



COMUNE DI GAVIRATE - Varese
P.zza Matteotti n. 8 – 21026 Gavirate
C.F. 00259850121

Oggetto: Programma Integrato di Intervento – Via XXV Aprile- IV Novembre – Documento di sintesi.

Soggetto proponente: Baj Elena, Agnoletto Laura, Agnoletto Lorenzo;

Ubicazione: Via XXV Aprile, Via IV Novembre;

Dati di progetto secondo Piano Regolatore Generale vigente:

Superficie Lorda di Pavimento = mq. 718,00

Dati della proposta di Programma Integrato di Intervento:

Superficie Lorda di Pavimento = mq. 1.973,50

Azzonamento: - Zona A – nuclei di interesse storico
- Zona B1 – residenziale di completamento esterno ai nuclei.

Vincoli: nessuno.

Illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano e del rapporto con altri pertinenti piani.

Il Programma in oggetto e' da attuarsi su aree edificate limitrofe al nucleo storico di Gavirate centro, caratterizzate da spazi liberi attualmente inaccessibili ai cittadini.

Il programma prevede l'apertura ai cittadini di una vasta area posta tra la via XXV aprile e la Via IV Novembre, collegandole tra loro, e la costruzione di una nuova palazzina in luogo delle villette inizialmente previste dagli operatori, oltre la ristrutturazione e recupero sottotetto di un edificio lungo via XXV Aprile attualmente in modeste condizioni generali.

La nuova costruzione propone volumetrie "in linea" con le volumetrie medie della zona e tipologia tradizionale tale da ben inserirsi nel contesto edilizio esistente, risulta infatti invisibile dalla via XXV aprile.

Oltre al nuovo edificio l'intervento prevede la realizzazione di parcheggi pubblici e di un parco pubblico.

Al momento non si prevedono altri piani che possano rapportarsi a quello proposto.

SETTORE TECNICO

Sede distaccata - via De Ambrosis n. 11

Tel. 0332/748227- fax 0332/748297- e-mail ufficiotecnico@comune.gavirate.va.it

Responsabile del procedimento arch. Emilio Introini

Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano.

Come specificato sopra si tratta di un intervento in un'area già edificata, pertanto lo stato attuale dell'ambiente, pur modificandosi, mantiene inalterate le sue caratteristiche salienti in linea con l'evoluzione probabile che l'area avrebbe avuto senza l'attuazione del piano.

L'intervento alternativo, attualmente consentito dal Piano Regolatore Generale con un indice di 0,3 mq./mq., prevede volumetrie inferiori ma non consentirebbe l'apertura di una vasta area ai cittadini.

Caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate

L'intervento si colloca in un'area già parzialmente edificata con spazi a verde nelle parti libere; non sono presenti alberature di particolare pregio

Come si evince dagli elaborati grafici allegati depositati presso l'Ufficio Tecnico, il piano pur prevedendo nuove parti edificate mantiene le caratteristiche ambientali originarie; infatti l'edificio riproporrà le tipologie con uniformità di materiali e all'esterno sulle aree residue verranno creati spazi verdi (giardino piantumato con essenze locali) ed i nuovi percorsi interni verranno lastricati secondo la tradizione locale (esclusione dell'asfalto), mentre i parcheggi saranno in prato armato.

Problemi ambientali esistenti, pertinenti al piano, compresi quelli di rilevanza ambientale ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE

Non si riscontrano problemi ambientali esistenti pertinenti al piano o presenza di aree di particolare rilevanza ambientale ai sensi delle direttive sopracitate.

Relativamente ai punti successivi contenuti nell'allegato I, il piano proposto non comporta effetti significativamente negativi sull'ambiente tali da richiedere misure specifiche di compensazione e riduzione di tali effetti.

Arch. EMILIO INTROINI

SETTORE TECNICO

Sede distaccata - via De Ambrosis n. 11

Tel. 0332/748227- fax 0332/748297- e-mail ufficiotecnico@comune.gavirate.va.it

Responsabile del procedimento arch. Emilio Introini

SETTORE TECNICO

Sede distaccata - via De Ambrosis n. 11

Tel. 0332/748227- fax 0332/748297- e-mail ufficiotecnico@comune.gavirate.va.it

Responsabile del procedimento arch. Emilio Introini