



Città di Cinisello Balsamo - Piano di Governo del Territorio

PdR

PGT 2010 – PIANO DELLE REGOLE

Piano delle Regole
PREVISIONI DI PIANO

All.1 alle Disposizioni del PdR: Schede Piani Attuativi

PdR PP – Elab.03 Rev.08 – settembre 2010



COMUNE di CINISELLO BALSAMO
Ufficio di Piano



POLITECNICO di MILANO - DPA
Maria Grazia Folli e Giovanni Buzzi

con Daniele Bonzagni, Eugenia Silvestri, Sara Zardoni

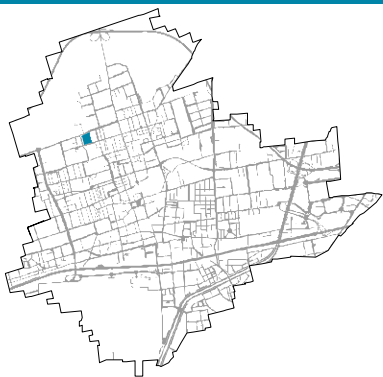


CENTRO STUDI PIM
Piero Nobile e Paola Pozzi

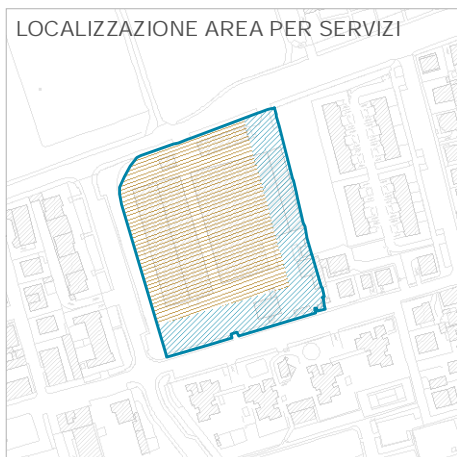
con Angelo Armentano, Paolo Riganti

PA1-Re 01

EX KANTAL



LOCALIZZAZIONE AREA PER SERVIZI








 Area di concentrazione volumetrica

 Area per Servizi

STRUTTURA URBANA DI RIFERIMENTO



 Connessioni pubbliche  area a parcheggio
 Accessi  spazio pubblico attrezzato
 Allineamenti insediativi  spazio privato a verde
 Filari

LOCALIZZAZIONE

L'ambito è compreso tra via L.B. Alberti, via Madre Teresa di Calcutta e via L. da Vinci; ad est confina con un'area pubblica.

DATI DIMENSIONALI

ST		14.944 mq
UT	0,30 mq/mq	4.483 mq
Indice di compensazione obbligatoria	0,20 mq/mq	2.989 mq
Indice di compensazione facoltativa	0,10 mq/mq	1.494 mq
SLP complessiva		8.966 mq
Numero max dei piani		5
RC		50 %

Area per servizi minima in loco	4.097 mq
---------------------------------	----------

DESTINAZIONI NON AMMESSE

IA, T, C, AR, IT

MIX FUNZIONALE

R	100%
---	------

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Il riutilizzo del recinto produttivo può consentire la realizzazione di :

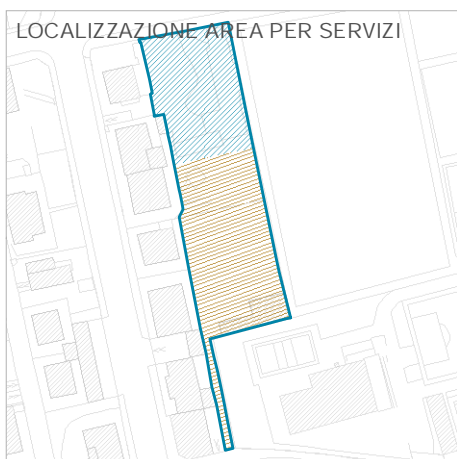
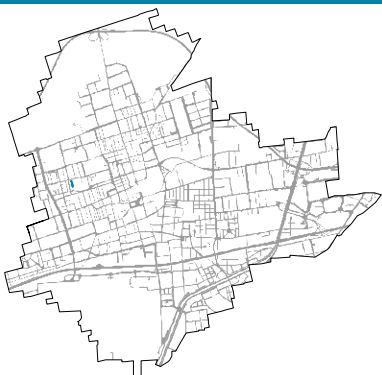
- un nuovo spazio verde attrezzato ad uso collettivo particolarmente rilevante in quanto si affianca ad una fascia alberata già pubblica
- un insediamento che attraverso l'articolazione di blocchi edilizi di limitate dimensioni definisce relazioni spaziali con il parco del Grugnotorto e il contesto.



PRESCRIZIONI DELL'INTERVENTO

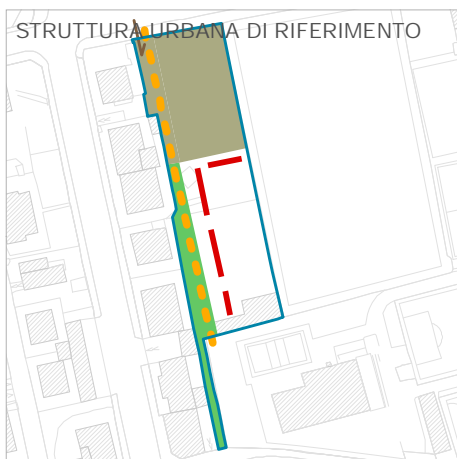
- Progettare in modo unitario le aree a verde con il bosco pubblico adiacente all'area.

PA1-Re 02

MONTI GRAN SASSO - ORTIGARA



-  Area di concentrazione volumetrica
-  Area per Servizi



-  Connessioni pubbliche
-  area a parcheggio
-  Accessi
-  spazio pubblico attrezzato
-  Allineamenti insediativi
-  spazio privato a verde
-  Filari

LOCALIZZAZIONE

L'ambito è un lotto lungo e stretto compreso tra via Monte Gran Sasso e via Monte Ortigara, a ovest confina con un lotto di proprietà privata a destinazione prevalentemente residenziale; a est confina con uno spazio a verde attrezzato di proprietà dell'oratorio San Marco della Parrocchia Sacra Famiglia.

DATI DIMENSIONALI

ST			2.963 mq
UT	0,30	mq/mq	889 mq
Indice di compensazione obbligatoria	0,20	mq/mq	593 mq
Indice di compensazione facoltativa	0,10	mq/mq	296 mq

SLP complessiva	1.778 mq
Numero max dei piani	3
RC	50 %

Area per servizi minima in loco	810 mq
---------------------------------	--------

DESTINAZIONI NON AMMESSE

IA, T, C, AR, IT

MIX FUNZIONALE

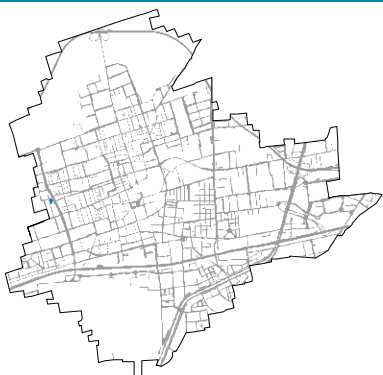
R	100%
---	------

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

- Riordino di un'area residuale
- formazione di un area ad uso pubblico in fregio a via Monte Gran Sasso
- Edificazione coerente con le tipo-morfologie del contesto

PA1-Re 03

DON TAZZOLI



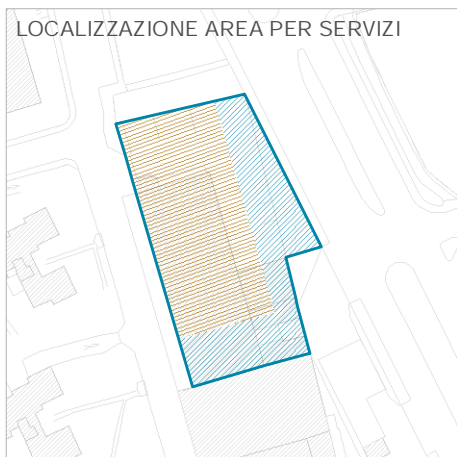
LOCALIZZAZIONE

L'ambito è costituito da un lotto rettangolare che si attesta su via Don Tazzoli ed è incluso in un isolato a destinazione residenziale

DATI DIMENSIONALI

ST		2.624 mq
UT	0,30 mq/mq	787 mq
Indice di compensazione obbligatoria	0,20 mq/mq	525 mq
Indice di compensazione facoltativa	0,10 mq/mq	262 mq
SLP complessiva		1.574 mq
Numero max dei piani		3
RC		50 %

