

Comune di CANEGRATE
Città Metropolitana di Milano

Ambito Progettazione Coordinata

A.P.C. 12

RELAZIONE PAESAGGISTICA, VISTE
PROPOSTA ARCHITETTONICA.

Data Marzo 2024

Allegato C1

LA PROPRIETA'

IL TECNICO

Progettista: Geom. Paganini Gilberto - Via Torino n.1 20036 Dairago (MI)
Albo Collegio Geometri Milano n.9717 Tel.329.8376545

Progettista: Dott. Ing. Paganini Pierangelo - Via Antonio Vivaldi n.16 20036 Dairago (MI)
Ordine Ingegneri Milano n.21163 Tel.392.6556174

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Proprietario: GV GROUP S.R.L.

PIANO DI LOTTIZZAZIONE

“A.P.C. 12”

1. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

OPERE DI URBANIZZAZIONE/NUOVA COSTRUZIONE:

trattasi di intervento per modifica alle opere di urbanizzazione esistenti, intervento consistente principalmente nella modifica della rotatoria, realizzazione pista ciclabile e parcheggio all'interno dell'area verde.

Inoltre è prevista la costruzione di fabbricati pluripiano a destinazione residenziale.

2 DESTNAZIONE D'USO del manufatto esistente o dell'area interessata

RESIDENZIALE e compatibile con la residenza

3 USO ATTUALE DEL SUOLO (se lotto di terreno)

LIBERO ED INEDIFICATO

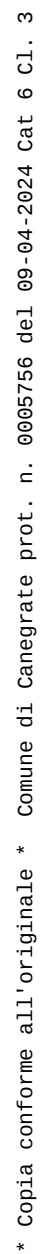
4. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA

INSEDIAMENTO CONTIGUO AD ALTRI, l'area interessata dall'intervento è ubicata tra le Vie Magenta, Via Firenze e Via Bologna e si trova nella parte centrale del comune di Canegrate, nelle aree circostanti l'intervento sono presenti edifici prevalentemente ad uso residenziale edificati in epoche diverse e con le più svariate tecniche costruttive e presentano una disomogeneità di stili e materiali di finitura.

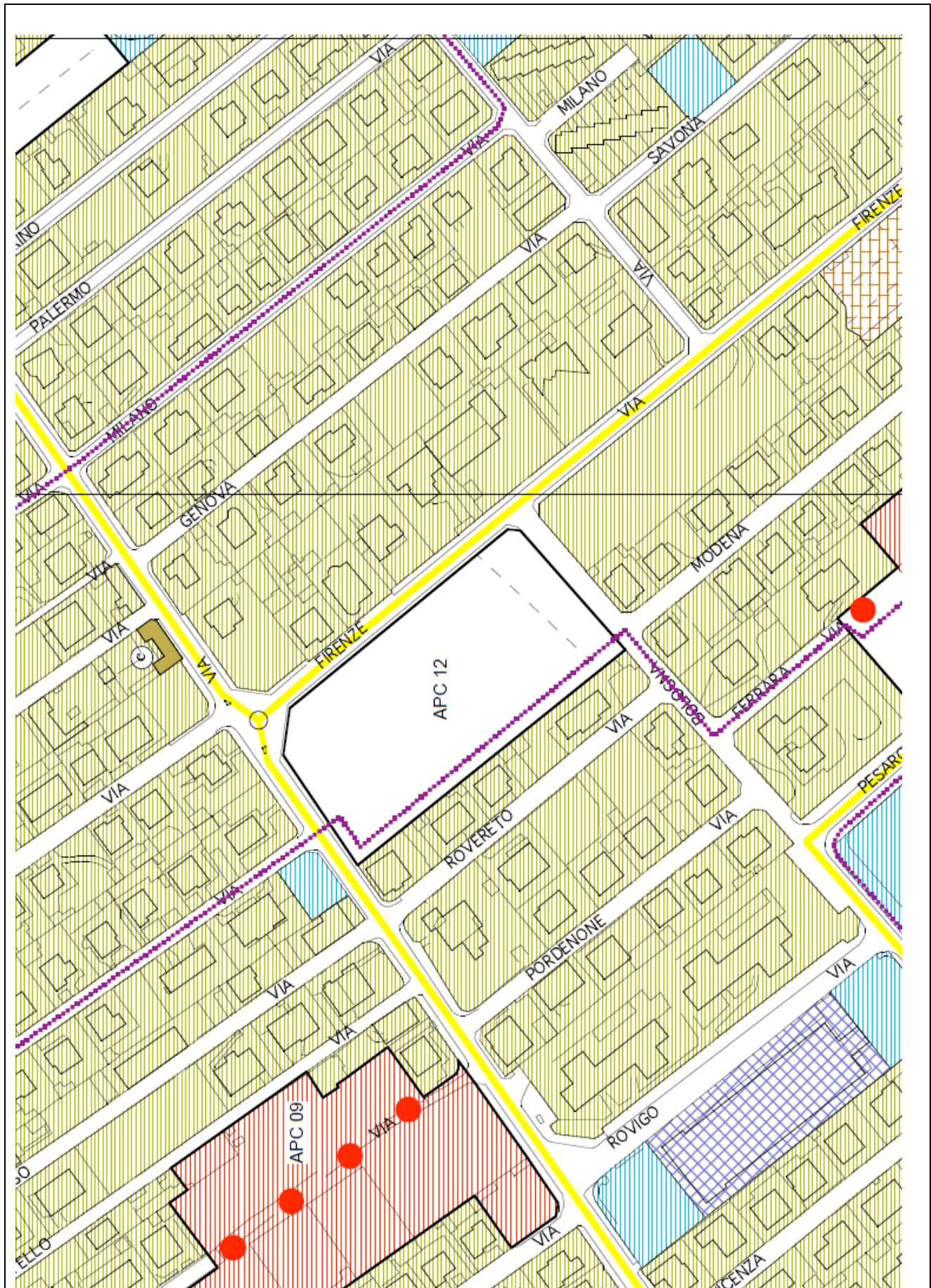
5. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

