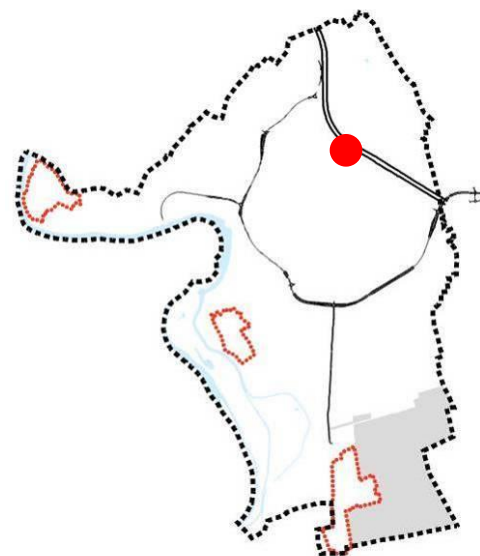
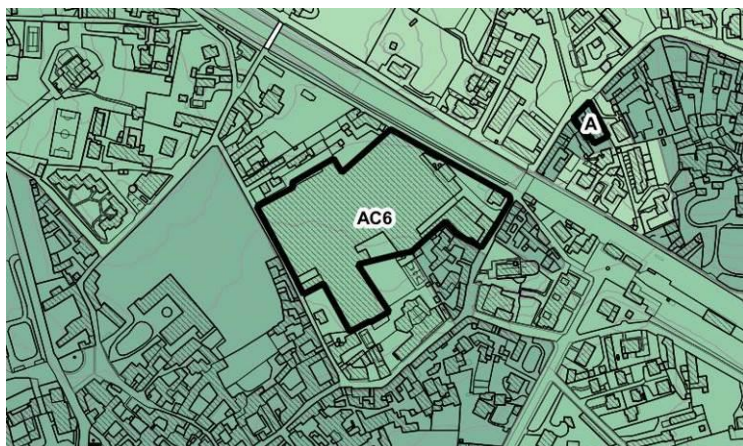


AREA AC6 via Galli – via Mameli



AMBITO AREE CENTRALI

Proprietà	Privata
Superficie mq.	21.330
Indice territoriale (mq/mq)	0,30
Destinazioni d'uso	Residenziale Terziario commerciale

DESCRIZIONE DELL'AREA

Area industriale, in parte dismessa e in parte occupata da diverse ditte artigianali, a ridosso della ferrovia e situata a nord del nucleo storico di Somma (via Goffredo Mameli).

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

- Riquilificare, rafforzare e completare il sistema delle aree centrali lungo l'asse del Sempione (che include anche la parte storica della città) in continuità con le altre attività economiche presenti;
- Rinnovare il tessuto consolidato;
- Completare la trasformazione delle aree industriali dismesse;
- Qualificare l'accessibilità al centro urbano;

PRESCRIZIONI SPECIFICHE E ADEMPIMENTI

Piano attuativo conformato. All'interno del Piano Attuativo dovrà essere valutata la soluzione progettuale che garantisca la migliore connessione tra il centro storico e via Ermanno Mosterts, nonché il rispetto delle fasce di rispetto del tracciato ferroviario.

Le attività commerciali insediabili devono attenersi ai limiti tipologici e quantitativi dell'addensamento commerciale di appartenenza

E' possibile realizzare edifici ad uso residenziale fino ad un massimo dell'80% del volume previsto.

L'altezza massima prevista per gli interventi è pari a 13,00 metri. Gli standard residenziali eccedenti i 18/mq/ab dovranno essere monetizzati.

Gli interventi sono subordinati ad una verifica di sostenibilità del sistema viabilistico esistente, tale verifica dovrà essere effettuata in sede di pianificazione attuativa.

AREA AC6 via Galli – via Mameli

Fattibilità geologica



- SOTTOCLASSE IIA**
Aree subpianeggianti o a debole pendenza di natura morenica caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto
- SOTTOCLASSE IIIB**
Aree di fascia interna ai cordoni morenici con limitata capacità di drenaggio, in contesto urbano o parzialmente antropizzato

Classe II - Fattibilità con modeste limitazioni

Sottoclasse IIA - Aree subpianeggianti o a debole pendenza di natura morenica caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto

Elementi di attenzione

- variabilità laterale delle condizioni litologiche o di addensamento
- occorrenza di plaghe superficiali e intercalazioni di materiale con caratteristiche tecniche scadenti, trovanti anche di grosse dimensioni
- possibile presenza di interventi di rimaneggiamento antropico
- occorrenza di falde idriche sospese o subsuperficiali
- variabilità delle condizioni di drenaggio con possibile presenza di coltri superficiali a bassa permeabilità

Prescrizioni: in via di minima, dovranno essere verificate

- caratteristiche litologiche delle unità presenti in loco fino a profondità rappresentativa;
- capacità portante e cedimenti indotti;
- presenza di acque sotterranee subsuperficiali, anche a carattere temporaneo;

- eventuale presenza di interventi di scavo e ritombamento pregressi e caratterizzazione dei materiali presenti;
- grado di stabilità degli scavi con riguardo anche alle condizioni di contorno, sia in corso d'opera che a fine lavori;
- modalità di governo e/o dispersione nel sottosuolo delle acque di pioggia e/o di corrivazione;
- eventuali interferenze con aree acclivi adiacenti.

Pericolosità sismica locale (PSL)



Scenario pericolosità sismica locale – Z4c: zona di pertinenza dei depositi morenici e delle relative morfologie (cordoni); questa classe rappresenta le aree subpianeggianti o a bassa acclività corrispondenti ai terrazzi delle colline moreniche con presenza di depositi granulari e/o coesivi e di coltri loessiche di spessori variabili. Tale scenario corrisponde alle unità litologiche “morenico debolmente alterato” e “morenico profondamente alterato”

Effetti prevedibili in caso di evento sismico: amplificazioni litologiche e geometriche

Classe di pericolosità sismica: H2.

Approfondimenti di indagine: nelle zone Z4 è richiesto l'approfondimento di II° livello solo per edifici strategici e rilevanti di nuova realizzazione (o anche in caso di ampliamento di tali strutture se già esistenti) di cui all'elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03 e l'approfondimento di III° livello nelle aree indagate con il II° livello qualora il fattore di amplificazione F_a calcolato risultasse superiore del valore soglia comunale.

Vincoli: nessun vincolo