



# COMUNE DI LISSONE

Provincia di Monza e Brianza

Piano di Governo del Territorio



## DOCUMENTO DI PIANO

### ALLEGATO SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

**Rettificato in adeguamento alla sentenza TAR Lombardia n°  
347 del 6/2/2018**

15 ottobre 2019

Delibera del Consiglio Comunale n° del  
Pubblicazione sul BURL n° del

Sindaco

**Concettina Monguzzi**

Assessore al Territorio

**Maria Rosa Corigliano**

## UFFICIO DI PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE DI DESIO E LISSONE

### Gruppo di lavoro

**Arch. Luigi Fregoni**

Progettista e Direttore tecnico Area Governo del Territorio

**Prof. Arturo Lanzani**

Consulente Scientifico

**Arch. Daniela Gambino**

Consulente Tecnico

**Arch. Claudia Parenti**

Consulente Tecnico

**Dott. Claudia Botti**

Consulente Tecnico

**Dott. Andrea Bortolotti**

Consulente Tecnico

**Dott. Emanuele Garda**

Consulente Tecnico

## UFFICIO DI URBANISTICA DI DESIO E LISSONE

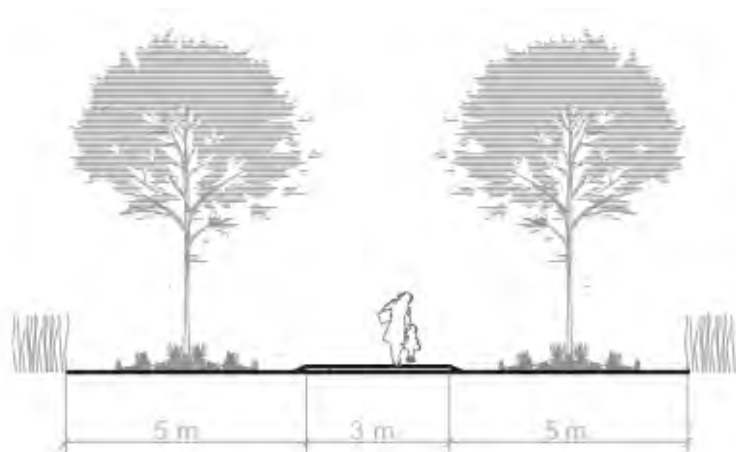
### **Allegato Schede degli Ambiti di Trasformazione**

Versione adottata con delibera del C.C. n. 63 del 18/07/2013 e aggiornata a seguito delle controdeduzioni Versione approvata con delibera del C.C. n. 17 del 28/02/2014

La presente edizione del Documento di Piano consiste nella versione approvata dal Consiglio Comunale il 28/02/2014, aggiornata per l'adeguamento alla sentenza emessa dal TAR Lombardia, n° 347 del 6/2/2018 e per la correzione di errori materiali consistenti nel mancato allineamento della classificazione delle destinazioni d'uso all'elenco contenuto nell'art. 4 delle NTA del Piano delle Regole, approvato dal Consiglio Comunale il 14/11/2016 e nella mancata rettifica dell'assortimento delle destinazioni d'uso ammesse e di quelle escluse nell'Ambito AT2.

## Premessa alle Schede degli Ambiti di trasformazione

1. Le aree o sub-ambiti individuati nelle schede come destinati a servizi pubblici dovranno essere cedute o asservite all'uso pubblico secondo le indicazioni e indipendentemente dalla quantità;
2. Le "Aree di compensazione prioritaria" indicate come aree per servizi esterne all'ambito dovranno essere cedute o asservite all'uso pubblico nonché attrezzate secondo il seguente schema funzionale:



3. Negli interventi con destinazione residenziale dovrà obbligatoriamente essere prevista la realizzazione del 5% della SL complessiva per alloggi a canone moderato, secondo quanto previsto dalle norme regionali, con durata ventennale e patto di futura vendita;
4. Gli edifici ad uso residenziale dovranno essere realizzati almeno in classe energetica A.
5. In sede di Piano Attuativo potranno essere proposte e valutate soluzioni progettuali attinenti le dotazioni pubbliche che, migliorando la qualità dell'intervento, possono portare all'elaborazione di schemi planivolumetrici differenti ma coerenti con le finalità del documento.
6. In sede di proposta di Piano Attuativo dovrà essere prodotto apposito studio relativamente ai carichi di traffico indotti sulla viabilità esistente e in particolar modo sulle interazioni con il completamente della Variante per il centro ospedaliero di Monza, 2° Lotto, lungo la SP6 Monza-Carate Brianza, al fine di verificare l'eventuale necessità di interventi infrastrutturali correttivi. Detto studio dovrà comprendere anche la fase di cantierizzazione e prima dell'adozione dei Piani Attuativi stessi dovrà avere l'assenso preventivo della provincia di Monza-Brianza.