PIANURA

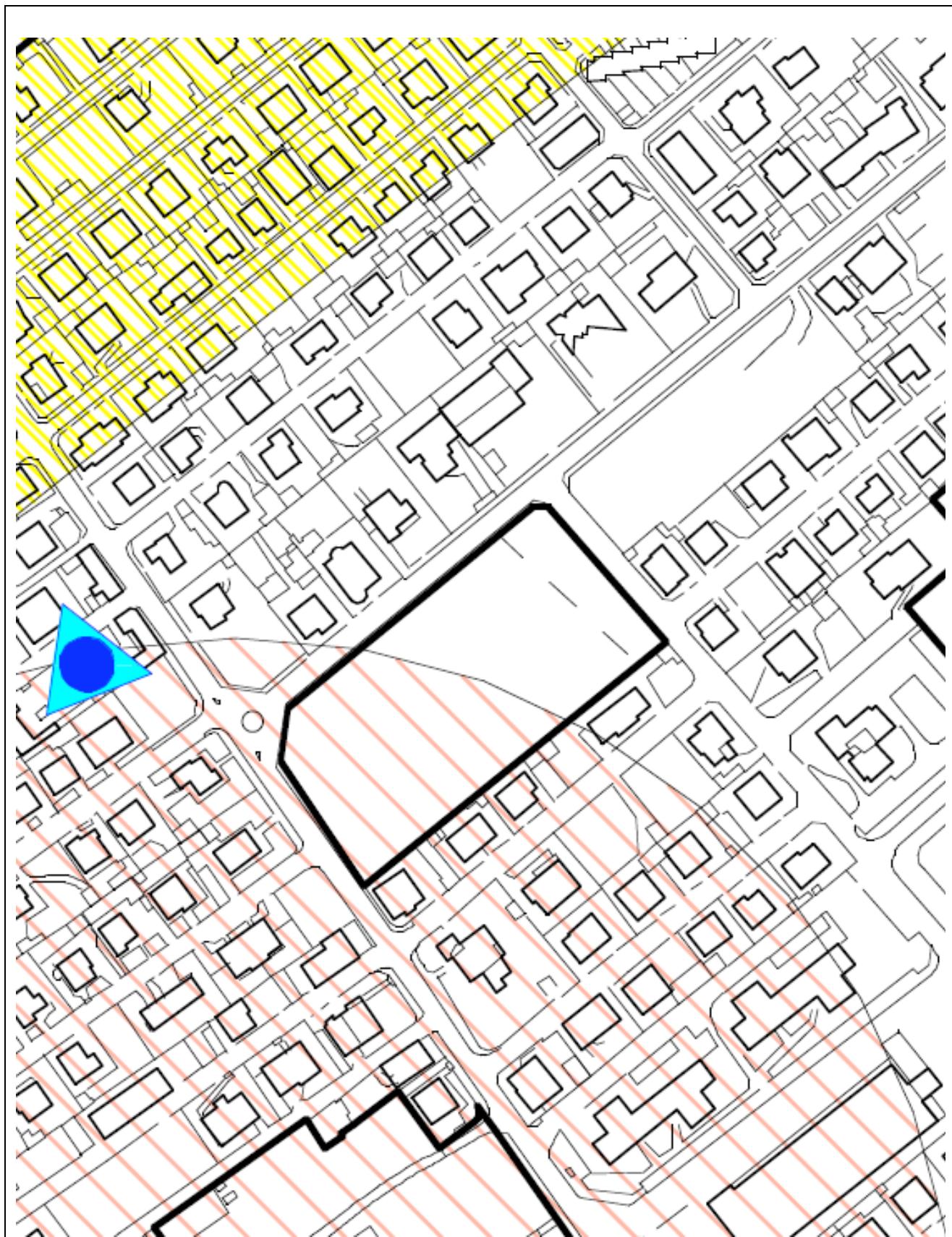
a) Vista aerea lotto oggetto di intervento.



