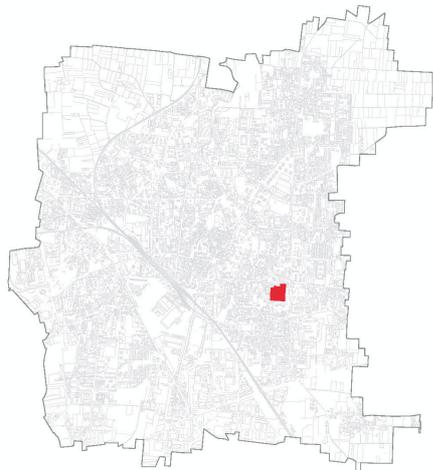


ATUab 7 | Ex Parma



Inquadramento urbano



Inquadramento ambito

LOCALIZZAZIONE

L'area è delimitata a nord da via Marconi, ad est da via Piave, ad ovest da via Monte Grappa ed a sud da insediamenti residenziali. Si trova all'interno dell'ambito di espansione ovest della città.

DESCRIZIONE

L'area ha una superficie complessiva di circa 18.400 mq. L'area è occupata da edifici produttivi attualmente dismessi. L'ambito è inserito all'interno del tessuto urbano residenziale (di media-bassa densità edilizia) e sono presenti numerose aree verdi all'interno dell'area. L'accessibilità veicolare e pedonale avviene attraverso via Marconi e via Piave.



Estratto DdP_09, Schema strutturale e strategico comunale

ATUab 7 | Ex Parma

PARAMETRI URBANISTICI E FUNZIONI PREVISTE

ATUab 7	
Strumento attuativo	Piano Attuativo
Superficie territoriale indicativa (St)	18.400mq
Indice territoriale base (ET - mq/mq)	0,55 mq/mq
Indice territoriale per trasferimenti (ET - mq/mq)*	0,05 mq/mq
Indice territoriale massimo (ET - mq/mq)	0,60 mq/mq
Superficie minima di cessione pubblica (Scva+Scers)	Scva = 50% della St
Superficie edificabile e verde privato (Se+Ve)	50% della St
Superficie drenante (Sd)	50% della St
Funzioni non ammesse	Grande struttura di vendita
Funzioni regolate	R = min 40% della Slp base; NR = min 20% della Slp base; L= 40% della Slp base. Le attività produttive e manifatturiere sono ammesse purchè compatibili con la residenza , previa verifica di compatibilità tra funzioni.

* Nel caso in cui questa quota destinata all'accoglimento delle potenzialità edificatorie maturate per compensazione e trasferite non dovesse essere, in tutto o in parte, utilizzato dagli attuatori la Pubblica Amministrazione può, a sua discrezione, decidere di realizzare quote di edilizia ERS corrispondenti alla volumetria non utilizzata concentrandole sul 10% della superficie di cessione pubblica prevista in questo ambito.

OBIETTIVI

- partecipare alla realizzazione, attraverso il recupero delle aree dismesse, di un mix funzionale nel quale a funzioni collettive, si affiancano servizi e residenzialità, per una maggiore qualità urbana all'interno del tessuto circostante
- partecipare al potenziamento delle connessioni di mobilità lenta
- partecipare alla realizzazione di un sistema di connessione e collegamento verde tra le aree a verde esistenti concentrando le superfici di cessione verso sud dell'area e, conseguentemente, concentrando verso nord le superfici edificabili
- Le nuove edificazioni dovranno essere costruite secondo i criteri di alta prestazione energetica tipo classe A che sarà precisamente regolamentata, nei suoi aspetti e condizioni di obbligo e di incentivazione (oltre la classe A) dal Regolamento Edilizio.
- I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati secondo criteri e misure atte a favorire il risparmio idrico.

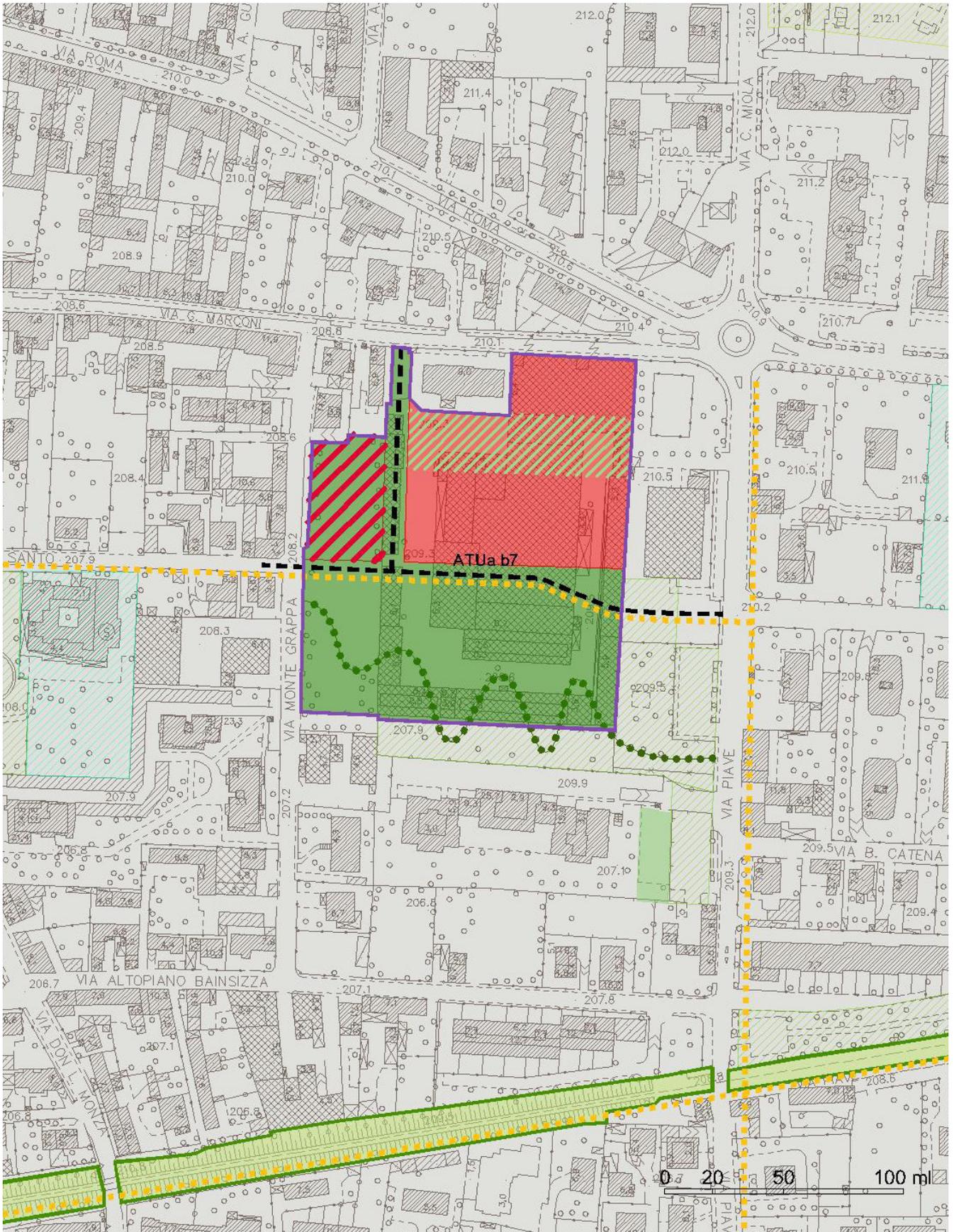
CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA - Riferimento allegato DdP_11 Fattibilità geologica

Classe 3a (siti condizionati da attività antropica/industriale)
FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

PRESENZA DI VINCOLI - Riferimento allegato DdP_04 Individuazione dei vincoli

Non sono presenti principali vincoli

L'attuazione degli interventi di trasformazione dovrà rispettare tutte le indicazioni e i criteri esplicitati al paragrafo "1.Tipologie delle aree destinate a trasformazione e criteri generali per l'attuazione" di questo stesso documento.



