

ATU 3 – “Il Casone”

Stato di fatto localizzazione, consistenza e stato di conservazione	area libera con la presenza di un edificio adibito a ex-colonia
Vocazione funzionale e valore del Progetto	Attrezzatura a servizio della persona, residenza protetta valorizzazione strategica di un'area in prossimità dell'ambito urbano Gli interventi dovranno prevedere elevati standard qualitativi progettuali ed architettonici ed un corretto inserimento ambientale e paesaggistico

Area	8.145 mq
S.L.P.	6.000 mq
Abitanti previsti	120 ospiti
Obiettivi della progettazione e inserimento ambientale e paesaggistico	la morfologia e tipologia dei nuovi fabbricati deve tener conto della particolare situazione ambientale curando al massimo grado l'impatto paesaggistico nei confronti della vista dalla strada provinciale nuove costruzioni con altezza e sviluppo armonico, ma tali da perseguire una ricerca architettonica innovativa; inserimento di destinazioni e localizzazione di servizi che generino dinamismo nel contesto comunale, provocando il miglioramento della qualità urbana del contesto
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche, dotazioni infrastrutturali e servizi	parcheggi pertinenziali l'area non occupata dalle strutture sarà costituita da spazi verdi consistenti in aree a prato, con arbusti ed alberi; la scelta delle specie arboree dovrà tendere al mantenimento od al ripristino degli aspetti naturali, paesaggistici e culturali del territorio. Per tale motivo si dovranno impiegare per l'impianto tutte le specie arboree ed arbustive che costituiscono le formazioni vegetali della fascia di vegetazione in cui rientra il territorio di Marzio
Strumento attuativo	PA
Verifica di conformità al PTCP	si
Vincoli presenti	- classe di fattibilità 3: fattibilità con consistenti limitazioni - fascia di rispetto vincolata dei corsi d'acqua (150 m dalle sponde) D.Lgs. 42/04 art 142 c - area boscata L.R. 8/76 – D.Lgs. 42/04 – L.R. 31/08 - Beni paesistici e aree tutelate dal Piano Paesaggistico Regionale, elementi di attenzione paesaggistica: Art. 19, comma 4 “Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi – Laghi insubrici e scenario lacuale” - soggetto a zonizzazione acustica - Delibera di Giunta provinciale n. 140 del 16 aprile 2013: indirizzo generale della Provincia di Varese per limitare l'autorizzazione di nuovi accessi sulle strade provinciali (SP 41)

