



Città di Desio

# Piano di Governo del Territorio

## Documento di Piano Allegato



Politecnico di Milano  
Dipartimento di  
Architettura e Pianificazione

Responsabili:  
prof. Maria Cristina Treu  
arch. Carlo Peraboni

gruppo di lavoro:  
dott. Paola Marzorati  
arch. Sara Zorzolo  
con dott. Alessandro Trapani

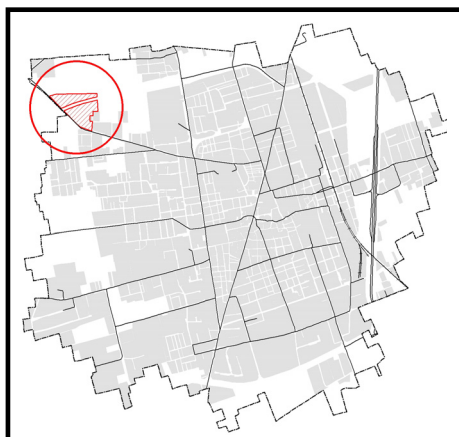
Consulenza legale:  
Avv. Mario Viviani  
dott. Andrea Bagnasco

Città di Desio  
Settore Governo del Territorio  
Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica

### Schede di indirizzo per l'assetto urbanistico

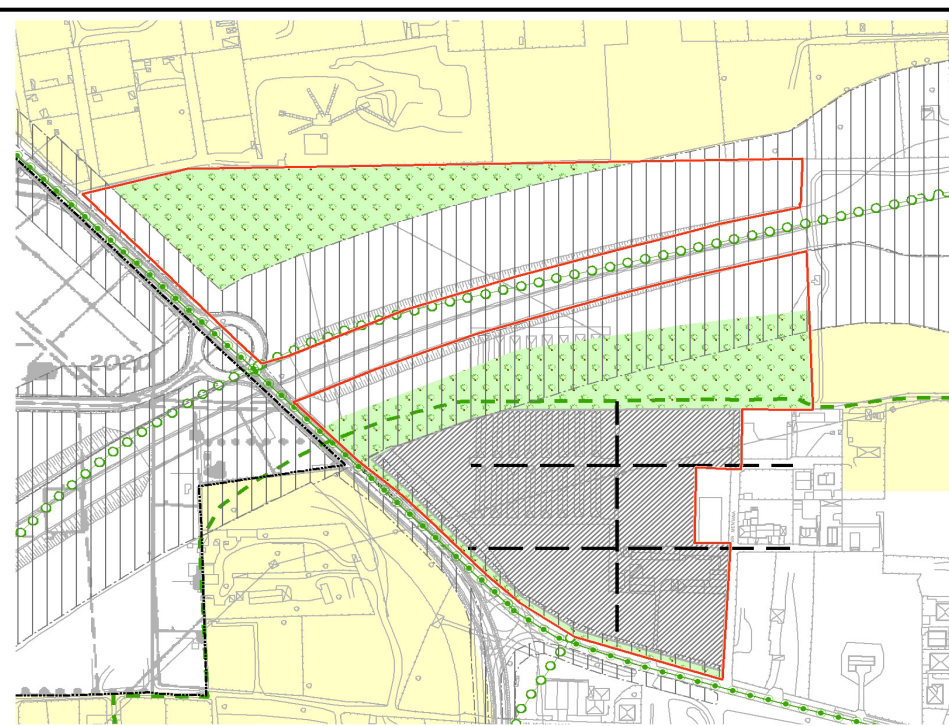
settembre 2008

# Ambito di Trasformazione a prevalente vocazione residenziale - ATR1 (Nta DdP, art. 5.2)



## Legenda

- Ambito di trasformazione
- Area di concentrazione dei volumi
- Cessioni minime (1/3 St)
- Indicazione degli allineamenti principali
- Zona di rispetto stradale
- Greenway della Pedemontana (percorso ciclo-pedonale)
- Rete ciclabile esistente
- Rete ciclabile in progetto
- Aree destinate all'agricoltura
- Confine comunale (proposta di rettifica inviata alla Regione Lombardia)



## INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

(Nta DdP, art. 5.2.2)

<b>Superficie territoriale (St)</b>	<b>mq</b>	113.000 circa
<b>Superficie utile di pavimento massima realizzabile (Sup)</b>	<b>mq</b>	19.100
<b>Sup aggiuntiva (eventuale)</b>	<b>%</b>	5
<b>Altezza massima (H max)</b>	<b>m</b>	16,00
<b>Cessioni minime</b> (Nta DdP, art. 5.1)	<b>mq</b>	37.600

