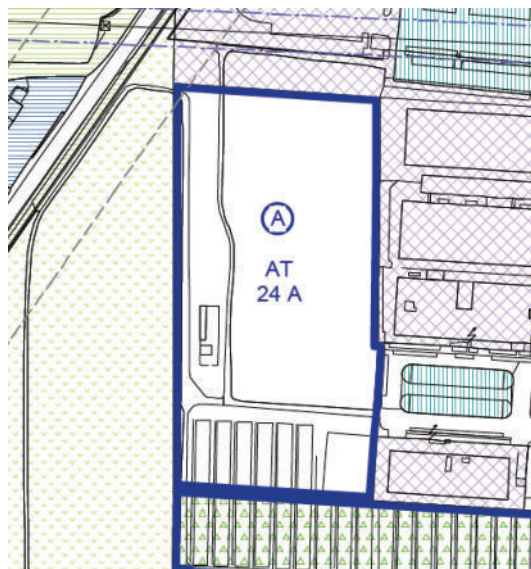


Ambito di trasformazione n. 24A e 24B

UBICAZIONE: Via del lavoro – Via Garibaldi



Vista da Foto aerea 24 A



Azzonamento PGT – 24 A



Vista da Foto aerea 24 B



Azzonamento PGT – 24 B



Tav. di sintesi "studio geologico"

Descrizione territoriale di contesto	La parte nord (AT 24A) dell'ambito appartiene al sistema dell'espansione produttiva e artigianale. La parte sud (AT 24B) appartiene al sistema della ricomposizione paesaggistica. Il sito a nord è collocato lungo la via del lavoro, è inserito in un tessuto urbano consolidato prevalentemente produttivo ed è già dotato sia delle infrastrutture primarie sia di una buona accessibilità. Il sito a sud è circondato a nord e ad est dalle attività produttive, a sud ed a ovest da aree residenziali.
Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione	Le finalità del progetto sono orientate all'espansione delle attività produttive e artigianali e alla ricomposizione paesaggistica nella parte sud.
Modalità di attuazione	L'intervento è soggetto a Piano Attuativo
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>Attività produttive, artigianali</i> <i>Magazzino e custodia, movimentazione merci e spedizionieri, attività di corriere.</i> <i>Attività manifatturiere</i> <i>Aree verdi</i> Principali destinazioni d'uso complementari e accessorie o compatibili: Destinazioni d'uso non compatibili: <i>Grandi strutture di vendita</i> <i>Commercio all'ingrosso</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 ricreative e di divertimento</i> <i>Attività riguardanti le scommesse, le case da gioco.</i>
Requisiti ed elementi di qualità urbana e territoriale	Nella parte nord (AT 24A) dovranno essere garantite l'accessibilità attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture viarie. Dovrà essere prevista la possibilità di creare, nella porzione a sud (AT 24B) di aree a verde piantumate con la cessione delle aree necessarie e degli edifici presenti. 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.
Edificabilità ammessa AT 24A	S.T. 24 A – 23.917 mq I.C. 50% Piani fuori terra: 2 SL pari a mq. 13.200 di cui 2.000 mq di edilizia industriale convenzionata
Standard urbanistici AT 24A	Standard urbanistici pari al 20% della SL

Edificabilità ammessa AT 24B	S.T. 24 B - 30.801 mq I.C. 0% Area a verde piantumata, SL pari a 0,00 mq
Prescrizioni	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

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

- Fasce di rispetto stradale
- Zone protette d'area vasta (Ambito AT24B)
- 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 del verde di cintura
- 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.
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- 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**