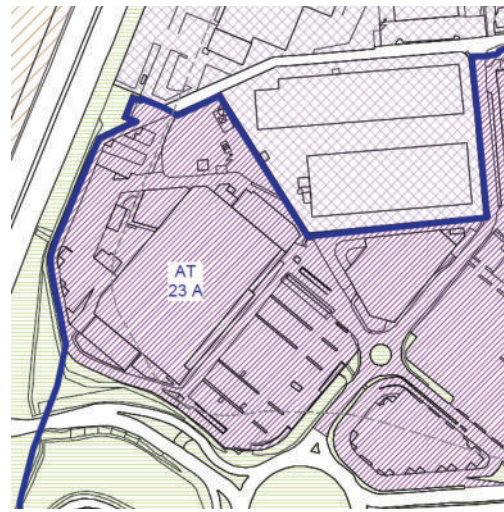


Ambito di trasformazione n. 23/A

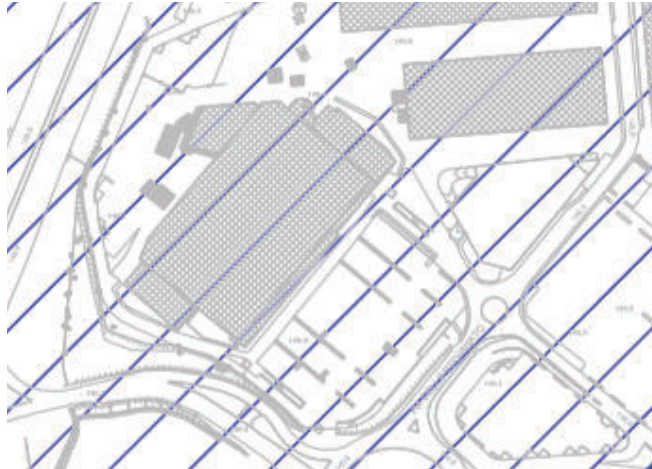
UBICAZIONE: S.P. 208



Vista da Foto aerea



Azzonamento PGT



Tav. di Sintesi "Studio geologico"

Descrizione territoriale di contesto	Questo ambito appartiene al sistema delle aree di ristrutturazione urbanistica con interventi di ammodernamento, di riqualificazione e di rafforzamento del complessivo livello di servizio offerto all'utenza. Il sito è collocato sulla S.P. 208; struttura "Leroy Merlin"; è inserito in un tessuto urbano consolidato prevalentemente commerciale ed è già dotato sia delle infrastrutture primarie sia di una buona accessibilità.
Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione	L'ambito considerato costituisce una parte centrale di un asse strategico della pianificazione comunale, in quanto su di esso grava l'intenso traffico, per la presenza sia della uscita dalla Tangenziale, sia dei complessi commerciali di grande distribuzione, esistenti proprio in corrispondenza della uscita dalla tangenziale. In questo ruolo assume particolare rilevanza sulla direttrice Nord-Sud la provinciale che proviene da Agrate e prosegue, verso Sud, verso Cernusco sul Naviglio.
Modalità di attuazione	L'intervento è soggetto a Piano Attuativo da sottoporre a ulteriore valutazione ambientale come meglio indicato al comma 2 ter, art. 4 della L.R. 12/05 in particolare nelle matrici ambientali: 1. viabilità e traffico; 2. rumore;