### Cessione aggiuntiva (Nta DdP, art. 5.2.3):

- a) 1 mq di St per ogni 3 mq di Sup per destinazioni residenziali;
- b) 1 mq di St per ogni 1 mq di Sup per destinazioni commerciali e terziarie

## VOCAZIONE FUNZIONALE

(Nta DdP, art. 5.2.1)

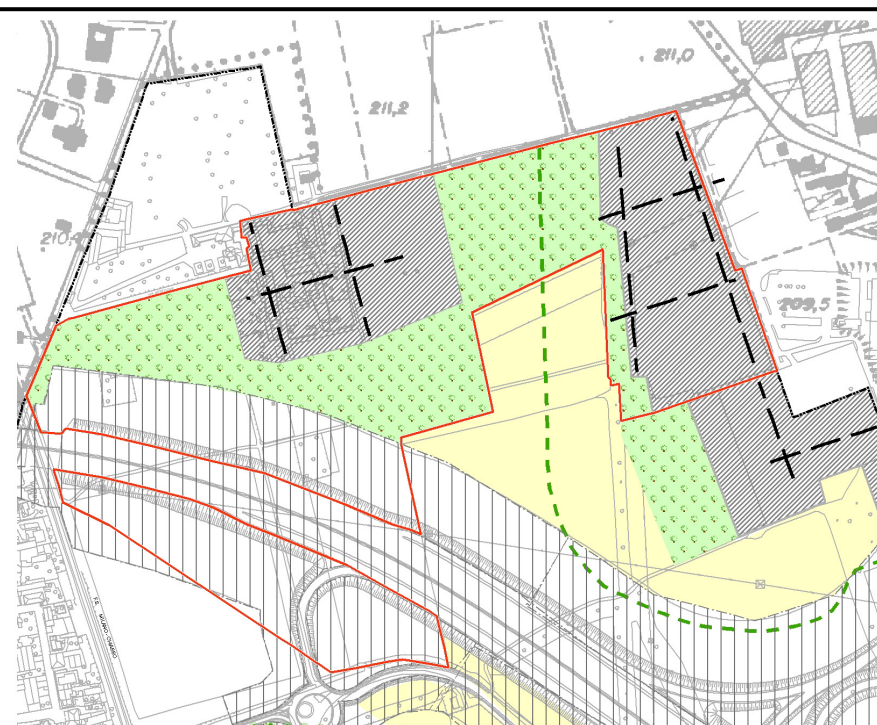
VOCAZIONE FUNZIONALE	AMMESSA	SUP DA PREVEDERE:
<b>Residenza</b>	<b>X</b>	<b>min 60%</b>
<b>Attività del settore commerciale</b>		<b>min 10 % - max 30 %</b>
Esercizio di vicinato	<b>X</b>	
Medie strutture di vendita tipo 1	<b>X</b>	
Medie strutture di vendita tipo 2	<b>X</b>	
<b>Attività del settore terziario</b>		<b>max 10%</b>
Attività di servizi direzionali, professionali e assistenziali	<b>X</b>	

# Ambito di trasformazione a prevalente vocazione residenziale – ATR2 (Nta DdP, art. 5.3)



## Legenda

- Ambito di trasformazione
- Area di concentrazione dei volumi
- Cessioni minime (1/3 St)
- Indicazione degli allineamenti principali
- Zona di rispetto stradale
- Greenway della Pedemontana (percorso ciclo-pedonale)
- Rete ciclabile esistente
- Rete ciclabile in progetto
- Aree destinate all'agricoltura
- Confine comunale (proposta di rettifica inviata alla Regione Lombardia)



## INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

(Nta DdP, art. 5.3.2)

<b>Superficie territoriale (St)</b>	<b>mq</b>	182.000 circa
<b>Superficie utile di pavimento massima realizzabile (Sup)</b>	<b>mq</b>	34.950
<b>Sup aggiuntiva (eventuale)</b>	<b>%</b>	5
<b>Altezza massima (H max)</b>	<b>m</b>	12,50
<b>Cessioni minime</b> (Nta DdP , art. 5.1)	<b>mq</b>	60.600

### Cessione aggiuntiva (Nta DdP , art. 5.3.3):

- a) 1 mq di St per ogni 3 mq di Sup per destinazioni residenziali;
- b) 1 mq di St per ogni 1 mq di Sup per destinazioni commerciali e terziarie

