



Assessorato alle Politiche del Territorio  
Settore Governo del Territorio - SUAP  
Servizio Piani Urbanistici - SIT

# PGT

## Piano di Governo del Territorio

### Documento di Piano

DP.sat

#### SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Sindaco	Assessore	Segretario Generale	Dirigente
Roberto Scanagatti	Claudio Colombo	Mario Spoto	Giuseppe Maria Riva

Adozione: Delibera di Consiglio Comunale n° 53 del 07/07/2016

Approvazione: Delibera di Consiglio Comunale n° 8 del 06/02/2017

Collazione: Determinazione dirigenziale n° XXXX del dd/MM/YYYY

Pubblicazione: B.U.R.L. S.A.C. n° XX del dd/MM/YYYY

DP.sat

#### Documento di Piano

ATI: Ubistudio s.r.l. - Consorzio Poliedra del Politecnico di Milano

Ubistudio s.r.l.: Alessandro Ali (direzione tecnica e progettazione urbanistica) | Mariasilvia Agresta, Valentina Brambilla, Maddalena Leanza (predisposizione elaborati)  
Consorzio Poliedra: Arturo Lanzani (consulenza scientifica) | Christian Novak (analisi e progettazione urbana e paesaggistica) |  
Giuliana Gemini (gestione processi partecipativi) | Simonetta Armondi, Andrea Calori, Gabriele Pasqui (contributi)

Piano dei Servizi e Piano delle Regole: Giuseppe Riva (responsabile del procedimento) |  
Servizio Piani Urbanistici - SIT: Francesca Corbetta, Caterina Benaglia, Elena Beretta, Massimo Bisogno (predisposizione elaborati);  
Mariella Bosatra, Natalia Colombo, Giuseppe Palmati, Rossana Reduzzi, Emilia Pesenti, Maria Concetta Vinci (contributi) |  
Servizio Valorizzazione e Asset: Patrizia Lamperti (contributi)

Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica: Società di Ingegneria Idrogea Servizi s.r.l.: Alessandro Uggeri (responsabile di progetto),  
Luca Osculati (predisposizione elaborati) | Per conto di Società di Ingegneria Idrogea Servizi s.r.l.: Ramon Pacheco (rischio idraulico)

Rapporto Ambientale, Sintesi non Tecnica, Dichiarazione di Sintesi (Valutazione Ambientale Strategica): Carlo Luigi Gerosa

Valutazione giuridico legale della normativa: Mario Viviani







# **DOCUMENTO DI PIANO**

## **DP.sat**

### **SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE**



**COMUNE DI MONZA**  
**Assessorato alle Politiche del Territorio**  
Settore Governo del Territorio  
Servizio Piani Urbanistici – SIT

## **Piano di Governo del Territorio**



## INDICE

Istruzioni per la consultazione	pag. 07
Legenda - DP.02.a.b.c “Rete dell’urbanità e della naturalità diffusa” (art.12 DdP)	pag. 08
<b>SCHEDE- Ambiti di trasformazione - AT</b>	<b>pag. 11</b>
AT_01   VIA DEI PRATI-VIA MONTE SANTO, EX PELUCCHI	pag. 13
AT_02   VIA MILAZZO	pag. 15
AT_03.a/b   VIA DANTE-VIA GROSSI, EX PASTORI E CASANOVA	pag. 17
AT_04   VIA TAZZOLI	pag. 19
AT_05   VIALE LOMBARDIA-VIA TICINO	pag. 21
AT_06   VIA SEMPIONE, EX PAGNONI	pag. 23
AT_07   VIA CAVALLOTTI, EX BUONPASTORE	pag. 25
AT_09   VIA MONTE OLIVETO	pag. 27
AT_10.a/b   VIA SOLONE-VIA DEI PRATI	pag. 29
AT_11   VIA UMBERTO I, EX CGS	pag. 31
AT_12   VIA SOLFERINO-VIA MARSALA, EX CGS	pag. 33
AT_13   VIA PHILIPS-VIA GUERRAZZI	pag. 35
AT_14   VIA GUERRAZZI	pag. 37
AT_15   VIA BORGAZZI-VIA GALVANI	pag. 39
AT_16   VIA BORGAZZI, TPM	pag. 41
AT_17   VIA FOSSATI, EX FOSSATI LAMPERTI	pag. 43
AT_18   VIA CESARE DA SESTO, CASCINAZZA	pag. 45
AT_19   VIA VAL D’OSSOLA, EX GARBAGNATI	pag. 47
AT_20   EX SCALO FERROVIARIO	pag. 49
AT_21   VIA GHILINI, EX CASCAMIFICIO ITALIANO	pag. 51
AT_22   VIA TIMAVO-CANALE VILLORESI	pag. 53
AT_23   VIA PIAVE	pag. 55
AT_24   VIA S. D’ACQUISTO, EX HENSEMBERGER	pag. 57
AT_25   VIA HENSEMBERGER, EX HENSEMBERGER	pag. 59
AT_26.a/b   PIAZZA CAMBIAGHI, EX CAMBIAGHI	pag. 61
AT_27   VIA NIEVO	pag. 63
AT_28   VIA MENTANA, EX MACELLO	pag. 65
AT_29   VIA PALLADIO-VIA BUONARROTI	pag. 67
AT_30   VIA SILVIO PELLICO	pag. 69
AT_32   VIA CANOVA, AGAM	pag. 71
AT_34   VIA GALLARANA, POLICLINICO DI MONZA	pag. 73
AT_35.a/b   VIA GIOVANNI CIMABUE	pag. 75
AT_36   VIA BRAMANTE DA URBINO	pag. 77
AT_37   VIA UGO FOSCOLO-VIA G. SALVADORI	pag. 79
AT_38   VIA MANTEGNA	pag. 81
AT_39   VIA PREVIATI	pag. 83
AT_40   VIA DELLA GUERRINA	pag. 85
AT_41   VIA DELLA GUERRINA-VIA CORREGGIO	pag. 87
AT_42 a/b   VIA DON MINZONI – VIA BOCCACCIO	pag. 89
<b>SCHEDE- Ambiti compatibili con la trasformazione - AcT</b>	<b>pag. 91</b>
AcT_1   BETTOLA - PARCO DEL CASIGNOLO	pag. 93
AcT_2   VIA DELLA TACCONA OVEST - RETE CICLABILE NEL PLIS GRUGNOTORTO-VILLORESI	pag. 95
AcT_3   VIA DELLA TACCONA EST - RETE CICLABILE NEL PLIS GRUGNOTORTO-VILLORESI	pag. 97
AcT_4   VIA DELLA GUERRINA - PARCO DELLA CAVALLERA	pag. 99
AcT_5   VIA NOVELLA- VIA MARELLI	pag. 101
AcT_6   VIALE FERMI	pag. 103
AcT_7   VIA LOVERA	pag. 105
AcT_8   VIALE DELLE INDUSTRIE	pag. 107
<b>ALLEGATO - Dimensionamento degli Ambiti di trasformazione - AT Tabella riassuntiva</b>	<b>pag. 109</b>



## ISTRUZIONI PER LA CONSULTAZIONE

Il presente documento raccoglie le schede degli Ambiti di trasformazione – AT e degli Ambiti compatibili con le trasformazioni AcT contenenti oltre ai parametri urbanistici, una serie di indicazioni di carattere localizzativo, morfologico e prestazionale il cui valore prescrittivo o di indirizzo è disciplinato dall'art.12 del NTA del DdP. I contenuti delle schede degli AcT hanno valore di orientamento per la redazione dei successivi Piani Particolareggiati di iniziativa comunale.

I contenuti di ciascuna scheda sono i seguenti:

- *Descrizione*: un sintetico profilo della'area, delle sue criticità e degli elementi di valore;
- *Obiettivi*: ricadute strategiche per la città attese dall'attuazione degli interventi;
- *Parametri*: le dimensioni urbanistiche definite dalla disciplina del Pdr;
- *Destinazioni d'uso*: funzioni principali, compatibili ed escluse;
- *Spazio costruito*: prestazioni prevalenti richieste agli interventi per i manufatti edilizi;
- *Spazio aperto*: prestazioni prevalenti richieste agli interventi per gli spazi aperti;
- *Mobilità e sosta*: prestazioni prevalenti richieste agli interventi per gli spazi funzionali alla circolazione
- *Schema* “Superficie fondiaria e Superficie da cedere o convenzionare con l'AC
- *Estratto DP.02.a.b.c* “Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa”
- *Estratto DP.01.a* “Azioni di Piano di scala sovracomunale”
- *Estratto DP.01.d* “Vincoli”

I contenuti delle schede rimandano agli elaborati grafici e normativi del DdP per i contenuti corrispondenti. Per facilità di lettura si riporta la legenda dell'elaborato DP.02.a.b.c. “Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa”. Per i contenuti relativi alle azioni di piano di scala sovracomunale e ai vincoli si rimanda agli elaborati DP.01.a “Azioni di Piano di scala sovracomunale” e DP.01.d “Vincoli”.




L'ambito AT\_31 | Via Ugo Foscolo è stato cassato in accoglimento di emendamento (Delibera del CC. n. 53 del 07/07/2016).

L'ambito AT\_08 | viale Europa e l'ambito AT\_33 | via Lecco, ex FM - ex AGIP sono stati cassati in accoglimento di emendamento (Delibera del CC. n. 8 del 06/02/2017).






## LEGENDA - DP.02.a.b.c “RETE DELL’URBANITA’ E DELLA NATURALITA’ DIFFUSA” (art.12 DdP)

### Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa (art.12)

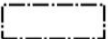



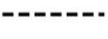

Per una città articolata negli usi e negli spazi

-  Spazi di interesse pubblico
-  Nuovo lavoro all'interno delle aree industriali dismesse
-  Spazi aggregativi connessi a funzioni commerciali








Per la tutela e la valorizzazione delle identità storiche

-  Centro storico allargato:  
centro storico e borghi storici  
centro oltre le mura  
centro oltre la ferrovia
-  Manufatti di archeologia industriale
-  Tracciati dell'impianto originario
-  Patrimonio edilizio storico
-  Giardini di pregio


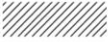




Per la rigenerazione della città esistente

-  Spazi edificabili
-  Andamento dei profili edilizi
-  Vedute
-  Allineamento della quinta edilizia principale
-  Fronte commerciale
-  Riqualificazione dei quartieri residenziali unitari

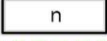


Per la valorizzazione degli spazi per il verde diffuso e l'agricoltura urbana

-  Area verde attrezzata
-  Orti
-  Bosco e verde naturalistico
-  Spazi per l'agricoltura multifunzionale
-  Filari e siepi
-  Superfici drenanti e patrimonio vegetazionale
-  Aree con usi incongrui con il paesaggio agrario circostante




Per un sistema esteso e continuo di aree per la mobilità lenta

-  Percorsi e attraversamenti di mobilità lenta
-  Spazi per la sosta e la mobilità pedonale
-  Spazio pubblico complesso
-  Spazio per la mobilità carrabile
-  Fronte o punto di accesso carrabile
-  Parcheggi di uso pubblico

#### Ambiti soggetti alla disciplina del Documento di Piano

-  AT .n | Ambiti di trasformazione (art.3)
-  AfT .n | Ambiti funzionali alle trasformazioni (art.10)
-  AcT .n | Ambiti compatibili con la trasformazione (art.11)

#### Elementi di sfondo

-  Ambiti disciplinati da accordi di programma vigenti
-  Corsi d'acqua
-  Confini comunali





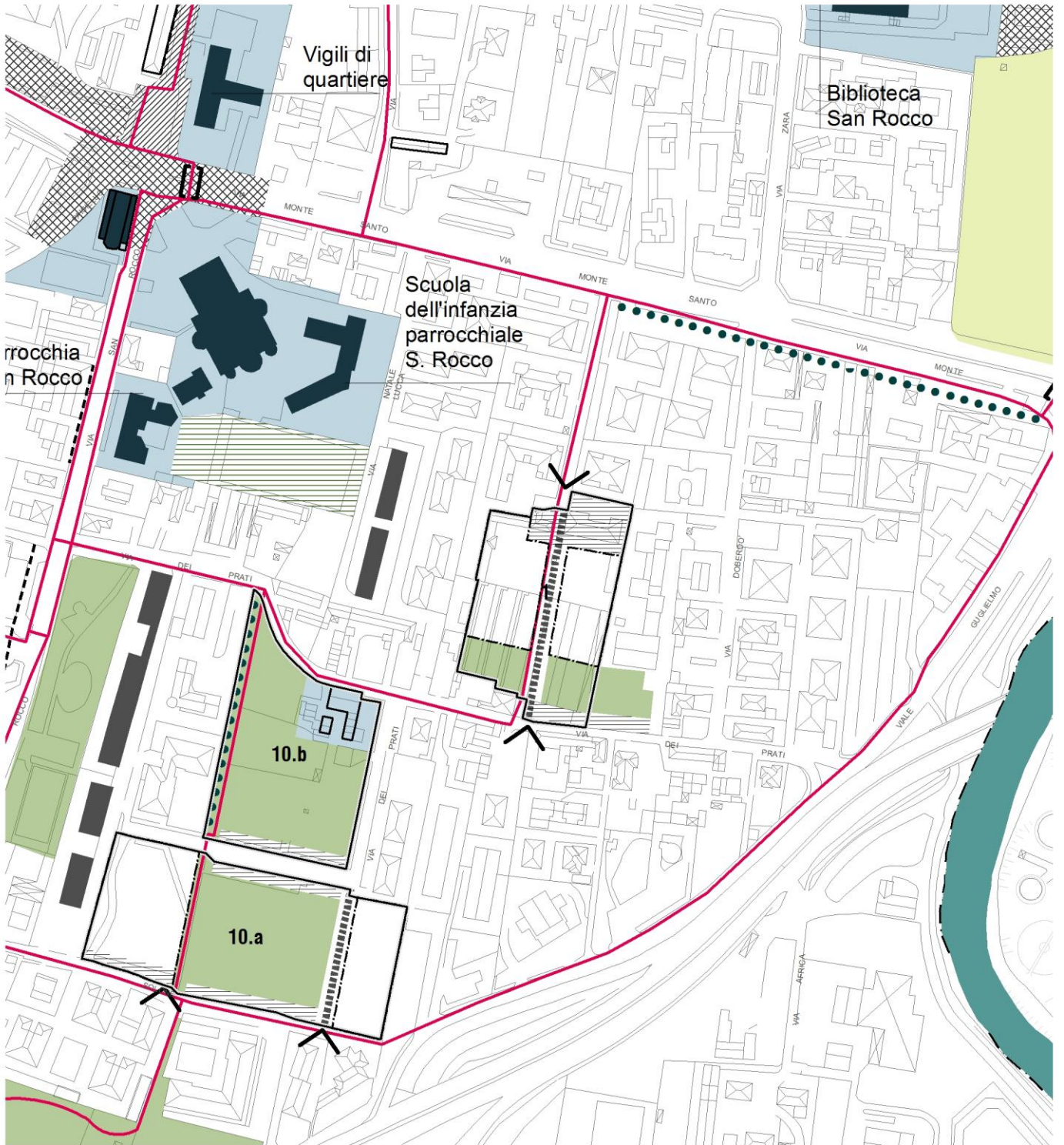
**LOCALIZZAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE AT E DEGLI AMBITI FUNZIONALI ALLA TRASFORMAZIONE AfT**

- AT - Ambiti di Trasformazione
- AfT - Ambiti funzionali alla trasformazione
- Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



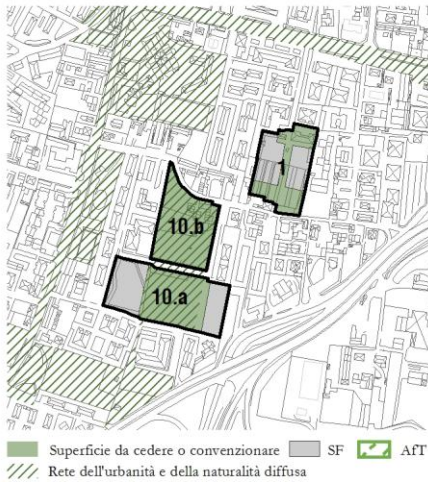
**SCHEDE**  
**Ambiti di trasformazione - AT**

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

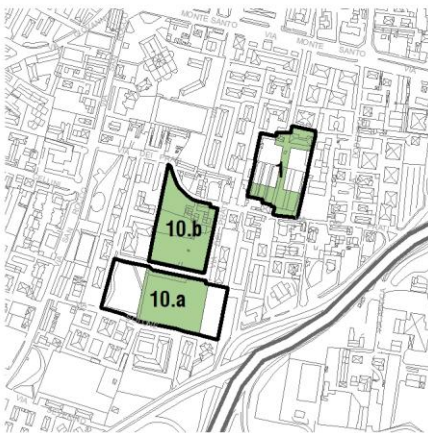


## AT\_1 | VIA DEI PRATI-VIA MONTE SANTO, EX PELUCCHI

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



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



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200 Metri

### Descrizione

L'area ex Pelucchi è un'area produttiva dismessa particolarmente densa, in un contesto residenziale caratterizzato da un deficit di spazio pubblico e da calibri stradali e organizzazione della circolazione decisamente sotto gli standard necessari. L'area è occupata a sud da una palazzina ad uffici in stile razionalista, esterna all'ambito di trasformazione, e da due grandi capannoni adiacenti nell'area centrale.

### Obiettivi

- realizzare aree a parcheggio e aree verdi a servizio del quartiere al fine di decongestionare la zona e riorganizzare il sistema della percorribilità pedonale e carrabile di distribuzione.

### Parametri

- St = 7.346 mq
- Ut = 0,65 mq/mq
- SIp complessiva = 4.775 mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C. = 3.693 mq
- H max = 5 piani
- Consumo di suolo = 0 mq

In tale area di trasformazione sono escluse le incentivazioni volumetriche di cui all'art. 5 e 6 delle Norme di attuazione del Documento di Piano.

### Destinazioni d'uso

- AT con funzione esclusiva;
- principale (90%): residenziale (4.297 mq SIp) di cui il 30% per edilizia convenzionata;
- compatibili (10%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale, turistico-ricettiva (477 mq SIp), MSV < 401 mq della SV
- escluse: rurale.

### Spazio costruito

- orientamento degli edifici preferibilmente in direzione nord sud.

### Spazio aperto

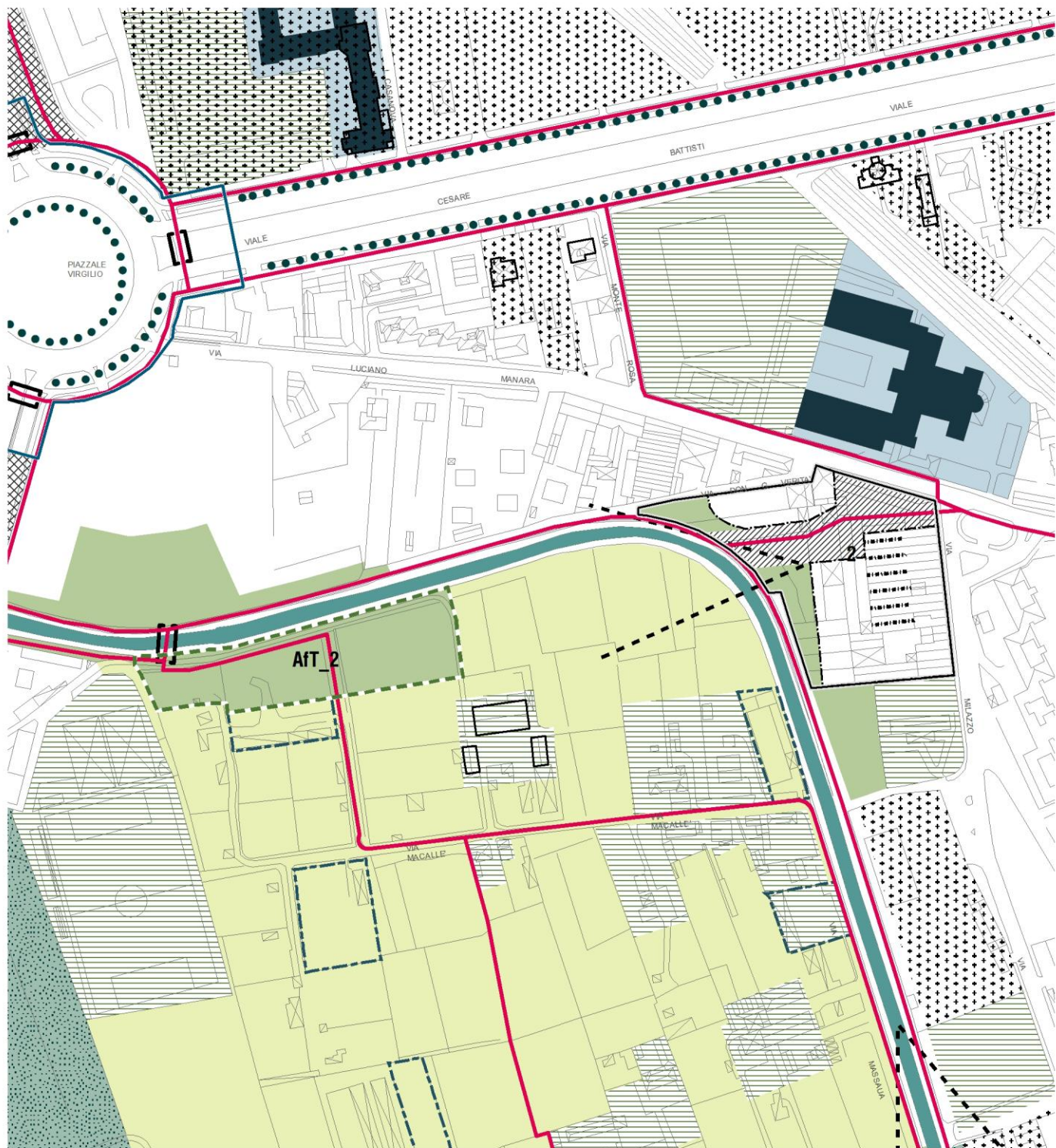
- realizzazione di un'area verde di interesse pubblico in adiacenza e continuità con gli spazi pubblici esistenti su via dei Prati.

### Mobilità e sosta

- realizzazione di percorsi di mobilità lenta fra via dei Prati e via Monte Santo;
- realizzazione di parcheggi di uso pubblico a nord dell'ambito, in adiacenza di via Monte Santo
- verifica dell'opportunità di un percorso carrabile, in affiancamento a quello pedonale, tra via dei Prati e via Monte Santo.

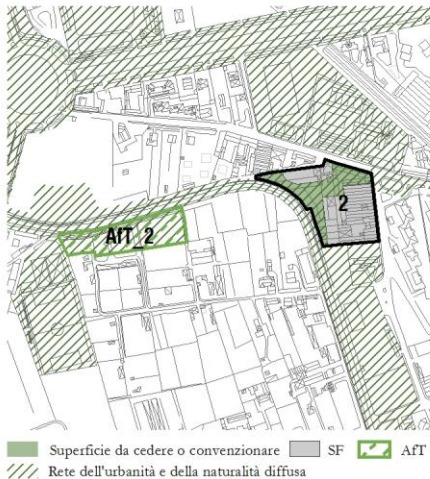


Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa

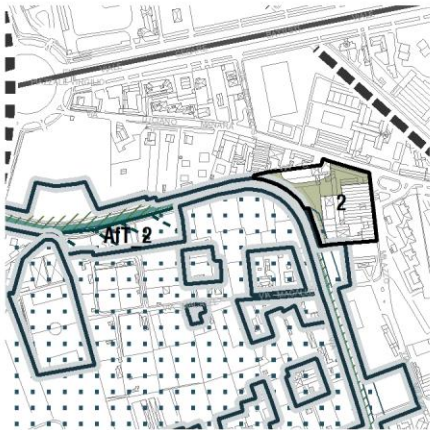


## AT\_02 | VIA MILAZZO

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



### Descrizione

E' un'area produttiva dismessa posta in posizione strategica fra la curva del canale Villorresi 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 Villorresi.

### Obiettivi

- potenziamento delle aree verdi attorno al canale Villorresi;
- connessione fra il canale Villorresi ed il parco di quartiere di via Schiaffino;
- realizzazione di una porta parco per il PLIS Grugnotorto-Villorresi;
- realizzazione di una connessione ciclopedonale fra le aree a verde lungo il Villorresi 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 Villorresi;
- realizzazione di uno spazio pubblico lineare fra il canale Villorresi e via Manara angolo via Milazzo;
- cessione o convenzionamento con l'A.C. dell'area Aft\_2 in sponda destra del canale Villorresi.

### Mobilità e sosta

- percorsi di mobilità lenta est-ovest tra sponda del Villorresi 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 Villorresi;
- parcheggi della struttura commerciale lungo via Milazzo.







## AT\_03.a/b | VIA DANTE-VIA GROSSI, EX PASTORI E CASANOVA

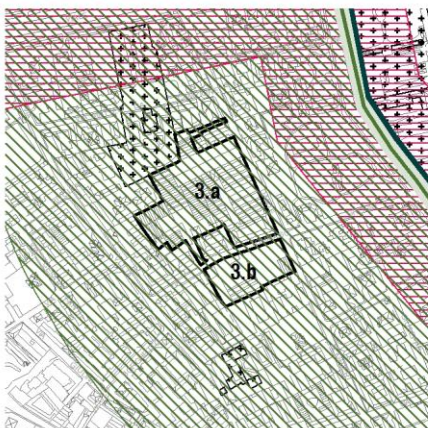
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Metri

### Descrizione

Il complesso della ex Pastori e Casanova, una delle eccellenze produttive storiche monzesi, occupa una porzione di isolato a sud della Cappella Espiatoria, a confine fra il sistema delle ville attorno al Parco e i tessuti misti a nord del centro storico. Presenta un'edificazione molto compatta, che ha saturato l'isolato ed occluso la vista del muro di cinta della cappella espiatoria.

