VIA F. PETRARCA
VIA F. DE SANCTIS
VIA A. COSTA
VIA F. PETRARCA
VIA F. DE SANCTIS
VIA G. UNGARETTI
VIALE LOMBARDIA
ATP 6
0 20 50 100 ml

Ambito di Trasformazione Perequata

Se + Ve

Scva (verde pubblico, parcheggi)

Nuova viabilità interna

Permeabilità e/o connessioni ciclo-pedonali

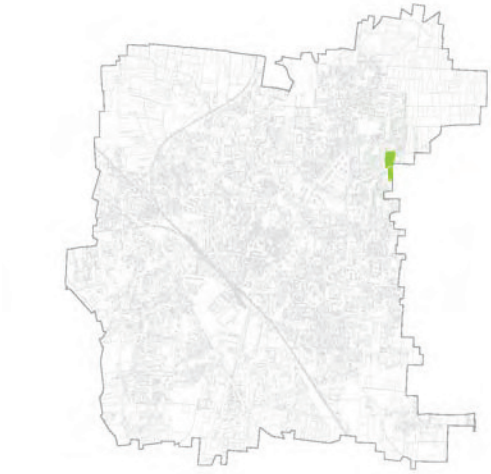
Connessioni verdi e percorsi ciclo-pedonali

Verde esistente

Ambiti a compensazione urbanistica

Corridoio di salvaguardia per adeguamento viabilità esistente

ATP 7 | via Mazzolari Primo



Inquadramento urbano

Inquadramento ambito

LOCALIZZAZIONE
Composta da due aree separate da via Don P. Mazzolari al confine nord-ovest del territorio comunale ed inserite in un tessuto a carattere prevalentemente residenziale.

DESCRIZIONE
L'area in oggetto corrisponde ad un servizio pubblico non attuato, con vincolo decaduto di cui non si prevede una reiterazione. Attualmente risulta inedificata e destinata a seminativo.

Estratto DdP_09, Schema strutturale e strategico comunale

ATP 7 | via Mazzolari Primo

PARAMETRI URBANISTICI E FUNZIONI PREVISTE

ATP 7	
Strumento attuativo	Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
Superficie territoriale indicativa (St)	13.300 mq
Indice territoriale massimo (ET - mq/mq)	0,10 mq/mq
Superficie minima di cessione pubblica (Scva)	100 % della St oppure 80% nel caso in cui non si attui il trasferimento della potenzialità edificatoria negli ambiti di trasformazione del DdP in cui è previsto un indice di trasferimento e negli ambiti del TUC come disciplinato dal PdR.
Superficie edificabile e verde privato (Se+Ve)	20% di St nel caso in cui non si attui il trasferimento della potenzialità edificatoria negli ambiti di trasformazione del DdP in cui è previsto un indice di trasferimento e negli ambiti del TUC come disciplinato dal PdR.
Funzioni non ammesse	Grande struttura di vendita, attività produttive e manifatturiere
Densità arborea (Da)	1 albero ogni 120 mq di St

OBIETTIVI

- acquisizione e consolidamento dell'area a destinazione pubblica per servizi e verde con eventuale trasferimento della potenzialità edificatoria negli ambiti ATUa
- rimarginatura degli insediamenti urbani
- rigenerazione ecologica urbana, ambientale e paesaggistica
- realizzazione di percorsi ciclo-pedonali e connessioni verdi

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA - Riferimento allegato *DdP_11 Fattibilità geologica*
Classe 2b (Fluvioglaciale Besnate)
FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

PRESENZA DI VINCOLI - Riferimento allegato *DdP_04 Individuazione dei vincoli*
Non sono presenti principali vincoli

VIA BRIANZA
VIA DON P. MAZZOLARI
VIA SAN DALMAZIO
ATP 7
P
0 20 50 100 ml

Ambito di Trasformazione Perequata

Se + Ve

Scva (verde pubblico, parcheggi)

Nuova viabilità interna

Permeabilità e/o connessioni ciclo-pedonali

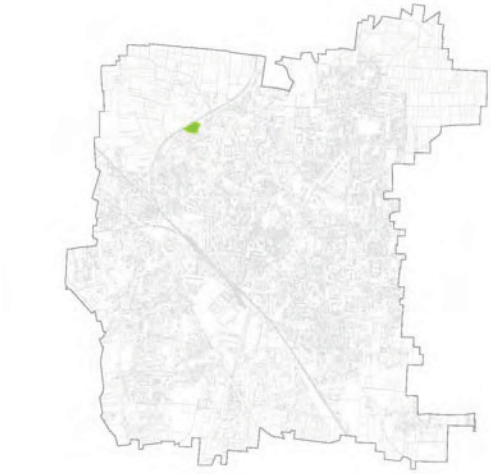
Connessioni verdi e percorsi ciclo-pedonali

