

## Art. 47 Campo della modificazione m1\_6: Via alla Castellana

### 47.1 Descrizione

Il campo della modificazione m1\_6 interessa una porzione residuale tra le previsioni del Piano di Zona vigente, in prossimità dello svincolo della S.P.121 su via Cavour.

### 47.2 Obiettivi

- concentrare le superfici fondiarie in continuità con gli insediamenti esistenti, limitando l'occupazione degli spazi aperti esistenti;
- realizzare un tratto dell'anello ciclabile lungo la S.P.121;
- realizzare un insieme di spazi pubblici lungo l'anello ciclabile evitando così situazioni di retro e marginalità.

### 47.3 Destinazioni d'uso

- Destinazione d'uso principale: uR
- Destinazione d'uso esclusa: uA - uT - uP
- Per la destinazione commerciale uC si applica il Titolo III "Insediamento di attività di commercio" delle presenti Disposizioni di attuazione.

### 47.4 Parametri edilizi e urbanistici

St = 8.187 mq

Sf = 3.782 mq

Slp max = 1.702 mq

H = 10,50 m

Dotazioni interne di aree per servizi di interesse generale = 4.406 mq

Dotazioni esterne di aree per servizi di interesse generale = 2.402 mq

Dotazioni interne di aree per attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale determinate dall'insediamento della destinazione uC: si applicano gli articoli 5 e 6 delle Disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi.

### 47.5 Indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti e edifici

#### *spazi aperti*

Le aree di interesse generale costituiscono la testata di un parco lineare continuo che si sviluppa parallelamente lungo tutta la S.P.121. All'interno del parco una nuova pista ciclabile permette di connettere gli spazi e le attrezzature pubbliche e gli insediamenti sul bordo est della città lungo la S.P.121. Uno spazio trasversale, consente la relazione pedonale con via Alla Castellana.

#### *edifici*

I nuovi edifici si relazione con il tessuto a bassa densità circostante e si relazionano con lo spazio di interesse generale.



1 - Fotopiano

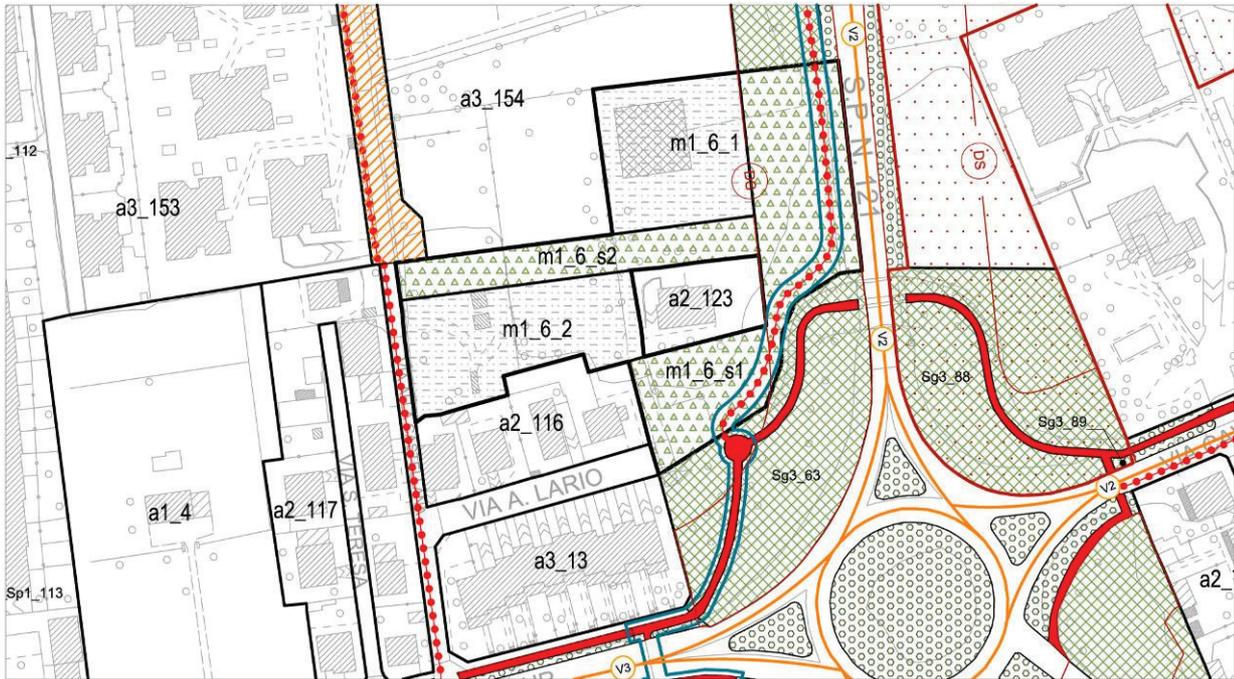


2 - Estratto dalla tavola del Documento di Piano "Disegno d'insieme e strategie generali"



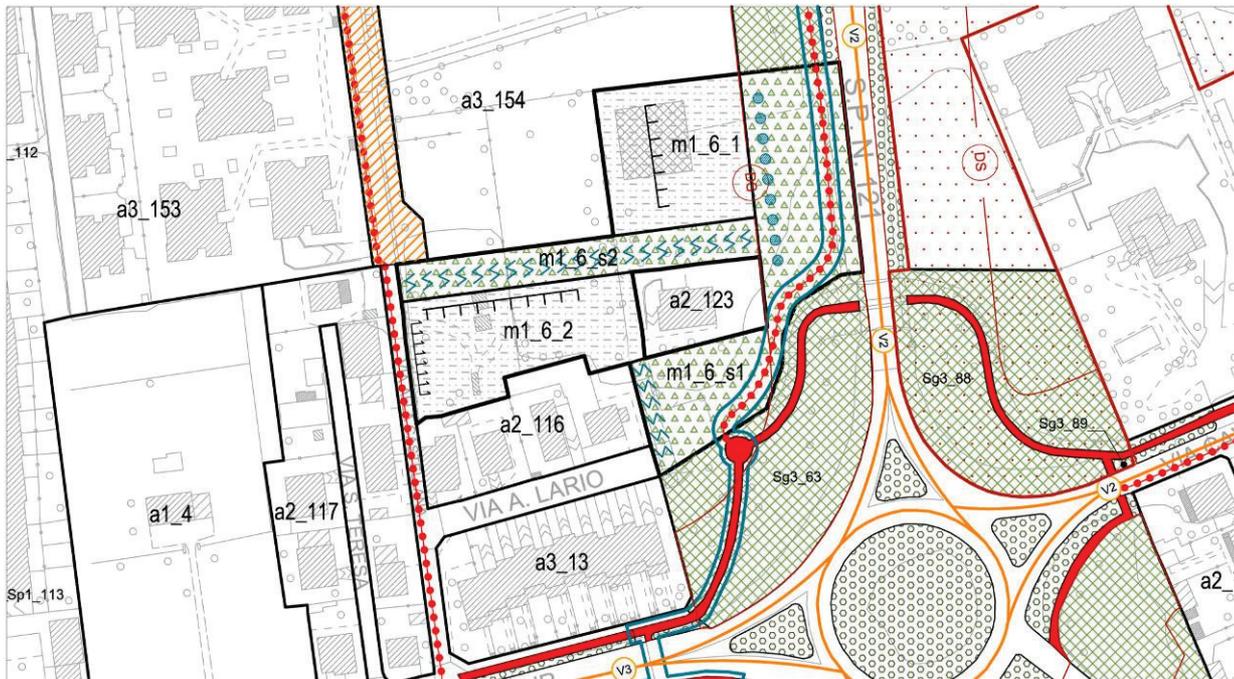
### Estratto cartografico

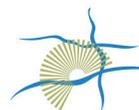
Tav. PGT - Piano delle Regole e Piano dei Servizi: "Regole per gli interventi e l'uso del suolo" - scala 1:2000



### Estratto cartografico con indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti ed edifici

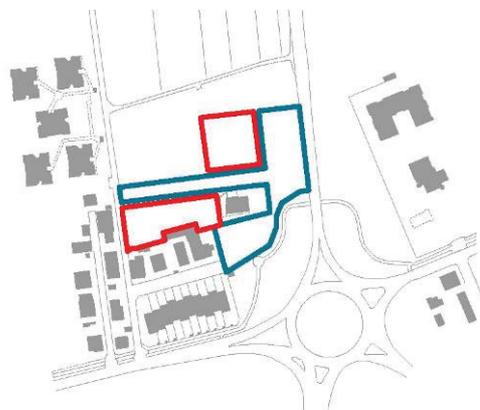
Tav. PGT - Piano delle Regole e Piano dei Servizi: "Regole per gli interventi e l'uso del suolo" - scala 1:2000





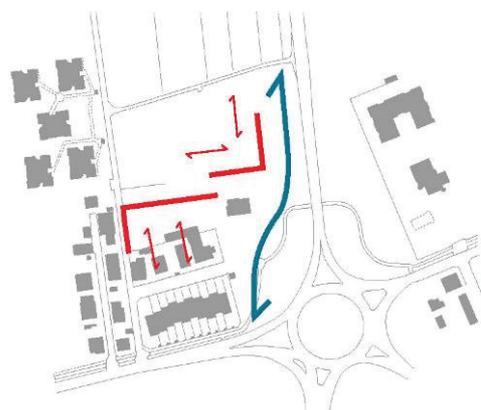
### *Spazi pubblici e spazi privati*

Le superfici fondiari (area rossa) si dispongono in continuità con gli insediamenti esistenti e quelli previsti, a nord, dal Piano di Zona vigente. L'area di interesse generale (area blu) si dispone lungo la S.P.121, in continuità con lo spazio pubblico verde in prossimità della rotatoria, e trasversalmente connettendo la via Alla Castellana.



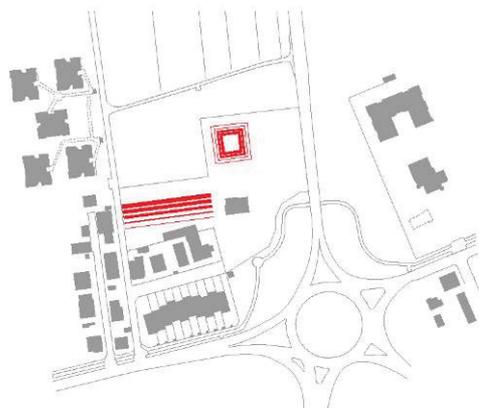
### *Il paesaggio urbano*

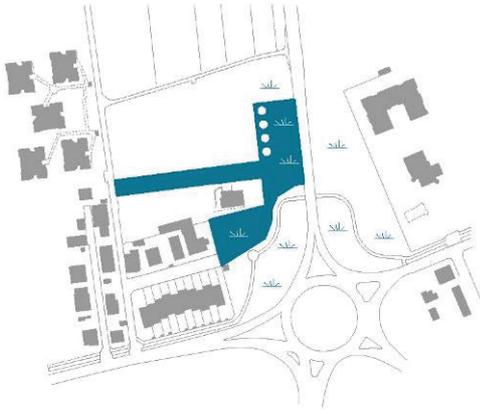
I nuovi edifici si relazionano con l'edificato esistente e valorizzano gli affacci sullo spazio pubblico. L'area di interesse generale definisce la testata di un parco lineare lungo la S.P.121 che si sviluppa attorno all'anello ciclabile.



### *Le forme dell'edificato*

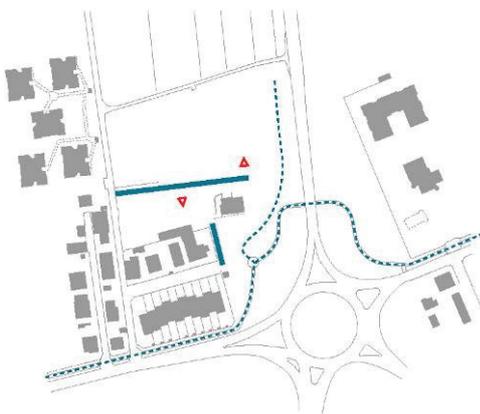
Gli edifici realizzano un fronte omogeneo lungo la nuova viabilità di collegamento con la via Alla Castellana e un affaccio sul parco lineare.





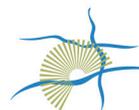
#### *Gli elementi dello spazio aperto di uso pubblico*

Il nuovo parco è caratterizzato da sistemazioni arboree che accompagnano l'anello ciclabile e schermano il tracciato della S.P.121. Un percorso pedonale assicura il collegamento trasversale del parco sulla S.P.121 e la via Alla Castellana.



#### *Viabilità e mobilità lenta*

Le nuove edificazioni sono servite da una nuova viabilità (linea continua in blu) di collegamento con la via Alla Castellana; è previsto anche il prolungamento della via Lario per servire un lotto esistente. I percorsi ciclopedonali (linea tratteggiata) assicurano un collegamento nord-sud lungo la S.P.121 e un collegamento est-ovest, dal centro città verso Ronco.



## Art. 48 Campo della modificazione m1\_7: Cascina Colcellate

### 48.1 Descrizione

Il campo della modificazione m1\_7 è localizzato ai bordi della zona produttiva sul margine sud del territorio comunale in prossimità del tracciato della S.P. Cassanese. E' uno spazio aperto ai limiti del bordo sfrangiato dei lotti produttivi che si sviluppa attorno al nucleo della cascina Colcellate.

### 48.2 Obiettivi

- mantenere lo spazio aperto con funzione ambientale in prossimità di una parte territorio con una elevata impermeabilizzazione del suolo;
- valorizzare l'immagine e il ruolo del nucleo cascinale;
- insediare attività (ricettive e terziarie) a servizio della città delle imprese e valorizzando la prossimità della futura viabilità sovracomunale (bretella BreBeMi).

### 48.3 Destinazioni d'uso

- Destinazione d'uso principale: uT, limitatamente a uT1 e uT2
- Destinazione d'uso esclusa: uA - uR - uP
- Per la destinazione commerciale uC si applica il Titolo III "Insediamento di attività di commercio" delle presenti Disposizioni di attuazione.

### 48.4 Parametri edilizi e urbanistici

St = 51.914 mq

Sf = 10.512 mq

Slp max = 4.730 mq in aggiunta alla Slp esistente

H = 10,50 m

Dotazioni esterne di aree per servizi di interesse generale = 18.922 mq

Dotazioni interne di aree per attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale determinate dall'insediamento della destinazione uC: si applicano gli articoli 5 e 6 delle Disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi.

I progetti di scavo relativi ad eventuali interventi edilizi che riguardino il sottosuolo, dovranno essere sottoposti all'approvazione da parte della Soprintendenza per i beni Archeologici.

### 48.5 Indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti e edifici

#### spazi aperti

Lo spazio aperto privato all'interno del campo della modificazione è delimitato dai margini dei tessuti edificati attraverso sistemi arborei lineari. Al suo interno possono essere insediate attrezzature per lo svago e lo sport conservando la permeabilità del suolo. Lo spazio a contatto con la prevista viabilità sovracomunale può essere interessato dall'impianto di nuove masse boscate.

#### edifici

La nuova quota di Slp ammessa si dispone lungo la via Alessandrini e si relaziona al nucleo cascinale.



1 - Fotopiano



2 - Estratto dalla tavola del Documento di Piano "Disegno d'insieme e strategie generali"



### Estratto cartografico

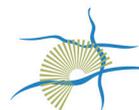
Tav. PGT - Piano delle Regole e Piano dei Servizi: "Regole per gli interventi e l'uso del suolo" - scala 1:2000



### Estratto cartografico con indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti ed edifici

Tav. PGT - Piano delle Regole e Piano dei Servizi: "Regole per gli interventi e l'uso del suolo" - scala 1:2000





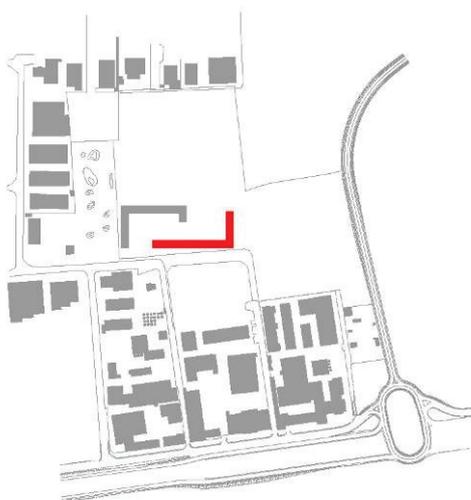
### *Spazi costruiti e gli spazi aperti*

La superficie fondiaria (area rossa) si concentra lungo la via Alessandrini a ridosso del nucleo cascinale. L'area di verde privato (area blu) si dispone a nord del nucleo cascinale e a contatto con il tracciato viabilistico in previsione.



