

Oggetto : piano attuativo per insediamento di nuove strutture di vendita commerciale e attività terziarie in via Lombardia, 52 a Castronno.

Committente : AUTOSILO S.R.L., via Carobbio n° 11 Varese

Progettista : Arch. Armando De Falco, via S. Pellico, 4, Solbiate Arno

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1. Dati generali

Il piano di governo del territorio del comune di Castronno identifica l'area oggetto del presente piano attuativo in ambito a destinazione d'uso non residenziale : ambito produttivo consolidato.

L'art. 23 delle norme tecniche di attuazione permette la riconversione agli usi commerciali degli edifici esistenti già inseriti nel predetto ambito.

Sull'area è esistente un immobile realizzato in base a Denuncia di Inizio Attività Edilizia n.127/2002 del 14 novembre 2002 avente per oggetto la Costruzione Edificio Industriale.

La proposta di piano attuativo prevede l'inserimento di nuove attività commerciali e terziarie nell'edificio, già in parte occupato da un punto vendita di media struttura specializzato nel commercio di prodotti di merceologia mista.

L'area oggetto di analisi è dotata di tutti i servizi e di tutti i collegamenti con

la rete infrastrutturale esistente.

L'intervento sarà occasione per adeguare e migliorare tutta l'area a parcheggio, creando un maggior numero di stalli lungo il perimetro della struttura.

Nella parte sud-orientale del lotto verranno poste le zone per il carico e scarico, in area separata dal resto del parcheggio in modo che le operazioni di approvvigionamento merci non creino intralcio all'utenza.

All'interno della struttura verranno insediate attività commerciali e terziarie, così come indicato negli elaborati grafici.

In data 24/12/2015 è stata trasmessa al Dirigente del Settore Viabilità e Trasporti della Provincia di Varese la documentazione relativa alla verifica della compatibilità viabilistica degli accessi carrai esistenti con le nuove Medie Strutture di Vendita da insediare, ai sensi dell'art. 27 comma 3 del Piano delle Regole del vigente P.G.T., e che l'istruttoria della Provincia di Varese si è conclusa con l'espressione di parere favorevole pervenuto in data 08/02/2016 prot. 7967 Class. 11.12

Non è previsto l'ampliamento del manufatto esistente.

2. Aree interessate dal piano di recupero

Come si evince dagli estratti e dalla tavola di rilievo dello stato dei luoghi, il piano interessa i seguenti mappali :

in Comune amministrativo di Castronno in viale Lombardia n° 52, identificato al Censuario di detto comune al foglio 2 mappale 1003 subalterni 1 -2-503-504-505 ; foglio 9 mappali 1003- 6660 e 6662 enti urbani,

3. Opere di urbanizzazione

L'area dispone di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, pertanto il proponente non si farà carico di eseguire opere.

4. Documentazione a corredo del piano di lottizzazione

TAV. 1.02 Planimetria dello stato di variante

TAV.1.03 Planimetria dello stato di progetto

TAV. 1.04 Verifiche urbanistiche

TAV. 2.01 Piante dello stato di fatto

TAV. 2.02 Piante dello stato di variante

TAV. 2.03 Piante dello stato di progetto

TAV. 3.01 Sezioni e prospetti dello stato di fatto

TAV. 3.02 Sezioni e prospetti dello stato di variante

TAV. 3.03 Sezioni e prospetti dello stato di progetto

TAV. 4.01 Allegato fotografico

TAV. 5.01 Viste prospettive

Allegato Schema di convenzione

Per ogni ulteriore dettaglio si rimanda agli elaborati grafici.

Solbiate Arno, marzo 2016.

Architetto Armando De Falco