

ARU1 - Ambito via A. Doria

PREVISIONI

Obiettivo dell'intervento

L'intervento si propone di incrementare la presenza di servizi privati di uso pubblico qualificanti, presenti sul territorio comunale, prevedendo il recupero di edifici esistenti (ex - Fornace) e la realizzazione di nuovi edifici da utilizzare per attività di carattere sociale e assistenziale, ricreativo e per il tempo libero, unitamente a destinazioni residenziali (Casa famiglia, portatori di handicap "Dopo di Noi", residenza libera).

Particolare attenzione dovrà essere prestata nella progettazione e sistemazione delle aree libere, considerata la contiguità dell'area con il Parco Regionale Pineta di Appiano Gentile e Tradate.

Dimensionamento

ST - Superficie territoriale	36.000	mq
IT - Indice di edificabilità territoriale	0,14	mq/mq
SLmax - Superficie lorda massima edificabile	5.000	mq
Altezza dell'edificio	8,50	m
IC - Indice di copertura (% della SF)	40	%
IPF - Indice di permeabilità (% della SF)	30	%
Destinazione d'uso prevista	Attrezzature sociali, assistenziali, ricreative, sportive e per il tempo libero Residenziale (max 500 mq)	
Dotazione aree di interesse pubblico	40 mq/ab solo per la parte residenziale (500 mq)	
Quantità minima di aree di interesse pubblico previste (mq)	1.393	

Prescrizioni particolari

- L'attuazione dell'intervento dovrà rispettare i contenuti della delibera di Giunta Comunale di approvazione definitiva del piano attuativo n° 65 del 11 maggio 2017.
- In sede attuativa dovrà essere presentato apposito progetto di sistemazione delle aree esterne, con particolare attenzione alle aree collocate lungo il lato nord ed est che dovranno essere adeguatamente equipaggiate con elementi arborei ed arbustivi e fasce di mitigazione ambientale.
- In sede attuativa dovrà essere definito, in accordo con il Parco Regionale Pineta di Appiano Gentile e Tradate e il comune di Vedano Olona, apposito progetto di sistemazione delle aree di proprietà comprese all'interno del perimetro del parco, ma esterne al perimetro del piano attuale.
- Particolare attenzione dovrà essere prestata all'intervento di recupero / riqualificazione e ristrutturazione dell'edificio ex - Fornace per ciò che riguarda le modalità d'intervento, l'uso dei materiali, l'assetto tipologico distributivo e la coerenza con l'impianto originario della Fornace.
- La trasformazione prevista è subordinata alla redazione di uno specifico **studio di sostenibilità idrologico - idraulica** che tenga conto:
 - dell'analisi dei suoli
 - della presenza di sorgenti e di elementi del reticolo idrico minore
 - della valutazione della sufficienza delle reti di collegamento esistenti
 - degli interventi necessari a garantire che la trasformazione stessa rispetti il principio dell'invarianza idraulica.
- Dovrà essere definita e sottoscritta apposita convenzione tra Amministrazione Comunale e Associazione ONLUS, al fine di regolamentare i seguenti utilizzi:
 - l'utilizzo gratuito da parte dell'Amministrazione comunale del piano terra della Fornace per n° 60 giorni all'anno per manifestazioni e/o eventi di interesse pubblico.
 - la fruizione da parte di soggetti portatori di handicap residenti nel Comune ed indicati dall'Amministrazione, di una percentuale di posti letto da concordare con l'Amministrazione stessa.
 - la possibilità di poter alloggiare temporaneamente persone in situazione di emergenza (disagio familiare, etc.) segnalate dall'Amministrazione.
 - l'utilizzo gratuito per i bambini vedanesi da 3 a 12 anni di un'area giochi attrezzata, con orari di apertura consoni alle attività del Centro, da realizzare all'interno della proprietà.
 - l'utilizzo gratuito per i vedanesi di un 'percorso vita' da realizzare all'interno della proprietà.
- Il rilascio dei titoli abilitativi (PdC, SCIA, ecc.) per l'attuazione dell'ambito, è subordinato alla verifica del possesso della qualifica di imprenditore Agricolo Professionale da parte del soggetto proprietario e/o gestore dei manufatti edilizi esistenti in area / ambito agricolo ed alla produzione della documentazione prevista dagli art. 59 e seguenti della L.R. n° 12/2005 e s.m.i. per le costruzioni in aree agricole.

- In sede attuativa dovrà essere prestata attenzione alla soluzione dell'accessibilità pedonale, ciclabile e con mezzi privati all'area di intervento e garantire il rispetto della normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
- All'interno della Z.R. di opere di captazione ad uso idropotabile, l'attuazione degli interventi dovrà rispettare il disposto della DGR n° VIII/12693 del 10 Aprile 2003 ed è inoltre vietato l'insediamento di centri di pericolo di cui all'art.94 del D.Lgs. n° 152/2006 e s.m.i., tra cui si segnalano "dispersione nel sottosuolo di acque provenienti da piazzali e strade" e "pozzi perdenti".