### Obiettivi

- realizzazione di un edificio ad uso pubblico;
- recupero degli edifici di archeologia industriale di maggiore interesse;
- realizzazione di un'area verde pubblico sull'asse prospettico fra la Cappella Espiatoria ed il centro storico.

### Parametri

- St = 23.587 mq
- Ut = 0,85 mq/mq
- Slp complessiva = 20.049 mq con trasferimento di 2.500 mq della Slp ammessa in AT 26 ex Cambiagli
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C. = 10.025 mq
- H max = 8 piani a sud di via Grossi, 3 piani su via Dante, 5 piani sul lato est del parco interno e 8 piani all'interno dell'isolato sul retro di via Volta
- Consumo di suolo = 0 mq.

### Destinazioni d'uso

- AT con mixitè funzionale a scala urbana
- principale (70%): residenziale (12.284 mq Slp)
- compatibili (30%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale, turistico-ricettiva (5.264 mq Slp); MSV < 801 mq SV
- escluse: rurale.

### Spazio costruito

- tutela dei manufatti di archeologia industriale: porzione di struttura voltata su via Dante, edificio ad uffici all'angolo fra via Grossi e via Dante, parte degli edifici a shed su via Dante, con particolare riferimento alle facciate e alla struttura centrale di maggiore luce;
- tutela del cono visuale dalla Cappella verso il centro storico;
- trasferimento di 2.500 mq della Slp ammessa in AT 26 ex Cambiagli.

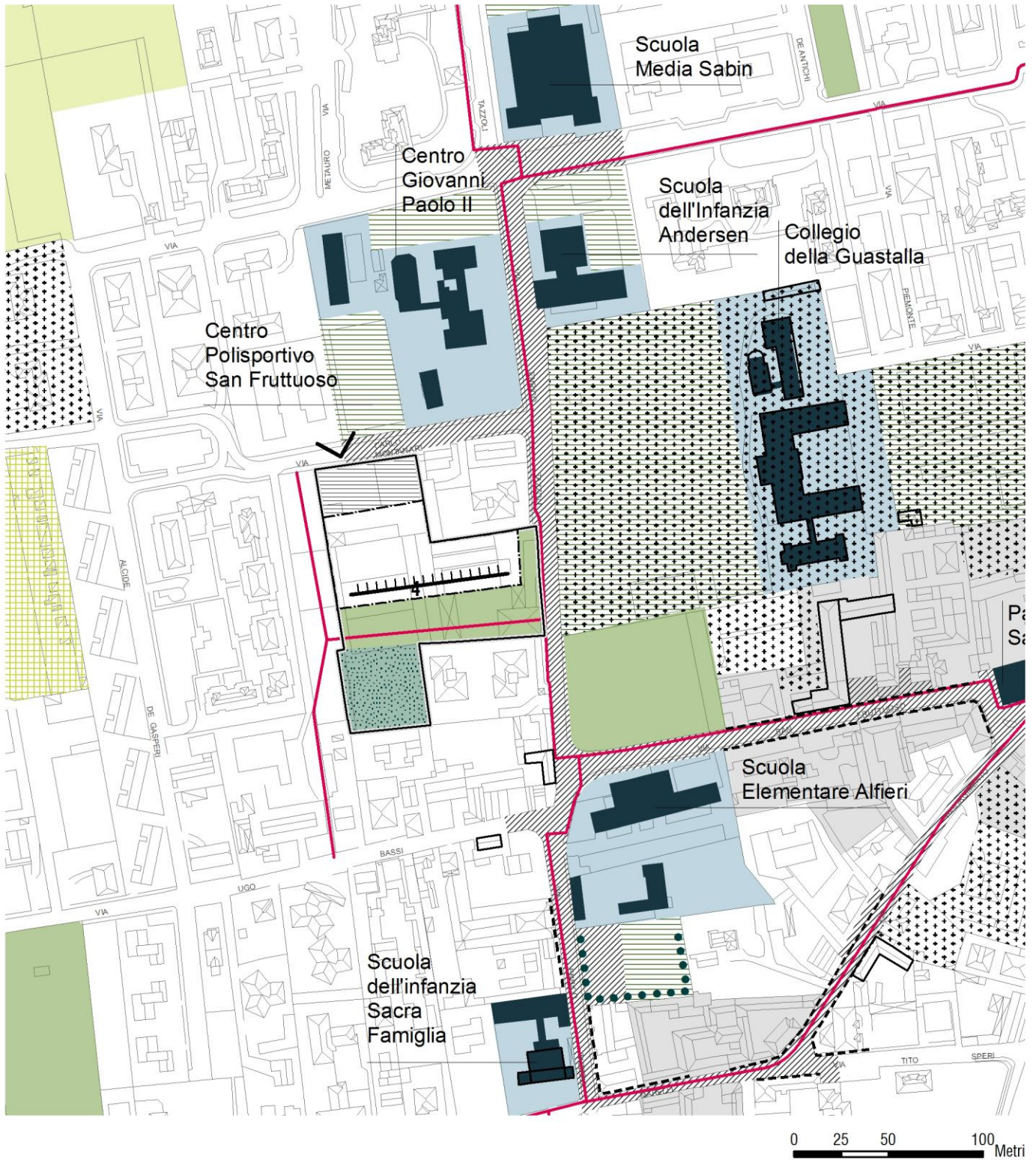
### Spazio aperto

- realizzazione di una piazza pubblica in adiacenza all'edificio ad uso pubblico su via Dante e realizzazione di un parcheggio alberato a sud dell'edificio della Provincia;
- realizzazione di un parco pubblico interno all'isolato a contatto con uno spazio aperto di pertinenza dell'edificio ad uso pubblico.

### Mobilità e sosta

- realizzazione di un parcheggio pubblico interrato di minimo 2.500 mq all'interno del lotto 3b e un parcheggio alberato in superficie;
- realizzazione di una connessione pedonale diurna fra via Grossi e l'accesso laterale della Cappella Espiatoria e fra via Dante ed il giardino interno all'isolato.

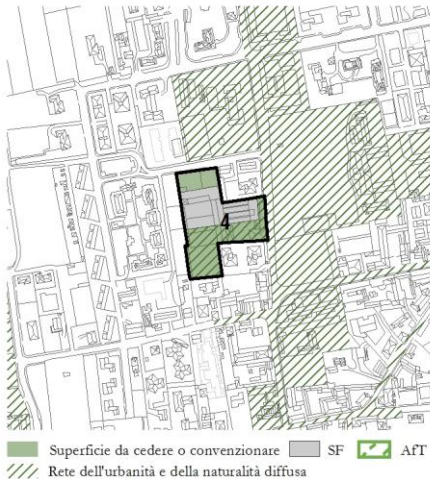






## AT\_04 | VIA TAZZOLI

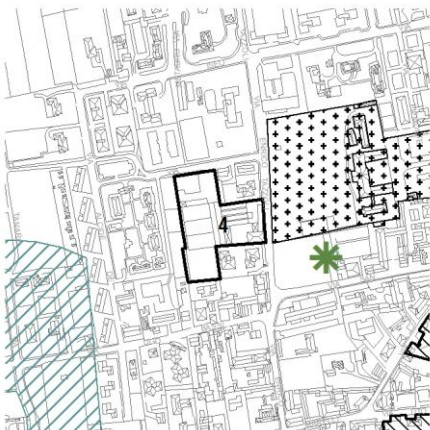
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200 Metri

### Descrizione

L'area è occupata da una serie di edifici produttivi dismessi di scarso interesse architettonico. L'area è adiacente, ad est, al complesso del collegio della Guastalla e al suo parco, ad ovest con un'area ad orti, sedime di una previsione stradale del PRG degli anni Settanta.

### Obiettivi

- recupero di un'area sottoutilizzata;
- ristrutturazione e recupero a funzione pubblica dell'edificio ex Cariplo;
- realizzazione di un giardino pubblico fra via Tazzoli e l'area alberata interna all'isolato.

### Parametri

- St = 10.231 mq
- Ut = 0,65 mq/mq
- SIp complessiva = 6.650 mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C. = 6.209 mq
- H max = 6 piani
- Consumo di suolo = 796 mq

### Destinazioni d'uso

- AT con mixità funzionale a scala di quartiere
- principale (80%): residenziale (5.320 mq SIp) di cui il 20% per edilizia convenzionata.
- compatibili (20%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale (1.330 mq SIp); MSV < 401 mq SV.
- escluse: rurale.

### Spazio costruito

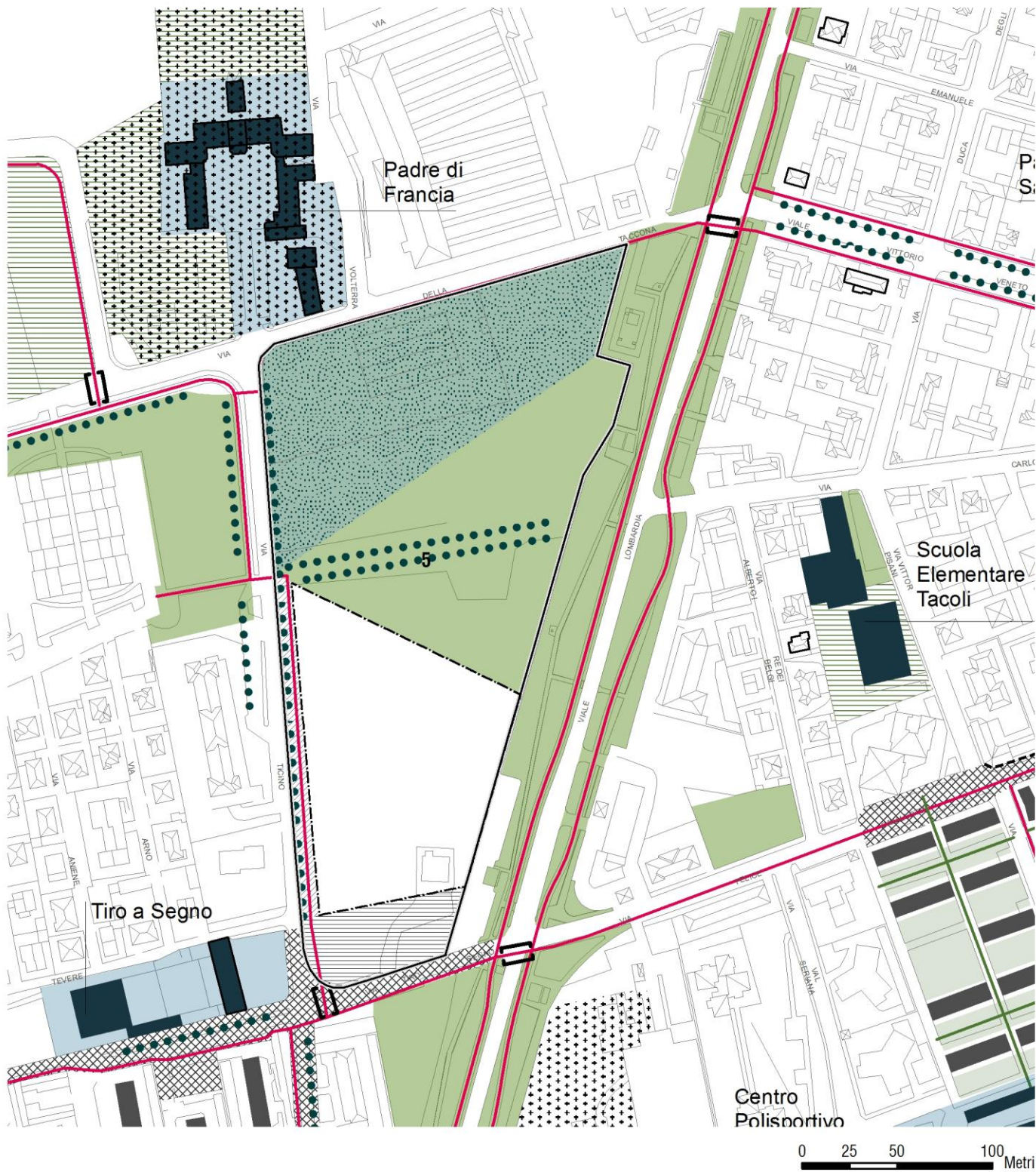
- allineamento delle quinte edilizie rispetto nuovo giardino di quartiere;
- particolare attenzione alla definizione dell'affaccio sul nuovo parco pubblico.

### Spazio aperto

- realizzazione di un giardino di quartiere in continuità con il giardino pubblico di via Tazzoli angolo via San Fruttuoso e i giardini del Collegio della Guastalla;
- tutela delle alberature ad alto fusto presenti all'interno dell'isolato;
- tutela ed integrazione nel parcheggio delle alberature ad alto fusto presenti in via Montanari.

### Mobilità e sosta

- realizzazione di un parcheggio pubblico di superficie su via Montanari;
- realizzazione di una connessione pedonale fra via Tazzoli e le aree verdi private ad ovest dell'Ambito di trasformazione.





## AT\_05 | VIALE LOMBARDIA-VIA TICINO

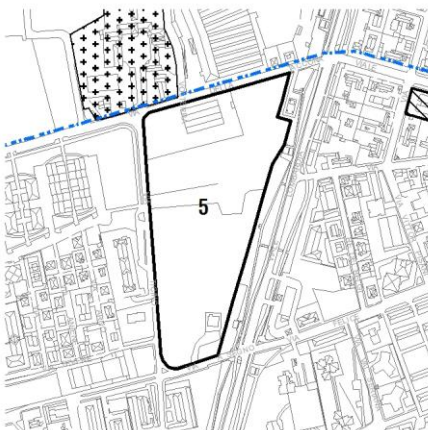
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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'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
- SIp 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 = 10 piani
- Consumo di suolo = 17.415 mq

### Destinazioni d'uso

- AT con mixitè funzionale a scala di quartiere
- principale (80%): residenziale (13.489 mq SIp) di cui 50% per edilizia convenzionata;
- compatibili (20%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale, turistico-ricettiva (3.372 mq SIp); 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.

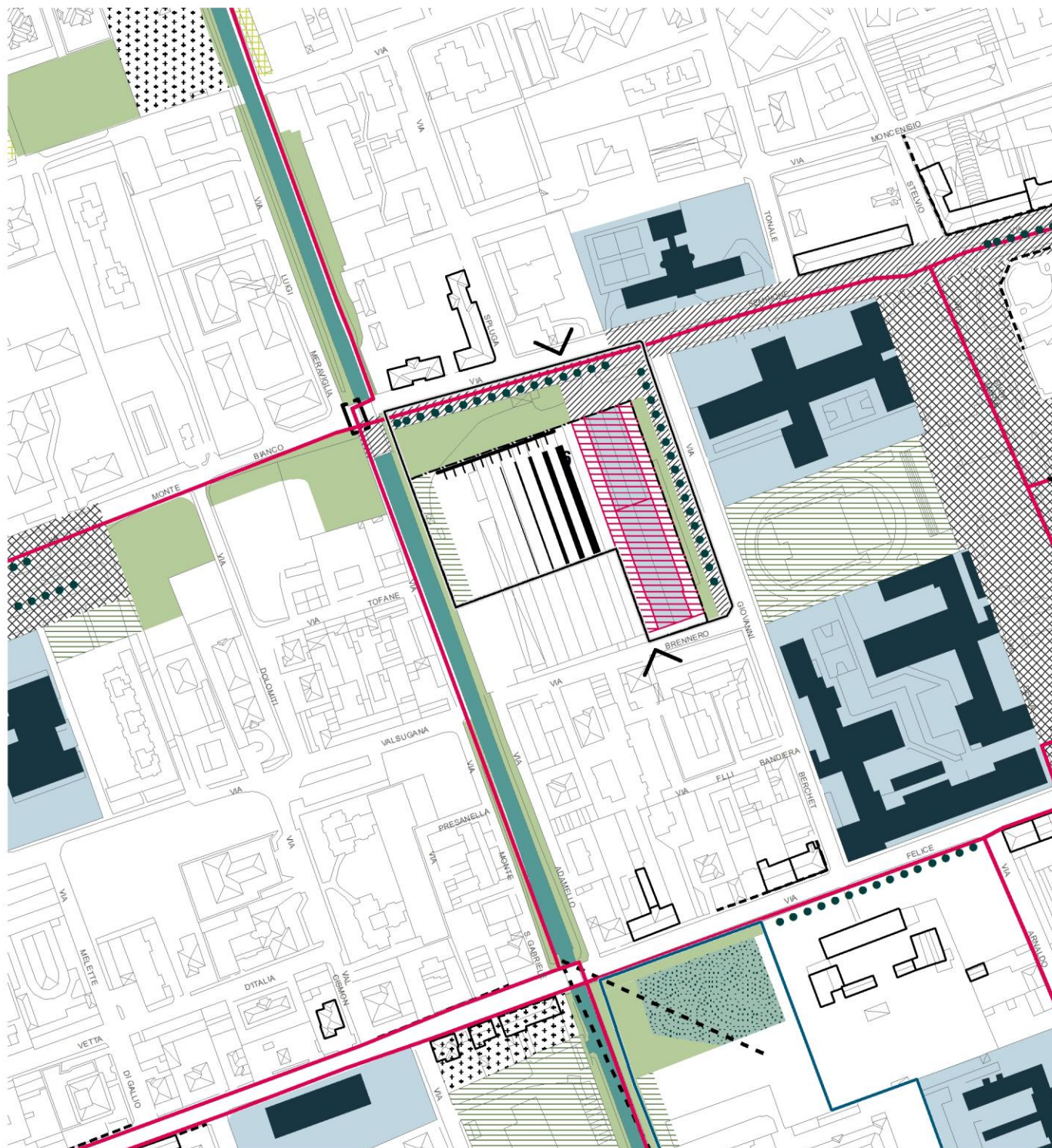
### Spazio aperto

- 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.

Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa

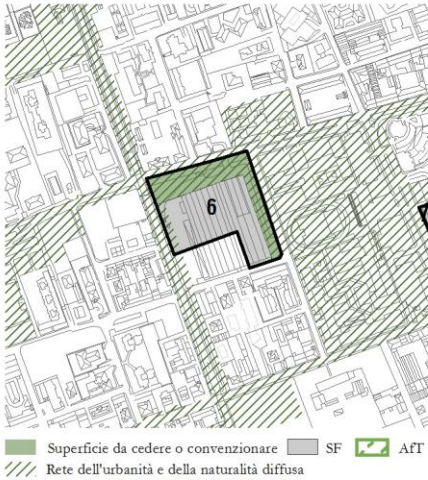


0 25 50 100 Metri



## 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. = 6.159 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

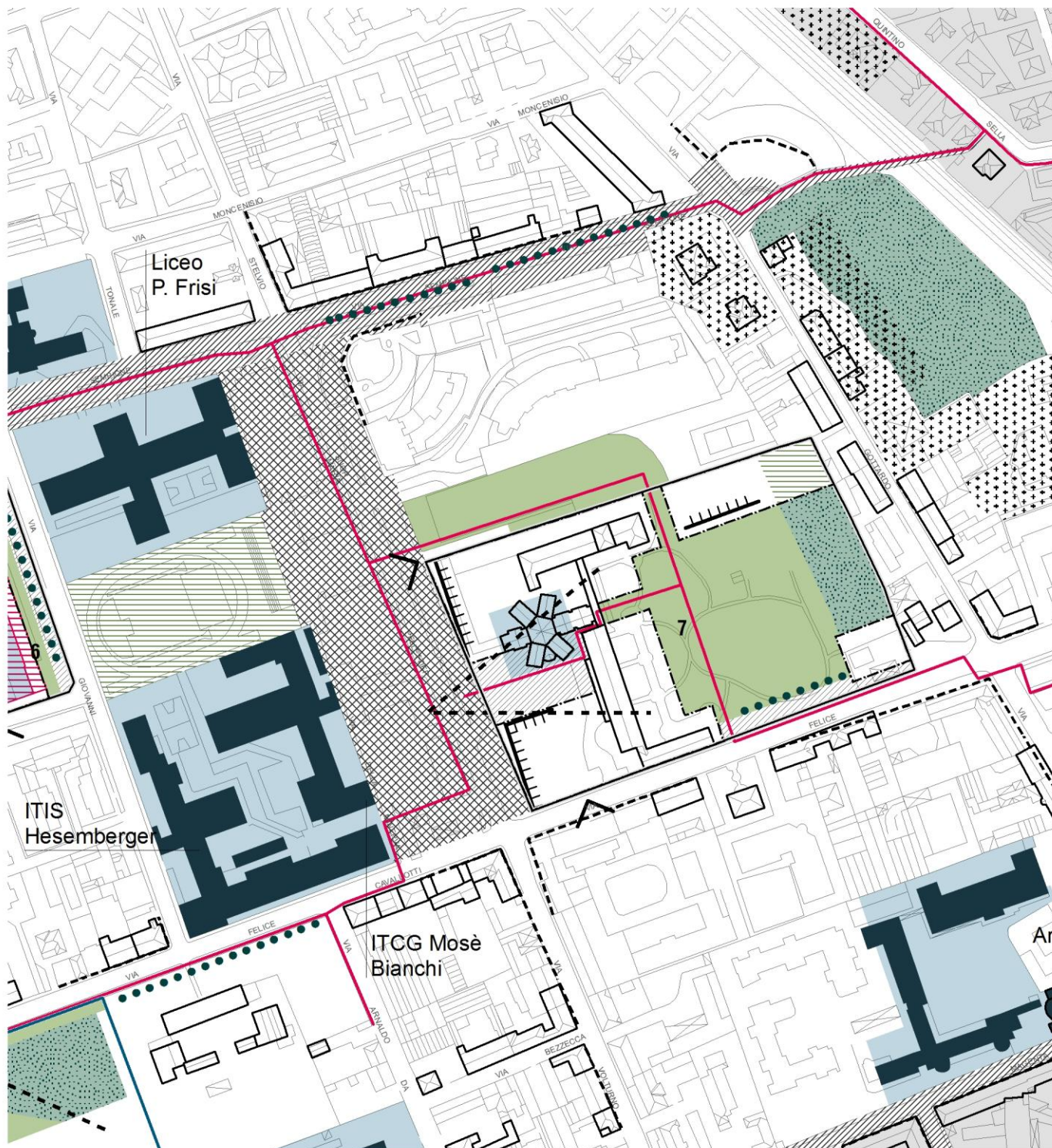
- definizione di un progetto di suolo unitario lungo via Sempione che preveda la realizzazione di una piazza pubblica in corrispondenza dell'affaccio dell'edificio di archeologia industriale, la realizzazione di uno spazio pubblico in corrispondenza del parcheggio sulla copertura del canale Villoresi;
- 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.



Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa





## AT\_07 | VIA CAVALLOTTI, EX BUONPASTORE

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

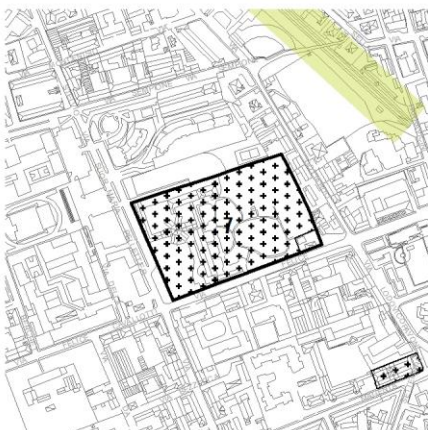


Estratto tav

DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Metri

### Descrizione

L'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
- SIp 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 con 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 mixitè funzionale a scala quartiere
- principale (80%): residenziale (11.354 mq SIp)
- compatibili (20%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale (2.838mq SIp); 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;



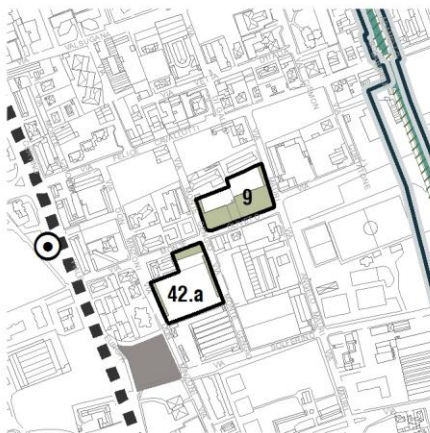


## AT\_09 | VIA MONTE OLIVETO

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



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



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Metri

### Descrizione

Si tratta di un ambito 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

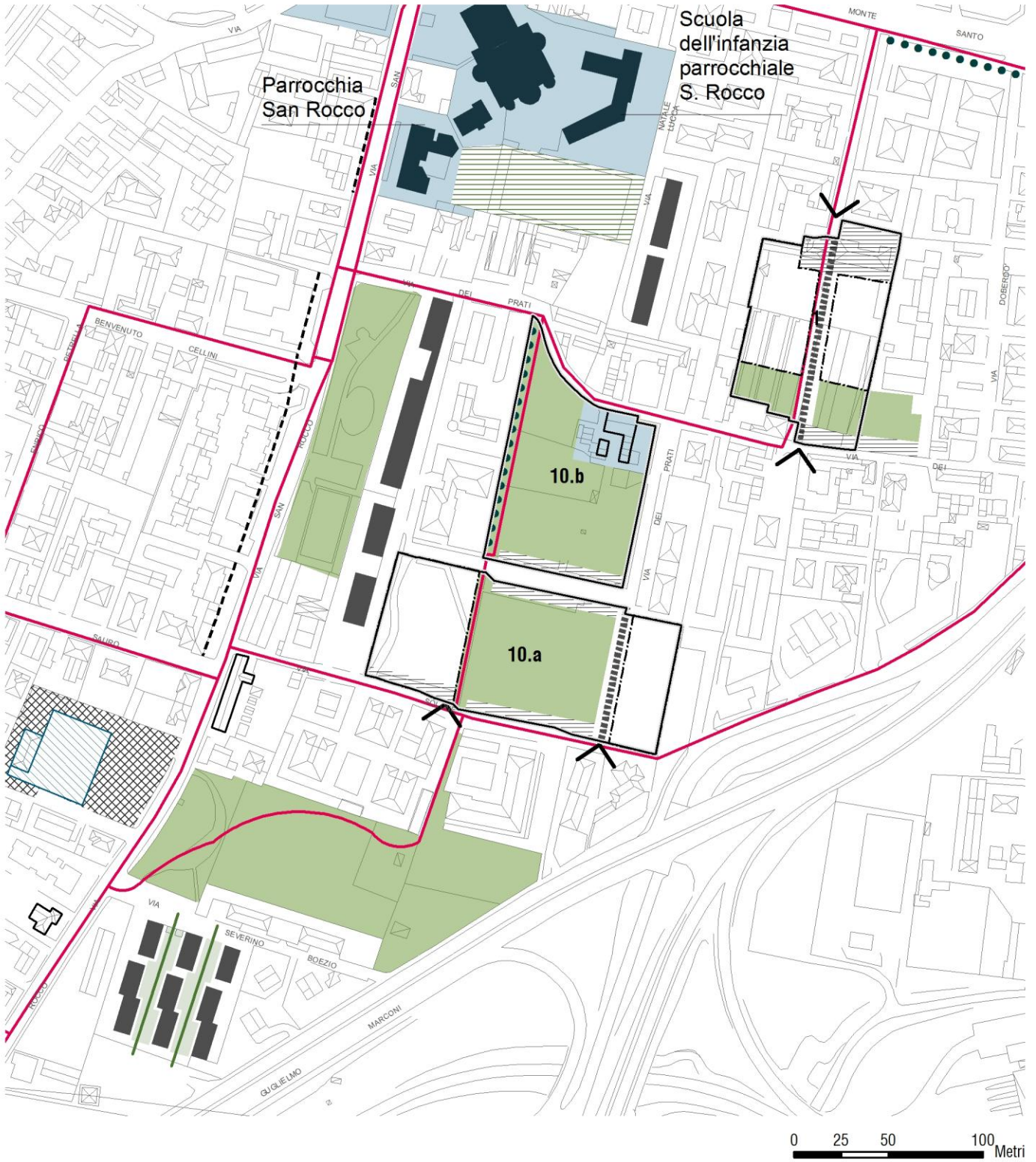
- AT con funzione esclusiva;
- principale (90%): residenziale (1.607 mq SIp);
- compatibili (10%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale (179 mq SIp); MSV < 401 mq SV;
- escluse: rurale.