- b) estratto tavola PGT VIGENTE e relative norme che evidenzino: l'edificio o sua parte; area di pertinenza/il lotto di terreno, l'intorno su cui si intende intervenire.



c) Estratto tavola dei vincoli: VINCOLO RISCHIO ARCHEOLOGICO.



d) documentazione fotografica.

FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4

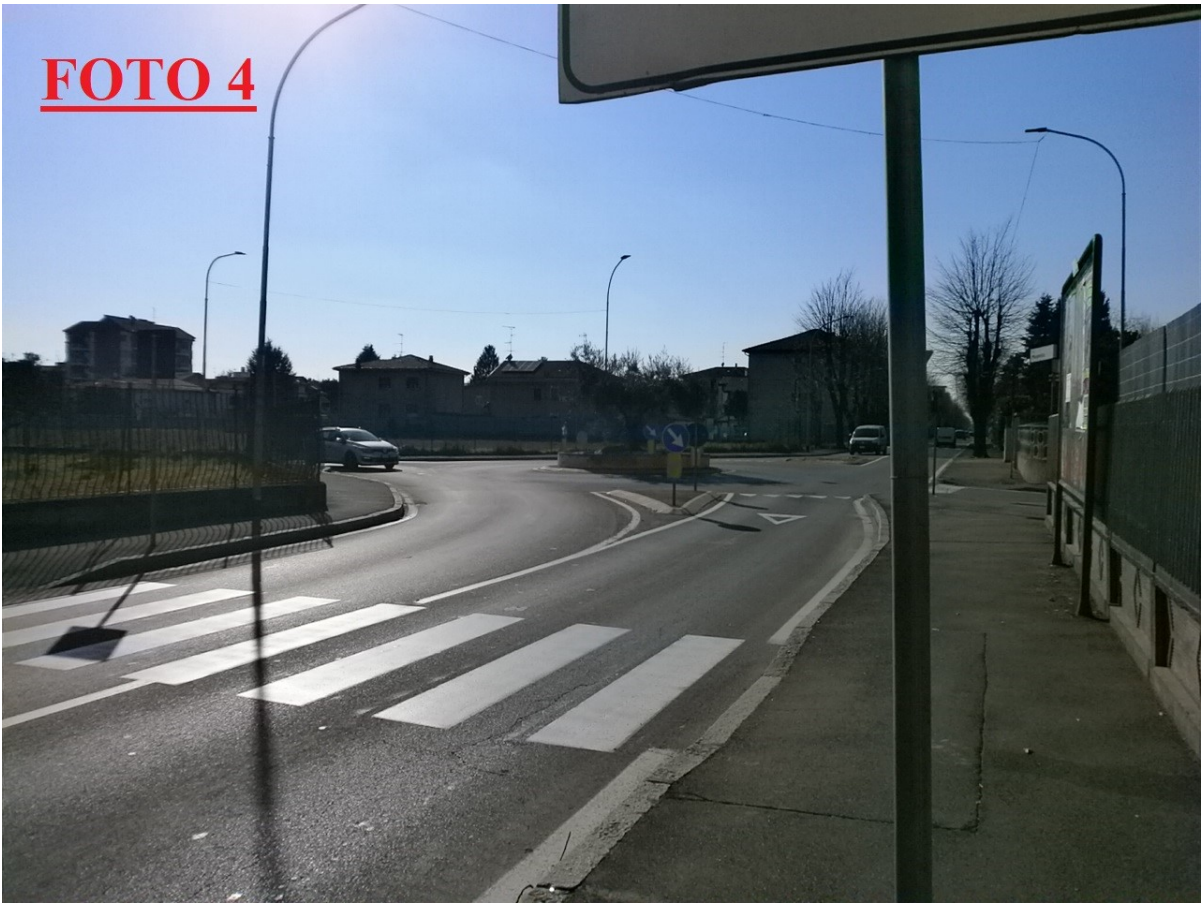


FOTO 5



FOTO 6