## Parametri e indici:

AT1	ST (mq)	IT(mq/mq)	SL(mq)	Obiettivo
a	12.433	0,2	0	servizio pubblico
b	2.251	0,2	0	servizio pubblico
c	4.490	0,2	0	servizio pubblico
d	5.024	0,2	0	servizio pubblico
e	5.594	0,2	2.476	concentrazione fondiaria
f	2.700	0,2	1.840	concentrazione fondiaria
g	4.569	0,2	2.807	concentrazione fondiaria
h	4.141	0,2	2.559	concentrazione fondiaria
i	3.669	0,2	2.287	concentrazione fondiaria
l	2.611	0,2	0	servizio pubblico
m	12.367	0,2	0	servizio pubblico
<b>totale</b>	<b>59.849</b>	<b>0,2</b>	<b>11.970</b>	

## Destinazioni d'uso:

Destinazione principale: Residenza (Gf1)

Destinazioni compatibili:

- Settore secondario (Gf2) – ad esclusione di Gf 2.3 (Logistica)
- Settore terziario (Gf3). Sono invece escluse le destinazioni d'uso del gruppo funzionale Gf 3.2 con SL > mq 500.

Qualora in sede di proposta di pianificazione attuativa non venga garantita il concorso di tutte le proprietà per l'attuazione dell'ambito, potranno essere presentate proposte che garantiscano come sub-ambito minimo rispettivamente quelli indicati con le lettere g ed f e quelli indicati con le lettere h, i ed l, nella totalità della SL che compete ai singoli sub-ambiti. La dotazione di servizi pubblici dovrà essere coerente con quanto indicato nelle schede e si dovrà estendere il coinvolgimento ai singoli sub-ambiti in maniera libera ma sempre garantendo la loro completa attuazione.

**NB:** La SL dovrà essere distribuita secondo le indicazioni della tabella sopra riportata e delle schede che devono intendersi come prescrittive per le quantità ed indicative per gli aspetti morfotipologici.

## Sub ambito "a"

SP 11 / Via S.F.Neri

Denominazione precedente: AT21

### Descrizione dell'ambito

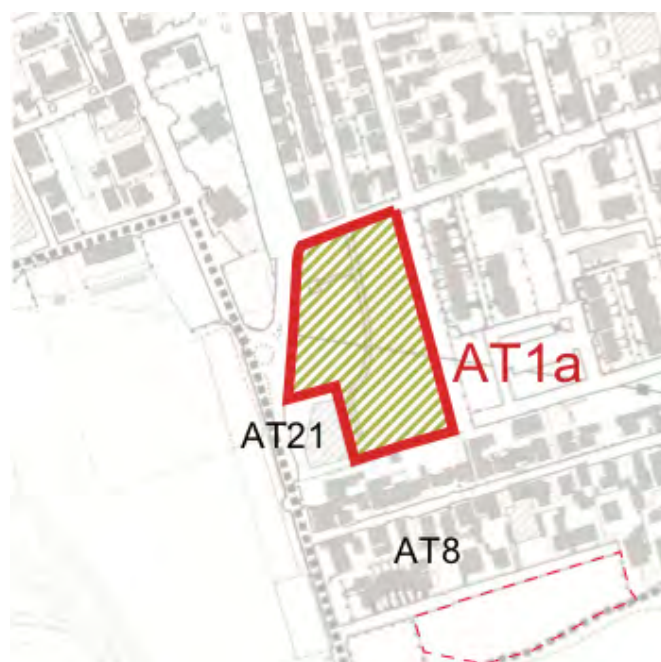
L'ambito in oggetto si trova lungo il margine urbano occidentale di Santa Margherita in un contesto caratterizzato dalla presenza di tessuti edificati ad uso prevalentemente residenziale e spazi aperti compresi entro importanti infrastrutture viabilistiche (esistenti e previste). L'area risulta ineditata e servita da strade di interesse comunale e locale.

### Obiettivi e indirizzi

- Creazione di un'area verde adeguatamente attrezzata;
- Mantenimento e implementazione della dotazione arborea esistente;
- Formazione di un'adeguata fascia boscata lungo il lato ovest dell'ambito.



Inquadramento dell'ambito



Estratto della tavola Dp 4

## Sub ambito "b"

Via San Giorgio

Denominazione precedente: AT19

### Descrizione dell'ambito

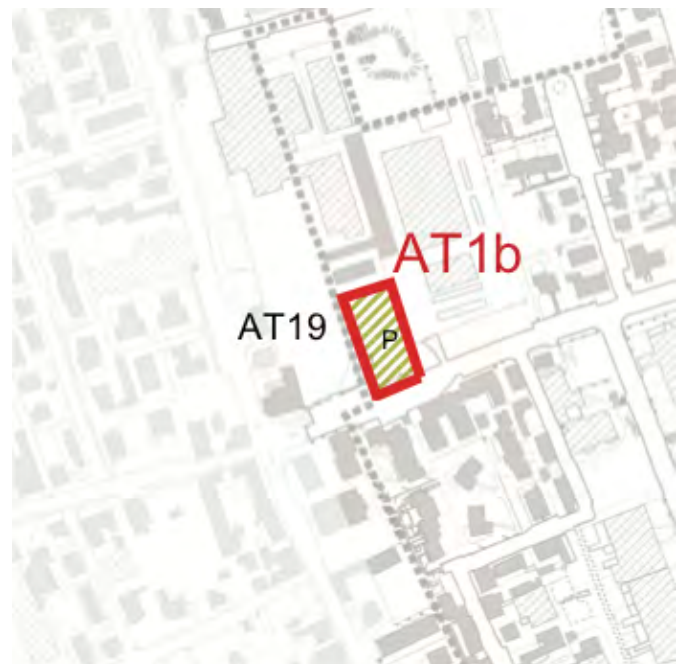
L'ambito è costituito un'area inedificata compresa all'interno di un isolato a prevalente destinazione produttiva e commerciale. L'accessibilità all'area è garantita dalla presenza di via San Giorgio il quale si configura come asse viabilistico di livello comunale e intercomunale.

