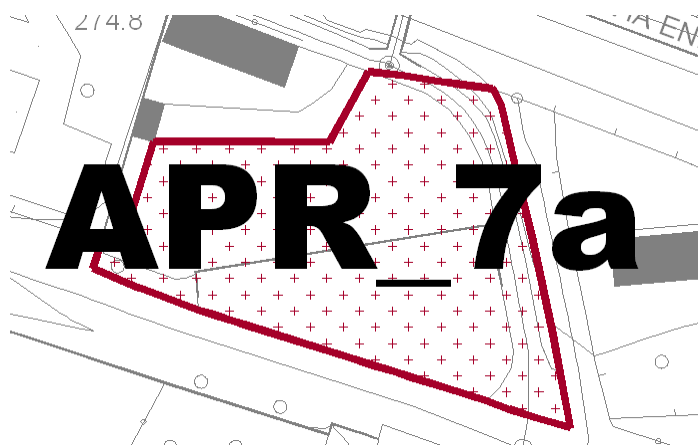


APR_7a area polifunzionale S.S. 33 del Sempione

Indirizzo	Destinazione d'uso PGT	mq SUPERFICIE A STANDARD	
S.S.del Sempione	mista	1.200,00	
mq SUPERFICIE	INDICE (It) mc/mq	INDICE DI PEREQUAZIONE OBBLIGATORIA (ltp) mc/mq	mc EDIFICABILI
2.440,00	0,8	0,7	3.660,00

DESCRIZIONE DELL'AREA

Uno dei temi urbanistici affrontati dal nuovo PGT è la riqualificazione dell'area sulla strada statale del Sempione, attraverso due interventi volumetrici significativi "le porte di ingresso alla città". Il sito è individuato è collocato a nord del territorio comunale, tra la ferrovia e la strada statale 33 del Sempione. E' delimitato dal tessuto urbano esistente e saranno previste funzioni residenziali e commerciali.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE ED ADEMPIMENTI

L'intervento edilizio mira alla realizzazione di un volume con destinazione polifunzionale, dove il ruolo commerciale ha la funzione predominante, per la sua ubicazione lungo una strada di attraversamento e di grosso traffico.

Saranno definite le altezze, la morfologia, gli allineamenti in rapporto sia al contesto che alle infrastrutture stradale e ferroviaria.

La superficie a standard sarà destinata a parcheggio che, nel caso di destinazione commerciale dovrà essere recuperata in loco, interrata o sulla copertura dell'edificio, opportunamente mascherata, per le altre destinazioni potrà essere monetizzata.

Ai fini del risparmio energetico il corpo edilizio dovrà essere realizzato in modo da conseguire almeno la classe B come determinata dalle disposizioni normative vigenti.

Il progetto deve contenere un attento studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della L.R. 17/2000, anche per le attività private.

Il progetto deve essere verificato rispetto allo studio geologico allegato al Piano e in particolare dovrà essere consultata la CARTA DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO.