



Sindaco

Concettina Monguzzi

Assessore al Territorio

Maria Rosa Corigliano

UFFICIO DI PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE DI DESIO E LISSONE

Gruppo di lavoro

Arch. Luigi Fregoni

Progettista e Direttore tecnico Area Governo del Territorio

Prof. Arturo Lanzani

Consulente Scientifico

Dott. Andrea Bortolotti

Consulente Tecnico

Dott. Emanuele Garda

Consulente Tecnico

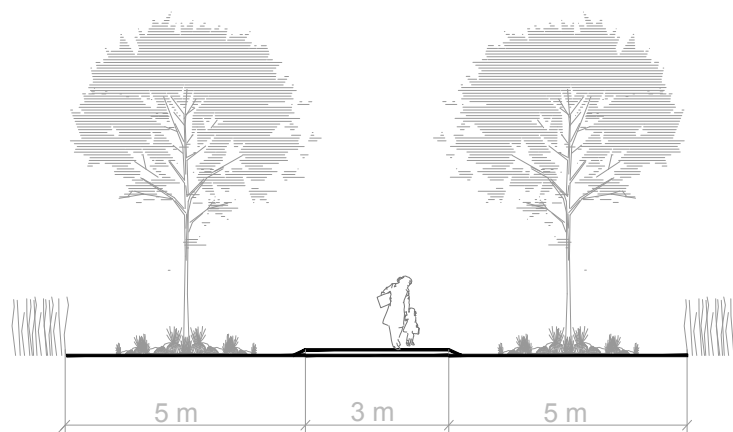
UFFICIO DI URBANISTICA DI DESIO E LISSONE

Allegato Schede degli Ambiti di Trasformazione

Variante parziale degli atti di PGT

Premessa alle Schede degli Ambiti di trasformazione

1. Le aree o sub-ambiti individuati nelle schede come destinati a servizi pubblici dovranno essere cedute o asservite all'uso pubblico secondo le indicazioni e indipendentemente dalla quantità;
2. Le "Aree di compensazione prioritaria" indicate come aree per servizi esterne all'ambito dovranno essere cedute o asservite all'uso pubblico nonché attrezzate secondo il seguente schema funzionale:



3. Negli interventi con destinazione residenziale dovrà obbligatoriamente essere prevista la realizzazione del 5% della SIp complessiva per alloggi a canone moderato, secondo quanto previsto dalle norme regionali, con durata ventennale e patto di futura vendita;
4. Gli edifici ad uso residenziale dovranno essere realizzati almeno in classe energetica A.

Parametri e indici:

Sub ambito	St (mq)	IUT (mq/mq)	Slp (mq)	Obiettivo
a	12.433	0,2	2.487	servizio pubblico
b	2.251	0,2	450	servizio pubblico
c	6.007	0,2	1.201	servizio pubblico
d	3.203	0,2	641	servizio pubblico
e	5.024	0,2	1.005	servizio pubblico
f	5.594	0,2	1.119	concentrazione fondiaria
g	3.498	0,2	700	concentrazione fondiaria
h	4.569	0,2	914	concentrazione fondiaria
i	4.141	0,2	828	concentrazione fondiaria
l	3.669	0,2	734	concentrazione fondiaria
m	2.611	0,2	522	servizio pubblico
n	12.367	0,2	2.473	servizio pubblico
totale	65.367	0,2	13.073	

Destinazioni d'uso:

Destinazione principale: Residenza (Gf1)

Destinazioni compatibili:

- Settore secondario (Gf2);
- Settore terziario (Gf3 - ad esclusione di Gf3.3 e Gf3.6).

Ambito "a"

