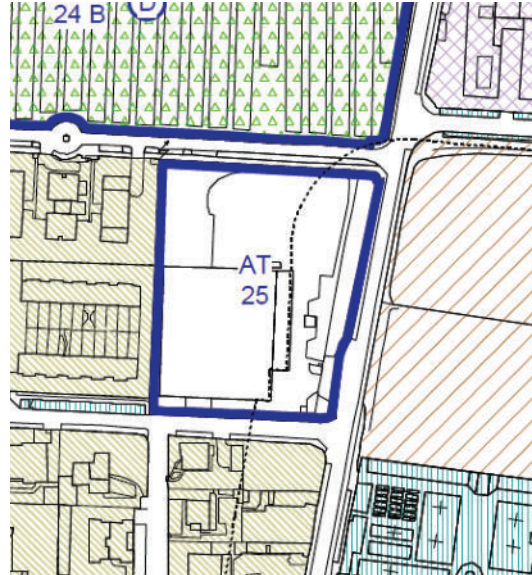


Ambito di trasformazione n. 25

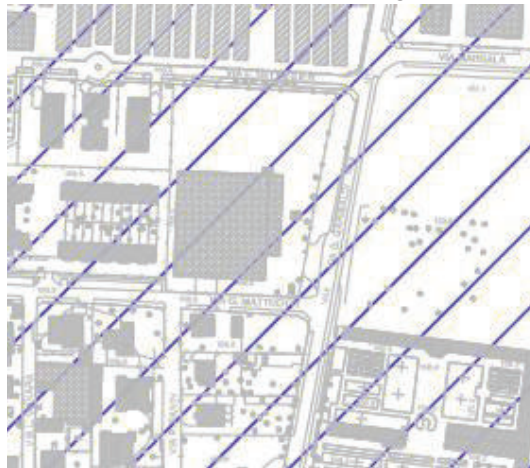
UBICAZIONE: Via Garibaldi – Via Matteotti



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 Matteotti e la Via Garibaldi, è inserito in un tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale ed è già dotato sia delle infrastrutture primarie sia di una buona accessibilità; a nord e a est sono presenti delle aree agricole
Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione	Le finalità del progetto sono orientate all'inserimento di una media struttura di vendita e/o esercizi di vicinato
Modalità di attuazione	L'intervento è soggetto a Piano Attuativo
Obiettivi quantitativi di sviluppo: parametri e indici di sviluppo	
Dotazione qualità aggiuntiva (opere di	l'intervento dovrà prevedere una fascia verde di raccordo con l'area agricola posta a nord di via Berlinguer lungo i lati Nord ed Est del lotto. Allo stesso

interesse collettivo)	modo dovranno essere previste barriere di schermatura naturale e mitigazione verso gli edifici limitrofi a ovest
Vocazioni funzionali	Destinazione d'uso qualificante: <i>Media struttura di Vendita</i> Principali destinazioni d'uso complementari e accessorie o compatibili: <i>Residenza e piccoli esercizi di vicinato</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, nella porzione più a Nord e a Est dell'ambito, aree a verde piantumate 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.
Edificabilità ammessa	S.T. 10.800 mq I.T. 0.25 mq/mq I.C. 50% Piani fuori terra: 2 Per uso residenziale e piccoli esercizi di vicinato: SL aggiuntiva pari a mq. 810 da reperirsi dalle aree di "decollo" denominate "Verde della rigenerazione urbana e di ricomposizione paesaggistica"
Standard urbanistici	Per la media struttura di vendita pari al 100% della SL I parcheggi previsti nel piano attuativo dovranno essere realizzati almeno al 50% al piano interrato
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 Fasce di rispetto cimiteriale

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

- Fascia di rispetto cimiteriale

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

- Rafforzamento dei servizi esistenti
- Recupero/creazione e la valorizzazione delle aree a verde
- 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 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 attuativi dovrà contenere gli studi specialistici relativi a viabilità, impatto acustico e 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**