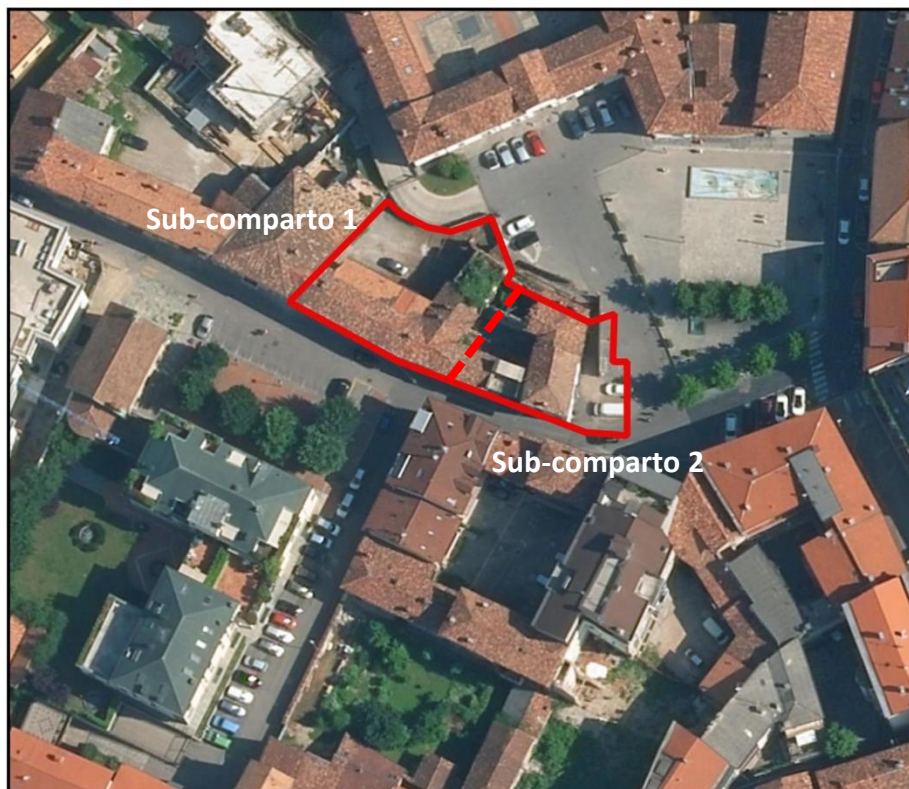


AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

TR8

VIA ADDOLORATA /
P.ZA S. GIACOMO



DESCRIZIONE DELL'AREA

L'ambito di trasformazione si colloca nel centro storico di Giussano; interessa un tessuto da riqualificare che si sviluppa con una cortina edilizia lungo via Addolorata e in affaccio su Piazza San Giacomo. L'ambito ricomprende il caseggiato colonico Mazenta, permanenza di rilevanza storico-culturale.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Sub-comparto 1: Residenza, terziario e commerciale (le attività di vendita di merci non possono eccedere gli esercizi di vicinato), ricettivo, attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

Sub-comparto 2: Residenza, Terziario e commerciale (le attività di vendita di merci non possono eccedere gli esercizi di vicinato), ricettivo.

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

Obiettivo primario dell'ambito è la riqualificazione urbanistica

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Attuazione mediante permesso di costruire convenzionato.

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

St = 1.000 m²

IC = -

It = -

SP = -

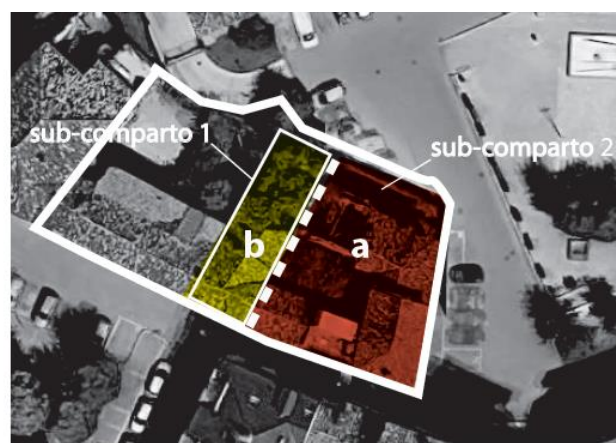
SL = esistente + 10%

H = -

MODALITÀ DI INTERVENTO



Corpi di fabbrica individuati nel
Catasto Teresiano, 1722⁵



a - Restauro e risanamento conservativo
(Dec. di riconos. interesse storico 24/10/2016);
b - Restauro e risanamento conservativo.⁵