### Obiettivi e indirizzi

- Realizzare adeguate superfici a parcheggio da destinare alle utenze determinate dalle attività produttive e commerciali esistenti;
- Formazione di una adeguata fascia alberata lungo il lato sud dell'ambito.



Inquadramento dell'ambito



Estratto della tavola Dp 4

## Sub ambito "d"

Via E.Fermi / via E.Torricelli

Denominazione precedente: AT20

### Descrizione dell'ambito

L'ambito in oggetto è costituito da un'area ineditata inserita in un ampio isolato contrassegnato dalla presenza di spazi ed attrezzature ad uso collettivo esistenti.

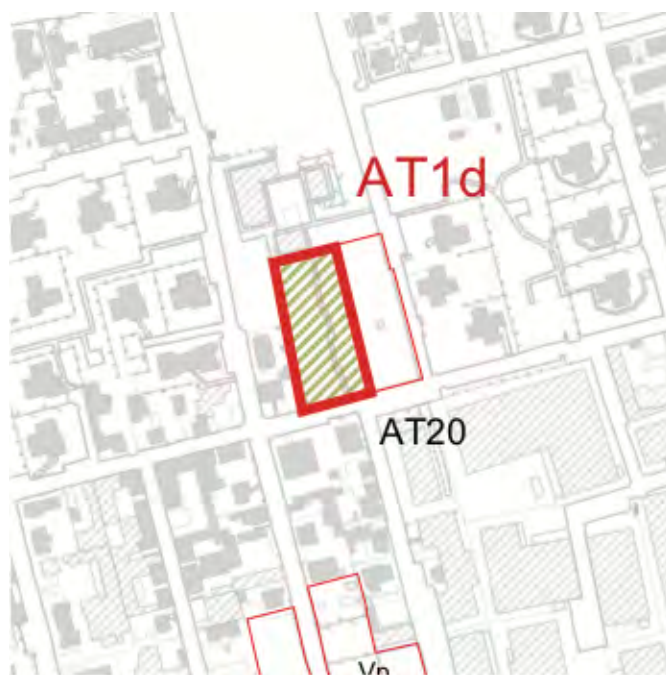
Il contesto si caratterizza per la presenza di differenti tessuti edilizi a destinazione residenziale (est e ovest) e produttiva (a sud/est).

### Obiettivi e indirizzi

- Creazione di un'area verde a servizi adeguatamente attrezzata;
- Mantenimento e implementazione della dotazione arborea esistente;
- Integrazione della nuova area attrezzata con il più ampio sistema dei servizi esistente.



Inquadramento dell'ambito



Estratto della tavola Dp 4

## Sub ambito "e"

Via M.Grappa / via della Repubblica

Denominazione precedente: AT15

### Descrizione dell'ambito

L'ambito in oggetto costituisce la porzione di un ampio isolato composto da spazi verdi boscati, tessuti edificati a destinazione residenziale e attrezzature pubbliche (istituti scolastici).

Il contesto si caratterizza per la presenza di tessuti edilizi compatti a prevalente destinazione residenziale.

### Obiettivi e indirizzi

- Creazione di un'area verde a servizi adeguatamente attrezzata;
- Mantenimento e implementazione della dotazione arborea esistente;
- Integrazione dell'area con il sistema dei servizi esistente.



Inquadramento dell'ambito



Estratto della tavola Dp 4



## Sub ambiti "f" e "g"

Via Righi / via Nobel / via Copernico / via Meucci

Denominazione precedente: AT16

### Descrizione dell'ambito

L'ambito in oggetto è costituito da due aree inedificate latitanti via Copernico. Il contesto si caratterizza per la presenza di tessuti edilizi eterogenei a destinazione residenziale (a nord) e spazi per il lavoro (a sud).

### Obiettivi e indirizzi

- Creazione di spazi edificati a destinazione residenziale entro un principio insediativo uniforme;
- Formazione di una adeguata fascia verde lungo via Nobel.

### Parametri e indici urbanistici

IC: 50%

H: 2/4 piani (vedere schemi allegati)

IPT: 20%

AT1f: SL max 2.476 mq

AT1g: SL max 1.840 mq

I parametri IC e IPT sono da verificarsi per ogni subambito

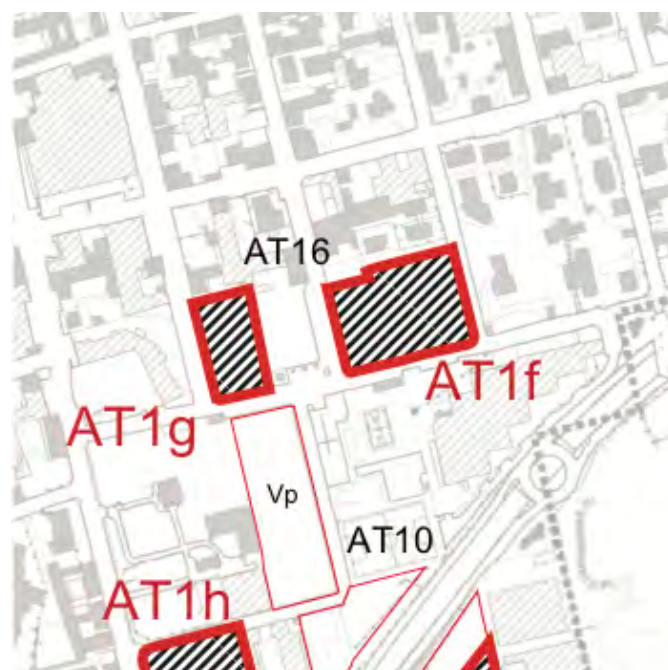
### Destinazione d'uso

Sono escluse le destinazioni d'uso compatibili ad eccezione dei piani terra dove è ammesso:

- settore terziario (Gf3)
- commerciale (Gf5.1)

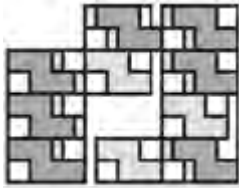


Inquadramento dell'ambito

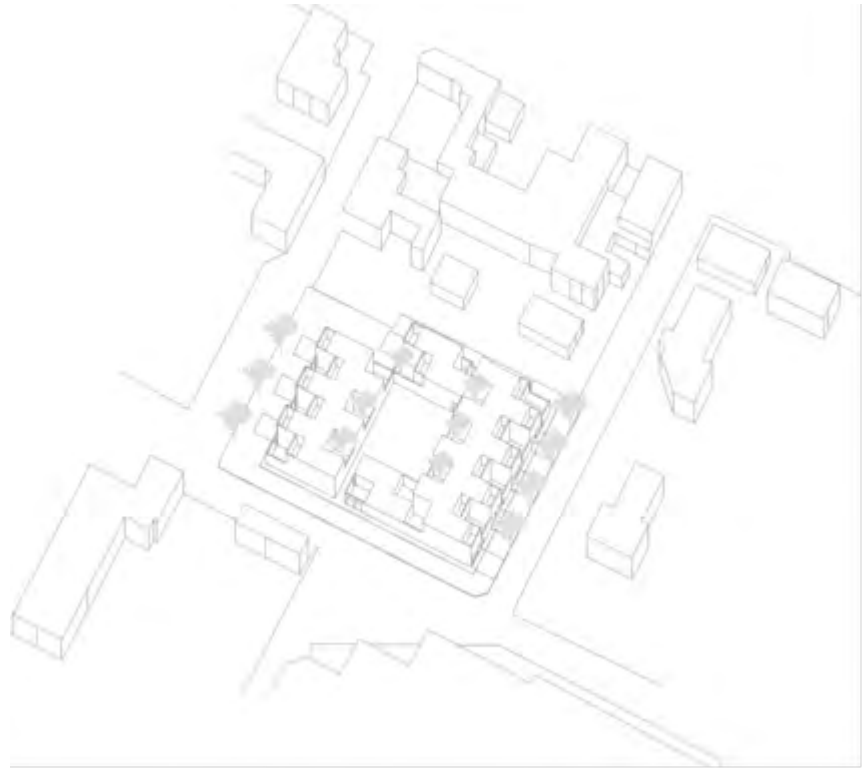


Estratto della tavola Dp 4

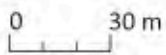
Principio insediativo



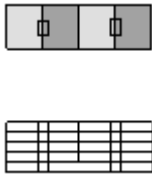
Vista assonometrica



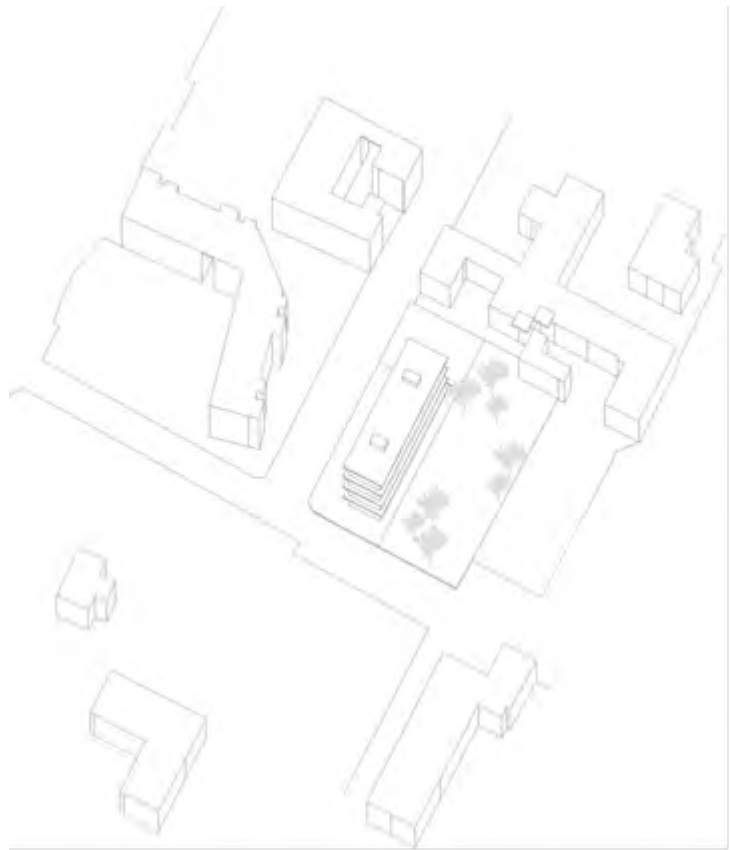
Planimetria



Principio insediativo



Vista assonometrica



Planimetria



## Sub ambiti "h" "i" e "l"

Viale della Repubblica / via Cadore / S.P.11

Denominazione precedente: AT10

### Descrizione dell'ambito

L'ambito in oggetto è costituito da tre differenti aree inserite in un ampio contesto insediativo caratterizzato dalla presenza di tessuti e spazi aperti eterogenei per destinazione d'uso e assetto tipomorfologico.

