



Assessorato al Territorio  
Settore Pianificazione Territoriale

Servizio Pianificazione Territoriale  
Ufficio Piani Urbanistici

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### DOCUMENTO DI PIANO

COLLAZIONATO SUCCESSIVAMENTE ALLA DELIBERAZIONE C.C. N° 71 DEL 29/11/2007: 18/12/2007  
VARIANTE AL PGT - PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI (ALLEGATO BILANCIO 2009):  
COLLAZIONATO SUCCESSIVAMENTE ALLA DELIBERAZIONE C.C. N° 11 DEL 10/02/2009: MAGGIO 2009

**TAV.  
A13**

### Schede - indicazioni per ambiti strategici

**Sindaco**  
Marco Maria Mariani

**Assessore al Territorio**  
Paolo Romani

**Segretario Generale**  
Dott.ssa Ileana Musicò

**Direttore di Settore**  
Arch. Mauro Ronzoni

**Coordinamento Generale e Documento di Piano:** Arch. Massimo Giuliani  
**Coordinamento di Piano dei Servizi, Piano delle Regole e Norme di PGT:** Arch. Roberto Almagioni, Arch. Carlo Gerosa  
**Valutazione Ambientale Strategica:** Ing. Marco Pompilio  
**Revisione giuridica:** Avv. Prof. Giuseppe Franco Ferrari  
**Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica (parte geologica e sismica):** REA s.c.r.l. (Dott. Geol. D. D'Alessio)  
**Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica (parte idraulica):** Ing. F. Gianoli, Ing. M. Schena  
**P.U.G.S.S.:** Studio ambientale (Dott. Geol. N.Bosco)

#### **Allegati al P.G.T.**

##### **Consulenze:**

*Piano Urbano del Commercio:* Arch.A.Patrizio, Arch.V.Lorenzelli

*Norme di Urbanistica Commerciale:* Prassicoop, R.Cavalli

*Piano Energetico Comunale:* Dott. L.Andreoli

#### **Ufficio Piani Urbanistici**

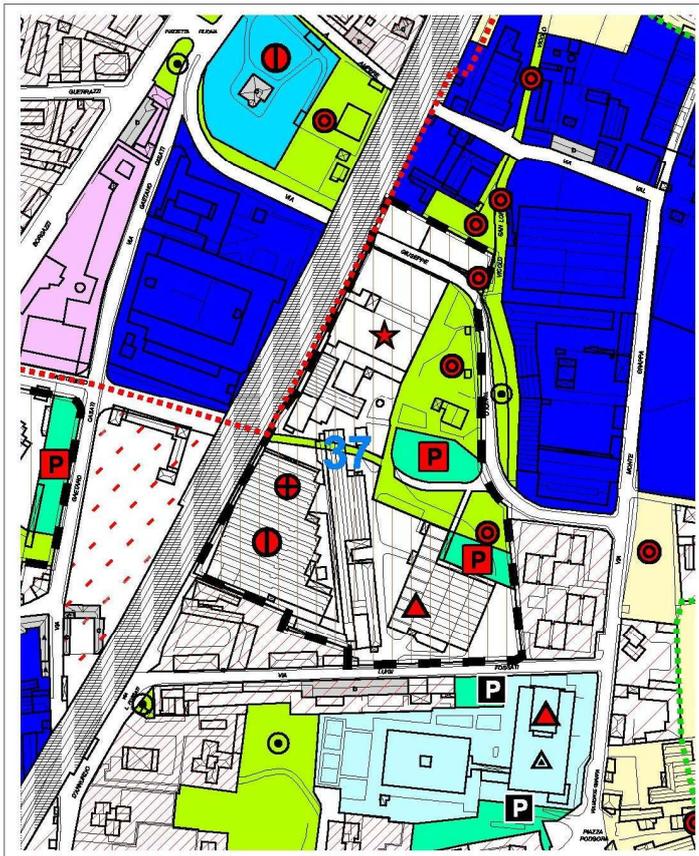
##### **Collaboratori tecnici:**

Arch.Francesca Corbetta, Arch. Angela Cortini, Ing. Chiara Della Rossa,  
Arch.Enzo Dottini, Arch. Andrea Giambarda, Arch. Gianluca Marangoni,  
Arch.Giuseppe Palmati, Arch.Stefania Zamberlan, Dott.Ivana Pederiva  
Geom. Massimo Monguzzi

