
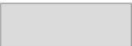










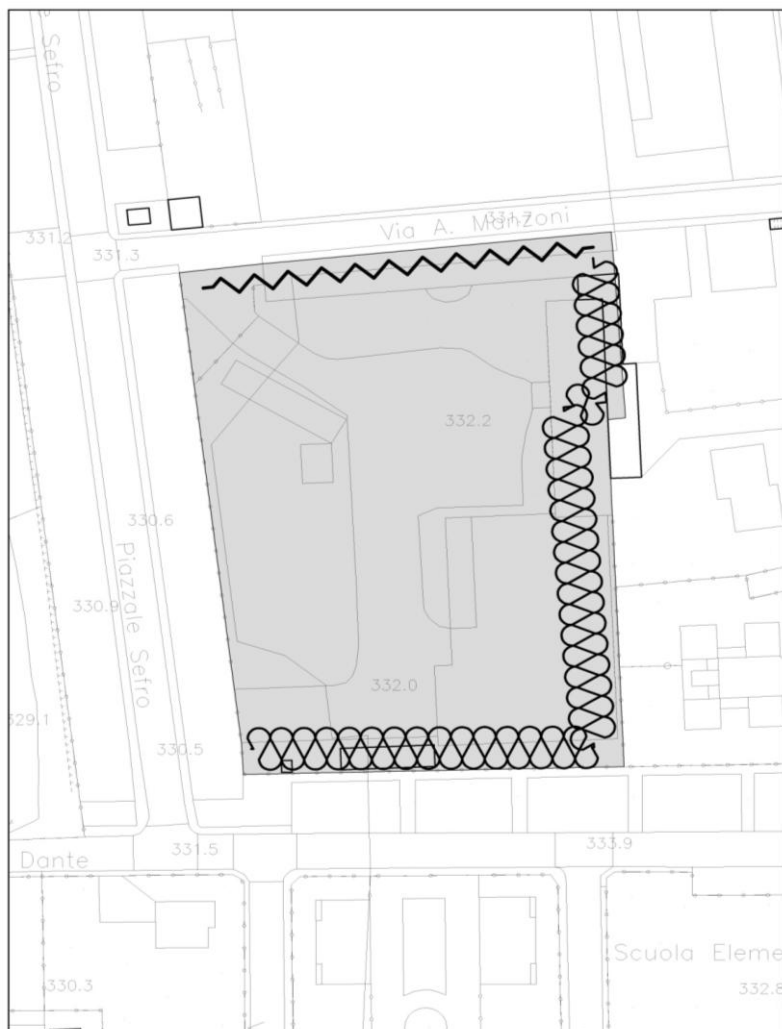


Elenco degli ARU

ARU 1 - via Mazzini
ARU 2 - piazzale Sefro
ARU 3 - via A. da Giussano
ARU 4 - Castello
ARU 5 - via Parini-Carabelli
ARU 6 - via San Pietro

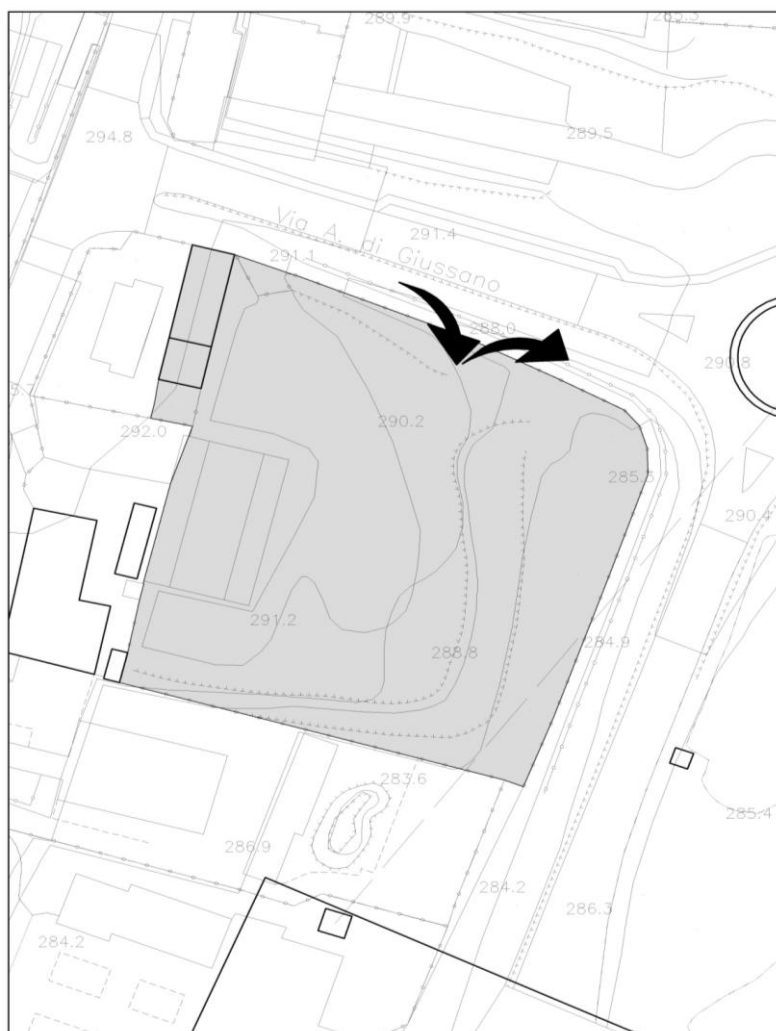
	Confine comunale
	ARU - Area oggetto di intervento
	Accesso veicolare
	Punto di accesso "di mano"
	Arretramento dei fronti
	Quinta vegetale
	Spazio pubblico
	Affaccio fronte strada da valorizzare
	Permeabilità tra via Castello e le aree per servizi
	Elemento architettonico puntuale
	Slp esistente
	Ambito per servizi di interesse pubblico: Parcheggio

Destinazione principale	Agenzie di servizi; Carburanti; Commercio di vicinato; Commercio Medie strutture; Commercio specializzato; Commercio all'ingrosso; Direzionale; Esercizi pubblici; Locali di intrattenimento; Ricettivo; Servizi privati strutturati; Servizi privati diffusi; Servizi pubblici.
Destinazione integrativa	Industria Manifattura; Industria Logistica; Industria artigianato; Depositi
Destinazione vietata	Agricoltura; Industria Rischio; Industria Insalubre; Commercio Grandi strutture; Centro commerciale; Parco Commerciale; Residenza eccetto una abitazione di SIp inferiore a 100 m ² per ogni attività industriale insediata, da adibire a custodia o al titolare dell'attività
Modalità attuativa	Piano attuativo o Programma Integrato di Intervento
Indici e parametri urbanistici	
Superficie territoriale	7.790
Capacità edificatoria totale (m ²)	2.000
Capacità edificatoria diretta (m ²)	1.800
Capacità edificatoria ecoperequata (m ²)	200
Aree ecoperequate (m ²)	1.333
Altezza massima (m)	esistente - 7,5 m per i nuovi edifici
Superficie coperta massima (m ²)	3.000
Contributo al sistema dei servizi nel caso di attuazione secondo la Destinazione principale	
Totale (m ²)	1.800
Da reperire all'interno dell'Ambito	
- quantità (m ²)	600
- destinazione	Parcheggio
Da reperire obbligatoriamente all'esterno dell'Ambito (m ²)	1.200
Prescrizioni per l'attuazione	
<p>L'intervento deve prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la verifica della funzionalità della SP341, in base ai flussi di traffico indotti dalle destinazioni insediate, con riferimento ai parametri disposti dalla Provincia; - la riorganizzazione dell'intersezione stradale Sp341 - Via Vittorio Veneto; - una riqualificazione paesistica complessiva che tenga conto degli affacci privilegiati relativi alla strada e alla ferrovia; - accessi veicolari all'area solo di tipo indiretto, attraverso intersezioni strutturate e preferibilmente solo da nord in corrispondenza della riorganizzazione di cui al primo punto. <p>La SIp assegnata è aggiuntiva rispetto agli edifici esistenti fronte SP341.</p> <p>Il contributo al sistema dei servizi è calcolato come media fra i parametri richiesti dalle Norme di PGT per le diverse destinazioni principali ammesse.</p> <p>L'ARU si trova all'interno dell'area di danno reversibile della industria a rischio di incidente rilevante esistente. Le attività insediate devono concorrere alla diffusione delle informazione alla popolazione e agli addetti in relazione alle procedure comportamentali in caso di incidente.</p>	
Individuazione catastale	
particella	734, 994



