



# Comune di Bovisio Masciago

Provincia di Monza e della Brianza

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### DOCUMENTO DI PIANO



Oggetto

**Schede di indirizzo progettuale degli  
ambiti di rigenerazione e di  
trasformazione**

Elaborato n.

**QP 02.01**

Progettisti

Studio associato



progetti di architettura  
e urbanistica

Incaricato

**Franco Resnati**

Collaboratore

**Paolo Dell'Orto**

Consulenza legale

**Giovanni Monti**

**Giovanni Sartori**

Sindaco

**Andrea Vago**

Assessore Rigenerazione Urbana, Sostenibilità e Sviluppo Economico

**Riccardo Padovani**

Responsabile Area Gestione Territorio





## INDICE

<b>1. AMBITO DI APPLICAZIONE, NATURA GIURIDICA E CONTENUTI DELLE SCHEDE DI INDIRIZZO PROGETTUALE .....</b>	<b>5</b>
<b>2. CRITERI DI PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE .....</b>	<b>9</b>
2.1. PEREQUAZIONE URBANISTICA.....	9
2.2. COMPENSAZIONE TERRITORIALE .....	9
2.3. PEREQUAZIONE TERRITORIALE .....	10
<b>3. OBIETTIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO DEL DOCUMENTO DI PIANO .....</b>	<b>11</b>
<b>4. AREE OBIETTIVO.....</b>	<b>13</b>
Aree obiettivo OB 1 e OB 2 .....	14
Aree obiettivo OB 3 .....	17
<b>5. AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E AMBITI DI TRASFORMAZIONE .....</b>	<b>19</b>
Ambito di Rigenerazione ADR 1 .....	21
Ambito di Rigenerazione ADR 2.....	26
Ambito di Rigenerazione ADR 3.....	31
Ambito di Rigenerazione ADR 4.....	36
Ambito di Rigenerazione ADR 5.....	41
Ambito di Rigenerazione ADR 6.....	46
Ambito di Rigenerazione ADR 7.....	51
Ambito di Rigenerazione ADR 8.....	56
Ambito di Rigenerazione ADR 9.....	61
Ambito di Rigenerazione ADR 10.....	66
Ambito di Rigenerazione ADR 11.....	71
Ambito di Rigenerazione ADR 12.....	76
Ambito di Rigenerazione ADR 13.....	81
Ambito di Rigenerazione ADR 14.....	86
Ambito di Trasformazione ADT 1 .....	91





## **1. AMBITO DI APPLICAZIONE, NATURA GIURIDICA E CONTENUTI DELLE SCHEDE DI INDIRIZZO PROGETTUALE**

1. Le presenti Schede di Indirizzo Progettuale, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 8 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 definiscono, per gli ambiti di trasformazione individuati nel Documento di Piano (di seguito anche denominato DP), gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva.

2. Le presenti Schede di Indirizzo Progettuale, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 8 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 definiscono per gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana, specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, nonché l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio esistente.

3. Le Schede di Indirizzo Progettuale esprimono, inoltre, gli elementi di indirizzo che presiedono ai valori qualitativi della progettazione urbanistica e paesaggistica, secondo la declinazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale comunale. Le Schede di Indirizzo Progettuale propongono lo scenario progettuale di riferimento per l'attuazione del Documento di Piano del PGT, esplicitano le linee strategiche per la trasformazione urbana, i temi progettuali di riferimento per conseguire gli obiettivi di qualificazione paesaggistica e territoriale, le azioni prioritarie su cui concentrare la progettazione per realizzare insediamenti urbani di elevata qualità.

4. L'attuazione degli ambiti di trasformazione e degli ambiti di rigenerazione urbana avviene mediante piani attuativi comunali (di seguito PA), nei modi e nei termini disciplinati dall'articolo 12 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

5. Nei piani attuativi comunali, costituiti da tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale, vengono fissati in via definitiva, in coerenza con le indicazioni contenute nel Documento di Piano, gli indici urbanistico-edilizi necessari alla attuazione delle previsioni dello stesso.

6. La definizione progettuale dei PA deve rappresentare le soluzioni scelte in coerenza con le indicazioni e gli obiettivi contenuti nelle presenti schede di indirizzo progettuale, con particolare riferimento ai seguenti profili:

- caratteri e coerenze dello spazio urbano e del linguaggio architettonico;
- compatibilità con i valori paesaggistici ed ecologici del contesto;
- efficienza degli insediamenti;
- misure di mitigazione e compensazione ambientale;
- funzionalità delle condizioni di accessibilità.

7. Sulla base della conoscenza dello stato dell'ambiente illustrata nel rapporto ambientale, gli esiti della valutazione ambientale strategica (di seguito VAS) definiscono le condizioni alla trasformabilità del territorio necessarie per evitare, ridurre o compensare gli effetti ambientali connessi agli interventi previsti dal PGT. Le valutazioni di sostenibilità contenute nell'elaborato di VAS relative agli ambiti di trasformazione e di rigenerazione urbana, dettano direttive e misure per la mitigazione e la compensazione delle pressioni, da



approfondire adeguatamente nelle successive fasi della pianificazione del territorio e della progettazione edilizia.

8. In ragione degli esiti della procedura tesa a verificare se la proposta di Piano possa determinare incidenze significative sulla Zona Speciale di Conservazione ZSC 2050002 "Boschi delle Groane", con riferimento agli obiettivi specifici di conservazione di habitat e specie, e potenziali interferenze rispetto agli elementi della Rete Ecologica Regionale, funzionali alla connettività dei siti appartenenti alla Rete Natura 2000, ai sensi del Decreto Dirigenziale - Raccolta generale n. 3367 del 18-11-2025 del Direttore del settore territorio e ambiente della Provincia di Monza e della Brianza, nell'attuazione degli ambiti di rigenerazione e di trasformazione devono essere osservate le seguenti Condizioni d'obbligo:

2. per accedere all'area interessata dal progetto/intervento/attività non saranno realizzate nuove strade temporanee tra la viabilità esistente e l'area di intervento ma saranno utilizzate quelle già esistenti;

5. il progetto/intervento/attività non insisterà su aree occupate da Habitat (All.1 Dir. Habitat) e/o habitat di specie (All.2 Dir. Habitat e All.1 Dir. Uccelli);

38. negli ARU che confinino con spazi aperti sarà prevista la realizzazione di fasce arboreo-arbustive esclusivamente di specie autoctone, lungo tali margini. Le fasce saranno realizzate internamente all'area oggetto di trasformazione;

40. sarà mantenuta la continuità territoriale, attraverso la conservazione di spazi aperti e varchi tra le diverse lottizzazioni, anche prevedendo una continuità tra le aree di verde pertinenziale e riducendo il più possibile la costruzione, al contorno delle proprietà, di muretti e recinzioni impermeabili alla fauna, ai quali preferire la realizzazione di siepi e/o staccionate;

43. in caso di trasformazioni in prossimità di corsi d'acqua, sarà previsto il mantenimento, con continuità, delle fasce boscate ripariali esistenti, prevedendo, se necessario, il potenziamento e la riqualificazione;

44. nella realizzazione di schermature alberate, sarà prevista la costituzione di filari arborei-arbustivi multispecie e sarà garantito il mantenimento delle specie arboree già presenti, qualora autoctone e coerenti con il contesto.

9. Ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici, le trasformazioni del territorio sono assoggettate alle norme e alle prescrizioni dettate dallo studio relativo alla definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT. In particolare lo studio della componente geologica, idrogeologica e sismica contiene:

- il recepimento e la verifica di coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni del PTCP e del piano di bacino -Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume Po (PAI) e Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA);
- la Carta di fattibilità delle azioni di piano e le norme geologiche di piano che, secondo i criteri e gli indirizzi di cui alla vigente legislazione in materia, forniscono le indicazioni in ordine ai fattori di pericolosità geologica e geotecnica e vulnerabilità idraulica e idrogeologica del territorio, attribuiscono l'articolazione della classe di fattibilità in funzione delle limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e delle destinazioni d'uso del territorio, e ne riportano la relativa normativa d'uso.

10. Ai fini dell'attività di controllo degli interventi di gestione e trasformazione del demanio idrico e del suolo in fregio ai corpi idrici, le trasformazioni del territorio sono assoggettate alle norme e alle prescrizioni in materia di polizia idraulica dettate dagli enti competenti in materia.



11. Al fine di perseguire i principi di invarianza idraulica e idrogeologica le trasformazioni del territorio devono prevedere le misure strutturali e non strutturali indicate nello studio comunale di gestione del rischio idraulico (PGRA) nei modi e nei termini disposti dall'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e dal Regolamento Regionale 23 novembre 2017, n. 7.

12. Al fine di integrare e coordinare la programmazione del sistema della mobilità e la pianificazione territoriale e di promuovere la sostenibilità, razionalità ed organicità delle politiche in materia di mobilità urbana e di assetto territoriale, nell'attuazione degli ambiti di trasformazione e di rigenerazione devono essere adottate idonee misure atte a garantire adeguati livelli di accessibilità e ad assicurare l'efficienza, l'affidabilità e la sicurezza delle relazioni con la rete della viabilità.

13. Ai sensi dell'articolo 34 della normativa del Piano Paesaggistico di cui al vigente PTR, i PA assumono come riferimento il Documento di Piano del PGT, costituiscono attuazione di dettaglio della strategia paesaggistica del Documento di Piano, devono essere corredati da apposite relazioni ed elaborazioni cartografiche che descrivano e argomentino la coerenza tra PGT nel suo complesso e scelte paesaggistiche operate nella definizione dell'impianto microubanistico, degli indici urbanistici e delle caratterizzazioni tipologiche in ordine a:

- tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale dei caratteri connotativi del paesaggio comunale individuati nel PGT e in particolare nella carta condivisa del paesaggio comunale;
- valorizzazione delle relazioni fisiche, visuali e simboliche tra i diversi elementi e luoghi connotativi;
- risoluzione di eventuali criticità correlate a situazioni di degrado o compromissione del paesaggio;
- continuità dei sistemi verdi e del sistema degli spazi e percorsi pubblici;
- coerenza dimensionale e morfologica con il tessuto urbano di riferimento.

14. Nel caso i PA interessino, anche parzialmente, aree o immobili oggetto di specifica tutela paesaggistica ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, la relazione e gli elaborati cartografici richiesti devono altresì dar conto della coerenza in merito agli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione dei suddetti beni.

15. Le dotazioni di aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale indicate dalle presenti Schede di Indirizzo Progettuale per i singoli ambiti di trasformazione e rigenerazione urbana, si intendono riferite alla destinazione d'uso qualificante individuata; in sede di pianificazione attuativa deve essere congruamente verificata, per ogni specifica destinazione prospettata, la dotazione di aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale commisurata all'effettiva articolazione funzionale prevista. La dotazione quantitativa di aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, commisurata all'entità degli insediamenti da assicurare negli ambiti di trasformazione e di rigenerazione urbana, è disciplinata dal Piano dei Servizi a cui è fatto espresso richiamo e rinvio.

16. Ai fini della disciplina delle distanze, delle destinazioni d'uso, delle norme di tutela dell'ambiente e del paesaggio, è fatto espresso richiamo e rinvio alle Norme di Governo del Territorio. I riferimenti alle declinazioni delle opere di urbanizzazione, sono dedotti dalle disposizioni delle Norme di Governo del Territorio, a cui è fatto espresso richiamo e rinvio. Analogamente è fatto espresso richiamo e rinvio alla disciplina delle Norme di Governo del Territorio per gli aspetti prescrittivi e di indirizzo che regolamentano le trasformazioni urbanistiche ed edilizie.



17. I riferimenti agli indici urbanistici e ai parametri edilizi, sono tratti dalle definizioni contenute nelle definizioni tecniche uniformi approvate con d.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695, a cui è fatto espresso richiamo e rinvio.

18. Le quantificazioni delle superfici territoriali espresse nelle presenti Schede di Indirizzo Progettuale, sono assoggettate ad accertamento definitivo da effettuarsi in relazione a idoneo rilievo topografico strumentale, da eseguirsi a cura e spese dei soggetti attuatori ed asseverato da professionista abilitato alla progettazione. Gli obiettivi quantitativi di sviluppo indicati nelle presenti Schede di Indirizzo Progettuale sono adeguati in ragione di tale accertamento.

19. I PA devono prevedere la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal Piano dei Servizi. Qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, le convenzioni dei PA possono prevedere, nei modi e nei termini previsti dal PS, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al Comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione.

20. Le convenzioni dei PA, devono prevedere la realizzazione a cura dei soggetti obbligati, di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria.

21. Sulla base dei criteri definiti dal Documento di Piano, l'attuazione degli ambiti di trasformazione e degli ambiti di rigenerazione urbana è assoggettata alla disciplina della perequazione e della compensazione secondo le specifiche previsioni declinate nelle presenti Schede di Indirizzo Progettuale e con l'osservanza della regolamentazione prescritta nel Piano delle Regole.

22. Nel rispetto del vigente ordinamento Eurounitario, Statale e Regionale, le trasformazioni del territorio sono assoggettate alle previsioni che abbiano efficacia prevalente e vincolante, contemplate negli strumenti di pianificazione generale e settoriale di interesse nazionale, regionale e provinciale, secondo la rispettiva competenza.

23. Nel rispetto delle funzioni e compiti amministrativi attribuite dalla legge agli Enti Locali, l'attuazione degli ambiti di trasformazione è assoggettata alle disposizioni previste dal Regolamento Edilizio, alle disposizioni sanitarie vigenti, nonché alle disposizioni dei Piani e dei Regolamenti comunali aventi incidenza sulle materie urbanistico-edilizia e paesaggistico-ambientale e comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione del territorio.



## 2. CRITERI DI PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE

Gli strumenti perequativi sono declinati dal PGT per la realizzazione di un governo territoriale di equità, ambientalmente ed economicamente sostenibile e al fine di strutturare il progetto di territorio complessivo.

Gli istituti perequativi sono, in primo luogo, intesi nel PGT come una equa distribuzione dei diritti edificatori per tutte le proprietà immobiliari ricomprese negli ambiti di rigenerazione urbana e negli ambiti di trasformazione.

In secondo luogo, tali istituti sono finalizzati al raggiungimento di specifici obiettivi di progetto di territorio e di paesaggio.

Di seguito sono rappresentati nel dettaglio di istituti perequativi previsti nel Documento di Piano.

### 2.1. Perequazione urbanistica

La perequazione urbanistica è finalizzata al perseguimento degli obiettivi individuati dal PGT ed alla equa distribuzione dei diritti edificatori per tutte le proprietà immobiliari ricomprese negli ambiti di rigenerazione urbana e negli ambiti di trasformazione. I piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale in attuazione delle azioni di sviluppo e di rigenerazione previsti dal PGT, ripartiscono tra tutti i proprietari degli immobili interessati dagli interventi i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla necessità di dotazione di aree per opere di urbanizzazione, mediante l'attribuzione di un identico indice di edificabilità territoriale, comprensivo dell'edificabilità degli edifici esistenti, se mantenuti.

Ai fini della realizzazione della capacità edificatoria complessiva derivante dall'indice di edificabilità attribuito, i PA individuano gli eventuali edifici esistenti mantenuti e che concorrono alla determinazione della capacità edificatoria complessiva, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedere gratuitamente al comune o da asservirsi, per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per il perseguimento dei principi di perequazione e compensazione previsti dal PGT.

### 2.2. Compensazione territoriale

Al fine di promuovere il concorso dei soggetti attuatori delle trasformazioni previste dal DP al miglioramento delle condizioni territoriali, ecologiche e paesaggistiche, il PGT contempla misure di compensazione territoriale, preordinate a consentire la concretizzazione dell'area obiettivo Ob2, mediante la quale concorrere a dare forma al "centro urbano" di Bovisio Masciago come motore per lo sviluppo economico e sociale, innescando un processo di trasformazione e crescita, sulla base delle strategie di rigenerazione del patrimonio edilizio e di promozione delle imprese locali.

Per tale finalità è prevista l'attivazione di un istituto perequativo che prevede per l'area obiettivo Ob2, a compensazione della cessione gratuita al comune, l'attribuzione di diritti edificatori trasferibili in area di trasformazione e utilizzabili secondo gli indici urbanistico-edilizi, le vocazioni funzionali, i criteri di negoziazione e le modalità di intervento definite dalle presenti schede di indirizzo progettuale. L'area di trasformazione è specificatamente identificata tra le aree nella disponibilità dell'Amministrazione comunale e individuata dal documento di piano quale ambito di trasformazione ADT 1. L'area obiettivo Ob2 dovrà essere ceduta all'Amministrazione comunale esente da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, servitù passive apparenti e non apparenti, usufrutti ed usi, oneri, indennità e gravami di ogni specie e, laddove necessario, debitamente bonificata.

L'attivazione delle azioni di compensazione territoriale, non concorre al soddisfacimento della dotazione di servizi ordinariamente prevista per i PA e non concorre al soddisfacimento degli obblighi previsti dall'ordinamento vigente in materia di contributo di costruzione.



### 2.3. Perequazione territoriale

Al fine di promuovere il concorso dei soggetti attuatori degli ambiti di rigenerazione urbana e degli ambiti di trasformazione previsti dal DP al miglioramento della qualità del territorio, il PGT contempla misure di perequazione territoriale, preordinate ad ottimizzare lo stato di conservazione e a valorizzare il patrimonio culturale, paesistico e del sistema idrografico, ad aumentare la superficie del patrimonio verde pubblico e migliorare la funzionalità ecosistemica delle infrastrutture verdi. Tali misure sono prioritariamente finalizzate alla concretizzazione delle aree obiettivo, strategiche per “completare” l’asse di qualità est-ovest contribuendo alla realizzazione di una qualità urbana definita, che appaia come spina dorsale di un sistema spazi di interesse pubblico, in modo di determinare un paesaggio compiuto e riconosciuto nella memoria della comunità locale..

A tale obiettivo strategico contribuiranno gli ambiti di rigenerazione mediante la monetizzazione della differenza tra la dotazione delle aree per servizi di perequazione e la dotazione di aree per servizi minima. Le monetizzazioni saranno vincolate a specifico centro di costo prioritariamente destinato per l’acquisizione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità e alla realizzazione di opere pubbliche.

Qualora specificatamente disposto dalle presenti schede di indirizzo progettuale, la perequazione territoriale può prevedere la cessione diretta di aree obiettivo.

Le misure della perequazione territoriale sono individuate nelle presenti Schede di Indirizzo Progettuale.

L’attivazione delle azioni di perequazione territoriale, non concorre al soddisfacimento degli obblighi previsti dall’ordinamento vigente in materia di contributo di costruzione.