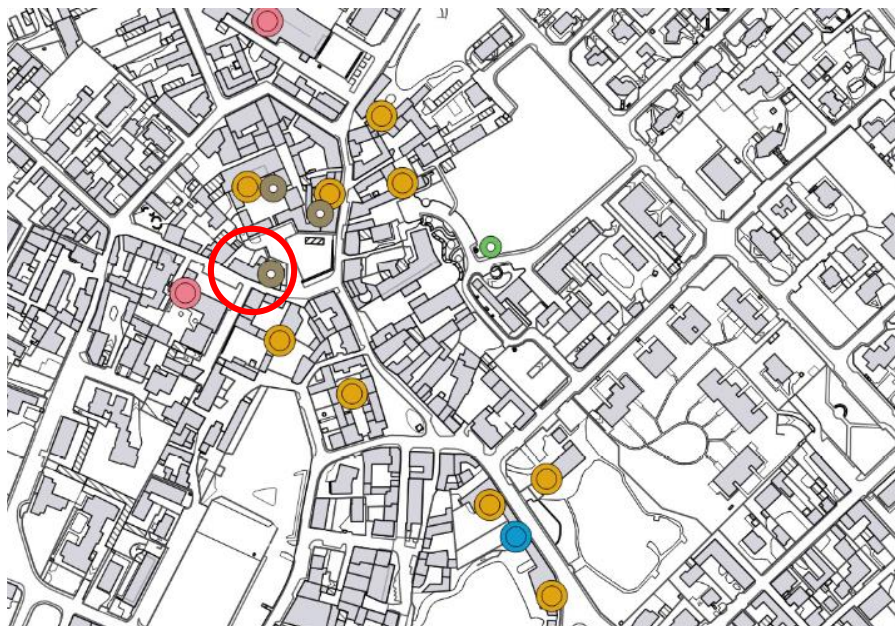
Sub-comparto 1

- ristrutturazione edilizia con possibilità di demolizione e ricostruzione.
- Restauro e risanamento conservativo per il solo corpo di fabbrica, orientato nord-sud, confinante con il Caseggiato colonico sottoposto a tutela per il quale si opererà tramite restauro conservativo (Sub-comparto 2).
- Si chiede di rispettare il principio insediativo esistente, con la possibilità, in fase di convenzionamento, di completare la cortina edilizia ricostruendo la corte verso Piazza S. Giacomo, creando una nuova quinta in affaccio a palazzo Mazenta.
- Dovrà essere rispettato l'allineamento sul fronte strada di via Addolorata.
- Ai corpi in affaccio su Villa Mazenta viene data la possibilità di mantenere l'altezza esistente o di allinearsi alla quota di gronda del secondo piano fuori terra (piano terra e piano primo) del Caseggiato colonico sottoposto a tutela.

Sub-comparto 2

- Finalità principale è il recupero del Caseggiato colonico Mazenta.
- Restauro e risanamento conservativo per le parti dell'organismo edilizio di rilevanza storico-architettonica. Possibilità di ristrutturazione edilizia per le restanti parti.
- In fase di definizione del progetto urbanistico complessivo di progetto, dovranno essere avanzate soluzioni finalizzate a ridefinire le relazioni con piazza San Giacomo, di cui si dovrà prevedere il completamento della riqualificazione (già in parte compiuta) per le aree residue prospicienti gli edifici, in continuità con il resto della piazza.

VINCOLI



L'ambito è interessato dalla presenza dalla presenza di un Bene Storico architettonico (D.Lgs 42/2004).

Vincoli ambientali, paesistici e monumentali

- Beni storico architettonici (D.Lgs 42/2004 artt. 10, 116)

Ambiti di tutela del PTCP di Monza e Brianza

Beni storico architettonici

- Architettura manufatti prod. agricola (art.23, NTA PTCP)
- Architettura civile (art.15, NTA PTCP)
- Architettura militare (art.18, NTA PTCP)
- Architettura e manufatti prod. industria (art.20, NTA PTCP)
- Architettura religiosa (art.17, NTA PTCP)
- Stazione tranviaria (art.27, NTA PTCP)