 **Ambito di Trasformazione Urbana**

 Se + Ve

 SCVA (verde pubblico, parcheggi)

 Scers

 Nuova viabilità interna

 Permeabilità e/o connessioni ciclo-pedonali

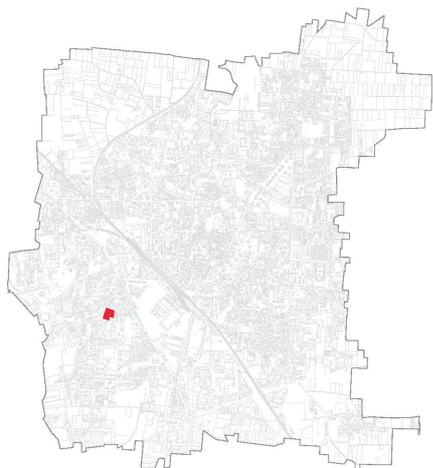
 Connessioni verdi e percorsi ciclo-pedonali

 Edifici con caratteristiche
fisico-morfologiche che connotano
l'esistente - scheda n. 11 NdP PdR

 Verde esistente

 Ambiti a compensazione urbanistica

ATU b5



Inquadramento urbano



Inquadramento ambito

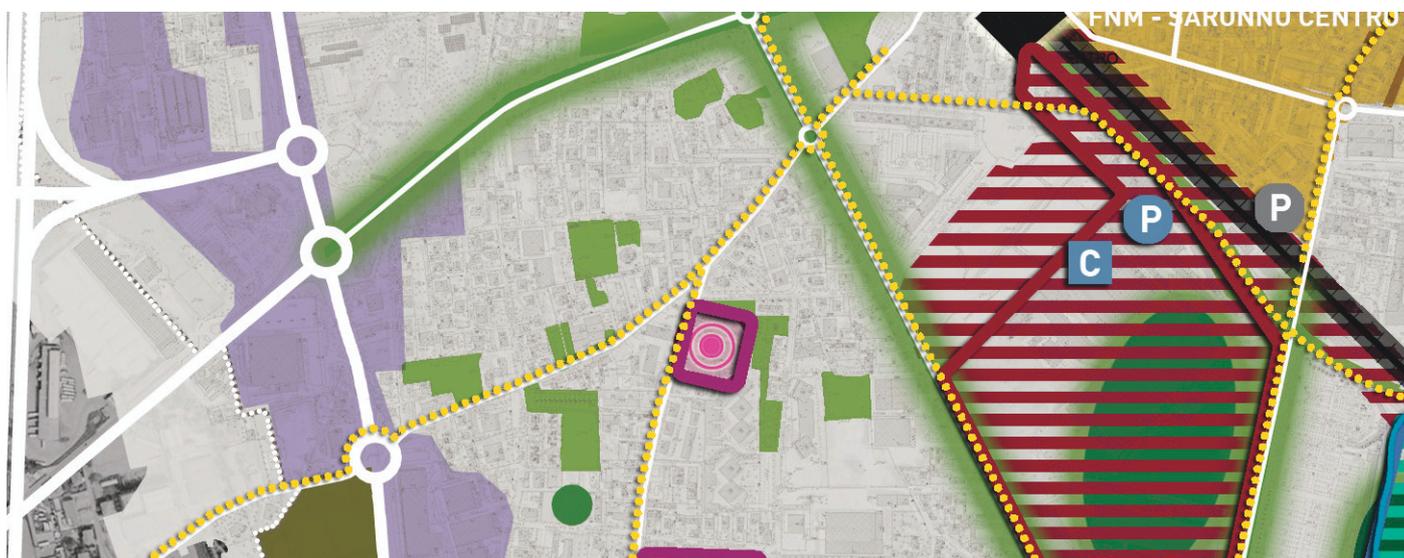
LOCALIZZAZIONE

L'area è compresa tra via Antonio Pacinotti e via Padre Luigi Sampietro, a sud confina con edifici residenziali, ad est con i campi sportivi.

Si trova all'interno di un tessuto a carattere prevalentemente residenziale.

DESCRIZIONE

L'area ha un'estensione di circa 5.700 m². E' collocata nell'ambito industriale ed è occupata interamente da edifici produttivi dismessi. L'accessibilità veicolare è possibile solo tramite Via Padre Luigi Sampietro, a doppio senso di circolazione. L'accessibilità pedonale è garantita da una linea di trasporto pubblico nelle immediate vicinanze, che permette il collegamento con la stazione centrale. Nelle vicinanze dell'area sono presenti diverse aree verdi, ma non connesse fra loro.



Estratto DdP_09, Schema strutturale e strategico comunale

ATUb 5

PARAMETRI URBANISTICI E FUNZIONI PREVISTE

ATUb 5	
Strumento attuativo	Piano Attuativo
Superficie territoriale indicativa (St)	5.700 mq
<i>Indice territoriale base (ET - mq/mq)</i>	<i>0,55 mq/mq</i>
<i>Indice territoriale per trasferimenti (ET - mq/mq)*</i>	<i>0,05 mq/mq</i>
Indice territoriale massimo (ET - mq/mq)	0,60 mq/mq
Superficie minima di cessione pubblica (Scva)	30% della St
Funzioni non ammesse	Grande struttura di vendita e attività produttive e manifatturiere
Funzioni regolate	R = min 40% della Slp base; NR = min 20% della Slp base; L = 40% della Slp base.

* Nel caso in cui questa quota destinata all'accoglimento delle potenzialità edificatorie maturate per compensazione e trasferite non dovesse essere, in tutto o in parte, utilizzato dagli attuatori la Pubblica Amministrazione può, a sua discrezione, decidere di realizzare quote di edilizia ERS corrispondenti alla volumetria non utilizzata concentrandole sul 10% della superficie di cessione pubblica prevista in questo ambito.

OBIETTIVI

- rigenerazione ambientale tramite l'introduzione di aree a verde e piantumazioni a regime pubblico o privato
- creazione di spazi di relazione e aggregazione attraverso la realizzazione di piazze o slarghi
- particolare attenzione all'attacco al suolo degli edifici ed al rapporto con le strade e gli spazi aperti
- riqualificazione morfologica: coerenza stereometrica con i tessuti limitrofi
- creazione di centralità di quartiere e urbane attraverso un corretto e calibrato mix funzionale (commercio di vicinato, servizi alla persona, artigianato di servizio, ecc.)
- Le nuove edificazioni dovranno essere costruite secondo i criteri di alta prestazione energetica tipo classe A che sarà precisamente regolamentata, nei suoi aspetti e condizioni di obbligo e di incentivazione (oltre la classe A) dal Regolamento Edilizio.
- I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati secondo criteri e misure atte a favorire il risparmio idrico.

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA - Riferimento allegato *DdP_11 Fattibilità geologica*

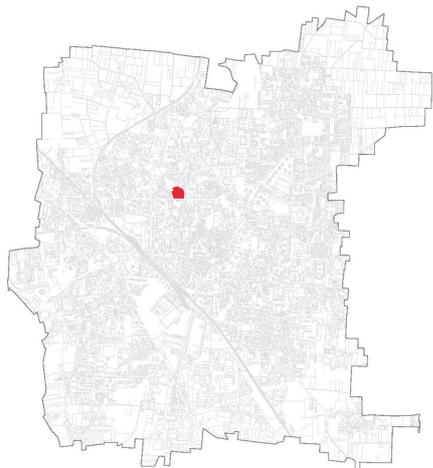
Classe 3a (siti condizionati da attività antropica/industriale)
FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

PRESENZA DI VINCOLI - Riferimento allegato *DdP_04 Individuazione dei vincoli*

Zona di rispetto di sorgenti e pozzi con criterio cronologico

L'attuazione degli interventi di trasformazione dovrà rispettare tutte le indicazioni e i criteri esplicitati al paragrafo "1. Tipologie delle aree destinate a trasformazione e criteri generali per l'attuazione" di questo stesso documento.

