



VARIANTE AL PGT VIGENTE  
(AVVIO DI PROCEDIMENTO DEL. G.C. N. 403/2012):  
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA

**ALLEGATO 3.4**

Approvato con Del. C.C. n.8 del 6/2/2017

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E MODIFICHE:**  
**GRUPPI ACCOLTE E PARZIALMENTE ACCOLTE - SCHEDE AT E ACT -**

## ALLEGATO 3.4

### CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E MODIFICHE:

### OSSERVAZIONI ACCOLTE - SCHEDE AT E ACT

- **MACRO GRUPPO D: RICHIESTE DI MODIFICHE AD ELABORATI GRAFICI E TESTUALI – SCHEDE AT E ACT**

#### **GRUPPO\_D2      MODIFICHE AGLI AMBITI DI TIPO GRAFICO E/O TESTUALE PUNTUALI**

##### DESCRIZIONE

Si tratta di richieste di modifica riferite puntualmente a singoli ambiti di trasformazione, tali richieste riguardano la riclassificazione dell'ambito in un area del Piano delle Regole, ovvero lo stralcio delle aree AFT, ovvero un incremento delle possibilità edificatorie.

##### **CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA**

##### MOTIVAZIONE

La modifica richiesta è compatibile con lo studio effettuato su ogni singolo ambito di trasformazione o di area compatibile con la trasformazione. La motivazione è puntuale per ciascuna richiesta.

**FANNO PARTE DI QUESTO GRUPPO LE SEGUENTI 7 OSSERVAZIONI:**

**5 - 46 - 211 - 214/2 - 298/2 - 348**



---

OSSERVAZIONE 005\_2016

TIPO	D2
LOCALIZZAZIONE	VIA PALLADIO, 8; FG. 73 MAPPALE 221.
PGT ADOTTATO	AT_29 VIA PALLADIO_VIA BUONARROTI
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP.01 - AZIONI DI PIANO

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede che l'area in oggetto venga stralciata dall'Ambito di trasformazione 29. Si pensa che l'inclusione nell'AT, che nel complesso riguarda essenzialmente aree degradate e libere da costruzioni in fregio al Canale Villoresi, sia avvenuta per un errore di rappresentazione grafica. Sul mappale infatti insiste edificio a destinazione residenziale in ottimo stato ed abitato.

#### NOTE

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

##### ACCOLTA

Dato il recente recupero dell'immobile e le limitate dimensioni del lotto, lo stralcio del lotto indicato dall'ambito di trasformazione non pregiudica la fattibilità e gli obiettivi dell'Ambito di Trasformazione. Si propone la riclassificazione dell'area stralciata in area B2 classe II.

#### MODIFICHE

VEDI SCHEDA ALLEGATA



---

OSSERVAZIONE 046\_2016

TIPO	D2
LOCALIZZAZIONE	VIA NIEVO; FG. 21 MAPP. 184
PGT ADOTTATO	AT_27 VIA NIEVO
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP.SAT, DP.01

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

---

Si chiede di riperimetrare l'ambito AT\_27 secondo gli accordi di compravendita e permuta intercorsi tra le due proprietà attuali, come risultante dagli allegati cartografici all'osservazione. Si chiede inoltre di aggiungere la destinazione "ricettivo - turistico - alberghiero" tra quelle previste.

#### NOTE

---

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

---

##### ACCOLTA

Si modifica il perimetro dell'Ambito di Trasformazione per adeguarlo al nuovo assetto proprietario e si riazionano le porzioni stralciate ad agricolo.

#### MODIFICHE

---

VEDI SCHEDA ALLEGATA



---

**OSSERVAZIONE** 211\_2016

TIPO	D2
LOCALIZZAZIONE	VIA SILVIO PELLICO; FG. 73 MAPP. 95
OGGETTO PGT ADOTTATO	D1
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	PR.01

---

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE**

Si chiede di ricomprendere l'area nell'adiacente AT\_30.

Il richiedente ritiene che l'area in oggetto presenti caratteristiche del tutto assimilabili a quelle classificate in AT\_30. "L'attuale destinazione non consente inoltre la riqualificazione dell'area a causa della sua collocazione defilata".

---

**NOTE**

---

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE**

**ACCOLTA**

L'inserimento dell'area in oggetto nell'adiacente AT 30 produce un potenziale miglioramento del contesto insediativo anche in relazione alle trasformazioni in corso sulla ex Automonza. Inoltre l'ampiamiento dell'ambito permette di meglio organizzare gli spazi ed i volumi e migliorare la connessione ciclopedonale con il parco lineare lungo il Villorosi.

---

**MODIFICHE**

**VEDI SCHEDA ALLEGATA**



OSSERVAZIONE	214_2016
PUNTO	2

TIPO	D2
LOCALIZZAZIONE:	VIA MARELLI - VIA DELLA NOVELLA
OGGETTO PGT ADOTTATO	AcT_5
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO:	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP.SAT

### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede la modifica delle indicazioni e prescrizioni contenute nella Scheda d'Ambito - AcT\_ 5, in riferimento alla proposta planivolumetrica presentata nell'osservazione. Tale proposta soddisfa le esigenze considerate minime e vitali per la funzionalità dell'Azienda.

“Si chiede di valutare l'opportunità di eliminare dalla Scheda la rappresentazione planimetrica delle aree (fondiaria, in cessione) o di dare a essa valore di indirizzo, limitando il carattere prescrittivo ad aspetti considerati irrinunciabili tra i quali:

- connettere le porzioni di Parco a Nord di via Novella e a Sud di via Marelli, realizzando nel contempo una fascia di protezione della cascina e degli orti esistenti a Est (via Serio) rispetto alla porzione edificabile;
- realizzare percorsi ciclabili accompagnati da filari di connessione Nord-Sud tra via Novella e via Marelli;
- indicazione delle destinazioni compatibili, della SLP massima ammessa (non necessariamente in base a un stesso Ut per tutti gli AcT che hanno specificità diverse) e degli altri principali parametri urbanistici tra i quali anche la quota delle cessioni (ridotta rispetto a quella ritenuta eccessiva di 2/3, e comunque sostenibile (meglio se variabile da un minimo a un massimo con facoltà di monetizzazione o realizzazione di opere sostitutive).

Il conseguimento di tali obiettivi potrà essere raggiunto con soluzioni planivolumetriche anche diverse da quelle rappresentate dallo schema della Scheda d'Ambito, consentendo anche maggiore flessibilità in relazione alle diverse esigenze che potrebbero manifestarsi nel tempo per l'operatore, ma anche per l'Amministrazione Comunale.”

### NOTE

### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

#### ACCOLTA

A seguito dell'edificazione di un impianto tecnologico del metanodotto si ridefinisce la relativa scheda.

#### MODIFICHE

#### VEDI SCHEDA ALLEGATA



OSSERVAZIONE	298_2016
PUNTO	2

TIPO	D2
LOCALIZZAZIONE	
PGT ADOTTATO	
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP.SAT

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

“Modificare la scheda dell'Ambito AT\_16 Via Borgazzi TPM nel paragrafo "Destinazioni d'uso" sostituendo la parola "principale" con la parola "compatibile" e viceversa. A seguito di emendamento”.

#### NOTE

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

#### ACCOLTA

Si tratta di correzione formale che non modifica l'assetto normativo dell'ambito.

#### MODIFICHE

VEDI SCHEDA ALLEGATA



OSSERVAZIONE 348\_2016

TIPO	D2
LOCALIZZAZIONE	VIA SUOR MARIA PELLETTIER
PGT ADOTTATO	AT_07
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP.SAT

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di integrare la scheda dell'AT\_07 con la previsione di mq 2.000 di Slp, ulteriori rispetto alla Slp già individuata nella scheda (pari a mq 14.192), da trasferire nell'area del PII "Viale Foscolo - Pascoli - Pellico" (approvato con Del. C.C. n.86 del 10/12/2015), il tutto con riferimento a quanto indicato nella bozza di convenzione di quest'ultimo "in fase di stipula".

#### NOTE

VEDI OSS. 264-1 E 428

Il PII in oggetto ha comportato variante al PGT; tale variante è divenuta efficace il 11 maggio 2016 in seguito alla pubblicazione sul BURL del relativo avviso di approvazione, Serie Avvisi e Concorsi, n.19. I termini di stipula della convenzione (sei mesi, ai sensi dell'art.13 della bozza di convenzione approvata) decorrono quindi da tale data, "*...fermo restando quanto previsto all'art. 93, comma 4, della L.R. n.12/2005 e s.m.i.*" (cfr.13 bozza di convenzione).

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

##### ACCOLTA

Si inserisce nella scheda AT\_07 in aggiunta alla dizione "superficie lorda di pavimento realizzabile in loco pari a 14.192 mq di slp", la dizione "oltre a quanto indicato nelle premesse della convenzione urbanistica stipulata in data 6-12-2016 per l'attuazione del PII approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 86/2015".

#### MODIFICHE

VEDI SCHEDA ALLEGATA

## ALLEGATO 3.4

### CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E MODIFICHE:

### OSSERVAZIONI PARZIALMENTE ACCOLTE - SCHEDE AT E ACT

- **MACRO GRUPPO D: RICHIESTE DI MODIFICHE AD ELABORATI GRAFICI E TESTUALI – SCHEDE AT E ACT**

#### **GRUPPO\_D2      MODIFICHE AGLI AMBITI DI TIPO GRAFICO E/O TESTUALE PUNTUALI**

##### DESCRIZIONE

Si tratta di richieste di modifica riferite puntualmente a singoli ambiti di trasformazione, tali richieste riguardano la riclassificazione dell'ambito in un area del Piano delle Regole, ovvero lo stralcio delle aree AFT, ovvero un incremento delle possibilità edificatorie.

##### **CONTRODEDUZIONE: PARZIALMENTE ACCOLTA**

##### MOTIVAZIONE

La modifica richiesta è compatibile con lo studio effettuato su ogni singolo ambito di trasformazione o di area compatibile con la trasformazione. La motivazione è puntuale per ciascuna richiesta.

**FANNO PARTE DI QUESTO GRUPPO LE SEGUENTI 27 OSSERVAZIONI:**

21 - 22 - 23 - 28 - 32 - 59/31 - 72/1 - 74 - 90 - 126 - 128/1 - 135 - 162/1 - 166/1  
- 215 - 255/1 - 262/3 - 285/5 - 300/1 - 324 - 338 - 347/2 - 359 - 406 - 407 - 422  
- 428 -



---

OSSERVAZIONE 021\_2016

TIPO	D2
LOCALIZZAZIONE	
PGT ADOTTATO	AT_15 VIA BORGAZZI - VIA GALVANI
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP.SAT SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede che nella scheda dell'ambito, tra gli obiettivi (o in altra parte della scheda stessa), venga inserita la frase:

*“Per la centrale di produzione energia esterna all'ambito, in attesa di uno spostamento nel breve/medio termine, sono da prevedersi opere di immediata mitigazione ambientale (azzeramento dell'impatto acustico e riqualificazione in senso ecologico - paesaggistico)”.*

#### NOTE

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

##### PARZIALMENTE ACCOLTA

Si accoglie l'osservazione e si inserisce l'obiettivo richiesto come segue: “mitigazione del limitrofo impianto di cabina elettrica”.

#### MODIFICHE

VEDI SCHEDA ALLEGATA



---

OSSERVAZIONE 022\_2016

TIPO	D2
LOCALIZZAZIONE	VIA PACINOTTI - VIA GALVANI;
PGT ADOTTATO	AT_15 VIA BORGAZZI - VIA GALVANI
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP.SAT AMBITI DI TRASFORMAZIONE

---

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede che nella scheda dell'ambito, tra gli obiettivi (o in altra parte della scheda stessa), venga inserita la frase:

*"Per la centrale di produzione energia esterna all'ambito, in attesa di uno spostamento nel breve/medio termine, sono da prevedersi opere di immediata mitigazione ambientale (azzeramento dell'impatto acustico e riqualificazione in senso ecologico - paesaggistico)".*

---

NOTE

---

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

Si accoglie l'osservazione e si inserisce l'obiettivo richiesto come segue: "mitigazione del limitrofo impianto di cabina elettrica".

---

MODIFICHE

VEDI SCHEDA ALLEGATA



---

OSSERVAZIONE 023\_2016

TIPO	D2
LOCALIZZAZIONE	VIA PACINOTTI - VIA GALVANI;
PGT ADOTTATO	AT_15 VIA BORGAZZI - VIA GALVANI
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP.SAT AMBITI DI TRASFORMAZIONE

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede che nella scheda dell'ambito, tra gli obiettivi (o in altra parte della scheda stessa), venga inserita la frase:

*"Per la centrale di produzione energia esterna all'ambito, in attesa di uno spostamento nel breve/medio termine, sono da prevedersi opere di immediata mitigazione ambientale (azzeramento dell'impatto acustico e riqualificazione in senso ecologico - paesaggistico)".*

#### NOTE

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

##### PARZIALMENTE ACCOLTA

Si accoglie l'osservazione e si inserisce l'obiettivo richiesto come segue: "mitigazione del limitrofo impianto di cabina elettrica".

#### MODIFICHE

VEDI SCHEDA ALLEGATA



---

OSSERVAZIONE 028\_2016

TIPO	D2
LOCALIZZAZIONE	VIA PACINOTTI - VIA GALVANI;
PGT ADOTTATO	AT_15 VIA BORGAZZI - VIA GALVANI
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	DOCUMENTO DI PIANO
	DP.SAT SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede che nella scheda dell'ambito, tra gli obiettivi (o in altra parte della scheda stessa), venga inserita la frase:

*“Per la centrale elettrica esterna all'ambito, in attesa di uno spostamento nel breve/medio periodo, sono da prevedersi opere di immediata mitigazione ambientale (azzeramento dell'impatto acustico e riqualificazione in senso ecologico-paesaggistico)”.*

#### NOTE

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

##### PARZIALMENTE ACCOLTA

Si accoglie l'osservazione e si inserisce l'obiettivo richiesto come segue: "mitigazione del limitrofo impianto di cabina elettrica".

#### MODIFICHE

VEDI SCHEDA ALLEGATA

---



---

OSSERVAZIONE 032\_2016

TIPO	D2
LOCALIZZAZIONE	
PGT ADOTTATO	AT_15 VIA BORGAZZI - VIA GALVANI
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP.SAT SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede che nella scheda dell'ambito, tra gli obiettivi (o in altra parte della scheda stessa), venga inserita la frase:

*"Per la centrale di trasformazione di energia elettrica esterna all'ambito, in attesa di uno spostamento nel breve/medio termine, vengano individuate opere di mitigazione ambientale (azzeramento dell'impatto acustico e riqualificazione in senso ecologico - paesaggistico)".*

#### NOTE

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

##### PARZIALMENTE ACCOLTA

Si accoglie l'osservazione e si inserisce l'obiettivo richiesto come segue: "mitigazione del limitrofo impianto di cabina elettrica".

#### MODIFICHE

VEDI SCHEDA ALLEGATA

---



---

OSSERVAZIONE	059_2016
PUNTO	31

TIPO	D2
LOCALIZZAZIONE	VIA FOSCOLO
PGT ADOTTATO	AT 37 - VIA FOSCOLO
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP.SAT

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

---

Si chiede che la prevista destinazione d'uso principale "residenziale" dell' AT 37 - via Foscolo pari al 80% venga ridotta al 50%.

#### NOTE

---

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

---

##### PARZIALMENTE ACCOLTA

E' accolta la richiesta di trasformazione della funzione prevalente 80% funzioni economiche 20% residenziali.

#### MODIFICHE

---

VEDI SCHEDA ALLEGATA



OSSERVAZIONE	072_2016
PUNTO	1

TIPO	D2
LOCALIZZAZIONE:	VIA SOLFERINO - VIA MARSALA
OGGETTO PGT ADOTTATO	AT_12 - VIA SOLFERINO - VIA MARSALA, EX CGS
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO:	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP.SAT

### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede che nella scheda d'ambito venga eliminata l'individuazione dell'edificio a est dell'ambito e della ciminiera come elementi di archeologia industriale di cui è prescritto il mantenimento, come da proposta di scheda d'ambito contenuta nell'osservazione.

Si chiede di apportare le seguenti modifiche alla scheda d'ambito, in considerazione della proposta di PII presentata:

*Obiettivi:*

- realizzazione di un percorso ciclopedonale fra via Marsala e via Solferino;
- realizzazione di uno spazio pubblico (parcheggio - piazza);
- realizzazione di parcheggi interrati pubblici di servizio ai nuovi uffici comunali;
- mantenimento e riqualificazione degli edifici di archeologia industriale;

*Spazio aperto:*

- realizzazione di una piazza/parcheggio alberato di interesse pubblico;

*Mobilità e sosta:*

- realizzazione di percorso ciclo pedonale alberato al confine est dell'ambito in contiguità con l'ambito A T11;
- realizzazione di parcheggi interrati pubblici di servizio ai nuovi uffici comunali.

Si faccia riferimento alla proposta di scheda d'ambito contenuta nell'osservazione.

Sull'area è stata presentata dal proponente una proposta di PII ed uno studio approfondito dello stato di fatto, in base ai quali si evidenziano delle richieste di modifica della scheda dell'ambito.

### NOTE

### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

#### PARZIALMENTE ACCOLTA

Si accoglie la richiesta di eliminazione dell'edificio ad est dell'ambito e della ciminiera da elementi di archeologia industriale a seguito di sopralluogo interno all'area successiva all'adozione. Dal sopralluogo si è evinto che la struttura produttiva ad est, presente nelle cartografie comunali del 1915 è stata profondamente rimaneggiata all'interno e non presenta i caratteri di qualità costruttiva e di memoria storica che risultavano da una vista esterna e dai documenti storici. La stessa ciminiera risulta rivestita da una camicia in cemento che ne nasconde un'anima in laterizio, la cui asportazione, per riportare la ciminiera ad uno stato originale, ne potrebbe pregiudicare la stabilità.



---

OSSERVAZIONE 074\_2016

TIPO	D2
LOCALIZZAZIONE:	VIA BORGAZZI - VIA GALVANI
OGGETTO PGT ADOTTATO	AT_15 Via Borgazzi - Via Galvani
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO:	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP:SAT

---

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede che nella scheda dell'ambito di trasformazione AT\_15, Via Borgazzi - Via Galvani, tra gli obiettivi (o in altra parte della scheda stessa), venga inserita la frase: *“Per la centrale di trasformazione di energia elettrica ENEL esterna all'ambito, in attesa di uno spostamento nel breve/medio termine, vengano individuate e realizzate opere di mitigazione ambientale (azzeramento dell'impatto acustico e riqualificazione in senso ecologico - paesaggistico)”*.

---

NOTE

---

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

Si accoglie l'osservazione e si inserisce l'obiettivo richiesto come segue: "mitigazione del limitrofo impianto di cabina elettrica".

---

MODIFICHE

VEDI SCHEDA ALLEGATA



OSSERVAZIONE 090\_2016  
PUNTO

TIPO	D2
LOCALIZZAZIONE	VIA MONTE OLIVETO; FG 70 MAPP 75,76,79,80.
PGT ADOTTATO	AT.09a
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP.SAT

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'accorpamento delle aree all'interno di un comparto soggetto a pianificazione attuativa previsto sia dal PGT vigente che dalla variante è ritenuto condivisibile sotto il profilo della razionalità ma di non facile attuazione nella pratica.

Si chiede pertanto, al fine di incentivare l'attuazione dell'ambito e superare quindi le difficoltà derivate da una frammentazione della proprietà, di aumentare l'indice edificabile.

#### NOTE

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

##### PARZIALMENTE ACCOLTA

Non si accoglie la richiesta di aumento dell'indice edificabile, ma si riduce la complessità e il numero dei soggetti coinvolti nell'ambito di trasformazione stralciando l'area dall'AT 9 e rendendola un AT autonomo con un numero inferiore di proprietà e senza ricaduta delle volumetrie provenienti dall'AT\_09 c.

#### MODIFICHE

VEDI SCHEDA ALLEGATA



OSSERVAZIONE 126\_2016  
PUNTO

TIPO	D2
LOCALIZZAZIONE	VIA MONTE CENGIO 5; FG 70 MAPP 72,73,74,77.
PGT ADOTTATO	AT_09 a/b/c
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP.01; DP.SAT
OGGETTO	MODIFICHE AT_ACT; DIVERSE PREVISIONI EDIFICATORIE

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede che i mappali in oggetto vengano stralciati dall'Ambito 09.a e vengano riclassificati in Aree B1 - residenziali di completamento.

#### NOTE

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

##### PARZIALMENTE ACCOLTA

L'ambito 9a viene separato dall'ambito 9b e 9c e diviene un ambito di trasformazione autonomo con concentrazione della fondiaria sui mappali in adiacenza all'edificato e cessione delle aree a verde e parcheggi all'interno dell'ambito, con un indice di edificabilità 0,35.

#### MODIFICHE

VEDI SCHEDA ALLEGATA



OSSERVAZIONE	128_2016
PUNTO	1

TIPO	D2
LOCALIZZAZIONE	
PGT ADOTTATO	AT_15 VIA BORGAZZI - VIA GALVANI
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP.SAT

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si richiede che nella scheda dell'Ambito di trasformazione AT 15, via Borgazzi - via Galvani, tra gli Obiettivi (o in altra parte della Scheda stessa), venga inserita la frase:  
*"Per la centrale di trasformazione energia esterna all'Ambito, ove non fosse possibile prevedere, anche a medio termine, uno spostamento, sono da prevedersi opere di mitigazione ambientale"*.

#### NOTE

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

##### PARZIALMENTE ACCOLTA

Si accoglie l'osservazione e si inserisce l'obiettivo richiesto come segue: "mitigazione del limitrofo impianto di cabina elettrica".

#### MODIFICHE

VEDI SCHEDA ALLEGATA



OSSERVAZIONE 135\_2016

TIPO	D2
LOCALIZZAZIONE	VIA AMATI - GALLARANA; FG 46 MAPP. 5,6,7,8,9,10 e altri
PGT ADOTTATO	AT_34 VIA GALLARANA, POLICLINICO DI MONZA
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP.SAT

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di modificare la scheda d'ambito integrando e/o sostituendo alcune funzioni e destinazioni delle sezioni "obiettivi", "destinazioni d'uso", "spazio costruito", "spazio aperto" e "mobilità e sosta" come di seguito precisato.

Nella sezione OBIETTIVI:

- a. Realizzare, in luogo del Parco di quartiere, un Centro Sportivo da asservire all'uso pubblico;
- b. Confermare la riqualificazione della porzione nord del parco storico di villa Dosso e integrare con contestuale riordino e riqualificazione ambientale delle esistenti strutture di servizio;

Nella sezione DESTINAZIONE D'USO:

- c. Integrare le destinazioni compatibili con la destinazione "turistico-ricettiva";

Nella sezione SPAZIO COSTRUITO:

- d. Recuperare e ristrutturare la cascina Gallarana da destinare a funzioni connesse a quella ospedaliera integrando con funzioni connesse al Centro sportivo (Club-house, bar, ristorante...);

Nella sezione SPAZIO APERTO:

- e. Realizzazione del nuovo Centro Sportivo con ampi spazi di verde;
- f. Confermare la riqualificazione della porzione nord del parco storico di villa Dosso e integrare con contestuale riordino e riqualificazione ambientale delle esistenti strutture di servizio;
- g. Asservimento all'uso pubblico di un'area di proprietà, esterna al perimetro d'ambito, ubicata in fregio alla via Gallarana e già attrezzata a verde;

Nella sezione MOBILITA' E SOSTA:

- h. Non prevedere la realizzazione del percorso ciclopedonale est-ovest in quanto già previsto sulla contigua area interessata da un PA già convenzionato;
- i. Non prevedere la realizzazione del percorso ciclopedonale a collegamento della zona a Parco esistente all'interno del recinto ospedaliero con l'ambito a Parco a nord in quanto si verrebbe a creare una viabilità pubblica interna all'area ospedaliera di difficile gestione e controllo;
- j. Prevedere realizzazione di aree di parcheggio a servizio delle attività dell'ambito lungo la via Gallarana in corrispondenza della zona di rispetto dell'elettrodotto.



## NOTE

---

### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

---

#### PARZIALMENTE ACCOLTA

Si inserisce fra le funzioni compatibili la funzione ricettiva e si recepisce l'indicazione di prevedere la realizzazione del percorso ciclopedonale al di fuori del recinto ospedaliero. Non si accoglie l'osservazione di inserimento come spazio in asservimento all'interno del perimetro dell'AT dell'area giochi, in quanto aumenterebbe la superficie territoriali ed i relativi indici, senza apportare significativi benefici pubblici. La possibilità di realizzare strutture sportive all'interno delle aree a verde è comunque ammessa, ma va valutata all'interno della proposta di Piano Attuativo e in relazione alle modalità di attuazione (strutture sportive aperte, permeabilità, relazione con il parco pubblico previsto a nord).

#### MODIFICHE

---

VEDI SCHEDA ALLEGATA



OSSERVAZIONE	162_2016
PUNTO	1

TIPO	D2
LOCALIZZAZIONE	VIA VAL D'OSSOLA 15; FG 87 MAPP 48,49,50,51,52,54,55,56,57,59, E ALTRI.
PGT ADOTTATO	AT_19 EX GARBAGNATI; AfT 19; PLIS_AMPLIAMENTO (PARTE)
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP.SAT; DP.01

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiedono le seguenti modifiche della scheda dell'AT 19 Ex Garbagnati:

- a) Che l'area pubblica (strada) ricompresa all'interno dell'ambito di trasformazione sia esclusa dal conteggio della ST e quindi che alla stessa non sia attribuita capacità edificatoria;
- b) Aggiornare il dato quantitativo delle aree da cedere o asservire all'uso pubblico interne all'ambito di intervento portandolo a mq. 33.400,00;
- c) Modifica grafica come da allegato, consistente nell'ampliamento delle aree edificabili in prossimità dell'edificio centrale e recupero della superficie a verde attrezzato lungo il perimetro ovest del comparto;
- d) Che gli spazi di "interesse pubblico" individuati con colore azzurro nella scheda di ambito possano indistintamente essere destinati a funzioni commerciali, ricettive, sociali, sportive e ricreative, all'edilizia convenzionata in locazione come previsto dal PII in itinere.
- e) Che venga rideterminata la superficie delle aree in cessione esterne al perimetro dell'ambito di trasformazione in misura pari a mq. 31.630,00. e di conseguenza la modifica del perimetro dell'ambito AfT\_19 mediante: lo stralcio delle aree già di proprietà pubblica di mq. 4.315,00 individuati al fg 87 mapp. 122 e 123 (demanio) e al foglio 86 mapp. 090 (consorzio bonifica est Ticino- Villorresi) e le aree di proprietà di terzi di mq. 8.685 individuate al fg. 87 mapp. 22, 110, 31, 116. (vedi allegato all'osservazione).

#### NOTE

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PAZIALMENTE ACCOLTA.

Si accoglie in relazione alle piccole modifiche di dettaglio delle aree in cessione in funzione della proposta di PII presentata ed in corso di discussione. Relativamente alla strada pubblica interna al comparto si scorpora l'area già pubblica dalle cessioni.

Punto c accolto: in quanto non comporta una sostanziale modifica dell'impianto complessivo e degli obiettivi del Piano.

#### MODIFICHE

VEDI SCHEDA ALLEGATA



---

OSSERVAZIONE	166_2016
PUNTO	1

TIPO	D2
LOCALIZZAZIONE	
PGT ADOTTATO	At_06 EX PAGNONI
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP.SAT

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

---

Si chiede una modifica dell'articolato della scheda volta a rendere più flessibile la progettazione attuativa con riferimento al recupero dell'archeologia industriale, alla quantità delle aree da cedere e all'altezza massima degli edifici di progetto.

#### NOTE

---

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

---

##### PARZIALMENTE ACCOLTA

Si ritiene di accogliere la richiesta di non prevedere una porzione di cessione a verde pubblico lungo il Villoresi, ma si mantiene tale spazio a verde privato con il medesimo spessore al fine di attestare la nuova edificazione a 25 metri dal canale. Le restanti richieste nel loro complesso ridurrebbero drasticamente la qualità dell'intervento e l'interesse pubblico nella sua attuazione.

#### MODIFICHE

---

VEDI SCHEDA ALLEGATA.



OSSERVAZIONE 215\_2016

TIPO	D2
LOCALIZZAZIONE:	VIA CANOVA
OGGETTO PGT ADOTTATO	AT_32 - VIA CANOVA, AGAM
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO:	DOCUMENTI DI PIANO
ELABORATO	DP.SAT

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

“Si richiede la modifica delle indicazioni e prescrizioni contenute nella Scheda d'Ambito AT 32”, tenendo presente che la proposta planivolumetrica contenuta nell'osservazione individua superfici fondiari minime e inderogabili.

Si chiede di rivedere la suddivisione e il dimensionamento della proprietà in:

- aree edificate da mantenere nella disponibilità dell'azienda e funzionali all'esercizio degli impianti;
- aree edificabili;
- aree da cedere.

Si chiede di limitare la prescrittività a:

- “il mantenimento degli impianti esistenti e dei fabbricati ad essi funzionali;
- la riconversione dell'area con destinazioni omogenee e coerenti con quelle (prevalentemente residenziali) del contesto circostante, con previsione di una pluralità di funzioni compatibili (residenza, terziario, commerciale);
- l'indicazione dei principali indici urbanistici, tra i quali: la SLP massima ammessa; la quota degli standard (con facoltà di parziale monetizzazione o di realizzazione di opere sostitutive); l'altezza massima (con numero dei piani possibilmente incrementati da 5 a 6); ecc.
- la riduzione della superficie coperta, con conseguente incremento del verde;
- una quota di edilizia convenzionata, che risulti compatibile con i costi ingenti della riconversione dell'area (a causa anche dello spostamento delle tubazioni dell'impianto di teleriscaldamento, sottoservizi e impianti accessori, nonché delle demolizioni della maggior parte dei fabbricati);
- la salvaguardia delle alberature di alto fusto;
- la realizzazione di percorsi di collegamento ciclope donale, che connettano più direttamente il parco del N.E.I. e il parcheggio interrato di via Sanzio con le vie Bergamo e Raiberti.”

NOTE

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

Data la necessità tecnica di mantenere porzioni di edifici connessi al complesso del cogeneratore, e la volontà della proprietà di mantenere la palazzina ad uffici presente si rende necessario un complessivo ridisegno dell'ambito, mantenendo gli obiettivi di costruzione dello spazio pubblico, in particolare la connessione pedonale con via Bergamo, il mantenimento del giardino storico, la realizzazione di spazi pubblici pedonali all'interno dell'isolato, a connessione con il Parco del Nei. A tale scopo si incorpora la porzione di ambito del cogeneratore e della palazzina uffici dall'ambito



di trasformazione, e si ridefinisce il disegno delle aree verdi e in cessione. Si accoglie la proposta di cessione del lotto 32 b, nel quale può insediarsi una funzione pubblica a presidio del parco. Non si accoglie la richiesta di riduzione della quota di edilizia convenzionata, in quanto è obiettivo del Piano la sostenibilità sociale e l'aumento dell'offerta di housing sociale.