### 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

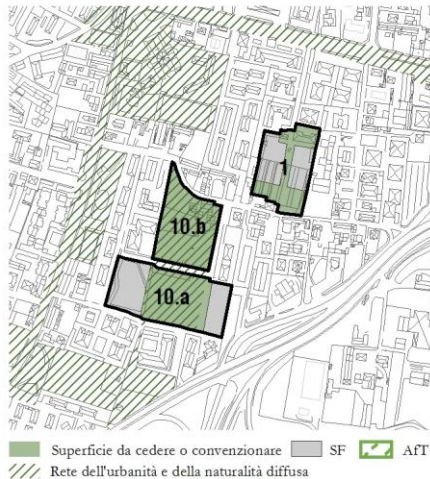
- realizzazione di parcheggi pubblici lungo via Monte Cengio e via Mauri.



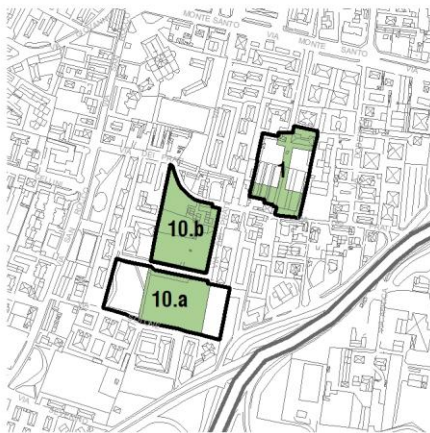


## AT\_10.a/b | VIA SOLONE-VIA DE PRATI

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



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



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200 Metri

### Descrizione

L'area è una delle poche aree libere all'interno del tessuto residenziale denso di San Rocco e rappresenta una risorsa per il quartiere. L'area ospita una piccola cascina, un'ampia area incolta a sud ed un giardino pubblico.

### Obiettivi

- realizzazione di un giardino di quartiere che possa fungere da centralità e contribuire a costruire la "Rete della urbanità e della naturalità diffusa";
- realizzazione di una connessione ciclopedonale con il giardino di via San Rocco;
- realizzazione di una nuova funzione pubblica all'interno della cascina.

### Parametri

- St = 18.431 mq di cui aree di proprietà comunale pari a 3.180 mq
- Ut = 0,45 mq/mq
- SIp complessiva = 6.863 mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.= 13.477 mq
- H max = 6 piani
- Consumo di suolo = 5.666 mq

### Destinazioni d'uso

- AT con funzione esclusiva
- principale (90%): residenziale (6.177 mq SIp) di cui il 30% per edilizia convenzionata;
- compatibili (10%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale (686 mq SIp); MSV < 401 mq SV;
- escluse: rurale.

### Spazio costruito

- concentrazione dell'edificazione in continuità con le cortine edilizie esistenti ad est ed ad ovest dello spazio aperto centrale;
- particolare attenzione alla definizione dell'affaccio dei nuovi edifici sul parco;
- tutela e recupero dei fabbricati della cascina;
- recupero del patrimonio di edilizia residenziale pubblica in ambiti esterni al comparto.

### Spazio aperto

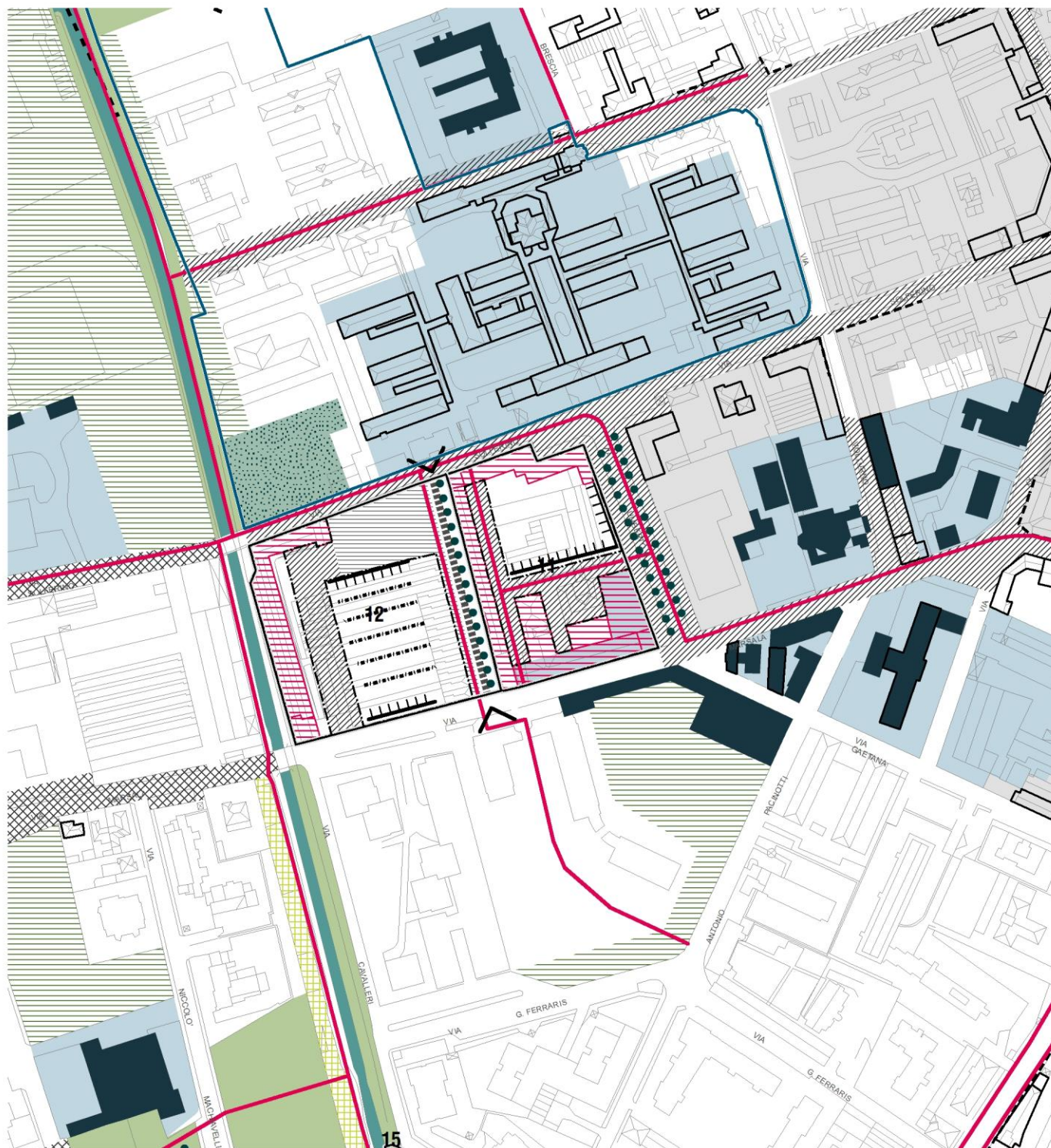
- realizzazione di un'area verde pubblica attrezzata centrale che riqualifichi l'ambito della cascina a nord e gli ambiti incolti a sud;
- permuta del giardino comunale esistente con parte delle aree verdi attigue;
- realizzazione delle aree verdi attorno alla cascina prima dello smantellamento dei giardini esistenti;
- mantenimento di parte delle attività orticole e frutteto a sud della cascina.

### Mobilità e sosta

- realizzazione della connessione stradale fra via dei Prati e via Solone;
- realizzazione di percorsi di mobilità lenta fra via dei Prati e via Solone in corrispondenza del percorso ciclopedonale esistente;
- mantenimento dei parcheggi esistenti sul tratto est-ovest di via dei Prati e realizzazione di parcheggi di superficie lungo via Solone;
- posizionamento delle rampe di accesso ai box interrati all'interno delle superfici fondiarie.



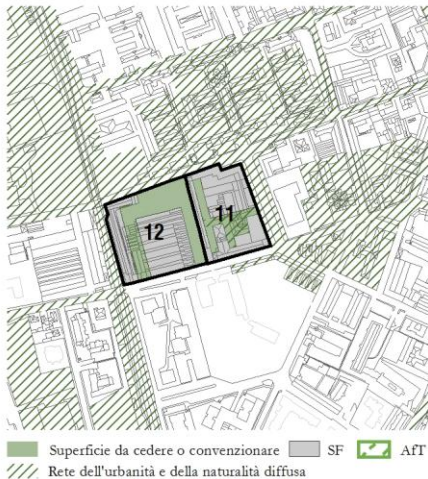
Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



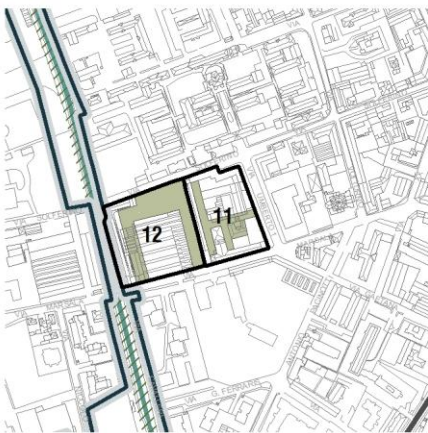


## AT\_11 | VIA UMBERTO I, EX CGS

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

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

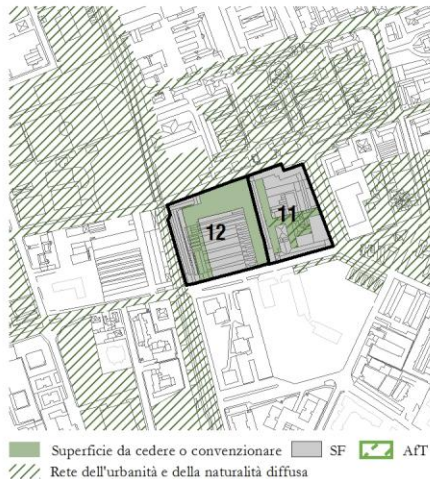
- interventi di riqualificazione dell'asse di via Umberto I: moderazione del traffico a favore di una maggiore fruizione pedonale legata alle funzioni pubbliche previste all'interno dell'ambito dell'ex-ospedale S. Gerardo;
- realizzazione di parcheggi di uso pubblico interrati al di sotto l'area di nuova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



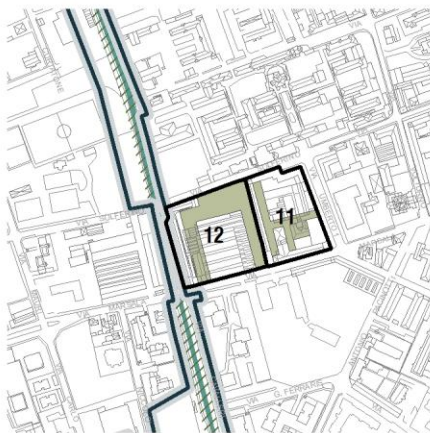


## AT\_12 | VIA SOLFERINO-VIA MARSALA, EX CGS

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 (parcheeggio - 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.

Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



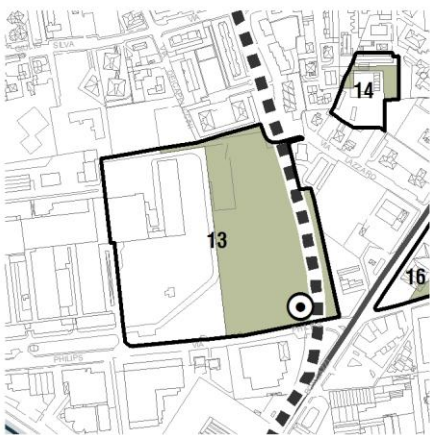


## AT\_13 | VIA PHILIPS-VIA GUERRAZZI

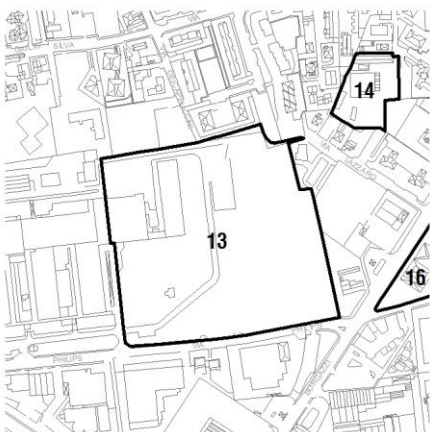
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Metri

### Descrizione

L'area ex Philips, poi Cisco, è stata un grande polo di ricerca tecnologica nel campo delle telecomunicazioni e informatica. Oggi la struttura è in parte sottoutilizzata e ospita attività dell'ENEL. Il complesso presenta una buona localizzazione e delle strutture di recente costruzione. È forse l'unico polo tecnologico direzionale di Monza in cui rilanciare nuove attività imprenditoriali.

### Obiettivi

- potenziare il polo tecnologico con nuovi volumi edificabili per terziario e ricerca, produzione e commercio e una quota di residenza, per poter rilanciare l'attività lavorativa e l'insediamento di nuove attività innovative;
- realizzare un nuovo parco di quartiere.

### Parametri

- St = 69.382 mq
- Ut = 0.65 mq/mq
- SIp complessiva = 45.099 mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C. = 35.056 mq
- H max = 9 piani
- Consumo di suolo = 20.176 mq

### Destinazioni d'uso

- AT con funzione esclusiva;
- principale (90%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale (40.589 mq SIp);
- compatibili (10%): residenziale (4.510 mq SIp) di cui il 30% per edilizia convenzionata; MSV < 801 mq della SV;
- escluse: rurele.

### Spazio costruito

- realizzazione delle nuove edificazioni in corrispondenza del tracciato definito dalla viabilità interna in continuità con gli edifici esistenti.

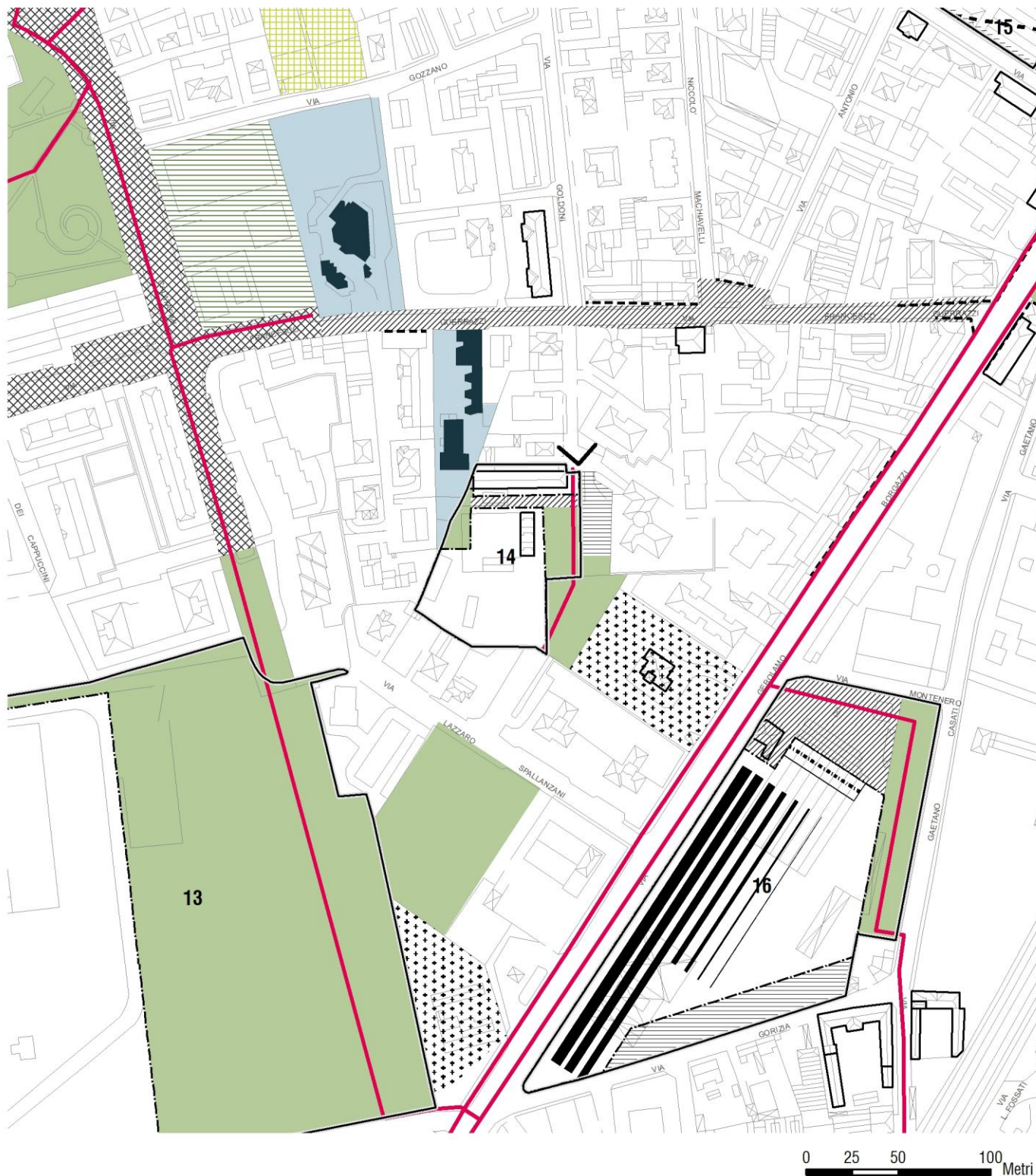
### Spazio aperto

- realizzazione di parco urbano ad ovest dal tracciato di viabilità interna esistente, delimitato a nord ed a est dalle recinzioni delle aree già urbanizzate e a sud dalla via Philips;
- le aree piantumate dovranno il più possibile mitigare i bordi edificati e valorizzare lo spazio centrale del parco con un grande prato.

### Mobilità e sosta

- realizzazione di un percorso di mobilità lenta con andamento nord-sud in grado di connettere via Guerrazzi e via Philips.

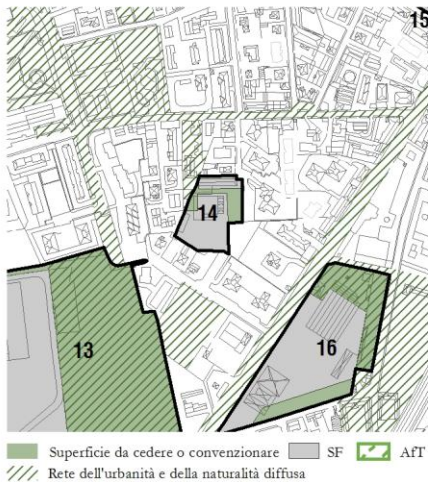
Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



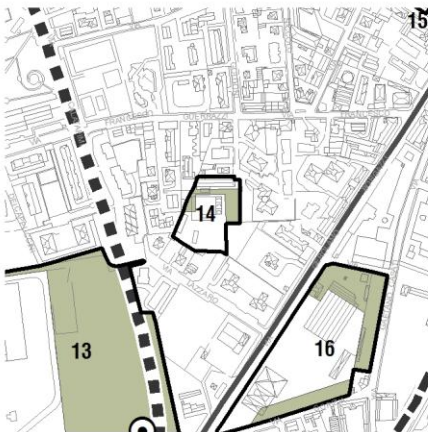


## AT\_14 | VIA GUERRAZZI

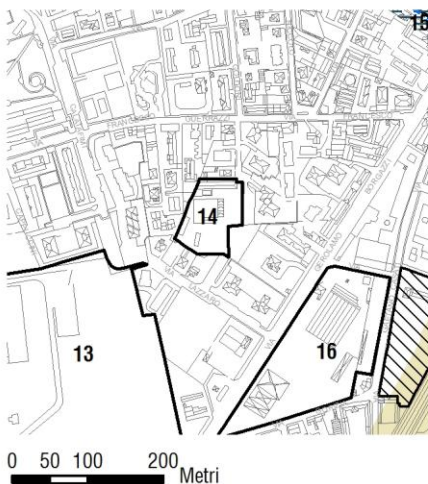
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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



Estratto tav DP 01.d Vincoli



### 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 sched 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

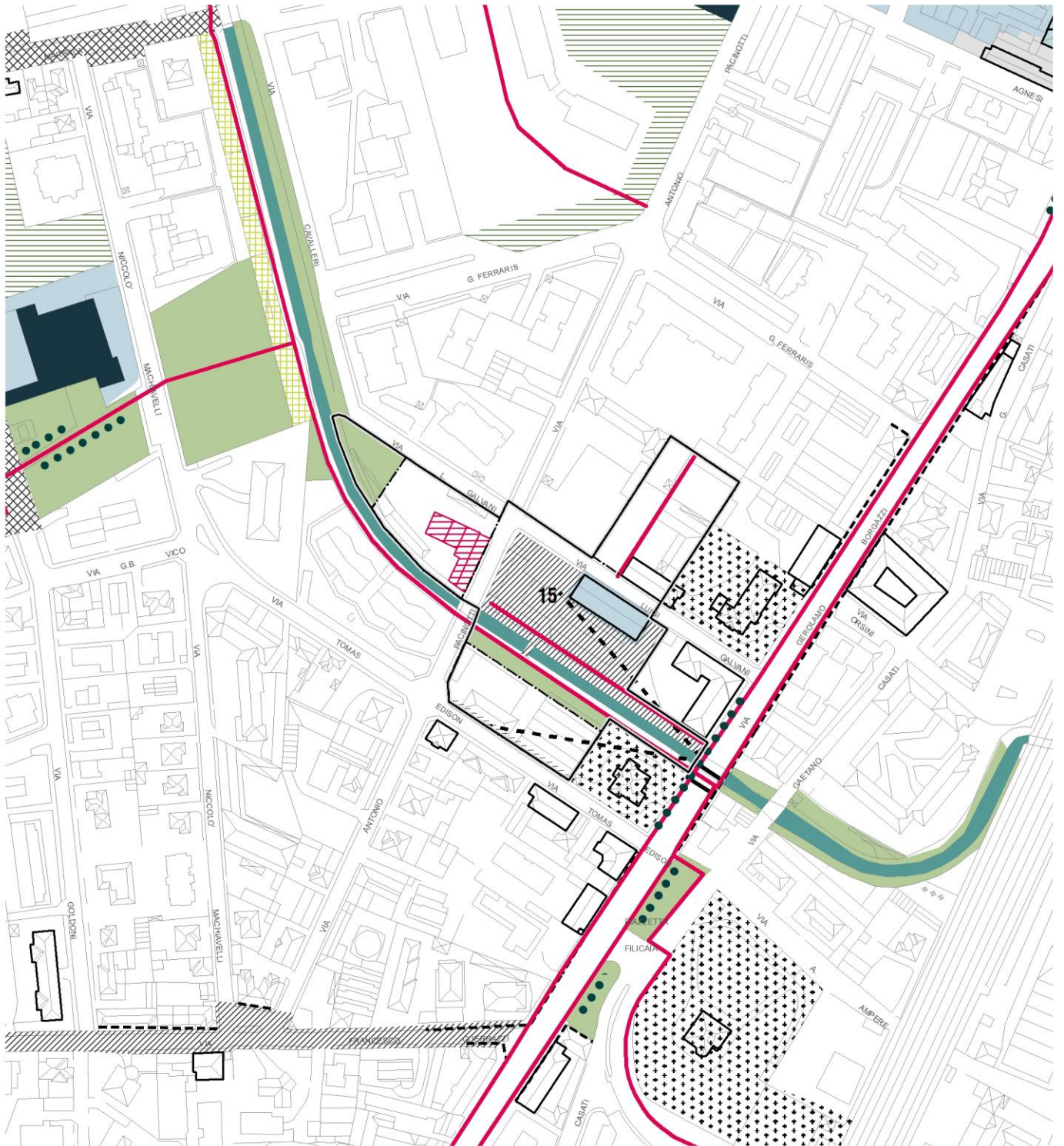
- realizzazione di un'area verde di interesse pubblico fra via Spallanzani e via Guerrazzi e in adiacenza all'asilo di via Guerrazzi.