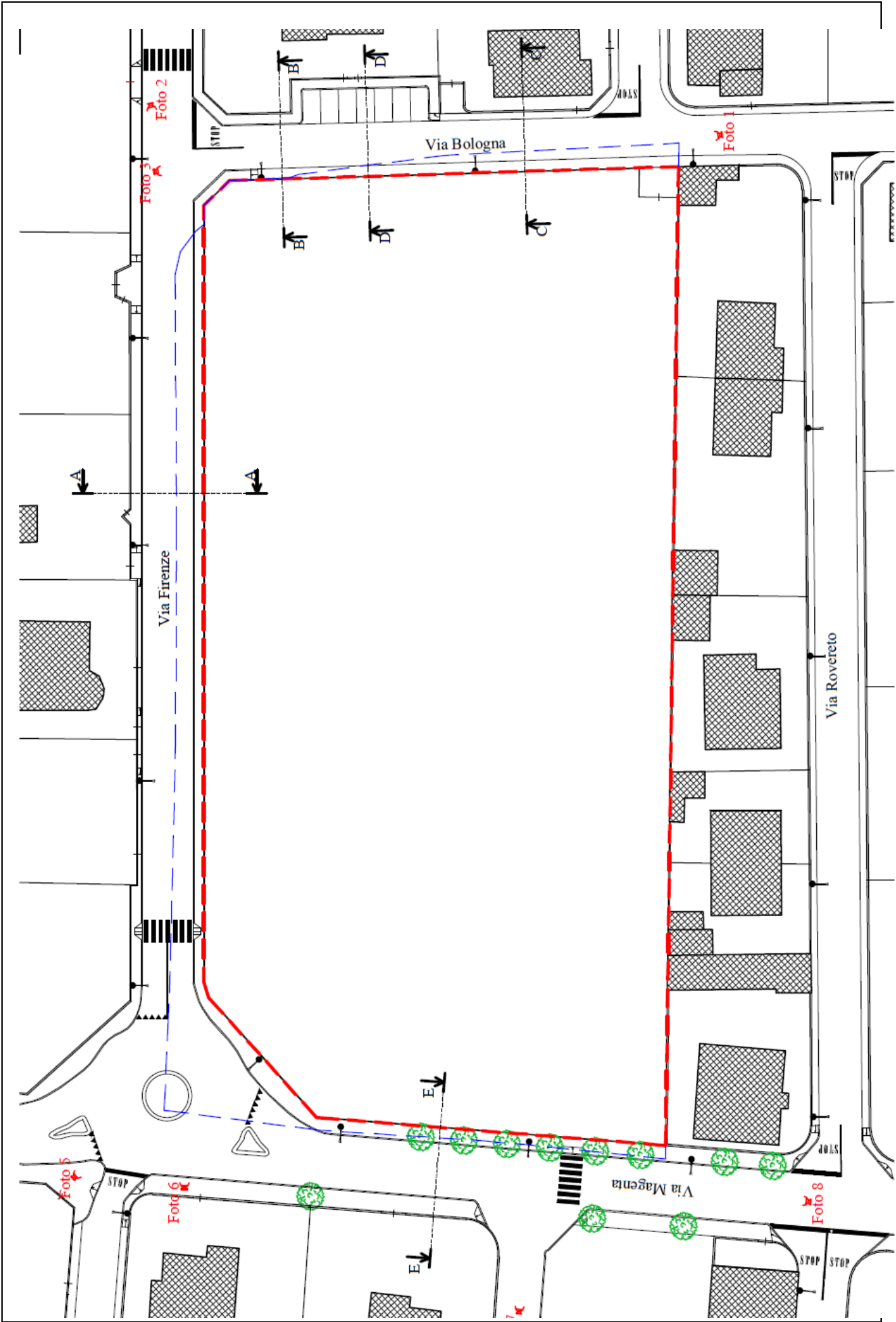
FOTO 7



FOTO 8



e) Planimetria punti di ripresa.



7.a NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA

Il lotto oggetto del presente Ambito di Pianificazione Coordinata è ubicato tra le Vie Magenta, Via Firenze e Via Bologna e si trova nella parte centrale del comune di Canegrate, ed è identificato nel vigente PGT come “ambito di progettazione coordinata APC 12.

