

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

1. INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO

1.1 INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il Comune di Marzio si estende su una superficie di 1,98 kmq, è posto ad un'altitudine di 728 msl, collocato lungo uno stretto terrazzo morenico sul pendio del monte omonimo; fa parte del comprensorio della Comunità Montana "del Piambello".

Il comune confina con i Comuni di Cadegliano-Viconago e Lavena Ponte Tresa a NORD, Brusimpiano a EST, Marchirolo e Cuasso al Monte a SUD, Marchirolo a OVEST.

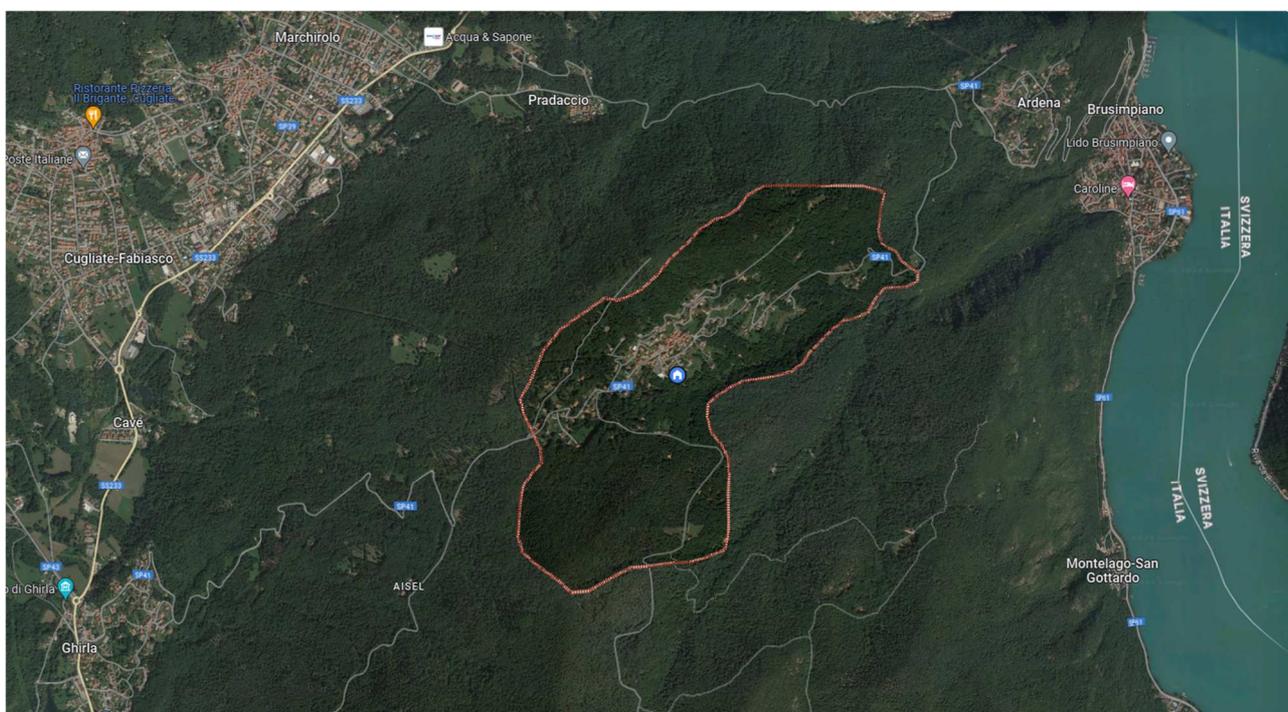


Immagine Google Maps

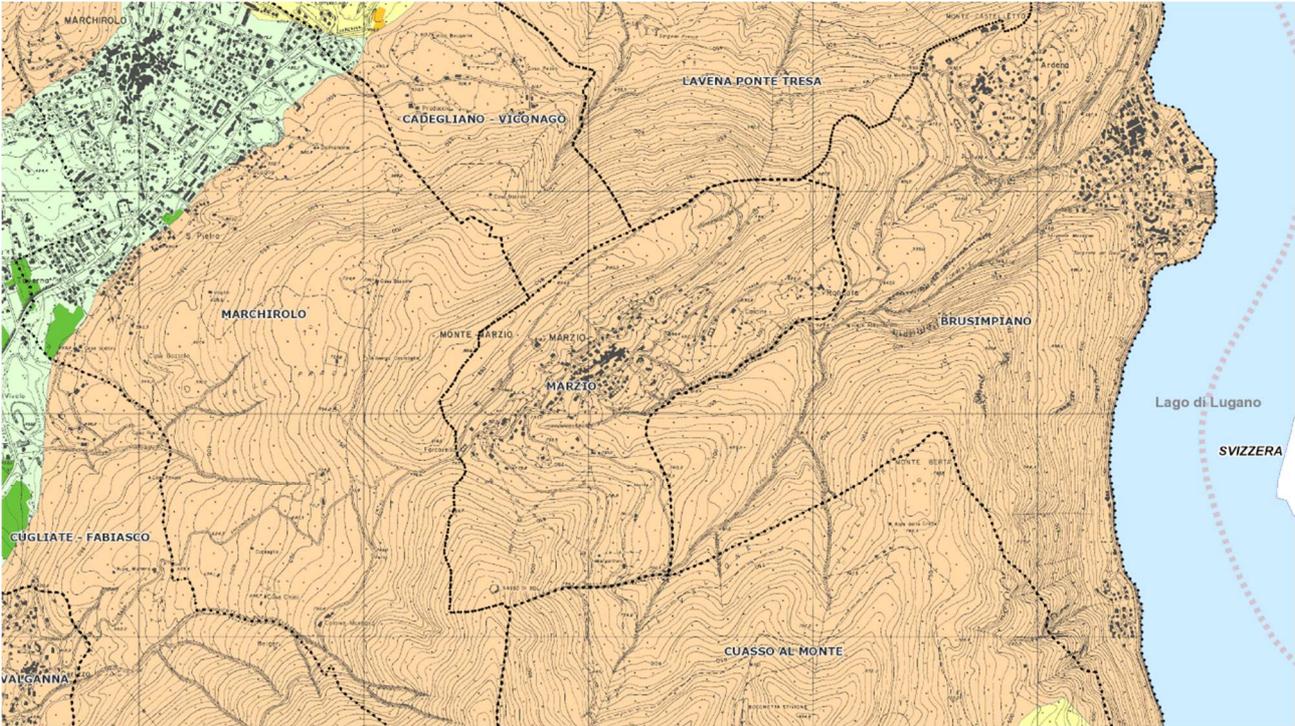
Il territorio è ampiamente boscato ad eccezione dell'abitato di Marzio, a valle del quale è situato l'ambito oggetto del P.A.

Gli insediamenti sono collocati nel territorio su un sistema policentrico storico che percorre le valli verso est.