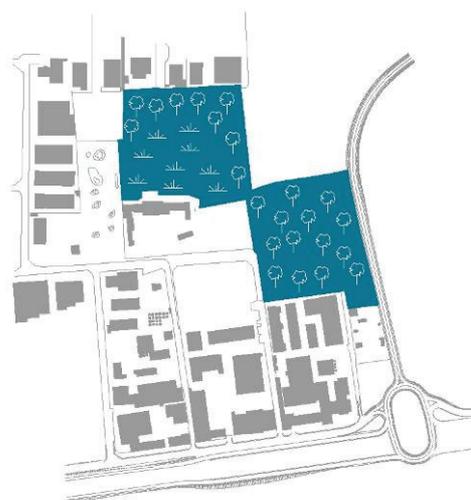
### *Le forme dell'edificato*

Il nuovo edificio si sviluppa lungo la via Alessandrini e si relaziona (tipologia e morfologia) con il manufatto della cascina Colcellate.



### *Gli elementi dello spazio aperto*

Lo spazio aperto privato, non previsto in cessione, consente l'insediamento di attrezzature per lo sport e lo svago. I limiti verso gli insediamenti esistenti sono marcati da elementi arborei lineari; la parte a contatto con il tracciato della prevista viabilità di livello sovracomunale, consente l'impianto di fasce boscate.





## Art. 49 Campo della modificazione m1\_8: Via Fontanile

### 49.1 Descrizione

Il campo della modificazione m1\_8 è situato ai lati della via Fontanile tra lo spazio delimitato dai retri dell'edificazione di via Monza a nord, e il parco sportivo a sud.

### 49.2 Obiettivi

- concentrare le superfici fondiarie nella parte nord del campo della modificazione sul retro degli insediamenti che si sviluppano su via Monza, ad ovest della via Fontanile;
- realizzare l'ampliamento del parco sportivo con un nuovo accesso carrabile ad ovest della via Fontanile;
- assicurare uno spazio di interesse generale ad est della via Fontanile, in continuità con le attrezzature scolastiche esistenti, al fine di consentire l'insediamento di servizi di interesse generale: ampliamento del centro sportivo di via Buonarroti.
- la tutela degli spazi aperti ai lati della via Fontanile.

### 49.3 Destinazioni d'uso

- Destinazione d'uso principale: uR
- Destinazione d'uso esclusa: uA - uT - uP
- Per la destinazione commerciale uC si applica il Titolo III "Insediamento di attività di commercio" delle presenti Disposizioni di attuazione.

### 49.4 Parametri edilizi e urbanistici

St = 44.934 mq

Sf = 18.044 mq

Slp max = 8.120 mq

H = 10,50 m

Dotazioni interne di aree per servizi di interesse generale = 26.890 mq

Dotazioni esterne di aree per servizi di interesse generale = 5.590 mq

Dotazioni interne di aree per attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale determinate dall'insediamento della destinazione uC: si applicano gli articoli 5 e 6 delle Disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi.

### 49.5 Indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti e edifici

#### *spazi aperti*

Le aree destinate all'utilizzo collettivo si dispongono ad ovest e ad est della via Fontanile. Quella ad ovest consente l'ampliamento del centro sportivo di via Buonarroti assicurando anche un nuovo accesso carrabile da nord e l'attestamento di spazi per parcheggio. L'area posta ad est della via Fontanile consente l'insediamento di un nuovo campo sportivo del centro di via Buonarroti.

#### *edifici*

I nuovi edifici definiscono un nuovo fronte omogeneo verso la parte in ampliamento del centro sportivo; verso nord si relazionano per tipologia e altezza all'insediamento esistente su via Monza. Gli accessi carrabili e i parcheggi si attestano sulla nuova viabilità perpendicolare alla via Fontanile. Nell'area di interesse generale ad est di via Fontanile potrà essere realizzata una copertura a servizio del nuovo campo sportivo.



1 - Fotopiano

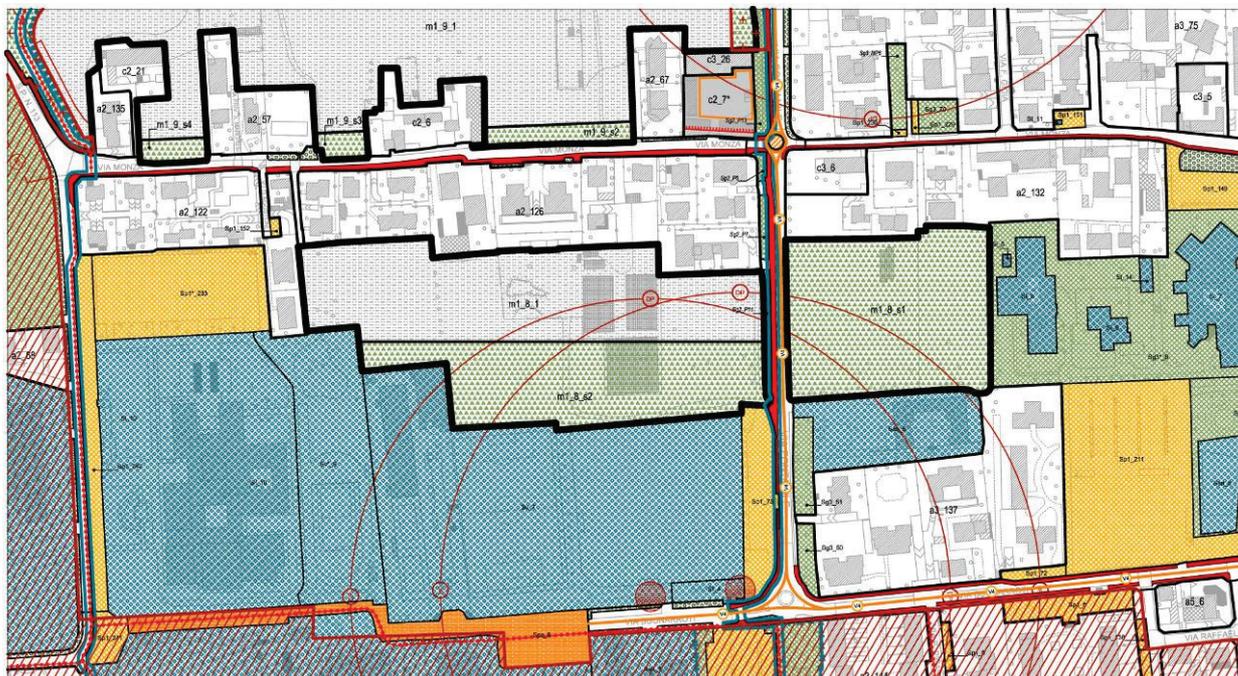


2 - Estratto dalla tavola del Documento di Piano "Disegno d'insieme e strategie generali"



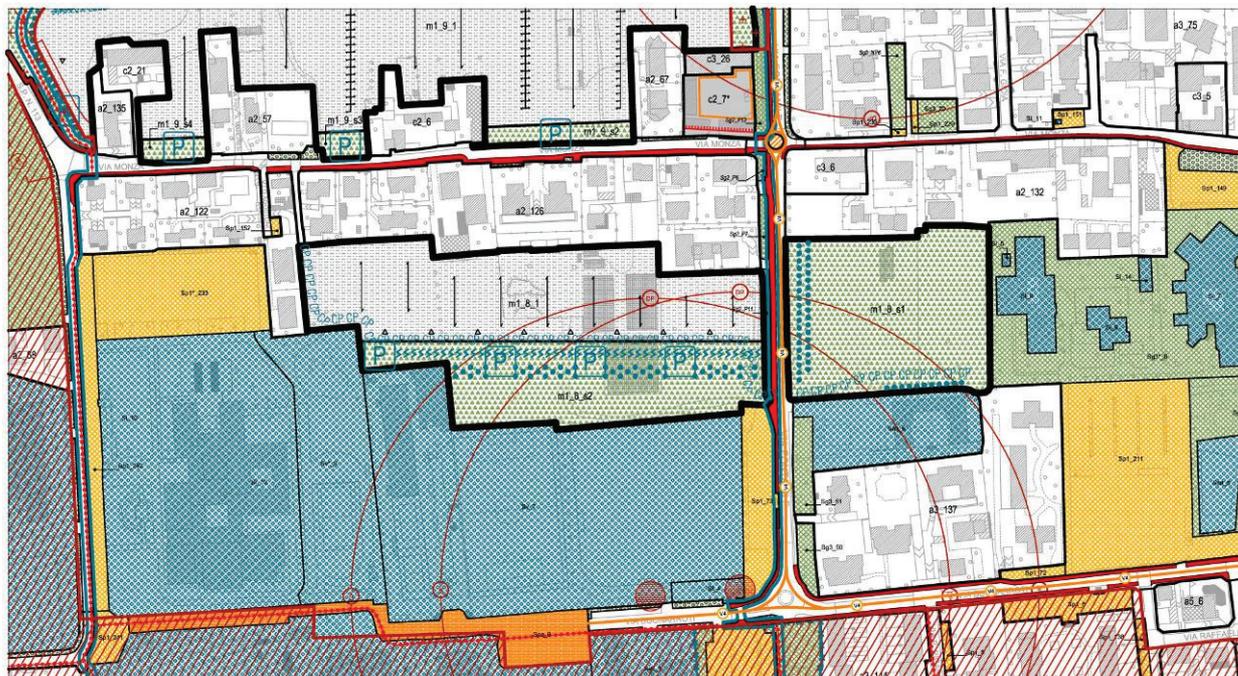
### Estratto cartografico

Tav. PGT - Piano delle Regole e Piano dei Servizi: "Regole per gli interventi e l'uso del suolo" - scala 1:2000



### Estratto cartografico con indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti ed edifici

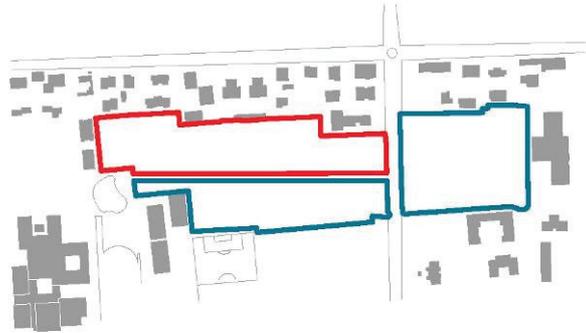
Tav. PGT - Piano delle Regole e Piano dei Servizi: "Regole per gli interventi e l'uso del suolo" - scala 1:2000





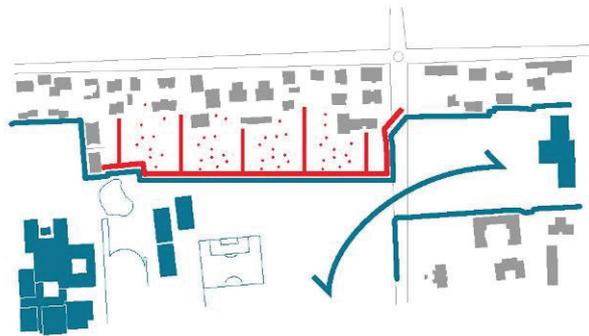
### *Spazi pubblici e spazi privati*

La superficie fondiaria (area rossa) si localizza a sud dell'insediamento che si sviluppa su via Monza. L'area di interesse generale (area blu) si localizza ad est di via Fontanile in adiacenza del centro scolastico e ad ovest in continuità del centro sportivo di via Buonarroti.



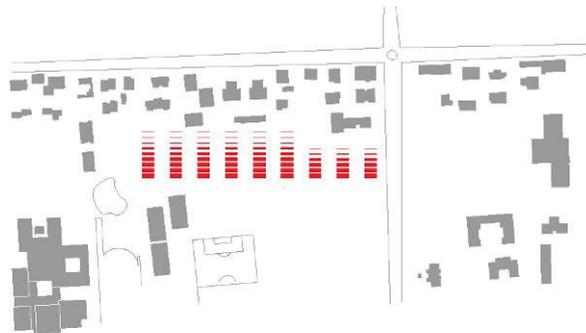
### *Il paesaggio urbano*

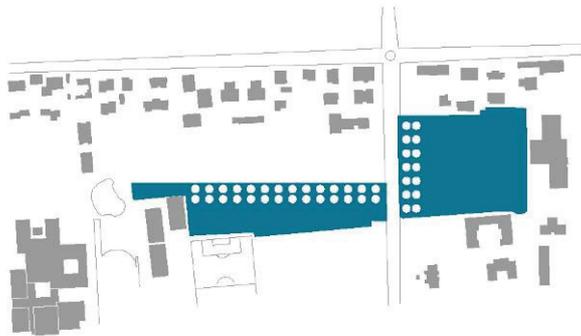
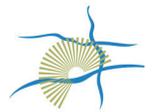
I nuovi edifici e la nuova viabilità di servizio definiscono un isolato urbano delimitato a nord dalla via Monza. Le aree di interesse generale realizzano una connessione tra le due aree previste come espansione del centro sportivo Buonarroti.



### *Le forme dell'edificato*

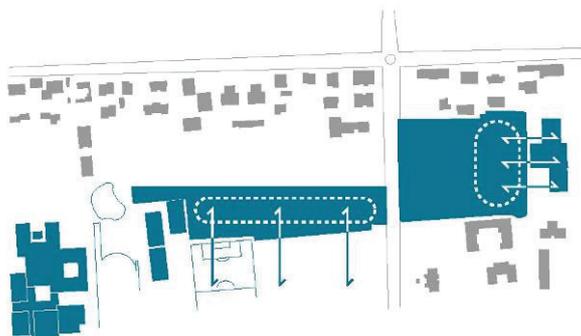
Gli edifici realizzano un fronte omogeneo sull'area di interesse generale posto in ampliamento al centro sportivo. Nella parte retrostante si relazionano per tipologie e altezze agli insediamenti che si sviluppano sulla via Monza.





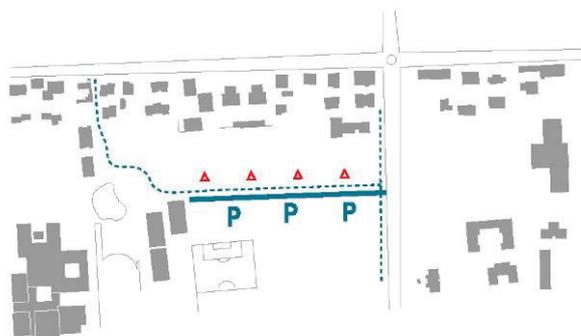
*Gli elementi dello spazio aperto di uso pubblico*

Le aree di interesse generale sono definite da sistemi lineari di alberature localizzati lungo i tracciati viari: via Fontanile e la nuova viabilità perpendicolare, ad ovest.



*Le attrezzature di uso pubblico*

All'interno delle aree di interesse generale potranno essere insediate attrezzature sportive di uso pubblico tali da rappresentare un ampliamento del centro sportivo di via Buonarroti e nello stesso tempo un'attrezzatura a servizio della scuola esistente.



*Viabilità e mobilità lenta*

La nuova viabilità (linea continua in blue) perpendicolare alla via Fontanile consente l'attestamento degli ingressi carrabili ai nuovi insediamenti e dei parcheggi a servizio delle nuove residenze e del centro sportivo di via Buonarroti. Lungo questa viabilità si attesta un percorso ciclabile di collegamento della via Monza con il centro sportivo.



## Art. 50 Campo della modificazione m1\_9: Via Vespucci

### 50.1 Descrizione

Il campo della modificazione m1\_9 si colloca ad ovest dell'abitato comunale, all'interno dell'area delimitata a nord da via A. Vespucci, a ovest da via Masaccio, a sud da via Monza e ad est da via Fontanile.

### 50.2 Obiettivi

- concentrare le superfici fondiari nella parte sud del campo della modificazione in continuità degli insediamenti che si sviluppano su via Monza;
- conservare il sistema di filari lungo la via Vespucci e lo spazio aperto contiguo al fine di valorizzare una "porta d'ingresso" verde alla città;
- realizzare un parco pubblico lineare lungo la via Vespucci in continuità con gli spazi aperti a nord del tracciato stradale;
- realizzare spazi per servizi di interesse pubblico (attrezzature per la fruizione delle aree interne al PLIS del Parco est delle cave, attrezzature sportive e ricreative) la cui dimensione è definita dagli specifici progetti di opere pubbliche;
- la tutela dello spazio aperto lungo l'asse di via Fontanile.

