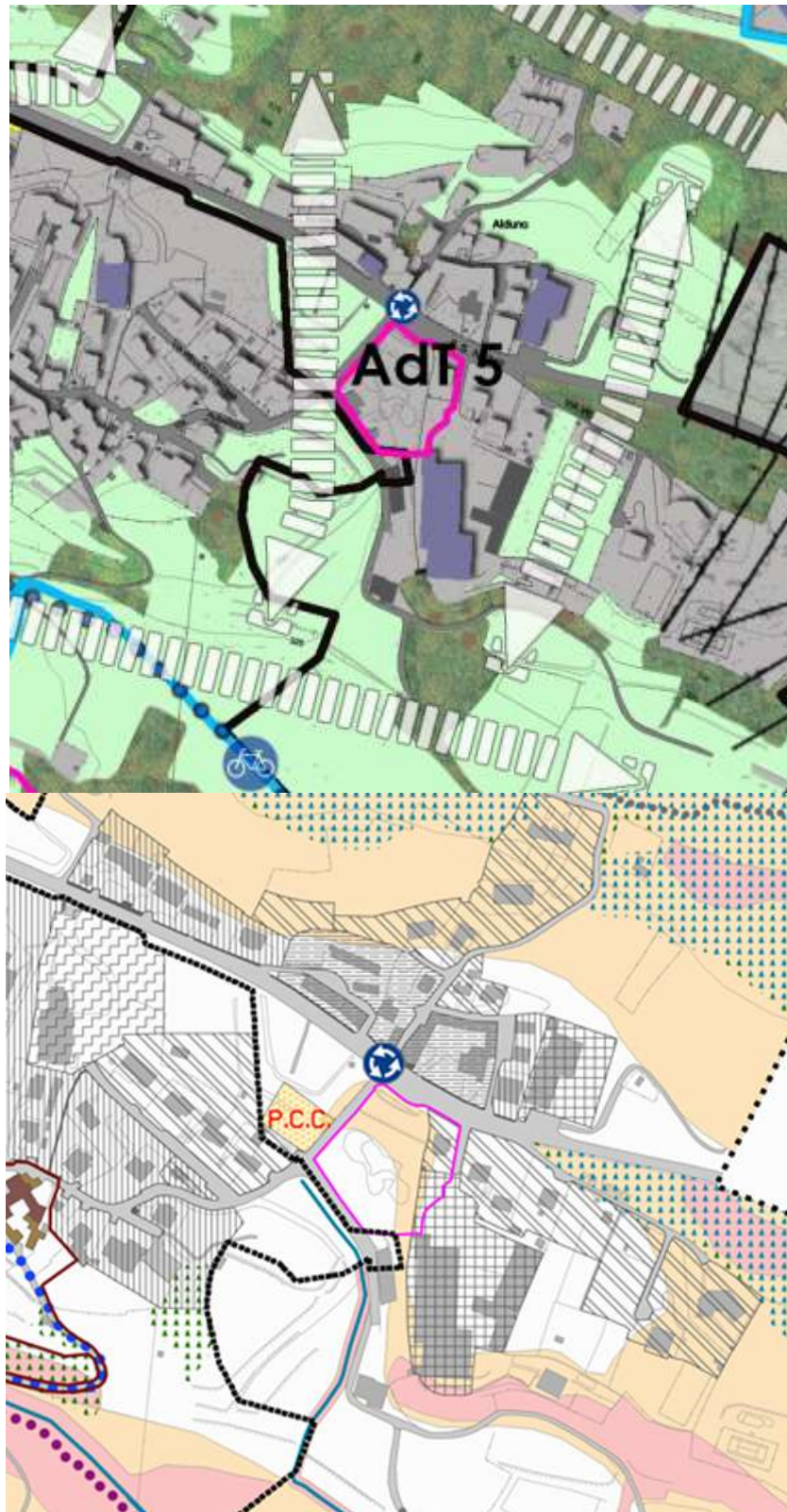


Adt 5 – via Albareda, Statale 342

Localizzazione: via Albareda, Statale 342

Stato dei luoghi

L'ambito comprende un lotto di terreno libero da edificazioni, a parte una unità abitativa sul lato est, si affaccia lungo la Statale 342 e oggi è parte di ambito a destinazione produttiva, deposito.



