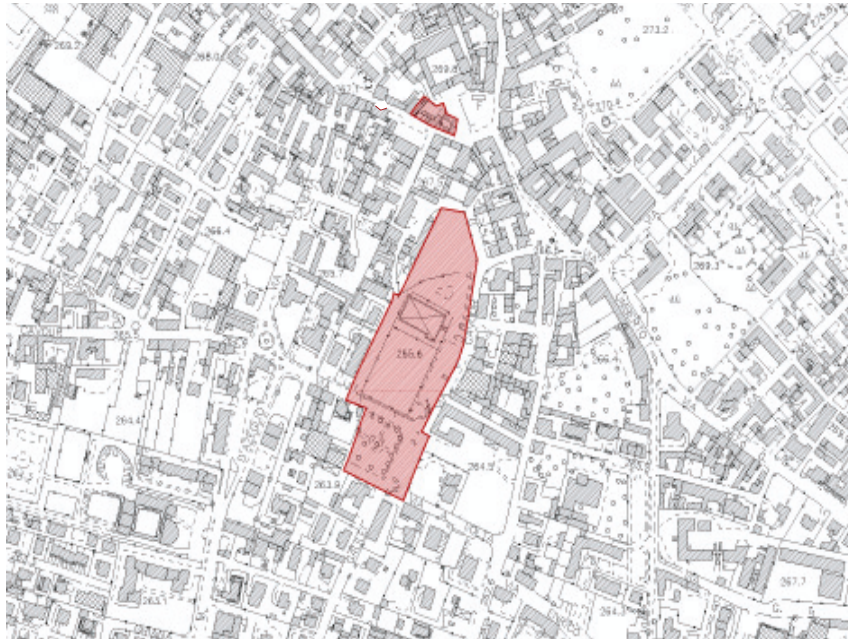


Ambito TR7 (via Domenico Savio, via Pontida, via, Cavour, piazza San Giacomo)**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**Superficie territoriale = **21.800mq**Proprietà - **PUBBLICA/PRIVATA**

Riferimenti catastali - Foglio 8, mappali: 292,293,294,295,296,371,372,396,430,445,470,595, 596, 597,600,601; Foglio 14, mappali: 373,427;

DESCRIZIONE DELL' AMBITO**DESCRIZIONE**

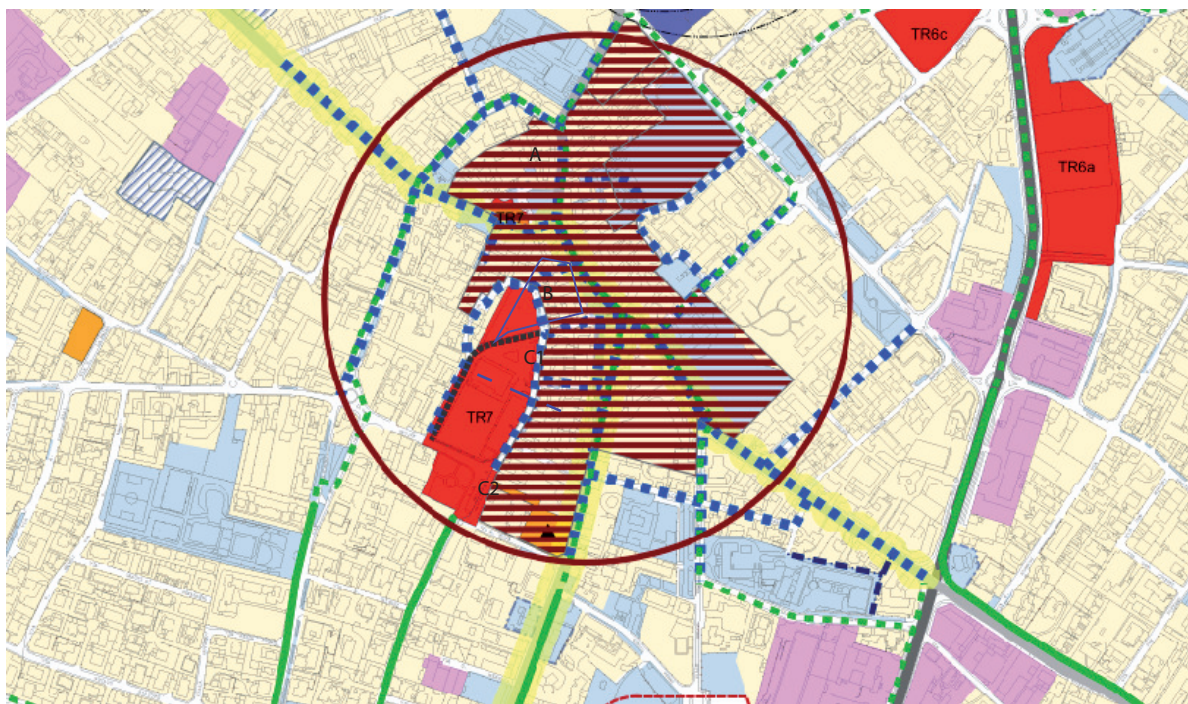
L'ambito di trasformazione si colloca nel centro storico del territorio Comunale, in posizione strategica per rivitalizzare l'intera area centrale di Giussano.

