



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

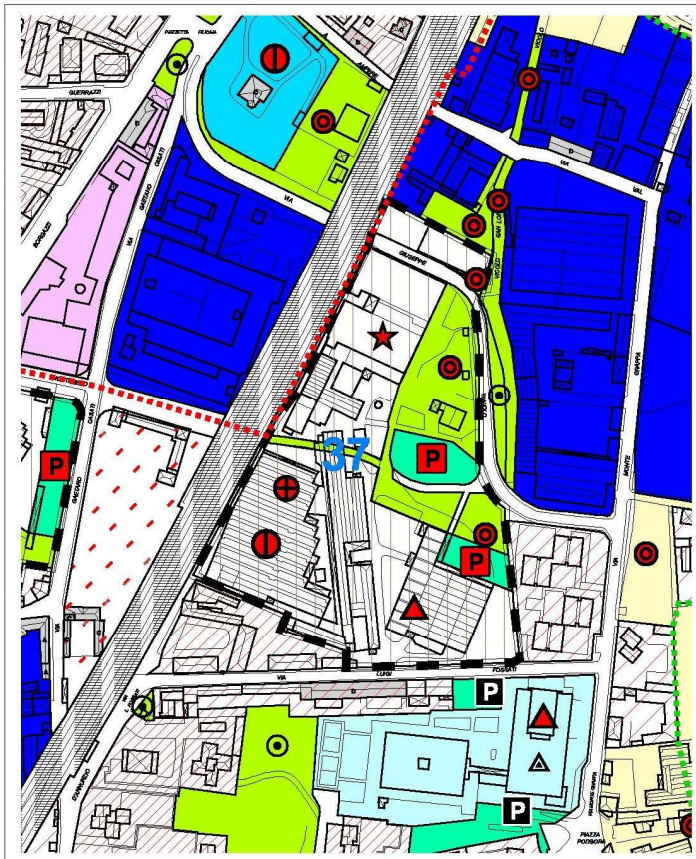
Collaboratori tecnici:

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

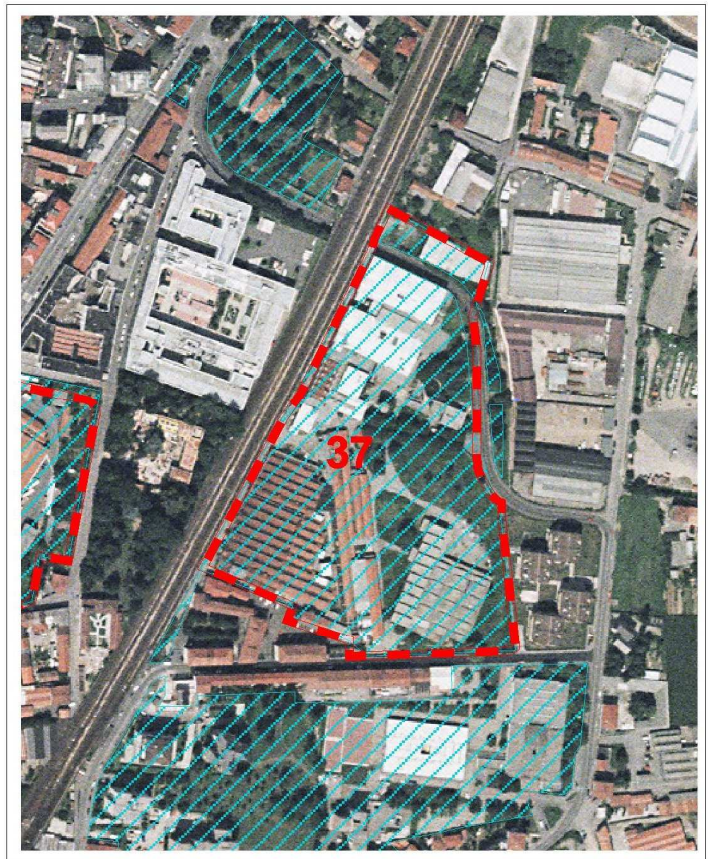
Altri collaboratori:

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 ²	Zona	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
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