SP 11 / Via S.F.Neri

Denominazione precedente: AT21

Descrizione dell'ambito

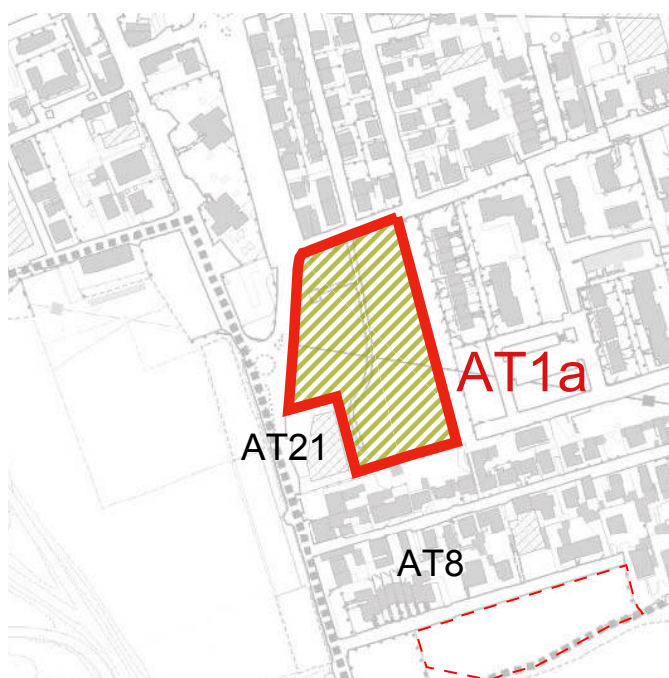
L'ambito in oggetto si trova lungo il margine urbano occidentale di Santa Margherita in un contesto caratterizzato dalla presenza di tessuti edificati ad uso prevalentemente residenziale e spazi aperti compresi entro importanti infrastrutture viabilistiche (esistenti e previste). L'area risulta ineditata e servita da strade di interesse comunale e locale.

Obiettivi e indirizzi

- Creazione di un'area verde adeguatamente attrezzata;
- Mantenimento e implementazione della dotazione arborea esistente;
- Formazione di un'adeguata fascia boscata lungo il lato ovest dell'ambito.



Inquadramento dell'ambito



Estratto della tavola Dp 4

Ambito “b”

Via San Giorgio

Denominazione precedente: AT19

Descrizione dell'ambito

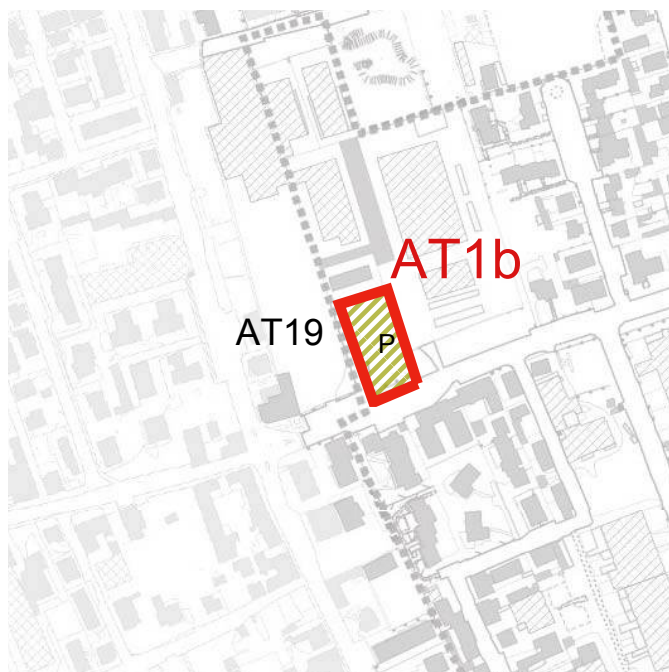
L'ambito è costituito un'area inedificata compresa all'interno di un isolato a prevalente destinazione produttiva e commerciale. L'accessibilità all'area è garantita dalla presenza di via San Giorgio il quale si configura come asse viabilistico di livello comunale e intercomunale.

Obiettivi e indirizzi

- Realizzare adeguate superfici a parcheggio da destinare alle utenze determinate dalle attività produttive e commerciali esistenti;
- Formazione di una adeguata fascia alberata lungo il lato sud dell'ambito.



Inquadramento dell'ambito



Estratto della tavola Dp 4

Ambito "c"

