

Scheda N°5

Ambito di Trasformazione Residenziale Qualificata - TRQ5

Ubicazione Vocazione Identità

E' un ambito di frangia non edificato posto a margine del tessuto consolidato a Sud del paese, in fregio all' "ambito di tutela e valorizzazione della vocazione ambientale". Può essere ridefinito e strutturato come ambito di "ricucitura" con il tessuto urbano esistente. Si colloca nel cono di visuale percepito in entrata all'abitato, provenendo dalla provinciale per S. Angelo Lodigiano.

Ambizioni ed obiettivi

L'intento progettuale mira a riqualificare un tessuto edificato frammentato e poco caratterizzato, mediante edificazione a cortina con una consistente presenza di aree verdi. La finalità perseguita è quindi anche quella di connotare tale ambito con la presenza di un edificato a tipologia tradizionale armonicamente inserito nel verde.

L'intervento in questo ambito mira inoltre a risolvere anche alcuni problemi viabilistici puntuali, in quanto si prevede di connettere due vie cieche esistenti, con la formazione di una nuova strada fiancheggiante l'edificato attuale.

Dal punto di vista architettonico le abitazioni dovranno presentare le seguenti caratteristiche:

- coperture a falde inclinate con pendenza minima del 35%;
- gronde sporgenti in legno
- uso di materiali tipici
- colori adeguati al contesto

Parametri di dimensionamento

If ≤ 10.000 mc/ha

Rc ≤ 40 %

Dc = 5,00 m

Df = in aderenza o a 10 ml

Ds = in fregio a m. 1,50 dal ciglio

H = ml. 6,50

Rv = 30%

Pr ≥ 1 mq/10 mc .(parcheggi per destinazioni residenziali)

Np = 1 albero ogni 50 mq (indice di piantumazione delle aree scoperte)

Modalità attuative destinazione d'uso particolarità

Autorizzazione attraverso richiesta di Permesso di Costruire convenzionato.

La destinazione ammessa è esclusivamente quella residenziale, studi privati professionali, attività commerciali fino ad un massimo di 150 mq di SLP per unità.

La sezione stradale dovrà avere una misura minima di ml. 8,50 + 1,50 di marciapiede.

L'edificazione sul lato strada, potrà presentare un porticato.

Rimane a carico dell'operatore la rettifica e la sistemazione delle strade di innesto alla via Roma, e di formazione della nuova strada di piano.

L'edificazione dovrà presentare le caratteristiche architettoniche tradizionali con copertura a due falde e manto in coppi. La gronda dovrà essere in legno, materiali tradizionali come canali e pluviali in rame, comignoli in mattoni a vista, facciate intonacate e tinteggiate con colori tipici (es. giallo lodigiano) e sagome proporzionate.

In fase di convenzionamento del Permesso di costruire, è obbligo dell'operatore farsi carico di una quota degli oneri (da determinarsi con criterio proporzionale tra i TRQ) derivanti dalle schermature verdi come previste e rappresentate nella tavola PR1b e da meglio definirsi in fase di convenzione tra l'Amministrazione comunale e la proprietà

SCHEDA 5

