

Consentirà un notevole miglioramento delle condizioni ambientali di un'area da tempo in stato di forte degrado

# Al via la procedura per la riqualificazione ad uso residenziale dell'area ex Ferrol



L'area oggetto di riqualificazione

Nella seduta del 25 ottobre scorso, la giunta ha dato formalmente avvio alla procedura di verifica ambientale strategica (Vas) del *programma integrato di riqualificazione urbanistica dell'area ex Ferrol in frazione Loreto*. Il documento tecnico preliminare, redatto da Abm Studio Geologico associato di Morazzone (Va), per conto della proprietà immobiliare Gjemme srl con sede in Gallarate, contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento delle eventuali ricadute in termini ambientali conseguenti alla trasformazione urbanistica dell'area oggetto di intervento.

Il documento tecnico preliminare

è depositato presso l'ufficio urbanistico del Comune dal 6 novembre fino al 12 dicembre e chiunque fosse interessato può prenderne visione e formulare eventuali osservazioni fino a tutto il 31 dicembre prossimo.

Il programma di riqualificazione urbanistica prevede la riconversione dell'area da *verde privato vincolato + standard a residenziale + standard* ed interessa un'area di circa 38.000 metri quadrati.

La superficie in progetto è di 10.500 metri quadrati. Il volume residenziale assegnato è di 30.600 metri cubi, cui si aggiungono 900 metri cubi di volume commerciale. Sono

previsti 11 corpi residenziali su due piani abitabili fuori terra, oltre a seminterrato e pertinenze esterne. L'area a standard in cessione è di 8.800 metri quadrati, oltre a 444 metri quadrati di strade e 205 metri quadrati di marciapiede.

Si tratta di un intervento di rilievo, che prevede una possibilità di insediamento per circa 300 persone.

L'area è stata oggetto di approfonditi studi geologico-ambientali al fine di indagare l'eventuale presenza di inquinanti o residui delle attività industriali dismesse che per anni hanno occupato il sito.

La riconversione dell'area con-

sentirà un notevole miglioramento delle condizioni ambientali. Attualmente il sito si trova infatti in uno stato di forte degrado a causa del non utilizzo per un lungo periodo di tempo.

Con questo intervento i privati proponenti si prefiggono di valorizzare la qualità paesaggistica dell'area, trasformandola in un contesto urbanistico residenziale immerso nel verde. Il progetto tende anche a valorizzare l'adiacente santuario, mediante la realizzazione di un sagrato pavimentato che esalti la facciata e preservi fisicamente e simbolicamente la chiesa.

E' inoltre prevista la realizzazione di una piazza, aree verdi attrezzate, aree di parcheggio. Il disegno urbano dei fabbricati si realizza in termini qualitativi con costruzioni non isolate. Uno degli edifici ospita a piano terra spazi porticati che accoglieranno attività commerciali di vicinato.

Il documento tecnico presentato, e in pubblicazione, prende in considerazione ed analizza i potenziali effetti del programma di riqualificazione sull'ambiente ed individua le azioni e le misure da adottare per rendere sostenibile l'intervento.

e.v.