Via San Francesco D'Assisi / via Murri / via Filzi / Via S.G.Bosco

Denominazione precedente: AT3

Descrizione dell'ambito

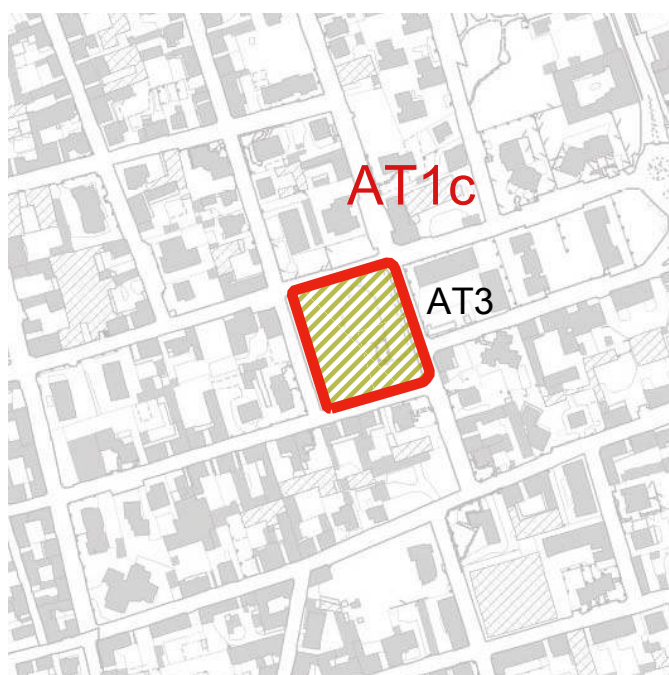
L'ambito in oggetto è costituito da un'area libera parzialmente alberata, inserita in un contesto insediativo a prevalente destinazione residenziale.

Obiettivi e indirizzi

- Creazione di un'area verde a servizio adeguatamente attrezzata;
- Mantenimento e implementazione della dotazione arborea esistente.



Inquadramento dell'ambito



Estratto della tavola Dp 4

Ambito "d"

Via E.Fermi / via E.Torricelli

Denominazione precedente: AT20

Descrizione dell'ambito

L'ambito in oggetto è costituito da un'area ineditata inserita in un ampio isolato contrassegnato dalla presenza di spazi ed attrezzature ad uso collettivo esistenti.

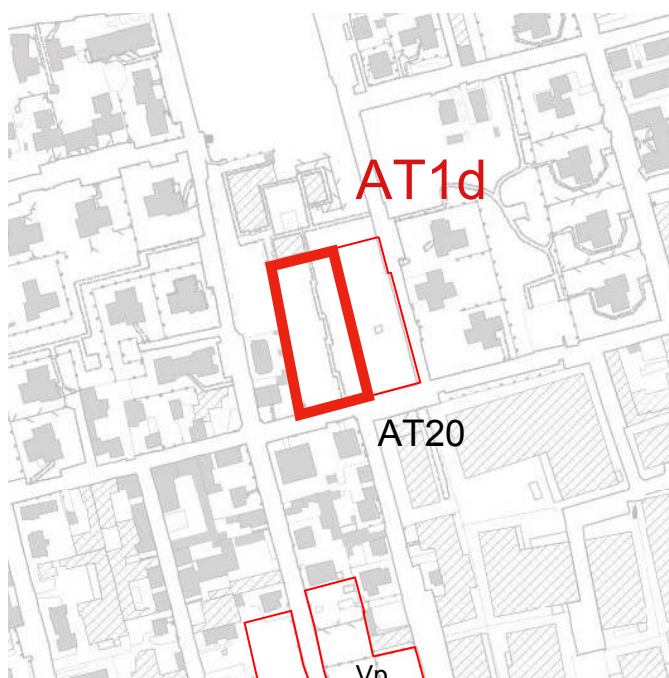
Il contesto si caratterizza per la presenza di differenti tessuti edilizi a destinazione residenziale (est e ovest) e produttiva (a sud/est).

Obiettivi e indirizzi

- Creazione di un'area verde a servizi adeguatamente attrezzata;
- Mantenimento e implementazione della dotazione arborea esistente;
- Integrazione della nuova area attrezzata con il più ampio sistema dei servizi esistente.



Inquadramento dell'ambito



Estratto della tavola Dp 4

Ambito "e"

Via M.Grappa / via della Repubblica

Denominazione precedente: AT15

Descrizione dell'ambito

L'ambito in oggetto costituisce la porzione di un ampio isolato composto da spazi verdi boscati, tessuti edificati a destinazione residenziale e attrezzature pubbliche (istituti scolastici).