ATUb 8



Inquadramento urbano



Inquadramento ambito

LOCALIZZAZIONE

L'area è compresa tra via Concordia a nord, via San Giuseppe ad est, via Angelo Volonterio a sud e via Giovanni Randaccio ad ovest.

DESCRIZIONE

L'area ha un'estensione di circa 10.200 mq. E' collocata ad ovest della città ed è caratterizzata dalla presenza di un mix funzionale all'interno del tessuto residenziale.

Notevole è la presenza di aree verdi a standard, ma non connesse fra loro. Ad est dell'area, in via San Giuseppe, è presente una pista ciclo-pedonale, che verrà valorizzata ed incrementata.



Estratto DdP_09, Schema strutturale e strategico comunale

ATUb 8

PARAMETRI URBANISTICI E FUNZIONI PREVISTE

ATUb 8	
Strumento attuativo	Piano Attuativo
Superficie territoriale indicativa (St)	10.200 mq
<i>Indice territoriale base (ET - mq/mq)</i>	<i>0,55 mq/mq</i>
<i>Indice territoriale per trasferimenti (ET - mq/mq)*</i>	<i>0,05 mq/mq</i>
Indice territoriale massimo (ET - mq/mq)	0,60 mq/mq
Superficie minima di cessione pubblica (Scva)	30% della St
Funzioni non ammesse	Grande struttura di vendita e attività produttive e manifatturiere
Funzioni regolate	R = min 40% della Slp base; NR = min 40% della Slp base; L = 20% della Slp base.

* Nel caso in cui questa quota destinata all'accoglimento delle potenzialità edificatorie maturate per compensazione e trasferite non dovesse essere, in tutto o in parte, utilizzato dagli attuatori la Pubblica Amministrazione può, a sua discrezione, decidere di realizzare quote di edilizia ERS corrispondenti alla volumetria non utilizzata concentrandole sul 10% della superficie di cessione pubblica prevista in questo ambito.

OBIETTIVI

- rigenerazione ambientale tramite l'introduzione di aree a verde e piantumazioni a regime pubblico o privato
- creazione di spazi di relazione e aggregazione attraverso la realizzazione di piazze o slarghi
- particolare attenzione all'attacco al suolo degli edifici ed al rapporto con le strade e gli spazi aperti
- riqualificazione morfologica: coerenza stereometrica con i tessuti limitrofi
- creazione di centralità di quartiere e urbane attraverso un corretto e calibrato mix funzionale (commercio di vicinato, servizi alla persona, artigianato di servizio, ecc.)
- Le nuove edificazioni dovranno essere costruite secondo i criteri di alta prestazione energetica tipo classe A che sarà precisamente regolamentata, nei suoi aspetti e condizioni di obbligo e di incentivazione (oltre la classe A) dal Regolamento Edilizio.
- I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati secondo criteri e misure atte a favorire il risparmio idrico.

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA - Riferimento allegato *DdP_11 Fattibilità geologica*

Classe 2b (Fluvioglaciale Besnate)

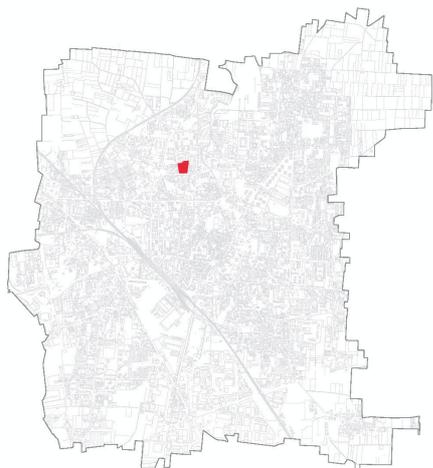
FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

PRESENZA DI VINCOLI - Riferimento allegato *DdP_04 Individuazione dei vincoli*

Zona di rispetto di sorgenti e pozzi con criterio cronologico

L'attuazione degli interventi di trasformazione dovrà rispettare tutte le indicazioni e i criteri esplicitati al paragrafo "1. Tipologie delle aree destinate a trasformazione e criteri generali per l'attuazione" di questo stesso documento.

ATUb 9



Inquadramento urbano



Inquadramento ambito

LOCALIZZAZIONE

L'ambito è delimitato a sud da via San Francesco, ad est da via Sabotino, ad ovest da via San Giuseppe. Si trova nella parte settentrionale dell'ambito di espansione ovest.

DESCRIZIONE

L'area ha una superficie complessiva di circa 6.400 mq.

La porzione a ovest attualmente è incolta, mentre la porzione ad est è occupata da edifici industriali dismessi. Il tessuto circostante presenta numerosi spazi verdi (sportivo, a standard), ma risente della scarsa qualità di tali aree e degli altri spazi pubblici.

L'ambito in cui è inserito il lotto è compreso tra il Parco del Lura e il margine dell'agro saronnese. La sua posizione suggerisce ipotesi progettuali orientate alla connessione di questi ambiti di pregio paesaggistico.



Estratto DdP_09, Schema strutturale e strategico comunale

ATUb 9

PARAMETRI URBANISTICI E FUNZIONI PREVISTE

ATUb 9	
Strumento attuativo	Piano Attuativo
Superficie territoriale indicativa (St)	6.400 mq
<i>Indice territoriale base (ET - mq/mq)</i>	<i>0,55 mq/mq</i>
<i>Indice territoriale per trasferimenti (ET - mq/mq)*</i>	<i>0,05 mq/mq</i>
Indice territoriale massimo (ET - mq/mq)	0,60 mq/mq
Superficie minima di cessione pubblica (Scva)	30% della St
Funzioni non ammesse	Grande struttura di vendita e attività produttive e manifatturiere
Funzioni regolate	R = min 40% della SIp base; NR = min 40% della SIp base; L = 20% della SIp base.

* Nel caso in cui questa quota destinata all'accoglimento delle potenzialità edificatorie maturate per compensazione e trasferite non dovesse essere, in tutto o in parte, utilizzato dagli attuatori la Pubblica Amministrazione può, a sua discrezione, decidere di realizzare quote di edilizia ERS corrispondenti alla volumetria non utilizzata concentrandole sul 10% della superficie di cessione pubblica prevista in questo ambito.

OBIETTIVI

- rigenerazione ambientale tramite l'introduzione di aree a verde e piantumazioni a regime pubblico o privato
- creazione di spazi di relazione e aggregazione attraverso la realizzazione di piazze o slarghi
- particolare attenzione all'attacco al suolo degli edifici ed al rapporto con le strade e gli spazi aperti
- riqualificazione morfologica: coerenza stereometrica con i tessuti limitrofi
- creazione di centralità di quartiere e urbane attraverso un corretto e calibrato mix funzionale (commercio di vicinato, servizi alla persona, artigianato di servizio, ecc.)
- L'intervento di trasformazione e riqualificazione dovrà mantenere il bosco esistente o come cessione pubblica o come verde privato.
- Le nuove edificazioni dovranno essere costruite secondo i criteri di alta prestazione energetica tipo classe A che sarà precisamente regolamentata, nei suoi aspetti e condizioni di obbligo e di incentivazione (oltre la classe A) dal Regolamento Edilizio.
- I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati secondo criteri e misure atte a favorire il risparmio idrico.

