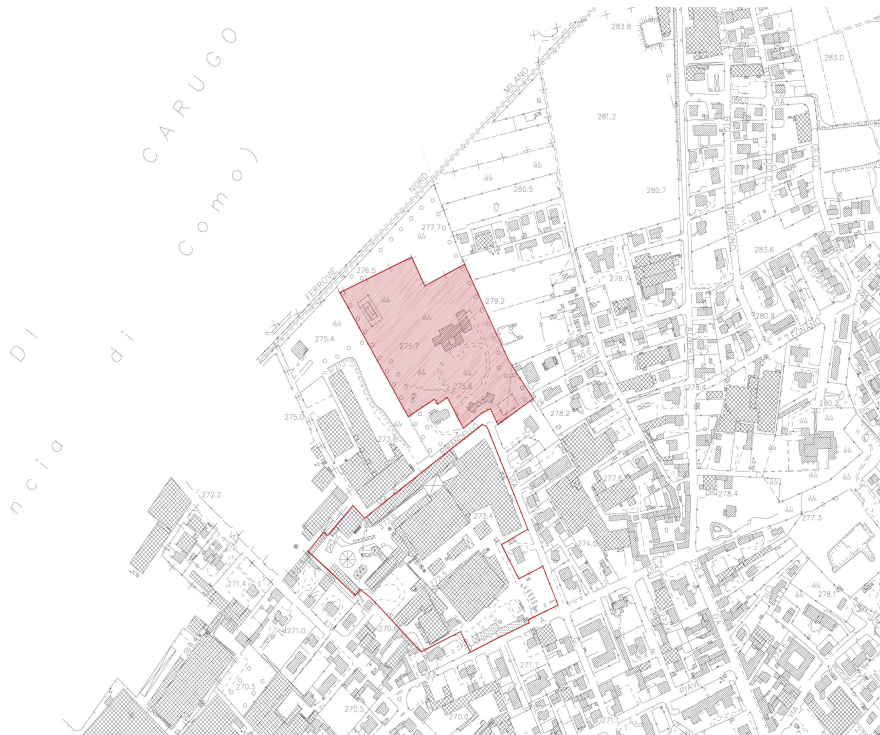


Ambito TR4 (via Pirandello)**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**Superficie territoriale = **33.875 mq**Proprietà - **PRIVATA**

Riferimenti catastali - Foglio7, mappale: 1,2,3,4,7,8,11,107;

DESCRIZIONE DELL' AMBITO**DESCRIZIONE**

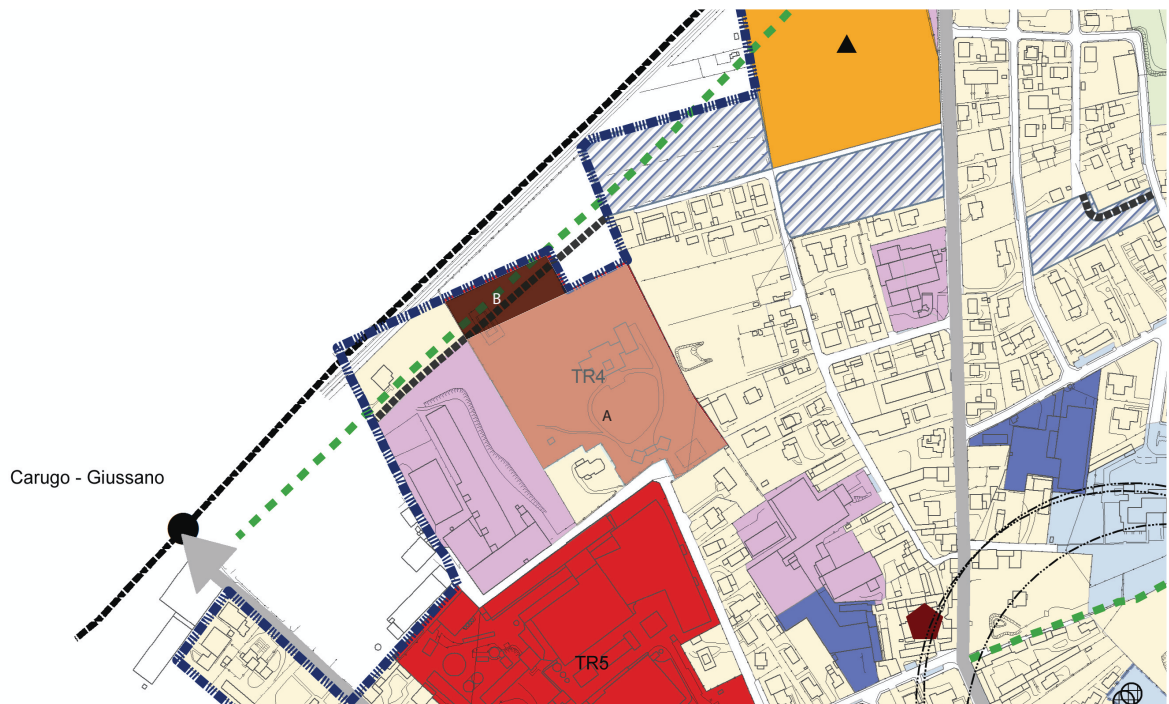
L'ambito è costituito a nord da residenziale a bassa densità ed a sud da destinazione produttiva. Si colloca a nord ovest del territorio Comunale, situata sul confine con il comune di Carugo con la presenza di attività industriali.