### Mobilità e sosta

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

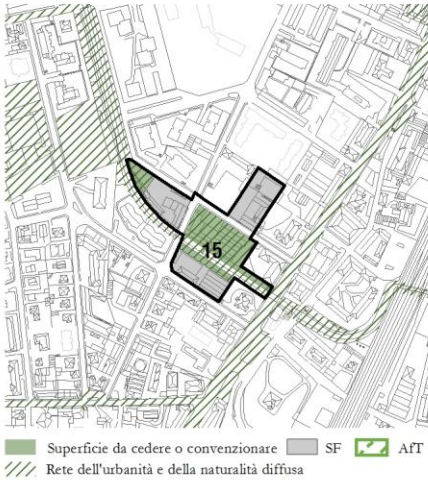


Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa

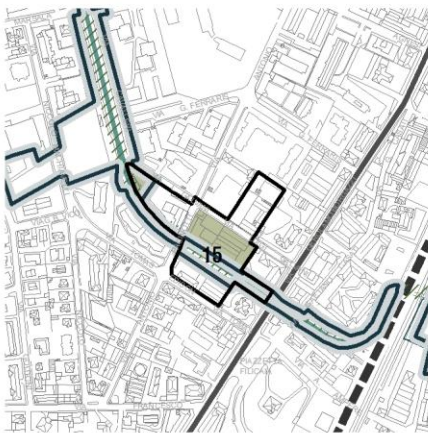


## AT\_15 | VIA BORGAZZI-VIA GALVANI

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



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



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 Villoresi. 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 Villoresi 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 Villoresi 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

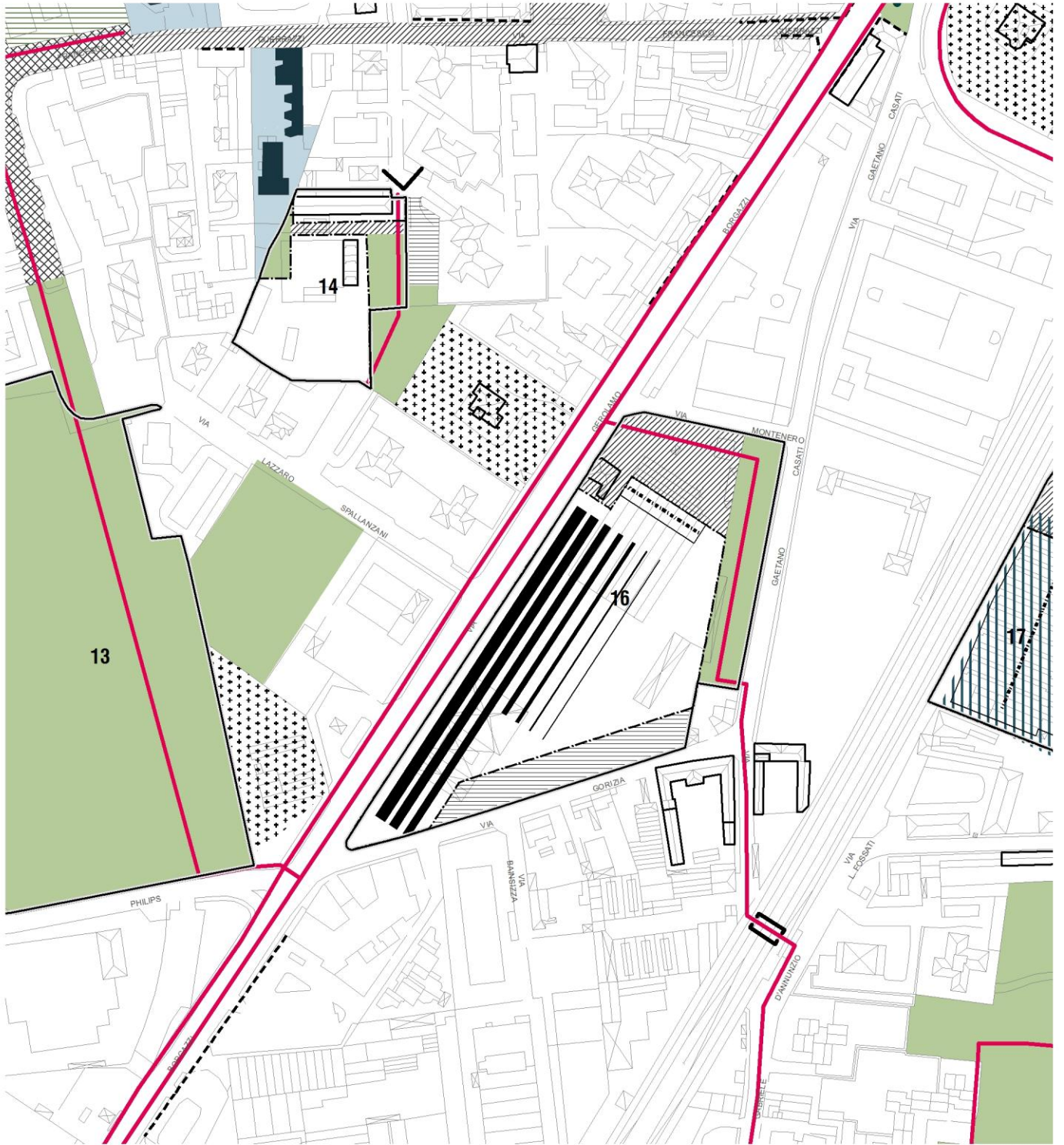
- realizzazione di una fascia di verde pubblico in adiacenza alla pista ciclabile del Villoresi di almeno 8 metri di profondità
- realizzazione di uno spazio pubblico ed area pedonale fra l'edificio di archeologia industriale in cessione (su via Galvani) e il Canale Villoresi.

### Mobilità e sosta

- realizzazione di un percorso di mobilità lenta sul lato nord del canale Villoresi 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.



Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa

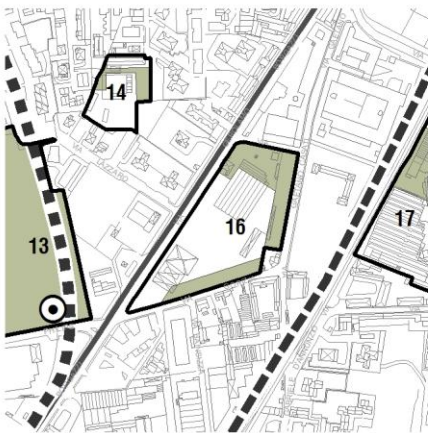


## AT\_16 | VIA BORGAZZI, TPM

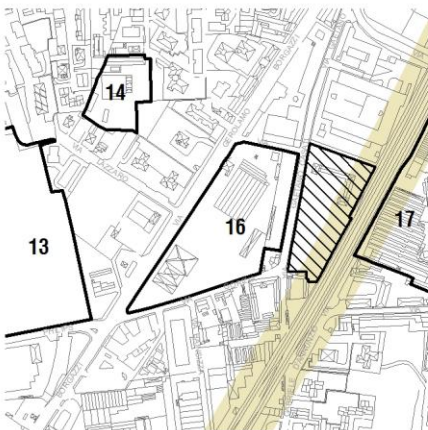
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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 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:

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

### Destinazioni d'uso

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

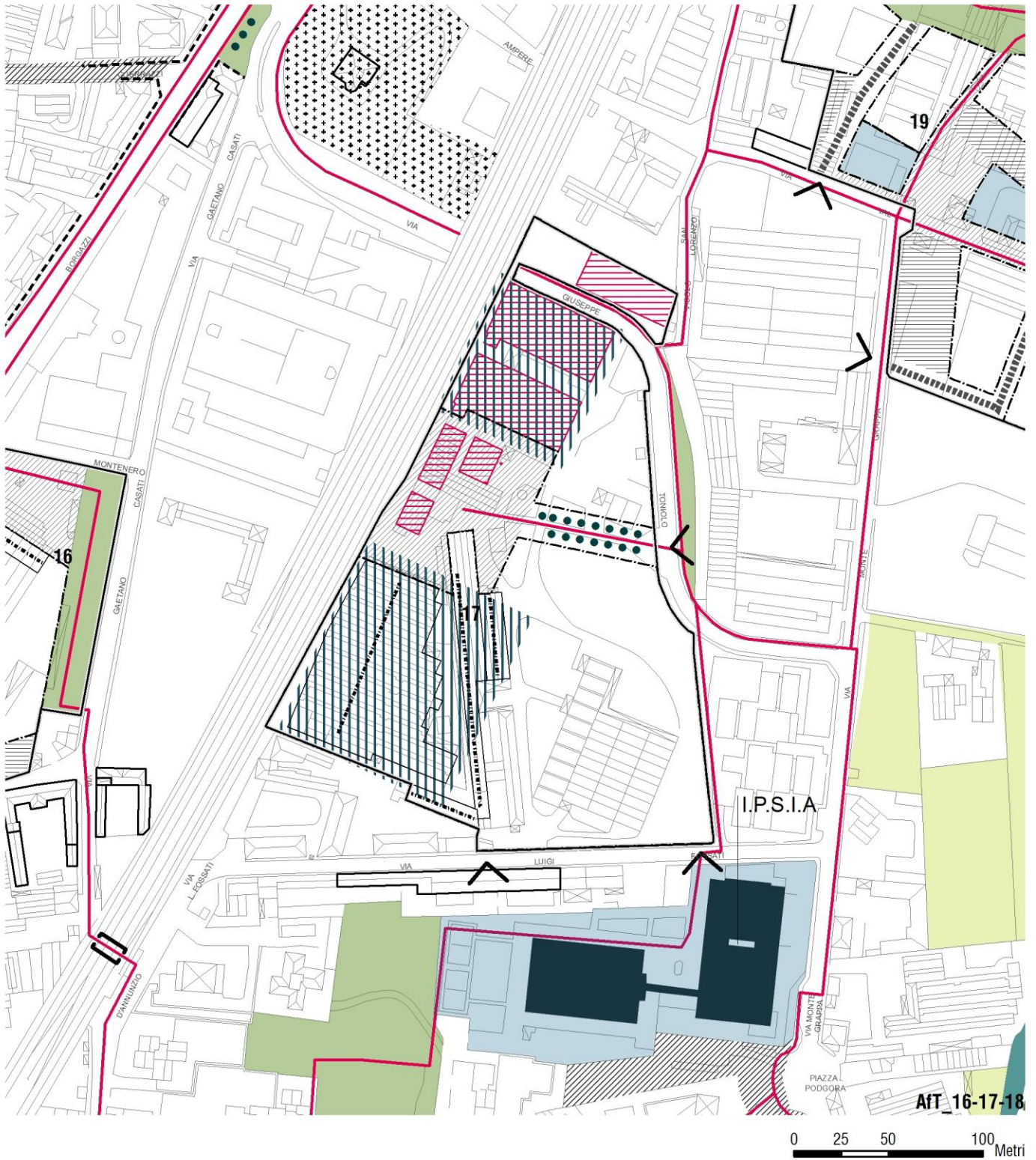
### Spazio aperto

- 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

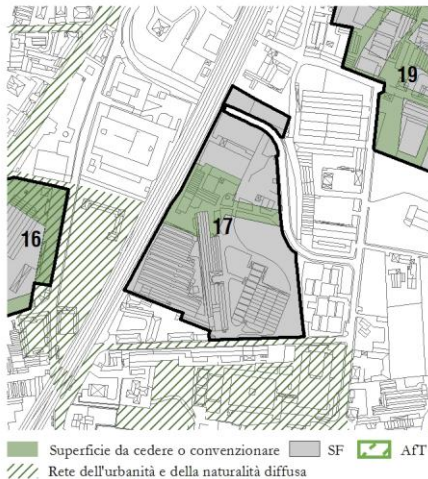
- attestamento di parcheggi a est lungo via Gorizia.



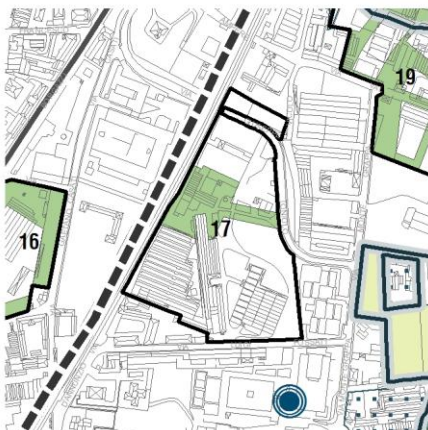


## AT\_17 | VIA FOSSATI, EX FOSSATI LAMPERTI

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 tessile della Fossati Lamperti è una area dismessa, ad eccezione di un magazzino comunale, che presenta edifici di grande interesse storico ed architettonico, in parte gravemente lesionati. In particolare sono degni di nota i due edifici gemelli contenenti i telai, gli edifici delle caldaie e la ciminiera e gli edifici attigui verso la ferrovia, oltre all'edificio telai principale a sud e gli edifici apprettatrici disposti nord sud.

### Obiettivi

- realizzazione di un polo per la promozione di nuove economie mediante l'insediamento di spazi e servizi di nuova manifattura, di artigianato avanzato, di terziario, ricerca e formazione e di tipo commerciale;
- acquisizione in quota parte dell'area agricola della Cascinazza (AFT);
- tutela e reinterpretazione degli edifici di archeologia industriale.

### Parametri

- St = 45.915 mq
- Ut = 0,85 mq/mq
- SIp complessiva = 39.028 mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C. = 7.172 mq
- Cessione esterna in quota parte assieme agli AT16 e AT18 dell'AFT (Art. 10) in località Cascinazza (276.648 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 = 6 piani
- Consumo di suolo = 0 mq

### Destinazioni d'uso

- AT con funzione esclusiva;
- principale (90%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale (35.125 mq SIp);
- compatibili (10%): residenziale (3.903 mq SIp); MSV < 401 mq della SV;
- escluse: rurale.

### Spazio costruito

- tutela degli edifici e di strutture di archeologia industriale, in particolare dei due edifici gemelli contenenti i telai, degli edifici delle caldaie e la ciminiera e degli edifici attigui verso la ferrovia;
- tutela dei sedimi e dei tracciati dell'impianto originario per gli edifici dei telai a sud e degli edifici contenenti gli impianti di apprettamento con disposizione nord-sud e mantenimento delle facciate di maggior pregio.

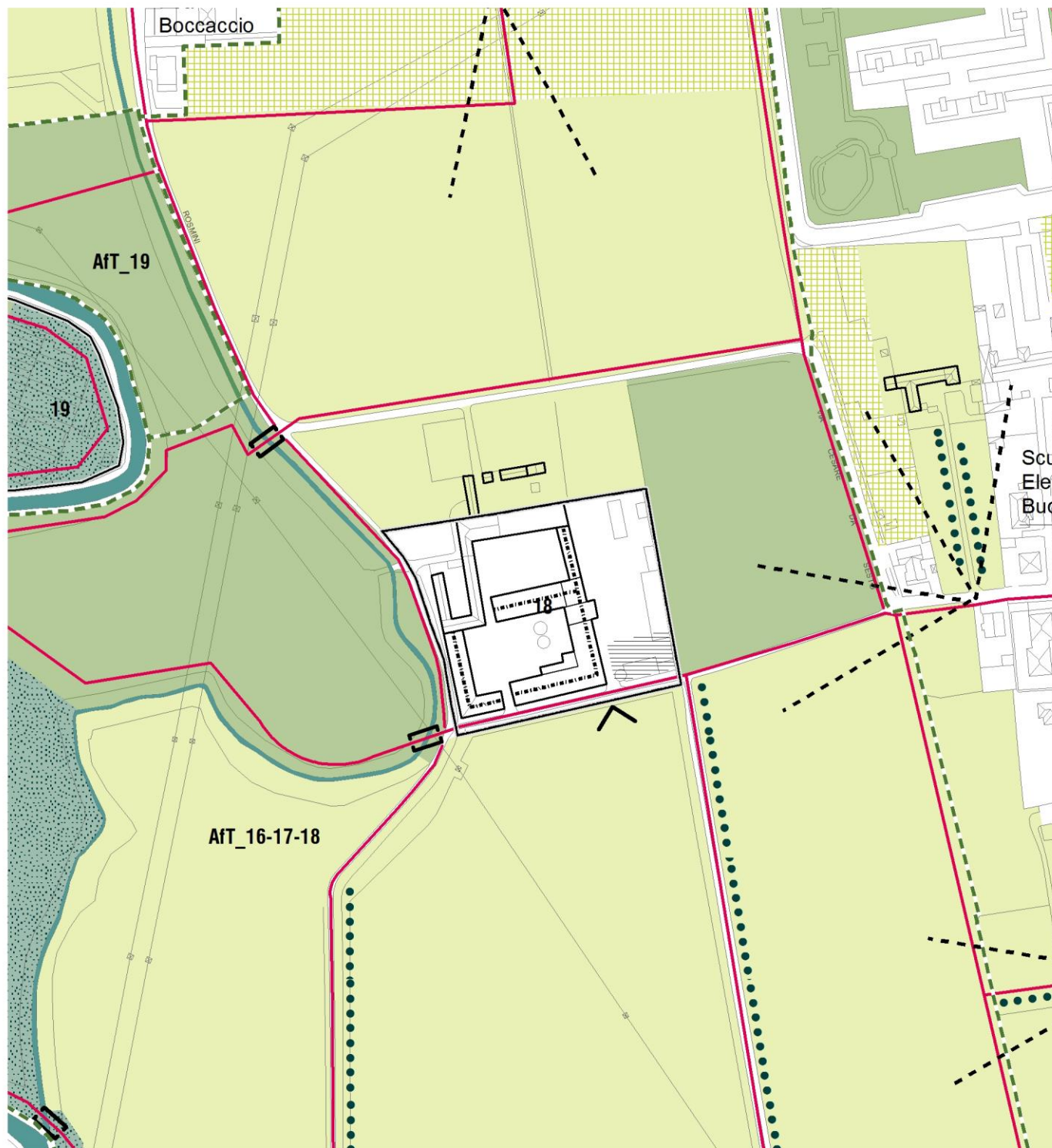
### Spazio aperto

- mantenimento del doppio filare di ingresso su via Toniolo;
- realizzazione di una piazza e di un'area verde fra via Toniolo e gli edifici di archeologia industriale.

### Mobilità e sosta

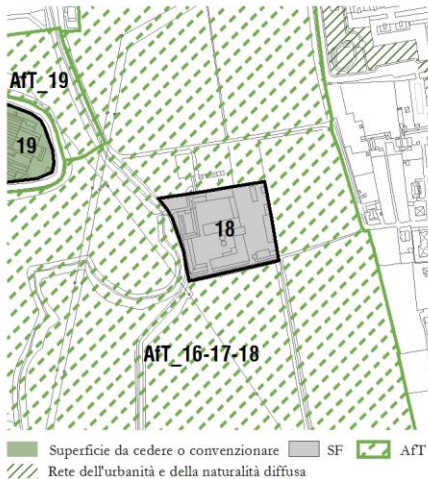
- realizzazione di un percorso di mobilità lenta fra la ciclabile del Villoresi e la ciclabile di via Carnia attraverso via Toniolo e via Monte Grappa.



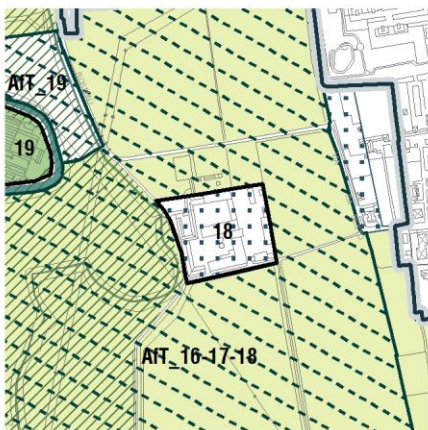


## AT\_18 | VIA CESARE DA SESTO, CASCINAZZA

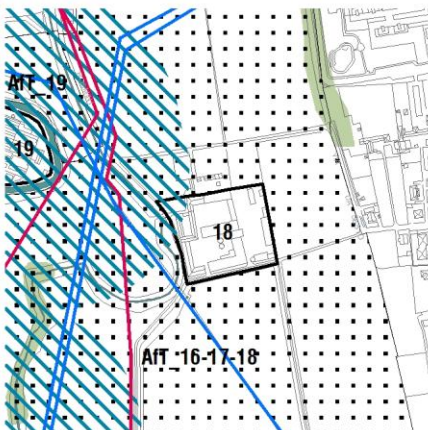
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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.

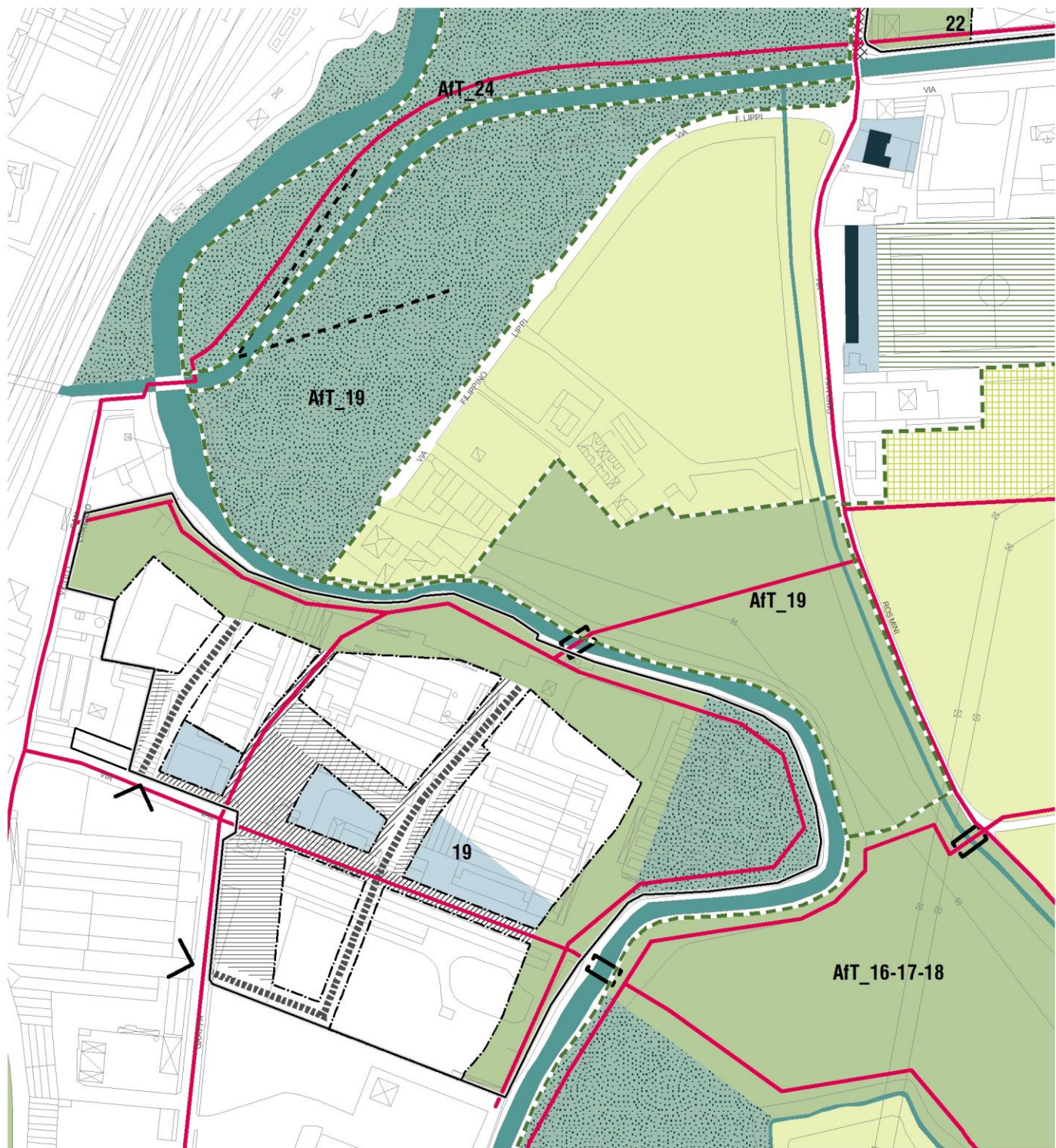
### Spazio aperto

- 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 ciclopeditone, nel rispetto dei materiali e della configurazione attuale.

