ARU - r 10

Via Romeo Vay

Descrizione dell'ambito

Si tratta di una piccola area produttiva, inserita all'interno di un isolato nella parte ovest del quartiere Prati ed si trova in prossimità ad un altro Ambito di Trasformazione Urbana di altra natura.
L'ambito si affaccia sulla via Romeo Vay che collega il quartiere con la via Garibaldi.
Lo spazio è prevalentemente occupato dall'edificio produttivo, di buona qualità archiettonica, che definisce il fronte sulla strada ed il limite est verso l'altro ambito.

Obiettivi e indirizzi

- Introdurre uno nuovo spazio di tipo residenziale che riqualifichi l'edificio esitente, di buone qualità architettoniche.

Destinazione d'uso

Destinazioni principali: Residenza (R);
Destinazioni compatibili: Servizi alle imprese e alle persone (T2)

Parametri edilizi e indici urbanistici

ST: 3.980 mq
SLP: Esistente
Rc: Esistente - Hmax: Esistente - Rp: 10%
Aree per servizi da reperire: 1.778 mq

Linee guida agli interventi

Regole edilizie.
La continuità stradale deve essere garantita attraverso la realizzazione di una recinzione muraria lungo la strada.

Regole per gli spazi aperti.
Il giardino privato, all'interno del lotto indicato per l'edificazione, dovrà essere considerato come elemento importante per la definizione della qualità del paesaggio urbano.

Tipo e modalità di intervento

L'edificio identificato con apposito simbolo grafico nel disegno allegato alla presente scheda è assoggettato ad interventi di ristrutturazione edilizia.

In alto. Individuzione Ambito di Riqualificazione Urbana su base ortofoto.
Scala 1:5.000.
(Fonte: Google Earth_ultimo aggiornamento 2004)

Prescrizioni specifiche

L'attuazione dell'ambito è subordinata all'effettuazione di una indagine ambientale preliminare sulla qualità dei suoli. Sulla base delle risultanze delle verifiche di cui sopra si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal D.Lgs 152/06 e s.m.i. con riferimenti alla parte IV titolo V - bonifiche dei siti contaminati.

Clima acustico

La valutazione del clima acustico dovrà essere effettuata già in sede di pianificazione attuativa, al fine di definire l'effettiva sostenibilità delle previsioni, nonchè al fine di garantire una corretta distribuzione dei volumi e degli spazi a servizi.

In alto. Estratto cartografico del Piano delle Regole con indicazione delle linee guida agli interventi.
Scala 1:2.000

ARU - r 11

Via Giuseppe Garibaldi

Descrizione dell'ambito

L'area coincide con l'edificio dismesso (ex Esselunga), ed è localizzata all'ingresso del quartiere Spaccone provenendo da via Garibaldi.

Obiettivi e indirizzi

- Realizzare un intervento a destinazione commerciale alla scala del quartiere con tipologia non alimentare, al fine di consentire l'insediamento di attività che necessitano di superficie non reperibili all'interno del centro urbano.

Destinazione d'uso

Destinazioni principali: medio-grandi strutture di vendita (C3 - non alimentare) organizzati anche in forma unitaria.

Parametri edilizi e indici urbanistici

SLP: esistente
Rc: esistente
Aree per servizi da reperire: 10.000 mq

Spazi e servizi ad uso pubblico

L'edificio è già dotato di un parcheggio al suo servizio atto ad assolvere alla funzione commerciale, nella misura del 100% della SLP.
Le aree a servizi da reperire dovranno incrementare il sistema delle aree verde del PLIS.
Tuttavia è facoltà dell'Amministrazione comunale monetizzare tale area qualora si ritenga più urgente destinare le risorse al programma di manutenzione straordiaria degli edifici scolastici.

In alto. Individuzione Ambito di Riqualificazione Urbana su base ortofoto.
Scala 1:5.000.
(Fonte: Google Earth_ultimo aggiornamento 2004)

Prescrizioni specifiche

L'attuazione dell'ambito è subordinata all'effettuazione di una indagine ambientale preliminare sulla qualità dei suoli. Sulla base delle risultanze delle verifiche di cui sopra si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal D.Lgs 152/06 e s.m.i. con riferimenti alla parte IV titolo V - bonifiche dei siti contaminati.

In alto. Estratto cartografico del Piano delle Regole con indicazione delle linee guida agli interventi.
Scala 1:2.000

ARU - r 12

Viale Sabotino

Descrizione dell'ambito

L'ambito individua un'area, di piccole dimensioni, composta da spazi residenziali e spazi dedicati all'attività produttiva, compresa tra la via Milano e la via Sabotino.
Il lotto è cotituito da due corpi di fabbrica che si affacciano su via Milano e da un piccolo capannone industriale perpendicolare alla via Sabotino.
Una strada, a fondo cieco, costeggia l'edificio industriale garantendo l'accesso all'area anche sul retro.

Obiettivi e indirizzi

- Integrare il sistema del verde esitente nella zona attraverso la creazione di uno spazio aperto destinato a giardino.
- Introdurre uno nuovo spazio di tipo residenziale che definisca nuove relazioni spaziali con la strada e con il contesto esistente.

Destinazione d'uso

Destinazioni principali: Residenza (R);
Destinazioni compatibili: Servizi alle imprese e alle persone (T2)

Parametri edilizi e indici urbanistici

ST: 4.085 mq
SLP: 1.300 mq
Rc: 50% - Hmax: 3 piani - Rp: 30%
Aree previste per servizi: 2.309 mq

Spazi e servizi ad uso pubblico

L'area a verde, in previsione ad ovest, sarà da considerarsi ad uso pubblico e ripensata in relazione ai giardini circostanti esistenti e quelli non ancora realizzati.

Linee guida agli interventi

Regole insediative.
I nuovi edifici dovranno rispettare gli orientamenti e gli allienamenti indicati nel disegno.
Regole edilizie.
Le recinzioni dovranno uniformarsi con quelle prevalenti lungo l'asse viario. Le recinzioni dovranno essere trasparenti con un cordolo non superiore ad 1,00 mt. È vietata la piantumazione di siepi che annullino l'effetto di trasparenza della recinzione.
Non sono ammessi corpi aggettanti sul fronte stradale eccedenti i 60 cm.
Regole per gli spazi aperti.
Lo spazio destinato a giardino pubblico deve prevedere un prato fruibile e piantumazioni sparse di alberi ad altro fusto.
Il giardino privato, all'interno del lotto indicato per l'edificazione, dovrà essere considerato come elemento importante per la definizione della qualità del paesaggio urbano, in particolare deve essere prevista la piantumazione di alberi ad alto fusto verso la via Milano.

Tipo e modalità di intervento

Sono ammessi interventi di nuova costruzione.

L'attuazione dell'ambito è connessa e legata alla riqualificazione urbana prodotta dalla realizzazione dell Metrotramvia Milano-Seregno.
Pertanto l'attuazione dell'ambito potrà avvenire solo in relazione alla realizzazione stessa dell'opera infrastrutturale.

In alto. Individuzione Ambito di Riqualificazione Urbana su base ortofoto.
Scala 1:5.000.
(Fonte: Google Earth_ultimo aggiornamento 2004)

Prescrizioni specifiche

L'attuazione dell'ambito è subordinata all'effettuazione di una indagine ambientale preliminare sulla qualità dei suoli. Sulla base delle risultanze delle verifiche di cui sopra si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal D.Lgs 152/06 e s.m.i. con riferimenti alla parte IV titolo V - bonifiche dei siti contaminati.

Clima acustico

La valutazione del clima acustico dovrà essere effettuata già in sede di pianificazione attuativa, al fine di definire l'effettiva sostenibilità delle previsioni, nonchè al fine di garantire una corretta distribuzione dei volumi e degli spazi a servizi.

In alto. Estratto cartografico del Piano delle Regole con indicazione delle linee guida agli interventi.
Scala 1:2.000

ARU - r 13

Via Milano

Descrizione dell'ambito

L'ambito comprende l'isolato tra via Milano, via Guglielmo Marconi, via Trieste e via Pietro da Desio.
Si tratta di una condizione urbana mista, soprattutto dal punto di vista funzionale: sono prensenti capannoni di piccole dimensioni che si affiancano ad edifici residenziali disposti lungo le strade secondo un pricipio di continuità del fronte.
Su via Milano, integrata all'attività di produzione, è presente anche una piccola struttura di vendita.

Obiettivi e indirizzi

- Avviare un processo di trasformazione dell'isolato volto alla ricucitura del tessuto esistente.

Destinazione d'uso

Destinazioni principali: Residenza (R)
Destinazioni compatibili:
- Terziario (T1, T2 e T3);
- Attrezzature e Servizi Pubblici, di Interesse Pubblico e Generale (S1, S2 e S4);
- Commercio e pubblici esercizi (C1, C2 e C5).

Parametri edilizi e indici urbanistici

ST: 5.148 mq
SLP: 4.900 mq
Rc: 50% - Hmax: 2 piani - Rp: 30%
Aree per servizi da reperire: 4.312 mq

Linee guida agli interventi

Regole insediative.
L'intervento deve prevedere la realizzazione di un impianto a più corti interne, come indicato nel disegno, da realizzarsi anche in più fasi temporali
Gli interventi devono garantire, lungo il perimetro dell'isolato, la continuità al suolo e in alzato e riprendere l'allineamento degli edifici esistenti.
Nel caso di sostituzione edilizia è ammessa la modifica dell'altezza a condizione che essa non superi quella degli edifici confinanti. È escluso l'utilizzo dei pilotis e dei porticati lungo il filo stradale. Nel caso di sostituzione edilizia la disposizione dei corpi di fabbrica dovrà garantire la massima unitarietà dello spazio interno alla corte. Nel caso di recinzioni lungo il filo stradale la continuità dell'isolato dovrà essere garantita da recinzioni murarie piene di altezza pari a 2,20 mt.

Regole edilizie.
- Murature e composizione delle facciate:
Nel caso di interventi di restauro e risanamento conservativo le nuove aperture e l'ampliamento di quelle esistenti sono ammesse solamente per ragioni igienico-sanitarie ma nei limiti di una composizione che abbia come riferimento i criteri compositivi dell'edilizia storica. Non è ammessa la realizzazione di nuovi corpi aggettanti (balconi, fasce marcapiano, etc.). I balconi e i ballatoi esistenti devono essere conservati nelle forme e nei materiali esistenti. Gli elementi portanti in beola, pietra naturale, legno dovranno essere conservati. Le ringhiere dovranno essere costruite in coerenza con le tipologie preesistenti e tradizionali.
Nel caso di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione, nella composizione delle nuove facciate il rapporto tra pieni e vuoti dovrà privilegiare i primi con finestre a sviluppo verticale coerentemente ai criteri storici compositivi prevalenti. Non sono ammessi corpi aggettanti (balconi, fasce marcapiano, etc.). Sono ammesse logge solo sui fronti interni.
Le facciate dovranno essere intonacate escludendo la posa di intonaci plastici ed escludendo i trattamenti graffiati, a buccia d'arancia o simili. L'uso di mattoni a vista è ammesso purché faccia parte della struttura muraria e dell'originaria composizione della facciata (ad esempio le pilastrature). I colori delle facciate intonacate devono essere comprese nella gamma delle terre chiare.
I serramenti dovranno essere in legno naturale verniciato. L'oscuramento sarà procurato mediante gelosie in legno a ventola, a libro o scorrevoli. Sono ammessi serramenti in metallo verniciato ai piani terra per gli spazi commerciali, a ufficio e artigianali nei casi di reale necessità.

In alto. Individuzione Ambito di Riqualificazione Urbana su base ortofoto.
Scala 1:5.000.
(Fonte: Google Earth_ultimo aggiornamento 2004)

I portoncini d'ingresso sia pieni sia a vetro dovranno essere in legno naturale o verniciato, le pedate d'ingresso devono essere realizzate in pietra naturale rustica non lucidata con esclusione di ogni tipo di marmo.
I passi carrai dovranno essere chiusi da portoni in legno oppure da cancelli in ferro, di semplice disegno e di colore scuro.
Sono ammessi i box ai piani terra con ingresso dalle corti a condizione che i portoni si inseriscano armonicamente nella composizione della facciata e siano costituiti da tavole in legno naturale di colore scuro.
- Falde di copertura:
La copertura degli edifici dovrà essere a doppia falda con struttura portante possibilmente in legno e manto di copertura in laterizio. Gli sporti di gronda non potranno superare i 60 cm.
I canali di gronda dovranno essere in rame o in lamiera zincata verniciata. E' vietato l'uso di canali in materiali plastici. Le coperture dovranno essere realizzate con elementi in laterizio. La realizzazione di pannelli solari per la produzione di energia o di acqua calda dovrà avvenire nel rispetto delle caratteristiche geometriche della falda.
- Altri elementi:
Le zoccolature non dovranno avere altezza superiore a mt 1,00 e comunque adattarsi alle situazioni storiche esistenti. Le zoccolature dovranno essere realizzate in pietra naturale a spacco di cava oppure intonacati.

Regole per gli spazi aperti.
È obbligatorio preservare lo spazio interno alla corte come spazio non edificato e non coperto. Nel caso di demolizione e ricostruzione devono essere eliminati eventuali edifici accessori o opere edilizie minori che non abbiano valore storico. Lo spazio aperto delle corti dovrà mantenere una totale unitarietà, non sono ammesse fioriere permanenti, muretti, etc. Eventuali piantumazioni dovranno avvenire alla quota di campagna della corte. Nelle corti dovranno essere mantenute e ripristinate le pavimentazioni tradizionali come lastricato, acciottolato e pavimenti in porfido. Se possibile in assenza di box sotterranei tali pavimentazioni dovranno essere posate su sabbia.

Tipo e modalità di intervento
Sono ammessi interventi di nuova costruzione.

L'attuazione dell'ambito è connessa e legata alla riqualificazione urbana prodotta dalla realizzazione dell Metrotramvia Milano-Seregno.
Pertanto l'attuazione dell'ambito potrà avvenire solo in relazione alla realizzazione stessa dell'opera infrastrutturale, intendendo con ciò l'avvio dei lavori.

Prescrizioni specifiche
L'attuazione dell'ambito è subordinata all'effettuazione di una indagine ambientale preliminare sulla qualità dei suoli. Sulla base delle risultanze delle verifiche di cui sopra si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal D.Lgs 152/06 e s.m.i. con riferimenti alla parte IV titolo V - bonifiche dei siti contaminati.

Clima acustico
La valutazione del clima acustico dovrà essere effettuata già in sede di pianificazione attuativa, al fine di definire l'effettiva sostenibilità delle previsioni, nonchè al fine di garantire una corretta distribuzione dei volumi e degli spazi a servizi.

In alto. Estratto cartografico del Piano delle Regole con indicazione delle linee guida agli interventi.
Scala 1:2.000

ARU - r 14

Via Udine

Descrizione dell'ambito

L'area è localizzata in via Udine, nella parte est della città, all'interno di un tessuto eterogeneo dal punto di vista delle tipologie edilizie.
L'ambito comprende un lotto di tipo residenziale con attività produttiva e un'area privata occupata dalla presenza di alberi di alto fusto.

Obiettivi e indirizzi

- Avviare un processo di trasformazione del lotto che si integri al tessuto residenziale esistente.
- Tutelare le piantumazioni esistenti, mantenedo la proprietà privata dell'area e garantendo la continua manutenzione delle masse arboree.

Destinazione d'uso

Destinazioni principali: Residenza (R)
Destinazioni compatibili: Terziario (T2 e T3)

Parametri edilizi e indici urbanistici

ST: 4.001 mq
SLP: 1.800 mq
Rc: 40% - Hmax: 3 piani - Rp: 30%
Aree per servizi da reperire: 1.584 mq

Linee guida agli interventi

Regole insediative.
I nuovi edifici dovranno rispettare gli orientamenti prevalenti rispetto alle strade e agli edifici esistenti.

Regole edilizie.
Le recinzioni dovranno uniformarsi con quelle prevalenti lungo l'asse viario. Le recinzioni dovranno essere trasparenti con un cordolo non superiore ad 1,00 mt. È vietata la piantumazione di siepi che annullino l'effetto di trasparenza della recinzione.
Non sono ammessi corpi aggettanti sul fronte stradale eccedenti i 60 cm.

Regole per gli spazi aperti.
La massa arborrea esistente rappresenta un elemento da tutelare e mantenere che contribuisce alla qualità dello spazio collettivo e pubblico della città.
Il giardino privato, all'interno del lotto indicato per l'edificazione, dovrà essere considerato come elemento importante per la definizione della qualità del paesaggio urbano.

Tipo e modalità di intervento

Sono ammessi interventi di nuova costruzione.

In alto. Individuzione Ambito di Riqualificazione Urbana su base ortofoto.
Scala 1:5.000.
(Fonte: Google Earth_ultimo aggiornamento 2004)

Prescrizioni specifiche

L'attuazione dell'ambito è subordinata all'effettuazione di una indagine ambientale preliminare sulla qualità dei suoli. Sulla base delle risultanze delle verifiche di cui sopra si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal D.Lgs 152/06 e s.m.i. con riferimenti alla parte IV titolo V - bonifiche dei siti contaminati.

Clima acustico

La valutazione del clima acustico dovrà essere effettuata già in sede di pianificazione attuativa, al fine di definire l'effettiva sostenibilità delle previsioni, nonchè al fine di garantire una corretta distribuzione dei volumi e degli spazi a servizi.

In alto. Estratto cartografico del Piano delle Regole con indicazione delle linee guida agli interventi.
Scala 1:2.000

ARU - r 15

Via Milano

Descrizione dell'ambito

L'ambito interessa parte dell'isolato compreso tra via Milano, via Filippo Turati, via Michelangelo Buonarroti e via Bengasi.
Si tratta di un piccolo lotto produttivo integrato alla residenza.

Obiettivi e indirizzi

- Avviare un processo di trasformazione dell'isolato volto alla ricucitura del tessuto esistente.

Destinazione d'uso

Destinazioni principali: Residenza (R)
Destinazioni compatibili: Terziario (T2 e T3)

Parametri edilizi e indici urbanistici

ST: 1.515 mq
SLP: 1.300 mq
Rc: 40% - Hmax: 2 piani - Rp: 30%
Aree per servizi da reperire: 1.144 mq

Linee guida agli interventi

Gli interventi devono garantire, lungo il perimetro dell'isolato, la continuità al suolo e in alzato e riprendere l'allineamento degli edifici esistenti.
Nel caso di sostituzione edilizia è ammessa la modifica dell'altezza a condizione che essa non superi quella degli edifici confinanti. È escluso l'utilizzo dei pilotis e dei porticati lungo il filo stradale. Nel caso di sostituzione edilizia la disposizione dei corpi di fabbrica dovrà garantire la massima unitarietà dello spazio interno alla corte. Nel caso di recinzioni lungo il filo stradale la continuità dell'isolato dovrà essere garantita da recinzioni murarie piene di altezza pari a 2,20 mt.

Regole edilizie.
- Murature e composizione delle facciate:
Nel caso di interventi di restauro e risanamento conservativo le nuove aperture e l'ampliamento di quelle esistenti sono ammesse solamente per ragioni igienico-sanitarie ma nei limiti di una composizione che abbia come riferimento i criteri compositivi dell'edilizia storica. Non è ammessa la realizzazione di nuovi corpi aggettanti (balconi, fasce marcapiano, etc.). I balconi e i ballatoi esistenti devono essere conservati nelle forme e nei materiali esistenti. Gli elementi portanti in beola, pietra naturale, legno dovranno essere conservati. Le ringhiere dovranno essere costruite in coerenza con le tipologie preesistenti e tradizionali.
Nel caso di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione, nella composizione delle nuove facciate il rapporto tra pieni e vuoti dovrà privilegiare i primi con finestre a sviluppo verticale coerentemente ai criteri storici compositivi prevalenti. Non sono ammessi corpi aggettanti (balconi, fasce marcapiano, etc.). Sono ammesse logge solo sui fronti interni.
Le facciate dovranno essere intonacate escludendo la posa di intonaci plastici ed escludendo i trattamenti graffiati, a buccia d'arancia o simili. L'uso di mattoni a vista è ammesso purché faccia parte della struttura muraria e dell'originaria composizione della facciata (ad esempio le pilastrature). I colori delle facciate intonacate devono essere comprese nella gamma delle terre chiare.
I serramenti dovranno essere in legno naturale verniciato. L'oscuramento sarà procurato mediante gelosie in legno a ventola, a libro o scorrevoli. Sono ammessi serramenti in metallo verniciato ai piani terra per gli spazi commerciali, a ufficio e artigianali nei casi di reale necessità.
I portoncini d'ingresso sia pieni sia a vetro dovranno essere in legno naturale o verniciato, le pedate d'ingresso devono essere realizzate in pietra naturale rustica non lucidata con esclusione di ogni tipo di marmo.
I passi carrai dovranno essere chiusi da portoni in legno oppure da cancelli in ferro, di semplice disegno e di colore scuro.
Sono ammessi i box ai piani terra con ingresso dalle corti a condizione che i portoni si inseriscano armonicamente nella composizione della facciata e siano costituiti da tavole in legno naturale di colore

In alto. Individuzione Ambito di Riqualificazione Urbana su base ortofoto.
Scala 1:5.000.
(Fonte: Google Earth_ultimo aggiornamento 2004)

scuro.
- Falde di copertura:
La copertura degli edifici dovrà essere a doppia falda con struttura portante possibilmente in legno e manto di copertura in laterizio. Gli sporti di gronda non potranno superare i 60 cm.
I canali di gronda dovranno essere in rame o in lamiera zincata verniciata. E' vietato l'uso di canali in materiali plastici. Le coperture dovranno essere realizzate con elementi in laterizio. La realizzazione di pannelli solari per la produzione di energia o di acqua calda dovrà avvenire nel rispetto delle caratteristiche geometriche della falda.
- Altri elementi:
Le zoccolature non dovranno avere altezza superiore a mt 1,00 e comunque adattarsi alle situazioni storiche esistenti. Le zoccolature dovranno essere realizzate in pietra naturale a spacco di cava oppure intonacati.

Regole per gli spazi aperti.
È obbligatorio preservare lo spazio interno alla corte come spazio non edificato e non coperto. Nel caso di demolizione e ricostruzione devono essere eliminati eventuali edifici accessori o opere edilizie minori che non abbiano valore storico. Lo spazio aperto delle corti dovrà mantenere una totale unitarietà, non sono ammesse fioriere permanenti, muretti, etc. Eventuali piantumazioni dovranno avvenire alla quota di campagna della corte. Nelle corti dovranno essere mantenute e ripristinate le pavimentazioni tradizionali come lastricato, acciottolato e pavimenti in porfido. Se possibile in assenza di box sotterranei tali pavimentazioni dovranno essere posate su sabbia.