ELEMENTI NOTEVOLI

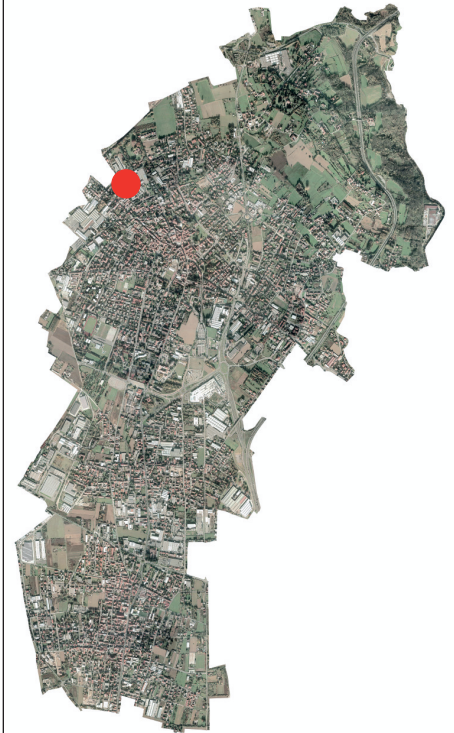
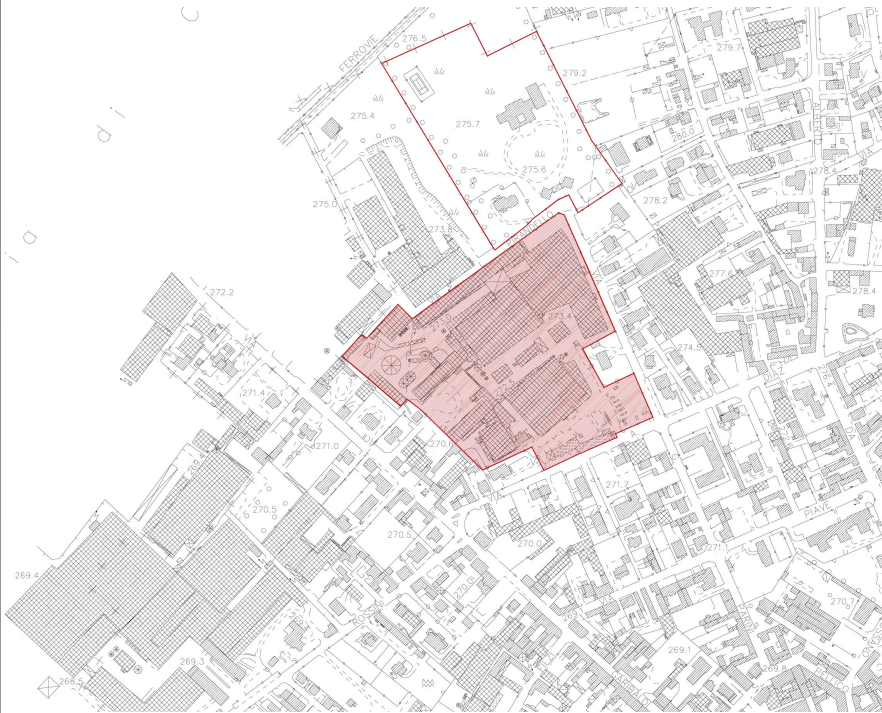
- Facile accessibilità alla viabilità principale

