Dal punto di vista del paesaggio, l'area oggetto dell'intervento, così come tutto il territorio comunale, si inserisce nell'Unità di paesaggio de 'La collina e i laghi morenici – La Brianza Oggionese'.

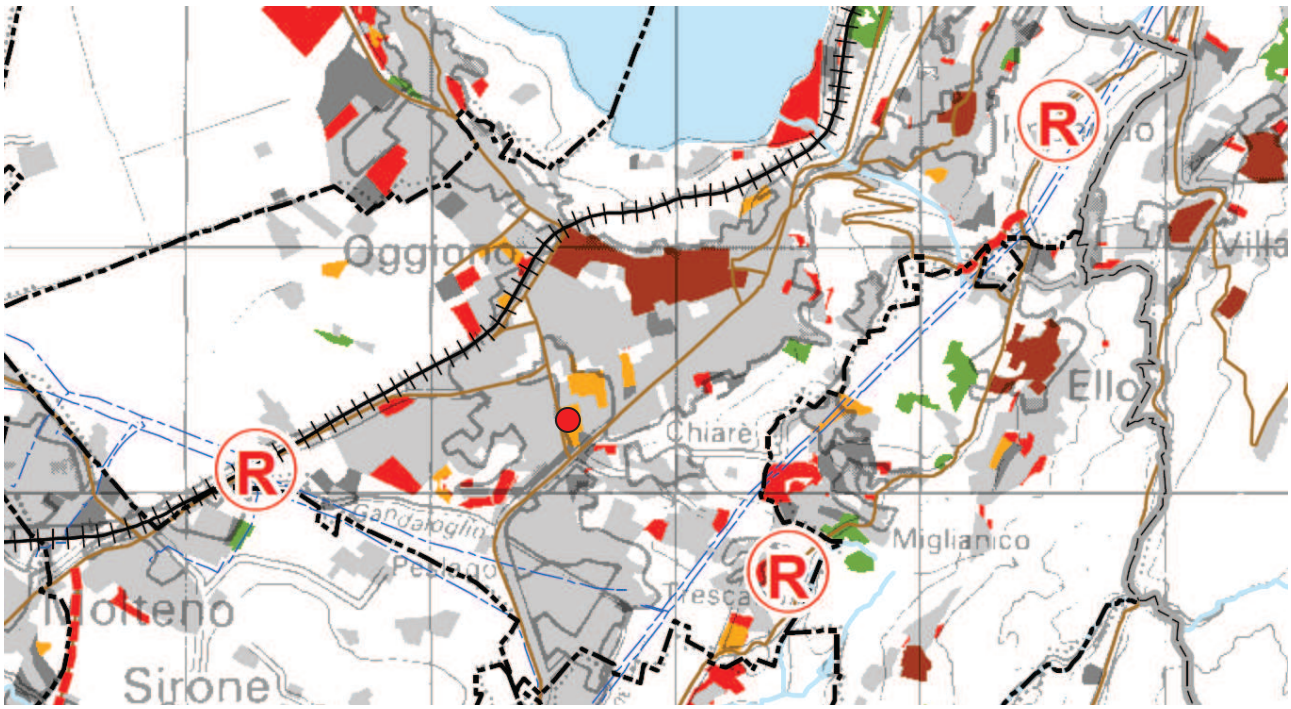

Figura 19. Estratto Scenario 9C Il degrado paesaggistico.

Per quanto rigurada lo scenario 9C, l'area oggetto dell'intervento (individuata in cartografia con il bollo rosso) si inserisce in un area dove esistono 'Elementi di degrado da processi di urbanizzazione / infrastrutturazione' rappresentati da 'Cantieri, aree degradate non utilizzate e non vegetate'.
In effetti l'area prospiciente l'attuale zona commerciale presenta i segni di un cantiere abbandonato in effettivo stato di degrado.

Per quanto riguarda il quadro strategico 2 – Valori paesistici e ambientali, l'area oggetto dell'intervento (individuata in cartografia con il bollo rosso) affianca un edificio individuato come della 'Architettura civile', facente parte del 'Sistema fondamentale della struttura insediativa storica di matrice urbana' tra gli 'Ambiti di prevalente valore storico e culturale'.

L'area oggetto dell'intervento si affaccia su un 'Percorso di interesse storico-culturale' del 'Sistema della viabilità storica', individuato anche quale 'Percorso ciclo-pedonale di rilevanza territoriale' tra i 'Tracciati guida paesaggistici' di prevalente valore fruitivo e visivo-percettivo.