Tipo e modalità di intervento
Sono ammessi interventi di nuova costruzione.

L'attuazione dell'ambito è connessa e legata alla riqualificazione urbana prodotta dalla realizzazione dell Metrotramvia Milano-Seregno.
Pertanto l'attuazione dell'ambito potrà avvenire solo in relazione alla realizzazione stessa dell'opera infrastrutturale, intendendo con ciò l'avvio dei lavori.

Prescrizioni specifiche
L'attuazione dell'ambito è subordinata all'effettuazione di una indagine ambientale preliminare sulla qualità dei suoli. Sulla base delle risultanze delle verifiche di cui sopra si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal D.Lgs 152/06 e s.m.i. con riferimenti alla parte IV titolo V - bonifiche dei siti contaminati.

Clima acustico
La valutazione del clima acustico dovrà essere effettuata già in sede di pianificazione attuativa, al fine di definire l'effettiva sostenibilità delle previsioni, nonchè al fine di garantire una corretta distribuzione dei volumi e degli spazi a servizi.

In alto. Estratto cartografico del Piano delle Regole con indicazione delle linee guida agli interventi.
Scala 1:2.000

ARU - r 16

Via Ugo Foscolo

Descrizione dell'ambito

L'ambito comprende lo spazio occupato un edifcio a più piani sede dell'ASL, il parcheggio lungo la via Ugo Foscolo e il giardino pubblico più interno all'isolato. Si tratta di un contesto dove è ancora molto riconoscibile un tessuto continuo a corte a carattere storico.

Obiettivi e indirizzi

- Avviare un processo di trasformazione dell'ambito volto alla ricucitura del tessuto esistente e all'introduzione di un sistema abitativo di tipo residenziale.
- Riqualificazione del parcheggio e del giardino pubblici esistenti.

Destinazione d'uso

Destinazioni principali: Residenza (R)
Destinazioni compatibili: Terziario (T2 e T3)

Parametri edilizi e indici urbanistici

ST: 4.440 mq
SLP: 4.300 mq
Rc: 40% - Hmax: 3 piani - Rp: 30%
Aree per servizi da reperire: 3.784 mq

Spazi e servizi ad uso pubblico

Il parcheggio e il giardino già ad uso pubblico dovranno essere oggetto di una serie di azioni di riqualificazione che ne migliorino la qualità urbana.

Linee guida agli interventi

Gli interventi devono garantire, lungo il perimetro dell'isolato, la continuità al suolo e in alzato e riprendere l'allineamento degli edifici esistenti.
Nel caso di sostituzione edilizia è ammessa la modifica dell'altezza a condizione che essa non superi quella degli edifici confinanti. È escluso l'utilizzo dei pilotis e dei porticati lungo il filo stradale. Nel caso di sostituzione edilizia la disposizione dei corpi di fabbrica dovrà garantire la massima unitarietà dello spazio interno alla corte. Nel caso di recinzioni lungo il filo stradale la continuità dell'isolato dovrà essere garantita da recinzioni murarie piene di altezza pari a 2,20 mt.

Regole edilizie.
- Murature e composizione delle facciate:
Nel caso di interventi di restauro e risanamento conservativo le nuove aperture e l'ampliamento di quelle esistenti sono ammesse solamente per ragioni igienico-sanitarie ma nei limiti di una composizione che abbia come riferimento i criteri compositivi dell'edilizia storica. Non è ammessa la realizzazione di nuovi corpi aggettanti (balconi, fasce marcapiano, etc.). I balconi e i ballatoi esistenti devono essere conservati nelle forme e nei materiali esistenti. Gli elementi portanti in beola, pietra naturale, legno dovranno essere conservati. Le ringhiere dovranno essere costruite in coerenza con le tipologie preesistenti e tradizionali.
Nel caso di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione, nella composizione delle nuove facciate il rapporto tra pieni e vuoti dovrà privilegiare i primi con finestre a sviluppo verticale coerentemente ai criteri storici compositivi prevalenti. Non sono ammessi corpi aggettanti (balconi, fasce marcapiano, etc.). Sono ammesse logge solo sui fronti interni.
Le facciate dovranno essere intonacate escludendo la posa di intonaci plastici ed escludendo i trattamenti graffiati, a buccia d'arancia o simili. L'uso di mattoni a vista è ammesso purché faccia parte della struttura muraria e dell'originaria composizione della facciata (ad esempio le pilastrature). I colori delle facciate intonacate devono essere comprese nella gamma delle terre chiare.
I serramenti dovranno essere in legno naturale verniciato. L'oscuramento sarà procurato mediante gelosie in legno a ventola, a libro o scorrevoli. Sono ammessi serramenti in metallo verniciato ai piani terra per gli spazi commerciali, a ufficio e artigianali nei casi di reale necessità.
I portoncini d'ingresso sia pieni sia a vetro dovranno essere in legno naturale o verniciato, le pedate

In alto. Individuzione Ambito di Riqualificazione Urbana su base ortofoto.
Scala 1:5.000.
(Fonte: Google Earth_ultimo aggiornamento 2004)

d'ingresso devono essere realizzate in pietra naturale rustica non lucidata con esclusione di ogni tipo di marmo.
I passi carrai dovranno essere chiusi da portoni in legno oppure da cancelli in ferro, di semplice disegno e di colore scuro.
Sono ammessi i box ai piani terra con ingresso dalle corti a condizione che i portoni si inseriscano armonicamente nella composizione della facciata e siano costituiti da tavole in legno naturale di colore scuro.
- Falde di copertura:
La copertura degli edifici dovrà essere a doppia falda con struttura portante possibilmente in legno e manto di copertura in laterizio. Gli sporti di gronda non potranno superare i 60 cm.
I canali di gronda dovranno essere in rame o in lamiera zincata verniciata. E' vietato l'uso di canali in materiali plastici. Le coperture dovranno essere realizzate con elementi in laterizio. La realizzazione di pannelli solari per la produzione di energia o di acqua calda dovrà avvenire nel rispetto delle caratteristiche geometriche della falda.
- Altri elementi:
Le zoccolature non dovranno avere altezza superiore a mt 1,00 e comunque adattarsi alle situazioni storiche esistenti. Le zoccolature dovranno essere realizzate in pietra naturale a spacco di cava oppure intonacati.

Regole per gli spazi aperti.
È obbligatorio preservare lo spazio interno alla corte come spazio non edificato e non coperto. Nel caso di demolizione e ricostruzione devono essere eliminati eventuali edifici accessori o opere edilizie minori che non abbiano valore storico. Lo spazio aperto delle corti dovrà mantenere una totale unitarietà, non sono ammesse fioriere permanenti, muretti, etc. Eventuali piantumazioni dovranno avvenire alla quota di campagna della corte. Nelle corti dovranno essere mantenute e ripristinate le pavimentazioni tradizionali come lastricato, acciottolato e pavimenti in porfido. Se possibile in assenza di box sotterranei tali pavimentazioni dovranno essere posate su sabbia.
L'accesso al giardino pubblico più interno deve essere garantito da via Ugo Foscolo, attraverso un percorso pedonale sicuro rispetto alla strada di ingresso al parcheggio e dalla relativa circolazione veicolare.

Tipo e modalità di intervento

L'intervento è attuabile solo previa stipula di specifico Accordo di programma tra Azienda Ospedaliera, ASL e Comune di Desio che stabilisca le congruenti ricadute d'interesse pubblico nel territorio comunale. A questo fine si segnala come prioritario l'interesse per il recupero della Sede dell'ex-Ospedale su Corso Italia e la localizzazione al suo interno dei servizi oggi offerti in via Ugo Foscolo. É facoltà dell'Amministrazione comunale addivenire ad altre priorità in sede di stipula di Accordo di programma.
Sono ammessi interventi di nuova costruzione.
Al Soggetto attuatore competono tutte le opere di adeguamento e riqualificazione delle aree esistenti destinate a parcheggio e della strada pubblica di accesso. Sono altresì di competenza del Soggetto attuatore le opere di riqualificazione dell'area verde attrezzata.
Il progetto preliminare, necessario per l'attuazione degli interventi, sarà oggetto di un concorso pubblico di progettazione urbana.

In alto. Estratto cartografico del Piano delle Regole con indicazione delle linee guida agli interventi.
Scala 1:2.000

ARU - r 17

Via Milano

Descrizione dell'ambito

L'area è localizzata all'interno di un isolato eterogeneo dal punto di vista delle tipologie edilizie.
Si trova lungo la via Milano nelle vicinanze del complesso terziario del Banco di Desio.
L'ambito comprende un lotto di tipo residenziale con attivtà produttiva al suo interno, caratterizzata da spazi aperti permeabili e non permeabili al suolo.

Obiettivi e indirizzi

- Avviare un processo di trasformazione dell'ambito volto alla ricucitura del tessuto esistente e all'introduzione di un sistema abitativo di tipo residenziale.
- Garantire un passaggio verde tra via Milano e via Michelangelo Buonarroti volto a creare un tratto della connessione ciclabile tra la futura fermata della Metrotramvia in progetto e il centro città.

Destinazione d'uso

Destinazioni principali: Residenza (R)
Destinazioni compatibili: Terziario (T2 e T3)

Parametri edilizi e indici urbanistici

ST: 3.625 mq
SLP: 1.600 mq
Rc: 40% - Hmax: 3 piani - Rp: 30%
Aree previste per servizi: 1.198 mq
Aree per servizi da reperire: 210 mq

Spazi e servizi ad uso pubblico

Lo spazio verde previsto all'interno dell'ambito è da considerarsi ad uso pubblico. Esso si inserisce all'interno della riflessione più ampia del sistema dei corridoi verdi e della mobilità ciclabile della città.

Linee guida agli interventi

Regole insediative.
I nuovi edifici dovranno rispettare gli allineamenti e gli orientamenti indicati nel disegno.

Regole edilizie.
Le recinzioni dovranno uniformarsi con quelle prevalenti lungo l'asse viario. Le recinzioni dovranno essere trasparenti con un cordolo non superiore ad 1,00 mt. È vietata la piantumazione di siepi che annullino l'effetto di trasparenza della recinzione.
Non sono ammessi corpi aggettanti sul fronte stradale eccedenti i 60 cm.

Regole per gli spazi aperti.
Lo spazio aperto pubblico in previsione dovrà garantire la presenza di piantumazioni volte alla creazione di opportune zone di ombra per la sosta. Non dovranno essere previsti percorsi ciclopedonali o pedonali se non quelli indicati nel disegno.
Il giardino privato, all'interno del lotto indicato per l'edificazione, dovrà essere considerato come elemento importante per la definizione della qualità del paesaggio urbano.

Tipo e modalità di intervento

Sono ammessi interventi di nuova costruzione.

L'attuazione dell'ambito è connessa e legata alla riqualificazione urbana prodotta dalla realizzazione dell Metrotramvia Milano-Seregno.
Pertanto l'attuazione dell'ambito potrà avvenire solo in relazione alla realizzazione stessa dell'opera infrastrutturale, intendendo con ciò l'avvio dei lavori.

In alto. Individuzione Ambito di Riqualificazione Urbana su base ortofoto.
Scala 1:5.000.
(Fonte: Google Earth_ultimo aggiornamento 2004)

Prescrizioni specifiche

L'attuazione dell'ambito è subordinata all'effettuazione di una indagine ambientale preliminare sulla qualità dei suoli. Sulla base delle risultanze delle verifiche di cui sopra si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal D.Lgs 152/06 e s.m.i. con riferimenti alla parte IV titolo V - bonifiche dei siti contaminati.

Clima acustico

La valutazione del clima acustico dovrà essere effettuata già in sede di pianificazione attuativa, al fine di definire l'effettiva sostenibilità delle previsioni, nonchè al fine di garantire una corretta distribuzione dei volumi e degli spazi a servizi.

In alto. Estratto cartografico del Piano delle Regole con indicazione delle linee guida agli interventi.
Scala 1:2.000

ARU - r 18

Via Milano

Descrizione dell'ambito

L'ambito è localizzato lungo la via Milano (strada interessata dal passaggio della Metrotramvia in progetto), all'interno di un isolato che comprende lotti misti composti da edifici residenziali di diverse altezze e tipologie, da piccoli edifici produttivi posizionati nelle corti interne e da una cascina.
In un lotto che si affaccia sulla via Milano è presente anche un edifcio di tipo commerciale.

Obiettivi e indirizzi

- Introdurre uno nuovo spazio di tipo residenziale che definisca nuove relazioni spaziali con la strada e con il contesto esistente.

Destinazione d'uso

Destinazioni principali: Residenza (R)
Destinazioni compatibili: Terziario (T2 e T3)

Parametri edilizi e indici urbanistici

ST: 2.090 mq
SLP: 2.300 mq
Rc: 55% - Hmax: 3 piani - Rp: 20%
Aree previste per servizi: 434 mq
Aree per servizi da reperire: 1.590 mq

Spazi e servizi ad uso pubblico

Lo spazio a verde previsto, indicato dal disegno, deve essere considerato ad uso pubblico.

Linee guida agli interventi

Regole insediative.
Il nuovo edificio dovrà rispettare gli orientamenti e gli allineamenti indicati nel disegno.

Regole edilizie.
Le recinzioni dovranno uniformarsi con quelle prevalenti lungo l'asse viario. Le recinzioni dovranno essere trasparenti con un cordolo non superiore ad 1,00 mt. È vietata la piantumazione di siepi che annullino l'effetto di trasparenza della recinzione.
Non sono ammessi corpi aggettanti sul fronte stradale eccedenti i 60 cm.

Regole per gli spazi aperti.
Lo spazio aperto previsto dovrà essere integrato alla futura trasformazione della sezione stradale di via Milano.
Il giardino privato, all'interno del lotto indicato per l'edificazione, dovrà essere considerato come elemento importante per la definizione della qualità del paesaggio urbano.

Tipo e modalità di intervento

Sono ammessi interventi di nuova costruzione.

L'attuazione dell'ambito è connessa e legata alla riqualificazione urbana prodotta dalla realizzazione dell Metrotramvia Milano-Seregno.
Pertanto l'attuazione dell'ambito potrà avvenire solo in relazione alla realizzazione stessa dell'opera infrastrutturale, intendendo con ciò l'avvio dei lavori.

In alto. Individuzione Ambito di Riqualificazione Urbana su base ortofoto.
Scala 1:5.000.
(Fonte: Google Earth_ultimo aggiornamento 2004)

Prescrizioni specifiche

L'attuazione dell'ambito è subordinata all'effettuazione di una indagine ambientale preliminare sulla qualità dei suoli. Sulla base delle risultanze delle verifiche di cui sopra si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal D.Lgs 152/06 e s.m.i. con riferimenti alla parte IV titolo V - bonifiche dei siti contaminati.

Clima acustico

La valutazione del clima acustico dovrà essere effettuata già in sede di pianificazione attuativa, al fine di definire l'effettiva sostenibilità delle previsioni, nonchè al fine di garantire una corretta distribuzione dei volumi e degli spazi a servizi.

In alto. Estratto cartografico del Piano delle Regole con indicazione delle linee guida agli interventi.
Scala 1:2.000

ARU - r 19

Via Milano

Descrizione dell'ambito

L'ambito si trova ad ovest dell'incrocio di via Diaz con via Milano (strada interessata dal passaggio della Metrotramvia in progetto), ed è inserito all'interno di un isolato composto prevalentemente da edifici residenziali su lotto e da palazzine.
Il lotto in oggetto è di tipo produttivo ed è composto da fabbricati industriali, da un edificio commerciale che si affaccia su via Milano.
Al suolo la superficie è asfaltata ed utilizzata come parcheggio interno.
Attualmente l'accesso all'area è garantito da via Diaz.

Obiettivi e indirizzi

- Introdurre uno nuovo spazio di tipo residenziale che definisca nuove relazioni spaziali con la strada e con il contesto esistente.
- Realizzare uno spazio pubblico di qualità, intorno alla rotonda posizionata tra via Milano e via Diaz che contribuisca al miglioramento del paesaggio urbano lungo le due strade.

Destinazione d'uso

Destinazioni principali: Residenza (R)
Destinazioni compatibili:
- Terziario (T2 e T3);
- Commercio e pubblici esercizi (C1, C2 e C5).

Parametri edilizi e indici urbanistici

ST: 3.032 mq
SLP: 3.200 mq
Rc: 50% - Hmax: 3 piani - Rp: 30%
Aree previste per servizi: 635 mq
Aree per servizi da reperire: 2.181 mq

Spazi e servizi ad uso pubblico

Lo spazio aperto previsto intorno alla rotonda posizionata tra via Milano e via Diaz è da considerarsi ad uso pubblico.

Linee guida agli interventi

Regole insediative.
Il nuovo edificio dovrà rispettare gli orientamenti e gli allineamenti indicati nel disegno.

Regole edilizie.
Le recinzioni dovranno uniformarsi con quelle prevalenti lungo l'asse viario. Le recinzioni dovranno essere trasparenti con un cordolo non superiore ad 1,00 mt. È vietata la piantumazione di siepi che annullino l'effetto di trasparenza della recinzione.
Non sono ammessi corpi aggettanti sul fronte stradale eccedenti i 60 cm.

Regole per gli spazi aperti.
Lo spazio aperto previsto dovrà essere integrato alla futura trasformazione della sezione stradale di via Milano e di via Diaz.
Il giardino privato, all'interno del lotto indicato per l'edificazione, dovrà essere considerato come elemento importante per la definizione della qualità del paesaggio urbano.

Tipo e modalità di intervento

Sono ammessi interventi di nuova costruzione.

L'attuazione dell'ambito è connessa e legata alla riqualificazione urbana prodotta dalla realizzazione dell Metrotramvia Milano-Seregno.
Pertanto l'attuazione dell'ambito potrà avvenire solo in relazione alla realizzazione stessa dell'opera infrastrutturale, intendendo con ciò l'avvio dei lavori.

In alto. Individuzione Ambito di Riqualificazione Urbana su base ortofoto.
Scala 1:5.000.
(Fonte: Google Earth_ultimo aggiornamento 2004)

Prescrizioni specifiche

L'attuazione dell'ambito è subordinata all'effettuazione di una indagine ambientale preliminare sulla qualità dei suoli. Sulla base delle risultanze delle verifiche di cui sopra si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal D.Lgs 152/06 e s.m.i. con riferimenti alla parte IV titolo V - bonifiche dei siti contaminati.

Clima acustico

La valutazione del clima acustico dovrà essere effettuata già in sede di pianificazione attuativa, al fine di definire l'effettiva sostenibilità delle previsioni, nonchè al fine di garantire una corretta distribuzione dei volumi e degli spazi a servizi.

In alto. Estratto cartografico del Piano delle Regole con indicazione delle linee guida agli interventi.
Scala 1:2.000

ARU - r 20

Via Milano

Descrizione dell'ambito

L'ambito comprende due lotti che si affacciano su via Milano (strada interessata dal passaggio della Metrotramvia in progetto), e si localizza all'interno di un isolato composto prevalentemente da edifici residenziali.
I due lotti in oggetto sono caratterizzati dalla presenza di edifici di tipo residenziale, produttivi e spazi commerciali che si affacciano su via Milano.

Obiettivi e indirizzi

- Introdurre uno nuovo spazio di tipo residenziale che definisca nuove relazioni spaziali con la strada e con il contesto esistente.
- Realizzare uno spazio pubblico di qualità, intorno alla rotonda posizionata tra via Milano e via Diaz che contribuisca al miglioramento del paesaggio urbano lungo le due strade.

Destinazione d'uso

Destinazioni principali: Residenza (R)
Destinazioni compatibili:
- Terziario (T2 e T3);
- Commercio e pubblici esercizi (C1, C2 e C5).

Parametri edilizi e indici urbanistici

ST: 2.337 mq
SLP: 2.400 mq
Rc: 50% - Hmax: 3 piani - Rp: 30%
Aree previste per servizi: 730 mq
Aree per servizi da reperire: 1.382 mq

Spazi e servizi ad uso pubblico

Lo spazio aperto previsto intorno alla rotonda posizionata tra via Milano e via Diaz è da considerarsi ad uso pubblico.

Linee guida agli interventi

Regole insediative.
Il nuovo edificio dovrà rispettare gli orientamenti e gli allineamenti indicati nel disegno.

Regole edilizie.
Le recinzioni dovranno uniformarsi con quelle prevalenti lungo l'asse viario. Le recinzioni dovranno essere trasparenti con un cordolo non superiore ad 1,00 mt. È vietata la piantumazione di siepi che annullino l'effetto di trasparenza della recinzione.
Non sono ammessi corpi aggettanti sul fronte stradale eccedenti i 60 cm.

Regole per gli spazi aperti.
Lo spazio aperto previsto dovrà essere integrato alla futura trasformazione della sezione stradale di via Milano e di via Diaz.
Il giardino privato, all'interno del lotto indicato per l'edificazione, dovrà essere considerato come elemento importante per la definizione della qualità del paesaggio urbano.

Tipo e modalità di intervento

Sono ammessi interventi di nuova costruzione.

L'attuazione dell'ambito è connessa e legata alla riqualificazione urbana prodotta dalla realizzazione dell Metrotramvia Milano-Seregno.
Pertanto l'attuazione dell'ambito potrà avvenire solo in relazione alla realizzazione stessa dell'opera infrastrutturale, intendendo con ciò l'avvio dei lavori.

In alto. Individuzione Ambito di Riqualificazione Urbana su base ortofoto.
Scala 1:5.000.
(Fonte: Google Earth_ultimo aggiornamento 2004)

Prescrizioni specifiche

L'attuazione dell'ambito è subordinata all'effettuazione di una indagine ambientale preliminare sulla qualità dei suoli. Sulla base delle risultanze delle verifiche di cui sopra si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal D.Lgs 152/06 e s.m.i. con riferimenti alla parte IV titolo V - bonifiche dei siti contaminati.

Clima acustico

La valutazione del clima acustico dovrà essere effettuata già in sede di pianificazione attuativa, al fine di definire l'effettiva sostenibilità delle previsioni, nonchè al fine di garantire una corretta distribuzione dei volumi e degli spazi a servizi.