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA - Riferimento allegato *DdP_11 Fattibilità geologica*

Classe 2b (Fluvioglaciale Besnate)

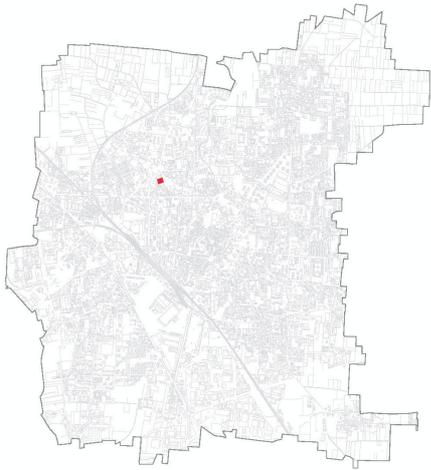
FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

PRESENZA DI VINCOLI - Riferimento allegato *DdP_04 Individuazione dei vincoli*

Fascia di rispetto dei fiumi

L'attuazione degli interventi di trasformazione dovrà rispettare tutte le indicazioni e i criteri esplicitati al paragrafo "1. Tipologie delle aree destinate a trasformazione e criteri generali per l'attuazione" di questo stesso documento.

ATUb 10



Inquadramento urbano



Inquadramento ambito

LOCALIZZAZIONE

L'ambito è delimitato da via Giovanni Randaccio ad est e da tessuti consolidati.

DESCRIZIONE

L'area ha un'estensione di circa 2.000 mq. E' collocata ad ovest della città ed è caratterizzata dalla presenza di un mix funzionale all'interno del tessuto residenziale.



Estratto DdP_09, Schema strutturale e strategico comunale

ATUb 10

PARAMETRI URBANISTICI E FUNZIONI PREVISTE

ATUb 10	
Strumento attuativo	Piano Attuativo
Superficie territoriale indicativa (St)	2.000 mq
<i>Indice territoriale base (ET - mq/mq)</i>	<i>0,55 mq/mq</i>
<i>Indice territoriale per trasferimenti (ET - mq/mq)*</i>	<i>0,05 mq/mq</i>
Indice territoriale massimo (ET - mq/mq)	0,60 mq/mq
Superficie minima di cessione pubblica (Scva)	30% della St
Funzioni non ammesse	Grande struttura di vendita e attività produttive e manifatturiere
Funzioni regolate	R = min 40% della Slp base; NR = min 40% della Slp base; L = 20% della Slp base.

* Nel caso in cui questa quota destinata all'accoglimento delle potenzialità edificatorie maturate per compensazione e trasferite non dovesse essere, in tutto o in parte, utilizzato dagli attuatori la Pubblica Amministrazione può, a sua discrezione, decidere di realizzare quote di edilizia ERS corrispondenti alla volumetria non utilizzata concentrandole sul 10% della superficie di cessione pubblica prevista in questo ambito.

OBIETTIVI

- rigenerazione ambientale tramite l'introduzione di aree a verde e piantumazioni a regime pubblico o privato
- creazione di spazi di relazione e aggregazione attraverso la realizzazione di piazze o slarghi
- particolare attenzione all'attacco al suolo degli edifici ed al rapporto con le strade e gli spazi aperti
- riqualificazione morfologica: coerenza stereometrica con i tessuti limitrofi
- creazione di centralità di quartiere e urbane attraverso un corretto e calibrato mix funzionale (commercio di vicinato, servizi alla persona, artigianato di servizio, ecc.)
- Le nuove edificazioni dovranno essere costruite secondo i criteri di alta prestazione energetica tipo classe A che sarà precisamente regolamentata, nei suoi aspetti e condizioni di obbligo e di incentivazione (oltre la classe A) dal Regolamento Edilizio.
- I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati secondo criteri e misure atte a favorire il risparmio idrico.

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA - Riferimento allegato *DdP_11 Fattibilità geologica*

Classe 2b (Fluvioglaciale Besnate)

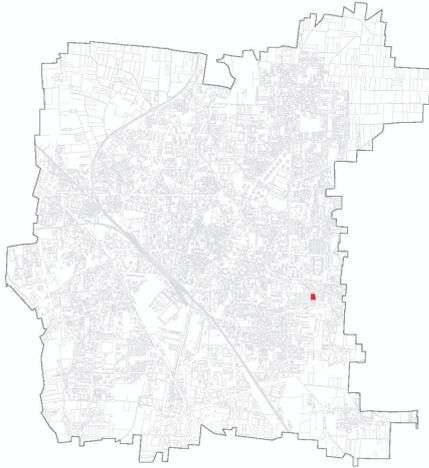
FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

PRESENZA DI VINCOLI - Riferimento allegato *DdP_04 Individuazione dei vincoli*

Fascia di rispetto dei fiumi

L'attuazione degli interventi di trasformazione dovrà rispettare tutte le indicazioni e i criteri esplicitati al paragrafo "1. Tipologie delle aree destinate a trasformazione e criteri generali per l'attuazione" di questo stesso documento.

ATUb 11



Inquadramento urbano



Inquadramento ambito

LOCALIZZAZIONE

L'area si affaccia su via XXIV Maggio ed è inserita in un contesto di tessuto urbano consolidato a carattere prevalentemente residenziale.

DESCRIZIONE

La superficie complessiva è di circa 2.700 mq. Essa è occupata quasi interamente da edifici produttivi dismessi o in via di dismissione.

L'accessibilità veicolare avviene da via XXIV Maggio. Dal punto di vista insediativo il tessuto circostante è caratterizzato da residenze di media-bassa densità, con una discreta presenza di aree verdi a standard già attrezzate.



Estratto DdP_09, Schema strutturale e strategico comunale

ATUb 11

PARAMETRI URBANISTICI E FUNZIONI PREVISTE

ATUb 11	
Strumento attuativo	Piano Attuativo
Superficie territoriale indicativa (St)	2.700 mq
<i>Indice territoriale base (ET - mq/mq)</i>	<i>0,55 mq/mq</i>
<i>Indice territoriale per trasferimenti (ET - mq/mq)*</i>	<i>0,05 mq/mq</i>
Indice territoriale massimo (ET - mq/mq)	0,60 mq/mq
Superficie minima di cessione pubblica (Scva)	30% della St
Funzioni non ammesse	Grande struttura di vendita e attività produttive e manifatturiere
Funzioni regolate	R = min 40% della SIp base; NR = min 20% della SIp base; L = 40% della SIp base.

* Nel caso in cui questa quota destinata all'accoglimento delle potenzialità edificatorie maturate per compensazione e trasferite non dovesse essere, in tutto o in parte, utilizzato dagli attuatori la Pubblica Amministrazione può, a sua discrezione, decidere di realizzare quote di edilizia ERS corrispondenti alla volumetria non utilizzata concentrandole sul 10% della superficie di cessione pubblica prevista in questo ambito.

OBIETTIVI

- rigenerazione ambientale tramite l'introduzione di aree a verde e piantumazioni a regime pubblico o privato
- creazione di spazi di relazione e aggregazione attraverso la realizzazione di piazze o slarghi
- particolare attenzione all'attacco al suolo degli edifici ed al rapporto con le strade e gli spazi aperti
- riqualificazione morfologica: coerenza stereometrica con i tessuti limitrofi
- creazione di centralità di quartiere e urbane attraverso un corretto e calibrato mix funzionale (commercio di vicinato, servizi alla persona, artigianato di servizio, ecc.)
- Le nuove edificazioni dovranno essere costruite secondo i criteri di alta prestazione energetica tipo classe A che sarà precisamente regolamentata, nei suoi aspetti e condizioni di obbligo e di incentivazione (oltre la classe A) dal Regolamento Edilizio.
- I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati secondo criteri e misure atte a favorire il risparmio idrico.