#### MODIFICHE

---

VEDI SCHEDA ALLEGATA



OSSERVAZIONE	255_2016
PUNTO	1

TIPO	D2
LOCALIZZAZIONE:	VIA MARSALA - VIA UMBERTO I - VIA SOLFERINO; FG. 71; MAPP. 123
OGGETTO PGT ADOTTATO	AT_11 - VIA UMBERTO I, EX CGS
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO:	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP.SAT

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di:

- A. "Di prevedere all'interno dei parametri relativa alla scheda A T 11 la possibilità di riutilizzare la superficie utile esistente in caso di ristrutturazione anche con demolizione e ricostruzione parziale della Slp esistente;
- B. Di prevedere all'interno delle destinazioni d'uso la possibilità di insediare una MSV < mq 1.500;
- C. Di precisare che i parcheggi pubblici interrati previsti all'interno della Mobilità e sosta sono da considerarsi ricompresi all'interno degli standard urbanistici dovuti;"

#### NOTE

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

##### PARZIALMENTE ACCOLTA

Data la particolare conformazione dell'area e degli edifici presenti, l'estensione degli edifici di archeologia industriali di cui si prevede il mantenimento, la limitata superficie delle strutture di cui è ammessa la demolizione e ricostruzione ed il recente recupero di una parte consistente dell'area, vincolare gli interventi con demolizione e ricostruzione ad un indice prefissato si tradurrebbe nell'impossibilità di operare. Si modifica, quindi, la scheda nella sua parte relativa all'indice di edificabilità, inserendo il limite massimo della slp esistente. Relativamente alle superfici di vendita si segnala che la loro entità è regolata all'interno degli AT dall'art. 7.8 delle NTA del DdP e che le quantità segnate nelle schede sono di indirizzo e rappresentano entità che si ritengono coerenti con il contesto e con il sistema commerciale cittadino. La dove in scheda sotto la dizione mobilità e sosta si defiscisce l'uso pubblico di un parcheggio è evidente che rientri nella definizione degli standard urbanistici.

#### MODIFICHE

VEDI SCHEDA ALLEGATA



OSSERVAZIONE	262_2016
PUNTO	3

TIPO	D
LOCALIZZAZIONE	VIA HENSEMBERGER; FG.59 MAPP.29; 30; 75; 254; 259; 258; 260; 129; FG. 86; MAPP. 85
PGT ADOTTATO	AT_24 - EX HENSEMBERGER
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP.SAT

### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di:

- A. eliminare le disposizioni prescrittive contenute negli AT e sostituirlle con previsioni che rinviano alla concorde individuazione in sede attuativa;
- B. eliminare l'altezza massima di 8 piani contenuta nella scheda e sostituirla con previsioni che rinviano alla concorde individuazione in sede attuativa;
- C. correggere la perimetrazione dell'AfT\_24, al fine di ricompredervi la sola area di proprietà "Boccalupa" e riportare correttamente nella scheda la superficie (27.620 mq);

In subordine ai punti A e B si chiede di modificare, conformemente al PII in corso, all'interno della scheda:

- Altezza massima dei piani pari a 9;
- Coerenziane con il PII la localizzazione di aree fondiarie e destinate a verde;
- Correggere l'errore relativo all'individuazione del manufatto di archeologia industriale;
- Adeguare le previsioni della scheda AT\_24 in coerenza al PII, relativamente a:
  - a. comprendere nel perimetro dell'AT\_24 due porzioni di proprietà escluse;
  - b. adeguare la difformità che si riscontra tra gli spazi per la mobilità e la sosta;
  - c. adeguare le previsioni di "allineamento della quinta edilizia principale";
  - d. mancanza della previsione del ponte sul Lambretto , rispetto al PII;
  - e. presenza di previsioni di attraversamento e mobilità lenta in più rispetto a PII;
  - f. mancanza di un punto di accesso carrabile rispetto a PII;

### NOTE

### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

#### PARZIALMENTE ACCOLTA - GRUPPO D2

Osservazione solo parzialmente accolta in quanto in larga misura si riferisce ad un livello di definizione di dettaglio tale non rappresentabile alla scala del Piano, facendo esplicito riferimento ai confini catastali di proprietà per i quali è prevista la verifica e relativi giustificati scostamenti in fase redazione e verifica del Piano Attuativo così come specificato dall'art 4 comma 3 delle NA del DP. Si inserisce comunque nel testo della scheda il riferimento all'asservimento ad uso pubblico dello spazio centrale dell'edificio dei archeologia industriale come elemento qualificante dello spazio e della memoria industriale.

### MODIFICHE

### VEDI SCHEDA GRAFICA ALLEGATA



OSSERVAZIONE	285_2016
PUNTO	5

TIPO	D2
LOCALIZZAZIONE	CASCINAZZA; MAPP. VARI
PGT ADOTTATO	AT_18
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP.SAT

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

---

Si chiede la possibilità di insediare nei manufatti edilizi esistenti, oggetto di recupero, residenze ed esercizi di vicinato, pur non connesse all'attività agricola.

#### NOTE

---

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

---

##### PARZIALMENTE ACCOLTA

Si accoglie la richiesta con l'inserimento della funzione residenziale fra le funzioni compatibili e di conseguenza anche gli esercizi di vicinato.

#### MODIFICHE

---

VEDI SCHEDA ALLEGATA



OSSERVAZIONE	300_2016
PUNTO	1

TIPO	D2
LOCALIZZAZIONE	VIALE LOMBARDIA - VIA TICINO; FG. 52; MAPP. 47; 48; 51; 66; 151; 153
PGT ADOTTATO	AT_05
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP.SAT

### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di modificare l'AT\_05 nel seguente modo:

1. Di modificare la forma dell'area di concentrazione edificatoria secondo quanto contenuto nella proposta di PL del 6/11/2015, aggiornata al 1/07/2016 ed allegata all'osservazione;
2. Che nelle destinazioni d'uso sia ridotta dal 50% a non più del 20% la quota di edilizia convenzionata;
3. Che l'altezza massima degli edifici sia portata ad almeno 14 piani;
4. Che sia eliminato il limite massimo di 801 mq di MSV, portandolo a 2500 mq;
5. Di specificare nella scheda che le indicazioni/parametri relativi alla Superficie da cedere o convenzionare, spazi edificabili, quantità minima di Edilizia Convenzionata, Altezza massima degli edifici, abbiano valore di indirizzo non vincolante;

### NOTE

### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

#### PARZIALMENTE ACCOLTA

Si incrementa l'altezza massima ammissibile da 8 a 10 piani in funzione del contesto urbano.

Si ritiene invece che la superficie fondiaria identificata sia sufficiente ad accogliere la volumetria prevista, e che le superfici a verde pubblico siano necessarie nella quantità e nella forma definita anche in relazione ad un disegno di paesaggio e ad allineamenti e prospettive relative al complesso del Torneamento e all'impianto urbanistico del quartiere Triante. La quantità e forma delle cessioni a verde sono determinate anche in funzione del consumo di suolo prodotto. La realizzazione di una quota di edilizia convenzionata all'interno degli AT è un obiettivo qualificante del PGT. Tale quota non può essere eliminata o ridotta senza in parte vanificare gli obiettivi del Piano.

Si incrementa l'altezza massima ammissibile da 8 a 10 piani in funzione del contesto urbano. Rimane l'indicazione del limite a 801 mq di superficie di vendita come indirizzo in base al contesto urbano ed ad un più ampio ragionamento sul sistema del commercio a scala urbana. Si rileva che l'individuazione della superficie territoriale è correlata all'esigenza di delimitare graficamente gli AT rispetto alle altre parti del territorio, governate dal PDR/PDS, mentre l'individuazione delle superfici a verde negli ambiti di trasformazione è correlata agli obiettivi di qualità ambientale, contenimento del consumo di suolo e costruzione della rete dell'urbanità e naturalità diffusa che il piano intende perseguire, e che potrebbe essere vanificata ove le corrispondenti previsioni contenute nelle schede degli ambiti di trasformazione fossero meramente facoltative. Si rammenta che ai sensi dell'art. 8 della L.R. 12/2005 il documento di piano ha il compito, relativamente agli ambiti di trasformazione, di individuare " i criteri di



intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica “ e individuare “ anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale prevedendo specifiche modalità di intervento”. Analogamente per gli elementi di archeologia industriale e per il parametro dell’altezza; la disciplina degli indici e delle destinazioni d’uso presenta margini di flessibilità secondo le indicazioni della norma regionale.

#### MODIFICHE

---

VEDI SCHEDA ALLEGATA



OSSERVAZIONE 324\_2016

TIPO	D2
LOCALIZZAZIONE	VIA MANARA/VIA VERITA'; FG.26, MAPP.80,83,203
PGT ADOTTATO	AT_02
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP.sat

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di riclassificare l'AT\_02 quale ambito soggetto a P.I.I. o di recepire nella scheda d'ambito tutte le indicazioni del Piano Attuativo già presentato "...con particolare riguardo alla possibilità di realizzare MSV aventi una Sv di almeno 1500 mq".

NOTE

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

Relativamente alla richiesta di adeguare la scheda di ambito all'istruttoria in corso del PII, a seguito di ulteriori sopralluoghi in situ, si ritiene che le condizioni di manutenzione della porzione di edificio di archeologia industriale segnalata in scheda non siano compatibili con la sua conservazione, mentre a mantenimento almeno parziale della memoria della preesistenza produttiva può essere mantenuta parte degli edifici produttivi, facciata ovest del corpo più antico ed edificio ad uffici via Manara, via Verità.

Si ritiene compatibile la riduzione limitata della profondità della parte a verde pubblico in adiacenza al canale Villoresi per permettere una più congrua distribuzione degli edifici residenziali. Si ritiene migliorativa la richiesta di una riduzione delle altezze a massimo 5 piani fuori terra. Si ritiene che una superficie di vendita inferiore a 1501 mq sia coerente e sostenibile nel contesto urbano di inserimento. Le superfici di vendita sono comunque regolate dall'art. 7.8 delle NTA del DdP.

MODIFICHE

Vedi scheda allegata.



OSSERVAZIONE 338\_2016

TIPO	D2
LOCALIZZAZIONE	VIA GALVANI/VIA PACINOTTI; FG.71, MAPP.190,191,193,194,195,197,206 FG.85, MAPP.120,121,122,147,152,153
PGT ADOTTATO	AT_15
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP.SAT

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di potere realizzare sull'AT\_15 una SIp non inferiore a mq 12.600 ca. *"...per rendere possibile la fattibilità dell'operazione immobiliare..."*, prevedendo altresì n.8 piani di altezza ed escludendo la quota di edilizia convenzionata. A tale fine si formulano tre proposte:

- "proposta A": valutare di considerare anche la SIp derivante dalle aree pubbliche costituenti strade esistenti affinché la stessa venga attribuita in percentuale alle aree private, *"...in compensazione dei costi di ripristino ambientale, bonifiche e mitigazioni"* e si possa ottenere una SIp di mq 12.610 ca.;
- "proposta B": aumentare la premialità sino a  $U_t = \text{mq/mq } 0,95$  affinché, senza considerare la SIp derivante dalle aree pubbliche costituenti strade esistenti, si possa ottenere una SIp di mq 12.760 ca.;
- "proposta C": in subordine, prevedere per questo ambito una specifica norma che consenta nell'immediato il recupero abitativo dei sottotetti e raggiungere così la SIp necessaria alla fattibilità dell'intervento; di seguito la norma proposta:

*"E' consentito il recupero dei sottotetti contestualmente alla realizzazione degli edifici, quale ulteriore recupero volumetrico senza che esso incida sul calcolo delle cessioni e di tutti gli altri obblighi connessi al Piano Attuativo. Il piano sottotetto recuperato a fini abitativi è da aggiungersi in deroga all'altezza massima degli edifici previsti dalla normativa di comparto che comunque non potrà superare gli 8 piani. E' fatto obbligo di individuare i posti auto di competenza delle unità di sottotetto recuperato a fini abitativi"*

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

##### PARZIALMENTE ACCOLTA

Si accoglie parzialmente la richiesta di innalzare il numero dei piani previsti che viene fissato a 6 indistintamente per ogni parte dell'area.

Il recupero dei sottotetti all'interno degli AT non è ammesso in relazione all'art.4 delle NA del DdP.

Si accoglie la proposta di estendere la superficie in cessione a tutto l'isolato compreso fra il canale Villorosi via Galvani e via Pacinotti.

##### MODIFICHE

VEDI SCHEDA ALLEGATA



OSSERVAZIONE	347_2016
PUNTO	2

TIPO	D
LOCALIZZAZIONE	VIA BOCCACCIO/CANTORE
PGT ADOTTATO	PARTE AT_9C
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	DOCUMENTO DI PIANO/PIANO DELLE REGOLE
ELABORATO	DP.SAT

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

---

Si chiede di estendere il perimetro dell'AT\_9c comprendendo tutte le aree di proprietà a sud, anche oltre via Boccaccio.

#### NOTE

---

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

---

##### PARZIALMENTE ACCOLTA - VEDI GRUPPO D2

Si estende il perimetro di tale parte di ambito di trasformazione limitatamente alle aree di proprietà poste a sud di via Boccaccio. Tale modifica si ritiene migliorativa ai fini dell'acquisizione della totalità dell'area e la relativa riqualificazione dal punto di vista naturalistico.



---

OSSERVAZIONE 359\_2016

TIPO	D2
LOCALIZZAZIONE	VIALE FOSCOLO; FG.90, MAPP.141
PGT ADOTTATO	AT_37
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP.SAT, DP.01

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede il “frazionamento” dell’AT\_37 in due comparti autonomi, modificando, per l’area oggetto di osservazione, la destinazione d’uso principale da residenziale a commerciale, con facoltà di realizzazione di una MSV con Sv pari a mq 1.500.

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

##### PARZIALMENTE ACCOLTA

Non si accoglie la richiesta di suddivisione dell’ambito in due comparti distinti in base alla proprietà, perché pregiudicherebbe il disegno complessivo dell’assetto urbano e delle cessioni, parco lungo il canal Villoresi.

E’ accolta la richiesta di trasformazione della funzione prevalente 80% funzioni economiche 20% residenziali. Si elimina contestualmente la prescrittività della quota di edilizia convenzionata.

#### NOTE

Nel testo dell’osservazione si richiamano anche i mapp.16, 19, 24, 25, 87, 159, 160 del fg. 90, quali aree di proprietà, ma si allega un elaborato planimetrico catastale relativo solo al mapp.141.

#### MODIFICHE

VEDI SCHEDA ALLEGATA



---

OSSERVAZIONE 406\_2016

TIPO	D2
LOCALIZZAZIONE	VIA BORGAZZI/VIA GALVANI
PGT ADOTTATO	AT_15
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP.SAT

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di inserire tra gli obiettivi dell'AT\_15 (o in altra parte della scheda), la seguente frase: *"Per la centrale di trasformazione di energia elettrica ENEL esterna all'ambito, in attesa di uno spostamento nel breve/medio termine, vengano individuate e realizzate opere di mitigazione ambientale (azzerramento dell'impatto acustico e riqualificazione in senso ecologico - paesaggistico)".*

#### NOTE

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

##### PARZIALMENTE ACCOLTA

Si accoglie l'osservazione e si inserisce l'obiettivo richiesto come segue: "mitigazione del limitrofo impianto di cabina elettrica".

#### MODIFICHE

VEDI SCHEDA ALLEGATA



---

OSSERVAZIONE 407\_2016

TIPO	D2
LOCALIZZAZIONE	VIA BORGAZZI/VIA GALVANI
PGT ADOTTATO	AT_15
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP.SAT

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

---

Si chiede di inserire tra gli obiettivi dell'AT\_15 (o in altra parte della scheda), la seguente frase:  
*"Per la centrale di produzione di energia esterna all'ambito, ove non fosse possibile prevedere, anche a medio termine, uno spostamento, sono da prevedersi opere di mitigazione ambientale"*.

#### NOTE

---

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

---

##### PARZIALMENTE ACCOLTA

Si accoglie l'osservazione e si inserisce l'obiettivo richiesto come segue: "mitigazione del limitrofo impianto di cabina elettrica".

#### MODIFICHE

---

VEDI SCHEDA ALLEGATA



OSSERVAZIONE 422\_2016

TIPO	D2
LOCALIZZAZIONE	VIA GUERRAZZI 25; FG.97; MAPP.23,24,25,26,27,28,29,168
PGT ADOTTATO	AT_14
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP.SAT

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di modificare la scheda d'ambito AT\_14, affinché sia coerente con il progetto di Programma Integrato d'Intervento "...concordato e depositato nel Febbraio del 2016, con la sola eccezione della potenzialità edificatoria che viene ridotta da mq 4.855,12 a mq 4.268.15", il tutto nel seguente modo:

- St = mq 6.566, 39 anziché mq 6.539;
- Slp complessiva = mq 4.268,15 anziché mq 4.250;
- Superfici interne da cedere o convenzionare = mq 1.487,44 anziché mq 1998;
- Destinazione d'uso:
  - principale (90%): residenziale, pari a mq 3.841,33 anziché mq 3.825, senza previsione alcuna di edilizia convenzionata;
  - compatibili (10%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale, pari a mq 426,80 anziché mq 425;
- Spazio costruito:
  - prevedere la tutela del solo manufatto lineare di archeologia industriale, precisando che si tratta di edificio ora parzialmente crollato;
- Spazio aperto:
  - aggiungere che oltre alla realizzazione di un'area verde tra via Spallanzani e Guerrazzi è previsto il collegamento tra il nuovo spazio pubblico e l'asilo nido di via Guerrazzi;

Conseguentemente si chiede di modificare secondo tali contenuti anche la scheda dell'AT\_14 restituita nel Rapporto Ambientale - Allegato 1, precisando che:

- va eliminata la scritta "di cui 30% di edilizia convenzionata";
- vanno eliminati gli ultimi tre alinea delle Indicazioni di Sostenibilità;
- SISTEMA INSEDIATIVO - Opportunità intercettate: riqualificazione dell'edificio in linea di archeologia industriale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

PARZIALMENTE ACCOLTA

L'osservazione viene accolta relativamente alla definizione delle aree in cessione e della relativa ridefinizione delle superfici fondiari. Non viene accolta la richiesta di eliminazione dalla scheda del Documento di Piano dell'edificio storico testimoniale indicato nel Piano delle regole il cui trattamento è vincolato dalle norme del Piano delle Regole.

MODIFICHE

VEDI SCHEDA ALLEGATA



OSSERVAZIONE

428\_2016

TIPO	D2
LOCALIZZAZIONE	VIA SUOR MARIA PELLETTIER
PGT ADOTTATO	AT_07
DOCUMENTO DI RIFERIMENTO	DOCUMENTO DI PIANO
ELABORATO	DP.SAT

#### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di integrare la scheda dell'AT\_07 con la previsione di mq 2.000 di Slp, ulteriori rispetto alla Slp già individuata nella scheda (pari a mq 14.192), da trasferire nell'area del PII "Viale Foscolo - Pascoli - Pellico" (approvato con Del. C.C. n.86 del 10/12/2015), il tutto con riferimento a quanto indicato nella bozza di convenzione di quest'ultimo "in fase di stipula".

Inoltre si chiede:

- altezza massima delle nuove edificazioni nell'ambito tutelato non superiore a quella della gronda piu' alta di Villa Angela, ossia 12,50 metri ; pari invece a 5 piani fuori terra esclusivamente nell'area non interessata dal vincolo di tutela storico-monumentale
- possibilità di identificare e perimetrare le aree in cessione in sede di progettazione del piano attuativo, con riferimento alle indicazioni sostanziali della scheda d'ambito, fermo restando l'obbligo di cessione/convenzionamento in uso pubblico complessivo di 13.340 mq. ; in subordine , ridefinizione del perimetro di cessione come da indicazioni contenute negli allegati alla presente osservazione;
- possibilità di acquisizione da parte dell'operatore delle aree di ragione pubblica esistenti su via Pelletier in fregio alla proprietà ex Buon Pastore con destinazione a verde privato e con le indicazioni di cui alla delibera di giunta comunale n° 6/2014, mediante accordi da definirsi in sede di convenzionamento
- confermare gli allineamenti degli edifici su via Pelletier come da indicazioni grafiche della scheda adottata.

#### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

##### PARZIALMENTE ACCOLTA

Si inserisce nella scheda AT\_07 in aggiunta alla dizione "superficie lorda di pavimento realizzabile in loco pari a 14.192 mq di slp", la dizione "oltre a quanto indicato nelle premesse della convenzione urbanistica stipulata in data 6-12-2016 per l'attuazione del PII approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 86/2015"

#### NOTE

VEDI OSS. N. 264-1 E 348

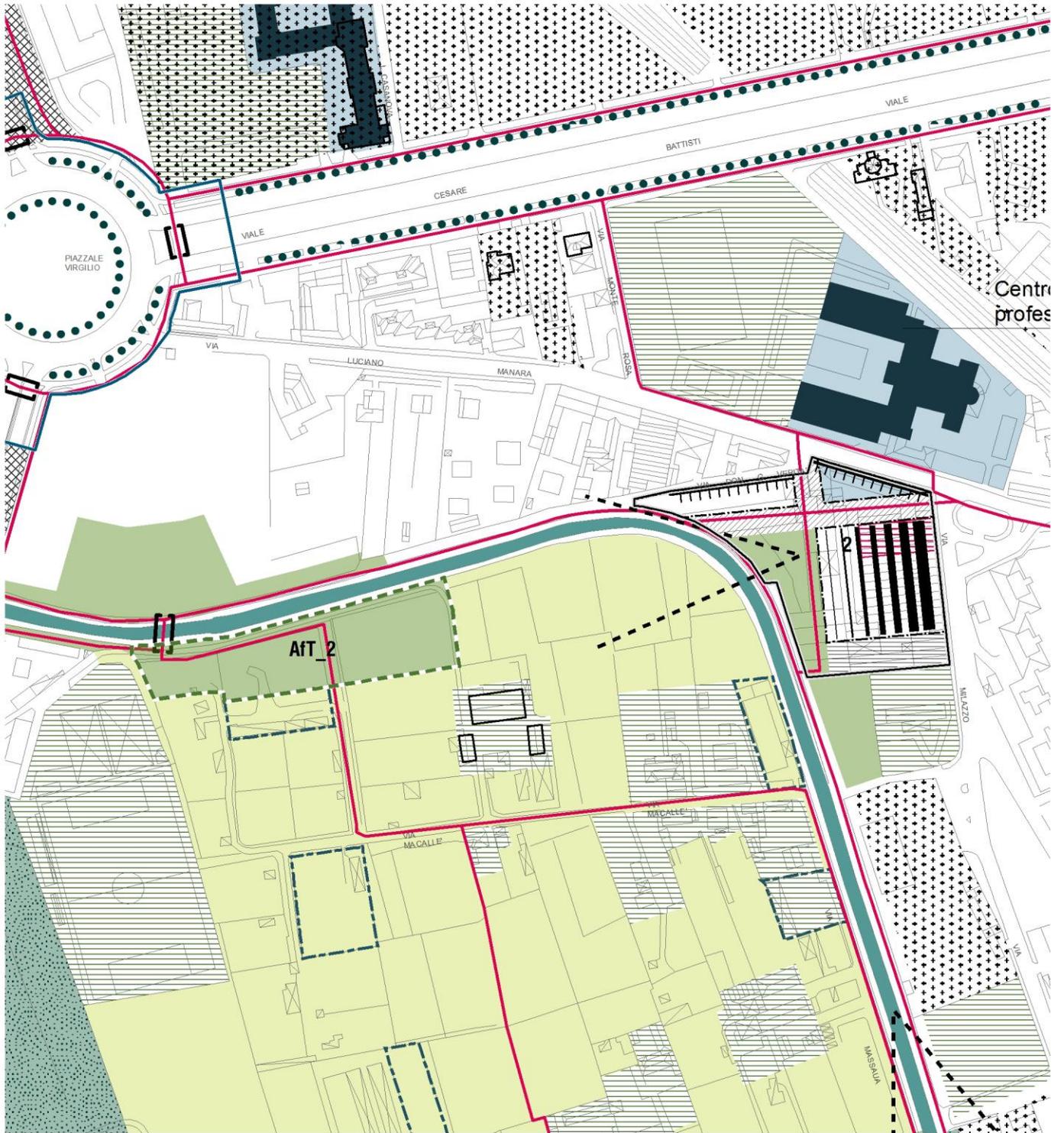
Il PII in oggetto ha comportato variante al PGT; tale variante è divenuta efficace il 11 maggio 2016 in seguito alla pubblicazione sul BURL del relativo avviso di approvazione, Serie Avvisi e Concorsi, n.19. I termini di stipula della convenzione (sei mesi, ai sensi dell'art.13 della bozza di convenzione approvata) decorrono quindi da tale data, "...fermo restando quanto previsto all'art. 93, comma 4, della L.R. n.12/2005 e s.m.i." (cfr.13 bozza di convenzione).

#### MODIFICHE

VEDI SCHEDA ALLEGATA.

**AT\_02: MODIFICHE DERIVANTI DA PARZIALE ACCOGLIMENTO  
OSSERVAZIONE N. 324 E DA RECEPIMENTO PARERE  
DI REGIONE LOMBARDIA**

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

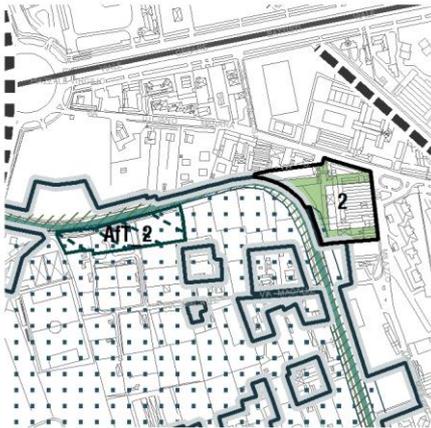


## AT\_02 | VIA MILAZZO

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



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



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200 Metri

### Descrizione

E' un'area produttiva dismessa posta in posizione strategica fra la curva del canale Villoresi e via Manara, asse storico di penetrazione del centro, in prossimità di un importante plesso scolastico (scuola di San Biagio). Fa parte del sistema di insediamenti industriali storici lungo il Villoresi.

### Obiettivi

- potenziamento delle aree verdi attorno al canale Villoresi;
- connessione fra il canale Villoresi ed il parco di quartiere di via Schiaffino;
- realizzazione di una porta parco per il PLIS Grugnotorto-Villoresi;
- realizzazione di una connessione ciclopedonale fra le aree a verde lungo il Villoresi e le aree pubbliche nel complesso ex Colombo su piazzale Virgilio;
- **realizzazione di funzioni pubbliche e commerciali in relazione al plesso scolastico su via Manara;**
- acquisizione o convenzionamento con l'A.C. dell'AfT\_2 (art.10 elaborato DP.na).

### Parametri

- St = 10.109 mq
- Ut = 0,65 mq/mq
- SIp complessiva = 6.571 mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C. **= 4.649 mq**
- Superfici esterne da cedere o convenzionare con l'A.C. dell'AfT (Art.10) = 6.023 mq (cfr. Tav. DP.01 "Azioni di Piano")
- H max = **7 piani su via Milazzo, 5 piani in affaccio sul Villoresi, 2 piani su via Verità e via Manara**
- Consumo di suolo = 0 mq

### Destinazioni d'uso

- AT con mixité funzionale a scala di quartiere
- principale (80%): residenziale (5.257 mq SIp)
- compatibili (20%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale (1.314 mq SIp); MSV **< 801** mq SV
- escluse: rurale.

### Spazio costruito

- **regolamentazione della densità edilizia che preveda i corpi di fabbrica più alti in continuità con quelli su via Milazzo e altezze inferiori sul Villoresi;**
- **mantenimento della cortina edilizia e del fronte edificato mediante l'allineamento della quinta edilizia lungo la via Manara;**

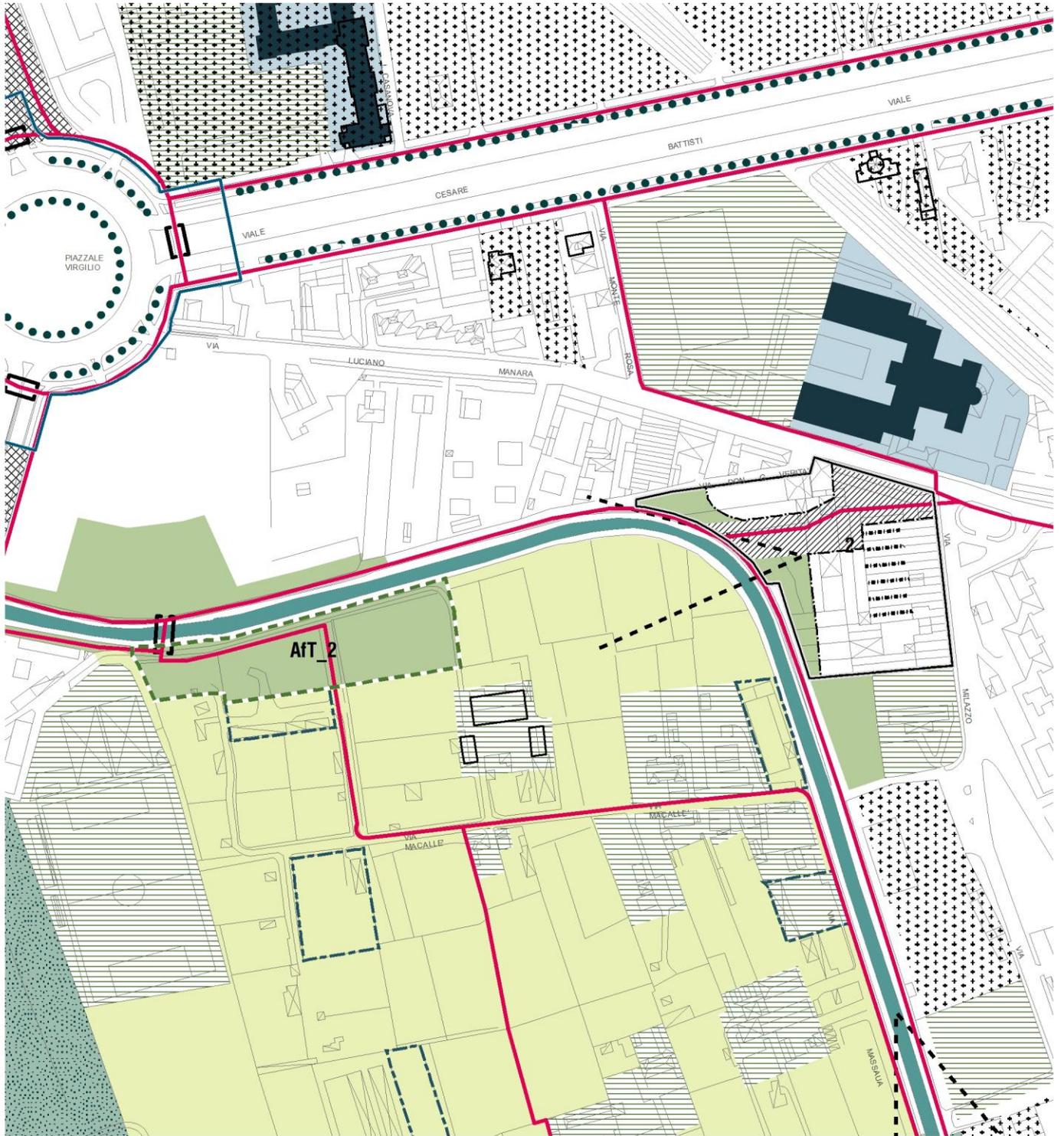
### Spazio aperto

- realizzazione di un'area verde pubblica lungo il canale Villoresi;
- realizzazione di uno spazio pubblico lineare fra il canale Villoresi e via Manara angolo via Milazzo;
- cessione o convenzionamento con l'A.C. dell'area AfT\_2 in sponda destra del canale Villoresi.

### Mobilità e sosta

- percorsi di mobilità lenta est-ovest **e nord-sud** tra sponda del Villoresi e via Milazzo/via Manara **e via Manara;**
- riqualificazione delle superfici a parcheggio e del controviale di via Manara al fine di realizzare, attraverso percorsi di mobilità lenta e filari, una idonea continuità tra il parco di via Schiaffino e il canale Villoresi;
- parcheggi **pubblici** lungo via Milazzo.

Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa

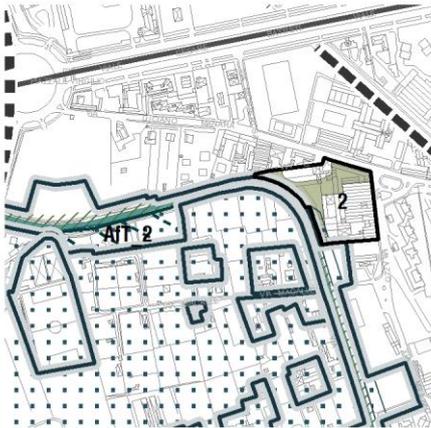


## AT\_02 | VIA MILAZZO

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



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



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Metri

### Descrizione

E' un'area produttiva dismessa posta in posizione strategica fra la curva del canale Villoresi e via Manara, asse storico di penetrazione del centro, in prossimità di un importante plesso scolastico (scuola di San Biagio). Fa parte del sistema di insediamenti industriali storici lungo il Villoresi.

### Obiettivi

- potenziamento delle aree verdi attorno al canale Villoresi;
- connessione fra il canale Villoresi ed il parco di quartiere di via Schiaffino;
- realizzazione di una porta parco per il PLIS Grugnotorto-Villoresi;
- realizzazione di una connessione ciclopedonale fra le aree a verde lungo il Villoresi e le aree pubbliche nel complesso ex Colombo su piazzale Virgilio;
- acquisizione o convenzionamento con l'A.C. dell'AfT\_2 (art.10 elaborato DP.na).

### Parametri

- St = 10.109 mq
- Ut= 0,65 mq/mq
- Slp complessiva = 6.571 mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.= **4.016** mq
- Superfici esterne da cedere o convenzionare con l'A.C. dell'AfT (Art.10) = 6.023 mq (cfr. Tav. DP.01 "Azioni di Piano")
- H max = **4** piani
- Consumo di suolo = 0 mq

### Destinazioni d'uso

- AT con mixitè funzionale a scala di quartiere
- principale (80%): residenziale (5.257 mq Slp)
- compatibili (20%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale (1.314 mq Slp); MSV < **1.501** mq SV
- escluse: rurale.

### Spazio costruito

- **mantenimento del sedime dell'edificio industriale lungo via Milazzo.**

### Spazio aperto

- realizzazione di un area verde pubblica lungo il canale Villoresi;
- realizzazione di uno spazio pubblico lineare fra il canale Villoresi e via Manara angolo via Milazzo;
- cessione o convenzionamento con l'A.C. dell'area AfT\_2 in sponda destra del canale Villoresi.

### Mobilità e sosta

- percorsi di mobilità lenta est-ovest tra sponda del Villoresi e via Milazzo/via Manara;
- riqualificazione delle superfici a parcheggio e del controviale di via Manara al fine di realizzare, attraverso percorsi di mobilità lenta e filari, una idonea continuità tra il parco di via Schiaffino e il canale Villoresi;
- parcheggi **della struttura commerciale lungo** via Milazzo.

**AT\_05: MODIFICHE DERIVANTI DA PARZIALE ACCOGLIMENTO  
OSSERVAZIONE N. 300/1**



## AT\_05 | VIALE LOMBARDIA-VIA TICINO

### Descrizione

E' un'ampia area adiacente a Viale Lombardia e all'asse prospettico del complesso storico del Torneamento e al quartiere di Triante. Si pone in un ambito di cerniera fra la città compatta e le più recenti espansioni a nord di San Fruttuoso. L'area è prevalentemente libera, a verde e parzialmente alberata a nord, la porzione a sud è stata occupata dal cantiere del tunnel di viale Lombardia.

### Obiettivi

- realizzazione un nuovo giardino di quartiere e zona sportiva nella parte nord dell'area;
- riconnettere il quartiere di San Fruttuoso al centro città;
- riqualificare l'asse prospettico del Torneamento;
- riqualificare l'asse prospettico di Triante.

### Parametri

- St = 48.176 mq
- Ut = 0,35 mq/mq
- Slp complessiva = 16.862 mq oltre a 1.500 mq. di slp a favore dell'Amministrazione comunale da destinare allo sport
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.= 34.448 mq
- H max = **8-10** piani
- Consumo di suolo = 17.415 mq

### Destinazioni d'uso

- AT con mixité funzionale a scala di quartiere
- principale (80%): residenziale (13.489 mq Slp) di cui 50% per edilizia convenzionata;
- compatibili (20%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale, turistico-ricettiva (3.372 mq Slp); MSV < 801 mq SV;
- escluse: rurale.

### Spazio costruito

- attestamento dell'edificato a nord di via del Tiro a Segno;
- verificare la possibilità di riutilizzo a funzioni di interesse pubblico (anche private) della struttura produttiva abbandonata lungo via della Taccona.

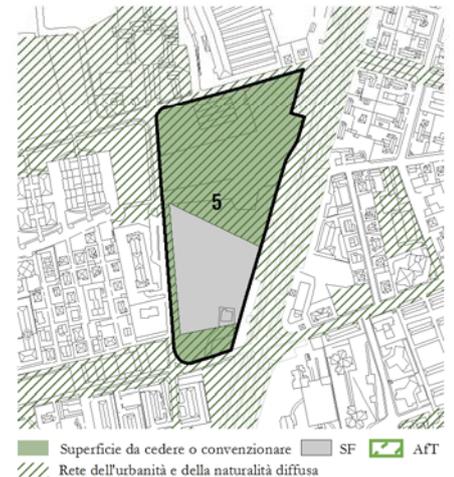
### Spazio aperto

- realizzazione di un parco urbano nella porzione nord dell'ambito;
- tutela e riqualificazione delle alberature ad alto fusto e dei filari;
- realizzazione di una nuova piazza lungo via del Tiro a Segno in continuità con lo spazio antistante il tiro a segno e mitigazione della rampa di servizio al tunnel;

### Mobilità e sosta

- realizzazione di un parcheggio pubblico di superficie su via del Tiro a Segno;
- realizzazione di una connessione ciclo pedonale lungo via Ticino e connessione con i percorsi esistenti su via Po e su via della Taccona.

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



Estratto tav

DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale

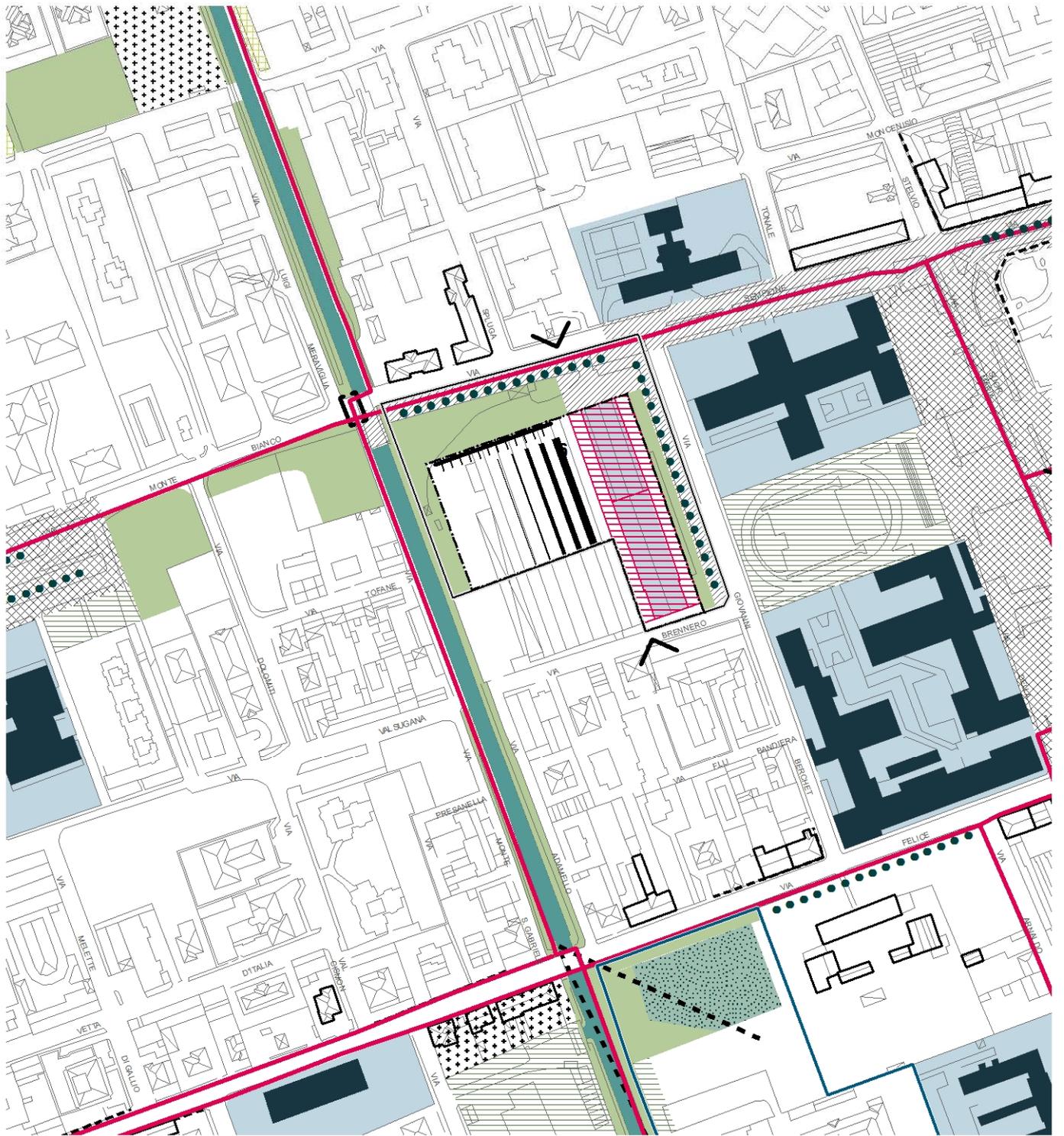


Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200 Metri

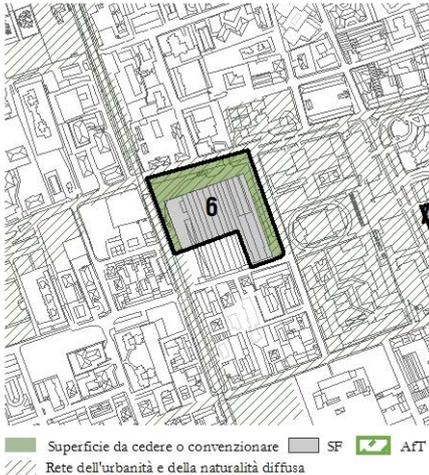
**AT\_06: MODIFICHE DERIVANTI DA PARZIALE ACCOGLIMENTO  
OSSERVAZIONE N. 166/1**



0 25 50 100 Metri

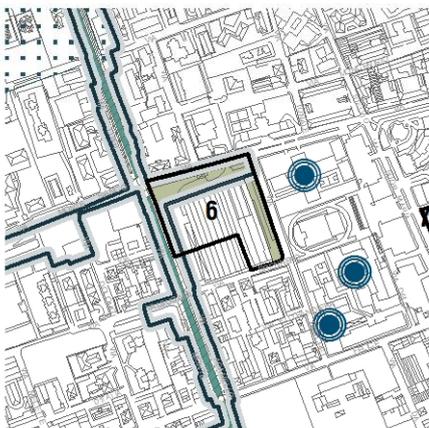
## AT\_06 | VIA SEMPIONE, EX PAGNONI

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



Estratto tav

DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200 Metri

### Descrizione

È un'area produttiva storica lungo il canale Villoresi con un imponente edificio con struttura in acciaio e galleria centrale di notevole qualità spaziale. Il complesso si trova all'incrocio con via Sempione, vicino ad importanti plessi scolastici.

### Obiettivi

- recupero dell'edificio di archeologia industriale, nuovo "monumento" della città, e insediamento di un mix di funzioni pubbliche e private;
- realizzazione di uno spazio pubblico su via Sempione dal Villoresi all'isola pedonale all'incrocio di via Pellettier;
- realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, su aree esterne all'ambito.

### Parametri

- St = 16.188 mq
- Ut = 0,85 mq/mq
- SIp complessiva = 13.760 mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C. = 6.907 mq
- H max = uguale all'altezza dell'edificio principale da mantenere
- Consumo di suolo = 0 mq

### Destinazioni d'uso

- AT con mixitè funzionale a scala urbana
- principale (70%): residenziale (9.632 mq SIp)
- compatibili (30%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale (4.128 mq SIp); MSV < 801 mq SV.
- escluse: rurale.

### Spazio costruito

- tutela dell'edificio di archeologia industriale via Berchet, verifica di convenzionamento ad uso pubblico della galleria;
- regolamentazione della densità edilizia che preveda i corpi di fabbrica più alti in corrispondenza dell'edificio tutelato e più bassi verso il canale Villoresi;
- allineamento delle quinte edilizie con l'edificio da tutelare.

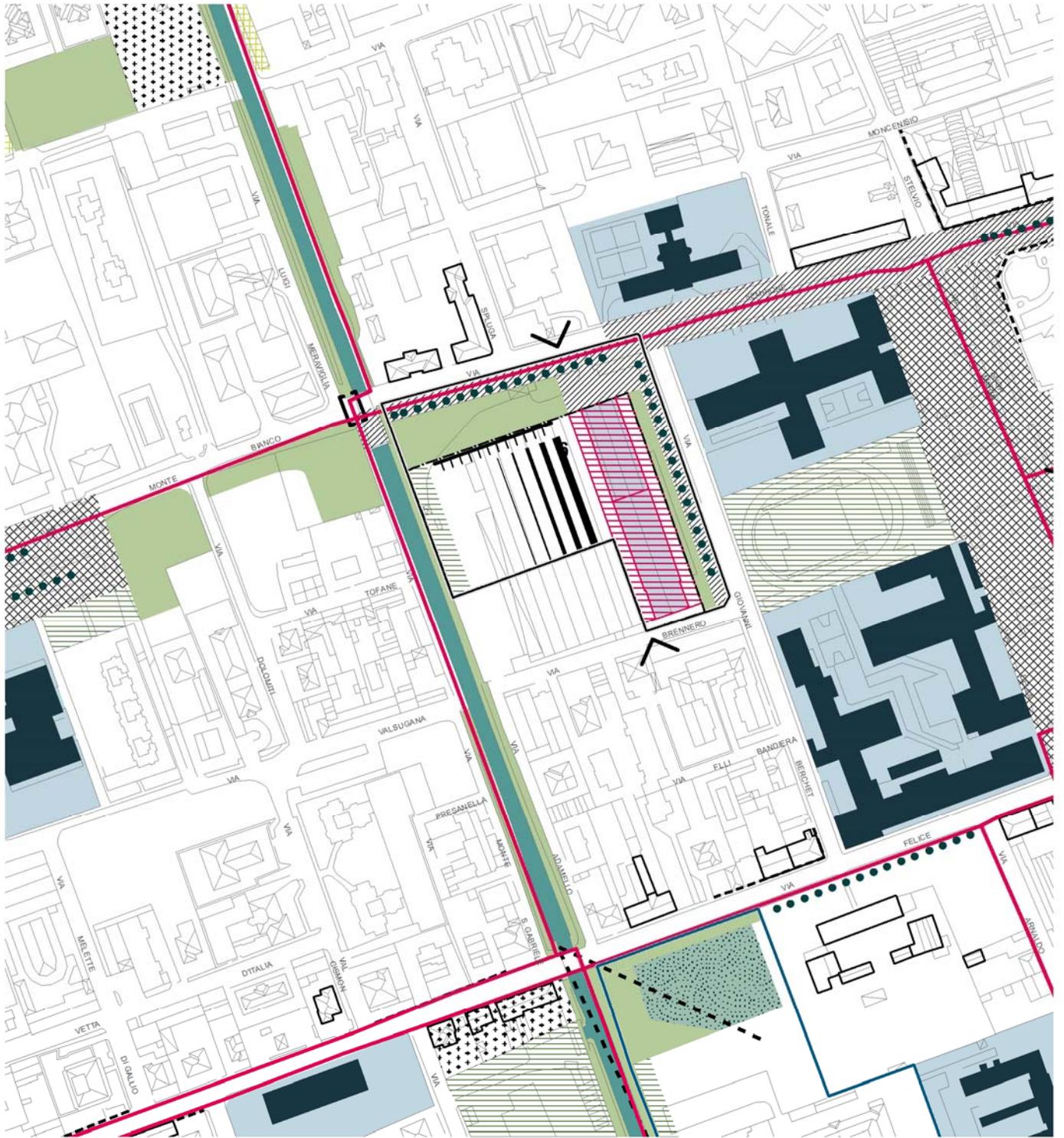
### Spazio aperto

- definizione di un progetto di suolo unitario lungo via Sempione che preveda la realizzazione di una piazza pubblica in corrispondenza dell'affaccio dell'edificio di archeologia industriale, la realizzazione di uno spazio pubblico in corrispondenza del parcheggio sulla copertura del canale Villoresi;
- realizzazione di uno spazio pubblico verde lungo il canale Villoresi di spessore minimo di 15 metri dal ciglio del canale;
- mantenimento ed integrazione delle alberature ad alto fusto lungo via Sempione.

### Mobilità e sosta

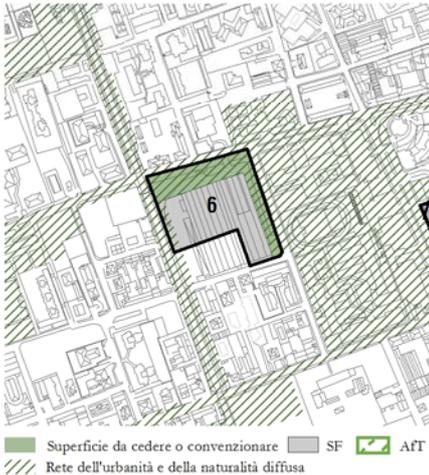
- realizzazione di un percorso di mobilità lenta lungo via Monte Bianco e via Sempione e riqualificazione del sedime stradale;
- realizzazione di parcheggi pubblici di superficie lungo la via Berchet e divieto alla realizzazione di parcheggi lungo via Sempione.

Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



## AT\_06 | VIA SEMPIONE, EX PAGONI

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



Estratto tav

DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Metri

### Descrizione

È un'area produttiva storica lungo il canale Villoresi con un imponente edificio con struttura in acciaio e galleria centrale di notevole qualità spaziale. Il complesso si trova all'incrocio con via Sempione, vicino ad importanti plessi scolastici.

### Obiettivi

- recupero dell'edificio di archeologia industriale, nuovo "monumento" della città, e insediamento di un mix di funzioni pubbliche e private;
- realizzazione di uno spazio pubblico su via Sempione dal Villoresi all'isola pedonale all'incrocio di via Pellettier;
- realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, su aree esterne all'ambito.

### Parametri

- St = 16.188 mq
- Ut = 0,85 mq/mq
- SIp complessiva = 13.760 mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C. = **6.159** mq
- H max = uguale all'altezza dell'edificio principale da mantenere
- Consumo di suolo = 0 mq

### Destinazioni d'uso

- AT con mixitè funzionale a scala urbana
- principale (70%): residenziale (9.632 mq SIp)
- compatibili (30%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale (4.128 mq SIp); MSV < 801 mq SV.
- escluse: rurale.

### Spazio costruito

- tutela dell'edificio di archeologia industriale via Berchet, verifica di convenzionamento ad uso pubblico della galleria;
- regolamentazione della densità edilizia che preveda i corpi di fabbrica più alti in corrispondenza dell'edificio tutelato e più bassi verso il canale Villoresi;
- allineamento delle quinte edilizie con l'edificio da tutelare.

### Spazio aperto

- definizione di un progetto di suolo unitario lungo via Sempione che preveda la realizzazione di una piazza pubblica in corrispondenza dell'affaccio dell'edificio di archeologia industriale, la realizzazione di uno spazio pubblico in corrispondenza del parcheggio sulla copertura del canale Villoresi;
- realizzazione di uno spazio verde lungo il canale Villoresi di spessore minimo di 15 metri dal ciglio del canale;
- mantenimento ed integrazione delle alberature ad alto fusto lungo via Sempione.

### Mobilità e sosta

- realizzazione di un percorso di mobilità lenta lungo via Monte Bianco e via Sempione e riqualificazione del sedime stradale;
- realizzazione di parcheggi pubblici di superficie lungo la via Berchet e divieto alla realizzazione di parcheggi lungo via Sempione.

**AT\_07: MODIFICHE DERIVANTI DA ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONE  
N. 348 E PARZIALE ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONE N. 428**



## AT\_07 | VIA CAVALLOTTI, EX BUONPASTORE

### Descrizione

L'ex Buonpastore è un complesso architettonico di notevole interesse storico, pur avendo subito notevoli alterazioni e versando, oggi, in uno stato di abbandono. Il complesso ruota attorno a villa Angela e al suo parco. Completano il sito una chiesa panottica e i nuovi edifici per le scuole e le camere del collegio insediatisi nel '900.

### Obiettivi

- recupero degli edifici di valore storico ed architettonico in accordo con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici;
- apertura alla città del grande parco del complesso;
- realizzazione di una piazza pubblica in adiacenza alla chiesa panottica.

### Parametri

- St = 28.384 mq
- Ut = 0.50 mq/mq
- Slp complessiva = 14.192 mq **(realizzabile in loco), oltre a quanto indicato nelle premesse della convenzione urbanistica stipulata in data 6/12/2016 per l'attuazione del PII approvato co DCC n. 86/2015**
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.= 13.340 mq
- H max = uguale all'altezza della villa storica **e 5 piani limitatamente all'edificio esterno all'ambito vincolato ex D.Lgs. 42/2004**
- Consumo di suolo = 5.913 mq.

### Destinazioni d'uso

- AT con mixité funzionale a scala quartiere
- principale (80%): residenziale (11.354 mq Slp)
- compatibili (20%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale (2.838mq Slp); MSV< 801 mq SV
- escluse: rurale.

### Spazio costruito

- osservanza delle prescrizioni della Soprintendenza;
- allineamento delle quinte edilizie rispetto alla piazza della chiesa panottica;
- allineamento dell'edificio a nord del parco alla adiacente villa;
- allineamento lungo la via Pellettier.

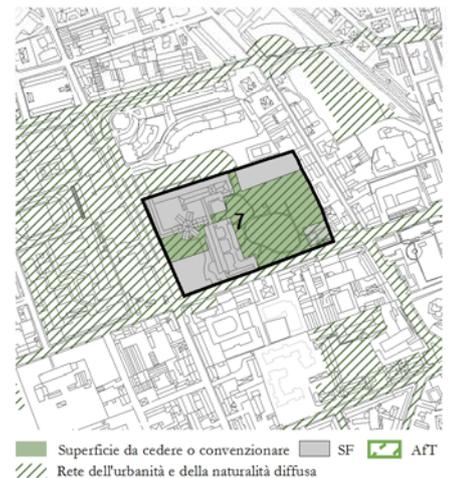
### Spazio aperto

- realizzazione di un parco pubblico con accesso da via Cavallotti;
- mantenimento ed integrazione delle alberature ad alto fusto;
- realizzazione di una piazza pubblica fra la chiesa panottica e via Pellettier;
- riqualificazione dello spazio a parcheggi lungo via Pellettier ed eventuale integrazione all'interno dell'ambito a verde privato;
- riqualificazione della copertura del parcheggio interrato a nord della villa;
- sistemazione su via Cavallotti con l'integrazione del muro di cinta della villa.

### Mobilità e sosta

- realizzazione di un percorso pedonale con accessibilità limitata alle ore diurne fra la piazza su via Pellettier ed il nuovo parco urbano;
- realizzazione di un percorso ciclopedonale sulla copertura del parcheggio per l'accessibilità da nord al nuovo parco e la connessione con via Cavallotti;

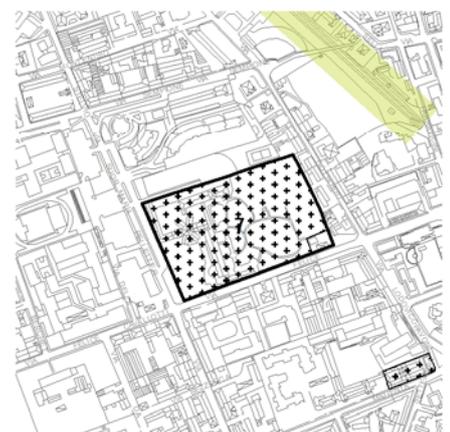
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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



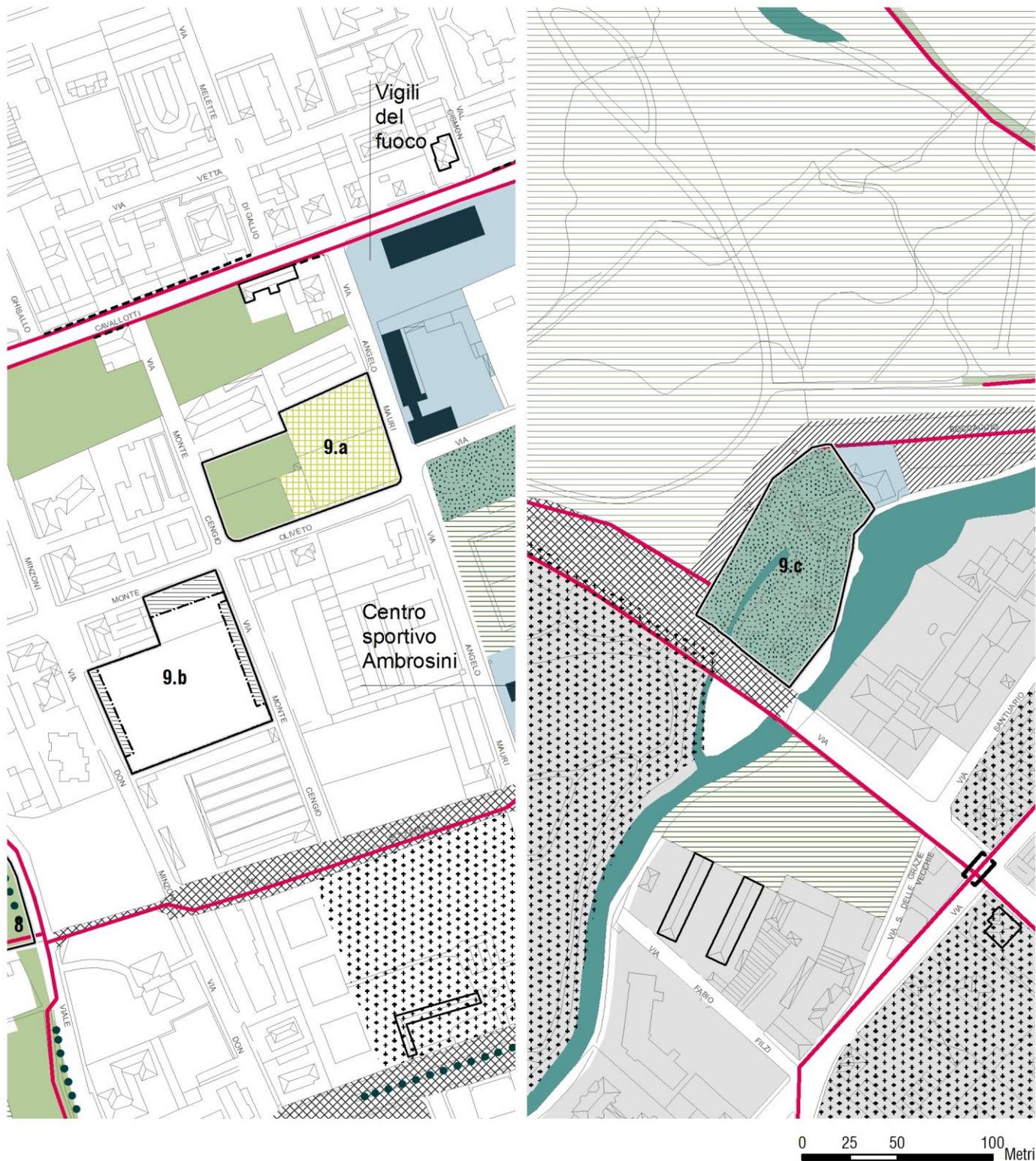
Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200 Metri

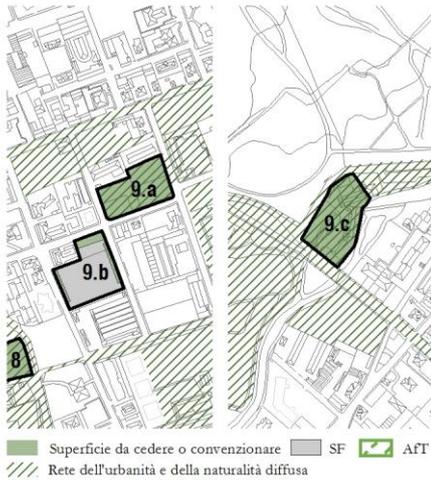
**AT\_09: MODIFICHE DERIVANTI DA PARZIALE ACCOGLIMENTO  
OSSERVAZIONI N. 90 E N. 126 9' (+#&**

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



## AT\_09.a/b/c | VIA MONTE OLIVETO-VIA DON MINZONI-VIA BOCCACCIO

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



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



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Meters

### Descrizione

Si tratta di un ambito di trasformazione composto da tre aree distinte, due adiacenti all'interno della zona destinata a centro direzionale dal PRG degli anni Settanta, una terza adiacente al Lambro e al Parco di Monza. Tale previsione, mai attuata, ha indotto una situazione particolare, un'alternanza di pieni e di vuoti, di particolare interesse, di sedimi stradali mai realizzati o incompleti e di grandi aree verdi private, che danno all'intero quartiere una particolare qualità verde, all'interno del più ampio disegno della "Rete della urbanità e naturalità diffusa". La terza area è un'area produttiva dismessa particolarmente degradata in fianco al Lambro in una posizione ambientalmente particolarmente delicata (ambito di esondazione del Lambro e in adiacenza al Parco di Monza).

### Obiettivi

- acquisizione dell'area degradata lungo il Lambro; rinaturalizzazione attraverso demolizione degli edifici e dei piazzali e restituzione dell'area allo spazio del fiume;
- realizzazione di un giardino di quartiere su via Monte Oliveto che possa ospitare anche le attività orticole.

### Parametri

- $St = 17.377 \text{ mq}$
- $Ut = 0,35 \text{ mq/mq}$
- $Slp \text{ complessiva} = 6.082 \text{ mq}$
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C. =  $12.580 \text{ mq}$
- $H \text{ max} = 7 \text{ piani}$
- Consumo di suolo =  $5.783 \text{ mq}$  (9b)
- Rinaturalizzazione Ambito (9c) =  $6.458 \text{ mq}$

### Destinazioni d'uso

- AT con funzione esclusiva;
- principale (90%): residenziale ( $5.474 \text{ mq SIp}$ );
- compatibili (10%): terziario commerciale, produttiva/terziario direzionale ( $608 \text{ mq SIp}$ );  $MSV < 401 \text{ mq SV}$ ;
- escluse: rurale.

### Spazio aperto

- demolizione degli edifici e dei piazzali nell'ambito ex industriale sul Lambro e rinaturalizzazione dell'area (9c);
- realizzazione di un giardino di quartiere in via Monte Oliveto che valorizzi le attività orticole esistenti e mantenga le alberature ad alto fusto esistenti.

