



VOCAZIONE FUNZIONALE

Attività residenziali: punti 1 e 2 Tab.A delle NdP del PdR

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI E DI SERVIZIO

Il processo di urbanizzazione di questo ambito dovrà farsi carico della continuazione delle dotazioni di parcheggio e pista ciclabile presente lungo Via Filzi posizionando le edificazioni in arretramento rispetto il filo stradale.

DESCRIZIONE DELL' AREA

L'ambito di intervento è localizzato nel nucleo urbano di Corbetta, lungo via Filzi.

Il contesto territoriale in cui si inserisce è caratterizzato dalla presenza ad est di un tessuto produttivo e negli altri lati da un tessuto residenziale prevalentemente ad alta densità.

Oggi sull'area insiste un edificio destinato ad attività produttiva, non più in esercizio.

Non si riscontra la presenza di particolari vincoli gravanti sull'area, eccezion fatta per la parte sud dell'ambito su cui insiste parte della fascia di rispetto di 200 metri dei pozzi.

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

La trasformazione urbanistica dell'area mira alla riqualificazione e alla sistemazione dell'area stessa, oggi dismessa, prevedendo altresì la continuazione dell'area verde lungo la via Piave.

Si prevede l'insediamento di attività residenziali in continuità con il tessuto residenziale esistente.

La trasformazione, ai fini di una miglior attuazione, viene differenziata in due unità di intervento indipendenti che seguono gli stessi obiettivi progettuali. La prima unità ad essere attuata dovrà pertanto contenere un planivolumetrico generale che interessi tutto l'ambito e che stabilisca le modalità di realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione e degli spazi ed aree pubbliche.

INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Il processo di trasformazione deve caratterizzarsi, nel suo complesso, per l'alta compatibilità paesaggistica ed ambientale, non rappresentando un mero intervento di espansione residenziale ma al contrario rappresentare un intervento in cui la componente "verde" sia il sistema centrale attorno cui si distribuiscono gli insediamenti, spazi che dovranno pertanto spiccare per l'elevata qualità progettuale e delle soluzioni impiegate. Particolare attenzione al sistema di mitigazione ambientale e paesaggistica deve inoltre essere riposto sul fronte occidentale, lungo Via Filzi per separare le nuove abitazioni previste dai possibili effetti negativi delle attività produttive esistenti.



Edifici a medio-alta densità

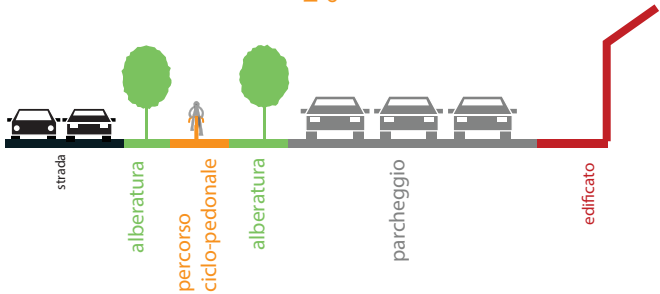
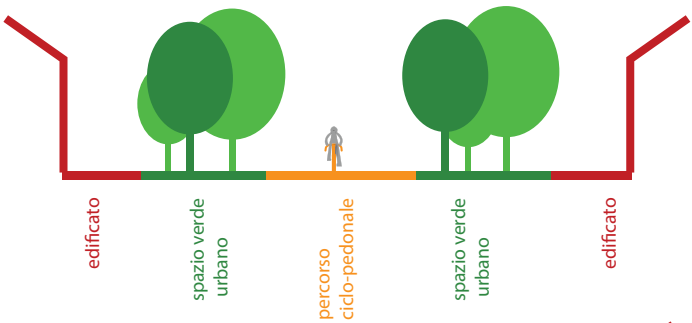
Si prevede il completamento del tessuto residenziale con edificazioni caratterizzate da una densità medio-alta: si prevede la possibilità di realizzare edifici di 4 piani fuori terra con eventuale 5° piano in sottotetto abitabile

