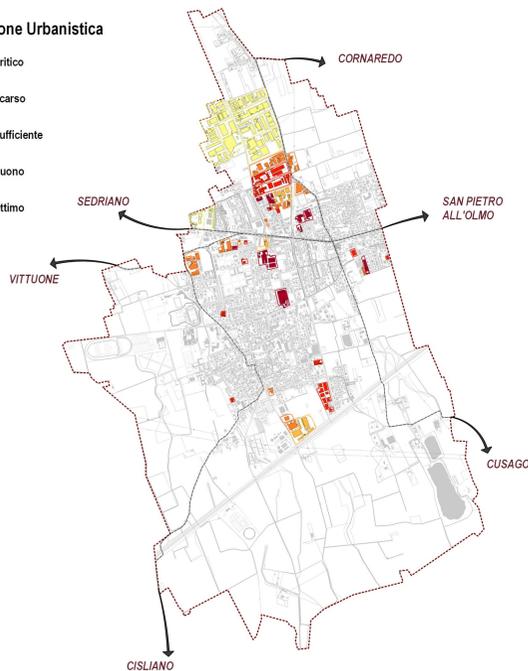


**Valutazione Urbanistica**

- Critico
- Scarso
- Sufficiente
- Buono
- Ottimo



**DESCRIZIONE DELLA VALUTAZIONE**

Viene riportata all'interno della mappatura la classificazione complessiva per quanto concerne la tematica comunale URBANISTICA, in relazione agli impatti o agli effetti di disturbo sulle attività confinanti o limitrofe, con particolare ma non esclusivo riferimento alla funzione residenziale o a servizi con presenza di utenti sensibili (esempio: scuole, strutture sanitarie ed altre strutture). La valutazione permette di far emergere all'interno del tessuto urbano i differenti valori urbanistici che assumono i comparti industriali, perfezionando un'analisi critica sulle differenti caratteristiche territoriali.

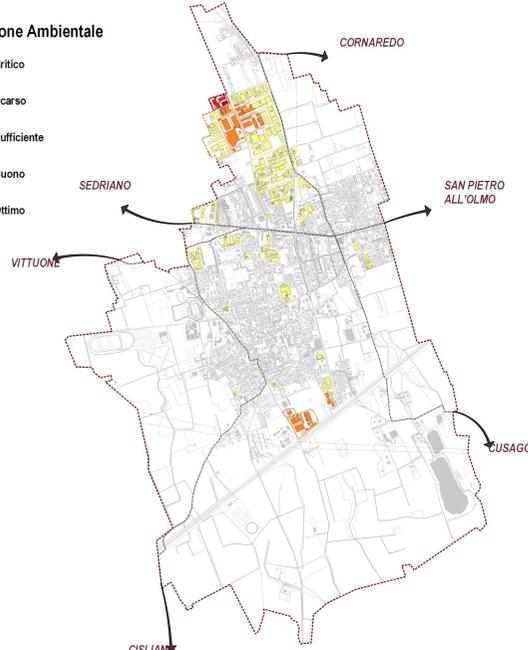
Nello specifico, si riporta un grado complessivamente ottimale per i comparti localizzati a nord del comune, in quanto costituiscono una realtà ben definita a livello urbanistico-territoriale, differenti invece i risultati attribuiti ai lotti limitrofi al tessuto residenziale, i quali decrescono in modo proporzionale all'avvicinamento con il contesto urbano, assumendo risultati qualitativi dal sufficiente al critico (per quegli stabilimenti che si trovano a ridosso delle residenze).

Analizzando invece la fascia centrale si denota una scala di valutazione che oscilla tra valori medio-bassi, in quanto il posizionamento dei comparti industriali si discosta dalla vocazione territoriale generale. Nello specifico si mostrano come gli stabilimenti che si attestano lungo Via Roma e Via Madonna Pellegrina risultino qualitativamente critici data la loro stretta connessione alle abitazioni civili e ai servizi pubblici locali. Un differente grado di compatibilità è stato attribuito invece ai comparti che si attestano lungo l'SP11, che percorre orizzontalmente il comune di Bareggio, i quali mostrano risultati buoni e ottimi: il loro stretto contatto con edifici di carattere commerciale permette loro di agglomerarsi maggiormente con il contesto, non provocando gravi conseguenze agli elementi di valutazione espressi in precedenza.

Infine, per gli insediamenti che si trovano a sud, si mantengono inalterati i caratteri qualitativi presi in considerazione, evidenziando come l'accostarsi tra le diverse vocazioni territoriali comporti risultati negativi.