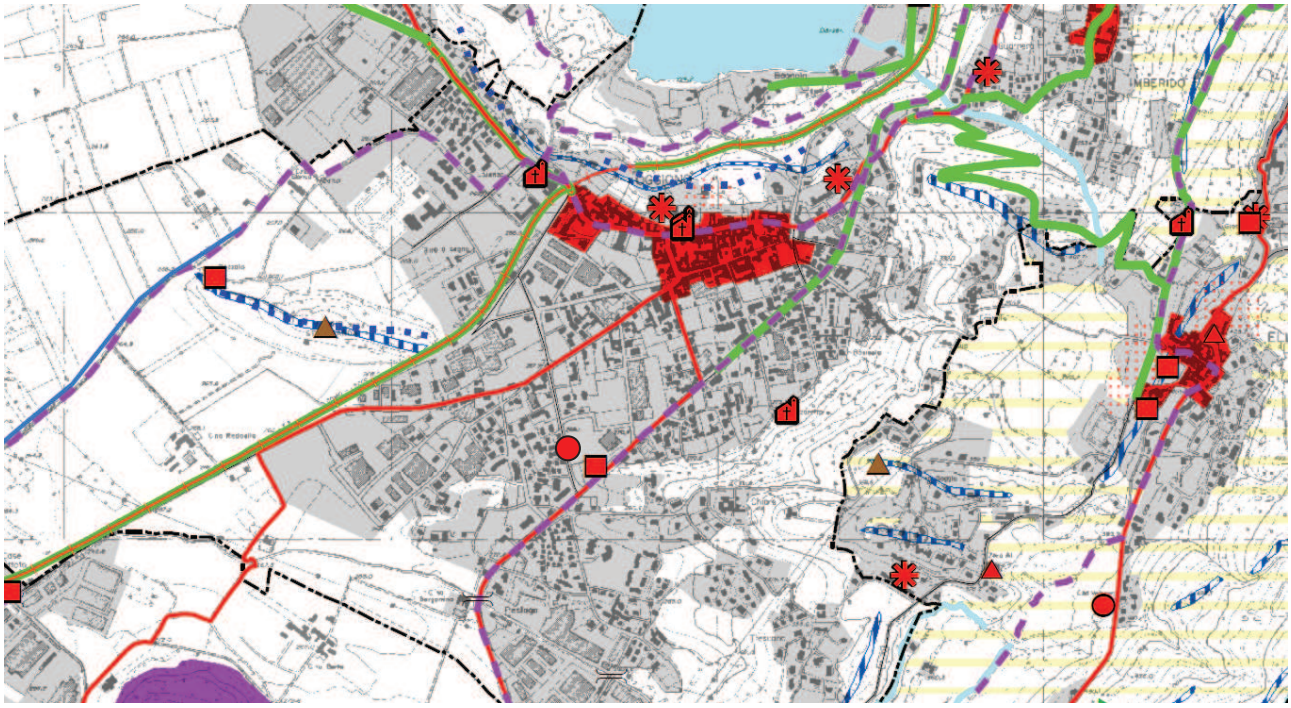

Figura 20. Quadro strategico 2 – Valori paesistici e ambientali.

