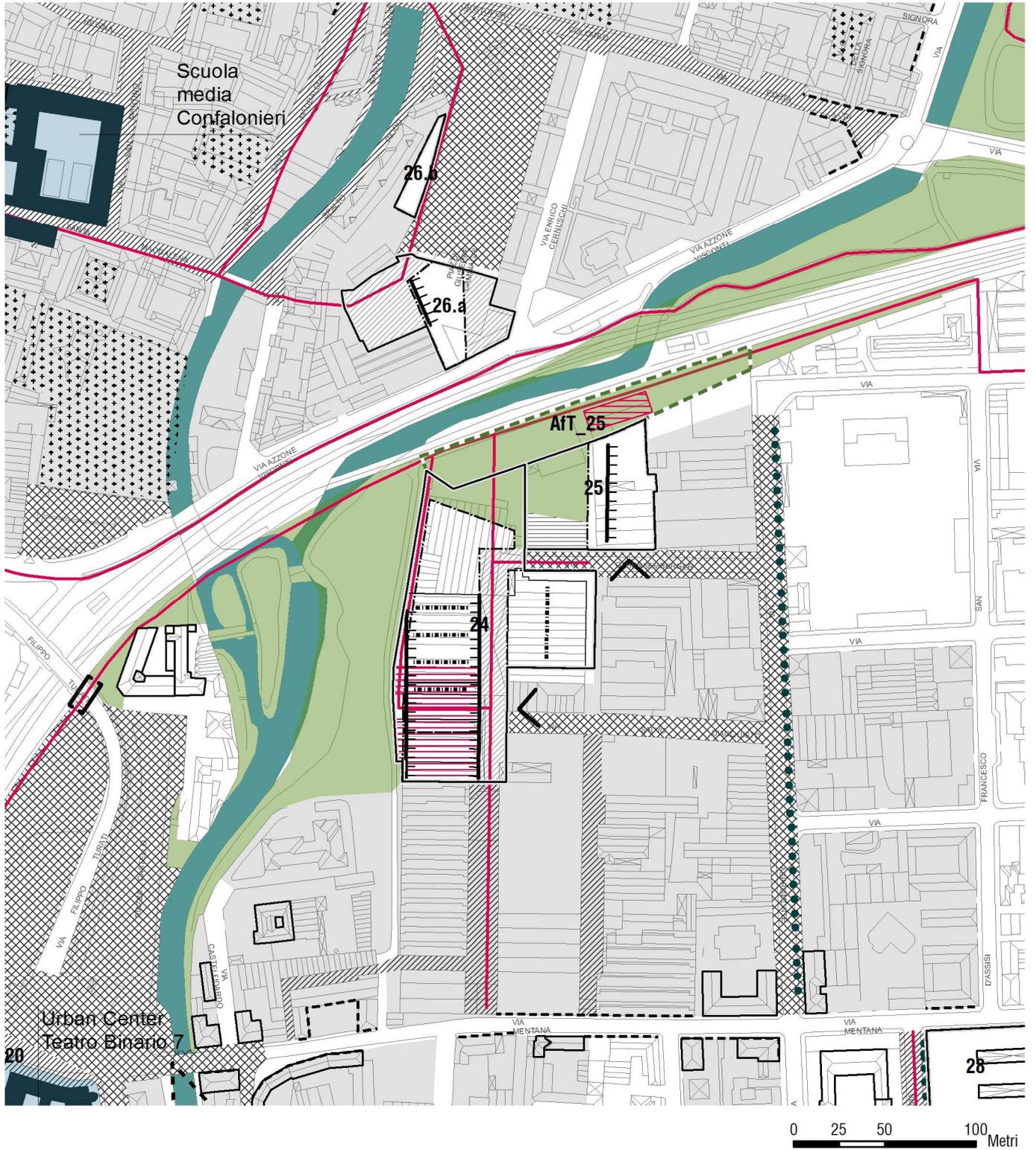
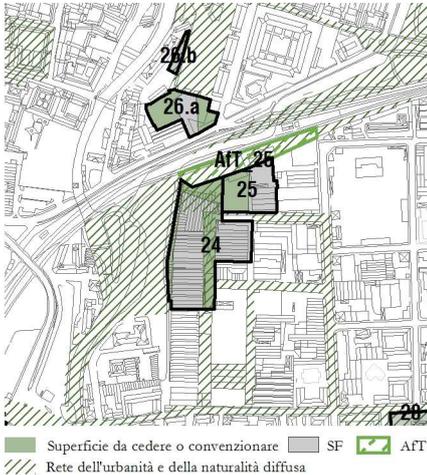


Estratto tav DP.02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa

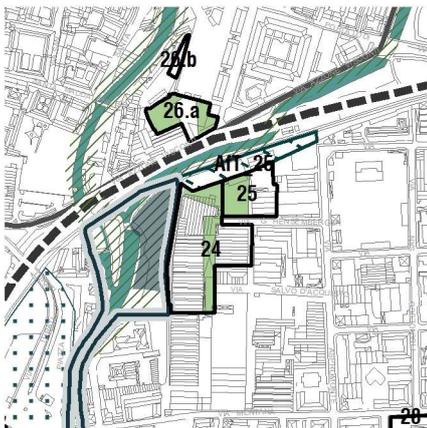


## AT\_24 | VIA S. D'ACQUISTO, EX HENSEMBERGER

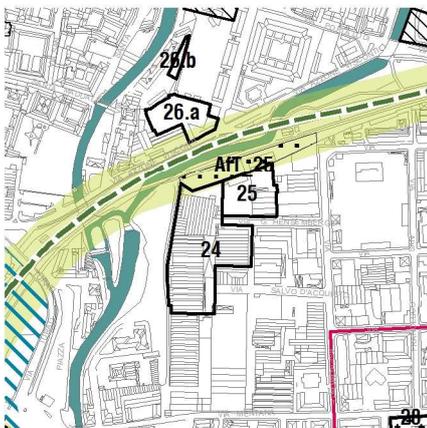
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



Estratto tav  
DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Metri

### Descrizione

Il complesso della Hensemberger si estende ad un intero isolato oggi suddiviso in diverse proprietà. Si tratta di un'area produttiva particolarmente complessa e stratificata nel tempo, prevalentemente organizzata con edifici a shed di un solo piano ed un fronte urbano omogeneo lungo via Mentana. Si organizza mediante due strade interne nord-sud e due tracciati trasversali. La porzione in oggetto risulta completamente dismessa.

### Indirizzi progettuali:

#### Spazio costruito

- tutela dell'edificio di archeologia industriale denominato "cattedrale", degli edifici a shed, dei sedimi e dei tracciati dell'impianto originario;
- mantenimento dell'allineamento della quinta edilizia rispetto alla strada interna all'ambito in direzione nord-sud;
- concentrazione delle nuove volumetrie nella parte nord del lotto in corrispondenza con via Hensemberger.

#### Spazio aperto

- realizzazione di uno spazio pubblico lungo l'asse nord-sud interno all'Ambito;
- realizzazione di un giardino pubblico affacciato sul Lambro;
- asservimento ad uso pubblico della hall dell'edificio di archeologia industriale;

#### Mobilità e sosta

- realizzazione di due percorsi ciclopedonali lungo il tracciato della ferrovia fino a piazza Castello e al confine ovest dell'ambito in adiacenza all'"Oasi", di un ponte ciclopedonale sul Lambretto adiacente al ponte ferroviario;

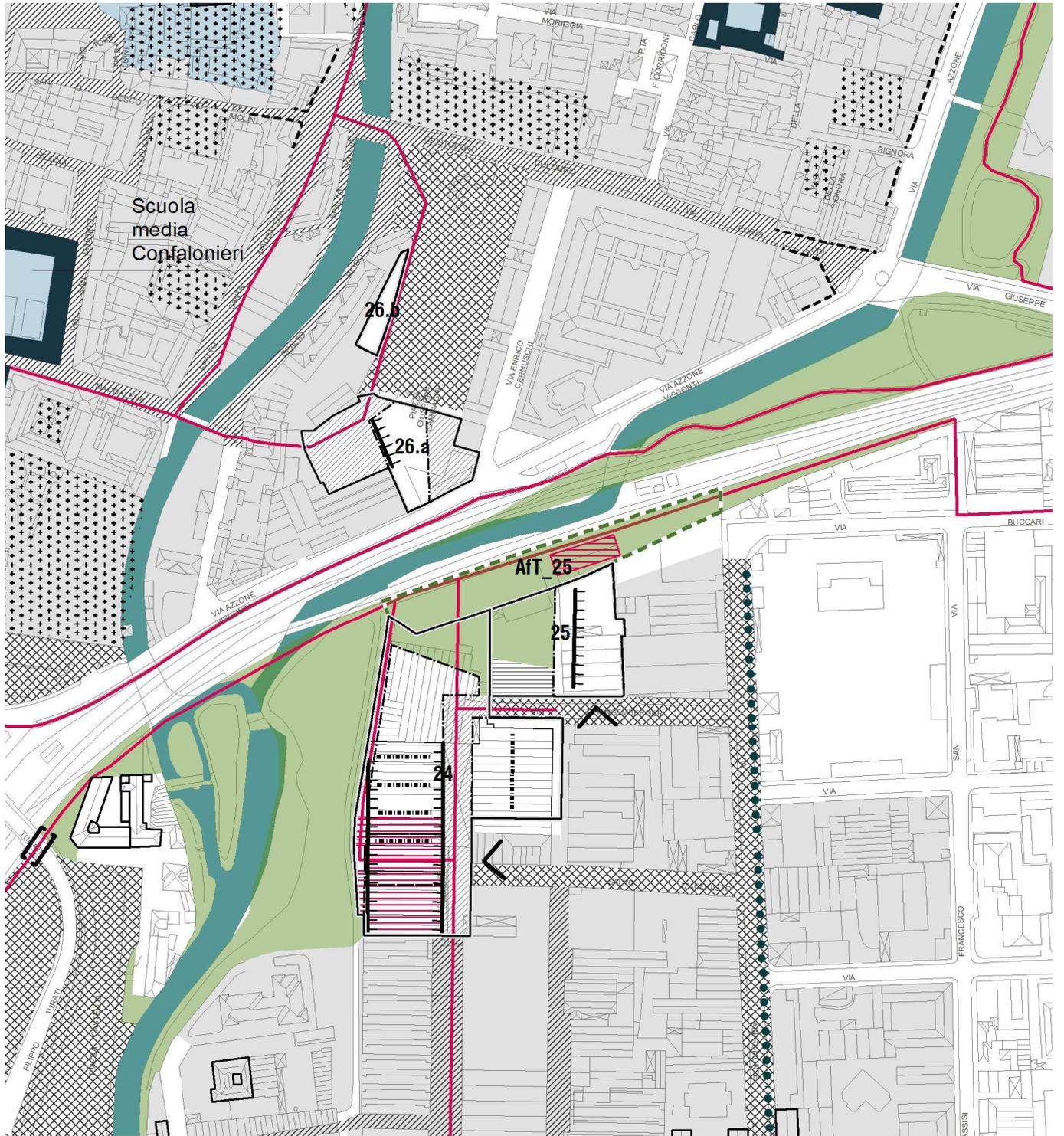
### Parametri

- ST: 12.586 mq
- IT: 0,88 mq/mq
- SL: 11.075 mq
- H: n.8 piani
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 4.084 mq
- Consumo di suolo: 0 mq