### Mobilità e sosta

- realizzazione di un parcheggio pubblico lungo via Monte Oliveto, via Don Minzoni e via Monte Cengio



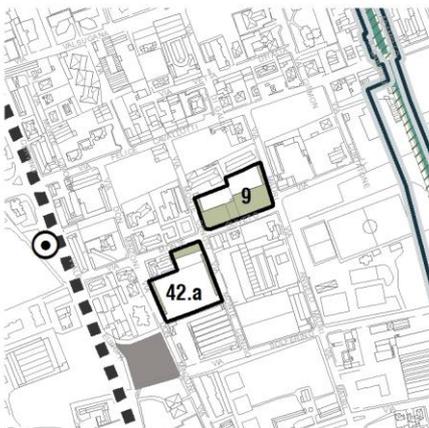
## AT\_09 | VIA MONTE OLIVETO

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



Superficie da cedere o convenzionare SF A.T.  
Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa

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



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200 Metri

### Descrizione

Si tratta di un ambito di trasformazione all'interno della zona destinata a centro direzionale dal PRG degli anni Settanta. Tale previsione, mai attuata, ha indotto una situazione particolare, un'alternanza di pieni e di vuoti, di particolare interesse, di sedimi stradali mai realizzati o incompleti e di grandi aree verdi private, che danno all'intero quartiere una particolare qualità verde, all'interno del più ampio disegno della "Rete della urbanità e naturalità diffusa".

### Obiettivi

- realizzazione di un giardino di quartiere su via Monte Oliveto che possa ospitare anche le attività orticole.

### Parametri

- St = **5.104** mq
- Ut = 0,35 mq/mq
- SIp complessiva = **1.786** mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C. = **3.000** mq
- H max = 7 piani
- Consumo di suolo = **2.391** mq

### Destinazioni d'uso

- AT con funzione esclusiva;
- principale (90%): residenziale (**1.607** mq SIp);
- compatibili (10%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale (**179** mq SIp); MSV < 401 mq SV;
- escluse: rurale.

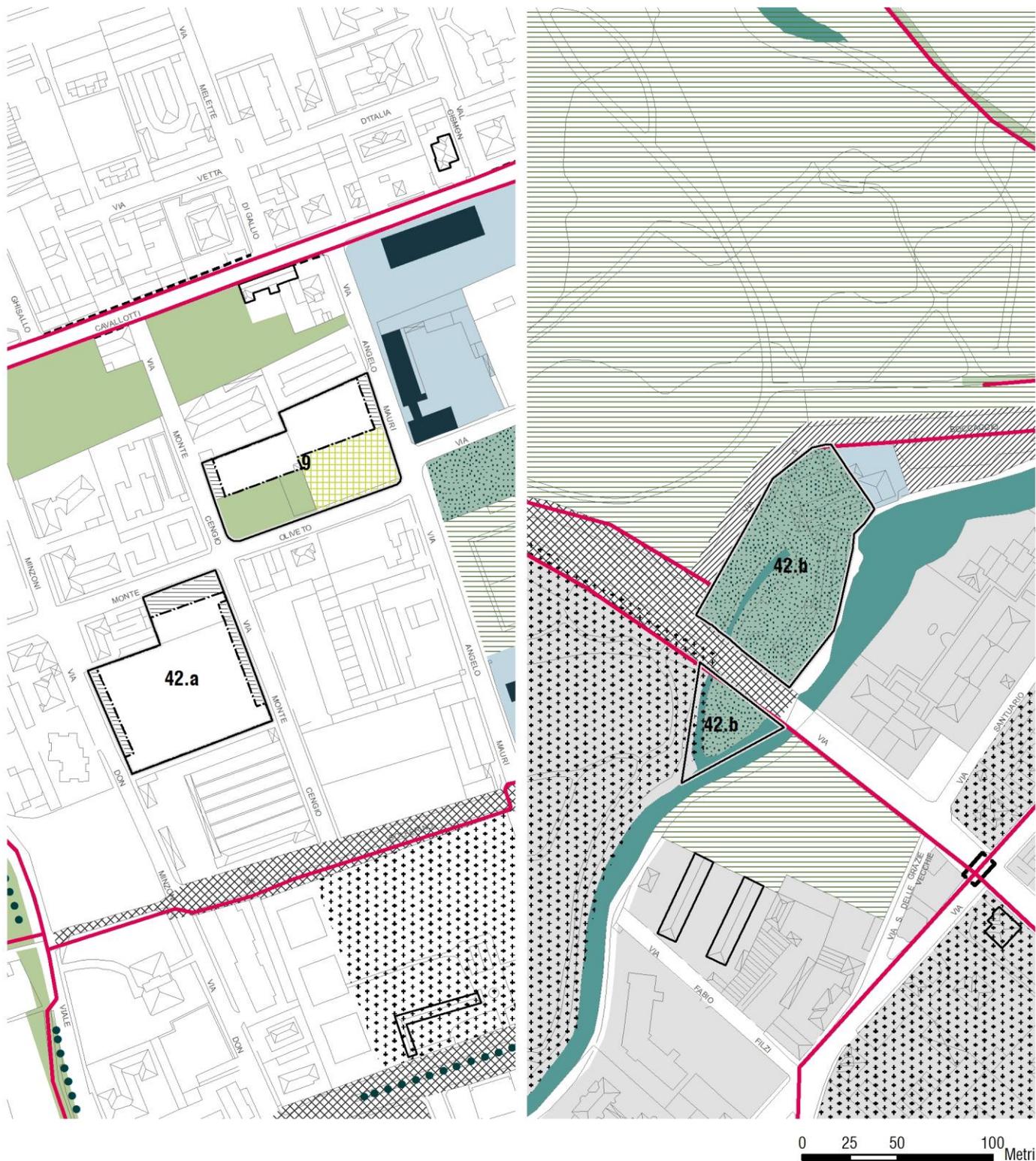
### Spazio aperto

- realizzazione di un giardino di quartiere in via Monte Oliveto che valorizzi le attività orticole esistenti e mantenga le alberature ad alto fusto esistenti.

### Mobilità e sosta

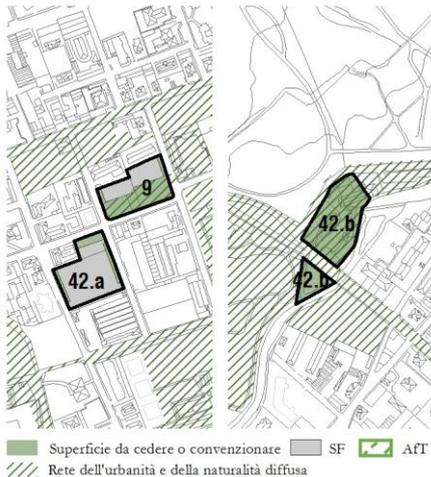
- **realizzazione di parcheggi pubblici lungo via Monte Cengio e via Mauri.**

Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



## AT\_42 a/b | VIA DON MINZONI-VIA BOCCACCIO

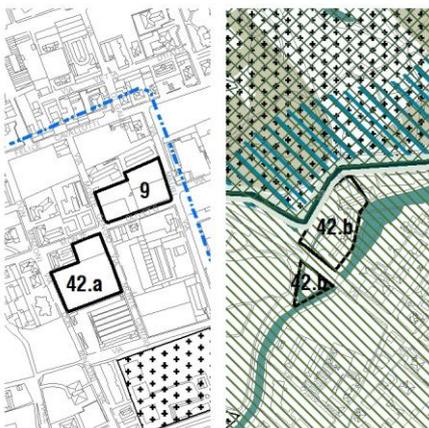
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Meters

### Descrizione

Si tratta di un ambito di trasformazione composto da **due** aree distinte, **una** all'interno della zona destinata a centro direzionale dal PRG degli anni Settanta, **l'altra** adiacente al Lambro e al Parco di Monza. Tale previsione, mai attuata, ha indotto una situazione particolare, un'alternanza di pieni e di vuoti, di particolare interesse, di sedimi stradali mai realizzati o incompleti e di grandi aree verdi private, che danno all'intero quartiere una particolare qualità verde, all'interno del più ampio disegno della "Rete della urbanità e naturalità diffusa". **La seconda** area è un'area produttiva dismessa particolarmente degradata in fianco al Lambro in una posizione ambientalmente particolarmente delicata (ambito di esondazione del Lambro e in adiacenza al Parco di Monza).

### Obiettivi

- acquisizione dell'area degradata lungo il Lambro; rinaturalizzazione attraverso demolizione degli edifici e dei piazzali e restituzione dell'area allo spazio del fiume;

### Parametri

- St = **13.849** mq
- Ut = 0,35 mq/mq
- SIp complessiva = **4.847** mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C. = **8.034** mq
- H max = 7 piani
- Consumo di suolo = **5.815** mq (42.a)
- Rinaturalizzazione Ambito (42.b) = 6.458 mq

### Destinazioni d'uso

- AT con funzione esclusiva;
- principale (90%): residenziale (**4.362** mq SIp);
- compatibili (10%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale (**485** mq SIp); MSV < 401 mq SV;
- escluse: rurale.

### Spazio aperto

- demolizione degli edifici e dei piazzali nell'ambito ex industriale sul Lambro e rinaturalizzazione dell'area (9c);

### Mobilità e sosta

- realizzazione di un parcheggio pubblico lungo via Monte Oliveto, via Don Minzoni e via Monte Cengio

**AT\_11: MODIFICHE DERIVANTI DA PARZIALE ACCOGLIMENTO  
OSSERVAZIONE N. 255/1**



## AT\_11 | VIA UMBERTO I, EX CGS

### Descrizione

La ex CGS è una delle aree produttive storiche più importanti di Monza in campo elettromeccanico specializzata in strumentazione elettrica. Fa parte di un distretto produttivo storico più ampio che comprendeva anche le aree della ex Singer e si relaziona a nord con l'ex ospedale San Gerardo. Il complesso è caratterizzato da edifici produttivi multipiano in stile decor e razionalista a nord e a sud, e da un corpo più antico ad uso uffici al margine ovest.

### Obiettivi

- valorizzazione delle strutture edilizie esistenti e realizzazione di un mix funzionale che possa dare nuova vitalità ad una zona caratterizzata dalla presenza di altre importanti funzioni pubbliche;
- riqualificazione di via Umberto I in relazione all'asse prospettico dell'ex ospedale, nella direzione di una riduzione della sezione stradale e un incremento delle aree pedonali.

### Parametri

- St = 9.610 mq
- Ut = 0,85 mq/mq
- SIp complessiva = 8.169 mq **ovvero pari alla SIp esistente**
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C. = 2.427 mq
- H max = 5 piani
- Consumo di suolo = 0 mq

### Destinazioni d'uso

- AT con funzione esclusiva;
- principale (90%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale (7.352 mq SIp);
- compatibili (10%): residenziale (817 mq SIp); MSV < 801 mq della SV;
- escluse: rurale.

### Spazio costruito

- tutela degli edifici e delle strutture di archeologia industriale lungo il perimetro dell'ambito (via Umberto I, via Solferino, via Marsala e lungo il confine con l'area produttiva ed ovest);
- allineamento della quinta edilizia lungo via Umberto I nella porzione corrispondente agli interventi di nuova edificazione.

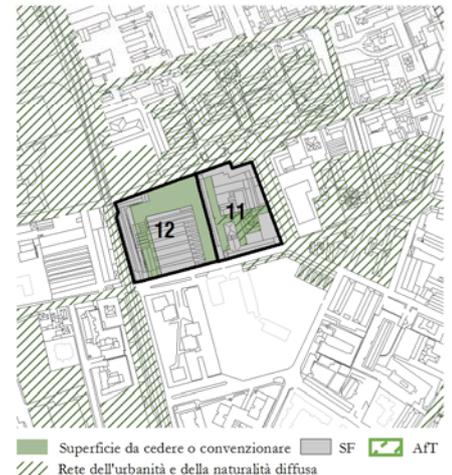
### Spazio aperto

- realizzazione di spazi pubblici e aree pedonali all'interno del sistema cortilizio con percorribilità pubblica diurna.

### Mobilità e sosta

- interventi di riqualificazione dell'asse di via Umberto I: moderazione del traffico a favore di una maggiore fruizione pedonale legata alle funzioni pubbliche previste all'interno dell'ambito dell'ex-ospedale S. Gerardo;
- realizzazione di parcheggi di uso pubblico interrati al di sotto l'area di nuova edificazione.

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

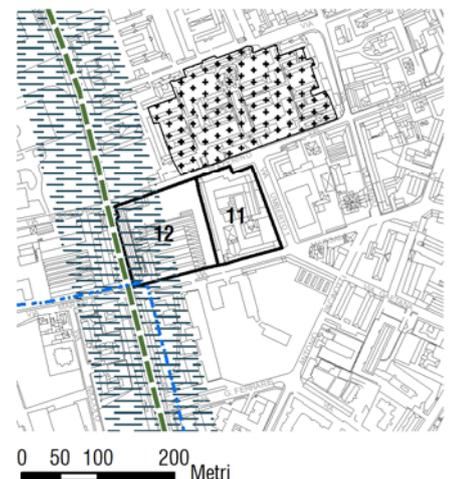


Estratto tav

DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale

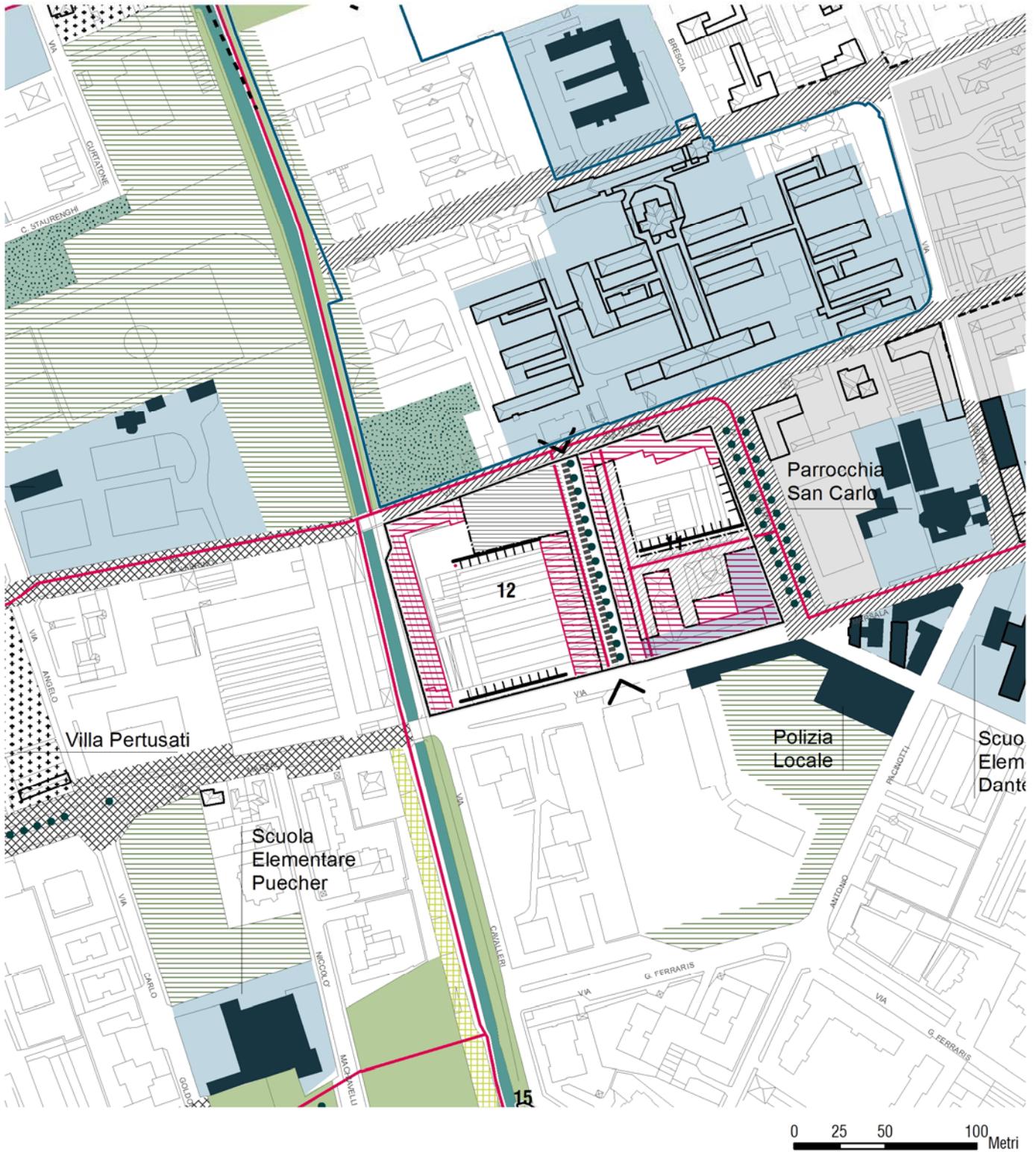


Estratto tav DP 01.d Vincoli

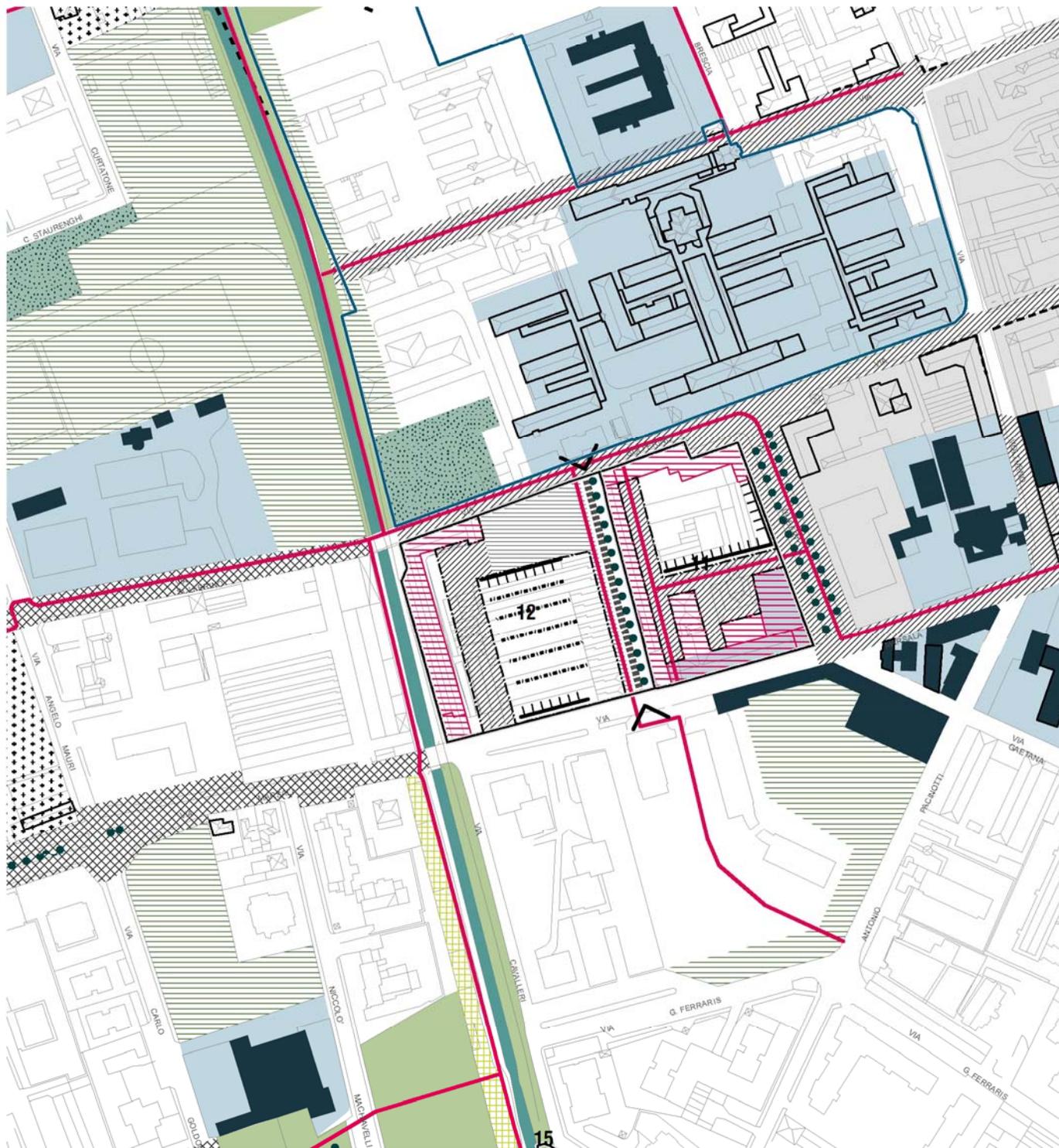


**AT\_12: MODIFICHE DERIVANTI DA PARZIALE ACCOGLIMENTO  
OSSERVAZIONE N. 72/1**

Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



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



0 25 50 100 Metri

## AT\_12 | VIASOLFERINO-VIA MARSALA, EX CGS

### Descrizione

L'area fa parte di un distretto produttivo storico più ampio che comprendeva anche le aree della ex Singer e si relaziona a nord con l'ex ospedale San Gerardo. L'area è in diretta connessione con il sistema verde del Villoresi.

Il complesso è caratterizzato da un edificio produttivo multipiano affacciato sul Villoresi e da una serie di edifici bassi a shed.

### Obiettivi

- realizzazione di un percorso ciclopedonale fra via Marsala e via Soferino;
- realizzazione di uno spazio pubblico (parcheggio - piazza) su via Solferino in adiacenza al giardino dell'ex ospedale;
- realizzazione di parcheggi interrati pubblici di servizio ai nuovi uffici comunali;
- mantenimento e riqualificazione degli edifici di archeologia industriale;
- recupero e rifunzionalizzazione dei degli edifici pubblici esistenti all'incrocio tra via Marsala e via Agnesi (ex lavatoio pubblico e annessi);
- realizzazione di una residenza protetta per anziani.

### Parametri

- St = 13.056 mq
- Ut = 0,65 mq/mq
- SIp complessiva = 8.486 mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C. = 3.710 mq
- H max = 5 piani
- Consumo di suolo = 0 mq

### Destinazioni d'uso

- AT con funzione esclusiva;
- principale (90%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale (7.637 mq SIp);
- compatibile (10%): residenziale (849 mq SIp); MSV < 2.501 mq della SV;
- escluse: rurale.

### Spazio costruito

- tutela degli edifici e delle strutture di archeologia industriale per gli edifici alle estremità est (lungo il nuovo tracciato stradale) ed ovest dell'ambito (lungo il Villoresi) e per la ciminiera;
- allineamento prevalente della nuova quinta edilizia in corrispondenza dell'attuale sedime degli edifici produttivi.

### Spazio aperto

- realizzazione di un parcheggio alberato di interesse pubblico lungo la via Solferino in continuità con l'area alberata all'interno del recinto dell'ex-ospedale San Gerardo.

### Mobilità e sosta

- realizzazione di percorso carrabile e ciclo pedonale alberato al confine est dell'ambito in contiguità con l'ambito AT11;
- realizzazione di parcheggi interrati pubblici di servizio ai nuovi uffici comunali.

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



Superficie da cedere o convenzionare SF Aft  
Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa

Estratto tav

DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale



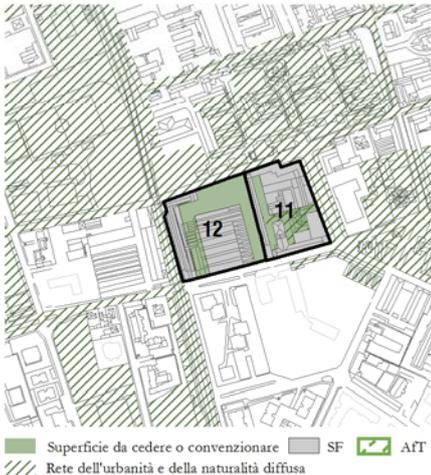
Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200 Metri

## AT\_12 | VIA SOLFERINO-VIA MARSALA, EX CGS

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



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



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Metri

### Descrizione

L'area fa parte di un distretto produttivo storico più ampio che comprendeva anche le aree della ex Singer e si relaziona a nord con l'ex ospedale San Gerardo. L'area è in diretta connessione con il sistema verde del Villoresi.

Il complesso è caratterizzato da un edificio produttivo multipiano affacciato sul Villoresi e da una serie di edifici bassi a shed.

### Obiettivi

- realizzazione di un percorso ciclopedonale fra via Marsala e via Soferino;
- realizzazione di uno spazio pubblico (parcheggio - piazza) su via Solferino in adiacenza al giardino dell'ex ospedale;
- realizzazione di parcheggi interrati pubblici di servizio ai nuovi uffici comunali;
- mantenimento e riqualificazione degli edifici di archeologia industriale;
- realizzazione di una residenza protetta per anziani.

### Parametri

- St = 13.056 mq
- Ut = 0,65 mq/mq
- SIp complessiva = 8.486 mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C. = **5.644** mq
- H max = 5 piani
- Consumo di suolo = 0 mq

### Destinazioni d'uso

- AT con funzione esclusiva;
- principale (90%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale (7.637 mq SIp);
- compatibile (10%): residenziale (849 mq SIp); MSV < 2.501 mq della SV;
- escluse: rurale.

### Spazio costruito

- tutela degli edifici e delle strutture di archeologia industriale per gli edifici ad ovest dell'ambito (lungo il Villoresi);
- allineamento prevalente della nuova quinta edilizia in corrispondenza dell'attuale sedime degli edifici produttivi.

### Spazio aperto

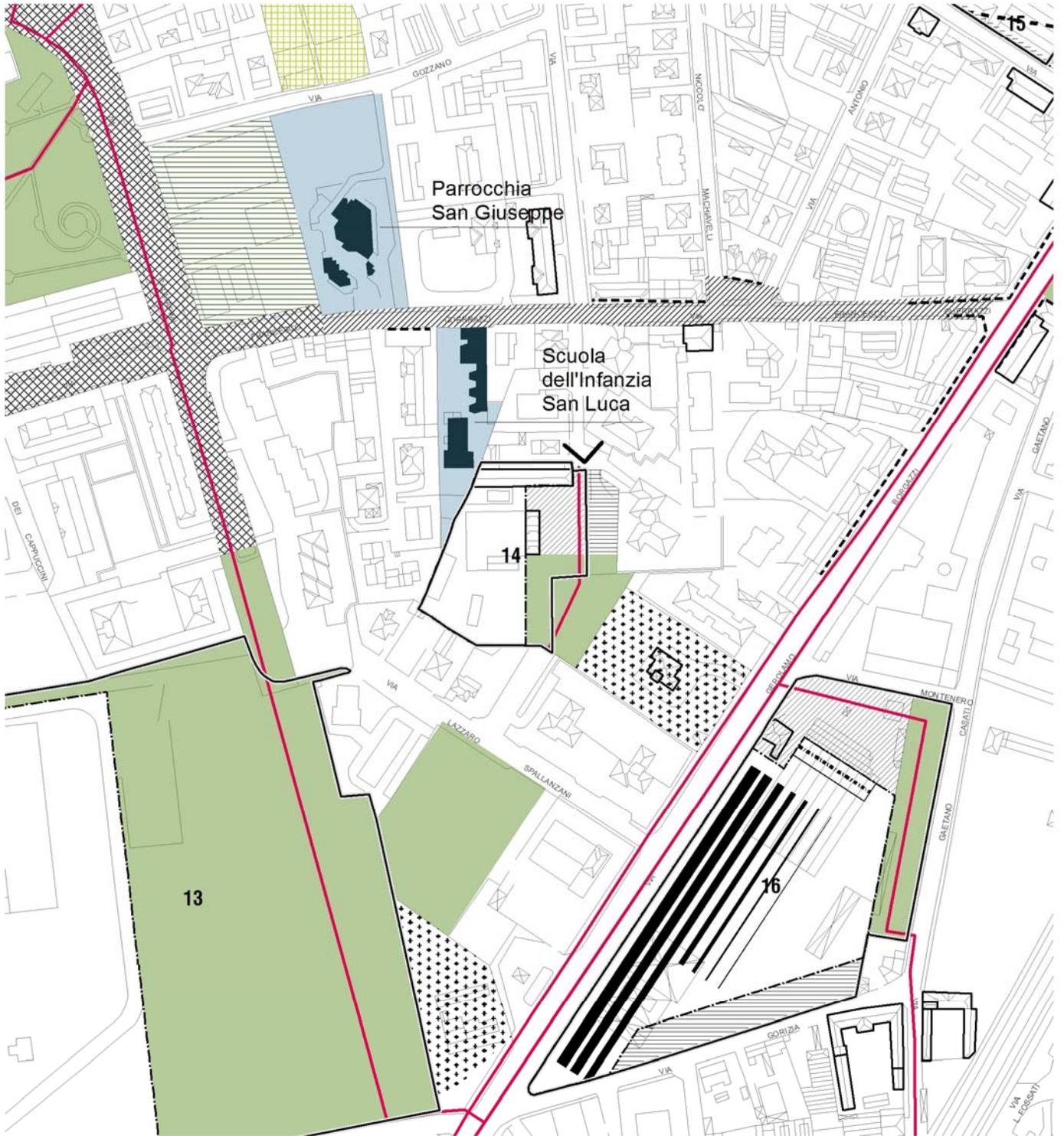
- realizzazione di un parcheggio alberato di interesse pubblico lungo la via Solferino in continuità con l'area alberata all'interno del recinto dell'ex-ospedale San Gerardo.
- realizzazione di uno spazio pubblico pedonale tra l'edificio di archeologia industriale e la nuova struttura commerciale.

### Mobilità e sosta

- realizzazione di percorso carrabile e ciclo pedonale alberato al confine est dell'ambito in contiguità con l'ambito AT11;
- realizzazione di parcheggi interrati pubblici di servizio ai nuovi uffici comunali.

**AT\_14: MODIFICHE DERIVANTI DA PARZIALE ACCOGLIMENTO  
OSSERVAZIONE N. 422**

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



## AT\_14 | VIA GUERRAZZI

### Descrizione

E' un'area produttiva dismessa di dimensioni contenute all'interno del tessuto residenziale. L'area è già parzialmente demolita, ad eccezione dei due edifici di maggiore interesse architettonico, un edificio in linea di due piani e un edificio a sches di tre campate e disposto su due livelli.

### Obiettivi

- recupero di un'area degradata;
- realizzazione di una nuova centralità di quartiere e un nuovo giardino pubblico;
- riqualificazione del centro civico di via Silva.

### Parametri

- St = 6.539 mq
- Ut = 0,65 mq/mq
- Slp complessiva = 4.250 mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C. = 1.998 mq
- H max = 6 piani
- Consumo di suolo = 0 mq

### Destinazioni d'uso

- AT con funzione esclusiva;
- principale (90%): residenziale (3.825 mq Slp);
- compatibili (10%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale (425 mq Slp);
- escluse: rurale.

### Spazio costruito

- tutela dei manufatti di archeologia industriale: edificio a tripla campata ed edificio lineare;
- realizzazione di spazi per il coworking da realizzare sull'area di via Silva.

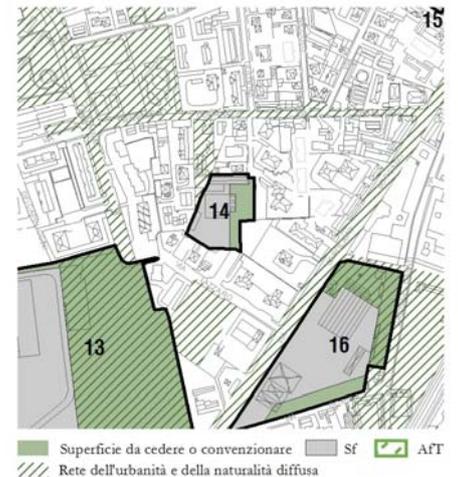
### Spazio aperto

- realizzazione di un'area verde di interesse pubblico fra via Spallanzani e via Guerrazzi.

### Mobilità e sosta

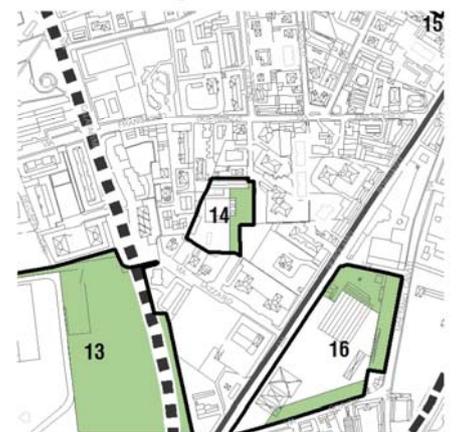
- collegamento pedonale tra via Guerrazzi e via Spallanzani;
- realizzazione di parcheggi pubblici di superficie su via Guerrazzi.