In alto. Estratto cartografico del Piano delle Regole con indicazione delle linee guida agli interventi.
Scala 1:2.000

ARU - r 21

Via Milano

Descrizione dell'ambito

L'ambito è localizzato lungo la via Milano (strada interessata dal passaggio della Metrotramvia in progetto) ed è composto da edifici residenziali allineati lungo il fronte stradale e da un lotto di tipo commerciale occupato da un edificio di scarsa qualità architettonica.

Obiettivi e indirizzi

- Introdurre di un nuovo spazio di tipo residenziale che ridefinisca il fronte stradale lungo via Milano sul lato est.

Destinazione d'uso

Destinazioni principali: Residenza (R)
Destinazioni compatibili: Terziario (T2 e T3)

Parametri edilizi e indici urbanistici

ST: 2.114 mq
SLP: 2.300 mq
Rc: 50% - Hmax: 3 piani - Rp: 30%
Aree per servizi da reperire: 2.024 mq

Linee guida agli interventi

Regole insediative.
Il nuovo edificio dovrà rispettare gli orientamenti e gli allineamenti indicati nel disegno.

Regole edilizie.
Le recinzioni dovranno uniformarsi con quelle prevalenti lungo l'asse viario. Le recinzioni dovranno essere trasparenti con un cordolo non superiore ad 1,00 mt. È vietata la piantumazione di siepi che annullino l'effetto di trasparenza della recinzione.
Non sono ammessi corpi aggettanti sul fronte stradale eccedenti i 60 cm.

Regole per gli spazi aperti.
Il giardino privato, all'interno del lotto indicato per l'edificazione, dovrà essere considerato come elemento importante per la definizione della qualità del paesaggio urbano.

Tipo e modalità di intervento

Sono ammessi interventi di nuova costruzione.

L'attuazione dell'ambito è connessa e legata alla riqualificazione urbana prodotta dalla realizzazione dell Metrotramvia Milano-Seregno.
Pertanto l'attuazione dell'ambito potrà avvenire solo in relazione alla realizzazione stessa dell'opera infrastrutturale, intendendo con ciò l'avvio dei lavori.

In alto. Individuzione Ambito di Riqualificazione Urbana su base ortofoto.
Scala 1:5.000.
(Fonte: Google Earth_ultimo aggiornamento 2004)

Prescrizioni specifiche

L'attuazione dell'ambito è subordinata all'effettuazione di una indagine ambientale preliminare sulla qualità dei suoli. Sulla base delle risultanze delle verifiche di cui sopra si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal D.Lgs 152/06 e s.m.i. con riferimenti alla parte IV titolo V - bonifiche dei siti contaminati.

Fascia di rispetto dei pozzi.
L'ambito ricade parzialemente in fascia di rispetto dei pozzi e pertanto dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dall'art. 94 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.

In alto. Estratto cartografico del Piano delle Regole con indicazione delle linee guida agli interventi.
Scala 1:2.000

ARU - r 22

Via Milano

Descrizione dell'ambito

L'ambito è localizzato lungo via Milano (strada interessata dal passaggio della Metrotramvia in progetto) e comprende lo spazio del benziano ed un lotto occupato da un edificio di tipo commerciale di scarsa qualità architettonica.

Obiettivi e indirizzi

- Introdurre un nuovo spazio di tipo residenziale che ridefinisca il fronte stradale lungo via Milano sul lato est.
- Realizzare un parcheggio pubblico che si integri alla futura trasformazione della sezione stradale della via Milano e che contribuisca alla ridefinizione del paesaggio urbano della strada e degl sistema degli spazi pubblici della città.

Destinazione d'uso

Destinazioni principali: Residenza (R)
Destinazioni compatibili: Terziario (T2 e T3)

Parametri edilizi e indici urbanistici

ST: 4.030 mq
SLP: 2.600 mq
Rc: 40% - Hmax: 3 piani - Rp: 30%
Aree per urbanizzazioni primarie: 1.247 mq
Aree per servizi da reperire: 2.288 mq

Spazi e servizi ad uso pubblico

Lo spazio a parcheggio previsto è da considerarsi ad uso pubblico.

Linee guida agli interventi

Regole insediative.
Il nuovo edificio dovrà rispettare gli orientamenti e gli allineamenti indicati nel disegno.

Regole edilizie.
Le recinzioni dovranno uniformarsi con quelle prevalenti lungo l'asse viario. Le recinzioni dovranno essere trasparenti con un cordolo non superiore ad 1,00 mt. È vietata la piantumazione di siepi che annullino l'effetto di trasparenza della recinzione.
Non sono ammessi corpi aggettanti sul fronte stradale eccedenti i 60 cm.

Regole per gli spazi aperti.
Lo spazio a parcheggio deve prevedere la presenza di alberi che collaborino alla costruzione di un paesaggio urbano di qualità lungo la via Milano e che siano in continuità con quelle dei giardini degli spazi residenziali esistenti e in progetto.
Il giardino privato, all'interno del lotto indicato per l'edificazione, dovrà essere considerato come elemento importante per la definizione della qualità del paesaggio urbano.

Tipo e modalità di intervento

Sono ammessi interventi di nuova costruzione.

L'attuazione dell'ambito è connessa e legata alla riqualificazione urbana prodotta dalla realizzazione dell Metrotramvia Milano-Seregno.
Pertanto l'attuazione dell'ambito potrà avvenire solo in relazione alla realizzazione stessa dell'opera infrastrutturale, intendendo con ciò l'avvio dei lavori.

In alto. Individuzione Ambito di Riqualificazione Urbana su base ortofoto.
Scala 1:5.000.
(Fonte: Google Earth_ultimo aggiornamento 2004)

Prescrizioni specifiche

L'attuazione dell'ambito è subordinata all'effettuazione di una indagine ambientale preliminare sulla qualità dei suoli. Sulla base delle risultanze delle verifiche di cui sopra si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal D.Lgs 152/06 e s.m.i. con riferimenti alla parte IV titolo V - bonifiche dei siti contaminati.

Fascia di rispetto dei pozzi.
L'ambito ricade parzialemente in fascia di rispetto dei pozzi e pertanto dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dall'art. 94 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.

Clima acustico
La valutazione del clima acustico dovrà essere effettuata già in sede di pianificazione attuativa, al fine di definire l'effettiva sostenibilità delle previsioni, nonchè al fine di garantire una corretta distribuzione dei volumi e degli spazi a servizi.

In alto. Estratto cartografico del Piano delle Regole con indicazione delle linee guida agli interventi.
Scala 1:2.000

ARU - r 23

Via Milano

Descrizione dell'ambito

L'ambito si trova su via Milano (strada interessata dal passaggio della Metrotramvia in progetto).
Si tratta di un lotto di tipo produttivo, circoscritto da una recinzione muraria continua, ed è caratterizzato, al suo interno, dalla presenza di edifici industriali di forme e dimensioni diverse.
La superficie al suolo è totalmente asfaltata per favorire le operazioni di supporto all'attività produttiva.
L'accesso all'area è garantita oggi dalla via Milano.

Obiettivi e indirizzi

- Introdurre un nuovo spazio di tipo residenziale che definisca nuove relazioni spaziali con la strada e con il contesto esistente.
- Costruire uno spazio pubblico integrato al sistema degli spazi collettivi della città e che contribuisca alla definizione di un paesaggio urbano di qualità lungo la via Milano e che permetta il passaggio di un tratto importante di mobilità lenta.

Destinazione d'uso

Destinazioni principali: Residenza (R)
Destinazioni compatibili:
- Terziario (T1, T2 e T3);
- Attrezzature e Servizi Pubblici, di Interesse Pubblico e Generale (S1, S2 e S4);
- Commercio e pubblici esercizi (C1, C2 e C5).

Parametri edilizi e indici urbanistici

ST: 11.703 mq
SLP: 12.000 mq
Rc: 50% - Hmax: 3 piani - Rp: 30%
Aree previste per servizi: 5.321 mq
Aree per servizi da reperire: 5.239 mq

Spazi e servizi ad uso pubblico

Lo spazio aperto, in parte a verde ed in parte pavimentato è da considerarsi ad uso pubblico.
Il sistema degli spazi pubblici è attraversato da un tratto del percorso ciclopedonale appartenente al sistema più ampio dei corridoi verdi e di mobiltà lenta della citta.

Linee guida agli interventi

Regole insediative.
Si dovranno prevedere dei sistemi residenziali che oltre a rispettare gli orientamenti e gli allineamenti indicati nel disegno, dovranno occupare lo spazio disponibile costruendo delle corti di diversa dimensione: alcune interne ed ad uso privato ed altre aperte lungo la via Milano ad uso pubblico.

Regole edilizie.
Le recinzioni dovranno uniformarsi con quelle prevalenti lungo l'asse viario. Le recinzioni dovranno essere trasparenti con un cordolo non superiore ad 1,00 mt. È vietata la piantumazione di siepi che annullino l'effetto di trasparenza della recinzione.
Non sono ammessi corpi aggettanti sul fronte stradale eccedenti i 60 cm.

Regole per gli spazi aperti.
L'area destinata a verde e quella pavimentata dovranno prevedere una piantumazione con alberi ad alto fusto secondo una disposizione a griglia e un pricinpio di continuità spaziale.
La zona a verde sarà attraversabile tramite un percorso ciclopedonale, come indicato nel disegno.
La superficie pavimentata dovrà prevedere l'utilizzo di un materiale omogeneo in continuità e in relazione con le superfici pedonali previste nella ridefinizione della sezione stradale di via Milano.
Il giardino privato, all'interno del lotto indicato per l'edificazione, dovrà essere considerato come elemento importante per la definizione della qualità del paesaggio urbano.

In alto. Individuzione Ambito di Riqualificazione Urbana su base ortofoto.
Scala 1:5.000.
(Fonte: Google Earth_ultimo aggiornamento 2004)

Tipo e modalità di intervento

Sono ammessi interventi di nuova costruzione. L'attuazione dell'ambito è connessa e legata alla riqualificazione urbana prodotta dalla realizzazione dell Metrotramvia Milano-Seregno. Pertanto l'attuazione dell'ambito potrà avvenire solo in relazione alla realizzazione stessa dell'opera infrastrutturale, intendendo con ciò l'avvio dei lavori.

Prescrizioni specifiche

L'attuazione dell'ambito è subordinata all'effettuazione di una indagine ambientale preliminare sulla qualità dei suoli. Sulla base delle risultanze delle verifiche di cui sopra si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal D.Lgs 152/06 e s.m.i. con riferimenti alla parte IV titolo V - bonifiche dei siti contaminati.

Fascia di rispetto dei pozzi.
L'ambito ricade parzialemente in fascia di rispetto dei pozzi e pertanto dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dall'art. 94 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.

Clima acustico
La valutazione del clima acustico dovrà essere effettuata già in sede di pianificazione attuativa, al fine di definire l'effettiva sostenibilità delle previsioni, nonchè al fine di garantire una corretta distribuzione dei volumi e degli spazi a servizi.

In alto. Estratto cartografico del Piano delle Regole con indicazione delle linee guida agli interventi.
Scala 1:2.000

ARU - r 24

Via Milano

Descrizione dell'ambito

L'ambito è localizzato sul lato est dell'incrocio di via Milano (strada interessata dal passaggio della Metrotramvia in progetto) con via delle Vallette.
Si tratta di un piccolo lotto di tipo produttivo caratterizzato dalla presenza di un edificio industriale.
Al suolo la superficie è in parte pavimentata ed in parte permeabile.
Attualmente l'accesso all'area è garantito dalla via Milano e dalla via Fiume.

Obiettivi e indirizzi

- Introdurre uno nuovo spazio di tipo residenziale che riqualifichi l'edificio esitente, di buone qualità architettoniche, e che definisca nuove relazioni spaziali con la strada.

Destinazione d'uso

Destinazioni principali: Residenza (R)
Destinazioni compatibili:
- Terziario (T1, T2 e T3);
- Attrezzature e Servizi Pubblici, di Interesse Pubblico e Generale (S1, S2 e S4);
- Commercio e pubblici esercizi (C1, C2 e C5).

Parametri edilizi e indici urbanistici

ST: 2.753 mq
SLP: esistente
Rc: esistente - Hmax: esistente - Rp: 30%
Aree per urbanizzazioni primarie: 501 mq
Aree per servizi da reperire: 1.056 mq

Spazi e servizi ad uso pubblico

Lo spazio a parcheggio previsto è da considerarsi ad uso pubblico.

Linee guida agli interventi

Regole insediative.
Il nuovo edificio dovrà rispettare gli orientamenti e gli allineamenti indicati nel disegno.

Regole edilizie.
Le recinzioni dovranno uniformarsi con quelle prevalenti lungo l'asse viario. Le recinzioni dovranno essere trasparenti con un cordolo non superiore ad 1,00 mt. È vietata la piantumazione di siepi che annullino l'effetto di trasparenza della recinzione.
Non sono ammessi corpi aggettanti sul fronte stradale eccedenti i 60 cm.

Regole per gli spazi aperti.
Lo spazio a parcheggio deve prevedere la presenza di alberi che collaborino alla costruzione di un paesaggio urbano di qualità lungo la via Milano e che siano in continuità con quelle dei giardini degli spazi residenziali esistenti e in progetto.
Il giardino privato, all'interno del lotto indicato per l'edificazione, dovrà essere considerato come elemento importante per la definizione della qualità del paesaggio urbano.

Tipo e modalità di intervento

L'edificio indicato con apposito simbolo grafico nel disegno allegato alla presente scheda è assoggettato ad interventi di ristrutturazione edilizia.

L'attuazione dell'ambito è connessa e legata alla riqualificazione urbana prodotta dalla realizzazione dell Metrotramvia Milano-Seregno.
Pertanto l'attuazione dell'ambito potrà avvenire solo in relazione alla realizzazione stessa dell'opera infrastrutturale, intendendo con ciò l'avvio dei lavori.

In alto. Individuzione Ambito di Riqualificazione Urbana su base ortofoto.
Scala 1:5.000.
(Fonte: Google Earth_ultimo aggiornamento 2004)

Prescrizioni specifiche

L'attuazione dell'ambito è subordinata all'effettuazione di una indagine ambientale preliminare sulla qualità dei suoli. Sulla base delle risultanze delle verifiche di cui sopra si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal D.Lgs 152/06 e s.m.i. con riferimenti alla parte IV titolo V - bonifiche dei siti contaminati.

Fascia di rispetto dei pozzi.
L'ambito ricade parzialemente in fascia di rispetto dei pozzi e pertanto dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dall'art. 94 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.

Clima acustico
La valutazione del clima acustico dovrà essere effettuata già in sede di pianificazione attuativa, al fine di definire l'effettiva sostenibilità delle previsioni, nonchè al fine di garantire una corretta distribuzione dei volumi e degli spazi a servizi.

In alto. Estratto cartografico del Piano delle Regole con indicazione delle linee guida agli interventi.
Scala 1:2.000

ARU - r 25

Via Milano

Descrizione dell'ambito

L'ambito è localizzato sul lato est dell'incrocio di via Milano (strada interessata dal passaggio della Metrotramvia in progetto), con via per Cesano Maderno.
Si tratta di un piccolo lotto di tipo produttivo caratterizzato da uno spazio commerciale al piede dell'edificio.
Al suolo la superficie è utilizzata come parcheggio, il cui ingresso è possibile dalla via per Cesano Maderno.

Obiettivi e indirizzi

- Introdurre un nuovo spazio di tipo residenziale che definisca nuove relazioni spaziali con la strada e con il contesto esistente.

Destinazione d'uso

Destinazioni principali: Residenza (R)
Destinazioni compatibili: Terziario (T2 e T3)

Parametri edilizi e indici urbanistici

ST: 2.083 mq
SLP: 1.500 mq
Rc: 40% - Hmax: 3 piani - Rp: 30%
Aree per urbanizzazioni primarie: 874 mq
Aree per servizi da reperire: 1.320 mq

Spazi e servizi ad uso pubblico

La fascia individuata lungo la via Milano dovrà essere ripensata in relazione alla futura trasfromazione della sezione della strada.

Linee guida agli interventi

Regole insediative.
Il nuovo edificio dovrà rispettare gli orientamenti e gli allineamenti indicati nel disegno.

Regole edilizie.
Le recinzioni dovranno uniformarsi con quelle prevalenti lungo l'asse viario. Le recinzioni dovranno essere trasparenti con un cordolo non superiore ad 1,00 mt. È vietata la piantumazione di siepi che annullino l'effetto di trasparenza della recinzione.
Non sono ammessi corpi aggettanti sul fronte stradale eccedenti i 60 cm.

Regole per gli spazi aperti.
Il giardino privato, all'interno del lotto indicato per l'edificazione, dovrà essere considerato come elemento importante per la definizione della qualità del paesaggio urbano.

Tipo e modalità di intervento

Sono ammessi interventi di nuova costruzione.

L'attuazione dell'ambito è connessa e legata alla riqualificazione urbana prodotta dalla realizzazione dell Metrotramvia Milano-Seregno.
Pertanto l'attuazione dell'ambito potrà avvenire solo in relazione alla realizzazione stessa dell'opera infrastrutturale, intendendo con ciò l'avvio dei lavori.

In alto. Individuzione Ambito di Riqualificazione Urbana su base ortofoto.
Scala 1:5.000.
(Fonte: Google Earth_ultimo aggiornamento 2004)

Prescrizioni specifiche

L'attuazione dell'ambito è subordinata all'effettuazione di una indagine ambientale preliminare sulla qualità dei suoli. Sulla base delle risultanze delle verifiche di cui sopra si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal D.Lgs 152/06 e s.m.i. con riferimenti alla parte IV titolo V - bonifiche dei siti contaminati.

Fascia di rispetto dei pozzi.
L'ambito ricade parzialemente in fascia di rispetto dei pozzi e pertanto dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dall'art. 94 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.

Clima acustico
La valutazione del clima acustico dovrà essere effettuata già in sede di pianificazione attuativa, al fine di definire l'effettiva sostenibilità delle previsioni, nonchè al fine di garantire una corretta distribuzione dei volumi e degli spazi a servizi.

In alto. Estratto cartografico del Piano delle Regole con indicazione delle linee guida agli interventi.
Scala 1:2.000

Via Dante Alighieri

Descrizione dell'ambito

L'area è localizzata a nord del cimitero della città ed è interclusa all'interno di un isolato composto, ancora in parte, da edifici appartenenti al sistema del tessuto continuo storico, da edifici su lotto che hanno nel corso degli anni alterato la continuità del fronte su strada e dalla presenza di piccole e medie attività produttive. All'interno del perimetro dell'ambito si trovano anche alcuni edifici utilizzati come depositi.
Il suolo è, per la maggior parte, una superifcie pavimentata.

Obiettivi e indirizzi

- Introdurre uno nuovo spazio di tipo residenziale in continuità con il tessuto esistente a corte presente nell'isolato.

Destinazione d'uso

Destinazioni principali: Residenza (R)
Destinazioni compatibili: Terziario (T2 e T3)

Parametri edilizi e indici urbanistici

ST: 5.581 mq
SLP: 4.500 mq
Rc: 45% - Hmax: 2 piani - Rp: 30%
Aree per servizi da reperire: 3.960 mq

Linee guida agli interventi

Regole insediative.
L'intervento deve prevedere la realizzazione di un impianto a più corti interne, come indicato nel disegno, da realizzarsi anche in più fasi temporali
Gli interventi devono garantire, lungo il perimetro dell'isolato, la continuità al suolo e in alzato e riprendere l'allineamento degli edifici esistenti.
Nel caso di sostituzione edilizia è ammessa la modifica dell'altezza a condizione che essa non superi quella degli edifici confinanti. È escluso l'utilizzo dei pilotis e dei porticati lungo il filo stradale. Nel caso di sostituzione edilizia la disposizione dei corpi di fabbrica dovrà garantire la massima unitarietà dello spazio interno alla corte. Nel caso di recinzioni lungo il filo stradale la continuità dell'isolato dovrà essere garantita da recinzioni murarie piene di altezza pari a 2,20 mt.

Regole edilizie.
- Murature e composizione delle facciate:
Nel caso di interventi di restauro e risanamento conservativo le nuove aperture e l'ampliamento di quelle esistenti sono ammesse solamente per ragioni igienico-sanitarie ma nei limiti di una composizione che abbia come riferimento i criteri compositivi dell'edilizia storica. Non è ammessa la realizzazione di nuovi corpi aggettanti (balconi, fasce marcapiano, etc.). I balconi e i ballatoi esistenti devono essere conservati nelle forme e nei materiali esistenti. Gli elementi portanti in beola, pietra naturale, legno dovranno essere conservati. Le ringhiere dovranno essere costruite in coerenza con le tipologie preesistenti e tradizionali.
Nel caso di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione, nella composizione delle nuove facciate il rapporto tra pieni e vuoti dovrà privilegiare i primi con finestre a sviluppo verticale coerentemente ai criteri storici compositivi prevalenti. Non sono ammessi corpi aggettanti (balconi, fasce marcapiano, etc.). Sono ammesse logge solo sui fronti interni.
Le facciate dovranno essere intonacate escludendo la posa di intonaci plastici ed escludendo i trattamenti graffiati, a buccia d'arancia o simili. L'uso di mattoni a vista è ammesso purché faccia parte della struttura muraria e dell'originaria composizione della facciata (ad esempio le pilastrature). I colori delle facciate intonacate devono essere comprese nella gamma delle terre chiare.
I serramenti dovranno essere in legno naturale verniciato. L'oscuramento sarà procurato mediante gelosie in legno a ventola, a libro o scorrevoli. Sono ammessi serramenti in metallo verniciato ai piani terra per gli spazi commerciali, a ufficio e artigianali nei casi di reale necessità.
I portoncini d'ingresso sia pieni sia a vetro dovranno essere in legno naturale o verniciato, le pedate

In alto. Individuzione Ambito di Riqualificazione Urbana su base ortofoto.
Scala 1:5.000.
(Fonte: Google Earth_ultimo aggiornamento 2004)

d'ingresso devono essere realizzate in pietra naturale rustica non lucidata con esclusione di ogni tipo di marmo.
I passi carrai dovranno essere chiusi da portoni in legno oppure da cancelli in ferro, di semplice disegno e di colore scuro.
Sono ammessi i box ai piani terra con ingresso dalle corti a condizione che i portoni si inseriscano armonicamente nella composizione della facciata e siano costituiti da tavole in legno naturale di colore scuro.
- Falde di copertura:
La copertura degli edifici dovrà essere a doppia falda con struttura portante possibilmente in legno e manto di copertura in laterizio. Gli sporti di gronda non potranno superare i 60 cm.
I canali di gronda dovranno essere in rame o in lamiera zincata verniciata. E' vietato l'uso di canali in materiali plastici. Le coperture dovranno essere realizzate con elementi in laterizio. La realizzazione di pannelli solari per la produzione di energia o di acqua calda dovrà avvenire nel rispetto delle caratteristiche geometriche della falda.
- Altri elementi:
Le zoccolature non dovranno avere altezza superiore a mt 1,00 e comunque adattarsi alle situazioni storiche esistenti. Le zoccolature dovranno essere realizzate in pietra naturale a spacco di cava oppure intonacati.