### Destinazioni d'uso

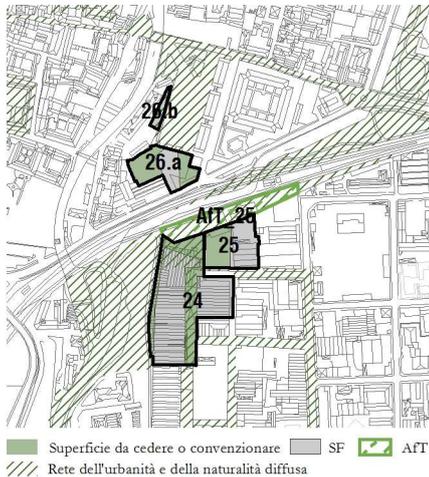
- polifunzionalità delle destinazioni: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 1.500 di SV)
- principale: residenziale
- escluse: rurale e GSV

Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa

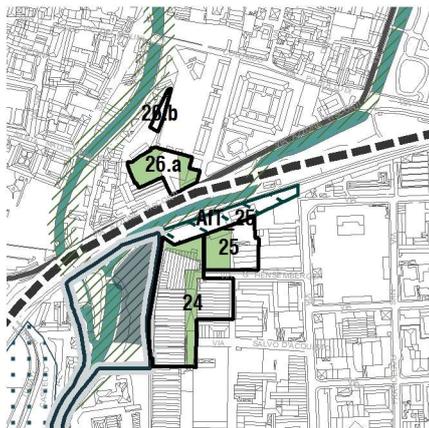


## AT\_25 | VIA HENSEMBERGER, EX HENSEMBERGER

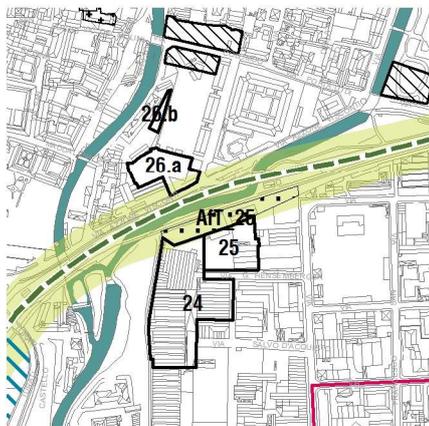
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



Estratto tav  
DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Metri

### Descrizione

Il complesso della Hensemberger si estende ad un intero isolato oggi suddiviso in diverse proprietà. Si tratta di un'area produttiva particolarmente complessa e stratificata nel tempo, prevalentemente organizzata con edifici a shed di un solo piano ed alcune emergenze ed un fronte urbano omogeneo lungo via Mentana. Si organizza mediante due strade interne nord-sud e due tracciati trasversali. La porzione in oggetto è occupata da un'autofficina con ampio piazzale.

### Indirizzi progettuali:

#### Spazio costruito

- tutela dell'edificio di archeologia industriale adibito a deposito delle locomotive adiacente il sedime ferroviario;
- allineamento obbligatorio rispetto alla cortina edificata a sud del comparto;

#### Spazio aperto

- cessione dell'Ambito funzionale alle trasformazioni in corrispondenza del sedime ferroviario dismesso;
- realizzazione di uno spazio a verde pubblico in corrispondenza del sedime ferroviario dismesso;

#### Mobilità e sosta

- realizzazione di un parcheggio di uso pubblico di superficie con accesso da via Hensemberger.

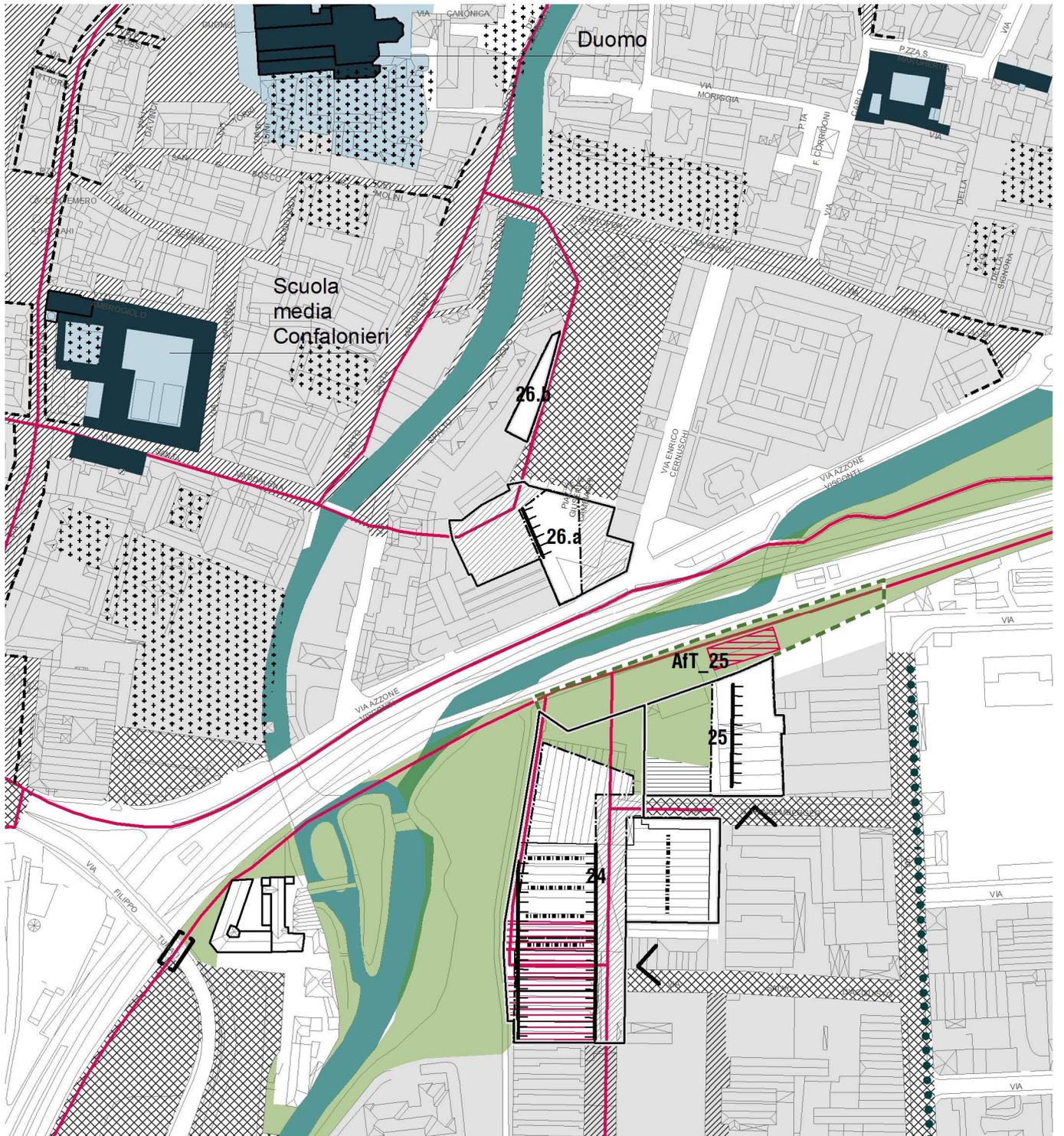
### Parametri

- ST: 4.116 mq
- IT: 0,65 mq/mq
- SL: 2.675 mq
- H: n.5 piani
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 1.827 mq
- Consumo di suolo: 0 mq

### Destinazioni d'uso

- principale: residenziale
- complementari o accessorie o compatibili: turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 400 di SV)
- escluse: rurale e GSV

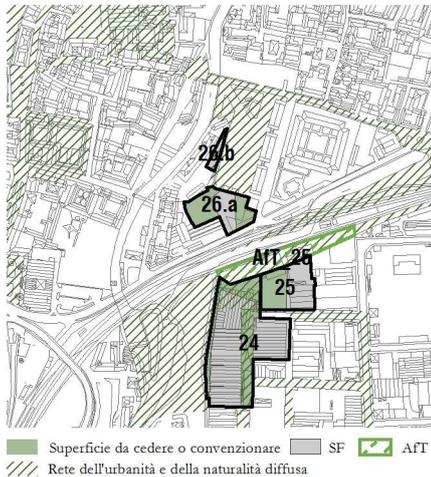
Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



0 25 50 100 Metri

## AT\_26.a/b | PIAZZA CAMBIAGHI, EX CAMBIAGHI

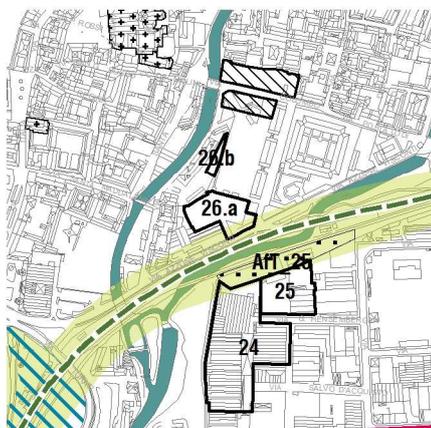
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



Estratto tav  
DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Metri

### Descrizione

L'area ex Cambiagli è stata trasformata negli anni '90 realizzando un nuovo blocco residenziale, strutture commerciali, edifici terziari ed una grande piazza per il mercato e un ampio parcheggio interrato. È rimasta incompleta la definizione del margine sud della piazza oltre il limite del parcheggio interrato. La grande piazza risulta oggi uno spazio irrisolto, in parte per la mancanza di un margine a sud, in parte per lo stato di degrado della pavimentazione e della complessiva qualità spaziale.

### Indirizzi progettuali:

#### Spazio costruito

- allineamento della cortina edilizia che permetta la definizione di una piazza di forma quadrangolare nella porzione sud del comparto;
- definizione spaziale ed architettonica del nuovo edificio che permetta la realizzazione del fronte sud della piazza Cambiagli;
- mantenimento della visuale dalla piazza verso sud e il tracciato del Lambretto;
- realizzazione di un nuovo edificio commerciale nel comparto 26.b, che definisca il margine ovest della piazza.

#### Spazio aperto

- riqualificazione della pavimentazione del soprasuolo del parcheggio esistente;
- realizzazione di una nuova piazza alberata a sud;

#### Mobilità e sosta

- mantenimento della permeabilità pedonale e ciclabile tra piazza Cambiagli e via Spalto Piodo.