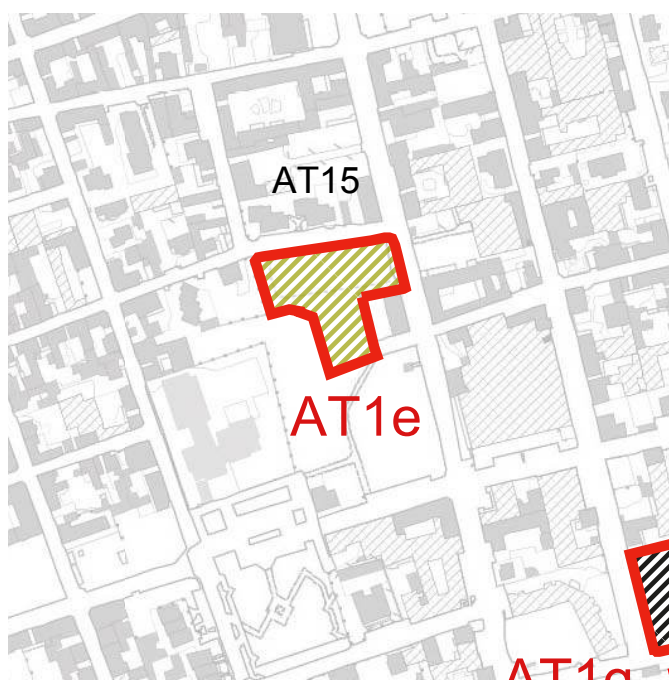
Il contesto si caratterizza per la presenza di tessuti edilizi compatti a prevalente destinazione residenziale.

Obiettivi e indirizzi

- Creazione di un'area verde a servizi adeguatamente attrezzata;
- Mantenimento e implementazione della dotazione arborea esistente;
- Integrazione dell'area con il sistema dei servizi esistente.



Inquadramento dell'ambito



Estratto della tavola Dp 4

Ambiti "f" e "g"

Via Righi / via Nobel / via Copernico / via Meucci

Denominazione precedente: AT16

Descrizione dell'ambito

L'ambito in oggetto è costituito da due aree inedificate latitanti via Copernico. Il contesto si caratterizza per la presenza di tessuti edilizi eterogenei a destinazione residenziale (a nord) e spazi per il lavoro (a sud).

Obiettivi e indirizzi

- Creazione di spazi edificati a destinazione residenziale entro un principio insediativo uniforme;
- Formazione di una adeguata fascia verde lungo via Nobel.

Parametri e indici urbanistici

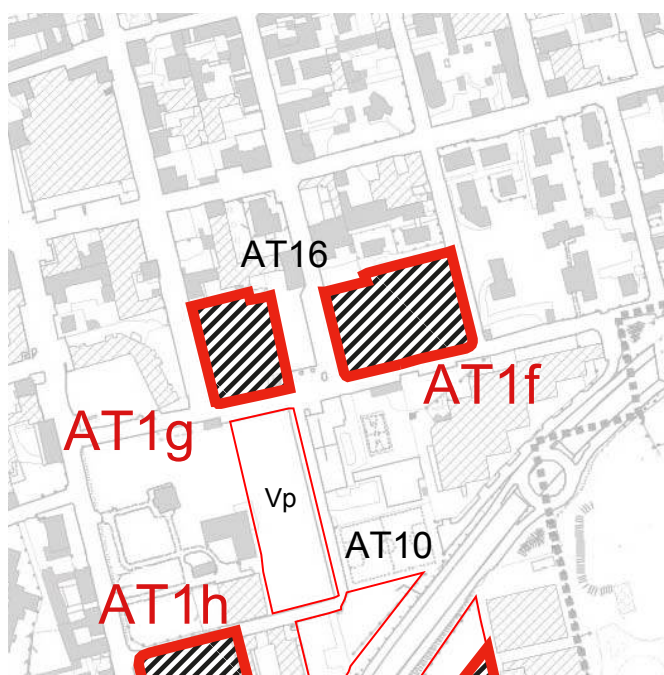
Rc: 50% - H: 4 piani - Rd: 20%

Destinazione d'uso

Sono escluse le destinazioni d'uso compatibili



Inquadramento dell'ambito



Estratto della tavola Dp 4

Ambito "h", "i" e "l"

Viale della Repubblica / via Cadore / S.P.11

Denominazione precedente: AT10

Descrizione dell'ambito

L'ambito in oggetto è costituito da tre differenti aree inserite in un ampio contesto insediativo caratterizzato dalla presenza di tessuti e spazi aperti eterogenei per destinazione d'uso e assetto tipo-morfologico.