### 3. OBIETTIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO DEL DOCUMENTO DI PIANO

I prospetti seguenti precisano gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del documento di piano, in ragione della verifica delle dinamiche territoriali nella definizione delle esigenze di trasformazione e tenuto conto degli orientamenti strategici in tema di riqualificazione del territorio, minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche, definizione e razionalizzazione dell'assetto territoriale, paesaggistico e della mobilità, nonché in ordine alla possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

#### Ambiti di rigenerazione urbana

CODICE	DESTINAZIONE PREVALENTE	SUPERFICIE TERRITORIALE	IT	SL	ABITANTI TEORICI (SL*3)/150	DOTAZIONE SERVIZI MINIMA	DOTAZIONE SERVIZI DI PEREQUAZIONE
ADR 1	Residenziale	3.685	0,8	2.948	59	1.061	2.211
ADR 2	Residenziale	4.527	0,8	3.621	72	1.304	2.716
ADR 4	Residenziale	4.590	0,8	3.672	73	1.322	2.754
ADR 5	Residenziale	4.941	0,8	3.952	79	1.423	2.964
ADR 6	Residenziale	8.866	0,8	7.093	142	2.553	5.320
ADR 7	Residenziale	2.675	0,8	2.140	43	770	1.605
ADR 8	Residenziale	4.808	0,8	3.847	77	1.385	2.885
ADR 9	Residenziale	3.340	0,8	2.672	53	962	2.004
ADR 10	Residenziale	2.627	0,8	2.101	42	756	1.576

*Ambiti di rigenerazione urbana prevalentemente residenziali*

CODICE	DESTINAZIONE PREVALENTE	SUPERFICIE TERRITORIALE	IT	SL	ABITANTI TEORICI (SL*3)/150	DOTAZIONE SERVIZI MINIMA	DOTAZIONE SERVIZI DI PEREQUAZIONE
ADR 3	Imprese innovative	2.821	0,7	1.975	-	1.975	0
ADR 11	Imprese innovative	6.767	0,7	4.737	-	4.737	0
ADR 12	Terziaria / commerciale	15.571	0,4	6.228	-	6.228	9.342
ADR 13	Terziaria / commerciale	15.321	0,4	6.128	-	6.128	9.193
ADR 14	Terziaria / commerciale	10.172	0,4	4.069	-	4.069	6.103

*Ambiti di rigenerazione urbana altre funzioni*

#### Ambiti di trasformazione

CODICE	DESTINAZIONE PREVALENTE	SUPERFICIE TERRITORIALE	IT	SL	ABITANTI TEORICI (SL*3)/150	DOTAZIONE SERVIZI
ADT 1 <sup>(*)</sup>	Produttiva / Terziario	3.776	1,22	4.596	-	919

<sup>(\*)</sup> Trasferimento capacità edificatoria dell'ambito ex NPP1 c (OB 2)

*Ambiti di trasformazione altre funzioni*

Il Documento di Piano, a totale attuazione degli ambiti di rigenerazione e di trasformazione prevalentemente residenziali, al netto delle previsioni delle aree obiettivo, prevede un incremento di 641 abitanti teorici.



**Aree Obiettivo**

<b>CODICE.</b>	<b>DESTINAZIONE PREVALENTE</b>	<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	<b>SL</b>
<b>Ob 1</b>	Attività di programmazione, consulenza informatica e attività connesse; Infrastrutture informatiche, elaborazione dati, hosting e altri servizi di informazione; Istruzione e formazione.	8.921	3.100
<b>Ob 2</b>	Attività di programmazione, consulenza informatica e attività connesse; Infrastrutture informatiche, elaborazione dati, hosting e altri servizi di informazione; Istruzione e formazione.	6.062	2.100
<b>Ob 3</b>	Attività di creazione artistica e rappresentazioni artistiche; Attività di biblioteche, archivi, musei e altre attività culturali; Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione.	18.091	Esistente

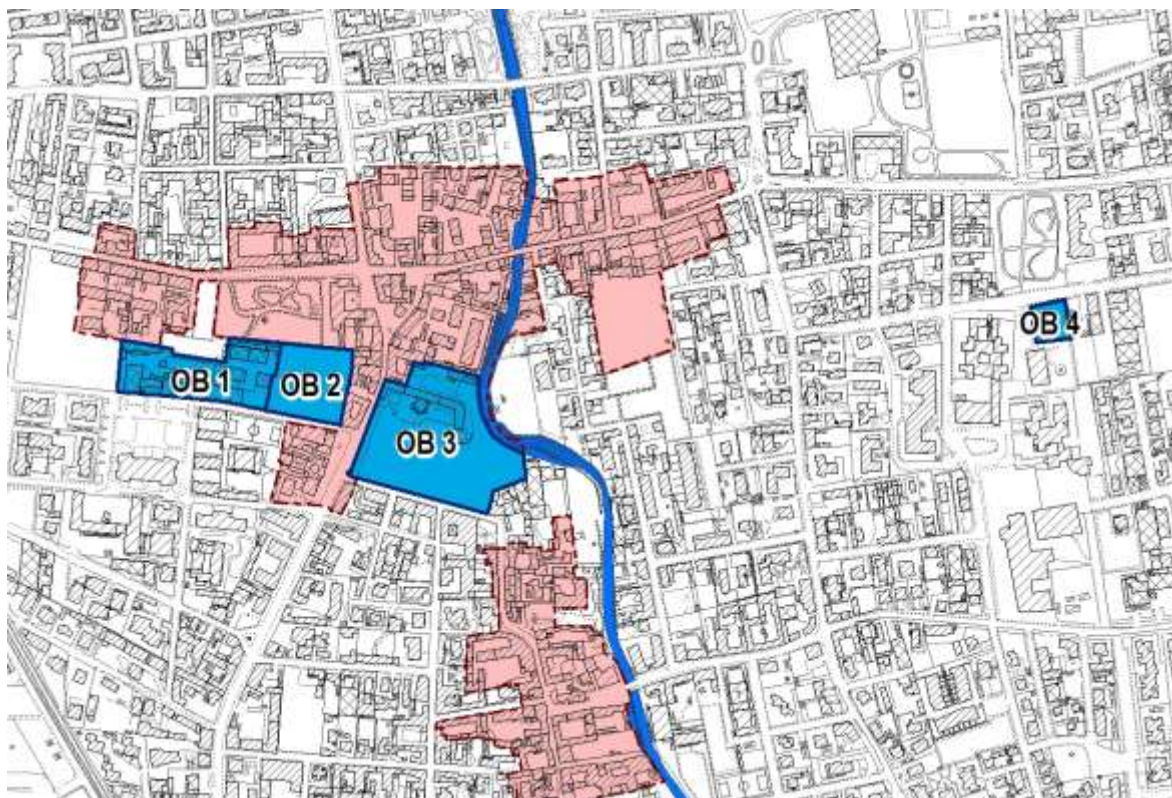
*Aree obiettivo*



## 4. AREE OBIETTIVO

Il documento di piano individua quali aree obiettivo, spazi per attività, servizi e infrastrutture strategiche per la collettività che, nella prospettiva di una politica di sviluppo urbano integrato, possano contribuire alla valorizzazione del tessuto urbano, armonizzare il governo del paesaggio, migliorare l'economia locale, mitigare gli effetti del cambiamento climatico e promuovere la sostenibilità ecologica.

Le aree obiettivo sono correlate agli istituti perequativi.



Localizzazione delle aree obiettivo

AMBITO	TIPO	SUPERFICIE TERRITORIALE
Ob 1	aree obiettivo di qualità urbana	8.921
Ob 2	aree obiettivo di qualità urbana	6.062
Ob 3	aree obiettivo di qualità urbana	18.091
Ob 4	aree obiettivo di qualità urbana	1.495
<b>TOTALE</b>		<b>34.569</b>

Aree Obiettivo

CODICE.	DESTINAZIONE D'USO QUALIFICANTE	SUPERFICIE TERRITORIALE	SL
Ob 1	ricerca scientifica e sviluppo	8.921	3.100
Ob 2	ricerca scientifica e sviluppo	6.062	2.100
Ob 3	attività di biblioteche, archivi, musei ed altre attività culturali	18.091	Esistente

Aree obiettivo di qualità urbana: sintesi obiettivi quantitativi



## Aree obiettivo OB 1 e OB 2

### Descrizione territoriale del contesto

Le aree sono collocate nel tessuto urbanizzato in un contesto prevalentemente residenziale, a ridosso del Nucleo di Antica Formazione (NAF) di Bovisio, caratterizzato da una buona accessibilità al sistema viabilistico locale e al sistema della mobilità su ferro in ragione della prossimità alla fermata ferroviaria.

L'ambito di cui alle aree Ob1 e Ob2, originariamente destinato ad attività produttive, qui sorgevano le fabbriche Zari, oggi risulta in fase di dismissione con alcuni edifici in condizioni di criticità.

Il comparto oggetto di un piano particolareggiato originariamente approvato nel 1999, confermato quale ambito di trasformazione urbanistica negli strumenti di governo del territorio comunali succedutesi, all'oggi non ha trovato piena attuazione, risultando in corso di esecuzione il solo lotto A del precitato piano particolareggiato.

### Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione

L'Amministrazione comunale ritiene che tali aree siano "fondamentali" per perseguire le strategie di rigenerazione urbana, orientare uno sviluppo urbano sostenibile mediante interventi di rifunzionalizzazione e rinnovamento, attraverso i quali conferire coerenza e identità territoriale e paesaggistica e coniugare obiettivi di rivitalizzazione economica, riqualificazione urbana e coesione sociale.

In particolare, il comparto può assumere un ruolo centrale per dare forma al "centro urbano" di Bovisio Masciago, come motore per lo sviluppo economico e sociale, in grado di catalizzare interessi idonei ad innescare un processo di trasformazione e crescita, incentivando un ruolo attivo di imprese qualificate e specializzate per creare le condizioni necessarie a ridare capacità d'attrazione alla "città".

In questa prospettiva, al fine della effettiva attuazione di un approccio integrato del territorio, è essenziale elaborare un piano d'azione per favorire lo sviluppo sostenibile dell'area urbana, per trasformare l'attuale modello produttivo verso la transizione attraverso ricerca e innovazione, per riportare la natura nello spazio urbano grazie alle infrastrutture verdi e alle soluzioni basate sulla natura, favorendo in tal modo un cambiamento di paradigma che conduca alla Bovisio Masciago del futuro.

La concretizzazione di una tale agenda urbana, è più efficacemente perseguibile attraverso un ruolo diretto dell'Amministrazione locale nella fase della individuazione e pianificazione di progetti specifici della pianificazione strategica e nella definizione dei futuri partenariati: in tale senso il PGT individua un istituto perequativo per l'acquisizione al patrimonio comunale di una parte di dette aree.

### Indirizzi di qualità urbana

L'attuazione delle aree obiettivo di qualità urbana OB 1, OB 2 deve:

- privilegiare la creazione di un ambiente urbano di qualità fondato su nuovi modi di vivere e gestire lo spazio pubblico, innanzitutto privilegiando la mobilità dolce in coerenza con le indicazioni del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile;
- prevedere funzioni capaci di generare frequentazione stabile e qualificata di persone e in grado di assicurare elevata vitalità urbana, alta riconoscibilità territoriale e servizi per i nuovi bisogni di famiglie, imprese e lavoratori. In particolare, dovranno essere previste funzioni di interesse generale quali formazione, ricerca applicata, incubazione e accelerazione d'impresa, servizi per imprese e cittadinanza;
- consentire il completamento del collegamento pedonale fra le vie Roma/Marangoni/Zari e la piazza/parcheggio pubblico di via Roma, coerentemente agli schemi progettuali approvati con deliberazione della Giunta comunale n. 84 del 14/07/2025.



### Modalità di attuazione

Le aree obiettivo si attuano mediante piano attuativo.

Per le aree di proprietà comunale, l'Amministrazione comunale può prevedere strumenti di partenariato pubblico privato o interventi diretti.

### Obiettivi quantitativi di sviluppo

AMBITO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	SUPERFICIE LORDA MASSIMA (mq)	ALTEZZA MASSIMA (m)	INDICE DI COPERTURA (%)	INDICE DI PERMEABILITÀ (%)	DOTAZIONE DI SERVIZI MINIMA
OB 1	8.921	3.100	20	40	20	5.353
OB 2	6.062	2.100	20	40	20	3.637
<b>TOTALE</b>	<b>14.983</b>	<b>5.200</b>				<b>8.990</b>



### Vocazioni funzionali

#### *Destinazioni d'uso principali:*

RICERCA SCIENTIFICA E SVILUPPO;  
ATTIVITÀ DI PROGRAMMAZIONE, CONSULENZA INFORMATICA E ATTIVITÀ CONNESSE;  
INFRASTRUTTURE INFORMATICHE, ELABORAZIONE DATI, HOSTING E ALTRI SERVIZI DI  
INFORMAZIONE;  
ISTRUZIONE E FORMAZIONE.

*Destinazioni d'uso complementari* fino al massimo del 25% della SL per l'OB1 e del 10% della SL per l'OB2

COMMERCIO AL DETTAGLIO IN ESERCIZI DI VICINATO;  
ALTRI SERVIZI DI ALLOGGIO;  
ATTIVITÀ DI SERVIZI DI RISTORAZIONE;  
ATTIVITÀ PER LA SALUTE UMANA.

#### *Destinazioni d'uso non compatibili (riferimento codici Ateco 2025)*

<b>A</b>	AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA)
<b>B</b>	ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE
<b>C</b>	ATTIVITÀ MANIFATTURIERE
<b>D</b>	PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE
<b>E</b>	ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO
<b>F</b>	COSTRUZIONI
46	Commercio all'ingrosso
	Commercio al dettaglio in Media struttura di vendita
	Commercio al dettaglio in Grande struttura di vendita
	Commercio al dettaglio in centri commerciali
<b>H</b>	TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO
55	Servizi di alloggio ad eccezione 55.90.0 Altri servizi di alloggio
<b>J</b>	ATTIVITA' EDITORIALI, TRASMISSIONI RADIOFONICHE E PRODUZIONE CONTENUTI
61	Telecomunicazioni
<b>L</b>	ATTIVITÀ FINANZIARIE E ASSICURATIVE
<b>M</b>	ATTIVITA' IMMOBILIARI
<b>O</b>	ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E DI SUPPORTO
<b>S</b>	ATTIVITÀ ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DIVERTIMENTO
<b>U</b>	ATTIVITA' DI FAMIGLIE E CONVIVENZE COME DATORI DI LAVORO PER PERSONALE DOMESTICO E PRODUZIONE DI BENI E SERVIZI INDIFFERENZIATI PER USO PROPRIO DA PARTE DI FAMIGLIE CONVIVENZE
<b>V</b>	ATTIVITA' DI ORGANIZZAZIONI E ORGANISMI EXTRATERRITORIALI
	RESIDENZA



## Aree obiettivo OB 3

### Descrizione territoriale del contesto

L'area obiettivo Ob3 corrisponde al complesso di Villa Zari, comprendente la dimora nobiliare originaria del XVII secolo, gli edifici annessi e il parco, situato nel centro storico di Bovisio, in prossimità del torrente Seveso.

Il complesso è dichiarato di interesse storico-artistico particolarmente importante e tutelato quale bene culturale e paesaggistico ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

### Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione

L'ambito è considerato strategico per concretizzare il processo di riqualificazione di uno degli ambiti più significativi della città e nel contempo creare un caposaldo per il progetto di parco urbano fluviale lungo il Torrente Seveso. A tale fine la fruizione pubblica del parco costituisce elemento essenziale.

Nel rispetto della tutela del bene, il complesso può essere oggetto di iniziative di valorizzazione attiva in cui la cultura diventa strumento di sviluppo, coesione territoriale e inclusione sociale, anche attraverso soluzioni di partenariato pubblico-privato che migliorino la fruizione pubblica dei beni culturali e costituiscano fattore chiave per lo sviluppo dei territori e il benessere delle comunità.

### Modalità di attuazione

Ferme restando le determinazioni di cui alla competente Soprintendenza ai fini dell'autorizzazione ad interventi in materia di edilizia ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia e di mutamento delle destinazioni d'uso, l'attuazione del PGT avviene mediante permesso di costruire convenzionato finalizzato alla fruizione pubblica del parco; l'attuazione può avvenire mediante partenariato pubblico-privato per gli interventi di iniziativa pubblico-privata.

### Obiettivi quantitativi di sviluppo

AMBITO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	SUPERFICIE LORDA MASSIMA (mq)	ALTEZZA MASSIMA (m)	INDICE DI COPERTURA (%)	INDICE DI PERMEABILITÀ (%)
OB 3	18.091	esistente	esistente	esistente	esistente



### Vocazioni funzionali

#### *Destinazioni d'uso principali:*

ATTIVITÀ DI CREAZIONE ARTISTICA E RAPPRESENTAZIONI ARTISTICHE;  
ATTIVITÀ DI BIBLIOTECHE, ARCHIVI, MUSEI E ALTRE ATTIVITÀ CULTURALI;  
ATTIVITÀ DEI SERVIZI DI ALLOGGIO E DI RISTORAZIONE.

#### *Destinazioni d'uso complementari fino al massimo del 10% della SL:*

COMMERCIO AL DETTAGLIO IN ESERCIZI DI VICINATO.

#### *Destinazioni d'uso non compatibili (riferimento codici Ateco 2025):*

<b>A</b>	AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA)
<b>B</b>	ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE
<b>C</b>	ATTIVITÀ MANIFATTURIERE
<b>D</b>	PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE
<b>E</b>	ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO
<b>F</b>	COSTRUZIONI
46	Commercio all'ingrosso
	Commercio al dettaglio in Media struttura di vendita
	Commercio al dettaglio in Grande struttura di vendita
	Commercio al dettaglio in centri commerciali
<b>H</b>	ATTIVITA' DI LOGISTICA TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO
<b>J</b>	ATTIVITA' EDITORIALI, TRASMISSIONI RADIOFONICHE E PRODUZIONE CONTENUTI
<b>K</b>	TELECOMUNICAZIONI, PROGRAMMAZIONE E CONSULENZA INFORMATICA, INFRASTRUTTURE INFORMATICHE E ALTRE ATTIVITA' DEI SERVIZI D'INFORMAZIONE
<b>L</b>	ATTIVITÀ FINANZIARIE E ASSICURATIVE
<b>M</b>	ATTIVITA' IMMOBILIARI
<b>N</b>	ATTIVITÀ PROFESSIONALI, SCIENTIFICHE E TECNICHE
<b>O</b>	ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E DI SUPPORTO
<b>Q</b>	ISTRUZIONE E FORMAZIONE
<b>R</b>	ATTIVITA' PER LA SALUTE UMANA E DI ASSISTENZA SOCIALE
<b>T</b>	ALTRE ATTIVITÀ DI SERVIZI
<b>U</b>	ATTIVITA' DI FAMIGLIE E CONVIVENZE COME DATORI DI LAVORO PER PERSONALE DOMESTICO E PRODUZIONE DI BENI E SERVIZI INDIFFERENZIATI PER USO PROPRIO DA PARTE DI FAMIGLIE CONVIVENZE
<b>V</b>	ATTIVITA' DI ORGANIZZAZIONI E ORGANISMI EXTRATERRITORIALI
	RESIDENZA



## 5. AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA E AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Gli ambiti di rigenerazione urbana e gli ambiti di trasformazione riguardano aree all'interno delle quali il documento di piano del PGT individua interventi prioritari e strategici di perfezionamento della struttura urbana, di valorizzazione dei contesti paesaggistici e di incremento di servizi e spazi per la collettività.



