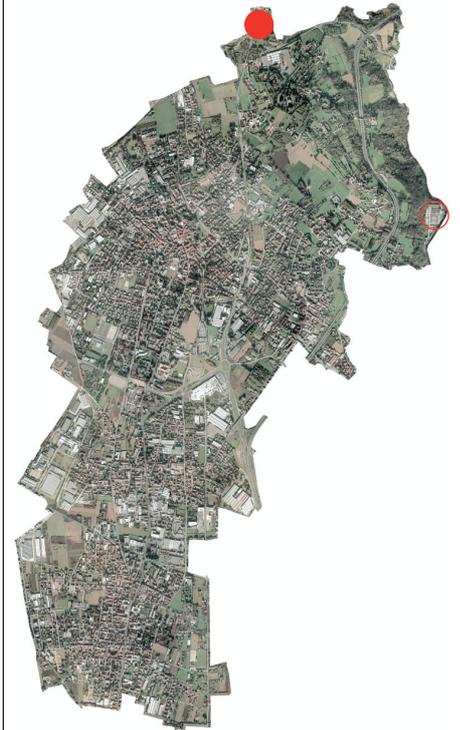
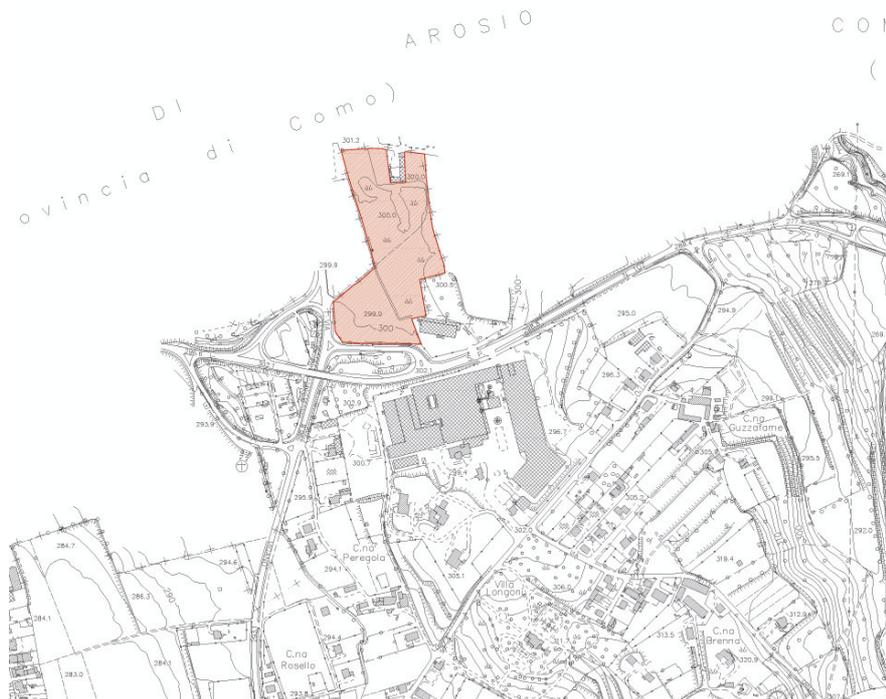


**Area TR1a (via Viganò)****INQUADRAMENTO TERRITORIALE**Superficie territoriale = **31.665 mq**Proprietà - **PRIVATA**

Riferimenti catastali - Foglio1, mappali: 1, 2, 3, 4, 5, 34, 35, 542, 575

**DESCRIZIONE DELL' AREA****DESCRIZIONE**

L'area di trasformazione si colloca a nord del territorio Comunale, delimitata a sud dal tracciato della SP102, ad ovest dalla via Valassina e a nord dal confine con Arosio e nelle immediate vicinanze alla superstrada Valassina.