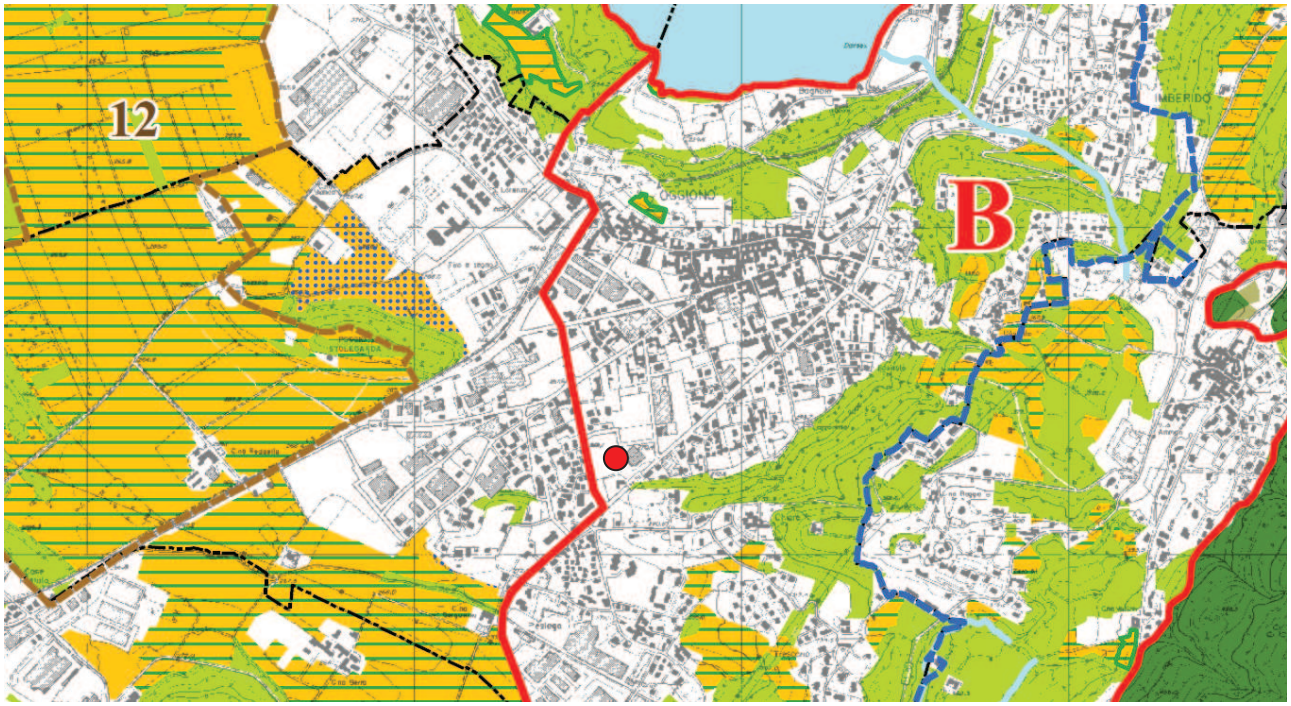

Figura 21. Quadro strategico 3 – Sistema rurale paesistico ambientale.

L'area oggetto dell'intervento (individuata in cartografia con il bollo rosso) si inserisce nel perimetro di individuazione di uno dei 'Sistemi rurali delle colline moreniche' in particolare 'B – il corridoio tra il lago di Annone e il Monte Procione (da Dolzago-Oggiono a Galbiate).

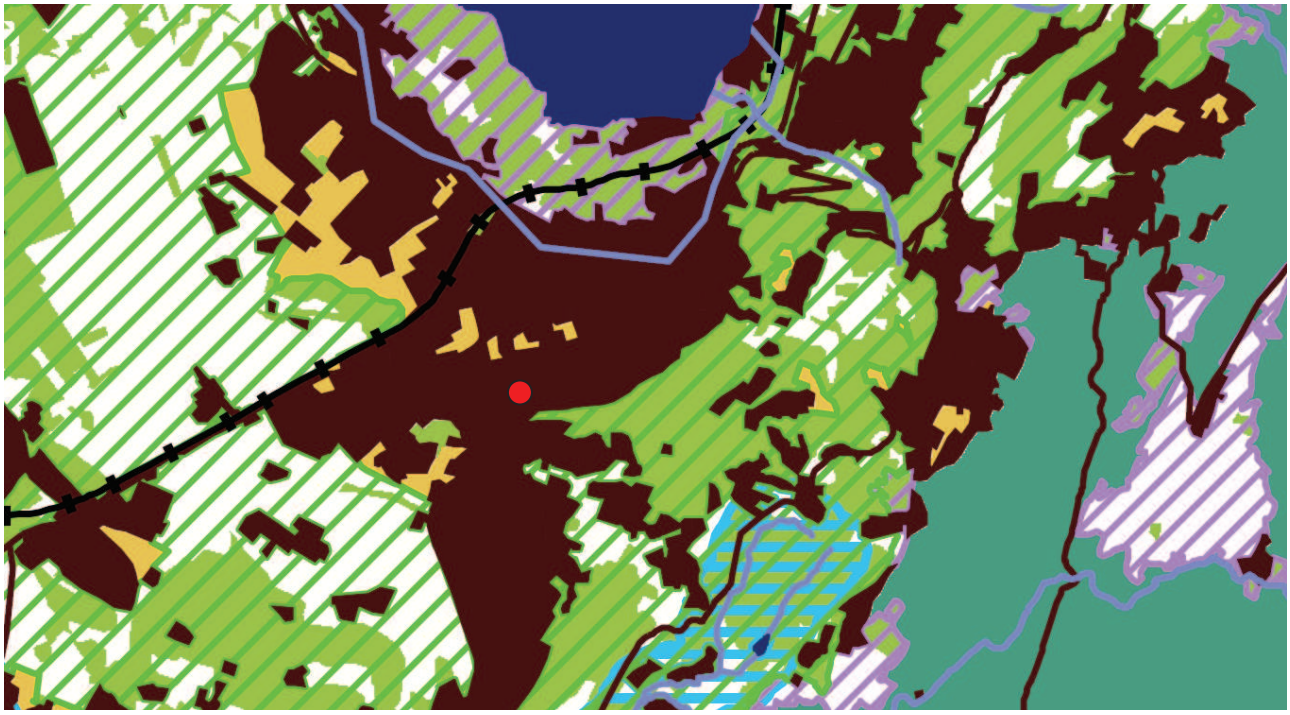

Figura 22. Quadro strategico Rete Ecologica.