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

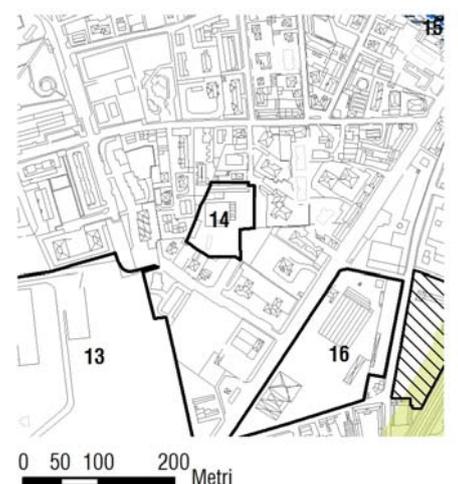


Estratto tav

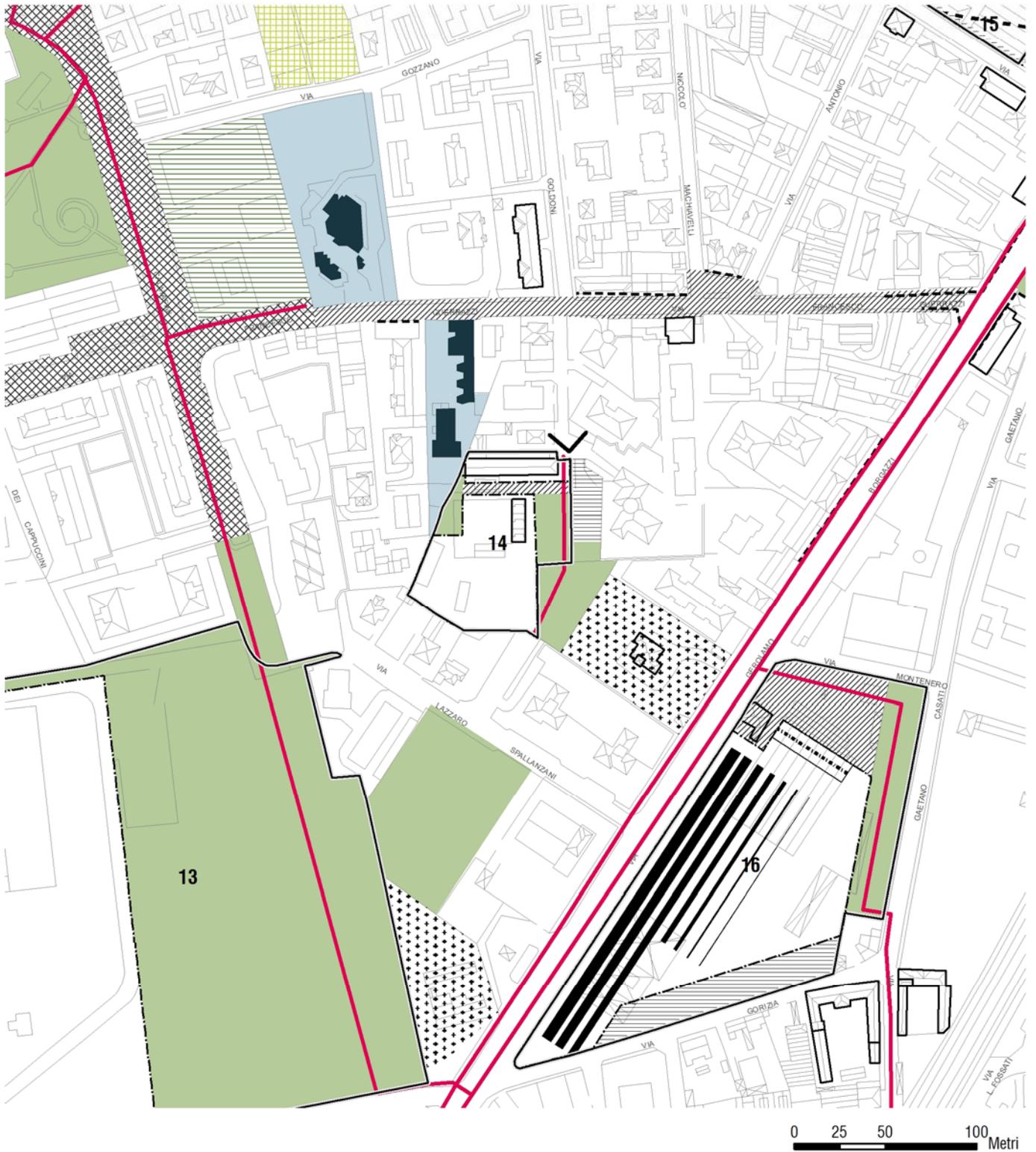
DP .01.a Azioni di piano a scala sovracomunale



Estratto tav DP01.d Vincoli



Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



## AT\_14 | VIA GUERRAZZI

### Descrizione

E' un'area produttiva dismessa di dimensioni contenute all'interno del tessuto residenziale. L'area è già parzialmente demolita, ad eccezione dei due edifici di maggiore interesse architettonico, un edificio in linea di due piani e un edificio a sches di tre campate e disposto su due livelli.

### Obiettivi

- recupero di un'area degradata;
- realizzazione di una nuova centralità di quartiere e un nuovo giardino pubblico;
- riqualificazione del centro civico di via Silva.

### Parametri

- St = 6.539 mq
- Ut = 0,65 mq/mq
- SIp complessiva = 4.250 mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C. = **1.477** mq
- H max = 6 piani
- Consumo di suolo = 0 mq

### Destinazioni d'uso

- AT con funzione esclusiva;
- principale (90%): residenziale (3.825 mq SIp);
- compatibili (10%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale (425 mq SIp);
- escluse: rurale.

### Spazio costruito

- tutela dei manufatti di archeologia industriale: edificio a tripla campata ed edificio lineare;
- realizzazione di spazi per il coworking da realizzare sull'area di via Silva.

### Spazio aperto

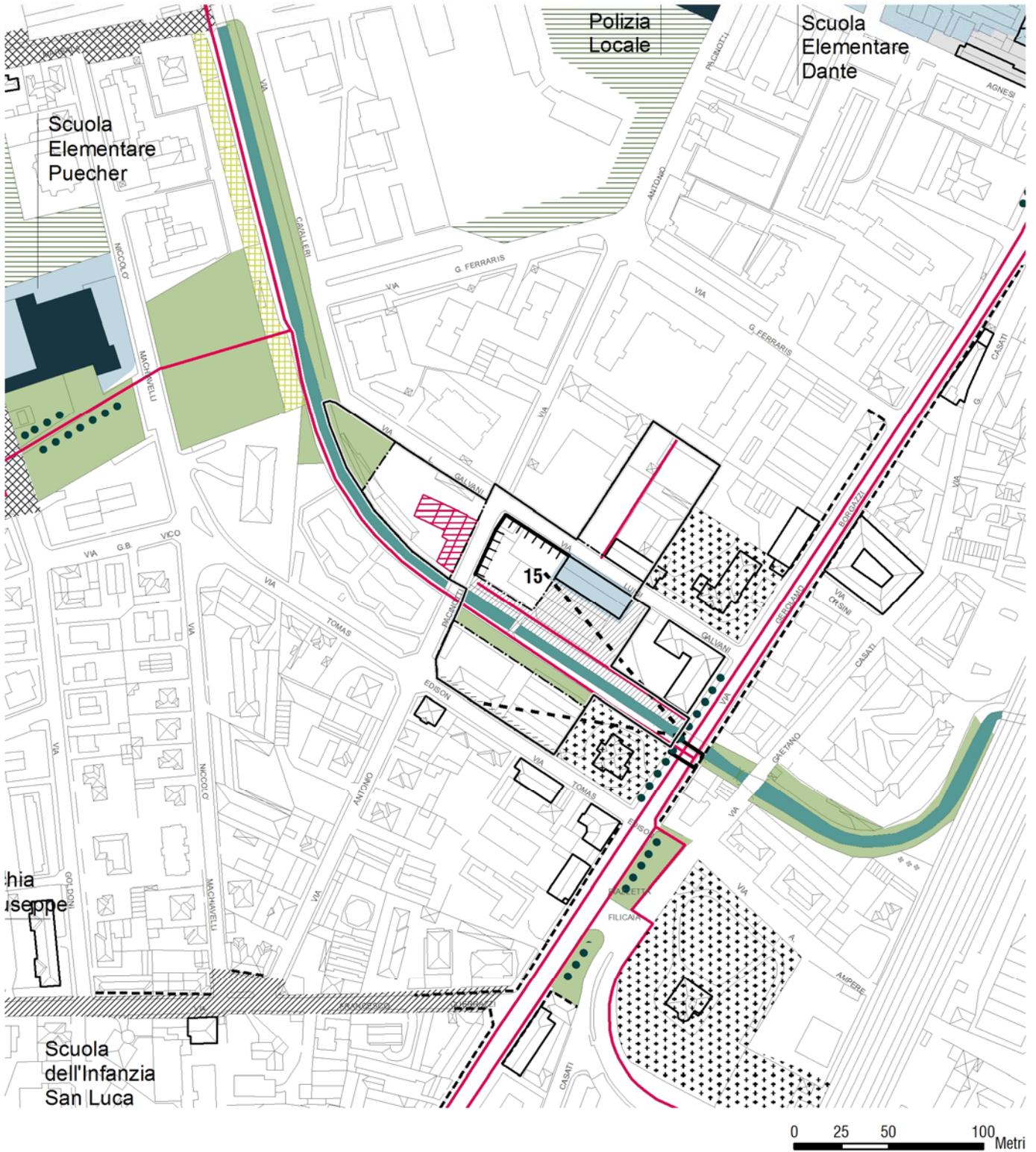
- realizzazione di un'area verde di interesse pubblico fra via Spallanzani e via Guerrazzi e in adiacenza all'asilo di via Guerrazzi.

### Mobilità e sosta

- collegamento pedonale tra via Guerrazzi e via Spallanzani;
- realizzazione di parcheggi pubblici di superficie su via Guerrazzi.

**AT\_15: MODIFICHE DERIVANTI DA PARZIALE ACCOGLIMENTO  
OSSERVAZIONI N. 21, 22,23,28,32,74,128/1,406,407  
RELATIVAMENTE ALLA MITIGAZIONE DELLA CABINA  
ELETTRICA E PARZIALE ACCOGLIMENTO O OSSERVAZIONE N.  
338**

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



## AT\_15 | VIA BORGAZZI-VIA GALVANI

### Descrizione

L'area è composta da quattro parti che si articolano attorno al sistema verde del Villorresi. La parte centrale su via Galvani e quella a nord di via Pacinotti sono composte da un edificio multipiano e da un edificio a tutt'altezza di interesse architettonico. A nord di via Galvani sono presenti un edificio residenziale storico testimoniale, edifici produttivi ed alcune aree inedificate.

### Obiettivi

- realizzazione lungo il Villorresi di uno spazio pubblico che valorizzi la relazione fra le nuove funzioni pubbliche ed i percorsi lungo il canale;
- recupero degli edifici di archeologia industriale.

### Parametri

- St = 16.728 mq
- Ut = 0,65 mq/mq
- SIp complessiva = 10.873 mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.= 4.568 mq (sono confermati gli obblighi di cessione in virtù di impegnativa unilaterale pregressa, connessa ad intervento esterno all'ambito);
- H max = 6 piani a nord di via Galvani, 4 piani a nord del Villorresi, 3 piani a sud del Villorresi;
- Consumo di suolo = 0 mq

### Destinazioni d'uso

- AT con mixità funzionale a scala urbana;
- principale (70%): residenziale (7.611 mq SIp) di cui il 30% per edilizia convenzionata;
- compatibili (30%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale, turistico-ricettiva (3.262 mq SIp); MSV < 401 mq della SV;
- escluse: rurale.

### Spazio costruito

- tutela degli edifici di archeologia industriale a nord ovest di via Pacinotti;
- tutela dell'edificio di archeologia industriale lungo via Galvani con cessione;
- lungo la sponda destra del canale Villorresi realizzazione di interventi di nuova edificazione (più distanti possibile dal canale) in continuità di disposizione ed altezza con edifici attigui a nord di via Edison
- nella parte in sponda sinistra del Villorresi, attestamento della quinta edilizia su strada o mantenimento della facciata esistente.

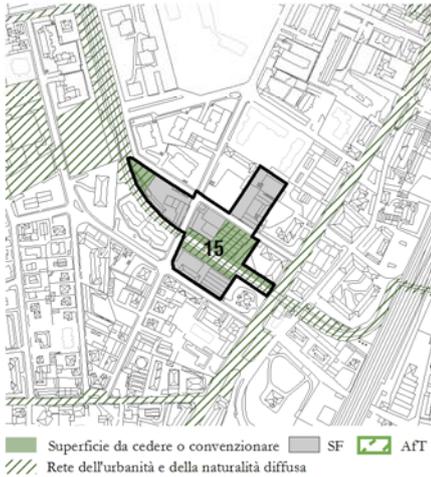
### Spazio aperto

- realizzazione di una fascia di verde pubblico in adiacenza alla pista ciclabile del Villorresi di almeno 8 metri di profondità
- realizzazione di uno spazio pubblico ed area pedonale fra l'edificio di archeologia industriale in cessione (su via Galvani) e il Canale Villorresi.

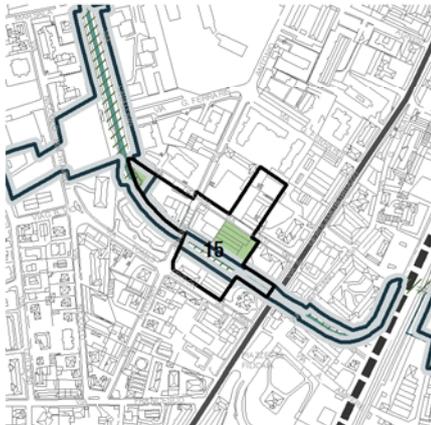
### Mobilità e sosta

- realizzazione di un percorso di mobilità lenta sul lato nord del canale Villorresi da via Pacinotti a via Borgazzi che permetta di realizzare un anello con la pista ciclabile sul lato destro del canale stesso e la nuova piazza pubblica sul canale;
- realizzazione di una connessione pedonale fra via Galvani e via Galileo Ferraris in corrispondenza del percorso esistente.

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



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



Estratto tav DP 01.d Vincoli

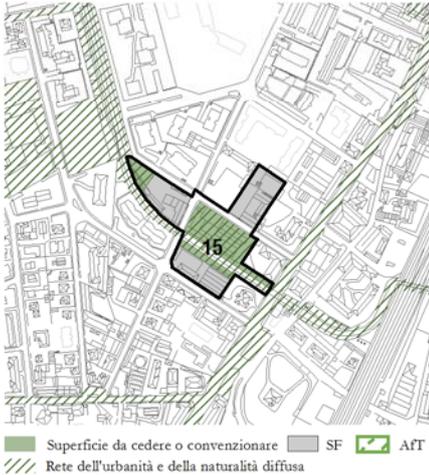


0 50 100 200  
Metri

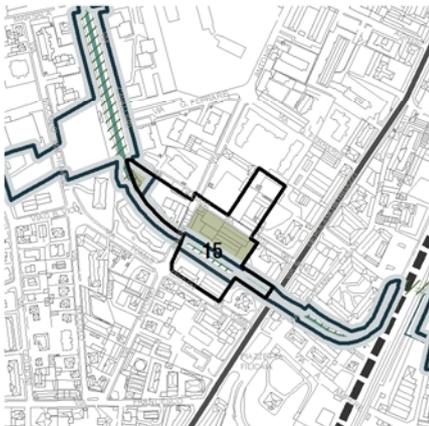


## AT\_15 | VIA BORGAZZI-VIA GALVANI

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



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



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Metri

### Descrizione

L'area è composta da quattro parti che si articolano attorno al sistema verde del Villorresi. La parte centrale su via Galvani e quella a nord di via Pacinotti sono composte da un edificio multipiano e da un edificio a tutt'altezza di interesse architettonico. A nord di via Galvani sono presenti un edificio residenziale storico testimoniale, edifici produttivi ed alcune aree inedificate.

### Obiettivi

- realizzazione lungo il Villorresi di uno spazio pubblico che valorizzi la relazione fra le nuove funzioni pubbliche ed i percorsi lungo il canale;
- recupero degli edifici di archeologia industriale.
- **mitigazione del limitrofo impianto di cabina elettrica.**

### Parametri

- St = 16.728 mq
- Ut = 0,65 mq/mq
- SIp complessiva = 10.873 mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C. = **5.941** mq (sono confermati gli obblighi di cessione in virtù di impegnativa unilaterale pregressa, connessa ad intervento esterno all'ambito);
- H max = 6 piani
- Consumo di suolo = 0 mq

### Destinazioni d'uso

- AT con mixità funzionale a scala urbana;
- principale (70%): residenziale (7.611 mq SIp) di cui il 30% per edilizia convenzionata;
- compatibili (30%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale, turistico-ricettiva (3.262 mq SIp); MSV < 401 mq della SV;
- escluse: rurale.

### Spazio costruito

- tutela degli edifici di archeologia industriale a nord ovest di via Pacinotti;
- tutela dell'edificio di archeologia industriale lungo via Galvani con cessione;
- lungo la sponda destra del canale Villorresi realizzazione di interventi di nuova edificazione (più distanti possibile dal canale) in continuità di disposizione con edifici attigui a nord di via Edison.

### Spazio aperto

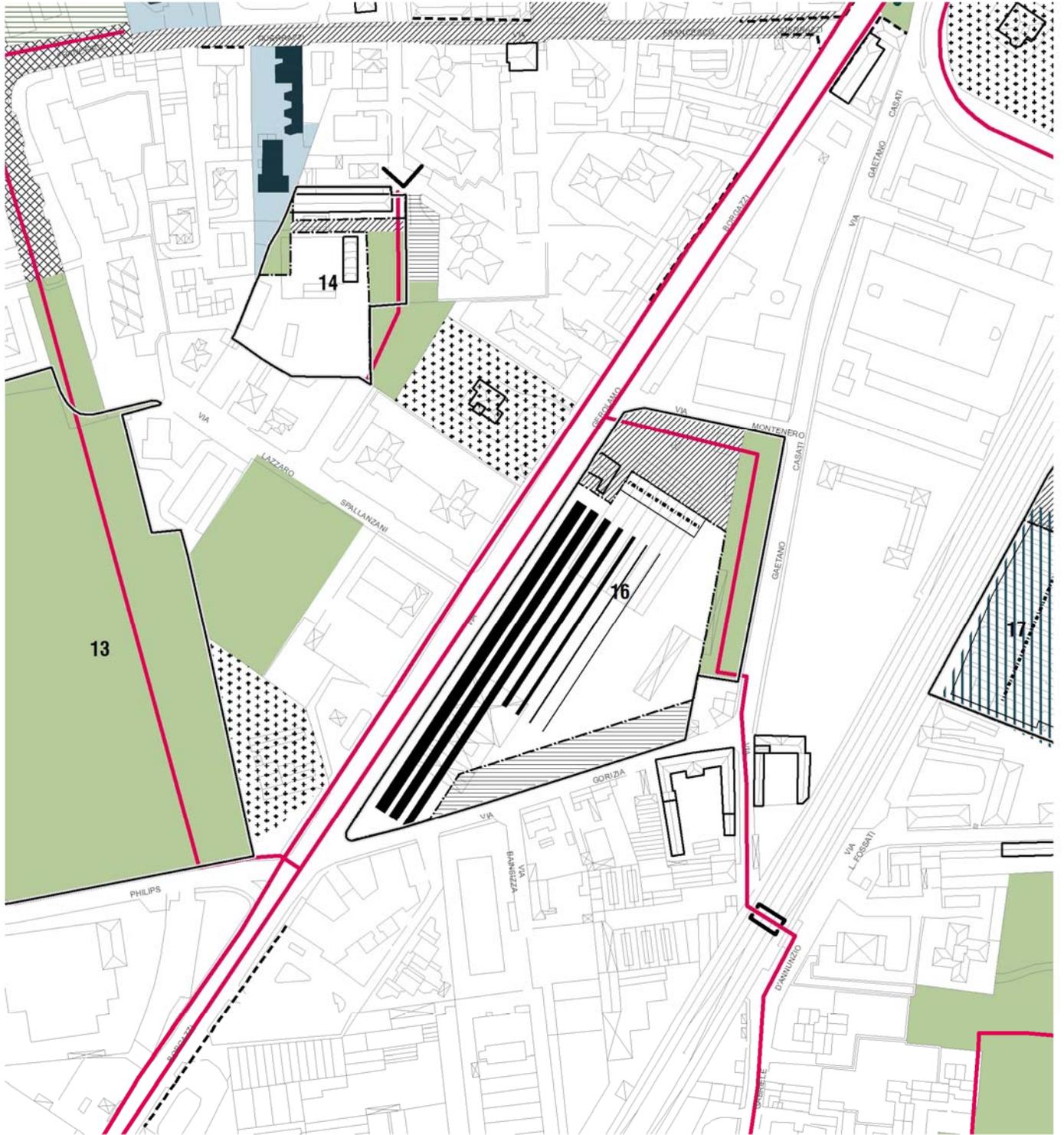
- realizzazione di una fascia di verde pubblico in adiacenza alla pista ciclabile del Villorresi di almeno 8 metri di profondità
- realizzazione di uno spazio pubblico ed area pedonale fra l'edificio di archeologia industriale in cessione (su via Galvani) e il Canale Villorresi.

### Mobilità e sosta

- realizzazione di un percorso di mobilità lenta sul lato nord del canale Villorresi da via Pacinotti a via Borgazzi che permetta di realizzare un anello con la pista ciclabile sul lato destro del canale stesso e la nuova piazza pubblica sul canale;
- realizzazione di una connessione pedonale fra via Galvani e via Galileo Ferraris in corrispondenza del percorso esistente

**AT\_16: MODIFICHE DERIVANTI DA ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONE  
N. 298/2**

Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



## AT\_16 | VIA BORGAZZI, TPM

### Descrizione

L'area della TPM è un ambito urbanizzato che ospita i depositi del trasporto pubblico. Sono presenti una palazzina ad uffici, una imponente struttura a tettoia, ed edifici minori. Ad est dell'area permane un'area verde con alberatura ad alto fusto, probabilmente facente parte in passato del parco della villa attigua.

### Obiettivi

- realizzazione di uno spazio pubblico in adiacenza alla ex palazzina ad uffici su via Montenero e via Borgazzi;
- riqualificazione dell'area verde in fregio a via Casati;
- cessione in quota parte dell'area agricola della Cascinazza (AFT).

### Parametri

- St = 24.329 mq
- Ut = 0,85 mq/mq
- SIp complessiva = 20.680 mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C. = 8.360 mq
- Cessione esterna in quota parte assieme agli AT17 e AT18 dell'AfT (Art. 10) in località Cascinazza (145.604 mq) - (cfr. Tav. DP.01 "Azioni di Piano")

La cessione esterna delle aree in località Cascinazza viene assicurata nel rispetto dei seguenti criteri di priorità, alla luce di perizie di stima elaborate secondo quanto previsto dal regolamento di gestione del patrimonio comunale:

- prioritariamente in relazione alla valorizzazione degli edifici esistenti, in attuazione dell'AT18;
- per la parte residua in relazione al valore dell'area ex Fossati Lamperti di cui all'AT17;
- qualora sussista ulteriore sproporzione tra il valore delle aree acquisite dal Comune e i valori riconosciuti al privato sub a) e b), in relazione al valore dell'area ex TPM di cui all'AT16;

In subordine si potrà perseguire l'obiettivo di cessione di altre aree agricole e all'interno di Parchi regionali o Plis istituiti, adottati o proposti in ampliamento.

- H max = 6 piani.
- Consumo di suolo = 0 mq

### Destinazioni d'uso

- AT con mixitè funzionale a scala urbana;
- **principale compatibile** (40%): residenziale (8.272 mq SIp) di cui il 30% per edilizia convenzionata;
- **compatibile principale** (60%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale (12.408 mq SIp); MSV < 1.501 mq della SV;
- escluse: rurale.

### Spazio costruito

- tutela dell'edificio di archeologia industriale ex palazzina ad uffici;
- mantenimento di porzione dell'edificio a deposito che possa costituire un affaccio sul nuovo spazio pubblico;
- regolamentazione della densità edilizia che preveda una articolazione del volume crescente verso via Borgazzi.

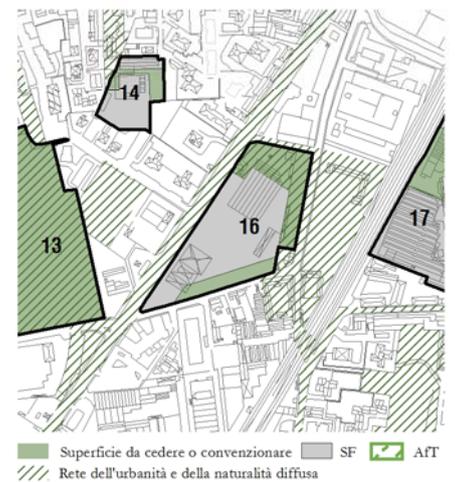
### Spazio aperto

- realizzazione di una piazza antistante l'edificio di archeologia industriale all'incrocio fra via Borgazzi e via Montenero;
- realizzazione di un'area verde pubblica lungo via Casati;
- mantenimento della alberature ad alto fusto nell'area a verde lungo via Casati.

### Mobilità e sosta

- attestamento di parcheggi a est lungo via Gorizia.

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

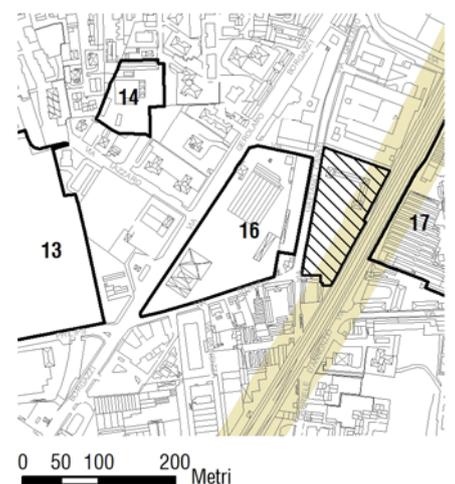


Estratto tav

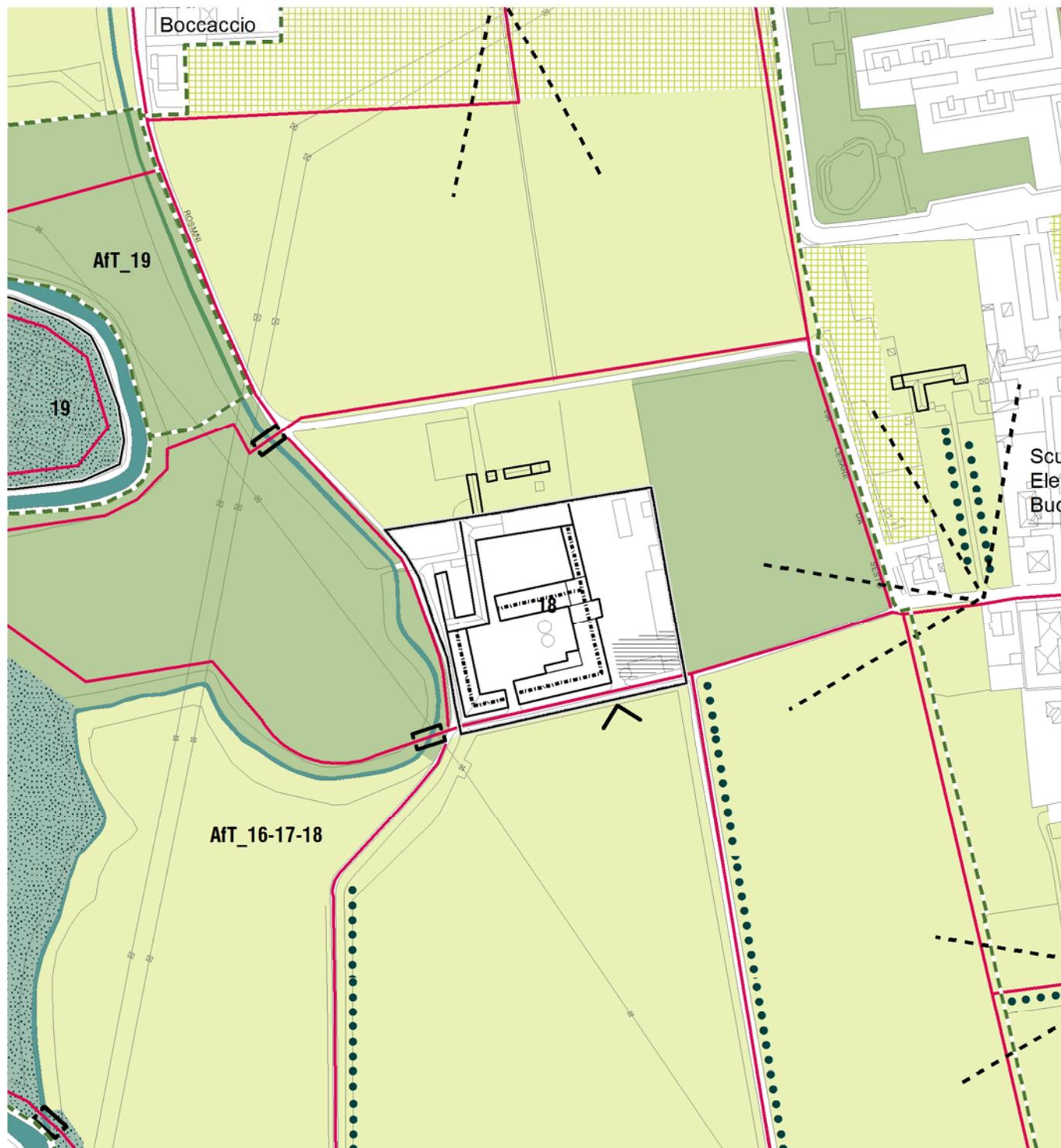
DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale



Estratto tav DP 01.d Vincoli

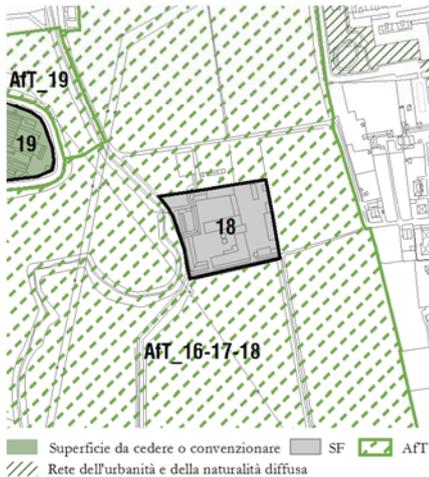


**AT\_18: MODIFICHE DERIVANTI DA PARZIALE ACCOGLIMENTO  
OSSERVAZIONE N. 285/5**

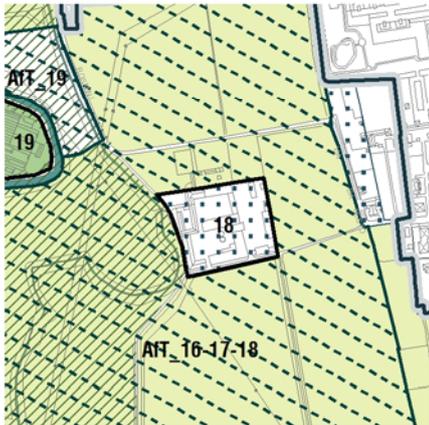


## AT\_18 | VIA CESARE DA SESTO, CASCINAZZA

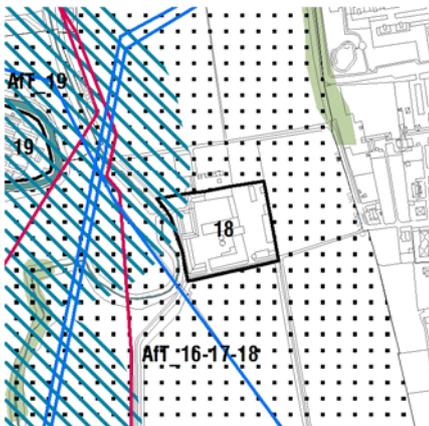
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Metri

### Descrizione

Il complesso agricolo della Cascinazza si pone al centro di una grande area agricola a cavallo del fiume Lambro ancora sostanzialmente integra anche se fortemente ridotta in dimensione. L'area è caratterizzata dalla presenza di fitte canalizzazioni. La cascina si distingue in due aie, attorno a quella a nord si sviluppano gli edifici residenziali di maggior interesse, attorno a quella a sud, di più recente realizzazione si organizzano gli edifici accessori.