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA - Riferimento allegato *DdP_11 Fattibilità geologica*

Classe 2b (Fluvioglaciale Besnate)

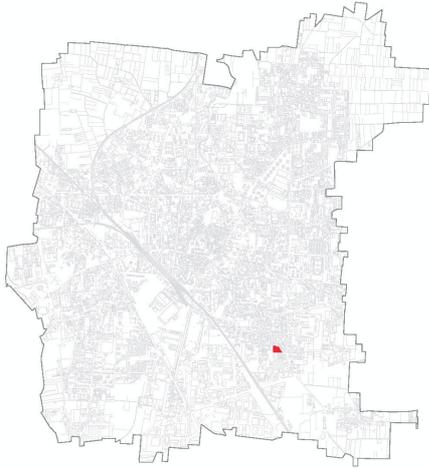
FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

PRESENZA DI VINCOLI - Riferimento allegato *DdP_04 Individuazione dei vincoli*

Non sono presenti principali vincoli

L'attuazione degli interventi di trasformazione dovrà rispettare tutte le indicazioni e i criteri esplicitati al paragrafo "1. Tipologie delle aree destinate a trasformazione e criteri generali per l'attuazione" di questo stesso documento.

ATUb 12



Inquadramento urbano



Inquadramento ambito

LOCALIZZAZIONE

L'area si affaccia su via Dante Alighieri ed è inserita in un contesto di tessuto urbano consolidato a carattere prevalentemente residenziale.

DESCRIZIONE

La superficie complessiva è di circa 3.700 mq. Essa risulta essere utilizzata prevalentemente come deposito di materiali edili.

L'accessibilità veicolare avviene da via Dante Alighieri. Dal punto di vista insediativo il tessuto circostante è caratterizzato da residenze di media-bassa densità, con una discreta presenza di aree verdi a standard già attrezzate.



Estratto DdP_09, Schema strutturale e strategico comunale

ATUb 12

PARAMETRI URBANISTICI E FUNZIONI PREVISTE

ATUb 12	
Strumento attuativo	Piano Attuativo
Superficie territoriale indicativa (St)	3.700 mq
<i>Indice territoriale base (ET - mq/mq)</i>	<i>0,55 mq/mq</i>
<i>Indice territoriale per trasferimenti (ET - mq/mq)*</i>	<i>0,05 mq/mq</i>
Indice territoriale massimo (ET - mq/mq)	0,60 mq/mq
Superficie minima di cessione pubblica (Scva)	30% della St
Funzioni non ammesse	Grande struttura di vendita e attività produttive e manifatturiere
Funzioni regolate	R = min 40% della Slp base; NR = min 20% della Slp base; L = 40% della Slp base.

* Nel caso in cui questa quota destinata all'accoglimento delle potenzialità edificatorie maturate per compensazione e trasferite non dovesse essere, in tutto o in parte, utilizzato dagli attuatori la Pubblica Amministrazione può, a sua discrezione, decidere di realizzare quote di edilizia ERS corrispondenti alla volumetria non utilizzata concentrandole sul 10% della superficie di cessione pubblica prevista in questo ambito.

OBIETTIVI

- rigenerazione ambientale tramite l'introduzione di aree a verde e piantumazioni a regime pubblico o privato
- creazione di spazi di relazione e aggregazione attraverso la realizzazione di piazze o slarghi
- particolare attenzione all'attacco al suolo degli edifici ed al rapporto con le strade e gli spazi aperti
- riqualificazione morfologica: coerenza stereometrica con i tessuti limitrofi
- creazione di centralità di quartiere e urbane attraverso un corretto e calibrato mix funzionale (commercio di vicinato, servizi alla persona, artigianato di servizio, ecc.)
- Le nuove edificazioni dovranno essere costruite secondo i criteri di alta prestazione energetica tipo classe A che sarà precisamente regolamentata, nei suoi aspetti e condizioni di obbligo e di incentivazione (oltre la classe A) dal Regolamento Edilizio.
- I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati secondo criteri e misure atte a favorire il risparmio idrico.

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA - Riferimento allegato *DdP_11 Fattibilità geologica*

Classe 2b (Fluvioglaciale Besnate)

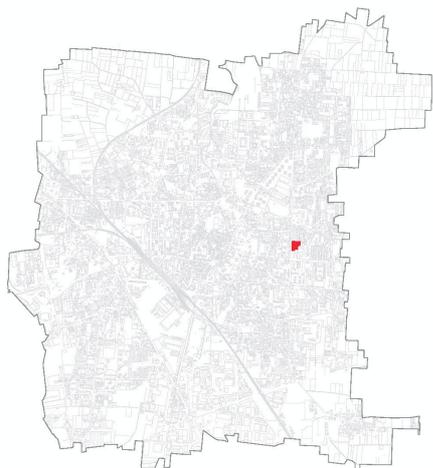
FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

PRESENZA DI VINCOLI - Riferimento allegato *DdP_04 Individuazione dei vincoli*

Non sono presenti principali vincoli

L'attuazione degli interventi di trasformazione dovrà rispettare tutte le indicazioni e i criteri esplicitati al paragrafo "1. Tipologie delle aree destinate a trasformazione e criteri generali per l'attuazione" di questo stesso documento.

ATUb 13



Inquadramento urbano



Inquadramento ambito

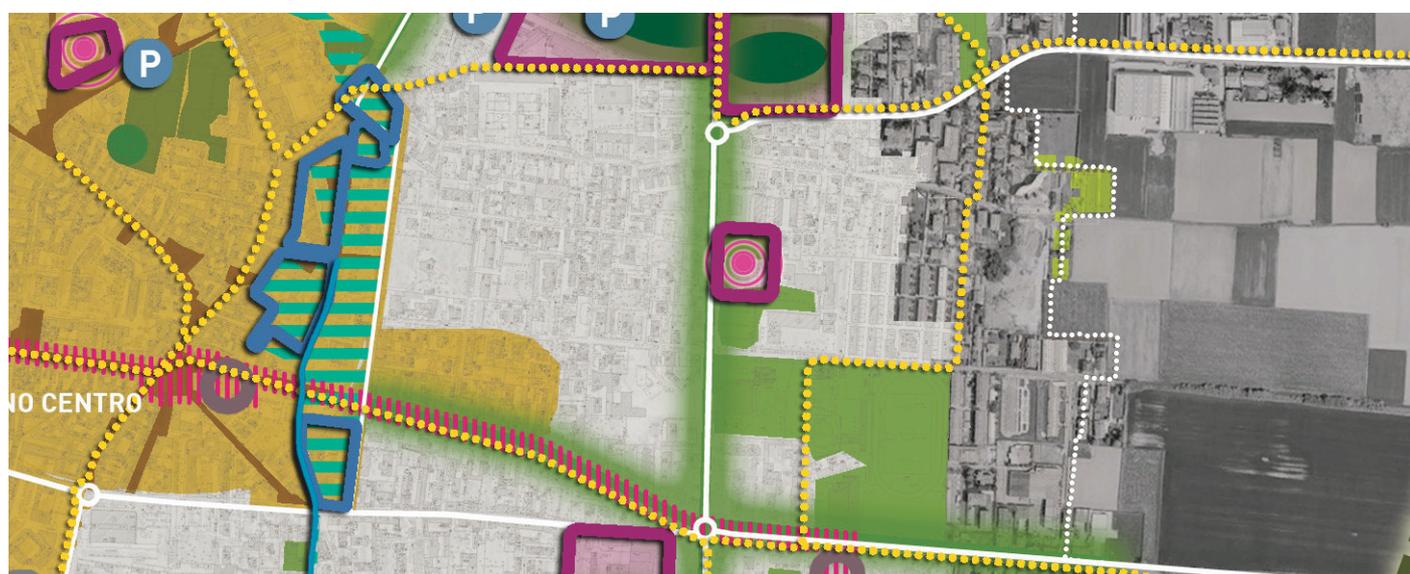
LOCALIZZAZIONE

L'area si affaccia su via Miola ed è inserita in un contesto di tessuto urbano consolidato a carattere prevalentemente residenziale.