**Valutazione Ambientale**

- Critico
- Scarso
- Sufficiente
- Buono
- Ottimo



**DESCRIZIONE DELLA VALUTAZIONE**

Viene riportata all'interno della mappatura la classificazione complessiva per quanto concerne la tematica comunale AMBIENTALE, in relazione all'impossibilità di rispettare limiti e prescrizioni delle normative vigenti di settore sugli aspetti ambientali e di rischio, alla presenza di industrie insalubri di classe I.

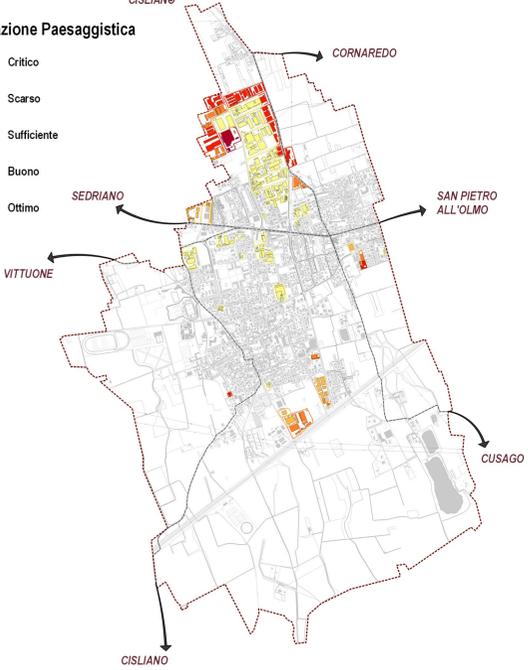
Secondo i valori qualitativi considerati, si riporta un complessivo valore territoriale ottimale data l'assenza quasi totale di insediamenti ricadenti all'interno di elementi ambientali di rilievo.

Analizzando più nello specifico la cartografia valutativa si denota che per il comparto nord, contratto principalmente tra Via Alcide de Gasperi e Via Monte Grappa, vengono evidenziati comparti industriali con una valutazione differente. Specificatamente, per quanto riguarda il complesso industriale lungo Via Etna, viene messa in evidenza dalla banca dati la presenza di un sito contaminato (serbatoio lungo Via Etna 4), andando a incidere negativamente sulla qualità valutativa ambientale dell'intero comparto (valutazione che oscilla tra scarso e critico all'avvicinarsi degli stabili e luogo contaminato).

Un secondo elemento valutativo viene identificato nelle zone di rispetto dei pozzi di captazione dell'acquedotto comunale. Il grado attribuito agli stabilimenti evidenziati non riguarda propriamente alle attività lavorative svolte tutt'oggi ma tiene conto della localizzazione che questi assumono a livello territoriale, ricadendo nella zona di captazione, e additando così un grado maggiore di attenzione.

**Valutazione Paesaggistica**

- Critico
- Scarso
- Sufficiente
- Buono
- Ottimo



**DESCRIZIONE DELLA VALUTAZIONE**

Viene riportata all'interno della mappatura la classificazione complessiva per quanto concerne la tematica comunale PAESAGGISTICA, in relazione all'interferenza con zone di interesse paesaggistico, o di manufatti di interesse storico architettonico, o all'interferenza con percorsi fruttivi di interesse pubblico. Sulla base di tali criteri è stata pertanto sviluppata la cartografia valutativa dei comparti industriali urbani, sottolineando i differenti impatti visivo-percettivi sul paesaggio territoriale.

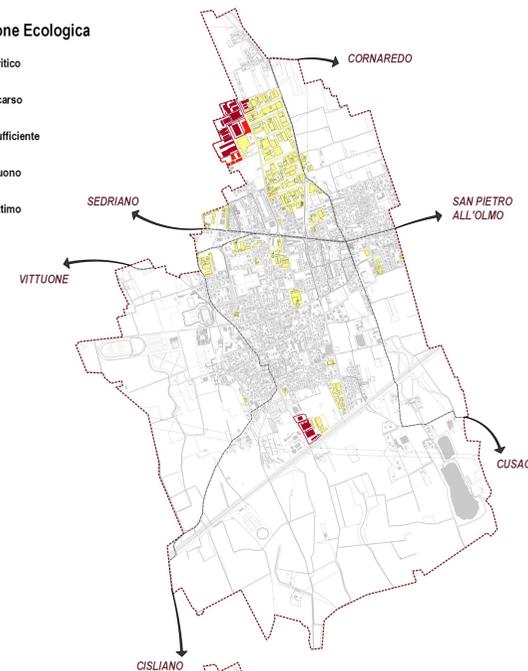
Per quanto concerne il settore nord, il grado di valutazione varia da un grado ottimale a quello critico, condizionato soprattutto dalla posizione assunta da ogni edificio rilevato. Si sottolinea come i valori più bassi di qualità (scarso-critico) siano stati attribuiti ai lotti disposti lungo i perimetri esterni, soprattutto per quelli localizzati lungo Via Monte Grappa e Via Monte Nevoso, per i quali si richiedono interventi di mitigazione visiva. Ad altri comparti che si situano più ad ovest, lungo Via Monte Nero, vengono attribuiti gradi simili di valutazione essendo prospicienti al tessuto agricolo extra comunale, alcuni lotti però mostrano già ad oggi minime dotazioni che permettono loro di assumere un grado qualitativo sufficiente non comunque soddisfacente ai fini di una valutazione maggiore. Completando l'analisi settoriale si evidenzia la presenza di edifici con qualità critica, in quanto essi si dispongono in modo ravvicinato ad un bene architettonico tutelato a livello provinciale, come evidenziato nella tavola dei vincoli e prescrizioni del piano.