**ELEMENTI NOTEVOLI**

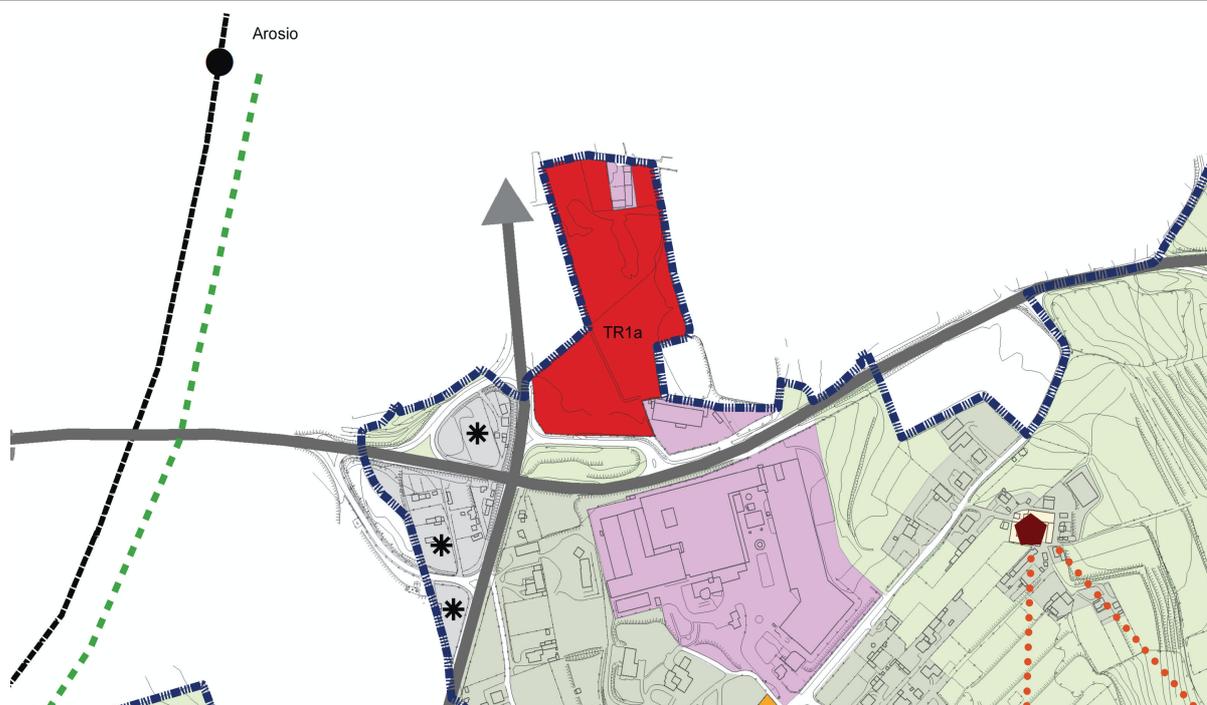
- Posizione strategica dal punto di vista viabilistico