Verde esistente

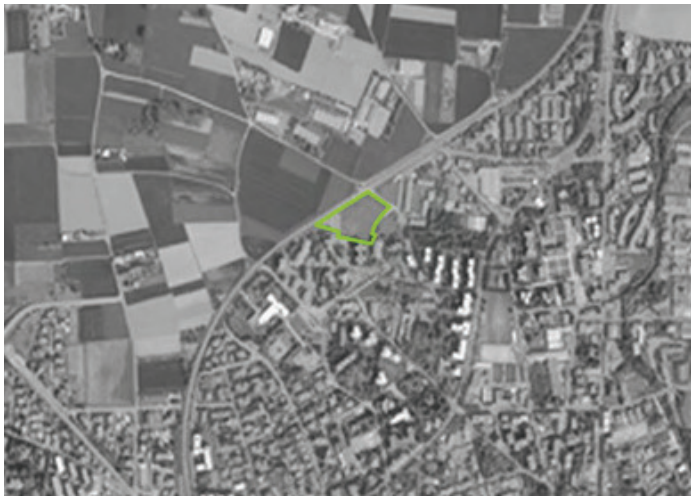
Ambiti a compensazione urbanistica

Corridoio di salvaguardia per adeguamento viabilità esistente

ATP 8 | via Monte Podgora



Inquadramento urbano



Inquadramento ambito

LOCALIZZAZIONE
Confina a nord con la linea ferroviaria FNM e via Podgora, a sud con un tessuto a carattere residenziale.

DESCRIZIONE
L'area in oggetto corrisponde ad un servizio pubblico non attuato, con vincolo decaduto di cui non si prevede una reiterazione. Attualmente risulta inedificata e destinata a seminativo. A fianco di questa vi è la presenza di due parcheggi pubblici interrati con copertura verde. L'area risulta interessata dalla fascia di rispetto della ferrovia.

Estratto DdP_09, Schema strutturale e strategico comunale

ATP 8 | via Monte Podgora

PARAMETRI URBANISTICI E FUNZIONI PREVISTE

ATP 8	
Strumento attuativo	Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
Superficie territoriale indicativa (St)	8.600 mq
Indice territoriale massimo (ET - mq/mq)	0,10 mq/mq
Superficie minima di cessione pubblica (Scva)	100 % della St oppure 80% nel caso in cui non si attui il trasferimento della potenzialità edificatoria negli ambiti di trasformazione del DdP in cui è previsto un indice di trasferimento e negli ambiti del TUC come disciplinato dal PdR.
Superficie edificabile e verde privato (Se+Ve)	20% di St nel caso in cui non si attui il trasferimento della potenzialità edificatoria negli ambiti di trasformazione del DdP in cui è previsto un indice di trasferimento e negli ambiti del TUC come disciplinato dal PdR.
Funzioni non ammesse	Grande struttura di vendita, attività produttive e manifatturiere
Densità arborea (Da)	1 albero ogni 120 mq di St

OBIETTIVI

- acquisizione e consolidamento dell'area a destinazione pubblica per servizi e verde con eventuale trasferimento della potenzialità edificatoria negli ambiti ATUa
- rimarginatura degli insediamenti urbani
- rigenerazione ecologica urbana, ambientale e paesaggistica
- realizzazione di percorsi ciclo-pedonali e connessioni verdi

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA - Riferimento allegato *DdP_11 Fattibilità geologica*
Classe 2a (Fluvioglaciale Binago)
FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

PRESENZA DI VINCOLI - Riferimento allegato *DdP_04 Individuazione dei vincoli*
Fascia di rispetto ferroviario

ATP 8
ATP 9
VIA MONTE PODGORA
VIA FRA' A. GEMELLI
FERROVIA NORD PER COMO
VIA PADRE P. SEVESI
VIA MONTE PASUBIO
VIA P. COBETTI
VIA VERBANO
VALLETTA
0 20 50 100 ml

Ambito di Trasformazione Perequata

Se + Ve

Scva (verde pubblico, parcheggi)