ELEMENTI NOTEVOLI

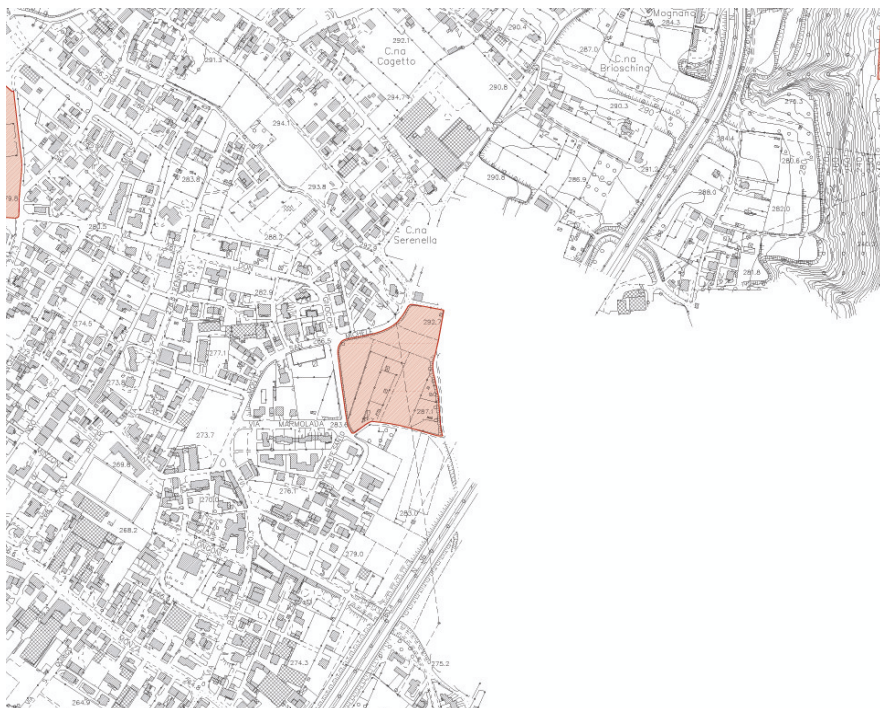
- Centralità dell'area
- Ruolo strategico di promotore di sviluppo nei confronti della valorizzazione urbana del centro storico

Ambito TR7**PROGETTO**

Superficie territoriale	= 21.800mq	It	= 0,4 mq/mq
Slp realizzabile	= 8.720mq	lp	= 0,1 mq/mq
Superficie drenante minima	= 50%	Rapporto di copertura	= 20%
Altezza massima	(da definire e quantificare in sede di progetto preliminare da sottoporre alla PA)	Destinazione d'uso ammesse	- Residenza - Commercio - Servizi collettivi - Direzionale/terziario - Parcheggi
Procedura di intervento	- piano attuativo (PII)	Tutte le altre non sono ammesse	
		Aree per servizi e attrezzature di uso pubblico	(da definire e quantificare in sede di progetto preliminare da sottoporre alla PA)

LINEE GUIDA DEL PROGETTO

- Nell'ambito C1 verranno concessi 2.627 mq di Slp all'operatore privato in permuta per la demolizione, sistemazione e cessione della piazza a nord dell'ambito di trasformazione (A);
- L'ambito B verrà destinato a spazio di uso pubblico;
- Nell'ambito C2 verrà concentrata la volumetria di pertinenza dell'operatore pubblico;
- Lo standard sulle destinazioni commerciali e direzionali è calcolato al 50% della Slp;
- Utilizzo dell'indice premiale (0,02 mq/mq) nell'ipotesi di realizzare edifici di Classe A, di prevedere strutture commerciali di vicinato e esercizi pubblici, di realizzare parcheggi in quantità superiore a quella prevista dalla legge, spazi all'aperto con piantumazioni ed elementi significativi di arredo urbano;
- In fase di pianificazione attuativa dovrà effettuarsi la valutazione previsionale del clima acustico per garantire un'adeguata distribuzione degli spazi a standard (verde, ecc.);
- Classe acustica II - aree destinate ad uso prevalentemente residenziale e classe III- aree di tipo misto;
- Stato della sensibilità paesaggistica: alta.