LOCALIZZAZIONE AREA PER SERVIZI



Area per servizi minima in loco	720 mq
---------------------------------	--------

DESTINAZIONI NON AMMESSE

T, C, AR, IT

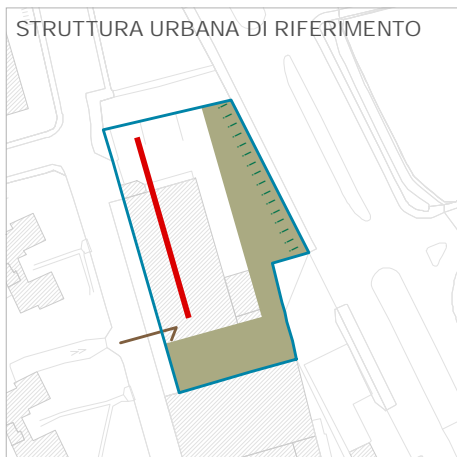
MIX FUNZIONALE

R	55%
IA	45%

 Area di concentrazione volumetrica






 Area per Servizi

STRUTTURA URBANA DI RIFERIMENTO



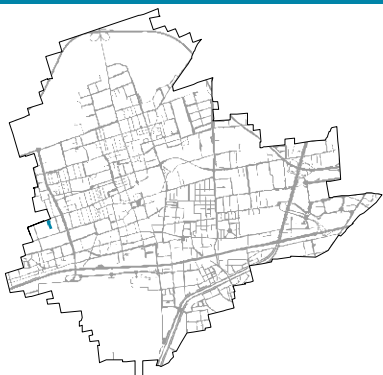
OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

- realizzazione di un insediamento residenziale - artigianale, connotato da spazi medio-piccoli per attività familiari o similari
- utilizzo di una tipologia a schiera
- formazione di una fascia di verde lungo via Togliatti

-  Connessioni pubbliche
-  area a parcheggio
-  Accessi
-  spazio pubblico attrezzato
-  Allineamenti insediativi
-  spazio privato a verde
-  Filari

PA1-Re 04

XXV APRILE



LOCALIZZAZIONE

L'ambito occupa una porzione dell'isolato prevalentemente residenziale e confina a nord con via XXV Aprile, a est, a sud e ad ovest con proprietà privata.

DATI DIMENSIONALI

ST		5.552 mq
UT	0,30 mq/mq	1.666 mq
Indice di compensazione obbligatoria	0,20 mq/mq	1.110 mq
Indice di compensazione facoltativa	0,10 mq/mq	555 mq
SLP complessiva		3.331 mq
Numero max dei piani		5
RC		50 %

Area per servizi minima in loco	1.134 mq
---------------------------------	----------

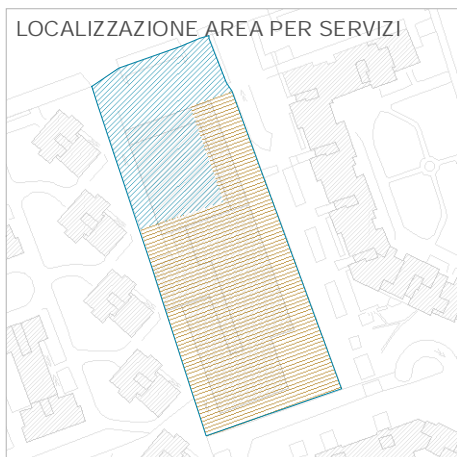
DESTINAZIONI NON AMMESSE

IA, AR, C (ad esclusione di MSV1), IT

MIX FUNZIONALE

R	75%
MSV1	15% *
T	10%

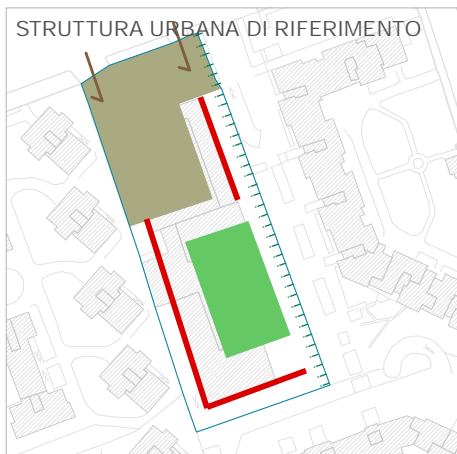
LOCALIZZAZIONE AREA PER SERVIZI





 Area di concentrazione volumetrica

 Area per Servizi

STRUTTURA URBANA DI RIFERIMENTO



-  Connessioni pubbliche
-  Accessi
-  Allineamenti insediativi
-  Filari
-  area a parcheggio
-  spazio pubblico attrezzato
-  spazio privato a verde

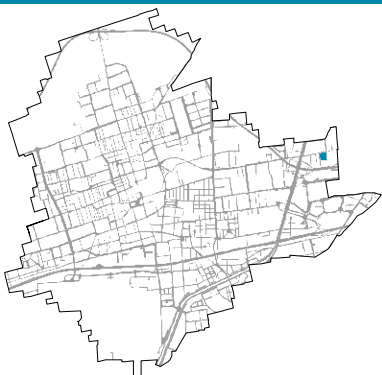
OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

- Ricomposizione e riordino della della struttura morfologica - insediativa e funzionale (mixité) dell'ambito

* La superficie commerciale indicata è riferita alla SLP complessiva e non alla sola superficie di vendita.

PA1-Re 05

CASIGNOLO 1



LOCALIZZAZIONE

L'ambito si colloca tra vicolo Casignolo e via Casignolo; a est e a sud confina con proprietà privata.

DATI DIMENSIONALI

ST		8.633 mq
UT	0,30 mq/mq	2.590 mq
Indice di compensazione obbligatoria	0,20 mq/mq	1.727 mq
Indice di compensazione facoltativa	0,10 mq/mq	863 mq
SLP complessiva		5.180 mq
Numero max dei piani		4
RC		50 %

Area per servizi minima in loco	1.494 mq
---------------------------------	----------

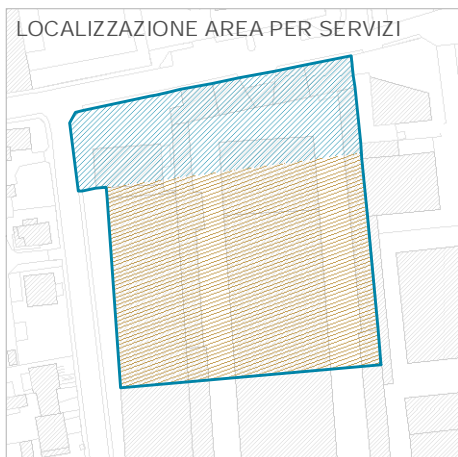
DESTINAZIONI NON AMMESSE

IA, AR, C (ad esclusione di MSV1), IT

MIX FUNZIONALE

R	60%
MSV1	20% *
T	20%

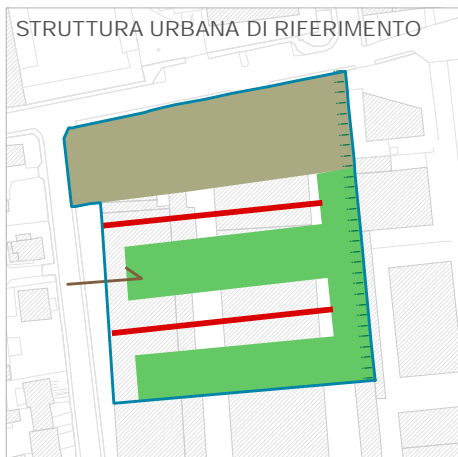
LOCALIZZAZIONE AREA PER SERVIZI



 Area di concentrazione volumetrica

 Area per Servizi

STRUTTURA URBANA DI RIFERIMENTO



-  Connessioni pubbliche
-  area a parcheggio
-  Accessi
-  spazio pubblico attrezzato
-  Allineamenti insediativi
-  spazio privato a verde
-  Filari

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

- realizzazione di un impianto residenziale artigianale
- riqualificazione di via Casignolo e formazione di uno spazio pubblico

* La percentuale commerciale indicata è riferita alla SLP complessiva e non alla sola superficie di vendita.

PA1-Re 06

PASCOLI-GUARDI



LOCALIZZAZIONE

L'ambito è delimitato da via F. Guardi, via Risorgimento e via G. Pascoli; a ovest confina con proprietà privata.