*Localizzazione degli Ambiti di Rigenerazione e di Trasformazione*

Il Documento di Piano qualifica tali ambiti secondo la seguente articolazione:

- **ADR** ambiti di rigenerazione urbana, mediante i quali perseguire strategie di riuso, rifunzionalizzazione e riqualificazione territoriale per migliorare l'impianto urbano o per migliorare la competitività dei sistemi funzionali, l'efficienza, la coerenza e la compatibilità degli insediamenti, strutturando assetti che conferiscano identità e ed elevata qualità paesaggistica;
- **ADT** ambiti di trasformazione, mediante i quali perseguire strategie per promuovere uno sviluppo equilibrato dei sistemi insediativi, prevedendo la riqualificazione e la rifunzionalizzazione di vuoti urbani.

Le tabelle seguenti evidenziano le connotazioni principali di detti ambiti.



<b>CODICE</b>	<b>QUALIFICAZIONE</b>	<b>VOCAZIONE FUNZIONALE</b>	<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>
<b>ADR 1</b>	RIGENERAZIONE urbana	Residenziale	3.685
<b>ADR 2</b>	RIGENERAZIONE urbana	Residenziale	4.527
<b>ADR 3</b>	RIGENERAZIONE urbana	Imprese innovative	2.821
<b>ADR 4</b>	RIGENERAZIONE urbana	Residenziale	4.590
<b>ADR 5</b>	RIGENERAZIONE urbana	Residenziale	4.941
<b>ADR 6</b>	RIGENERAZIONE urbana	Residenziale	8.866
<b>ADR 7</b>	RIGENERAZIONE urbana	Residenziale	2.675
<b>ADR 8</b>	RIGENERAZIONE urbana	Residenziale	4.808
<b>ADR 9</b>	RIGENERAZIONE urbana	Residenziale	3.340
<b>ADR 10</b>	RIGENERAZIONE urbana	Residenziale	2.627
<b>ADR 11</b>	RIGENERAZIONE urbana	Imprese innovative	6.767
<b>ADR 12</b>	RIGENERAZIONE urbana	Terziaria/commerciale	15.571
<b>ADR 13</b>	RIGENERAZIONE urbana	Terziaria/commerciale	15.321
<b>ADR 14</b>	RIGENERAZIONE urbana	Terziaria/commerciale	10.172

*Ambiti di rigenerazione*

<b>CODICE</b>	<b>QUALIFICAZIONE</b>	<b>VOCAZIONE FUNZIONALE</b>	<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>
<b>ADT 1</b>	TRASFORMAZIONE	Produttiva / Terziario	3.776

*Ambiti di trasformazione*



## Ambito di Rigenerazione ADR 1

Ubicazione: via N. Sauro

### Descrizione territoriale di contesto

L'ambito è collocato nel tessuto urbanizzato in un contesto prevalentemente residenziale, è caratterizzato da una buona accessibilità al sistema viabilistico locale e dalla prossimità alla stazione viaggiatori del sistema della mobilità su ferro.

L'area, originariamente destinata ad attività produttive, oggi risulta sottoutilizzata.

### Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione

L'attuazione dell'ambito persegue strategie di rigenerazione urbana per orientare uno sviluppo urbano sostenibile mediante interventi di riuso, rifunzionalizzazione e rinnovamento attraverso i quali migliorare l'impianto urbano, strutturando assetti che conferiscano coerenza e identità territoriale e paesaggistica.

Le finalità del progetto sono orientate a risolvere situazioni di degrado, al miglioramento della funzionalità complessiva del sistema urbano, a cogliere un'occasione importante per il ridisegno del tessuto insediativo locale, proponendo un insediamento di elevata qualità ed efficienza, coerente con l'impianto urbanistico di contesto.

### Modalità di attuazione

L'attuazione degli interventi di rigenerazione avviene mediante Piano Attuativo.

### Obiettivi quantitativi di sviluppo: parametri e indici di sviluppo

<b>FUNZIONE QUALIFICANTE</b>	<b>RESIDENZIALE</b>
ST: superficie territoriale (mq)	3.685
IT: indice di edificabilità territoriale (mq/mq)	0,80
SL: superficie lorda (mq)	2.948
ICT: indice di copertura territoriale (%)	35
IPT: indice di permeabilità territoriale (%)	30
H max: altezza massima (m)	16,50
ABITANTI TEORICI	59
AREE PER SERVIZI MINIMA	1.061
AREE PER SERVIZI DI PEREQUAZIONE TERRITORIALE	2.211

### Istituti di perequazione e misure di compensazione

Il piano attuativo è assoggettato alla disciplina della perequazione urbanistica.

L'ambito di rigenerazione è assoggettato alle misure di perequazione territoriale.



### Vocazioni funzionali

*Destinazione d'uso qualificante:*

RESIDENZA

*Destinazioni d'uso non compatibili:*

<b>A</b>	AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA
<b>B</b>	ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE
<b>C</b>	ATTIVITÀ MANIFATTURIERE
<b>D</b>	PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE
<b>E</b>	ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO
<b>F</b>	COSTRUZIONI
<b>G 1</b>	Commercio e riparazione di autoveicoli e motocicli
<b>G 2</b>	Commercio all'ingrosso
<b>G 3.2</b>	Medie strutture di vendita
<b>G 3.3</b>	Grandi strutture di vendita
<b>G 3.4</b>	Grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria
<b>H</b>	TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO
<b>J</b>	SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE
<b>N</b>	NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE
<b>R 3</b>	Attività riguardanti le lotterie, le scommesse, le case da gioco
<b>R 4.2</b>	Attività ricreative e di divertimento
<b>S 3.1</b>	Attività delle lavanderie industriali



*Inquadramento dell'ambito nel contesto territoriale*



*Inquadramento dell'ambito su base ortofotogrammetrica*



*Previsioni di piano*



*Classi di sensibilità paesaggistica*



*Scenario progettuale*



## Ambito di Rigenerazione ADR 2

Ubicazione: via A. Stoppani - via G. Mameli

### Descrizione territoriale di contesto

L'ambito è collocato nel tessuto urbanizzato in un contesto prevalentemente residenziale, al margine con il comune di Limbiate a sud. È caratterizzato da una buona accessibilità al sistema viabilistico urbano e alla rete di interesse sovracomunale.

### Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione

L'attuazione dell'ambito persegue strategie di rigenerazione urbana per orientare uno sviluppo urbano sostenibile mediante interventi di riuso, rifunzionalizzazione e rinnovamento attraverso i quali migliorare l'impianto urbano, strutturando assetti che conferiscano coerenza e identità territoriale e paesaggistica.

Le finalità del progetto sono orientate a risolvere situazioni di degrado, al miglioramento della funzionalità complessiva del sistema urbano, a cogliere un'occasione importante per il ridisegno del tessuto insediativo locale, proponendo un insediamento di elevata qualità ed efficienza, coerente con l'impianto urbanistico di contesto.

### Modalità di attuazione

L'attuazione degli interventi di rigenerazione avviene mediante Piano Attuativo.

### Obiettivi quantitativi di sviluppo: parametri e indici di sviluppo

FUNZIONE QUALIFICANTE	RESIDENZIALE
ST: superficie territoriale (mq)	4.527
IT: indice di edificabilità territoriale (mq/mq)	0,80
SL: superficie lorda (mq)	3.621
ICT: indice di copertura territoriale (%)	35
IPT: indice di permeabilità territoriale (%)	30
H max: altezza massima (m)	16,50
ABITANTI TEORICI	72
AREE PER SERVIZI MINIMA	1.304
AREE PER SERVIZI DI PEREQUAZIONE TERRITORIALE	2.716

### Istituti di perequazione e misure di compensazione

Il piano attuativo è assoggettato alla disciplina della perequazione urbanistica.

L'ambito di rigenerazione è assoggettato alle misure di perequazione territoriale.



### Vocazioni funzionali

*Destinazione d'uso qualificante:*

RESIDENZA

*Destinazioni d'uso non compatibili:*

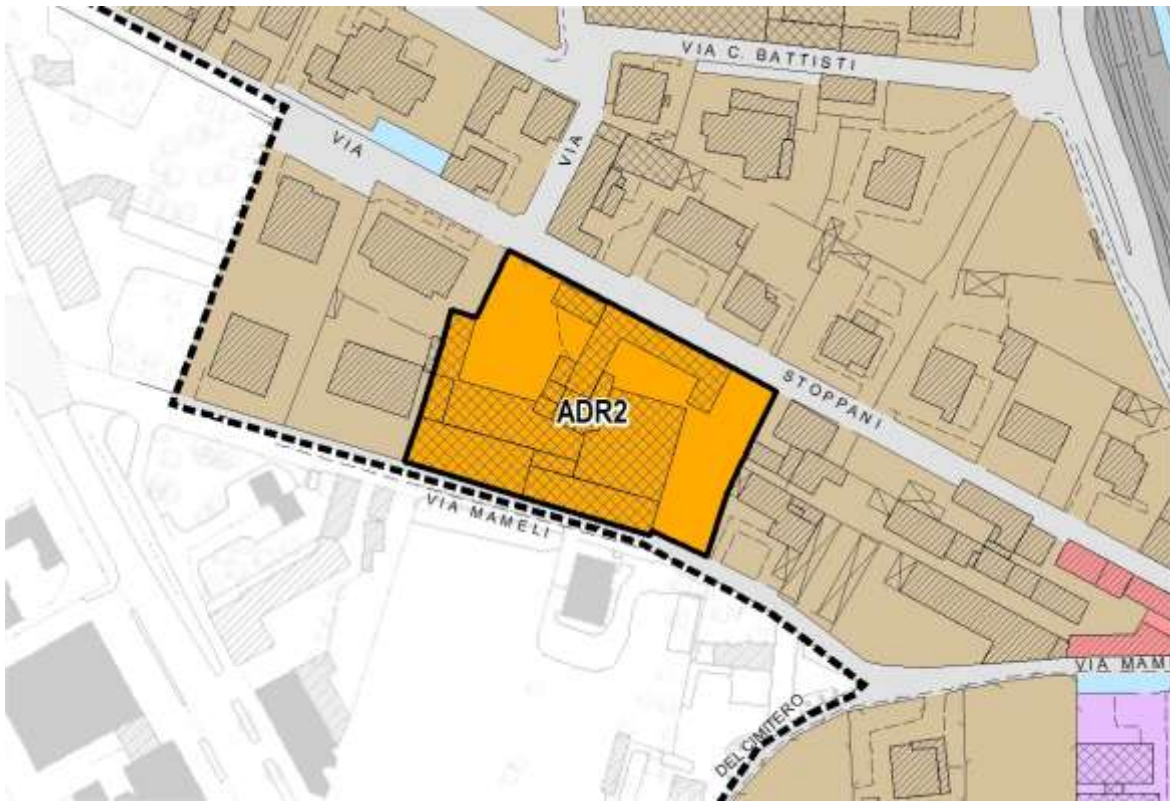
<b>A</b>	AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA
<b>B</b>	ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE
<b>C</b>	ATTIVITÀ MANIFATTURIERE
<b>D</b>	PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE
<b>E</b>	ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO
<b>F</b>	COSTRUZIONI
<b>G 1</b>	Commercio e riparazione di autoveicoli e motocicli
<b>G 2</b>	Commercio all'ingrosso
<b>G 3.2</b>	Medie strutture di vendita
<b>G 3.3</b>	Grandi strutture di vendita
<b>G 3.4</b>	Grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria
<b>H</b>	TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO
<b>J</b>	SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE
<b>N</b>	NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE
<b>R 3</b>	Attività riguardanti le lotterie, le scommesse, le case da gioco
<b>R 4.2</b>	Attività ricreative e di divertimento
<b>S 3.1</b>	Attività delle lavanderie industriali



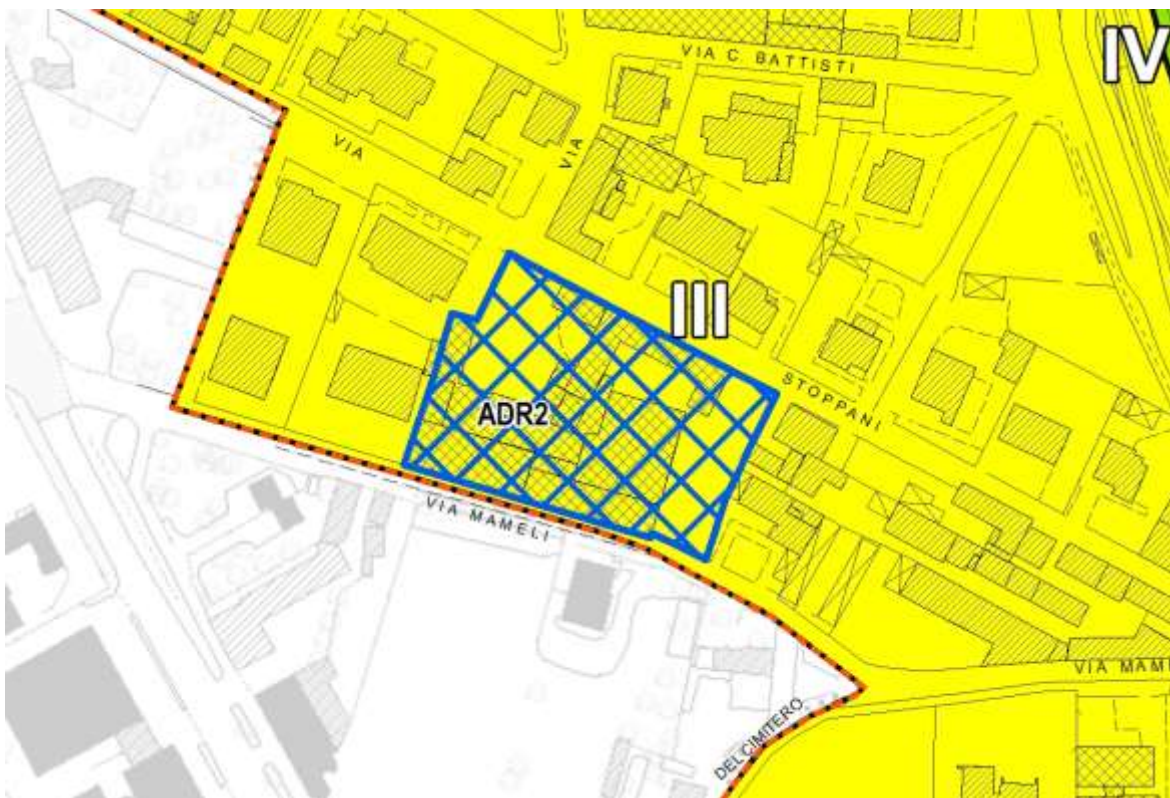
*Inquadramento dell'ambito nel contesto territoriale*



*Inquadramento dell'ambito su base ortofotogrammetrica*



*Previsioni di piano*



*Classi di sensibilità paesaggistica*



*Scenario progettuale*



## Ambito di Rigenerazione ADR 3

Ubicazione: angolo via L. Marangoni - via Pusterla

### Descrizione territoriale di contesto

L'ambito è collocato nel tessuto urbanizzato in un contesto prevalentemente residenziale caratterizzato dalla presenza, nelle vicinanze, dei principali servizi legati all'istruzione, della biblioteca e dell'oratorio.

L'ambito è caratterizzato da una buona accessibilità al sistema viabilistico locale e dalla prossimità alla stazione viaggiatori del sistema della mobilità su ferro.

### Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione

L'attuazione dell'ambito persegue strategie di rigenerazione urbana per orientare uno sviluppo urbano sostenibile mediante interventi di riuso, rifunzionalizzazione e rinnovamento attraverso i quali migliorare l'impianto urbano, strutturando assetti che conferiscano coerenza e identità territoriale e paesaggistica.

Le finalità del progetto sono orientate a risolvere situazioni di degrado, al miglioramento della funzionalità complessiva del sistema urbano, a de-impermeabilizzare parte dell'area e a cogliere un'occasione importante per il ridisegno del tessuto insediativo locale, proponendo un insediamento di elevata qualità ed efficienza, coerente con l'impianto urbanistico di contesto.

L'intervento è ritenuto strategico, sia per la dimensione dell'area stessa che per la posizione che assume nel contesto; la rigenerazione deve essere orientata a privilegiare iniziative di start up a vocazione sociale.

### Modalità di attuazione

L'attuazione degli interventi di rigenerazione avviene mediante Piano Attuativo.

### Obiettivi quantitativi di sviluppo: parametri e indici di sviluppo

FUNZIONE QUALIFICANTE	IMPRESE INNOVATIVE
ST: superficie territoriale (mq)	2.821
IT: indice di edificabilità territoriale (mq/mq)	0,7
SL: superficie lorda (mq)	1.975
ICT: indice di copertura territoriale (%)	40
IPT: indice di permeabilità territoriale (%)	20
H max: altezza massima (m)	15,00
AREE PER SERVIZI MINIMA	1.975

### Istituti di perequazione e misure di compensazione

Il piano attuativo è assoggettato alla disciplina della perequazione urbanistica.



### Vocazioni funzionali

#### *Destinazioni d'uso principali:*

RICERCA SCIENTIFICA E SVILUPPO;

ATTIVITÀ DI PROGRAMMAZIONE, CONSULENZA INFORMATICA E ATTIVITÀ CONNESSE;

INFRASTRUTTURE INFORMATICHE, ELABORAZIONE DATI, HOSTING E ALTRI SERVIZI DI INFORMAZIONE;

ISTRUZIONE E FORMAZIONE;

SERVIZI ALLE IMPRESE.

#### *Destinazioni d'uso complementari fino al massimo del 30% della SL:*

HOUSING SOCIALE (SERVIZI ABITATIVI INTEGRATI, RESIDENZA CONVENZIONATA, COHOUSING SOCIALE E SOCIALHOUSING);

COMMERCIO AL DETTAGLIO IN ESERCIZI DI VICINATO.