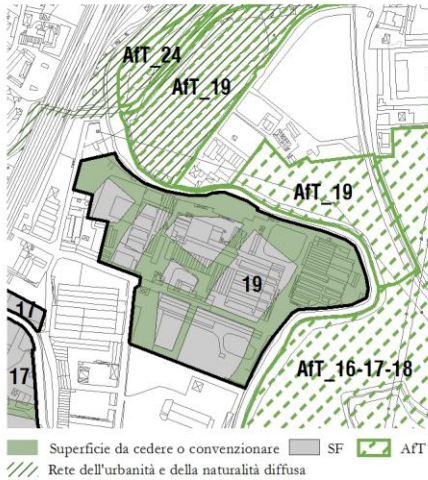






## AT\_19 | VIA VAL D'OSSOLA, EX GARBAGNATI

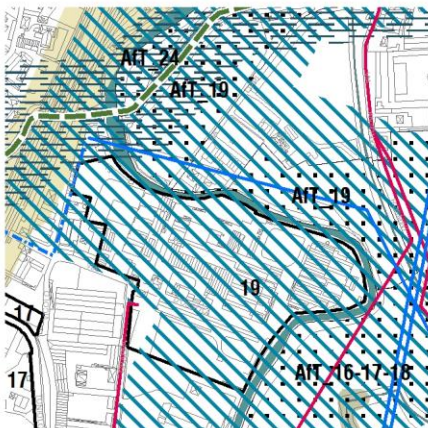
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Metri

### 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.

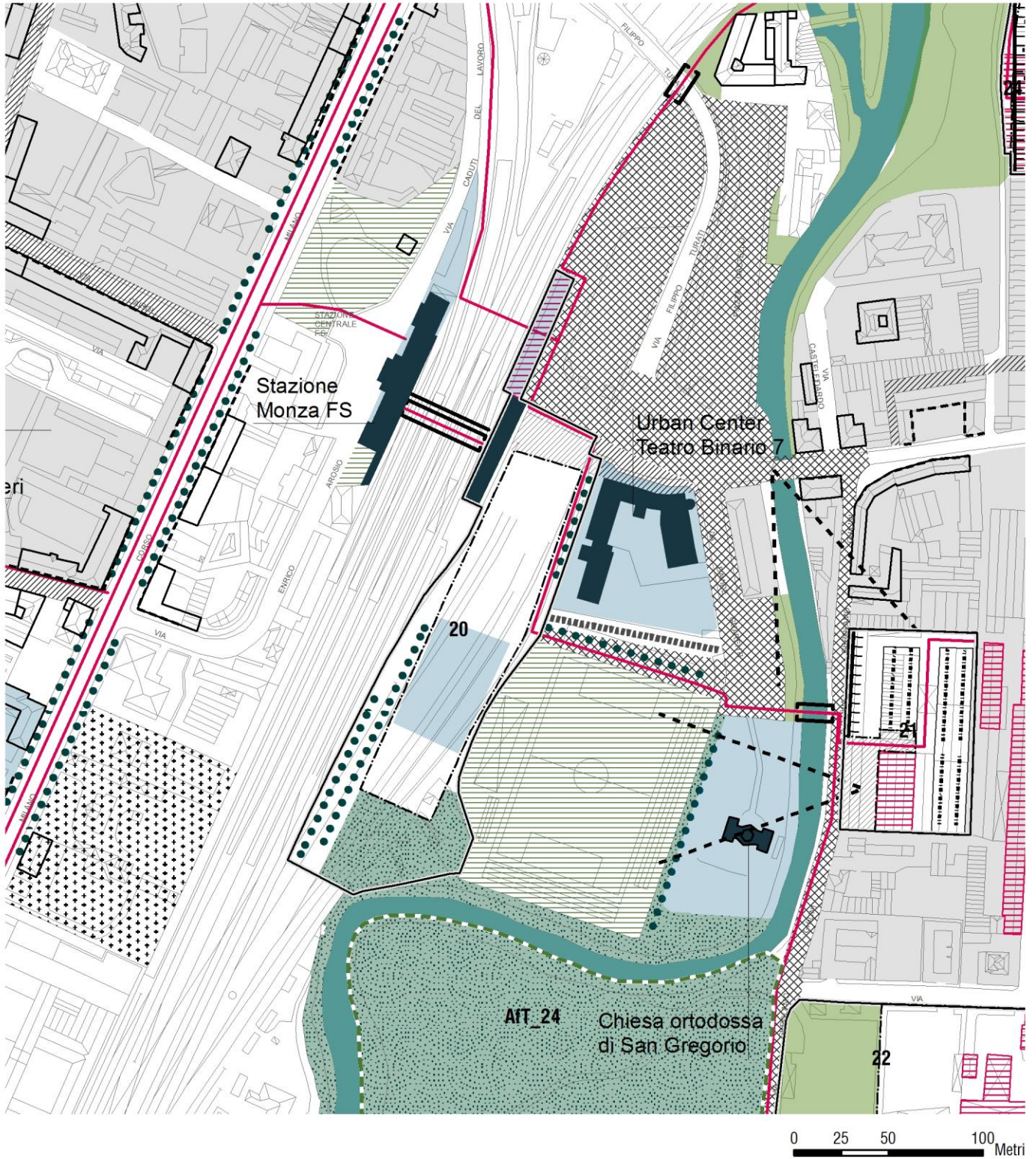
### Spazio aperto

- 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\_20 | EX SCALO FERROVIARIO

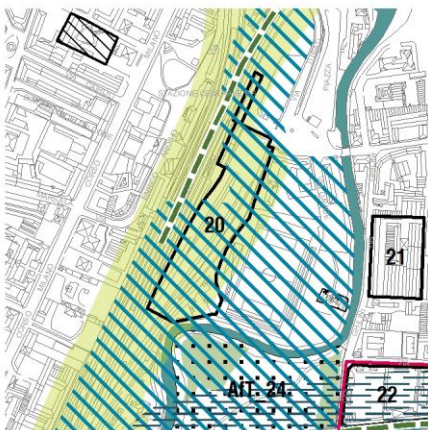
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Metri

### Descrizione

L'area dello scalo ferroviario della stazione centrale è un'area con una notevole potenzialità per la vicinanza all'ingresso orientale della stazione, i capolinea del trasporto pubblico, la vicinanza alla struttura pubblica del "Binario 7" e del sistema ambientale del fiume Lambro.

### Obiettivi

- realizzare una nuova funzione urbana centrale e nuovi servizi;
- riqualificare e potenziare il sistema dei parcheggi di scambio;
- realizzare un affaccio verde sul Lambro ed un'area naturalistica a sud;
- realizzare una connessione di mobilità lenta (tunnel) fra l'accesso est e l'accesso ovest della stazione ed il centro storico;
- realizzare una nuova ciclo stazione attigua all'accesso est della stazione;
- realizzare la connessione di mobilità lenta verso il canale Villoresi.

### Parametri

- St = 17.879 mq
- Ut = 0,45 mq/mq
- SIp complessiva = 8.045 mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.= 9.540 mq
- H max = non superiore alla altezza di gronda dell'edificio "Binario 7"
- Consumo di suolo = 0 mq

### Destinazioni d'uso

- AT con funzione esclusiva;
- principale (90%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale (7.241 mq SIp)
- compatibili (10%): residenziale (805 mq SIp), MSV<1.501 mq della SV
- escluse: rurale.

### Spazio costruito

- realizzazione di nuovi volumi con attrezzature o servizi di interesse generale (funzioni sportive) e funzioni commerciali in continuità con lo stadio SADA;
- mantenimento degli edifici esistenti della stazione.

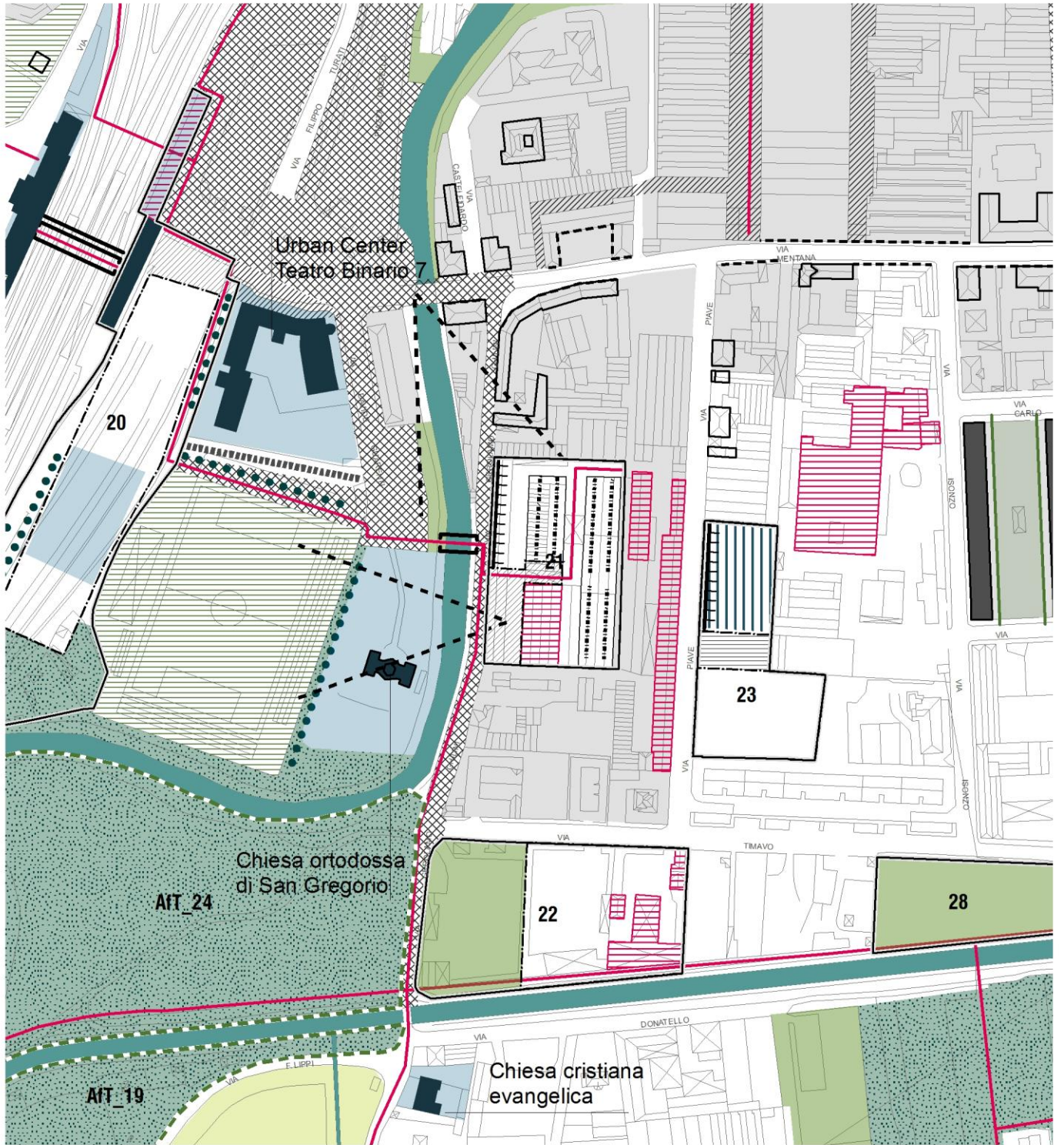
### Spazio aperto

- realizzare la continuità dello spazio pedonale fra "Binario 7" e la stazione;
- realizzazione di un'area verde di interesse pubblico lungo il Lambro in fregio all'attuale parcheggio lungo via Guarenti;
- risistemazione degli spazi di ingresso dello stadio Sada.

### Mobilità e sosta

- realizzazione di una nuova area a parcheggio pubblico di superficie e o interrato di almeno 5000 mq;
- riorganizzazione degli spazi a parcheggio in piazza Castello prevedendo la realizzazione di una fascia verde lungo la sponda del Lambro;
- realizzazione di un percorso di mobilità lenta fra Piazza Castello ed il ponte ciclopeditone previsto sul Lambro in via Ghilini;
- realizzazione di un sottopasso ciclopeditone fra piazza Castello e via Arosio.

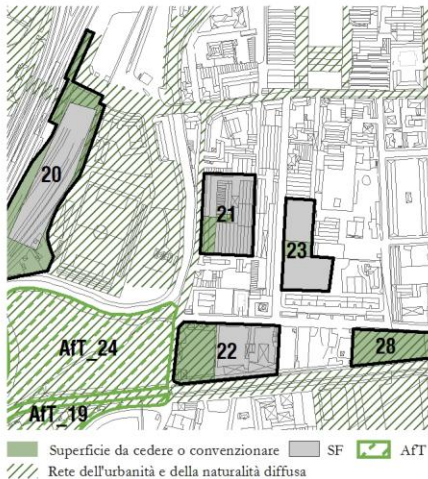






## AT\_21 | VIA GHILINI, EX CASCAMIFICIO ITALIANO

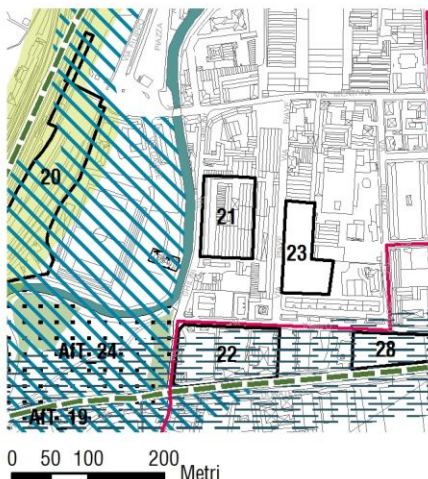
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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 produttiva è parte di un più ampio complesso produttivo storico, ex Cascami Italiani che occupava l'intero isolato fra il Lambro e via Piave.

Gli edifici presentano una disposizione omogenea nord sud. Particolare interesse desta un edificio pluripiano di notevole spessore e con facciata principale decorata che si affaccia sul fiume.

### Obiettivi

- rafforzamento del rapporto con il fiume, attraverso la realizzazione di una piazza pubblica e la realizzazione di una funzione pubblica al piano terra dell'edificio di archeologia industriale da conservare;
- realizzazione di un nuovo ponte pedonale che connetta la piazza pubblica con l'area della chiesa di San Gregorio e la stazione ferroviaria.

### Parametri

- St = 7.314mq
- Ut = 0,85 mq/mq
- SIp complessiva = 6.217 mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.= 1.150 mq
- H max = 4 piani
- Consumo di suolo = 0 mq

### Destinazioni d'uso

- AT con mixitè funzionale a scala di quartiere;
- principale (75%): residenziale (4.663 mq SIp) di cui di cui il 15% per edilizia convenzionata;
- compatibili (25%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale, turistico-ricettiva (1.554 mq SIp); MSV < 401 mq della SV
- escluse: rurale.

### Spazio costruito

- tutela dell'edificio di archeologia industriale multipiano;
- tutela dei sedimi e dei tracciati dell'impianto originario degli edifici.

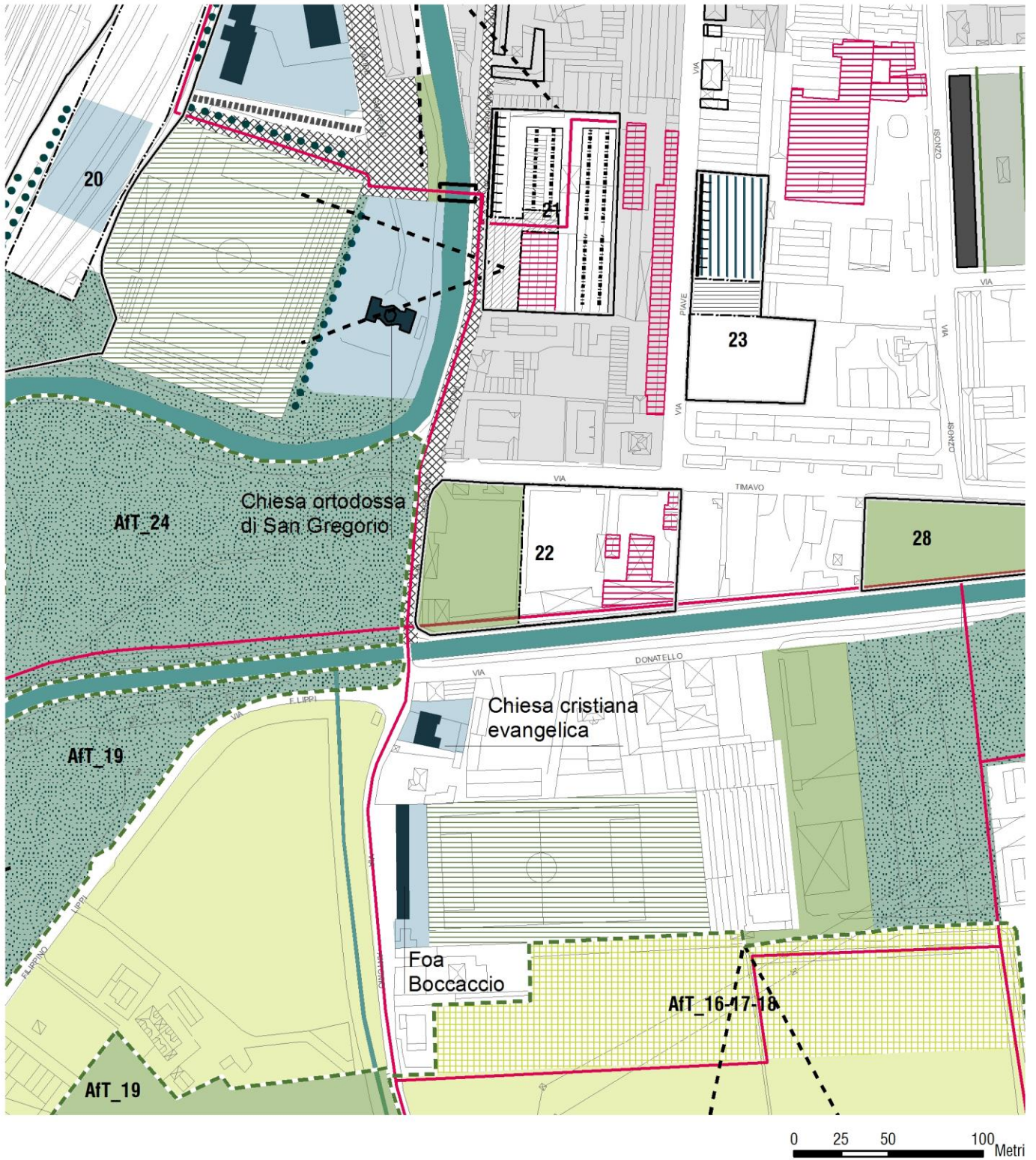
### Spazio aperto

- realizzazione di una piazza pubblica fra l'edificio di archeologia industriale, da mantenere con spazi a servizi pubblici al piano terreno, e via Ghilini.

### Mobilità e sosta

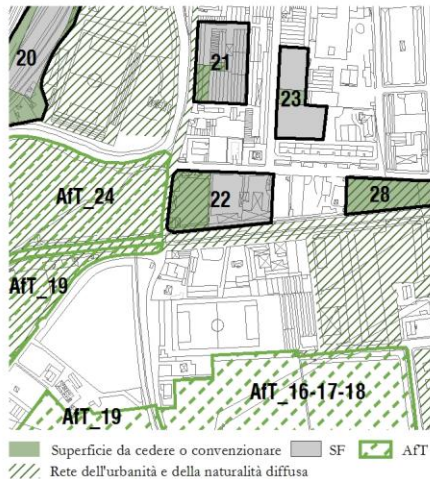
- realizzazione di un ponte pedonale sul Lambro, fatto salvo il parere degli enti competenti;
- realizzazione di un percorso pedonale interno all'ambito, con percorribilità pubblica diurna, fra via Piave e via Ghilini.





## AT\_22 | VIA TIMAVO-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



### Descrizione

L'area si pone a cerniera fra l'area produttiva storica ad est della ferrovia e il sistema verde del canale Villoresi, su cui si affaccia direttamente ed il corso del Lambro.

La fascia prevalentemente ineditata a nord del canale Villoresi segna il margine della città e del suo affaccio sul canale.

La parte occidentale del lotto è prevalentemente ineditata, mentre ad est è presente un insediamento produttivo dei primi del '900 composto da tre edifici, una palazzina ad uffici, una tettoia ed un deposito, una recinzione che nel loro insieme costituiscono un complesso di interesse architettonico.

### Obiettivi

- realizzazione di un'area verde pubblica in fregio al canale Villoresi in continuità con le altre aree verdi previste lungo via Timavo e a sud del canale Villoresi;
- realizzazione di una porta del Parco della Media Valle Lambro e del sistema ambientale e di mobilità lenta del Villoresi.

### Parametri

- St = 9.922 mq
- Ut = 0,35 mq/mq
- SIp complessiva = 3.473 mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C. = 4.124 mq
- H max = 3 piani
- Consumo di suolo = 0 mq

### Destinazioni d'uso

- AT con mixità funzionale a scala di quartiere;
- principale (80%): residenziale (2.778 mq SIp);
- compatibili (20%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale (695 mq SIp); MSV < 401 mq della SV;
- escluse: rurale.

### Spazio costruito

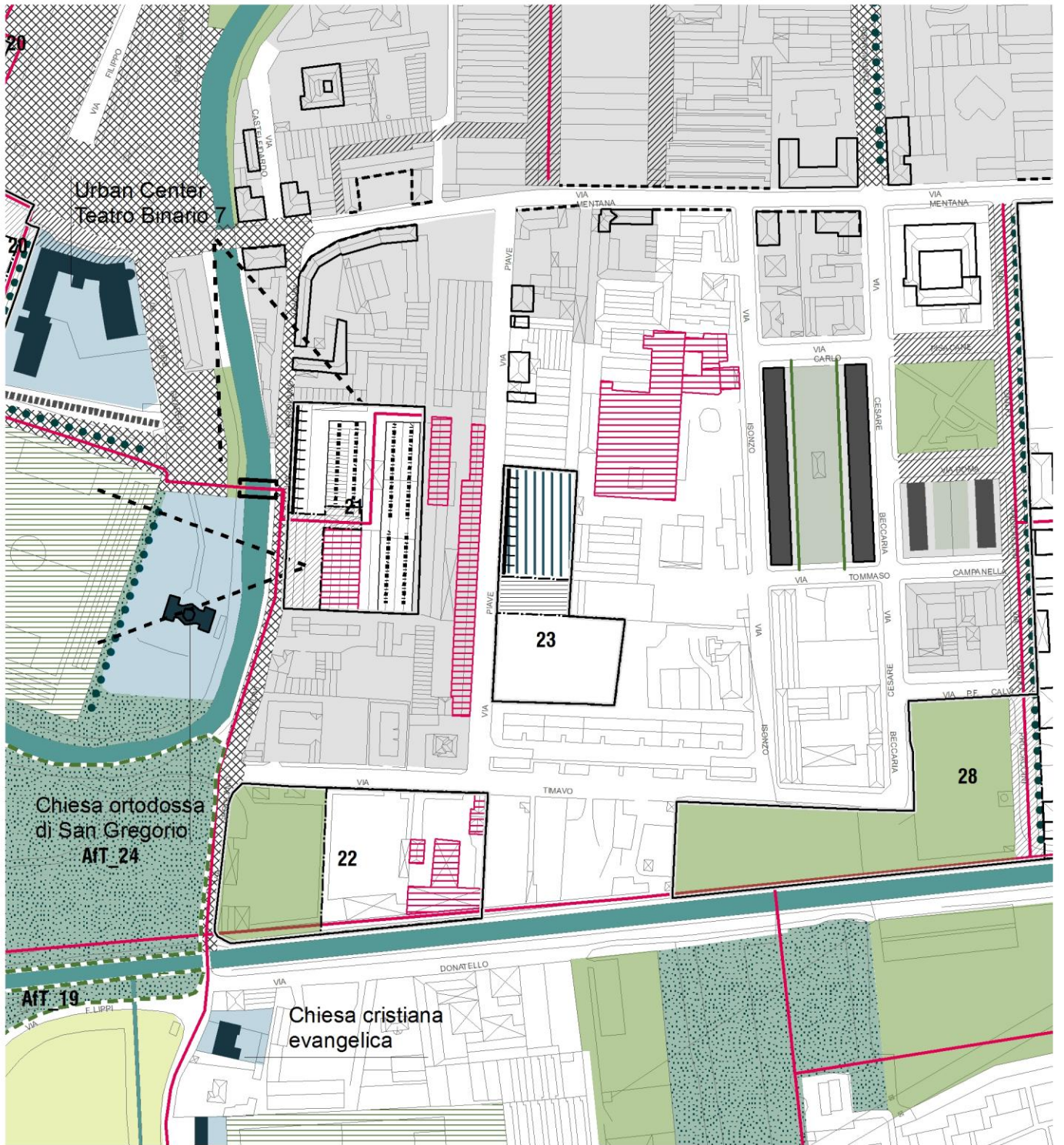
- tutela degli edifici di archeologia industriale in via Timavo (uffici, tettoia e magazzini e muro di recinzione su via Timavo);

### Spazio aperto

- realizzazione di un giardino pubblico fra via Timavo e il canale Villoresi;
- raccordo fra le quote della pista ciclabile del Villoresi e la nuova area verde.



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



## AT\_23 | VIA PIAVE

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 ex area produttiva i cui edifici sono stati demoliti. L'area si pone a cerniera fra l'area produttiva storica ad est della ferrovia e il sistema verde del Villoresi. Via Piave è caratterizzata da cortine edilizie compatte e relativamente omogenee che definiscono lo spazio stradale.

### Obiettivi

- riqualificazione di un'area in stato di abbandono;
- realizzazione di un'area naturalistica boscata esterna all'ambito che realizzi parte del corridoio ecologico facente parte della Rete Ecologica Regionale (RER) fra il Parco della Villa Reale di Monza e il Parco della Cavallera;
- definire un nuovo livello di mix funzionale fra lavoro e residenza.

### Parametri

- St = 5.732 mq
- Ut = 0,65 mq/mq
- SIp complessiva = 3.726 mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C. = 709 mq
- Cessione esterna dell'AfT (Art. 10) situato nel corridoio ecologico fra il Parco della Villa di Monza e il Parco della Cavallera (8.280 mq) - (cfr. Tav. DP.01 "Azioni di Piano")
- H max = 3 piani nella parte nord, 4 piani nella parte sud
- Consumo di suolo = 0 mq

### Destinazioni d'uso

- AT con mixitè funzionale a scala urbana;
- principale (70%): residenziale (2.608 mq SIp);
- compatibili (30%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale (1.118 mq SIp); MSV < 401 mq della SV;
- escluse: rurale.

### Spazio costruito

- allineamento prevalente dei nuovi edifici in continuità con le quinte edilizie lungo la via Piave.