DATI DIMENSIONALI

ST		4.170 mq
UT	0,30 mq/mq	1.251 mq
Indice di compensazione obbligatoria	0,20 mq/mq	834 mq
Indice di compensazione facoltativa	0,10 mq/mq	417 mq
SLP complessiva		2.502 mq
Numero max dei piani		4
RC		50 %

Area per servizi minima in loco	1.152 mq
---------------------------------	----------

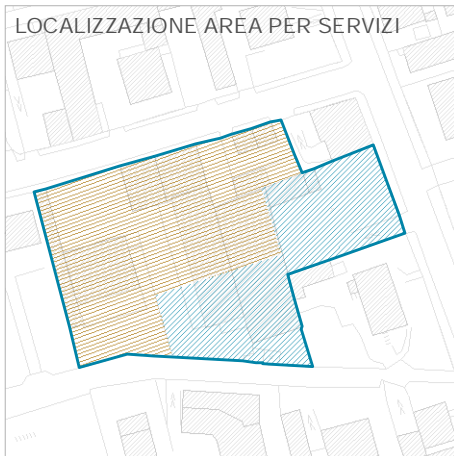
DESTINAZIONI NON AMMESSE

IA, T, C, AR, IT

MIX FUNZIONALE

R	100%
---	------

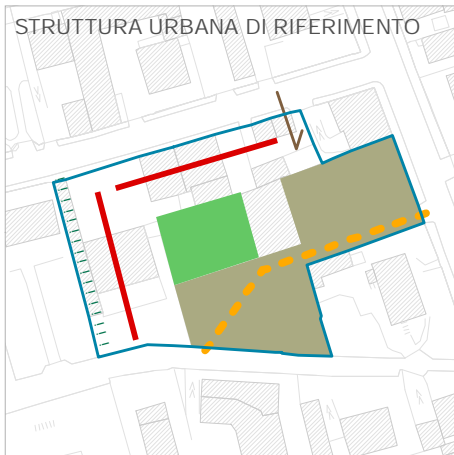
LOCALIZZAZIONE AREA PER SERVIZI





 Area di concentrazione volumetrica


 Area per Servizi


STRUTTURA URBANA DI RIFERIMENTO



 Connessioni pubbliche  area a parcheggio

 Accessi  spazio pubblico attrezzato

 Allineamenti insediativi  spazio privato a verde

 Filari

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

- riordino e riqualificazione dell'isolato attraverso una edificazione residenziale in grado di ricompiere la condizione frammentaria del luogo
- formazione di uno spazio pubblico attrezzato e a sistema con uno già esistente

PA1-Re 07

MONTE CERVINO



LOCALIZZAZIONE

L'ambito è un'area interclusa nell'isolato delimitato dalle vie Monte Nevoso, Monte Everest, Monte Etna e Monte Cervino; l'area si affaccia su queste due ultime; l'isolato è prevalentemente residenziale, fatta eccezione per i lotti appartenenti all'ambito

DATI DIMENSIONALI

ST		4.807 mq
UT	0,30 mq/mq	1.442 mq
Indice di compensazione obbligatoria	0,20 mq/mq	961 mq
Indice di compensazione facoltativa	0,10 mq/mq	481 mq

SLP complessiva	2.884 mq
Numero max dei piani	3
RC	50 %

Area per servizi minima in loco	1.315 mq
---------------------------------	----------

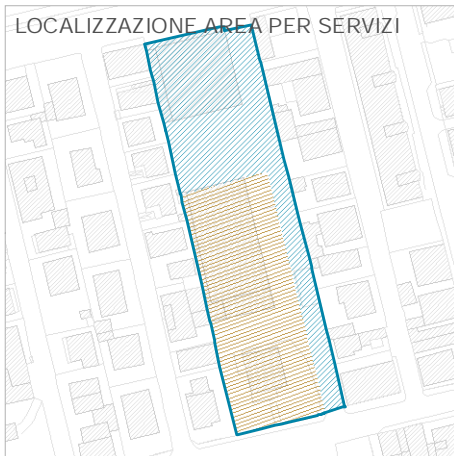
DESTINAZIONI NON AMMESSE

IA, T, C, AR, IT

MIX FUNZIONALE

R	100%
---	------

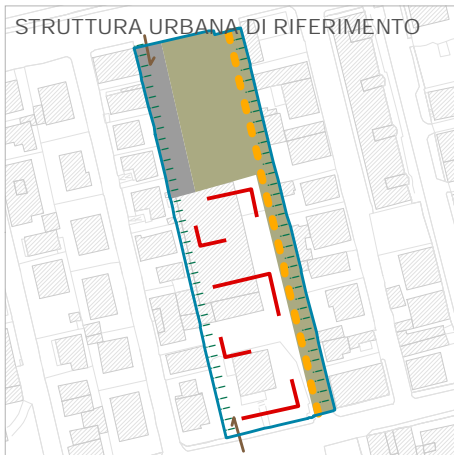
LOCALIZZAZIONE AREA PER SERVIZI








 Area di concentrazione volumetrica

 Area per Servizi

STRUTTURA URBANA DI RIFERIMENTO



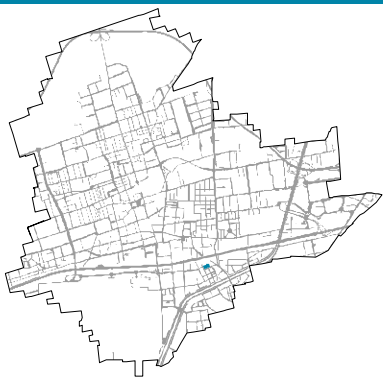
-  Connessioni pubbliche
-  area a parcheggio
-  Accessi
-  spazio pubblico attrezzato
-  Allineamenti insediativi
-  spazio privato a verde
-  Filari

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Ridefinizione dell'isolato attraverso la realizzazione di residenza, di nuovo spazio pubblico a verde e attrezzato a parcheggio, e di connessioni urbane verdi.

PA2-Re 01

MARCHE - EMILIA



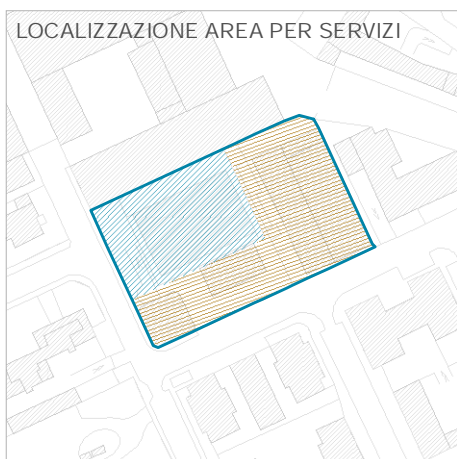
LOCALIZZAZIONE

L'ambito si trova a sud dell'A4, compreso tra via Emilia e via Marche.

DATI DIMENSIONALI

ST	4.021 mq
SLP complessiva	2.419 mq
Numero max dei piani	6
RC	50 %
Area per servizi minima in loco	1.098 mq

LOCALIZZAZIONE AREA PER SERVIZI



DESTINAZIONI NON AMMESSE

IA, T, C, AR, IT

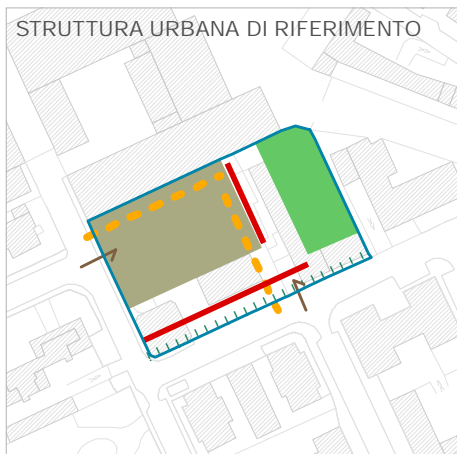
MIX FUNZIONALE

R 100%

 Area di concentrazione volumetrica





 Area per Servizi

STRUTTURA URBANA DI RIFERIMENTO



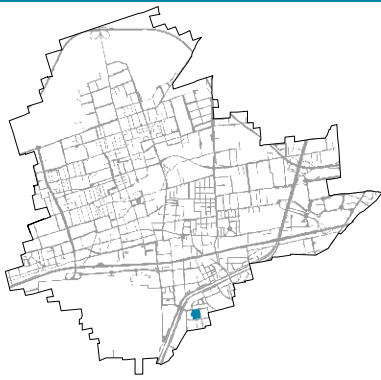
OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

