

**DESCRIZIONE DELL'AREA**

L'ambito si colloca a nord ovest del territorio comunale, in prossimità del confine comunale con il comune di Carugo e della linea ferroviaria. L'intorno urbano è caratterizzato da residenza a bassa intensità e da attività produttive di ampia estensione. All'interno dell'area è presente un edificio residenziale con un ampio giardino, in cui si alternano ampi spazi a prato ed altrettanto ampi spazi piantumati.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Residenza

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

Completamento del tessuto residenziale

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

L'inserimento di nuove edificazioni residenziali deve occupare prevalentemente gli spazi oggi "liberi" da alberature, utilizzando gli spazi a prato e preservando gli spazi piantumati esistenti. Importante è la previsione di tutte le soluzioni tecniche/architettoniche affinché venga limitato l'impatto acustico dovuto dalla ferrovia; pertanto, in fase progettuale è necessario predisporre una valutazione del clima acustico.

A tutela della funzione residenziale, si prescrive di realizzare una fascia di salvaguardia ambientale avente funzione di zona filtro a separazione tra le zone con edifici artigianali esistenti nell'intorno urbano dell'ambito dagli edifici residenziali previsti. La fascia, non utilizzabile per l'edificazione di edifici e/o impianti, dovrà

garantire una distanza tra gli edifici di larghezza non inferiore a 40 m, anche se gli ambiti sono separati da strade, e dovrà comprendere una zona alberata e arbustiva a foglia persistente.

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

St = 34.385 m²

IC = 20%

It = -

SP = 40%

SL = 2.380 m² oltre alla SL esistente

H = 7,0 m

MODALITÀ DI INTERVENTO



Area piantumata



Concentrazione edilizia
residenziale

VINCOLI



L'ambito è parzialmente interessato, a nord, dalla presenza della fascia di rispetto ferroviaria ed è lambito, a sud, dalla fascia di rispetto di un elettrodotto di Media Tensione

 Elettrodotto
Media Tensione

 Ferrovia, fascia di rispetto (D.P.R. 753/80)