### Obiettivi

- recupero dei manufatti storici della cascina;
- realizzazione di un'azienda agricola multifunzionale in diretta connessione con le aree agricole circostanti;
- attivazione di iniziative legate allo sviluppo di un'agricoltura urbana, in collaborazione con l'Amministrazione comunale e le scuole.
- acquisizione in quota parte dell'area agricola della Cascinazza (Aft)

### Parametri

- St = 13.985 mq
- Ut = 0,45 mq/mq
- SIp complessiva = 6.293 mq
- Cessione esterna in quota parte assieme agli AT16 e AT17 dell'Aft (Art. 10) in località Cascinazza (63.095 mq) - (cfr. Tav. DP.01 "Azioni di Piano")

La cessione esterna delle aree in località Cascinazza viene assicurata nel rispetto dei seguenti criteri di priorità, alla luce di perizie di stima elaborate secondo quanto previsto dal regolamento di gestione del patrimonio comunale:

- a) prioritariamente in relazione alla valorizzazione degli edifici esistenti, in attuazione dell'AT18;
- b) per la parte residua in relazione al valore dell'area ex Fossati Lamperti di cui all'AT17;
- c) qualora sussista ulteriore sproporzione tra il valore delle aree acquisite dal Comune e i valori riconosciuti al privato sub a) e b), in relazione al valore dell'area ex TPM di cui all'AT16;

In subordine si potrà perseguire l'obiettivo di cessione di altre aree agricole E all'interno di Parchi regionali o Plis istituiti, adottati o proposti in ampliamento.

- H max = 3 piani
- Consumo di suolo = 0 mq

### Destinazioni d'uso

- AT con mixité funzionale a scala urbana;
- principale (70%): rurale legata ad aziende multifunzionali (art.7 NTA PTCP) ovvero attività agrituristiche, attività di vendita dei prodotti agricoli, ecc. (4.405 mq SIp);
- compatibili (30%): attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generali/servizi di carattere generale, **residenziale** (1.888 mq SIp);
- escluse: MSV.

### Spazio costruito

- tutela degli edifici e delle strutture originarie della cascina con particolare riferimento agli edifici residenziali della corte nord e gli annessi agricoli disposti ad est e ad ovest;
- mantenimento dei sedimi originari e valutazione rispetto al mantenimento integrale o parziale delle strutture accessorie agricole della corte sud;
- particolare attenzione alla definizione dell'affaccio a sud.

### Spazio aperto

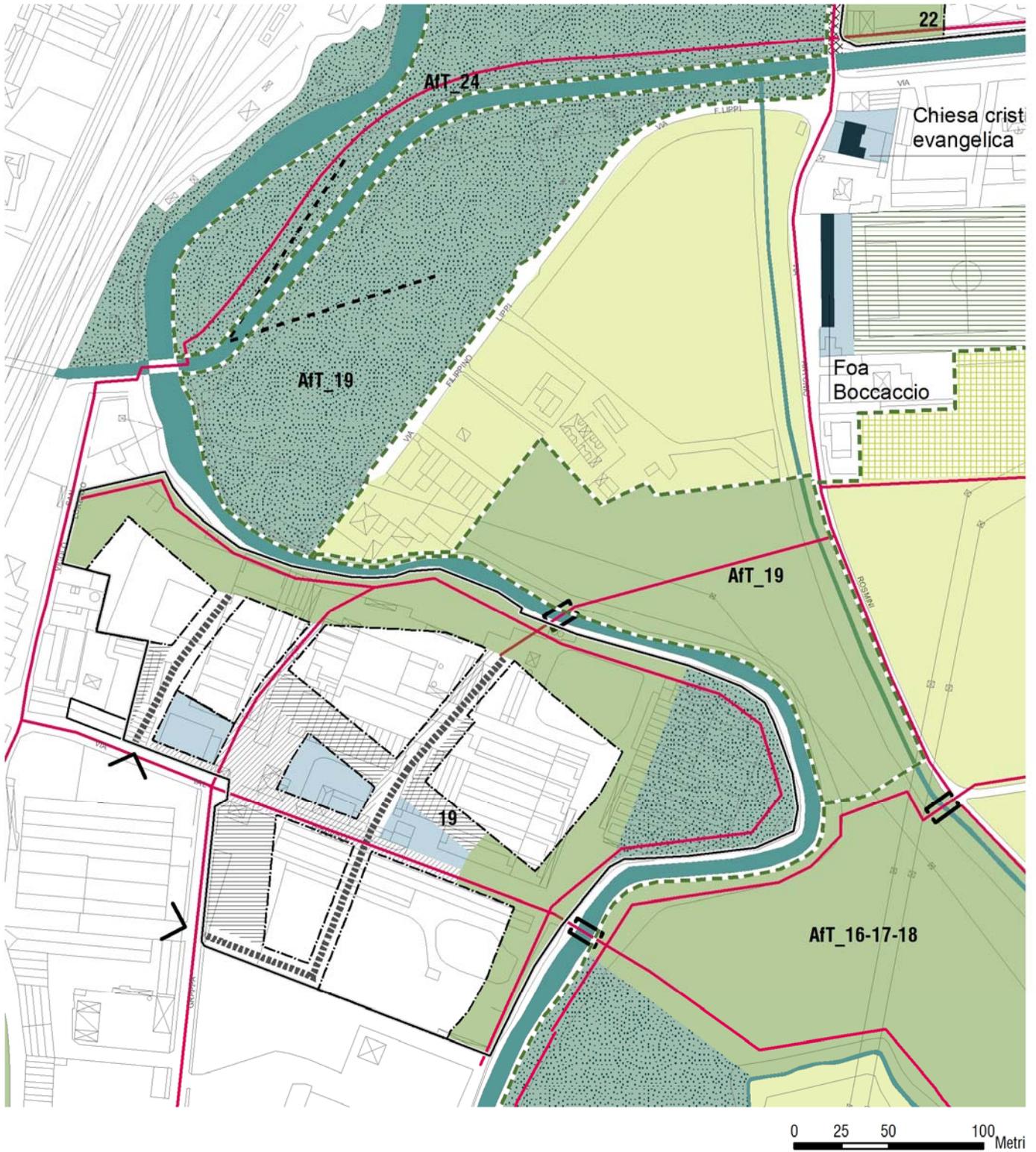
- riqualificazione del filare di accesso su via Veronese;
- riqualificazione della via Rosmini mediante ripiantumazione del lato est con alberatura ad alto fusto e riqualificazione del canale attiguo.

### Mobilità e sosta

- realizzazione di un percorso di mobilità lenta fra via Veronese e via Rosmini;

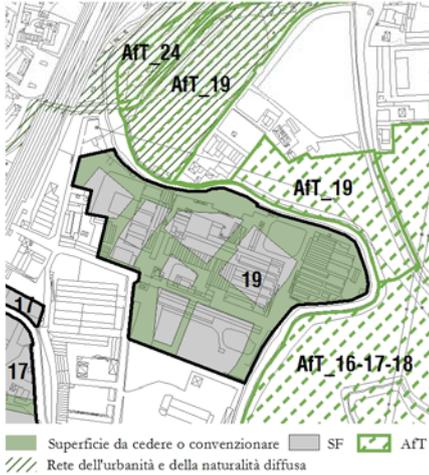
- riqualificazione della via Rosmini per la percorribilità ciclopedonale, nel rispetto dei materiali e della configurazione attuale.

**AT\_19: MODIFICHE DERIVANTI DA PARZIALE ACCOGLIMENTO  
OSSERVAZIONE N. 162/1**



## AT\_19 | VIA VAL D'OSSOLA, EX GARBAGNATI

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



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



Estratto tav DP 01.d Vincoli



### Descrizione

L'area produttiva della Garbagnati, oggi in via di dismissione, occupa un'ansa del Lambro appena a sud dell'incrocio con il canale Villoresi, in un ambito particolarmente delicato dal punto di vista idraulico e naturalistico.

### Obiettivi

- rinaturalizzazione dell'ansa del Lambro e realizzazione di un ampio parco, urbano e naturalistico a cavallo del fiume che possa divenire una porta del nuovo PLIS Media Valle Lambro;
- innesco di un processo più ampio di riqualificazione di un settore urbano caratterizzato da insediamenti produttivi storici in parte dismessi e insediamento in questa parte di città di attrezzature commerciali e servizi.

### Parametri

- St = 62.132 mq
- Ut = 0,45 mq/mq
- SIp complessiva = 27.959 mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C. = 36.318 mq
- Cessione esterna dell'Aft (Art. 10) a nord del Lambro (46.117 mq) - (cfr. Tav. DP.01 "Azioni di Piano")
- H max = 5 piani e limitatamente ad edifici lato ferrovia 7 piani
- Consumo di suolo = 0 mq

### Destinazioni d'uso

- AT con mixitè funzionale a scala di quartiere;
- principale (80%): residenziale (22.367 mq SIp) di cui il 10% per edilizia convenzionata in affitto;
- compatibili (20%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale, turistico-ricettiva (5.592 mq SIp), MSV < 801 mq della SV;
- escluse: rurale.

### Spazio costruito

- la definizione delle superfici fondiarie dovrà essere subordinata al rispetto dello stato dei vincoli idrogeologici del Lambro.

### Spazio aperto

- cessione degli ambiti funzionali alle trasformazioni (Aft) a nord del Lambro;
- interventi di mitigazione ambientale e/o di rinaturalizzazione dell'argine destro del Lambro in coerenza con lo stato dei vincoli idrogeologici;
- realizzazione di un giardino pubblico lungo il Lambro: fascia verde continua (minimo 30 metri) e lo spazio dell'ansa del Lambro nella parte est dell'Ambito;
- realizzazione di una piazza pubblica all'intersezione di via Val d'Ossola e via Monte Grappa e di spazi pubblici lineari fra la nuova piazza ed il Lambro.

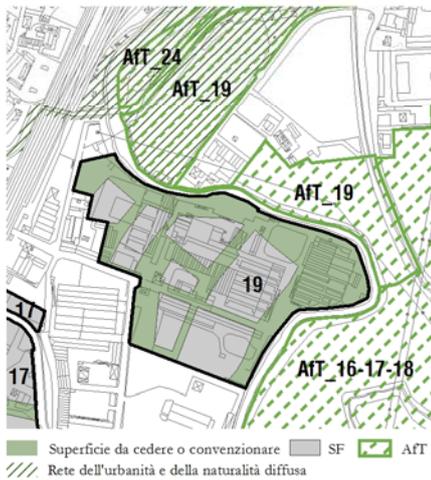
### Mobilità e sosta

- realizzazione di un percorso di mobilità lenta parallelo al corso del Lambro in sponda destra con intersezione con la ciclabile del Villoresi;
- realizzazione di un ponte ciclopedonale sul Lambro, fatto salvo il parere degli enti competenti;
- connessione ciclopedonale fra il ponte sul Lambro e via Rosmini;
- realizzazione di parcheggi pubblici di superficie su via Monte Grappa.



## AT\_19 | VIA VAL D'OSSOLA, EX GARBAGNATI

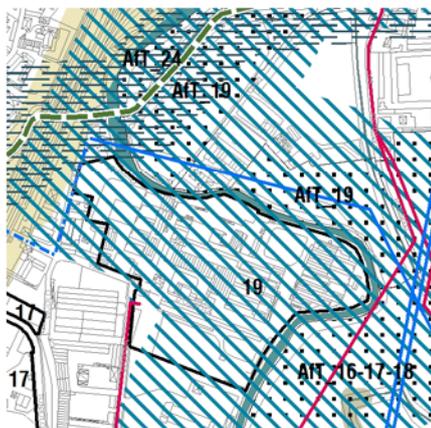
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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



Estratto tav DP 01.d Vincoli



### Descrizione

L'area produttiva della Garbagnati, oggi in via di dismissione, occupa un'ansa del Lambro appena a sud dell'incrocio con il canale Villoresi, in un ambito particolarmente delicato dal punto di vista idraulico e naturalistico.

### Obiettivi

- rinaturalizzazione dell'ansa del Lambro e realizzazione di un ampio parco, urbano e naturalistico a cavallo del fiume che possa divenire una porta del nuovo PLIS Media Valle Lambro;
- innesco di un processo più ampio di riqualificazione di un settore urbano caratterizzato da insediamenti produttivi storici in parte dismessi e insediamento in questa parte di città di attrezzature commerciali e servizi.

### Parametri

- St = 62.132 mq
- Ut = 0,45 mq/mq
- SIp complessiva = 27.959 mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C. = 34.825 mq
- Cessione esterna dell'Aft (Art. 10) a nord del Lambro (46.117 mq) - (cfr. Tav. DP.01 "Azioni di Piano")
- H max = 5 piani e limitatamente ad edifici lato ferrovia 7 piani
- Consumo di suolo = 0 mq

### Destinazioni d'uso

- AT con mixitè funzionale a scala di quartiere;
- principale (80%): residenziale (22.367 mq SIp) di cui il 10% per edilizia convenzionata in affitto;
- compatibili (20%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale, turistico-ricettiva (5.592 mq SIp), MSV < 801 mq della SV;
- escluse: rurale.

### Spazio costruito

- la definizione delle superfici fondiarie dovrà essere subordinata al rispetto dello stato dei vincoli idrogeologici del Lambro.

### Spazio aperto

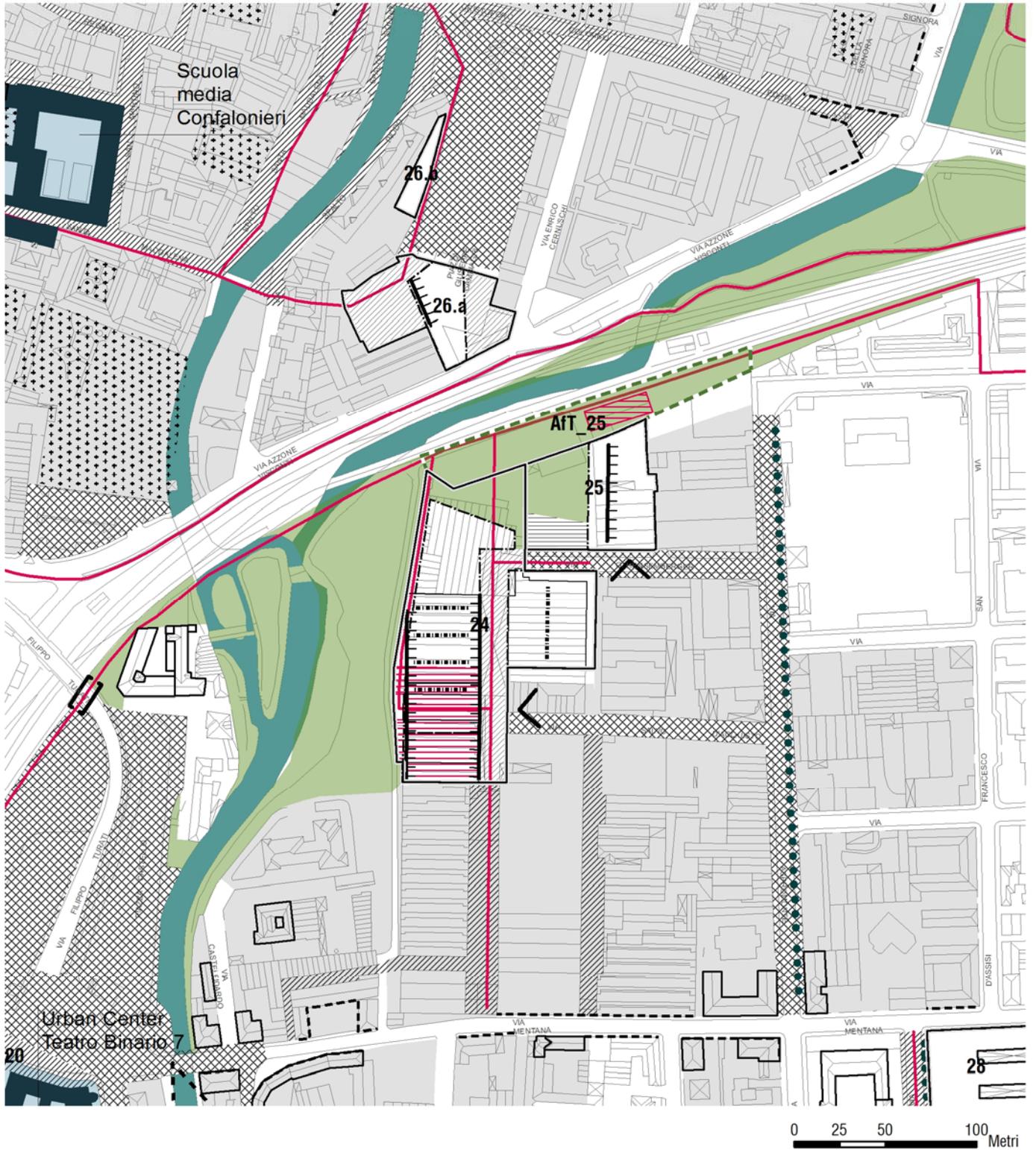
- cessione degli ambiti funzionali alle trasformazioni (Aft) a nord del Lambro;
- interventi di mitigazione ambientale e/o di rinaturalizzazione dell'argine destro del Lambro in coerenza con lo stato dei vincoli idrogeologici;
- realizzazione di un giardino pubblico lungo il Lambro: fascia verde continua (minimo 30 metri) e lo spazio dell'ansa del Lambro nella parte est dell'Ambito;
- realizzazione di una piazza pubblica all'intersezione di via Val d'Ossola e via Monte Grappa e di spazi pubblici lineari fra la nuova piazza ed il Lambro.

### Mobilità e sosta

- realizzazione di un percorso di mobilità lenta parallelo al corso del Lambro in sponda destra con intersezione con la ciclabile del Villoresi;
- realizzazione di un ponte ciclopedonale sul Lambro, fatto salvo il parere degli enti competenti;
- connessione ciclopedonale fra il ponte sul Lambro e via Rosmini;
- realizzazione di parcheggi pubblici di superficie su via Monte Grappa.

**AT\_24: MODIFICHE DERIVANTI DA PARZIALE ACCOGLIMENTO  
OSSERVAZIONE N. 262/3**

Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



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

## Descrizione

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

## Obiettivi

- recupero degli edifici di archeologia industriale;
- inserimento di nuove funzioni residenziali e commerciali per rivitalizzare l'area;
- mantenimento dell'impianto originario;
- realizzazione di un'area naturalistica all'incrocio fra il Lambro e il Villoresi;
- realizzazione di un'accessibilità ciclopedonale dalla stazione e accessibilità alla porzione orientale dell'"Oasi" Legambiente.

## Parametri

- St = 12.586 mq
- Ut = 0,88 mq/mq
- SIp complessiva = 11.075 mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C. = 4.084 mq
- Cessione esterna dell'AfT (Art. 10) lungo il Lambro (33.237 27.620 mq) - (cfr. Tav. DP.01 "Azioni di Piano")
- H max = 8 piani
- Consumo di suolo = 0 mq

## Destinazioni d'uso

- AT con mixité funzionale a scala di quartiere;
- principale (77%): residenziale (8.528 mq SIp);
- compatibili (23%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale (2.547 mq SIp); MSV < 1501 mq della SV;
- escluse: rurale.

## Spazio costruito

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

## Spazio aperto

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

## Mobilità e sosta

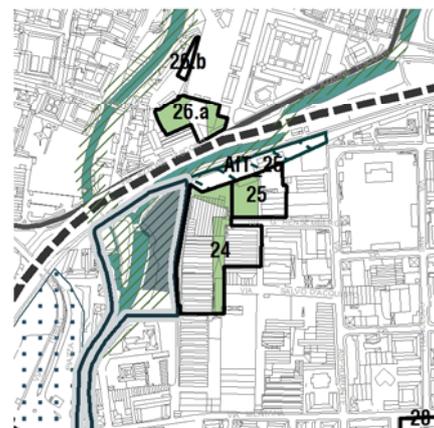
- realizzazione di due percorsi ciclopedonali lungo il tracciato della ferrovia fino a piazza Castello e al confine ovest dell'ambito in adiacenza all'"Oasi", di un ponte ciclopedonale sul Lambretto adiacente al ponte ferroviario.

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

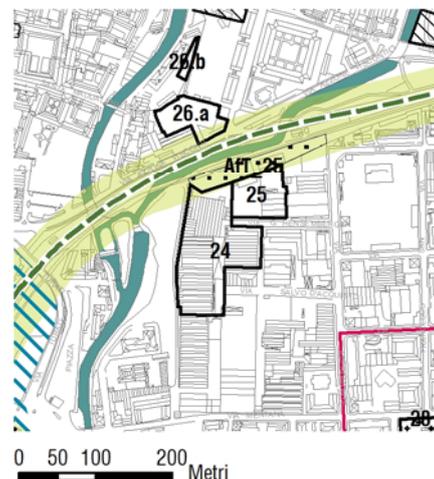


Estratto tav

DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale

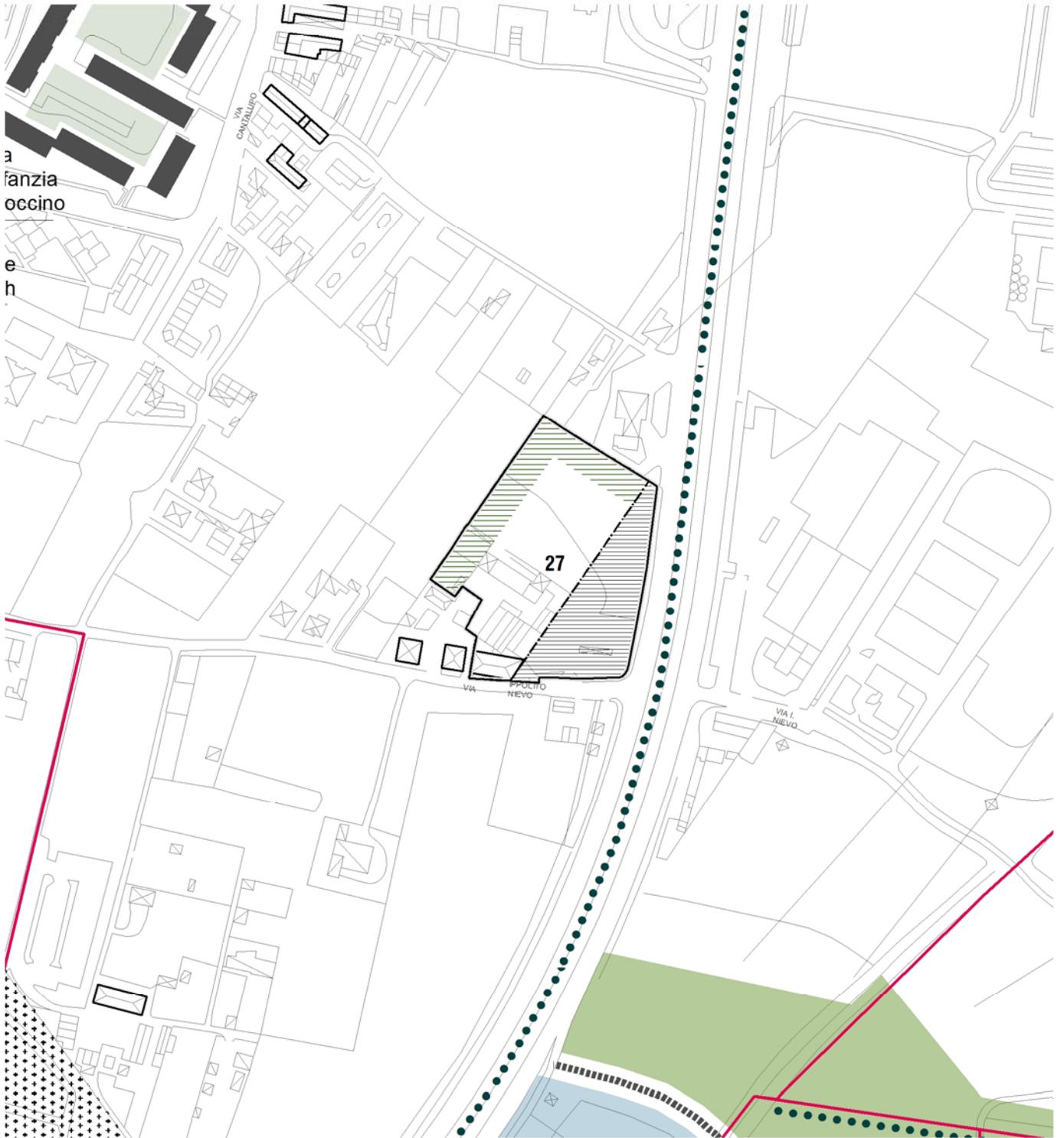


Estratto tav DP 01.d Vincoli



**AT\_27: MODIFICHE DERIVANTI DA ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONE  
N. 46**

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



## AT\_27 | VIA NIEVO

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



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



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200 Metri

### Descrizione

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

### Obiettivi

- riqualificazione di un'area in stato di abbandono;
- bonifica dell'area;
- realizzazione di aree filtro verdi fra le nuove edificazioni e gli edifici cascinali.
- realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, su aree esterne all'ambito.

### Parametri

- St = 11.473 mq
- Ut = 0,65 mq/mq
- SIp complessiva = 7.457 mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C. = 3.586 mq
- H max = 3 piani
- Consumo di suolo = 2.603 mq

### Destinazioni d'uso

- AT con funzione esclusiva;
- principale (90%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale (6.711 mq SIp);
- compatibili (10%): residenziale, turistico-ricettiva (746 mq SIp); MSV < 2.501 mq della;
- escluse: rurale.

### Spazio costruito

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

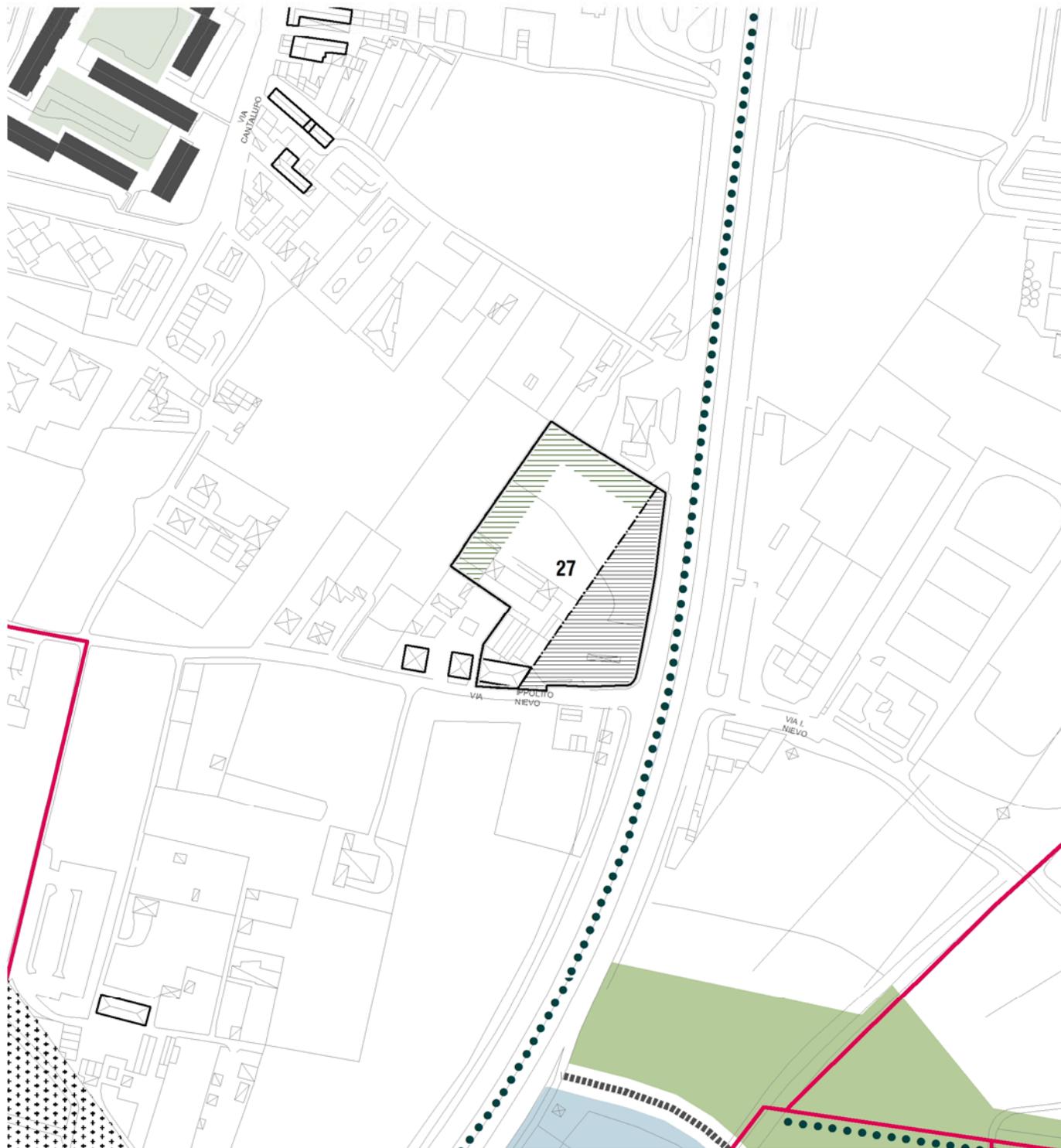
### Spazio aperto

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

### Mobilità e sosta

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

Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



0 25 50 100 Metri

## AT\_27 | VIA NIEVO

### Descrizione

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

### Obiettivi

- riqualificazione di un'area in stato di abbandono;
- bonifica dell'area;
- realizzazione di aree filtro verdi fra le nuove edificazioni e gli edifici cascinali.
- realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, su aree esterne all'ambito.

### Parametri

- St = 10.968 mq
- Ut = 0,65 mq/mq
- SIp complessiva = 7.129 mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C. = 3.586 mq
- H max = 3 piani
- Consumo di suolo = 2.603 mq

### Destinazioni d'uso

- AT con funzione esclusiva;
- principale (90%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale (6.416 mq SIp);
- compatibili (10%): residenziale, turistico-ricettiva (713 mq SIp); MSV < 2.501 mq della;
- escluse: rurale.

