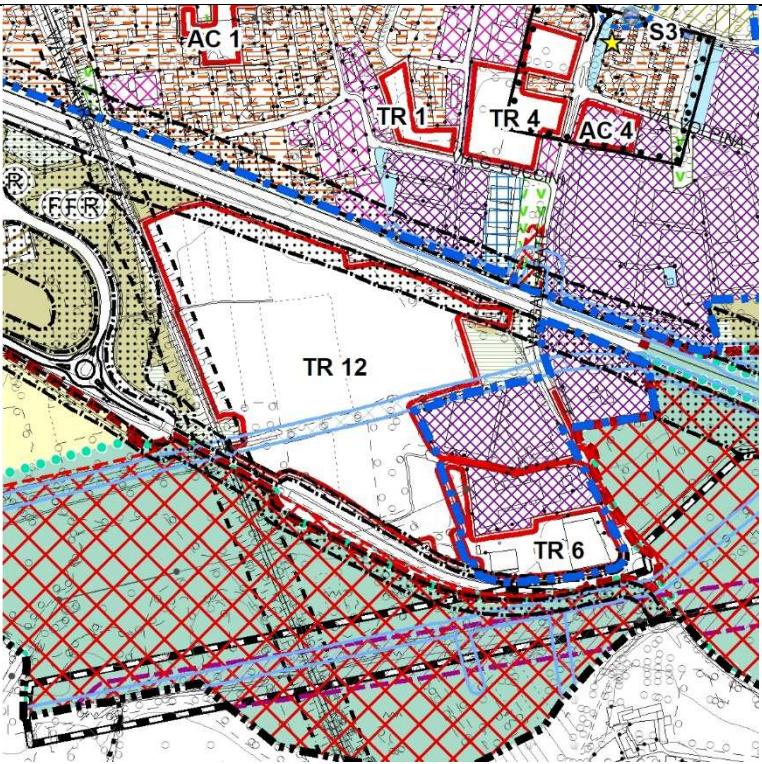


TR12		
INDIRIZZI PROGETTUALI		
 Scala 1:10000	Proprietà: privata	
	DATI PROGETTUALI	
	ST (mq)	128.149
	Uf (mc/mq)	1,00
	H max degli edifici (m)	13,50
	Indice di copertura (IC)	60%
Indice di permeabilità (IP)	15%	
PRESCRIZIONI		
Creare un'ampia fascia alberata lungo l'autostrada e verso Sud, lungo la SP 49, per contenere l'impatto delle attività industriali sulla zona del Parco del Fontanili. Le essenze di nuovo impianto dovranno essere scelte fra quelle autoctone e tipiche del luogo. Il Piano Attuativo, dovrà definire il progetto di salvaguardia ambientale nell'area, con particolare riguardo al rispetto di quanto contenuto nella Rete Ecologica Regionale e delle delibere regionali di attuazione della stessa, e di quanto previsto nella Rete Ecologica Comunale. Valutare la disposizione ottimale degli spazi verdi, in modo che essi garantiscano la continuità del verde e la valorizzazione degli elementi di maggiore interesse, consentendo così la realizzazione del corridoio ecologico comunale di connessione fra le aree del Parco del Ticino a Ovest e con il parco della Valle del Boia a Est. Individuare, in forma compensativa, il superamento del nodo critico determinato dalla intersezione fra la provinciale e la ferrovia, ai fini del passaggio della fauna. L'accessibilità dell'area dovrà essere studiata, in accordo con il settore viabilità della Provincia di Varese, verificando l'impatto viabilistico, dovuto dagli effetti indotti dal nuovo insediamento. La compatibilità acustica dovrà essere garantita dalla presentazione, in sede di rilascio del Permesso di Costruire, della documentazione previsionale d'impatto acustico ai sensi dell'art. 8 commi 2, 4, 5 e 6 della L. 447/95 e dell'art. 5 della L.r. 13/01, nelle forme previste dal D. Lgs. 25 novembre 2016, n. 222 e fatto salvo quanto previsto dal DPR n. 227/11, al fine della valutazione delle emissioni di rumore prodotte nell'ambiente esterno. La realizzazione di interventi in fascia di rispetto fluviale del Reticolo idrico minore comporta il rispetto dei divieti e delle limitazioni prescritte nello Studio del Reticolo minore redatto dal Comune, a seguito delle competenze derivate dalla L.r. 5 gennaio 2000, n.1. La trasformazione delle aree boscate è subordinata al parere favorevole da parte dell'ente competente in materia forestale.		