L'area oggetto dell'intervento (individuata in cartografia con il bollo rosso) si inserisce nel tessuto urbanizzato consolidato che rappresenta nel quadro della rete ecologica una 'Sorgente areale di pressione'. L'area oggetto dell'intervento è lambita marginalmente da 'Elementi naturali marginali' inseriti in una più ampia individuazione di 'Settori di eco- permeabilità potenziale'.

Il SIBA non evidenzia elementi vincolati interferenti con l'area in esame.

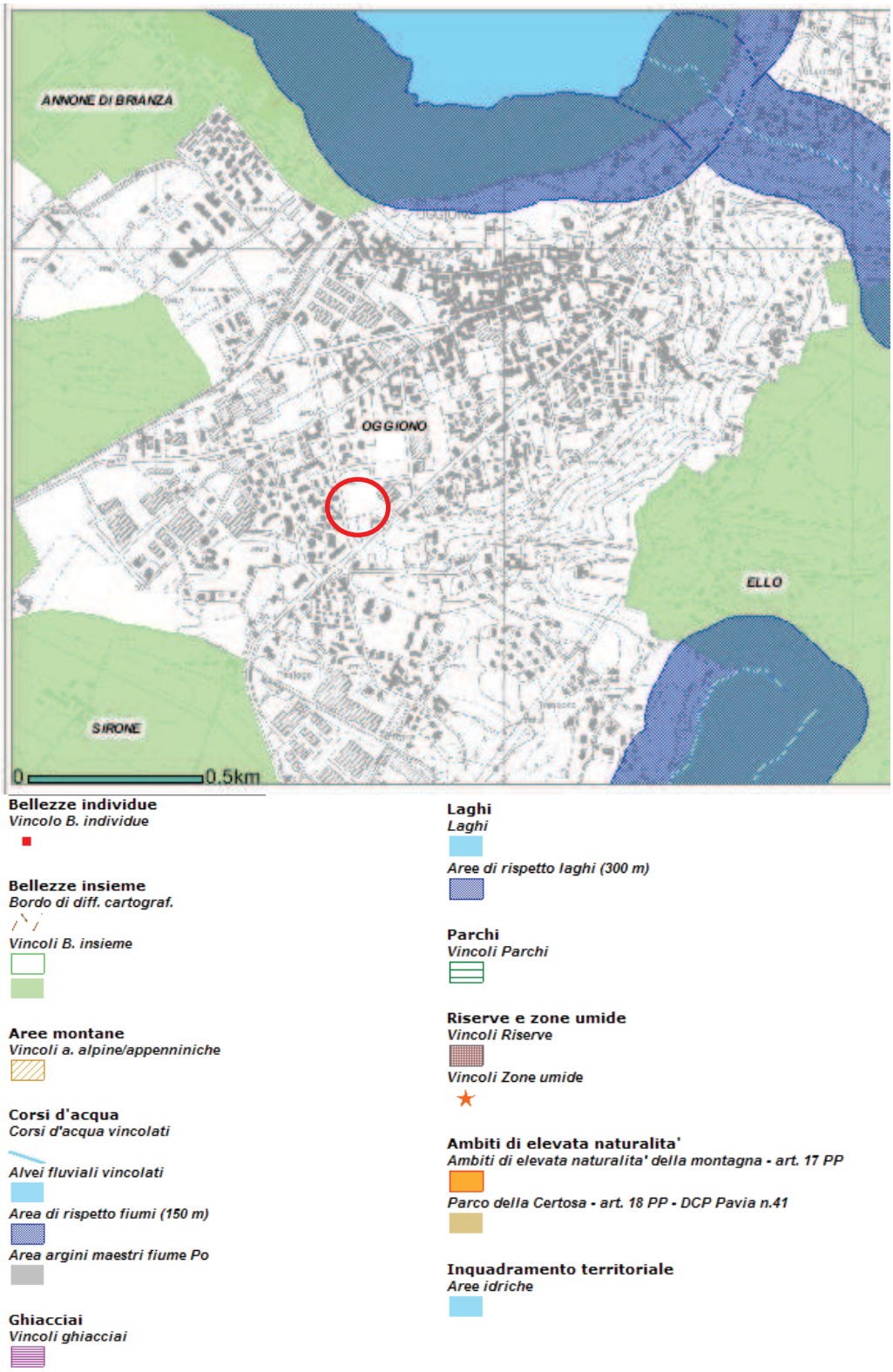

Figura 23: estratto SIBA Regione Lombardia.