Regole per gli spazi aperti.
È obbligatorio preservare lo spazio interno alla corte come spazio non edificato e non coperto. Nel caso di demolizione e ricostruzione devono essere eliminati eventuali edifici accessori o opere edilizie minori che non abbiano valore storico. Lo spazio aperto delle corti dovrà mantenere una totale unitarietà, non sono ammesse fioriere permanenti, muretti, etc. Eventuali piantumazioni dovranno avvenire alla quota di campagna della corte. Nelle corti dovranno essere mantenute e ripristinate le pavimentazioni tradizionali come lastricato, acciottolato e pavimenti in porfido. Se possibile in assenza di box sotterranei tali pavimentazioni dovranno essere posate su sabbia.

Tipo e modalità di intervento
La realizzazione dell'ARU è subordinata al fatto che l'azienda ospedaliera trovi una opportuna ricollocazione per la comunità ivi insediata.

Sono ammessi interventi di nuova costruzione.

Prescrizioni specifiche
L'attuazione dell'ambito è subordinata all'effettuazione di una indagine ambientale preliminare sulla qualità dei suoli. Sulla base delle risultanze delle verifiche di cui sopra si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal D.Lgs 152/06 e s.m.i. con riferimenti alla parte IV titolo V - bonifiche dei siti contaminati.

Fascia di rispetto cimiteriale.
L'area è in parte interessata dal rispetto cimiteriale. L'attuazione dell'ambito è quindi subordinata al buon esito della procedura di approvazione del Piano Regolatore Cimiteriale e al recepimento della ridefinizione delle fasce di rispetto.

Clima acustico
La valutazione del clima acustico dovrà essere effettuata già in sede di pianificazione attuativa, al fine di definire l'effettiva sostenibilità delle previsioni, nonchè al fine di garantire una corretta distribuzione dei volumi e degli spazi a servizi.

Attività impattanti
È vietato l'insediamento delle attività insalubri di I° classe, suscettibili di creare inconvenienti ingienico sanitari.

In alto. Estratto cartografico del Piano delle Regole con indicazione delle linee guida agli interventi.
Scala 1:2.000

ARU - r 28

Via Alberto Gabellini

Descrizione dell'ambito

L'area è localizzata a nord del cimitero della città ed è interclusa all'interno di un isolato composto, ancora in parte, da edifici appartenenti al sistema del tessuto continuo storico, da edifici su lotto che hanno nel corso degli anni alterato la continuità del fronte su strada e dalla presenza di piccole e medie attività produttive.
Si tratta di un lotto di tipo produttivo, la cui superifcie è prevalentemente impermabile al suolo.

Obiettivi e indirizzi

- Introdurre uno nuovo spazio di tipo residenziale che si integri con il tessuto esistente.
- Completare la cintura verde intorno al cimitero attraverso la realizzazione di un'area a giardino ad uso pubblico.

Destinazione d'uso

Destinazioni principali: Residenza (R)
Destinazioni compatibili:
- Terziario (T2 e T3);
- Attrezzature e Servizi Pubblici, di Interesse Pubblico e Generale (S1, S2 e S4);
- Commercio e pubblici esercizi (C1 e C5).

Parametri edilizi e indici urbanistici

ST: 8.723 mq
SLP: 5.500 mq
Rc: 45% - Hmax: 2 piani - Rp: 30%
Aree previste per servizi: 4.611 mq
Aree per servizi da reperire: 1.056 mq

Spazi e servizi ad uso pubblico

L'area verde prevista a completamento della cintura di spazi aperti intorno al cimitero è da considerarsi ad uso pubblico.

Linee guida agli interventi

Regole insediative.
L'edificio residenziale a schiera previsto dovrà rispettare gli allineamenti e gli orientamenti indicati nel disegno, collocandosi sui lati nord ed est dell'area per garantire la realizzazione della'area verde pubblica.
Regole edilizie.
Le recinzioni dovranno uniformarsi con quelle prevalenti lungo l'asse viario. Le recinzioni dovranno essere trasparenti con un cordolo non superiore ad 1,00 mt. È vietata la piantumazione di siepi che annullino l'effetto di trasparenza della recinzione.
Non sono ammessi corpi aggettanti sul fronte stradale eccedenti i 60 cm.

Regole per gli spazi aperti.
Lo spazio verde pubblico dovrà prevedere la presenza di vegetazione in continuità con quella presente negli altri spazi aperti intorno al cimitero, preservando dove è possibile le piantumazioni già presenti all'interno dell'area.
Il giardino privato, all'interno del lotto indicato per l'edificazione (compreso tra il verde pubblico e l'edificio), dovrà essere considerato come elemento importante per la definizione della qualità del paesaggio urbano.

Tipo e modalità di intervento

Sono ammessi interventi di nuova costruzione.

In alto. Individuzione Ambito di Riqualificazione Urbana su base ortofoto.
Scala 1:5.000.
(Fonte: Google Earth_ultimo aggiornamento 2004)

Prescrizioni specifiche

L'attuazione dell'ambito è subordinata all'effettuazione di una indagine ambientale preliminare sulla qualità dei suoli. Sulla base delle risultanze delle verifiche di cui sopra si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal D.Lgs 152/06 e s.m.i. con riferimenti alla parte IV titolo V - bonifiche dei siti contaminati.

Fascia di rispetto cimiteriale.
L'area è in parte interessata dal rispetto cimiteriale. L'attuazione dell'ambito è quindi subordinata al buon esito della procedura di approvazione del Piano Regolatore Cimiteriale e al recepimento della ridefinizione delle fasce di rispetto.

In alto. Estratto cartografico del Piano delle Regole con indicazione delle linee guida agli interventi.
Scala 1:2.000

ARU - r 29

Via Dante Alighieri

Descrizione dell'ambito

L'ambito è localizzato all'interno di un isolato misto nella parte nord della città, in particolare nella zona del cimitero e del suo parco.
L'area si affaccia sulla via Dante Alighieri che, insieme alla via Brianza, rappresentano uno dei crocevia storici della città circondato da un rappresentativo frammento di tessuto continuo a corte.
Il lotto è caratterizzato dalla presenza di un edificio in linea su strada, da un capannone ad uso produttivo e da un giardino utilizzato come orto.
Il fronte su strada, oltre che dall'edificio, è definito nella parte del giardino da un muro perimetrale in continuità del fabbricato.

Obiettivi e indirizzi

- Introdurre un nuovo spazio di tipo residenziale che ricostruendo il fronte continuo sulla strada rafforzi la percezione del crocevia storico e si integri al tessuto a corte esistente.

Destinazione d'uso

Destinazioni principali: Residenza (R)
Destinazioni compatibili:
- Terziario (T2 e T3);
- Attrezzature e Servizi Pubblici, di Interesse Pubblico e Generale (S1, S2 e S4);
- Commercio e pubblici esercizi (C1 e C5).

Parametri edilizi e indici urbanistici

ST: 3.562 mq
SLP: 3.000 mq
Rc: 45% - Hmax: 2 piani - Rp: 30%
Aree per servizi da reperire: 2.640 mq

Linee guida agli interventi

Regole insediative.
L'intervento deve prevedere la realizzazione di un impianto a più corti interne, come indicato nel disegno, da realizzarsi anche in più fasi temporali
Gli interventi devono garantire, lungo il perimetro dell'isolato, la continuità al suolo e in alzato e riprendere l'allineamento degli edifici esistenti.
Nel caso di sostituzione edilizia è ammessa la modifica dell'altezza a condizione che essa non superi quella degli edifici confinanti. È escluso l'utilizzo dei pilotis e dei porticati lungo il filo stradale. Nel caso di sostituzione edilizia la disposizione dei corpi di fabbrica dovrà garantire la massima unitarietà dello spazio interno alla corte. Nel caso di recinzioni lungo il filo stradale la continuità dell'isolato dovrà essere garantita da recinzioni murarie piene di altezza pari a 2,20 mt.

Regole edilizie.
- Murature e composizione delle facciate:
Nel caso di interventi di restauro e risanamento conservativo le nuove aperture e l'ampliamento di quelle esistenti sono ammesse solamente per ragioni igienico-sanitarie ma nei limiti di una composizione che abbia come riferimento i criteri compositivi dell'edilizia storica. Non è ammessa la realizzazione di nuovi corpi aggettanti (balconi, fasce marcapiano, etc.). I balconi e i ballatoi esistenti devono essere conservati nelle forme e nei materiali esistenti. Gli elementi portanti in beola, pietra naturale, legno dovranno essere conservati. Le ringhiere dovranno essere costruite in coerenza con le tipologie preesistenti e tradizionali.
Nel caso di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione, nella composizione delle nuove facciate il rapporto tra pieni e vuoti dovrà privilegiare i primi con finestre a sviluppo verticale coerentemente ai criteri storici compositivi prevalenti. Non sono ammessi corpi aggettanti (balconi, fasce marcapiano, etc.). Sono ammesse logge solo sui fronti interni.
Le facciate dovranno essere intonacate escludendo la posa di intonaci plastici ed escludendo i trattamenti graffiati, a buccia d'arancia o simili. L'uso di mattoni a vista è ammesso purché faccia parte della struttura muraria e dell'originaria composizione della facciata (ad esempio le pilastrature). I colori delle facciate intonacate devono essere comprese nella gamma delle terre chiare.

In alto. Individuzione Ambito di Riqualificazione Urbana su base ortofoto.
Scala 1:5.000.
(Fonte: Google Earth_ultimo aggiornamento 2004)

I serramenti dovranno essere in legno naturale verniciato. L'oscuramento sarà procurato mediante gelosie in legno a ventola, a libro o scorrevoli. Sono ammessi serramenti in metallo verniciato ai piani terra per gli spazi commerciali, a ufficio e artigianali nei casi di reale necessità.
I portoncini d'ingresso sia pieni sia a vetro dovranno essere in legno naturale o verniciato, le pedate d'ingresso devono essere realizzate in pietra naturale rustica non lucidata con esclusione di ogni tipo di marmo.
I passi carrai dovranno essere chiusi da portoni in legno oppure da cancelli in ferro, di semplice disegno e di colore scuro.
Sono ammessi i box ai piani terra con ingresso dalle corti a condizione che i portoni si inseriscano armonicamente nella composizione della facciata e siano costituiti da tavole in legno naturale di colore scuro.
- Falde di copertura:
La copertura degli edifici dovrà essere a doppia falda con struttura portante possibilmente in legno e manto di copertura in laterizio. Gli sporti di gronda non potranno superare i 60 cm.
I canali di gronda dovranno essere in rame o in lamiera zincata verniciata. E' vietato l'uso di canali in materiali plastici. Le coperture dovranno essere realizzate con elementi in laterizio. La realizzazione di pannelli solari per la produzione di energia o di acqua calda dovrà avvenire nel rispetto delle caratteristiche geometriche della falda.
- Altri elementi:
Le zoccolature non dovranno avere altezza superiore a mt 1,00 e comunque adattarsi alle situazioni storiche esistenti. Le zoccolature dovranno essere realizzate in pietra naturale a spacco di cava oppure intonacati.

Regole per gli spazi aperti.
È obbligatorio preservare lo spazio interno alla corte come spazio non edificato e non coperto. Nel caso di demolizione e ricostruzione devono essere eliminati eventuali edifici accessori o opere edilizie minori che non abbiano valore storico. Lo spazio aperto delle corti dovrà mantenere una totale unitarietà, non sono ammesse fioriere permanenti, muretti, etc. Eventuali piantumazioni dovranno avvenire alla quota di campagna della corte. Nelle corti dovranno essere mantenute e ripristinate le pavimentazioni tradizionali come lastricato, acciottolato e pavimenti in porfido. Se possibile in assenza di box sotterranei tali pavimentazioni dovranno essere posate su sabbia.

Tipo e modalità di intervento
Sono ammessi interventi di nuova costruzione.

Prescrizioni specifiche
L'attuazione dell'ambito è subordinata all'effettuazione di una indagine ambientale preliminare sulla qualità dei suoli. Sulla base delle risultanze delle verifiche di cui sopra si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal D.Lgs 152/06 e s.m.i. con riferimenti alla parte IV titolo V - bonifiche dei siti contaminati.

Attività impattanti
È vietato l'insediamento delle attività insalubri di I° classe, suscettibili di creare inconvenienti ingienico sanitari.

In alto. Estratto cartografico del Piano delle Regole con indicazione delle linee guida agli interventi.
Scala 1:2.000

ARU - r 30

Corso Italia

Descrizione dell'ambito

L'ambito in oggetto è l'area dell'ex deposito dei tram ATM, dismessa da tempo. L'accesso oggi è garantito da corso Italia. Al suo interno vi è la presenza di alcuni edifici a deposito, i binari di smistamento dei tram e alcuni spazi aperti in parte utilizzati come orti.
Il contesto in cui si inserisce è caratterizzato, per la maggior parte, da un tessuto misto di edifici residenziali a bassa densità (villette e palazzine di 3 piani e piccole attività produttive).

Obiettivi e indirizzi

- Mantenimento di un grande spazio aperto attraversabile interno all'isolato, un parco che contribuisca al sistema degli spazi collettivi della città.
- Realizzazione di un sistema insediativo che introduca un diverso modello dell'abitare (moduli abitativi e attività produttive/artigianali della nuova "era tecnologica").
- Realizzazione di nuovi tratti di viabilità che risolvano alcuni problemi di circolazione locale.
- Realizzazione di una strada interna all'area ad uso esclusivo dei residenti e delle altre attività previste.

Destinazione d'uso

Destinazioni principali:
- Residenza (R);
- Produttivo (P1 e P6)

Destinazioni compatibili:
- Attività di deposito e stoccaggio (P2);
- Servizi alle imprese e alle persone (T2 e T3);
- Attrezzature e servizi pubblici, di interesse pubblico e generale servizi pubblici (S1, S3 e S4);
- Commercio (C1, C5 e C2 non alimentari).

Le destinazioni d'uso residenziali non sono ammesse nei piani terra ad eccezione dei lotti indicati con il simbolo * nel disegno allegato alla presente scheda.
Le funzioni produttive e artigianali devono essere mantenute ad una adeguata distanza dagli insediamenti residenziali.

Parametri edilizi e indici urbanistici

ST: 31.092 mq
SLP: 11.000 mq
Rc: 50% - Hmax: 2 piani / 3 piani nei lotti indicati con il simbolo * - Rp: 20%
Aree per urbanizzazioni primarie: 5.056 mq
Aree previste per servizi: 7.315 mq
Aree per servizi da reperire: 2.365 mq
Spazi e servizi ad uso pubblico
I parcheggi e il parco, accessibile in alcune ore della giornata, sono da considerarsi ad uso pubblico.
Nell'edificio storico alle porte dell'area devono essere previste attività e servizi di tipo collettivo.

Linee guida agli interventi

Regole insediative.
Le aree di atterraggio delle volumetrie hanno principi insediativi differenti:
Le aree con destinazione residenziale e produttiva sono divise in lotti minimi aggregabili tra di loro fino ad un massimo di tre unità. In queste aree sono previsti edifici a schiera. Nelle aree indicate con il simbolo * gli edifici dovranno rispettare gli orientamenti e gli allineamenti indicati nel disegno.

Regole edilizie.
Nei lotti indicati con il simobolo *, le recinzioni dovranno uniformarsi con quelle prevalenti lungo l'asse viario. Le recinzioni dovranno essere trasparenti con un cordolo non superiore ad 1,00 mt. È vietata la piantumazione di siepi che annullino l'effetto di trasparenza della recinzione. Non sono ammessi corpi aggettanti sul fronte stradale eccedenti i 60 cm. I tre cancelli presenti all'ingresso dell'area su corso Italia dovranno essere conservati e riutilizzati; quello più a sud dovrà essere utilizzato come ingresso al parco.

Regole per gli spazi aperti.
Il grande spazio aperto all'interno dell'ambito deve essere considerato come uno spazio unitario, attraversato da percorsi indicati nel disegno che

In alto. Individuzione Ambito di Riqualificazione Urbana su base ortofoto.
Scala 1:5.000.
(Fonte: Google Earth_ultimo aggiornamento 2004)

dovranno utilizzare il più possibile il sedime e le tracce dei vecchi binari del tram. E' prevista una piantumazione sparsa di arbusti per la creazione di adeguate zone d'ombra. Lo spazio a nord della strada di nuova realizzazione potrà essere utilizzata come orti urbani e utilizzare l'edificio esistente di bordo a supporto dell'attività. Nello spazio a parcheggio a sud dell'area dovranno essere previste piantumazione che contribuiscano alla qualità della strada.

Tipo e modalità di intervento
L'intervento è attuabile solo previa stipula di specifico Accordo di programma tra Comune di Milano e Comune di Desio. Il progetto preliminare, necessario per l'attuazione degli interventi, sarà oggetto di un concorso pubblico di progettazione urbana. Sono ammessi interventi di nuova costruzione.Per gli edifici indicati dal disegno con apposito simbolo grafico sono ammessi solo interventi di ristrutturazione edilizia.

Prescrizioni specifiche
L'attuazione dell'ambito è subordinata all'effettuazione di una indagine ambientale preliminare sulla qualità dei suoli. Sulla base delle risultanze delle verifiche di cui sopra si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal D.Lgs 152/06 e s.m.i. con riferimenti alla parte IV titolo V - bonifiche dei siti contaminati.

Attività impattanti
È vietato l'insediamento delle attività insalubri di I° classe, suscettibili di creare inconvenienti ingienico sanitari.

In alto. Estratto cartografico del Piano delle Regole con indicazione delle linee guida agli interventi.
Scala 1:2.000

ARU - r 31

Via Nizza

Descrizione dell'ambito

L'ambito è all'interno di un piccolo isolato nella parte nord-ovest della città, compreso tra la via per Cesano maderno e l'area dell'ospedale.
Il lotto comprende un piccolo capannone industriale, due edifici residenziali ed altri spazi legati all'attività produttiva.
Il suolo è una superficie totalemente asfaltata per garantire le operazioni di supporto all'attività.
Il lotto si colloca all'interno in un contesto caratterizzato prevalentemente da spazi aperti di diversa natura, da piccoli insediamenti residenziali disposti a pettine lungo le vie principali e dalla presenza dell'ospedale.

Obiettivi e indirizzi

- Introdurre modelli abitativi più legati al sistema della residenza.
- Realizzazione di un'area a verde che integri quelle in progetto nelle limitrofe aree in trasformazione.

Destinazione d'uso

Destinazioni principali: Residenza (R)
Destinazioni compatibili: Terziario (T2 e T3)

Parametri edilizi e indici urbanistici

ST: 4.766 mq
SLP: 3.000 mq
Rc: 40% - Hmax: 3 piani - Rp: 30%
Aree previste per servizi: 1.036 mq
Aree per servizi da reperire: 1.627mq

Spazi e servizi ad uso pubblico

Lo spazio verde di previsione è da considerarsi ad uso pubblico.

Linee guida agli interventi

Regole insediative.
Il nuovo edificio dovrà rispettare gli orientamenti e gli allineamenti prevalenti rispetto alle strade e agli edifici esistenti.

Regole edilizie.
Le recinzioni dovranno uniformarsi con quelle prevalenti lungo l'asse viario. Le recinzioni dovranno essere trasparenti con un cordolo non superiore ad 1,00 mt. È vietata la piantumazione di siepi che annullino l'effetto di trasparenza della recinzione.
Non sono ammessi corpi aggettanti sul fronte stradale eccedenti i 60 cm.

Regole per gli spazi aperti.
Lo spazio verde in previsione dovrà integrarsi agli altri spazi della stessa natura previsti nelle aree in trasformazione circostanti.
Il giardino privato, all'interno del lotto indicato per l'edificazione, dovrà essere considerato come elemento importante per la definizione della qualità del paesaggio urbano.

Tipo e modalità di intervento

Sono ammessi interventi di nuova costruzione.

In alto. Individuzione Ambito di Riqualificazione Urbana su base ortofoto.
Scala 1:5.000.
(Fonte: Google Earth_ultimo aggiornamento 2004)

Prescrizioni specifiche

L'attuazione dell'ambito è subordinata all'effettuazione di una indagine ambientale preliminare sulla qualità dei suoli. Sulla base delle risultanze delle verifiche di cui sopra si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal D.Lgs 152/06 e s.m.i. con riferimenti alla parte IV titolo V - bonifiche dei siti contaminati.

Fascia di protezione ambientale.
Al fine di costituire una fascia di salvaguardia ambientale avente funzione di zona filtro a separazione tra le zone con edifici produttivi dagli edifici residenziali esistenti dovrà essere garantita una fascia, non utilizzabile per la realizzazione di edifici e/o impianti di una larghezza non inferiore a 40 metri dagli edifici esistenti che dovrà comprendere uan zona alberata e arbustiva a foglia persistente.

Clima acustico
La valutazione del clima acustico dovrà essere effettuata già in sede di pianificazione attuativa, al fine di definire l'effettiva sostenibilità delle previsioni, nonchè al fine di garantire una corretta distribuzione dei volumi e degli spazi a servizi.

In alto. Estratto cartografico del Piano delle Regole con indicazione delle linee guida agli interventi.
Scala 1:2.000

ARU - r 32

Via per Binzago

Descrizione dell'ambito

L'ambito è localizzato nella parte nord-ovest della città e si affaccia sulla via per Binzago e comprende un edificio residenziale con un'attività commerciale al piano terra, alla quale si accede dalla via per Binzago, e una serie di spazi utilizzati come depositi a cielo aperto nella parte retrostante.
Il contesto è caratterizzato prevalentemnte da spazi aperti di diversa natura e da piccoli insediamenti residenziali disposti a pettine lungo le vie principali.

Obiettivi e indirizzi

- Riqualificare l'ambito attraverso l'introduzione di un tessuto multifunzionale che si integri con il paesaggio circostante e con le attivtà presenti lungo la via per Binzago.

