

## 9.1 - I PROPRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO

### P.I.I. 1 – UNIONPLAST

#### **Descrizione del comparto**

Il comparto è ubicato in zona centrale in prossimità dei principali servizi pubblici ed in vicinanza del centro storico di Alserio oltre che delle aree inserite nell'ambito del Parco Valle Lambro e nel SIC.

#### **Finalità del P.I.I. e criteri di negoziazione per la realizzazione degli interventi**

Le finalità che si sono poste alla base della programmazione negoziata sono:

- la trasformazione di destinazione d'uso del comparto da zona industriale a destinazione residenziale ed artigianato di servizio maggiormente consona al tessuto urbanizzato circostante oltre alla riqualificazione dell'area ubicata in zona strategica rispetto alla struttura pubblica comunale.
- l'integrazione delle alberature pubbliche
- la realizzazione di opere pubbliche strategiche : parcheggi pubblici funzionali alle strutture pubbliche adiacenti

#### **Indici urbanistico – edilizi**

- superficie territoriale : mq. 3.670
- indice edificatorio : 0,5 mq./mq.
- altezza massima: 9 m
- piani fuori terra : 3
- rapporto di copertura: 30%

#### **Destinazioni funzionali**

residenza, eventuali spazi pubblici, artigianato di servizio.

#### **Tipologie Edilizie**

Edifici in linea

#### **Dotazione di Parcheggi Privati**

La realizzazione dei parcheggi privati dovrà essere realizzata interrata

#### **Normativa per l'esistente**

Fino al mantenimento della ditta esistente è fatta salva la destinazione attuale e consentita la realizzazione di adeguamenti funzionali, fino al massimo del 10% dell'esistente, strettamente legate allo svolgimento dell'attività

#### **Compensazioni ambientali**

- Realizzazione di un viale alberato lungo via Papa Giovanni XXIII da riconnettere e riqualificare a quelli già esistenti lungo via Carcano
- Mitigazione della nuova edificazione con elementi vegetali tipici locali

#### **Compensazioni urbanistiche ( aree ed attrezzature di uso pubblico)**

- Realizzazione di aree a parcheggio di uso pubblico al servizio delle strutture pubbliche adiacenti carenti di spazi a parcheggio pubblico

**P.I.I. 1 – UNIONPLAST****Classe di fattibilità geologica :**

- classe 2 (3310 mq)
- classe 3b (360 mq)
- riferimenti : tavola n.°14 .1

**Rete ecologica provinciale :**

- area urbanizzata

**Vincoli :**

- area di rispetto del lago di Alserio (n.° 133)
- reticolo idrico minore - fascia di rispetto 4 mt (vedi tavola vincoli).
- Vincolo paesaggistico: D.M. 16.02.1970 - G.U. n°78 - Dichiarazione di Notevole Interesse pubblico dell'intero territorio del Comune di Alserio. D.Lgs n° 42/2004, art 136 ex L.1497/89.

**Prescrizioni :**

Il progetto definitivo dell'intervento andrà sottoposto a specifica procedura di valutazione di incidenza , di competenza dell'ente gestore del SIC ( Parco Regionale Valle del Lambro)  
Si devono inoltre prevedere in fase di progettazione tutte le misure necessarie per ridurre gli impatti previsti durante le fasi di realizzazione.

Dovrà inoltre essere previsto preliminarmente alla riconversione un piano di indagine ambientale finalizzato a verificare la salubrità del suolo ai fini del giudizio di risanamento ( punto 3.2.1 del Regolamento Locale d'Igiene della Regione Lombardia)

**P.I.I. 1 – UNIONPLAST****MATRICI AMBIENTALI****Qualità dell'aria**

- **Impatto** : positivo / negativo
- **Note** : Il nuovo regolamento edilizio, con le indicazioni volte al risparmio energetico, consentirà un miglioramento della qualità dell'aria. Il possibile aumento del traffico potrebbe generare un effetto negativo minimizzato dalla realizzazione di aree a parcheggio pubblico (compensazione urbanistica).

