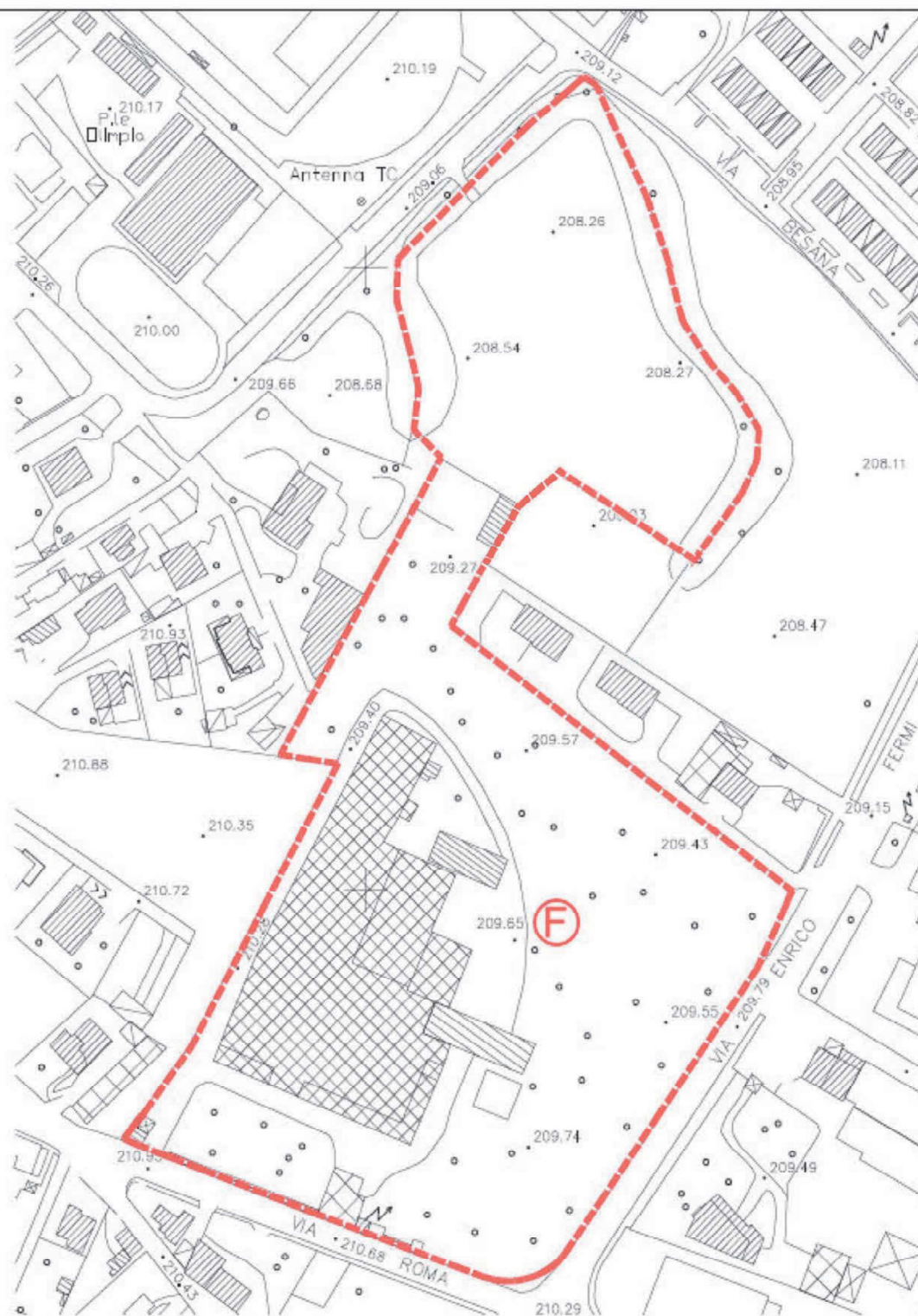


F

AREA DI TRASFORMAZIONE F - Via Roma, Via E. Fermi



Ambito di trasformazione – comparto F (Programma Integrato di Intervento)¹	
Identificazione collocazione e descrizione dell'intervento:	
Comparto con accesso dalla Via E. Fermi, dalla Via Roma e dalla Via S. Giovanni Bosco, mappali nn. 5458, 5827, 700	
Compatibilità con il PTCP	Non vi sono interferenze con ambiti di PTCP
Compatibilità con il PIF	L'ambito ricade all'interno di aree individuate a bosco trasformabile ai fini urbanistici, così come individuato dallo strumento provinciale
Compatibilità con fattibilità geologica sismica	L'ambito ricade in classe di <u>fattibilità geologica</u> IIA. La <u>classificazione sismica</u> invece ricomprende l'intera area all'interno della classe Z4a
Compatibilità con vincolo	Nessun vincolo
Superficie territoriale	Mq catastali 39.053,00
Edifici esistenti	Mc 58.000,00
Dotazione volumetrica	Esistente
n. piani	Altezza massima 23 metri – esistente
Destinazione d'uso principale	Tutte
Destinazioni d'uso non ammesse	-
SLP in progetto	Mq 11.960,00 + mq 1.184,00 (palestra) = mq 13.144,00
Volume in progetto	Mc 50.863,29 + mc 6.838,86 (palestra) = mc 57.702,15
Interventi ammessi: Sono ammesse le destinazioni residenziale, commerciale nel limite della media distribuzione e ricettivo/turistico/alberghiero, appartamenti protetti per anziani, per mezzo di ristrutturazione edilizia e urbanistica, demolizione e nuova costruzione esclusivamente nella quota corrispondente ai volumi esistenti. In assenza di Programma Integrato di Intervento, sull'edificio esistente sono ammesse opere di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 3 del DPR 380/2001.	
Prescrizioni: - piano di caratterizzazione per cambio di destinazione ² ; - identificazione e recepimento delle prescrizioni di natura ambientale in sede di VAS.	
Prestazioni: 1. Pista ciclo-pedonale su via Fermi; 2. Completamento pista ciclo-pedonale su via Roma; 3. Riduttore velocità; 4. Collegamento al collettore comunale acque nere; 5. Realizzazione di nuova cabina elettrica; 6. Sistemazione colatore Baragiola; 7. Parcheggio Baragiola; 8. Fermata autobus; 9. Nuova palestra della Baragiola; 10. Area a verde Pubblico della Baragiola.	
Destinazioni: - commercio (area vendita) 15,05% + spazio di supporto al commerciale (depositi, servizi) 10,03% = 25,08% - artigianato/terziario/servizi (produttivo/direzionale) 0% - turistico/ricettivo 4,18% - residenza/cohousing 67,39% - somministrazione assimilato al commercio 3,34%	
Parcheggi privati pertinenziali: - per i parcheggi privati pertinenziali sarà utilizzata la legge nazionale n. 122 del 24 marzo 1989	

¹ La presente scheda è stata modificata a seguito di deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione definitiva del PII per conformazione della stessa al parere di compatibilità con il PTCP della Provincia di Varese e per l'accoglimento di parte delle osservazioni pervenute a seguito dell'adozione del PII

² Certificazione di avvenuta bonifica rilasciata dalla Provincia di Varese con atto dirigenziale n. 1226 del 10.07.2020