-Riconfigurazione, attraverso la nuova edificazione residenziale, di nuove relazioni tra isolato, spazio pubblico e contesto urbano

-  Connessioni pubbliche
-  Accessi
-  Allineamenti insediativi
-  Filari
-  area a parcheggio
-  spazio pubblico attrezzato
-  spazio privato a verde

PA2-Re 02

PARTIGIANI



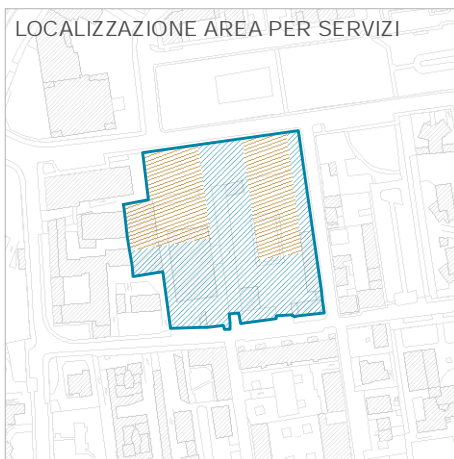
LOCALIZZAZIONE

L'ambito confina a nord con via R. Giovagnoli, a est con via V. E. Orlando, a sud con via dei Partigiani e ad ovest con proprietà privata.

DATI DIMENSIONALI

ST	13.303 mq
SLP complessiva	5.940 mq
Numero max dei piani	5
RC	50 %

Area per servizi minima in loco	7.000 mq
---------------------------------	----------



LOCALIZZAZIONE AREA PER SERVIZI

DESTINAZIONI NON AMMESSE

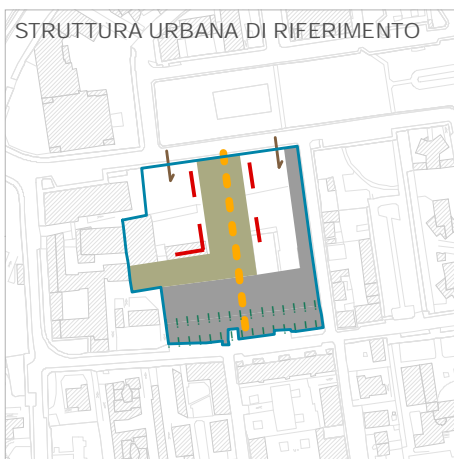
IA, C, T, AR, IT

MIX FUNZIONALE

R	100%
---	------

 Area di concentrazione volumetrica

 Area per Servizi






STRUTTURA URBANA DI RIFERIMENTO

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

- Riqualificazione dell'ambito attraverso fronti urbani su via dei Partigiani e Via R. Giovagnoli e formazione di un nuovo spazio pubblico

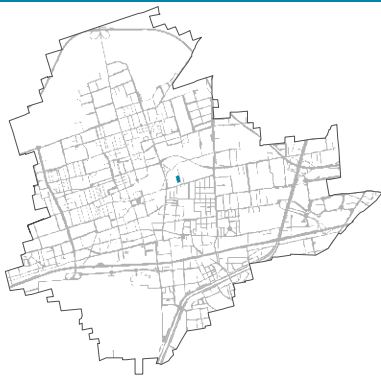
PRESCRIZIONI DELL'INTERVENTO

-Quota parte dello standard previsto su via Partigiani servirà a dotare di parcheggi interrati pertinenziali gli edifici esterni al perimetro di PA

-  Connessioni pubbliche
-  Accessi
-  Allineamenti insediativi
-  Filari
-  area a parcheggio
-  spazio pubblico attrezzato
-  spazio privato a verde

PA3-Re 01

ROBECCO



LOCALIZZAZIONE

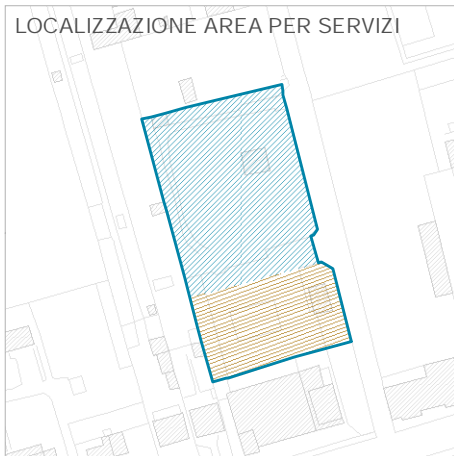
L'ambito si trova nella zona centrale delimitato da via Robecco, a sud, via delle Rose a est, a ovest confina con proprietà privata prevalentemente residenziale e a nord con altra proprietà privata.

DATI DIMENSIONALI

ST	4.182 mq
SLP complessiva	836 mq
Numero max dei piani	4
RC	50 %

Area per servizi minima in loco	2.887 mq
---------------------------------	----------

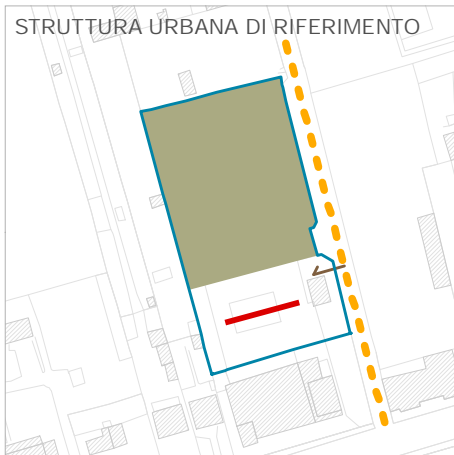
LOCALIZZAZIONE AREA PER SERVIZI






 Area di concentrazione volumetrica

 Area per Servizi

STRUTTURA URBANA DI RIFERIMENTO



-  Connessioni pubbliche
-  area a parcheggio
-  Accessi
-  spazio pubblico attrezzato
-  Allineamenti insediativi
-  spazio privato a verde
-  Filari

DESTINAZIONI NON AMMESSE

IA, C, T, AR, IT

MIX FUNZIONALE

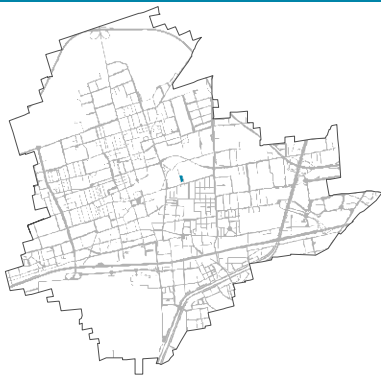
R	100%
---	------

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

- Edificazione residenziale nella parte a sud dell'ambito e formazione di un nuovo spazio pubblico che concorra, con l'IAT Q, a consolidare il sistema del verde del centro città.

PA3-Re 02

ROBECCO 2



LOCALIZZAZIONE

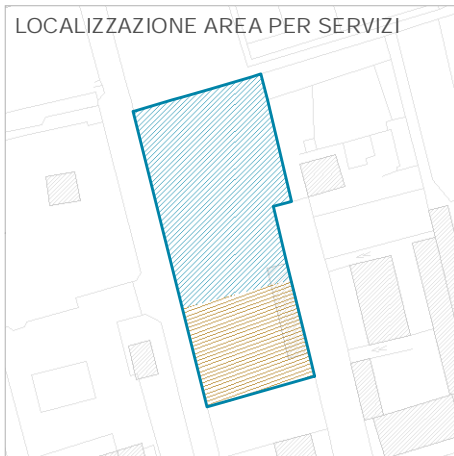
L'ambito si trova nella zona centrale delimitato da via Robecco, a sud, via delle Rose a ovest, a est confina con proprietà privata prevalentemente residenziale e a nord con il campo sportivo di via delle Rose.