### Obiettivi e indirizzi

- Creazione di spazi edificati integrati con il contesto;
- Formazione di adeguate fasce verdi lungo le principali infrastrutture viabilistiche.

### Parametri e indici urbanistici

IC: 60%

H: 2/3/5/6 piani (vedere schemi allegati)

IPT: 10%

I parametri IC e IPT sono da verificarsi per ogni subambito

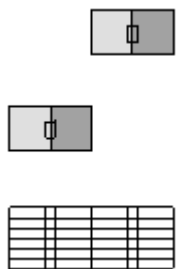


Inquadramento dell'ambito

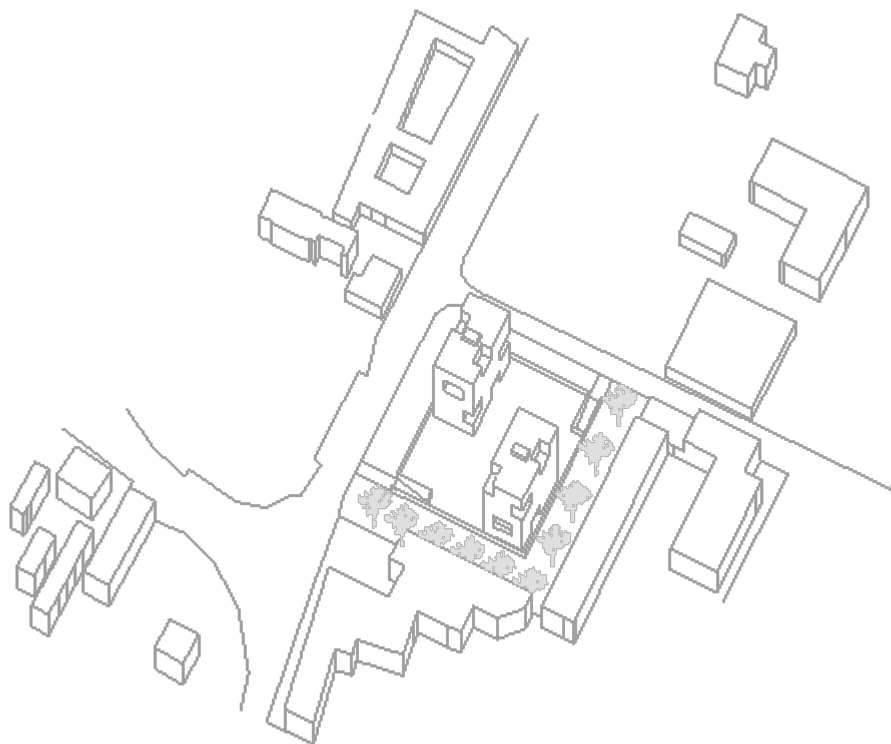


Estratto della tavola Dp 4

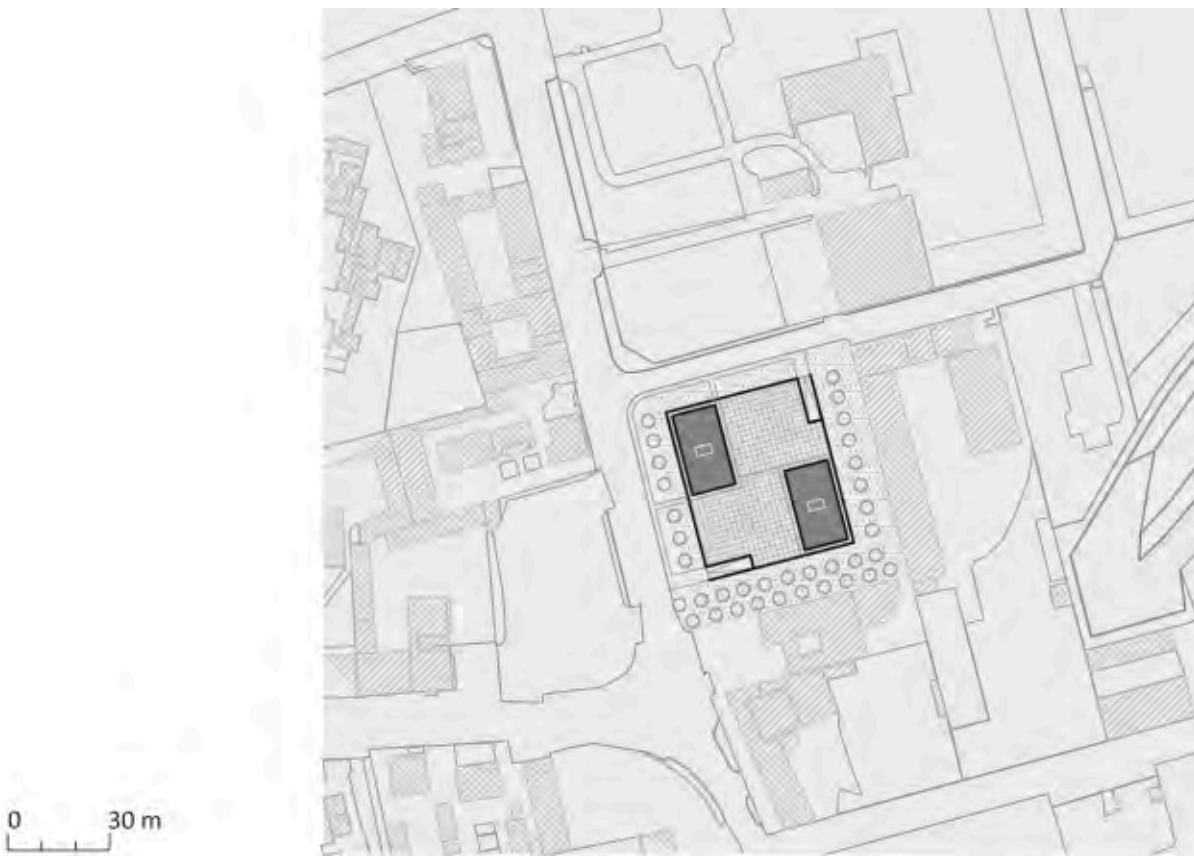
Principio insediativo



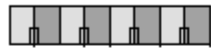
Vista assonometrica



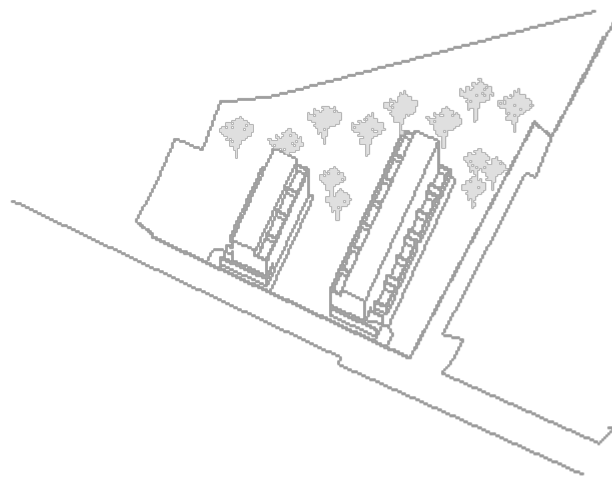
Planimetria



Principio insediativo



Vista assonometrica

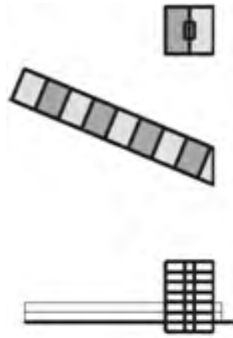


Planimetria

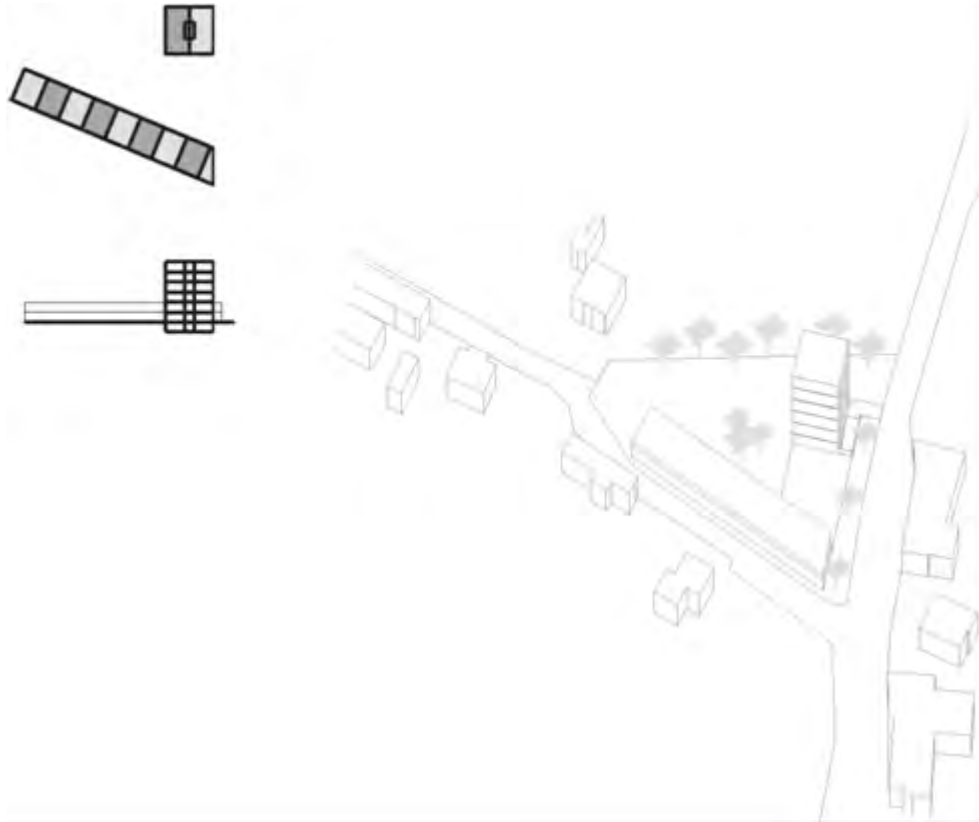


0 30 m