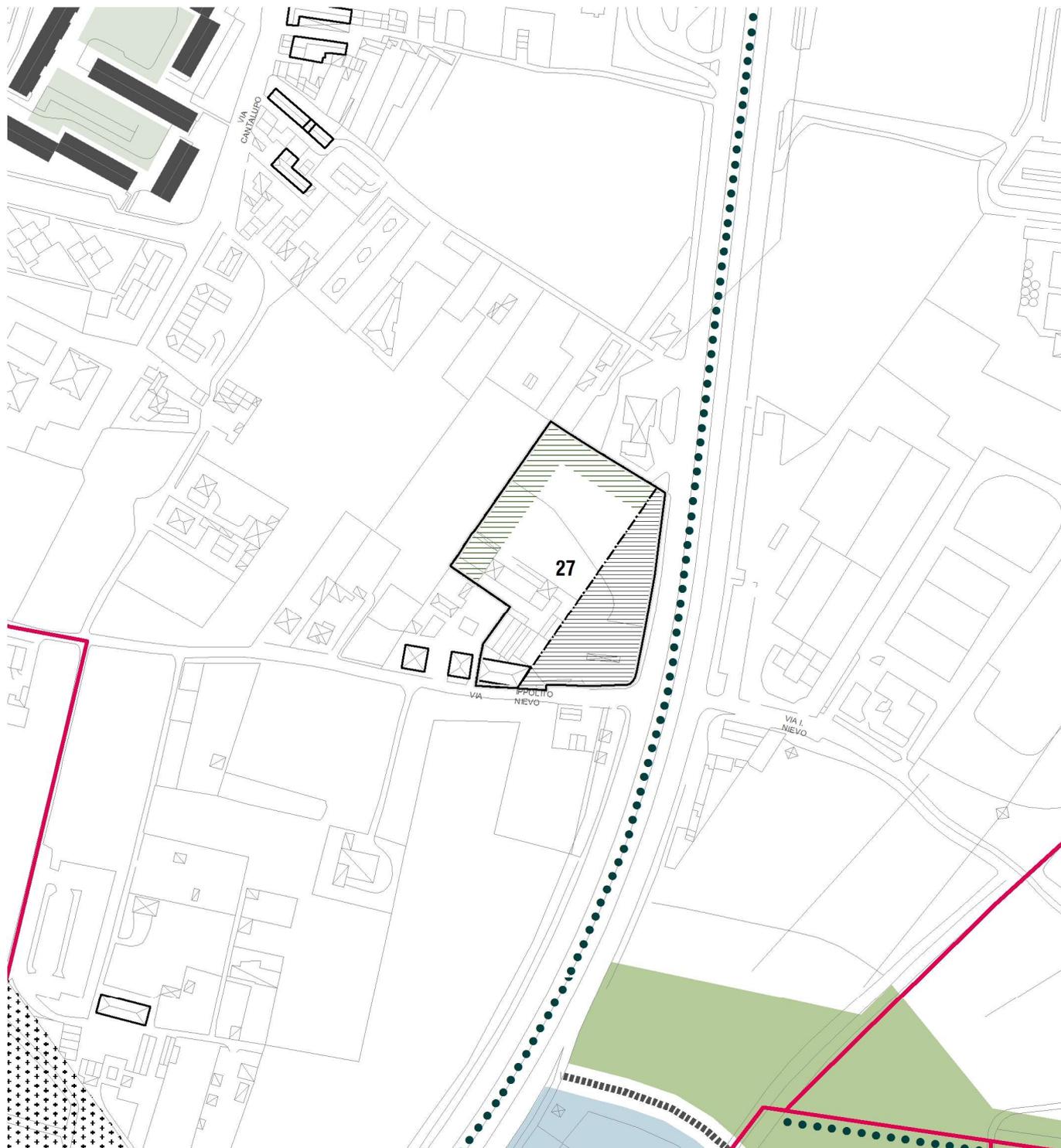
### Parametri

- ST: 4.085 mq
- IT: 0 mq/mq
- SL: 2.500 mq (trasferimento da AT 03.a/b via Dante-via Grossi, ex Pastori e Casanova)
- H: pari all'altezza dell'edificio pubblico sulla piazza per il comparto 26.a e n.1 piano per il comparto 26.b
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 2.367 mq
- Consumo di suolo: 480 mq

### Destinazioni d'uso

- principale: residenziale
- complementari o accessorie o compatibili: turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 800 di SV)
- escluse: rurale, GSV

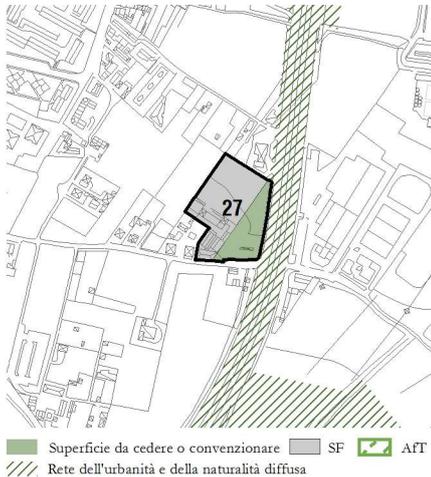
Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



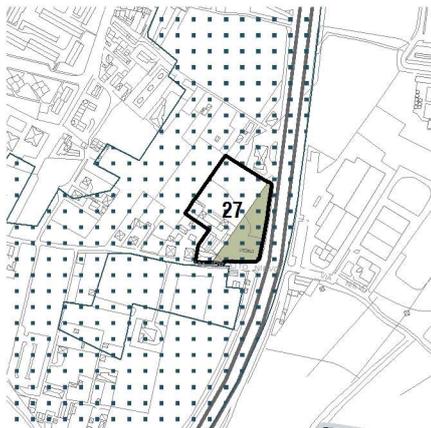
0 25 50 100 Metri

## AT\_27 | VIA NIEVO

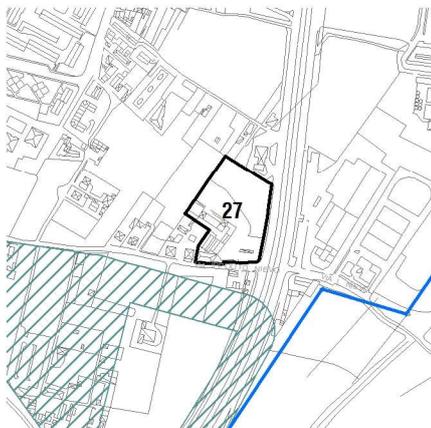
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



Estratto tav  
DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Metri

### Descrizione

L'area di via Nievo era in origine un nucleo cascinale di cui rimangono tre edifici residenziali dei primi del '900 affacciati lungo la strada. Il resto del complesso è stato nel tempo trasformato in opificio, in una struttura commerciale e poi abbandonato. Oggi si trova nella sua porzione nord in stato di abbandono e in uno stato di compromissione ambientale, con ampie superfici impermeabilizzate e aree da bonificare.

### Indirizzi progettuali:

#### Spazio costruito

- edificazione nella porzione nord del lotto a distanza di almeno m 25 dagli edifici residenziali esistenti;
- mantenimento dell'edificio residenziale su via Nievo;

#### Spazio aperto

- realizzazione di una fascia verde alberata sulla porzione ovest e nord del lotto con larghezza di almeno m 15;
- riqualificazione e sistemazione arborea del viale delle Industrie, nel tratto tra via Salvadori e via Buonarroti, in continuità con le alberature esistenti nel tratto a nord;
- completamento del filare esistente su via Nievo fino a via Stucchi;

#### Mobilità e sosta

- realizzazione di un parcheggio alberato nella porzione est, su via Stucchi.

### Parametri

- ST: 10.968 mq
- IT: 0,65 mq/mq
- SL: 7.129 mq
- H: n.3 piani
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 3.586 mq
- Consumo di suolo: 2.603 mq

### Destinazioni d'uso

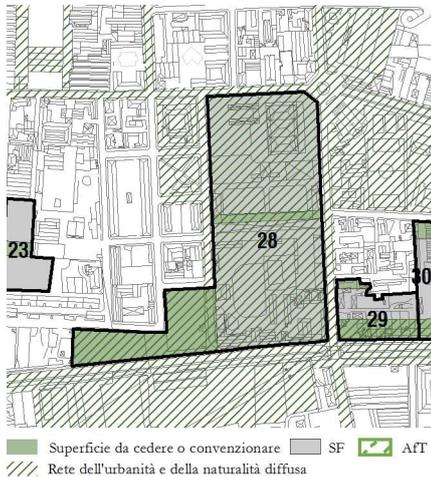
- polifunzionalità delle destinazioni: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 2.500 di SV)
- principale: produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale
- escluse: rurale, GSV

Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa

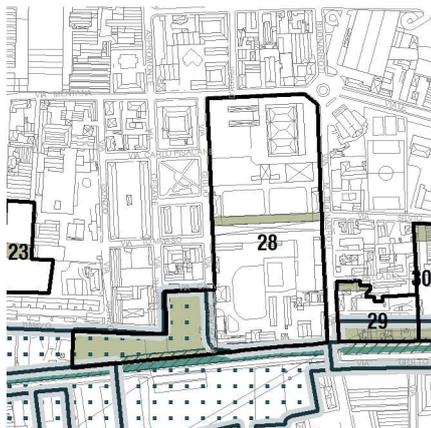


## AT\_28 | VIA MENTANA, EX MACELLO

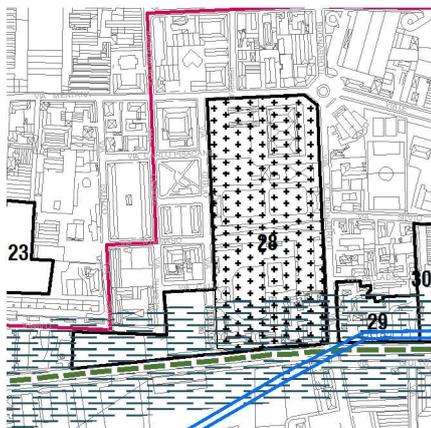
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



Estratto tav  
DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200 Metri

### Descrizione

L'area comprende un'ampia porzione di città che ha in passato assolto ad importanti funzioni pubbliche, il macello, il mercato coperto, oggi tutte funzioni dismesse. L'ampia dismissione ha determinato un processo di deterioramento delle strutture e un complessivo impoverimento di funzioni nell'intera area. L'ambito comprende anche le aree verdi lungo il Villoresi. Gran parte delle strutture presenta caratteri architettonici di grande interesse ed è vincolata ai sensi della ex legge n.42/2004.

