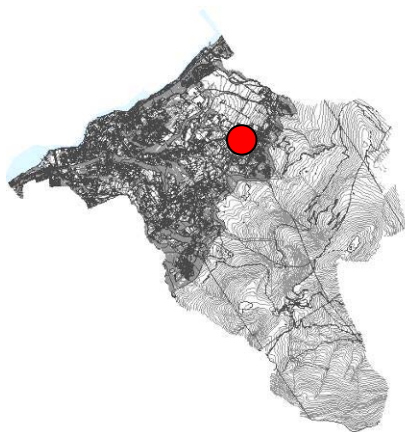


Inquadramento territoriale

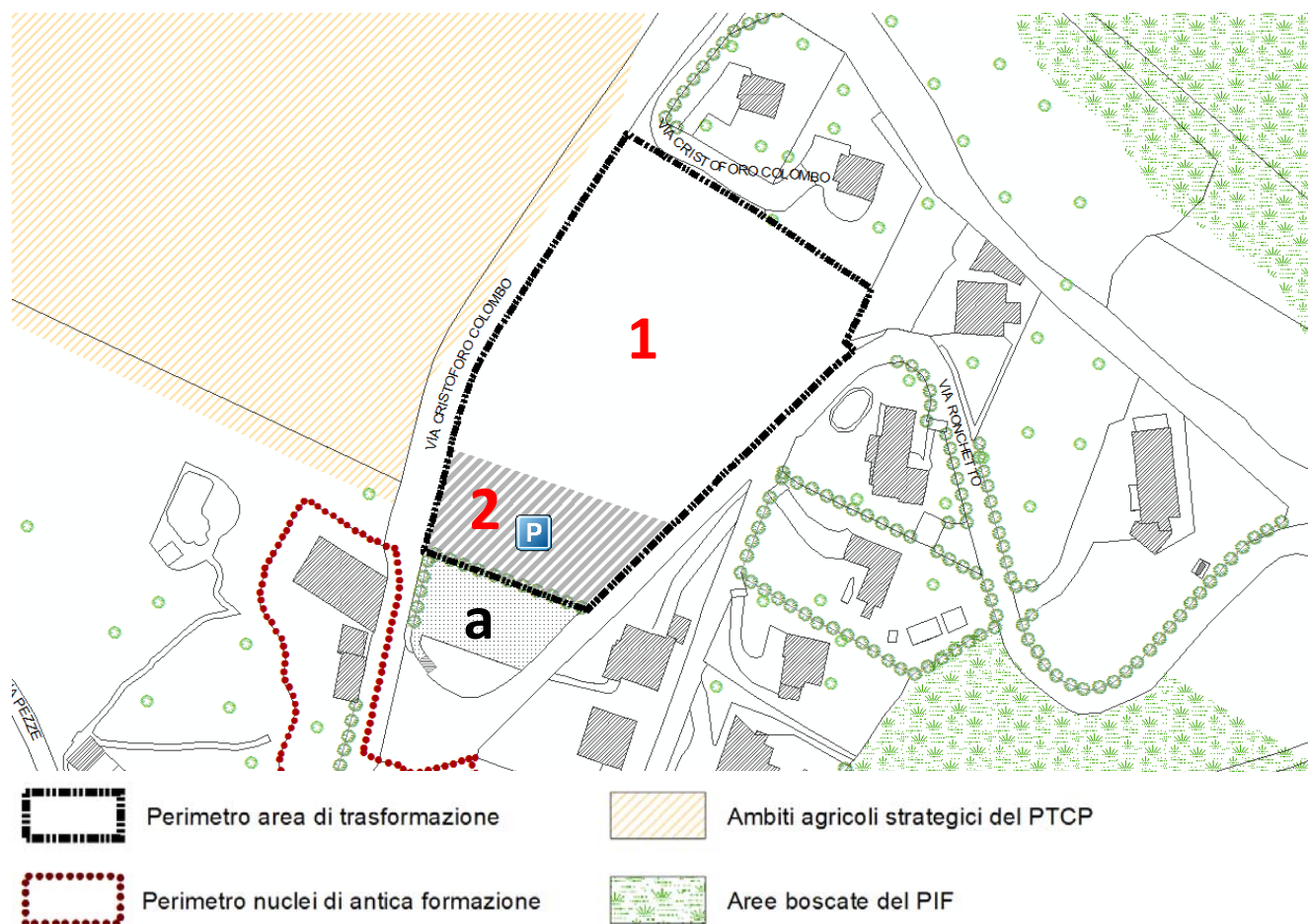
via Ronchetto; via Cristoforo Colombo

**Obiettivi dell'intervento**

Completamento urbano della porzione di territorio interclusa tra il nucleo storico di Muceno e quello di Ticinello e ampliamento del parcheggio esistente a sud del comparto.

