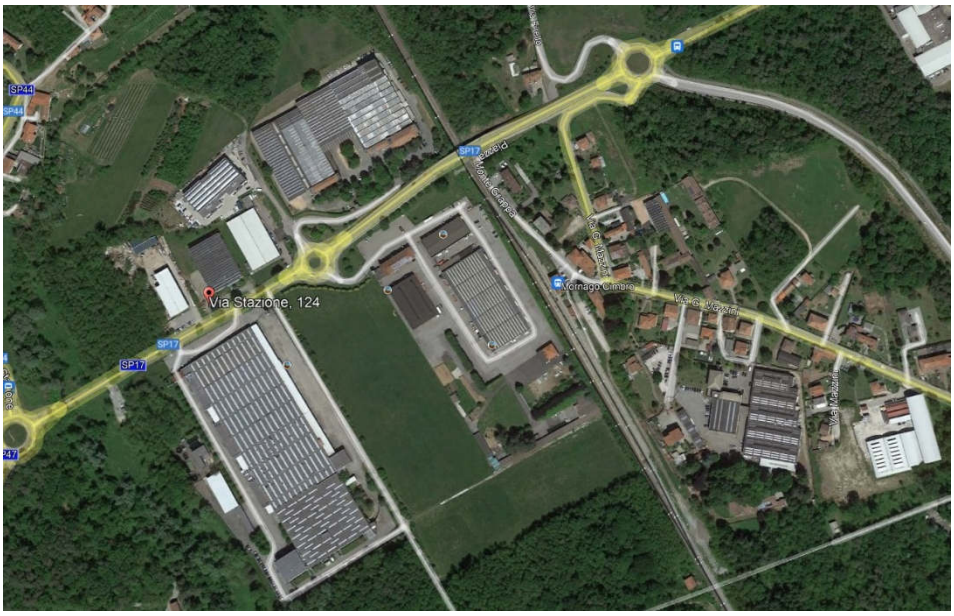
Committente:
LV IMMOBILIARE SRL - VERGIATE (VA)

PROPOSTA DI VARIANTE SUAP A PGT

VIGENTE EX ART. 8 DPR 160/2010



RELAZIONE INTEGRAZIONI VERDE E BARRIERE ARCHITETTONICHE

Il Tecnico Incaricato
Arch. Virginia Neglia

STUDIO TECNICO ASS.TO PAPA-NEGLIA – Viale Ticino, 65 - 21026 Gavirate (VA) - Tel. 0332/743147
E-Mail: papa@studiopapagavirate.it - C. F. P. IVA 02748570120 -

Il verde: situazione esistente

Tutto il territorio comunale è connotato da alta naturalità (le aree boscate coprono oltre il 45% del territorio comunale) che viene percepita significativamente anche dagli assi stradali delle diverse categorie.

Seppur trattandosi di zona produttiva-commerciale anche l'area in esame è caratterizzata da consistente presenza arborea. In particolare va segnalata:

- lungo il confine di proprietà nord-ovest la quinta verde che segue il margine della rotonda sulla SP 17 e la rampa verso i capannoni esistenti. Questa piantumazione evidentemente frutto di un progetto risulta molto efficace (compattezza ed altezza) nello schermare il terreno a destinazione produttiva;
- la discontinua piantumazione sul confine sud-ovest della proprietà lungo la strada di penetrazione da via Stazione che seppur con inserimento di cespugli sempreverdi ed altre specie di conifere si rifà a quella sopra descritta;
- il margine del bosco verso sud-est "…predominanza di robineto misto in evoluzione a querceto di rovere e/o fornia del pinalto" (PIF tipi forestali delle aree boscate).

A sottolineare la valenza paesaggistica di questi luoghi si evidenzia la "strada nel verde" a sud-ovest del'area in esame riportata nell'ambito del tema paesaggio del PCTP della Provincia di Varese.

Il verde: il progetto

Come sopra sottolineato la quinta verde di cipressi esistente lungo la SP 17 e la rampa per la zona industriale rappresenta un efficace schermo all'area industriale e viene quindi mantenuta.

Analoga piantumazione sarà riproposta nel primo tratto della strada di penetrazione da via Stazione (confine sud-ovest) mentre verrà eliminata quella presente a partire dalla corsia di sosta degli automezzi pesanti.

La zona parcheggi antistante la palazzina uffici sarà ombreggiata da alberi quali prunus cerasifera Pissardii, acero campestre.

A nord della palazzina uffici e lungo il percorso della strada interna vicina è prevista la piantumazione di alberi di media altezza quali caripunus betulus (carpino comune), populus (pioppo) o gingo biloba sia per schermare la vista dei nuovi capannoni dalla SP 17 in corrispondenza del tratto in pendenza superato il ponte sulla ferrovia, sia per realizzare un'area

all'aperto dove i dipendenti possano sostare nelle pause di lavoro per rigenerarsi a contatto del verde.
Si prevede di recintare l'insediamento con pannelli di cemento prefabbricati alti 2 metri (come realizzato dall'insediamento esistente verso sud-ovest) lungo la strada dopo l'accesso al parcheggio, lungo il confine verso il bosco e tra la palazzina uffici e l'area parcheggio.

Superamento barriere architettoniche

La normativa in tema di superamento delle barriere architettoniche prevede la "accessibilità" dei luoghi di lavoro.
Nel caso specifico della ditta Veplastic, a motivo del particolare ciclo produttivo, l'impiego di personale con disabilità sarà possibile nell'area uffici e laboratori ricerca e sviluppo posti nella palazzina uffici all'ingresso del complesso industriale (art. 20 cmmi a) e b) L.R. n. 6/89).
Tutti gli spazi di questa costruzione di due piani fuori terra sono accessibili. Il piano primo è raggiungibile dal piano terreno attraverso due scale e un ascensore adeguatamente dimensionato.
I corridoi ed i disimpegni permettono il transito di sedia a ruote, gli uffici sono ampi. Il locale igienico e l'antibagno vicino alla porta di accesso alla palazzina sono dimensionati ed attrezzati per persone con ridotta capacità motoria.
Dall'area parcheggi, dove saranno dedicati due posti auto (uno pubblico ed uno privato) a persone con disabilità, è possibile arrivare alle porte di accesso della costruzione senza incontrare ostacoli o pendenze significative. Il fondo stradale sarà in autobloccanti lisci e continui, le soglie con rialzi inferiori a 2,50 centimetri e le porte almeno da 90 cm.