

Comune di  
Ferno



Provincia di  
Varese

# Piano di Governo del Territorio

## Documento di Piano

art. 8 L.R. 12/05

## Relazione

*Elaborato sinottico*

Il Sindaco:

Il Segretario comunale:

Progettista: arch. Letizia Moretti

Collaboratore:

*elaborato*

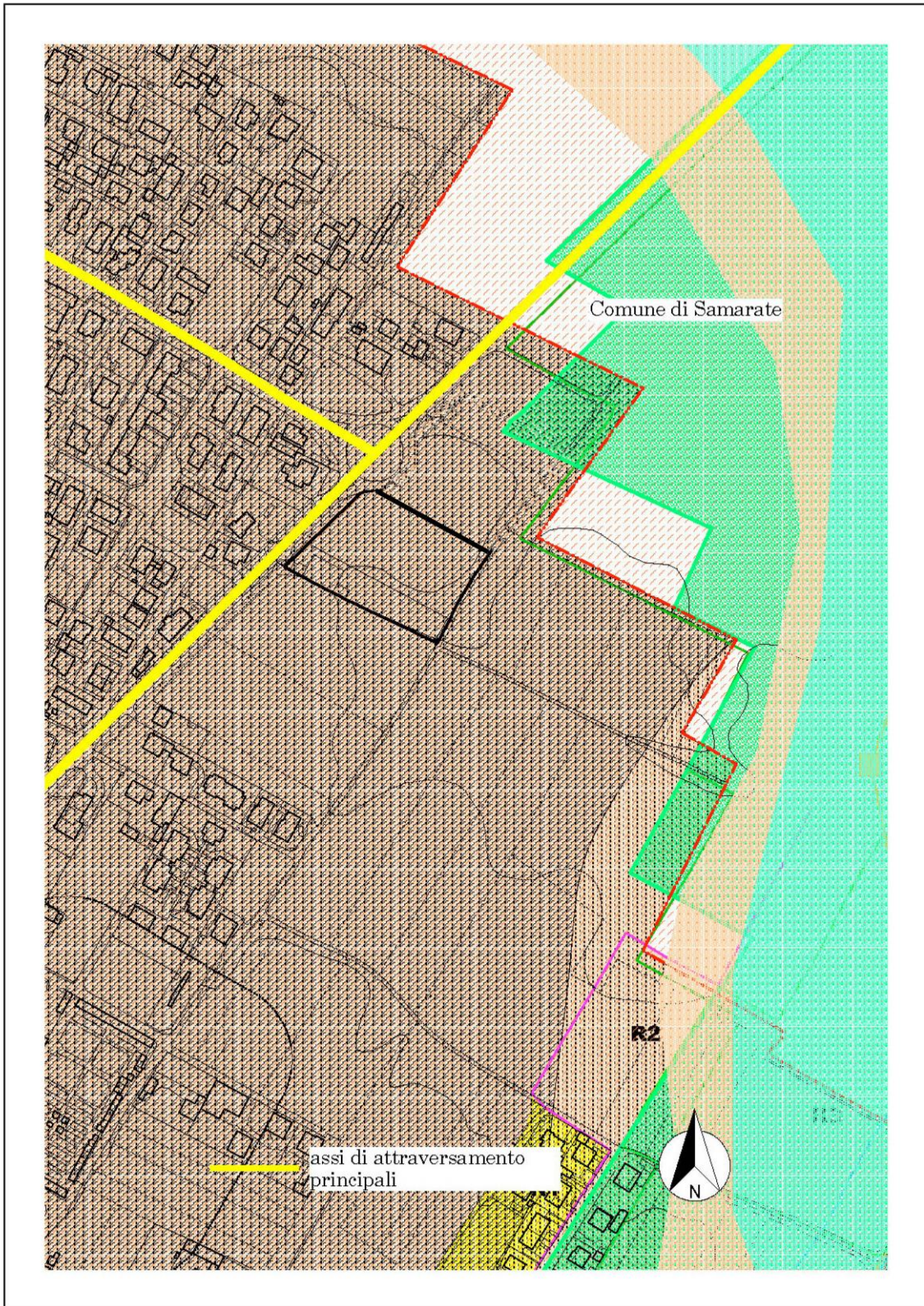
**DP 1**

Allegato alla delibera .....

n.° ..... del .....

Il Segretario comunale:

**ATU 1 A/2 – Via Trieste**



## Inquadramento planimetrico

<b>Stato di fatto. localizzazione, consistenza e stato di conservazione</b>	area libera
<b>Vocazione funzionale</b>	attività direzionali, , insediamento commerciale di vicinato e di media distribuzione compreso alimentare anche in forma di centro commerciale, attività ludico ricreative, cura della persona - fitness,
<b>Valore del Progetto</b>	fornire servizi di varia natura attestati sull'asse di viabilità principale che attraversa il territorio
<b>Area S.L.P.</b>	6.983 mq per attrezzature di servizio la S.l.p. viene definita in 3.497,90 mq complessivi, da definire nel progetto convenzionato: - Slp per il commercio massima mq 1.499,10, - Slp per artigianato massima mq 999,40 - Slp per direzionale massima mq 899,46. Possibilità di fluttuazione delle SLP di cui sopra nell'ordine massimo del 35% all'interno della SLP totale consentita.
<b>Abitanti previsti</b>	0 abitanti
<b>Obiettivi della progettazione</b>	realizzazione di strutture commerciali anche di media distribuzione eventualmente in centro commerciale, in un contesto multifunzionale con integrazione di altre attività di uso pubblico quali la farmacia comunale, e la possibilità di attività direzionali e artigianali di servizio. Altezza massima di 5 piani, e comunque non oltre 18 metri
<b>Inserimento ambientale e paesaggistico</b>	la morfologia e tipologia dei nuovi fabbricati deve tener conto della particolare situazione ambientale curando al massimo grado l'impatto paesaggistico nei confronti della vista dalla strada provinciale. Aree vegetate, specie arboree ed arbustive autoctone, eventualmente sulle adiacenti aree agricole
<b>Dotazione di aree per attrezzature pubbliche</b>	Devono essere soddisfatti i seguenti parametri minimi per attrezzature pubbliche: - 37,50 mq per abitante insediato, - 150% della SLP per attrezzature commerciali, - 100% per attrezzature direzionali e ricettivo/alberghiero - 30% SLP per insediamenti produttivi
<b>Dotazioni infrastrutturali e servizi</b>	parcheggi con unico accesso; <del>realizzazione del tratto di pista ciclabile prevista nelle tavole di piano; realizzazione di passaggio a raso protetto e segnalato per l'attraversamento ciclo-pedonale della strada provinciale;</del> non sono permessi gli accessi diretti dalla strada provinciale.
<b>Strumento attuativo</b>	Programma Integrato di Intervento
<b>Vincoli presenti</b>	Piano Malpensa- piano orizzontale Geologo – ghiaie e sabbie in matrice limosa con rari ciottoli Geologo – area a caratteristiche geotecniche meno favorevoli Geologo – classe di fattibilità 3 - con consistenti limitazioni Geologo - z4a - Zona con depositi alluvionali e/o fluvio - glaciali granulari e/o coesivi
<b>Verifica di conformità al PTCP</b>	Non verificata