Scala 1:1000

Destinazione principale	Agenzie di servizi; Commercio di vicinato; Commercio Medie strutture; Commercio specializzato; Direzionale; Esercizi pubblici; Locali di intrattenimento; Ricettivo; Servizi privati strutturati; Servizi privati diffusi; Servizi pubblici.
Destinazione integrativa	Industria Manifattura; Industria artigianato; Depositi
Destinazione vietata	Agricoltura; Carburanti; Industria Rischio; Industria Insalubre; Industria Logistica; Commercio Grandi strutture; Commercio all'ingrosso; Centro commerciale; Parco Commerciale; Residenza eccetto una abitazione di SIp inferiore a 100 m2 per ogni attività industriale insediata, da adibire a custodia o al titolare dell'attività
Modalità attuativa	Piano attuativo o Programma Integrato di Intervento
Indici e parametri urbanistici	
Superficie territoriale	7.400
Capacità edificatoria totale (m ²)	3.500
Capacità edificatoria diretta (m ²)	3.150
Capacità edificatoria ecoperequata (m ²)	350
Aree ecoperequate (m ²)	2.333
Altezza massima (m)	7,50
Superficie coperta massima (m ²)	3.000
Contributo al sistema dei servizi nel caso di attuazione secondo la Destinazione principale	
Totale (m ²)	3.150
Da reperire all'interno dell'Ambito	
- quantità (m ²)	-
- destinazione	
Da reperire obbligatoriamente all'esterno dell'Ambito (m ²)	3.150
Prescrizioni per l'attuazione	
<p>L'intervento deve prevedere una particolare attenzione paesistica al fronte di via Manzoni in quanto potenziale asse ordinatore del tessuto edificato centrale.</p> <p>Lungo i fronti est e sud devono essere create quinte vegetali di separazione.</p> <p>Il contributo al sistema dei servizi è calcolato come media fra i parametri richiesti dalle Norme di PGT per le diverse destinazioni principali ammesse.</p>	
Individuazione catastale	
particella	648