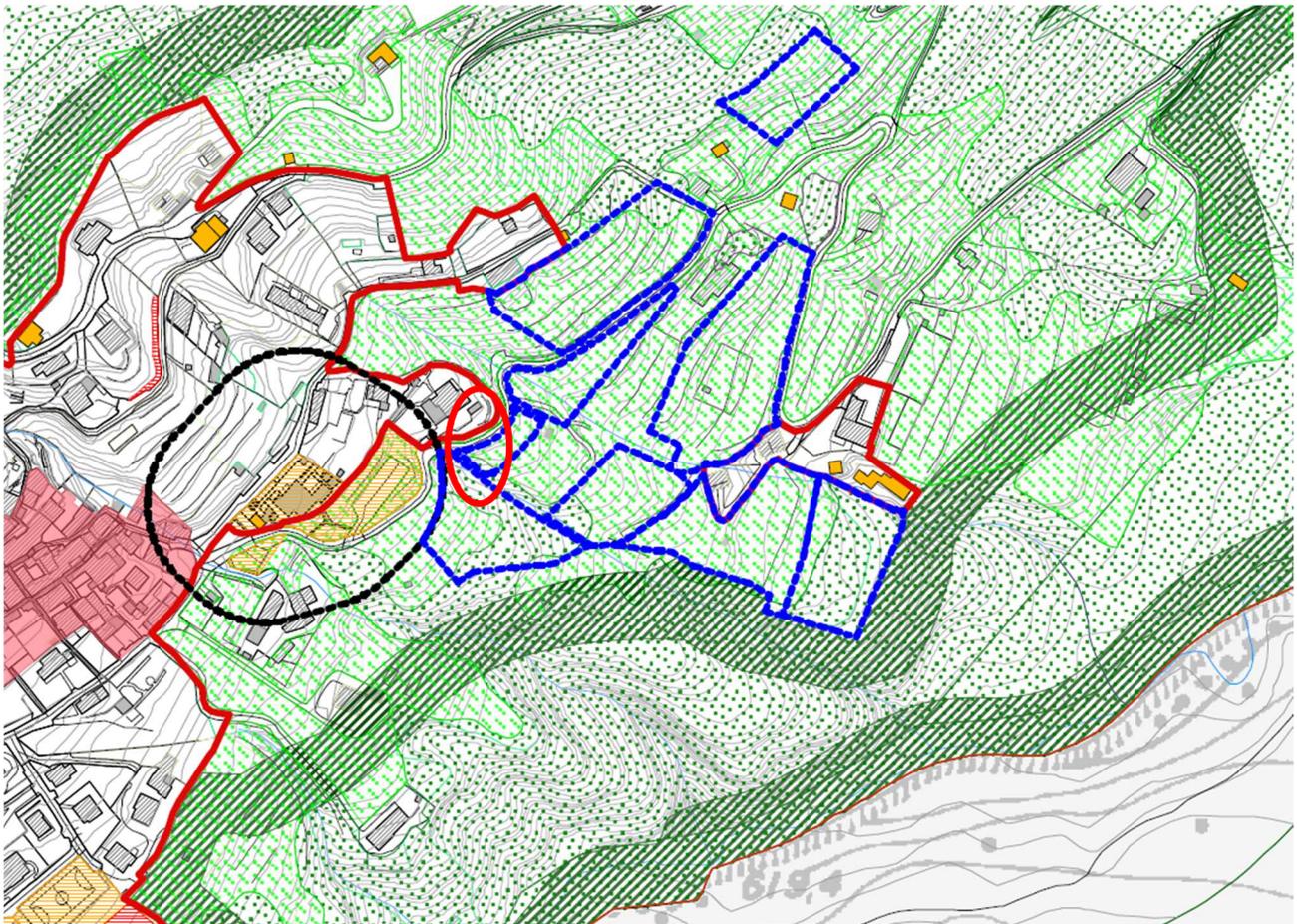
L'abitato principale di Marzio si sviluppa lungo il tracciato della S.P. 41 "dei Crotti" da Ghirila a Brusimpiano.



Dusaf Regione Lombardia



Carta degli Ambiti agricoli di interesse prevalente del PTCP Varese



Estratto DdP 18 Carta delle previsioni del Documento di Piano del PGT di Marzio

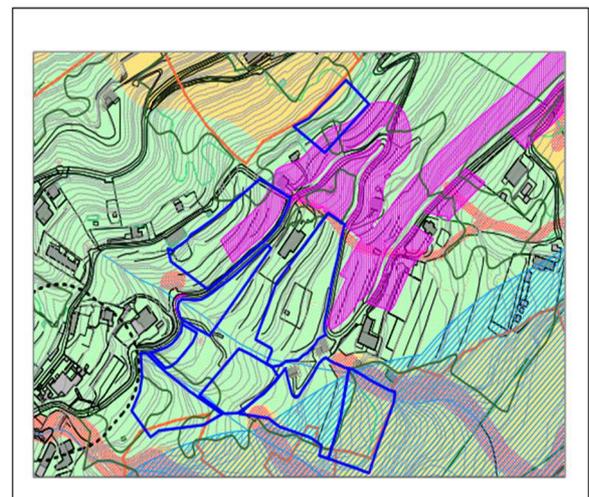
ATU 2 - "Costa Granda"

Comune di Marzio

Documento di Piano - L.R. 12/05 art. 8

Stato di fatto localizzazione, consistenza e stato di conservazione	area libera
Vocazione funzionale e valore del Progetto	residenza interventi di elevata progettualità architettonica ed inserimento ambientale e paesaggistico