Ambito TR8 (via Monte Michele, via Redipuglia)**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**Superficie territoriale = **22.905 mq**Proprietà - **PRIVATA**

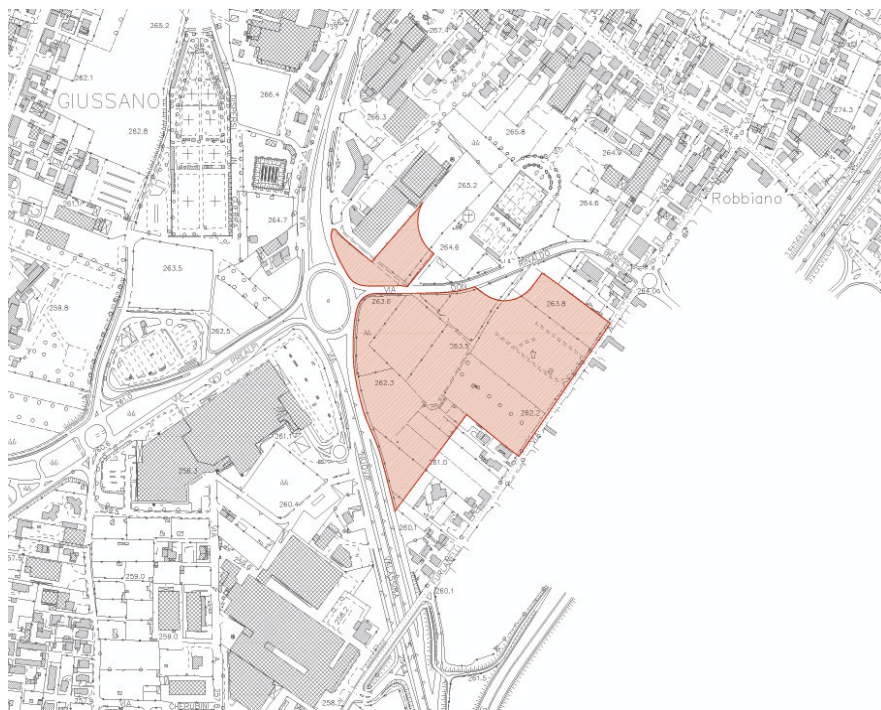
Riferimenti catastali - Foglio 16, mappali: 2, 11, 13, 34, 42, 44, 405, 406, 407, 432, 433, 434, 435, 436, 438, 439,

DESCRIZIONE DELL' AMBITO**DESCRIZIONE**

L'ambito di trasformazione è localizzato ad ovest della superstrada per Lecco/Valtellina, in posizione di confine con il comune di Verano Brianza

ELEMENTI NOTEVOLI

- Esaminare quale criticità le previsioni urbanistiche del comune di Verano Brianza

Ambito TR9 (via Nuova Valassina, via R. Beretta)**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**Superficie territoriale = **74.798 mq**Proprietà - **PRIVATA**

Riferimenti catastali - Foglio 18, mappali: 10, 23, 30, 31, 32, 33, 34, 43, 44, 45, 54, 55, 56, 93, 274, 275, 276, 291, 372, 381, 411, 412, 490, 596, 598