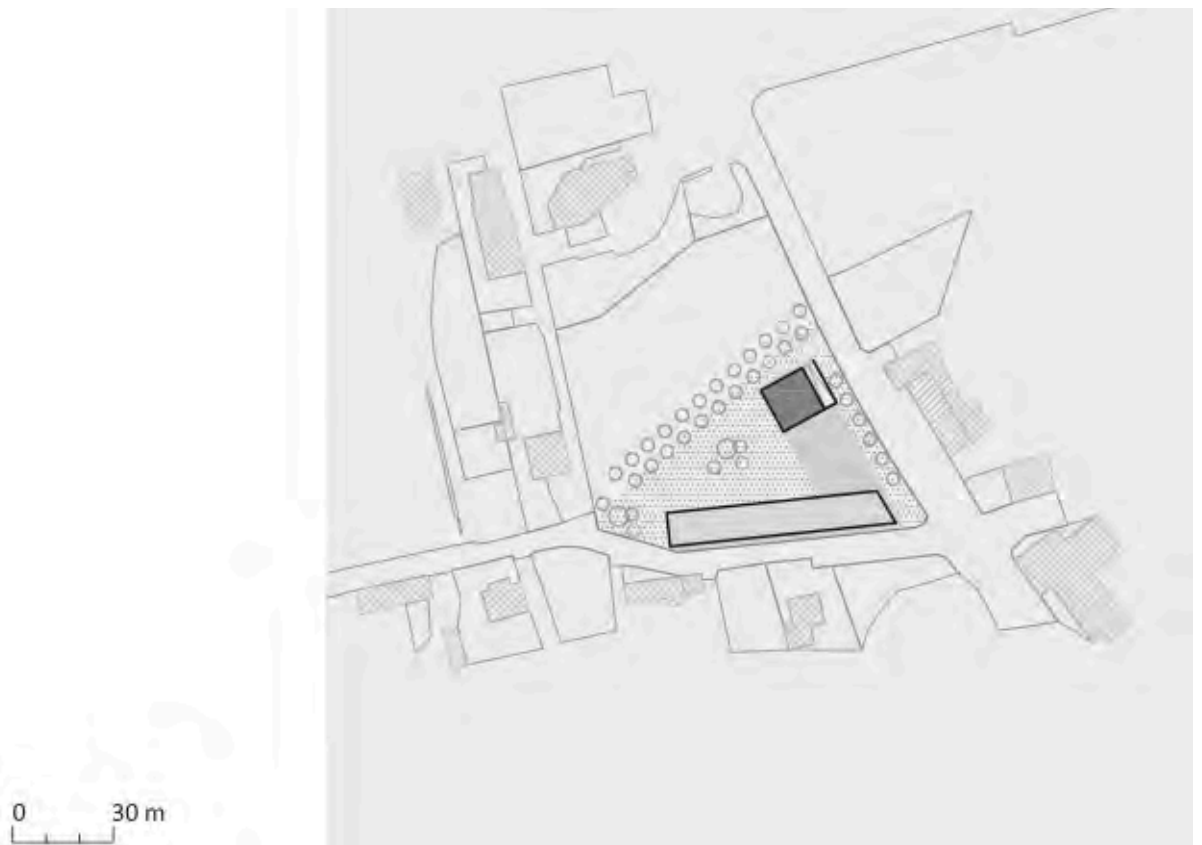
Principio insediativo



Vista assonometrica



Planimetria



## Sub ambito "m"

Via Gian Lorenzo Bernini

Denominazione precedente: AT11

### Descrizione dell'ambito

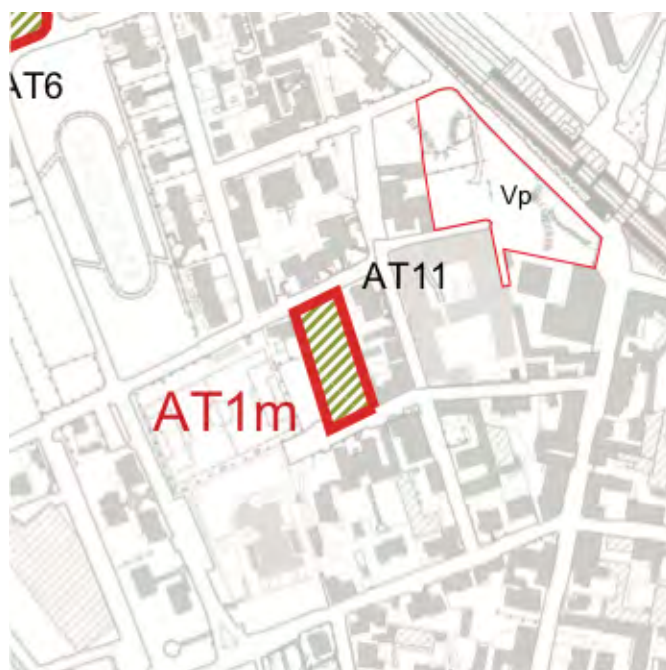
L'ambito in oggetto è costituito un'area inedificata inserita in un isolato eterogeneo che si caratterizza per la presenza di tessuti a prevalente destinazione residenziale.