## Ambito TR1a

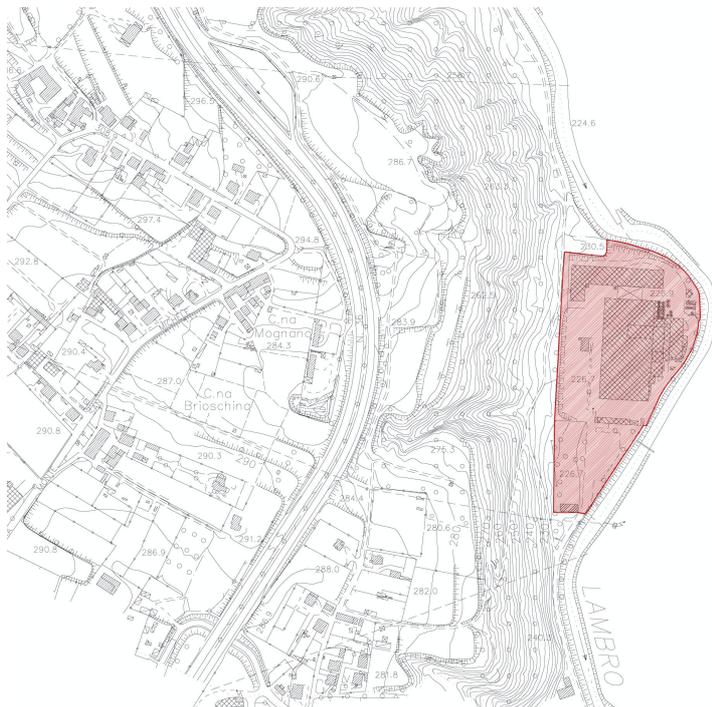
### PROGETTO

Superficie territoriale	= 31.665 mq	It	= 0,9 mq/mq
Slp realizzabile	= 28.498 mq	lp	= 0,1 mq/mq
Superficie drenante minima	= 40%	Rapporto di copertura	= 45%
Procedura di intervento	<b>piano attuativo</b>	Destinazione d'uso ammesse	- <b>produttivo di beni e servizi</b>
		Tutte le altre non sono ammesse	
		Aree per servizi e attrezzature di uso pubblico	= 20% Sf

### LINEE GUIDA DEL PROGETTO



- Progetto attuativo e unitario con quello dell'ambito TR1b e cronoprogramma degli interventi sui due ambiti;
- Utilizzo dell'Indice premiale (0,02 mq/mq) nell'ipotesi di messa a disposizione di nuove aree a servizi in aggiunta alla dotazione minima sull'area TR1b;
- Per gli interventi ricadenti in zone con classe geologica 3 dovranno essere svolte indagini prima della progettazione degli interventi per la stesura della relazione geologica di supporto alla definizione di eventuali interventi di sicurezza. Tale documento deve essere contestuale alla presentazione del P.A. e/o in sede di richiesta di permesso di costruire;
- Lungo i confini dei singoli lotti dove sono presenti insediamenti residenziali e servizi pubblici e di interesse collettivo dovranno essere realizzate adeguate fasce verdi di mitigazione utilizzando specie vegetali autoctone;
- Stato della sensibilità paesaggistica: bassa.

**Area TR1b (via Mulino Principe)****INQUADRAMENTO TERRITORIALE**Superficie territoriale = **35.174 mq**Proprietà - **PRIVATA**

Riferimenti catastali - Foglio 5, mappali: 201, 202, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 213, 214, 215, 400, 401, 632

**DESCRIZIONE DELL' AREA****DESCRIZIONE**

L'area di trasformazione si colloca a nord est del territorio Comunale, nel Parco Regionale della Valle del Lambro delimitata ad est dal fiume Lambro.

Trattasi di attività incompatibile con la destinazione parco e l'accessibilità è inadeguata per l'attività in essere.

**ELEMENTI NOTEVOLI**

- Diretta connessione con il sistema del Parco
- Opportunità di recuperare l'area ai fini della fruizione di tempo libero

**Ambito TR1b****PROGETTO**

Superficie territoriale	= <b>35.174 mq</b>	It	= <b>0,4 mq/mq</b>
Slp realizzabile	= <b>14.070mq</b>	lp	-
Superficie drenante minima	= <b>50%</b>	Rapporto di copertura	= <b>30%</b>
Altezza massima per nuovi edifici	= <b>10,0 m</b>	Destinazione d'uso non ammesse	- <b>Medie e grandi superfici di vendita.</b> - <b>Industria (*)</b> - <b>Artigianato</b>
Procedura di intervento	- <b>piano attuativo</b>	E' ammessa la destinazione residenziale per un massimo del 15% della Slp realizzabile	
		Aree per servizi e attrezzature di uso pubblico	(da definire e quantificare in sede di progetto preliminare da sottoporre alla PA)