Ambito TR4**PROGETTO**

Superficie territoriale	= 33.875mq	It	-
Slp realizzabile	= max 2300 mq realizzabili al netto dell'esistente	lp	= 0,01 mq/mq
Superficie drenante minima	= 40%	Rapporto di copertura	= 20%
Altezza massima	= 7,0 m	Destinazione d'uso ammesse	- Residenza
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

- La nuova edificabilità è concessa nell'ambito A esclusivamente ad uso residenziale;
- Sull'ambito B dovranno essere previsti servizi collettivi (verde urbano);
- Cessione area via Matteotti;
- Utilizzo dell'indice premiale (0,02 mq/mq) nell'ipotesi di realizzare edifici residenziali di Classe A ;
- In fase di pianificazione attuativa dovrà effettuarsi la valutazione previsionale del clima acustico per garantire un'adeguata distribuzione degli spazi a standard (verde, ecc.);
- La previsione di ampliamento dista notevolmente dalla linea ferroviaria in Comune di Carugo, comunque nella zona settentrionale dell'ambito è prevista una fascia a verde piantumato di mitigazione;
- Stato della sensibilità paesaggistica: medio bassa.

Ambito TR5 (via A. Diaz, via G.Parini, via Pirandello)**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**Superficie territoriale = **53.496 mq**Proprietà - **PRIVATA**

Riferimenti catastali - Foglio2, mappale: 109,197,238; Foglio 7, mappali: 23, 39, 40,194; Foglio8, mappali: 2,8, 10,12, 37, 523;

DESCRIZIONE DELL' AMBITO**DESCRIZIONE**

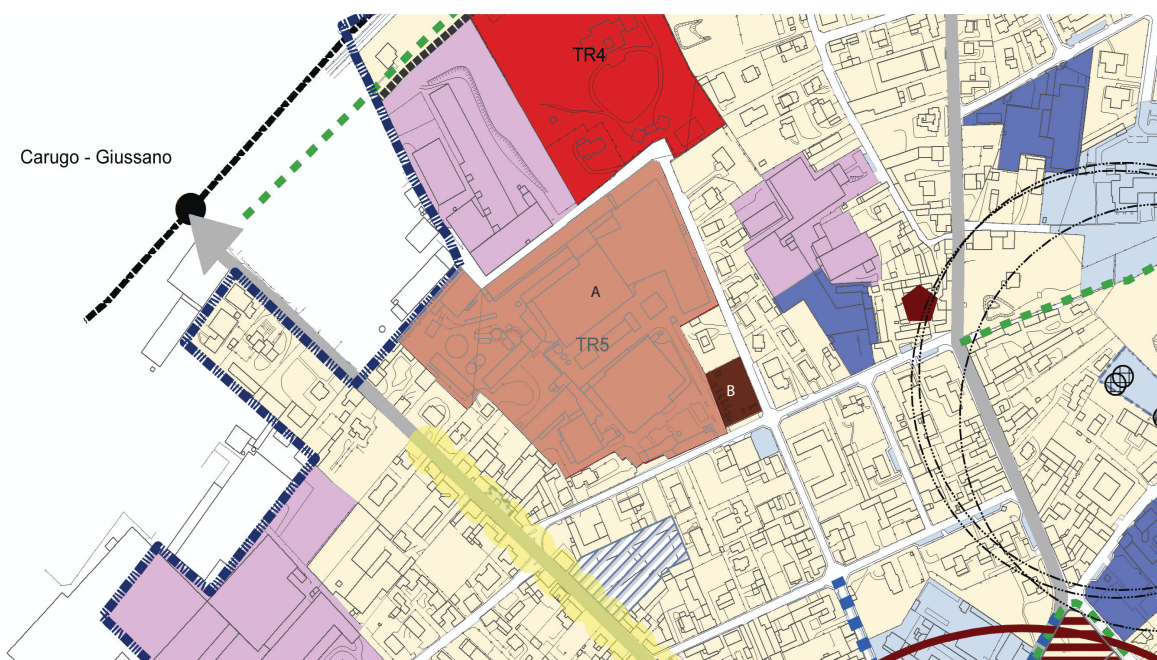
L'ambito è costituito a nord da residenziale a bassa densità ed a sud da destinazione produttiva, attualmente parzialmente dismessa. Si colloca a nord ovest del territorio Comunale, situata sul confine con il comune di Carugo con la presenza di attività industriali.