DESCRIZIONE

La superficie complessiva è di circa 5.200 mq. Essa risulta essere utilizzata prevalentemente come deposito di materiali edili.

L'accessibilità veicolare avviene da via Miola. Dal punto di vista insediativo il tessuto circostante è caratterizzato da residenze di media-bassa densità, con una discreta presenza di aree verdi a standard e servizi pubblici già attrezzate.



Estratto DdP_09, Schema strutturale e strategico comunale

ATUb 13

PARAMETRI URBANISTICI E FUNZIONI PREVISTE

ATUb 13	
Strumento attuativo	Piano Attuativo
Superficie territoriale indicativa (St)	5.200 mq
<i>Indice territoriale base (ET - mq/mq)</i>	<i>0,55 mq/mq</i>
<i>Indice territoriale per trasferimenti (ET - mq/mq)*</i>	<i>0,05 mq/mq</i>
Indice territoriale massimo (ET - mq/mq)	0,60 mq/mq
Superficie minima di cessione pubblica (Scva)	30% della St
Funzioni non ammesse	Grande struttura di vendita e attività produttive e manifatturiere
Funzioni regolate	R = min 40% della SIp base; NR = min 20% della SIp base; L = 40% della SIp base.

* Nel caso in cui questa quota destinata all'accoglimento delle potenzialità edificatorie maturate per compensazione e trasferite non dovesse essere, in tutto o in parte, utilizzato dagli attuatori la Pubblica Amministrazione può, a sua discrezione, decidere di realizzare quote di edilizia ERS corrispondenti alla volumetria non utilizzata concentrandole sul 10% della superficie di cessione pubblica prevista in questo ambito.

OBIETTIVI

- rigenerazione ambientale tramite l'introduzione di aree a verde e piantumazioni a regime pubblico o privato
- creazione di spazi di relazione e aggregazione attraverso la realizzazione di piazze o slarghi
- particolare attenzione all'attacco al suolo degli edifici ed al rapporto con le strade e gli spazi aperti
- riqualificazione morfologica: coerenza stereometrica con i tessuti limitrofi
- creazione di centralità di quartiere e urbane attraverso un corretto e calibrato mix funzionale (commercio di vicinato, servizi alla persona, artigianato di servizio, ecc.)
- Le nuove edificazioni dovranno essere costruite secondo i criteri di alta prestazione energetica tipo classe A che sarà precisamente regolamentata, nei suoi aspetti e condizioni di obbligo e di incentivazione (oltre la classe A) dal Regolamento Edilizio.
- I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati secondo criteri e misure atte a favorire il risparmio idrico.

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA - Riferimento allegato *DdP_11 Fattibilità geologica*

Classe 2b (Fluvioglaciale Besnate)

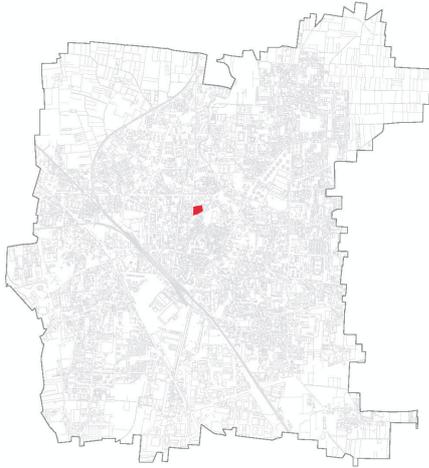
FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

PRESENZA DI VINCOLI - Riferimento allegato *DdP_04 Individuazione dei vincoli*

Zona di rispetto di sorgenti e pozzi con criterio cronologico

L'attuazione degli interventi di trasformazione dovrà rispettare tutte le indicazioni e i criteri esplicitati al paragrafo "1. Tipologie delle aree destinate a trasformazione e criteri generali per l'attuazione" di questo stesso documento.

ATUb 14.1



Inquadramento urbano



Inquadramento ambito

LOCALIZZAZIONE

L'area è compresa tra via Angelo Volonterio a nord, via Alessandro Volta ad ovest, Piazza Campi a sud e via Amerigo Vespucci ad est.

DESCRIZIONE

L'area ha un'estensione di circa 2.250 mq. E' caratterizzata dalla presenza di aree residenziali a media densità e dalla presenza di aree verdi (incolte) ed a standard.

Nelle adiacenze si trova la grande funzione urbana dell'ospedale, che genera traffico e congestionamento delle strade delle zone circostanti.



Estratto DdP_09, Schema strutturale e strategico comunale

ATUb 14.1

PARAMETRI URBANISTICI E FUNZIONI PREVISTE

ATUb 14	
Strumento attuativo	Piano Attuativo
Superficie territoriale indicativa (St)	2.250 mq
<i>Indice territoriale base (ET - mq/mq)</i>	<i>0,55 mq/mq</i>
<i>Indice territoriale per trasferimenti (ET - mq/mq)*</i>	<i>0,05 mq/mq</i>
Indice territoriale massimo (ET - mq/mq)	0,60 mq/mq
Superficie minima di cessione pubblica (Scva)	30% della St
Funzioni non ammesse	Grande struttura di vendita e attività produttive e manifatturiere
Funzioni regolate	R = min 40% della SIp base; NR = min 20% della SIp base; L = 40% della SIp base.

* Nel caso in cui questa quota destinata all'accoglimento delle potenzialità edificatorie maturate per compensazione e trasferite non dovesse essere, in tutto o in parte, utilizzato dagli attuatori la Pubblica Amministrazione può, a sua discrezione, decidere di realizzare quote di edilizia ERS corrispondenti alla volumetria non utilizzata concentrandole sul 10% della superficie di cessione pubblica prevista in questo ambito.

OBIETTIVI

- rigenerazione ambientale tramite l'introduzione di aree a verde e piantumazioni a regime pubblico o privato
- creazione di spazi di relazione e aggregazione attraverso la realizzazione di piazze o slarghi
- particolare attenzione all'attacco al suolo degli edifici ed al rapporto con le strade e gli spazi aperti
- riqualificazione morfologica: coerenza stereometrica con i tessuti limitrofi
- creazione di centralità di quartiere e urbane attraverso un corretto e calibrato mix funzionale (commercio di vicinato, servizi alla persona, artigianato di servizio, ecc.)
- Le nuove edificazioni dovranno essere costruite secondo i criteri di alta prestazione energetica tipo classe A che sarà precisamente regolamentata, nei suoi aspetti e condizioni di obbligo e di incentivazione (oltre la classe A) dal Regolamento Edilizio.
- I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati secondo criteri e misure atte a favorire il risparmio idrico.

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA - Riferimento allegato *DdP_11 Fattibilità geologica*

Classe 2b (Fluvioglaciale Besnate)

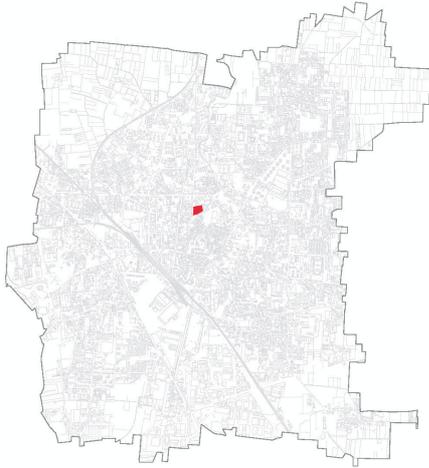
FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

PRESENZA DI VINCOLI - Riferimento allegato *DdP_04 Individuazione dei vincoli*

Non sono presenti principali vincoli

L'attuazione degli interventi di trasformazione dovrà rispettare tutte le indicazioni e i criteri esplicitati al paragrafo "1. Tipologie delle aree destinate a trasformazione e criteri generali per l'attuazione" di questo stesso documento.

