

Morfologia - tipologia del progetto:

Comparto posto lungo la via Varese SP n. 20.

Obiettivo dell'intervento è l'insediamento di un impianto di distribuzione di carburante.

Specifiche esigenze di infrastrutturazione e servizi:

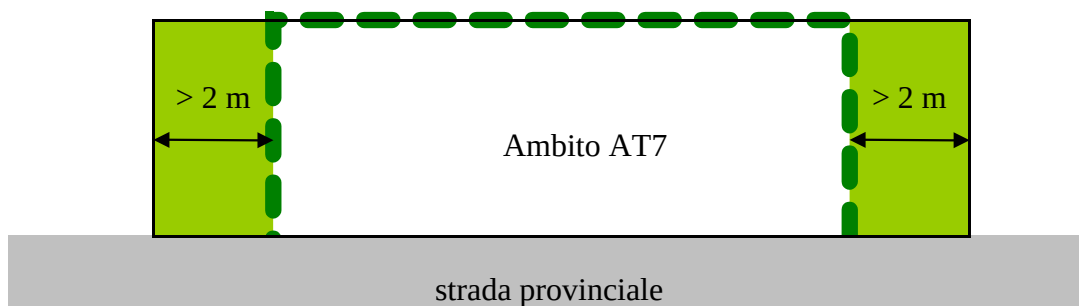
Da definire con la proposta di P.A.

Indicazione della tipologia dello strumento attuativo e dettagli definiti relativi allo strumento attuativo:

- tipologia:
- destinazione d'uso: distributore di carburante
- superficie territoriale: 7.200 mq
- indice territoriale di zona (Itm): Da definire con la proposta di P.A.

Criteri di intervento per corretto inserimento ambientale e paesaggistico:

- Per gli aspetti paesistici si rimanda a quanto previsto nella tavola PdR 03 - "Carta della sensibilità paesistica" e quanto indicato nelle NTA del PdR all'art 2.11. "Norme di valenza paesistica" e nell'art. 1.5 - "Esame dell'impatto paesistico dei progetti".
- Per gli aspetti ambientali quanto previsto nella tavola PdR 04 - "Individuazione aree soggette a specifico vincolo di tutela paesaggistica (artt. 136-142 D.Lgs. 42/2004)" e quanto indicato nelle NTA del PdR all'art 2.1. "Quadro vincolistico esistente".
- L'intervento dovrà essere conforme a quanto stabilito dalla L.R. 6/2010 **Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere** - Capo IV "Vendita dei carburanti per uso di autotrazione".
- Dovrà essere realizzato, a carico dell'attuatore del presente ambito di trasformazione AT7, un attraversamento protetto con eventuale impianto semaforico a chiamata a servizio del percorso ciclopeditoneo, in prossimità dell'attraversamento della SP 20
- Considerato che trattasi di un intervento di nuova costruzione che sottrae superfici agricole e che rientra nella perimetrazione definita dalla Regione, (vedi art. 14.6 "Applicazione del comma 2-bis dell'art. 43 della L.R. 12/2005 in merito alla maggiorazione del contributo del costo di costruzione" della Relazione del Documento di Piano) viene assoggettato ad una maggiorazione del 5 % del contributo di costruzione da destinare ad interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento di naturalità.
- Il sistema degli accessi dovrà essere concordato con la Provincia. L'area ricade all'interno della fascia di pertinenza acustica stradale individuate ai sensi del D.P.R. 142/2004, di conseguenza vige l'obbligo prescritto dall'art. 8 della L. 447/95 e dall'art. 5 della L.R. 13/2001 di presentazione di idonea documentazione di previsione di clima acustico.
- Considerato che l'intervento concerne un ambito di trasformazione produttivo vige l'obbligo ai sensi dell'art. 8 della L.Q. 447/1995 della presentazione della documentazione di previsione di impatto acustico, redatta secondo i criteri e le prescrizioni della DGR 7/8313 (art. 4 e art.5) del 08.03.2002, per il rilascio delle concessioni edilizie relative ai nuovi impianti ed attrezzature, al fine di valutare le emissioni del rumore prodotte dalle attività future nell'ambiente esterno.
- Per evitare conurbazioni e per migliorare l'impatto paesistico è opportuno prevedere quinte arboree sui tre lati (nord, sud, ovest) affiancate da fasce ecotonali di almeno 2 m. di larghezza da lasciare a verde (prato, cespugli e alberi) assolutamente prive di recinzioni o altri ostacoli (muretti, ecc.) a terra. Si raccomanda l'utilizzo di elementi vegetali autoctoni, evitando in ogni caso l'utilizzo di specie di cui alla "Lista nera delle specie alloctone vegetali oggetto di monitoraggio, contenimento ed eradicazione" (Allegato E della DGR 24.07.2008 n. 8/7736)



- Per salvaguardare la visuale del paesaggio percepibile dalla strada (lato est dell'ambito) i manufatti edilizi dovranno distare almeno 10,00 m. dal ciglio della SP20.
- Si ritiene opportuno limitare la posa di cartelloni e illuminazioni al minimo indispensabile.
- L'area dovrà essere collettata al sistema fognario, una volta conclusi i lavori di completamento del collettore, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti di legge per evitare la dispersione delle acque di prima pioggia.

Criteri di negoziazione:

Nessuna

Parametri di efficienza energetica:

Nessuna

Norme di salvaguardia:

Nessuna