	3. inquinamento atmosferico 4. impatto paesaggistico. Nella fase di attuazione il Piano Attuativo dovrà essere sottoposto a conferenza di servizi.
Obiettivi quantitativi di sviluppo: parametri e indici di sviluppo	
Dotazione qualità aggiuntiva (opere di interesse collettivo)	Qualsiasi opera funzionale sarà a carico dei proponenti ai sensi dell'art 20 D.Lgs. 50/2016 e dovrà essere collaudata prima dell'apertura al pubblico degli interventi di ampliamento della struttura di vendita L'attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà prevedere una compensazione ambientale territoriale nella quantità di 4,00 mq di aree a standard ogni 1,00 mq di SL commerciale nelle forme e nei modi previsti dalla LR 12/05, art. 9, comma 3 e art. 46, comma 1, l a)
Vocazioni funzionali	Destinazione d'uso qualificante: <i>funzioni ed attività commerciali di grande struttura di vendita</i> <i>attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande</i> <i>funzioni ed attività terziarie</i> Destinazioni d'uso non compatibili: <i>Residenza</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 gestione dei rifiuti e risanamento</i> <i>Attività manifatturiere</i> <i>Attività riguardanti le scommesse, le case da gioco.</i>
Requisiti ed elementi di qualità urbana e territoriale	Interventi di adeguamento del sistema viabilistico di riferimento in modo tale da assicurare la corretta accessibilità al centro commerciale, concorrendo anche alla soluzione di pregresse criticità e al futuro indotto generato dall'ampliamento. Gli interventi infrastrutturali sul comparto viario a supporto dei previsti aumenti delle superfici e trasformazioni dovranno necessariamente valutare uno scenario di traffico che consideri sia i flussi attuali, sia la domanda incrementale stimata secondo le indicazioni della L.R. Lombardia in materia di Commercio e in funzione di casi analoghi per il caso della multisala. La verifica quantitativa va fatta con riferimento alla D.G.R. 27 settembre 2006 – N.8/3219 “<i>Elementi tecnici puntuali inerenti ai criteri per la determinazione delle caratteristiche funzionali e geometriche per la costruzione dei nuovi tronchi viari e per l'ammodernamento ed il potenziamento dei tronchi viari esistenti ex art.4, r.r. 24 aprile 2006, n.7</i>” utilizzando il metodo proposto da SETRA/CERTU per il calcolo della capacità delle rotatorie con saldo positivo superiore al 10%. Potenziamento della fruibilità degli itinerari ciclabili e pedonali da e verso funzioni collettive e gli spazi pubblici, anche mediante integrazione nella rete dei pedoni e nel sistema delle connessioni ecologiche. L'ampliamento dovrà perseguire i principi della bioarchitettura Qualsiasi opera funzionale sarà a carico dei proponenti e dovrà essere realizzata ai sensi dell'art. 20 del D. Lgs. 50/2016 e collaudata prima dell'apertura al pubblico degli interventi di ampliamento
Edificabilità ammessa	I.T. 0,50 mq/mq I.C. 50% Piani fuori terra: 2

	Si precisa che per eventuale ampliamenti la potenzialità residua sarà calcolata secondo quanto previsto dall'art. 37 commi 1, 2, 3
Standard urbanistici	Pari al 100% della SL
Note particolari	Si rimanda all'appendice al presente documento riguardante la verifica quantitativa degli attuali Livelli Operativi di Servizio (L.O.S.) del comparto viario rappresentato dal sistema di intersezioni SP 208/Area Commerciale Carosello e SP208/SP121 sul territorio del Comune di Carugate. Sono da prevedersi misure di compensazione economiche a carico degli operatori del centro commerciale, delle grandi strutture di vendita e delle medie strutture di vendita e a favore dei titolari delle restanti attività commerciali presenti sul territorio comunale.
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 Per i nuovi parcheggi dev'essere assicurato la messa a dimora di 1 albero ogni 5 posti auto. Classificazione sismica: Zona sismica 3 Classe di fattibilità geologia: 1 Fasce di rispetto stradali

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

- Fasce di rispetto stradali

Coerenza interna: l'ambito è potenzialmente coerente con gli obiettivi di piano OB_PGT1; OB_PGT2; 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

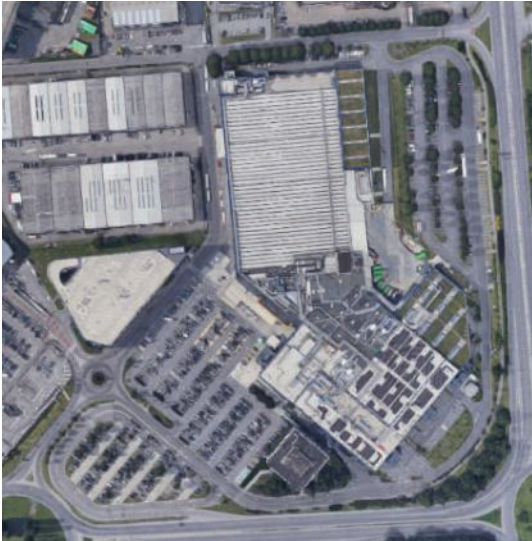
- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti
- Aumento del traffico indotto dall'ampliamento della GSV esistente e della relativa superficie di vendita
- Criticità paesistiche dovute alla variazione dei volumi esistenti

INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

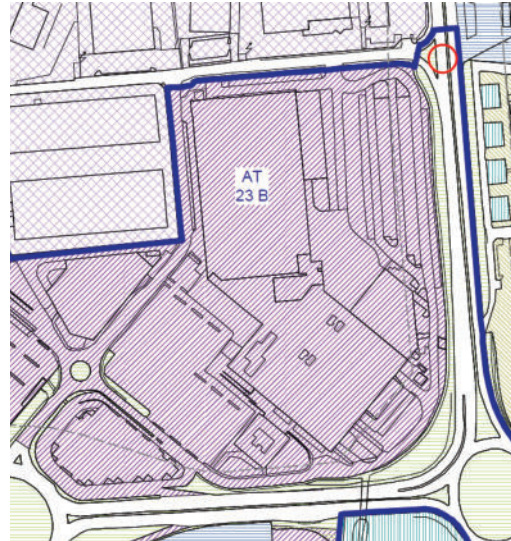
- **Considerata la complessità del sistema urbano e degli interventi previsti l'attuazione andrà necessariamente sottoposta ad ulteriori valutazioni di carattere ambientale come meglio indicato al comma 2 ter, art. 4 della L.R. 12/05 in particolare nelle matrici ambientali:**
viabilità e traffico;
rumore;
inquinamento atmosferico
impatto paesaggistico.
- 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.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015);
- Dovranno essere valutati, progettati e realizzati i necessari interventi di adeguamento del sistema viabilistico di riferimento in modo tale da assicurare la corretta accessibilità al centro commerciale, concorrendo anche alla soluzione di pregresse criticità e al futuro indotto generato dall'ampliamento (vedasi in merito l'appendice alle schede attuative degli Ambiti di Trasformazione riguardante la verifica quantitativa degli attuali Livelli Operativi di Servizio (L.O.S.) del comparto viario rappresentato dal sistema di intersezioni SP 208/Area Commerciale Carosello e SP208/SP121 sul territorio del Comune di Carugate). Gli interventi infrastrutturali sul comparto viario a supporto dei previsti aumenti delle superfici e trasformazioni dovranno necessariamente valutare uno scenario di traffico che consideri sia i flussi attuali, sia la domanda incrementale stimata secondo le indicazioni della L.R. Lombardia in materia di Commercio e in funzione di casi analoghi per il caso della multisala. La verifica quantitativa va fatta con riferimento alla D.G.R. 27 settembre 2006 – N.8/3219 "Elementi tecnici puntuali inerenti ai criteri per la determinazione delle caratteristiche funzionali e geometriche per la costruzione dei nuovi tronchi viari e per l'ammodernamento ed il potenziamento dei tronchi viari esistenti ex art.4, r.r. 24 aprile 2006, n.7" utilizzando il metodo proposto da SETRA/CERTU per il calcolo della capacità delle rotatorie con saldo positivo superiore al 10%.
- Potenziamento della fruibilità degli itinerari ciclabili e pedonali da e verso funzioni collettive e gli spazi pubblici, anche mediante integrazione nella rete dei pedoni e nel sistema delle connessioni ecologiche.
- In fase di presentazione del Piano Attuativo dovranno essere analizzati e valutati gli impatti sulla componente socio occupazionale e commerciale (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita esistenti) dovuti all'ampliamento delle superfici commerciali.
- 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.

Ambito di trasformazione n. 23/B

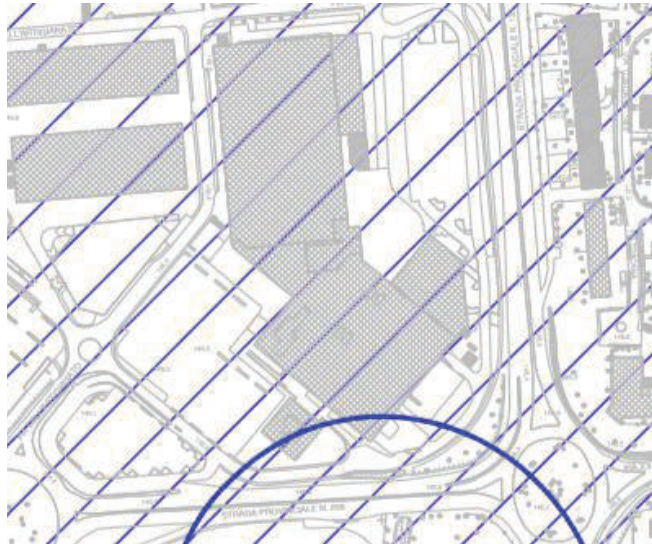
UBICAZIONE: S.P. 208



Vista da Foto aerea



Azzonamento PGT



Tav. di Sintesi "Studio geologico"

