

AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA - INDUSTRIALE Via I Maggio			
	AREA	115.116 mq.	S.L.P. 69.064 mq.
	OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE	Raggiungimento di elevati standard qualitativi dal punto di vista progettuale architettonico ed urbanistico. Redazione di un <i>masterplan</i> in grado di definire le tipologie edilizie, gli allineamenti, gli orientamenti e le altezze massime e minime dei nuovi fabbricati che vi si insedieranno. Evitare la standardizzazione degli edifici, soprattutto escludendo la tipologia del prefabbricato industriale già fortemente presente nel contesto all'interno del quale l'area è inserita e perseguire azioni di riequilibrio formale.	
	INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	Creazione di fasce boscate che, poste tra il torrente Tenore e l'area industriale, fungano da barriere vegetate atte alla riduzione di tutti quegli impatti nocivi e di disturbo per la vicina area residenziale; le fasce tampone, composte da vegetazione naturale di vario tipo, filtreranno le emissioni di rumore, polveri ed effetti luminosi prodotto dai nuovi, nonché dai preesistenti, fabbricati industriali.	
	DOTAZIONE DI AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE	Minimo mq. 10 per ogni mq. 100 di Superficie Territoriale (St).	
	DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E SERVIZI	Realizzazione nella zona nord dell'ambito, a completamento della esistente area destinata alle manifestazioni ricreative-culturali all'aperto, di una attrezzatura sportiva a livello comunale comprendente impianti sportivi con i relativi servizi complementari.	
	STRUMENTO ATTUATIVO	Piano Attuativo Comunale (L.R. 12/05, art. 12)	
	VERIFICA DI CONFORMITA' AL P.T.C.P.	In fase attuativa devono essere tenuti in considerazione gli indirizzi relativi alla rete ecologica provinciale come definita dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Varese che individua, in quest'area, <i>core area</i> secondaria, fascia tampone e di completamento. I mappali individuati come agricoli nel PTCP e le aree condotte saranno vincolate al mantenimento della destinazione agricola. Le aree edificabili dovranno avere sul lato ovest una fascia tampone di almeno 25/30 m ove confinano con aree agricole del PTCP e di almeno 30 mt negli altri casi. Gli edifici della Cascina Bottini potranno essere utilizzati sia a fini agricoli o per attività legate all'agricoltura, sia per attività di servizio legati alla valorizzazione dell'ambiente, sia come sede di eventuali strutture a servizio del comparto produttivo. Il recupero degli edifici dovrà essere compatibile con la sensibilità paesistica del luogo	