MODALITA' DI ATTUAZIONE Trattandosi di insediamento di valenza sovracomunale la sua conferma e definizione dovrà avvenire con un accordo di pianificazione che coinvolga anche i Comuni del medesimo bacino. La proposta al contesto sovracomunale potrà trovare attuazione unicamente nel caso in cui le indagini territoriali condotte nell'ambito di tale istituto dimostrino che non siano presenti nel medesimo bacino di utenza alternative a minor impatto ambientale, aventi fungibili caratteristiche tipologiche e dimensionali (nel confronto con altre aree disponibili, la stima della superficie va effettuata al netto delle aree umide protette ai sensi della LR n. 10/2008). Nella ricerca di soluzioni diverse, meno interferenti rispetto al sistema ecologico e naturale, l'ambito di influenza, le eventuali ipotesi progettuali equivalenti e le modalità attuative saranno definite da un masterplan specifico che dovrà precedere il Piano attuativo. - Il Master Plan , che dovrà essere sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS ,al fine di consentire agli enti competenti ,di esprimersi in merito alla progettazione operativa dell'ambito. Tale passaggio risulta necessario, considerata l'elevata estensione dell'area nonché la sua valenza ambientale, per guidare la progettazione il più possibile verso soluzioni di sostenibilità ambientale, con particolare riferimento alla scelta di adeguate misure di mitigazione degli impatti generati dalle nuove strutture, e di misure di compensazione da eseguire nelle zone naturali circostanti a titolo di risarcimento del danno ambientale recato dalla trasformazione dell'area. Il Master Plan di sviluppo del progetto dovrà individuare strategie interne di: - sostenibilità del progetto sui sistemi naturali: il progetto dovrà svilupparsi in un'ottica di concentrazione volumetrica nelle aree di minor valenza ecologica e nel rispetto dei vincoli (aree boscate, polizia idraulica, ecc) - sostenibilità sulla viabilità: in base alle destinazioni individuate e la distribuzione volumetrica andranno previsti studi trasportistici adeguati Il Master Plan dovrà prevedere una adeguata progettazione del verde integrata con le valenze ecologiche dell'area e prevedendo eventuali misure mitigative e compensative quali: - piantumazione di fasce alberate lungo i tracciati stradali; - ottimizzazione della disposizione degli spazi verdi, finalizzata alla costituzione del corridoio ecologico comunale di connessione fra le aree del Parco del Ticino a Ovest e il Parco della Valle del Boia a Est; - individuazione di forme compensative di deframmentazione ecologica mediante la realizzazione di passaggi faunistici per il superamento del nodo critico determinato dalla intersezione fra la provinciale e la ferrovia - utilizzo di essenze adeguate al contesto ecologico.
DESTINAZIONI D'USO <u>Destinazioni principali:</u> ID- Attività produttive e le destinazioni complementari <u>Destinazioni non ammissibili:</u> tutte le altre destinazioni d'uso elencate nelle classificazione; le destinazioni d'uso nonché quelle complementari che comportino molestia alla collettività e/o situazioni di pregiudizio all'ambiente; attività nocive, inquinanti, rumorose o comunque incompatibili con la residenza non sono ammissibili.
DOTAZIONE DI AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE La quota necessaria per il soddisfacimento dello standard, da determinare in base a quanto indicato dal Piano dei Servizi, verrà valutata in sede di convenzione del P.A.
ABITANTI PREVISTI --

VINCOLI PRESENTI E FATTIBILITA'GEOLOGICA

- Zona soggetta a vincolo di tutela ambientale (art. 142, lettera f, D.Lgs. 42/2004) perché ricade nel Parco del Ticino.
- Zona soggetta a vincolo di tutela ambientale (art. 142, lettera c, D.Lgs. 42/2004) per la porzione ricompresa entro la fascia di 150 m di sponda di un corso d'acqua.
- L'area è parzialmente interessata dalla fascia di rispetto stradale.
- Classe di fattibilità geologica: classe 2 (fattibilità con modeste limitazioni).