ELEMENTI NOTEVOLI

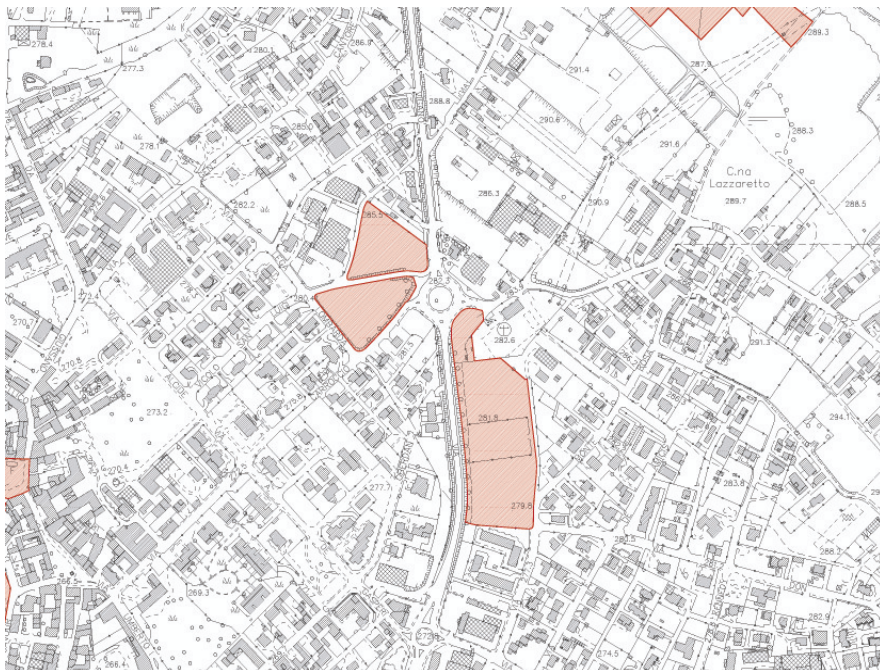
- Facile accessibilità alla viabilità principale

Ambito TR5**PROGETTO**

Superficie territoriale	= 53.496 mq	It	= 0,30 mq/mq
Slp realizzabile	= 16.728 mq	lp	= 0,05 mq/mq
Superficie drenante minima	= 40%	Rapporto di copertura	= 40%
Altezza massima	= 10,0 m	Destinazione d'uso ammesse	- Attività produttive di beni e servizi - Attività terziario / direzionali - Residenza (15% max)
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

- La nuova edificabilità è concessa nell'ambito A (53.496 mq) ;
- Sull'ambito B (2.265 mq) dovranno essere realizzati servizi collettivi (parcheggio);
- Utilizzo dell'indice premiale nell'ipotesi di realizzare edifici terziario/direzionali - residenziali di Classe A e coperture verdi o con pannelli fotovoltaici per gli edifici produttivi;
- In sede di definizione del P.A. dovrà essere effettuata un'indagine ambientale sulla qualità dei suoli per valutare l'eventuale necessità di bonifica ai sensi del D.Lgs 152/05 e s.m.i (parte quarta Titolo V);
- Lungo i confini dei singoli lotti dove sono presenti insediamenti residenziali e servizi pubblici e di interesse collettivo dovranno essere realizzate adeguate fasce verdi di mitigazione utilizzando specie vegetali autoctone;
- Stato della sensibilità paesaggistica: medio bassa.

