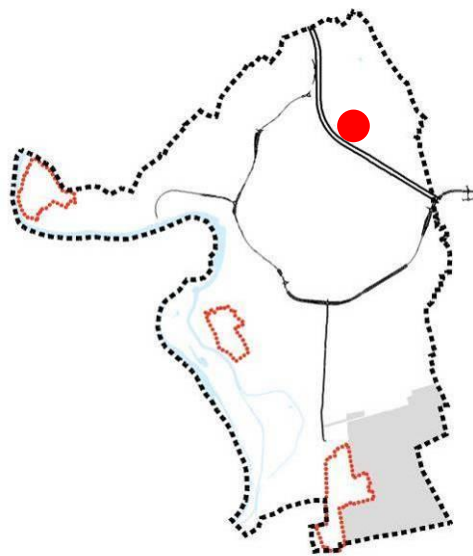


AREE DI TRASFORMAZIONE DI NUOVA PREVISIONE

AREA A via De Amicis



AREA CENTRO STORICO

Proprietà	Privata
Superficie	650 mq
Indice territoriale di zona (mq/mq)	0,76
Indice perequativo (mq/mq)	0,07
Indice totale (mq/mq)	0,83
Destinazioni d'uso	Residenziale

DESCRIZIONE DELL'AREA

Area in centro storico (Mezzana), sede di un insediamento produttivo dismesso, in prossimità della linea ferroviaria Milano-Domodossola. L'intorno dell'area è costituito da lotti edificati con destinazione residenziale.

Il lotto è composto da un edificio classificato nella tavola delle modalità di intervento per il centro storico di tipo "F scadente" e un volume accessorio.

OBIETTIVO DELL'INTERVENTO

Riquilificazione del centro storico attraverso la demolizione degli edifici produttivi dismessi.