Area	23.590 mq
S.L.P.	3.538 mq
Abitanti previsti	71 abitanti
Obiettivi della progettazione e inserimento ambientale e paesaggistico	nuove costruzioni con altezza e sviluppo armonico, ma tali da perseguire una ricerca architettonica innovativa la morfologia e tipologia dei fabbricati deve tener conto della particolare situazione ambientale curando al massimo grado l'impatto paesaggistico definire una porzione di territorio per consentire l'accessibilità per interventi di manutenzione al corso d'acqua
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche, dotazioni infrastrutturali e servizi	parcheggi pertinenziali; nelle restanti aree si procederà alla progettazione di spazi verdi a prato o piantumati con specie arboree ed arbustive di pari fascia di vegetazione del restante territorio comunale.
Strumento attuativo	PA
Verifica di conformità al PTCP	Si
Vincoli presenti	- classe di fattibilità 2: fattibilità con modeste limitazioni - classe di fattibilità 3: fattibilità con consistenti limitazioni - classe di fattibilità 4: fattibilità con gravi limitazioni - fascia di rispetto vincolata dei corsi d'acqua (150 m dalle sponde) D.Lgs. 42/04 art 142 c - area boscata L.R. 8/76 - D.Lgs. 42/04 - L.R. 31/08 - vincolo idrogeologico (ai sensi del R.D. 326/23) - rispetto stradale - Beni paesistici e aree tutelate dal Piano Paesaggistico Regionale, elementi di attenzione paesaggistica: Art. 19, comma 4 "Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi - Laghi insubrici e scenario lacuale" - soggetto a zonizzazione acustica - Delibera di Giunta provinciale n. 140 del 16 aprile 2013: indirizzo generale della Provincia di Varese per limitare l'autorizzazione di nuovi accessi sulle strade provinciali (SP 41)



Estratto DdP Normativa tecnica schede ATU 2

Come visto pertanto la normativa del PGT si traduce nella previsione di attuazione di un Piano Attuativo convenzionato per l'ambito ATU 2 di estensione pari a mq 23.590,00 con i seguenti indici:

ATU 2 – “Costa Granda”

Stato di fatto localizzazione, consistenza e stato di conservazione	area libera
Vocazione funzionale e valore del Progetto	residenza interventi di elevata progettualità architettonica ed inserimento ambientale e paesaggistico

Area	23.590 mq
S.L.P.	3.538 mq
Abitanti previsti	71 abitanti
Obiettivi della progettazione e inserimento ambientale e paesaggistico	nuove costruzioni con altezza e sviluppo armonico, ma tali da perseguire una ricerca architettonica innovativa la morfologia e tipologia dei fabbricati deve tener conto della particolare situazione ambientale curando al massimo grado l'impatto paesaggistico definire una porzione di territorio per consentire l'accessibilità per interventi di manutenzione al corso d'acqua
Dotazione di aree per attrezzature pubbliche, dotazioni infrastrutturali e servizi	parcheggi pertinenziali; nelle restanti aree si procederà alla progettazione di spazi verdi a prato o piantumati con specie arboree ed arbustive di pari fascia di vegetazione del restante territorio comunale.
Strumento attuativo	PA
Verifica di conformità al PTCP	Si
Vincoli presenti	- classe di fattibilità 2: fattibilità con modeste limitazioni - classe di fattibilità 3: fattibilità con consistenti limitazioni - classe di fattibilità 4: fattibilità con gravi limitazioni - fascia di rispetto vincolata dei corsi d'acqua (150 m dalle sponde) D.Lgs. 42/04 art 142 c - area boscata L.R. 8/76 – D.Lgs. 42/04 – L.R. 31/08 - vincolo idrogeologico (ai sensi del R.D. 326/23) - rispetto stradale - Beni paesistici e aree tutelate dal Piano Paesaggistico Regionale, elementi di attenzione paesaggistica: Art. 19, comma 4 “Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi – Laghi in subrici e scenario lacuale” - soggetto a zonizzazione acustica - Delibera di Giunta provinciale n. 140 del 16 aprile 2013: indirizzo generale della Provincia di Varese per limitare l'autorizzazione di nuovi accessi sulle strade provinciali (SP 41)