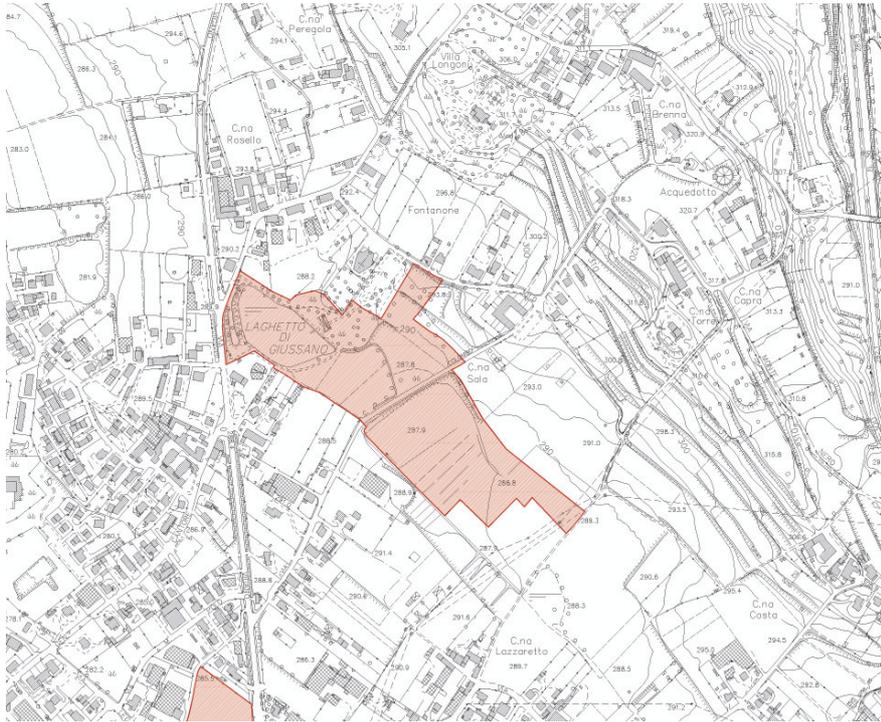
**LINEE GUIDA DEL PROGETTO**

(\*) con l'esclusione di impianti per la produzione di energia alternativa

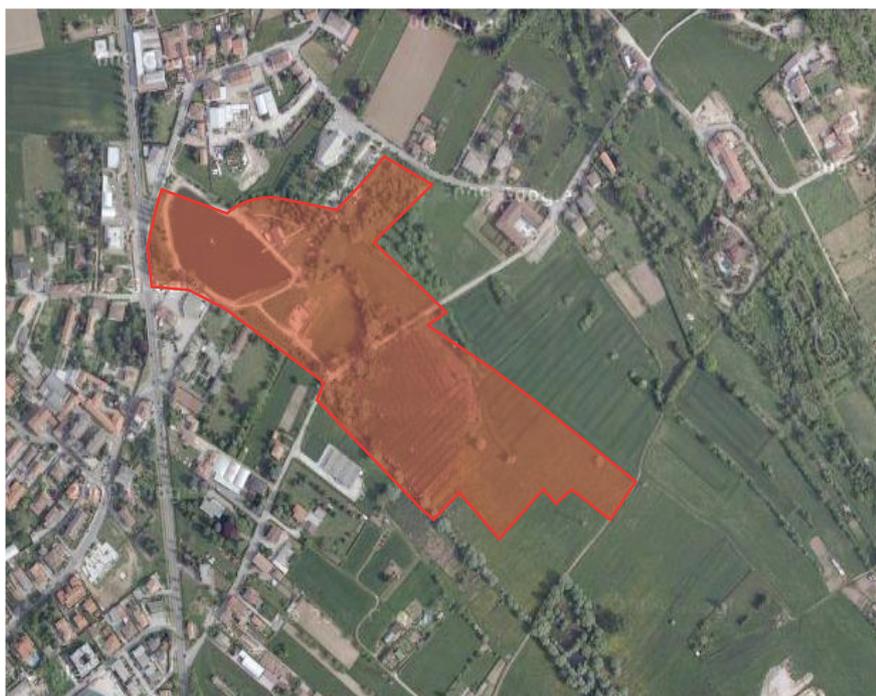
- Progetto attuativo e correlato con quello dell'ambito TR1a e cronoprogramma degli interventi sui due ambiti;
- Realizzazione di un centro per il tempo libero strettamente connesso alle altre presenze del Parco (percorsi, cascate, ecc...);
- Recupero dei fabbricati con caratteristiche di archeologia industriale;
- In sede di definizione del P.A. dovrà essere effettuata un'indagine ambientale sulla qualità dei suoli per valutare l'eventuale necessità di bonifica ai sensi del D.Lgs 152/05 e s.m.i (parte quarta Titolo V);
- Nell'ambito interessato dal passaggio di elettrodotto dovrà essere rispettata l'ampiezza della fascia di rispetto, così come comunicato dal proprietario/gestore della linea elettrica;
- Per gli interventi ricadenti in zone con classe geologica 3 dovranno essere svolte indagini prima della progettazione degli interventi per la stesura della relazione geologica di supporto alla definizione di eventuali interventi di sicurezza.