#### *Destinazioni d'uso non compatibili:*

<b>A</b>	AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA
<b>B</b>	ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE
<b>C</b>	ATTIVITÀ MANIFATTURIERE
<b>D</b>	PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE
<b>E</b>	ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO
<b>F</b>	COSTRUZIONI
<b>G 2</b>	COMMERCIO ALL'INGROSSO
<b>G 3.2</b>	Medie strutture di vendita
<b>G 3.3</b>	Grandi strutture di vendita
<b>G 3.4</b>	Grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria
<b>H</b>	ATTIVITA' DI LOGISTICA TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO
<b>Q</b>	SANITA' E ASSISTENZA SOCIALE
<b>R 3</b>	ATTIVITÀ RIGUARDANTI LE LOTTERIE, LE SCOMMESSE, LE CASE DA GIOCO
<b>Z</b>	RESIDENZA LIBERA



*Inquadramento dell'ambito nel contesto territoriale*



*Inquadramento dell'ambito su base ortofotogrammetrica*



*Previsioni di piano*



*Classi di sensibilità paesaggistica*



*Scenario progettuale*



## Ambito di Rigenerazione ADR 4

Ubicazione: via G. Garibaldi – via E. Toti

### Descrizione territoriale di contesto

L'ambito è collocato tra il nucleo storico di Bovisio e quello di Masciago in un tessuto urbanizzato prevalentemente residenziale. L'ambito è prossimo al Torrente Seveso ed è caratterizzato da una buona accessibilità al sistema viabilistico locale.

### Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione

L'attuazione dell'ambito persegue strategie di rigenerazione urbana per orientare uno sviluppo urbano sostenibile mediante interventi di riuso, rifunzionalizzazione e rinnovamento attraverso i quali migliorare l'impianto urbano, strutturando assetti che conferiscano coerenza e identità territoriale e paesaggistica.

Le finalità del progetto sono orientate a risolvere situazioni di degrado, al miglioramento della funzionalità complessiva del sistema urbano, a cogliere un'occasione importante per il ridisegno del tessuto insediativo locale, proponendo un insediamento di elevata qualità ed efficienza, coerente con l'impianto urbanistico di contesto.

L'intervento è ritenuto strategico per la posizione che assume nel contesto territoriale: l'area si configura infatti come "cerniera" tra i nuclei storici di Bovisio e di Masciago, oltre ad essere occasione privilegiata per attuare interventi eco-paesistici e fruitivi lungo il corridoio fluviale del Torrente Seveso.

### Modalità di attuazione

L'attuazione degli interventi di rigenerazione avviene mediante Piano Attuativo.

### Obiettivi quantitativi di sviluppo: parametri e indici di sviluppo

FUNZIONE QUALIFICANTE	RESIDENZIALE
ST: superficie territoriale (mq)	4.590
IT: indice di edificabilità territoriale (mq/mq)	0,80
SL: superficie lorda (mq)	3.672
ICT: indice di copertura territoriale (%)	35
IPT: indice di permeabilità territoriale (%)	30
H max: altezza massima (m)	16,50
ABITANTI TEORICI	73
AREE PER SERVIZI MINIMA	1.322
AREE PER SERVIZI DI PEREQUAZIONE TERRITORIALE	2.754

### Istituti di perequazione e misure di compensazione

Il piano attuativo è assoggettato alla disciplina della perequazione urbanistica.

L'ambito di rigenerazione è assoggettato alle misure di perequazione territoriale.



### Vocazioni funzionali

*Destinazione d'uso qualificante:*

RESIDENZA

*Destinazioni d'uso non compatibili:*

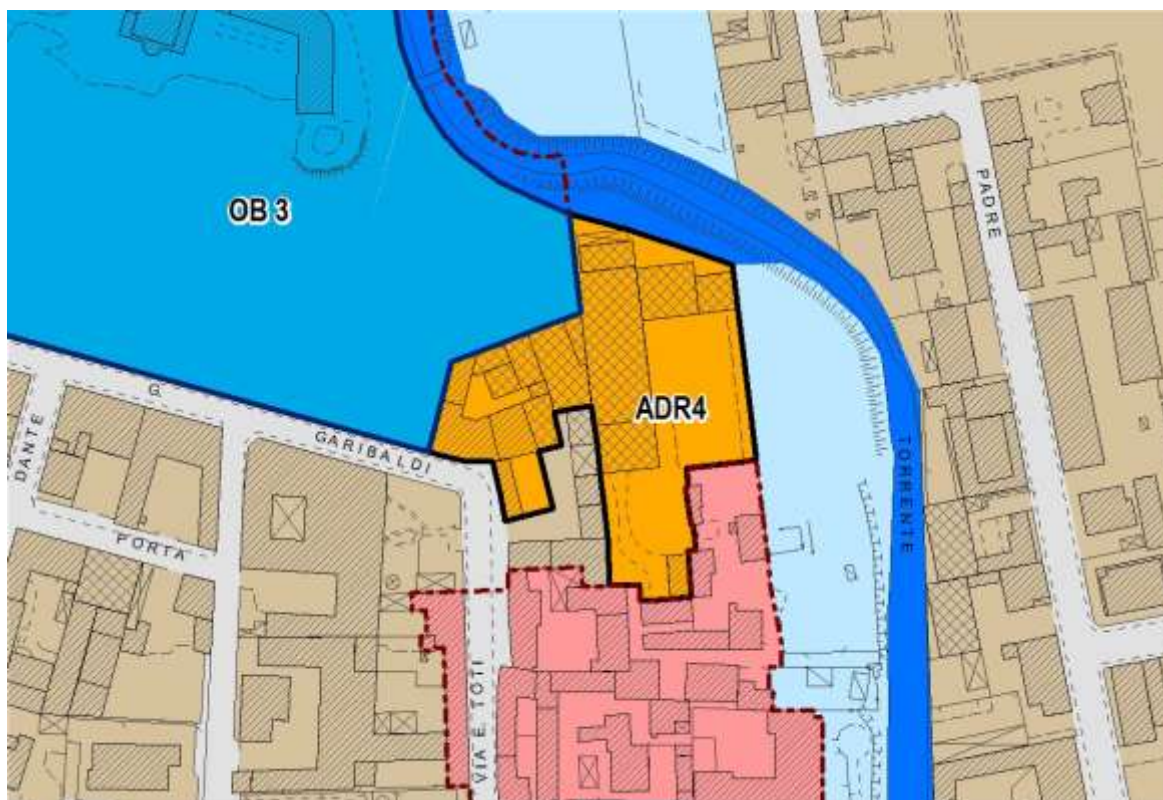
<b>A</b>	AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA
<b>B</b>	ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE
<b>C</b>	ATTIVITÀ MANIFATTURIERE
<b>D</b>	PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE
<b>E</b>	ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO
<b>F</b>	COSTRUZIONI
<b>G 1</b>	Commercio e riparazione di autoveicoli e motocicli
<b>G 2</b>	Commercio all'ingrosso
<b>G 3.2</b>	Medie strutture di vendita
<b>G 3.3</b>	Grandi strutture di vendita
<b>G 3.4</b>	Grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria
<b>H</b>	TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO
<b>J</b>	SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE
<b>N</b>	NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE
<b>R 3</b>	Attività riguardanti le lotterie, le scommesse, le case da gioco
<b>R 4.2</b>	Attività ricreative e di divertimento
<b>S 3.1</b>	Attività delle lavanderie industriali



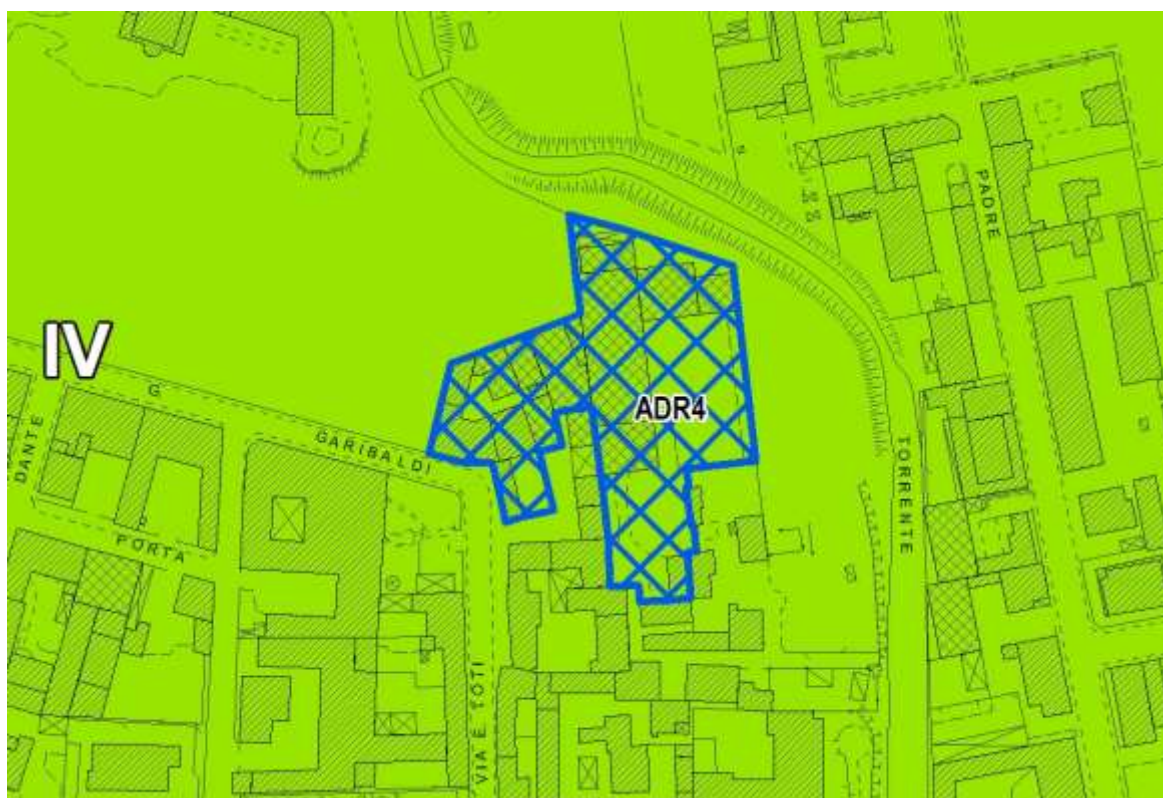
*Inquadramento dell'ambito nel contesto territoriale*



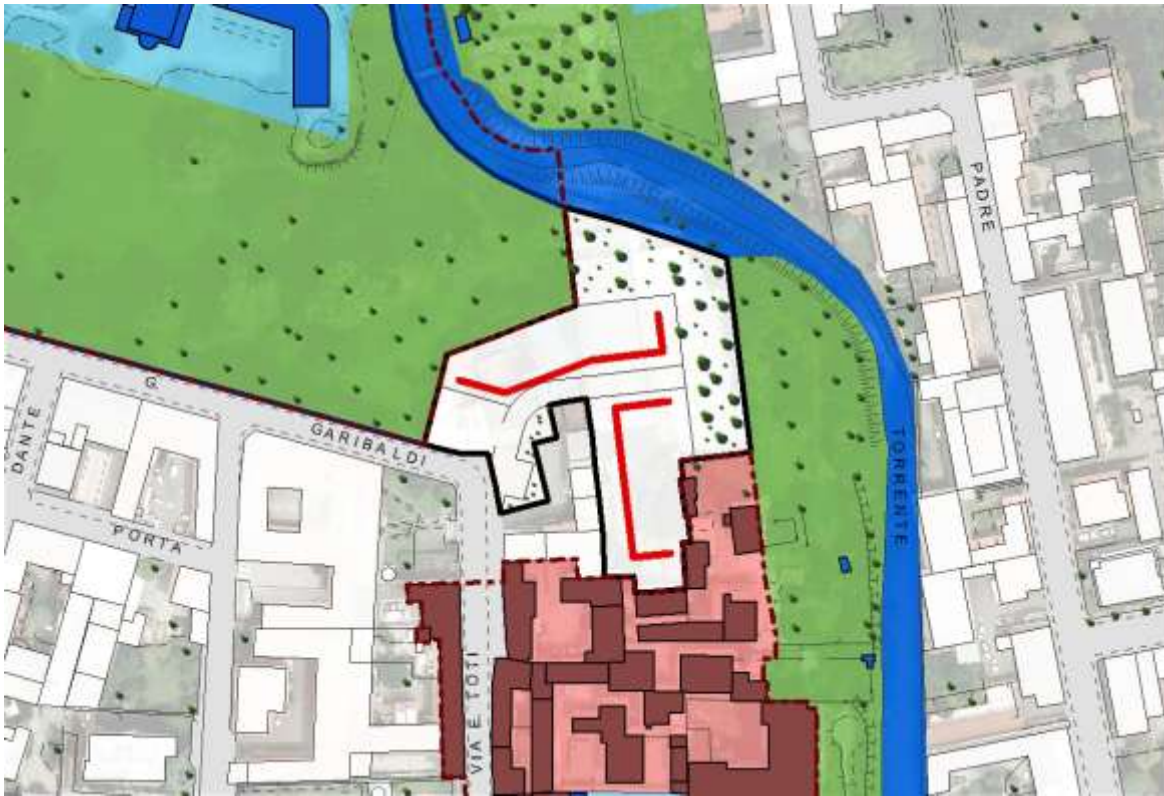
*Inquadramento dell'ambito su base ortofotogrammetrica*



*Previsioni di piano*



*Classi di sensibilità paesaggistica*



*Scenario progettuale*



## Ambito di Rigenerazione ADR 5

Ubicazione: via Tolmino – via Cattaneo

### Descrizione territoriale di contesto

L'ambito è collocato nel tessuto urbanizzato in un contesto prevalentemente residenziale caratterizzato dalla presenza nelle vicinanze, di servizi legati all'istruzione ed al verde urbano. L'accessibilità al sistema viabilistico risulta buona.

L'area, originariamente destinata ad attività produttive, oggi risulta dismessa.

### Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione

L'attuazione dell'ambito persegue strategie di rigenerazione urbana per orientare uno sviluppo urbano sostenibile mediante interventi di riuso, rifunzionalizzazione e rinnovamento attraverso i quali migliorare l'impianto urbano, strutturando assetti che conferiscano coerenza e identità territoriale e paesaggistica.

Le finalità del progetto sono orientate a risolvere situazioni di degrado, al miglioramento della funzionalità complessiva del sistema urbano, a cogliere un'occasione importante per il ridisegno del tessuto insediativo locale, proponendo un insediamento di elevata qualità ed efficienza, coerente con l'impianto urbanistico di contesto.

L'ambito risulta strategico data la vicinanza alle aree per servizi destinate all'istruzione ed alla scuola dell'infanzia ed al potenziamento della città pubblica lungo l'asse nord-sud.

### Modalità di attuazione

L'attuazione degli interventi di rigenerazione avviene mediante Piano Attuativo.

### Obiettivi quantitativi di sviluppo: parametri e indici di sviluppo

FUNZIONE QUALIFICANTE	RESIDENZIALE
ST: superficie territoriale (mq)	4.941
IT: indice di edificabilità territoriale (mq/mq)	0,80
SL: superficie lorda (mq)	3.952
ICT: indice di copertura territoriale (%)	35
IPT: indice di permeabilità territoriale (%)	30
H max: altezza massima (m)	16,50
ABITANTI TEORICI	79
AREE PER SERVIZI MINIMA	1.423
AREE PER SERVIZI DI PEREQUAZIONE TERRITORIALE	2.964

### Istituti di perequazione e misure di compensazione

Il piano attuativo è assoggettato alla disciplina della perequazione urbanistica.

L'ambito di rigenerazione è assoggettato alle misure di perequazione territoriale.