### Indirizzi progettuali:

#### Spazio costruito

- tutela degli edifici di interesse storico architettonico interessati dal vincolo ex D.Lgs. n. 42/2004 e dalle relative prescrizioni della Soprintendenza;
- realizzazione delle nuove strutture per funzioni formative fra via Buonarroto, il canale Villoresi e l'edificio del macello suini;

#### Spazio aperto

- mantenimento e riqualificazione degli spazi aperti esistenti all'interno dell'ex mercato bestiame per la realizzazione di un parco pubblico aperto alla città;
- riqualificazione dello spazio stradale di via Procaccini;

#### Mobilità e sosta

- realizzazione di un parcheggio pubblico di superficie in adiacenza al mercato;
- realizzazione di un percorso ciclopedonale lungo via Procaccini e di collegamento pedonale tra via Procaccini e via Buonarroto.

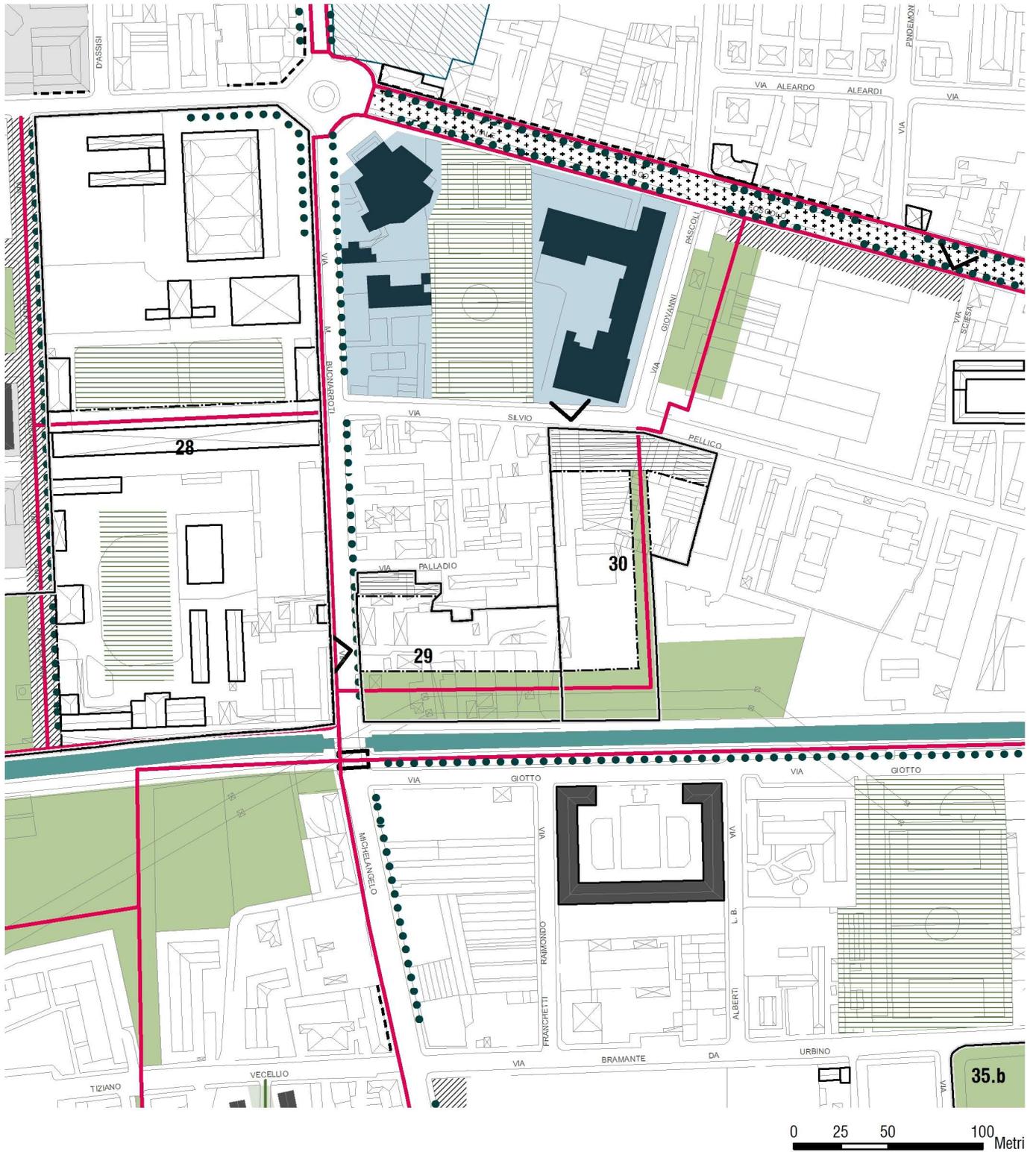
### Parametri

- ST: 58.957 mq
- IT: 0,45 mq/mq
- SL: 26.531 mq
- H: n.3 piani
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 12.338 mq
- Consumo di suolo: 0 mq

### Destinazioni d'uso

- polifunzionalità delle destinazioni: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 1.500 di SV), servizi pubblici e di interesse pubblico o generale
- principale: servizi pubblici e di interesse pubblico o generale
- escluse: rurale, GSV

Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa

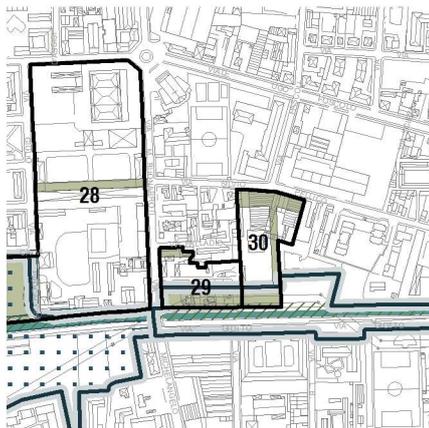


## AT\_29 | VIA PALLADIO-VIA BUONARROTI

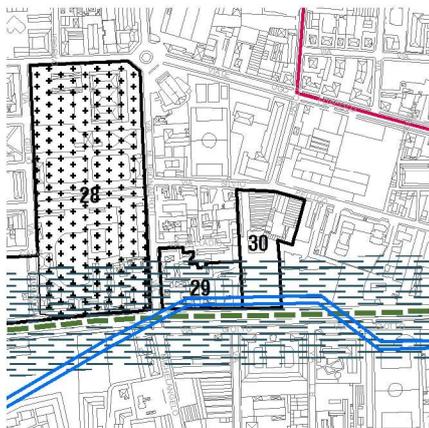
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



Estratto tav  
DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Metri

### Descrizione

Si tratta di un ambito in fregio al sistema ambientale del canale Villoresi, in adiacenza al recinto dell'ex macello. Si trova, quindi, in una posizione strategica rispetto al sistema ambientale, di mobilità lenta e dei servizi urbani. L'area si presenta come un insieme di recinti per orti, magazzini, costruzioni provvisorie ed è interessato dalla presenza di un distributore di carburanti. A nord sono presenti piccoli edifici residenziali.

### Indirizzi progettuali:

#### Spazio costruito

- regolamentazione della densità edilizia che preveda i corpi di fabbrica più alti nella porzione nord del lotto;
- particolare attenzione alla definizione dell'affaccio sul nuovo parco pubblico;

#### Spazio aperto

- realizzazione di un parco pubblico lineare lungo il canale Villoresi;
- raccordo della quota del canale con il nuovo parco;
- realizzazione di un percorso pedonale lungo il canale Villoresi;

### Mobilità e sosta

- realizzazione di un parcheggio pubblico di superficie con accesso da via Palladio.

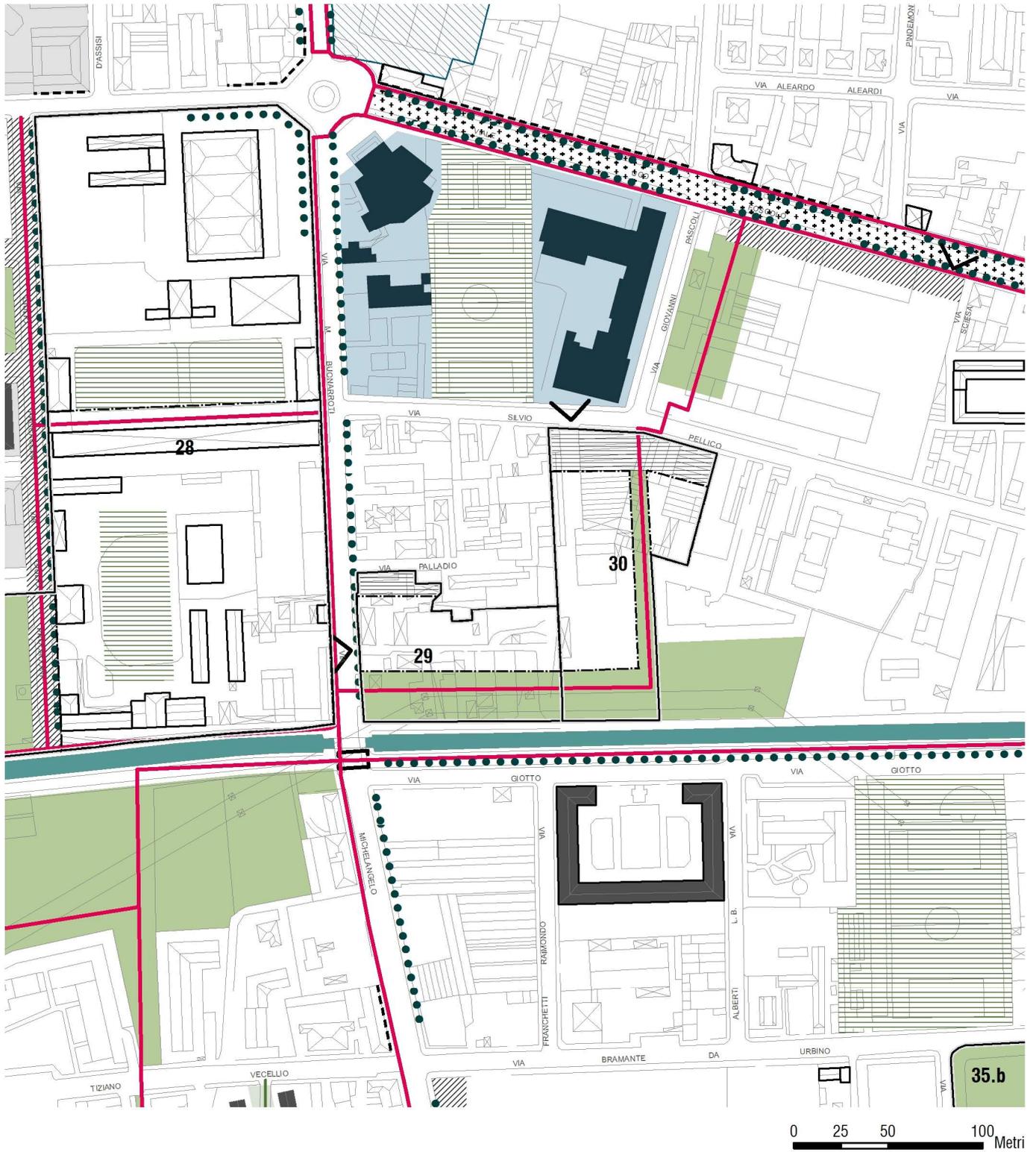
### Parametri

- ST: 7.107 mq
- IT: 0,45 mq/mq
- SL: 3.198 mq
- H: n.4 piani
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 3.323 mq
- Consumo di suolo: 3.101 mq

