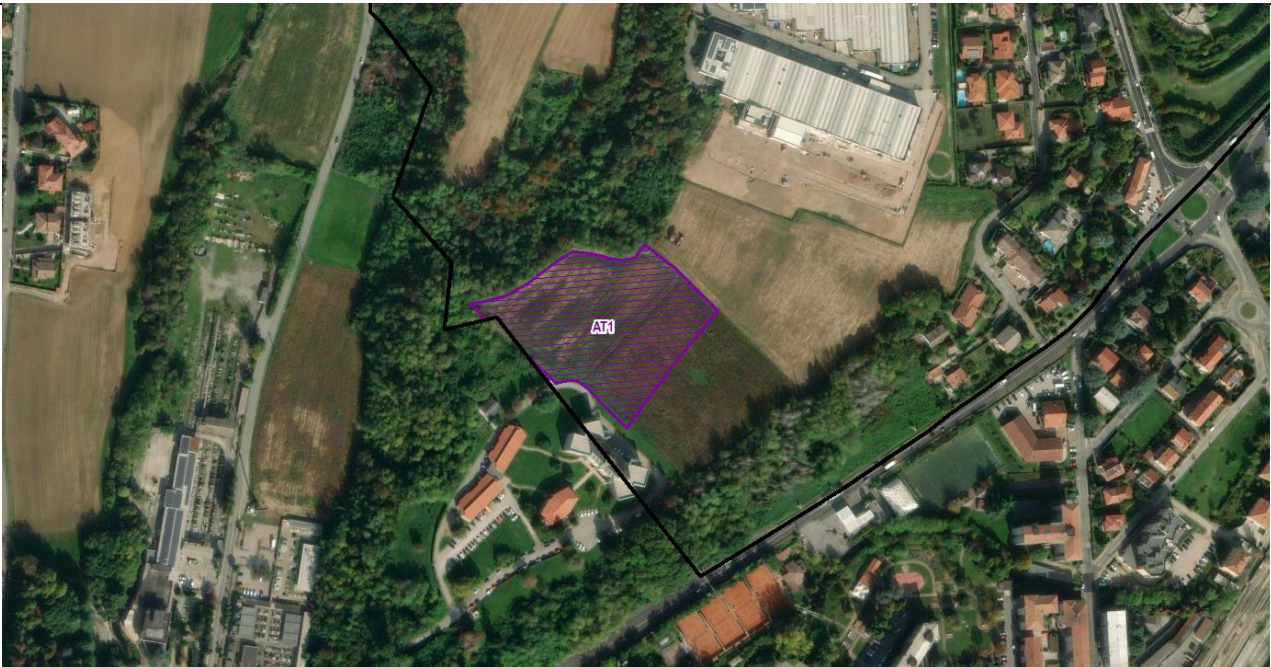


ALLEGATO 1 – SCHEDA DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT 1

AT 1	
Individuazione dell'Ambito di trasformazione	
	
Localizzazione	Via Giotto
ST	12.018 mq
Prescrizioni	Valgono le prescrizioni contenute nel Capitolo 10 del presente documento. Prima dell'avvio delle attività edilizie dovrà essere predisposta un'indagine ambientale preliminare dei suoli delle aree oggetto di intervento, che documenti l'assenza di passività ambientali e la compatibilità degli eventuali livelli di contaminazione del suolo in relazione alle future destinazioni d'uso. Relativamente alla qualità agronomica dei suoli, si rimanda al precedente capitolo 25. L'ambito di trasformazione è dedicato all'ampliamento di servizi socio-assistenziali e, più in generale, agli usi di interesse comune, con esclusione della residenza sociale. E' previsto il contestuale insediamento di attività complementari quali attività ricettive, esercizi pubblici, commercio al dettaglio, residenza di servizio. Nello specifico, l'intervento riguarda la possibilità di ampliare il nucleo dei servizi sanitari facenti capo all'Azienda Territoriale Sanitaria collocati fra Lomagna e Usmate Velate anche attraverso l'edificazione di servizi privati comunque accreditati o convenzionati con il pubblico (l'ipotesi adombrata è stata quella di realizzare una RSA). L'intervento ha rilevanza sovra comunale, ai sensi dell'art.15 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12, e pertanto soggetto alle procedure di cui all'art.15 delle Norme d'attuazione del PTCP della Provincia di Lecco (Agende Strategiche di Coordinamento Locale} e/o attraverso Accordo di Programma con Provincia di Lecco ed esteso ai comuni e soggetti limitrofi o interessati. I successivi atti di programmazione dovranno:

	a) prevedere opere di sistemazione ambientale dell'intero ambito urbano; b) prevedere un'adeguata viabilità di accesso all'immobile, preferibilmente utilizzando la viabilità di servizio dell'attiguo insediamento socio-assistenziale e, comunque, senza accesso diretto sulla sp. 342 dir; c) prevedere idonee opere di schermatura a protezione del territorio agricolo e degli insediamenti residenziali e produttivi esistenti. Gli interventi previsti dovranno comunque essere compatibili e non recare pregiudizio alla realizzabilità della nuova connessione fra il sistema tangenziale milanese e il sistema viabilistico lecchese, di cui alla delibera della Giunta Provincia N° 121 del 02-07-2013, che sarà accertata dalla Provincia medesima. Valutazione L'ambito di trasformazione si colloca esternamente al tessuto urbano consolidato, comunque ad una cospicua distanza (1.5 km in linea d'aria) dal perimetro della ZSC. L'ambito si inserisce completamente all'interno di un elemento di primo livello della RER, seppure marginalmente ad esso. Non interessa altri elementi della RER. Allo stato attuale, non è disponibile la pianificazione attuativa che possa essere di supporto alla valutazione dell'interferenza specifica dell'ambito di trasformazione. Pertanto, si deve applicare un principio precauzionale nella valutazione, in quanto l'ambito determina una erosione di un elemento di primo livello della RER, quantunque marginalmente ad esso. Giacché la puntuale definizione dell'intervento è demandata alla successiva procedura negozia/e, in quanto di interesse sovracomunale, allo stato attuale non è possibile valutare e quantificare gli effetti indotti. È comunque inevitabile che l'ambito determina una erosione di un elemento di primo livello della RER, quantunque marginalmente ad esso e quindi il consumo di suolo. Effetti indotti: la trasformazione ad usi molteplici (ricettivo, commercio di dettaglio, usi di interesse comune...) induce nuove pressioni dal carattere piuttosto contenuto e limitato, in termini di aumento di carico insediato, con conseguente incremento del traffico circolante, dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti e delle acque da smaltire; consumo di suolo (in un elemento di primo livello della RER). Indicazioni di compatibilizzazione • si dovranno prevedere tutti i provvedimenti tecnici necessari al massimo contenimento dei consumi di risorse ambientali (acque e soprattutto in termini di consumo del suolo) • si dovranno prevedere tutti i provvedimenti tecnici per la massima riduzione della generazione di inquinanti e di riduzione del carico sulle reti dei servizi (in particolare gli ambiti che prevedono una riqualificazione anche funzionale dell'area dovranno prevedere operazioni di caratterizzazione e bonifica dei suoli antecedentemente a qualsivoglia intervento edilizio) • le previsioni progettuali dovranno prevedere il massimo di dotazioni di verde e di aree permeabili, in tal senso dovranno essere messi in campo tutti gli accorgimenti progettuali atti alla massima compattazione dei nuovi volumi edilizi • gli allacciamenti alle reti di sottoservizi (gas, energia elettrica, acqua e fognatura) dovranno rispettare tutte le norme e prescrizioni previste dai rispettivi soggetti gestori. In particolare, per quanto riguarda le acque reflue, dovrà essere verificata in sede di presentazione dei progetti, la capacità delle reti di convogliare
--	---

	e smaltire le acque meteoriche e la capacita residua dell'impianto di depurazione consortile; • si propone l'impiego di materiali permeabili (ave compatibile) per le pavimentazioni e la previsione di sistemi di reinfiltrazione in loco delle acque meteoriche (non di prima pioggia) per ridurre l'impatto negativo degli interventi dato dall'incremento delle superfici impermeabili; • definire specifici progetti per il riutilizzo delle acque meteoriche (non inquinate) per l'irrigazione del verde pertinenziale • adottare tecniche specifiche di contenimento delle polveri in fase di cantiere • la messa a dimora delle essenze dovrà essere eseguita sin dalle prime fasi di realizzazione dell'intervento; • garantire la manutenzione e verificare annualmente lo stato vegetativo delle essenze messe a dimora e, in caso di falanze, provvedere alla sostituzione • si dovrà prevedere l'utilizzo di nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, in conformità ai criteri antinquinamento luminoso ed a ridotto consumo energetico, secondo la normativa vigente • Verificare nell'intorno dei futuri ambiti di trasformazione la presenza di antenne per le telecomunicazioni e le eventuali ripercussioni sui residenti delle future edificazioni.
Destinazioni ammissibili	Servizi pubblico o privati di interesse pubblico o generale
Parametri	IT = 0,30 mq/mq H massima = 13,50 m RC massimo = 50%
Modalità di attuazione	Piano attuativo ³

³ Integrato a seguito di accoglimento delle Osservazioni n.19 punto 4 e 21 punto P8.