Tale documento deve essere contestuale alla presentazione del P.A. e/o in sede di richiesta di permesso di costruire;

- Utilizzo dell'indice premiale (0,02 mq/mq) in caso di coperture verdi o con pannelli fotovoltaici per gli edifici produttivi e nell'ipotesi di realizzare edifici residenziali di Classe A ;
  - L'ambito è sito all'interno della fascia C del PAI e pertanto in sede di pianificazione attuativa dovranno essere definite, in accordo con l'Amministrazione Comunale, le attività consentite e gli eventuali limiti e divieti;
  - L'edificazione deve essere concentrata sull'ambito individuato ma la progettazione deve prendere in considerazione tutte le aree esterne di proprietà della Lamplast alla data di adozione della variante generale di PGT, confermando la destinazione a bosco e prevedere il recupero ambientale delle stesse più la sistemazione ove esistente dei sentieri ciclopedonali;
  - In sede di piano attuativo verranno definite le attività insediabili in accordo con l'amministrazione Comunale, valutando l'impatto di più scenari anche in relazione a soluzioni alternative della viabilità.
- Il piano comunque sarà sottoposto a VAS obbligatoria e si valuteranno in quella sede l'eventuale applicazione di altre procedure di valutazione ambientale.
- Stato della sensibilità paesaggistica: alta.

**Area TR2 (località Laghetto)****INQUADRAMENTO TERRITORIALE**Superficie territoriale = **79.622 mq**Proprietà - **PUBBLICA**

Riferimenti catastali - Foglio 4, mappali: 55, 56, 57, 72, 73, 74, 82, 83, 84, 85, 118, 120, 142, 168, 170, 171, 173, 175, 177, 178, 179, 194, 197, 198

**DESCRIZIONE DELL' AREA****DESCRIZIONE**

L'area di trasformazione si colloca a nord del territorio Comunale, ad est di via Viganò che rappresenta l'asse longitudinale di collegamento fra i principali nuclei urbani.