### Spazio aperto

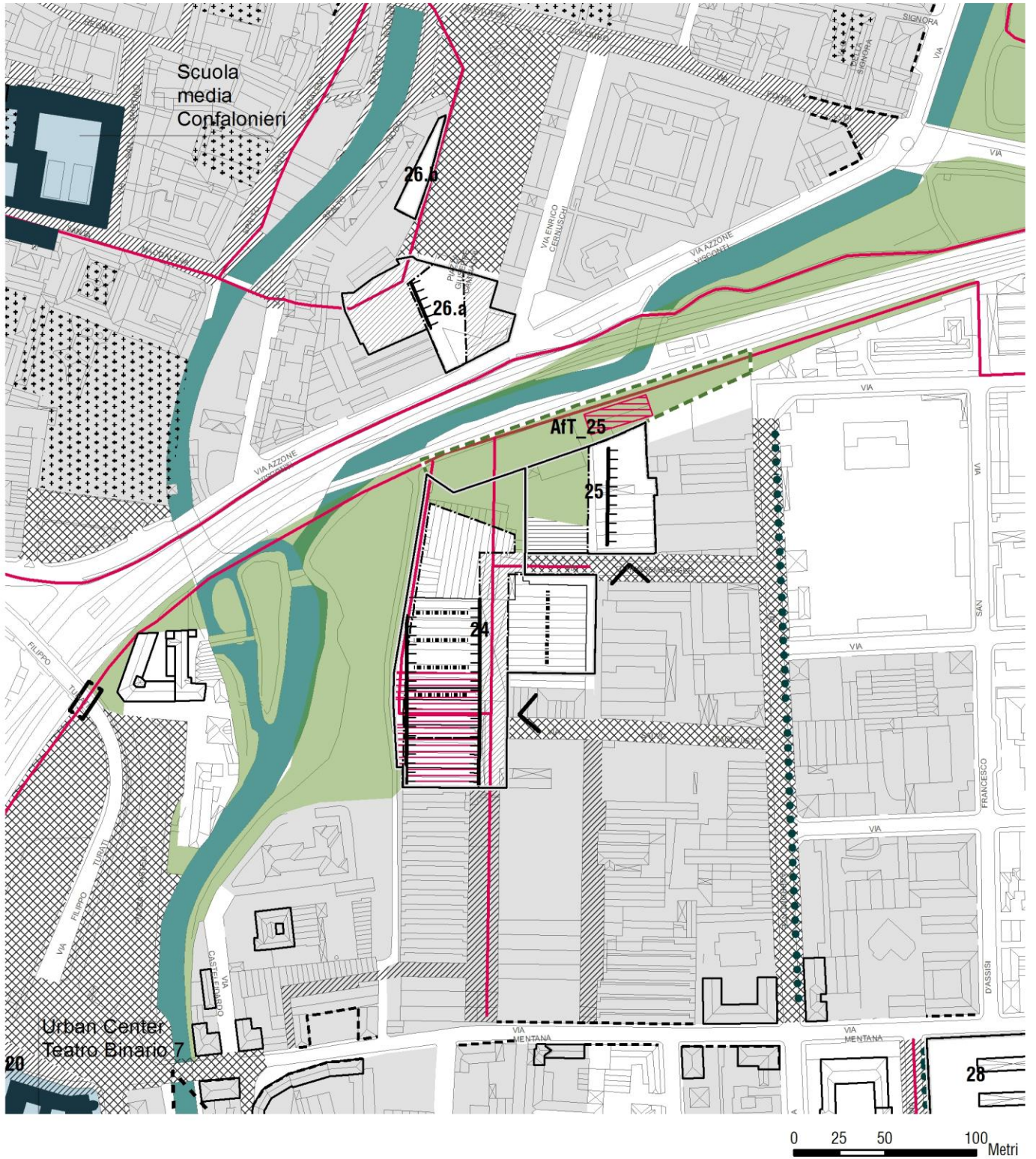
- individuazione di uno spazio di uso pubblico nella porzione mediana dell'ambito.

### Mobilità e sosta

- realizzazione di un parcheggio alberato nella porzione mediana dell'ambito.



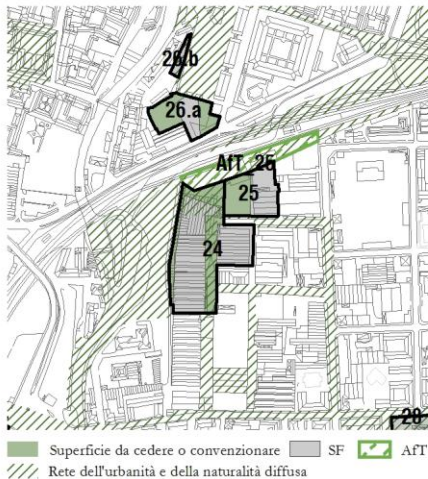
Estratto tav DP.02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



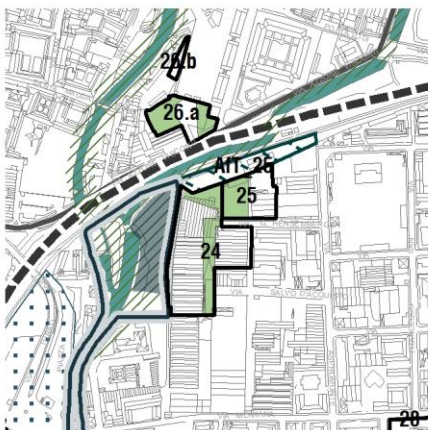


## AT\_24 | VIA S. D'ACQUISTO, EX HENSEMBERGER

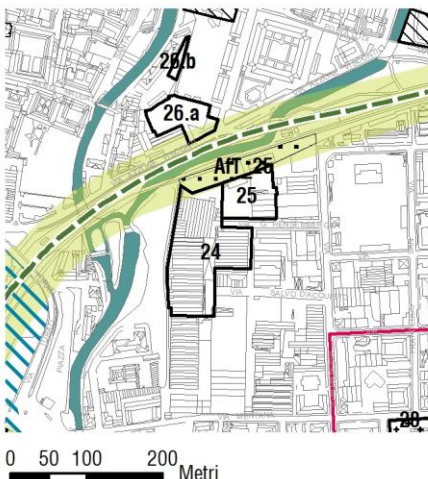
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Metri

### Descrizione

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

### 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 (27.620 mq) - (cfr. Tav. DP.01 "Azioni di Piano")
- H max = 8 piani
- Consumo di suolo = 0 mq

### Destinazioni d'uso

- AT con mixitè 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

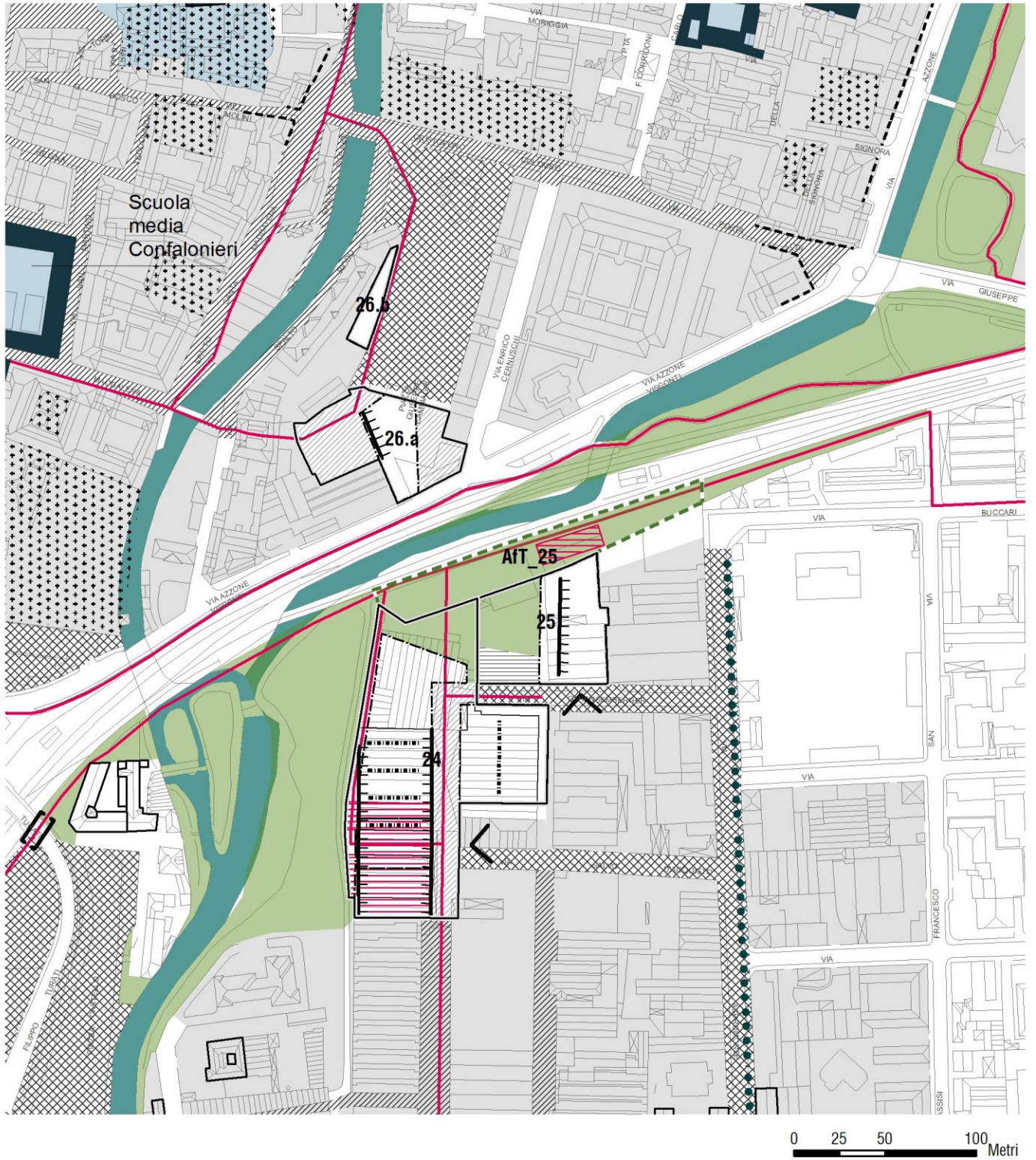
- realizzazione di uno spazio pubblico lungo l'asse nord-sud interno all'Ambito;
- realizzazione di un giardino pubblico affacciato sul Lambro;
- asservimento ad uso pubblico della hall dell'edificio di archeologia industriale.

### 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.



Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa





## AT\_25 | VIA HENSEMBERGER, EX HENSEMBERGER

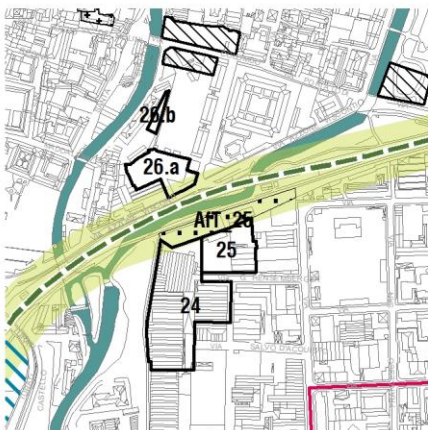
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Metri

### Descrizione

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

### Obiettivi

- realizzazione di uno spazio pubblico a verde e parcheggi che connetta via Hensemberger e l'area ferroviaria dismessa a nord;
- riqualificazione del sedime ferroviario dismesso e recupero della struttura edilizia dei ricoveri locomotive per una funzione pubblica.

### Parametri

- St = 4.116 mq
- Ut = 0,65 mq/mq
- SIp complessiva = 2.675 mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.= 1.827 mq
- Cessione esterna dell'AfT (Art. 10) adiacente la ferrovia (3.797 mq) - (cfr. Tav. DP.01 "Azioni di Piano")
- H max = 5 piani
- Consumo di suolo = 0 mq

### Destinazioni d'uso

- AT con mixitè funzionale a scala urbana;
- principale (70%): residenziale (1.873 mq SIp);
- compatibili (30%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale (803 mq SIp); MSV < 401 mq della SV;
- escluse: rurale.

### Spazio costruito

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

### Spazio aperto

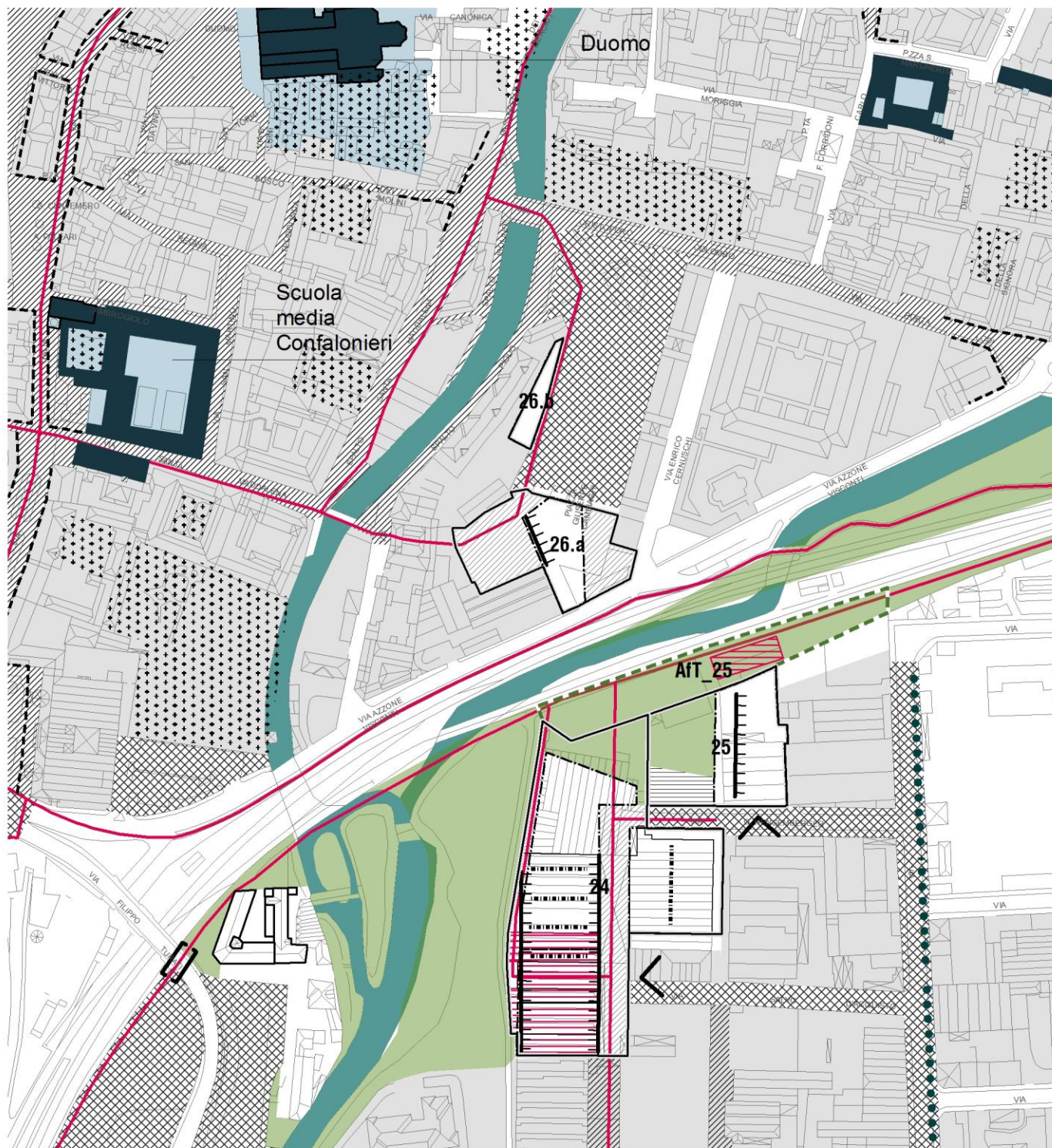
- cessione dell'Ambito funzionale alle trasformazioni in corrispondenza del sedime ferroviario dismesso;
- realizzazione di uno spazio a verde pubblico in corrispondenza del sedime ferroviario dismesso.

### Mobilità e sosta

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



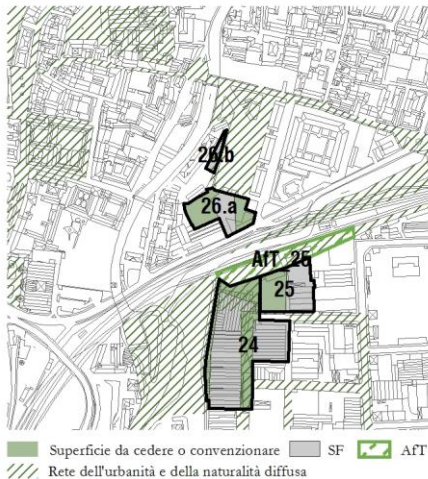
Estratto tav DP.02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa





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

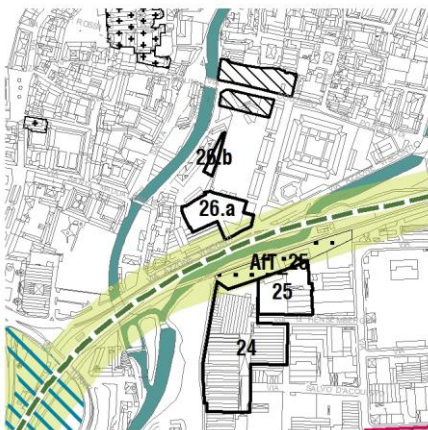
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Metri

### Descrizione

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

### Obiettivi

- realizzare il margine sud della piazza;
- riqualificare la piazza del mercato;
- realizzare una nuova piazza pubblica a sud;
- insediamento di funzioni residenziali e terziario commerciali che possano contribuire ad un presidio maggiore della piazza.

### Parametri

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

### Destinazioni d'uso

- AT con mixitè funzionale a scala urbana;
- principale (70%): residenziale (1.750 mq SIp);
- compatibili (30%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale (750 mq), MSV<801 mq della SV;
- escluse: rurale.

### Spazio costruito

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

### Spazio aperto

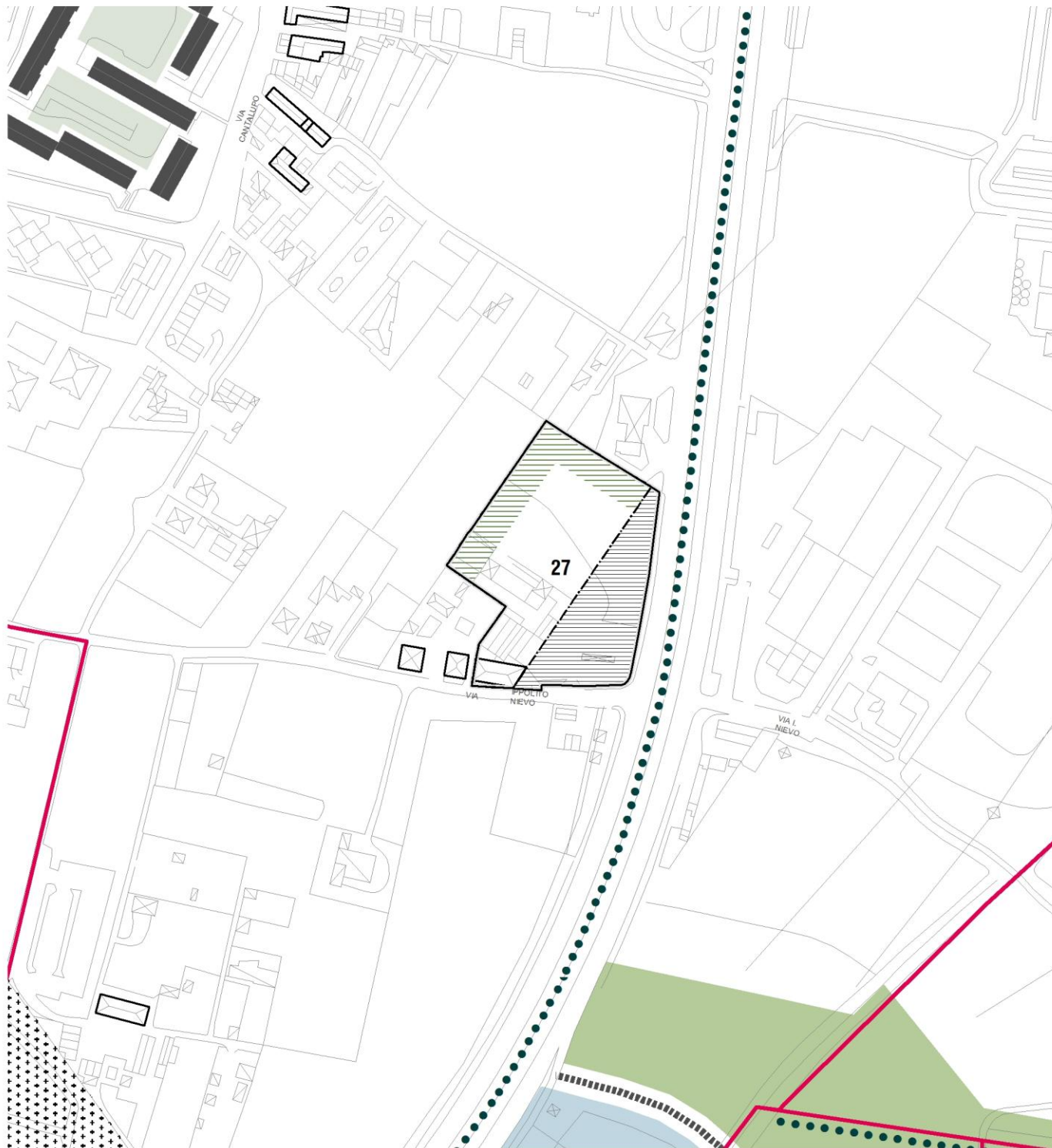
- riqualificazione della pavimentazione del soprasuolo del parcheggio esistente;
- realizzazione di una nuova piazza alberata a sud.

### Mobilità e sosta

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



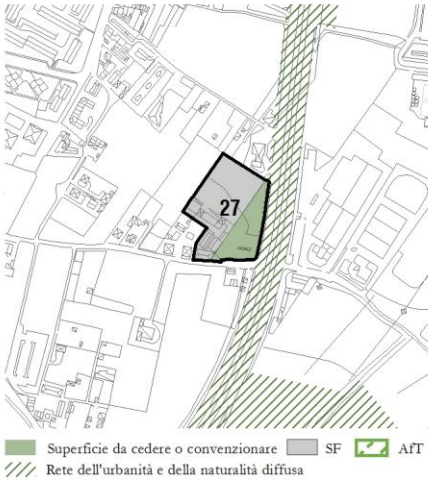
Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



0 25 50 100 Metri

## AT\_27 | VIA NIEVO

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



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



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200 Metri

### Descrizione

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

### 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

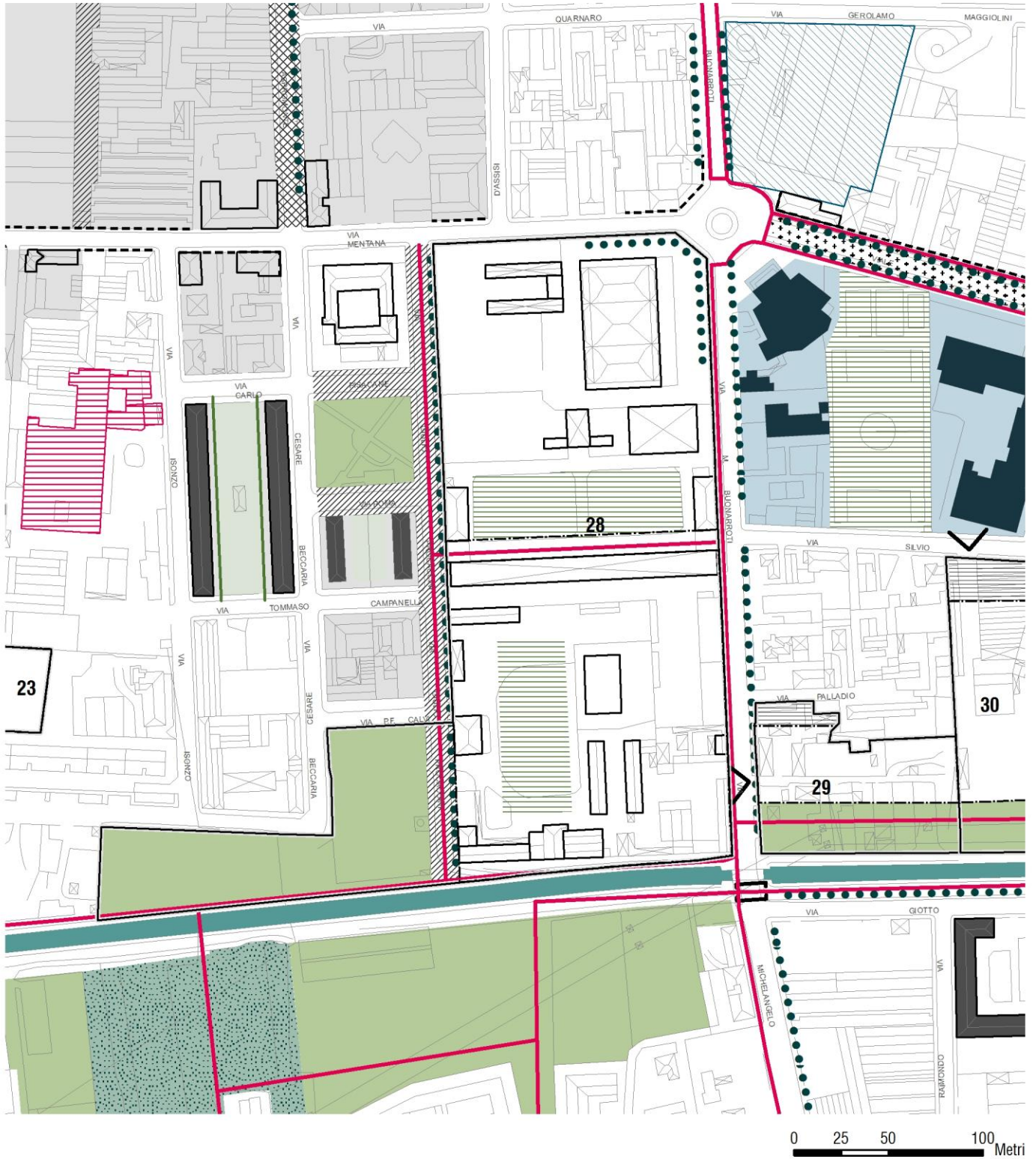
- realizzazione di una fascia verde alberata sulla porzione ovest e nord del lotto per uno spessore minimo di 15 metri;
- riqualificazione e sistemazione arborea del viale delle Industrie, nel tratto tra via Salvadori e via Buonarroti, in continuità con le alberature esistenti nel tratto a nord;
- completamento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

### Mobilità e sosta

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

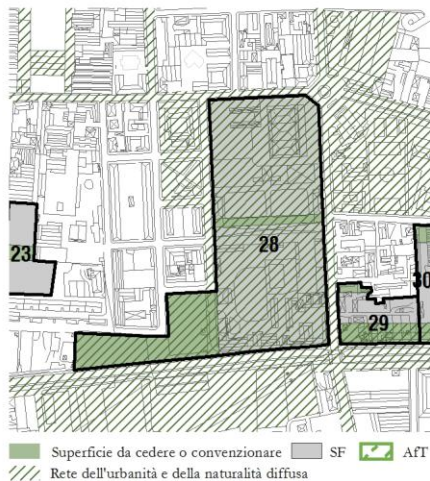


Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



## AT\_28 | VIA MENTANA, EX MACELLO

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



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



Estratto tav DP 01.d Vincoli



### Descrizione

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

### Obiettivi

- realizzare una nuova struttura per funzioni formative;
- confermare la profonda vocazione giovanile dell'area, restituendola alla città nella sua interezza, creando spazi polivalenti e multiformi in grado di renderla pienamente fruibile e vivace;
- realizzare una struttura per attività di carattere sociale e culturale nella porzione ovest dell'ex macello e all'interno degli edifici del mercato del bestiame, che possano ospitare associazioni, imprese sociali, piccolo artigianato, coworking, imprese innovative e attività in generale in grado di ridare vitalità diurna e serale all'area;
- riqualificazione delle aree pubbliche e verdi attorno e all'interno dell'ambito;
- recupero e riattivazione del mercato comunale coperto.