**Cambiamento climatico**

- **Impatto** : ininfluyente

**Energia**

- **Impatto** : positivo
- **Note** : Le regole per il risparmio energetico e l'uso di FER si tradurrà in un minor consumo energetico

**Elettromagnetismo**

- **Impatto** : ininfluyente

**Radioattività**

- **Impatto** : ininfluyente

**Natura e biodiversità**

- **Impatto** : positivo
- **Note** : La sostituzione dell'attività industriale con quella residenziale si adatta meglio al contesto e alla vicinanza del SIC e ha effetti migliorativi

**Acqua**

- **Impatto** : positivo
- **Note** : Miglioramento della qualità dell'acqua scaricata. Obbligo di corretto allacciamento degli scarichi alle reti fognarie.

**Suolo**

- **Impatto** : positivo / negativo
- **Note** : Occupazione di suolo. Sono previsti compensi ambientali (viali alberati e mitigazioni).

**Rumore**

- **Impatto** : positivo
- **Note** : Applicazione del piano di zonizzazione acustica

**Paesaggio e patrimonio culturale**

- **Impatto** : positivo
- **Note** : L'intervento migliora l'aspetto del paesaggio. Gli spazi pubblici e di servizio (compensi urbanistici) miglioreranno il patrimonio culturale

**P.I.I. 1 – UNIONPLAST****INDICATORI E PIANO DI MONITORAGGIO****Qualità dell'aria**

- **Indicatore:** applicazione tecnologie di risparmio energetico
- **Piano di monitoraggio :** Verificare in sede di approvazione/agibilità del PII
  
- **Indicatore:** percentuale di realizzazione compensazioni urbanistiche
- **Piano di monitoraggio :** Verificare in sede di approvazione/agibilità del PII

**Energia**

- **Indicatore :** applicazione tecnologie di risparmio energetico
- **Piano di monitoraggio :** Verificare in sede di approvazione/agibilità del PII

**Natura e biodiversità**

- **Indicatore :** percentuale di realizzazione del PII
- **Piano di monitoraggio :** analisi triennale

**Acqua**

- **Indicatore :** allacciamento alla rete fognaria
- **Piano di monitoraggio :** Verificare in sede di approvazione/agibilità del PII

**Suolo**

- **Indicatore :** percentuale di realizzazione compensazioni ambientali
- **Piano di monitoraggio :** analisi triennale

**Rumore**

- **Indicatore :** applicazione del piano di zonizzazione acustica
- **Piano di monitoraggio :** Verificare in sede di approvazione/agibilità del PII