DATI DIMENSIONALI

ST	2.572 mq
SLP complessiva	514 mq
Numero max dei piani	4
RC	50 %

Area per servizi minima in loco	1.777 mq
---------------------------------	----------

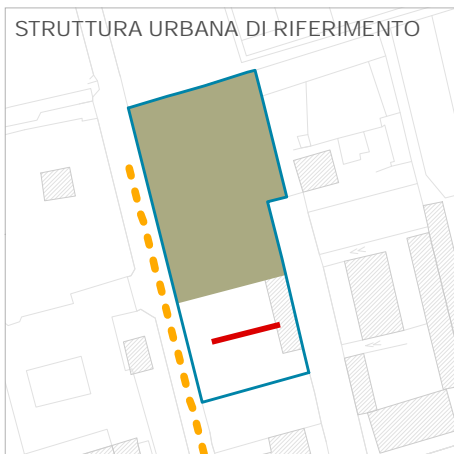
LOCALIZZAZIONE AREA PER SERVIZI









 Area di concentrazione volumetrica

 Area per Servizi

STRUTTURA URBANA DI RIFERIMENTO



-  Connessioni pubbliche
-  area a parcheggio
-  Accessi
-  spazio pubblico attrezzato
-  Allineamenti insediativi
-  spazio privato a verde
-  Filari

DESTINAZIONI NON AMMESSE

IA, C, T, AR, IT

MIX FUNZIONALE

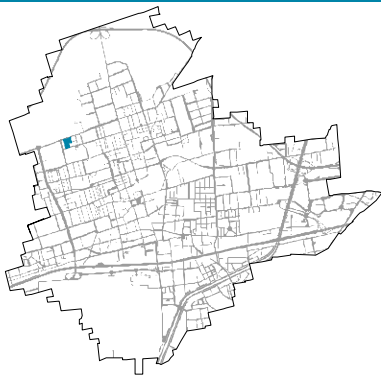
R	100%
---	------

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

- Edificazione residenziale nella parte a sud dell'ambito e formazione di un nuovo spazio pubblico che concorra, con l'IAT Q, a consolidare il sistema del verde del centro città.

PA3-Re 03

DA VINCI - BRAMANTE



LOCALIZZAZIONE

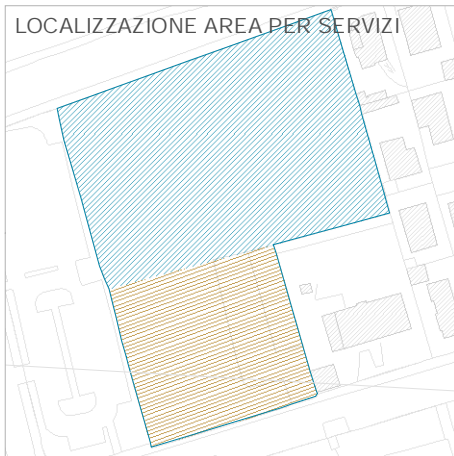
L'ambito è un'area libera che occupa una porzione di isolato compreso tra via Bramante e via L. Da Vinci; a est e a nord confina con via Alberti.

DATI DIMENSIONALI

ST	9.429 mq
SLP complessiva	1.886 mq
Numero max dei piani	4
RC	50 %

Area per servizi minima in loco	6.521 mq
---------------------------------	----------

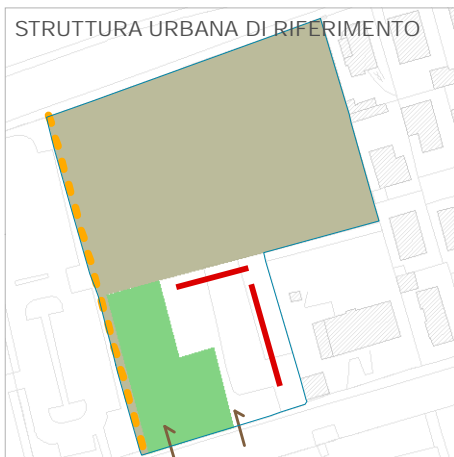
LOCALIZZAZIONE AREA PER SERVIZI





 Area di concentrazione volumetrica

 Area per Servizi

STRUTTURA URBANA DI RIFERIMENTO



-  Connessioni pubbliche
-  Accessi
-  Allineamenti insediativi
-  Filari
-  area a parcheggio
-  spazio pubblico attrezzato
-  spazio privato a verde

DESTINAZIONI NON AMMESSE

IA, T, C, AR, IT

MIX FUNZIONALE

R 100%

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

- Edificazione residenziale nella parte a sud dell'ambito e formazione di un nuovo spazio pubblico che si prospetta sul Parco del Grugnotorto.

PA3-Re 04

CASIGNOLO 2



LOCALIZZAZIONE

L'ambito è un'area libera delimitata ad est dal confine comunale, a sud con via Casignolo, e ad ovest da proprietà privata prevalentemente residenziale.

DATI DIMENSIONALI

ST	9.941 mq
SLP complessiva	1.988 mq
Numero max dei piani	4
RC	50 %

Area per servizi minima in loco	6.865 mq
---------------------------------	----------

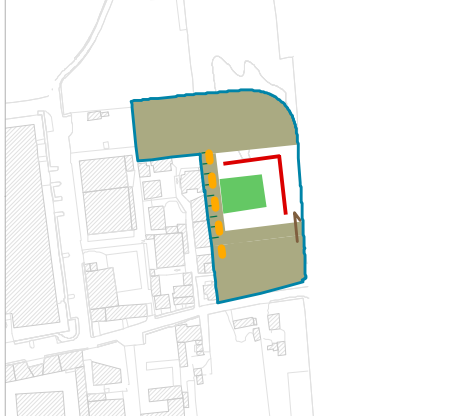
LOCALIZZAZIONE AREA PER SERVIZI





 Area di concentrazione volumetrica

 Area per Servizi

STRUTTURA URBANA DI RIFERIMENTO



-  Connessioni pubbliche
-  area a parcheggio
-  Accessi
-  spazio pubblico attrezzato
-  Allineamenti insediativi
-  spazio privato a verde
-  Filari

DESTINAZIONI NON AMMESSE

IA, C, AR, IT

MIX FUNZIONALE

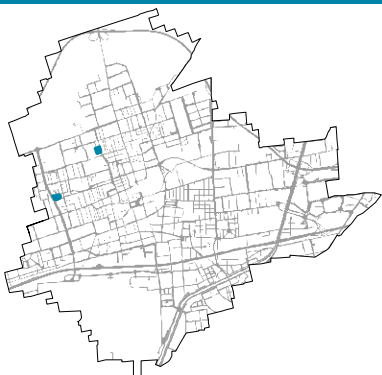
R	70%
T	30%

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

- riqualificazione della testata urbana est dell'ambito di Casignolo attraverso una nuova area verde, servizi, parcheggi e residenze

PA3-Re 05

ARIOSTO - MONTE SANTO

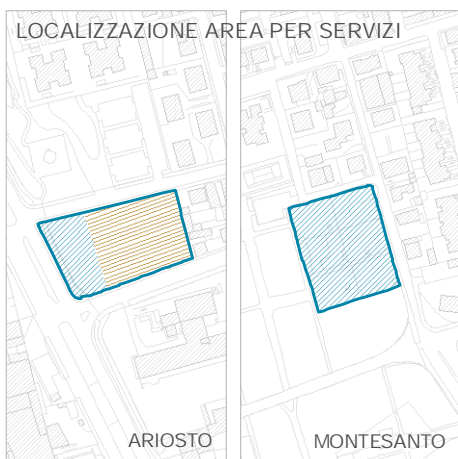


LOCALIZZAZIONE

L'area libera denominata Ariosto, confina a sud con la via Ariosto, a ovest con via Togliatti e a nord con via Monte Ortigara, il quarto lato confina con proprietà private. L'area detta Montesanto è un'area verde che si attesta sulle vie Montesanto a est e Gorni a nord e che è adiacente a sud e ad ovest all'area pubblica di via Guardi.

DATI DIMENSIONALI







ST	8.528 mq
SLP complessiva	1.706 mq
Numero max dei piani	4
RC	50 %
Area per servizi minima in loco	5.891 mq



 Area di concentrazione volumetrica

 Area per Servizi



-  Connessioni pubbliche
-  Accessi
-  Allineamenti insediativi
-  Filari
-  area a parcheggio
-  spazio pubblico attrezzato
-  spazio privato a verde

DESTINAZIONI NON AMMESSE

IA, T, C, AR, IT

MIX FUNZIONALE

R 100%

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

- ricomposizione dei fronti edilizi lungo via Monte Ortigara via Ariosto
- edificazione bassa coerente con il contesto dell'isolato
- formazione di un'area pubblica in fregio a via Togliatti

PRESCRIZIONI DELL'INTERVENTO

- cessione totale dell'area di via Monte Santo

PA4-TP 01

GIGANTE



LOCALIZZAZIONE

L'ambito si sviluppa a nord di via Sordello, ad est, ovest e nord confina con proprietà private.

