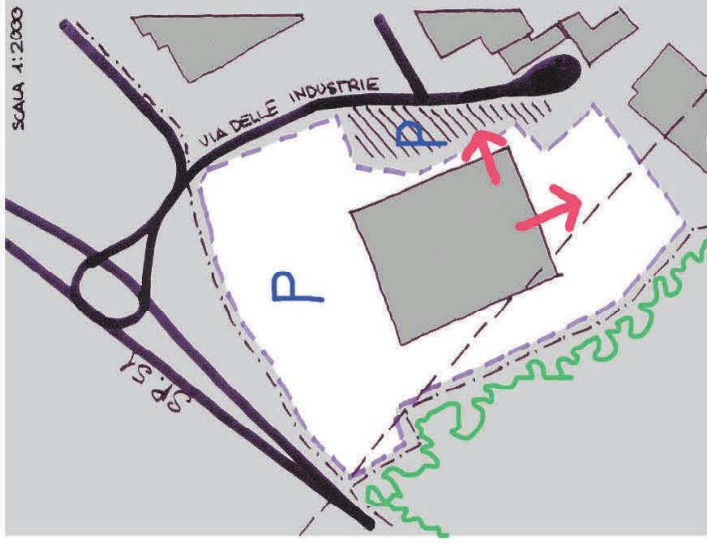


Ambito di trasformazione - AdT 11

Localizzazione: via delle Industrie



Stato dei luoghi: l'area inserita in zona commerciale è sede di una grande struttura di vendita, con una superficie di circa 5.000 mq.

Motivazioni: richiesta da parte della proprietà di ampliare l'attività in essere attraverso la realizzazione di un deposito merce e una struttura polifunzionale (auditorium).

Interesse pubblico: convenzionamento della struttura polifunzionale, oggetto della richiesta di ampliamento per un uso pubblico

Punti di forza: - la grande struttura di vendita rappresenta un polo commerciale attrattore per il comune di Sirtori ed è una realtà consolidata sul territorio.

Punti di debolezza: - l'area è localizzata in un comparto prettamente industriale.
- l'area è attraversata da un elettrodotto
- le possibilità di espansione sono limitate, a causa della conformazione del comparto e del difficile reperimento di area trasformabili in adiacenza.

Opportunità: - la richiesta di ampliamento della struttura e la realizzazione di uno spazio polifunzionale, quale auditorium/sala convegni, è un'occasione per creare a Sirtori uno spazio di aggregazione ora mancante.

Minacce: - la presenza dell'elettrodotto potrebbe limitare le possibilità di fruibilità della struttura in progetto
- le aree a disposizione potrebbero non essere sufficienti per il reperimento degli standard previsti dalla legge.

V.A.S.: - è richiesta la valutazione di impatto acustico
- vedi documento vas "rapporto ambientale" la partecipazione.

Elementi costitutivi del paesaggio: assenti

Modalità di intervento: Permesso di Costruire Convenzionato

Destinazione d'uso: commerciale/polifunzionale cultura e spettacolo

Dimensionamento: Superficie territoriale(st): 18.900 mq.
slp esistente: 5.000 mq.
slp in ampliamento: 1.300 mq

Servizi: vedi NcA del Piano dei Servizi

Sistema insediativo: ampliamento dell'esistente

Tipi edifici: edifici industriali, direzionali, tipi specialistici e di uso pubblico.

Prescrizioni: - in fase di concertazione del progetto è possibile coinvolgere l'area a parcheggio adiacente il lotto, di proprietà comunale, studiandone la rilocalizzazione.
- produrre adeguata documentazione relativa alla presenza di campi magnetici indotti dall'elettrodotto.
- eventuali compensazioni ambientali sulle proprietà della committenza situate in comune di Barzago
- l'ampliamento della grande struttura di vendita dovrà essere sottoposto alle valutazioni di cui all'art. 37 delle NcA del PTCP di Lecco