### 50.3 Destinazioni d'uso

- Destinazione d'uso principale: uR
- Destinazione d'uso esclusa: uA - uT - uP
- Per la destinazione commerciale uC si applica il Titolo III "Insediamento di attività di commercio" delle presenti Disposizioni di attuazione.

### 50.4 Parametri edilizi e urbanistici

St = 66.352 mq

Sf = 38.751 mq

Slp max = 18.350 mq

H = 10,50 m

Dotazioni interne di aree per servizi di interesse generale = 27.603 mq

Dotazioni esterne di aree per servizi di interesse generale = 45.799 mq

Dotazioni interne di aree per attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale determinate dall'insediamento della destinazione uC: si applicano gli articoli 5 e 6 delle Disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi.

Distanza degli edifici dal confine nord della Sf pari a 10 m.

### 50.5 Indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti e edifici

#### spazi aperti

L'area di interesse generale si sviluppa lungo l'asse viario di via Vespucci. E' delimitato dai filari esistenti sull'asse stradale, da quelli in previsione che delimitano il bordo del nuovo insediamento e da una quinta arborea a protezione dell'asse di via Masaccio. Al suo interno si dispone un tratto dell'anello ciclabile che mette in relazione l'edificato di Cernusco con gli spazi aperti di scala sovracomunale.



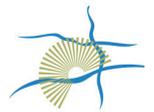
1 - Fotopiano



2 - Estratto dalla tavola del Documento di Piano "Disegno d'insieme e strategie generali"

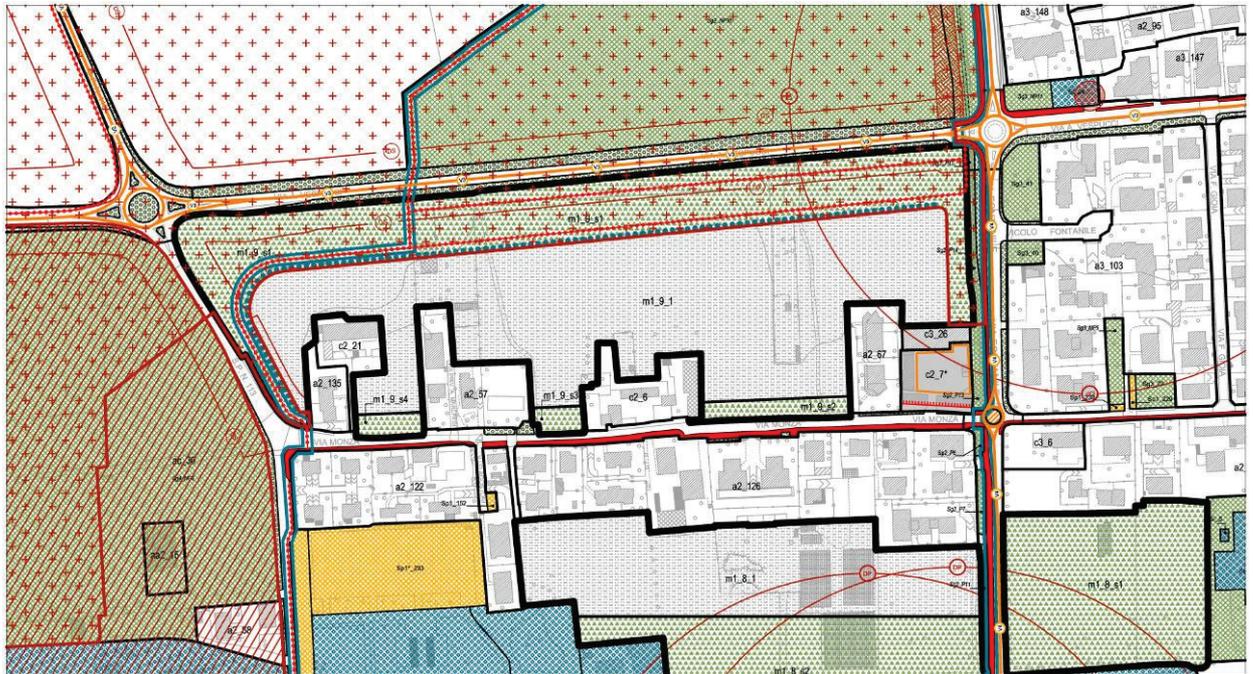
#### edifici

I nuovi edifici si collocano nella parte a sud del campo della modificazione costruendo il nuovo bordo verso il parco lineare lungo la via Vespucci. Alle due testate del nuovo parco, lungo la via Masaccio e la via Fontanile, possono insediarsi piccole attrezzature di interesse pubblico.



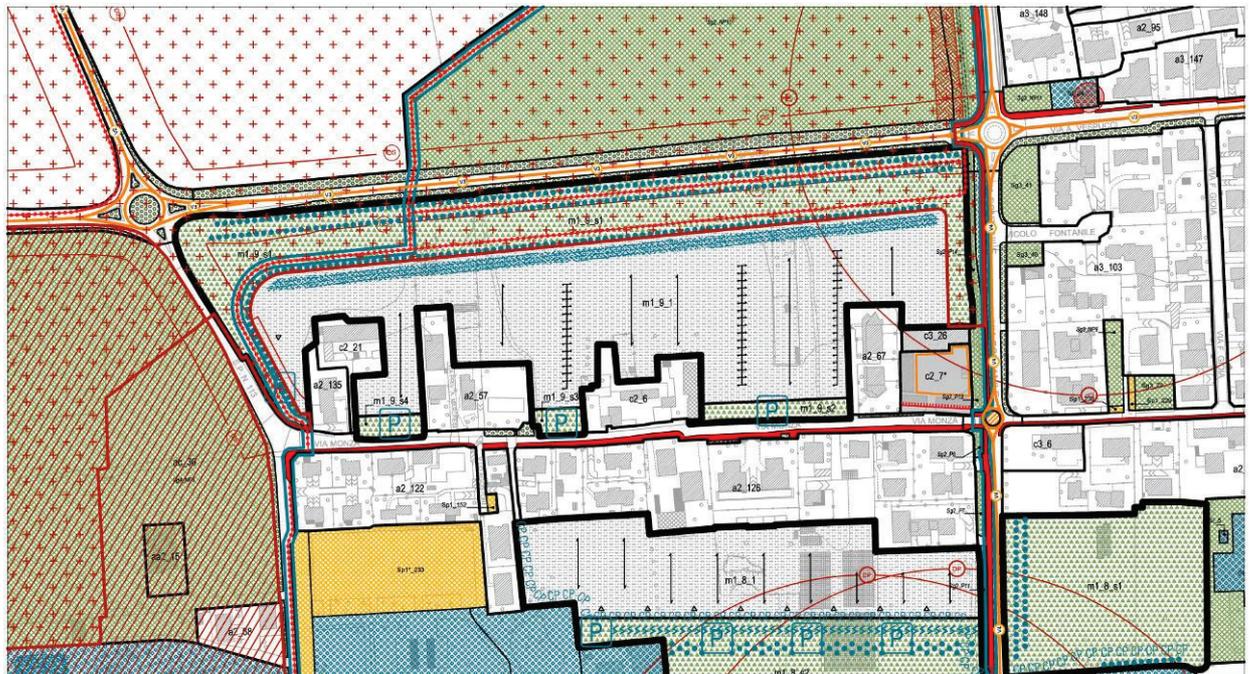
### Estratto cartografico

Tav. PGT - Piano delle Regole e Piano dei Servizi: "Regole per gli interventi e l'uso del suolo" - scala 1:2000



### Estratto cartografico con indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti ed edifici

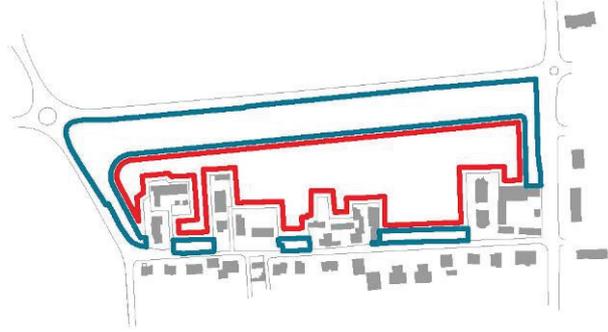
Tav. PGT - Piano delle Regole e Piano dei Servizi: "Regole per gli interventi e l'uso del suolo" - scala 1:2000





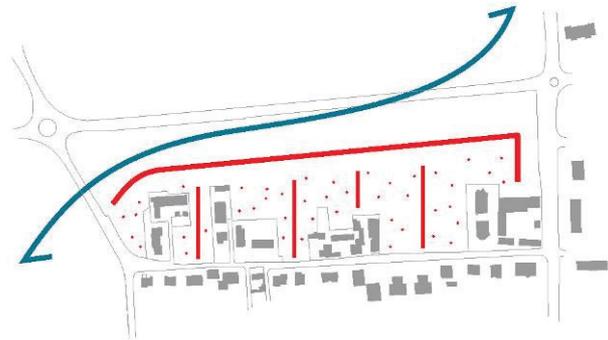
### *Spazi pubblici e spazi privati*

La superficie fondiaria (area rossa) si localizza in continuità con l'insediamento che si sviluppa su via Monza. L'area di interesse generale (area blu) si localizza prevalentemente lungo la via Vespucci, la via Fontanile e la via Masaccio.



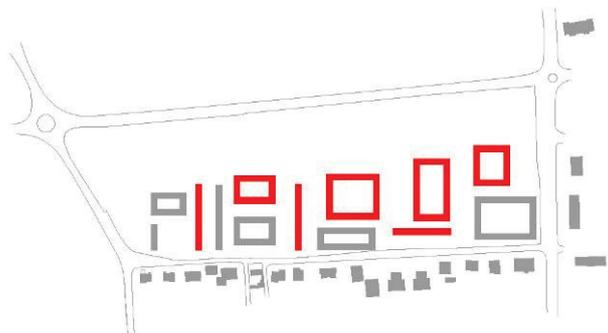
### *Il paesaggio urbano*

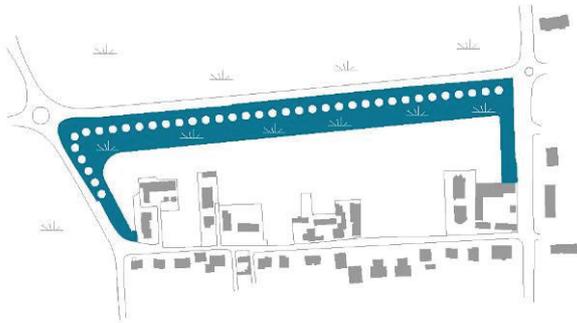
Il nuovo insediamento si relaziona con quello esistente su via Monza definendo un nuovo isolato concluso a nord dal bordo sul parco pubblico. L'area di interesse generale si relaziona con il grande spazio aperto coltivato interno al PLIS del Parco est delle cave.



### *Le forme dell'edificato*

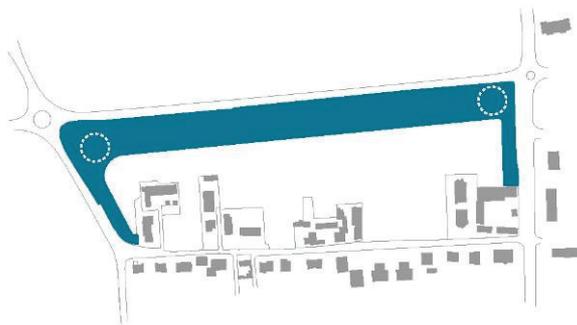
Gli edifici si relazionano con i manufatti esistenti lungo la via Monza. Definiscono una serie di spazi aperti privati che privilegiano la permeabilità visuale da via Monza verso viale Vespucci.





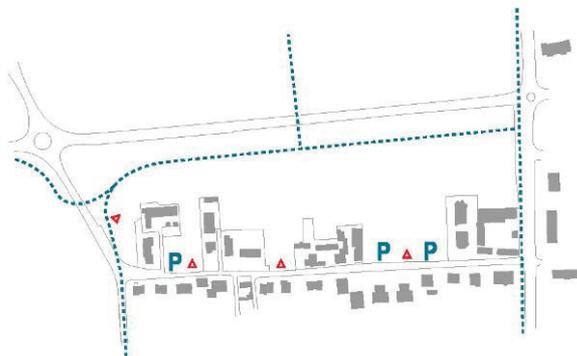
#### *Gli elementi dello spazio aperto di uso pubblico*

Il nuovo parco pubblico è definito da sistemazioni arboree finalizzate a proteggere lo spazio centrale dagli impatti dei flussi veicolari su viale Vespucci e via Masaccio.



#### *Le attrezzature di uso pubblico*

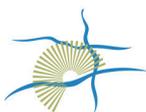
Alle estremità del nuovo parco possono insediarsi piccole attrezzature pubbliche a servizio degli abitanti e della fruizione degli spazi aperti del PLIS del Parco est delle cave.



#### *Viabilità e mobilità lenta*

I nuovi insediamenti sono serviti da accessi veicolari, attraverso viabilità privata, posizionati perpendicolarmente a via Monza e via Fontanile.

All'interno dello spazio di interesse generale si dispongono tratti di percorsi ciclabili (linee tratteggiate in blu) con andamento est-ovest, all'interno del parco lungo via Vespucci e nord-sud, su via Fontanile e via Masaccio. Questi percorsi si raccordano con i percorsi ciclabili a nord di viale Vespucci all'interno del PLIS del Parco est delle cave.



## Art. 52 Campo della modificazione m1\_11: Via Firenze

### 52.1 Descrizione

Il campo della modificazione m1\_11 si localizza sul retro degli edifici produttivi che si sviluppano lungo il lato est della via Firenze, sul limite del nucleo della cascina Colcellate.

### 52.2 Obiettivi

- realizzare un limitato completamento degli edifici produttivi affacciati su via Firenze;
- realizzare uno spazio pubblico a tutela della cascina Colcellate lungo la via Alessandrini;
- realizzare delle opportune schermature arboree sul limite dei nuovi edifici a tutela dello spazio aperto connesso al nucleo cascinale.

### 52.3 Destinazioni d'uso

- Destinazione d'uso principale: uP – uT, limitatamente a uT1 e uT2
- Destinazione d'uso esclusa: uA - uR
- Per la destinazione commerciale uC si applica il Titolo III "Insediamento di attività di commercio" delle presenti Disposizioni di attuazione.

### 52.4 Parametri edilizi e urbanistici

St = 12.716 mq

Sf = 7.748 mq

Slp max = 7.748 mq

H = 10 m

Dotazioni interne di aree per servizi di interesse generale = 4.968 mq

Dotazioni esterne di aree per servizi di interesse generale = 26.024 mq

Dotazioni interne di aree per attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale determinate dall'insediamento della destinazione uC: si applicano gli articoli 5 e 6 delle Disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi.

### 52.5 Indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti e edifici

#### *spazi aperti*

Lo spazio aperto di interesse generale occupa la parte a sud del campo della modificazione sulla via Alessandrini. Al suo interno si colloca l'accesso alle superfici fondiarie, una superficie a parcheggio e uno spazio verde a tutela del nucleo cascinale.

#### *edifici*

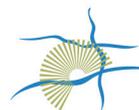
Gli edifici si collocano nella parte a nord del campo della modificazione e rappresentano un completamento degli edifici esistenti su via Firenze.