Scala 1:1000

Destinazione principale	Agenzie di servizi; Commercio di vicinato; Commercio Medie strutture; Commercio specializzato; Commercio all'ingrosso; Direzionale; Esercizi pubblici; Locali di intrattenimento; Ricettivo; Servizi privati strutturati; Servizi privati diffusi; Servizi pubblici.
Destinazione integrativa	Industria Manifattura; Industria artigianato; Depositi
Destinazione vietata	Agricoltura; Industria Rischio; Industria Insalubre; Industria Logistica; Carburanti; Commercio Grandi strutture; Centro commerciale; Parco Commerciale; Residenza eccetto una abitazione di SIp inferiore a 100 m2 per ogni attività industriale insediata, da adibire a custodia o al titolare dell'attività
Modalità attuativa	Piano attuativo o Programma Integrato di Intervento
Indici e parametri urbanistici	
Superficie territoriale	6.750
Capacità edificatoria totale (m ²)	4.000
Capacità edificatoria diretta (m ²)	3.600
Capacità edificatoria ecoperequata (m ²)	400
Aree ecoperequate (m ²)	2.667
Altezza massima (m)	9,50
Superficie coperta massima (m ²)	3.500
Contributo al sistema dei servizi nel caso di attuazione secondo la Destinazione principale	
Totale (m ²)	3.240
Da reperire all'interno dell'Ambito	
- quantità (m ²)	2.500
- destinazione	Parcheggio - verde urbano
Da reperire obbligatoriamente all'esterno dell'Ambito (m ²)	740
Prescrizioni per l'attuazione	
<p>Il Piano attuativo deve:</p> <ul style="list-style-type: none"> - organizzare un unico accesso "di mano" da via A. da Giussano sfruttando la coppia di rotonde esistenti; - concorrere alla qualificazione del contesto urbano in quanto "porta della città"; - verificare della funzionalità delle rotonde esistenti, in base ai flussi di traffico indotti dalle destinazioni insediate, con riferimento dei parametri disposti dalla Provincia e, nel caso non fossero verificate, l'adeguamento della viabilità a propria cura e spese. <p>Il contributo al sistema dei servizi è calcolato come media fra i parametri richiesti dalle Norme di PGT per le diverse destinazioni principali ammesse.</p>	
Individuazione catastale	
particella	1507, 1943, 2393, 2394