ATUb 14.2



Inquadramento urbano



Inquadramento ambito

LOCALIZZAZIONE

L'area è compresa tra via Angelo Volonterio a nord, via Alessandro Volta ad ovest, Piazza Campi a sud e via Amerigo Vespucci ad est.

DESCRIZIONE

L'area ha un'estensione di circa 2.850 mq. E' caratterizzata dalla presenza di aree residenziali a media densità e dalla presenza di aree verdi (incolte) ed a standard.

Nelle adiacenze si trova la grande funzione urbana dell'ospedale, che genera traffico e congestionamento delle strade delle zone circostanti.



Estratto DdP_09, Schema strutturale e strategico comunale

ATUb 14.2

PARAMETRI URBANISTICI E FUNZIONI PREVISTE

ATUb 14	
Strumento attuativo	Piano Attuativo
Superficie territoriale indicativa (St)	2.850 mq
<i>Indice territoriale base (ET - mq/mq)</i>	<i>0,55 mq/mq</i>
<i>Indice territoriale per trasferimenti (ET - mq/mq)*</i>	<i>0,05 mq/mq</i>
Indice territoriale massimo (ET - mq/mq)	0,60 mq/mq
Superficie minima di cessione pubblica (Scva)	30% della St
Funzioni non ammesse	Grande struttura di vendita e attività produttive e manifatturiere
Funzioni regolate	R = min 40% della SIp base; NR = min 20% della SIp base; L = 40% della SIp base.

* Nel caso in cui questa quota destinata all'accoglimento delle potenzialità edificatorie maturate per compensazione e trasferite non dovesse essere, in tutto o in parte, utilizzato dagli attuatori la Pubblica Amministrazione può, a sua discrezione, decidere di realizzare quote di edilizia ERS corrispondenti alla volumetria non utilizzata concentrandole sul 10% della superficie di cessione pubblica prevista in questo ambito.

OBIETTIVI

- rigenerazione ambientale tramite l'introduzione di aree a verde e piantumazioni a regime pubblico o privato
- creazione di spazi di relazione e aggregazione attraverso la realizzazione di piazze o slarghi
- particolare attenzione all'attacco al suolo degli edifici ed al rapporto con le strade e gli spazi aperti
- riqualificazione morfologica: coerenza stereometrica con i tessuti limitrofi
- creazione di centralità di quartiere e urbane attraverso un corretto e calibrato mix funzionale (commercio di vicinato, servizi alla persona, artigianato di servizio, ecc.)
- Le nuove edificazioni dovranno essere costruite secondo i criteri di alta prestazione energetica tipo classe A che sarà precisamente regolamentata, nei suoi aspetti e condizioni di obbligo e di incentivazione (oltre la classe A) dal Regolamento Edilizio.
- I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati secondo criteri e misure atte a favorire il risparmio idrico.

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA - Riferimento allegato *DdP_11 Fattibilità geologica*

Classe 2b (Fluvioglaciale Besnate)

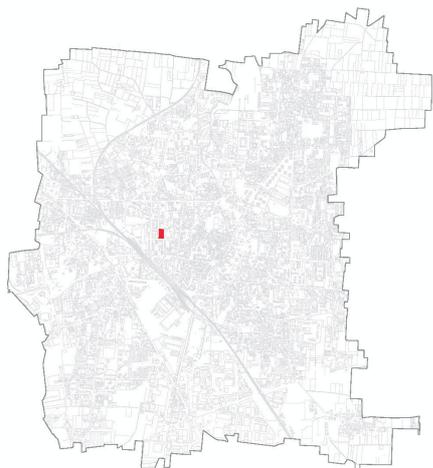
FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

PRESENZA DI VINCOLI - Riferimento allegato *DdP_04 Individuazione dei vincoli*

Non sono presenti principali vincoli

L'attuazione degli interventi di trasformazione dovrà rispettare tutte le indicazioni e i criteri esplicitati al paragrafo "1. Tipologie delle aree destinate a trasformazione e criteri generali per l'attuazione" di questo stesso documento.

ATUb 15



Inquadramento urbano



Inquadramento ambito

LOCALIZZAZIONE

L'ambito è delimitato a nord da via Don Luigi Guanella, ad est da via Bossi Maurillio, a sud da via Pola, ad ovest da via Padre Paolo Reina.

DESCRIZIONE

L'area ha una superficie complessiva di circa 3.900 mq. L'area si trova nel quadrante centrale della città: il nucleo storico è caratterizzato da un impianto morfologico compatto e riferibile a tracciati stradali di impianto storico e consolidato. Il tessuto urbano è caratterizzato da fronti urbani continui. Esso è adiacente ad un edificio vincolato: anch'esso affaccia su via Bossi Maurillio. L'ambito è attualmente occupato da edifici di carattere produttivo degradati. L'accessibilità veicolare avviene esclusivamente da via Padre Paolo Reina.



Estratto DdP_09, Schema strutturale e strategico comunale

ATUb 15

PARAMETRI URBANISTICI E FUNZIONI PREVISTE

ATUb 15	
Strumento attuativo	Piano Attuativo
Superficie territoriale indicativa (St)	3.900 mq
<i>Indice territoriale base (ET - mq/mq)</i>	<i>0,55 mq/mq</i>
<i>Indice territoriale per trasferimenti (ET - mq/mq)*</i>	<i>0,05 mq/mq</i>
Indice territoriale massimo (ET - mq/mq)	0,60 mq/mq
Superficie minima di cessione pubblica (Scva)	30% della St
Funzioni non ammesse	Grande struttura di vendita e attività produttive e manifatturiere
Funzioni regolate	R = min 40% della Slp base; NR = min 20% della Slp base; L = 40% della Slp base.

* Nel caso in cui questa quota destinata all'accoglimento delle potenzialità edificatorie maturate per compensazione e trasferite non dovesse essere, in tutto o in parte, utilizzato dagli attuatori la Pubblica Amministrazione può, a sua discrezione, decidere di realizzare quote di edilizia ERS corrispondenti alla volumetria non utilizzata concentrandole sul 10% della superficie di cessione pubblica prevista in questo ambito.

OBIETTIVI

- rigenerazione ambientale tramite l'introduzione di aree a verde e piantumazioni a regime pubblico o privato
- creazione di spazi di relazione e aggregazione attraverso la realizzazione di piazze o slarghi
- particolare attenzione all'attacco al suolo degli edifici ed al rapporto con le strade e gli spazi aperti
- riqualificazione morfologica: coerenza stereometrica con i tessuti limitrofi
- creazione di centralità di quartiere e urbane attraverso un corretto e calibrato mix funzionale (commercio di vicinato, servizi alla persona, artigianato di servizio, ecc.)
- Le nuove edificazioni dovranno essere costruite secondo i criteri di alta prestazione energetica tipo classe A che sarà precisamente regolamentata, nei suoi aspetti e condizioni di obbligo e di incentivazione (oltre la classe A) dal Regolamento Edilizio.
- I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati secondo criteri e misure atte a favorire il risparmio idrico.