1 - Fotopiano

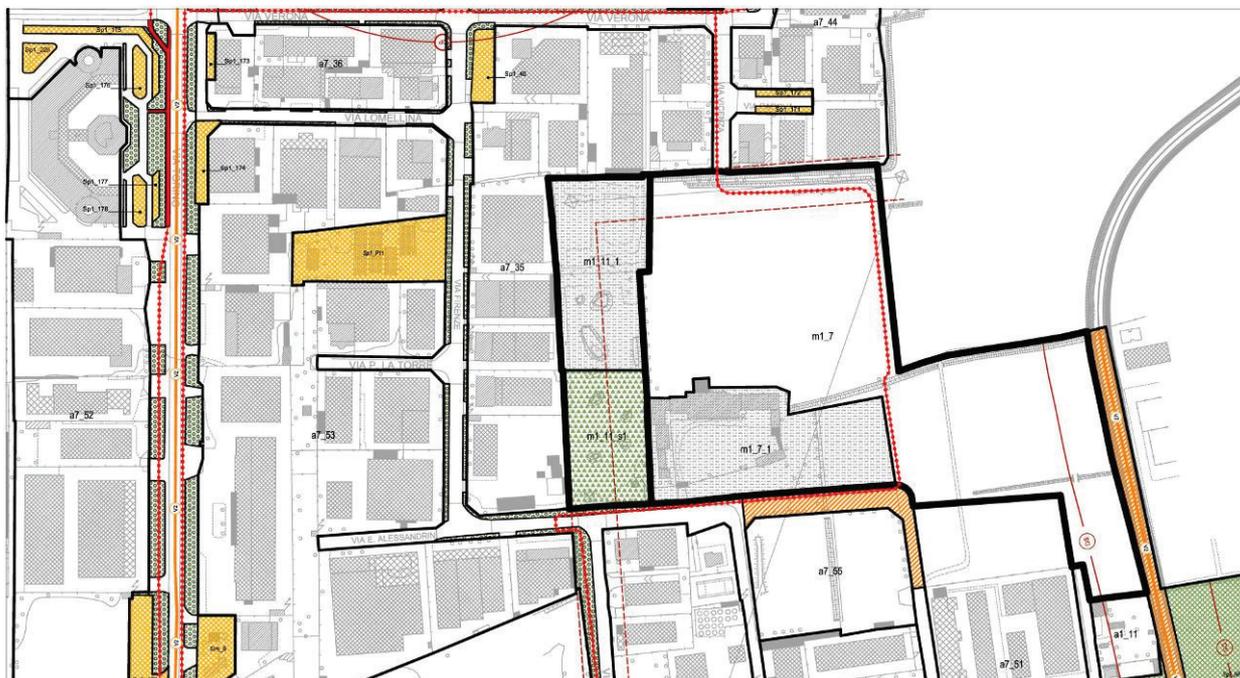


2 - Estratto dalla tavola del Documento di Piano "Disegno d'insieme e strategie generali"



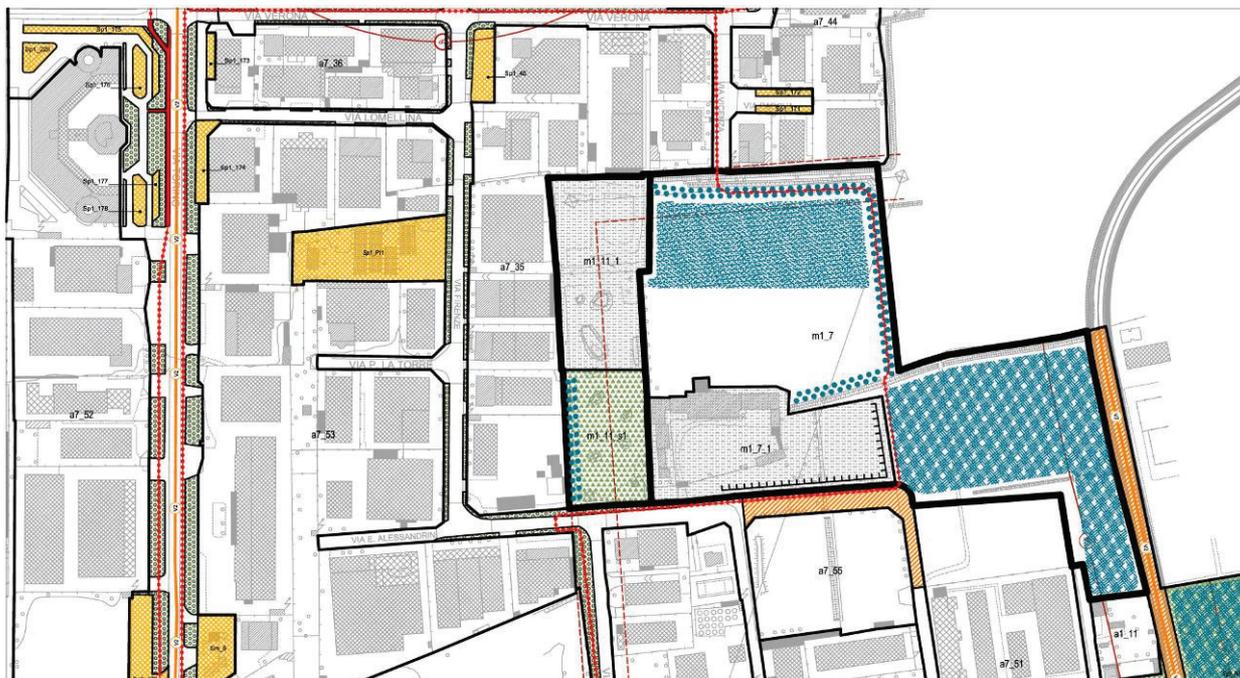
### Estratto cartografico

Tav. PGT - Piano delle Regole e Piano dei Servizi: "Regole per gli interventi e l'uso del suolo" - scala 1:2000



### Estratto cartografico con indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti ed edifici

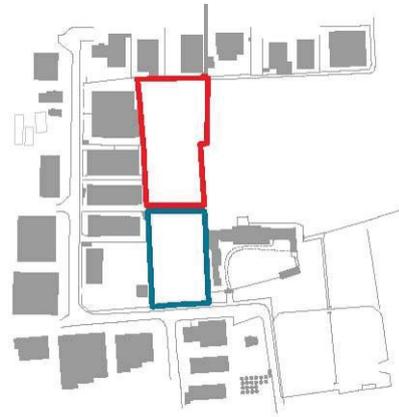
Tav. PGT - Piano delle Regole e Piano dei Servizi: "Regole per gli interventi e l'uso del suolo" - scala 1:2000





#### *Spazi pubblici e spazi privati*

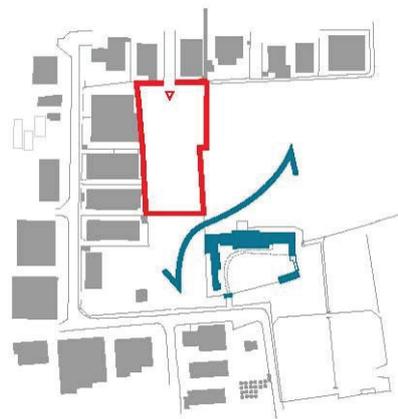
La superficie fondiaria (area rossa) si concentra nella parte nord del campo della modificazione. Le aree per servizi di interesse generale (area blu) si colloca in aderenza al nucleo della cascina Colcellate.



#### *Il paesaggio urbano*

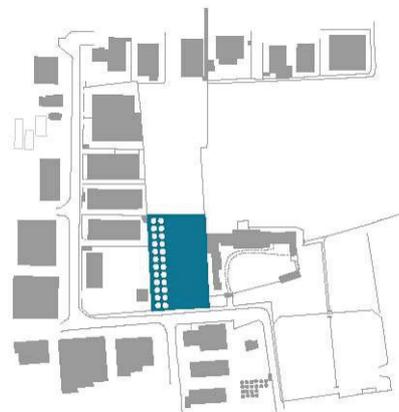
Il lotto destinato alla realizzazione degli interventi privati rappresenta un contenuto completamento dei manufatti esistenti ed è accessibile da via Alessandrini.

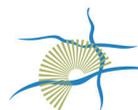
Lo spazio pubblico si attesta sulla via Alessandrini a servizio dei nuovi edifici e del nucleo della cascina Colcellate.



#### *Gli elementi dello spazio aperto di uso pubblico*

Lo spazio pubblico è attrezzato con quinte arboree sul limite con i manufatti produttivi, un parcheggio alberato e uno spazio verde a contatto con il nucleo cascinale.







## Capo V - Campi della modificazione - m2

### Art.53 - Obiettivi generali degli interventi all'interno dei campi della modificazione - m2

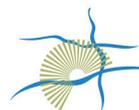
**53.1** In questi campi sono considerati interventi mirati al raggiungimento delle prestazioni quelli finalizzati a garantire:

- la riqualificazione di tessuti edilizi caratterizzati prevalentemente da manufatti edilizi sottoutilizzati, in via di dismissione o già dismessi;
- l'integrazione di questi tessuti alle parti circostanti della città, attraverso la definizione di assi di fruibilità pubblica e di spazi di interesse generale;
- la qualificazione di un fronte commerciale e terziario lungo Via Verdi;
- la realizzazione di un fronte residenziale su Via Pasubio;
- la realizzazione di assi pedonali di connessione tra Via Verdi e Via Pasubio e tra Via Fiume e Via Toscanini;
- la riqualificazione degli assi viari di Via Pasubio, Via Verdi, Via Fiume, Via Toscanini;
- l'insediamento di destinazioni d'uso tra di essi compatibili (residenziali, commerciali, terziarie e artigianali compatibili).

**53.2** Per queste parti gli elaborati del PdR evidenziano un insieme di indicazioni preliminari per la progettazione degli spazi aperti e degli edifici aventi valore di indirizzo.

**53.3** In sede di formazione dei piani attuativi riferiti ai Campi della Modificazione – m2, le indicazioni riportate all'interno delle schede di progetto relative alle indicazioni preliminari per la progettazione, hanno valore di indirizzo; queste sono esplicative delle prestazioni degli interventi al fine del raggiungimento degli obiettivi previsti del PdR; costituiscono pertanto elementi di valutazione da parte dell'Amministrazione comunale del progetto proposto in approvazione dai soggetti attuatori.

Il successivo comma contiene una scheda di progetto relativa sia agli interventi del campo della modificazione di cui al successivo art.54 che a quelli del campo della modificazione m2\_2 di cui al successivo art.55. La scheda relativa al campo della modificazione m2\_3 è riportata all'art.56.



## Art.53.4 Campo della modificazione m2\_1 via Toscanini nord Campo della modificazione m2\_2 via Toscanini sud

### Descrizione

Si rimanda all'art.54.1

### Obiettivi

Si rimanda all'art.54.2

### Destinazioni d'uso

Si rimanda all'art.54.3

### Parametri edilizi e urbanistici

Si rimanda all'art.54.4

### Indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti e edifici

#### *spazi aperti*

Le dotazioni delle aree per servizi di interesse generale definiscono una sequenza di nuovi spazi su via Pasubio, via Verdi e via Fiume. Tra la via Verdi e la via Pasubio si realizza una serie di attraversamenti pedonali, ciclabili e a servizio delle aree per parcheggio pubblico e di uso pubblico; la stessa tipologia di attraversamento, in corrispondenza della via Pola, assicura un nuovo collegamento tra via Fiume e via Toscanini.

#### *edifici*

Le aree per la realizzazione delle nuove edificazioni si localizzano al centro dei due campi della modificazione in maniera arretrata rispetto alle vie Pasubio, Verdi e Fiume al fine di consentire la realizzazione degli spazi di uso pubblico.



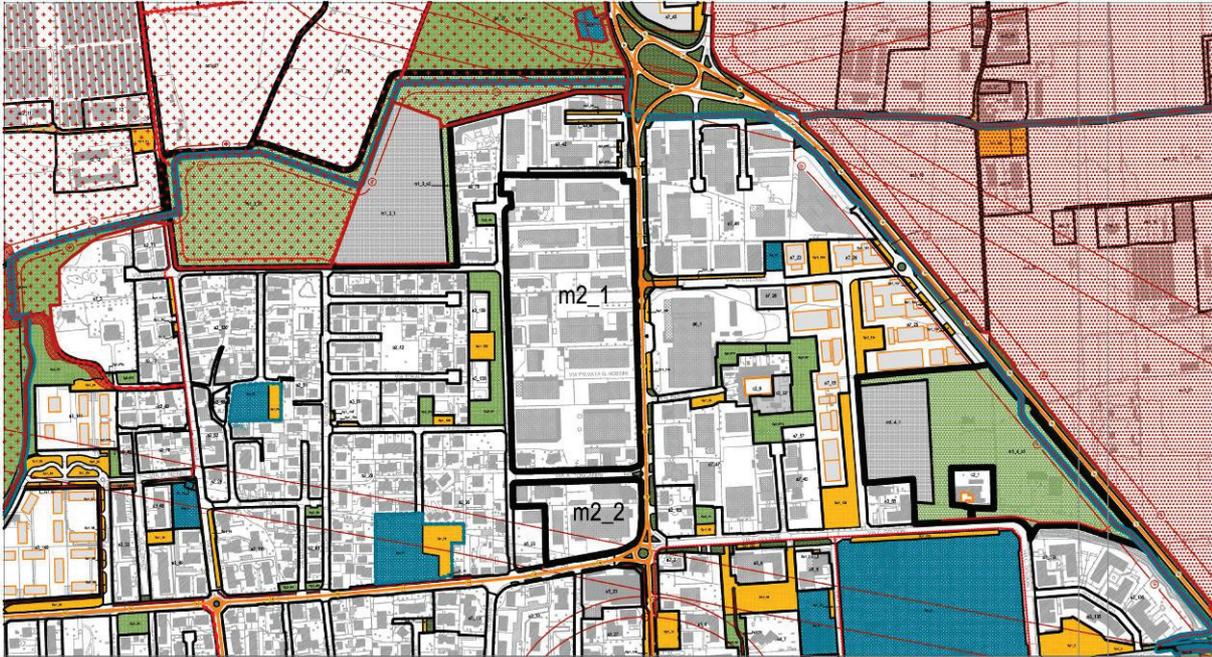
1 - Fotopiano



2 - Estratto dalla tavola del Documento di Piano "Disegno d'insieme e strategie generali"

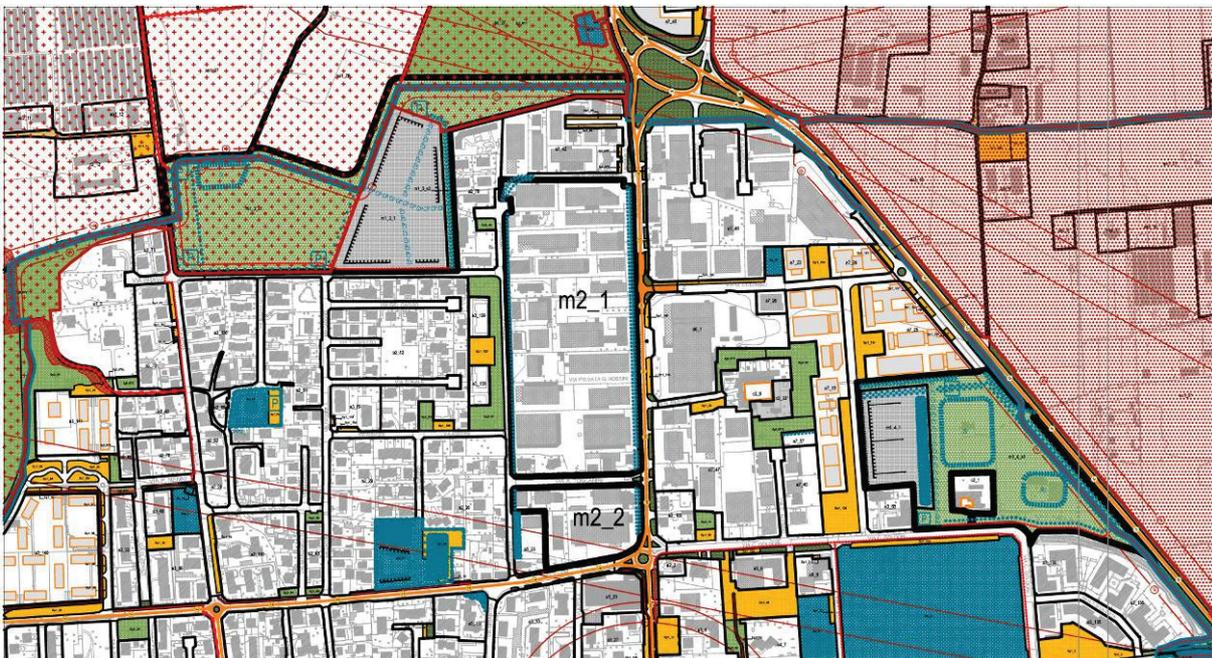


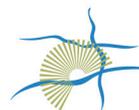
Tav. PGT - Piano delle Regole e Piano dei Servizi: "Regole per gli interventi e l'uso del suolo" - scala 1:2000



Estratto cartografico con indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti ed edifici

