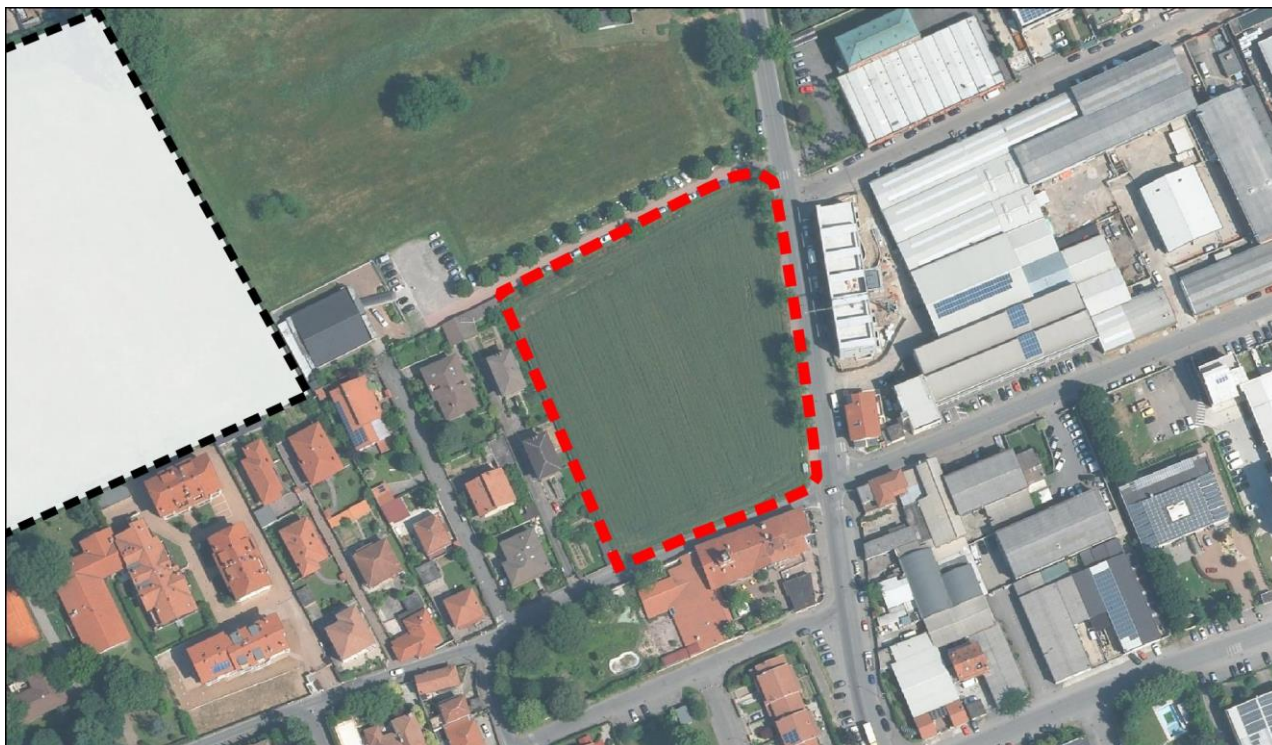




DESCRIZIONE DELL'AREA

L'ambito interessa un'area libera ai margini del tessuto consolidato urbano. L'ambito confina da un lato con un tessuto prevalentemente residenziale mentre, al di là di Via A. De Gasperi, con il comparto industriale più esteso e compatto della città. Sul lato orientale e settentrionale dell'area sono presenti alberature sporadiche e, attualmente, l'area è utilizzata a fini agricoli.