Obiettivi e indirizzi

- Creazione di spazi edificati integrati con il contesto;
- Formazione di adeguate fasce verdi lungo le principali infrastrutture viabilistiche.

Parametri e indici urbanistici

Rc: 60% - H: 3 piani / 10 mt - Rd: 10%



Inquadramento dell'ambito



Estratto della tavola Dp 4

Ambito "m"

Via Gian Lorenzo Bernini

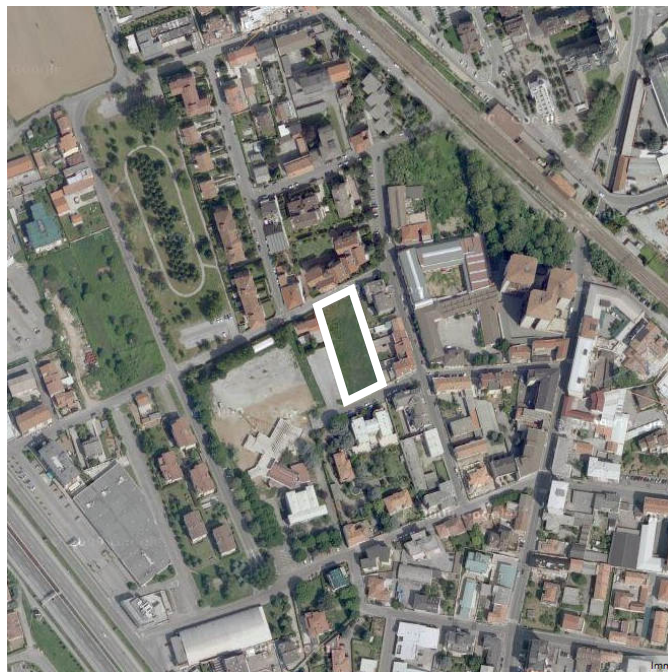
Denominazione precedente: AT11

Descrizione dell'ambito

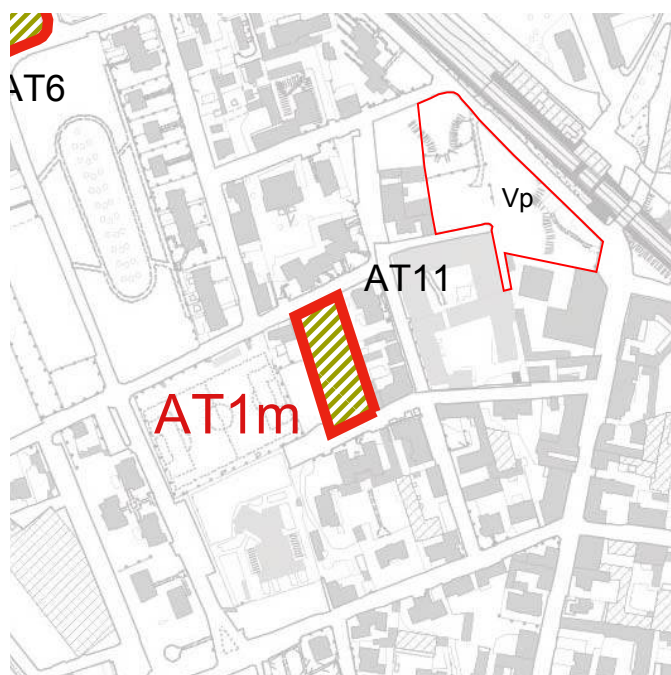
L'ambito in oggetto è costituito un'area ineditata inserita in un isolato eterogeneo che si caratterizza per la presenza di tessuti a prevalente destinazione residenziale.

Obiettivi e indirizzi

- Creazione di un'area verde a servizi adeguatamente attrezzata;
- Formazione di un'adeguata piantumazione all'interno dell'ambito.