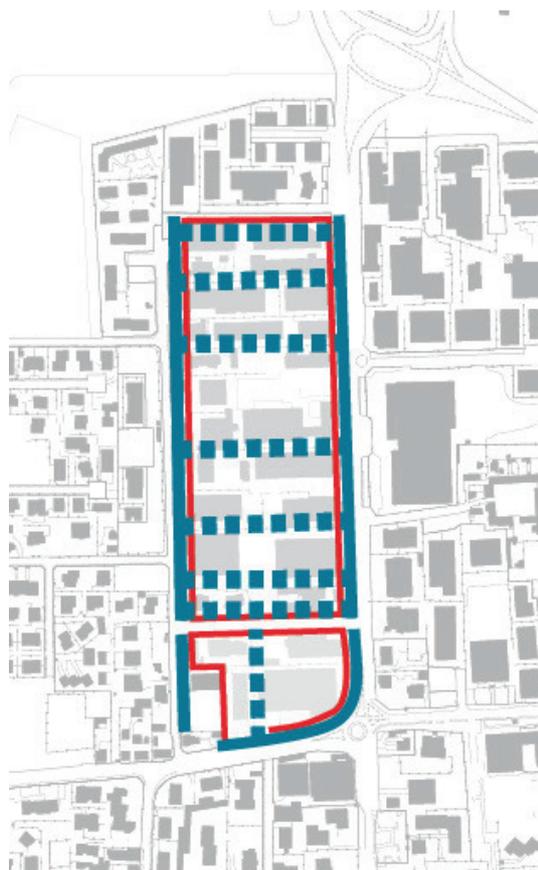
Tav. PGT - Piano delle Regole e Piano dei Servizi: "Regole per gli interventi e l'uso del suolo" - scala 1:2000





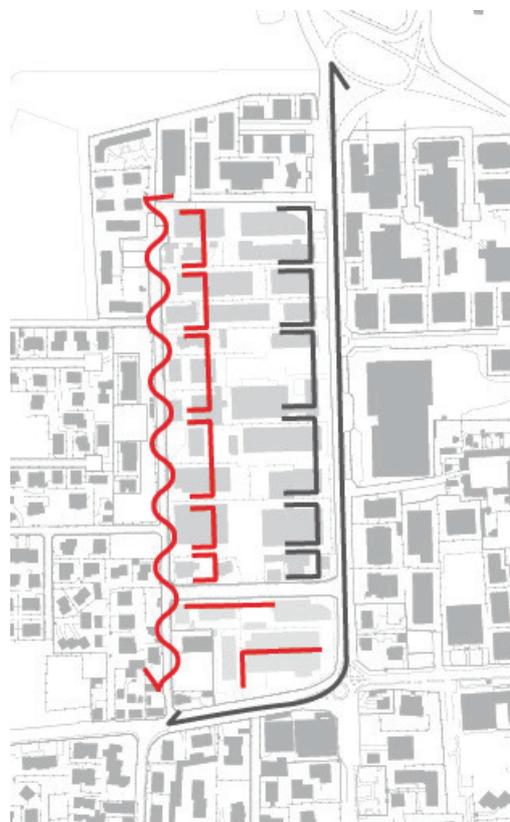
### Spazi pubblici e spazi privati

Le superfici fondiarie (linea rossa) individuate dai singoli piani attuativi si dispongono nella parte centrale dei due isolati compresi tra le vie Verdi e Pasubio. Le aree verdi pubbliche sono disposte prioritariamente lungo le due vie, interessando l'intero tratto di via Pasubio fino all'intersezione con via Fiume (campo a5\_23), secondariamente, all'interno dei lotti per creare piccoli giardini protetti e collegamenti pedonali tra le due strade. La disposizione dei parcheggi pubblici o asserviti ad uso pubblico non dovrà interrompere la continuità degli spazi verdi lungo le due strade.



### Paesaggio urbano

L'insieme degli spazi verdi realizzati progressivamente attraverso differenti piani attuativi permette di realizzare su via Pasubio un paesaggio caratterizzato dagli spazi verdi di forme e dimensioni differenziate connessi da una fascia continua alberata e ciclopedonale. Gli edifici residenziali sono disposti in modo da creare continuità tra lo spazio verde privato e le superfici permeabili con lo spazio verde pubblico. Il fronte di Via Verdi è caratterizzato da un'alberatura continua affiancata al percorso ciclopedonale.





### Rapporti tra usi consentiti e affacci stradali

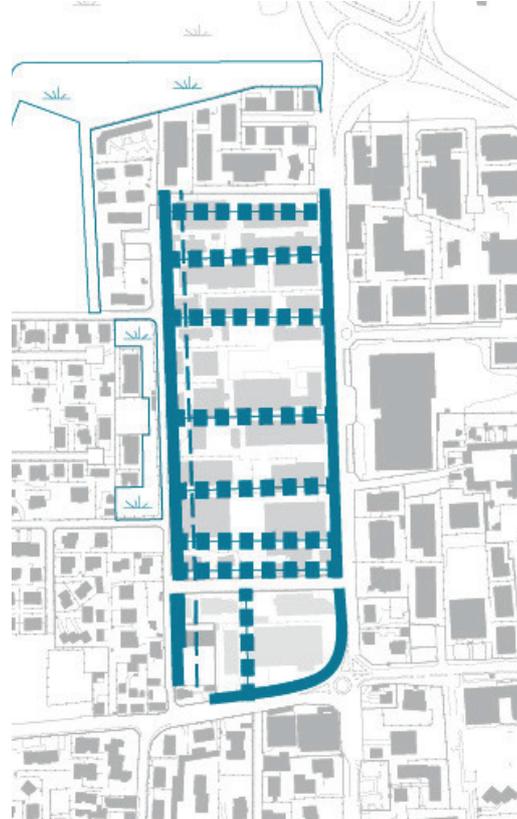
Gli edifici residenziali (retino rosso) si attestano su via Pasubio arretrandosi dal fronte stradale per realizzare una sequenza di aree verdi di uso pubblico. Gli edifici terziari e commerciali (aree grigie) si attestano su via Verdi realizzando una sequenza di spazi pubblici per la sosta veicolare connessi alle attrezzature terziarie e commerciali.



### Gli elementi dello spazio aperto di uso pubblico

I due percorsi ciclopedonali attestati sulle vie Pasubio e Verdi danno accesso all'insieme di parchi a Nord della città e al percorso ciclabile che circonda la città. Nell'insieme il grande isolato si caratterizza per la presenza di molti differenti piccoli spazi pubblici a stretto contatto con il contesto residenziale di nuova realizzazione. I filari alberati definiscono:

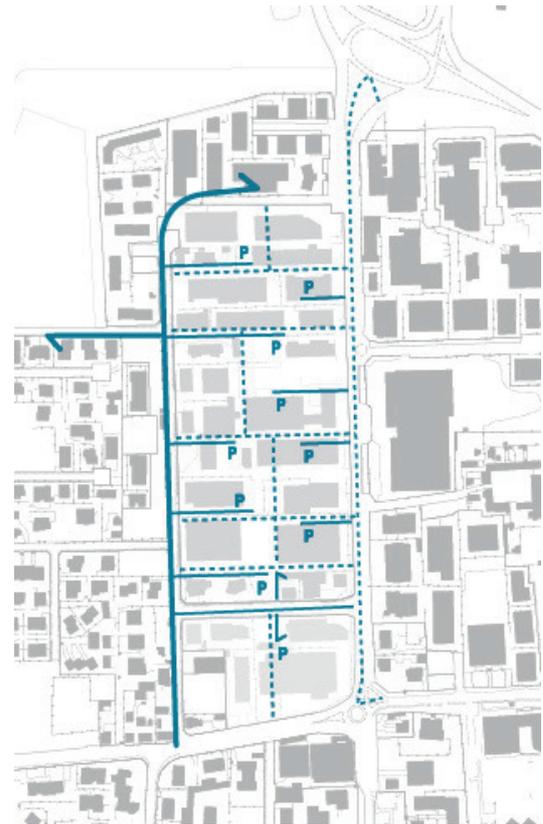
- le aree pubbliche su via Pasubio, prevalentemente verdi;
  - le aree pubbliche su via Verdi, parcheggi, piazze pavimentate e aree verdi
  - le aree pubbliche poste trasversalmente alle due vie.
- Lungo via Fiume si attestano una serie di spazi pubblici (piazze e aree verdi); da qui un collegamento trasversale (percorso pedonale e ciclabile e aree verdi di uso pubblico), in corrispondenza di via Pola, consente una nuova relazione con via Toscanini.





### *Viabilità e mobilità lenta*

L'allargamento della via Pasubio può, se necessario, comportare il ridisegno della carreggiata, il coinvolgimento delle aree verdi pubbliche presenti sul lato ovest della strada con eventuali disassamenti dell'asse stradale. Il ridisegno della strada comporta la creazione di fasce verdi continue, di un marciapiede e di un percorso ciclopedonale. Gli ingressi carrabili su via Verdi dovranno essere organizzati in modo da limitare il più possibile le interruzioni del percorso ciclopedonale esistente. I due isolati dovranno essere attraversati ove possibile da percorsi pedonali e ciclabili di connessione tra gli spazi verdi interni, indipendenti dagli accessi e percorsi carrabili su cui si attestano le aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico. Gli accessi carrabili al campo m2\_2 dovranno attestarsi preferibilmente su via Toscanini. Un collegamento pedonale e ciclabile in corrispondenza di via Pola assicura il collegamento tra via Fiume e via Toscanini. E' previsto anche il collegamento carrabile tra via Cavalcanti e via Pasubio.





## **Art.54 - Campo della modificazione m2-1**

### **54.1 Descrizione**

Il campo della modificazione m2-1 interessa il tessuto edilizio a nord di Cernusco S.N. definito ad ovest da via Pasubio, ad est da via Verdi e a sud da via Toscanini. I lotti sono caratterizzati prevalentemente da usi residenziali connessi alle attività produttive lungo via Pasubio e da usi terziari e commerciali e produttivi attestati prevalentemente lungo via Verdi.

### **54.2 Obiettivi**

Gli obiettivi del campo della modificazione m2-1 sono:

- la riqualificazione edilizia e ambientale del tessuto urbano
- la realizzazione di un contesto residenziale lungo via Pasubio e di un contesto con usi terziari e commerciali lungo via Verdi;
- la riqualificazione dell'asse di ingresso a Cernusco S.N. rappresentato da via Verdi;
- la realizzazione di un idoneo asse a supporto degli usi residenziali lungo via Pasubio;
- la realizzazione di permeabilità pedonali trasversali tra via Verdi e via Pasubio;
- la realizzazione di un collegamento viario tra via Cavalcanti e via Pasubio;
- la realizzazione di un'insieme di spazi pubblici su via Pasubio e via Verdi e di collegamento tra le vie Pasubio e Verdi.

### **54.3 Destinazioni d'uso**

- Destinazione d'uso principale: uT - uR: secondo quanto precisato all'art. 54.5
- Destinazione d'uso esclusa: uP - uA
- Per la destinazione commerciale uC si applica il Titolo III "Insediamento di attività di commercio" delle presenti Disposizioni di attuazione.

### **54.4 Parametri edilizi e urbanistici**

Fermo restando quanto previsto dall'art. 54.5, i parametri per lotti singoli sono i seguenti:

- $D_c = H/2$  con una distanza minima di 5 m
- $D_f =$  pari ad H del fabbricato più alto con un minimo di 10 m
- $D_s =$  pari a 1/2 di H con un minimo di 5 m
- $R_c$  (riferito a lotti con uso uR) = 30%
- $R_c$  (riferito a lotti con uso uT) = 50%
- $H = 13.50$  m
- $S_p$  (riferito a lotti con uso uR) = 30% della  $S_t$
- $S_p$  (riferito a lotti con uso uT) = 10% della  $S_t$

per la quota di  $S_{lp}$  esistente alla data di adozione del PGT, purché conforme agli obiettivi di cui all'art.54.2, eccedente quella definita dall'applicazione dell'It per le sole destinazioni uR, uT e uC (sempre conforme agli obiettivi) è ammessa la conservazione dei parametri edilizi ed urbanistici esistenti ,anche nel caso d'intervento di ristrutturazione edilizia purchè attuati con gli stessi sagoma e sedime anche mediante parziale demolizione.

Dotazioni interne di aree per attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale determinate dall'insediamento della destinazione uC: si applicano gli articoli 5 e 6 delle Disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi.

### **54.5 Attuazione degli interventi**

- a) Intervento subordinato a redazione di piano attuativo.



- b) Nei lotti con fronte su via Pasubio le destinazioni d'uso uR e uC 1 per la tipologia VIC sono ammesse come uso esclusivo.
- c) Nei lotti con fronte su via Verdi le destinazione d'uso uT e uC sono ammesse come uso esclusivo.
- d) Eventuali interventi di ristrutturazione edilizia degli edifici con destinazione non conforme ai punti b e c sopra citati, potranno essere attuati esclusivamente nei limiti dell'art.9 comma 2 del DPR 380/2001, in assenza di piano attuativo.
- e) Riguardo alla ristrutturazione edilizia, per interventi conformi di cui ai punti b e c, la verifica del rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici previsti, è prescritta oltre che per la nuova costruzione, anche nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia che comportino la demolizione e la successiva ricostruzione dell'organismo edilizio esistente con una sagoma maggiore e/o con un sedime maggiore e/o diversamente collocato rispetto a quello preesistente.
- f) Gli interventi nel rispetto di quanto previsto ai punti b e c sopra citati, possono essere attuati per lotti singoli, per lotti contigui, per lotti su fronti opposti anche mediante il coinvolgimento di lotti situati nel campo m2\_2, secondo le seguenti casistiche, combinazioni e conseguenti parametri edilizi anche in relazione alle tempistiche d'intervento ed ai connessi meccanismi premiali, decorrenti dalla data di prima approvazione del PGT, purché i piani attuativi presentati siano conformi al PGT. Per usufruire degli incentivi, le destinazioni d'uso non conformi devono essere attive alla data di prima approvazione del PGT.

#### LOTTO SINGOLO

- It 0,35 mq/mq sia per uT e uC che per uR senza limite temporale

Incentivo:

- 0,10 mq/mq con destinazione d'uso non conforme con il PGT: presentazione piano attuativo entro 24 mesi;
- 0,07 mq/mq con destinazione d'uso non conforme con il PGT: presentazione piano attuativo entro 48 mesi;
- 0,05 mq/mq con destinazione d'uso non conforme con il PGT: presentazione piano attuativo entro 60 mesi.

#### DUE O PIÙ LOTTI SU UN FRONTE CONTINUO DI ALMENO 50 M COMPLESSIVI DI LUNGHEZZA

- It 0,45 mq/mq sia per uT e uC che per uR senza limite temporale

Incentivo:

- 0,10 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 24 mesi;
- 0,07 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 48 mesi;
- 0,05 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 60 mesi.

#### DUE O PIÙ LOTTI DOVE SIA GARANTITO L'AFFACCIO SU ENTRAMBI I FRONTI VIARI

- In questo caso le combinazioni sui due fronti devono prevedere che: le St dei lotti, sia che affaccino su Via Pasubio che su via Verdi, devono garantire complessivamente che la destinazione uR non sia superiore al 60% della St complessiva. L'indice It viene calcolato sul complesso delle St dei lotti d'intervento:
- It 0,55 mq/mq sia per uT e uC che per uR senza limite temporale



Incentivo:

- 0,10 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 24 mesi;
- 0,07 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 48 mesi;
- 0,05 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT: presentazione piano attuativo entro 60 mesi;

Ognuno dei due affacci su via Pasubio e via Verdi deve avere un fronte stradale di lunghezza minima pari a 25 m; Gli interventi nei lotti anche non contigui si attuano mediante perequazione urbanistica in ragione della St di proprietà.

Si specifica che i meccanismi premiali sopra evidenziati, sono cumulabili con quanto previsto all'art.10 delle Disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi per una quota massima del 50% di quella premialità.

g) Gli interventi soggetti a piano attuativo dovranno prevedere:

- la definizione degli spazi pubblici in conformità alle indicazioni progettuali contenute all'interno della relativa scheda; la cessione di una fascia di spazi pubblici lungo via Pasubio; tale fascia dovrà avere una larghezza minima pari a 5 metri; ferma restando la continuità di tale fascia, la stessa potrà avere una profondità variabile in funzione dell'assetto dei lotti. All'interno di questa fascia sono ammessi esclusivamente gli spazi verdi privati connessi agli usi residenziali in essere alla data della definitiva approvazione del PGT;
- la cessione di una fascia di spazi pubblici lungo via Verdi per una larghezza minima di 5 m;
- la realizzazione di spazi pubblici trasversali al fine di contenere: superfici per la sosta veicolare (parcheggi di prossimità), spazi per la mobilità lenta (pedoni e ciclisti), di collegamento tra via Pasubio e via Verdi, filari alberati e superfici permeabili; questi interventi dovranno essere obbligatoriamente realizzati in caso di lotto o lotti contigui affacciati sia su via Pasubio che su via Verdi. In caso di lotti non passanti, affacciati solo su via Pasubio o su via Verdi, l'Amministrazione comunale può richiedere la cessione di fasce trasversali in modo da consentirne successivamente la realizzazione.

h) Gli spazi saranno ceduti secondo modalità e tempistiche definite dall'Amministrazione Comunale in sede di convenzione.

i) Gli interventi sono ammissibili a condizione che vengano realizzati gli eventuali interventi di bonifica dei manufatti edilizi e del sottosuolo.

l) In coerenza con quanto disposto all'art. 9 delle presenti disposizioni, è preclusa in tali campi la realizzazione dei sottotetti così come disciplinati all'art. 8.12 lettera f2) delle Disposizioni Comuni, costituendo gli stessi sottotetti presupposto per il successivo recupero ai fini abitativi.