Nuova viabilità interna

Permeabilità e/o connessioni ciclo-pedonali

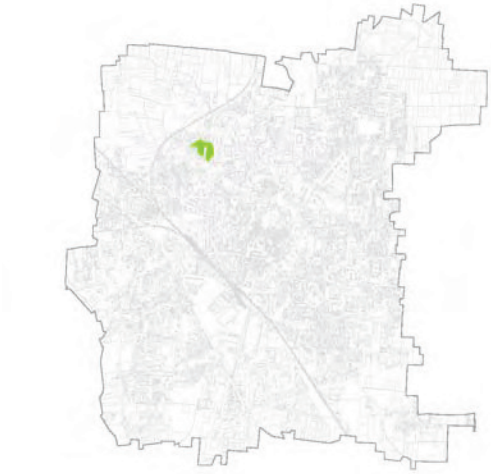
Connessioni verdi e percorsi ciclo-pedonali

Verde esistente

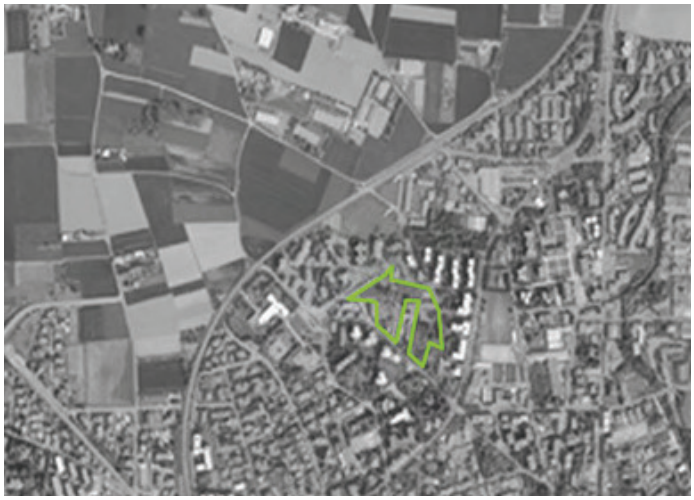
Ambiti a compensazione urbanistica

Corridoio di salvaguardia per adeguamento viabilità esistente

ATP 9 | via Monte Pasubio



Inquadramento urbano



Inquadramento ambito

LOCALIZZAZIONE
Area situata in un macro isolato delimitato dalle vie Padre P. Sevesi, Monte Podgora e Monte Pasubio.

DESCRIZIONE
L'area in oggetto corrisponde ad un servizio pubblico non attuato, con vincolo decaduto di cui non si prevede una reiterazione. Attualmente risulta inedificata e variamente utilizzata.