### Destinazioni d'uso

- principale: residenziale
- complementari o accessorie o compatibili: turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 400 di SV)
- edilizia convenzionata: 30% della SL residenziale di progetto
- escluse: rurale e GSV

Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa

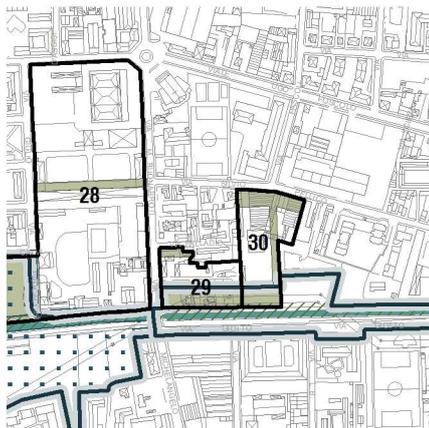


## AT\_30 | VIA SILVIO PELLICO

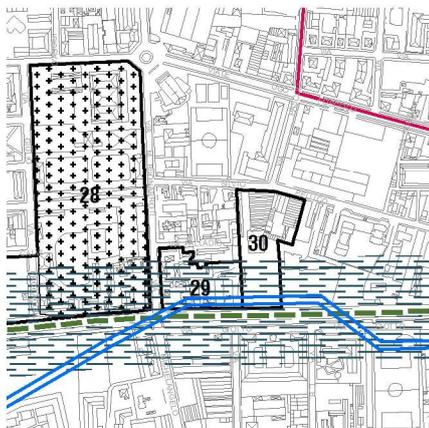
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



Estratto tav  
DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Metri

### Descrizione

Si tratta di una piccola area produttiva sottoutilizzata caratterizzata dalla presenza di edifici a shed e da un edificio in linea di scarso interesse storico e architettonico. L'area assume una valenza strategica in relazione alla vicinanza con il canale Villoresi.

### Indirizzi progettuali:

#### Spazio costruito

- particolare attenzione alla definizione dell'affaccio sul nuovo parco pubblico;

#### Spazio aperto

- realizzazione di un parco pubblico lineare lungo il canale Villoresi;
- raccordo della quota del canale con il nuovo parco;
- realizzazione di un percorso ciclopedonale lungo il canale Villoresi in sponda nord;
- mantenimento delle alberature ad alto fusto esistenti;

#### Mobilità e sosta

- realizzazione di un collegamento ciclopedonale fra via Silvio Pellico e il canale Villoresi;

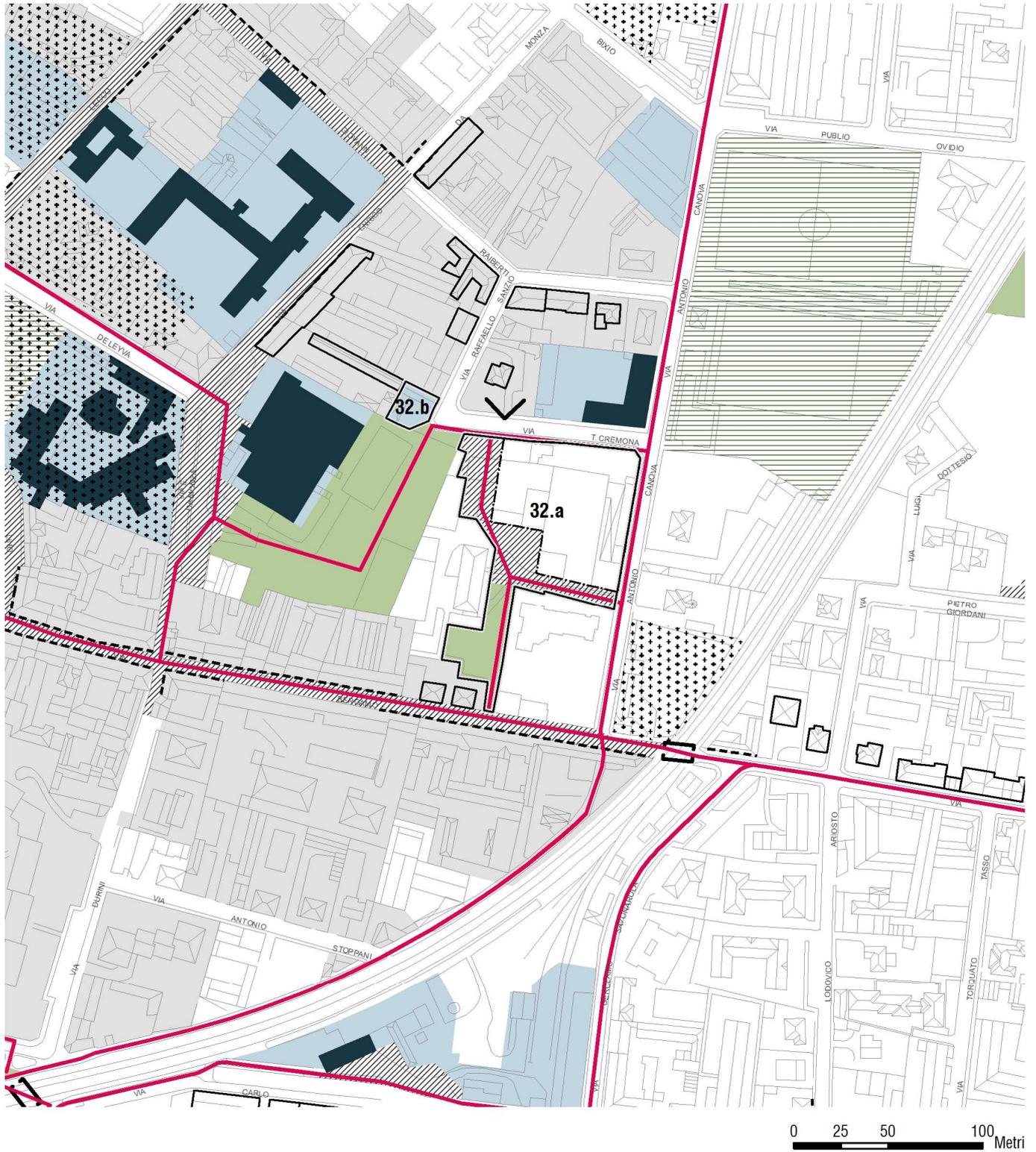
### Parametri

- ST: 9.728 mq
- IT: 0,45 mq/mq
- SL: 4.377 mq
- H: n.3 piani
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 4.175 mq
- Consumo di suolo: 0 mq

### Destinazioni d'uso

- principale: residenziale
- complementari o accessorie o compatibili: turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 400 di SV)
- edilizia convenzionata: 30% della SL residenziale di progetto
- escluse: rurale e GSV

Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa

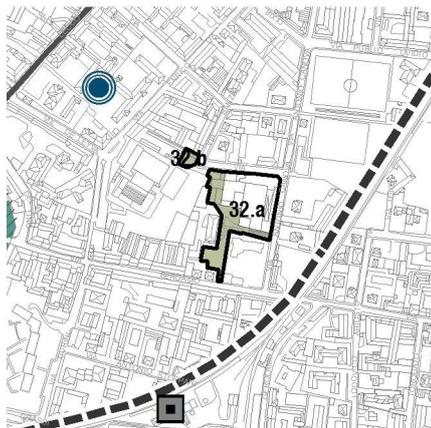


## AT\_32 a/b | VIA CANOVA, AGAM

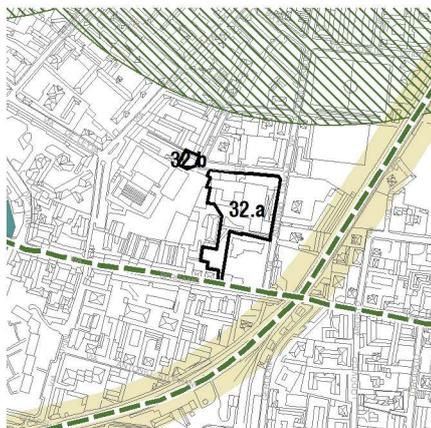
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



Estratto tav  
DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Metri

### Descrizione

L'area occupata dalla sede dell'AGAM è un'area centrale della città, alle spalle del centro sportivo NEI e del vicino parco, dei plessi scolastici e di via Bergamo, divenuta zona di frequentazione serale della città.

Si tratta, quindi, di un ambito strategico nel sistema dei servizi urbani e della "Rete dell'urbanità e naturalità diffusa". La possibilità di un trasferimento della sede dell'AGAM in un ambito esterno, permette di ripensare l'ambito e rafforzare il sistema degli spazi pubblici in relazione ai servizi esistenti.

### Indirizzi progettuali:

#### Spazio costruito

- realizzazione di un padiglione ad uso pubblico a presidio del parco;
- mantenimento di uno sportello AGAM per i servizi al pubblico.

