



L'Area in oggetto, oggi parte del patrimonio immobiliare del Comune, misura circa **18.000 mq** e si inserisce in un più ampio ambito collocato nella parte periferica ovest dell'abitato di Bussoleno, chiamato “**Isolabella**” in prossima della **frazione di Foresto**. Si tratta di una **zona** in parte **artigianale-commerciale** ed in parte **residenziale** che si sviluppa a nord della ferrovia ed attraversata dalla SS24 attualmente poco utilizzata a fini pubblici e caratterizzata da **alcune criticità**; la sua collocazione in prossimità di **tessuti edificati consolidati** accompagnata da **elevati livelli di accessibilità** fa sì che si possano prospettare **buone opportunità di trasformazione**, confermando ed ampliando le attuali destinazioni urbanistiche, contribuendo al compattamento dell'edificato presente senza consumo di suoli liberi per l'insediamento di nuove costruzioni sparse o isolate. La morfologia urbana si presenta **molto disomogenea**, si tratta di una zona residenziale con edilizia a bassa densità e zone commerciali produttive, lo scenario architettonico è quello di complessi produttivi artigianali e villette private. L'area mostra una **marcata disgregazione**, evidente è la diversità dell'edificato caratterizzato dalla presenza di numerosi insediamenti piuttosto differenti tra loro per struttura, tipologia e del periodo storico di edificazione che risultano non connessi tra loro e ciò rimanda ad una percezione di **mancata progettazione del tessuto urbano** e spesso ad un senso di “**vuoto**” sia dal punto di vista fisico, che poi si manifesta anche in quello sociale.

Le **residenze** private hanno medie dimensioni, due o tre piani massimo fuori terra; con alcuni tratti pregevoli e i giardini ben curati che rivelano una buona valorizzazione del patrimonio edilizio e sono anche segno del radicamento della popolazione al luogo;

Le **strutture industriali, produttive e commerciali** dislocate sull'area non presentano grandi dimensioni e sono di diverso tipo per struttura, materiali e anni di edificazione.