## **Art.55 - Campo della modificazione m2-2**

### **55.1 Descrizione**

Il campo della modificazione m2-2 interessa il tessuto edilizio lungo la via Fiume definito ad ovest dalla via Pasubio, ad est dalla via Verdi e a nord dalla via Toscanini.

### **55.2 Obiettivi**

Gli obiettivi del campo della modificazione m2-2 sono:

- la riqualificazione edilizia e ambientale del tessuto urbano
- la riqualificazione della via Toscanini;



- la realizzazione di un fronte edilizio lungo la via Fiume;
- la realizzazione di una permeabilità ciclopedonale tra via Fiume e via Toscanini.
- la realizzazione di un'insieme di spazi pubblici su via Verdi e su via Pasubio.

### 55.3 Destinazioni d'uso

- Destinazione d'uso principale: uT - uR: con uR secondo quanto precisato all'art.55.5
- Destinazione d'uso esclusa: uP - uA
- Per la destinazione commerciale uC si applica il Titolo III "Insediamento di attività di commercio" delle presenti Disposizioni di attuazione.

### 55.4 Parametri edilizi e urbanistici

Fermo restando quanto previsto dall'art. 55.5, i parametri per lotti singoli sono i seguenti:

- $D_c = H/2$  con una distanza minima di 5 m
- $D_f =$  pari ad H del fabbricato più alto con un minimo di 10 m
- $D_s =$  pari a 1/2 di H con un minimo di 5 m
- $R_c$  (riferito a lotti con uso uR) = 30%
- $R_c$  (riferito a lotti con uso uT) = 50%
- $H = 13.50$  m
- $S_p$  (riferito a lotti con uso uR) = 30% della  $S_t$
- $S_p$  (riferito a lotti con uso uT) = 10% della  $S_t$

per la quota di  $S_{lp}$  esistente alla data di adozione del PGT, purché conforme agli obiettivi di cui all'art.55.2, eccedente quella definita dall'applicazione dell'It per le sole destinazioni uR , uT e uC (sempre conforme agli obiettivi) è ammessa la conservazione dei parametri edilizi ed urbanistici esistenti ,anche nel caso d'intervento di ristrutturazione edilizia purché attuati con gli stessi sagoma e sedime, anche mediante parziale demolizione.

Dotazioni interne di aree per attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale determinate dall'insediamento della destinazione uC: si applicano gli articoli 5 e 6 delle Disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi.

### 55.5 Attuazione degli interventi

- a) Intervento subordinato a redazione di piano attuativo.
- b) Il campo si articola in due parti separate dalla prevista fascia alberata centrale ad uso pubblico avente una dimensione minima pari a 10,50 m.  
 Nei lotti prospettanti su via Verdi le destinazioni d'uso uT e uC sono ammesse come uso esclusivo.  
 Nel lotti prospettanti su via Pasubio le destinazioni d'uso uR e uC<sup>1</sup> per la tipologia VIC sono ammesse come uso esclusivo.
- c) Le destinazioni ammesse sulle Vie Toscanini e Fiume sono conseguenti a quanto normato al punto b), ad avvenuto raggiungimento della quota del 40% di destinazione uT e uC , per ogni lotto d'intervento, si potrà localizzare l'eventuale destinazione uR.
- d) Eventuali interventi di ristrutturazione edilizia degli edifici con destinazione non conforme ai punti b e c sopra citati, potranno essere attuati esclusivamente nei limiti dell'art.9 comma 2 del DPR 380/2001, in assenza di piano attuativo.
- e) Riguardo alla ristrutturazione edilizia, per interventi conformi di cui ai punti b e c, la verifica del rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici previsti, è prescritta oltre che per la nuova costruzione, anche nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia che comportino la demolizione e la successiva ricostruzione dell'organismo edilizio esistente con una sagoma maggiore e/o con un sedime maggiore e/o diversamente collocato rispetto a quello



preesistente.

- f) Gli interventi nel rispetto di quanto previsto ai punti b e c sopra citati, possono essere attuati per lotti singoli, per lotti contigui e per lotti su fronti opposti, anche mediante il coinvolgimento di lotti situati nel campo m2\_1, secondo le seguenti casistiche, combinazioni e conseguenti parametri edilizi, anche in relazione alle tempistiche d'intervento ed ai connessi meccanismi premiali, decorrenti dalla data di prima approvazione del PGT, purché i piani attuativi presentati siano conformi al PGT. Per usufruire degli incentivi, le destinazioni d'uso non conformi devono essere attive alla data di prima approvazione del PGT.

#### LOTTO SINGOLO

- It 0,35 mq/mq sia per uT e uC che per uR senza limite temporale

Incentivo:

- 0,10 mq/mq con destinazione d'uso non conforme con il PGT : presentazione piano attuativo entro 24 mesi;
- 0,07 mq/mq con destinazione d'uso non conforme con il PGT: presentazione piano attuativo entro 48 mesi;
- 0,05 mq/mq con destinazione d'uso non conforme con il PGT: presentazione piano attuativo entro 60 mesi.

#### DUE O PIÙ LOTTI SU UN FRONTE CONTINUO DI ALMENO 50 M COMPLESSIVI DI LUNGHEZZA

- It 0,45 mq/mq sia per uT e uC che per uR senza limite temporale

Incentivo:

- 0,10 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT: presentazione piano attuativo entro 24 mesi;
- 0,07 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT: presentazione piano attuativo entro 48 mesi;
- 0,05 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT: presentazione piano attuativo entro 60 mesi.

#### DUE O PIU' LOTTI DOVE SIA GARANTITO L'AFFACCIO SU ALMENO DUE DEI FRONTI VIARI

- In questo caso le combinazioni sui due fronti devono prevedere che: le St dei lotti, sia che affaccino su via Pasubio, che su via Verdi, che su via Toscanini, che su via Fiume, debbano garantire complessivamente che la destinazione uR non sia superiore al 60% della St complessiva. L'indice It viene calcolato sul complesso delle St dei lotti d'intervento, ognuno degli affacci su almeno due fronti viari, deve avere un fronte stradale di lunghezza minima pari a 25 m;
- It 0,55 mq/mq sia per uT che per uR senza limite temporale

Incentivo:

- 0,10 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT: presentazione piano attuativo entro 24 mesi;
- 0,07 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT: presentazione piano attuativo entro 48 mesi;
- 0,05 mq/mq con destinazione d'uso (per almeno un lotto) non conforme con il PGT: presentazione piano attuativo entro 60 mesi.



Gli interventi nei lotti anche non contigui si attuano mediante perequazione urbanistica in ragione della St di proprietà.

- f1) Si specifica che i meccanismi premiali sopra evidenziati, sono cumulabili con quanto previsto all'art.10 delle Disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi per una quota massima del 50% di quella premialità.
- g) Gli interventi soggetti a piano attuativo dovranno prevedere:
- la definizione degli spazi pubblici in conformità alle indicazioni progettuali contenute all'interno della scheda; la cessione di una fascia di spazi pubblici lungo via Pasubio; tale fascia dovrà avere una larghezza minima pari a 5 metri;
  - la cessione di una fascia di spazi pubblici lungo la via Fiume nella misura e conformazione riportata nella relativa scheda di progetto;
  - la realizzazione di un percorso ciclopedonale alberato ed attrezzato avente una larghezza minima di 10,50 m, a collegamento delle vie Fiume e Toscanini;
  - la cessione di una fascia di spazi pubblici lungo via Verdi di uno spessore minimo di 5 m.
- h) Gli spazi saranno ceduti secondo modalità e tempistiche definite dall'Amministrazione Comunale in sede di convenzione.
- i) Gli interventi sono ammissibili a condizione che vengano realizzati gli eventuali interventi di bonifica dei manufatti edilizi e del sottosuolo.
- l) In coerenza con quanto disposto all'art. 9 delle presenti disposizioni, è preclusa in tali campi la realizzazione dei sottotetti così come disciplinati all'art. 8.12 lettera f2) delle Disposizioni Comuni, costituendo gli stessi sottotetti presupposto per il successivo recupero ai fini abitativi.



## **Art.56 - Campo della modificazione m2-3**

### **56.1 Descrizione**

Il campo della modificazione m2-3 interessa il tessuto edilizio a sud del territorio comunale a confine con il comune di Pioltello definito da via Brescia, via Pio X e via Scirea, caratterizzato da un comparto produttivo in via di dismissione.

### **56.2 Obiettivi**

- la riqualificazione del tessuto edilizio esistente;
- la riqualificazione della via Scirea;
- la realizzazione di un fronte edilizio di qualità lungo la via Scirea;
- la realizzazione di un'area di interesse generale lungo la via Pio X.

### **56.3 Destinazioni d'uso**

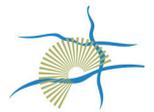
- Destinazione d'uso principale: uT- uR limitatamente a uR3; la destinazione uR non è superiore all'80% della St complessiva.
- Destinazione d'uso esclusa: uP - uA
- Per la destinazione commerciale uC si applica il Titolo III "Insediamento di attività di commercio" delle presenti Disposizioni di attuazione.

### **56.4 Parametri edilizi e urbanistici**

- $I_t = 0,45 \text{ mq/mq}$
- $D_c = H/2$  con una distanza minima di 5 m
- $D_f =$  pari ad H del fabbricato più alto con un minimo di 10 m
- $D_s =$  pari a 1/2 di H con un minimo di 5 m
- $R_c = 30\%$  della St
- $H = 10,50 \text{ m}$
- $S_p = 30\%$  della St
- Dotazioni interne di aree per attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale determinate dall'insediamento della destinazione uC: si applicano gli articoli 5 e 6 delle Disposizioni di attuazione del Piano dei Servizi.

### **56.5 Attuazione degli interventi**

- a) Intervento subordinato a redazione di piano attuativo.
- b) Le aree di interesse generale previste in cessione dovranno localizzarsi preferibilmente lungo il fronte stradale di via Pio X e consentire un collegamento pedonale tra le vie Brescia, Scirea e Pio X e secondo le indicazioni riportate nella relativa scheda. Inoltre per questo campo si conferma l'utilizzo completo delle possibilità previste dall'art. 10.1 delle Disposizioni d'Attuazione del Piano de Servizi.
- c) Gli interventi sono ammissibili a condizione che vengano realizzati gli eventuali interventi di bonifica dei manufatti edilizi e del sottosuolo.
- d) In coerenza con quanto disposto all'art. 9 delle presenti disposizioni, è preclusa in tali campi la realizzazione dei sottotetti così come disciplinati all'art. 8.12 lettera f2) delle Disposizioni Comuni, costituendo gli stessi sottotetti presupposto per il successivo recupero ai fini abitativi.



## Art.56.6 Campo della modificazione m2\_3: Via Brescia

### Descrizione

Si rimanda all'art.56.1

### Obiettivi

Si rimanda all'art.56.2

### Destinazioni d'uso

Si rimanda all'art.56.3

### Parametri edilizi e urbanistici

Si rimanda all'art.56.4



1 - Fotopiano



2 - Estratto dalla tavola del Documento di Piano "Disegno d'insieme e strategie generali"

### Indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti e edifici

#### *spazi aperti*

Le superfici ad uso pubblico si localizzano sulla via S.Pio X, in continuità con quelle esistenti a nord della via Scirea, e alla estremità opposta del campo al fine di realizzare una nuova relazione tra la via Scirea e via Brescia. L'obiettivo prioritario è quello di tutelare la visuale sul cannocchiale di Villa Alari.

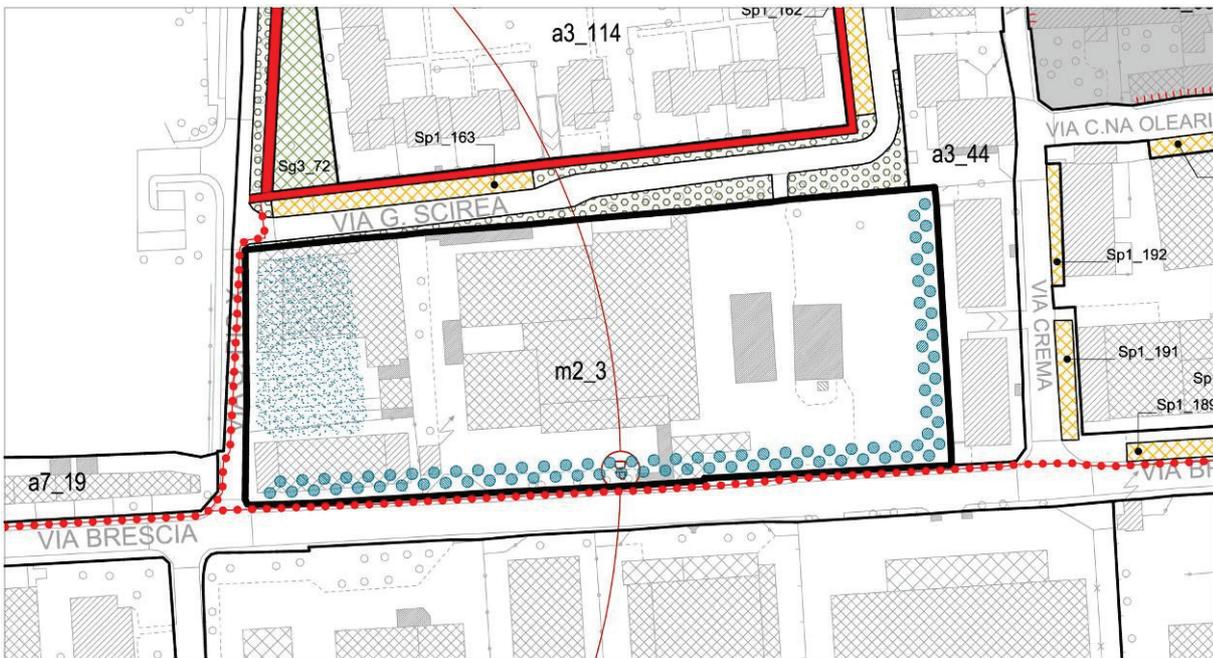
#### *edifici*

Gli edifici si dispongono sulla via Scirea; le parti destinate agli usi terziari si posizionano in prossimità della via Brescia secondo gli indirizzi per la progettazione relativi agli spazi pubblici.

Estratto cartografico



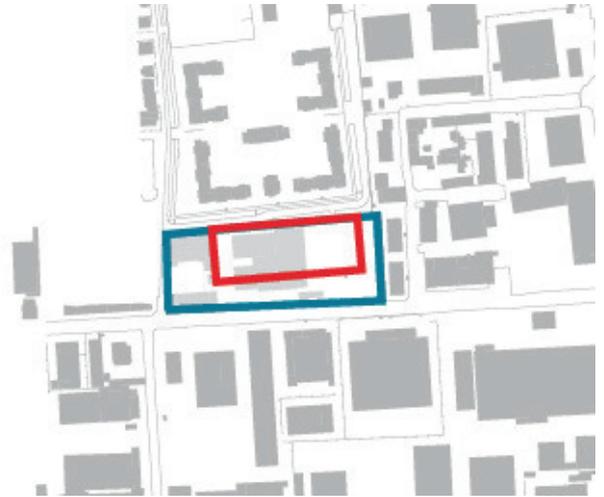
### Estratto cartografico con indicazioni preliminari per la progettazione di spazi aperti ed edifici





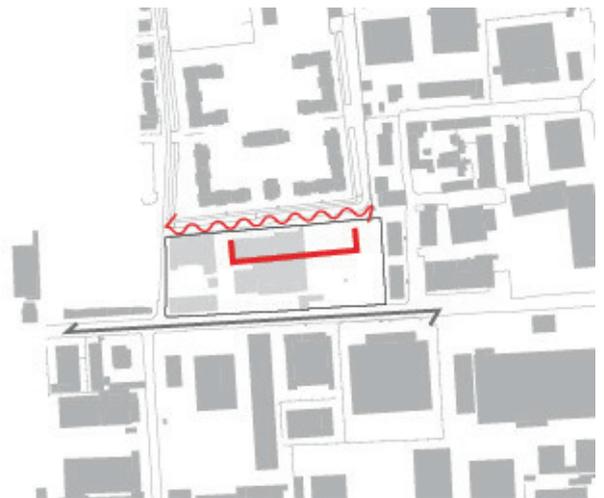
#### *Spazi pubblici e spazi privati*

L'area per la realizzazione degli edifici (linea rossa) è localizzata sulla via Scirea lasciando sulla via Brescia uno spazio pubblico al fine di consentire la realizzazione di parcheggi pubblici e aree verdi alberate di mitigazione. Gli spazi aperti di uso pubblico si localizzano preferibilmente nella parte ovest del campo lungo la via Pio X al fine di tutelare la visuale sul cannocchiale di Villa Alari. All'interno di questa area le superfici ad uso residenziale si affacciano preferibilmente su via Scirea, quelle ad uso terziario e commerciale sulle previste superfici a parcheggio lungo la via Brescia.