Descrizione territoriale di contesto	Questo ambito appartiene al sistema delle aree di ristrutturazione urbanistica con interventi di ammodernamento, di riqualificazione e di rafforzamento del complessivo livello di servizio offerto all'utenza. Il sito è collocato sulla S.P. 208; struttura "Ikea"; è inserito in un tessuto urbano consolidato prevalentemente commerciale ed è già dotato sia delle infrastrutture primarie sia di una buona accessibilità.
Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione	L'ambito considerato costituisce una parte centrale di un asse strategico della pianificazione comunale, in quanto su di esso grava l'intenso traffico, per la presenza sia della uscita dalla Tangenziale, sia dei complessi commerciali di grande distribuzione, esistenti proprio in corrispondenza della uscita dalla tangenziale. In questo ruolo assume particolare rilevanza sulla direttrice Nord-Sud la provinciale che proviene da Agrate e prosegue, verso Sud, verso Cernusco sul Naviglio.

Modalità di attuazione	L'intervento è soggetto a Piano Attuativo da sottoporre a ulteriore valutazione ambientale come meglio indicato al comma 2 ter, art. 4 della L.R. 12/05 in particolare nelle matrici ambientali: 1. viabilità e traffico; 2. rumore; 3. inquinamento atmosferico 4. impatto paesaggistico. Nella fase di attuazione il Piano Attuativo dovrà essere sottoposto a conferenza di servizi.
Obiettivi quantitativi di sviluppo: parametri e indici di sviluppo	
Dotazione qualità aggiuntiva (opere di interesse collettivo)	Qualsiasi opera funzionale sarà a carico dei proponenti e dovrà essere collaudata prima dell'apertura della struttura di vendita. L'attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà prevedere una compensazione ambientale territoriale nella quantità di 4,00 mq di aree a standard ogni 1,00 mq di SL commerciale nelle forme e nei modi previsti dalla LR 12/05, art. 9, comma 3 e art. 46, comma 1, l a)
Vocazioni funzionali	Destinazione d'uso qualificante: <i>funzioni ed attività commerciali di grande struttura di vendita attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande funzioni ed attività terziarie</i> Destinazioni d'uso non compatibili: <i>Residenza Magazzino e custodia, movimentazione merci e spedizionieri, attività di corriere. Attività di produzione di energia elettrica, gas e vapore. Attività gestione dei rifiuti e risanamento Attività manifatturiere Attività riguardanti le scommesse, le case da gioco.</i>
Requisiti ed elementi di qualità urbana e territoriale	Interventi di adeguamento del sistema viabilistico di riferimento in modo tale da assicurare la corretta accessibilità al centro commerciale, concorrendo anche alla soluzione di pregresse criticità e al futuro indotto generato dall'ampliamento. Gli interventi infrastrutturali sul comparto viario a supporto dei previsti aumenti delle superfici e trasformazioni dovranno necessariamente valutare uno scenario di traffico che consideri sia i flussi attuali, sia la domanda incrementale stimata secondo le indicazioni della L.R. Lombardia in materia di Commercio e in funzione di casi analoghi per il caso della multisala. La verifica quantitativa va fatta con riferimento alla D.G.R. 27 settembre 2006 – N.8/3219 <i>“Elementi tecnici puntuali inerenti ai criteri per la determinazione delle caratteristiche funzionali e geometriche per la costruzione dei nuovi tronchi viari e per l'ammodernamento ed il potenziamento dei tronchi viari esistenti ex art.4, r.r. 24 aprile 2006, n.7”</i> utilizzando il metodo proposto da SETRA/CERTU per il calcolo della capacità delle rotatorie con saldo positivo superiore al 10%. Potenziamento della fruibilità degli itinerari ciclabili e pedonali da e verso funzioni collettive e gli spazi pubblici, anche mediante integrazione nella rete dei pedoni e nel sistema delle connessioni ecologiche. L'ampliamento dovrà perseguire i principi della bioarchitettura. Qualsiasi opera funzionale sarà a carico dei proponenti e dovrà essere realizzata ai sensi dell'art. 20 del D. Lgs. 50/2016 e collaudata prima dell'apertura al pubblico degli interventi di ampliamento