### Obiettivi e indirizzi

- Creazione di un'area verde a servizi adeguatamente attrezzata;
- Formazione di un'adeguata piantumazione all'interno dell'ambito.



Inquadramento dell'ambito



Estratto della tavola Dp 4



## Sub ambito "n"

Via P.Mascagni / via A.Palladio

Denominazione precedente: AT6

### Descrizione dell'ambito

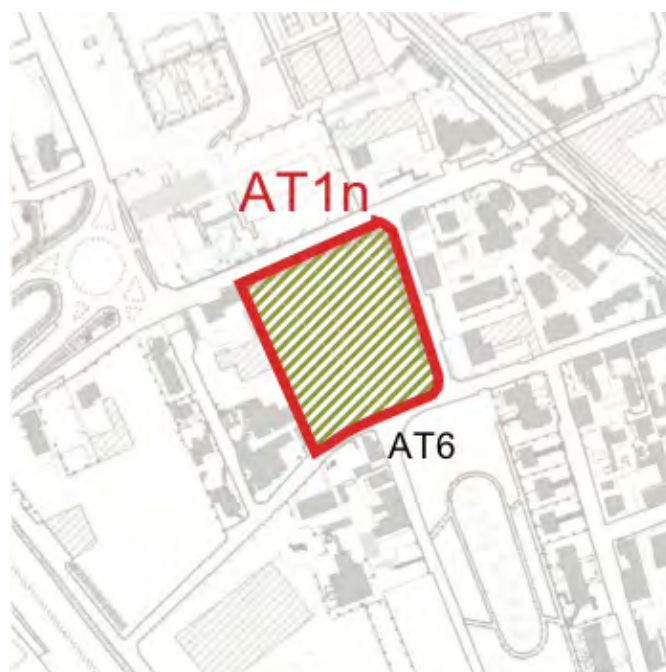
L'ambito in oggetto costituisce il possibile punto di congiunzione tra due settori urbani che segnati dalla presenza di importanti attrezzature urbane.

### Obiettivi e indirizzi

- Creazione di un'area verde a servizi adeguatamente attrezzata;
- Implementazione della dotazione arborea secondo un disegno unitario e compatibile con i possibili utilizzi dell'area;
- Integrazione con il più ampio sistema dei servizi esistente.



Inquadramento dell'ambito



Estratto della tavola Dp 4

## AT 2

Via Trieste / via Zanella

Denominazione precedente: AT14

### Descrizione dell'ambito

L'ambito in oggetto è costituito da spazi aperti ed edificati a destinazione produttiva attualmente inutilizzati. L'area si inserisce in un contesto insediativo eterogeneo, caratterizzato dalla presenza di tessuti di differente composizione e destinazione d'uso, e dalla presenza di importanti assi viabilistici di interesse locale e sovralocale.

### Obiettivi e indirizzi

- Mantenimento e valorizzazione delle architetture di pregio presenti nell'area;
- Ridefinizione dei fronti urbani lungo la viabilità pubblica.
- Creazione di spazi aperti pertinenziale e di superfici a parcheggio integrate con le funzioni previste per gli edifici.

### Parametri e indici urbanistici

St: 9.374 mq

SL: Esistente

IC: 60% - H: 1/4 piani (vedere schema allegato)

Aree previste per servizi: 44 mq per abitante (da reperire fuori dall'ambito entro le "Aree di compensazione prioritaria")

### Destinazione d'uso ammesse

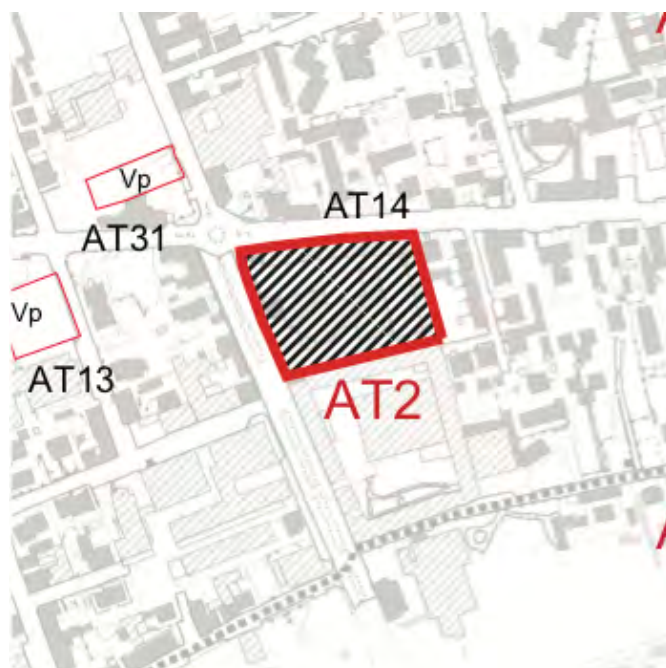
- Residenza (Gf1); Pubblici esercizi (Gf4);
- Settore secondario (Gf2 - ad esclusione di Gf2.3);
- Settore terziario (Gf3);
- Commerciale (Gf5.1, Gf5.2, Gf5.3).

### Destinazioni d'uso escluse:

- Commerciale (Gf5.4, Gf5.5)
- Sono inoltre escluse le destinazioni d'uso del gruppo funzionale Gf 3.2 con SL > mq 500.



Inquadramento dell'ambito



Estratto della tavola Dp 4

