

AT-3 | Via Lussu

Inquadramento dell'area

Descrizione dell'area

L'area fa parte di un ampio territorio agricolo del settore nord di Bussero, facente capo ad un'unica proprietà. Adiacente sia al centro storico, sia ad un piccolo insediamento di abitazioni a schiera di due piani, l'area è adibita ad uso agricolo. Su di essa è presente un edificio rustico agricolo, privo di accessibilità, che versa da tempo in stato di abbandono.

Vincoli e tutele

Sull'ambito sussistono:

- l'intero ambito ricade nella sottoclasse 3A di fattibilità geologica e nella fascia di rispetto P1/L di pericolosità idraulica (alluvioni rare con tempi di ritorno > 500 anni).

Parametri quantitativi e funzionali

|      |             |
|------|-------------|
| St   | 9.350 mq    |
| It   | SL definita |
| SL   | 1.800 mq    |
| Ic   | 35%         |
| Hmax | 2 piani     |
| Ipf  | 30%         |

Aree e attrezzature per servizi di interesse generale

|                                 |        |
|---------------------------------|--------|
| Dotazione dovuta                | 900 mq |
| Dotazione minima da localizzare | 0 mq   |

Destinazioni d'uso

|                  |              |
|------------------|--------------|
| Principale       | Residenziale |
| Non Compatibile  | Produttivo   |
| Consumo di suolo | 9.100 mq     |

## Obiettivi

L'ambito di trasformazione è volto a riconfigurare una porzione di territorio agricolo sulla quale insiste un immobile rustico dismesso.

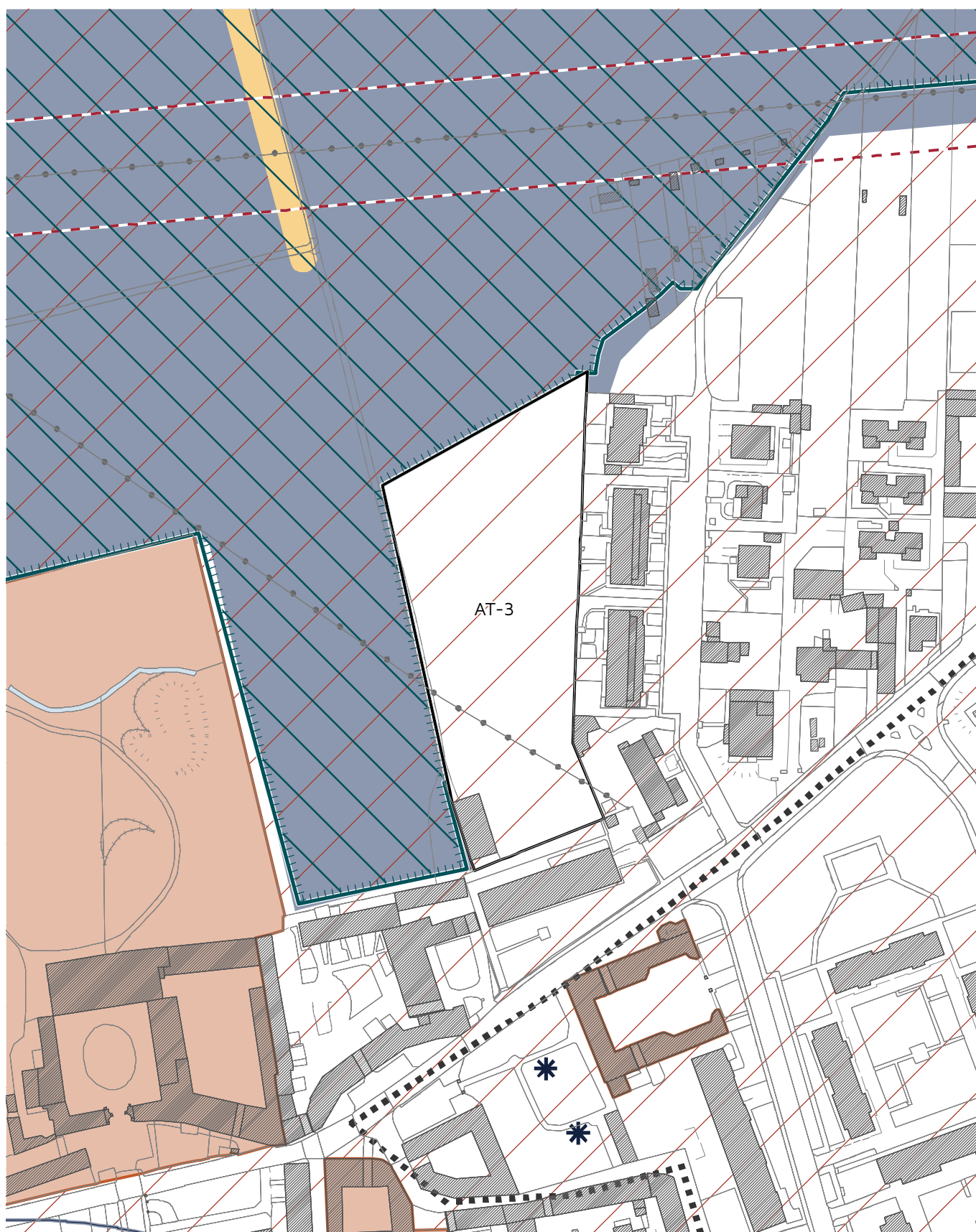
Il progetto ha i seguenti obiettivi:

- recupero dell'immobile rustico agricolo dismesso attraverso la ridefinizione della frangia urbana, da realizzare tramite la connessione con la viabilità esistente ed il completamento del tessuto residenziale;
- adeguamento viabilistico sulla SP120 come opera esterna all'ambito, attraverso la realizzazione di un'apposita rotatoria all'incrocio tra Via Monza - Via Umberto I e Via Roma.

## Prescrizioni

- recupero immobile rustico agricolo dismesso a fini abitativi o funzioni compatibili con la residenza;
- adeguamento viabilistico su SP120 (via Monza ang. via Roma) come opera esterna e con contestuale cessione aree da definire in fase di convenzione;
- le opere viabilistiche (sia di collegamento, sia interne all'ambito) sono di proprietà privata e da realizzare senza oneri per l'amministrazione;
- tipologie edilizie preferibili a blocco o a schiera, con altezze non superiori ai 2 piani;
- si richiede che lungo il perimetro dell'ambito al confine con il territorio agricolo sia predisposta una fascia tampone dove avviare in via preferenziale la piantumazione degli alberi.

## Vincoli e tutele



## Schema di progetto