Stralcio della Tav 13 del PdR

Il progetto urbanistico

L'ambito di trasformazione è finalizzato alla realizzazione di una struttura a destinazione commerciale e terziaria, a seguito della sistemazione della viabilità circostante e dell'uscita di via Albareda sulla Statale.

Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento

Riqualificazione della viabilità del comparto e della fermata del trasporto pubblico locale esistente.

Parte delle risorse pubbliche derivanti dalla trasformazione sono destinate alla riqualificazione del polo scolastico di via Lombardia.

Elementi costitutivi del paesaggio (DgR 2727/2011)

L'ambito risulta prospiciente ad un vecchio nucleo in fase di recupero, inoltre la conformazione del lotto che declina da nord verso sud impone una particolare attenzione nel momento del progetto, in particolare sul fronte sud dell'intervento.

Opere di compensazione e mitigazione paesaggistico ambientale

Le opere di mitigazione e compensazione dovranno essere concordate al momento della presentazione degli strumenti attuativi. Si fa riferimento all'ABACO degli interventi di mitigazione e compensazione allegato al PGT come base di partenza per la progettazione.

Misure preferenziali:

M1: schermatura edifici

M3: barriere antirumore

M6: permeabilizzazione delle recinzioni

Modalità attuative

Piano Attuativo.

In fase di progettazione attuativa l'eventuale coinvolgimento di aree adiacenti di proprietà, da destinare a compensazioni ambientali o localizzazione di servizi utili alla funzionalità del comparto, non modificano gli indici di piano e non comportano variante al Piano.

Destinazione d'uso ammesse

Commerciale terziario

Tipi edilizi

Coerenti con il contesto

Dimensionamento

Superficie territoriale area	5.540 mq.
Indice di edificabilità	Slp complessiva = 3.000 mq. compresi gli spazi di deposito magazzino ed ogni funzione annessa.
Altezza massima	2 piani fuori terra
Servizi	Minimo 100% slp

Ambito di Trasformazione 5: via Albareda, Statale 342

FORZA (Strengths)	DEBOLEZZA (Weakness)
• Accessibilità (area affacciata sulla SS342).	• Area considerata come "non urbanizzata" (consumo di suolo); • incrocio a raso sulla SS342 (via Albareda); • stato poco decoroso della fermata del trasporto pubblico locale sulla SS342, all'altezza di via Albareda.
OPPORTUNITÀ (Opportunities)	MINACCE (Threats)
• Riqualificazione della porzione attualmente destinata a deposito di inerti; • ambito prospiciente il vecchio nucleo di Alduno in fase	• progettualità senza adeguato rapporto con il prospiciente nucleo di Alduno.

di recupero; • riqualificazione dell'incrocio prevedendo la realizzazione di una rotatoria; • riqualificazione della fermata del trasporto pubblico esistente.	
--	--

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

Aspetto ambientale	Valore	Prescrizioni
Fattibilità geologica	Classe 2 – 3a	Caratterizzazione idro-geologica e geotecnica come da norme geologiche di Piano; il rilievo morfologico situato a Est della località Alduno è stato interessato in passato da attività mineraria: considerando lo sviluppo Est-Ovest delle gallerie, si dovrà porre un'opportuna attenzione a tale aspetto nelle fasi di indagine geologica propedeutica alla progettazione. ⁽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 4 <i>Fasce DPR 142/04 (pertinenza SS342)</i>	Necessità di valutazione previsionale di clima acustico tenendo in considerazione le fasce di pertinenza della SS342 (dest. residenziale). Documentazione previsionale di impatto acustico per destinazioni non residenziali e interventi sulla rete viaria; 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)