Edificabilità ammessa	I.T. 0,50 mq/mq I.C. 50% Piani fuori terra: 2 Si precisa che per eventuale ampliamenti la potenzialità residua sarà calcolata secondo quanto previsto dall'art. 37 commi 1, 2, 3
Standard urbanistici	Pari al 100% della SL
Note particolari	Si rimanda all'appendice al presente documento riguardante la verifica quantitativa degli attuali Livelli Operativi di Servizio (L.O.S.) del comparto viario rappresentato dal sistema di intersezioni SP 208/Area Commerciale Carosello e SP208/SP121 sul territorio del Comune di Carugate. Sono da prevedersi misure di compensazione economiche a carico degli operatori del centro commerciale, delle grandi strutture di vendita e delle medie strutture di vendita e a favore dei titolari delle restanti attività commerciali presenti sul territorio comunale.
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 Per i nuovi parcheggi dev'essere assicurato la messa a dimora di 1 albero ogni 5 posti auto. Classificazione sismica: Zona sismica 3 Classe di fattibilità geologia: 1 Fasce di rispetto stradali

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

- Fasce di rispetto stradali
- Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile D.Lgs. 152/2006 art. 94 - D.G.R. 7/12693

Coerenza interna: l'ambito è potenzialmente coerente con gli obiettivi di piano OB_PGT1; OB_PGT5

Coerenza esterna: l'ambito è potenzialmente coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

Alternative valutate: Scenario "0", scenario "di piano"

Potenziali effetti ambientali attesi

- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti
- Aumento del traffico indotto dall'ampliamento della GSV esistente e della relativa superficie di vendita
- Criticità paesistiche dovute alla variazione dei volumi esistenti

INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

- **Considerata la complessità del sistema urbano e degli interventi previsti l'attuazione andrà necessariamente sottoposta ad ulteriori valutazioni di carattere ambientale come meglio indicato al comma 2 ter, art. 4 della L.R. 12/05 in particolare nelle matrici ambientali:**

viabilità e traffico;

rumore;

inquinamento atmosferico

impatto paesaggistico.

- 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.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015);
- Dovranno essere valutati, progettati e realizzati i necessari interventi di adeguamento del sistema viabilistico di riferimento in modo tale da assicurare la corretta accessibilità al centro commerciale, concorrendo anche alla soluzione di pregresse criticità e al futuro indotto generato dall'ampliamento (vedasi in merito l'appendice alle schede attuative degli Ambiti di Trasformazione riguardante la verifica quantitativa degli attuali Livelli Operativi di Servizio (L.O.S.) del comparto viario rappresentato dal sistema di intersezioni SP 208/Area Commerciale Carosello e SP208/SP121 sul territorio del Comune di Carugate). Gli interventi infrastrutturali sul comparto viario a supporto dei previsti aumenti delle superfici e trasformazioni dovranno necessariamente valutare uno scenario di traffico che consideri sia i flussi attuali, sia la domanda incrementale stimata secondo le indicazioni della L.R. Lombardia in materia di Commercio e in funzione di casi analoghi per il caso della multisala. La verifica quantitativa va fatta con riferimento alla D.G.R. 27 settembre 2006 – N.8/3219 "Elementi tecnici puntuali inerenti ai criteri per la determinazione delle caratteristiche funzionali e geometriche per la costruzione dei nuovi tronchi viari e per l'ammodernamento ed il potenziamento dei tronchi viari esistenti ex art.4, r.r. 24 aprile 2006, n.7" utilizzando il metodo proposto da SETRA/CERTU per il calcolo della capacità delle rotatorie con saldo positivo superiore al 10%.
- Potenziamento della fruibilità degli itinerari ciclabili e pedonali da e verso funzioni collettive e gli spazi pubblici, anche mediante integrazione nella rete dei pedoni e nel sistema delle connessioni ecologiche.
- In fase di presentazione del Piano Attuativo dovranno essere analizzati e valutati gli impatti sulla componente socio occupazionale e commerciale (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita esistenti) dovuti all'ampliamento delle superfici commerciali.
- 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