Spazi pubblici urbani

La distribuzione delle superfici fondiarie residenziali deve avvenire avendo come elemento compositivo centrale un sistema lineare di spazi pubblici caratterizzato dalla presenza di elementi vegetali che favoriscano il collegamento e la permeabilità dell'ambito

Parcheggi pubblici

Proseguendo l'impostazione morfologia del tessuto residenziale di Via Piave, si dovranno prevedere aree di sosta pubbliche a ridosso della stessa via, con la realizzazione di una pista ciclopedonale in sede protetta ed adeguate alberature



PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

Superficie territoriale (St)	5.923 m²
SL propria	2.367 m²
aggiuntiva	1.000 m²
Rapporto di copertura (Rc)	max 50% Sf

Superficie drenante (Sd)	min 30% Sf
Altezza (H)	max 13,50 m
Aree per servizi	max 2.693 m²
Modalità di attuazione	Pianificazione attuativa

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Dovrà essere obbligatoriamente realizzata una quota di aree per servizi destinata a parcheggio pubblico in continuità a quelli esistenti lungo Via Filzi e alla realizzazione di un percorso ciclopedonale collegato con l'Ambito B.

In fase attuativa dovrà essere prevista la valutazione previsionale di clima acustico.

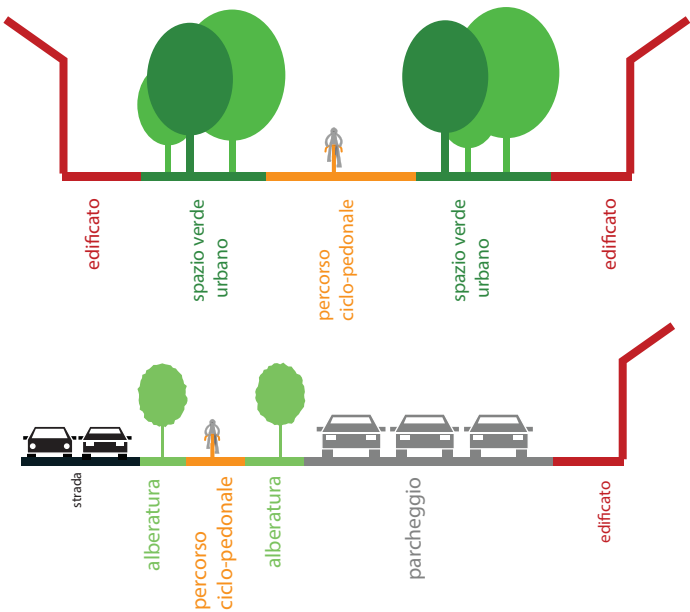
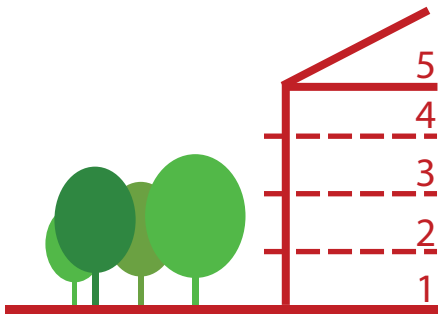


Edifici a medio-alta densità

Si prevede il completamento del tessuto residenziale con edificazioni caratterizzate da una densità medio-alta: si prevede la possibilità di realizzare edifici di 4 piani fuori terra con eventuale 5° piano in sottotetto abitabile

Spazi pubblici urbani

La distribuzione delle superfici fondiarie residenziali deve avvenire avendo come elemento compositivo centrale un sistema lineare di spazi pubblici caratterizzato dalla presenza di elementi vegetali che favoriscano il collegamento e la permeabilità dell’ambito



PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

Superficie territoriale (St)	6.192 m²
SL propria	2.475 m²
aggiuntiva	1.000 m²
Rapporto di copertura (Rc)	max 50% Sf

Superficie drenante (Sd)	min 30% Sf
Altezza (H)	max 13,50 m
Aree per servizi	min 2.780 m²
Modalità di attuazione	Pianificazione attuativa

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Dovrà essere obbligatoriamente realizzata una quota di aree per servizi destinata a parcheggio pubblico in continuità a quelli esistenti lungo Via Corridoni e alla realizzazione di un percorso ciclopeditonale collegato con l’Ambito A.