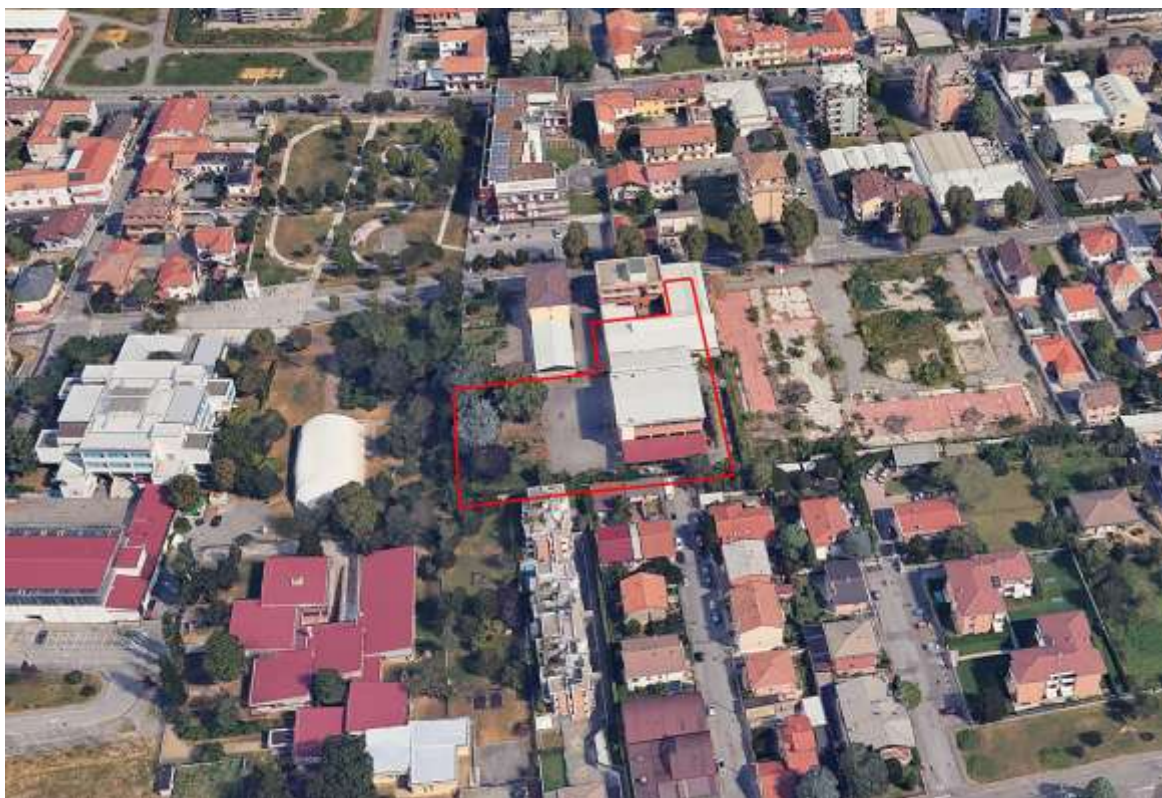
### Vocazioni funzionali

*Destinazione d'uso qualificante:*

RESIDENZA

*Destinazioni d'uso non compatibili:*

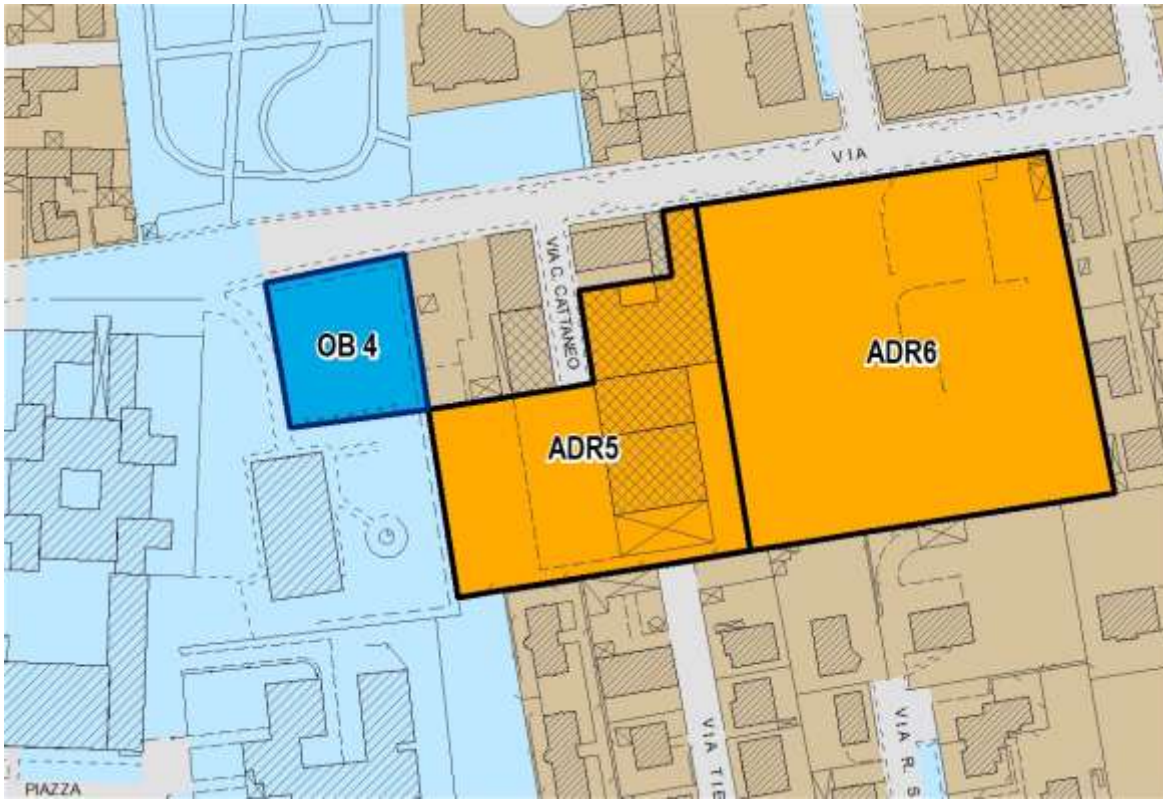
<b>A</b>	AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA
<b>B</b>	ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE
<b>C</b>	ATTIVITÀ MANIFATTURIERE
<b>D</b>	PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE
<b>E</b>	ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO
<b>F</b>	COSTRUZIONI
<b>G 1</b>	Commercio e riparazione di autoveicoli e motocicli
<b>G 2</b>	Commercio all'ingrosso
<b>G 3.2</b>	Medie strutture di vendita
<b>G 3.3</b>	Grandi strutture di vendita
<b>G 3.4</b>	Grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria
<b>H</b>	TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO
<b>J</b>	SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE
<b>N</b>	NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE
<b>R 3</b>	Attività riguardanti le lotterie, le scommesse, le case da gioco
<b>R 4.2</b>	Attività ricreative e di divertimento
<b>S 3.1</b>	Attività delle lavanderie industriali



*Inquadramento dell'ambito nel contesto territoriale*



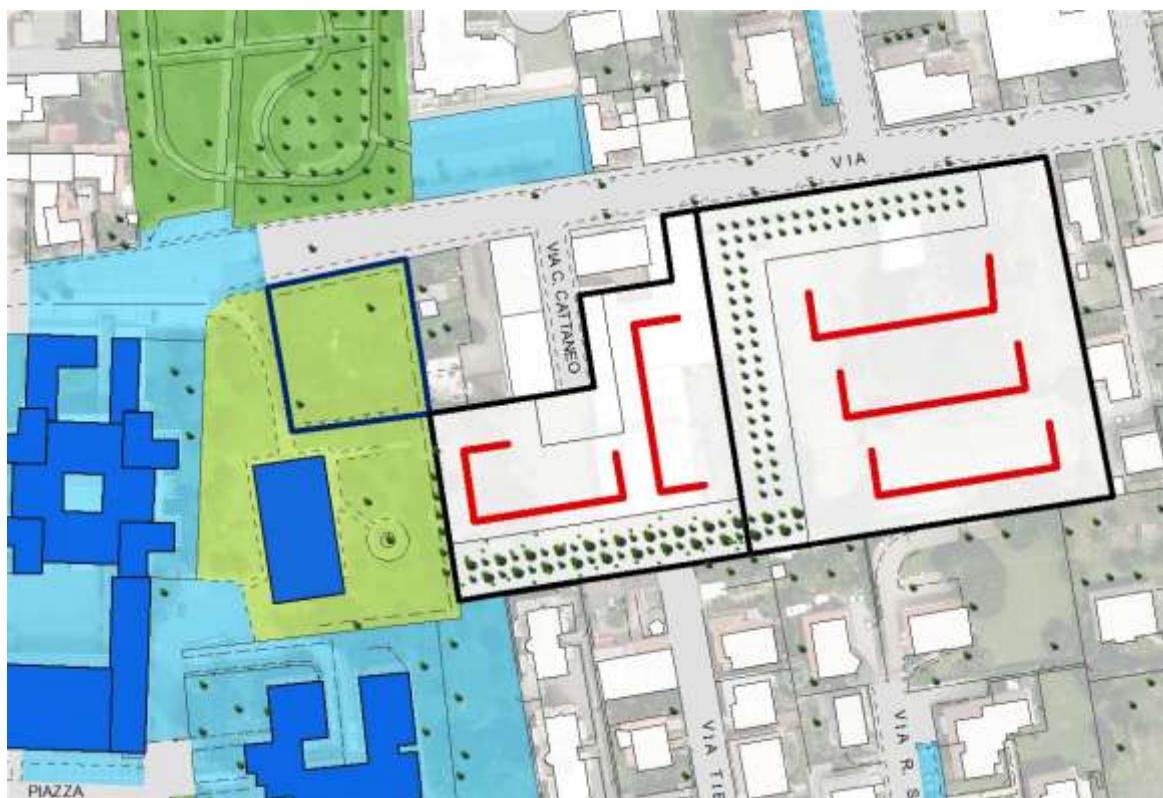
*Inquadramento dell'ambito su base ortofotogrammetrica*



*Previsioni di piano*



*Classi di sensibilità paesaggistica*



*Scenario progettuale*



## Ambito di Rigenerazione ADR 6

Ubicazione: via Tolmino

### Descrizione territoriale di contesto

L'ambito è collocato nel tessuto urbanizzato in un contesto prevalentemente residenziale caratterizzato dalla presenza nelle vicinanze, dei principali servizi legati all'istruzione ed al verde urbano. L'accessibilità al sistema viabilistico risulta buona.

L'area, originariamente destinata ad attività produttive, oggi risulta dismessa e risultano già demoliti tutti gli immobili precedentemente esistenti.

### Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione

L'attuazione dell'ambito persegue strategie di rigenerazione urbana per orientare uno sviluppo urbano sostenibile mediante interventi di riuso, rifunzionalizzazione e rinnovamento attraverso i quali migliorare l'impianto urbano, strutturando assetti che conferiscano coerenza e identità territoriale e paesaggistica.

Le finalità del progetto sono orientate a risolvere situazioni di degrado, al miglioramento della funzionalità complessiva del sistema urbano, a de-impermeabilizzare parte dell'area e a cogliere un'occasione importante per il ridisegno del tessuto insediativo locale, proponendo un insediamento di elevata qualità ed efficienza, coerente con l'impianto urbanistico di contesto.

L'ambito risulta strategico data la vicinanza alle aree per servizi destinate all'istruzione ed alla scuola dell'infanzia ed al potenziamento della città pubblica lungo l'asse nord-sud.

L'intervento è legato direttamente alla concretizzazione dell'area obiettivo Ob04.

### Modalità di attuazione

L'attuazione degli interventi di rigenerazione avviene mediante Piano Attuativo.

### Obiettivi quantitativi di sviluppo: parametri e indici di sviluppo

FUNZIONE QUALIFICANTE	RESIDENZIALE
ST: superficie territoriale (mq)	8.866
IT: indice di edificabilità territoriale (mq/mq)	0,80
SL: superficie lorda (mq)	7.093
ICT: indice di copertura territoriale (%)	35
IPT: indice di permeabilità territoriale (%)	30
H max: altezza massima (m)	16,50
ABITANTI TEORICI	142
AREE PER SERVIZI MINIMA	2.553
AREE PER SERVIZI DI PEREQUAZIONE TERRITORIALE Comprensive dell'area Ob4	5.320

### Istituti di perequazione e misure di compensazione

Il piano attuativo è assoggettato alla disciplina della perequazione urbanistica.

L'ambito di trasformazione è assoggettato alla disciplina della perequazione territoriale.



### Vocazioni funzionali

*Destinazione d'uso qualificante:*

RESIDENZA

*Destinazioni d'uso non compatibili:*

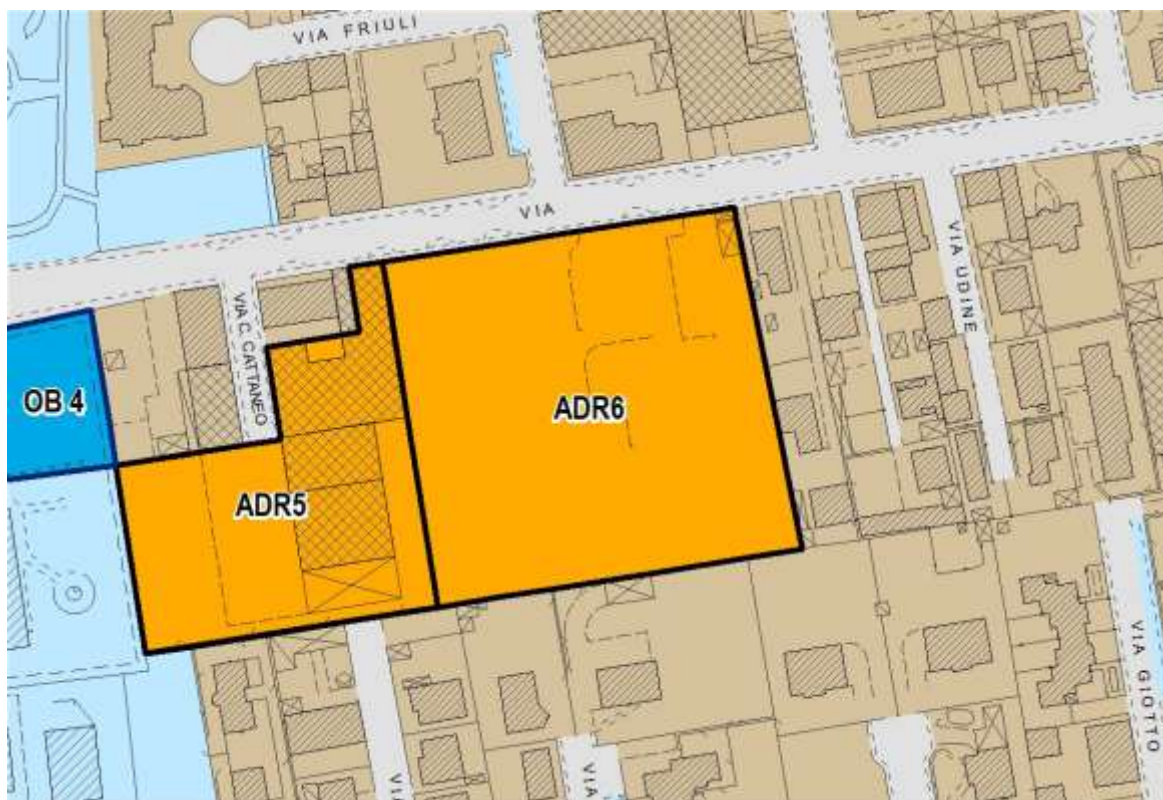
<b>A</b>	AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA
<b>B</b>	ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE
<b>C</b>	ATTIVITÀ MANIFATTURIERE
<b>D</b>	PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE
<b>E</b>	ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO
<b>F</b>	COSTRUZIONI
<b>G 1</b>	Commercio e riparazione di autoveicoli e motocicli
<b>G 2</b>	Commercio all'ingrosso
<b>G 3.2</b>	Medie strutture di vendita
<b>G 3.3</b>	Grandi strutture di vendita
<b>G 3.4</b>	Grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria
<b>H</b>	TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO
<b>J</b>	SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE
<b>N</b>	NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE
<b>R 3</b>	Attività riguardanti le lotterie, le scommesse, le case da gioco
<b>R 4.2</b>	Attività ricreative e di divertimento
<b>S 3.1</b>	Attività delle lavanderie industriali



*Inquadramento dell'ambito nel contesto territoriale*



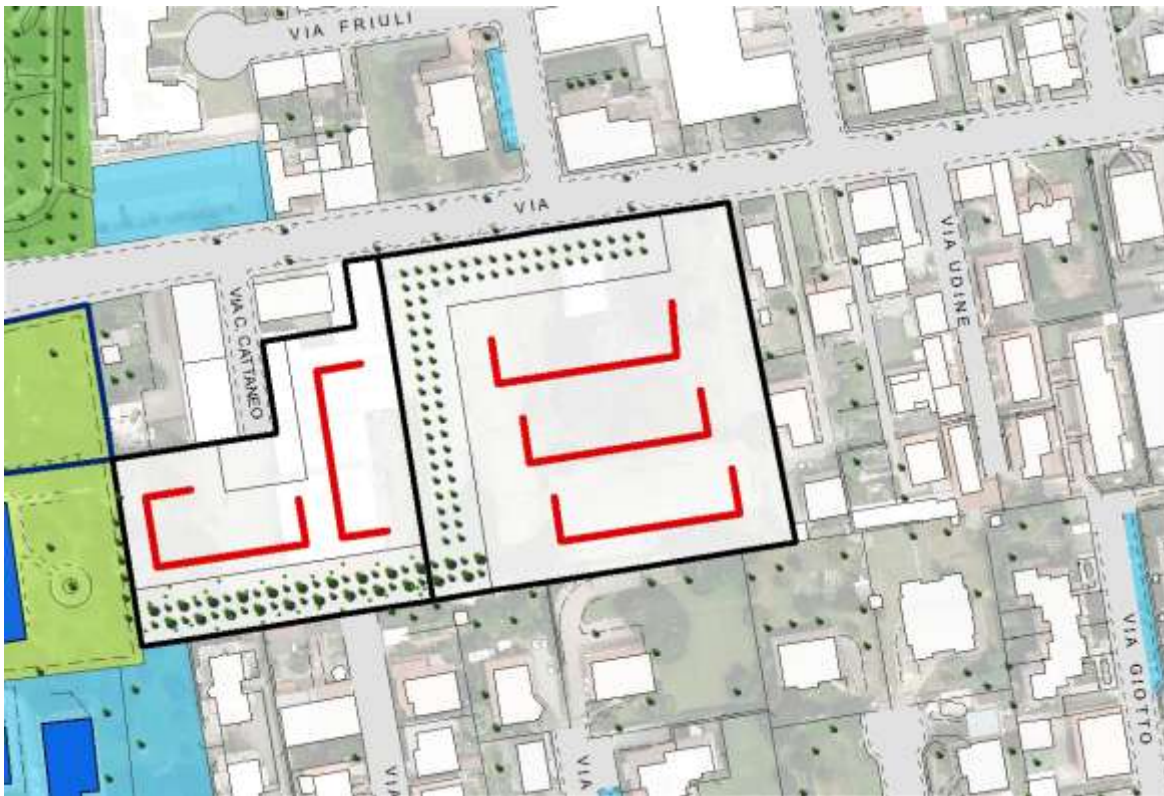
*Inquadramento dell'ambito su base ortofotogrammetrica*



*Previsioni di piano*



*Classi di sensibilità paesaggistica*



*Scenario progettuale*



## Ambito di Rigenerazione ADR 7

Ubicazione: angolo via Gramsci – via Podgora

### Descrizione territoriale di contesto

L'ambito è collocato nel tessuto urbanizzato in un contesto prevalentemente residenziale, è caratterizzato da una buona accessibilità al sistema viabilistico.

L'area, originariamente destinata ad attività produttive, oggi risulta sottoutilizzata.

### Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione

L'attuazione dell'ambito persegue strategie di rigenerazione urbana per orientare uno sviluppo urbano sostenibile mediante interventi di riuso, rifunzionalizzazione e rinnovamento attraverso i quali migliorare l'impianto urbano, strutturando assetti che conferiscano coerenza e identità territoriale e paesaggistica.

Le finalità del progetto sono orientate a risolvere situazioni di degrado, al miglioramento della funzionalità complessiva del sistema urbano, a cogliere un'occasione importante per il ridisegno del tessuto insediativo locale, proponendo un insediamento di elevata qualità ed efficienza, coerente con l'impianto urbanistico di contesto.

### Modalità di attuazione

L'attuazione degli interventi di rigenerazione avviene mediante Piano Attuativo.

### Obiettivi quantitativi di sviluppo: parametri e indici di sviluppo

FUNZIONE QUALIFICANTE	RESIDENZIALE
ST: superficie territoriale (mq)	2.675
IT: indice di edificabilità territoriale (mq/mq)	0,80
SL: superficie lorda (mq)	2.140
ICT: indice di copertura territoriale (%)	35
IPT: indice di permeabilità territoriale (%)	30
H max: altezza massima (m)	16,50
ABITANTI TEORICI	43
AREE PER SERVIZI MINIMA	770
AREE PER SERVIZI DI PEREQUAZIONE TERRITORIALE	1.605

### Istituti di perequazione e misure di compensazione

Il piano attuativo è assoggettato alla disciplina della perequazione urbanistica.

L'ambito di rigenerazione è assoggettato alle misure di perequazione territoriale.