**ELEMENTI NOTEVOLI**

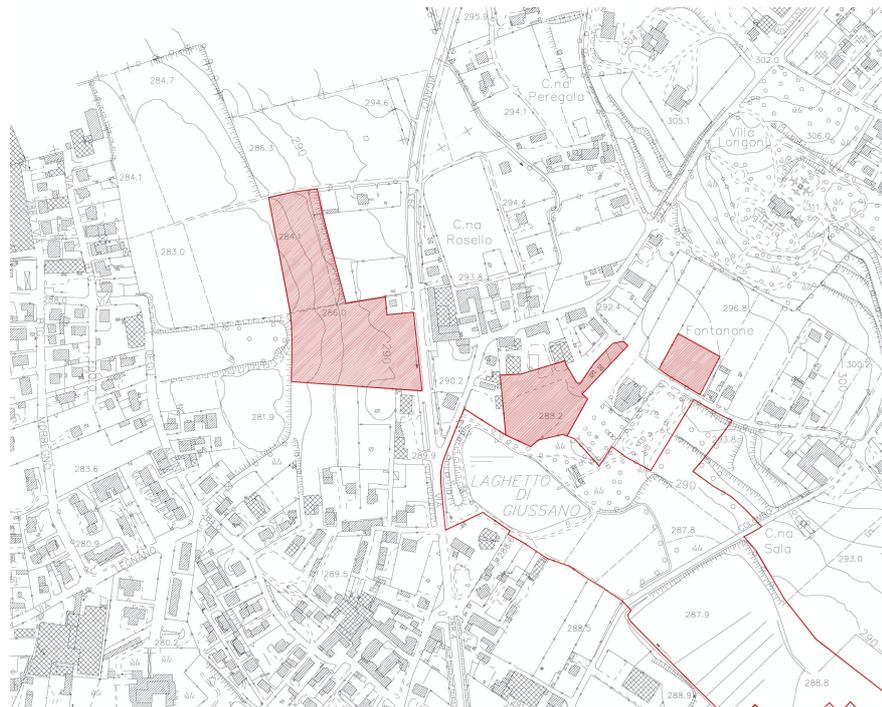
- Presenza dello specchio d'acqua
- Connessione con il sistema del parco e delle cascate
- Affaccio su Via Viganò
- Località già utilizzata parzialmente per sole attività ricreative

**AmbitoTR 2****PROGETTO**

Superficie territoriale	= <b>79.622 mq</b>	It	= <b>0,2 mq/mq</b>
Slp realizzabile	= <b>15.924 mq</b>	lp	-
Superficie drenante minima	= <b>70%</b>	Rapporto di copertura	= <b>20%</b>
Altezza massima	= <b>7,0 m</b>	Destinazione d'uso ammesse	- <b>Servizi collettivi per il tempo libero (attività sociali e agricole)</b>
Procedura di intervento	- <b>piano attuativo di iniziativa pubblica</b>	Tutte le altre non ammesse	
		Aree per servizi e attrezzature di uso pubblico	-

**LINEE GUIDA PROGETTUALI**

- Miglioramento della viabilità di accesso all'ambito da via Viganò all'altezza di via Colombo;
- Cavalcavia di attraversamento ciclopedonale su via Viganò con via Tofane in prossimità del laghetto;
- Nell'ambito contraddistinto da classe geologica 4 sono solo ammessi servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico per il tempo libero, lo svago, lo sport, ecc. e pertanto dovrà essere valutata puntualmente la necessità di eventuale realizzazione di opere di consolidamento o sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti;
- Stato della sensibilità paesaggistica: medio alta.

**Ambito TR3 (via Viganò, via Tofane)****INQUADRAMENTO TERRITORIALE**Superficie territoriale = **32.102mq**Proprietà - **PRIVATA**

Riferimenti catastali - Foglio1, mappali: 205,316; Foglio 3, mappale: 3; Foglio 4, mappali: 16,17,141,169,172,174;