1.2. Analisi del progetto.

Di seguito si procede ad una descrizione sintetica del nuovo comparto commerciale, rimandando alla documentazione progettuale per ulteriori approfondimenti.
L'intervento prevede il trasferimento dell'attuale media struttura di vendita "Supermercati Rex" nel lotto a fianco. Sull'area attualmente occupata dal supermercato verranno realizzate delle strutture ad suo pubblico denominato "Cittadella dei servizi", formate da: palazzo dei servizi al cittadino, edificio polifunzionale (cucine, depositi, servizi e palco), verde pubblico (parco giochi e verde attrezzato), piazza della cittadella dei servizi ed i relativi parcheggi di pertinenza.
La nuova struttura commerciale verrà realizzata all'interno dello scavo (con presenza delle prime opere di fondazione), per la formazione del piano interrato di servizio alla multisala cinematografica che era in previsione e che non verrà più realizzata. L'area si colloca tra l'attuale edificio occupato dalla "Supermercati Rex" e la via Kennedy.
Le informazioni di seguito riportate sono tratte dalla Relazione Tecnica "Proposta di progetto edilizio per l'attuazione di una media struttura di vendita in sostituzione dell'esistente".
Il progetto proposto si inserisce in un quadro più generale di trasformazione e riqualificazione urbanistica dell'intero comparto edilizio compreso tra le vie Papa Giovanni XIII, via Kennedy, via Donatori di Sangue e via Milano.

Il progetto di trasferimento del supermercato si pone l'obbiettivo di soddisfare le esigenze della committenza (Supermercati Rex) in merito alla necessità di realizzare un nuovo punto vendita più funzionale rispetto all'esistente, ed all'esigenza dell'Amministrazione Comunale di "recuperare" l'area ex multisala tramite la realizzazione di nuove strutture al servizio del cittadino.
Inoltre, l'attuale PRG non prevede sul territorio comunale altre aree idonee al collocamento di una media struttura di vendita in sostituzione dell'esistente.
In sintesi si tratta quindi di uno "scambio" di aree di proprietà ai fini di soddisfare ed ottimizzare le esigenze della Supermercati Rex e dell'Amministrazione comunale. Considerato che le aree di proprietà hanno una superficie catastale pressoché simile e rispondo per collocazione e distribuzione alle rispettive esigenze, il progetto propone di trasferire l'attuale punto vendita nell'area attigua di cui al Rex Supermercati Spa.

Dati plani volumetrici generali	mq
Dati area esistente	
Superficie catastale lotti di proprietà comunale	9920,00
Superficie catastale lotti di proprietà Rex Supermercati Spa	9742,00
Superficie complessiva comparto	19662,00
Dati progettuali nuova struttura commerciale	
Superficie coperta in progetto	4414,69
Superficie lorda di pavimento in progetto	4000,00
Area destinata alla vendita	1500,00
Parcheggi di pertinenza della nuova struttura commerciale	
Totale	8900,28
Area a parcheggio interrato sottostante la nuova struttura commerciale	6122,47
Area a parcheggio posto al piano terra lato nord	1209,79
Area parcheggio pertinenziale in copertura	1568,02
Nuovi parcheggi pubblici	
Area a parcheggio pubblico piano terra	2765,25
Altri parcheggi si servizio	
Area parcheggio pertinenziale alla caserma dei carabinieri	450,00

Tabella 1: dati planivolumetrici generali del progetto (fonte- Relazione tecnica)

Il supermercato vorrà rivestito con pannelli in fibrocemento modello "TIPO" della ditta "SWISSPERL" di colore grigio. La bussola invece, sempre in pannelli in fibrocemento, vorrà realizzata in colore blu (richiamando i colori del logo rex). Le uscite di sicurezza (e la parte superiore) in colore rosso (anche in

questo caso richiamando i colori del logo rex). I locali posti in copertura vorremmo rivestirli in lamiera ondulata di alluminio color grigio chiaro. La pensilina di ingresso avrà una struttura portante in ferro color rosso, mentre la soletta orizzontale sarà in alluminio generalmente a specchio.
Per ulteriori informazioni si rimanda alla documentazione progettuale.
Di seguito si riportano alcuni rendering relativi all'opera in progetto.