### Spazio costruito

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

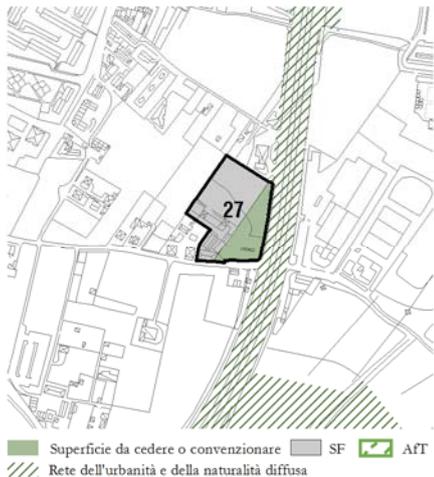
### Spazio aperto

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

### Mobilità e sosta

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

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



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



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200 Metri

## **AT\_29: MODIFICHE DERIVANTI DA ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONE N. 5**



## AT\_29 | VIA PALLADIO-VIA BUONARROTI

### Descrizione

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

### Obiettivi

- realizzare un'area verde pubblica attigua al canale Villoresi in continuità con le aree previste negli ambiti a nord del canale e l'area pubblica dell'ex macello.

### Parametri

- St = 7.198 mq
- Ut = 0,45 mq/mq
- SIp complessiva = 3.239 mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C. = 3.414 mq
- H max = 4 piani
- Consumo di suolo = 3.101 mq

### Destinazioni d'uso

- AT con funzione esclusiva;
- principale (90%): residenziale (2.915 mq SIp) di cui il 30% per edilizia convenzionata;
- compatibili (10%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale (324 mq SIp); MSV < 401 mq della SV;
- escluse: rurale.

### Spazio costruito

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

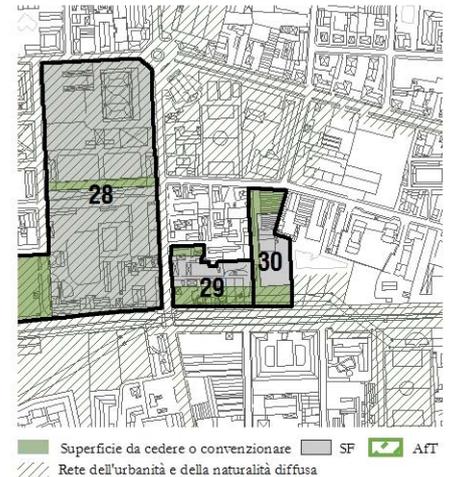
### Spazio aperto

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

### Mobilità e sosta

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

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

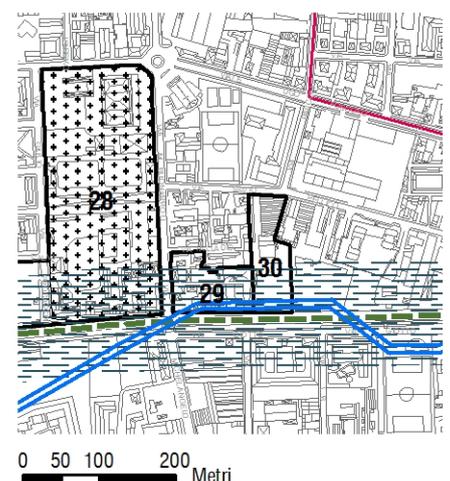


Estratto tav

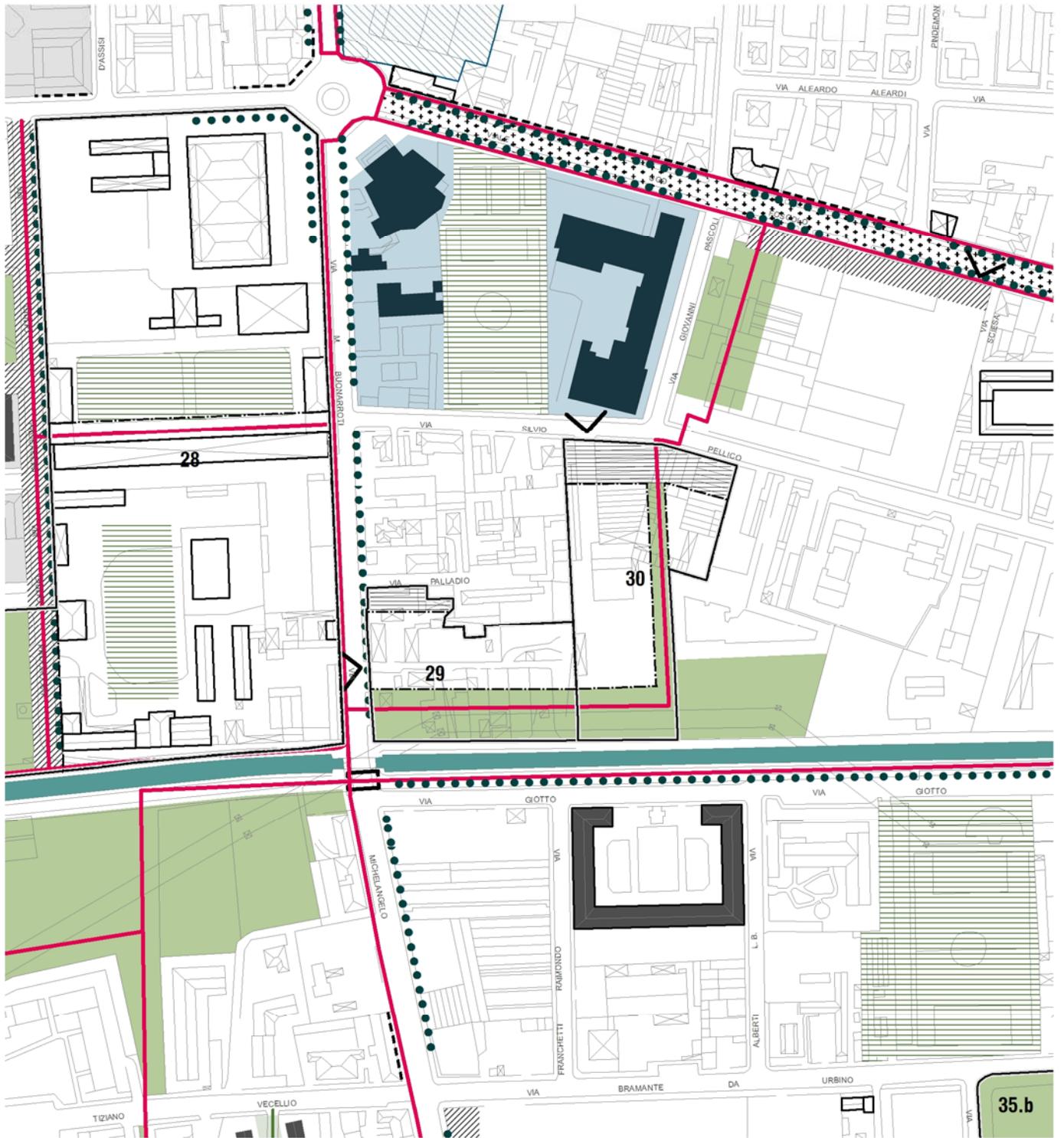
DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale



Estratto tav DP 01.d Vincoli



Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



0 25 50 100 Metri

## AT\_29 | VIA PALLADIO-VIA BUONARROTI

### Descrizione

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

### Obiettivi

- realizzare un'area verde pubblica attigua al canale Villoresi in continuità con le aree previste negli ambiti a nord del canale e l'area pubblica dell'ex macello.

### Parametri

- St = 7.107 mq
- Ut = 0,45 mq/mq
- SIp complessiva = 3.198 mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C. = 3.323 mq
- H max = 4 piani
- Consumo di suolo = 3.101 mq

### Destinazioni d'uso

- AT con funzione esclusiva;
- principale (90%): residenziale (2.878 mq SIp) di cui il 30% per edilizia convenzionata;
- compatibili (10%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale (320 mq SIp); MSV < 401 mq della SV;
- escluse: rurale.

### Spazio costruito

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

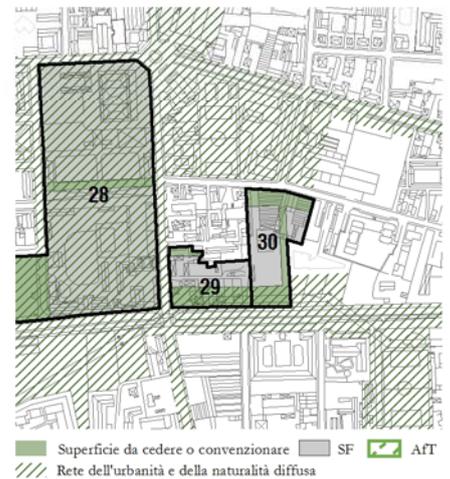
### Spazio aperto

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

### Mobilità e sosta

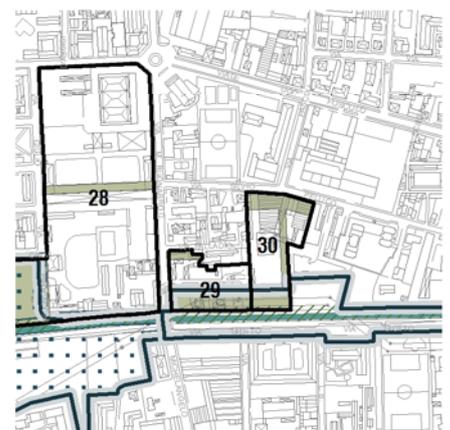
- realizzazione di un parcheggio pubblico di superficie con accesso da via Palladio.

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

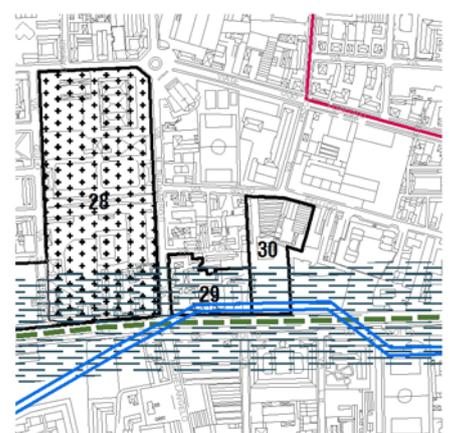


Estratto tav

DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale



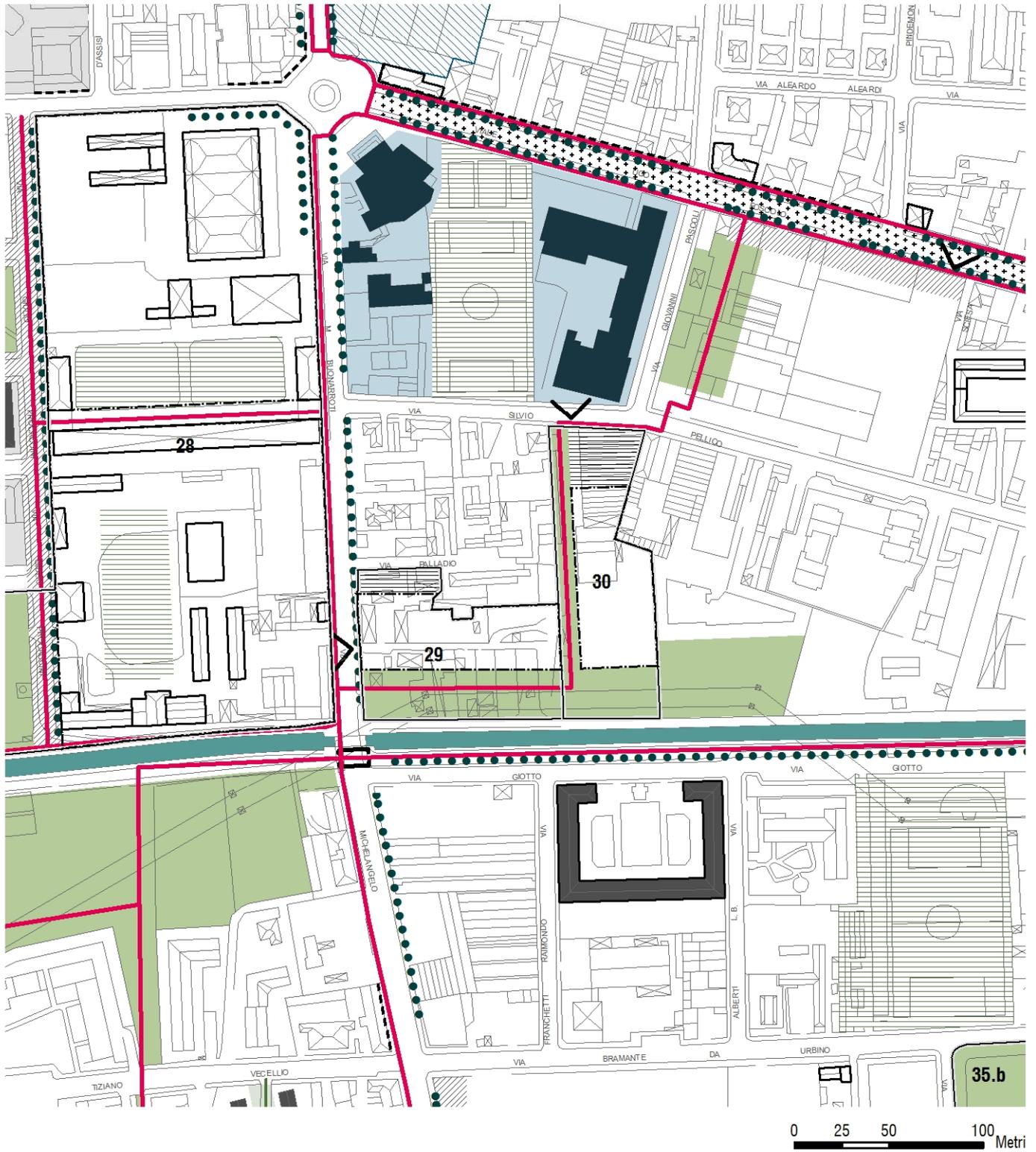
Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200 Metri

**AT\_30: MODIFICHE DERIVANTI DA ACCOGLIMENTO  
OSSERVAZIONE N. 211**

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

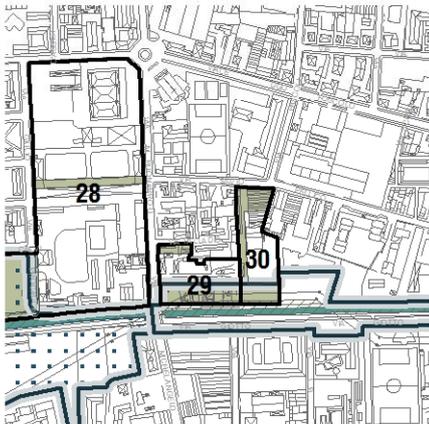


## AT\_30 | VIA SILVIO PELLICO

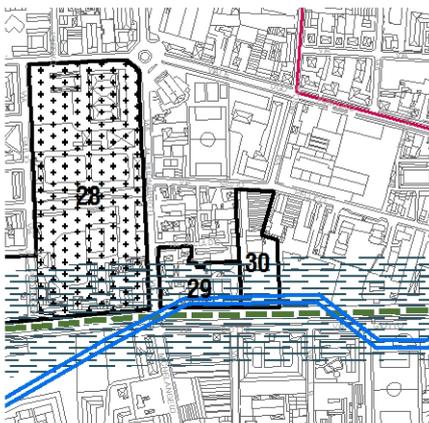
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Metri

### Descrizione

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

### Obiettivi

- realizzazione di un parco lineare a nord del canale Villoresi.

### Parametri

- St = 7.273 mq
- Ut = 0,45 mq/mq
- SIp complessiva = 3.273 mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C. = 3.798 mq
- H max = 3 piani
- Consumo di suolo = 0 mq

### Destinazioni d'uso

- AT con funzione esclusiva;
- principale (90%): residenziale (2.946 mq SIp) di cui il 30% per edilizia convenzionata;
- compatibili (10%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale (327 mq SIp); MSV < 401 mq della SV;
- escluse: rurale.

### Spazio costruito

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

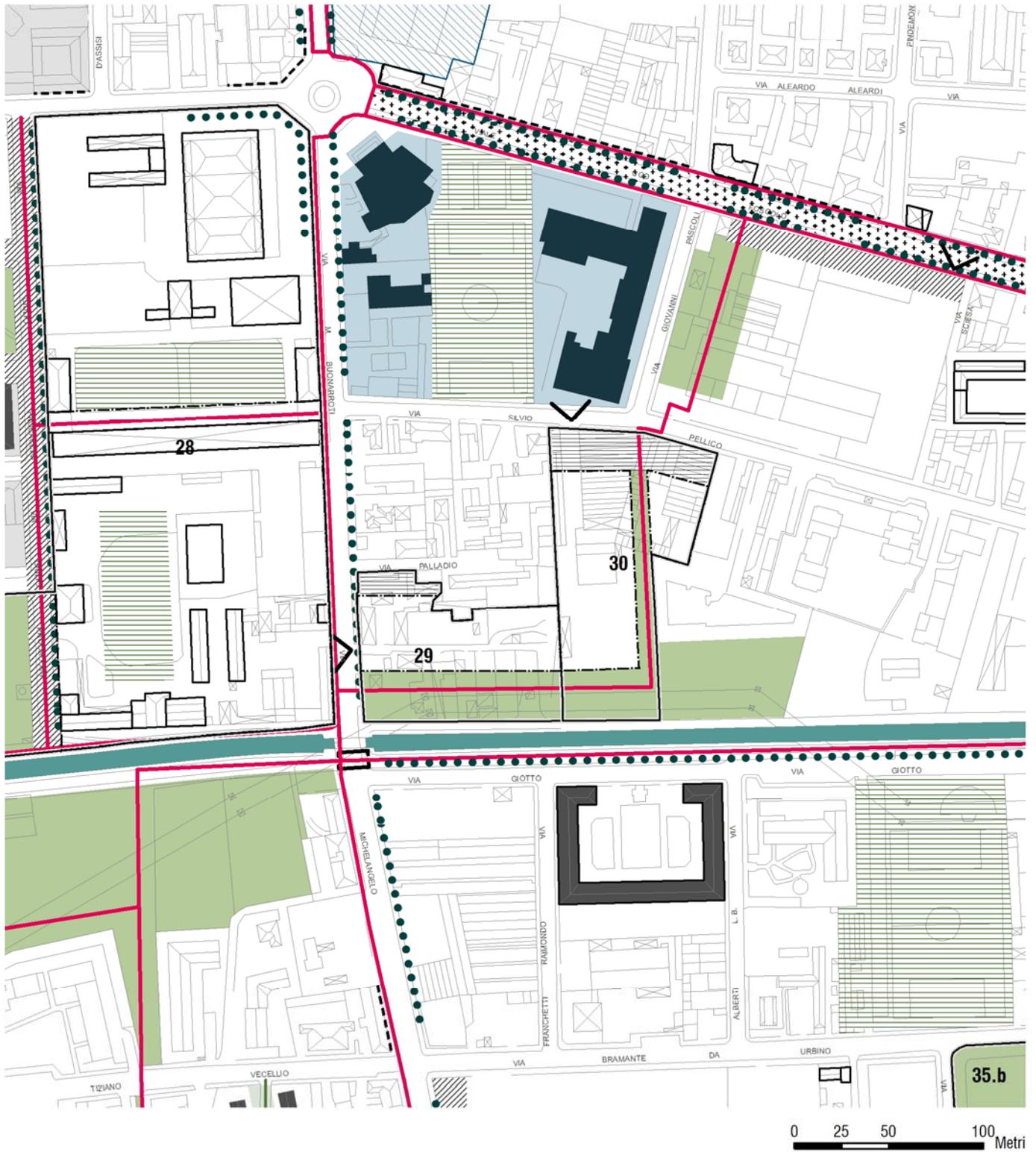
### Spazio aperto

- realizzazione di un parco pubblico lineare lungo il canale Villoresi;
- raccordo della quota del canale con il nuovo parco;
- realizzazione di un percorso ciclopedonale pedonale lungo il canale Villoresi in sponda nord in continuità con le previsioni degli ambiti attigui su via Pellico;
- mantenimento delle alberature ad alto fusto esistenti.

### Mobilità e sosta

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

Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



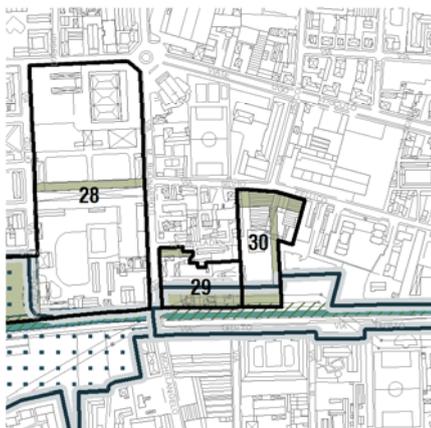
## AT\_30 | VIA SILVIO PELLICO

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

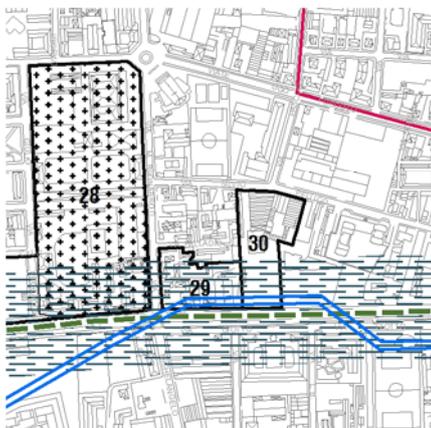


Estratto tav

DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200 Metri

### Descrizione

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

### Obiettivi

- realizzazione di un parco lineare a nord del canale Villoresi.

### Parametri

- St = 9.728 mq
- Ut = 0,45 mq/mq
- SIp complessiva = 4.377 mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C. = 4.175 mq
- H max = 3 piani
- Consumo di suolo = 0 mq

### Destinazioni d'uso

- AT con funzione esclusiva;
- principale (90%): residenziale (3.939 mq SIp) di cui il 30% per edilizia convenzionata;
- compatibili (10%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale (438 mq SIp); MSV < 401 mq della SV;
- escluse: rurale.

### Spazio costruito

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

### Spazio aperto

- realizzazione di un parco pubblico lineare lungo il canale Villoresi;
- raccordo della quota del canale con il nuovo parco;
- realizzazione di un percorso ciclopedonale lungo il canale Villoresi in sponda nord in continuità con le previsioni degli ambiti attigui su via Pellico;
- mantenimento delle alberature ad alto fusto esistenti.

### Mobilità e sosta

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

**AT\_32: MODIFICHE DERIVANTI DA PARZIALE ACCOGLIMENTO  
OSSERVAZIONE N. 215**



## AT\_32 | VIA CANOVA, AGAM

### Descrizione

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

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

### Obiettivi

- potenziamento del polo dei servizi del NEI e delle scuole;
- **ampliamento del parco esistente e sua** connessione con via Bergamo e via Canova;
- mantenimento di uno sportello AGAM per i servizi al pubblico.

### Parametri

- St = **10.906 mq**
- Ut = 0,65 mq/mq
- SIp complessiva = **7.089 mq**
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.= **4.813 mq**
- H max = 5 piani
- Consumo di suolo = 0 mq

### Destinazioni d'uso

- AT con mixité funzionale a scala di quartiere;
- principale (80%): residenziale (**5.674** mq SIp) di cui il 30% per edilizia convenzionata;
- compatibili (20%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale (**1.418** mq SIp); MSV < 401 mq della SV;
- escluse: rurale.

### Spazio costruito

- **particolare attenzione nella definizione dell'affaccio degli edifici verso il parco;**
- **mantenimento dell'impianto di cogenerazione esistente;**
- realizzazione di un padiglione ad uso pubblico **che si affacci** sul parco.

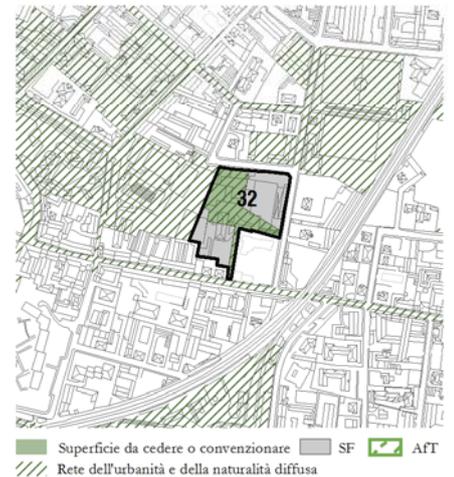
### Spazio aperto

- realizzazione **dell'ampliamento del parco** esistente ad ovest del centro sportivo NEI;
- mantenimento delle alberature ad alto fusto presenti all'interno dell'area in cessione.

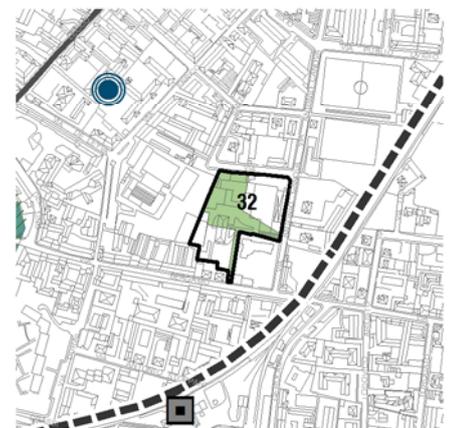
### Mobilità e sosta

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

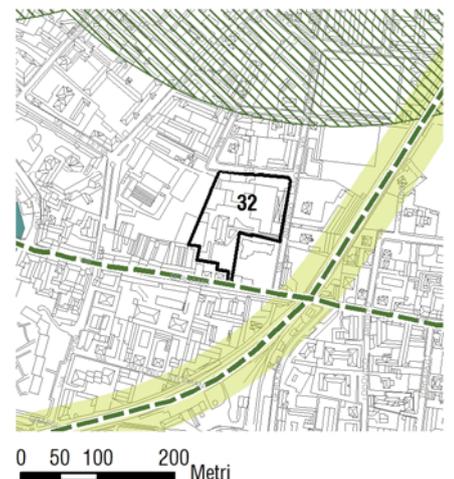
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



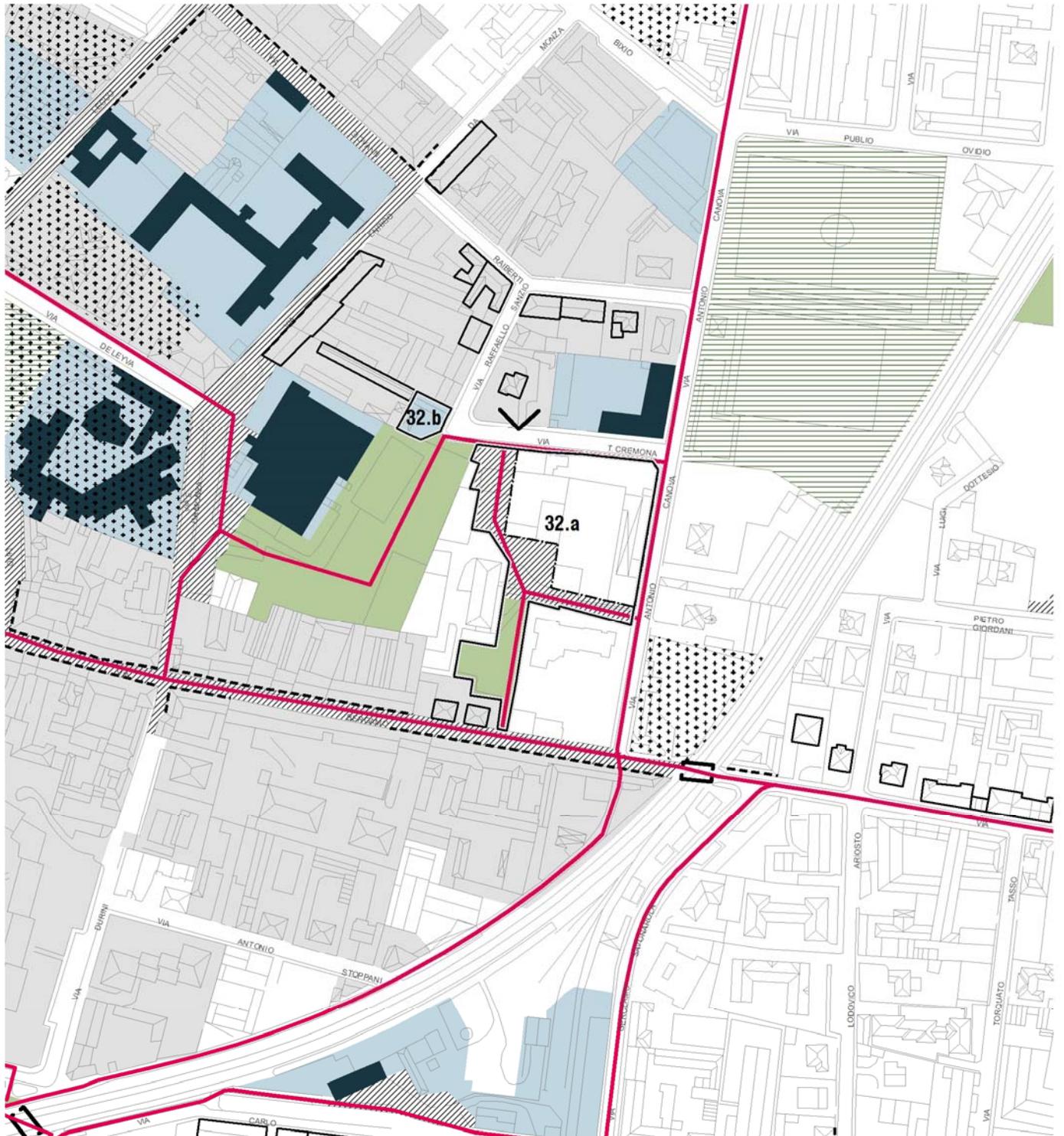
Estratto tav  
DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale



Estratto tav DP 01.d Vincoli



Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



0 25 50 100 Metri

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

### Descrizione

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

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

### Obiettivi

- potenziamento del polo dei servizi del NEI e delle scuole;
- connessione **del parco esistente** con via Bergamo e via Canova;
- mantenimento di uno sportello AGAM per i servizi al pubblico.

### Parametri

- St = **8.243** mq
- Ut = 0,65 mq/mq
- SIp complessiva = **5.378** mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.= **3.715** mq
- H max = 5 piani
- Consumo di suolo = 0 mq

### Destinazioni d'uso

- AT con mixité funzionale a scala di quartiere;
- principale (80%): residenziale (**4.302** mq SIp) di cui il 30% per edilizia convenzionata;
- compatibili (20%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale (**1.076** mq SIp); MSV < 401 mq della SV;
- escluse: rurale.

### Spazio costruito

- realizzazione di un padiglione ad uso pubblico che **a presidio del** parco.

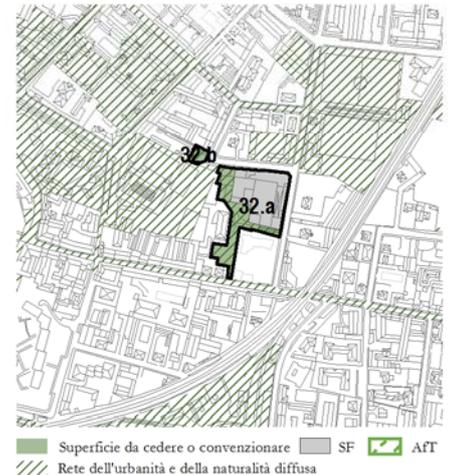
### Spazio aperto

- realizzazione **di una piazza** ad ovest del centro sportivo NEI;
- mantenimento delle alberature ad alto fusto presenti all'interno dell'area in cessione.