#### Spazio aperto

- realizzazione di una piazza ad ovest dell'ambito;
- mantenimento delle alberature ad alto fusto presenti all'interno dell'area in cessione;

#### Mobilità e sosta

- realizzazione di un collegamento ciclopedonale tra parco NEI e via Canova e via Bergamo;

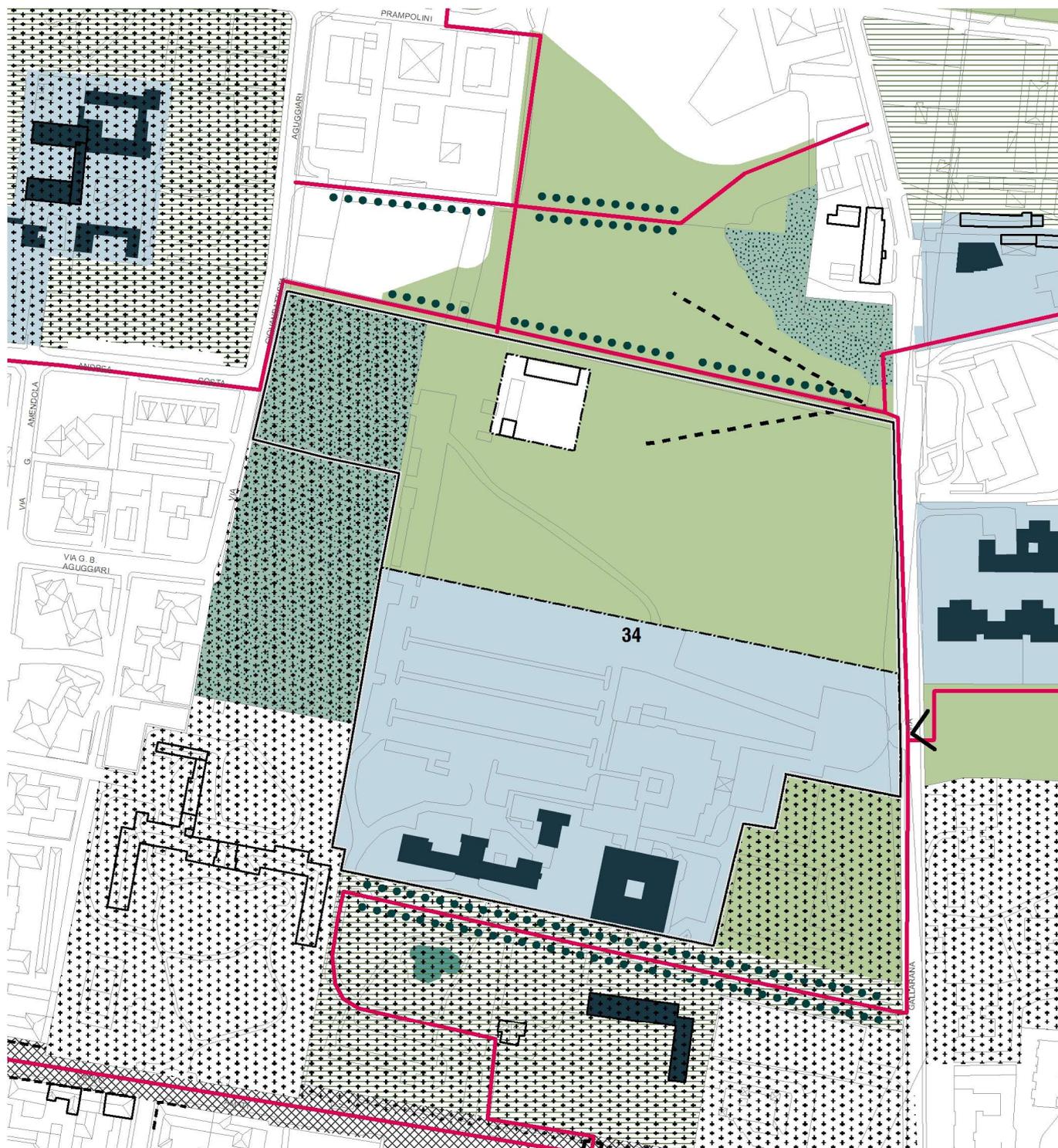
### Parametri

- ST: 8.243 mq
- IT: 0,65 mq/mq
- SL: 5.378 mq
- H: n.5 piani
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 3.715 mq
- Consumo di suolo: 0 mq

### Destinazioni d'uso

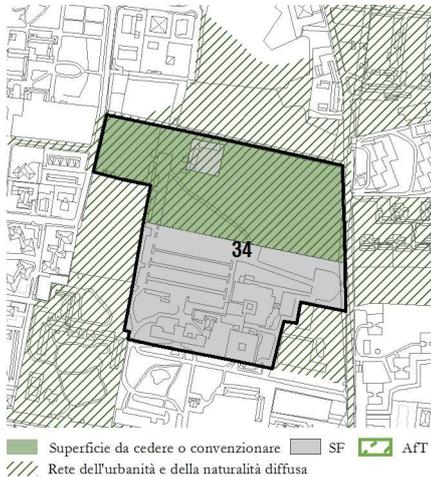
- polifunzionalità delle destinazioni: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 400 di SV)
- principale: residenziale
- edilizia convenzionata: 30% della SL residenziale di progetto
- escluse: rurale, GSV

Estratto tav DP.02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa

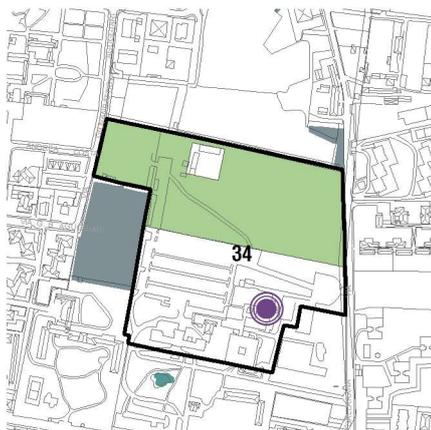


## AT\_34 | VIA GALLARANA, POLICLINICO DI MONZA

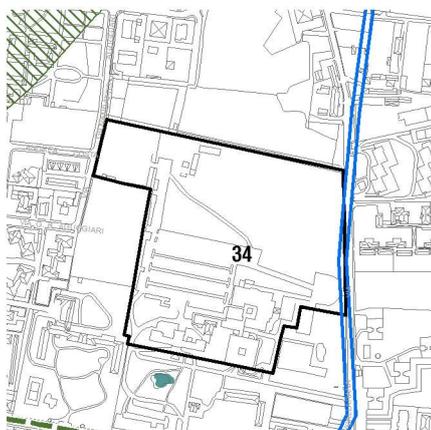
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



Estratto tav  
DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Metri

### Descrizione

Il Policlinico di Monza si è sviluppato nel tempo con edifici prevalentemente collocati entro un parco, espandendosi verso nord, con il nuovo ingresso del pronto soccorso e le aree a parcheggio. Ulteriori ampliamenti, funzionali al potenziamento del servizio possono offrire l'occasione per la sistemazione dell'ampia porzione di spazio aperto a nord dell'ambito ospedaliero e della porzione settentrionale del parco di villa Dosso.

### Indirizzi progettuali:

#### *Spazio costruito*

- riqualificazione della cascina Gallarana per destinazioni connesse a quella ospedaliera;

#### *Spazio aperto*

- realizzazione di un nuovo parco pubblico;
- riqualificazione della porzione settentrionale del parco storico della Villa Dosso;
- riqualificazione del muro di cinta della villa Dosso nella porzione di proprietà;

#### *Mobilità e sosta*

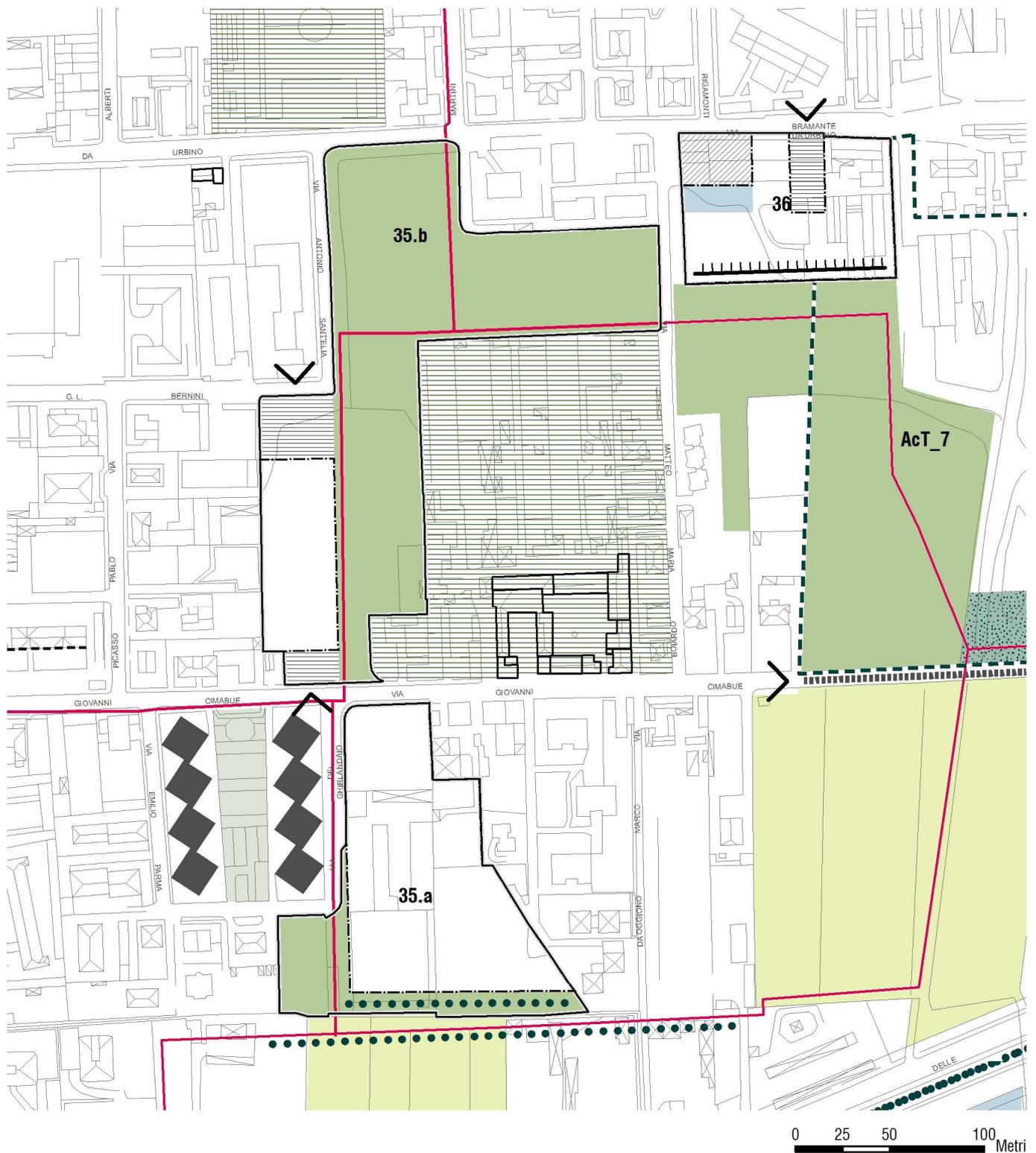
- realizzazione di un percorso ciclopedonale est-ovest lungo l'asse alberato al margine nord dell'ambito;
- realizzazione di un percorso ciclopedonale in fregio alla via Gallarana evitando percorsi ciclopedonali all'interno del recinto ospedaliero.