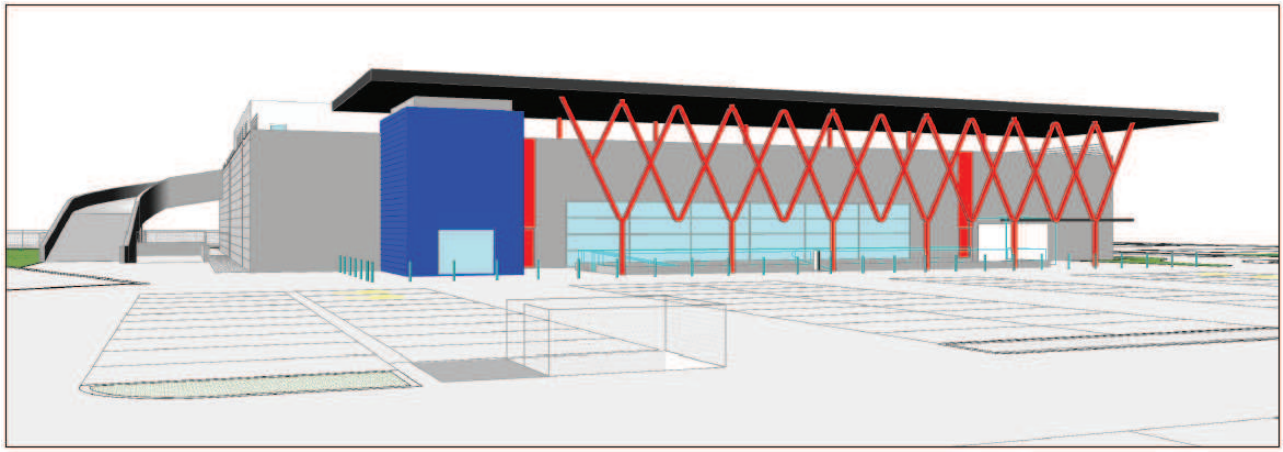

Figura 24: punto di vista SE

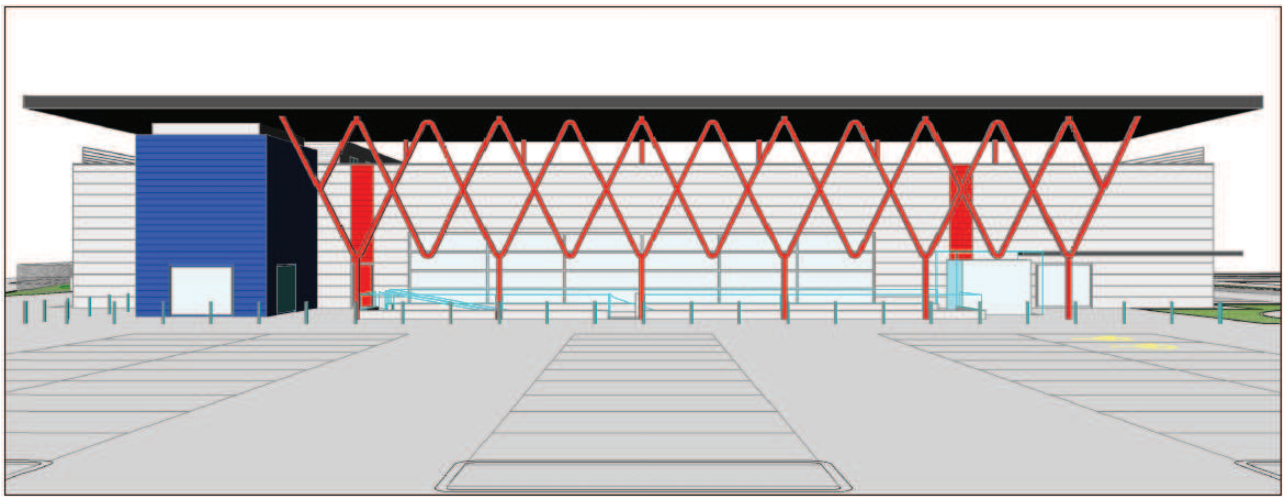

Figura 25: punto di vista E