Area TR6a,b,c (via Carroccio, via Viganò, vicolo S. Luigi)**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**Superficie territoriale = **35.856 mq**Proprietà - **PRIVATA**

Riferimenti catastali - Foglio 6, mappali: 221,223; Foglio 11, mappali: 1, 4, 15, 22, 112, 283, 286, 298, 405, 406, 410, 411, 412

DESCRIZIONE DELL' AREA**DESCRIZIONE**

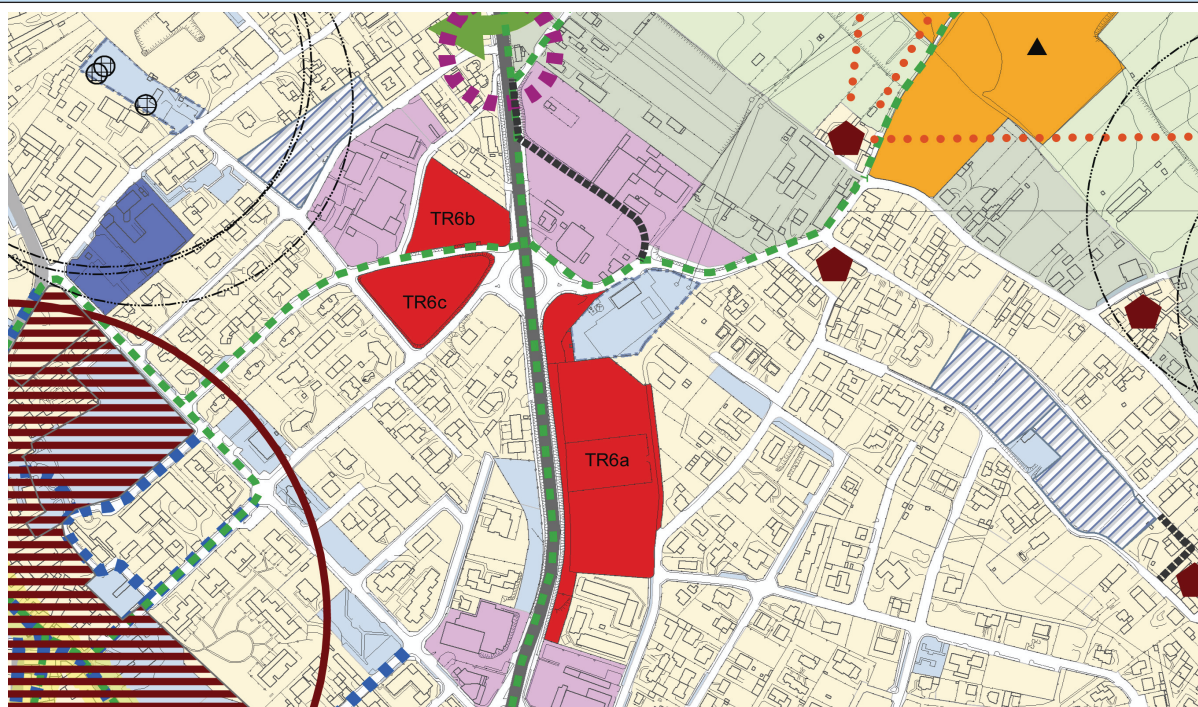
L'area di trasformazione si articola in 3 subaree (TR8a-TR8b-TR8c), tutte localizzate lungo la strada per Erba, baricentrica rispetto al centro di Giussano e all'area Parco. Il piano attuativo dovrà riguardare l'insieme delle tre aree.

