

**DESCRIZIONE DELL'AREA**

L'ambito si colloca a sud del territorio comunale, in prossimità del confine comunale con il comune di Mariano Comense. L'ampia porzione di territorio comunale rappresentata è adibita oggi ad usi agricoli, anche con una certa parcellizzazione, e rappresenta una "naturale" zona filtro tra le attività economiche insediate a nord di Via Monte Grappa e il tessuto residenziale di Paina e Brugazzo a sud.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Produttivo

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

La trasformazione dell'area mira a completare l'edificazione lungo Via Monte Grappa, attraverso l'insediamento di attività produttive/artigianali, ma anche a non perdere le peculiarità oggi presenti. Pertanto, le aree di cessione del piantumazione preventiva dovranno essere accuratamente localizzate in modo da fungere anche da barriera vegetale nei confronti della residenza già esistente.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Piantumazione preventiva prima fase e seconda fase. Accesso alle aree edificate solo da Via Monte Grappa. Nel caso di localizzazione della SL in prossimità di abitazioni è necessario prevedere soluzioni atte a ridurre i possibili disagi e disturbi alla popolazione residente.

A tutela della funzione residenziale esistente, dovrà essere prevista la realizzazione di una zona a verde non edificabile che dovrà garantire una distanza, tra gli edifici produttivi e residenziali, non inferiore a 40 m e

dovrà comprendere una zona alberata e arbustiva a foglia persistente. Inoltre non dovrà essere consentito l'insediamento di attività insalubri di prima classe.

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

St = 31.561 m²

IC = 50%

It = 0,50 m²/ m²

SP = 30%

SL = 15.781 m²

Piantumazione preventiva prima fase = 15.700 m²

H = 10,0 m

Piantumazione preventiva seconda fase = 15.861 m²

MODALITÀ DI INTERVENTO

PRIMA FASE



Piantumazione preventiva prima fase



Piantumazione preventiva seconda fase

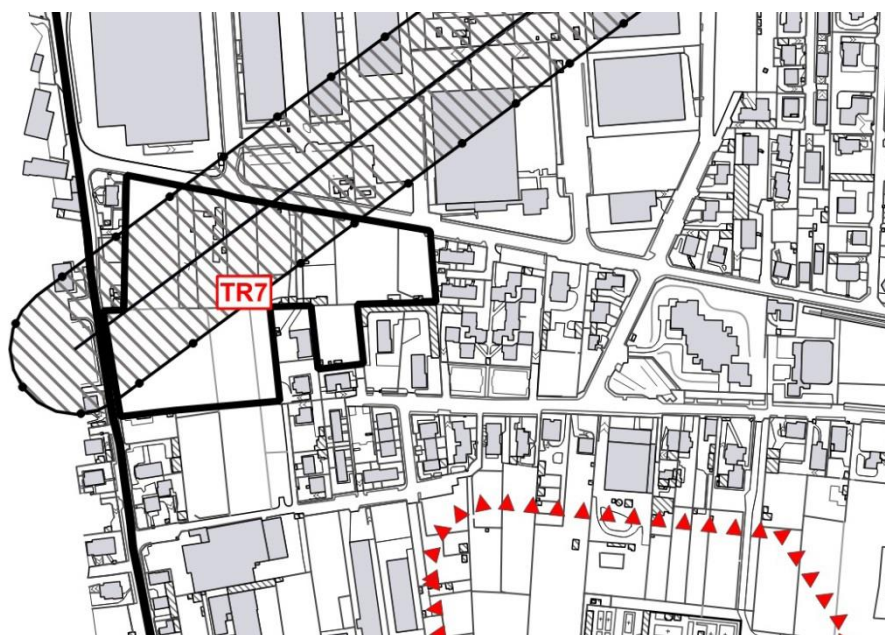
SECONDA FASE



Piantumazione preventiva seconda fase



Concentrazione destinazioni d'uso



L'ambito è interessato dalla presenza di una fascia di rispetto di un elettrodotto, da rispettare in fase attuativa

 Elettrodotto alta tensione DpA - 50m (L.36/2001)