

AR 06

Chalet del Segrino

Inquadramento e obiettivi



Il progetto ha come elementi di riferimento la riqualificazione del comparto considerando la presenza ambientale del Lago del Segrino.

Gli obiettivi devono quindi riferirsi e coniugarsi sia con gli spazi aperti esistenti che con il potenziamento degli impianti a verde, la mitigazione dell'impatto di elementi di criticità ambientale. La zona è soggetta ad evidenti fenomeni erosivi e di caduta massi e quindi l'alto rischio che ne consegue comporta gravi limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso del territorio. Dovrebbe essere esclusa qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti.

Eventuali opere pubbliche dovranno essere valutate puntualmente.

Sull'area è presente una vecchia costruzione che può essere riadattata.

Le indagini e gli approfondimenti prescritti sotto il profilo geologico ed idrogeologico devono essere realizzati prima della progettazione in quanto propedeutici alla pianificazione dell'intervento e alla progettazione stessa.

Prima di qualsiasi intervento devono essere realizzate le opere atte a ridurre la pericolosità geologica della zona. Tutte le opere dovranno poi essere soggette a valutazione ambientale.

Indici e parametri urbanistici

ST	5275 mq.
SCOP	esistente
IT	esistente
H	esistente
VA	1000 mq.
Ip	----
C	----
Dc	5 m.

Destinazioni d'uso

Ammesse:

- commerciale, di servizio e assimilabili, artigianato di servizio, esercizi pubblici, ricettivo

Non Ammesse:

- residenziale
- terziario direzionale
- produttiva manifatturiera e assimilabili
- agricola

Vincoli Prescrizioni

- Area minima prevista a verde privato inedificabile mq. 2450

- Realizzare una fascia a verde verso il lago

- Realizzare le indagini e le opere necessarie per la riclassificazione geologica dell'area

- Eventuali ampliamenti, per integrare le funzioni Turistico Ricettive, dovranno essere sottoposti a Specifico studio di Valutazione di Incidenza e porre particolare cura di dettaglio nella sistemazione delle alberature e delle essenze nonché delle piantumazioni di mitigazione degli interventi, con particolare attenzione alla conformazione dei terreni e ai loro vincoli idrogeologici. Particolare cura dovrà avere lo studio dello smaltimento delle acque reflue meteoriche e fognarie, che dovranno essere preferibilmente allacciate alla esistente stazione di pompaggio della rete fognaria del Comune di Canzo.

N.B. Si richiama il rispetto dell'AZIONE RE8 contenuta nel Piano di Gestione del Sito.

Vista inoltre la presenza di un habitat di interesse comunitario (6510) si prescrive di evitare la formazione di eventuali recinzioni a maglie strette con cordoli continui, nonché l'utilizzo di illuminazioni che possano arrecare particolare disturbo, formulando apposito studio con adeguate misure di monitoraggio, tutela e conservazione degli habitat e delle specie presenti.

L'Ente competente per l'espressione della Valutazione di Incidenza è il Parco Lago Segrino.

Il progetto definitivo dovrà prevedere indicazioni per la salvaguardia e il monitoraggio continuativo della vicina colonia riproduttiva di Vespertilio di Daubenton (*Myotis daubentonii*), specie inclusa nell'allegato IV della Direttiva Habitat 92c/43/CEE.

Dovrà essere presentata richiesta di valutazione d'incidenza in fase attuativa sul progetto di intervento che dovrà essere valutato anche dal Parco Valle Lambro con specifico riferimento alla tutela delle colonie di Chiroteri presenti nei vecchi edifici, in quanto tali edifici sono da tempo riconosciuti come aree di utilizzo da parte delle colonie di Chiroteri anche della ZSC Lago di Pusiano.

Proposta progettuale