Indici urbanistici e dati progettuali

Superficie indicativa ambito	St	mq	4.757
Indice	It minimo	mq/mq	0,10
	It massimo	mq/mq	0,20
Parametri di edificabilità	Rc	<=	50%
	H max	<=	8,50 m (2 piani fuori terra)
	Rp	>=	30%
Slp indicativa	Slp minima	mq	476
	Slp massima	mq	951
Destinazioni d'uso ammesse	residenza		
Modalità di attuazione	Piano Attuativo di iniziativa privata		

Indicazioni progettuali e prescrizioni particolari

1. I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo i criteri del contenimento energetico e tenendo in adeguata considerazione l'asse eliotermico.

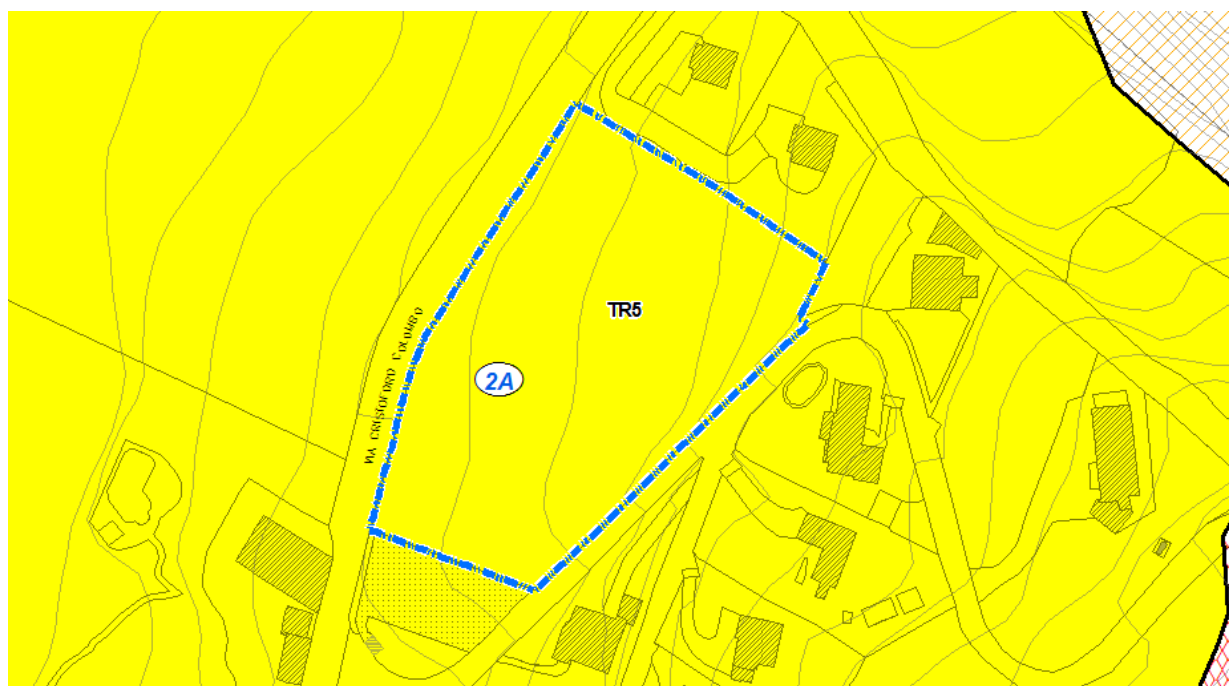
In particolare le nuove edificazioni dovranno rientrare almeno nella classe energetica A (ovvero con un consumo inferiore a 30 Kwh/mq annuo).

2. L'attuazione dell'area è subordinata all'ampliamento del parcheggio pubblico esistente (indicato con la lettera a) a servizio del nucleo storico di Muceno, attraverso la realizzazione di un parcheggio pubblico con superficie indicativa pari a 910 mq; tale opera è da considerarsi aggiuntiva rispetto agli oneri e alle cessioni previste dalle norme del Documento di Piano e del Piano dei Servizi.