ELEMENTI NOTEVOLI

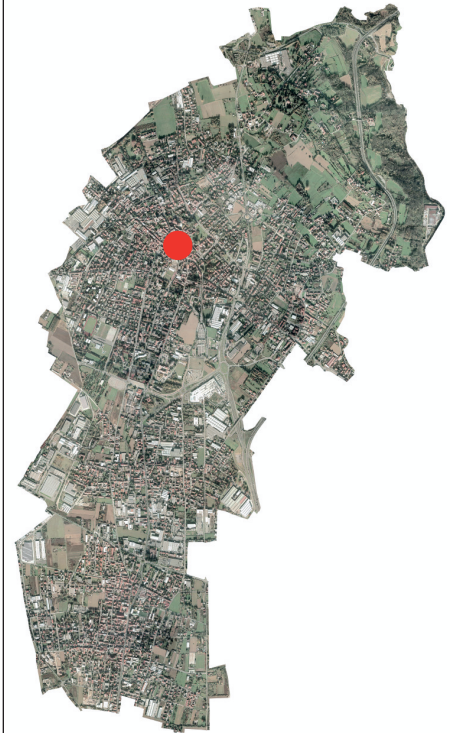
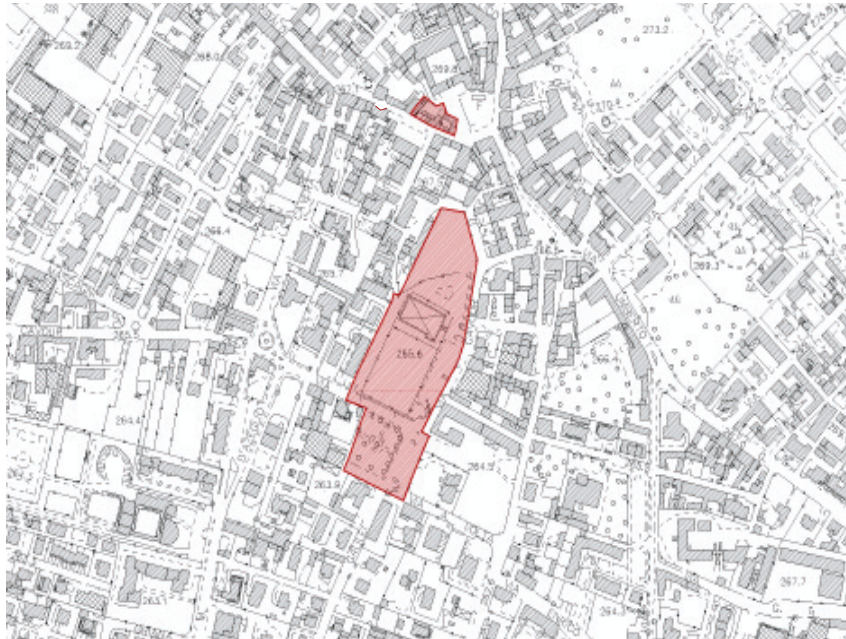
- Diretta connessione tra le aree urbanizzate di Giussano e Robbiano
- Posizione strategica per dotare il sistema centro di Giussano e il Parco di un adeguato numero di parcheggi

Ambito TR6a,b,c**PROGETTO**

Superficie territoriale	= 35.856 mq	It	= 0,2 mq/mq
Slp realizzabile	= 7.171 mq	lp	= 0,1 mq/mq
Superficie drenante minima	= 50% per l'area TR6a	Rapporto di copertura	= 40% per l'area TR6a
Altezza massima	= 10,0 m per l'area TR6a = 7,00 m per l'area TR6c	Destinazioni d'uso ammesse	- terziario / direzionale e commerciale per l'area TR6a Tutte le altre non sono ammesse
Procedura di intervento	- piano attuativo	Aree per servizi e attrezzature di uso pubblico	= TR6b-TR6c

LINEE GUIDA DEL PROGETTO

- Concentrazione dell'edificazione con destinazioni terziarie e commerciali sull'ambito TR6a (23.026 mq), lungo Via Viganò;
- L'ambito TR6b dovrà essere destinato alla realizzazione di parcheggi (6.949 mq);
- L'ambito TR6c dovrà essere destinato alla realizzazione di parcheggi (5.881 mq);
- Utilizzo dell'indice premiale (0,02 mq/mq) nell'ipotesi di realizzare gli edifici terziari e commerciali di Classe A;
- Stato della sensibilità paesaggistica: media.

