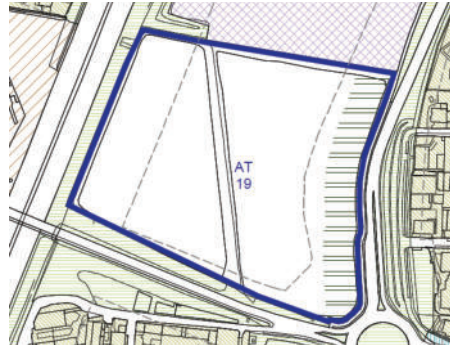


Ambito di trasformazione n. 19

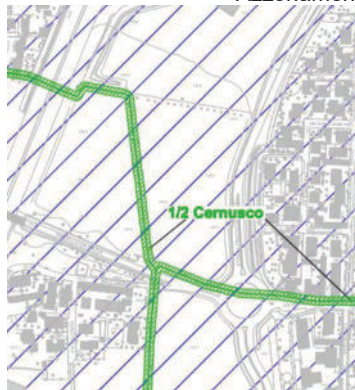
UBICAZIONE: angolo tra via della Galeazza e provinciale n.121



Vista da Foto aerea



Azzonamento PGT



Tav. di Sintesi "Studio geologico"

Descrizione territoriale di contesto	Questo ambito appartiene al sistema delle aree di trasformazione. Il sito è collocato al lato Nord della Via della Galeazza, laddove questa si incrocia con la provinciale n.121, che, in quel punto, delimita verso Ovest il tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale.
Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione	Le finalità del progetto sono orientate alla realizzazione di un complesso turistico-ricettivo, con annesse attrezzature per il tempo libero, in una posizione strategica, per la vicinanza del centro commerciale di grande distribuzione, di aree produttive, della rampa di uscita dalla tangenziale Est, della programmata stazione della nuova metropolitana, ma a diretto contatto con l'urbano consolidato.
Modalità di attuazione	L'intervento è soggetto a Piano Attuativo che, alla data della sua presentazione, dovrà risultare conforme al livello di progettazione in corso di definizione da parte di MM della nuova stazione della metropolitana Con la conseguenza che il Piano Attuativo non potrà essere financo istruito in assenza del richiamato presupposto, trattandosi di interventi strumentali e funzionali alla nuova infrastruttura per la mobilità interurbana
Obiettivi quantitativi di sviluppo: parametri e indici di sviluppo	
Dotazione qualità aggiuntiva (opere di interesse collettivo)	L'ambito concorre alla realizzazione di aree obiettivo specifiche, consistenti nella previsione di una zona per verde attrezzato obbligatoriamente ubicata nella fascia lungo la provinciale n.121, atta a determinare anche una zona filtro di separazione del traffico veicolare che vi si svolge, con funzioni anche di mitigazione acustica. Gli accessi all'intero ambito, nelle sue diverse articolazioni, devono essere ubicati lungo la via della Galeazza.
Vocazioni funzionali	Destinazione d'uso qualificante: <i>Turistico-ricettiva alberghiera</i>

	<i>Esercizi di vicinato</i> <i>Pubblici esercizi</i> Destinazioni d'uso non compatibili: <i>Residenza</i> <i>Grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria</i> <i>Grandi strutture di vendita</i> <i>Medie 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	L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di standard urbanistici di uso pubblico, con particolare riferimento a spazi di verde attrezzato, con piantumazione, della fascia orientale, lungo la provinciale n.121.
Edificabilità ammessa	S.L. 5.000,00 mq I.C. 50% Piani fuori terra: 6 DC = 5 m DE = 10 m DS = 5,00 metri, salvo valori maggiori stabiliti dalle tavole di PGT o di PE. Pp = 10 mq ogni 32,25 mq di SL (pari a 10 mq ogni 100 mc di costruzione)
Standard urbanistici	Mq.5.000 (pari alla SL ammessa) ubicati, obbligatoriamente, lungo la provinciale per verde attrezzato di uso pubblico, ubicata tra la strada e il sito destinato alla edificazione, al fine sia di realizzare una barriera, anche per mitigazione acustica, rispetto alla strada, sia di creare una dotazione di tale standard in quel sito
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. Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere uno specifico "studio viabilistico" della zona interessata, finalizzato ad una verifica preventiva delle ricadute sul traffico che si produrranno con la realizzazione delle azioni previste, e alla contestuale adozione a cura dell'Operatore privato delle misure di mitigazione/compensazione ritenute idonee dal Comune per assicurare la sostenibilità complessiva dell'intervento stesso; tali misure dovranno essere coerenti con le previsioni del PUT comunale Classificazione sismica: Zona sismica 3 Classe di fattibilità geologia: 1 Vincolo di polizia idraulica, Fascia di rispetto di 5 metri Fasce di rispetto stradali

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

Fascia di rispetto stradale

Vincoli di polizia idraulica - Fascia di rispetto della Rete Terziaria del Consorzio Villoresi - 5 metri

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.
- Il piano attuativo dovrà essere corredato di studi specialistici di approfondimento quali: traffico, impatto acustico e impatto paesaggistico.
- 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.
- 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