Destinazione d'uso

Destinazioni principali: Residenza (R)
Destinazioni compatibili:
- Terziario (T2 e T3);
- Attrezzature e Servizi Pubblici, di Interesse Pubblico e Generale (S1, S2 e S4);
- Commercio e pubblici esercizi (C1, C2 e C5).

Parametri edilizi e indici urbanistici

ST: 7.502 mq
SLP: 3.000 mq
Rc: 40% - Hmax: 3 piani - Rp: 30%
Aree per urbanizzazioni primarie: 1.656 mq
Aree per servizi da reperire: 2.640 mq

Spazi e servizi ad uso pubblico

La superficie a parcheggio prevista lungo la via per Binzago è da considerarsi ad uso pubblico.

Linee guida agli interventi

Regole insediative.
Il nuovo edificio dovrà rispettare gli orientamenti e gli allineamenti prevalenti rispetto alle strade e agli edifici esistenti.

Regole edilizie.
Le recinzioni dovranno uniformarsi con quelle prevalenti lungo l'asse viario. Le recinzioni dovranno essere trasparenti con un cordolo non superiore ad 1,00 mt. È vietata la piantumazione di siepi che annullino l'effetto di trasparenza della recinzione.
Non sono ammessi corpi aggettanti sul fronte stradale eccedenti i 60 cm.

Regole per gli spazi aperti.
Il parcheggio pubblico sulla strada dovrà prevedere nuove paintumazioni ad integrazione di quelle esistenti che dovranno essere mantenute il più possibile.
Il giardino privato, all'interno del lotto indicato per l'edificazione, dovrà essere considerato come elemento importante per la definizione della qualità del paesaggio urbano, in particolare si dovrà prevedere una fascia di alberi di alto fusto sul lato est dell'area.

Tipo e modalità di intervento

Sono ammessi interventi di nuova costruzione.

In alto. Individuzione Ambito di Riqualificazione Urbana su base ortofoto.
Scala 1:5.000.
(Fonte: Google Earth_ultimo aggiornamento 2004)

Prescrizioni specifiche

L'attuazione dell'ambito è subordinata all'effettuazione di una indagine ambientale preliminare sulla qualità dei suoli. Sulla base delle risultanze delle verifiche di cui sopra si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal D.Lgs 152/06 e s.m.i. con riferimenti alla parte IV titolo V - bonifiche dei siti contaminati.

In alto. Estratto cartografico del Piano delle Regole con indicazione delle linee guida agli interventi.
Scala 1:2.000

ARU - r 33

Via Milano

Descrizione dell'ambito
L'ambito coincide con l'area occupata dal Consorzio Agrario Milano Lodi localizzato lungo la via Milano. L'area comprende l'edificio di alta qualità architettonica e gli spazi aperti interni alla recinzione ad esso connesso.

Obiettivi e indirizzi
- Recuperare l'edificio del Consorzio Agrario Milano Lodi e gli spazi di pertinenza al fine di integrare l'area dal punto di vista funzionale con il contesto.

Destinazione d'uso
Destinazioni principali:
- Terziario (T1, T2 e T3);
- Attrezzature e Servizi Pubblici, di Interesse Pubblico e Generale (S1, S2 e S4);
- Commercio e pubblici esercizi (C1, C2, C3 - limitatamente al settore non alimentare e C5).

Parametri edilizi e indici urbanistici
ST: 4.264 mq
V: esistente mc
Rc: esistente - Hmax: esistente - Rp: 10%
Aree per urbanizzazioni primarie: 321mq
Aree per servizi da reperire: 5.000 mq

Spazi e servizi ad uso pubblico
Le aree a servizi da reperire sono riducibili al 50% se almeno il 30% della SLP è destinata ad attrezzature e servizi pubblici di interesse pubblico e generale.
Per quanto riguarda il volume esistente saranno ammesse attività pubbliche indicate nei punti precedenti.

Linee guida agli interventi
Regole per gli spazi aperti.
Lo spazio aperto di pertinenza del lotto dovrà rimanere recintato e parzialmente piantumato.

Tipo e modalità di intervento
Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia previo parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio.

L'attuazione dell'ambito è connessa e legata alla riqualificazione urbana prodotta dalla realizzazione dell Metrotramvia Milano-Seregno.
Pertanto l'attuazione dell'ambito potrà avvenire solo in relazione alla realizzazione stessa dell'opera infrastrutturale.

In alto. Individuzione Ambito di Riqualificazione Urbana su base ortofoto.
Scala 1:5.000.
(Fonte: Google Earth_ultimo aggiornamento 2004)

In alto. Estratto cartografico del Piano delle Regole con indicazione delle linee guida agli interventi.
Scala 1:2.000

ARU - r 34

Via Monterosa

Descrizione dell'ambito

L'area interessata dall'ambito di riqualificazione è situata lungo il margine orientale del quartiere di Boschetto, a nord di via Monte Rosa.
All'interno dell'ambito si trovano orti e spazi aperti interessati dalla presenza di tettoie e di piccoli manufatti. L'immediato contesto è rappresentato da un tessuto a prevalente destinazione residenziale che si caratterizza per la presenza di edifici di dimensioni e altezze contenute (in media due piani).

Obiettivi e indirizzi

- Completare il margine urbano del quartiere di Boschetto, introducendo un modello abitativo che si relazioni contemporaneamente al contesto di case esistenti e di spazi aperti.
- Realizzare uno spazio verde pubblico a supporto della fascia nord-sud di spazi aperti al margine del quartiere.
- Integrare nella Rete Ecologica comunale l'ambito che nel PTCP è individuato come corridoio ecologico primario.

Destinazione d'uso

Destinazioni principali: Residenza (R)

Parametri edilizi e indici urbanistici

ST: 4.913mq
SLP: 1.800 mq
Rc: 40% - Hmax: 2 piani - Rp: 30%
Aree previste per servizi: 1.891 mq

Spazi e servizi ad uso pubblico

L'area a verde prevista è da considerarsi ad uso pubblico ed a supporto del sistema nord-sud di spazi aperti al margine del quartiere.

Linee guida agli interventi

Regole insediative.
Il nuovo edificio dovrà rispettare gli orientamenti e gli allineamenti prevalenti rispetto alle strade e agli edifici esistenti.

Regole edilizie.
Le recinzioni dovranno uniformarsi con quelle prevalenti lungo l'asse viario. Le recinzioni dovranno essere trasparenti con un cordolo non superiore ad 1,00 mt. È vietata la piantumazione di siepi che annullino l'effetto di trasparenza della recinzione.
Non sono ammessi corpi aggettanti sul fronte stradale eccedenti i 60 cm.

Regole per gli spazi aperti.
Il giardino privato, all'interno del lotto indicato per l'edificazione, dovrà essere considerato come elemento importante per la definizione della qualità del paesaggio urbano.
La fascia a verde pubblico prevista al margine dell'area deve essere piantumata in continuità con lo spazio aperto nord-sud limitrofo.

Tipo e modalità di intervento

Sono ammessi interventi di nuova costruzione.

In alto. Individuzione Ambito di Riqualificazione Urbana su base ortofoto.
Scala 1:5.000.
(Fonte: Google Earth_ultimo aggiornamento 2004)

Prescrizioni specifiche

L'attuazione dell'ambito è subordinata all'effettuazione di una indagine ambientale preliminare sulla qualità dei suoli. Sulla base delle risultanze delle verifiche di cui sopra si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal D.Lgs 152/06 e s.m.i. con riferimenti alla parte IV titolo V - bonifiche dei siti contaminati.

In alto. Estratto cartografico del Piano delle Regole con indicazione delle linee guida agli interventi.
Scala 1:2.000

3.3 Un quadro riepilogativo e quantitativo

Dall'analisi condotta nei capitoli precedenti in relazione all'andamento demografico della popolazione desiana, emerge che al netto del contributo migratorio, a Desio esiste un significativo saldo naturale che nel decennio 2002-2011 ha un valore medio di 96 unità annue e nel quadriennio 2008-2011 di 129 unità annue.
Se proiettiamo tali dati nell'arco di validità del documento di piano (5 anni) otteniamo una forbice compresa tra 481 e 645 abitanti mentre se la proiezione si attesta su un orizzonte di dieci anni otteniamo un numero compreso tra 962 e 1290 abitanti.
Sempre dall'analisi dei dati emerge comunque anche una considerevole vivacità dei flussi migratori con un saldo medio positivo di 490 unità (con fluttuazioni in entrata con picchi di 1.000 e 1.600 unità e in uscita di 850 e 1.300).
Atteso che più volte si è enunciato il concetto che il piano sia stato progettato avendo come orizzonte temporale un periodo lungo e non i soli cinque anni che la legge impone, risulta abbastanza evidente che la previsione complessiva di abitanti teorici del documento di piano è sostanzialmente in linea con le previsioni demografiche a cinque e dieci anni.
In realtà il problema è molto più complesso in quanto nel periodo preso in considerazione è pressoché evidente che non si potranno attuare tutte le trasformazioni previste, sia per l'attuale fase congiunturale sia per i meccanismi enunciati nel primo articolo delle norme che impongono un monitoraggio dell'attuazione del piano al fine di valutare la sostenibilità delle trasformazioni avviate ed eventualmente ridurle per non compromettere le matrici ambientali.
Quindi è chiaro che il piano, per come è stato impostato e sviluppato, prevede di invertire drasticamente la tendenza dell'ultimo decennio.
Il Comune di Desio rientra nell'elenco dei comuni ad alta tensione abitativa e pertanto soggetto, anche nelle previsioni urbanistiche, ad individuare soluzioni per fronteggiare la richiesta di accesso all'abitazione di quanti non possono accedere al libero mercato.
Nonostante il Comune di Desio disponga di 279 alloggi ERP, 56 alloggi assegnata ai sensi della Legge 431/98 e sul territorio siano presenti 90 alloggi ERP di proprietà di ALER (per i quali provvede il Comune all'assegnazione), nel 2013 le domande inevase di alloggi presentate al Comune di Desio ammontavano a 261.
La richiesta di abitazioni di tipo sociale, peraltro in costante aumento, sconta da una parte la totale assenza di interventi pubblici significativi negli ultimi anni e dall'altra la costante ascesa dei prezzi che seppur negli ultimi anni ha invertito la tendenza ancora non consente l'accesso all'abitazione da parte di larghi strati della popolazione.
Nelle tabelle di seguito riportate si illustra un'elaborazione dei dati ISTAT volti ad indagare il fenomeno del sovraffollamento nel territorio desiano.
Seppur i dati non sono recenti, in quanto fanno riferimento al censimento del 2001, l'assenza di interventi di qualsivoglia natura consente di intendere questi fattori come sostanzialmente immutati. Nei differenti scenari ipotizzati si riscontra una significativa presenza di famiglie in condizioni di sovraffollamento.
Per quanto attiene questo aspetto il piano urbanistico cerca di porre un argine a tale fenomeno e ha individuato negli ambiti di riqualificazione urbana per la promozione della mixitè sociale i luoghi dove almeno in parte cercare di dare una parziale risposta.

Deficit di stanze originato da sovraffollamento nelle abitazioni occupate da residenti
Anno 2001 - dati ISTAT censimento Popolazione e Abitazioni - Nostre elaborazioni (Standard 2013)

Tabella . 1 - Abitazioni occupate per numero di stanze e famiglie per numero di componenti al 2001

Abitazioni con stanze		Famiglie con componenti						Totale abitazioni	
		1	2	3	4	5	6 e più	n°	%
1		196	**53**	**22**	**10**	**1**	**0**	282	2,10%
2		737	486	**243**	**120**	**25**	**5**	1.616	12,01%
3		913	1.073	723	507	**113**	**23**	3.352	24,92%
4		818	1.570	1.567	1.289	250	**54**	5.548	41,25%
5		209	477	499	525	124	24	1.858	13,81%
6 e più		94	178	197	220	78	27	794	5,90%
Totale famiglie	n°	2.967	3.837	3.251	2.671	591	133	13.450	100,00%
	%	22,06%	28,53%	24,17%	19,86%	4,39%	0,99%	100,0%	

Disagio grave
Disagio
Standard
Sopra-standard

Per stanza, in base alla definizione assunta dall'ISTAT, si intende "un locale che riceve aria e luce diretta dall'esterno e ha dimensioni tali da poter ospitare un letto per un adulto, lasciando lo spazio utile per il movimento di una persona ". Le cucine "abitabili", che posseggono tali caratteristiche, sono dunque classificate come stanze.

Per famiglia si intende un insieme di persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi, coabitanti e aventi dimora abituale mello stesso comune. Tale definizione è quella contenuta nel regolamento anagrafico.

La matrice che incrocia i dati relativi alle famiglie per numero di componenti e alle abitazioni per numero di stanze consente una valutazione sufficientemente attendibile del fenomeno del sovraffollamento.

Tabella . 2 - Abitazioni per numero di stanze e tipo di affollamento al 2001

Abitazioni con stanze		Abitazioni					Stanze				
		Totale	Di cui, per tipo di affollamento:				Totale	Di cui, per tipo di affollamento:			
			Disagio grave	Disagio	Affollam. standard	Sotto-affollam.		**Disagio grave**	Disagio	Affollam. standard	Sotto-affollam.
1	n°	282	86	196			282	86	196		
	%	2,10%	30,50%	69,50%			0,56%	0,17%	0,39%		
2	n°	1.616	393	486	737		3.231	785	972	1.474	
	%	12,01%	24,30%	30,08%	45,62%		6,41%	1,56%	1,93%	2,92%	
3	n°	3.352	136	1.230	1.073	913	10.056	408	3.690	3.219	2.739
	%	24,92%	4,06%	36,69%	32,01%	27,24%	19,94%	0,81%	7,32%	6,38%	5,43%
4	n°	5.548	54	250	2.856	2.388	22.194	218	1.000	11.424	9.552
	%	41,25%	0,98%	4,51%	51,47%	43,04%	44,01%	0,43%	1,98%	22,65%	18,94%
5	n°	1.858		24	124	1.710	9.289		119	620	8.550
	%	13,81%		1,28%	6,67%	92,05%	18,42%		0,24%	1,23%	16,96%
6 e più	n°	794			27	767	5.375			184	5.191
	%	5,90%			3,43%	96,57%	10,66%			0,37%	10,29%
Totale	n°	13.450	**669**	2.186	4.817	5.778	50.427	**1.497**	5.977	16.921	26.032
	%	100,00%	**4,97%**	16,25%	35,82%	42,96%	100,00%	**2,97%**	11,85%	33,56%	51,62%

Sulla base dello standard adottato, le abitazioni risultano così disaggregabili in base al tipo di affollamento:

21% abitazioni sovraffollate
36% abitazioni occupate secondo lo standard assunto
43% abitazioni più ampie rispetto allo standard assunto

Utilizzando l'unità di misura "stanza", le modalità d'uso dello stock residenziale sono così interpretabili:

15% stanze comprese in abitazioni sovraffollate
34% stanze comprese in abitazioni occupate secondo lo standard assunto
52% stanze comprese in abitazioni più ampie rispetto allo standard assunto

Tabella . 3 - Famiglie per numero di componenti e tipo di affollamento al 2001

Famiglie con componenti		Famiglie					Componenti				
		Totale	Di cui, per tipo di affollamento:				Totale	Di cui, per tipo di affollamento:			
			Disagio grave	Disagio	Affollam. standard	Sotto-affollam.		**Disagio grave**	Disagio	Affollam. standard	Sotto-affollam.
1	n°	2.967		196	737	2.034	2.967		196	737	2.034
	%	22,06%		1,46%	5,48%	15,12%	8,51%		0,56%	2,11%	5,83%
2	n°	3.837	53	486	1.073	2.225	7.674	106	972	2.146	4.450
	%	28,53%	0,39%	3,61%	7,98%	16,54%	22,01%	0,30%	2,79%	6,15%	12,76%
3	n°	3.251	265	723	1.567	696	9.753	795	2.169	4.701	2.088
	%	24,17%	1,97%	5,38%	11,65%	5,17%	27,97%	2,28%	6,22%	13,48%	5,99%
4	n°	2.671	130	507	1.289	745	10.684	520	2.028	5.156	2.980
	%	19,86%	0,97%	3,77%	9,58%	5,54%	30,64%	1,49%	5,82%	14,79%	8,55%
5	n°	591	139	250	124	78	2.955	695	1.250	620	390
	%	4,39%	1,03%	1,86%	0,92%	0,58%	8,47%	1,99%	3,58%	1,78%	1,12%
6 e più	n°	133	82	24	27		836	516	149	171	
	%	0,99%	0,61%	0,18%	0,20%		2,40%	1,48%	0,43%	0,49%	
Totale	n°	13.450	**669**	2.186	4.817	5.778	34.869	**2.632**	6.764	13.531	11.942
	%	100,00%	**4,97%**	16,25%	35,82%	42,96%	100,00%	**7,55%**	19,40%	38,81%	34,25%

Sulla base dello standard adottato, le abitazioni risultano così disaggregabili in base al tipo di affollamento:

21% famiglie che vivono in condizioni di sovraffollamento
36% famiglie che vivono in condizioni di affollamento corrispondenti allo standard adottato
43% famiglie che vivono in abitazioni più ampie rispetto allo standard assunto

Utilizzando l'unità di misura "componenti" (complessivamente equivalenti ai residenti), le modalità d'uso dello stock residenziale sono così interpretabili:

27% residenti che vivono in abitazioni sovraffollate
39% residenti che vivono in abitazioni di dimensione corrispondente allo standard assunto
34% residenti che vivono in abitazioni più ampie rispetto allo standard assunto

Tabella . 4 - Deficit di stanze per adeguare le abitazioni sovraffollate alle esigenze (standard) delle famiglie occupanti al 2001
Calcolo per l'intero settore sovraffollato (disagio e disagio grave)

Abitazioni sovraffollate per n° di stanze (disagio e disagio grave)			Deficit di stanze delle famiglie in sovraffollamento per n° componenti secondo lo standard 2013					Percentuale di popolazione in sovraffollamento		
n° stanze	Abitazioni	Stanze	n° compon. per famiglia	Standard	N° famiglie	Stanze necessarie	Bilancio (deficit)	n° compon. per famiglia	famiglie/componenti in sovraffollamento	
1	282	282					282			
2	879	1.757	1	2	196	392	1.365	1	6,61%	
3	1.366	4.098	2	3	539	1.617	2.481	2	14,05%	
4	304	1.218	3	4	988	6.500	-5.282	3	30,39%	
			4		637			4	23,85%	
5	24	119	5	5	389	1.945	-1.826	5	65,82%	
			6 e più	6	106	635	-635	6 e più	79,55%	
Totale	2.855	7.474	Totale		2.855	11.089	-3.615	Totale	21,23%	26,95%

Nel primo riquadro, comprendente le prime 3 colonne, sono riportati i dati in abitazioni e in stanze relativi al patrimonio residenziale sovraffollato.
Nel secondo riquadro è riportato il calcolo delle esigenze delle famiglie che le occupano (colonna delle "stanze necessarie") e, nell'ultima colonna ("bilancio - deficit") il numero delle stanze mancanti rispetto a quelle necessarie in base allo standard assunto.

3.615 è il valore del deficit da sovraffollamento espresso in stanze
904 è il valore del deficit da sovraffollamento espresso in abitazioni mediamente di 4 stanze

Nel complesso il sovraffollamento riguarda sinteticamente le seguenti parti di popolazione residente:

21,23% delle famiglie
26,95% dei residenti

Nel terzo riquadro sono riportati i dati del sovraffollamento espressi in percentuale di famiglie ovvero componenti per ogni tipo di famiglia. Risultano progressivamente in condizioni di maggiore disagio le famiglie più numerose:

11% delle famiglie di piccola dimensione (uno o due componenti)
27% delle famiglie di media dimensione (tre o quattro componenti)
68% delle famiglie di maggiore dimensione (cinque o più componenti)

Tabella . 5 - Deficit di stanze per adeguare le abitazioni sovraffollate alle esigenze (standard) delle famiglie occupanti al 2001
Calcolo per il settore sovraffollato con riduzione del 50% del disagio abitativo non grave (disagio transitorio)

Abitazioni sovraffollate (disagio e disagio grave) per n° di stanze			Deficit di stanze delle famiglie in sovraffollamento per n° componenti secondo lo standard 2013					**Percentuale di popolazione in sovraffollamento**		
n° stanze	Abitazioni	Stanze	n° compon. per famiglia	Standard	n° famiglie	Stanze necessarie	Bilancio (deficit)	n° compon. per famiglia	famiglie	compon.
1	184	184					184			
2	636	1.271	1	2	98	196	1.075	1	**3,30%**	
3	751	2.253	2	3	296	888	1.365	2	**7,71%**	
4	179	718	3	4	1.010	4.040	-3.322	3	**19,27%**	
			4					4	**14,36%**	
5	12	59	5	5	264	1.320	-1.261	5	**44,67%**	
			6 e più	6	94	564	-564	6 e più	**70,63%**	
Tot. 2001	1.762	4.485	Totali 2001		1.762	7.008	-2.522	**Totali 2001**	**13,10%**	**17,25%**
Tot. 1991	1.638	4.565	Totali 1991		1.638	6.939	-2.374	**Totali 1991**	**13,74%**	**18,44%**

Rispetto alla tabella precedente, qui si assume l'ipotesi che, fermo restando lo standard assunto, il 50% delle famiglie classificate nella categoria del "disagio" (una stanza in meno rispetto allo standard) possa essere considerato in tale condizione solo transitoriamente e per breve tempo, in quanto solvibile e alla ricerca di una abitazione adeguata, o in procinto di ottenerla nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica. In tal caso:

2.522 è il valore del deficit da sovraffollamento al 2001 espresso in stanze
631 è il valore del deficit da sovraffollamento al 2001 espresso in abitazioni mediamente di 4 stanze

I dati del riquadro evidenziato a destra confermano il maggiore disagio delle famiglie più numerose.