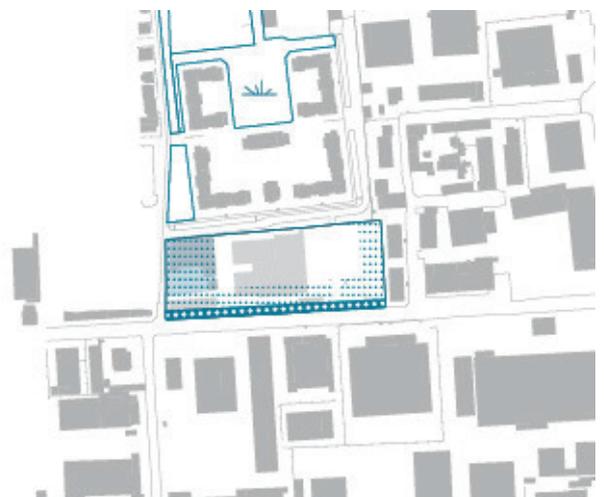
#### *Il paesaggio urbano*

L'immagine della nuova parte è definita dagli usi residenziali esistenti a nord della via Scirea e dalla via Brescia su cui possono essere localizzate le superfici terziarie e commerciali in maniera arretrata al fine di realizzare parcheggi e superfici di uso pubblico anche a servizio delle attività che potranno essere insediate.



#### *Gli elementi dello spazio aperto di uso pubblico*

Lo spazio aperto si localizza lungo la via S.Pio X, la via Brescia e la parte est del campo al fine di realizzare un nuovo collegamento con via Scirea. Sulla via S.Pio X l'area verde è attrezzata per la sosta e lo svago a servizio anche degli insediamenti circostanti; lungo la via Brescia è prevista la realizzazione di parcheggi alberati e di una fascia alberata al fine di mitigare gli impatti indotti dalle attività e dal traffico veicolare sulla via Brescia. Altre aree verdi consentono la connessione tra la via Brescia e la via Scirea ad est del campo.

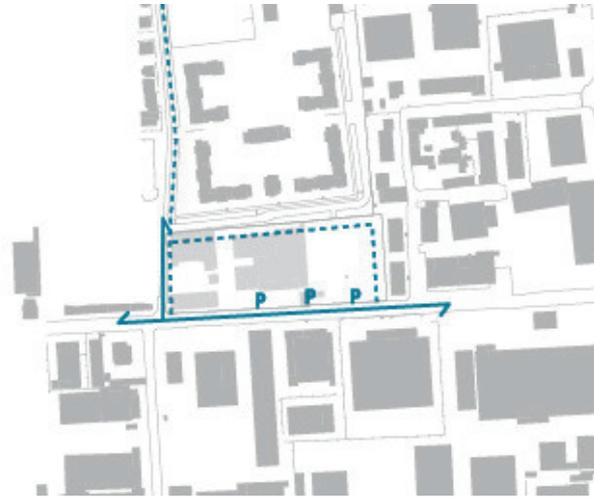




### *Viabilità e mobilità lenta*

I percorsi ciclopedonali si attestano lungo la via S. Pio X e la via Scirea. Un nuovo collegamento ciclopedonale perpendicolare alla via Brescia, assicura la relazione con via Brescia.

Le superfici per parcheggi pubblici si attestano sulla via Brescia.





## **Titolo III - Insediamento di attività di commercio**

### **Art.57 - Definizioni e disposizioni generali**

I criteri urbanistici relativi alla pianificazione commerciale e la conseguente gestione degli insediamenti commerciali, sono esplicitati negli articoli del presente titolo con eventuali rimandi alle disposizioni commerciali specifiche.

Le verifiche del rispetto degli indici e dei parametri edilizi avvengono con riferimento all'intera Slp e non alla superficie di vendita.

Le attività disciplinate al presente titolo sono le seguenti:

- Attività di commercio al dettaglio in sede fissa;
- Attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- Attività di trattenimento e svago;
- Attività commerciali connesse alla prevalente attività produttiva;
- Attività di servizio alla persona;

le definizioni delle stesse sono contenute all'art. 9 delle Disposizioni Comuni.

**57.1** La *superficie di vendita di un esercizio commerciale* è la superficie destinata alla vendita (da indicarsi in apposita planimetria), compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili con esclusione della superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, aree a disposizione dei consumatori (quali gallerie, scale mobili, ascensori, nastri trasportatori, aree di sosta degli automezzi, anche se coperte, ed i relativi corselli di manovra) nonché degli spazi di "avancasse" purché non adibiti all'esposizione di merce.

La superficie di vendita del singolo esercizio commerciale è circoscritta, separata e distinta da quella degli eventuali altri esercizi commerciali, anche se contigui.

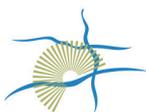
Ai soli fini della valutazione della domanda di autorizzazione di cui agli artt.8 e 9 del D.Lgs. del 31 marzo 1998, n. 114, la superficie di vendita delle medie strutture, che presentano una superficie lorda di pavimento superiore al doppio della superficie di vendita oggetto di richiesta di autorizzazione, viene incrementata di una quantità pari al 50% della superficie lorda di pavimento eccedente il predetto rapporto.

La superficie di vendita di merci ingombranti, non facilmente amovibili ed a consegna differita, (mobilifici, concessionarie di automobili e di altri veicoli a motore, rivendite di legnami, materiali edili, tipologie simili alle precedenti) è calcolata in misura di 1/8 della superficie lorda di pavimentazione. In tali esercizi non possono essere introdotte o vendute merci diverse da quelle aventi le caratteristiche sopra tassativamente indicate, salvo che si chiedano e ottengano le autorizzazioni prescritte dagli artt.8 e 9 del D.Lgs. del 31 marzo 1998, n. 114, per l'intera e effettiva superficie di vendita.

**57.2** Per *superficie delle attività di somministrazione*, si intende la superficie degli spazi liberamente accessibili al pubblico durante la consumazione dei generi somministrati nell'esercizio e/o durante la fruizione dei servizi di trattenimento e svago eventualmente abbinati. In tale superficie è compresa anche quella occupata da banchi, scaffalature, mobili cassa, espositori o simili, purché si tratti di locali o spazi in cui il pubblico abbia libero accesso.

Non sono comunque da considerarsi come superfici di vendita:

- i servizi igienici, sia per il pubblico che per il personale;
- i locali di qualunque natura nei quali non sia consentito l'accesso al pubblico (magazzini, depositi, uffici, locali di lavorazione e confezionamento merci, locali adibiti a servizi tecnologici, spogliatoi, mense o locali per il personale, ecc.).



## Art.58 - Contesti di localizzazione

Considerato che negli Ambiti del tessuto urbano consolidato sono ricompresi:

- i Campi della conservazione;
- i Campi dell'adeguamento;
- i Campi della modificazione;

è di seguito specificata l'ammissibilità dell'insediamento delle attività commerciali.

L'insediabilità degli esercizi commerciali è subordinata alla redazione di uno studio di impatto sulla circolazione veicolare nei casi previsti al successivo Art. 60 .

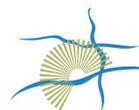
**58.1** L'insediamento delle **attività di commercio al dettaglio in sede fissa (uC1)** è ammesso secondo quanto disciplinato al presente comma.

### Ammissibilità commercio al dettaglio in sede fissa nei campi della conservazione e dell'adeguamento

Ammissibilità commercio al dettaglio in sede fissa (uC1) nei campi della conservazione e dell'adeguamento																
Campi della conservazione							Campi dell'adeguamento									
c1			c2		c3		a1	a2	a3			a4	a5		a6 a7 (2)	
		c1_11 c1_3 parte		Loc. Ronco		c3_52				a3_116 a3_50	a3_119 a3_120			a5_15	a5_16 a5_23	
VIC	SI	NO	NO	SI	NO (1)	SI	NO	SI	SI	SI	NO	SI	SI	SI	SI	SI
MS1	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI	NO	NO	NO	SI	SI	NO	SI
MS2	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI	NO	SI
MS3	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO
GS	Attività NON insediabili															

(1) Fatto salvo il mantenimento delle categorie funzionali dell'uso commerciale uC1, uC2, uC5 per i locali nei quali siano presenti esercizi commerciali alla data di adozione della variante n° 1 al P.G.T.

(2) L'insediamento di esercizi di vendita di articoli erotici è ammesso esclusivamente nei campi a6 e a7 non ricompresi nelle zone a prevalente connotazione commerciale.



### **Ammissibilità commercio al dettaglio in sede fissa nei campi della modificazione**

Ammissibilità commercio al dettaglio in sede fissa (uC1) nei campi della modificazione				
	Campi della Modificazione			
	m1_1 m1_2	m1_4 m1_5 m1_6 m1_8	m1_3 m1_9 m1_7 m1_11	m2_3
VIC	SI	SI	SI	SI
MS1	SI	SI	NO	SI
MS2	SI	NO	NO	NO
MS3	NO	NO	NO	NO
GS	Attività NON insediabili			

### **Ammissibilità commercio al dettaglio in sede fissa nei “piani attuativi approvati e convenzionati”.**

Il P.G.T. individua e definisce cartograficamente i “piani attuativi approvati e convenzionati” per i quali la funzione commerciale nella fattispecie MS non è prevista dal Piano Attuativo o non è stata attuata.

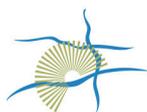
Per gli ambiti PL8, PL Althea e PII ex Lanar è di seguito specificata l'ammissibilità, subordinata all'approvazione di variante del Piano Attuativo approvato e convenzionato, dell'insediamento degli esercizi commerciali di vendita al dettaglio in sede fissa.

Le previsioni di cui al presente comma prevalgono su quelle precedentemente dettagliate per i singoli campi.

Ammissibilità commercio al dettaglio in sede fissa (uC1) nei piani attuativi approvati e convenzionati			
	PL8	PL. Althea	PII. ex Lanar
VIC	SI	SI	SI
MS1	SI	SI	SI
MS2	SI	SI	SI
MS3	SI	SI	NO
GS	Attività NON insediabili		

### **Ammissibilità commercio al dettaglio in sede fissa nelle “zone a prevalente connotazione commerciale”**

P.G.T. individua e definisce cartograficamente le “zone a prevalente connotazione commerciale” quali ambiti caratterizzati da una specifica connotazione commerciale localizzati lungo gli assi della Padana Superiore, della via



Mazzini, di via Torino e del tratto nord di via Verdi connesso con la S.P. 121.

Per tali ambiti è di seguito specificata l'ammissibilità dell'insediamento degli esercizi commerciali di vendita al dettaglio in sede fissa.

Le previsioni di cui al presente comma prevalgono su quelle precedentemente dettagliate per i singoli campi.

Ammissibilità commercio al dettaglio in sede fissa (uC1) nelle zone a prevalente connotazione commerciale						
	Zone a prevalente connotazione commerciale					
	Via Torino	Via Mazzini	via Padana Superiore (a)		via Verdi nord/SP 121	
			ambito Ovest	ambito Est	via Verdi	SP 121
VIC	SI	SI	SI	SI	SI	SI
MS1	SI	SI	SI	SI	SI	SI
MS2	SI	SI	SI	NO	SI	SI
MS3	SI	NO	NO	NO	NO	SI
GS	Attività NON insediabili					

**58.2** L'insediamento delle **attività di somministrazione di alimenti e bevande (uC2)** è subordinato alle stesse limitazioni localizzative e dimensionali indicate in ordine agli esercizi commerciali di vendita al dettaglio in sede fissa ai sensi del precedente comma 58.1, nonché alla verifica di idoneità urbanistica ed igienico sanitaria dei locali.

Sono ammesse in ogni campo le attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 68 comma 4 lettere b/c/d/e della L.R. 6/2010 e s.m.i.

**58.3** L'insediamento delle **attività di trattenimento e svago (uC3)** è ammesso esclusivamente nei campi a6 e a7 previa redazione di studio di impatto sulla circolazione indicate all'art. 60 delle presenti Disposizioni di attuazione, verifica di impatto acustico e verifica di compatibilità paesistica.

**58.4** L'insediamento delle **attività commerciali connesse alle attività di produzione (uC4)**

- per la classe dimensionale con superficie di vendita minore o uguale a 250 mq e s.l.p. minore uguale a 350 mq, è subordinato alle stesse limitazioni alle quali sono subordinati gli esercizi di commercio al dettaglio in sede fissa di vicinato indicate per ciascun campo al precedente comma 58.1;
- per la classe dimensionale con superficie di vendita minore o uguale a 250 mq e s.l.p. maggiore di 350 mq è ammesso esclusivamente nei campi a6 e a7.

**58.5** L'insediamento delle **attività di servizio alla persona (uC5)** è subordinato alle stesse limitazioni localizzative e dimensionali alle quali sono subordinati gli esercizi al dettaglio in sede fissa indicate per ciascun campo al comma 58.1, nonché alla verifica di idoneità edilizia ed igienico sanitaria dei locali.



## **Art.59 - Contestualità tra le procedure urbanistiche ed edilizie e quelle amministrative/commerciali**

**59.1** Nei casi in cui l'intervento edilizio per l'insediamento di attività di commercio al dettaglio in sede fissa necessiti di preventiva approvazione di Piano Attuativo:

- l'avvio del procedimento pianificatorio deve essere contestuale all'avvio del procedimento di rilascio dell'autorizzazione commerciale, previa presentazione della domanda;
- la verifica di ammissibilità urbanistica ai fini del rilascio dell'autorizzazione amministrativa commerciale è limitata ai profili di compatibilità localizzativa e dimensionale della struttura commerciale;
- i termini per l'inizio dell'attività di vendita fissati all'art.22, comma 4, D.Lgs. n. 114/98 prenderanno a decorrere dalla data di approvazione del piano attuativo medesimo, essi potranno essere prorogati, previa motivata richiesta, in relazione alla tempistiche dei relativi permessi di costruire o DIA., il tutto fatto salvo eventuali disposizioni legislative sopravvenute.

**59.2** Il permesso di costruire per la realizzazione di opere dirette all'apertura di medie strutture di vendita deve essere rilasciato contestualmente all'autorizzazione amministrativa commerciale. In ogni caso il permesso di costruire deve essere rilasciato nei termini di tempo previsti dall'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art.8 e 22 del D.Lgs. n. 114/98 per il rilascio dell'autorizzazione commerciale, con applicazione degli art.33 e successivi della L.R. 12/2005, per quel che attiene all'avviso di permesso di costruire ed alla determinazione del relativo contributo concessorio.

**59.3** Qualora l'apertura di una media struttura di vendita interessi aree paesaggisticamente vincolate, l'autorizzazione, di cui all'art.146 del D.Lgs. del 22 gennaio 2004, n. 42, e dell'art.80 della L.R. 12/2005, viene richiesta congiuntamente all'istanza di autorizzazione commerciale e rilasciata contestualmente all'autorizzazione commerciale, nel rispetto delle specifiche procedure previste per l'espressione del parere paesaggistico da parte della Commissione per il Paesaggio. L'atto autorizzatorio commerciale con valenza paesistica dovrà essere inviato, unitamente al parere della Commissione per il Paesaggio, alla competente Soprintendenza ai fini dell'esercizio dell'eventuale potere di annullamento.

L'esito negativo dell'esame della domanda di rilascio dell'autorizzazione commerciale comporta effetti di provvedimento negativo anche sotto il profilo edilizio.

