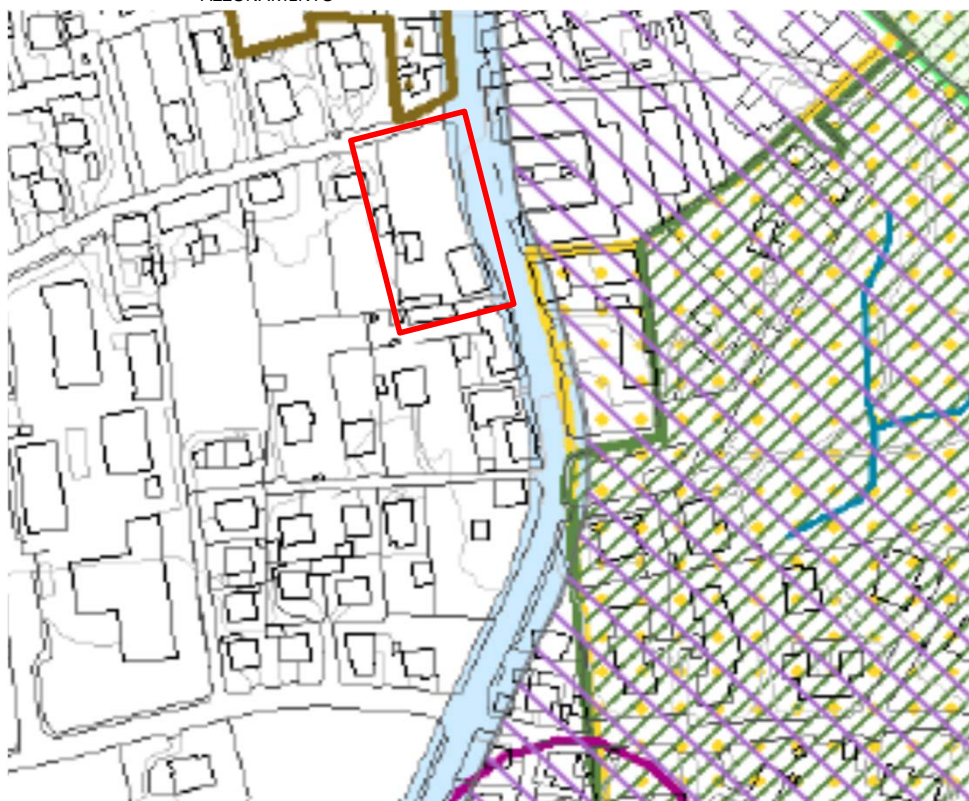


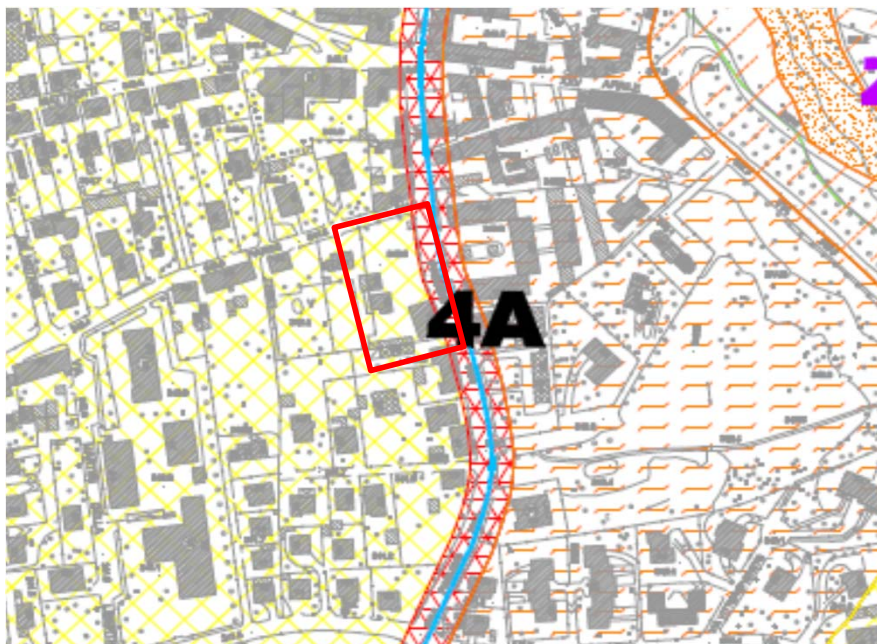
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: At02