Il simbolo  in planimetria indica la parte di area da destinare alla realizzazione del parcheggio.

3. In fase di pianificazione attuativa, dovrà essere posta particolare attenzione alla definizione planivolumetrica al fine di preservare le caratteristiche paesaggistiche del luogo, i coni visuali esistenti e garantire una corretta integrazione morfotopologica delle nuove costruzioni.

4. Per quanto riguarda le prescrizioni relative a viabilità, caratterizzazione dei suoli, classificazione acustica degli interventi e per le indicazioni puntuali di carattere ambientale si rimanda alla PARTE II del presente documento.

Estratto studio geologico. Classi di fattibilità
 (rif. Tavola 9 Carta delle fattibilità delle azioni di Piano)


Legenda:

CLASSE	FATTIBILITA'
2A	Fattibilità con modeste limitazioni
2B	
2C	

3A	Fattibilità con consistenti limitazioni
3B	
3C	
3D	
3E	

4A	Fattibilità con gravi limitazioni
4B	
4C	
4D	
4E	
4F	
4G	
4H	

Per i caratteri distintivi di ogni singola classe e le relative prescrizioni e indicazioni si rimanda alla normativa geologica di cui alla Relazione dello studio geologico (Parte II - Norme Geologiche di Piano) e alle Norme del Piano delle Regole (TITOLO VI - Norme geologiche di Piano).

Prescrizioni relative alla viabilità

Preventivamente all'approvazione di Piani Attuativi e Permessi di Costruire Convenzionati, dovrà essere prodotta un'analisi della viabilità che verrà svolta partendo dalle criticità che verranno dettagliate dall'Amministrazione Comunale per ogni specifico intervento. In particolare dovrà essere prodotto uno studio circa le condizioni di accessibilità alla SP 31 per quanto riguarda gli ambiti TR5 e TR3 e alla SP 69 per quanto riguarda gli ambiti TR1 e ASD4, con lo scopo di limitare i nuovi accessi sulle suddette strade provinciali. Tale studio dovrà tenere in considerazione quanto previsto dalla Delibera di Giunta Provinciale n. 140 del 16.04.2013.

Prescrizioni relative alla caratterizzazione dei suoli

Preventivamente all'approvazione di Piani Attuativi relativamente alle aree PR1 e TR1 dovranno essere svolte le opportune verifiche circa la salubrità dei suoli per individuare eventuali fonti di inquinamento.

Prescrizioni relative alla classificazione acustica degli interventi

Gli ambiti TR1, TR3 e TR5 sono localizzati all'interno di fasce di pertinenza acustica stradale delle SP69 e SP31. L'ambito TR1 è localizzato all'interno della fascia di pertinenza acustica della linea ferroviaria Novara-Luino. Preventivamente all'approvazione dei Piani Attuativi di questi ambiti dovrà essere effettuata una valutazione di impatto acustico, senza trascurare gli effetti dovuti alle vibrazioni e alla presenza di campi elettromagnetici, come previsto dall'art. 10 comma 7 delle norme del Documento di Piano.

Prescrizioni di carattere ambientale relative agli ambiti di trasformazione

La valutazione generale degli ambiti di trasformazione e degli effetti derivanti dall'attuazione degli stessi, è contenuta all'interno del capitolo 6.1.1 del Rapporto Ambientale. Di seguito si riportano indicazioni puntuali relative agli specifici ambiti atte a ridurre le pressioni generate dalle trasformazioni.

TR5

Area residenziale

Muceno

1. Le opere di mitigazione eventualmente previste dovrebbero concretizzarsi nella creazione di filari arborei o macchie arboree che si sviluppino lungo il confine settentrionale dell'ambito verso gli spazi inedificati.
2. L'area fondiaria dovrebbe essere posizionata il più vicino possibile al confine meridionale dell'ambito evitando così di compromettere le visuali panoramiche verso il lago.
3. Sarebbe opportuno ridurre al minimo le recinzioni attorno alle nuove strutture riducendone la presenza in funzione di una minima garanzia di sicurezza per i futuri residenti.
4. Deve essere valutata la presenza dell'elemento di secondo livello della RER nel tentativo di non occluderlo totalmente e consentire possibili future connessioni verso nord-est.