Qualora per l'apertura di Medie strutture di vendita sia necessaria l'esecuzione di opere edilizie soggette a Permesso di costruire o a DIA, gli stessi (permesso di costruire o DIA) devono essere presentati contestualmente alla domanda di autorizzazione amministrativa commerciale, allegando copia della domanda; i lavori possono essere iniziati nel rispetto dei tempi previsti dalle normative vigenti.

Le autorizzazioni rilasciate per le Medie strutture di vendita dovranno essere attivate, a pena la revoca, entro 12 mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

**59.4** Si definiscono di seguito per ogni campo le modalità attuative di intervento edilizio per ciascuna tipologia di attività commerciale.

### **Attività di commercio al dettaglio in sede fissa (uC1)**

Gli interventi volti all'insediamento di esercizi di vicinato si attuano con intervento edilizio diretto.

Gli interventi volti all'insediamento delle medie strutture si attuano come di seguito indicato.

- Campi c\_1: PdC convenzionato o Piano Attuativo laddove previsto nelle schede progetto di cui all'art. 32 delle presenti Disposizioni o qualora la tipologia di intervento ai sensi dell'art. 23 delle presenti Disposizioni comporti la redazione del Piano Attuativo.
- Campi a2 e a3: PdC convenzionato o Piano Attuativo laddove previsto nelle schede progetto di cui all'art. 32



delle presenti Disposizioni o qualora la tipologia di intervento ai sensi degli art. 36 e 37 delle presenti Disposizioni comporti la redazione del Piano Attuativo.

- Campi a\_5: Piano Attuativo
- Campi a6 e a7: Per la tipologia MS1 PdC convenzionato, per la tipologia MS2 Piano attuativo.

Per gli ambiti a prevalente connotazione commerciale valgono le indicazioni sopra espresse con riferimento ai campi ricompresi nelle medesime, con l'ulteriore specifica che in caso di insediamento di strutture commerciali della tipologia MS3 la modalità di intervento prescritta è il Piano Attuativo.

#### **Attività di somministrazione di alimenti e bevande (uC2)**

Per gli interventi volti all'insediamento di attività di somministrazione di alimenti e bevande valgono le medesime modalità di intervento definite per ciascuna classe dimensionale e per ciascun campo per le attività di commercio al dettaglio in sede fissa (uC1).

#### **Attività di trattenimento e svago (uC3)**

Gli interventi volti all'insediamento attività di trattenimento e svago si attuano attraverso Permesso di Costruire Convenzionato.

#### **Attività commerciali connesse alle attività di produzione (uC4)**

Gli interventi volti all'insediamento attività commerciali connesse alle attività di produzione si attuano attraverso intervento edilizio diretto.

#### **Attività di servizio alla persona (uC5)**

Per gli interventi volti all'insediamento di attività di servizio alla persona valgono le medesime modalità di intervento definite per ciascuna classe dimensionale e per ciascun campo per le attività di commercio al dettaglio in sede fissa (uC1).

### **Art.60 - Disposizioni sulla compatibilità viabilistica ed ambientale**

**60.1** L'insediabilità delle attività di commercio al dettaglio in sede fissa appartenenti alla tipologia MS1-MS2-MS3, delle attività di commercio all'ingrosso aventi una s.l.p. superiore ai 400 mq, nonché le attività di somministrazioni appartenenti alla tipologia SAB 1, SAB 2, SAB 3, le attività di trattenimento e svago uC3 e le attività di servizio alla persona appartenenti alla tipologia SAP 1, SAP 2 e SAP 3, è subordinata alla redazione di uno studio di impatto sulla circolazione che consideri quale carico insediativo la sommatoria delle superfici commerciali previste nell'intero fabbricato o lotto. Tale studio sarà affidato dall'Amministrazione Comunale a tecnico competente (ingegnere del traffico o dei trasporti, architetto urbanista, pianificatore territoriale con comprovata esperienza nel settore) con oneri e spese a totale carico del Soggetto Proponente.

Lo studio di impatto sulla circolazione redatto a supporto della istanza di insediabilità delle strutture commerciali dovrà essere coerente con lo "Studio di viabilità" specifico per gli aspetti commerciali a supporto della variante n. 1 al Piano di Governo del Territorio - Valutazione preliminare degli impatti da traffico" (elaborato n° 68) in particolare per i seguenti aspetti:

- Traffico Giornaliero rilevato e conseguente capacità della tratta viabilistica;
- Capacità residua minima per la tratta viabilistica sulla quale incide la struttura commerciale oggetto dell'intervento;
- Indicazioni progettuali relative alle modalità di intervento per la tratta viabilistica sulla quale incide la struttura commerciale oggetto dell'intervento;



- Accessibilità dei mezzi di rifornimento nei campi della conservazione;
- Dimostrazione della presenza di parcheggi pubblici di prossimità e verifica del tasso di occupazione degli stessi.

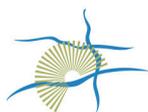
Le modalità di controllo e definizione degli studi di impatto sulla circolazione veicolare sono definiti nel documento “Criteri per la redazione degli studi di impatto sulla circolazione veicolare” (elaborato n° 67) costituente documento di variante n° 1 al P.G.T.

Lo studio di impatto sulla circolazione dovrà essere presentato anche nel caso di interventi già convenzionati per i quali non sia stata richiesta o attivata l'autorizzazione commerciale, all'atto della domanda della stessa.

**60.2** Ogni trasformazione ricadente all'interno degli “ambiti a prevalente connotazione commerciale” oltre che all'interno dei piani attuativi approvati e convenzionati prospicienti la SP 121, dovrà farsi carico di specifici oneri (da versarsi su un apposito capitolo di bilancio e direttamente proporzionati all'impatto della media struttura di vendita e da quantificarsi con apposito atto deliberativo dal parte dell'Amministrazione Comunale o in sede di convenzionamento), necessari per la “provvista economica” finalizzata all'affidamento di incarichi di progettazione e successiva realizzazione delle opere di riqualificazione stradale, in coerenza con lo “Studio di viabilità specifico per gli aspetti commerciali a supporto della variante n. 1 al Piano di Governo del Territorio. Studio di fattibilità degli interventi previsti lungo le zone a prevalente connotazione commerciale” (elaborato n° 69).

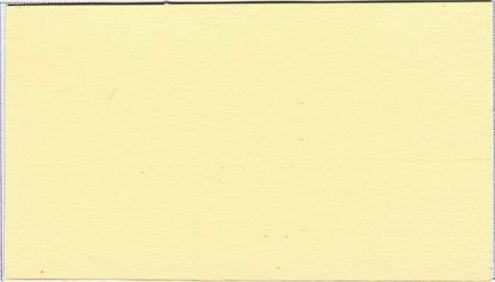
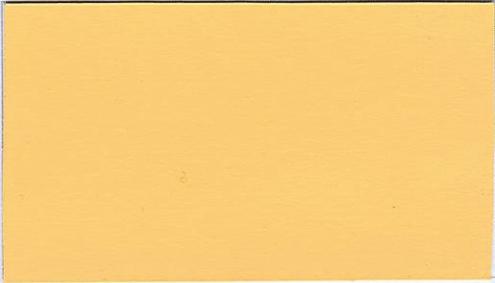
**60.3** In caso di realizzazione di nuovi edifici o di utilizzazione di edifici esistenti da destinare a strutture di vendita con superficie di vendita superiore ai 250 mq, è necessario garantire che i nuovi insediamenti commerciali abbiano accesso e uscita dalla viabilità ordinaria senza che l'accumulo di traffico diretto e proveniente dal parcheggio di pertinenza dell'attività crei intralcio alla circolazione; a tal fine se necessarie dovranno essere previste apposite opere di raccordo alla viabilità ordinaria, insistenti su aree ricomprese nel comparto di intervento. In particolare, per gli insediamenti commerciali di medie strutture di vendita, consentiti dalle presenti norme, la realizzazione di efficaci soluzioni di accesso e uscita per i clienti ed i fornitori, che non compromettano la fluidità del traffico sulla viabilità esistente, costituisce condizione imprescindibile per l'ammissibilità del nuovo insediamento commerciale.

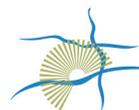
**60.4** Per il reperimento degli spazi destinati a parcheggi funzionali agli insediamenti commerciali non è consentito l'utilizzo delle aree ricadenti all'interno delle distanze di rispetto stradali (D.S.); i nuovi insediamenti dovranno comunque prevedere una adeguata sistemazione urbana-paesaggistica delle aree ricadenti entro la distanza di rispetto stradale sia all'interno che all'esterno del centro abitato. I parcheggi a raso funzionali ai nuovi insediamenti commerciali dovranno prevedere un'alberatura con essenze locali o tradizionali nella misura minima di una pianta per ogni 5 stalli (posti auto).



## ALLEGATO

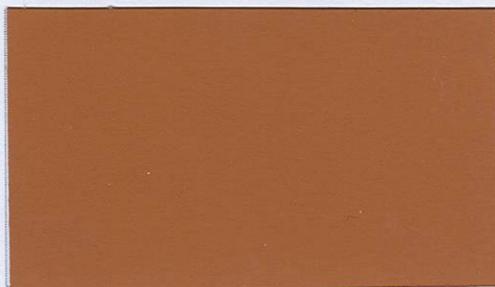
### Tabella colori di cui all'art.26.3

n. 1	Colore rilevato sulla facciata (sfondo) dell'edificio residenziale ubicato in via Cavour (Ex Fatebenefratelli)	
n. 2	Colore rilevato sulla facciata (sfondo) della Villa Scotti (Ex Casa Municipale)	
n. 3	Colore rilevato sulla facciata (sfondo) dell'edificio residenziale in Piazza Padre Giuliani (Ex Marcelline)	
n. 4	Colore rilevato sulla facciata (sfondo) della Villa Ferrario, Via Tizzoni	
n. 5	Colore rilevato sulla facciata (sfondo) dell'edificio su Piazza Padre Giuliani (torretta)	



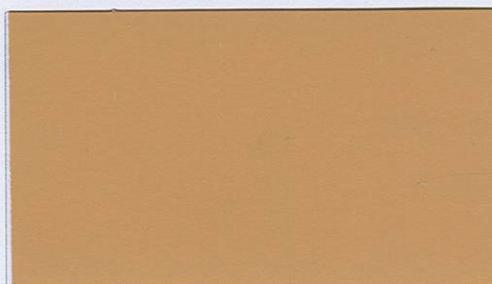
**n. 6**

Colore rilevato sulle lesene del Palazzo Vigano, via Caio Asinio



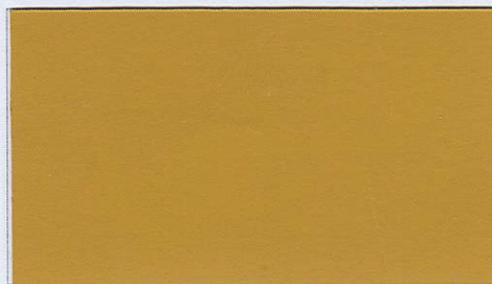
**n. 7**

Colore rilevato sulla facciata (sfondo) del Palazzo Vigano, via Caio Asinio nonché sulla facciata della BCC angolo Piazza Padre Giuliani-Piazza Unità d'Italia.



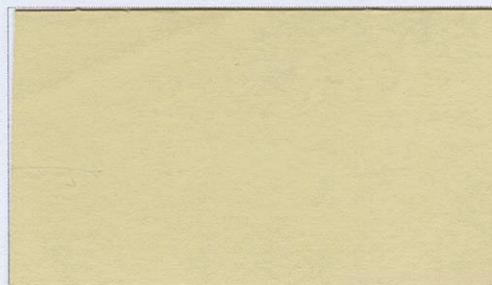
**n. 8**

Colore rilevato sulla facciata (sfondo) del Palazzo Castagnole, Via Cardinal Ferrari



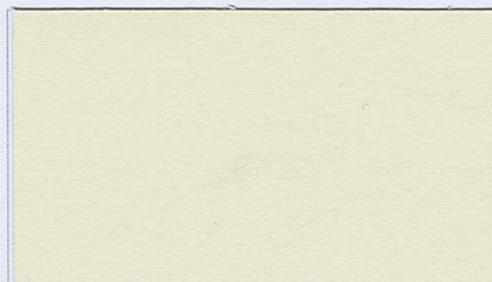
**n. 9**

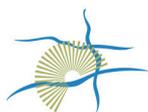
Colore rilevato sul bugnato del convento delle Suore Martelline, via Marcelline



**n. 10**

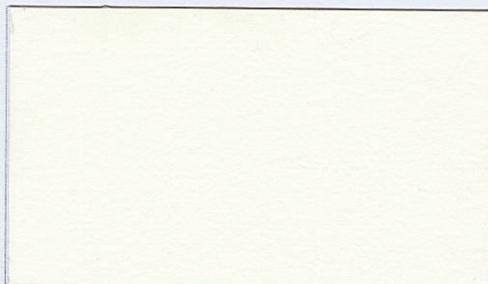
Colore rilevato sul bugnato dell'edificio residenziale su Via Cavour (Ex Fatebenefratelli)





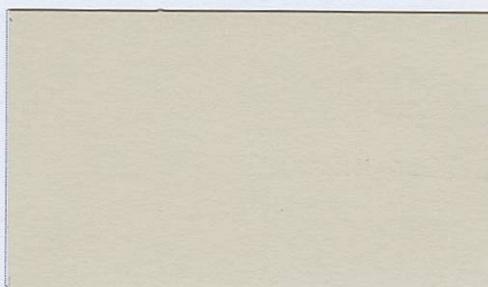
**n. 11**

Colore rilevato sulla facciata (sfondo) della Villa Biancani-Greppi (sede comunale)



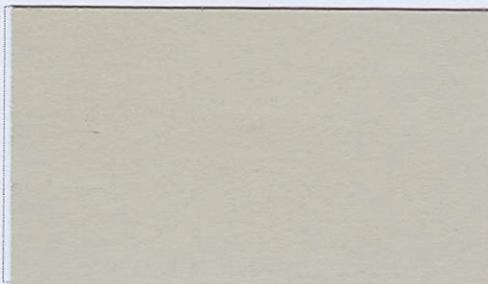
**n. 12**

Colore rilevato sulla facciata (sfondo) della Villa Gervasoni, Via Cavour



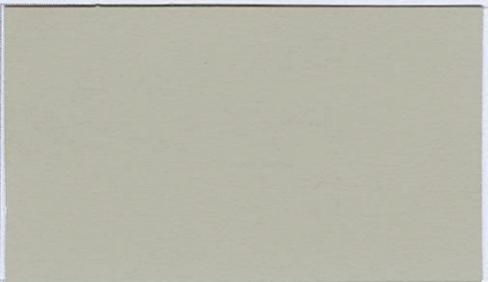
**n. 13**

Colore rilevato sulle lesene della Villa Biancani-Greppi (sede comunale)



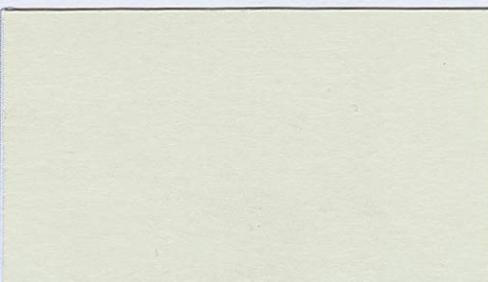
**n. 14**

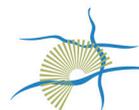
Colore rilevato sulla fascia basamentale (zoccolatura) della Villa Biancani-Greppi (sede comunale)



**n. 15**

Colore rilevato sulla facciata del Convento delle Suore Martelline, Via Marcelline





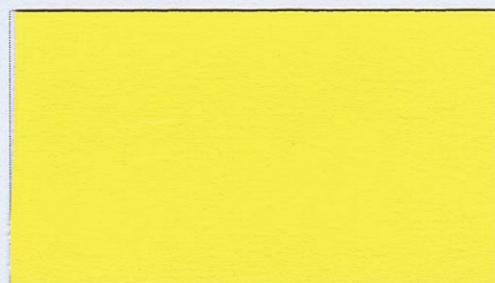
**n. 16**

Colore rilevato da altre facciate presenti nel centro storico.



**n. 17**

Colore rilevato da altre facciate presenti nel centro storico.



**n. 18**

Colore rilevato da altre facciate presenti nel centro storico.



**n. 19**

Colore rilevato da altre facciate presenti nel centro storico.



**n. 20**

Colore rilevato da altre facciate presenti nel centro storico.