Inquadramento dell'ambito



Estratto della tavola Dp 4

Ambito "n"

Via P.Mascagni / via A.Palladio

Denominazione precedente: AT6

Descrizione dell'ambito

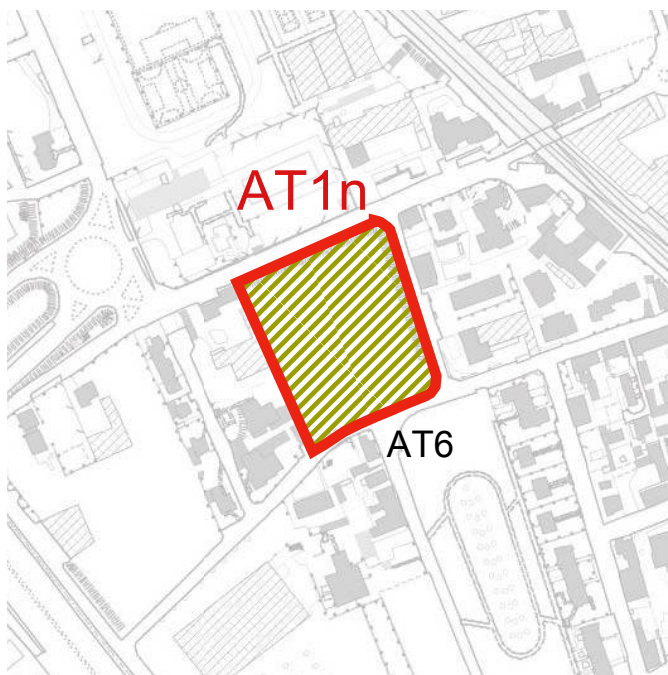
L'ambito in oggetto costituisce il possibile punto di congiunzione tra due settori urbani che segna la presenza di importanti attrezzature urbane.

Obiettivi e indirizzi

- Creazione di un'area verde a servizi adeguatamente attrezzata;
- Implementazione della dotazione arborea secondo un disegno unitario e compatibile con i possibili utilizzi dell'area;
- Integrazione con il più ampio sistema dei servizi esistente.



Inquadramento dell'ambito



Estratto della tavola Dp 4

AT 2

Via Trieste / via Zanella

Denominazione precedente: AT14

Descrizione dell'ambito

L'ambito in oggetto è costituito da spazi aperti ed edificati a destinazione produttiva attualmente inutilizzati. L'area si inserisce in un contesto insediativo eterogeneo, caratterizzato dalla presenza di tessuti di differente composizione e destinazione d'uso, e dalla presenza di importanti assi viabilistici di interesse locale e sovralocale.

Obiettivi e indirizzi

- Mantenimento e valorizzazione delle architetture di pregio presenti nell'area;
- Ridefinizione dei fronti urbani lungo la viabilità pubblica.
- Creazione di spazi aperti pertinenziale e di superfici a parcheggio integrate con le funzioni previste per gli edifici.

Parametri e indici urbanistici

St: 9.374 mq

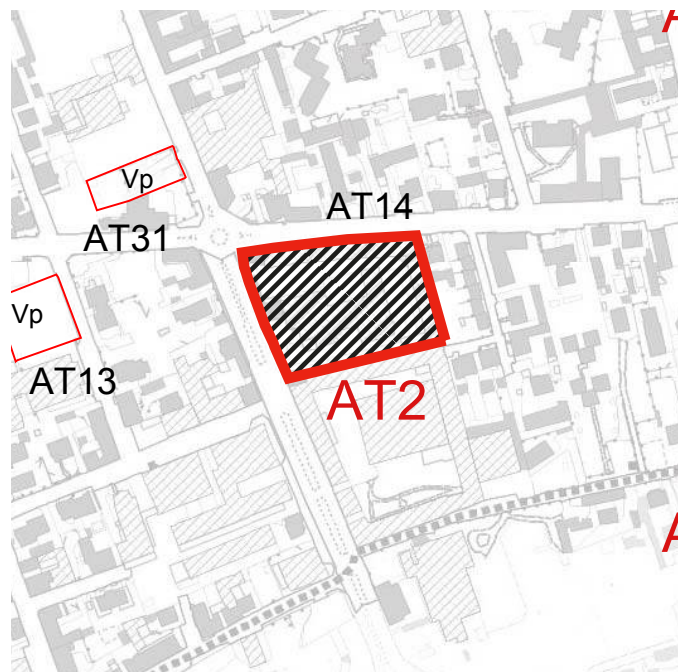
IUF: Esistente

Rc: 60% - H: 1/4 piani (vedere schema allegato)

Aree previste per servizi: 44 mq per abitante (da reperire fuori dall'ambito entro le "Aree di compensazione prioritaria")



Inquadramento dell'ambito



Estratto della tavola Dp 4