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA - Riferimento allegato *DdP_11 Fattibilità geologica*

Classe 3a (siti condizionati da attività antropica/industriale)

FATTIBILITA' CON CONSISTENTI LIMITAZIONI

PRESENZA DI VINCOLI - Riferimento allegato *DdP_04 Individuazione dei vincoli*

Non sono presenti principali vincoli

L'attuazione degli interventi di trasformazione dovrà rispettare tutte le indicazioni e i criteri esplicitati al paragrafo "1. Tipologie delle aree destinate a trasformazione e criteri generali per l'attuazione" di questo stesso documento.

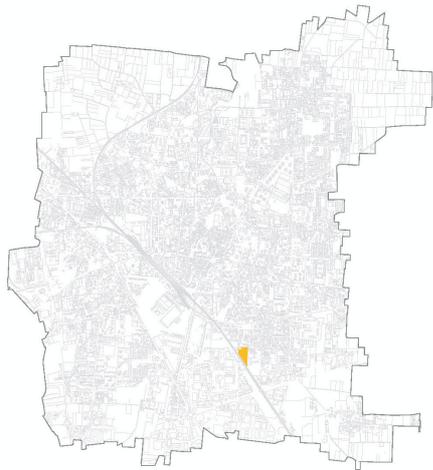
ATR

Ambiti di Trasformazione del Residuo di Piano

-  **Ambito di Trasformazione del Residuo di Piano**
-  Scva (verde pubblico, parcheggi)
-  Scers
-  Nuova viabilità interna
-  Permeabilità e/o connessioni ciclo-pedonali
-  Connessioni verdi e percorsi ciclo-pedonali

-  Verde esistente
-  Ambiti a compensazione urbanistica
-  fascia di rispetto ferroviaria

ATR 2



Inquadramento urbano



Inquadramento ambito

LOCALIZZAZIONE

L'area è compresa tra via Sorelle Lucini e la linea ferroviaria per Seregno.

DESCRIZIONE

L'area confina a sud-ovest con la linea ferroviaria, generando una fascia di rispetto che implica vincoli e limitazioni alla collocazione dei volumi edificabili. L'area risulta oggi ineditata e ad uso agricolo. E' collocata in un tessuto a prevalente carattere residenziale e al margine orientale confina con un'area a verde pubblico.



Estratto DdP_09, Schema strutturale e strategico comunale

ATR 2

PARAMETRI URBANISTICI E FUNZIONI PREVISTE

ATR 2	
Strumento attuativo	Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
Superficie territoriale indicativa (St)	8.300 mq
Indice territoriale per Ers (ET - mq/mq)	0,40 mq/mq
Superficie minima di cessione pubblica (Scva)	Scva = 60% della St
Superficie edificabile per Ers	40% di St
Funzioni non ammesse	Grande struttura di vendita, attività produttive e manifatturiere

OBIETTIVI

- riqualificazione e ricucitura del tessuto urbano
- Le nuove edificazioni dovranno essere costruite secondo i criteri di alta prestazione energetica tipo classe A che sarà precisamente regolamentata, nei suoi aspetti e condizioni di obbligo e di incentivazione (oltre la classe A) dal Regolamento Edilizio.
- I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati secondo criteri e misure atte a favorire il risparmio idrico.

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA - Riferimento allegato *DdP_11 Fattibilità geologica*

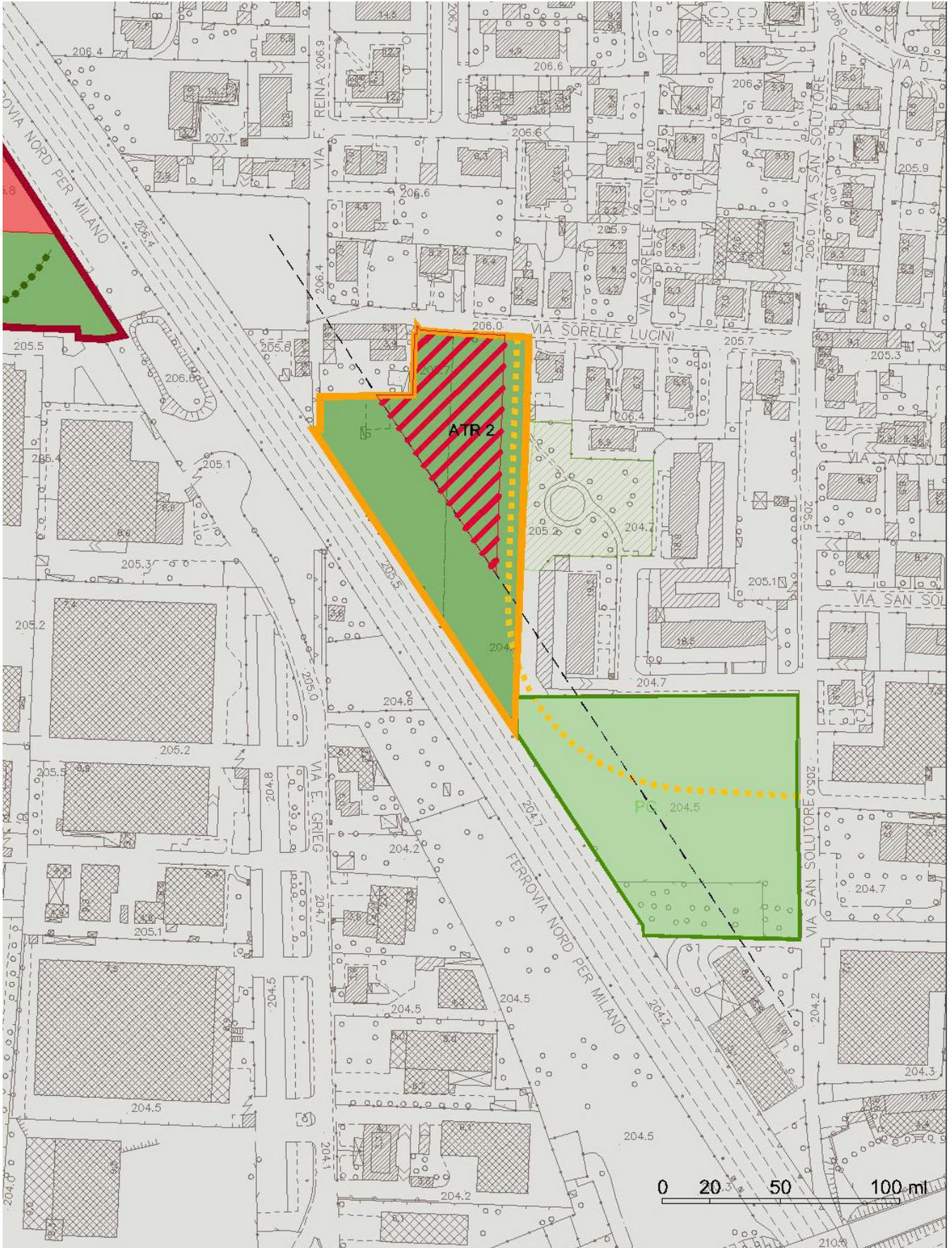
Classe 2b (Fluvioglaciale Besnate)

FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI

PRESENZA DI VINCOLI - Riferimento allegato *DdP_04 Individuazione dei vincoli*

Fascia di rispetto ferroviario

L'attuazione degli interventi di trasformazione dovrà rispettare tutte le indicazioni e i criteri esplicitati al paragrafo "1. Tipologie delle aree destinate a trasformazione e criteri generali per l'attuazione" di questo stesso documento.



-  **Ambito di Trasformazione del Residuo di Piano**
-  Scva (verde pubblico, parcheggi)
-  Scers
-  Nuova viabilità interna
-  Permeabilità e/o connessioni ciclo-pedonali
-  Connessioni verdi e percorsi ciclo-pedonali

-  Verde esistente
-  Ambiti a compensazione urbanistica
-  fascia di rispetto ferroviaria