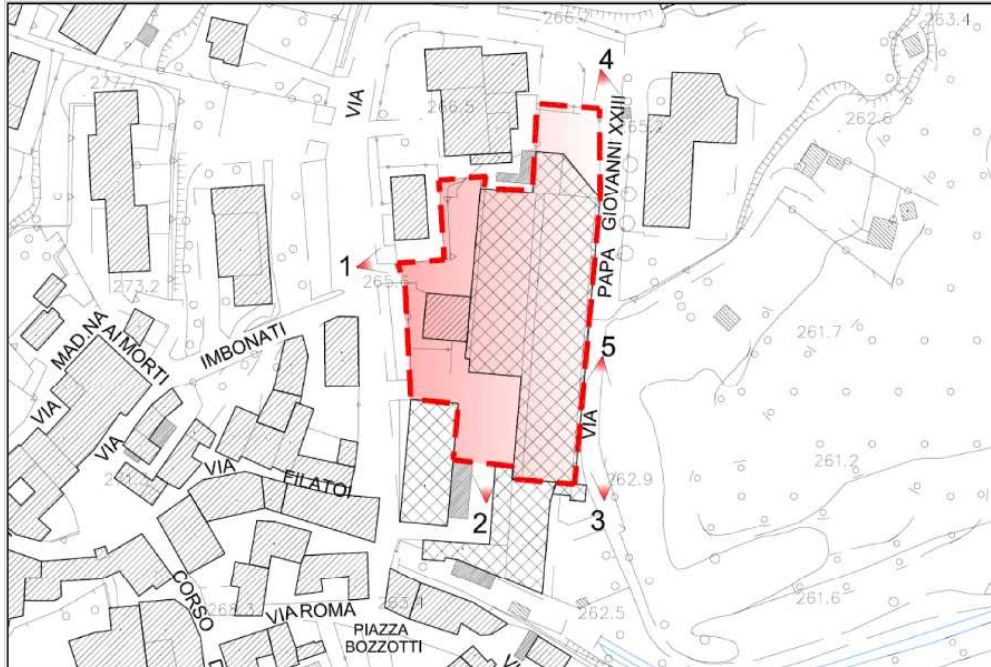
**Paesaggio e patrimonio culturale**

- **Indicatore :** percentuale di realizzazione compensazioni urbanistiche
- **Piano di monitoraggio :** analisi triennale
- 

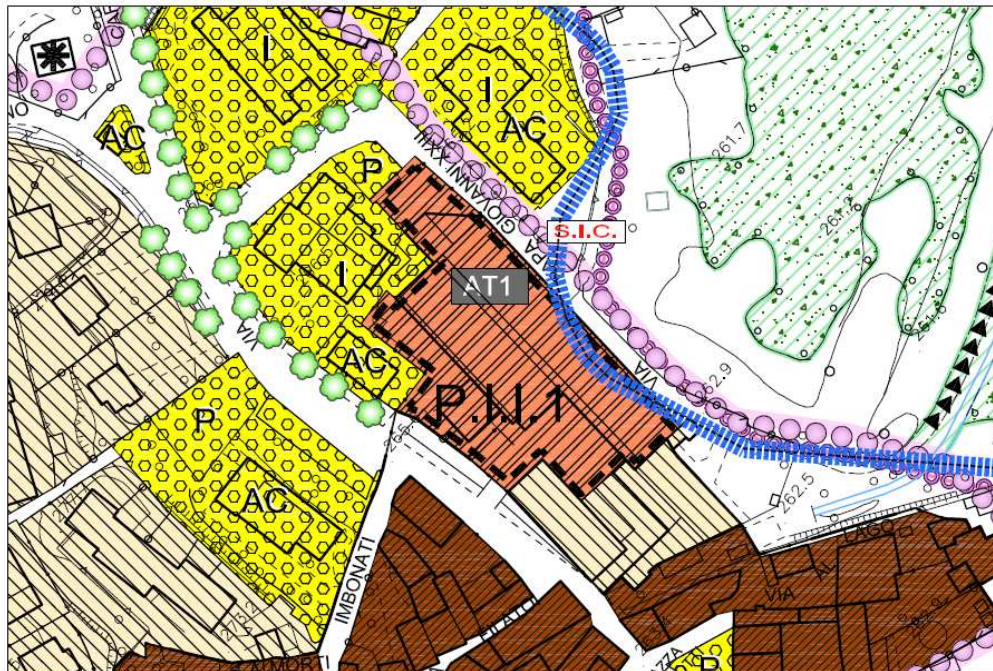
**Prescrizioni**

I progetti definitivi concernenti gli interventi relativi ai tre ambiti di trasformazione ( P.I.I., P.I.I.2 e P.I.I. 3) andranno sottoposti a specifica procedura di Valutazione d'Incidenza, di competenza dell'ente gestore del SIC ( Parco Regionale della Valle Del Lambro)

## P.II N° 1 - COMPARTO UNIONPLAST (AREA INDUSTRIALE IN CENTRO URBANO)



Stralcio Aereofotogrammetrico

 Visuale fotografica


Stralcio Tav. 14 Documento di Piano