L'ultima riga riporta i dati che, in base alle stesse ipotesi di calcolo, sono riscontrabili al censimento del 1991:

2.374 è il valore del deficit da sovraffollamento al 1991 espresso in stanze
593 è il valore del deficit da sovraffollamento al 1991 espresso in abitazioni mediamente di 4 stanze

Tabella . 6 - Dati generali su popolazione, abitazioni e deficit da sovraffollamento: raffronti 1991-2001

Anno	Abitazioni (famiglie)	Compon.	Stanze	Valori medi			Sovraffollamento (*)		Deficit di stanze (*)	
				Compon. per famiglia	Stanze per abitazione	Stanze per compon.	Famiglie	Compon.	n° stanze	Per 1000 compon.
1991	11.916	33.742	46.340	2,83	3,89	1,37	1.638	6.221	2.374	70,3
2001	13.450	34.869	50.427	2,59	3,75	1,45	1.762	6.014	2.522	72,3
Incrementi	1.534	1.127	4.087	-0,24	-0,14	0,07	124	-207	149	2,0
Dinamica %	12,87%	3,34%	8,82%	-8,45%	-3,59%	5,30%	7,59%	-3,32%	6,26%	2,83%

(*) Calcolo per il settore sovraffollato con riduzione del 50% del disagio abitativo non grave

E' possibile una valutazione sintetica degli effetti di cambiamento delle condizioni di sovraffollamento rilevate al 1991 in base all'attività edilizia e alla dinamica demografica del decennio intercensuario 1991-2001.

4.087 è l'incremento di stanze che costituiscono il settore delle abitazioni occupate
8,82% è il valore percentuale di tale incremento
149 è la variazione del deficit di stanze: **il deficit è pertanto aumentato in valore assoluto**
2,83% è l'effetto di tale produzione sul "deficit per 1.000 residenti", adottato come indice sintetico per misurare l'evoluzione del fenomeno e per confrontarne l'intensità in differenti contesti territoriali

Il deficit è pertanto aumentato anche in valore relativo rispetto ai residenti.

In generale si ha riscontro per tutta la Lombardia degli effetti trascurabili di filtering up che la realizzazione di nuove abitazioni produce sulle condizioni di sovraffollamento rilevate nel 1991.

Tabella . 7 - Abitazioni occupate per numero di stanze e famiglie per numero di componenti al 1991

Abitazioni con stanze		Famiglie con componenti						Totale abitazioni	
		1	2	3	4	5	6 e più	n°	%
1		86	**30**	**8**	**7**	**1**	**0**	132	1,11%
2		509	333	**178**	**108**	**39**	**5**	1.172	9,84%
3		694	876	696	484	**133**	**36**	2.919	24,50%
4		551	1.233	1.544	1.299	341	**89**	5.057	42,43%
5		158	335	475	518	191	68	1.745	14,64%
6 e più		76	161	223	290	103	38	891	7,48%
Totale famiglie	n°	2.074	2.968	3.124	2.706	808	236	11.916	100,00%
	%	17,41%	24,91%	26,22%	22,71%	6,78%	1,98%	100,00%	

Disagio grave
Disagio
Standard
Sopra-standard

Per stanza, in base alla definizione assunta dall'ISTAT, si intende "un locale che riceve aria e luce diretta dall'esterno e ha dimensioni tali da poter ospitare un letto per un adulto, lasciando lo spazio utile per il movimento di una persona ". Le cucine "abitabili", che posseggono tali caratteristiche, sono dunque classificate come stanze.

Per famiglia si intende un insieme di persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi, coabitanti e aventi dimora abituale mello stesso comune. Tale definizione è quella contenuta nel regolamento anagrafico.

La matrice che incrocia i dati relativi alle famiglie per numero di componenti e alle abitazioni per numero di stanze consente una valutazione sufficientemente attendibile del fenomeno del sovraffollamento.

Tabella . 8 - Abitazioni per numero di stanze e tipo di affollamento al 1991

Abitazioni con stanze		Abitazioni					Stanze				
		Totale	Di cui, per tipo di affollamento:				Totale	Di cui, per tipo di affollamento:			
			Disagio grave	Disagio	Affollam. standard	Sotto-affollam.		**Disagio grave**	Disagio	Affollam. standard	Sotto-affollam.
1	n°	132	46	86			132	46	86		
	%	1,11%	0,39%	0,72%			0,28%	0,10%	0,19%		
2	n°	1.172	330	333	509		2.344	660	666	1.018	
	%	9,84%	2,77%	2,79%	4,27%		5,06%	1,43%	1,44%	2,20%	
3	n°	2.919	169	1.180	876	694	8.757	507	3.540	2.628	2.082
	%	24,50%	1,42%	9,90%	7,35%	5,82%	18,90%	1,09%	7,64%	5,67%	4,49%
4	n°	5.057	89	341	2.843	1.784	20.226	354	1.364	11.372	7.136
	%	42,43%	0,74%	2,86%	23,86%	14,97%	43,65%	0,70%	2,70%	24,54%	15,40%
5	n°	1.745		68	191	1.486	8.724		339	955	7.430
	%	14,64%		0,57%	1,60%	12,47%	18,83%		0,73%	2,06%	16,03%
6 e più	n°	891			38	853	6.157			266	5.891
	%	7,48%			0,32%	7,16%	13,29%			0,57%	12,71%
Totale	n°	11.916	**634**	2.008	4.457	4.817	46.340	**1.567**	5.995	16.239	22.539
	%	100,00%	**5,32%**	16,85%	37,41%	40,42%	100,00%	**3,38%**	12,94%	35,04%	48,64%

Sulla base dello standard adottato, le abitazioni risultano così disaggregabili in base al tipo di affollamento:

22% abitazioni sovraffollate
37% abitazioni occupate secondo lo standard assunto
40% abitazioni più ampie rispetto allo standard assunto

Utilizzando l'unità di misura "stanza", le modalità d'uso dello stock residenziale sono così interpretabili:

16% stanze comprese in abitazioni sovraffollate
35% stanze comprese in abitazioni occupate secondo lo standard assunto
49% stanze comprese in abitazioni più ampie rispetto allo standard assunto

Tabella . 9 - Famiglie per numero di componenti e tipo di affollamento al 1991

Famiglie con componenti		Famiglie					Componenti				
		Totale	Di cui, per tipo di affollamento:				Totale	Di cui, per tipo di affollamento:			
			Disagio grave	Disagio	Affollam. standard	Sotto-affollam.		**Disagio grave**	Disagio	Affollam. standard	Sotto-affollam.
1	n°	2.074		86	509	1.479	2.074		86	509	1.479
	%	17,41%		0,72%	4,27%	12,41%	6,15%		0,25%	1,51%	4,38%
2	n°	2.968	30	333	876	1.729	5.936	60	666	1.752	3.458
	%	24,91%	0,25%	2,79%	7,35%	14,51%	17,59%	0,18%	1,97%	5,19%	10,25%
3	n°	3.124	186	696	1.544	698	9.372	558	2.088	4.632	2.094
	%	26,22%	1,56%	5,84%	12,96%	5,86%	27,78%	1,65%	6,19%	13,28%	6,21%
4	n°	2.706	115	484	1.299	808	10.824	460	1.936	5.196	3.232
	%	22,71%	0,97%	4,06%	10,90%	6,78%	32,08%	1,36%	5,74%	15,40%	9,58%
5	n°	808	173	341	191	103	4.040	865	1.705	955	515
	%	6,78%	1,45%	2,86%	1,60%	0,86%	11,97%	2,56%	5,05%	2,83%	1,53%
6 e più	n°	236	130	68	38		1.496	822	430	244	
	%	1,98%	1,09%	0,57%	0,32%		4,43%	2,44%	1,27%	0,72%	
Totale	n°	11.916	**634**	2.008	4.457	4.817	33.742	**2.765**	6.911	13.288	10.778
	%	100,00%	**5,32%**	16,85%	37,41%	40,42%	100,00%	**8,19%**	20,48%	39,38%	31,94%

Sulla base dello standard adottato, le abitazioni risultano così disaggregabili in base al tipo di affollamento:

22% famiglie che vivono in condizioni di sovraffollamento
37% famiglie che vivono in condizioni di affollamento corrispondenti allo standard adottato
40% famiglie che vivono in abitazioni più ampie rispetto allo standard assunto

Utilizzando l'unità di misura "componenti" (complessivamente equivalenti ai residenti), le modalità d'uso dello stock residenziale sono così interpretabili:

29% residenti che vivono in abitazioni sovraffollate
39% residenti che vivono in abitazioni di dimensione corrispondente allo standard assunto
32% residenti che vivono in abitazioni più ampie rispetto allo standard assunto

Tabella . 10 - Deficit di stanze per adeguare le abitazioni sovraffollate alle esigenze (standard) delle famiglie occupanti al 1991
Calcolo per l'intero settore sovraffollato (disagio e disagio grave)

Abitazioni sovraffollate (disagio e disagio grave) per n° di stanze			Deficit di stanze delle famiglie in sovraffollamento per n° componenti secondo lo standard 2013					Percentuale di popolazione in sovraffollamento		
n° stanze	Abitazioni	Stanze	n° compon. per famiglia	Standard	N° famiglie	Stanze necessarie	Bilancio (deficit)	n° compon. per famiglia	% su tot. famiglie	% su tot. compon.
1	132	132					132			
2	663	1.326	1	2	86	172	1.154	1	4,15%	
3	1.349	4.047	2	3	363	1.089	2.958	2	12,23%	
4	430	1.718	3	4	882	5.924	-4.206	3	28,23%	
			4		599			4	22,14%	
5	68	339	5	5	514	2.570	-2.231	5	63,61%	
			6 e più	6	198	1.185	-1.185	6 e più	83,69%	
Totale	2.642	7.562	Totale		2.642	10.940	-3.378	Totale	22,17%	27,75%

Nel primo riquadro, comprendente le prime 3 colonne, sono riportati i dati in abitazioni e in stanze relativi al patrimonio residenziale sovraffollato.

Nel secondo riquadro è riportato il calcolo delle esigenze delle famiglie che le occupano (colonna delle "stanze necessarie") e, nell'ultima colonna ("bilancio - deficit") il numero delle stanze mancanti rispetto a quelle necessarie in base allo standard assunto.

1.185 è il valore del deficit da sovraffollamento espresso in stanze

296 è il valore del deficit da sovraffollamento espresso in abitazioni mediamente di 4 stanze

Nel complesso il sovraffollamento riguarda sinteticamente le seguenti parti di popolazione residente:

22,17% delle famiglie

27,75% dei residenti

Nel terzo riquadro sono riportati i dati del sovraffollamento espressi in percentuale di famiglie ovvero componenti per ogni tipo di famiglia. Risultano progressivamente in condizioni di maggiore disagio le famiglie più numerose:

9% delle famiglie di piccola dimensione (uno o due componenti)

25% delle famiglie di media dimensione (tre o quattro componenti)

68% delle famiglie di maggiore dimensione (cinque o più componenti)

Tabella . 11 - Deficit di stanze per adeguare le abitazioni sovraffollate alle esigenze (standard) delle famiglie occupanti al 1991
Calcolo per il settore sovraffollato con riduzione del 50% del disagio abitativo non grave

Abitazioni sovraffollate (disagio e disagio grave) per n° di stanze			Deficit di stanze delle famiglie in sovraffollamento per n° componenti secondo lo standard 2013					Percentuale di popolazione in sovraffollamento		
n° stanze	Abitazioni	Stanze	n° compon. per famiglia	Standard	n° famiglie	Stanze necessarie	Bilancio (deficit)	n° compon. per famiglia	% su tot. famiglie	% su tot. compon.
1	89	89					89			
2	497	993	1	2	43	86	907	1	2,07%	
3	759	2.277	2	3	197	590	1.687	2	6,62%	
4	259	1.036	3	4	891	3.564	-2.528	3	17,09%	
			4					4	13,19%	
5	34	170	5	5	344	1.718	-1.548	5	42,51%	
			6 e più	6	164	982	-982	6 e più	69,32%	
Tot. 1991	1.638	4.565	Totali 1991		1.638	6.939	-2.374	Totali 1991	13,74%	18,44%

Rispetto alla tabella precedente, qui si assume l'ipotesi che, fermo restando lo standard assunto, il 50% delle famiglie classificate nella categoria del "disagio" (una stanza in meno rispetto allo standard) possa essere considerato in tale condizione solo transitoriamente e per breve tempo, in quanto solvibile e alla ricerca di una abitazione adeguata, o in procinto di ottenerla nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica. In tal caso:

2.374 è il valore del deficit da sovraffollamento al 1991 espresso in stanze

593 è il valore del deficit da sovraffollamento al 1991 espresso in abitazioni mediamente di 4 stanze

I dati del del riquadro evidenziato a destra confermano il maggiore disagio delle famiglie più numerose.

Abitanti teorici della Variante generale del Piano di Governo del Territorio 2013

SIGLA ARU	TIPO ARU	Numerazione	ST (mq)	Ut* (mq/mq)	SLP max	SLP residenziale esistente	SLP non residenziale	SLP per conteggio abitanti teorici	Abitanti Teorici (50mq/ab)
ARU_t	ARU per il trasferimento volumetrico a destinazione residenziale	1	5.709 9.594	0,30	4.591	0	918	3.673	**73**
		2	15.535	0,30	4.661	0	932	3.728	**75**
		3	29.723	0,30	8.917	0	1.783	7.134	**143**
			60.561		18.168	0	3.634	14.535	**291**
ARU_es	ARU per la promozione della mixité sociale	01	25.815	0,35	9.035	0	1.807	7.228	**145**
		02	2.059	0,35	721	0	144	577	**12**
		03	3.141 11.421	0,35	5.097	0	1.019	4.077	**82**
		05	6.240	0,35	2.184	0	437	1.747	**35**
		06	3.204	0,35	1.121	0	224	897	**18**
		07	6.644	0,35	2.325	0	465	1.860	**37**
		08	6.819	0,35	2.387	0	477	1.909	**38**
		09	6.661 3.216 8.877	0,35	6.564	0	1.313	5.251	**105**
			84.097		29.434		5.887	23.547	**471**

SIGLA ARU	TIPO ARU	Numerazione	ST (mq)	Ut* (mq/mq)	SLP max	SLP residenziale esistente	SLP non residenziale	SLP per conteggio abitanti teorici	Abitanti Teorici (50mq/ab)
ARU_r	ARU per la riforma del tessuto urbanizzato	01	16.781		Esistente	Esistente	840	1.960	39
					2.800				
		02	26.873		Esistente	0	0	0	0
		03	1.659		500	0	570	1.330	27
					600				
					800				
		04	2.124		2.300	230	690	1.380	28
		05	12.399		2.900	0	870	2.030	41
		06	5.393		1.500	0	450	1.050	21
		07	27.821		5.033	0	0	0	0
		08	2.571		1.222	1.222	288	672	13
					960				
		09	4.381		2.040	0	1.560	3.640	73
					3.160				
		10	3.980		2.020	0	606	1.414	28
		11	3.620		Esistente	0	0	0	0
		12	4.085		1.300	130	390	780	16
		13	5.148		4.900	1.960	1.470	1.470	29
		14	4.001		1.800	0	540	1.260	25
		15	1.515		1.300	520	390	390	8
		16	4.440		4.300	0	1.290	3.010	60
		17	3.625		1.600	640	480	480	10
		18	2.090		2.300	0	690	1.610	32
		19	3.032		3.200	0	960	2.240	45
		20	2.337		2.400	960	720	720	14
		21	2.114		2.300	805	690	805	16
		22	4.030		2.600	520	780	1.300	26
		23	11.703		12.000	0	3.600	8.400	168
		24	2.753		1.200	0	360	840	17
		25	2.083		1.500	300	450	750	15
		27	5.581		4.500	900	1.350	2.250	45
		28	8.723		5.500	0	1.650	3.850	77
		29	3.562		3.000	600	900	1.500	30
		30	31.092		11.000	0	6.600	4.400	88
		31	4.766		3.000	750	900	1.350	27
		32	7.502		3.000	300	900	1.800	36
		33	4.264		Esistente	0	0	0	0
		34	4.913		1.800	0	540	1.260	25
			230.961		100.335		31.524	53.941	1.079

* L'indice di edificabilità è stato ridotto per escludere le maggiorazioni delle SLP riconosciute ai trasferimenti volumetrici

Abitanti teorici 1.840

Abitanti teorici del Piano di Governo del Territorio 2009

ATR	St	Sup	Sup non res	Sup per conteggio ab teorici	Ab teorici
ATR1	113.000	19.100	7.640	11.460	229
ATR2	182.000	34.950	17.475	17.475	350
					579

Area di Completamento	St	Sup	Sup non res	Sup per conteggio ab teorici	Ab teorici
AC1	108.900	32.700	6.540	26.160	523
AC2	26.200	7.900	1.580	6.320	126
AC3	55.600	17.000	3.400	13.600	272
AC4a	33.250	10.000	2.000	8.000	160
AC4b	58.150	17.500	3.500	14.000	280
AC5a	48.150	14.450	2.890	11.560	231
AC5b	42.100	12.600	2.520	10.080	202
AC6	28.400	8.500	1.700	6.800	136
AC7	23.100	6.900	1.380	5.520	110
AC8	23.300	7.000	1.400	5.600	112
AC9	25.000	7.500	1.500	6.000	120
AC12	48.000	12.300	2.460	9.840	197
AC13	34.600	6.150	1.230	4.920	98
AC14	37.000	10.550	2.110	8.440	169
					2.737

PCC - Residenziali	St	Sup	Sup non res	Sup per conteggio ab teorici	Ab teorici
1	3.800	1.150	230	920	18
2	2.850	900	180	720	14
3	8.960	2.700	540	2.160	43
4	11.400	3.400	680	2.720	54
5	3.700	1.100	220	880	18
6	3.000	900	180	720	14
7	6.000	1.800	360	1.440	29
8	1.600	400	80	320	6
9	18.000	5.400	1080	4.320	86
10	6.000	1.800	360	1.440	29
11	17.650	5.000	1000	4.000	80
12	2.700	800	160	640	13
13	8.750	4.980	996	3.984	80
14/R1	2.200	630	126	504	10
15/R1	3.860	300	60	240	5
16	7.600	500	100	400	8
17	8.200	2.000	400	1.600	32
18	6.000	2.200	440	1.760	35
19	1.265	300	60	240	5
20	8.950	2.700	540	2.160	43
21	1.940	300	60	240	5
					628

Zone R4	Sf	Sup	Sup per conteggio ab teorici	Ab teorici
	11.262	7.883	2.759	55
	10.583	7.408	2.593	52
	1.874	1.312	0	0
	5.597	3.918	0	0
	339	237	0	0
	1.870	1.309	0	0
	1.858	1.301	0	0
	494	346	0	0
	5.601	3.921	1.372	27
	11.975	8.383	5.868	117
	4.058	2.840	1.988	40
	1.746	1.222	855	17
	4.003	2.802	1.962	39
	2.970	2.079	0	0
	3.184	2.229	0	0
	2.149	1.505	0	0
	3.119	2.183	764	15
	3.126	2.188	0	0
	3.693	2.585	0	0
	4.656	3.259	1.141	23
	1.412	989	692	14
	2.897	2.028	1.420	28
	3.706	2.594	0	0
	1.736	1.216	851	17
	3.919	2.743	1.920	38
	2.360	1.652	0	0
	1.673	1.171	820	16
	1.107	775	543	11
				511

Abitanti teorici 4.455

Dati relativi all'occupazione del suolo della Variante generale del Piano di Governo del Territorio 2013

DENOMINAZIONE		Num.	DESTINAZIONE NEL PGT 2009		St (VARIANTE GENERALE)
ARU_t	ARU per il trasferimento volumetrico a destinazione residenziale	**1**	AC 6	5.709	7.652
				9.594	
		2	AC1		15.535
		3	AC1		29.723
					52.910
ARU_p	ARU per il completamento produttivo	**01**	AC 11		24.896
		02	AC 6 / **Servizi comunali**		6.650
		03	PCC / **Servizi comunali**		7.138
		04	AC 5b / PCC		19.039
		06	**Servizi comunali**		5.654
		08	**Servizi comunali**		6.116
		09	P2 / Zona R4		17.282
					86.775
ARU_es	ARU per la promozione della mixité sociale	**01**	AC9		25.815
		02	Zona R2		2.059
		03	**Servizi comunali**		3.141
					11.421
		05	PCC		6.240
		06	PCC		3.204
		07	**Servizi comunali**		6.644
		08	AC 5a		6.819
		09	AC4a		6.661
					3.216
					8.877
					84.097

TOTALE 223.782

Dati relativi all'occupazione del suolo del Piano di Governo del Territorio 2009

DENOMINAZIONE	DESTINAZIONE	St (mq)
ATR1	residenziale	113.000
ATR2	residenziale	182.000
ATR3	industriale / artigianale / commerciale	35.000
ATR4	industriale / artigianale / commerciale	104.000
		434.000
AC1	residenziale	108.900
AC2	residenziale	26.200
AC3	residenziale	55.600
AC4a	residenziale	33.250
AC4b	residenziale	58.150
AC5a	residenziale	48.150
AC5b	residenziale	42.100
AC6	residenziale	28.400
AC7	residenziale	23.100
AC8	residenziale	23.300
AC9	residenziale	25.000
AC10	industriale / artigianale	77.250
AC11	industriale / artigianale	45.280
AC12	residenziale	48.000
AC13	residenziale	34.600
AC14	residenziale	37.000
		714.280

DENOMINAZIONE	DESTINAZIONE	St (mq)
PCC 1	residenziale	3.800
PCC 2	residenziale	2.850
PCC 3	residenziale	8.960
PCC 4	residenziale	11.400
PCC 5	residenziale	3.700
PCC 6	residenziale	3.000
PCC 7	residenziale	6.000
PCC 8	residenziale	1.600
PCC 9	residenziale	18.000
PCC 10	residenziale	6.000
PCC 11	residenziale	17.650
PCC 12	residenziale	2.700
PCC 13	residenziale	8.750
PCC 14/R1	residenziale	2.200
PCC 15/R1	residenziale	3.860
PCC 16	residenziale	7.600
PCC 17	residenziale	8.200
PCC 18	residenziale	6.000
PCC 19	residenziale	1.265
PCC 20	residenziale	8.950
PCC 21	residenziale	1.940
		134.425

PCC 1	industriale / artigianale	30.880
PCC 2	industriale / artigianale	24.200
PCC 3	industriale / artigianale	5.400
PCC 4	industriale / artigianale	14.000
PCC 6	industriale / artigianale	22.600
PCC 7	industriale / artigianale	12.830
PCC 8	industriale / artigianale	3.100
PCC 9	industriale / artigianale	10.000
		123.010

PCC 2	commerciale	7.550
PCC 3	commerciale	14.100
PCC 4	commerciale	6.500
		28.150

TOTALE	**1.433.865**

Confronto dati TUC (PGT 2009, PGT 2012, PGT 2013)

Tessuto Urbano Consolidato	**PGT 2009** (mq)	**VARIANTE PARZIALE PGT 2012** (mq)	**VARIANTE GENERALE PGT 2013** (mq)
	10.012.300	**9.420.930**	**8.994.827**

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DELLE PREVISIONI DI PIANO SULLA RETE VIABILISTICA

In ottemperanza a quanto prescritto dalla normativa del PTCP, di seguito si riportano i conteggi, redatti secondo le Linee Guida per la valutazione di sostenibilità dei corridoi urbanistici sulla rete di mobilità contenute nell'allegato A del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.
Le quantità stimate sono state riportate anche in un apposito elaborato grafico, nel quale sono riportati i flussi di traffico desunti dai rilievi effettuati in sede di reazione del PGTU (in fase di approvazione).
Quanto emerge necessita della già evidenziata premessa relativa alla consapevolezza che l'attuazione completa delle previsioni del documento di Piano non appare uno scenario realistico (stante anche la limitata validità temporale dello stesso) e che lo stesso PGT, in sinergia con la VAS che sul tema specifico del traffico ha svolto i dovuti approfondimenti, ha normato con precisione le modalità e i tempi del monitoraggio del Piano, al fine di prevenire indesiderati effetti ambientali a causa della sua attuazione anche parziale.
In ogni caso, risulta estremamente positivo il dato relativo al fatto che la maggiore quantificazione del traffico indotto teoricamente, in particolare quello generato sul complesso degli ARU-r, risulti prossimo al TPL, come pure quote significative di quello generato dagli ARU-t e ARU-es.