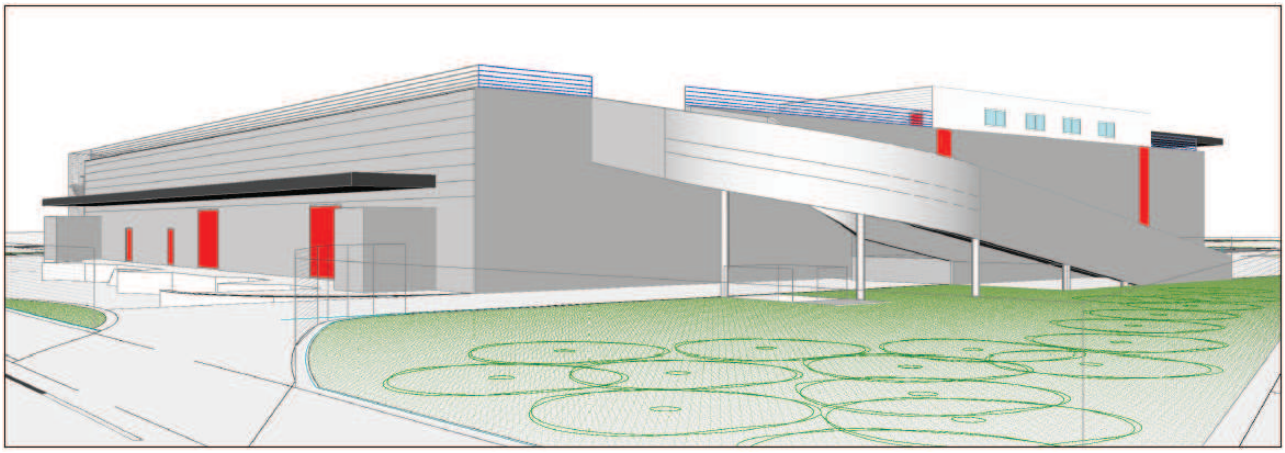

Figura 26: punto di vista SW

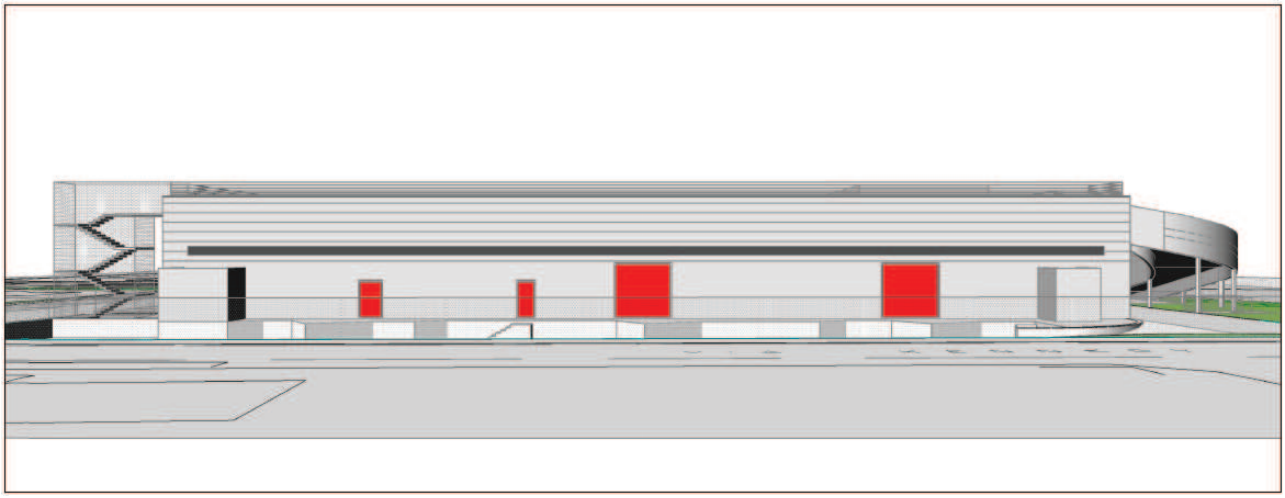

Figura 27: punto di vista W

