

AT01 – Iper - via Peschiera**Ambito strategico: AS1 - Fiume Olona****Scheda di riferimento P.R.G. vigente: CA30****Identificazione collocazione e descrizione dell'intervento:**

Area di Trasformazione interessata dalla presenza del Centro Commerciale Iper Varese. Il Piano prevede la possibilità di ampliamento delle superfici commerciali a fronte della compartecipazione alla realizzazione delle opere di sistemazione idraulica del fiume Olona e delle relative aree golenali.



Compatibilità con il PTCP	Non ricade in ambito agricolo
Compatibilità con il PIF	Non ricade in zona boscata
Compatibilità con vincoli	Ricade parzialmente in area di vincolo sui corsi d'acqua e relative sponde (150 m) ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 142 lett. c)
Classificazione geologica e sismica	<i>Classe 2Fgl - 2GL - 3AL - 3RB - 3RI - 4AD</i>
Superficie territoriale (St)	105.000 mq
Superficie coperta esistente	33.500 mq (valore indicativo)
Volumetria esistente	237.000 mc (valore indicativo)
Indice Territoriale Massimo	Volume non superiore all'esistente e a quanto assentito in seguito a Variante al P.A. approvato con delibera C.C. n° 50 del 16.11.2011_Convenzione stipulata il 20.12.2011, con la possibilità di realizzare un incremento volumetrico di 30.000 mc da compensare tramite perequazione.
Quota Perequativa Obbligatoria	Pari all'incremento volumetrico realizzato.
Attrezzature pubbliche o di uso pubblico	Come determinato in base a quanto indicato dal Piano dei Servizi e preferibilmente all'interno dell'ambito strategico.
Aree per infrastrutture viarie	
H. max	Non superiore all'esistente
RC rapporto di copertura	
Abitanti teorici	
Modalità d'intervento	P.A. - Piano attuativo
Destinazioni d'uso non ammesse	Residenziale

Produttivo
Produttivo nocivo
Terziario / Direzionale
Culto
Agricenter
Agricolo

Prescrizioni e Indicazioni di carattere paesistico ambientale:

- L'area di trasformazione dovrà contribuire alla realizzazione delle opere di sistemazione idraulica del fiume Olona e delle relative aree golenali, attraverso interventi di rinaturalizzazione e riqualificazione del tratto dell'Olona contribuendo alla formazione del corridoio ecologico, al miglioramento della qualità delle acque e al recupero paesistico-ambientale del fiume;
- Il progetto dovrà sviluppare soluzioni progettuali volte a migliorare la qualità dell'intervento nella realizzazione dei nuovi volumi edilizi e dei parcheggi, come ad esempio attraverso il mascheramento e l'equipaggiamento a verde, gli impianti fotovoltaici sulle coperture, il recupero delle acque di seconda pioggia;
- Il progetto dovrà contribuire al mantenimento/potenziamento delle connessioni ecologiche;
- L'intervento dovrà porre attenzione nell'applicazione dei criteri di sostenibilità nella realizzazione degli edifici.
- L'intervento dovrà porre attenzione in fase progettuale alla contiguità con il varco della Rete Ecologica Provinciale