### Parametri

- St = 58.957 mq
- Ut = 0,45 mq/mq
- SIp complessiva = 26.531 mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C. = 12.338 mq
- H max = 3 piani
- Consumo di suolo = 0 mq

### Destinazioni d'uso

- AT con mixità funzionale a scala urbana;
- principale (70%): servizi pubblici e di interesse pubblico o generale (18.571 mq SIp);
- compatibili (30%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale (7.959 mq SIp); MSV < 1.501 mq della SV;
- escluse: residenziale, rurale.

### Spazio costruito

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

### Spazio aperto

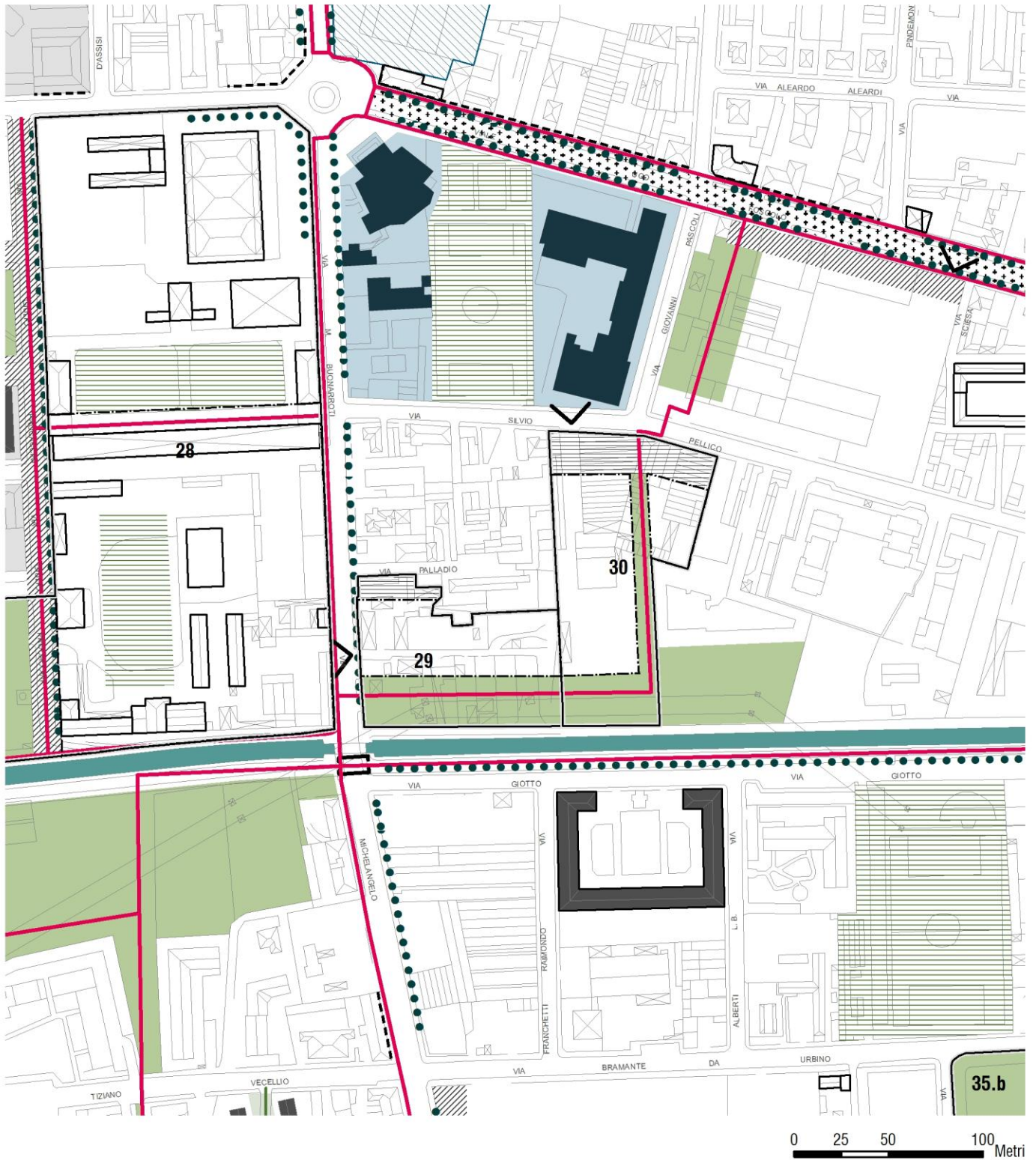
- mantenimento e riqualificazione degli spazi aperti esistenti all'interno dell'ex mercato bestiame per la realizzazione di un parco pubblico aperto alla città;
- riqualificazione dello spazio stradale di via Procaccini.

### Mobilità e sosta

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



Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa

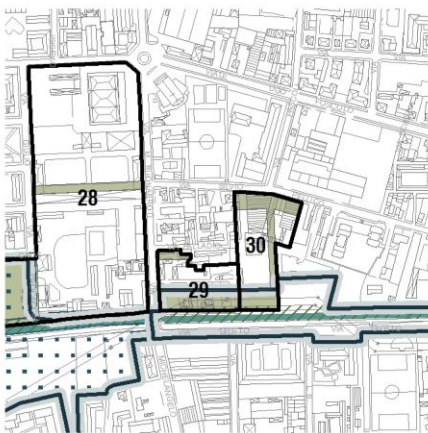


## AT\_29 | VIA PALLADIO-VIA BUONARROTI

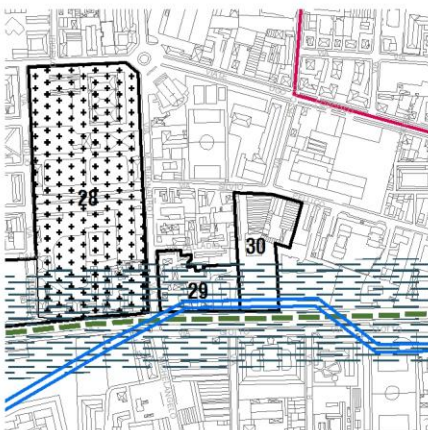
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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



Estratto tav DP 01.d Vincoli



### 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

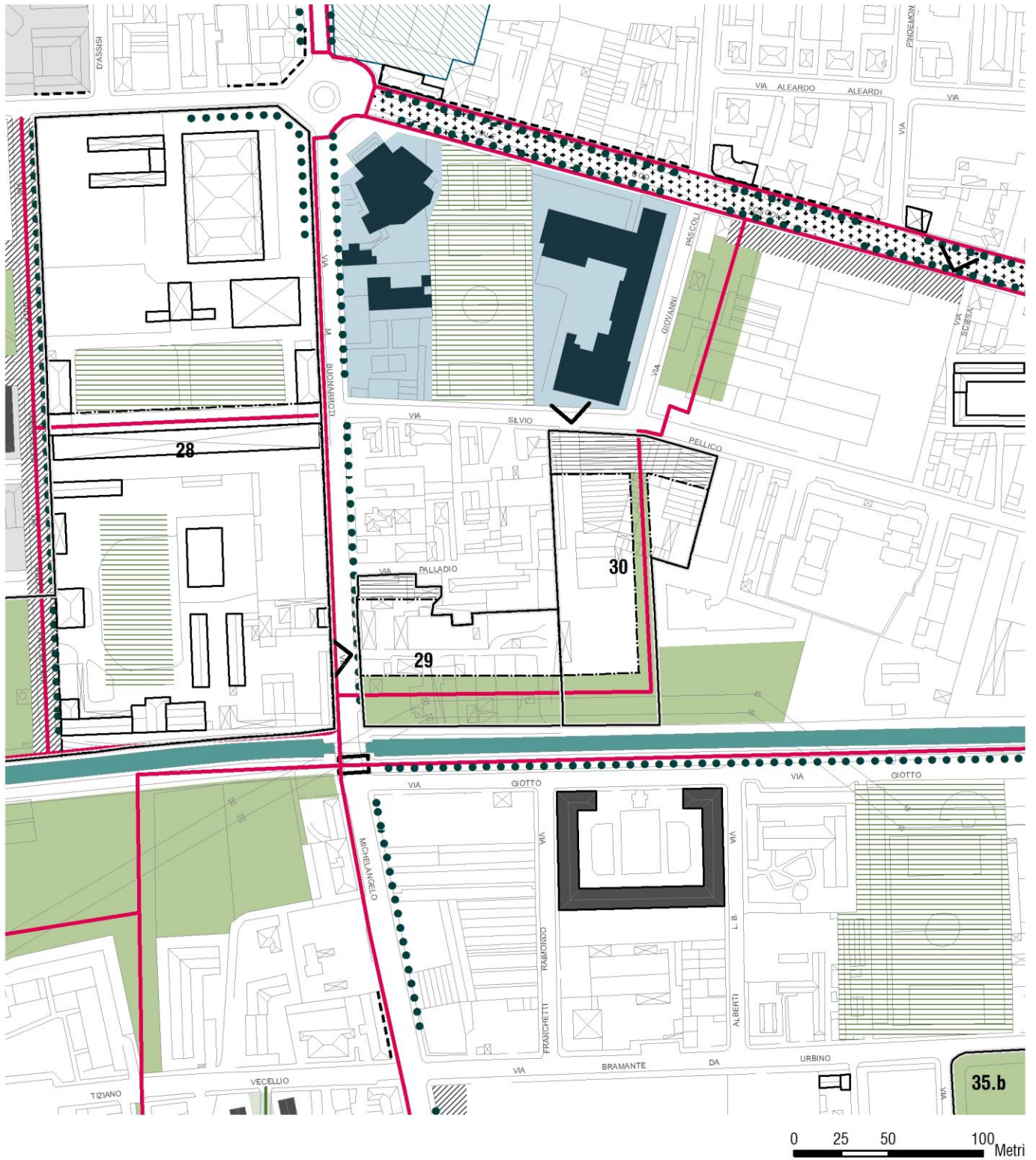
- realizzazione di un parco pubblico lineare lungo il canale Villoresi;
- raccordo della quota del canale con il novo parco;
- realizzazione di un percorso pedonale lungo il canale Villoresi.

### Mobilità e sosta

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



Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa

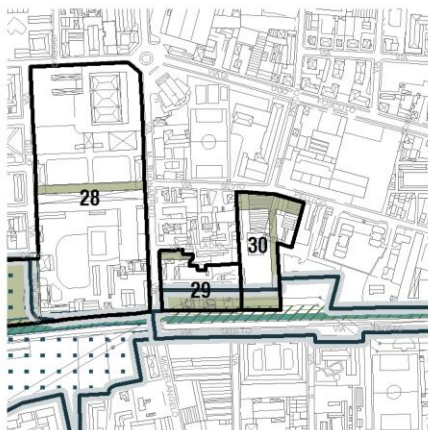


## AT\_30 | VIA SILVIO PELLICO

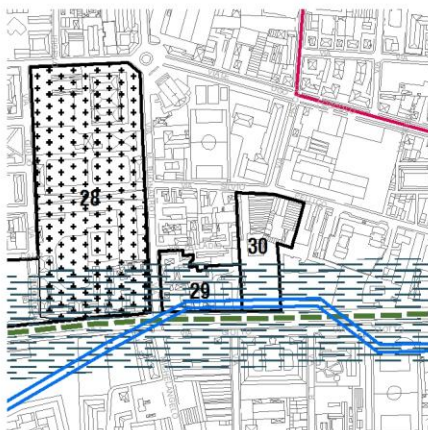
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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

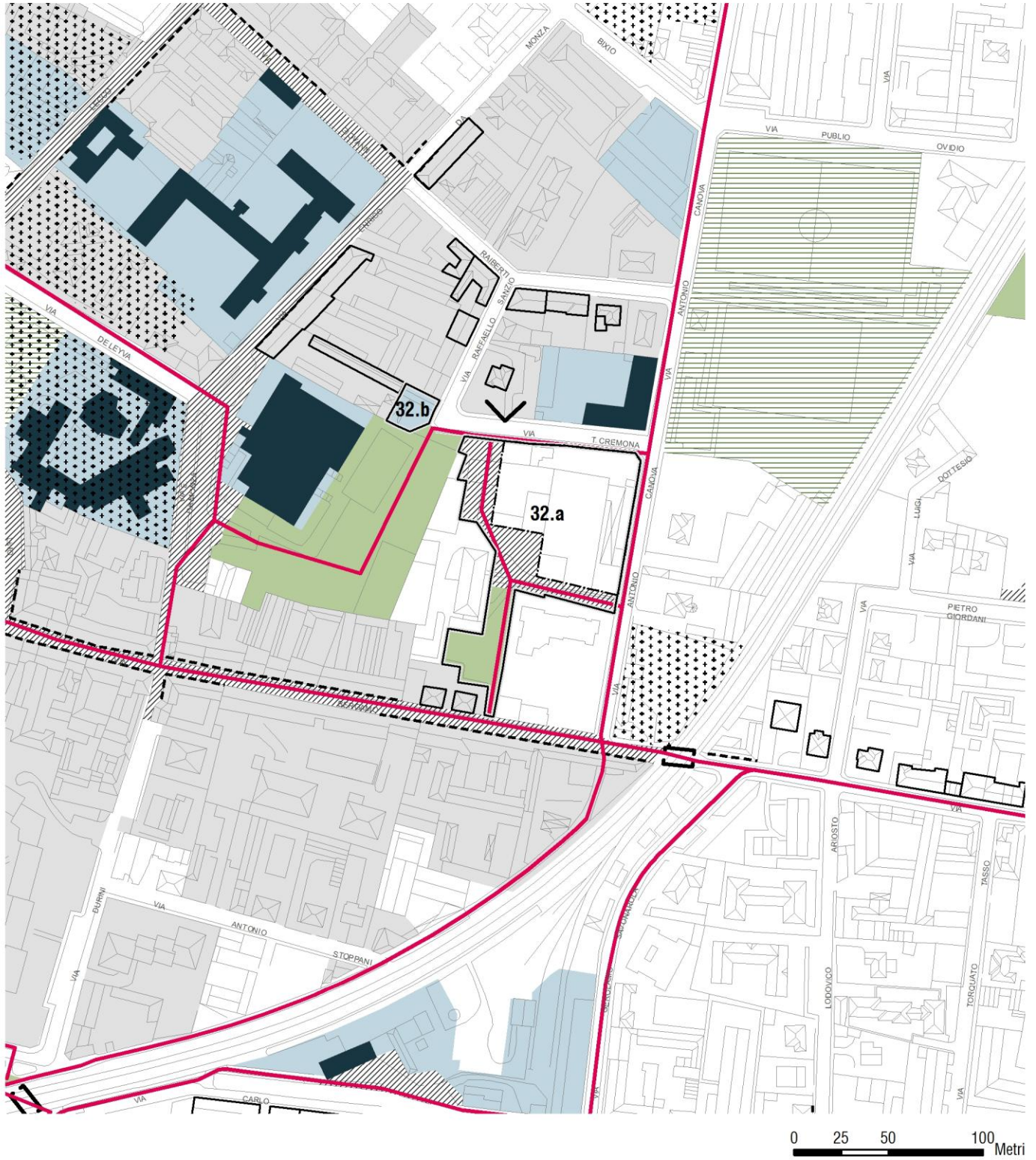
- realizzazione di un parco pubblico lineare lungo il canale Villoresi;
- raccordo della quota del canale con il nuovo parco;
- realizzazione di un percorso ciclopedonale lungo il canale Villoresi in sponda nord in continuità con le previsioni degli ambiti attigui su via Pellico;
- mantenimento delle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

### Mobilità e sosta

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



Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa

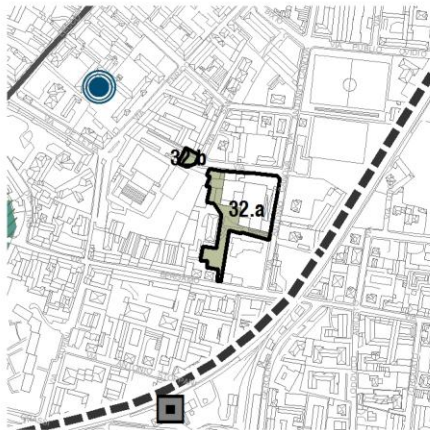


## AT\_32 a/b | VIA CANOVA, AGAM

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



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



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Metri

### Descrizione

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

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

### 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 mixità 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

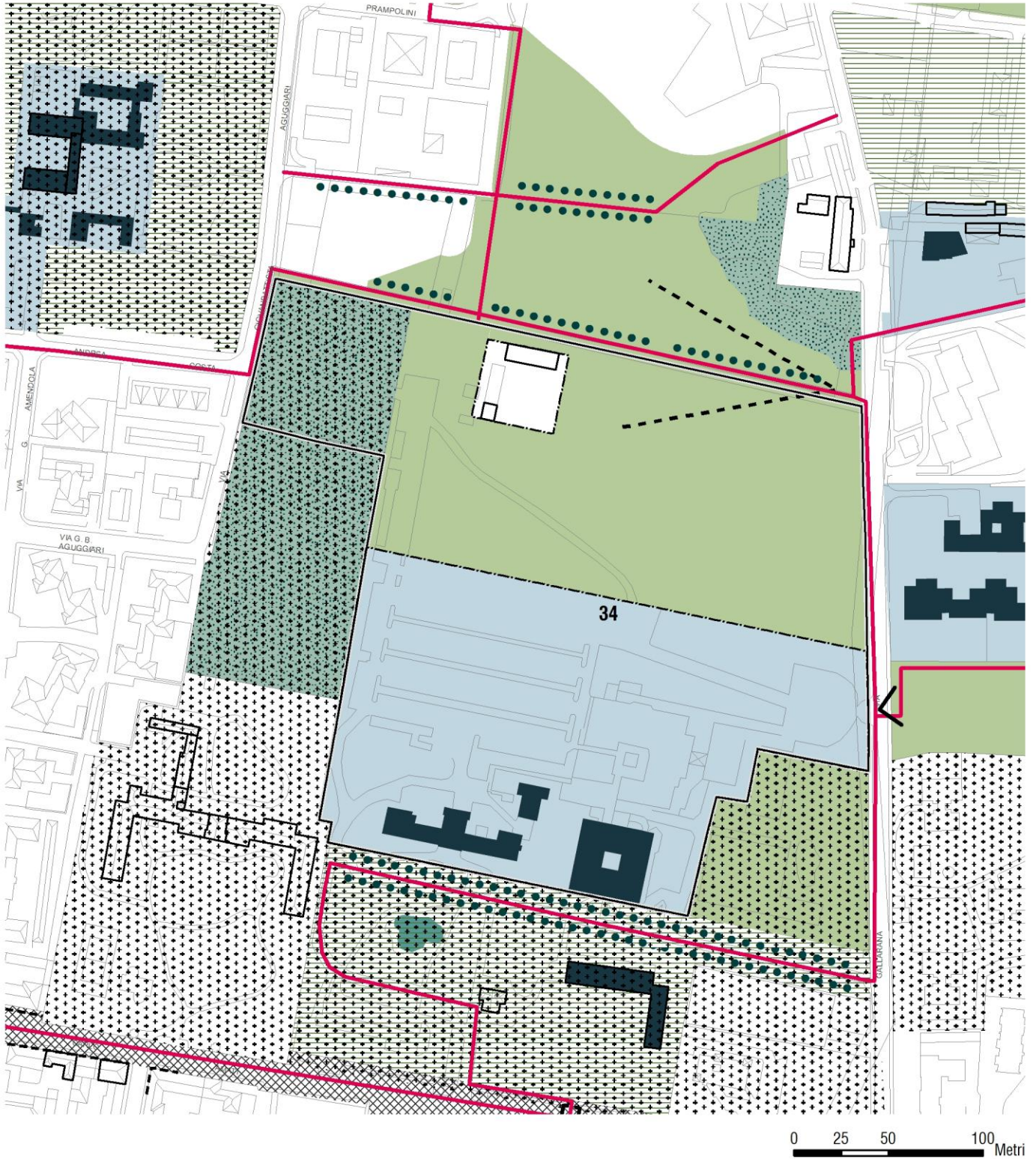
- realizzazione di una piazza ad ovest del centro sportivo NEI;
- mantenimento delle alberature ad alto fusto presenti all'interno dell'area in cessione.

### Mobilità e sosta

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



Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



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

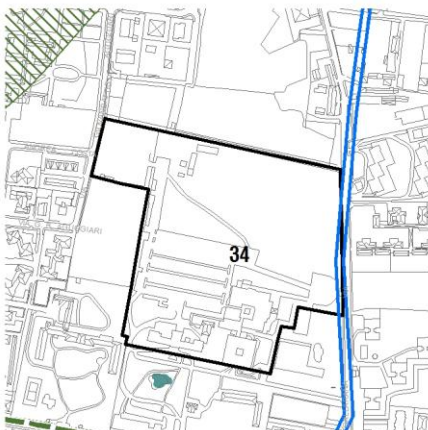
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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, turistico-ricettiva (3.403 mq SIp);
- escluse: residenziale; rurale; MSV.

### Spazio costruito

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

### Spazio aperto

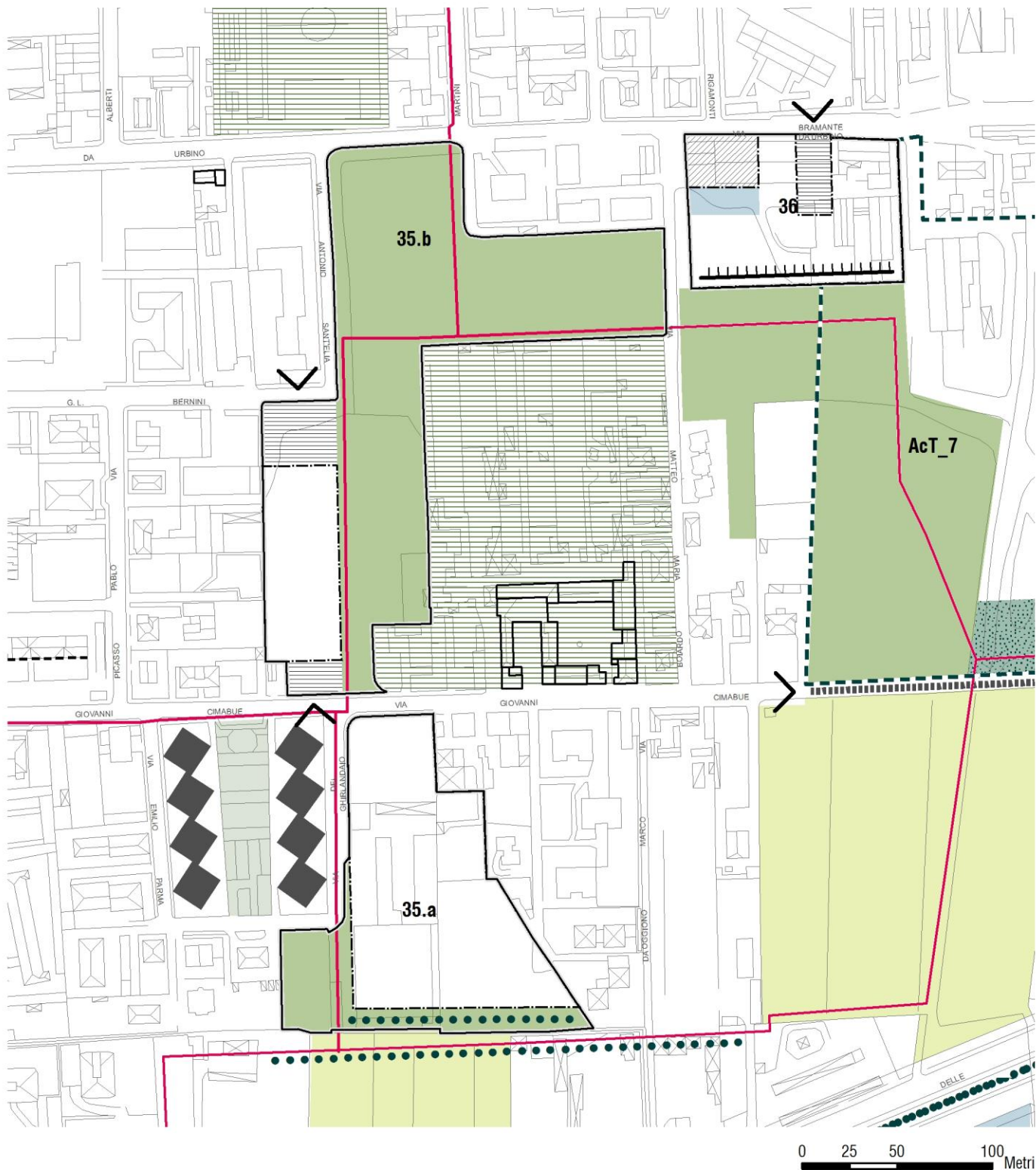
- realizzazione di un nuovo parco pubblico;
- riqualificazione della porzione settentrionale del parco storico della Villa Dosso;
- riqualificazione del muro di cinta della villa Dosso nella porzione di proprietà.