Ambito di trasformazione n. 23/C

UBICAZIONE: S.P. 208



Vista da Foto aerea



Azzonamento PGT



Tav. di sintesi "studio geologico"

**Descrizione
territoriale di
contesto**

Questo ambito appartiene al sistema delle aree di ristrutturazione urbanistica con interventi di ammodernamento, di riqualificazione e di rafforzamento del complessivo livello di servizio offerto all'utenza.
Il sito è collocato sulla S.P. 208; centro commerciale "Carosello"; è inserito in un tessuto urbano consolidato prevalentemente commerciale ed è già dotato sia delle infrastrutture primarie sia di una buona accessibilità.

**Obiettivi strategici di
sviluppo,
miglioramento
riqualificazione**

L'ambito considerato costituisce una parte centrale di un asse strategico della pianificazione comunale, in quanto su di esso grava l'intenso traffico, per la presenza sia della uscita dalla Tangenziale, sia dei complessi commerciali di grande distribuzione, esistenti proprio in corrispondenza della uscita dalla tangenziale. In questo ruolo assume particolare rilevanza sulla direttrice Nord-Sud la provinciale che proviene da Agrate e prosegue, verso Sud, verso Cernusco sul Naviglio.

Modalità di attuazione	L'intervento è soggetto a Piano Attuativo da sottoporre a ulteriore valutazione ambientale come meglio indicato al comma 2 ter, art. 4 della L.R. 12/05 in particolare nelle matrici ambientali: 1. viabilità e traffico; 2. rumore; 3. inquinamento atmosferico 4. impatto paesaggistico. Nella fase di attuazione il Piano Attuativo dovrà essere sottoposto a conferenza di servizi.
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: 1. realizzazione ai sensi dell'art. 20 del D. Lgs. 50/2016 di una nuova viabilità di livello sovracomunale e comunale, da integrarsi con quella esistente al fine di risolvere i problemi che oggi affliggono l'uscita della Tangenziale Est, l'intera zona commerciale e la direttrice Agrate – Cernusco S/N; 2. realizzazione ai sensi dell'art. 20 del D. Lgs. 50/2016 di una nuova viabilità pedonale e ciclopedonale tra il comparto sud e quello est; 3. esecuzione ai sensi dell'art. 20 del D. Lgs. 50/2016 di interventi di riqualificazione della zona destinata a "Parco Urbano" (insistente fra i comparti sud e est) al fine di un utilizzo perdurante della stessa da parte della collettività. Qualsiasi opera funzionale sarà a carico dei proponenti e dovrà essere realizzata ai sensi dell'art. 20 del D. Lgs. 50/2016 e collaudata prima dell'apertura al pubblico degli interventi di ampliamento L'attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà prevedere una compensazione ambientale territoriale nella quantità di 4,00 mq di aree a standard ogni 1,00 mq di SL commerciale nelle forme e nei modi previsti dalla LR 12/05, art. 9, comma 3 e art. 46, comma 1, l a)
Vocazioni funzionali	Destinazione d'uso qualificante: <i>funzioni ed attività commerciali di grande struttura di vendita attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande funzioni ed attività terziarie funzioni ricreative, sportive, aggregative</i> Principali destinazioni d'uso complementari e accessorie o compatibili: <i>spazi da destinarsi a sale cinematografiche</i> Destinazioni d'uso non compatibili: <i>Residenza Magazzino e custodia, movimentazione merci e spedizionieri, attività di corriere. Attività di produzione di energia elettrica, gas e vapore. Attività digestione dei rifiuti e risanamento Attività manifatturiere Attività riguardanti le scommesse, le case da gioco.</i>
Requisiti ed elementi di qualità urbana e territoriale	Interventi di adeguamento del sistema viabilistico di riferimento in modo tale da assicurare la corretta accessibilità al centro commerciale, concorrendo anche alla soluzione di pregresse criticità e al futuro indotto generato dall'ampliamento. Gli interventi infrastrutturali sul comparto viario a supporto dei previsti aumenti delle superfici e trasformazioni dovranno necessariamente valutare uno scenario di traffico che consideri sia i flussi attuali, sia la domanda incrementale stimata secondo le indicazioni della L.R. Lombardia in materia di Commercio e in funzione di casi analoghi per il caso della multisala. La verifica quantitativa va fatta con riferimento alla D.G.R. 27 settembre 2006 – N.8/3219 "Elementi tecnici puntuali inerenti ai criteri per la

