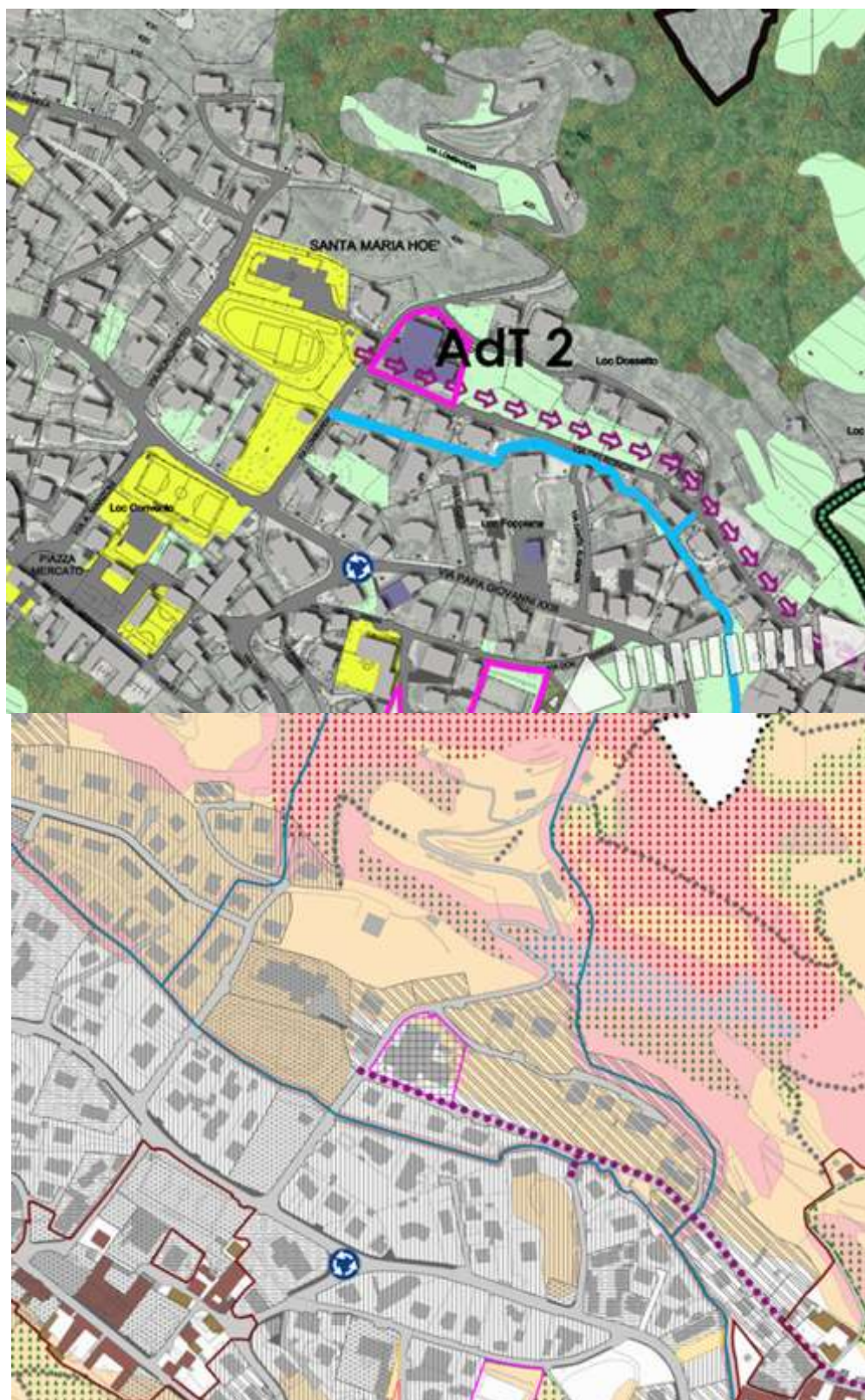


Adt 2 – via dei Ronchi, via Lombardia

Localizzazione: via dei Ronchi, via Lombardia

Stato dei luoghi

L'ambito comprende un comparto produttivo esistente, inserito in un contesto prevalentemente di residenze e servizi.



Stralcio della Tav 13 del PdR

Il progetto urbanistico

L'ambito di trasformazione è finalizzato alla riqualificazione del comparto, attraverso la demolizione della struttura produttiva e della costruzione di un nuovo edificio residenziale.

Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento

Realizzazione di parcheggi ad uso pubblico, anche esterni all'ambito, individuati dalla amministrazione comunale al momento della stipula di apposita convenzione, funzionali al polo scolastico di via Lombardia.

Riqualificazione del sistema di raccolta delle acque meteoriche.

Elementi costitutivi del paesaggio

-

Modalità attuative

Piano Attuativo

Destinazione d'uso ammesse

Residenza

Tipi edilizi

Coerenti con il contesto

Dimensionamento

Superficie territoriale area	3.700 mq.
Indice di edificabilità	0,8 mc/mq
	Volumetria in progetto = 2.960 mc.
Altezza massima	2 piani fuori terra
Servizi alla residenza (Indicativi)	2.960 mc./150 = 19,73 abitanti 19,73 x 26,5 = 523 mq.

Ambito di Trasformazione 2: via dei Ronchi, via Lombardia

FORZA (Strengths)	DEBOLEZZA (Weakness)
• Possibilità di dialogo/confronto con la Proprietà.	• Presenza di un ambito produttivo inattivo inserito in un contesto residenziale; • presenza del plesso scolastico (recettore sensibile) a circa 100m di distanza; • carenza di parcheggi a servizio del plesso scolastico e dell'area sportiva;
OPPORTUNITÀ (Opportunities)	MINACCE (Threats)
• Riqualificazione dell'area con destinazione residenziale; • realizzazione di parcheggi ad uso pubblico, anche esterni all'ambito, funzionali al polo scolastico di via Lombardia; • riqualificazione del sistema di raccolta delle acque meteoriche.	• Progressivo degrado derivante dall'abbandono dell'insediamento produttivo; • l'abbandono del sito, comporta l'insorgenza di fenomeni di degrado e di criticità ambientali (ammaloramento coperture, potenziali sorgenti di contaminazione del suolo e del sottosuolo)

Quadro riepilogativo degli aspetti ambientali (Prescrizioni: 1 Provincia – 2 ARPA)

Aspetto ambientale	Valore	Prescrizioni
Fattibilità geologica	Classe 2 – 3a – 4	Caratterizzazione idro-geologica e

		geotecnica come da norme geologiche di Piano. Inedificabilità nelle zone in classe 4. ⁽²⁾
Adeguatezza rete fognaria	Da verificare in sede di progettazione	La progettazione e realizzazione degli interventi dovrà essere concordata con il Soggetto Gestore e comunque ai sensi delle disposizioni di legge vigenti. ⁽²⁾
Adeguatezza rete acquedotto	Da verificare in sede di progettazione	La progettazione e realizzazione degli interventi dovrà essere concordata con il Soggetto Gestore e comunque ai sensi delle disposizioni di legge vigenti. ⁽²⁾
Zonizzazione acustica	Classe 3 <i>Fasce DPR 142/04 (pertinenza SP58)</i>	Necessità di valutazione previsionale di clima acustico tenendo in considerazione le fasce di pertinenza della SP58 (dest. residenziale) e della valutazione di impatto acustico (area parcheggio), anche in considerazione del vicino polo scolastico. Prevedere, in base a tali valutazioni le più opportune misure di mitigazione. ⁽²⁾
Elettrodotti	Distanza di prima approssimazione da verificare con il Soggetto Gestore.	Verifica del rispetto dei disposti del DM 29/05/2008. ⁽²⁾
Piano di caratterizzazione	Necessario	Caratterizzazione di suolo, sottosuolo e acque sotterranee ai sensi del D.Lgs. 152/06 s.m.i. Le aree da cedere alla Amministrazione Comunale devono essere cedute bonificate ai sensi delle disposizioni di legge vigenti. ⁽²⁾
Requisiti minimi energetici	Classe C	Si faccia riferimento al PTCP di Lecco (proposta del luglio 2013), <i>Documento Tecnico 1 – Linee guida per la promozione dello sviluppo sostenibile negli strumenti di governo del territorio e nei regolamenti edilizi</i> . ^(1,2)
Rapporto con aree protette, Rete Ecologica Comunale e strategie di intervento.	Ambito interno all'area urbanizzata.	Applicazione delle misure di cui all' <i>Abaco tipologico degli interventi compensativi e di mitigazione ambientale</i> . ^(1,2) Misure preferenziali: <i>M1: schermature edifici</i> <i>M6: permeabilizzazione delle recinzioni</i>