### Vocazioni funzionali

*Destinazione d'uso qualificante:*

RESIDENZA

*Destinazioni d'uso non compatibili:*

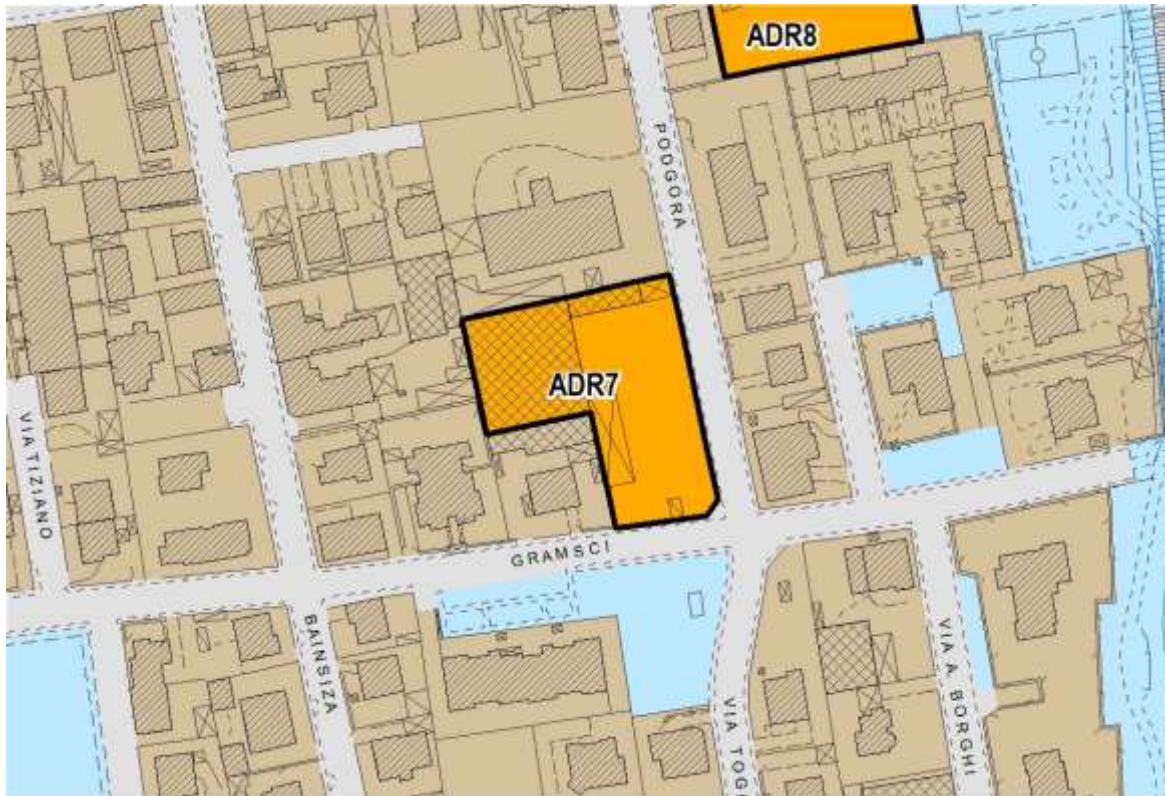
<b>A</b>	AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA
<b>B</b>	ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE
<b>C</b>	ATTIVITÀ MANIFATTURIERE
<b>D</b>	PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE
<b>E</b>	ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO
<b>F</b>	COSTRUZIONI
<b>G 1</b>	Commercio e riparazione di autoveicoli e motocicli
<b>G 2</b>	Commercio all'ingrosso
<b>G 3.2</b>	Medie strutture di vendita
<b>G 3.3</b>	Grandi strutture di vendita
<b>G 3.4</b>	Grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria
<b>H</b>	TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO
<b>J</b>	SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE
<b>N</b>	NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE
<b>R 3</b>	Attività riguardanti le lotterie, le scommesse, le case da gioco
<b>R 4.2</b>	Attività ricreative e di divertimento
<b>S 3.1</b>	Attività delle lavanderie industriali



*Inquadramento dell'ambito nel contesto territoriale*



*Inquadramento dell'ambito su base ortofotogrammetrica*



*Previsioni di piano*



*Classi di sensibilità paesaggistica*





## Ambito di Rigenerazione ADR 8

Ubicazione: via Tolmino

### Descrizione territoriale di contesto

L'ambito è collocato nel tessuto urbanizzato in un contesto prevalentemente residenziale, è caratterizzato da una buona accessibilità al sistema viabilistico.

L'area, originariamente destinata ad attività produttive, oggi risulta sottoutilizzata.

### Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione

L'attuazione dell'ambito persegue strategie di rigenerazione urbana per orientare uno sviluppo urbano sostenibile mediante interventi di riuso, rifunzionalizzazione e rinnovamento attraverso i quali migliorare l'impianto urbano, strutturando assetti che conferiscano coerenza e identità territoriale e paesaggistica.

Le finalità del progetto sono orientate a risolvere situazioni di degrado, al miglioramento della funzionalità complessiva del sistema urbano, a cogliere un'occasione importante per il ridisegno del tessuto insediativo locale, proponendo un insediamento di elevata qualità ed efficienza, coerente con l'impianto urbanistico di contesto.

### Modalità di attuazione

L'attuazione degli interventi di rigenerazione avviene mediante Piano Attuativo.

### Obiettivi quantitativi di sviluppo: parametri e indici di sviluppo

FUNZIONE QUALIFICANTE	RESIDENZIALE
ST: superficie territoriale (mq)	4.808
IT: indice di edificabilità territoriale (mq/mq)	0,80
SL: superficie lorda (mq)	3.847
ICT: indice di copertura territoriale (%)	35
IPT: indice di permeabilità territoriale (%)	30
H max: altezza massima (m)	16,50
ABITANTI TEORICI	77
AREE PER SERVIZI MINIMA	1.385
AREE PER SERVIZI DI PEREQUAZIONE TERRITORIALE	2.885

### Istituti di perequazione e misure di compensazione

Il piano attuativo è assoggettato alla disciplina della perequazione urbanistica.

L'ambito di rigenerazione è assoggettato alle misure di perequazione territoriale.



### Vocazioni funzionali

*Destinazione d'uso qualificante:*

RESIDENZA

*Destinazioni d'uso non compatibili:*

<b>A</b>	AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA
<b>B</b>	ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE
<b>C</b>	ATTIVITÀ MANIFATTURIERE
<b>D</b>	PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE
<b>E</b>	ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO
<b>F</b>	COSTRUZIONI
<b>G 1</b>	Commercio e riparazione di autoveicoli e motocicli
<b>G 2</b>	Commercio all'ingrosso
<b>G 3.2</b>	Medie strutture di vendita
<b>G 3.3</b>	Grandi strutture di vendita
<b>G 3.4</b>	Grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria
<b>H</b>	TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO
<b>J</b>	SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE
<b>N</b>	NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE
<b>R 3</b>	Attività riguardanti le lotterie, le scommesse, le case da gioco
<b>R 4.2</b>	Attività ricreative e di divertimento
<b>S 3.1</b>	Attività delle lavanderie industriali



*Inquadramento dell'ambito nel contesto territoriale*



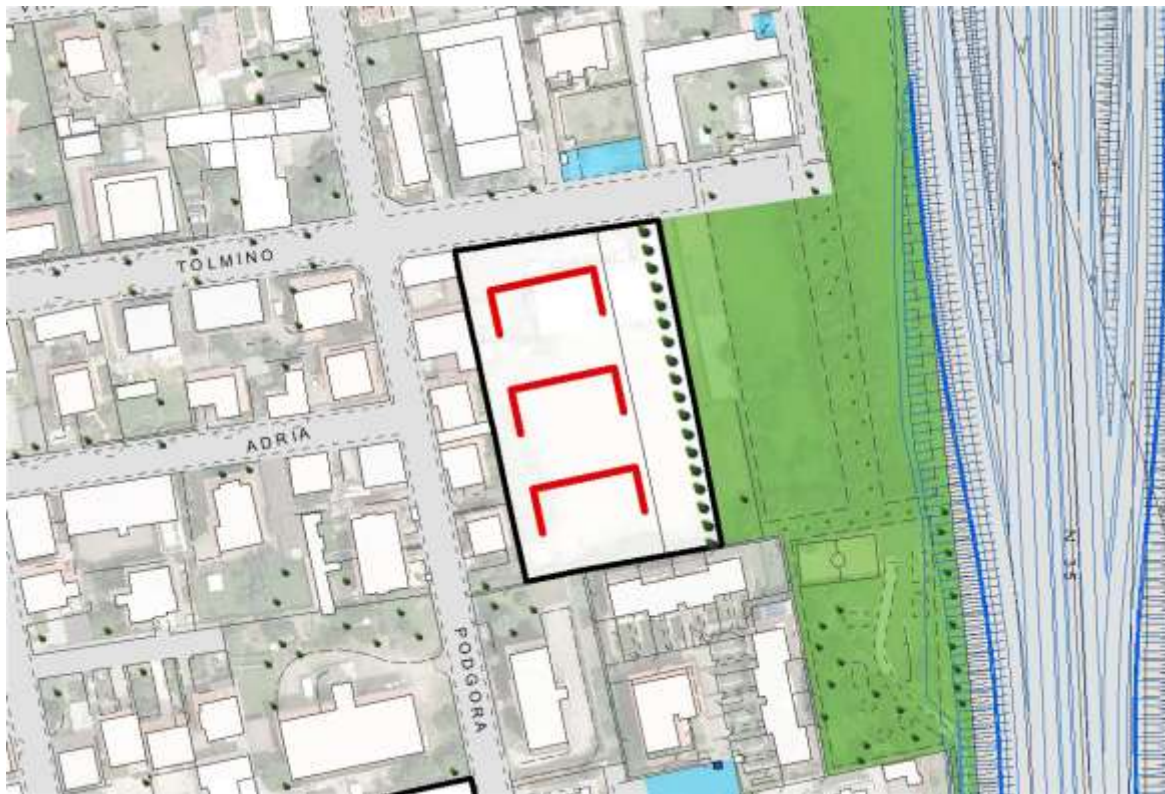
*Inquadramento dell'ambito su base ortofotogrammetrica*



*Previsioni di piano*



*Classi di sensibilità paesaggistica*



*Scenario progettuale*



## Ambito di Rigenerazione ADR 9

Ubicazione: via A. Stoppani

### Descrizione territoriale di contesto

L'ambito è collocato nel tessuto urbanizzato in un contesto prevalentemente residenziale, al margine con il comune di Limbiate lungo i margini ovest e sud. È caratterizzato da una buona accessibilità al sistema viabilistico.

### Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione

L'attuazione dell'ambito persegue strategie di rigenerazione urbana per orientare uno sviluppo urbano sostenibile mediante interventi di riuso, rifunzionalizzazione e rinnovamento attraverso i quali migliorare l'impianto urbano, strutturando assetti che conferiscano coerenza e identità territoriale e paesaggistica.

Le finalità del progetto sono orientate a risolvere situazioni di degrado, al miglioramento della funzionalità complessiva del sistema urbano, a cogliere un'occasione importante per il ridisegno del tessuto insediativo locale, proponendo un insediamento di elevata qualità ed efficienza, coerente con l'impianto urbanistico di contesto.

### Modalità di attuazione

L'attuazione degli interventi di rigenerazione avviene mediante Piano Attuativo.

### Obiettivi quantitativi di sviluppo: parametri e indici di sviluppo

FUNZIONE QUALIFICANTE	RESIDENZIALE
ST: superficie territoriale (mq)	3.340
IT: indice di edificabilità territoriale (mq/mq)	0,80
SL: superficie lorda (mq)	2.672
ICT: indice di copertura territoriale (%)	35
IPT: indice di permeabilità territoriale (%)	30
H max: altezza massima (m)	16,50
ABITANTI TEORICI	52
AREE PER SERVIZI MINIMA	962
AREE PER SERVIZI DI PEREQUAZIONE TERRITORIALE	2.004

### Istituti di perequazione e misure di compensazione

Il piano attuativo è assoggettato alla disciplina della perequazione urbanistica.

L'ambito di rigenerazione è assoggettato alle misure di perequazione territoriale.



### Vocazioni funzionali

*Destinazione d'uso qualificante:*

RESIDENZA

*Destinazioni d'uso non compatibili:*

<b>A</b>	AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA
<b>B</b>	ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE
<b>C</b>	ATTIVITÀ MANIFATTURIERE
<b>D</b>	PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE
<b>E</b>	ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO
<b>F</b>	COSTRUZIONI
<b>G 1</b>	Commercio e riparazione di autoveicoli e motocicli
<b>G 2</b>	Commercio all'ingrosso
<b>G 3.2</b>	Medie strutture di vendita
<b>G 3.3</b>	Grandi strutture di vendita
<b>G 3.4</b>	Grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria
<b>H</b>	TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO
<b>J</b>	SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE
<b>N</b>	NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE
<b>R 3</b>	Attività riguardanti le lotterie, le scommesse, le case da gioco
<b>R 4.2</b>	Attività ricreative e di divertimento
<b>S 3.1</b>	Attività delle lavanderie industriali



*Inquadramento dell'ambito nel contesto territoriale*



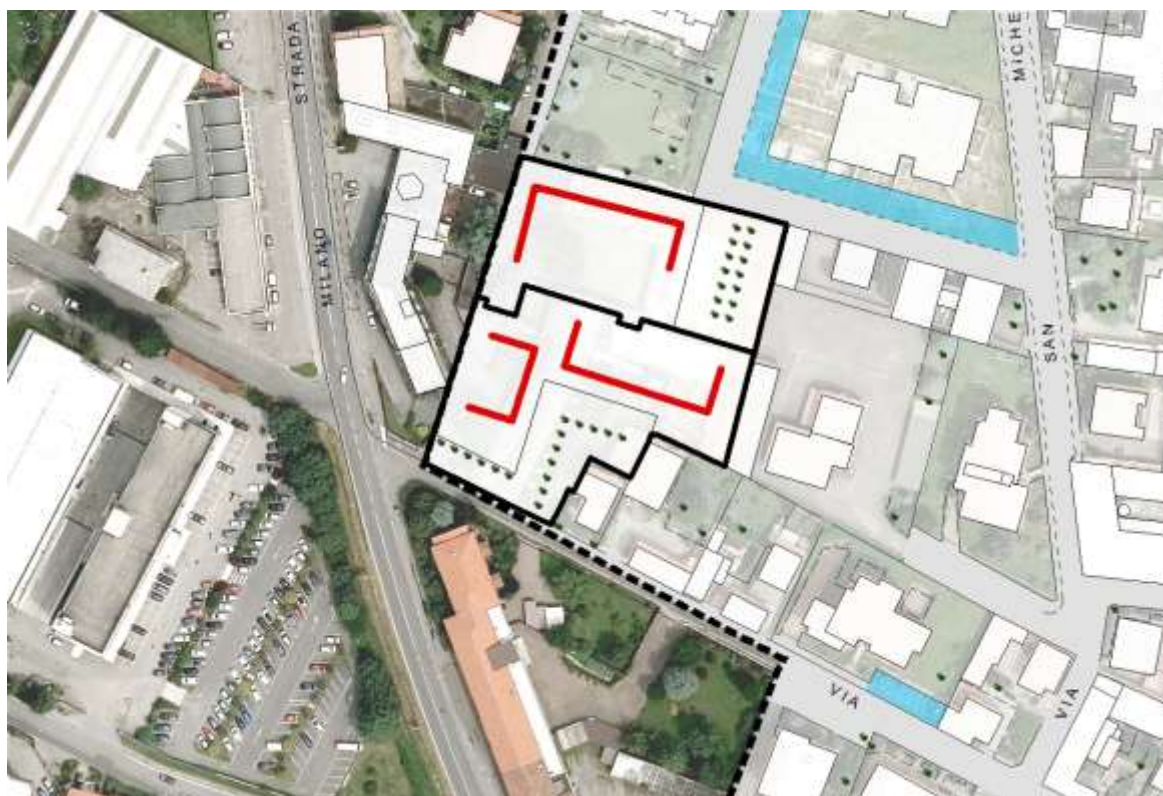
*Inquadramento dell'ambito su base ortofotogrammetrica*



*Previsioni di piano*



*Classi di sensibilità paesaggistica*



*Scenario progettuale*



## Ambito di Rigenerazione ADR 10

Ubicazione: Largo G. D'Annunzio

### Descrizione territoriale di contesto

L'ambito è collocato nel tessuto urbanizzato in un contesto prevalentemente residenziale, al margine con il comune di Limbiate lungo i margini ovest e sud. È caratterizzato da una buona accessibilità al sistema viabilistico.

### Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione

L'attuazione dell'ambito persegue strategie di rigenerazione urbana per orientare uno sviluppo urbano sostenibile mediante interventi di riuso, rifunzionalizzazione e rinnovamento attraverso i quali migliorare l'impianto urbano, strutturando assetti che conferiscano coerenza e identità territoriale e paesaggistica.

Le finalità del progetto sono orientate a risolvere situazioni di degrado, al miglioramento della funzionalità complessiva del sistema urbano, a cogliere un'occasione importante per il ridisegno del tessuto insediativo locale, proponendo un insediamento di elevata qualità ed efficienza, coerente con l'impianto urbanistico di contesto.

### Modalità di attuazione

L'attuazione degli interventi di rigenerazione avviene mediante Piano Attuativo.

### Obiettivi quantitativi di sviluppo: parametri e indici di sviluppo

FUNZIONE QUALIFICANTE	RESIDENZIALE
ST: superficie territoriale (mq)	2.627
IT: indice di edificabilità territoriale (mq/mq)	0,80
SL: superficie lorda (mq)	2.101
ICT: indice di copertura territoriale (%)	35
IPT: indice di permeabilità territoriale (%)	30
H max: altezza massima (m)	16,50
ABITANTI TEORICI	42
AREE PER SERVIZI MINIMA	756
AREE PER SERVIZI DI PEREQUAZIONE TERRITORIALE	1.576

### Istituti di perequazione e misure di compensazione

Il piano attuativo è assoggettato alla disciplina della perequazione urbanistica.

L'ambito di rigenerazione è assoggettato alle misure di perequazione territoriale.