DESCRIZIONE DELL' AMBITO**DESCRIZIONE**

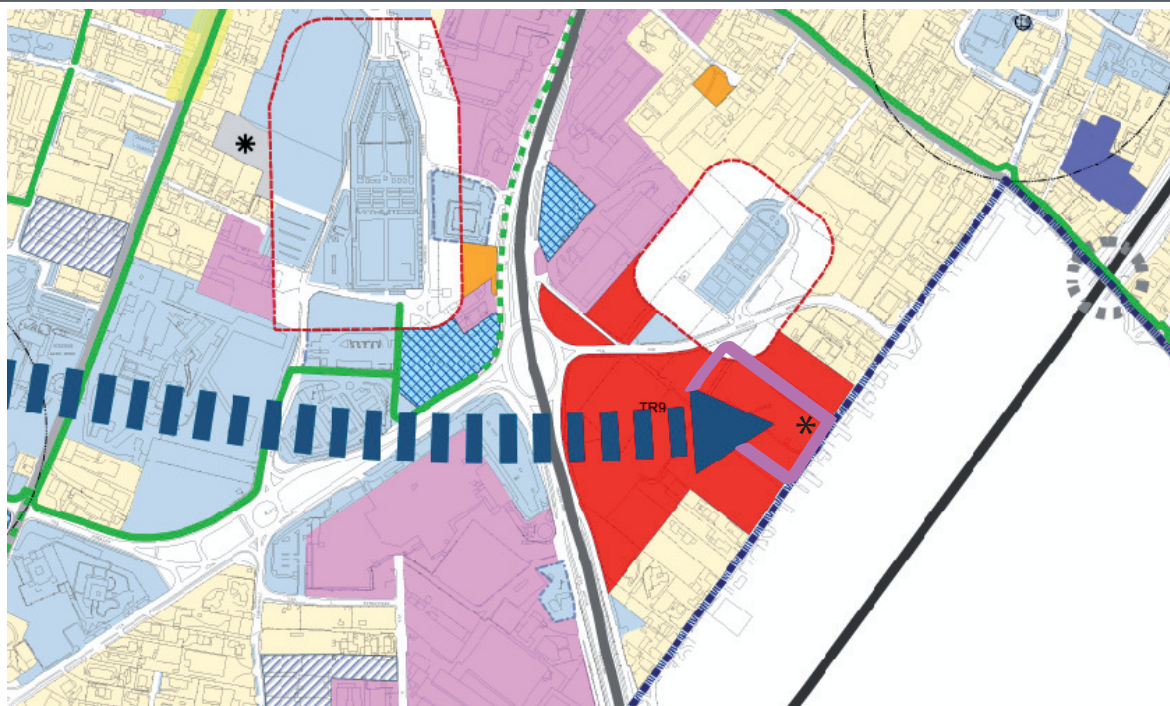
L'ambito di trasformazione si colloca ad ovest del territorio Comunale, delimitata ad est dalla nuova strada Valassina e a ovest con il Comune di Verano Brianza.

ELEMENTI NOTEVOLI

- Affaccio su aree a carattere produttivo /commerciale
- Alta accessibilità a livello intercomunale di area vasta

Ambito TR9**PROGETTO**

Superficie territoriale	= 74.798 mq	It	= 0,5 mq/mq
Slp realizzabile	= 37.399 mq	lp	= 0,2 mq/mq
Superficie drenante minima	= 40%	Rapporto di copertura	= 50%
Altezza massima	= 15,0 m	Destinazione d'uso ammesse	- Alberghiero - Sanitario - Terziario/direzionale - Produttivo di soli servizi - Commerciale di media e piccola superficie
Procedura di intervento	piano attuativo	Tutte le altre non sono ammesse	
		Aree per servizi e attrezzature di uso pubblico	(da definire e quantificare in sede di progetto preliminare da sottoporre alla PA)

LINEE GUIDA DEL PROGETTO

- Concentrare l'edificazione nella parte orientale e lontana dalla viabilità principale;
- Piantumazione delle aree a verde e dei parcheggi;
- Utilizzo dell'indice premiale (0,02 mq/mq) nell'ipotesi di realizzare edifici terziario/direzionali di Classe A e coperture verdi o con pannelli fotovoltaici per gli edifici produttivi;
- Salvaguardare le piante ad alto fusto esistenti *;
- Classe acustica IV - aree di intensa attività umana;
- Verifica a carico del proponente delle eventuali ricadute sul sistema della mobilità e qualora fossero necessari interventi sulla viabilità dovrà essere richiesto il parere della Provincia di Monza Brianza;
- Sono ammesse due unità di vendita nel comparto a sud di via Don Rinaldo Beretta e una nelle aree a nord di via Don Rinaldo Beretta, per un totale per l'intero ambito di trasformazione di massimo 3 unità;
- Non sono ammesse "strutture di vendita organizzate in forma unitaria";
- Stato della sensibilità paesaggistica: bassa.