### Parametri

- ST: 75.624 mq
- IT: 0,45 mq/mq
- SL: 34.031 mq
- H: n.4 piani
- Superfici da cedere o convenzionare con l'A.C.: 36.978 mq
- Consumo di suolo: 9.191 mq

### Destinazioni d'uso

- principale: servizi pubblici e di interesse pubblico o generale
- complementari o accessorie o compatibili: turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale
- escluse: residenziale, rurale, MSV, GSV



## AT\_35.a/b | VIA GIOVANNI CIMABUE

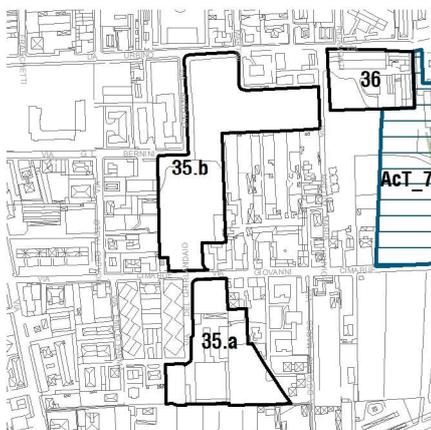
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



Estratto tav  
DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Metri

### Descrizione

L'area è composta da due parti principali: un'ampia area libera da edificazione che si sviluppa ad ovest e a nord della recinzione dell'ex parco della villa San Giacomo, ampiamente trasformata nel tempo; una parte a sud parzialmente occupata da una struttura produttiva dismessa.

### Indirizzi progettuali:

#### Spazio costruito

- particolare attenzione alla definizione dell'affaccio degli edifici a nord di via Cimabue verso il parco;

#### Spazio aperto

- realizzazione di un nuovo parco pubblico;
- valorizzazione della recinzione della villa San Giacomo;
- realizzazione di un'area verde in continuità con la roggia a sud dell'ambito e le zone alberate attigue su via Ghirlandaio;

#### Mobilità e sosta

- realizzazione di un percorso ciclopedonale nord-sud dal canale Villoresi alla roggia, lungo il margine sud dell'ambito;
- realizzazione di un percorso ciclopedonale in adiacenza alle mura di villa San Giacomo che connetta il parco con via Boiardo;
- realizzazione di un parcheggio pubblico di superficie su via Cimabue;
- realizzazione di un parcheggio pubblico di superficie su via Bramante da Urbino.

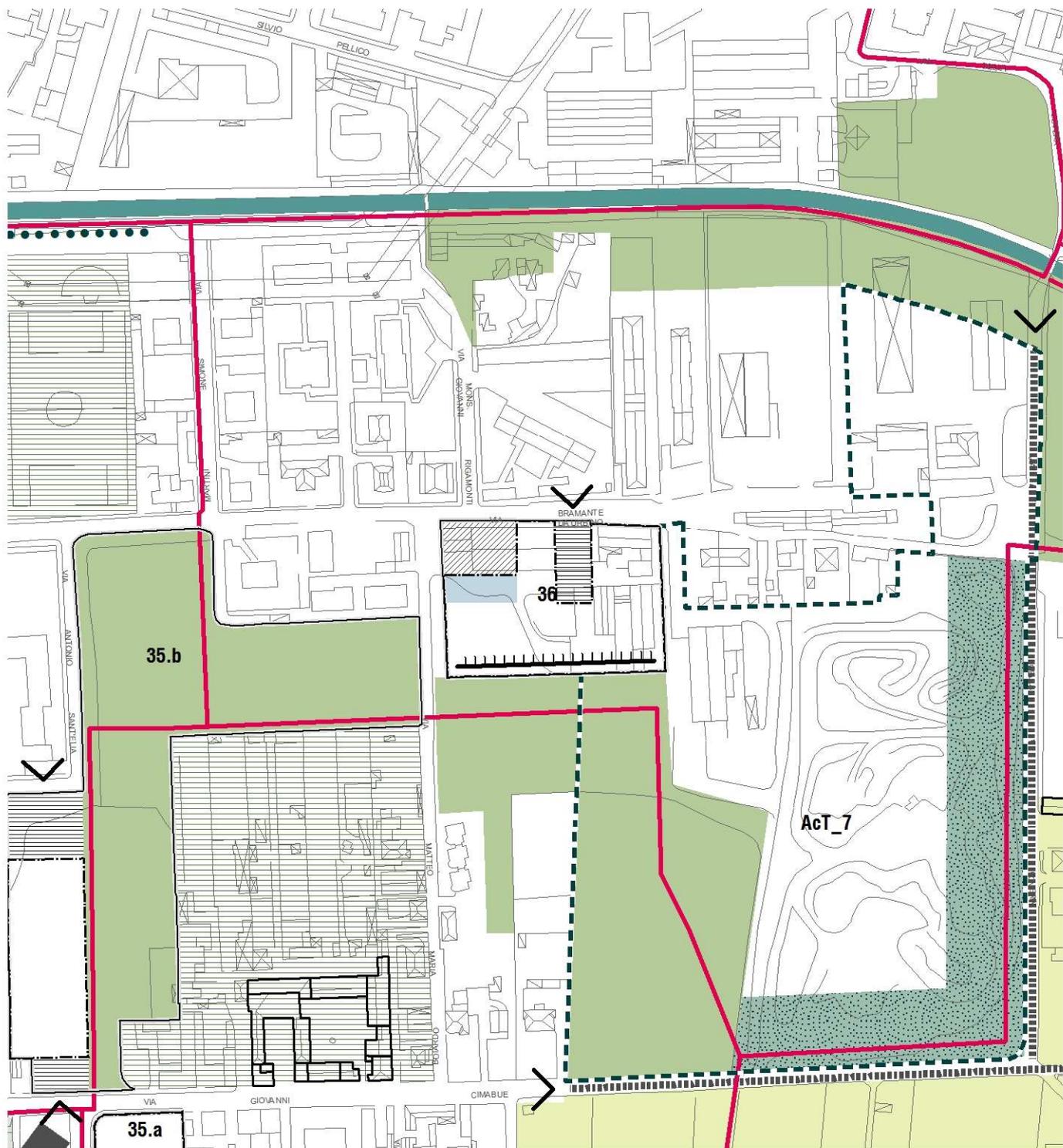
### Parametri

- ST: 41.907 mq
- IT: 0,45 mq/mq
- SL: 18.858 mq
- H: n.4 piani
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 26.074 mq
- Consumo di suolo: 11.136 mq

### Destinazioni d'uso

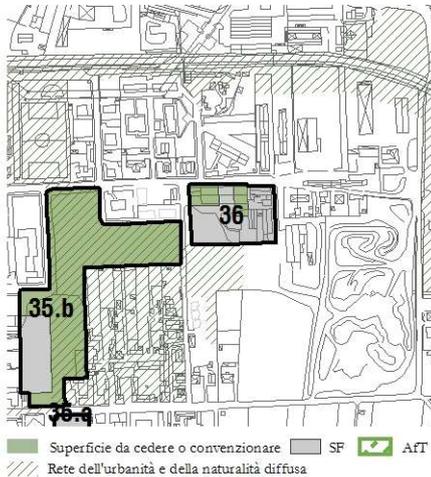
- polifunzionalità delle destinazioni: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 400 di SV)
- principale: residenziale
- edilizia convenzionata: 30% della SL residenziale di progetto
- escluse: rurale, GSV

Estratto tav DP.02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



## AT\_36 | VIA BRAMANTE DA URBINO

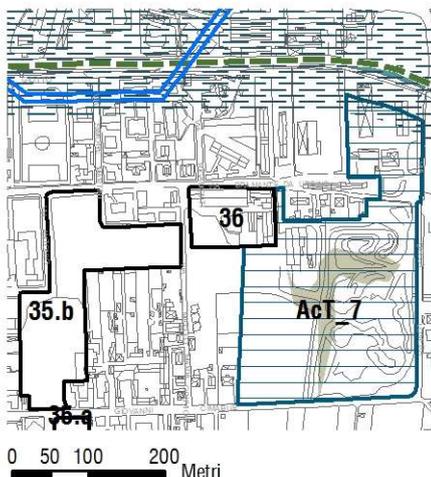
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



Estratto tav  
DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale



Estratto tav DP 01.d Vincoli



### Descrizione

Si tratta di un'area industriale dismessa priva di interesse storico o architettonico ai margini dell'abitato di San Damiano in un'area particolarmente povera di servizi, di spazi pubblici e di attività commerciali.

### Indirizzi progettuali:

#### Spazio costruito

- individuazione della superficie fondiaria nella parte a sud e a est dell'ambito in posizione arretrata rispetto alla via Bramante;
- allineamento dell'edificio in affaccio a sud verso l'area verde.

#### Spazio aperto

- realizzazione di uno spazio pubblico (piazza) all'incrocio tra via Bramante e via Boiardo;

#### Mobilità e sosta

- realizzazione di un parcheggio pubblico di superficie fra l'edificio commerciale e l'ambito residenziale.