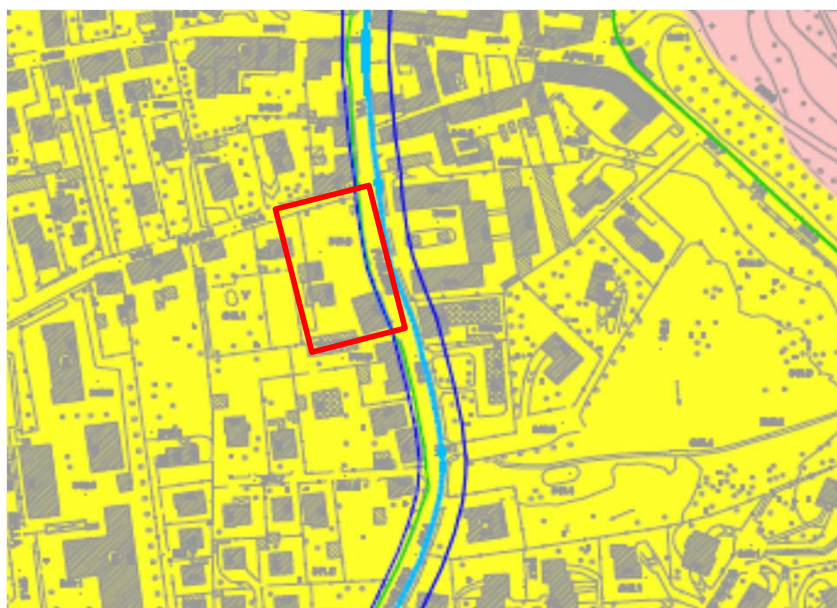
AZZONAMENTO



VINCOLI AMMINISTRATIVI



FATTIBILITA' GEOLOGICA



SINTESI

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: At02	
LOCALIZZAZIONE	via Pasubio angolo via Parini
DIMENSIONI DELL'AREA	Mq 2117
mappali	Foglio 7, mappale 2480, 1836, 1649, 1693
OBIETTIVI	Volontà di confermare un Piano di Lottizzazione del P.R.G. previgente
EDIFICABILITA'	Volumetria massima ammessa: 2.000 mc, oltre alle volumetrie esistenti. Per il calcolo del volume esistente si dovrà fare riferimento al volume così come definito dalle Norme del Piano delle Regole all'art. 8, punto 10, comma1, edifici di nuova costruzione.
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale e attività compatibili, con obbligo di mantenimento della facciata su strada del corpo di fabbrica della Casa del Popolo e recupero di tutte le scritte storiche presenti sui prospetti.
PARAMETRI PRINCIPALI	altezza massima: 2 piani fuori terra.
	distanze delle recinzioni dalla strada: <i>come da norme generali</i>
	sup. coperta: 30 %, da verificarsi sull'intero ambito
	sup. drenante: almeno 25%, da verificarsi sull'intero ambito
SERVIZI PUBBLICI E URBANIZZAZIONI	distanze dai confini, tra edifici, dotazione parcheggi privati come da norme generali
	Parcheggi pubblici: dovranno essere garantiti all'esterno di eventuali recinzioni ad uso pubblico almeno n. 1 parcheggio per unità immobiliare oltre ai relativi spazi di manovra
	Si prevede la monetizzazione degli standard di qualità per una superficie di mq 750,00
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Permesso di Costruire Convenzionato, con priorità all'intervento di ristrutturazione. La Convenzione dovrà prevedere tempi certi per la riqualificazione dell'immobile della Casa del Popolo, che dovrà essere ultimata prima dell'intervento di nuova costruzione.
PROGETTAZIONE AMBIENTALE E PAESISTICA	Tipologie edilizie ammesse: nell'ottica di ridurre il consumo energetico e il consumo di suolo, si prediligono tipologie edilizie compatte. Il progetto architettonico dovrà seguire le linee guida riportate nel Regolamento Edilizio Comunale, inerenti la sostenibilità edilizia (studio bioclimatico, uso del verde, gestione del ciclo delle acque, sistema edificio-impianto). Particolare attenzione dovrà essere data alla riqualificazione del corpo di fabbrica della ex casa del Popolo, di cui dovranno essere mantenuti i caratteri architettonici e decorativi principali.
COMPENSAZIONE AMBIENTALE	
INFRASTRUTTURE E URBANIZZAZIONI	L'ambito dovrà essere dotato di tutte le urbanizzazioni a rete, compresa l'illuminazione. Si faccia riferimento al Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo.
INQUINAMENTO LUMINOSO	La progettazione illuminotecnica dovrà essere condotta in modo da impedire qualsiasi forma di inquinamento luminoso.
FATTIBILITA' GEOLOGICA	Si faccia riferimento al titolo IX delle norme del Piano delle Regole e al relativo piano di settore "Componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T." parte integrante del Piano di Governo del Territorio.
VINCOLI E NORME DI SETTORE	Fascia di rispetto reticolo minore
RETE ECOLOGICA	Nella progettazione si dovrà tenere in conto della creazione di passaggi per la fauna (ponti, sottopassi, ecc.), oltre all'impianto di filari arborei con funzione di corridoio ecologico a supporto delle principali linee di spostamento degli animali, come soluzione alla frammentazione. Si faccia riferimento alla D.g.r. n. 999/10.
ALTRE DIRETTIVE	Trattandosi di ambito per la rigenerazione urbana e territoriale ai sensi dell'art. 8 comma 2 lettera e-quinquies della L.R. 12/05 e s.m.i., si richiama la specifica disciplina contenuta nel capitolo A24.4.4 della Relazione del Documento di Piano (elaborato A24). Si faccia inoltre riferimento allo Studio del rischio Idraulico. Si ricorda che è indirizzo generale della Provincia di Varese, secondo i contenuti della Delibera di Giunta provinciale P.V. n.140 del 16 aprile 2013, limitare l'autorizzazione di nuovi accessi sulle strade provinciali, con i conseguenti riflessi rispetto alle previsioni urbanistiche proposte in adiacenza alla rete provinciale, come nel caso di specie.