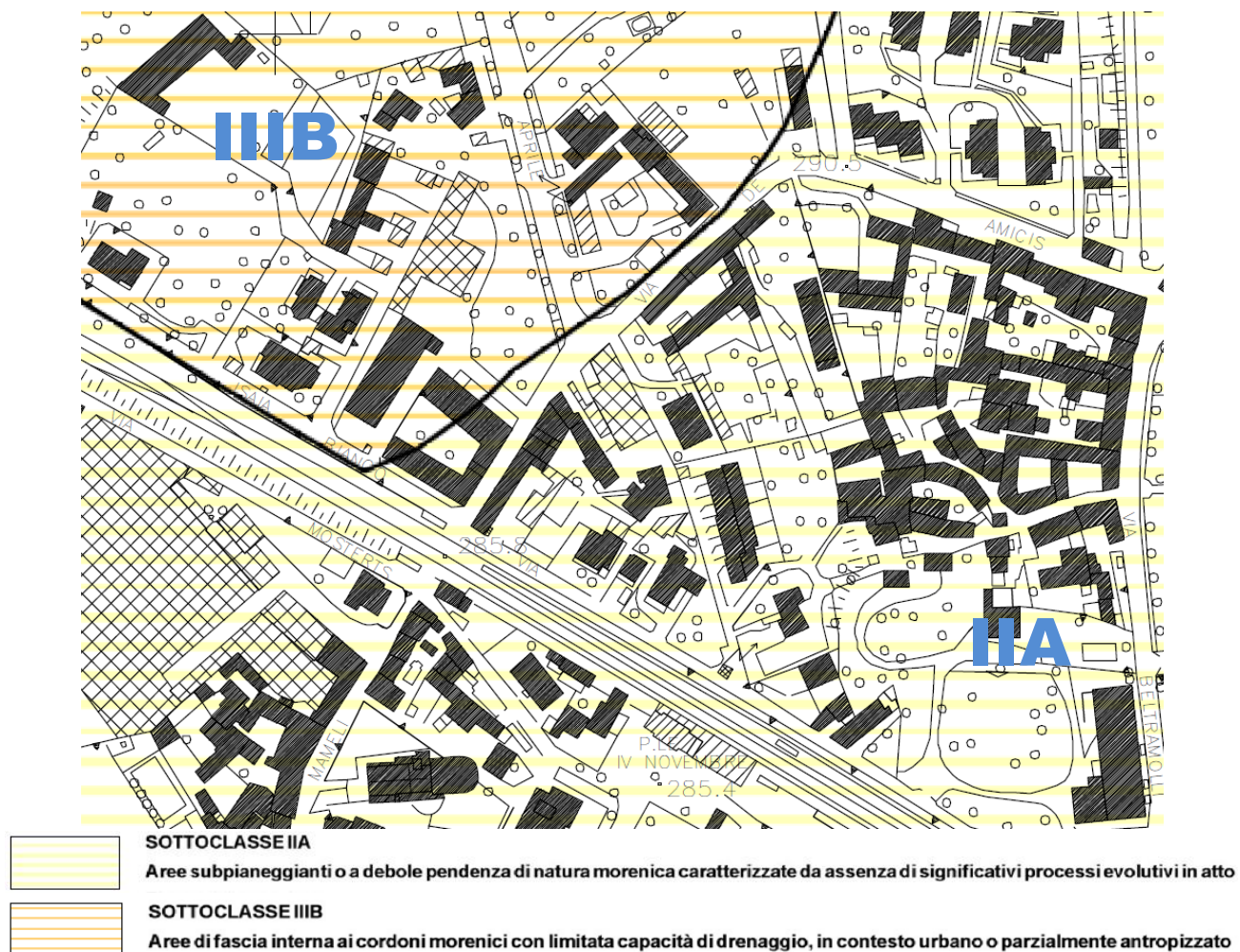
PRESCRIZIONI SPECIFICHE E ADEMPIMENTI

Gli interventi sono subordinati ad una verifica di sostenibilità del sistema viabilistico esistente, tale verifica dovrà essere effettuata in sede di pianificazione attuativa.

L'altezza massima prevista per gli interventi è pari a quella dello stato di fatto esistente alla data di adozione del PGT. Area di rischio archeologico: (Art.44 delle norme del Piano delle Regole ZONE DI INTERESSE PREISTORICO E SITI DI RITROVAMENTI) In caso di ritrovamenti determinati dall'effettuazione di lavori di scavo, è prevista l'immediata sospensione dei lavori con inoltro di relativa comunicazione alla sovrintendenza per gli incombeni derivanti dalla vigente legislazione in materia. In queste zone vale inoltre quanto previsto dal PTCP di Varese.

AREA A via De Amicis

Fattibilità geologica



Classe II - Fattibilità con modeste limitazioni

Sottoclasse IIA - Aree subplaneggianti o a debole pendenza di natura morenica caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto

Elementi di attenzione

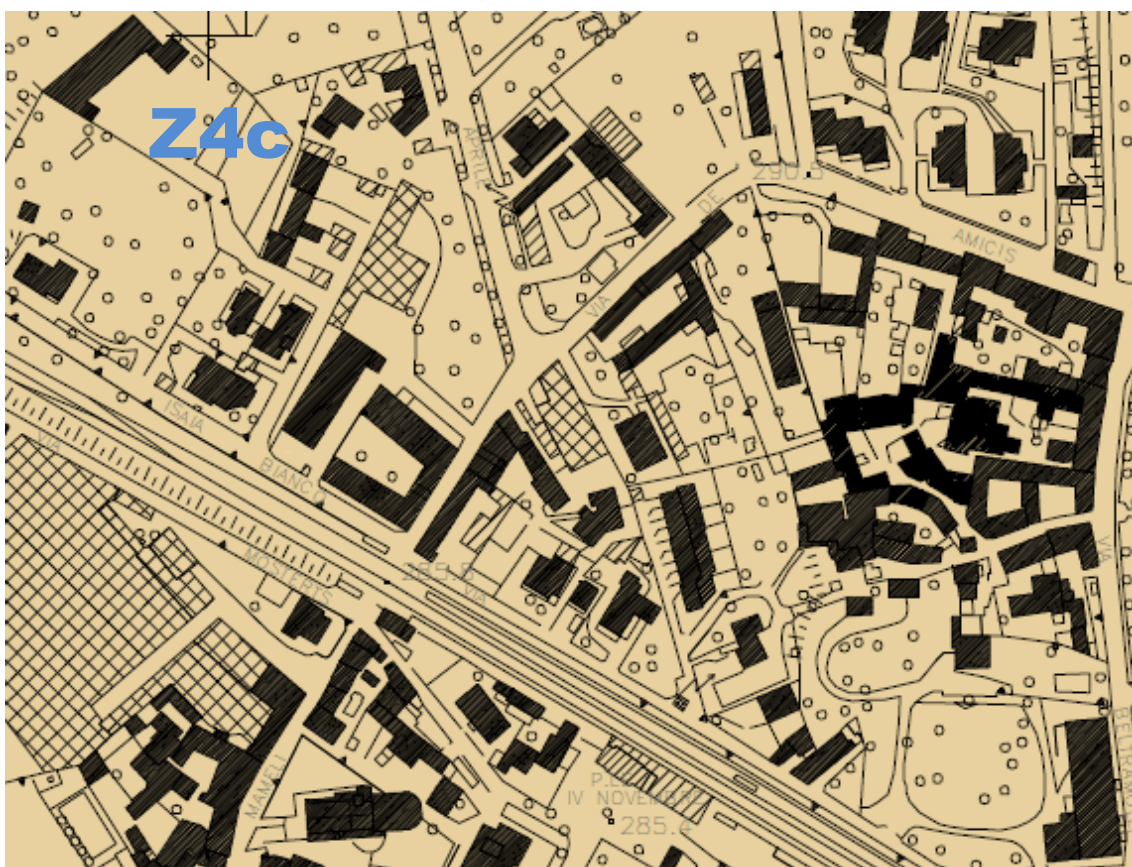
- Variabilità laterale delle condizioni litologiche o di addensamento
- Occorrenza di plaghe superficiali e intercalazioni di materiale con caratteristiche tecniche scadenti, trovanti anche di grosse dimensioni
- Possibile presenza di interventi di rimaneggiamento antropico
- Occorrenza di falde idriche sospese o subsuperficiali
- Variabilità delle condizioni di drenaggio con possibile presenza di coltri superficiali a bassa permeabilità

Prescrizioni: in via di minima, dovranno essere verificate

- caratteristiche litologiche delle unità presenti in loco fino a profondità rappresentativa;

- capacità portante e cedimenti indotti;
- presenza di acque sotterranee subsuperficiali, anche a carattere temporaneo;
- eventuale presenza di interventi di scavo e ritombamento pregressi e caratterizzazione dei materiali presenti;
- grado di stabilità degli scavi con riguardo anche alle condizioni di contorno, sia in corso d'opera che a fine lavori;
- modalità di governo e/o dispersione nel sottosuolo delle acque di pioggia e/o di corrivazione;
- eventuali interferenze con aree acclivi adiacenti.

Pericolosità sismica locale (PSL)



Effetti prevedibili in caso di evento sismico: amplificazioni litologiche e geometriche

Classe di pericolosità sismica: H2.

Approfondimenti di indagine: nelle zone Z4 è richiesto l'approfondimento di II° livello solo per edifici strategici e rilevanti di nuova realizzazione (o anche in caso di ampliamento di tali strutture se già esistenti) di cui all'elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03 e l'approfondimento di III° livello nelle aree indagate con il II° livello qualora il fattore di amplificazione F_a calcolato risultasse superiore del valore soglia comunale.

Vincoli: nessun vincolo