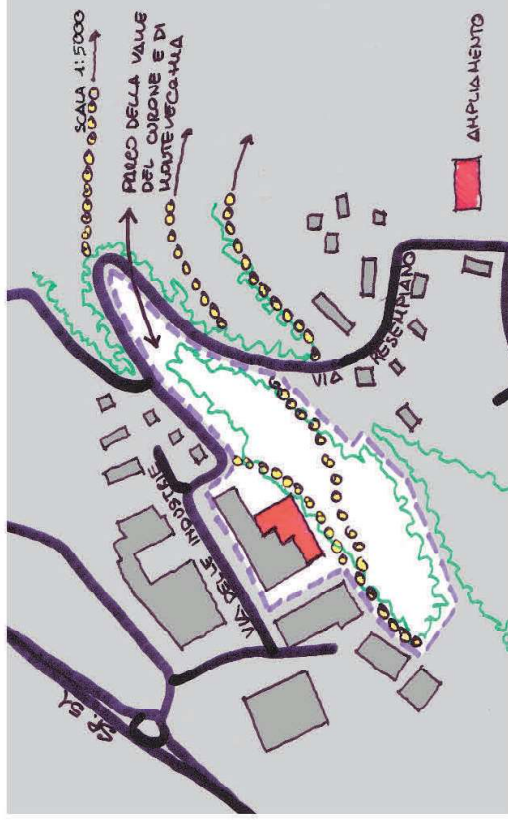


Ambito di trasformazione - AdT 8

Localizzazione: via delle Industrie



Stato dei luoghi:

L'area in oggetto è sede dell'attività produttiva Nuova Stame, con un capannone di 7.500 mq. localizzato nella parte nord del lotto. Il resto dell'ambito ha destinazione boschiva e agricola ed è attraversato da diversi percorsi pedonali costituenti parte della fitta rete sentieristica presente sul territorio.

Motivazioni:

richiesta di ampliamento del capannone esistente da parte delle proprietà (vedi VAS). Creazione di nuovi punti di accesso al Parco Regionale di Montevicchia e della Valle del Curone così come suggerito all'interno del PTC dello stesso.

Interesse pubblico:

riqualificazione della rete sentieristica esistente in particolare sull'asse Peregò Sirtori Barzanò, creazione di un'area attrezzata, di accesso al Parco Regionale di Montevicchia e Valle del Curone

Punti di forza:

- realtà industriale fortemente radicata sul territorio comunale di Sirtori
- espresse volontà di realizzare le opere richieste a seguito dell'ampliamento dell'edificio

Punti di debolezza:

- l'area è interessata dal vincolo idrogeologico
- necessità di ampliamento legato alla possibilità di mantenere in essere l'attività

Opportunità:

- mantenimento sul territorio comunale di una realtà industriale significativa

- riqualificazione e messa a disposizione, tramite convenzionamento, di un'area boschiva oggi in totale stato di abbandono
- creazione di un nodo strategico tra la rete dei sentieri comunali ed il collegamento con i percorsi del Parco
- possibilità di creare una zona di interscambio auto/pedone

Minacce:

- possibili interventi o osservazioni degli organi superiori, in merito all'intervento di ampliamento con conseguente dilungamento dei tempi della pratica
- la presenza del vincolo idrogeologico e della zona boschiva, necessita una particolare e specifica progettazione tecnica, al fine di giustificare e motivare le scelte operate
- all'interno della Valutazione Ambientale Strategica è presente la relazione tecnica redatta dall'azienda, in cui vengono esplicitate e motivate le scelte e le necessità dell'intervento.
- la trasformabilità del bosco e la riqualificazione paesistica - ambientale, è stata concertata con l'ufficio forestale della provincia di Lecco, nel rispetto delle indicazioni del Piano di Indirizzo Forestale (PIF)

V.A.S.:

- è richiesta specifica valutazione di impatto acustico del nuovo ciclo produttivo, da parte di ARPA

Elementi costitutivi del paesaggio:

- area boschiva non di pregio paesistico ma di valenza ecologica ambientale per la connessione della rete verde Comunale e sovracomunale.
- cappelletta della Madonna dei Poveri
- carta del paesaggio numeri: 29, 36

Modalità di intervento: Permesso di Costruire Convenzionato

Destinazione d'uso: produttivo

Dimensionamento

- Superficie territoriale(st): 54.438 mq.
- SLP capannone esistente: 7.500 mq.
- Sup. Ampliamento richiesta: circa 2.000 mq.
- Sup urbanizzata prevista: 10.500 mq
- Standard: verifica con tutti i parametri, richiesta dalla vigente normativa per gli insediamenti produttivi
- H massima: 14 mt

Servizi:

vedi Nda del Piano dei Servizi

Prescrizioni:

- la possibilità di intervento è legata alla attuazione delle compensazioni ambientali sopra descritte.
- potranno essere individuate in collaborazione con gli operatori altre aree di compensazione