### Vocazioni funzionali

*Destinazione d'uso qualificante:*

RESIDENZA

*Destinazioni d'uso non compatibili:*

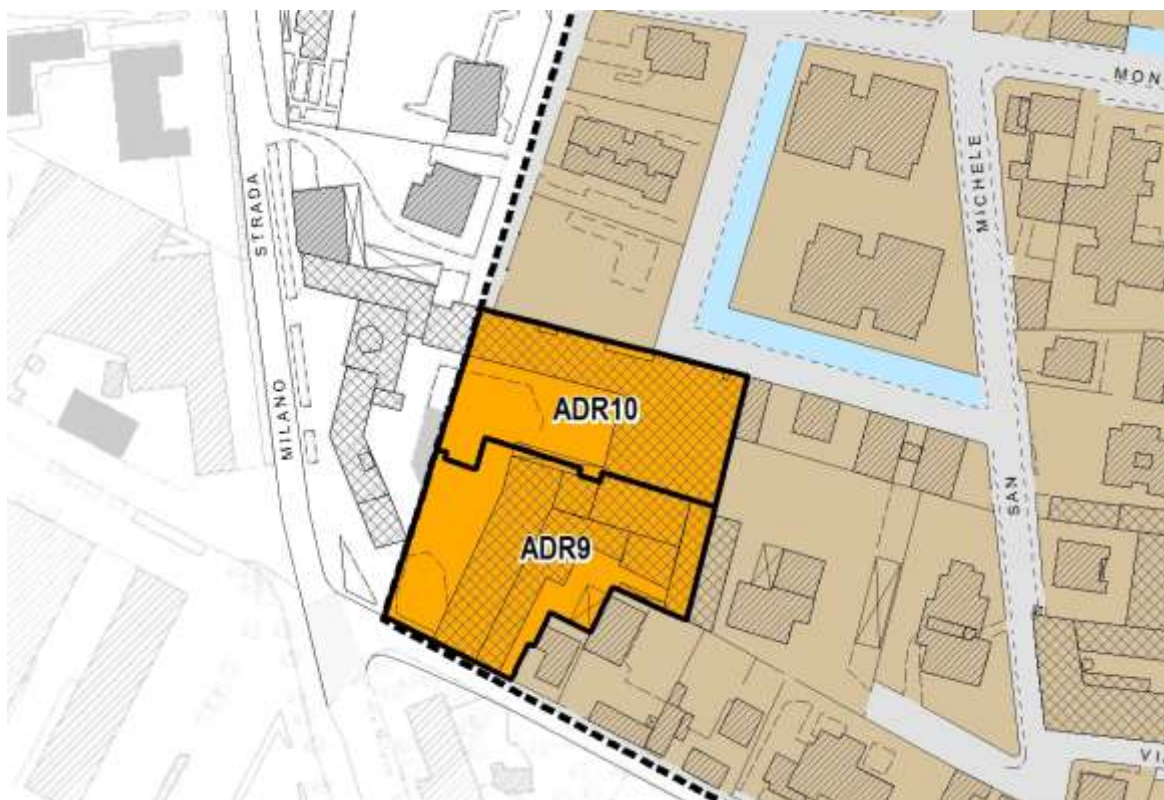
<b>A</b>	AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA
<b>B</b>	ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE
<b>C</b>	ATTIVITÀ MANIFATTURIERE
<b>D</b>	PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE
<b>E</b>	ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO
<b>F</b>	COSTRUZIONI
<b>G 1</b>	Commercio e riparazione di autoveicoli e motocicli
<b>G 2</b>	Commercio all'ingrosso
<b>G 3.2</b>	Medie strutture di vendita
<b>G 3.3</b>	Grandi strutture di vendita
<b>G 3.4</b>	Grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria
<b>H</b>	TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO
<b>J</b>	SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE
<b>N</b>	NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE
<b>R 3</b>	Attività riguardanti le lotterie, le scommesse, le case da gioco
<b>R 4.2</b>	Attività ricreative e di divertimento
<b>S 3.1</b>	Attività delle lavanderie industriali



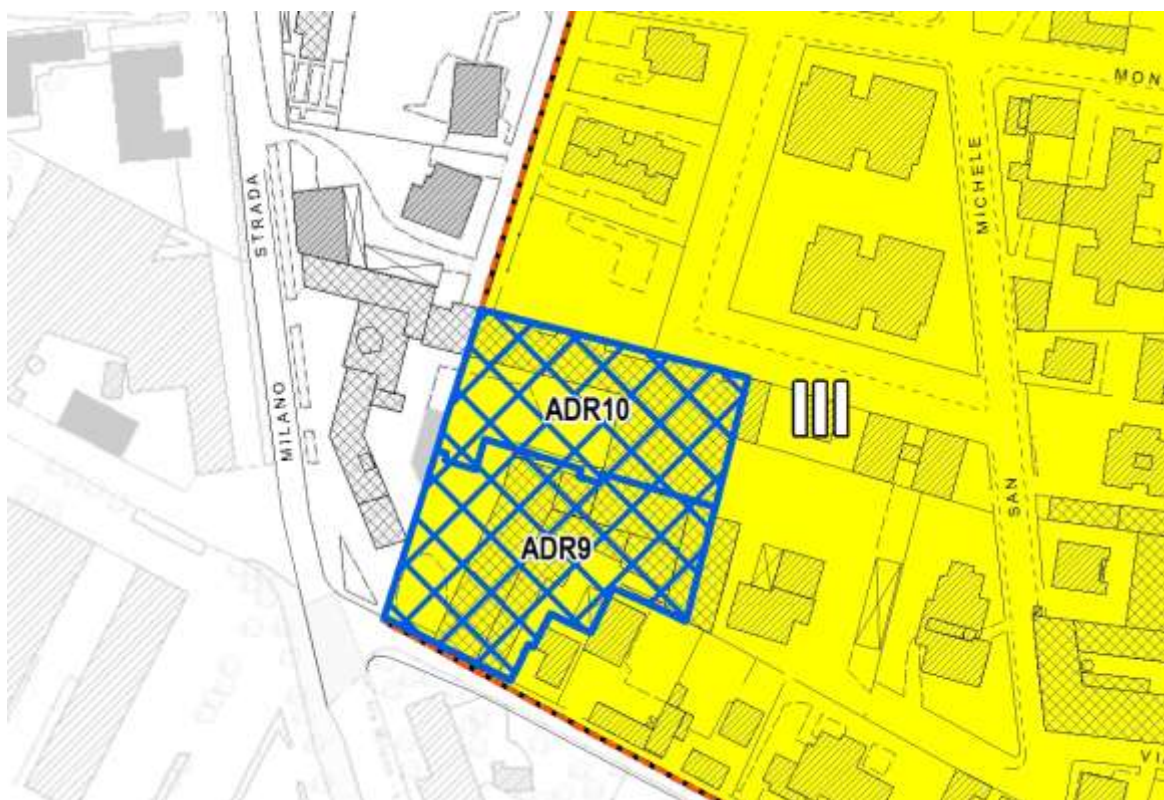
*Inquadramento dell'ambito nel contesto territoriale*



*Inquadramento dell'ambito su base ortofotogrammetrica*



*Previsioni di piano*



*Classi di sensibilità paesaggistica*



*Scenario progettuale*



## Ambito di Rigenerazione ADR 11

Ubicazione: angolo via Roma - via L. Marangoni

### Descrizione territoriale di contesto

L'ambito è collocato nel tessuto urbanizzato in un contesto prevalentemente residenziale, è caratterizzato da una buona accessibilità al sistema viabilistico locale e dalla prossimità alla stazione passeggeri del sistema della mobilità su ferro.

### Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione

L'attuazione dell'ambito persegue strategie di rigenerazione urbana per orientare uno sviluppo urbano sostenibile mediante interventi di riuso, rifunzionalizzazione e rinnovamento attraverso i quali migliorare l'impianto urbano, strutturando assetti che conferiscano coerenza e identità territoriale e paesaggistica.

Le finalità del progetto sono orientate a risolvere situazioni di degrado, al miglioramento della funzionalità complessiva del sistema urbano, a de-impermeabilizzare parte dell'area e a cogliere un'occasione importante per il ridisegno del tessuto insediativo locale, proponendo un insediamento di elevata qualità ed efficienza, coerente con l'impianto urbanistico di contesto.

L'intervento è ritenuto strategico, sia per la dimensione dell'area stessa che per la posizione che assume nel contesto; la rigenerazione deve essere orientata a privilegiare iniziative di start up a vocazione sociale.

### Modalità di attuazione

L'attuazione degli interventi di rigenerazione avviene mediante Piano Attuativo.

### Obiettivi quantitativi di sviluppo: parametri e indici di sviluppo

FUNZIONE QUALIFICANTE	IMPRESE INNOVATIVE
ST: superficie territoriale (mq)	6.767
IT: indice di edificabilità territoriale (mq/mq)	0,70
SL: superficie lorda (mq)	4.737
ICT: indice di copertura territoriale (%)	40
IPT: indice di permeabilità territoriale (%)	20
H max: altezza massima (m)	15,00
AREE PER SERVIZI MINIMA	4.737

### Istituti di perequazione e misure di compensazione

Il piano attuativo è assoggettato alla disciplina della perequazione urbanistica.



### Vocazioni funzionali

#### *Destinazioni d'uso principali:*

RICERCA SCIENTIFICA E SVILUPPO;  
ATTIVITÀ DI PROGRAMMAZIONE, CONSULENZA INFORMATICA E ATTIVITÀ CONNESSE;  
INFRASTRUTTURE INFORMATICHE, ELABORAZIONE DATI, HOSTING E ALTRI SERVIZI DI  
INFORMAZIONE;  
ISTRUZIONE E FORMAZIONE;  
SERVIZI ALLE IMPRESE.

#### *Destinazioni d'uso complementari fino al massimo del 30% della SL:*

HOUSING SOCIALE (SERVIZI ABITATIVI INTEGRATI, RESIDENZA CONVENZIONATA, COHOUSING  
SOCIALE E SOCIALHOUSING);  
COMMERCIO AL DETTAGLIO IN ESERCIZI DI VICINATO.

#### *Destinazioni d'uso non compatibili:*

<b>A</b>	AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA
<b>B</b>	ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE
<b>C</b>	ATTIVITÀ MANIFATTURIERE
<b>D</b>	PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE
<b>E</b>	ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO
<b>F</b>	COSTRUZIONI
<b>G 2</b>	COMMERCIO ALL'INGROSSO
<b>G 3.2</b>	Medie strutture di vendita
<b>G 3.3</b>	Grandi strutture di vendita
<b>G 3.4</b>	Grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria
<b>H</b>	ATTIVITÀ DI LOGISTICA TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO
<b>Q</b>	SANITA' E ASSISTENZA SOCIALE
<b>R 3</b>	ATTIVITÀ RIGUARDANTI LE LOTTERIE, LE SCOMMESSE, LE CASE DA GIOCO
<b>Z</b>	RESIDENZA LIBERA



*Inquadramento dell'ambito nel contesto territoriale*



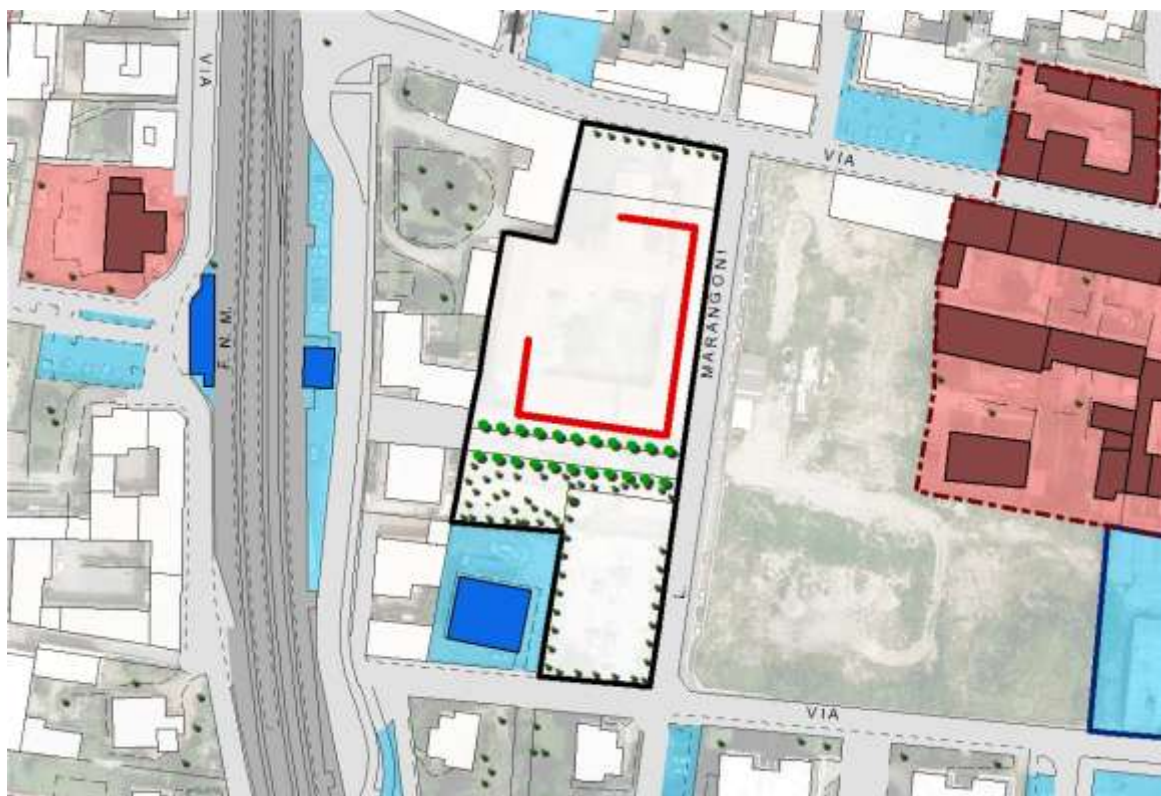
*Inquadramento dell'ambito su base ortofotogrammetrica*



*Previsioni di piano*



*Classi di sensibilità paesaggistica*



*Scenario progettuale*



## Ambito di Rigenerazione ADR 12

Ubicazione: via dell'Industria

### Descrizione territoriale di contesto

L'ambito è collocato nella porzione nord-ovest del territorio comunale, al confine con i comuni di Ceriano Laghetto e di Solaro, in un tessuto urbanizzato prevalentemente produttivo; è caratterizzato da una buona accessibilità al sistema viabilistico locale.

L'area, originariamente destinata ad attività produttive, oggi risulta sottoutilizzata.

### Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione

L'attuazione dell'ambito di trasformazione persegue strategie di consolidamento e potenziamento della competitività del sistema specializzato produttivo di beni e servizi, mediante la rigenerazione urbana di un complesso industriale dismesso.

L'ambito, è finalizzato alla rigenerazione urbana del tessuto specializzato di Bovisio Masciago, mediante il riuso e la rifunzionalizzazione di un insediamento produttivo, incentivando l'efficienza del complesso.

Le finalità del progetto sono orientate al rinnovamento del tessuto edilizio coerentemente con l'impianto urbanistico circostante, mediante una trasformazione sostenibile, in conformità ai principi di prevenzione e controllo integrati dell'inquinamento, con la finalità di conseguire, unitamente alla competitività del sistema produttivo beni e servizi, la salvaguardia dell'ambiente, della salute e della sicurezza.

Mediante un approccio integrato e multidisciplinare il progetto deve prevedere la realizzazione di uno spazio edificato di qualità, realizzando un insediamento efficace e compiuto.

### Modalità di attuazione

L'attuazione degli interventi di rigenerazione avviene mediante Piano Attuativo.

### Obiettivi quantitativi di sviluppo: parametri e indici di sviluppo

FUNZIONE QUALIFICANTE	TERZIARIO/COMMERCIALE
ST: superficie territoriale (mq)	15.571
IT: indice di edificabilità territoriale (mq/mq)	0,40
SL: superficie lorda (mq)	6.228
ICT: indice di copertura territoriale (%)	40
IPT: indice di permeabilità territoriale (%)	20
H max: altezza massima (m)	15,00
AREE PER SERVIZI MINIMA	6.228
AREE PER SERVIZI DI PEREQUAZIONE TERRITORIALE	9.342

### Istituti di perequazione e misure di compensazione

Il piano attuativo è assoggettato alla disciplina della perequazione urbanistica.

L'ambito di rigenerazione è assoggettato alle misure di perequazione territoriale.



### Vocazioni funzionali

*Destinazione d'uso qualificante:*

TERZIARIO/COMMERCIALE in esercizi di vicinato e medie strutture di vendita

*Destinazioni d'uso non compatibili:*

<b>A</b>	AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA
<b>B</b>	ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE
<b>E</b>	ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO
<b>G 2.1</b>	centri commerciali all'ingrosso non alimentari
<b>G 2.2</b>	mercati all'ingrosso agro-alimentari
<b>G 3.3</b>	Grandi strutture di vendita
<b>G 3.4</b>	Grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria
<b>H</b>	TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO
<b>P</b>	ISTRUZIONE
<b>Q</b>	SANITA' E ASSISTENZA SOCIALE
<b>R 3</b>	ATTIVITÀ RIGUARDANTI LE LOTTERIE, LE SCOMMESSE, LE CASE DA GIOCO
<b>Z</b>	RESIDENZA



*Inquadramento dell'ambito nel contesto territoriale*



*Inquadramento dell'ambito su base ortofotogrammetrica*



Previsioni di piano



Classi di sensibilità paesaggistica



*Scenario progettuale*



## Ambito di Rigenerazione ADR 13

Ubicazione: via dell'Industria

### Descrizione territoriale di contesto

L'ambito è collocato nella porzione nord ovest del territorio comunale, al confine con i comuni di Ceriano Laghetto e di Solaro, in un tessuto urbanizzato prevalentemente produttivo; è caratterizzato da una buona accessibilità al sistema viabilistico locale.

L'area, originariamente destinata ad attività produttive, oggi risulta sottoutilizzata.

### Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione

L'attuazione dell'ambito di trasformazione persegue strategie di consolidamento e potenziamento della competitività del sistema specializzato produttivo di beni e servizi, mediante la rigenerazione urbana di un complesso industriale dismesso.

L'ambito, è finalizzato alla rigenerazione urbana del tessuto specializzato di Bovisio Masciago, mediante il riuso e la rifunzionalizzazione di un insediamento produttivo, incentivando l'efficienza del complesso.

Le finalità del progetto sono orientate al rinnovamento del tessuto edilizio coerentemente con l'impianto urbanistico circostante, mediante una trasformazione sostenibile, in conformità ai principi di prevenzione e controllo integrati dell'inquinamento, con la finalità di conseguire, unitamente alla competitività del sistema produttivo beni e servizi, la salvaguardia dell'ambiente, della salute e della sicurezza.

Mediante un approccio integrato e multidisciplinare il progetto deve prevedere la realizzazione di uno spazio edificato di qualità, realizzando un insediamento efficace e compiuto.

### Obiettivi quantitativi di sviluppo: parametri e indici di sviluppo

<b>FUNZIONE QUALIFICANTE</b>	<b>TERZIARIA/COMMERCIALE</b>
ST: superficie territoriale (mq)	15.321
IT: indice di edificabilità territoriale (mq/mq)	0,40
SL: superficie lorda (mq)	6.128
ICT: indice di copertura territoriale (%)	40
IPT: indice di permeabilità territoriale (%)	20
H max: altezza massima (m)	15,00
AREE PER SERVIZI MINIMA	6.128
AREE PER SERVIZI DI PEREQUAZIONE TERRITORIALE	9.193

### Istituti di perequazione e misure di compensazione

Il piano attuativo è assoggettato alla disciplina della perequazione urbanistica.

L'ambito di rigenerazione è assoggettato alle misure di perequazione territoriale.