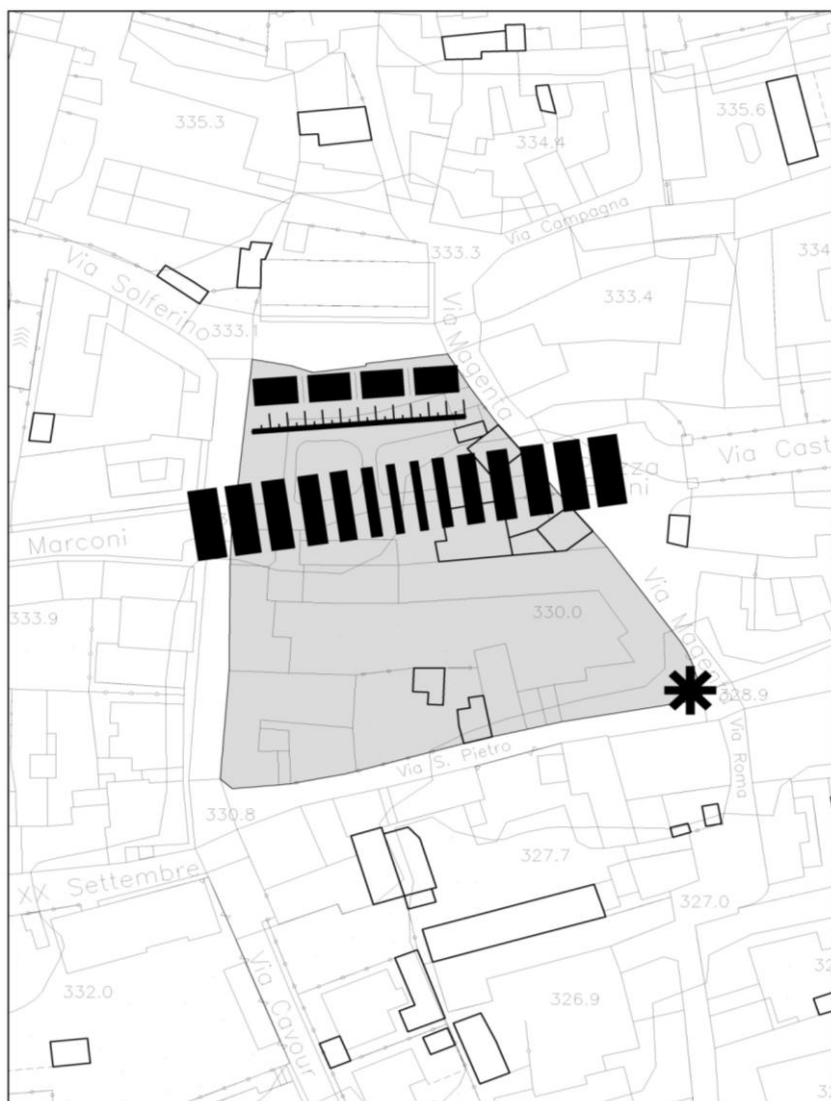
Scala 1:1500

Destinazione principale	Agenzie di servizi; Commercio di vicinato; Direzionale; Esercizi pubblici; Industria artigianato; Residenza; Ricettivo; Servizi privati strutturati; Servizi privati diffusi; Servizi pubblici.
Destinazione integrativa	
Destinazione vietata	Agricoltura; Industria Manifattura; Industria Rischio; Industria Insalubre; Industria Logistica; Carburanti; Depositi; Commercio Medie strutture; Commercio specializzato; Commercio all'ingrosso; Commercio Grandi strutture; Centro commerciale; Parco Commerciale; Locali di intrattenimento.
Modalità attuativa	Piano attuativo o Programma Integrato di Intervento
Indici e parametri urbanistici	
Superficie territoriale	8.810
Capacità edificatoria totale (m ²)	Slp autorizzata alla data di adozione PGT
Capacità edificatoria diretta (m ²)	
Capacità edificatoria ecoperequata (m ²)	
Aree ecoperequate (m ²)	
Altezza massima (m)	esistente
Superficie coperta massima (m ²)	esistente
Contributo al sistema dei servizi nel caso di attuazione secondo la Destinazione principale	
Totale (m ²)	
Da reperire all'interno dell'Ambito	
- quantità (m ²)	
- destinazione	
Da reperire obbligatoriamente all'esterno dell'Ambito (m ²)	
Prescrizioni per l'attuazione	
<p>L'intervento deve prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la tutela e la valorizzazione del bene storico-architettonico nel suo complesso; - l'eliminazione delle parti incongruenti che riducono la percepibilità del bene; - la permeabilità da via Castello verso le aree per servizi ad est; - la formazione di un'adeguata accessibilità veicolare senza frammentare l'area verde ad est, anche tenendo conto delle necessità di accesso dei mezzi di soccorso legati agli eventi incidentali dello stabilimento RIR posto a est. <p>Lo strumento attuativo deve essere condiviso con la cittadinanza con modalità di partecipazione maggiori rispetto a quelle previste dalla ordinaria procedura di legge.</p> <p>E' possibile e auspicabile estendere la pianificazione attuativa anche all'ARU 6 senza che ciò costituisca Variante al PGT.</p> <p>Lo strumento attuativo è sottoposto a procedura di valutazione ambientale strategica.</p> <p>La porzione nord del giardino si trova in parte all'interno dell'area di danno reversibile della industria a rischio di incidente rilevante esistente. Le attività insediate devono concorrere alla diffusione delle informazione alla popolazione e agli addetti in relazione alle procedure comportamentali in caso di incidente.</p> <p>L'area verde deve svolgere una funzione di filtro e cuscinetto rispetto allo stabilimento RIR.</p>	
Individuazione catastale	
particella	1129, 28 (parte), 58 (parte), 1842, 1127, 1126, 3436, 1113, 25, 59, 1114, 3433, 3439, 3438, 3437, 1125, 1124