Focalizzandosi sulla fascia urbana centrale, si mostra come il grado valutativo si attesti su valori compresi tra l'ottimo-buono eccezione fatta per alcuni lotti localizzati ad est lungo Via Madonna Pellegrina e Palmiro Togliatti, i quali si trovano a contatto con i comparti agricoli ed in totale assenza di misure mitigative volte all'integrazione paesistica.

In conclusione alla suddetta analisi vengono prese in considerazione le aziende che si dispongono lungo la fascia sud di Bareggio, per le quali vengono utilizzati gli stessi criteri valutativi esposti in precedenza. I lotti generalmente vengono valutati secondo un grado medio di qualità paesaggistica in quanto presentano già elementi volti all'integrazione urbano-rurale, eccezione fatta per il piccolo edificio localizzato lungo Via Fabio Filzi per il quale si valutano necessari interventi mitigativi.

**Valutazione Ecologica**

- Critico
- Scarso
- Sufficiente
- Buono
- Ottimo



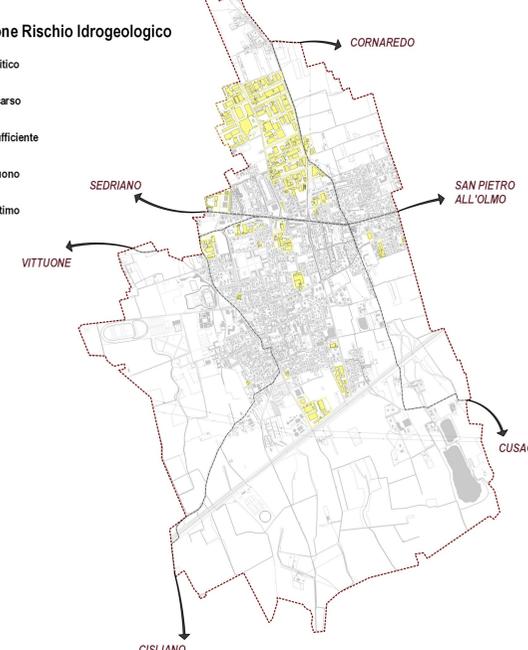
**DESCRIZIONE DELLA VALUTAZIONE**

Viene riportata all'interno della mappatura la classificazione complessiva per quanto concerne la tematica comunale ECOLOGICA, in relazione all'interferenza del sito produttivo con importanti aree o connessioni naturalistiche che sono parte della rete ecologica regionale o metropolitana.

Secondo tali criteri si esprime una valutazione positiva di tutti i comparti presi in considerazione per l'analisi, evidenziando però per alcuni di essi dei gradi critici: i lotti industriali localizzati nella fascia urbana nord infatti si localizzano all'interno di corridoi primari a bassa o moderata antropizzazione, come evidenziato nella tavola DT03 - Schema della Rete Ecologica, conferendo valori qualitativi minori rispetto al contesto generale; ad alcuni lotti posti lungo Via Don Severino Fracassi invece vengono attribuiti dei gradi critici di valutazione in quanto si ritrovano all'interno di elementi primari della Rete Ecologica Regionale, sottolineando così la necessità di azioni utili ad un'integrazione con la suddetta rete.