## VOCAZIONE FUNZIONALE

(Nta DdP, art. 5.3.1)

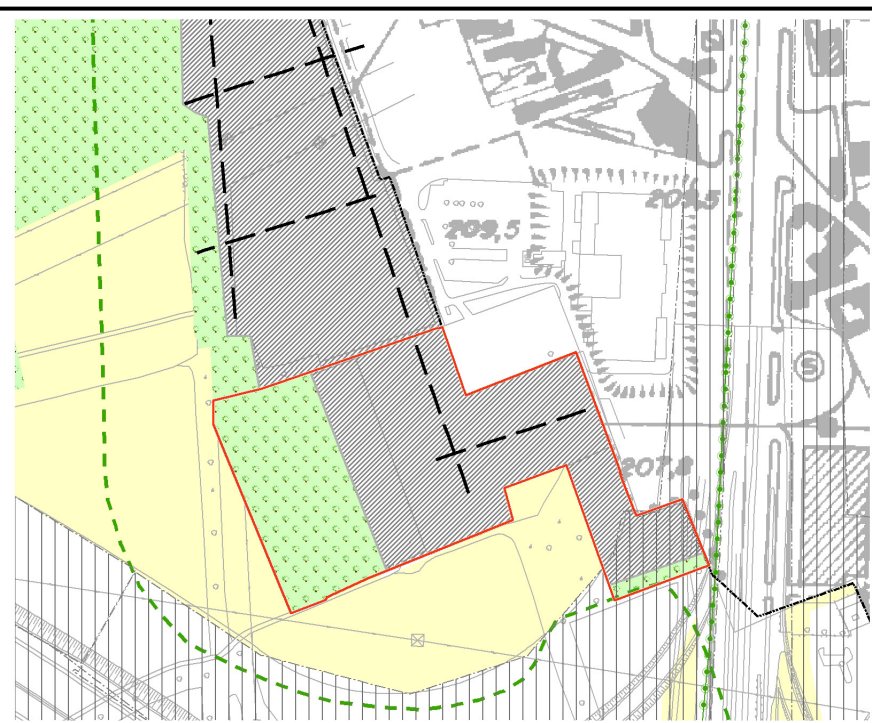
VOCAZIONE FUNZIONALE	AMMESSA	SUP DA PREVEDERE:
<b>Residenza</b>	<b>X</b>	<b>min 40%- max 50%</b>
<b>Attività del settore commerciale</b>		<b>min 30 % - max 40 %</b>
Esercizio di vicinato	<b>X</b>	
Medie strutture di vendita tipo 1	<b>X</b>	
Medie strutture di vendita tipo 2	<b>X</b>	
<b>Attività del settore terziario</b>		<b>max 30%</b>
Attività di servizi direzionali, professionali e assistenziali	<b>X</b>	

## Ambito di trasformazione a vocazione industriale ed artigianale e commerciale – ATR3 (Nta DdP, art. 5.4)



### Legenda

- Ambito di trasformazione
- Area di concentrazione dei volumi
- Cessioni minime (1/3 St)
- Indicazione degli allineamenti principali
- Zona di rispetto stradale
- Greenway della Pedemontana (percorso ciclo-pedonale)
- Rete ciclabile esistente
- Rete ciclabile in progetto
- Aree destinate all'agricoltura
- Confine comunale (proposta di rettifica inviata alla Regione Lombardia)



### INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

(Nta DdP, art. 5.4.2)

<b>Superficie territoriale (St)</b>	<b>m<sup>q</sup></b>	35.000 circa
<b>Superficie utile di pavimento massima realizzabile (Sup)</b>	<b>m<sup>q</sup></b>	10.400
<b>Sup aggiuntiva (eventuale)</b>	<b>%</b>	5
<b>Altezza massima (H max)</b>	<b>m</b>	12,50
<b>Cessioni minime</b> (Nta DdP, art. 5.1)	<b>m<sup>q</sup></b>	11.700

**Cessione aggiuntiva** (Nta DdP, art. 5.4.3):

a) 1 m<sup>q</sup> di St per ogni 2 m<sup>q</sup> di Sup per destinazioni industriale e artigianale; b) 1 m<sup>q</sup> di St per ogni 1 m<sup>q</sup> di Sup per destinazioni commerciali e terziarie

### VOCAZIONE FUNZIONALE

(Nta DdP, art. 5.4.1)

