

IL SITO

Ambito ricadente nel tessuto urbano consolidato, classificato produttivo nel vigente piano regolatore generale; in posizione sensibile in relazione alle accessibilità veicolari per l'innesto sulla strada provinciale in prossimità del previsto svincolo del futuro collegamento pedemontano Como-Varese.



GLI ELEMENTI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	Rapporto di copertura
19.650 mq	35% superficie territoriale
Superficie lorda di pavimento	Superficie drenante
5.000 mq	30% superficie territoriale
Strumento attuativo	Sensibilità paesistica
Piano di lottizzazione	grado 1/2
Destinazione funzionale prevalente	Fattibilità geologica
Commerciale e terziario	classe 3 - 4

LEGENDA

- Perimetro dell'ambito
- Area verde drenante alberata
- Classe di fattibilità geologica
- Zona di rispetto aree captazione idropotabile

INQUADRAMENTO

- Area di concentrazione volumetrica
- Accessibilità veicolare indiretta
- Fascia di rispetto stradale

LE AZIONI

- Il piano esecutivo deve risolvere in modo adeguato l'accessibilità veicolare indiretta sulla provinciale Villa Guardia-Appiano Gentile: la configurazione progettuale degli accessi alle funzioni terziario/commerciali oggetto di nuovo insediamento deve essere preventivamente concertata con l'Ente gestore della viabilità di interesse sovrallocale interessata (Provincia di Como).
- Sono ammesse superfici di vendita sia alimentari che non fino ad un massimo complessivo in nessun caso superiore a 1.500 mq.
- L'area è parzialmente interessata dal vincolo per la captazione idropotabile (D.Lgs. 152/2006) e pertanto dovranno essere rispettate le disposizioni della D.G.R. n. VII/12693.
- In fase di richiesta di titolo abilitativo andrà preventivamente acquisita la documentazione per la valutazione previsionale di impatto acustico al fine di definire eventuali soluzioni tecniche da adottare per assicurare la compatibilità dell'insediamento con il clima acustico dell'area.
- In fase attuativa dovranno essere meglio definiti i criteri negoziali menzionati al punto e, comma 2, art. 8 della L.R.12/2005 di governo del territorio.