Nell'elaborazione dei conteggi sono state prese in considerazione le situazioni più sfavorevoli.

TABELLA SEZIONE 1

		SLP max	SLP						Abitanti Teorici (50mq/ab)	Addetti			
			residenziale esistente	terziario	produttivo	commerciale	ricettivo	residenziale nuova costruzione		Terziario (25mq/add)	Produttivo (50mq/add)	Commerciale (60mq/add)	Ricettivo (45mq/stanza)
ARU_t	1	6.121	0	1.224	0	0	0	4.897	98	49	0	0	0
	2	4.661	0	559	0	373	0	3.728	75	22	0	6	0
	3	8.917	0	1.248	0	535	0	7.134	143	50	0	9	0
		19.699	0	3.032	0	908	0	15.759	315	121	0	15	0
ARU_es	01	9.035	0	904	0	904	0	7.228	145	36	0	15	0
	02	721	0	0	0	144	0	577	12	0	0	2	0
	03	5.097	0	714	0	306	0	4.077	82	29	0	5	0
	05	2.184	0	0	0	437	0	1.747	35	0	0	7	0
	06	1.121	0	224	0	0	0	897	18	9	0	0	0
	07	2.325	0	465	0	0	0	1.860	37	19	0	0	0
	08	2.387	0	477	0	0	0	1.909	38	19	0	0	0
	09	6.564	0	788	0	525	0	5.251	105	32	0	9	0
		29.434	0	3.571	0	2.315	0	23.547	471	143	0	39	0
ARU_r	01	8.000 2.800	Esistente	840	0	0	0	1.960	39	34	0	0	0
	02	13.200	0	0	0	0	13.200	0	0	0	0	0	293
	03	500 600 800	0	188	188	194	0	1.330	27	8	4	3	0
	04	2.300	230	414	0	276	0	1.380	28	17	0	5	0
	05	2.900	0	870	0	0	0	2.030	41	35	0	0	0
	06	1.500	0	450	0	0	0	1.050	21	18	0	0	0
	07	5.033	0	2.013	3.020	0	0	0	0	81	60	0	0
	08	1.222 960	1.222	288	0	0	0	672	13	12	0	0	0
	09	2.040 3.160	0	515	515	530	0	3.640	73	21	10	9	0
	10	2.020	0	606	0	0	0	1.414	28	24	0	0	0
	11	3.620	0	0	0	3.620	0	0	0	0	0	60	0
	12	1.300	130	390	0	0	0	780	16	16	0	0	0
	13	4.900	1.960	588	0	882	0	1.470	29	24	0	15	0
	14	1.800	0	540	0	0	0	1.260	25	22	0	0	0
	15	1.300	520	390	0	0	0	390	8	16	0	0	0
	16	4.300	0	1.290	0	0	0	3.010	60	52	0	0	0
	17	1.600	640	480	0	0	0	480	10	19	0	0	0
	18	2.300	0	690	0	0	0	1.610	32	28	0	0	0
	19	3.200	0	480	0	480	0	2.240	45	19	0	8	0
	20	2.400	960	360	0	360	0	720	14	14	0	6	0
	21	2.300	805	690	0	0	0	805	16	28	0	0	0
	22	2.600	520	780	0	0	0	1.300	26	31	0	0	0
	23	12.000	0	1.800	0	1.800	0	8.400	168	72	0	30	0
	24	1.200	0	180	0	180	0	840	17	7	0	3	0
	25	1.500	300	450	0	0	0	750	15	18	0	0	0
	27	4.500	900	1.350	0	0	0	2.250	45	54	0	0	0

TABELLA SEZIONE 1

		SLP max	SLP						Abitanti Teorici (50mq/ab)	Addetti			
			residenziale esistente	terziario	produttivo	commerciale	ricettivo	residenziale nuova costruzione		Terziario (25mq/add)	Produttivo (50mq/add)	Commerciale (60mq/add)	Ricettivo (45mq/stanza)
	28	5.500	0	825	0	825	0	3.850	77	33	0	14	0
	29	3.000	600	450	0	450	0	1.500	30	18	0	8	0
	30	11.000	0	1.320	4.290	990	0	4.400	88	53	86	17	0
	31	3.000	750	900	0	0	0	1.350	27	36	0	0	0
	32	3.000	300	450	0	450	0	1.800	36	18	0	8	0
	33	2.400	0	1.200	0	1.200	0	0	0	48	0	20	0
	34	1.800	0	178	178	184	0	1.260	25	7	4	3	0
		127.555	9.837	21.965	8.191	12.421	13.200	53.941	1.079	879	164	207	293
ARU_p	01	12.448	0	0	12.448	0	0	0	0	0	249	0	0
	02	3.325	0	0	3.325	0	0	0	0	0	67	0	0
	03	3.569	0	0	3.569	0	0	0	0	0	71	0	0
	04	9.520	0	0	9.520	0	0	0	0	0	190	0	0
	06	2.827	0	0	2.827	0	0	0	0	0	57	0	0
	07	19.115	0	0	19.115	0	0	0	0	0	382	0	0
	08	3.058	0	0	3.058	0	0	0	0	0	61	0	0
	09	8.641	0	0	8.641	0	0	0	0	0	173	0	0
		62.502	0	0	62.502	0	0	0	0	0	1.250	0	0

TABELLA SEZIONE 2

		SLP max	Abitanti Teorici (50mq/ab)	Addetti				Auto generate	
				Terziario (25mq/add)	Produttivo (50mq/add)	Commerciale (60mq/add)	Ricettivo (45mq/stanza)	Vicino a Tpl	Lontano da Tpl
ARU_t	1	6.121	98	49	0	0	0	70	
	2	4.661	75	22	0	6	0		62
	3	8.917	143	50	0	9	0		122
		19.699	315					70	184
ARU_es	01	9.035	145	36	0	15	0	92	
	02	721	12	0	0	2	0		8
	03	5.097	82	29	0	5	0		70
	05	2.184	35	0	0	7	0		24
	06	1.121	18	9	0	0	0		17
	07	2.325	37	19	0	0	0		35
	08	2.387	38	19	0	0	0		36
	09	6.564	105	32	0	9	0		88
		29.434	471					92	276

TABELLA SEZIONE 2

		SLP max	Abitanti Teorici (50mq/ab)	Addetti				Auto generate	
				Terziario (25mq/add)	Produttivo (50mq/add)	Commerciale (60mq/add)	Ricettivo (45mq/stanza)	Vicino a Tpl	Lontano da Tpl
ARU_r	01	8.000 2.800	39	34	0	0	0		49
	02	13.200	0	0	0	0	293	293	
	03	500 600 800	27	8	4	3	0	21	
	04	2.300	28	17	0	5	0	26	
	05	2.900	41	35	0	0	0	39	
	06	1.500	21	18	0	0	0	20	
	07	5.033	0	81	60	0	0	97	
	08	1.222 960	13	12	0	0	0		17
	09	2.040 3.160	73	21	10	9	0		63
	10	2.020	28	24	0	0	0		35
	11	3.620	0	0	0	60	0	60	
	12	1.300	16	16	0	0	0	17	
	13	4.900	29	24	0	15	0	42	
	14	1.800	25	22	0	0	0	24	
	15	1.300	8	16	0	0	0	14	
	16	4.300	60	52	0	0	0	58	
	17	1.900	11	23	0	0	0	20	
	18	2.300	32	28	0	0	0	31	
	19	3.200	45	19	0	8	0	38	
	20	2.400	14	14	0	6	0	21	
	21	2.300	16	28	0	0	0	25	
	22	2.600	26	31	0	0	0	31	
	23	12.000	168	72	0	30	0	141	
	24	1.200	17	7	0	3	0	14	
	25	1.500	15	18	0	0	0	18	
	27	4.500	45	54	0	0	0		70
	28	5.500	77	33	0	14	0		80
	29	3.000	30	18	0	8	0		38
	30	11.000	88	53	86	17	0		163
	31	3.000	27	36	0	0	0	35	
	32	3.000	36	18	0	8	0		41
	33	2.400	0	48	0	20	0	54	
	34	1.800	25	7	4	3	0		24
		127.855	**1.081**					**1.138**	**581**

TABELLA SEZIONE 2

		SLP max	Abitanti Teorici (50mq/ab)	Addetti				Auto generate	
				Terziario (25mq/add)	Produttivo (50mq/add)	Commerciale (60mq/add)	Ricettivo (45mq/stanza)	Vicino a Tpl	Lontano da Tpl
ARU_p	01	12.448	0	0	249	0	0		166
	02	3.325	0	0	67	0	0	44	
	03	3.569	0	0	71	0	0		48
	04	9.520	0	0	190	0	0		127
	06	2.827	0	0	57	0	0		38
	07	19.115	0	0	382	0	0		255
	08	3.058	0	0	61	0	0		41
	09	8.641	0	0	173	0	0		115
		62.502	0					44	789
	Totale	239.490	3.733	1.146	1.414	261	293	2.644	2.873
			3.733	3.114				5.516	

TABELLA SEZIONE3

		SLP	Addetti commerciale	Auto generate	Utenti attratti	
					Venerdi	Sabato-domenica
Commerciale	no food	10.961	183	183	986	1.644
	food	4.682	78	78	936	1.171

Gli Ambiti di riqualificazione urbana che potrebbero concorrono a generare utenti attratti da attività commerciali con media struttura di vendita sono:
- Aru-r09; Aru-r13; Aru-r19; Aru-r20; Aru-r23; Aru-r24; Aru-r32 per il settore alimentare;
- Aru-r11; Aru-r30; Aru-r33 per il settore non alimentare;

Il calcolo espresso in tabella è stato ottenuto considernado sia gli ambiti in cui si prevede la realizzazione di una media struttura di ventita che gli ambiti a destinazione secondaria commerciale per piccole strutture di vendita.

In alto. Valutazione della sostenibilità del traffico indotto dalle previsioni di Piano.
Scala 1:25.000

AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL DOCUMENTO DI PIANO

ARU Ambiti di Riqualificazione Urbana

AMBITI DI ACCESSIBILITA' SOSTENIBILE

Sezioni di rilievo*

Sezioni di rilievo banca dati Centro Studi PIM (fonte Pedemontana SpA, 2009-2011)

Flussi di traffico ora di punta del mattino (8.00-9.00)esisitenti

< di 500 veicoli/ora

compreso tra 501 e 1000 veicoli/ora

> 1000 veicoli/ora

coda massima mattutina (8.00 - 9.00)

Zona a Traffico Limitato (sabato dalle 15.00 alle 19.00)

* *Rilievi effettuati in un giorno feriale tipo (martedì, mercoledì, giovedì, gennaio-aprile-maggio 2012).*

territorio comunale di Desio

linea ferroviaria

fermata ferroviaria

confini comunali

Parco locale di interesse sovracomunale

Proposta di Plis (Previsione da PGT)

specchio d'acqua

Raggi di influenza per il calcolo degli spostamenti veicolari generati/attratti nelle ore di punta

Raggio di 300 m dalle fermate del Trasporto Pubblico Locale

Raggio di 600 m dalla stazione ferroviaria

n. (n) Numero di spostamenti veicolari generato dall'attuazione dell'ARU

3.4 Interventi pubblici prioritari del Piano dei Servizi

Premessa. Le ragioni di una indicazione

A fronte degli ambiti di trasformazione attivabili dai privati, ciascuno dei quali con importanti interventi di pubblica utilità ivi contenuti, il documento di piano deve definire il quadro delle priorità per le opere pubbliche in attuazioni del piano dei servizi, con un primo abbozzato ragionamento finanziario sulle risorse necessarie. Da un lato è buona cosa ipotizzare che l'attività di pianificazione comprende infatti per primo luogo la pianificazione del soggetto pubblico delle sue opere. E' veramente bizzarro che nel nostro paese si pensi da qualche anno che l'urbanistica debba regolare i privati e non anche il pubblico, che viene invece lasciato libero di agire in difformità alle sue stesse previsioni o peggio senza esplicitare un qualche ordine di priorità. Dall'altro che non si può osservare che da sempre una buona urbanistica non si fa solo con la regolazione degli usi del suolo e delle modalità del costruire e con l'approfondimento di progetti unitari su alcuni ambiti di trasformazione, ma anche e soprattutto con opere pubbliche che possano accompagnare e guidare processi più generali di riqualificazione urbana e promuovere una qualificazione del suolo e delle infrastrutture collettive. Per tutte queste ragioni il documento di piano segnala alcuni interventi prioritari con una quantificazione di larga massima dei loro costi e con finalità solamente orientativa. Ovviamente nel quadro di bilancio attuale assai incerto per le continue riduzione dei trasferimenti nazionali, per l'andamento instabile delle entrate (oneri, Imu ecc…), per la presenza in movimento di possibili finanziamenti regionali, nazionali e comunitarie le indicazioni le indicazioni formulate hanno un orientamento indicativo. I primi sono da finanziarsi da parte del comune con risorse proprie (oggi bloccate in tesoreria unica ma presenti, con introiti straordinari ricavati da compensazioni e altre procedure previste dal piano, o con accesso a finanziamenti di bandi regionali, nazionali e comunitari). Gli ultimi due sono legati all'azione di altri soggetti che nei prossimi anni dovrebbero operare all'interno del comune di Desio in forme convenzionate.

6 interventi prioritari sulla rete verde ciclabile

Il piano dei servizi prevede una estesa rete di mobilità lenta assai estesa che dovrà guidare nella lunga durata gli interventi sullo spazio pubblico da parte dell'amministrazione ed intercettarsi con l'attuazione di alcuni degli ambiti di riqualificazione urbana. Il documento di piano segnala entro queste sei priorità realizzative (secondo la sequenza di priorità definite dal seguente ordinamento) che collegano tra loro il centro storico-commerciale con le principali frazioni, con i parchi e le radure agricole previste, i principali servizi pubblici scolastici e sportivi e monumenti e le nuove attrezzature commerciali.

1. Realizzazione dell'asse est-ovest. Il punto di partenza di questo asse è dato dal nodo definito dalle scuole elementari e materne di Sa Giorgio, dalla parrocchia di S Giorgio e relativo oratorio e dall'antica cascina di san Giorgio e cappella e dalla piazza-parcheggio ivi presente opportunamente riqualificate. Un punto che attraverso. Nella direzione di Desio viceversa attraverso via Modigliani questo percorso ciclabile raggiunge via Tagliabue dove il percorso va realizzato ex novo in sede protetta ex con una rimodulazione dei parcheggi sull'ampio spazio a fianco della carreggiata fino alla rotatoria con via De Amicis. Da qui prosegue sul tratto esistente sempre in sede protetta fino ad ovest della Valassina all'incrocio con via Bergognone (dove si collega con la pista ciclabile della Valassina che porta fino al parco di Monza, mentre a nord si connette con quello previsto della greenway di Pedmontana). Da questo punto essa può continuare attraverso una rimodulazione della troppo ampia sezione di via Tagliabue fino a via Zamponai, attraversata un poco a sud del pericoloso incrocio in un punto di maggiore visibilità e in modo tale da poter continuare su via Primule, da cui come direttrice ciclabile, si

In alto. Schema relativo ai 6 interventi prioritari della rete verde ciclabile.
Scala 1:25.000

dipana nei due sensi di marcia utilizzando a seconda della direzione il sottopasso di via alla stazione o di via Lampugnani, riunendosi poi dopo il sottopasso della stazione e proseguendo in via Sovicana. Da Villa Tittoni esso si sviluppa su via Giovanni Maria Lampugnani e via Papa pio XI di cui come vedremo si prevede una prioritaria riqualificazione, ridefinizione della sede stradale e delle piazza intercettate e la regolamentazione come strada a precedenza pedonale. Il percorso piegando poi utilizzando un tratto dell'asse nord-sud riprende via Tripoli, anch'essa ridefinita come strada a precedenza pedonale a fondo chiuso, per poi utilizzare l'asse ad uso pubblico previsto nell'ex Tilane al confine delle diversi subcomparti edificatori, servendo il centro commerciale Coop. Attraversata via Milano il percorso si sviluppa a nord del banco di desio riutilizzando una piccola porzione del parcheggio del banco di Desio, raggiunge le piscine il plesso scolastico e di qui nel mezzo del futuro parco del Paladesio (a cui si rimanda) per via Calvino e poi la vecchia vicinale riqualificata raggiunge la cascina Bernacciola di Bovisio, attraversa l'asse potante nord sud del parco del Grugnotorto e del Villoresi (che connette questo percorso a su con quello esistente del Villoresi a nord con quello previsto della greenway di Pedemontana) e raggiunge il centro sportivo di Bovisio rannodandosi con la rete ciclabile di questo comune.
Si tratta in conclusione di un percorso fondamentale e certamente prioritario poichè:
- si connette con percorsi di rilevanza provinciale o regionale (Valassina e Grugnotorto);
-,insiste sulla strada di maggior qualità di Desio via Lampugnani e -Pio XI;
- lega insieme una serie di luoghi centrali di fondamentale importanza: il centro del quartiere san Giorgio, la nodalità del centro del mobile da riqualificare, la stazione ferroviaria, Villa Tittoni, la piazza centrale della chiesa ….., la sede del Banco di Desio, le piscine, il centro sportivo, il principale plesso scolastico sovracomunale, il Paladesio, il nuovo parco previsto a ovest

L'entità economica di questo intervento con l'esclusioni con esclusione del tratto stradale a precedenza pedonale di via Pio IX e via Lampugnani è di circa un milione di euro.

2. Realizzazione del'asse nord-sud. Il secondo percorso si sviluppa sulla sede dell'ex tranvia lungo corso Italia e via Garibaldi. Esso si connette a nord con una ciclabile esistente nel comune di Desio che porta fino al centro di Seregno e a sud con le previsioni ciclabili di Nova. Deve essere realizzato tutto in sede protetta sull'ex sedime tranviario fatto salvo il tratto tra via Achille Grandi e la piazza della Basilica….. dove potrà procedere in forma provvisoria fino alla riqualificazione di questo tratto stradale che è previsto come via Lampugnani come strada a precedenza pedonale. In fase di realizzazione può essere verificata la possibilità di riutilizzare i pali della corrente della tranvia come landmark, come elementi "paesaggistici" caratterizzanti questo asse.
L'entità di questo intervento con l'esclusione del tratto centrale di via Garibaldi (dove in una seconda fase deve prevedersi un più complesso rifacimento della sezione stradale) è pari a circa un milione di euro.

3. Realizzazione dell'asse che collega la piazza Conciliazione al cimitero nuovo. Questo asse di contenuto costo realizzativo, parte dalla piazza centrale si sviluppa su una delle strade storiche più caratteristiche e integre di Desio - via Canonico Villa - attraverso una sua semplice ridefinizione come strada a precedenza pedonale nel primo tratto e su sede protetta nel tratto finale. Il percorso prosegue poi davanti alla casa di riposo Gavazzi entrando da qui nel futuro parco lambendo la caserma e a nord di via Caravaggio (e ne costituisce un importante elemento). Attraversata via Caravaggio raggiunge il cimitero nuovo. Superata via Ambrosoli il percorso entra nella grande radura agricola a sud del comune.
L'entità economica di questo intervento è di circa settecentomila euro.

4. Realizzazione del sistema di collegamenti dalla piazza del municipio al quartiere Bolagnos, al parco della Pedemontagna e al quartiere San Carlo. Questo braccio di basso costo realizzativo, parte dal Municipio dove intreccia la ciclabile nord-sud in corso italia. In un primo tratto si sviluppa lungo percorsi pedonali da riqualificare che attraversano giardini esistenti e lambiscono il cimitero, si sviluppa lungo via delle Vallette attraversa via Milano e si connette con i giardini a sud di via Montale attraverso un percorso di semplice realizzazione e arriva da un lato all'istituto Saveriano, dall'altro attraverso via Dolomiti alle relative scuole e al centro di Bolagnos. Dall'istituto Saveriano viceversa il suo proseguimento è prevista entro due Aru, arrivando fino alla via per Cesano Maderno dove si connette con un breve tratto da realizzare ex novo, all'Ospedale, alla greenway di pedemontana, al parco progetto di compensazione di pedemontana e sorpassando su percorso già previsto la Pedemontana arriva a san carlo e ai giardini pubblici attorno al cimitero di Cesano Maderno
L'entità economia di questo intervento è di circa seicentomila mila euro.

5. Estensione della ciclabile dell'asse verde della zona industriale fino al quartiere Spaccone e a villa Agnesi. Anche questo asse è realizzabile con un investimento assai limitato. Si sviluppa sulla ciclabile esistente di via Caravaggio, lambisce il centro commerciale Esselunga, attraversa il centro del quartiere Spaccone su Via Vincenzo de Paoli da rendere per un breve tratto a precedenza pedonale e si sviluppa su una vicinale da riqualificare fino a Villa Agnesi e il centro sportivo di Varedo, attraversando questa bella radura agricola e l'asse ciclabile portante nord-sud del parco del Grungnotorto-Villoesi
L'entità economica di questo intervento è di circa trecento mila euro.