**Valutazione Rischio Idrogeologico**

- Critico
- Scarso
- Sufficiente
- Buono
- Ottimo



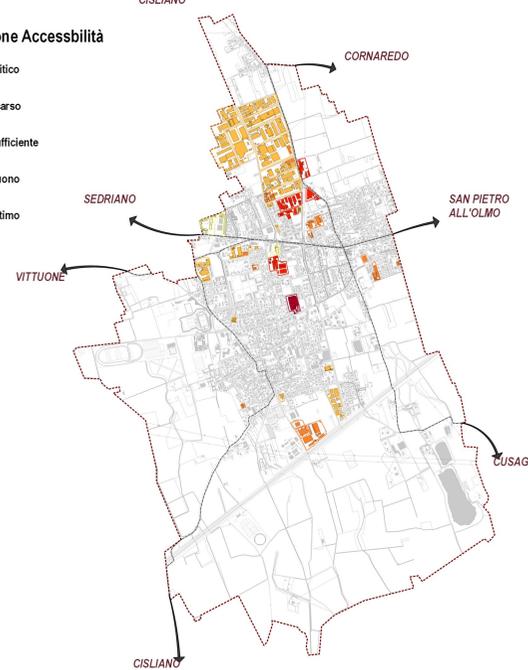
**DESCRIZIONE DELLA VALUTAZIONE**

Viene riportata all'interno della mappatura la classificazione complessiva per quanto concerne la tematica comunale RISCHIO IDROGEOLOGICO, in relazione alla localizzazione in zone di potenziale esondazione dei corsi d'acqua o a rischio di allagamento a seguito di fenomeni atmosferici intensi.

Si denota per il territorio analizzato un grado complessivamente ottimo di valutazione, in quanto si riscontra una totale assenza di pericolosi eventi di carattere idrogeologico sulla superficie comunale.

**Valutazione Accessibilità**

- Critico
- Scarso
- Sufficiente
- Buono
- Ottimo



**DESCRIZIONE DELLA VALUTAZIONE**

Viene riportata all'interno della mappatura la classificazione complessiva per quanto concerne la tematica comunale ACCESSIBILITÀ, in relazione all'interferenza tra transito di mezzi pesanti e flussi di traffico locale, e a i maggiori rischi indotti di incidentalità stradale.

I caratteri espressi hanno portato a valutare i differenti tessuti industriali a seconda della loro posizione e incidenza territoriale. Focalizzandosi sulla zona nord del comune si mostra come l'addensamento industriale si attesti su valori buoni, dato che l'accesso ai suddetti edifici è reso possibile da differenti direzioni, strutturandosi comunque su viabilità importanti come Via Monte Grappa e Via Alcide de Gasperi, collegate direttamente alla grande direttrice SP11.

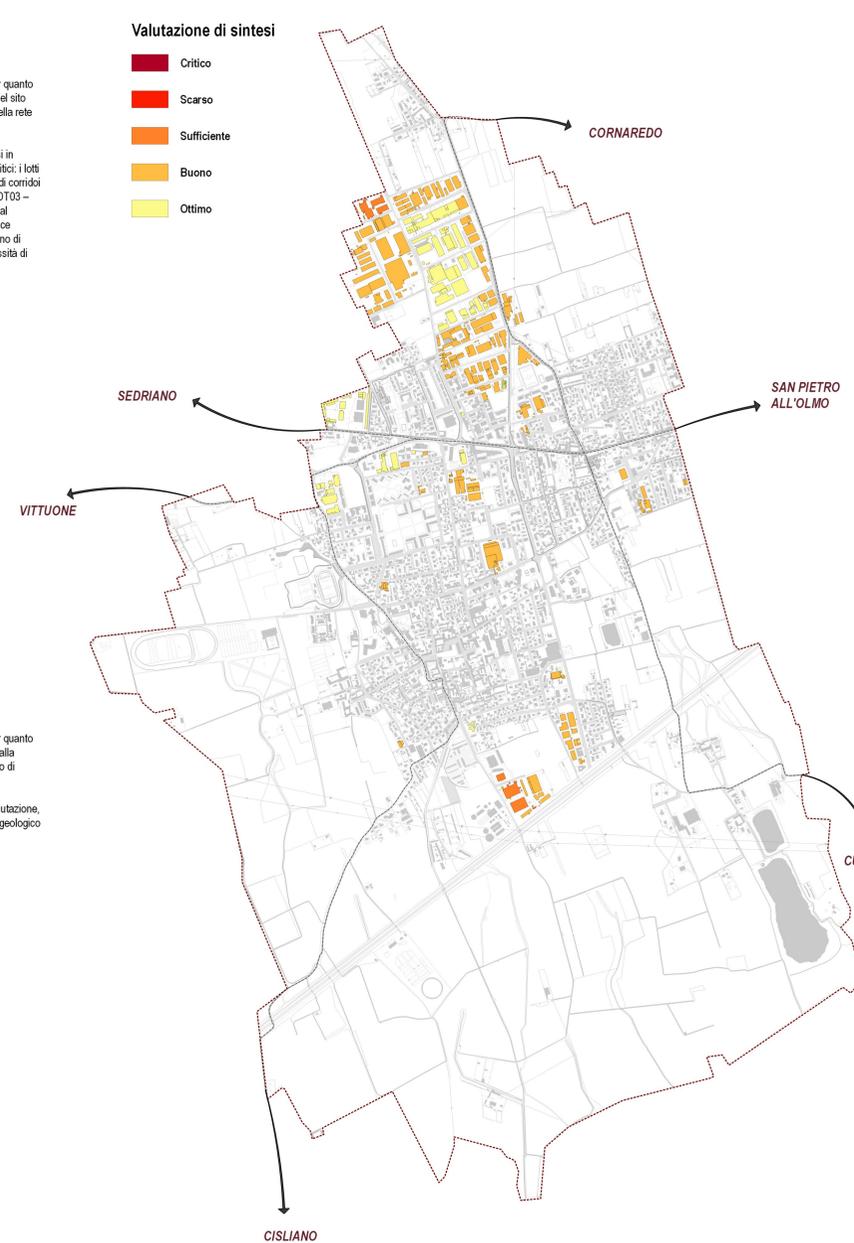
Scendendo verso la strada provinciale si evidenziano edifici che presentano criticità maggiori: alcuni di essi sono situati lungo Via Monte Ortigara e Via Monviso, due viabilità a senso unico, per i quali l'accessibilità è resa possibile da un solo senso di circolazione. Altri edifici invece, come quelli posti lungo le Vie Sant'Andrea e S. Domenico, sono valutati con grado scarso in quanto l'alta densità e la natura mista dei tessuti comporta una concentrazione dei flussi viabilistici locali; in tal senso si riporta anche la presenza dei lotti posti lungo Via Monte Grappa e Via Giovanni Falcone, i quali portano un ulteriore carico veicolare. Ai lotti che si dispongono lungo la SP11 vengono attribuiti gradi di valutazione ottimale data la loro vicinanza alla direttrice est-ovest e alle loro dimensioni contenute.

