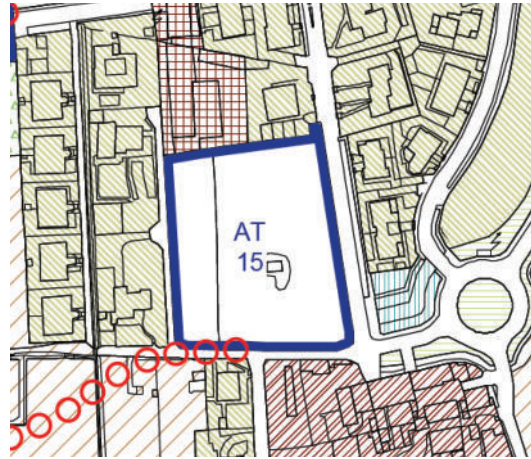


Ambito di trasformazione n. 15

UBICAZIONE: Via Mirabello – Via Adda



Vista da Foto aerea



Azzonamento PGT



Tav. di Sintesi "Studio geologico"

Descrizione territoriale di contesto	Questo ambito appartiene al sistema delle aree di riqualificazione. Il sito è collocato all'angolo tra la Via Mirabello e la Via Adda, è inserito in un tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale ed è già dotato sia delle infrastrutture primarie sia di una buona accessibilità;
Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione	Le finalità del progetto sono orientate al completamento del tessuto edilizio coerentemente con l'impianto urbanistico circostante, migliorando la qualità architettonica e prestazionale del patrimonio edilizio e proponendo un'adeguata flessibilità polifunzionale degli insediamenti. L'intervento definito per quest'area prevede l'eliminazione totale delle strutture esistenti di carattere produttivo; è interessato da due attività produttive. La ristrutturazione o sostituzione dei volumi esistenti con edifici di carattere residenziale appare la scelta più indicata per restituire un assetto unitario complessivo.
Modalità di attuazione	L'intervento è soggetto a Piano Attuativo. Sono fatti salvi i contenuti del Piano Attuativo Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 27/06/2014
Obiettivi quantitativi di sviluppo: parametri e indici di sviluppo	
Dotazione qualità aggiuntiva (opere di interesse collettivo)	L'ambito non concorre alla realizzazione di aree obiettivo specifiche

Vocazioni funzionali	Destinazione d'uso qualificante: <i>Residenza</i> Principali destinazioni d'uso complementari e accessorie o compatibili: <i>Commercio in Esercizi di vicinato al piano terra. Altre attività terziarie, come da norme di piano.</i> Destinazioni d'uso non compatibili: <i>Grandi strutture di vendita</i> <i>Commercio all'ingrosso</i> <i>Magazzino e custodia, movimentazione merci e spedizionieri, attività di corriere.</i> <i>Attività di produzione di energia elettrica, gas e vapore.</i> <i>Attività di centri di telefonia in sede fissa</i> <i>Attività gestione dei rifiuti e risanamento</i> <i>Attività manifatturiere</i> <i>Attività ricreative e di divertimento</i> <i>Attività riguardanti le scommesse, le case da gioco.</i>
Requisiti ed elementi di qualità urbana e territoriale	Dovrà essere prevista la possibilità di creare una piazzetta all'interno dell'ambito, con la cessione delle aree necessarie. In ogni caso l'intervento dovrà prevedere la dotazione di aree a parcheggio pubblico all'interno della superficie territoriale determinata dal PGT, nella quantità espressa dalle N.T.A e dalla presente scheda. L'ambito concorre alla realizzazione di edilizia economico-sociale, per una quota pari al 25% della porzione a destinazione residenziale.
Edificabilità ammessa	S.T. 7.183 mq I.T. 0,50 mq/mq Per uso residenziale: SL pari a mq. 1.077 di cui 270 per edilizia economico-sociale Per gli altri usi compatibili: SL pari a mq. 2.514
Standard urbanistici	Per la parte residenziale mq. 18 mq ogni 31,25 mq di SL Per le altre destinazioni d'uso pari al 100% della SL
Prescrizioni e vincoli	L'Ambito di Trasformazione è assoggettato a quanto contenuto nel Regolamento Regionale 7/2017 "invarianza idraulica e idrologica" Vedi anche documento semplificato del rischio idraulico ai sensi dell'art. 14 comma 8 del regolamento regionale n.7/2017, Comune di Carugate Classificazione sismica: Zona sismica 3 Classe di fattibilità geologia: 1

Effetti ambientali attesi – Estratto Scheda di risposta (VAS)**Vincoli**

Nessuno

Coerenza interna: l'ambito è coerente con gli obiettivi di piano (OB_PGT1; OB_PGT2; OB_PGT3; OB_PGT4; OB_PGT5)**Coerenza esterna:** l'ambito è coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati**Alternative valutate:** Scenario "0", scenario "di piano"**Potenziali effetti ambientali attesi**

- Riqualificazione ambientale dell'ambito
- Rafforzamento dei servizi esistenti e della mobilità leggera
- Recupero e la valorizzazione della roggia attualmente interrata
- Migliorare la qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio
- Contenimento dei consumi energetici
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti

INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- Lo sviluppo del progetto dovrà essere corredato da Valutazione previsionale di impatto acustico e delle eventuali mitigazioni necessarie
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio, tenendo conto che la destinazione prioritaria delle aree a rischio idraulico deve essere la rinaturalizzazione, al fine di un graduale recupero della funzione di corridoio ecologico.
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere la valutazione del traffico indotto dall'intervento e dell'impatto atmosferico.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nella D.G.R.7/12693. Va verificata inoltre la capacità di smaltimento della rete fognaria, di depurazione e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015)
- **L'Ambito di Trasformazione è assoggettato a quanto contenuto nel Regolamento Regionale 7/2017 "invarianza idraulica e idrologica. Vedi anche documento semplificato del rischio idraulico ai sensi dell'art. 14 comma 8 del regolamento regionale n.7/2017, Comune di Carugate.**
- **Dovrà essere redatto apposito studio al fine di valutare l'inserimento paesaggistico del nuovo intervento**