**DESCRIZIONE DELL' AMBITO****DESCRIZIONE**

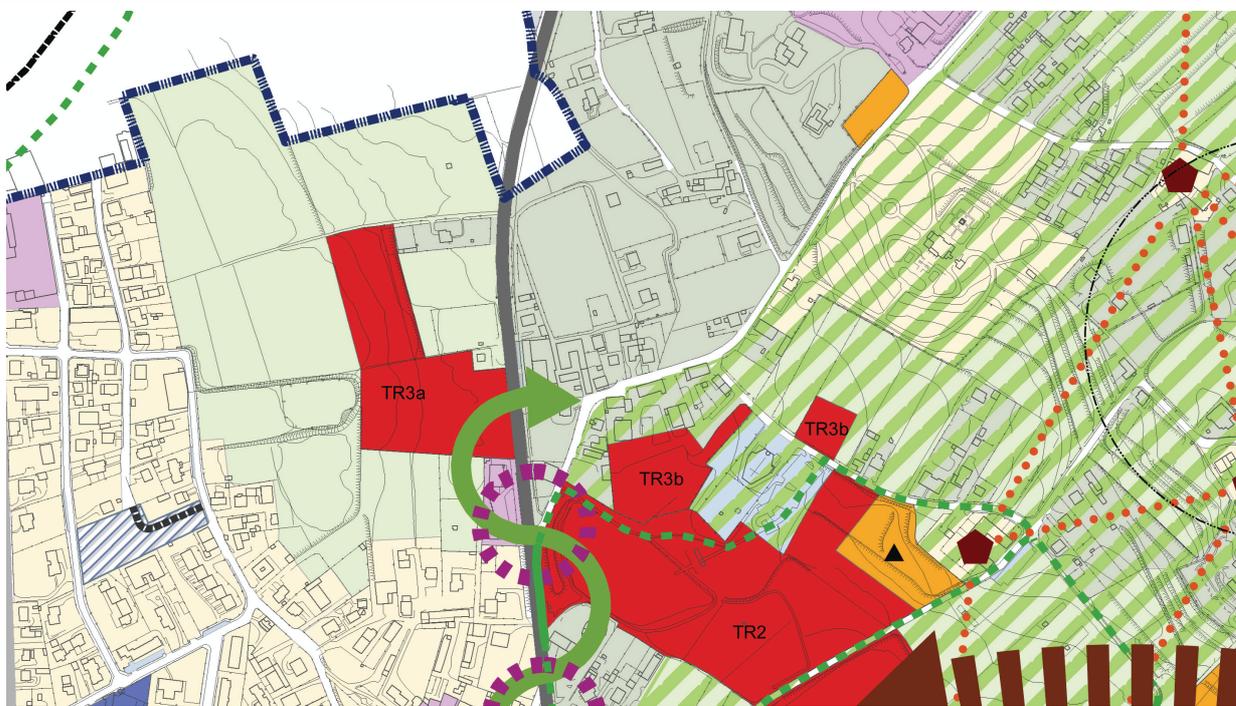
L'ambito di trasformazione si colloca a nord del territorio Comunale, adiacente a via Viganò che rappresenta l'asse longitudinale di collegamento fra i principali nuclei urbani.

**ELEMENTI NOTEVOLI**

- Affaccio su Via Viganò
- Presenza di un'ampia area verde (Laghetto) attrezzata

**Ambito TR3****PROGETTO**

Superficie territoriale	= <b>32.102mq</b>	It	= <b>0,3 mq/mq</b>
Slp realizzabile	= <b>6.647mq</b>	lp	= <b>0,05 mq/mq</b>
Superficie drenante minima	= <b>40%</b>	Rapporto di copertura	= <b>35%</b>
Altezza massima	= <b>10,0 m</b>	Destinazione d'uso ammesse	- <b>Attività produttive di beni e servizi</b>
Procedura di intervento	- <b>permesso di costruire convenzionato</b>	Tutte le altre non sono ammesse	
		Aree per servizi e attrezzature di uso pubblico	(da definire e quantificare in sede di progetto preliminare da sottoporre alla PA)

**LINEE GUIDA DEL PROGETTO**

- Il rapporto di copertura del 35% va riferito alla TR3a (22.158 mq)
- La cessione degli ambiti TR3b dovrà avvenire contestualmente all'approvazione del PA;
- Concentrazione dell'edificazione con destinazione produttiva di beni e servizi sull'ambito TR3a (22.158 mq), lungo via Viganò;
- Sugli ambiti TRb (9.944 mq) dovranno realizzarsi servizi ad uso pubblico (parcheggi e verde);
- Utilizzo dell'indice premiale (0,02 mq/mq) in caso di coperture verdi o con pannelli fotovoltaici per gli edifici produttivi;
- Stato della sensibilità paesaggistica: medio alta.