### Vocazioni funzionali

*Destinazione d'uso qualificante:*

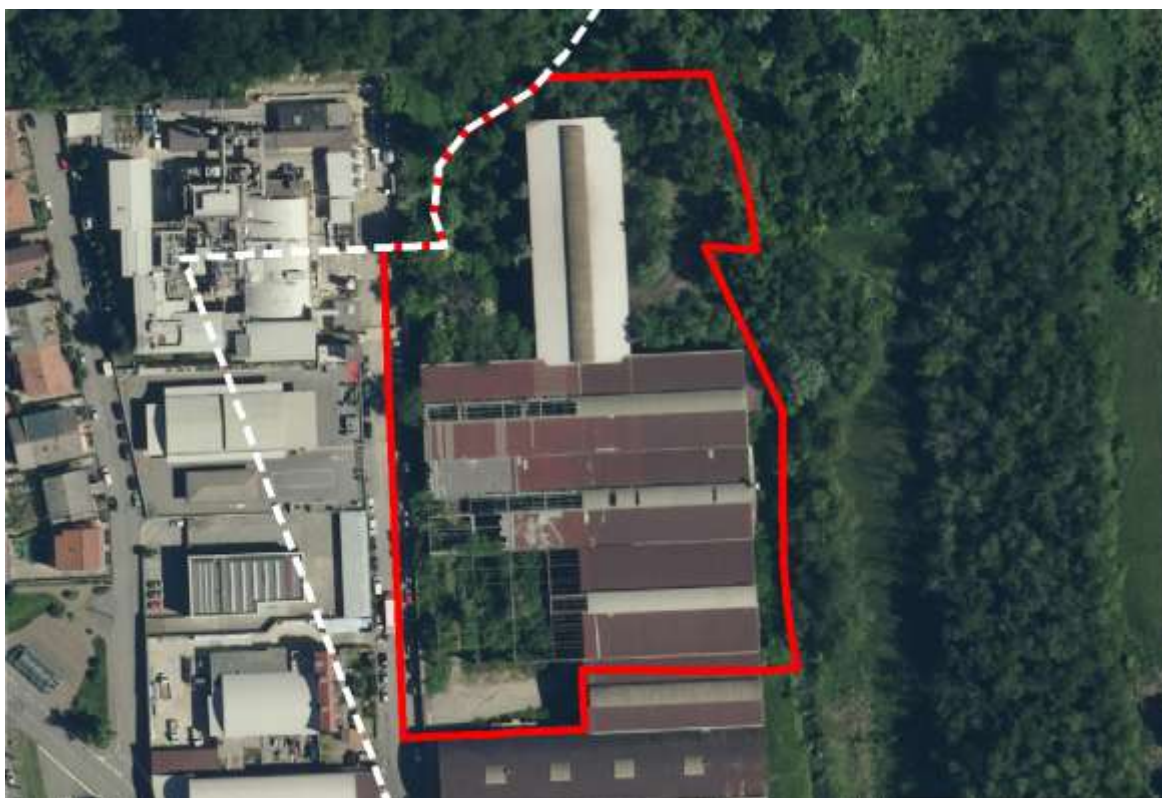
TERZIARIA/COMMERCIALE in esercizi di vicinato e medie strutture di vendita

*Destinazioni d'uso non compatibili:*

<b>A</b>	AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA
<b>B</b>	ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE
<b>E</b>	ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO
<b>G 2.1</b>	centri commerciali all'ingrosso non alimentari
<b>G 2.2</b>	mercati all'ingrosso agro-alimentari
<b>G 3.3</b>	Grandi strutture di vendita
<b>G 3.4</b>	Grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria
<b>H</b>	TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO
<b>P</b>	ISTRUZIONE
<b>Q</b>	SANITA' E ASSISTENZA SOCIALE
<b>R 3</b>	ATTIVITÀ RIGUARDANTI LE LOTTERIE, LE SCOMMESSE, LE CASE DA GIOCO
<b>Z</b>	RESIDENZA



*Inquadramento dell'ambito nel contesto territoriale*



*Inquadramento dell'ambito su base ortofotogrammetrica*



*Previsioni di piano*



*Classi di sensibilità paesaggistica*



*Scenario progettuale*



## Ambito di Rigenerazione ADR 14

Ubicazione: via Nazionale dei Giovi

### Descrizione territoriale di contesto

L'ambito è collocato nella porzione sud-ovest del territorio comunale, in prossimità del confine comunale, in un tessuto urbanizzato prevalentemente produttivo di beni e servizi; è caratterizzato da una buona accessibilità al sistema viabilistico.

L'area attualmente è utilizzata come parcheggio.

### Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione

L'attuazione dell'ambito di trasformazione persegue strategie di consolidamento e potenziamento della competitività del sistema specializzato produttivo di beni e servizi, mediante la rigenerazione urbana di uno spazio sottoutilizzato, orientando gli interventi alla risoluzione della situazione di omologazione e banalizzazione del contesto.

L'ambito è finalizzato alla riqualificazione e alla rifunzionalizzazione di un "vuoto" urbano, ottimizzando l'utilizzo delle superfici mediante un intervento attento al disegno della trasformazione in modo da restituire un luogo compiuto e riconoscibile: mediante un approccio integrato e multidisciplinare il progetto deve prevedere la realizzazione di uno spazio edificato di qualità, con una ricomposizione e una ri-significazione dell'immagine dei luoghi.

### Modalità di attuazione

L'attuazione degli interventi di rigenerazione avviene mediante Piano Attuativo.

### Obiettivi quantitativi di sviluppo: parametri e indici di sviluppo

FUNZIONE QUALIFICANTE	TERZIARIA/COMMERCIALE
ST: superficie territoriale (mq)	10.172
IT: indice di edificabilità territoriale (mq/mq)	0,40
SL: superficie lorda (mq)	4.069
ICT: indice di copertura territoriale (%)	40
IPT: indice di permeabilità territoriale (%)	20
H max: altezza massima (m)	15,00
AREE PER SERVIZI MINIMA	4.069
AREE PER SERVIZI DI PEREQUAZIONE TERRITORIALE	6.103

### Istituti di perequazione e misure di compensazione

Il piano attuativo è assoggettato alla disciplina della perequazione urbanistica.

L'ambito di rigenerazione è assoggettato alle misure di perequazione territoriale.



### Vocazioni funzionali

*Destinazione d'uso qualificante:*

TERZIARIA/COMMERCIALE in esercizi di vicinato e medie strutture di vendita

*Destinazioni d'uso non compatibili:*

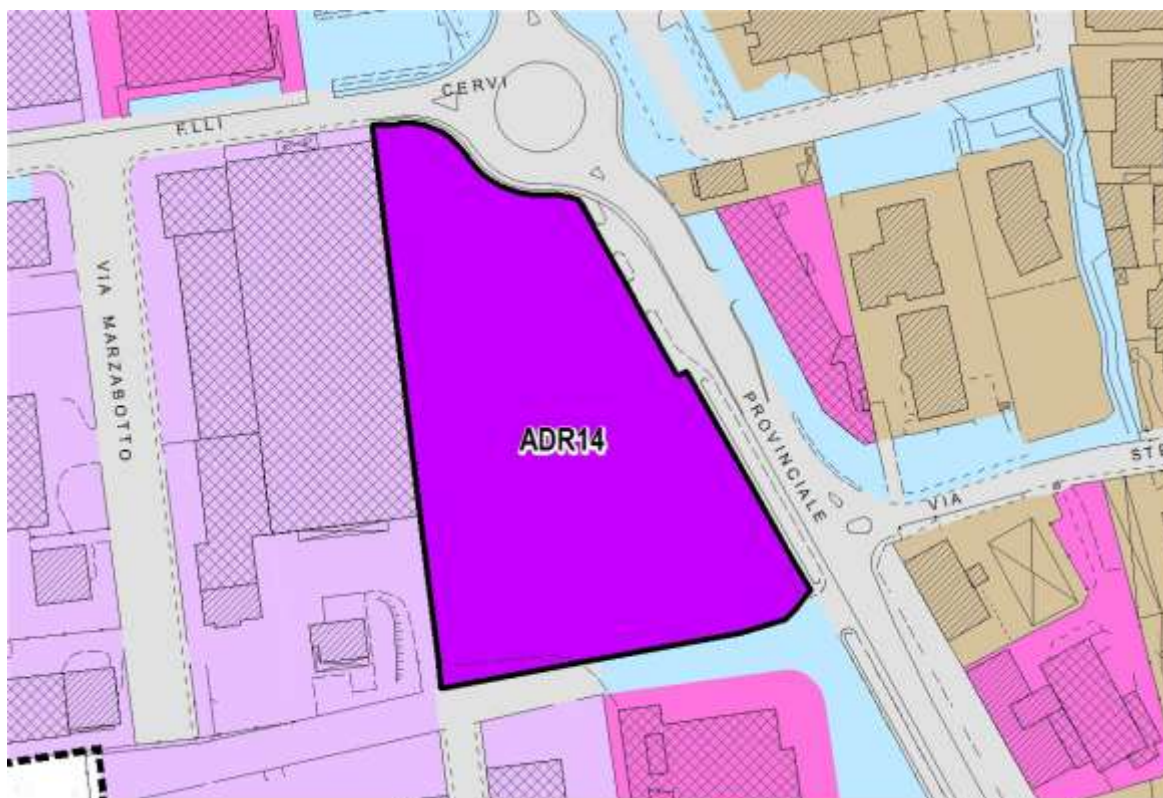
<b>A</b>	AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA
<b>B</b>	ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE
<b>C</b>	ATTIVITÀ MANIFATTURIERE
<b>D</b>	PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E VAPORE
<b>E</b>	ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO
<b>F</b>	COSTRUZIONI
<b>G 2</b>	COMMERCIO ALL'INGROSSO
<b>G 3.3</b>	Grandi strutture di vendita
<b>G 3.4</b>	Grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria
<b>H</b>	TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO
<b>P</b>	ISTRUZIONE
<b>Q</b>	SANITA' E ASSISTENZA SOCIALE
<b>R 3</b>	ATTIVITÀ RIGUARDANTI LE LOTTERIE, LE SCOMMESSE, LE CASE DA GIOCO
<b>Z</b>	RESIDENZA



*Inquadramento dell'ambito nel contesto territoriale*



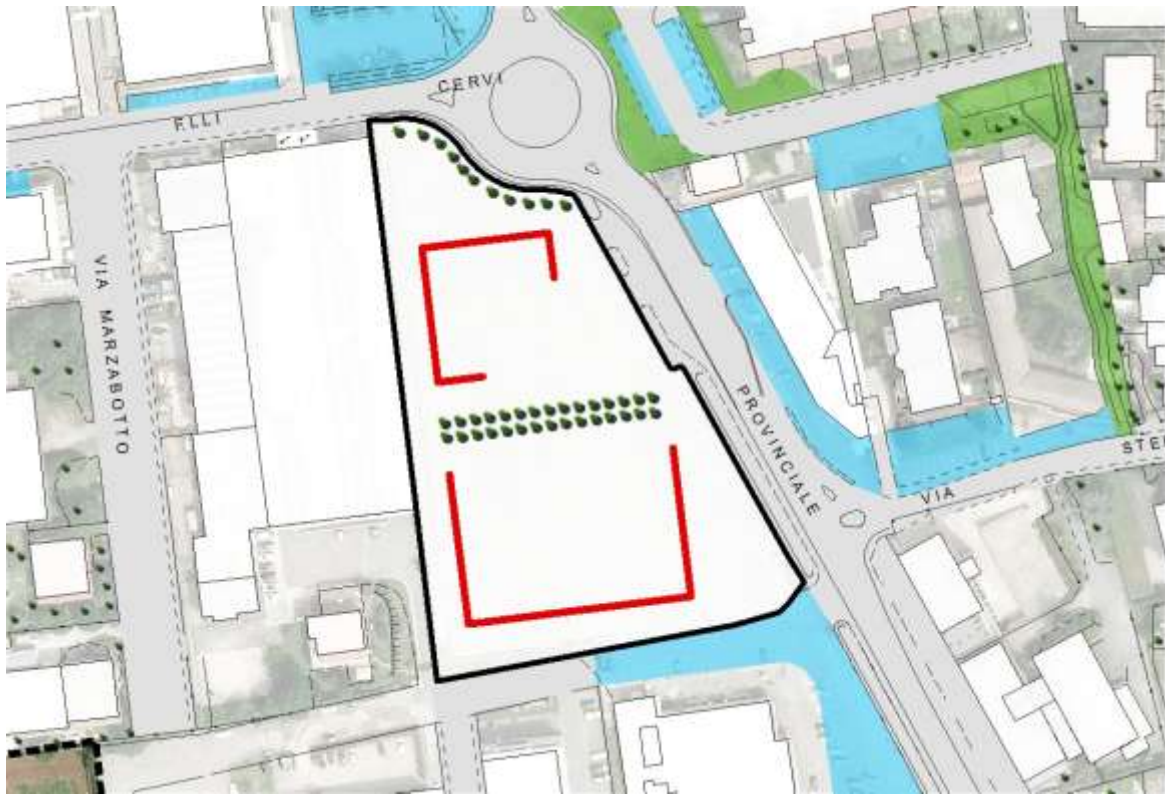
*Inquadramento dell'ambito su base ortofotogrammetrica*



*Previsioni di piano*



*Classi di sensibilità paesaggistica*



*Scenario progettuale*



## Ambito di Trasformazione ADT 1

Ubicazione: via Napoli

### Descrizione territoriale di contesto

L'ambito è collocato nella porzione nord-est del territorio comunale di Bovisio Masciago, in un contesto urbanizzato, al margine del tessuto produttivo.

L'area attualmente è libera da edificazioni.

### Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione

L'attuazione dell'ambito di trasformazione persegue strategie di consolidamento e potenziamento della competitività del sistema specializzato produttivo di beni e servizi.

L'intervento definito per quest'ambito, prevede la realizzazione di nuove strutture di carattere produttivo/direzionale.

Le finalità del progetto sono orientate alla riorganizzazione del disegno urbano, rifunzionalizzando un "vuoto" urbano, qualificando il margine urbano tra funzioni diverse e completando in modo compiuto il tessuto produttivo.

### Modalità di attuazione

L'attuazione degli interventi avviene mediante Piano Attuativo.

### Obiettivi quantitativi di sviluppo: parametri e indici di sviluppo

FUNZIONE QUALIFICANTE	PRODUTTIVA/TERZIARIO
ST: superficie territoriale (mq)	3.776
IT: indice di edificabilità territoriale (mq/mq)	1,22
SL: superficie lorda (mq)	4.596 <sup>(*)</sup>
ICT: indice di copertura territoriale (%)	60
IPT: indice di permeabilità territoriale (%)	20
H max: altezza massima (m)	15,00
AREE PER SERVIZI	919

(\*) Trasferimento capacità edificatoria dell'ambito ex NPP1 c (OB 2)

### Istituti di perequazione e misure di compensazione

Il piano attuativo è assoggettato alla disciplina della perequazione urbanistica.

L'ambito di trasformazione è assoggettato alle misure di compensazione territoriale, concorrendo alla concretizzazione dell'area OB 2.



### Vocazioni funzionali

*Destinazione d'uso qualificante:*

PRODUTTIVA/TERZIARIO

*Destinazioni d'uso non compatibili:*

<b>A</b>	AGRICOLTURA, SILVICOLTURA E PESCA
<b>B</b>	ESTRAZIONE DI MINERALI DA CAVE E MINIERE
<b>E</b>	ATTIVITÀ DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO
<b>G 2.1</b>	centri commerciali all'ingrosso non alimentari
<b>G 2.2</b>	mercati all'ingrosso agro-alimentari
<b>G 3.2</b>	Medie strutture di vendita
<b>G 3.3</b>	Grandi strutture di vendita
<b>G 3.4</b>	Grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria
<b>H</b>	TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO
<b>I 1</b>	ALLOGGIO
<b>P</b>	ISTRUZIONE
<b>Q</b>	SANITA' E ASSISTENZA SOCIALE
<b>R 3</b>	ATTIVITÀ RIGUARDANTI LE LOTTERIE, LE SCOMMESSE, LE CASE DA GIOCO
<b>Z</b>	RESIDENZA



*Inquadramento dell'ambito nel contesto territoriale*



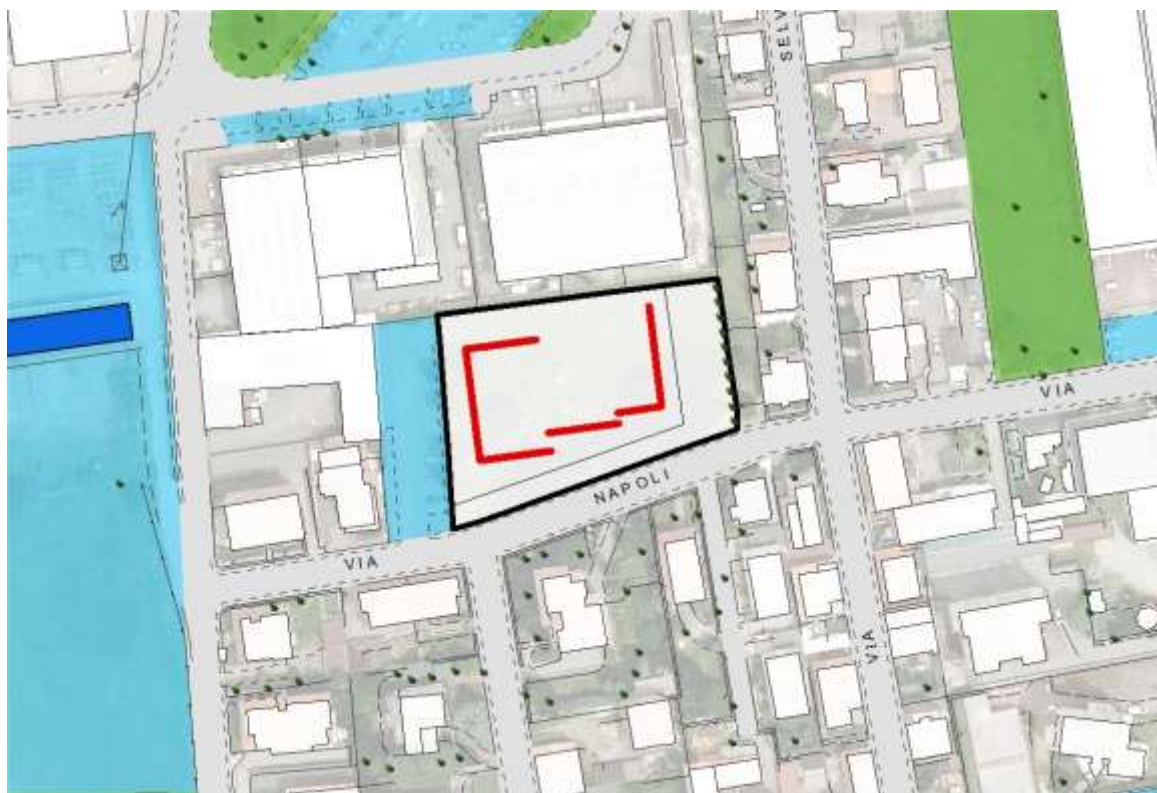
*Inquadramento dell'ambito su base ortofotogrammetrica*



*Previsioni di piano*



*Classi di sensibilità paesaggistica*



*Scenario progettuale*