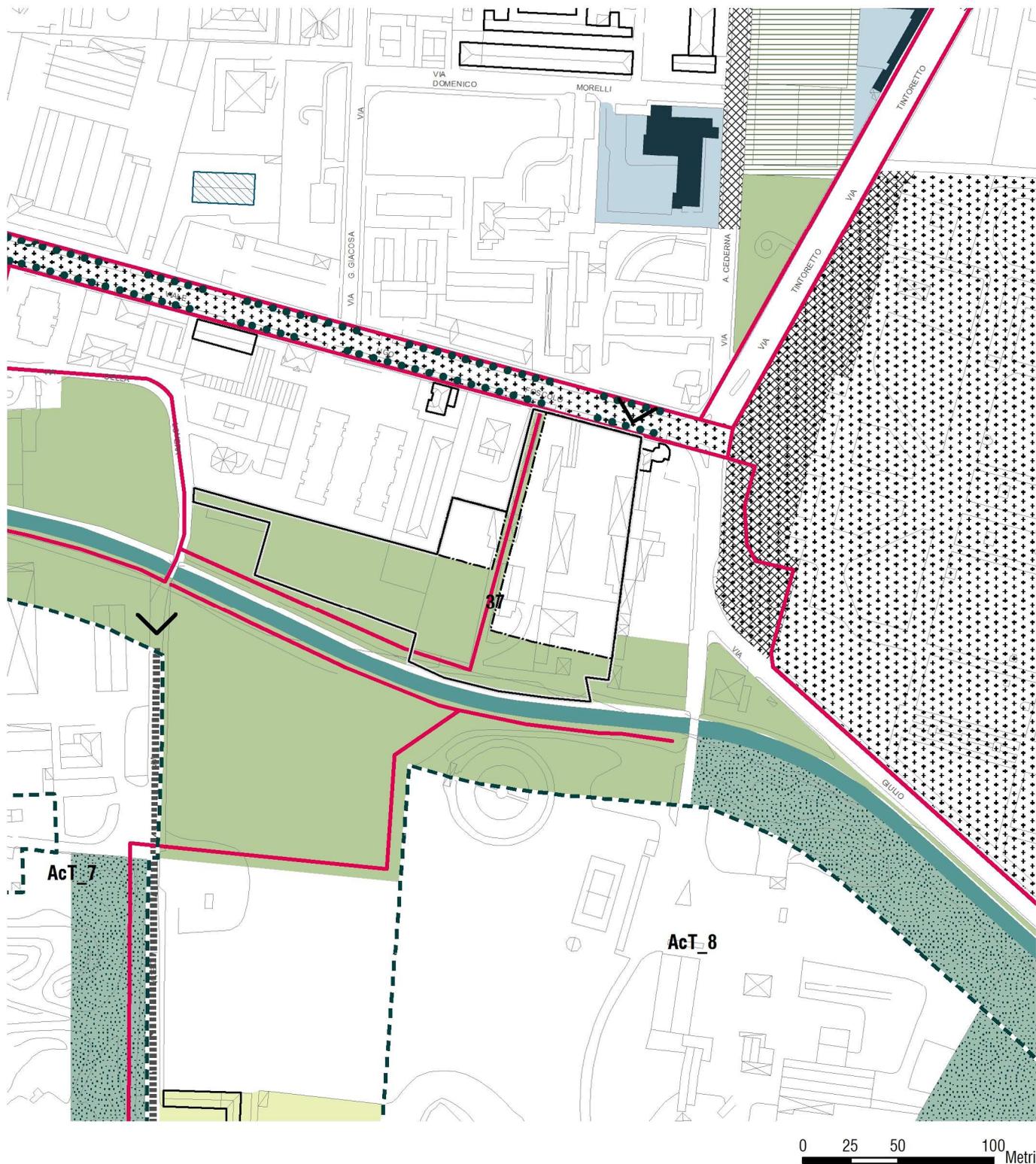
### Parametri

- ST: 8.773 mq
- IT: 0,65 mq/mq
- SL: 5.702 mq
- H: n.6 piani
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 1.843 mq
- Consumo di suolo: 0 mq

### Destinazioni d'uso

- polifunzionalità delle destinazioni: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 400 di SV)
- principale: residenziale
- edilizia convenzionata: 30% della SL residenziale di progetto
- escluse: rurale, GSV

Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa

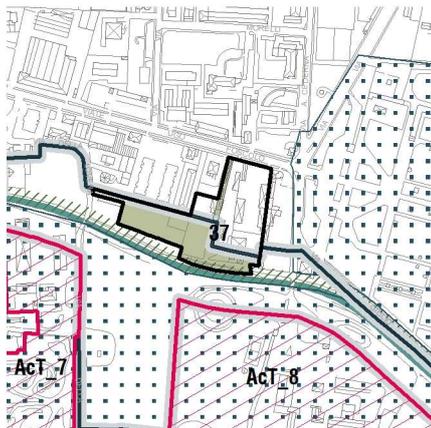


## AT\_37 | VIA UGO FOSCOLO-VIA G. SALVADORI

SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



Estratto tav  
DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Metri

### Descrizione

Si tratta di un'area adiacente al canale Villoresi, particolarmente degradata. È occupata da un deposito a cielo aperto con presenza di tettoie e da un piccolo edificio residenziale. La posizione fra l'asse urbano di via Foscolo e il canale Villoresi suggerisce un potenziale di trasformazione dell'area che oggi risulta sottoutilizzata.

### Indirizzi progettuali:

#### Spazio aperto

- realizzazione di un giardino pubblico lungo il canale Villoresi;

#### Mobilità e sosta

- realizzazione di un percorso ciclopedonale nord-sud da via Foscolo al canale Villoresi e a nord del canale Villoresi.

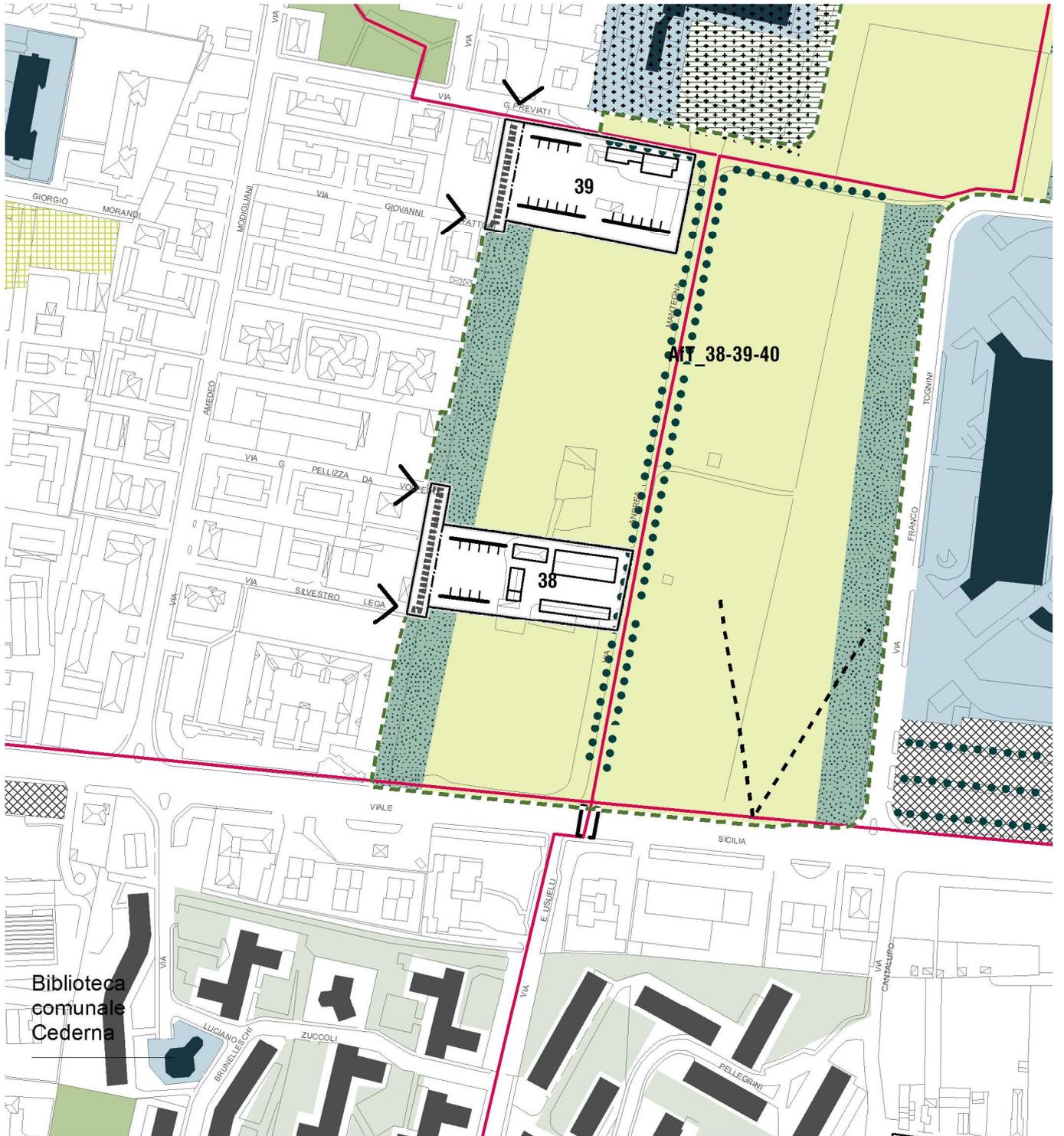
### Parametri

- ST: 16.342 mq
- IT: 0,45 mq/mq
- SL: 7.354 mq
- H: n.5 piani
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 8.474 mq
- Consumo di suolo: 0 mq

### Destinazioni d'uso

- polifunzionalità delle destinazioni: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 800 di SV)
- principale: produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale
- escluse: rurale, GSV

Estratto tav DP.02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa

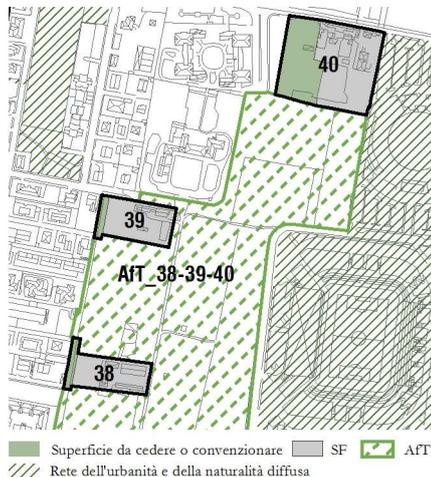


Biblioteca  
comunale  
Cederna

0 25 50 100 Metri

## AT\_38 | VIA MANTEGNA

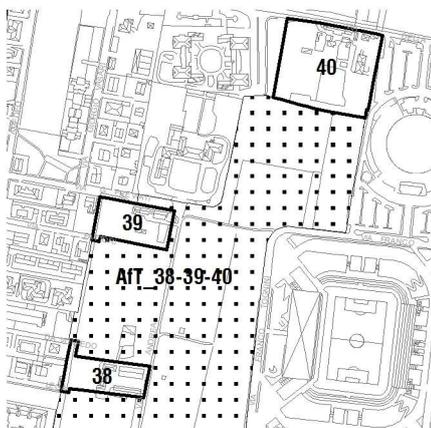
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



Estratto tav  
DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Metri

### Descrizione

L'area del Boschetto è una delle aree agricole che si è meglio conservata ai margini della città. La presenza della villa Boschetto (oggi Maria Immacolata) e della sua tenuta si organizza attorno ad un asse prospettico nord-sud ancora esistente e al suo sistema di cascine. La più antica è quella a sud che ha mantenuto sostanzialmente inalterato il suo impianto, nonostante la presenza incombente del nuovo stadio e del palazzetto dello sport.

La cascina Boschetto presenta la tipica architettura delle cascine pluripiano aziendali della pianura asciutta, un edificio compatto distribuito a logge profonde ed arcate e alcuni edifici accessori fra cui fienili a graticciato.

### Indirizzi progettuali:

#### Spazio costruito

- tutela degli edifici e delle strutture originarie della cascina e dei principali annessi agricoli ad ovest;
- allineamento dell'edificazione a nord e a sud rispetto agli edifici esistenti;
- particolare attenzione nella nuova edificazione alla relazione con i preesistenti edifici cascinali.

#### Spazio aperto

- riqualificazione dell'asse prospettico di villa Boschetto, del filare esistente, degli elementi scultorei.

#### Mobilità e sosta

- pedonalizzazione dell'asse prospettico di villa Boschetto;
- realizzazione di una nuova viabilità di raccordo fra via Lega e via Volpedo;
- realizzazione di parcheggi interrati limitatamente all'ambito di nuova edificazione.

### Parametri

- ST: 4.910 mq
- IT: 0,65 mq
- SL: 3.192 mq
- H: n.3 piani a nord e n.2 piani a sud
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 689 mq
- Consumo di suolo: 157 mq

### Destinazioni d'uso

- principale: residenziale
- complementari o accessorie o compatibili: turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale, rurale
- escluse: MSV, GSV