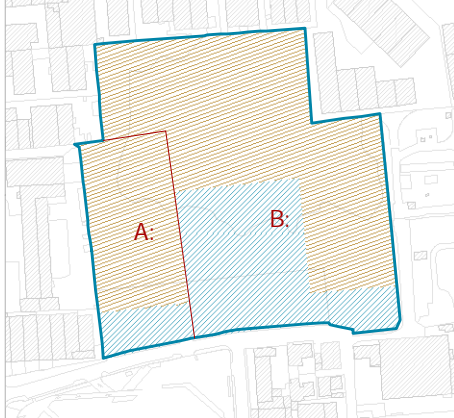
DATI DIMENSIONALI

ST	51.700 mq
SLP complessiva	32.190 mq
Numero max dei piani	3
RC	70 %

Area per servizi minima in loco *	26.340 mq
-----------------------------------	-----------

* (di cui 10.000 mq a parcheggio interrato asserviti ad uso pubblico)

LOCALIZZAZIONE AREA PER SERVIZI



DESTINAZIONI NON AMMESSE

R, AR, IT

MIX FUNZIONALE

C	30% *
T	10%
IA	60%

 Area di concentrazione volumetrica

 Area per Servizi

STRUTTURA URBANA DI RIFERIMENTO



-  Connessioni pubbliche
-  area a parcheggio
-  Accessi
-  spazio pubblico attrezzato
-  Allineamenti insediativi
-  spazio privato a verde
-  Filari

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

- Costruzione di una nuova centralità dell'ambito di appartenenza attraverso la formazione di uno spazio pubblico che organizza funzioni commerciali e artigianali - produttive convenzionate.

PRESCRIZIONI DELL'INTERVENTO

- L'intervento deve essere contestuale per tutte le componenti del mix funzionale.
- Il 70% della SLP da realizzare dovrà prevedere il canone convenzionato

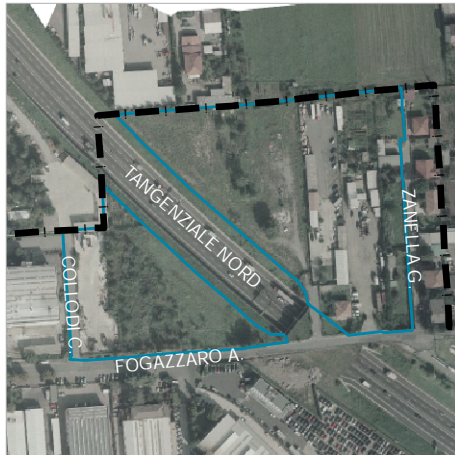
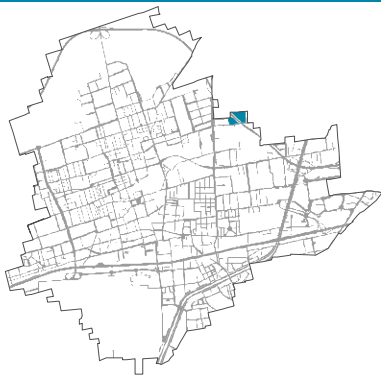
* La percentuale commerciale indicata è riferita alla SLP complessiva e non alla sola superficie di vendita.

A: Area territoriale a destinazione Commercio

B: Area territoriale a destinazione Industria e artigianato e Terziario

PA4-TP 02

TANGENZIALE NORD



LOCALIZZAZIONE

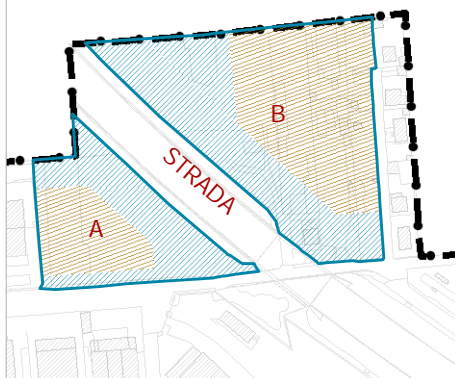
L'ambito si colloca a ridosso del confine comunale delimitato da: via Collodi ad ovest, via Fogazzaro a sud, via Zanella ad est e i limiti amministrativi a nord.

DATI DIMENSIONALI

ST	27.070 mq
SLP complessiva	18.949 mq
Numero max dei piani	2
RC	70 %

Area per servizi minima in loco	14.185 mq
---------------------------------	-----------

LOCALIZZAZIONE AREA PER SERVIZI



- Area di concentrazione volumetrica
- Area per Servizi

STRUTTURA URBANA DI RIFERIMENTO



- Connessioni pubbliche
- area a parcheggio
- Accessi
- spazio pubblico attrezzato
- Allineamenti insediativi
- spazio privato a verde
- Filari

DESTINAZIONI NON AMMESSE

R,C,AR

MIX FUNZIONALE

T	65%
IA	35%

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

- Configurare una nuova edificazione in grado di ricomporre il tessuto produttivo esistente diviso dalla tangenziale e contribuisca alla rigenerazione del settore produttivo della città.

PRESCRIZIONI DELL'INTERVENTO

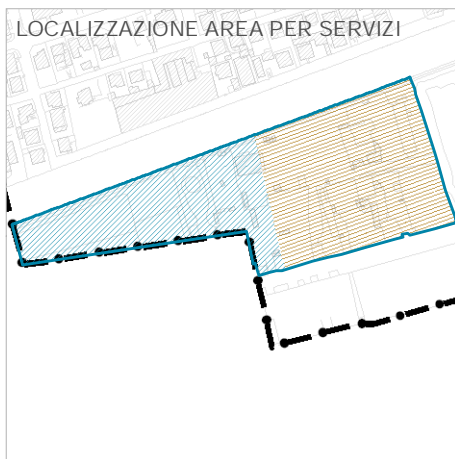
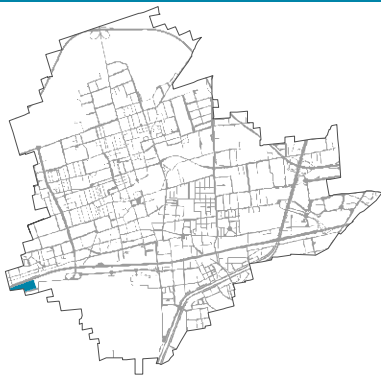
- Il 35% della SLP da realizzare dovrà prevedere il canone convenzionato.

A: Area territoriale a destinazione Terziario

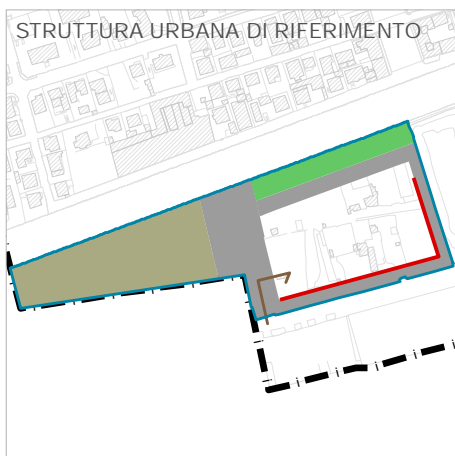
B: Area territoriale a destinazione Industria ed artigianato

PA4-TP 03

ROMANI



- Area di concentrazione volumetrica
- Area per Servizi



- Connessioni pubbliche
- area a parcheggio (asservito e privato)
- Accessi
- spazio pubblico attrezzato
- Allineamenti insediativi
- spazio privato a verde
- Filari

LOCALIZZAZIONE

L'ambito si colloca a ridosso del confine comunale tra le vie Romani e per Bresso e l'Autostrada A4 Milano-Bergamo

DATI DIMENSIONALI

Standard minimo in loco art./produtt.	27.300 mq
SLP complessiva	19.110 mq
Numero max dei piani	2
RC	80 %
Area per servizi minima in loco	5.460 mq

DESTINAZIONI NON AMMESSE

R, C, T, AR

MIX FUNZIONALE

IA	100 %
----	-------

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

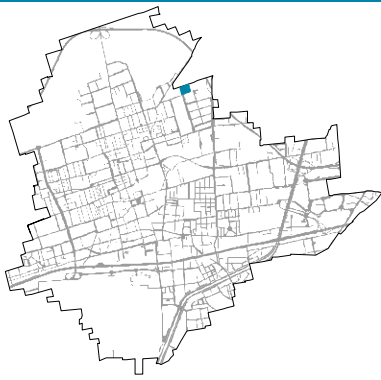
- Nuova edificazione in grado di ricomporre il tessuto produttivo esistente diviso dalla tangenziale e contribuisca alla rigenerazione del settore produttivo della città.