Osservando invece le zone industriali inglobate nel tessuto residenziale cittadino, si denotano gradi sufficienti e scarsi attribuiti agli edifici posti lungo Madonna Pellegrina e Via Roma, considerando fattori negativi sia la posizione centrale (e quindi un carico maggiore sulla mobilità locale) che le dimensioni dei corpi industriali. Dello stesso avviso il complesso situato lungo Via Francesco Gallina, circondato da residenza e servizi pubblici (Parco Walter Tobagi e Ufficio Postale - Poste Italiane); ad essa infatti viene accreditato un valore critico, caricando i flussi locali notevolmente.

Infine, focalizzandosi sulla fascia sud, vengono attribuiti valori buoni di accessibilità per gli edifici con accesso lungo Via Papa Giovanni XXII; per questi lotti viene valutato positivamente il collegamento diretto alla SP11, oltre alla loro posizione defilata rispetto al tessuto cittadino. Di differente valutazione invece intercorrono gli edifici situati lungo Via Don Severino Fracassi, valutati sufficientemente (mancanza di collegamento diretto a grandi direttrici urbane).

**Valutazione di sintesi**

- Critico
- Scarso
- Sufficiente
- Buono
- Ottimo





**COMUNE DI BAREGGIO**  
(Città metropolitana di Milano)

---

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**  
ai sensi della Legge Regionale per il Governo del Territorio del 11/03/2005 n°12

---



---

**DOCUMENTO DI PIANO**

---

**Oggetto: IL SISTEMA PRODUTTIVO: COMPATIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE**

---

Gruppo di lavoro PGT: Urbanistica: BCG Associati di Massimo Giuliani UrbanLab di Giovanni Schio Licia Moreghetti Lorenzo Giovenzana con: Rosera Samuele Valutazione Ambientale Strategica Centro studi P.I.M. Piano Urbanistico Generale dei Servizi del Sottobosco Centro studi P.I.M. Localizzazione delle Stazioni Radio Base Marco Turati Studio Geologico Vittorio Bruno	Sindaco / Assessore all'urbanistica <b>Linda Colombo</b>	Segretario comunale <b>Mirante Colicchio</b>  Responsabile Settore Territorio Ambiente e SUAP <b>Gianpiero Galati</b>  Gruppo di lavoro ufficio tecnico <b>Sabrina Marchetti</b> <b>Daniela Benetti</b>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

---

Scala	Data	Allegato:
1:20.000	Aprile 2021	<b>DT05</b>