Estratto DdP_09, Schema strutturale e strategico comunale

ATP 9 | via Monte Pasubio

PARAMETRI URBANISTICI E FUNZIONI PREVISTE

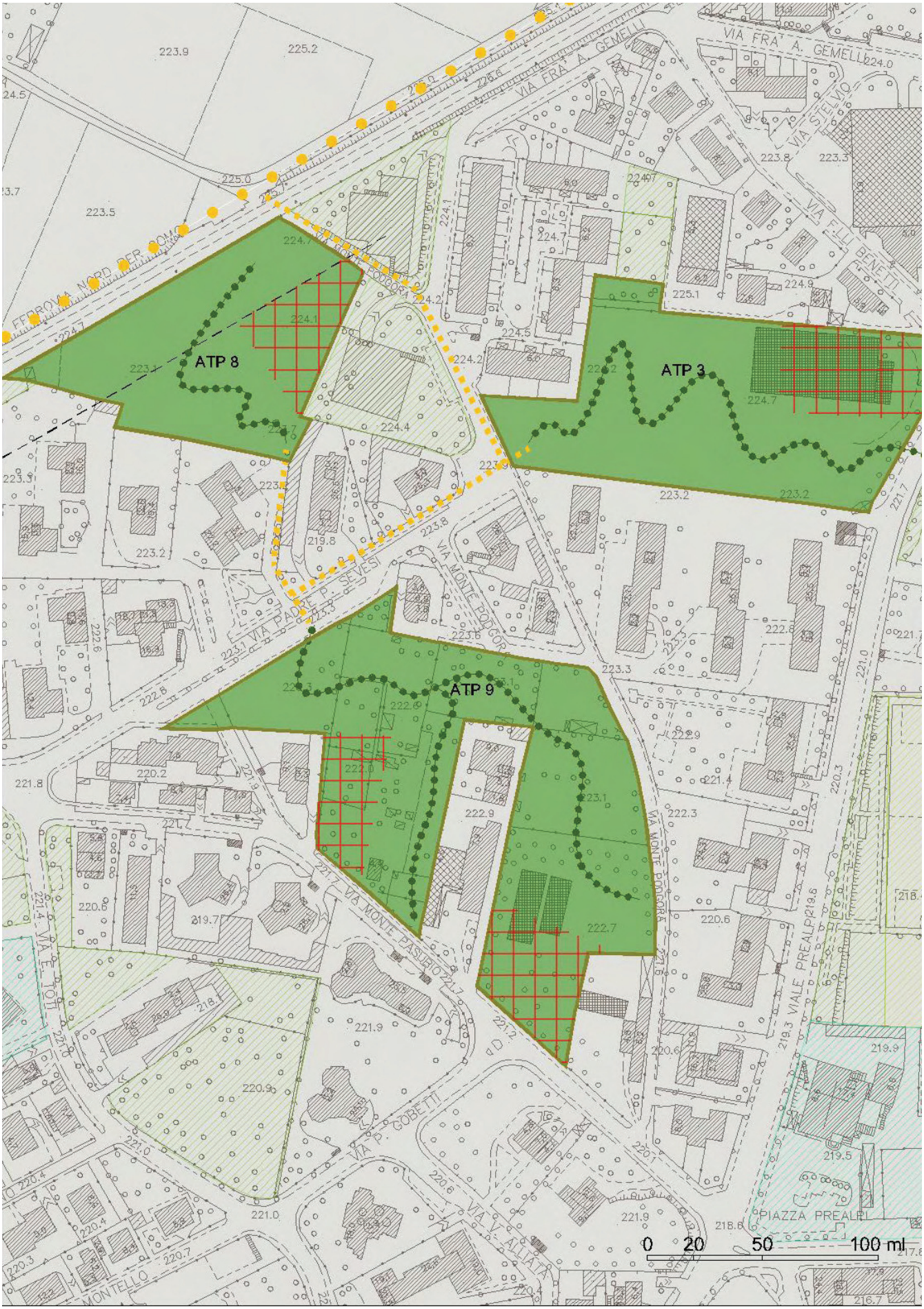
ATP 9	
Strumento attuativo	Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
Superficie territoriale indicativa (St)	17.000 mq
Indice territoriale massimo (ET - mq/mq)	0,10 mq/mq
Superficie minima di cessione pubblica (Scva)	100 % della St oppure 80% nel caso in cui non si attui il trasferimento della potenzialità edificatoria negli ambiti di trasformazione del DdP in cui è previsto un indice di trasferimento e negli ambiti del TUC come disciplinato dal PdR.
Superficie edificabile e verde privato (Se+Ve)	20% di St nel caso in cui non si attui il trasferimento della potenzialità edificatoria negli ambiti di trasformazione del DdP in cui è previsto un indice di trasferimento e negli ambiti del TUC come disciplinato dal PdR.
Funzioni non ammesse	Grande struttura di vendita, attività produttive e manifatturiere
Densità arborea (Da)	1 albero ogni 120 mq di St

OBIETTIVI

- acquisizione e consolidamento dell'area a destinazione pubblica per servizi e verde con eventuale trasferimento della potenzialità edificatoria negli ambiti ATUa
- rimarginatura degli insediamenti urbani
- rigenerazione ecologica urbana, ambientale e paesaggistica
- realizzazione di percorsi ciclo-pedonali e connessioni verdi

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA - Riferimento allegato *DdP_11 Fattibilità geologica*
Classe 2a (Fluvioglaciale Binago)
FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

PRESENZA DI VINCOLI - Riferimento allegato *DdP_04 Individuazione dei vincoli*
Non sono presenti principali vincoli


ATP 8
ATP 3
ATP 9
VIA FRA' A. GEMELLI
VIA STELVIO
VIA F.LLI BENETTI
FERROVIA NORD PER COMO
VIA MONTE PODGORA
VIA PADRE P. SEVESI
VIA MONTE PASUBIO
VIA P. GOBETTI
VIA V. ALFIERI
VIA E. TOTI
VIALE PREALPI
PIAZZA PREALPI
MONTELLO
0 20 50 100 ml