PRESCRIZIONI DELL'INTERVENTO

- Attuazione tramite PIP

PA5-TP 01

PETRELLA



LOCALIZZAZIONE

L'ambito confina con via Petrella a sud; il confine comunale a nord, con proprietà private a est e a ovest.

DATI DIMENSIONALI

ST			15.280 mq
UT	0,40	mq/mq	6.112 mq
Indice di compensazione obbligatoria	0,30	mq/mq	4.584 mq
Indice di compensazione facoltativa	0,10	mq/mq	1.528 mq
SLP complessiva			12.224 mq

Numero max dei piani	2
RC	70 %

Area per servizi minima in loco	3.056 mq
---------------------------------	----------

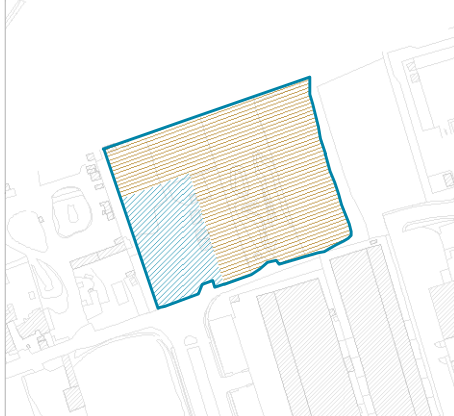
DESTINAZIONI NON AMMESSE

R, C, AR

MIX FUNZIONALE

T	25%
IA	75%

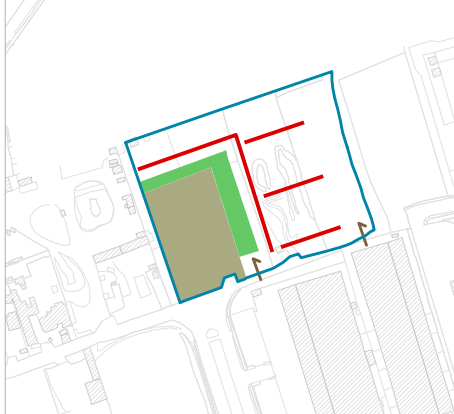
LOCALIZZAZIONE AREA PER SERVIZI






 Area di concentrazione volumetrica

 Area per Servizi

STRUTTURA URBANA DI RIFERIMENTO



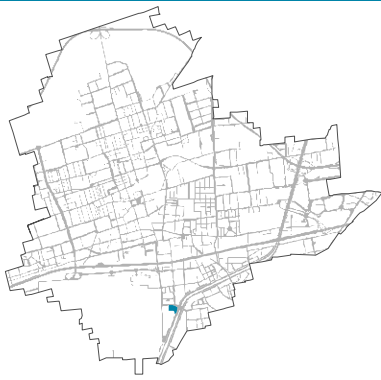
-  Connessioni pubbliche
-  Accessi
-  Allineamenti insediativi
-  Filari
-  area a parcheggio
-  spazio pubblico attrezzato
-  spazio privato a verde

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

- consolidamento delle attività produttive
- formazione di uno sfondo urbano alla via Beethoven

PA6-TP 01

EASY BOX



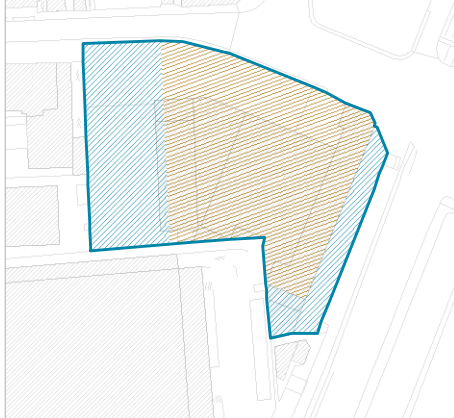
LOCALIZZAZIONE

L'ambito si colloca a sud del territorio comunale attestandosi su viale Fulvio Testi, a nord è delimitato da via Ferri e via Gozzano, ad ovest confina con proprietà privata ad uso prevalentemente terziario.

DATI DIMENSIONALI

ST	9.094 mq
SLP complessiva	7.275 mq
Numero max dei piani	6
RC	70 %
Area per servizi minima in loco	7.275 mq

LOCALIZZAZIONE AREA PER SERVIZI








 Area di concentrazione volumetrica

 Area per Servizi

STRUTTURA URBANA DI RIFERIMENTO



-  Connessioni pubbliche
-  area a parcheggio
-  Accessi
-  spazio pubblico attrezzato
-  Allineamenti insediativi
-  spazio privato a verde
-  Filari

DESTINAZIONI NON AMMESSE

R, C, AR, IT

MIX FUNZIONALE

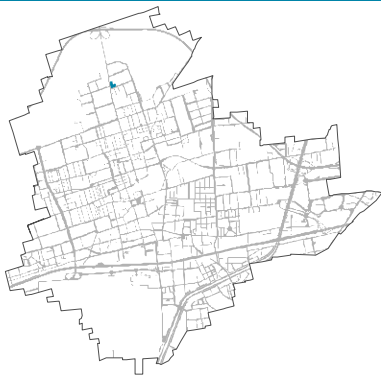
T	80%
IA	20%

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

- In coerenza con l'impianto insediativo dell'AT (Ex Ikea) ridefinizione delle relazioni urbane con viale Fulvio Testi e via Ferri.

PA6-TP 02

RISORGIMENTO



LOCALIZZAZIONE

L'ambito confina con via Risorgimento ad ovest; via da A. Giussano a sud; a nord con un'area libera e ad est con proprietà privata.

DATI DIMENSIONALI

ST	14.463 mq
SLP ammessa oltre l'esistente	500 mq
Numero max dei piani	2
RC	70 %
Area per servizi minima in loco	900 mq*

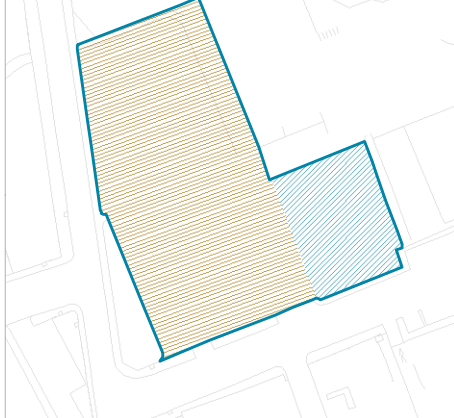
DESTINAZIONI NON AMMESSE

R, IA, T, AR, IT,

MIX FUNZIONALE

C	100%
---	------

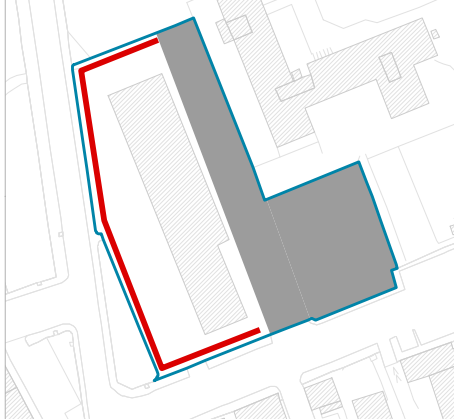
LOCALIZZAZIONE AREA PER SERVIZI






 Area di concentrazione volumetrica

 Area per Servizi

STRUTTURA URBANA DI RIFERIMENTO



-  Connessioni pubbliche
-  Accessi
-  Allineamenti insediativi
-  area a parcheggio
-  spazio pubblico attrezzato
-  spazio privato a verde
-  Filari

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

-Costruzione di un fronte urbano su via risorgimento.

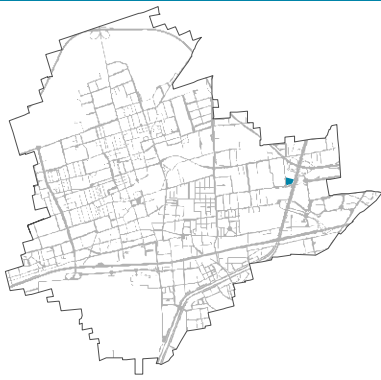
PRESCRIZIONI DELL'INTERVENTO

-Realizzazione di un parcheggio pubblico asservito sull'area adiacente indicata come servizi nello schema. L'area di proprietà comunale interna all'ambito non ha diritti volumetrici.