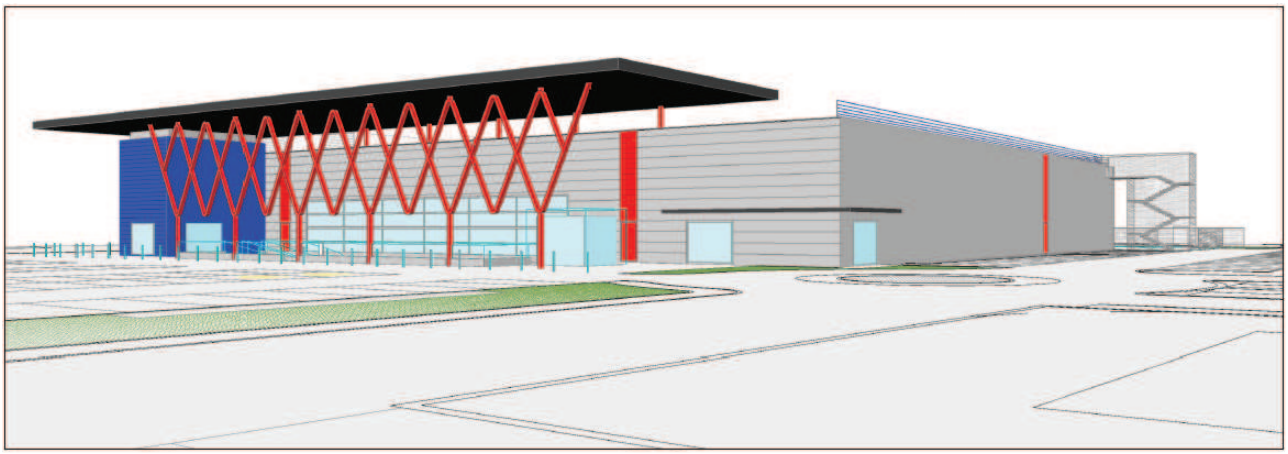

Figura 28: punto di vista NE

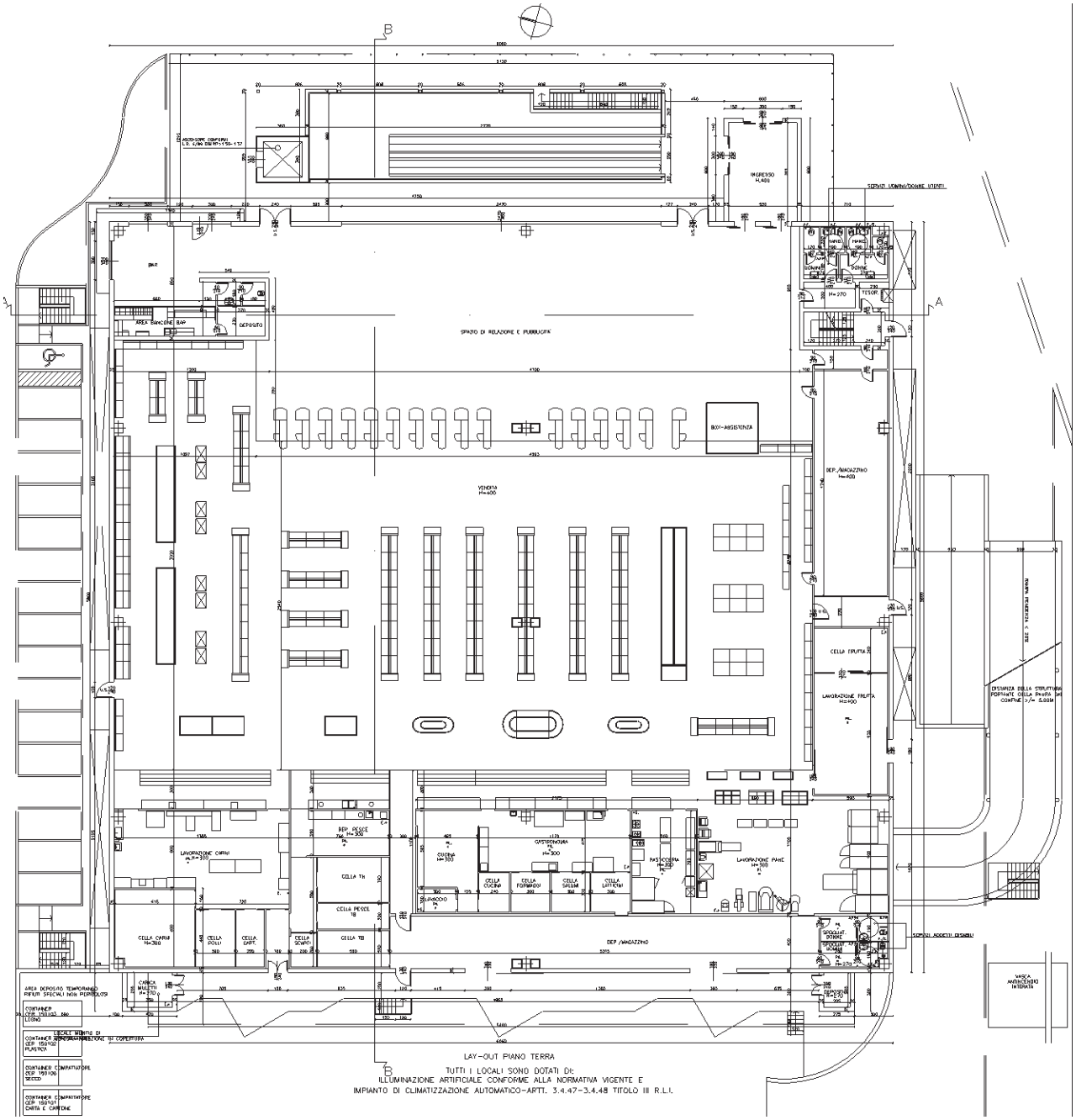

Figura 29: Tavola di progetto- Pianta piano terra.