L'area oggetto di intervento è costituita dai mappali individuati con i numeri 496, 497, 498, 499, 500 e 501 del Foglio 8, parte interne alla perimetrazione dell'APC 12 e parte (già adibita a sede stradale) esterna alla perimetrazione dell'ambito, anche queste ultime aree vengono cedute gratuitamente al comune di Canegrate ed eventualmente urbanizzate.

Il piano di lottizzazione APC 12 prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione funzionali alle future edificazioni.

Attualmente l'area in oggetto è libera da qualsiasi edificazione.

7.b DESCRIZIONE O RAPPRESENTAZIONE DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AREA CIRCOSTANTE ED EDIFICI CONTERMINI DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO.

Il lotto su cui si andrà a edificare il nuovo edificio è contraddistinto da una forma approssimativamente rettangolare.

Complessivamente il luogo è contraddistinto da una prevalenza di aree già urbanizzate caratterizzate da una disomogeneità di stili e colori, uno scarso livello di coerenza dal punto di vista delle tipologie edilizie, non presenta elementi di interesse storico-artistico, non interferisce con punti di vista panoramici e non riveste alcun significato dell'identità locale, non è adiacente a percorsi ad elevata percorrenza, fruibilità o di interesse storico.

Non vi sono nelle vicinanze beni culturali tutelati ai sensi della parte seconda del codice dei beni culturali e del paesaggio.

8 DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA

Le opere di urbanizzazione previste in progetto sono:

Via Magenta

- ridimensionamento dell'esistente rotatoria all'incrocio con Via Firenze con conseguente modifica del marciapiede esistente;
- asportazione alberi e sistemazione marciapiede fino all'incrocio con Via Rovereto;
- realizzazione pista ciclopedonale con attraversamento rialzato;
- formazione di nuovo parcheggio pubblico;
- messa a dimora di alberi nell'area in cessione a verde;
- adeguamento/ampliamento dell'impianto di illuminazione pubblica;
- rete elettrica, telecom;
- rete raccolta a smaltimento acque meteoriche;
- idonea segnaletica orizzontale e verticale;
- segnaletica orizzontale in Via Pasubio fino alla Via Garibaldi;

Via Firenze

- ridimensionamento dell'esistente rotatoria all'incrocio con Via Magenta con conseguente modifica del marciapiede esistente;
- realizzazione pista ciclopedonale con attraversamento protetto;
- messa a dimora di alberi nell'area in cessione a verde;

- adeguamento/ampliamento dell'impianto di illuminazione pubblica;
- rete elettrica, telecom;
- rete raccolta a smaltimento acque meteoriche;
- idonea segnaletica orizzontale e verticale;

Via Bologna

- realizzazione pista ciclopedonale con attraversamento;
- adeguamento/ampliamento dell'impianto di illuminazione pubblica;
- rete elettrica, telecom;
- rete raccolta a smaltimento acque meteoriche;
- idonea segnaletica orizzontale e verticale;
- posa di cabina prefabbricata di trasformazione elettrica.

Le opere di urbanizzazione in progetto si inseriscono in un contesto paesaggistico non caratterizzato da elementi significativi, contesto caratterizzato da una disomogeneità di tipologie edilizie, si prevede però di mettere a dimora nel centro della nuova rotatoria l'ulivo presente nella rotatoria esistente. Si prevede inoltre la messa a dimora di piante nell'area a verde in prossimità della nuova rotatoria.

Per quanto riguarda i fabbricati di futura costruzione avranno una forma pressoché rettangolare, massimo quattro piani abitabili fuori terra oltre a piano interrato adibito a box ed accessori.

Complessivamente gli edifici in progetto presenteranno sporgenze e rientranze che ne movimentano le facciate, arricchite da balconi con tagli dei parapetti e da inserti in cristallo o simili, e da rivestimenti in gres porcellanato che conferiscono connotati estetico-costruttivi di alto profilo, assicurando una gradevole e funzionale integrazione a livello urbano ed architettonico. Per quanto riguarda le tipologie costruttive e le gradazioni cromatiche che saranno adottate, non esistono nel contesto interventi edilizi che abbiano una particolare rilevanza, anzi spesso si riscontrano accostamenti casuali di colori, non uniformi tra i vari fabbricati ed anche nell'ambito della stessa costruzione.

L'aspetto estetico, i materiali utilizzati e le finiture saranno meglio descritti in sede di richiesta dei singoli permessi di costruire.