6. Realizzazione della connesione tra la piazza del municipio e villa Buttafava. Questo percorso riutilizza con necessarie riqualificazioni ciclabili esistenti e deve essere realizzato nei suoi sviluppi a nord da Pedemontana e dall'Aru di san Giuseppe. Esso rende accessibile in modo ciclabile la radura agricola di villa Buttafava, il multisala la green way di pedemontana. L'entità economica di questo intervento è nulla, essendo tutto a carico di altri soggetti: gli operatori che devono ultimare gli interventi del centro tecnologico,la società Pedemontana e gli operatori a cui è demandata la realizzazione dell'Aru-r 01.

Riqualificazione di via Lampugnagni, via Pio IX, piazza Cavour e di largo degli alpini

E' il principale intervento di riqualificazione del centro città sull'asse storico di Desio che ha purtroppo conosciuto una progressiva periferizzazione nel corso degli anni, con un indebolimento della sua storica struttura commerciale.
Il piano dei servizi in coerenza con il piano urbano del traffico prevede che l'intero percorso sia regolamentato come strada a precedenza pedonale.
Contestualmente a questa ridefinizione normativa della strada e all'eliminazione dell'assurdo senso alternato con semaforo in prossimità di piazza Cavour antico incrocio tra cardo e decumano del castrum romano andrà ripensata l'intera sezione stradale.
Il piano dei servizi segnala la necessità di predisporre un a quota continua della strada eliminando i parcheggi contestuale a un disegno del suolo e una disposizione di elementi di arredo che rendano di fatto impossibile una velocità superiore ai dieci km all'ora.
La ciclabile contromano si realizzerà su una sede propria a fianco di un camminamento pedonale, viceversa quella nel senso di direzione delle auto potrà avvenire nella stessa carreggiata automobilistica (vedasi sezione tipo). Il progetto dovrà altresì predisporre adeguate soste di carico e scarico .
Al ripensamento della sezione stradale dovrà essere legato il progetto di riqualificazione di Piazza Cavour e

In alto. Schema relativo alla riqualificazione di via Lampugnagni, via Pio IX, piazza Cavour e di largo degli Alpini.
Scala 1:5.000

il rapporto tra la strada e il giardino di largo degli Alpini deformato dalla demolizione dell'antica residenza di cui i giardini erano lo spazio aperto di pertinenza. Sul sedime della vecchia casa è prevista la realizzazione (con finanza di progetto) di un muro e di un volume ad un piano che ospiti un esercizio pubblico e uno spazio a servizio (per ospitare feste e incontri) di un giardino da mantenere in forme introverse (grazie ai muri perimetrali non totalmente abbattuti e da dedicare espressamente all'infanzia).
A questo progetto è strettamente legata:
- la promozione di un parco delle colture a villa Tittoni;
- l'inserimento della strada nel fondamentale asse ciclabile est-ovest di Desio;
- la valorizzazione del ruolo della casa di Papa Pio IX come centro di servizi;
- un rilancio della vita commerciale, immaginando la strada come luogo principale per ristoranti, pubblici esercizi, spazi artigianali-commerciali (che lavorino in modo complementare all'asse commerciale di via Garibaldi maggiormente specializzata sull'abbigliamento).
L'entità economica di questo intervento è di circa tre milioni di euro.

Interventi prioritari sulla rete stradale e del trasporto collettivo

Alcuni insiemi di grandi interventi sono legati a due grandi progetti sovra comunali. Il piano è tenuto in questa fase a riprodurre gli elaborati del progetto definitivo.
Vanno distinti tre tipi di interventi:

1. Interventi legati alla realizzazione dell'autostrada Pedemontana e dello svincolo di Pedemontana, degli interventi di raccordo della stessa (e delle mitigazioni e delle compensazioni ambientali). Va tuttavia tenuto presente che il comune ha chiesto le seguenti modifiche che il documento di piano ribadisce nella presente relazione:
- la riduzione dell'area di servizio;
- l'allontanamento della viabilità dello svincolo; dal quartiere San Giorgio via Ugo Bassi con la compattazione dell'area dello svincolo e la possibilità di realizzare una duna verde;
- la modifica del tracciato dello svincolo nel quadrante sud-ovest;
Come evidenziato nella relazione del piano del traffico la realizzazione dello svincolo potrà consentire un alleggerimento del traffico su via Tagliabue. Si potrà infatti valutare di avere un accesso limitato o parziale dallo svincolo di Desio centro.
A questi interventi di modifica sulla viabilità principale e complementare di pedemontana si aggiungono le seguenti richieste su cui torneremo in seguito:
- contributo per la caratterizzazione della cava Molinara;
- l'armonizzazione dei progetti di compensazione con i progetti di parco urbano comunale.

2. Interventi legati alla realizzazione della metrotranvia. Questi interventi comportano il totale rifacimento della sezione di via Milano, con la realizzazione o il rifacimento di nove rotatorie e delle banchine ai lati della strada carrabile.
Il piano assume le indicazioni del progetto definitivo, proponendo due modifiche :
- la ricollocazione della fermata presso via Alberto Gabellini, cinquanta metri a sud in prossimità di via delle Vallette, nel punto di intersezione con una dei rami principali delle ciclabili (questa sola modifica è già stata inserita negli elaborati del Pgt);
- l'eliminazione del deposito a Nord del comune (a seguito dell'utilizzo di vettori bidirezionali).

3. iInterventi direttamente promossi dal comune.
Le priorità individuate dal documento di piano sinergicamente con il piano urbano del traffico (che ha analizzato incidentalità e carichi di traffico) sono le seguenti:

In alto. Schema relativo agli interventi sulla rete stradale e del trasporto collettivo.
Scala 1:25.000

- Riqualificazione e messa in sicurezza dell'intersezione tra corso Italia, via Due Palme e via Carducci in prossimità del collegio Pio IX, con la realizzazione di una nuova rotatoria;
- Riqualificazione e messa in sicurezza dell'intersezione tra Via Ferravilla, Via Serrao, via Parini (in prossimità dei vigili del fuoco);
- Riqualificazione di via Tagliabue con il corretto dimensionamento della carreggiata stradale e la realizzazione della ciclabile;
- Messa in sicurezza delle intersezioni lungo l'asse di via Lombardia;
- Riqualificazione di via Garibaldi e via Italia, coerenti alla loro classificazione funzionale e alla sistemazione delle relative ciclabile;
- Interventi funzionali alla realizzazione dell'isola ambientale del centro storico ad integrazione dei due principali interventi di riqualificazione stradale al fine della realizzazione di una zona a precedenza pedonale precedentemente segnalati su via Lampugnani Pio IX e Garibaldi-Corso Italia e via Canonico Villa. Si tratta di interventi Matteotti; Tripoli, Pozzo Antico, Olmetto, Prati, Roma;
- Interventi funzionali alla realizzazione di due altre isole ambientali prioritari nel quartiere Bolagnos (in connessione con il nuovo parco urbano del Paladesio) e nel quartiere Spaccone (in connessione con l'asse verde ciclabile che l'attraverserà).

Complessivamente su questi interventi si prevede un impegno di circa due milioni di euro.

Valorizzazione del parco delle culture della villa Tittoni

Questo intervento riprende le indicazioni dello studio di fattibilità realizzato per il bando cariplo. Il punto di partenza del progetto è la valorizzazione dei nessi potenziale tra cultura e rigenerazione urbana e alla promozione non solo di consumi ma anche di attività di promozione culturale da parte di soggette associativi ed imprenditoriali.
Il progetto prevede:
- il potenziamento dei servizi già offerti Biblioteca e archivio storico nell'ala est con nuovi servizi di multimedialità, la creazione di spazi dove stare attraverso interventi leggeri di riattamento funzionale;
- l'avvio del recupero del corpo centrale della villa come sede per esposizioni istallazioni, formazione, eventi;
- la realizzazione di un incubatore d'imprese culturali di uno spazio polifunzionale e di uno spazio a ristorazione nell'ala ovest secondo un mix che prevede un regime di autosostenibilità economica;
- alcune sistemazioni dell'area del parco storico, in particolare della zona a est compromessa da alcuni interventi degli anni sessanta.
L'entità economica dell'intervento è di circa un milione di euro.

Realizzazione del primo lotto del grande parco del Paladesio e riorganizzazione degli spazi della sosta

Il documento di piano individua come una delle sue principali priorità la realizzazione di un primo lotto del futuro parco del "Paladesio" a riqualificazione di una delle aree degradate del comune di Desio poste in prossimità al suo centro sportivo, ad un importantissimo polo scolastico sovracomunale e ad una attrezzatura eccezionale come il Paladesio.
Il primo lotto (….fig….) prevede la realizzazione del percorso ciclabile est-ovest che l'attraversa e dell'intera rete dei percorsi ciclopedonali con la contestuale realizzazione dei filari previsti ai lati delle stesse secondo una sezione tipo di 8 m, la risistemazione e l'ampliamento dei parcheggi nell'area a sud su via Agnesi e l'eliminazione dell'infelice parcheggio a ridosso delle biglietterie, la sistemazione a prato, a bosco o prato alberato di tutte le aree già acquisite da comune ed attualmente in via di cessione per compensazioni

In alto. Schema relativo alla valorizzazione del Parco delle culture della Villa Tittoni.
Scala 1:5.000

In alto. Schema relativo alla realizzazione del primo lotto del grande Parco del Paladesio e della riorganizzazione degli spazi della sosta intorno ad esso.
Scala 1:5.000

ecologico-ambientali.
Contestualmente alla realizzazione di questi interventi si prevede l'ultimazione della rimozione di tutte le sistemazioni del suolo e le recinzioni abusivamente realizzate in questi anni. Di questo intervento fa parte inoltre la realizzazione di un percorso ciclabile che collega il quartiere Bolagnos (in particolare la sua storica cascina) con il primo lotto del parco che si realizza a sud di via Ferravilla nonché di un attraversamento in sicurezza per pedoni e ciclisti della stessa via. L'entità economica di questo primo lotto del parco è di circa due milioni di euro. Il suo complementameno può avvenire a costo zero con i meccanismi di compensazione ecologico-ambientale.

Realizzazione parco anulare di Spaccone e una strada interna al quartiere a precedenza pedonale (via San Vincenza De Paoli)

L'intervento è legato a due azioni. Da un lato l'acquisizione delle aree agricole di compensazione che poste a corona della frazione consentirà nel tempo di rafforzare un originale spazio pubblico anulare, rafforzando già una condizione che si è realizzata a nord in corrispondenza del campo di calcio. Come nel parco del Paladesio si ipotizza un parco di grande qualità ma a a bassissimi costi di realizzazione e di gestione nella forma dell'alternanza di stanze boscate e stanze a prato. Dall'altro canto in connessione con la realizzazione dell'asse sud zona industriale villa Agnesi- cascina Valera si prevede la realizzazione di un segmento di strada a precedenza pedonale in forme tali da scoraggiare qualsiasi traffico di attraversamento.
La realizzazione del parco anulare è totalmente finanziata dai meccanismi di compensazione ecologico-ambientale. La realizzazione del tratto a precedenza pedonale di via San Vincenzo da Paoli ha un costro economico di alcune centinaia di migliaia di euro.

Oltre la manutenzione ordinaria delle scuole

Molte strutture scolastiche richiedono alcuni interventi sugli impiantisti e una azione di programmata manutenzione ordinaria e delle bonifiche dall'eternit presente in alcuni plessi scolastici).
Si segnalano tuttavia degli interventi più consistenti che assumono anche rilevanza urbanistica.
L'entità di spesa per questi interventi e di circa un milione e trecento mila euro (poco meno di un milione per la sola palestra di San Giorgio).

1. Il rifacimento della palestra della scuola elementare e materna del quartiere San Giorgio. Il piano attraverso L'Aru es 05 prevede l'acquisizione di una nuova area a fianco della scuola dove poter realizzare una palestra più ampia a servizio non solo delle scuole. L'entità di spesa prevista è di circa un milione di euro.

2. Riqualificazione degli spazi aperti della scuola di via Agnesi. La sistemazione degli spazi aperti delle scuola primaria di via Agnesi con la ri collocazione dell'ingresso a nord in un punto di maggior sicurezza stradale, di facile accessibilità dal parcheggio, con il contestuale rifacimento della recinzione a nord e la realizzazione di un più sicuro percorso ciclabile pedonale secondo le previsione del piano dei servizi.

3. **Riqualificazione degli spazi aperti della scuola di via Diaz.** Infine si segnala l'opportunità di la riqualificare gli spazi aperti della scuola di via Diaz contestualmente alla rilocalizzazione della protezione civile ivi insediata.

La rilocalizzazione dei servizi dell'Asl e della azienda ospedaliera e il recupero del vecchio ospedale

Il piano prevede di ricollocare e centralizzare i servizi Asl e i servizi decentrati dell'Ospedale di via Foscolo e di via Novara nella sede del vecchio ospedale di via Italia oggi dismesso, contribuendo a rigenerare il centro

In alto. Schema relativo alla realizzazione del Parco anulare di Spaccone ed di una strada interna al quartiere a precedenza pedonale (via San Vincenza De Paoli).
Scala 1:5.000

*Immagine 1.2.3 in al*to. Schemi relativi alla manutenzione ordinaria delle scuole.
Scala 1:5.000

*Immagine 4. in al*to. Schema relativo alla rilocalizzazione dei servizi dell'Asl e della azienda ospedaliera e il recupero del vecchio ospedale.
Scala 1:5.000

città e valorizzando la dotazione di parcheggi del nuovo municipio. L'intervento è a costo zero per il comune ed è messo in carico all'Asl. D'altra parte le previsioni dell'Aru-r 16 creano le condizioni di auto finanziamento dello stesso intervento. La realizzazione dell'Aru-r 16 è infatti subordinata alla stipula di un accordo di programma tra comune, azienda sanitaria. All'Asl a seguito della convenzione l'ex-ospedale sarà assegnata la sede dell'ex ospedale, in comodato d'uso, gratuito per un periodo da stabilire in termini convenzionali.

Pedemontagna e Greenway a servizio dei quartieri di San Carlo e San Pietro

Questo intervento rientra nelle compensazioni ambientali dell'autostrada pedonale, qualora venga realizzata. Attorno alla area di sosta il progetto definitivo di Pedemontana prevede infatti la realizzazione di una collina verde e di un attraversamento ciclabile nord sud, quest'ultimo intersecato perpendicolarmente con la prevista Greenway. Nel complesso questi interventi consentono di realizzare un grande bosco urbano e un insieme di percorsi ciclopedonali e prati a servizio di San Carlo e di tutto l'urbanizzato a nord di via per Cesano Maderno e attorno all'ospedale.
L'intervento è interamente a carico della società Pedemontana.

In alto. Schema relativo al progetto di Pedemontagna e della Greenway a servizio dei quartieri di San Carlo e San Pietro.
Scala 1:10.000

3.5 Verso l'elaborazione di progetti - programmi integrati

Il documento di piano segnala infine alcuni progetti/ programmi integrati che dovranno essere sviluppati nei prossimi anni e che risultano strettamente connessi con l'attuazione delle strategie del Pgt

Due programmi sono stati già redatti e presentati alla Fondazione Cariplo:

1. Progetto-programma "il parco delle culture a Desio. Il programma è stato definito nella forma di uno studio di fattibilità operativa, redatto in forme tali da consentire già un finanziamento dei primi interventi prevede (come si è già avuto modo di segnalare) una serie di interventi a sostegno della produzione culturale nel complesso di Villa Tittoni e nel relativo parco. Sono previsti interventi sulle strutture fisiche (villa e ala-ovest), la riorganizzazione dei servizi pubblici offerti nell'ala est (biblioteca, ecc..) e la creazione di un incubatore di imprese culturali nell'area ovest.

2. Progetto-programma "Nexus".
Il programma è stato enunciato nei suoi tratti di fondo al fine di ottenere il finanziamento per l'elaborazione di uno studio di fattibilità operativo. Al centro di questo progetto-programma c'è la riqualificazione degli spazi aperti nella corona nord ed ovest del comune, visti al tempo stesso come radure inedificate nella densa urbanizzazione della Brianza centrale da riqualificare potenziandone le funzioni paesistiche, socio-ricreative ed ecologiche, e come sequenza di radure che tra loro connesse possono attuare una delle più delicate previsioni della rete ecologica regionale

A questi due progetti-programmi il piano suggerisce di affiancarne altri cinque:

1. Promozione di forestazione e agricoltura urbana nelle zone agricole. Nella costruzione di questo progetto-programma dovranno essere centrali cinque aspetti: il ruolo di regia intercomunale del nuovo parco, il sostegno ad una nuova imprenditorialità agricola, il coinvolgimento attivo del principale possibile consumatore di legno a fini energetici (Bea) e di produzioni agricole locali (la ristorazione organizzata), la messa in coerenza tra scelte economico-colturali e disegno del paesaggio agrario e forestale.

2. Promozione e riorganizzazione del centro commerciale naturale lungo i due assi stradali storici e centrali. A questo fine diventa fondamentale attivare ad esempio con una struttura mista di managment commerciale del centro città che operi da un lato a sostegno ad alcune strutture commerciali a servizio della popolazione di un centro città che il piano propone diffusamente di recuperare a fine residenziali e dall'altro operi cercando di dare un carattere commerciale più specifico ai due assi, incrementando la loro attrattività. Decisivo in questo senso può essere il sostegno a nuove attività commerciali di artigianato artistico e di intrattenimento (bar e ristoranti) lungo via Pio IX e via Lampugnani, creando un offerta oggi assai limitata in tutto il territorio provinciale.

3. Riorganizzazione in forma integrata e paesaggisticamente più qualificata di tutto il complesso delle attrezzature sportive ad ovest (campo sportivo, piscine, tennis, palestre scolastiche, fino a Paladesio). L'area oggi è segnata da una serie di spazi o non integrati che generano costi di gestione elevati, momentanei sottoutilizzi e cattiva qualità spaziale e paesaggistica entro un grande campus scolastico-sportivo immaginando (se possibile ipotizzando nuove forme di gestione integrata tra complessi scolastici e sportivi) e di sua possibile connessione con un nuovo grande parco urbano ad ovest.

4. Sostegno e coordinamento delle iniziative di trasferimento delle volumetrie da differenti ambiti. Questo progetto-programma avviene attraverso degli strumenti di facilitazione di incontro tra domanda di cubatura necessaria per raggiungere gli indici minimi di

alcune zone e offerta di cubature potenziali (nelle aree a servizio) e di cubature (di edifici in zone improprie).

5. Promozione e di coordinamento dei possibili servizi e soprattutto delle infrastrutture comuni delle aree industriali e produttive, di miglioramento delle loro prestazioni energetiche e di sfruttamento delle loro possibili integrazioni con zone residenziali contigue, di miglioramento della qualità e della vivibilità dei relativi spazi. Il tutto procedendo in forme intercomunali.

SCHEMA DI RETE ECOLOGICA

Il Piano Territoriale Regionale e la legge 86/83 individuano la Rete Ecologica Regionale, prevedendone la declinazione a scala provinciale e locale mediante i rispettivi strumenti di pianificazione. Obiettivo di una rete ecologica è quello di offrire alle popolazioni di specie mobili (quindi soprattutto animali) che concorrono alla biodiversità, la possibilità di scambiare individui e geni tra unità di habitat tra loro spazialmente distinte.
Il nuovo Documento di Piano di Desio, a partire dalle indicazioni contenute nel PTCP, della Rete Ecologica Provinciale e Regionale, delinea lo schema di Rete Ecologica Comunale (REC) che consente il raffronto con l'ecosistema locale e le reti ecologiche di area vasta e concorre alla definizione del ruolo ecologico degli spazi aperti, indicando le condizioni necessarie per un equilibrato rapporto fra aree edificate e territorio libero e il ripristino delle forme di degrado.

Lo schema di REC recepisce i corridoi ecologici, ovvero aree importanti per mantenere la connettività della rete ecologica, dagli strumenti sovraordinati:

- *Corridoi e connessioni ecologiche regionali*. Il territorio di Desio è interessato nella parte nord ovest da un corridoio regionale primario a bassa e/o moderata antropizzazione, che collega due importanti aree protette dell'alto milanese: il Parco Regionale Valle del Lambro e il Parco Regionale delle Groane (elementi di primo livello della RER);
- *Corridoi e connessioni ecologiche provinciali* (art. 32 del PTCP della Prov. Di Monza e Brianza). La parte nord ovest di Desio è attraversata da un corridoio secondario terrestre e dal corridoi trasversale della rete verde;

e ridefinisce:
- *Rete Verde di Ricomposizione Paesaggistica* (art. 31 del PTCP della Prov. Di Monza e Brianza), ampliandola e dettagliandola in base ad una più attenta lettura dello stato di fatto in particolare per il settore nord ovest del comune.
La nuova Rete Verde include aree per le quali il PGT prevede operazioni di riordino urbanistico con finalità di riqualificazione ambientale attraverso una migliore conformazione planivolumetrica ed una significativa inferiore presenza di superficie coperta.

Infine, lo schema di REC individua:

- *Nodi o gangli della rete*, aree di particolare rilevanza ecologia nella parte nord ovest di Desio, spazi aperti compresi nella nuova proposta di Parco Locale di Interesse Sovracomunale - PLIS della Brianza centrale - a confine con i comuni di Seregno, Cesano Maderno e Bovisio Masciago, fino agli spazi aperti a corona dell'urbanizzato del quartiere Spaccone.
- *Aree di supporto*, aree agricole di valenza ambientale a supporto della rete ecologica nella parte sud – est del territorio di Desio a confine con i comuni di Nova Milanese, Muggiò e Lissone. Sono aree agricole caratterizzate da una particolare compattezza territoriale attorno al cimitero nuovo, il cui bordo superiore è costituito dal tessuto produttivo di questo settore di città.

- *Zone di riqualificazione ecologica*, ovvero ambiti periurbani su cui attivare il consolidamento ecologico, in particolare ambiti caratterizzati da usi incongrui, su cui si prevedono progetti di renaturalizzazione compensativa.

- *Varchi*, aree di importante valenza ecologica da preservare, a ovest del quartiere Boschetto, in quanto l'andamento dell'espansione urbana e le infrastrutture hanno determinato un restringimento degli spazi aperti compromettendo la connessione ecologica.

- *Gli elementi di criticità per la rete ecologica,* interferenze dovute alla presenza di barriere infrastrutturali come la strada statale Valassina nel settore est o la previsione dell'Autostrada Pedemontana a nord e dell'edificato.

In alto. Schema di REC.
Scala 1:25.000

Nodi della rete
Aree di supporto
Varchi
Zone di riqualificazione ecologica
Barriere