	<i>determinazione delle caratteristiche funzionali e geometriche per la costruzione dei nuovi tronchi viari e per l'ammodernamento ed il potenziamento dei tronchi viari esistenti ex art.4, r.r. 24 aprile 2006, n.7"</i> utilizzando il metodo proposto da SETRA/CERTU per il calcolo della capacità delle rotatorie con saldo positivo superiore al 10% Potenziamento della fruibilità degli itinerari ciclabili e pedonali da e verso funzioni collettive e gli spazi pubblici, anche mediante integrazione nella rete dei pedoni e nel sistema delle connessioni ecologiche. L'ampliamento della grande struttura di vendita delle gallerie commerciali, e di qualsiasi altra destinazione ammessa dovranno perseguire i principi della bioarchitettura. Impiego di aree verdi piane fruibili dalla collettività, come ad esempio i tetti verdi, e aree verticali, come ad esempio i giardini verticali. Sarà richiesta un'elevata qualità urbana tale da avere il più basso impatto paesaggistico. I collegamenti viabilistici, ciclopedonali, gli spazi di sosta e la logistica del movimento merci dovranno perseguire la miglior distribuzione interna per evitare criticità di movimento.
Edificabilità ammessa	La SL in ampliamento non potrà superare la copertura di 25.000 mq. I.T. 0,50 mq/mq I.C. 50% Piani fuori terra: 2 Si precisa che per eventuale ampliamenti la potenzialità residua sarà calcolata secondo quanto previsto dall'art. 37 commi 1, 2, 3 In caso di piano attuativo le verifiche urbanistiche devono essere riferite alla S.T.
Standard urbanistici	Pari al 100% della SL
Note particolari	Si rimanda all'appendice al presente documento riguardante la verifica quantitativa degli attuali Livelli Operativi di Servizio (L.O.S.) del comparto viario rappresentato dal sistema di intersezioni SP 208/Area Commerciale Carosello e SP208/SP121 sul territorio del Comune di Carugate. Sono da prevedersi misure di compensazione economiche, azioni di sostenibilità di carattere socio-economico, anche finalizzate al potenziamento ed alla valorizzazione del piccolo commercio locale di vicinato.
Prescrizioni e vincolo	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 Per i nuovi parcheggi dev'essere assicurato la messa a dimora di 1 albero ogni 5 posti auto. Classificazione sismica: Zona sismica 3 Classe di fattibilità geologia: 1 Fasce di rispetto pozzi

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

- Aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile D.Lgs. 152/2006 art. 94 - D.G.R. 7/12693

Coerenza interna: l'ambito è potenzialmente coerente con gli obiettivi di piano OB_PGT1; OB_PGT5

Coerenza esterna: l'ambito è potenzialmente coerente con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati

Alternative valutate: Scenario "0", scenario "di piano"

Descrizione territoriale e del contesto

Questo ambito appartiene al sistema delle aree di ristrutturazione urbanistica con interventi di ammodernamento, di riqualificazione e di rafforzamento del complessivo livello di servizio offerto all'utenza.

Il sito è collocato sulla S.P. 208; centro commerciale "il Carosello"; è inserito in un tessuto urbano consolidato prevalentemente commerciale ed è già dotato sia delle infrastrutture primarie sia di una buona accessibilità.

L'ambito considerato costituisce una parte centrale di un asse strategico della pianificazione comunale, in quanto su di esso grava l'intenso traffico, per la presenza sia della uscita dalla Tangenziale, sia dei complessi commerciali di grande distribuzione, esistenti proprio in corrispondenza della uscita dalla tangenziale. In questo ruolo assume particolare rilevanza sulla direttrice Nord-Sud la provinciale che proviene da Agrate e prosegue, verso Sud, verso Cernusco sul Naviglio.