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**

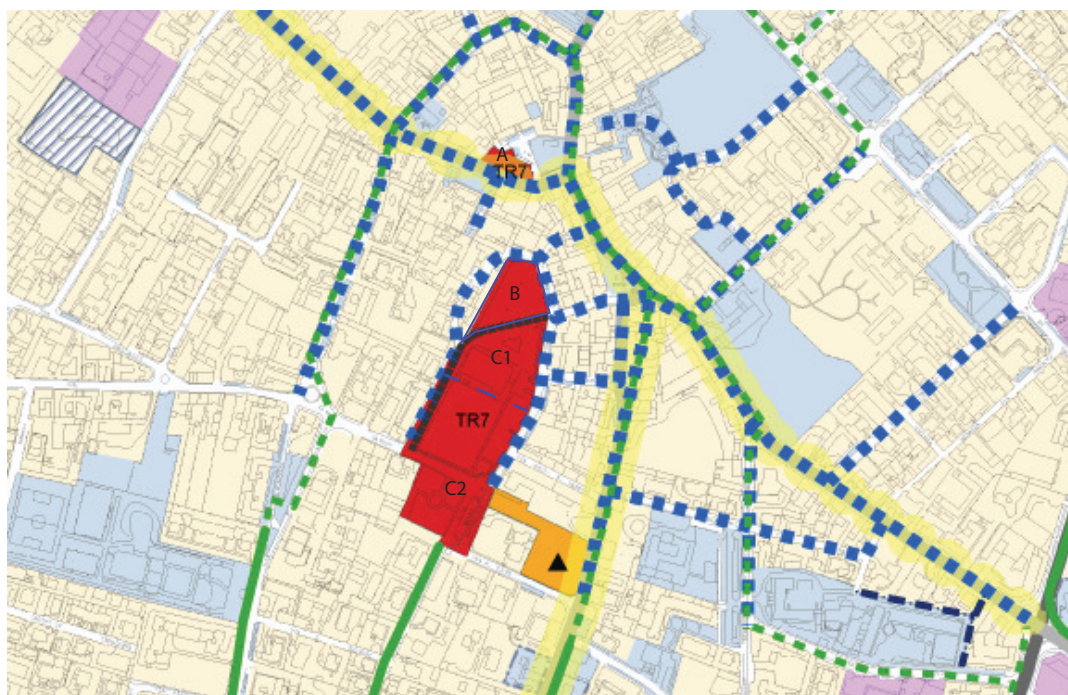
L'ambito di trasformazione si colloca nel centro storico del territorio Comunale, in posizione strategica per rivitalizzare l'intera area centrale di Giussano.

ELEMENTI NOTEVOLI

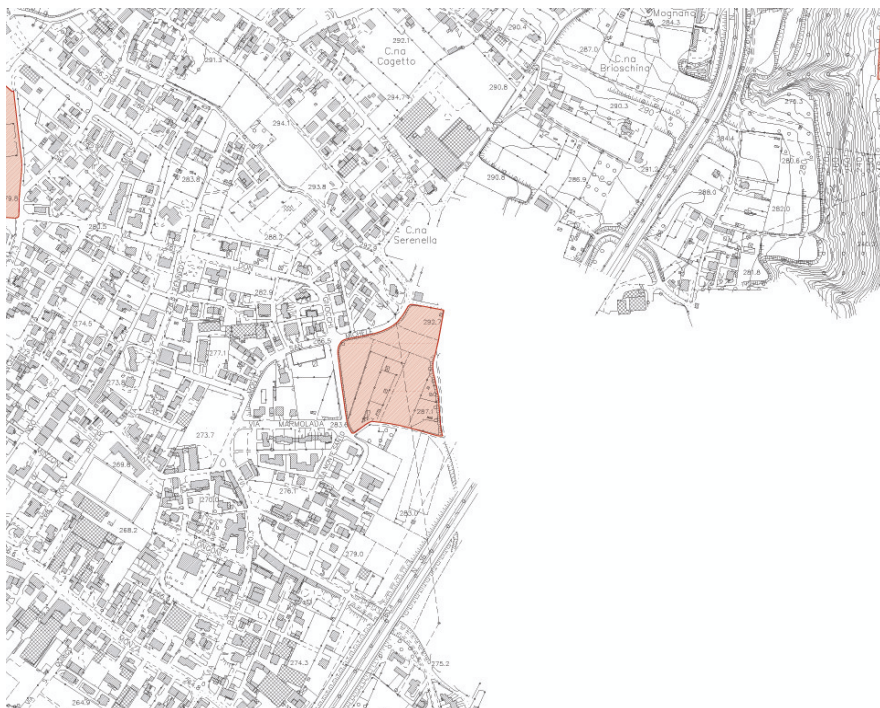
- Centralità dell'area
- Ruolo strategico di promotore di sviluppo nei confronti della valorizzazione urbana del centro storico