1.2 INQUADRAMENTO AMBIENTALE

Per il Piano Territoriale Paesistico Regionale il Comune di Marzio è caratterizzato dall'unità tipologica di paesaggio delle montagne e delle dorsali della fascia prealpina, nel quale sono

identificati un'area di particolare interesse ambientale-paesistico quale un ambito di elevata naturalità (art. 17), un tracciato guida paesaggistico (art. 26 comma 10) lungo la cresta del Monte Marzio con visuale sensibile (art. 27 comma 3) sulla sua sommità, ambiti urbanizzati coincidenti con le antiche località abitate presenti nel territorio e le aree della loro espansione verificatesi nella seconda metà del secolo scorso.

Per il PTCP, in relazione agli ambiti di rilevanza paesaggistica (art. 65 N.T.A.), nel Comune di Marzio sono individuate quali rilevanze naturali l'ambito di elevata naturalità "Varese e laghi" individuati dal Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R) – artt. 17 e 18 delle N.T.A., cime con quote superiori ai 500 m (Monte Marzio, Sasso di Bol), selle e crinali principali, quali rilevanze della percezione e della fruibilità alcuni tracciati di interesse paesaggistico (la strada provinciale S.P. 41), la rete sentieristica e numerosi punti di vista panoramici, quali rilevanze storiche e culturali i nuclei storici dell'agglomerato principale e delle frazioni (tavola PAE 1).

In riferimento ai beni ambientali (tavola PAE 2), la ricognizione relativa alle aree ed ai beni assoggettati a specifica tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 nel Comune di Marzio ha evidenziato la presenza di: FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA PUBBLICI E RELATIVA SPONDE tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., art. 142, comma 1, lettera c) per una fascia di 150 metri per sponda:

al confine sud

- Torrente Trallo

L'area ricade in zona a classe 2^a di fattibilità geologica, con modeste limitazioni sotto il profilo geologico quindi, ancorché soggetta ad amplificazione sismica locale.

L'area non è soggetta ad alcun vincolo paesaggistico.

2. URBANIZZAZIONI E ATTREZZATURE

2.1. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Nel parere comunale si indicava l'obbligo di allacciamento a proprie spese fino al punto di presenza degli impianti a rete comunali. Tuttavia al limitare dell'area risultano presenti i recapiti delle principali reti quali acquedotto, fognatura, gas metano cui effettivamente è possibile allacciare gli impianti all'interno del comparto.

Di conseguenza, essendo già presenti tutti i recapiti delle principali reti, non sono da prevedere opere di urbanizzazione primaria, in quanto sarà solo necessario effettuare l'allaccio delle reti alle reti pubbliche già presenti.

2.2 OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Il progetto di P.A. non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria né la cessione di aree non giudicate strategiche per l'Amministrazione Comunale.

3 QUADRO ECONOMICO DEGLI ADEMPIMENTI OBBLIGAZIONALI

3.1 AMMONTARE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Come detto al punto precedente, non sono previste opere di urbanizzazione primaria, quindi non ci saranno costi per le opere di urbanizzazione primaria.

3.2 AMMONTARE DEGLI ONERI DOVUTI PER LE URBANIZZAZIONI SECONDARIE

Non essendo previste opere di urbanizzazione secondaria, così come per le opere di urbanizzazione primaria non saranno previsti oneri relativi a tali opere di urbanizzazione.

3.3 COSTO DI COSTRUZIONE

Sarà inoltre dovuto il contributo del costo di costruzione degli edifici da determinarsi ai sensi della legge 10/1977 e successive modifiche ed integrazioni.

Sarà pertanto determinato con il progetto definitivo da presentarsi per il rilascio del Permesso di Costruire e delle autorizzazioni e nulla osta di legge.

3.4 AMMONTARE DELLE MONETIZZAZIONI

E' prevista la monetizzazione dell'area come segue:

AREE STANDARD DA MONETIZZARE = mq. 79,20

Il progettista