Dotazione qualitativa aggiuntiva

L'ambito concorre alla realizzazione di aree obiettivo specifiche:

4. realizzazione ai sensi dell'art. 20 del D. Lgs. 50/2016 di una nuova viabilità di livello sovracomunale e comunale, da integrarsi con quella esistente al fine di risolvere i problemi che oggi affliggono l'uscita della Tangenziale Est, l'intera zona commerciale e la direttrice Agrate – Cernusco S/N;
5. realizzazione ai sensi dell'art. 20 del D. Lgs. 50/2016 di una nuova viabilità pedonale e ciclopeditone tra il comparto sud e quello est;
6. esecuzione ai sensi dell'art. 20 del D. Lgs. 50/2016 di interventi di riqualificazione della zona destinata a "Parco Urbano" (insistente fra i comparti sud e est) al fine di un utilizzo perdurante della stessa da parte della collettività.

Qualsiasi opera funzionale sarà a carico dei proponenti e dovrà essere realizzata ai sensi dell'art. 20 del D. Lgs. 50/2016 e collaudata prima dell'apertura della grande struttura di vendita.

L'attuazione dell'ambito di trasformazione dovrà prevedere una compensazione ambientale territoriale nella quantità di 4,00 mq di aree a standard ogni 1,00 mq di SL commerciale.

Potenziamenti ambientali attesi

- Aumento dell'inquinamento atmosferico e acustico derivante dal traffico indotto dai nuovi insediamenti previsti
- Aumento del traffico indotto dall'ampliamento della GSV esistente e della relativa superficie di vendita
- Criticità paesistiche dovute alla variazione dei volumi esistenti

INDICAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ

- **Considerata la complessità del sistema urbano e degli interventi previsti l'attuazione andrà necessariamente sottoposta ad ulteriori valutazioni di carattere ambientale come meglio indicato al comma 2 ter, art. 4 della L.R. 12/05 in particolare nelle matrici ambientali:**

viabilità e traffico;

rumore;

inquinamento atmosferico

impatto paesaggistico.

- 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.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della normativa vigente (l.r. 31/2015);
- **Dovranno essere valutati, progettati e realizzati i necessari interventi di adeguamento del**

sistema viabilistico di riferimento in modo tale da assicurare la corretta accessibilità al centro commerciale, concorrendo anche alla soluzione di pregresse criticità e al futuro indotto generato dall'ampliamento (vedasi in merito l'appendice alle schede attuative degli Ambiti di Trasformazione riguardante la verifica quantitativa degli attuali Livelli Operativi di Servizio (L.O.S.) del comparto viario rappresentato dal sistema di intersezioni SP 208/Area Commerciale Carosello e SP208/SP121 sul territorio del Comune di Carugate). Gli interventi infrastrutturali sul comparto viario a supporto dei previsti aumenti delle superfici e trasformazioni dovranno necessariamente valutare uno scenario di traffico che consideri sia i flussi attuali, sia la domanda incrementale stimata secondo le indicazioni della L.R. Lombardia in materia di Commercio e in funzione di casi analoghi per il caso della multisala. La verifica quantitativa va fatta con riferimento alla D.G.R. 27 settembre 2006 – N.8/3219 “Elementi tecnici puntuali inerenti ai criteri per la determinazione delle caratteristiche funzionali e geometriche per la costruzione dei nuovi tronchi viari e per l'ammodernamento ed il potenziamento dei tronchi viari esistenti ex art.4, r.r. 24 aprile 2006, n.7” utilizzando il metodo proposto da SETRA/CERTU per il calcolo della capacità delle rotonde con saldo positivo superiore al 10%.

- le soluzioni viabilistiche da adottare dovranno tenere nel debito conto la presenza anche di funzioni che esulano da quelle prettamente commerciali (sale cinematografiche, medical clinic, fitness centre, eventuali servizi diversi, ecc.), i cui impatti risulteranno aggiuntivi rispetto a quelli quantificati e valutati con le due metodologie indicate nella scheda (relative per lo più agli impatti conseguenti all'insediamento di attività commerciali)
- Potenziamento della fruibilità degli itinerari ciclabili e pedonali da e verso funzioni collettive e gli spazi pubblici, anche mediante integrazione nella rete dei pedoni e nel sistema delle connessioni ecologiche.
- In fase di presentazione del Piano Attuativo dovranno essere analizzati e valutati gli impatti sulla componente socio occupazionale e commerciale (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita esistenti) dovuti all'ampliamento delle superfici commerciali.
- 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