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.);
- Stato della sensibilità paesaggistica: medio 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**

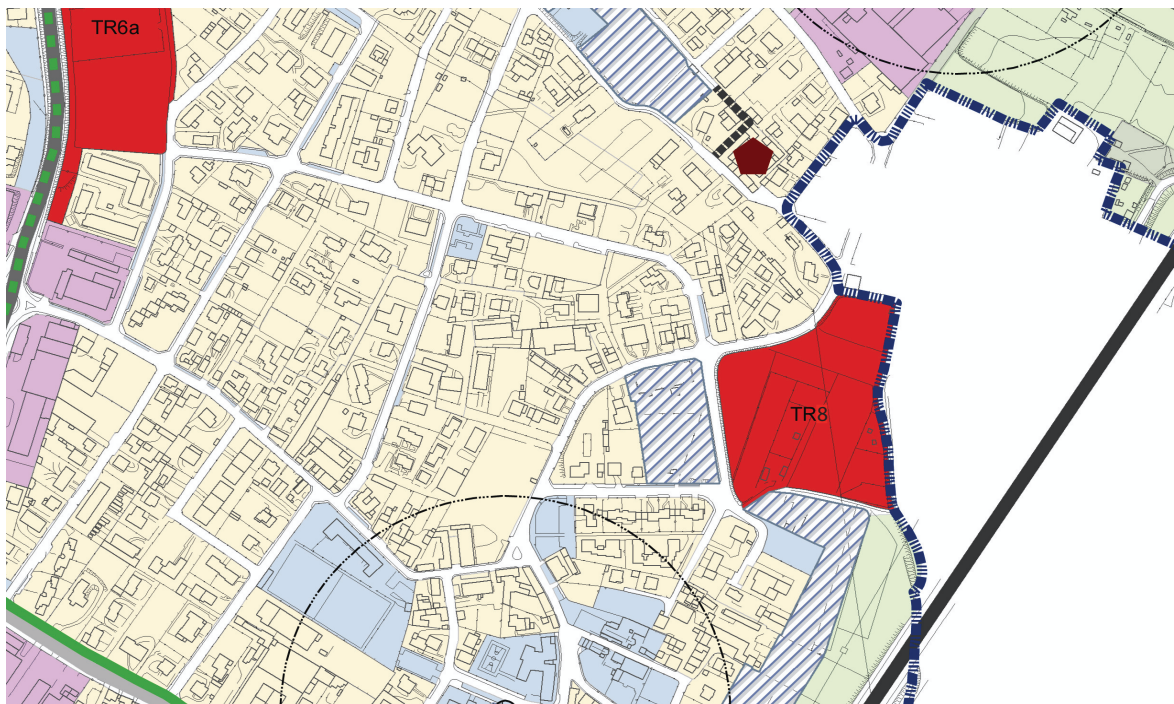
L'ambito di trasformazione è localizzato ad ovest della superstrada per Lecco/Valtellina, in posizione di confine con il comune di Verano Brianza

ELEMENTI NOTEVOLI

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

Ambito TR8**PROGETTO**

Superficie territoriale	= 22.905 mq	It	= 0,2 mq/mq
Slp realizzabile	= 4.581 mq	lp	= 0,1 mq/mq
Superficie drenante minima	= 40%	Rapporto di copertura	= 30%
Altezza massima	= 10,0 m	Destinazioni d'uso ammesse	- Residenziale Tutte le altre non sono ammesse
Procedura di intervento	- piano attuativo	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

- Utilizzo dell'indice premiale (0,02 mq/mq) nell'ipotesi di realizzare edifici residenziali di Classe A;
- Nell'ambito interessato dal passaggio di elettrodotto dovrà essere rispettata l'ampiezza della fascia di rispetto, così come comunicato dal proprietario/gestore della linea elettrica;
- In fase di pianificazione attuativa dovrà effettuarsi la valutazione previsionale del clima acustico per garantire un'adeguata distribuzione degli spazi a standard (verde, ecc.);
- Stato della sensibilità paesaggistica: bassa.