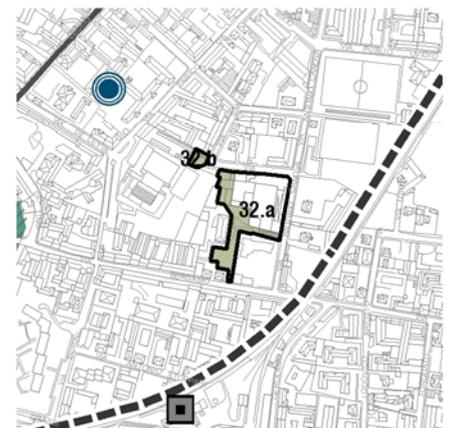
### Mobilità e sosta

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

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



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



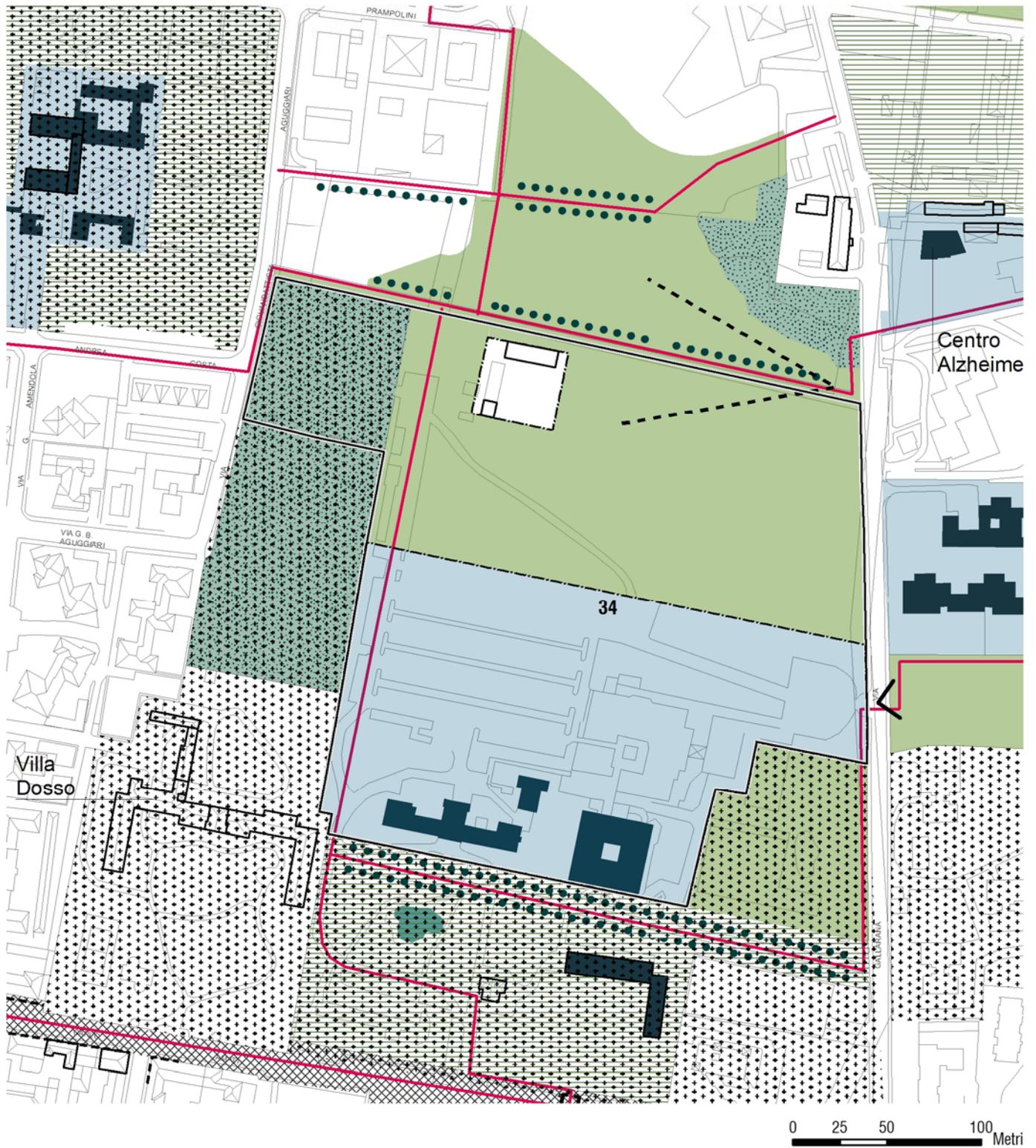
Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200 Metri

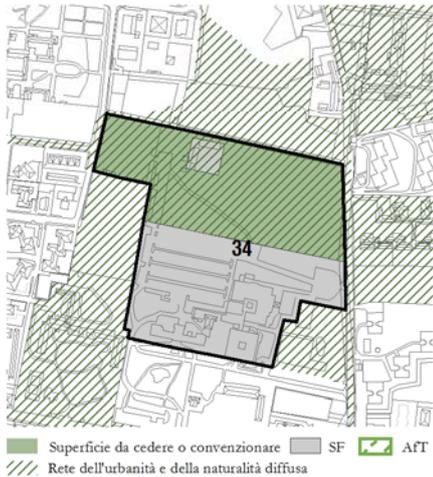
**AT\_34: MODIFICHE DERIVANTI DA PARZIALE ACCOGLIMENTO  
OSSERVAZIONE N. 135**

Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



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

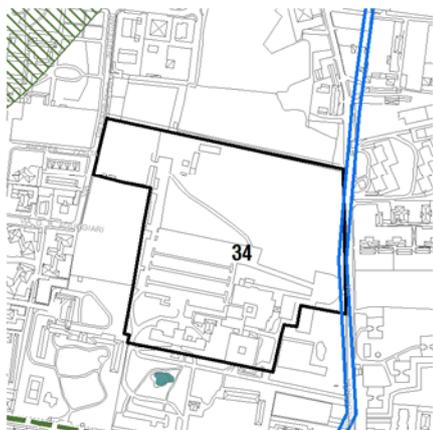
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Metri

### Descrizione

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

### Obiettivi

- realizzazione di un grande parco di quartiere nella zona nord dell'ambito in continuità con il parco previsto nell'ambito adiacente;
- potenziamento delle funzioni sanitarie;
- riqualificazione della porzione nord del parco storico di villa Dosso.

### Parametri

- St = 75.624 mq
- Ut = 0,45 mq/mq
- SIp complessiva = 34.031 mq
- Superfici da cedere o convenzionare con l'A.C. = 36.978 mq
- H max = 4 piani
- Consumo di suolo = 9.191 mq

### Destinazioni d'uso

- AT con funzione esclusiva;
- principale (90%): servizi pubblici e di interesse pubblico o generale (30.628 mq SIp);
- compatibili (10%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale (3.403 mq SIp);
- escluse: residenziale; rurale; MSV.

### Spazio costruito

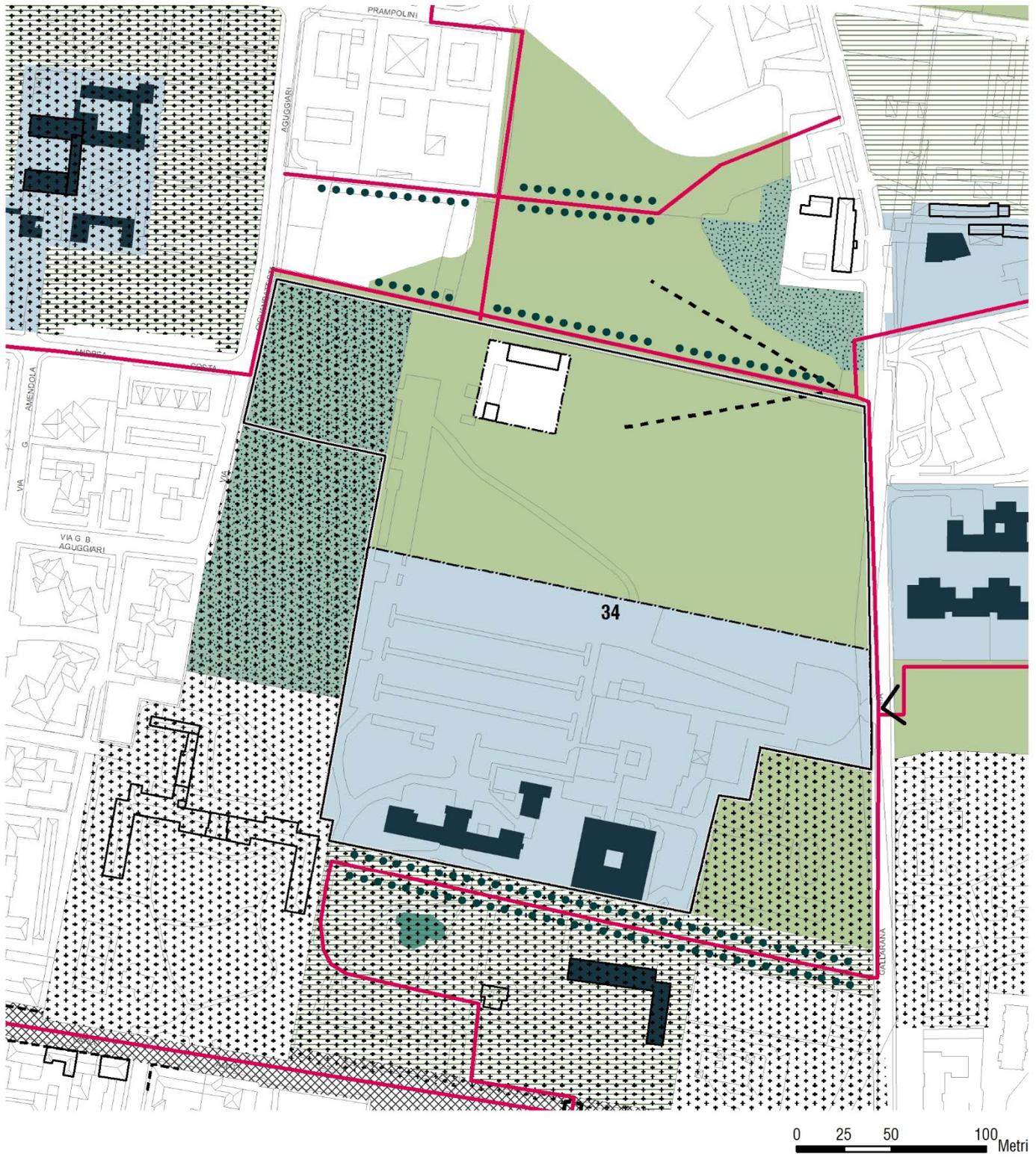
- riqualificazione della cascina Gallarana per destinazioni connesse a quella ospedaliera.

### Spazio aperto

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

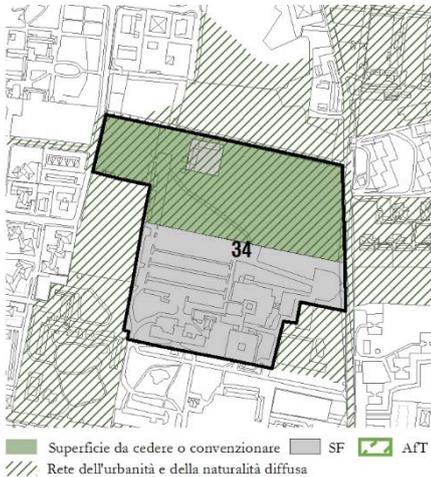
### Mobilità e sosta

- realizzazione di un percorso ciclopedonale est-ovest lungo l'asse alberato al margine nord dell'ambito;
- realizzazione di un percorso ciclopedonale che connetta la zona a parco esistente all'interno del recinto ospedaliero con l'ambito a parco a nord.



# AT\_34 | VIA GALLARANA, POLICLINICO DI MONZA

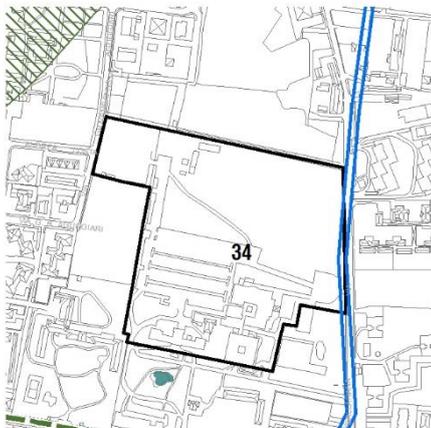
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200 Metri

## Descrizione

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

## Obiettivi

- realizzazione di un grande parco di quartiere nella zona nord dell'ambito in continuità con il parco previsto nell'ambito adiacente;
- potenziamento delle funzioni sanitarie;
- riqualificazione della porzione nord del parco storico di villa Dosso.

## Parametri

- St = 75.624 mq
- Ut = 0,45 mq/mq
- SIp complessiva = 34.031 mq
- Superfici da cedere o convenzionare con l'A.C. = 36.978 mq
- H max = 4 piani
- Consumo di suolo = 9.191 mq

## Destinazioni d'uso

- AT con funzione esclusiva;
- principale (90%): servizi pubblici e di interesse pubblico o generale (30.628 mq SIp);
- compatibili (10%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale, **turistico-ricettiva** (3.403 mq SIp);
- escluse: residenziale; rurale; MSV.

## Spazio costruito

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

## Spazio aperto

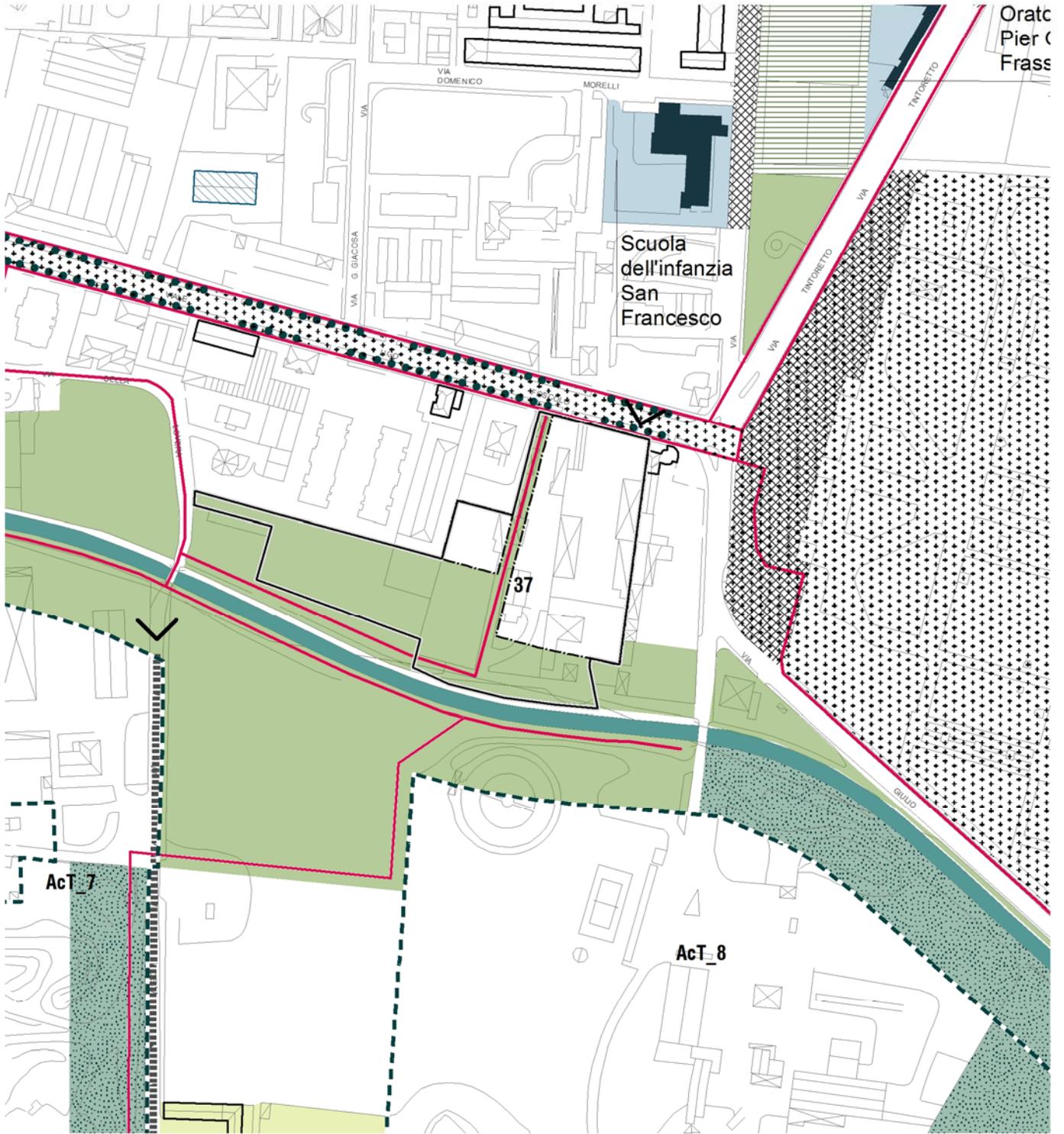
- realizzazione di un nuovo parco pubblico;
- riqualificazione della porzione settentrionale del parco storico della Villa Dosso;
- riqualificazione del muro di cinta della villa Dosso nella porzione di proprietà.

## Mobilità e sosta

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

**AT\_37: MODIFICHE DERIVANTI DA PARZIALE ACCOGLIMENTO  
OSSERVAZIONI N. 59/31 E 359**

Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



Orato  
Pier C  
Frass



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

### Descrizione

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

### Obiettivi

- realizzazione di una porzione di parco lungo la sponda nord del canale Villoresi in continuità con le previsioni degli ambiti adiacenti ad ovest in attuazione della "Rete della urbanità e della naturalità diffusa";
- realizzazione di una connessione fra via Foscolo ed il canale Villoresi.

### Parametri

- St = 16.170 mq
- Ut = 0,45 mq/mq
- SIp complessiva = 7.277 mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.= 8.304 mq
- H max = 5 piani
- Consumo di suolo = 0 mq

### Destinazioni d'uso

- AT con mixité funzionale a scala di quartiere;
- principale (80%): residenziale (5.821 mq SIp) di cui il 30% per edilizia convenzionata;
- compatibili (20%): terziario commerciale, produttiva/terziario direzionale, turistico ricettiva (1.455 mq SIp); MSV<801 mq della SV;
- escluse: rurale.

### Spazio costruito

porre le funzioni non residenziali prevalentemente lungo Viale Ugo Foscolo.

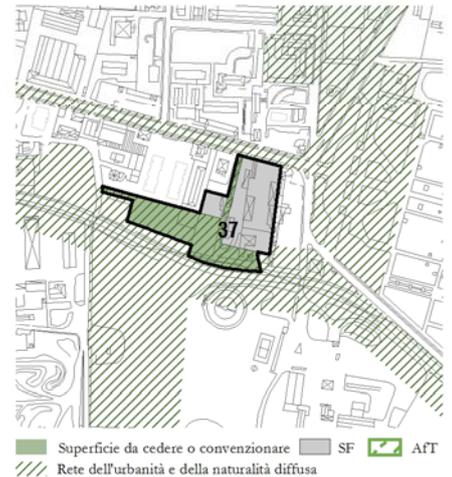
### Spazio aperto

- realizzazione di un giardino pubblico lungo il canale Villoresi.

### Mobilità e sosta

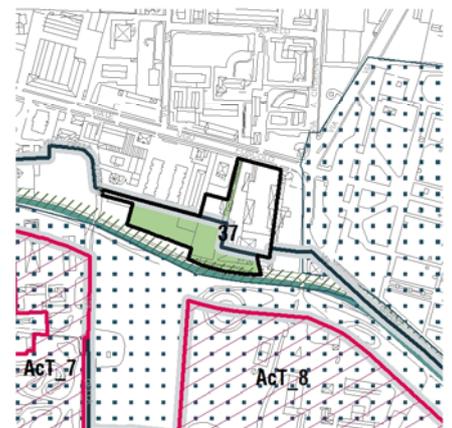
- realizzazione di un percorso ciclopedonale nord-sud da via Foscolo al canale Villoresi e lungo la sponda nord del canale Villoresi.

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

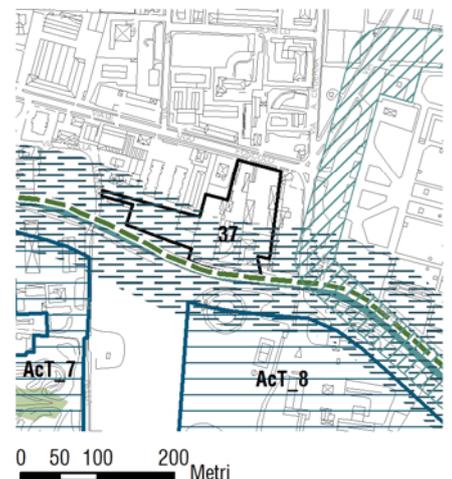


Estratto tav

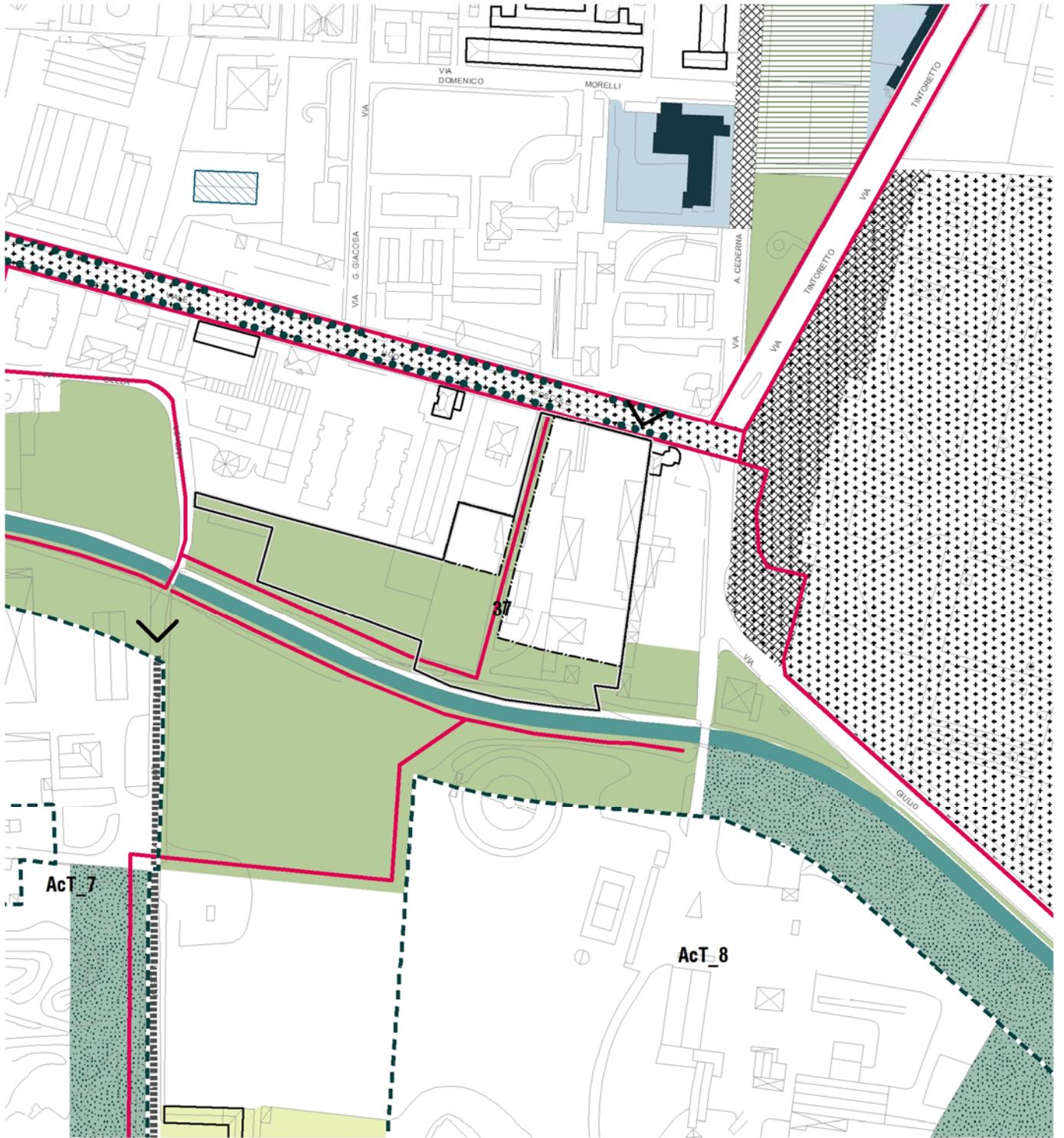
DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale



Estratto tav DP 01.d Vincoli



Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



0 25 50 100 Metri

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

### Descrizione

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

### Obiettivi

- realizzazione di una porzione di parco lungo la sponda nord del canale Villoresi in continuità con le previsioni degli ambiti adiacenti ad ovest in attuazione della "Rete della urbanità e della naturalità diffusa";
- realizzazione di una connessione fra via Foscolo ed il canale Villoresi.

### Parametri

- St = 16.342 mq
- Ut = 0,45 mq/mq
- SIp complessiva = 7.354 mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.= 8.474 mq
- H max = 5 piani
- Consumo di suolo = 0 mq

### Destinazioni d'uso

- AT con mixità funzionale a scala di quartiere;
- principale (80%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale (5.883 mq SIp);
- compatibili (20%): residenziale, turistico-ricettiva (1.471 mq SIp); MSV<801 mq della SV;
- escluse: rurale.

### Spazio costruito

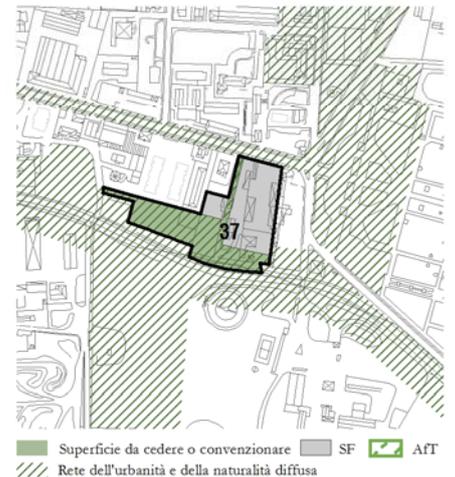
### Spazio aperto

- realizzazione di un giardino pubblico lungo il canale Villoresi.

### Mobilità e sosta

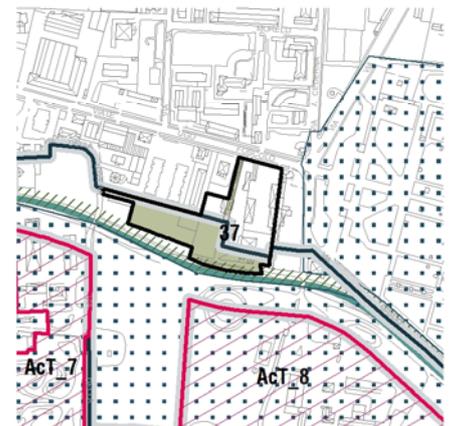
- realizzazione di un percorso ciclopedonale nord-sud da via Foscolo al canale Villoresi e lungo la sponda nord del canale Villoresi.

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

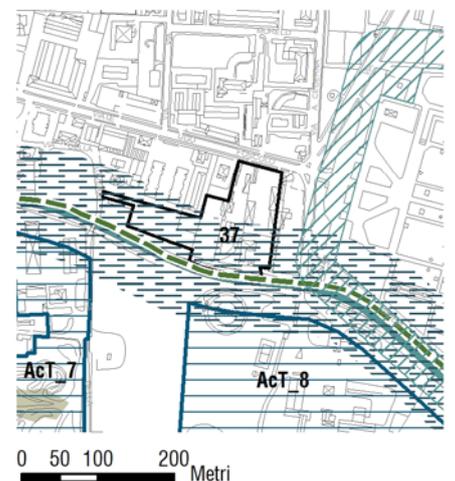


Estratto tav

DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale



Estratto tav DP 01.d Vincoli



**AcT\_05: MODIFICHE DERIVANTI DA ACCOGLIMENTO  
OSSERVAZIONE N. 214/2**



## AcT\_5 | VIA NOVELLA-VIA MARELLI

### **Descrizione**

L'area è un recinto a servizi tecnologici di notevole dimensione oggi utilizzato dall'Agam come deposito a cielo aperto. L'area si trova in adiacenza all'uscita della tangenziale nord e alla SP 151, in una posizione di grande accessibilità.

L'area si presenta prevalentemente ineditata con trattamento a prato e un doppio filare alberato ad est.

In adiacenza al recinto ad est lungo la via Novella si trova un nucleo cascinale recuperato a residenza ed una serie di aree ad orto e frutteto.

### **Obiettivi**

L'area si presta per il trasferimento della sede dell'AGAM, oggi localizzata in una zona centrale della città, in ambito prevalentemente residenziale.

L'accessibilità dell'area si presta ad un insediamento di carattere direzionale con alcune attenzioni rispetto all'inserimento paesaggistico delle nuove realizzazioni e alla presenza della vicina cascina.

L'obiettivo è, quindi, quello di una riorganizzazione dell'area e di decongestionamento dell'area centrale.

All'interno dell'area deve essere realizzato un corridoio verde, inserito nel perimetro proposto dal Documento di Piano del PLIS del Grugnotorto Villoresi. Il corridoio verde occupa tutta la porzione est del lotto, circa 2/3 della superficie complessiva. Il corridoio ha lo scopo di connettere due porzioni del parco a nord di via Novella e a sud di via Marelli e di realizzare una fascia di protezione rispetto alla cascina e alle aree ad orti ad est.

All'interno del corridoio dovrà essere realizzata una connessione ciclopedonale fra via Novella e via Marelli.

### **Misure per i "Programmi di azione paesaggistica"**

Il futuro intervento dovrà farsi carico di realizzare interventi di riqualificazione paesaggistica, ambientale e di mobilità lenta all'interno del PLIS del Grugnotorto Villoresi realizzando tratti di percorsi ciclabili accompagnati da filari di connessione nord sud.

### **Parametri**

- St = 33.431 mq
- Ut = 0,15 mq/mq
- Slp complessiva = 5.015 mq

### **Destinazioni d'uso**

- principale: terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale;
- escluse: residenziale.



## AcT\_5 | VIA NOVELLA-VIA MARELLI

### **Descrizione**

L'area è un recinto a servizi tecnologici di notevole dimensione oggi utilizzato dall'Agam come deposito a cielo aperto. L'area si trova in adiacenza all'uscita della tangenziale nord e alla SP 151, in una posizione di grande accessibilità.

L'area si presenta prevalentemente ineditata con trattamento a prato e un doppio filare alberato ad est.

In adiacenza al recinto ad est lungo la via Novella si trova un nucleo cascinale recuperato a residenza ed una serie di aree ad orto e frutteto.

### **Obiettivi**

L'area si presta per il trasferimento della sede dell'AGAM, oggi localizzata in una zona centrale della città, in ambito prevalentemente residenziale.

L'accessibilità dell'area si presta ad un insediamento di carattere direzionale con alcune attenzioni rispetto all'inserimento paesaggistico delle nuove realizzazioni e alla presenza della vicina cascina.

L'obiettivo è, quindi, quello di una riorganizzazione dell'area e di decongestionamento dell'area centrale.

All'interno dell'area deve essere realizzato un corridoio verde, inserito nel perimetro proposto dal Documento di Piano del PLIS del Grugnotorto Villoresi. Il corridoio verde occupa tutta la porzione est del lotto, circa 2/3 della superficie complessiva. Il corridoio ha lo scopo di connettere due porzioni del parco a nord di via Novella e a sud di via Marelli e di realizzare una fascia di protezione rispetto alla cascina e alle aree ad orti ad est.

All'interno del corridoio dovrà essere realizzata una connessione ciclopedonale fra via Novella e via Marelli.

### **Misure per i "Programmi di azione paesaggistica"**

Il futuro intervento dovrà farsi carico di realizzare interventi di riqualificazione paesaggistica, ambientale e di mobilità lenta all'interno del PLIS del Grugnotorto Villoresi realizzando tratti di percorsi ciclabili accompagnati da filari di connessione nord sud.

### **Parametri**

- St = 33.431 mq
- Ut = 0,15 mq/mq
- SIp complessiva = 5.015 mq

### **Destinazioni d'uso**

- principale: terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale;
- escluse: residenziale.