* Le aree per servizi saranno complessivamente da monetizzare

PA6-TP 03

PIZZI - DEI LAVORATORI



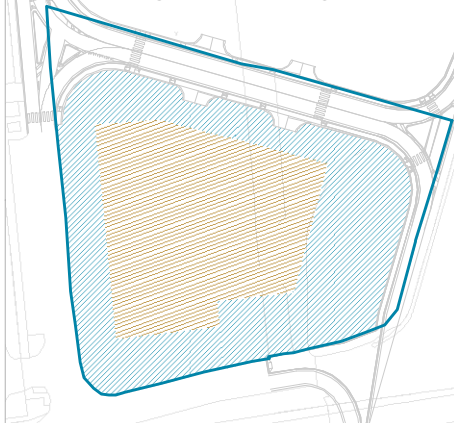
LOCALIZZAZIONE

L'ambito confina con viale Brianza a est, via dei Lavoratori a sud e via A.Pizzi a ovest; a nord confina con il PA6_TP 04

DATI DIMENSIONALI

ST	7.520 mq
SLP ammessa	4.968 mq
Numero max dei piani	8
RC	80 %
Area per servizi minima in loco	3.214 mq

LOCALIZZAZIONE AREA PER SERVIZI



DESTINAZIONI NON AMMESSE

R, IA, IT, C (ad esclusione di: EV; MSV1; attività di somministrazione di alimenti e bevande, attività paracommerciali)

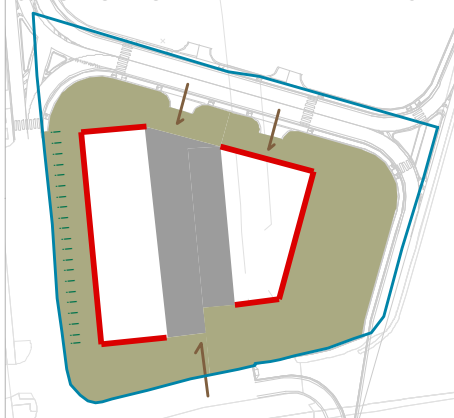
MIX FUNZIONALE






C	20% *
T	10%
AR	70%

 Area di concentrazione volumetrica

 Area per Servizi

STRUTTURA URBANA DI RIFERIMENTO



-  Connessioni pubbliche
-  Accessi
-  Allineamenti insediativi
-  Filari
-  area a parcheggio
-  spazio pubblico attrezzato
-  spazio privato a verde

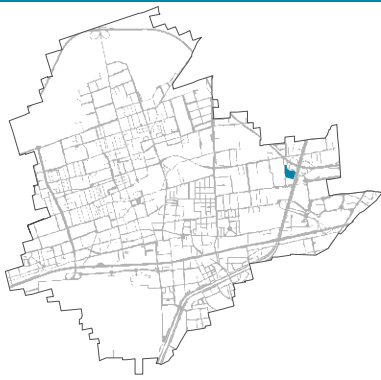
OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

- Nuova dotazione di funzioni terziarie - ricettive e formazione di un nuovo spazio pubblico in fregio a viale Brianza

* La percentuale commerciale indicata è riferita alla SLP complessiva e non alla sola superficie di vendita.

PA6-TP 04

PIZZI



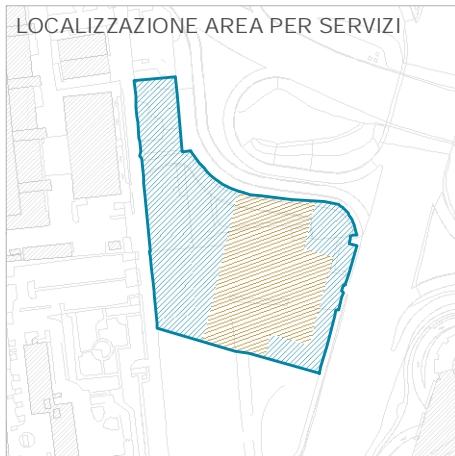
LOCALIZZAZIONE

L'ambito confina con: via A. Pizzi ad ovest; a est con viale Brianza; l'area PA6-TP 03 a sud; a nord con con proprietà privata e con lo svincolo tra viale Brianza e la tangenziale Nord.

DATI DIMENSIONALI

ST	15.553 mq
SLP complessiva	10.331 mq
Numero max dei piani	8
Rapporto di Copertura	80 %
Area per servizi minima in loco	6.696 mq

LOCALIZZAZIONE AREA PER SERVIZI



DESTINAZIONI NON AMMESSE

R, IT, AR, C (ad esclusione di EV, MSV1, attività di somministrazione alimenti e bevande, attività paracommerciali)

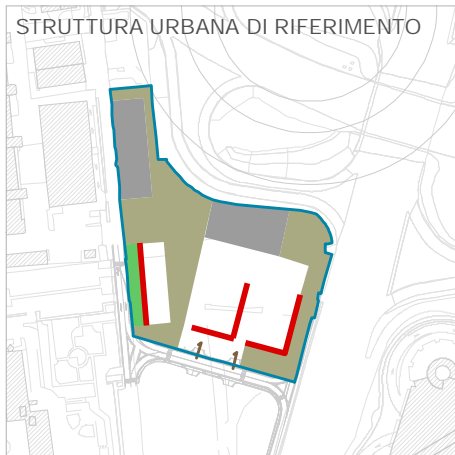
MIX FUNZIONALE DELLE DESTINAZIONI AMMESSE

C	20 %	*
T	70 %	
IA	10 %	

Area di concentrazione volumetrica

Area per Servizi

STRUTTURA URBANA DI RIFERIMENTO



- Connessioni pubbliche
- area a parcheggio
- Accessi
- spazio pubblico attrezzato
- Allineamenti insediativi
- spazio privato a verde
- Filari

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

-Definizione di un impianto insediativo con corpi di fabbrica in coerenza tra loro e con l'intervento previsto del PA6-TP 03

* La percentuale commerciale indicata è riferita alla SLP complessiva e non alla sola superficie di vendita.

RA 01

EX PISCINE



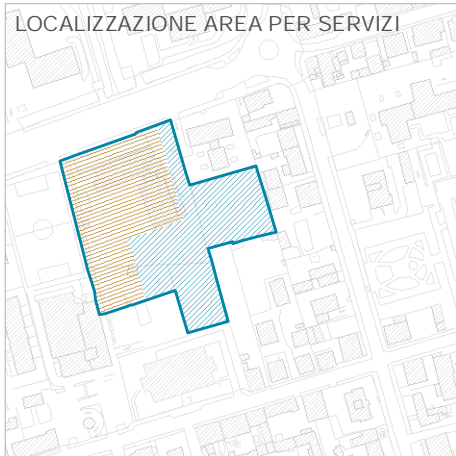
LOCALIZZAZIONE

L'ambito è compreso all'interno di un isolato delimitato a nord da via Alberti e a sud da via Da Vinci. A est confina con proprietà privata prevalentemente residenziale e con aree libere ad orto, a ovest con un campo di calcio ed edifici di proprietà privata.

DATI DIMENSIONALI

ST		8.070 mq
UT	0,60 mq/mq	4.842 mq
SLP complessiva		4.842 mq
Numero max dei piani		3
RC		50 %

LOCALIZZAZIONE AREA PER SERVIZI



Area per servizi minima in loco	2.214 mq
---------------------------------	----------

DESTINAZIONI NON AMMESSE

IA, T, C, AR, IT

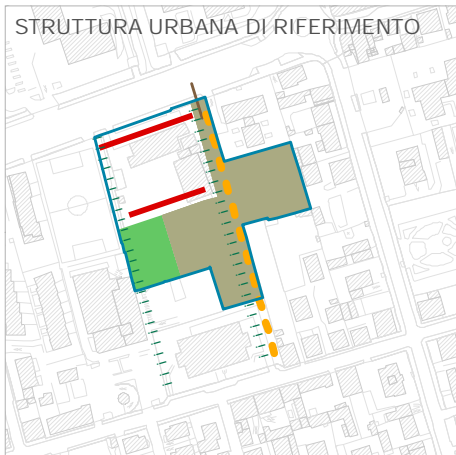
MIX FUNZIONALE

R	100 %
---	-------

Area di concentrazione volumetrica

Area per Servizi

STRUTTURA URBANA DI RIFERIMENTO



OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

- Riqualificazione dell'isolato attraverso la ricomposizione della cortina edilizia lungo via L.B. Alberti, mediante corpi di fabbrica a destinazione residenziale e spazi verdi (pubblici e privati)

- Connessioni pubbliche
- Accessi
- Allineamenti insediativi
- Filari
- area a parcheggio
- spazio pubblico attrezzato
- spazio privato a verde