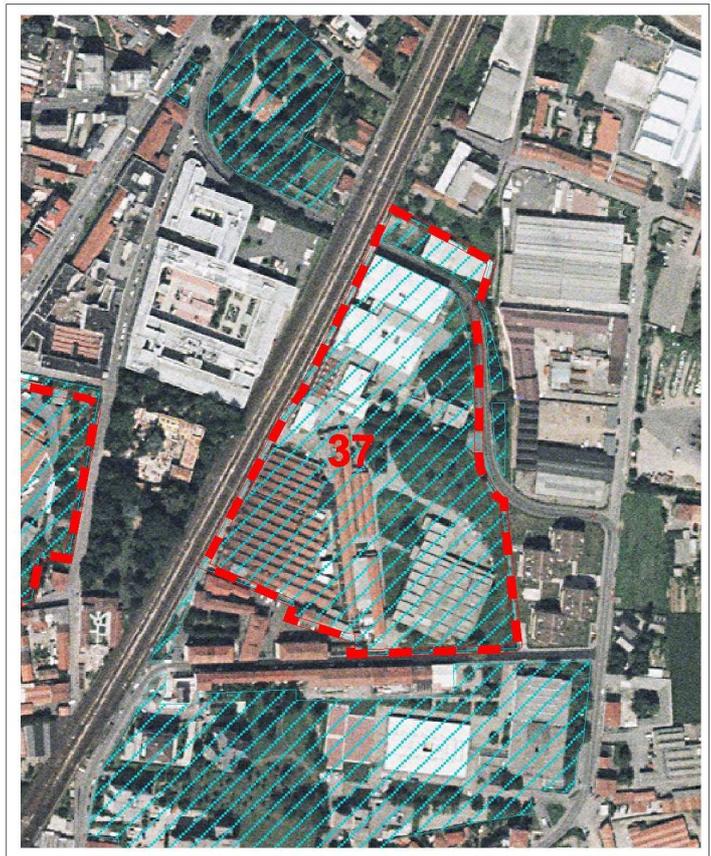
##### **Altri collaboratori:**

Natalia Colombo, Maria Meregalli, Emilia Pesenti, Patrizia Sacchetti

## AMBITO 37 - Ex Fossati/Lamperti



Azzonamento



Proprietà pubbliche



Circoscrizione	St Superficie territoriale	Tipologia dell'Ambito	Sf concentrazione edificatoria	Aree per Servizi individuate	Slp residenziale (ipotizzata)	Slp terziario commerciale (ipotizzata)	Slp commerciale grande distribuzione	Slp produttiva (ipotizzata)	Slp servizi generali	Slp totale esclusi servizi
n.	m <sup>2</sup>	Zona	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
3	46.748	CD-SP	33.680	11.575	3.272	14.725,5	-	14.725,5	-	32.723

### AMBITO 37 - Ex Fossati/Lamperti

Questo ambito appartiene al sistema delle aree di riqualificazione (v. Paragrafo 1, lettera F), ma presenta anche alcune connessioni al sistema dei servizi con ampio raggio di attrazione (lettera D). Contiene le strutture di una attività produttiva dismessa. È destinato alla realizzazione di un polo di servizi pubblici e privati caratterizzati da una alta specializzazione nel campo formativo e della ricerca; gli spazi realizzati (capannoni) saranno messi a disposizione degli utilizzatori in forma convenzionata. Sarà corredato di spazi verdi, viabilità interna ciclopeditone e di servizi commerciali e civili.

#### Descrizione, finalità, parametri edificatori, regolamentazioni particolari:

- Ambito di aree edificabili e per viabilità e servizi (SV e SP), di interesse sovracomunale e urbano.
- L'area è posta tra la ferrovia e via Toniolo.
- L'intervento è di riqualificazione ambientale ed urbanistica, anche con riuso di edifici preesistenti.
- L'ambito ha caratteristiche di polifunzionalità: le destinazioni principali e complementari/compatibili sono quelle di cui ai punti B (terziario/direzionale/commerciale), C (produttivo) ed E (servizi pubblici e di interesse pubblico locali, urbani e territoriali) del precedente Paragrafo 2, mentre le destinazioni non ammissibili sono quelle di cui al punto D dello stesso paragrafo, ad eccezione di quelle già comprese ai punti B, C ed E. La presenza di destinazioni di cui al punto A (residenziale) saranno valutate solo in caso di attuazione in seguito ad istituzione di S.T.U. (ai sensi dell'art.120, D.Lgs.267/2000), in misura comunque non superiore al 10% della Slp massima prevista.
- Le destinazioni pubbliche e di interesse pubblico sono per servizi di fermata ferroviaria, laboratori scolastici e formativi, archivi e depositi municipali, attività artigianali e industriali, laboratori di ricerca.
- Le destinazioni terziario/direzionali/commerciali sono ammesse in misura non superiore al 30% della Slp massima prevista.
- Sono escluse le medie strutture di vendita.
- L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di parcheggi pubblici, di superficie e di sottosuolo, verde e percorso ciclopeditone di attraversamento della ferrovia.
- Parametri edificatori:  
Slp max = mq 32.723  
H1 = m 17