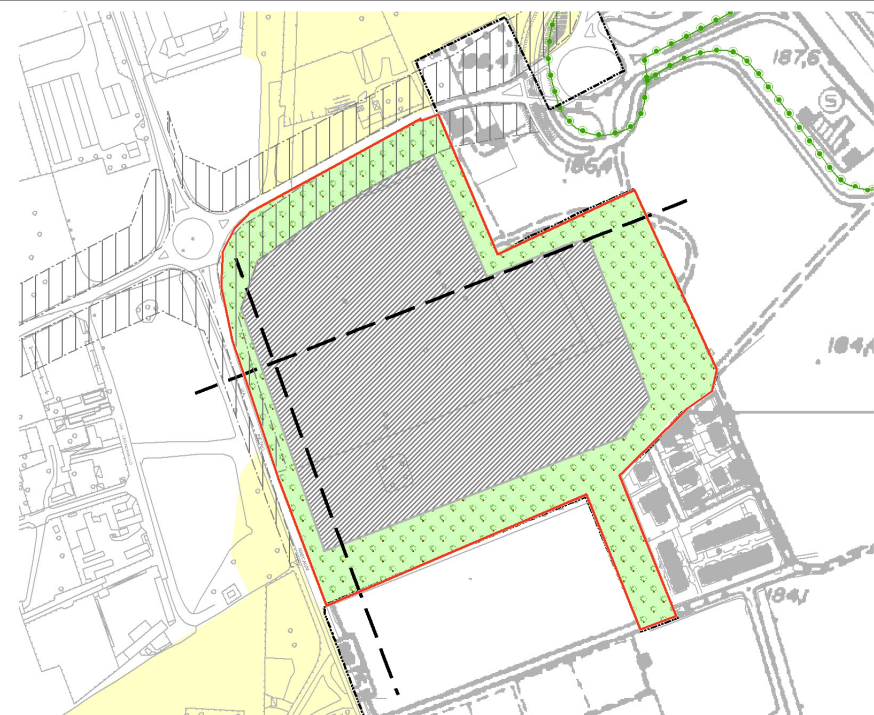
VOCAZIONE FUNZIONALE	AMMESSA	SUP DA PREVEDERE:
<b>Attività del settore industriale ed artigianale</b>	<b>X</b>	<b>min 30%</b>
<b>Attività del settore commerciale</b>		<b>min 30 % - max 50 %</b>
Esercizio di vicinato	<b>X</b>	
Medie strutture di vendita tipo 1	<b>X</b>	
Medie strutture di vendita tipo 2	<b>X</b>	
<b>Attività del settore terziario</b>		<b>max 15%</b>
Attività di servizi direzionali, professionali e assistenziali	<b>X</b>	

# Ambito di trasformazione a vocazione commerciale e terziaria – ATR4 (Nta DdP, art. 5.5)



## Legenda

- Ambito di trasformazione
- Area di concentrazione dei volumi
- Cessioni minime (1/3 St)
- Indicazione degli allineamenti principali
- Zona di rispetto stradale
- Greenway della Pedemontana (percorso ciclo-pedonale)
- Rete ciclabile esistente
- Rete ciclabile in progetto
- Aree destinate all'agricoltura
- Confine comunale (proposta di rettifica inviata alla Regione Lombardia)



## INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

(Nta DdP, art. 5.5.2)

<b>Superficie territoriale (St)</b>	<b>mq</b>	104.000 circa
<b>Superficie utile di pavimento massima realizzabile (Sup)</b>	<b>mq</b>	35.700
<b>Sup aggiuntiva (eventuale)</b>	<b>%</b>	5
<b>Cessioni minime</b> (Nta DdP, art. 5.1)	<b>mq</b>	34.700

### Cessione aggiuntiva (Nta DdP, art. 5.5.3):

1 mq di St per ogni 1 mq di Sup per destinazioni commerciali e terziarie  
 N.B.: La cessione complessiva dovrà comunque risultare pari o superiore a quella prescritta da disposizioni di legge vigenti in materia di medie e grandi strutture di vendita e di centri commerciali.

## VOCAZIONE FUNZIONALE

(Nta DdP, art. 5.5.1)

VOCAZIONE FUNZIONALE	AMMESSA	SUP DA PREVEDERE:
<b>Attività del settore commerciale</b>		<b>max 80 %</b>
Medie strutture di vendita tipo 2	<b>X</b>	
Grandi strutture di vendita	<b>X</b>	
Centro commerciale	<b>X</b>	
<b>Attività del settore terziario</b>		<b>max 50%</b>
Attività di servizi direzionali, professionali e assistenziali	<b>X</b>	