



DESCRIZIONE DELL'AREA

L'ambito interessa un vuoto urbano centrale rispetto al tessuto urbano consolidato. L'area si pone in un contesto prevalentemente residenziale anche se posta in adiacenza ad un impianto industriale di notevoli dimensioni

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 7

FUNZIONI AL CONTORNO

Nord	Sud	Est	Ovest		Nord	Sud	Est	Ovest	
☐	☐	☒	☐	Residenziale	☐	☐	☐	☐	Aree extraurbane
☐	☐	☐	☒	Produttivo	☐	☐	☐	☐	Terziario
☐	☒	☐	☐	Viabilità pubblica	☒	☒	☐	☐	Servizi pubblici

CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA

1	☐	Molto bassa	2	☐	Bassa
3	☒	Media	4	☐	Alta
5	☐	Molto 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 incentrata principalmente al completamento del tessuto urbano con edificazioni residenziali.

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

ST = 5.500 m² (salvo verifica in fase attuativa)

SL generata = 2.200 m²

VU generato = 6.600 m³

SC = max. 40 % della ST

H = 10 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

Nel rispetto della rete ecologica comunale si deve privilegiare la concentrazione delle edificazioni lungo il lato occidentale dell'ambito, mantenendo libere le aree sul lato orientale. Quest'ultima parte deve connotarsi come parco urbano lineare (per la parte pubblica) e proseguire con alberature e spazi verdi per la parte privata.

Al fine di mitigare i possibili impatti sulle residenze dell'attività industriale adiacente, è necessario dotare il confine del lato sinistro dell'ambito con adeguate misure di protezione (siano esse barriere verdi opportunamente studiate e progettate o barriere fonoassorbenti).



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**