STATO DEI LUOGHI

Conformazione

- ☒ Regolare
- ☐ Irregolare
- ☐ Compatta

Uso del suolo

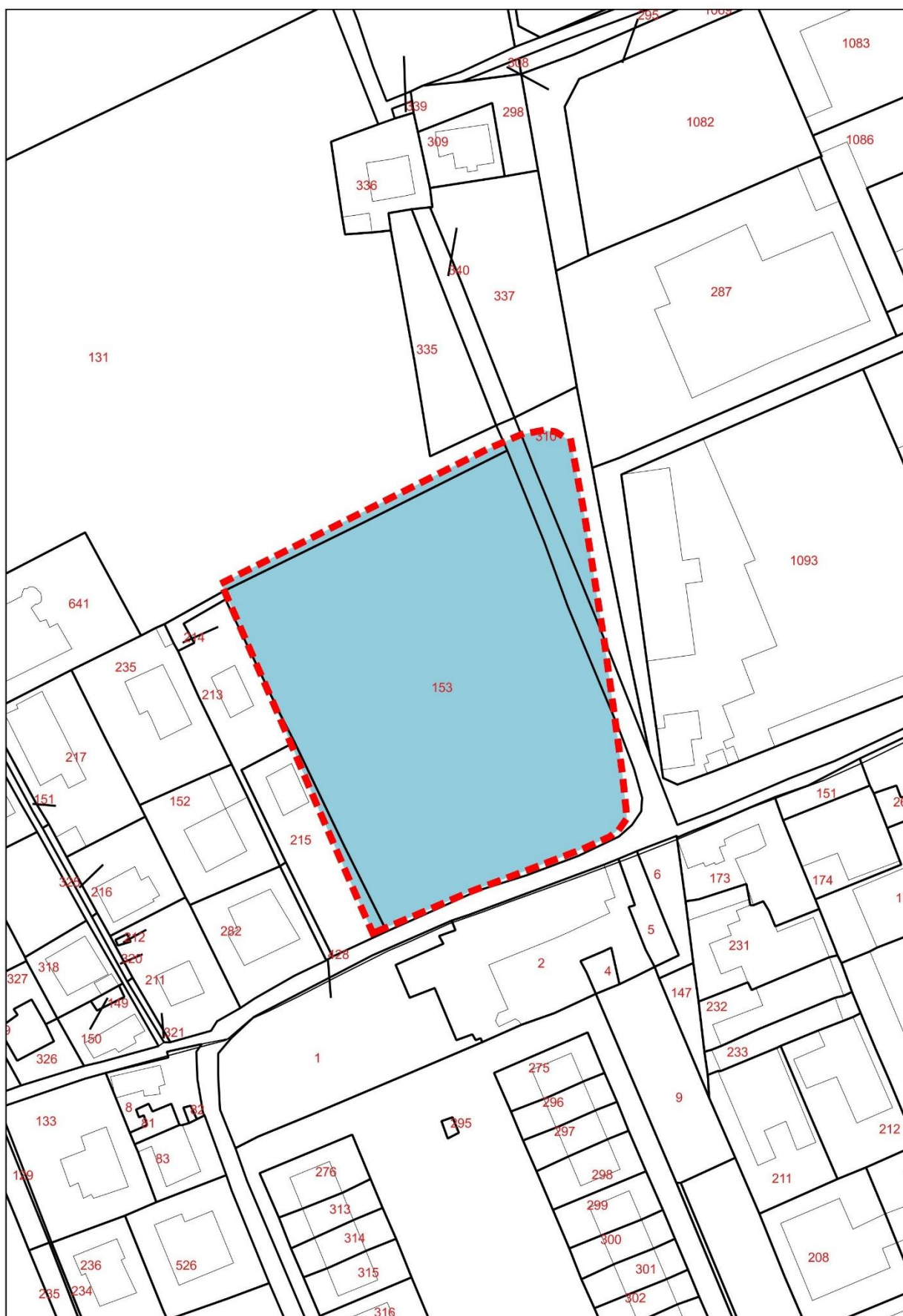
- ☐ Urbanizzato
- ☐ Incolto
- ☒ Seminativo

- ☐ Frutteto
- ☐ Arbusti
- ☐ Bosco

LOCALIZZAZIONE

- ☐ Compreso nel tessuto urbano consolidato
- ☒ In aderenza al tessuto urbano consolidato
- ☐ Compreso nel tessuto urbano consolidato, lungo il margine

INQUADRAMENTO CATASTALE



Per l'identificazione del perimetro dell'Ambito di Trasformazione fa fede la presente individuazione catastale Foglio 1

FUNZIONI AL CONTORNO

Nord Sud Est Ovest

- | | | | | |
|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| ☐ | ☒ | ☐ | ☒ | Residenziale |
| ☐ | ☐ | ☒ | ☐ | Produttivo |
| ☐ | ☒ | ☒ | ☐ | Viabilità pubblica |

Nord Sud Est Ovest

- | | | | | |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------|
| ☒ | ☐ | ☐ | ☐ | Aree extraurbane |
| ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | Terziario |
| ☐ | ☐ | ☐ | ☐ | Servizi pubblici |

CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA

- | | | |
|---|-------------------------------------|-------------|
| 1 | ☐ | Molto bassa |
| 3 | ☒ | Media |
| 5 | ☐ | Molto alta |

- | | | |
|---|--------------------------|-------|
| 2 | ☐ | Bassa |
| 4 | ☐ | Alta |

CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

- | | | | | | |
|---|--------------------------|----|-------------------------------------|----|--------------------------|
| 2 | ☐ | 3a | ☒ | 3c | ☐ |
| | | 3b | ☐ | 3d | ☐ |

INTERFERENZE

- | | | |
|--|---|---|
| ☐ Beni culturali | ☐ Ambiti agricoli strategici | ☐ Rispetto cimiteriale |
| ☐ Bellezze individue | ☐ Vincoli idrogeologici | ☐ Elettrodotti |
| ☐ Bellezze d'insieme | ☐ Pozzi pubblici | ☐ Infrastrutture sovracomunali |
| ☐ Vincoli paesistici | ☐ Depuratori | ☐ Fasce rispetto strade |
| ☐ Zone d'interesse archeologico | ☒ Siti inquinati | ☐ Reticolo Idrico Minore |
| ☐ Parchi regionali, SIC ZPS | | |

INDICAZIONI PROGETTUALI



OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

La trasformazione dell'area è volta principalmente al completamento del tessuto residenziale.

Altro obiettivo importante per l'ambito è dotare il contesto territoriale di un ampio parcheggio pubblico a servizio delle diverse attività urbane presenti nelle vicinanze e di strutturare opportunamente il fronte di Via A. De Gasperi, con spazi di sosta adeguatamente dimensionati e in sicurezza.

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

ST = 8.760 m² (salvo verifica in fase attuativa)

SL generata = 5.250 m²

VU generato = 15.750 m³

SC = max. 40 % della ST

H = 10,50 m

IPT = min. 30% della ST

DESTINAZIONI

Le destinazioni ammesse, così come definite all'art. 7 dell'elaborato RR02 Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole sono:

dR - destinazione residenziale;

dP – destinazione produttiva: 2.1;

dC – destinazione commerciale: 3.1, 3.4, 3.7, 3.8, 3.9;

dT – destinazione terziaria: 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7;

dRi – destinazione terziaria: 5.1, 5.2, 5.4;

dS – destinazione per servizi

MODALITÀ DI INTERVENTO

Strumento attuativo: Piano attuativo di iniziativa privata

PRESCRIZIONI

Il fronte di Via A. De Gasperi deve essere opportunamente piantumato in modo da formare una quinta alberata continua rispetto alla via.

A mitigazione delle residenze rispetto al comparto industriale, è da prevedere la realizzazione di una fascia verde parallela alla Via A. De Gasperi.

La realizzazione degli spazi di sosta pubblici deve avvenire sia lungo Via A. De Gasperi sia sul lato meridionale dell'ambito.



Interferenza dell'intervento con il reticolo idrico

- Principale: **NO**
- Di bonifica: **NO**
- Minore: **NO**

Soggiacenza dell'acquifero ed interferenza dell'intervento con la falda idrica

- Soggiacenza: circa **5 m** di profondità da piano campagna.
- Interferenza dell'intervento con la falda: nel caso di interventi di escavazione, necessarie indagini particolareggiate al fine di individuare eventuali fenomeni di innalzamento della falda

Per il recupero di vani e locali seminterrati esistenti, si faccia riferimento alla Relazione Tecnica di CAP Holding (Maggio 2017) relativa agli ambiti di applicazione della L.R. 7/2017

Sostenibilità del carico urbanistico con le reti di smaltimento delle acque di scarico

Si faccia riferimento al Documento Semplificato di Invarianza Idraulica e Idrologica redatto da CAP Holding nell'Agosto 2019

Geositi, sistemi ed elementi di rilevanza geomorfologica

NO

Rapporto tra trasformazione e qualità degli acquiferi

Stato qualitativo dell'ISS (zona di ricarica dell'Idrostruttura Sotterranea Superficiale) a Bareggio è BUONO (fonte: Piano di Tutela e Uso delle Acque – PTUA, 2016); **per eventuali indicazioni o limitazioni da applicare, si faccia riferimento alla Relazione Tecnica di CAP Holding (Maggio 2017) relativa agli ambiti di applicazione della L.R. 7/2017**