Scala 1:1000

Destinazione principale	Residenza
Destinazione integrativa	Agenzie di servizi; Commercio di vicinato; Direzionale; Esercizi pubblici; Industria artigianato; Ricettivo; Servizi privati strutturati; Servizi privati diffusi; Servizi pubblici.
Destinazione vietata	Agricoltura; Industria Manifattura; Industria Rischio; Industria Insalubre; Industria Logistica; Carburanti; Depositi; Commercio Medie strutture; Commercio specializzato; Commercio all'ingrosso; Commercio Grandi strutture; Centro commerciale; Parco Commerciale; Locali di intrattenimento.
Modalità attuativa	Piano attuativo o Programma Integrato di Intervento
Indici e parametri urbanistici	
Superficie territoriale	3.910
Capacità edificatoria totale (m ²)	1.500
Capacità edificatoria diretta (m ²)	1.350
Capacità edificatoria ecoperequata (m ²)	150
Aree ecoperequate (m ²)	1.000
Altezza massima (m)	7,50
Superficie coperta massima (m ²)	1.000
Contributo al sistema dei servizi nel caso di attuazione secondo la Destinazione principale	
Totale (m ²)	1.080
Da reperire all'interno dell'Ambito	
- quantità (m ²)	540
- destinazione	Parcheggio
Da reperire obbligatoriamente all'esterno dell'Ambito (m ²)	540
Prescrizioni per l'attuazione	
L'intervento deve: - prevedere arretramenti dei fronti su tutte le strade; - integrare la rete fognaria di recapito.	
Individuazione catastale	
particella	1010



Scala 1:1000

Destinazione principale	Residenza
Destinazione integrativa	Agenzie di servizi; Commercio di vicinato; Direzionale; Esercizi pubblici; Industria artigianato; Ricettivo; Servizi privati strutturati; Servizi privati diffusi; Servizi pubblici.
Destinazione vietata	Agricoltura; Industria Manifattura; Industria Rischio; Industria Insalubre; Industria Logistica; Carburanti; Depositi; Commercio Medie strutture; Commercio specializzato; Commercio all'ingrosso; Commercio Grandi strutture; Centro commerciale; Parco Commerciale; Locali di intrattenimento.
Modalità attuativa	Piano attuativo o Programma Integrato di Intervento
Indici e parametri urbanistici	
Superficie territoriale	4.350
Capacità edificatoria totale (m ²)	Slp autorizzata alla data di adozione PGT + 10%
Capacità edificatoria diretta (m ²)	
Altezza massima (m)	7,5
Capacità edificatoria ecoperequata (m ²)	
Aree ecoperequate (m ²)	
Superficie coperta massima (m ²)	2.500
Contributo al sistema dei servizi nel caso di attuazione secondo la Destinazione principale	
Totale (m ²)	vedi prescrizioni per l'attuazione
Da reperire all'interno dell'Ambito	
- quantità (m ²)	
- destinazione	
Da reperire obbligatoriamente all'esterno dell'Ambito (m ²)	
Prescrizioni per l'attuazione	
<p>L'intervento deve prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tipologie di costruzioni coerenti con il contesto storico; - la conservazione dell'affresco (come indicato nell'elaborato R3.2); - uno spazio pubblico qualificato (piazza), di almeno 1000 m² che colleghi pedonalmente il Castello con via Marconi (una parte è rappresentata dall'attuale piazza Bruni); - il mantenimento degli allineamenti stradali esistenti (ad esclusione di minime rettifiche di intersezioni ritenute pericolose ai fini della circolazione); <p>In sede attuativa devono essere valutati puntualmente i seguenti aspetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mantenimento del fronte con archi di via Cavour e delle pavimentazioni in acciottolato; - conservazione e recupero in via prioritaria degli edifici esistenti; - arretramento del fronte di via Solferino e formazione dei parcheggi ipotizzati nello schema grafico. <p>E' ammessa l'attuazione dell'intervento per sub-comparti a condizione che, per quanto di propria competenza e pro-quota rispetto all'estensione del sub-comparto, si garantiscano il raggiungimento degli obiettivi generale e si rispettino i parametri prescritti per il Contributo al sistema dei servizi.</p> <p>E' possibile prevedere la realizzazione di autorimesse interrato anche oltre il limite di cui all'Articolo 14.</p> <p>E' possibile e auspicabile estendere la pianificazione attuativa anche all'ARU 4 senza che ciò costituisca Variante al PGT.</p>	
Individuazione catastale	
particella	4808, 45, 2655