### 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-



Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



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

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



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



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Metri

### Descrizione

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

### Obiettivi

- realizzazione di un grande parco di quartiere nella zona nord dell'ambito attorno alla recinzione della villa San Giacomo che possa realizzare un tratto fondamentale della "Rete della urbanità e della naturalità diffusa" con la connessione con il Villoresi e gli spazi aperti ad est.

### Parametri

- St = 41.907 mq
- Ut = 0,45 mq/mq
- SIp complessiva = 18.858 mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C. = 26.074 mq
- H max = 4 piani
- Consumo di suolo = 11.136 mq

### Destinazioni d'uso

- AT con funzione esclusiva;
- principale (90%): residenziale (16.972 mq SIp) di cui il 30% per edilizia convenzionata;
- compatibili (10%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale, turistico-ricettiva (1.886 mq SIp); MSV < 401 mq della SV;
- escluse: rurale.

### Spazio costruito

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

### Spazio aperto

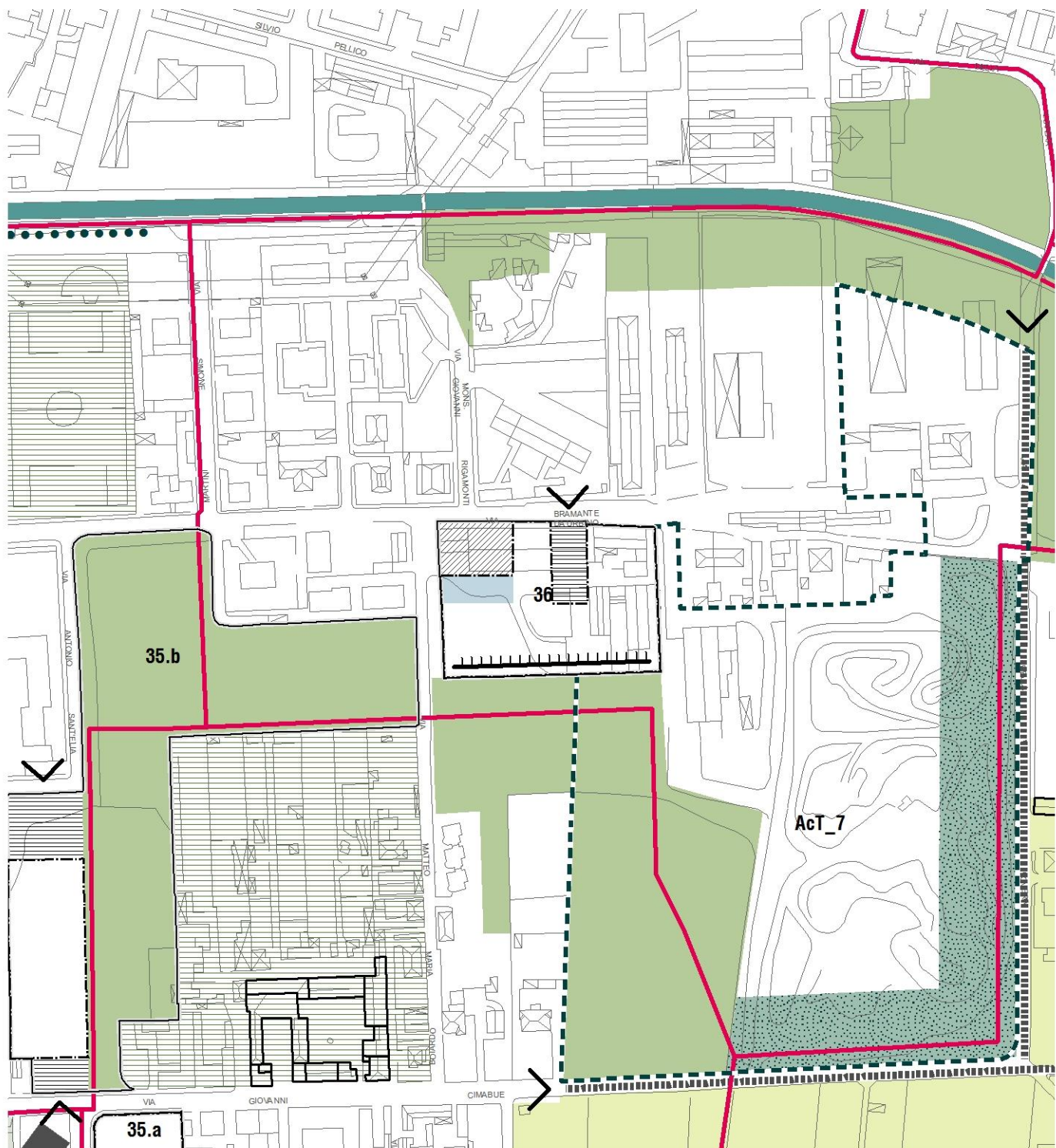
- realizzazione di un nuovo parco pubblico;
- valorizzazione della recinzione della villa San Giacomo;
- realizzazione di un'area verde in continuità con la roggia a sud dell'ambito e le zone alberate attigue su via Ghirlandaio.

### Mobilità e sosta

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

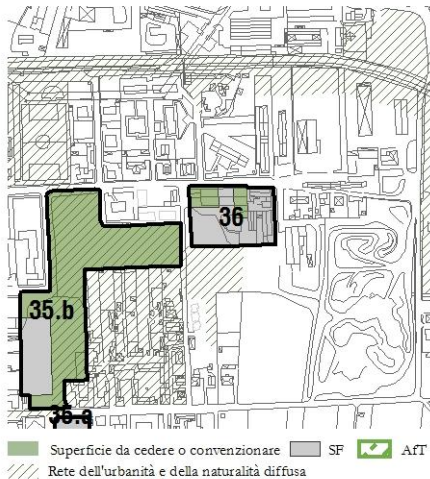


Estratto tav DP.02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



## AT\_36 | VIA BRAMANTE DA URBINO

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



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



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Metri

### Descrizione

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

### Obiettivi

- realizzazione di una nuova centralità di quartiere per una zona particolarmente povera di funzioni pubbliche e commerciali e caratterizzato da complessi di edilizia pubblica.
- realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, su aree esterne all'ambito.

### Parametri

- St = 8.773 mq
- Ut = 0,65 mq/mq
- SIp complessiva = 5.702 mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C. = 1.843 mq
- H max = 6 piani
- Consumo di suolo = 0 mq

### Destinazioni d'uso

- AT con mixitè funzionale a scala di quartiere;
- principale (80%): residenziale (4.562 mq SIp) di cui il 30% per edilizia convenzionata;
- compatibili (20%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale (1.140 mq SIp); MSV < 401 mq della SV;
- escluse: rurale.

### Spazio costruito

- individuazione della superficie fondiaria nella parte a sud e a est dell'ambito in posizione arretrata rispetto alla via Bramante;
- allineamento dell'edificio in affaccio a sud verso l'area verde;
- recupero del patrimonio di edilizia residenziale pubblica in ambiti esterni al comparto.

### Spazio aperto

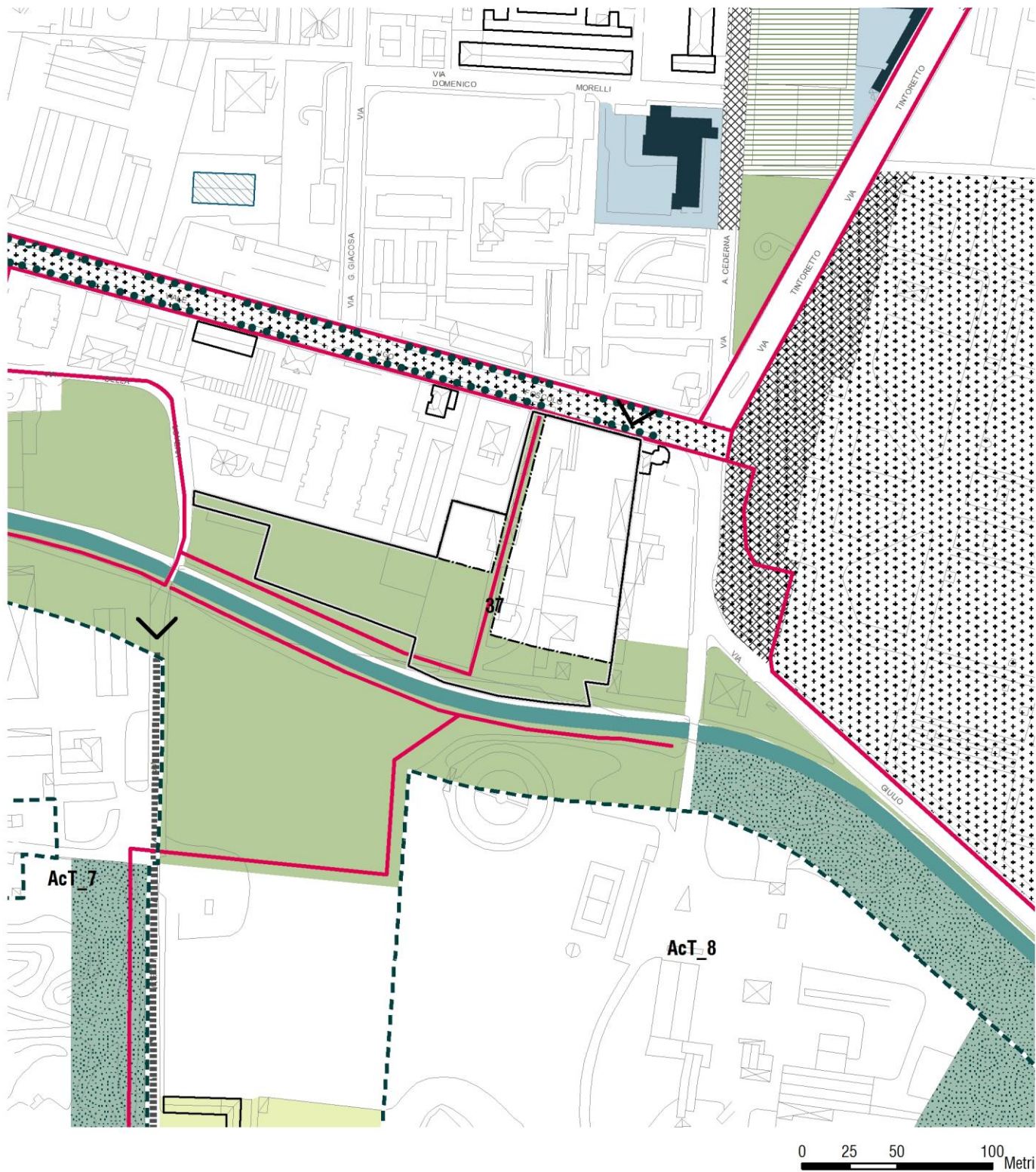
- realizzazione di uno spazio pubblico (piazza) all'incrocio tra via Bramante e via Boiardo.

### Mobilità e sosta

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

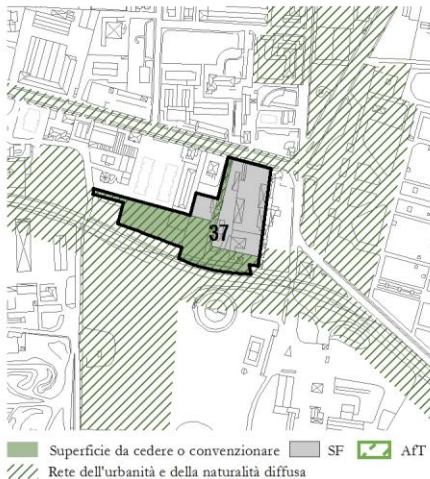


Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa

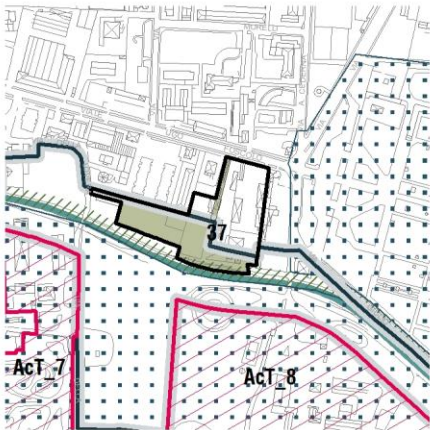


## AT\_37 | VIA UGO FOSCOLO-VIA G. SALVADORI

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



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



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200 Metri

### Descrizione

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

### 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

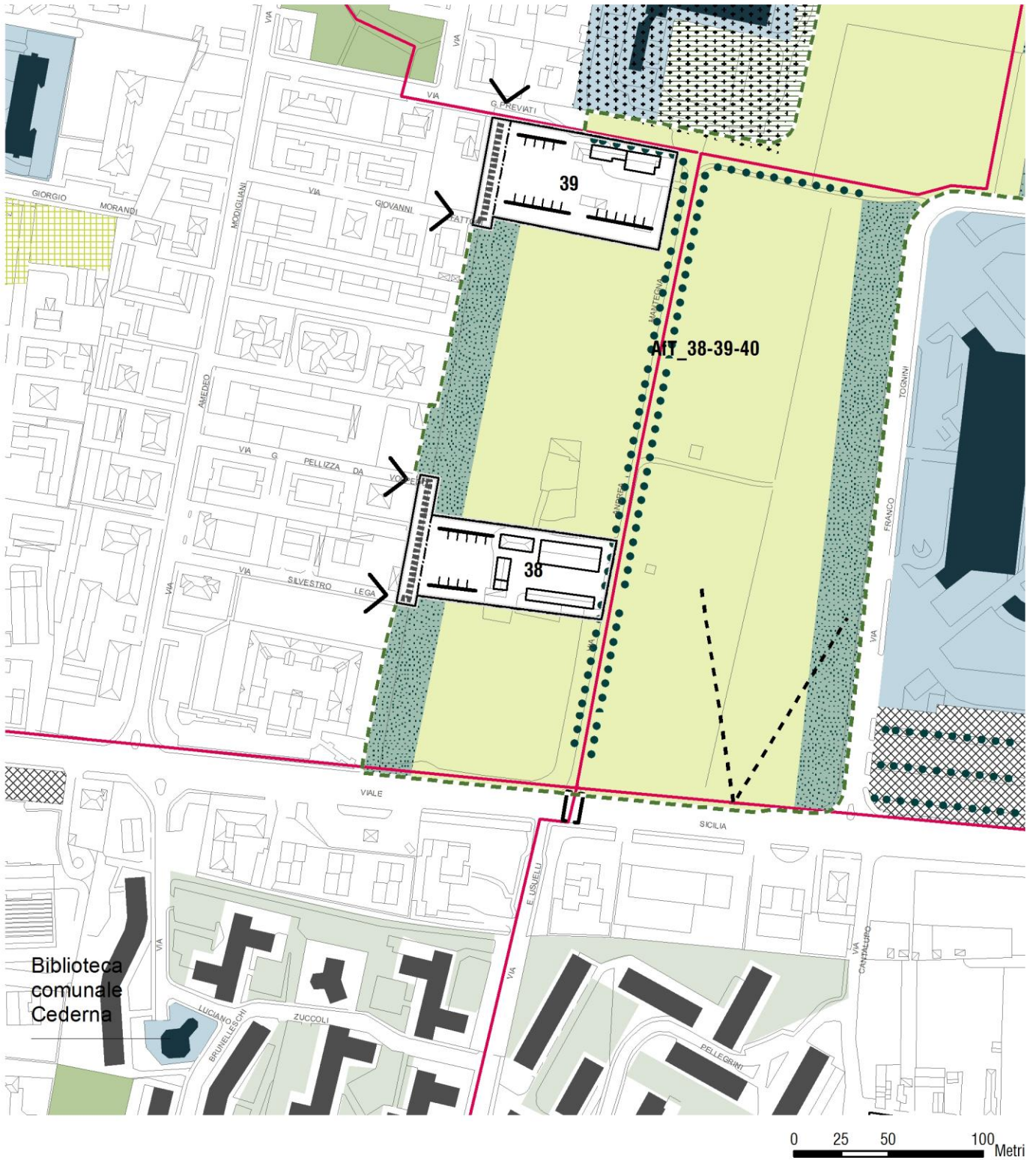
- realizzazione di un giardino pubblico lungo il canale Villoresi.

### Mobilità e sosta

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

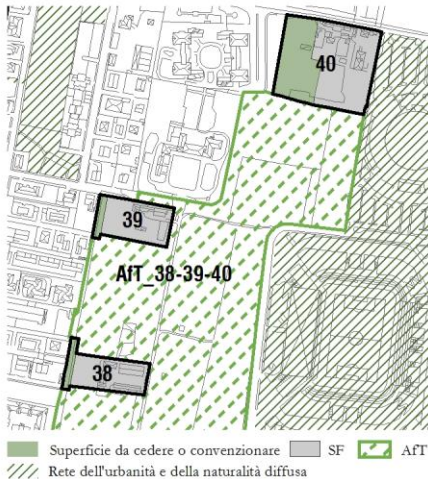


Estratto tav DP.02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



## AT\_38 | VIA MANTEGNA

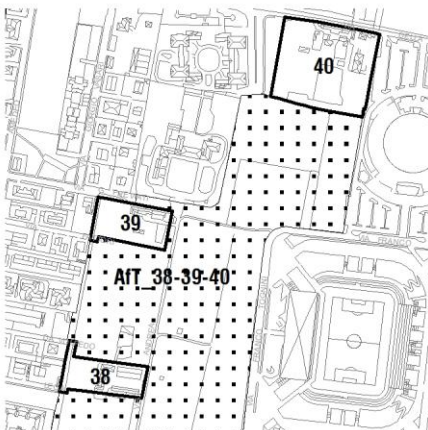
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Metri

### Descrizione

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

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

### Obiettivi

- recupero di nuclei cascinali in stato di abbandono;
- acquisizione delle aree agricole fra la cascina e le attrezzature sportive al fine di tutelare le aree agricole ed attuare un'azione di riqualificazione paesaggistica.

### Parametri

- St = 4.910 mq
- Ut = 0,65 mq
- SIp complessiva = 3.192 mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.= 689 mq
- Cessione in quota parte assieme gli AT39 e AT40 dell'AfT (Art. 10) situato in località Boschetto (24.903 mq) - (cfr. Tav. DP.01 "Azioni di Piano")
- H max = 3 piani a nord e 2 piani a sud
- Consumo di suolo = 157 mq

### Destinazioni d'uso

- AT con funzione esclusiva;
- principale (90%): residenziale (2.872 mq SIp);
- compatibili (10%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale (319 mq SIp); rurale;
- escluse: MSV.

### Spazio costruito

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

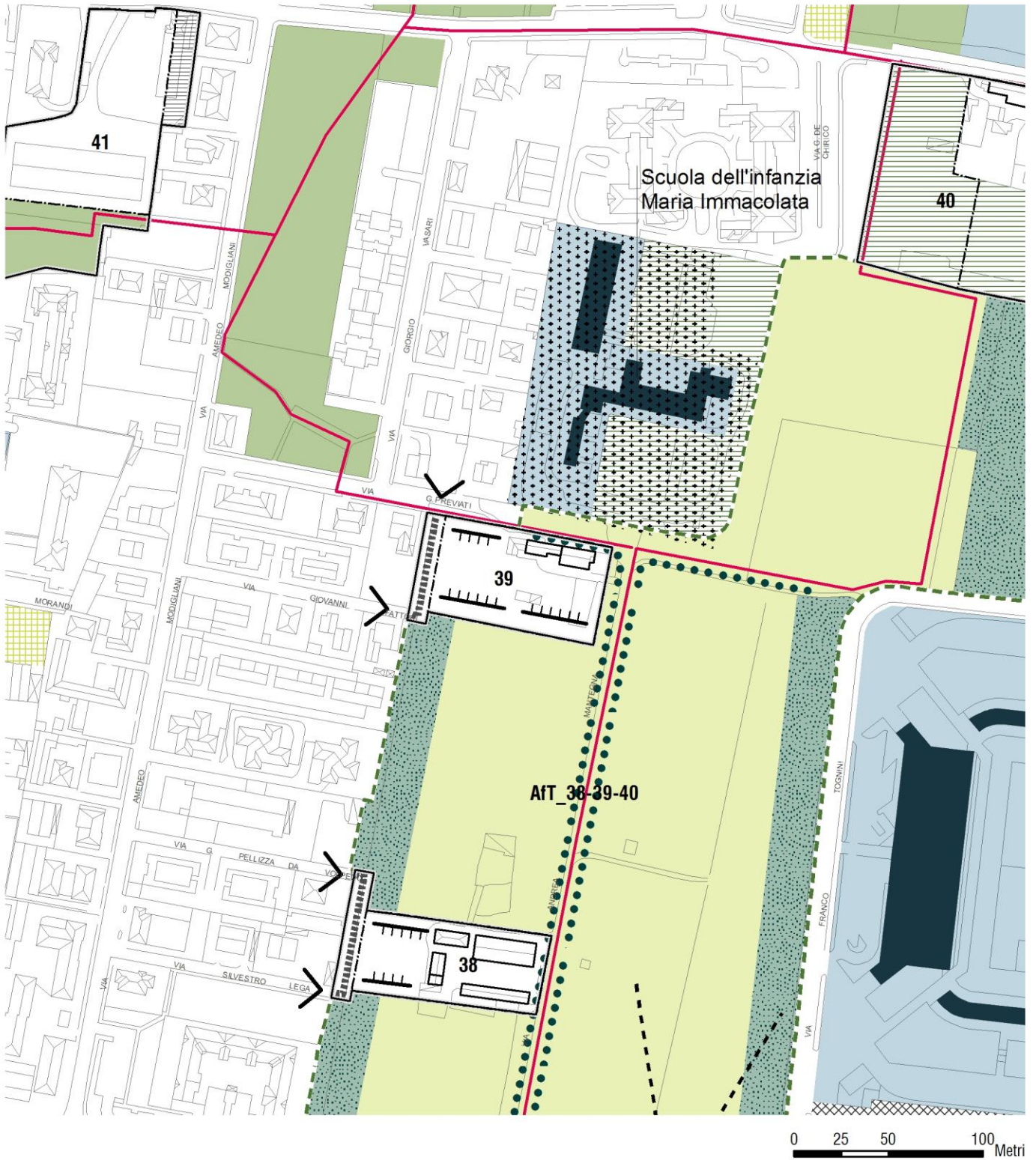
### Spazio aperto

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

### Mobilità e sosta

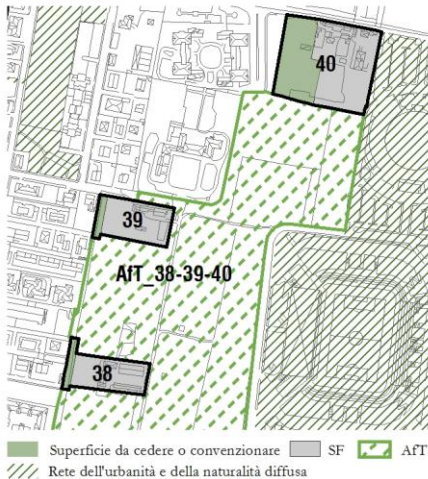
- pedonalizzazione dell'asse prospettico di villa Boschetto;
- realizzazione di una nuova viabilità di raccordo fra via Lega e via Volpedo;
- realizzazione di parcheggi interrati limitatamente all'ambito di nuova edificazione.





## AT\_39 | VIA PREVIATI

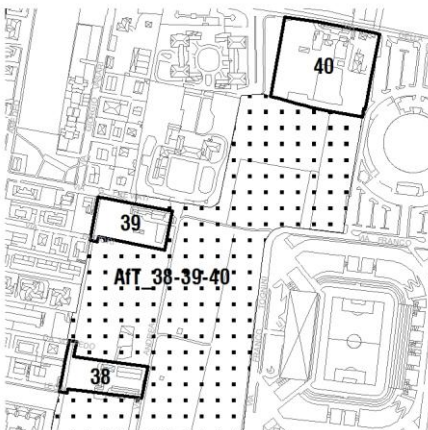
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200 Metri

### Descrizione

L'area del Boschetto è una delle porzioni di contesto agricolo che si è meglio conservato ai margini della città. La presenza della villa Boschetto (oggi Maria Immacolata) e della sua tenuta, organizzata attorno ad un asse prospettico nord sud ancora esistente e al suo sistema di cascine, la più antica a sud e a nord la più recente ha mantenuto più o meno inalterato il suo impianto, nonostante la presenza incombente del nuovo stadio e del palazzetto dello sport ad est.

La cascina più recente realizzata in adiacenza alla villa è una costruzione agricola che riprende alcuni stilemi tipici delle cascine della pianura asciutta, ma presenta un minore valore testimoniale.

### Obiettivi

- recupero di nuclei cascinali in stato di abbandono;
- acquisizione delle aree agricole fra la cascina e le attrezzature sportive al fine di tutelare le aree agricole ed attuare un'azione di riqualificazione paesaggistica.

### Parametri

- St = 5.268 mq
- Ut = 0,65 mq/mq
- SIp complessiva = 3.424 mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.= 581 mq
- Cessione esterna in quota parte assieme agli AT38 e AT40 dell'AfT (Art. 10) situato nell'area Boschetto (26.718 mq) - (cfr. Tav. DP.01 "Azioni di Piano")
- H max = 3 piani a nord e 2 piani a sud
- Consumo di suolo = 0 mq

### Destinazioni d'uso

- AT con funzione esclusiva;
- principale (90%): residenziale (3.082 mq SIp);
- compatibili (10%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale, turistico-ricettiva (342 mq SIp); rurale.
- escluse: MSV.

### Spazio costruito

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

### Spazio aperto

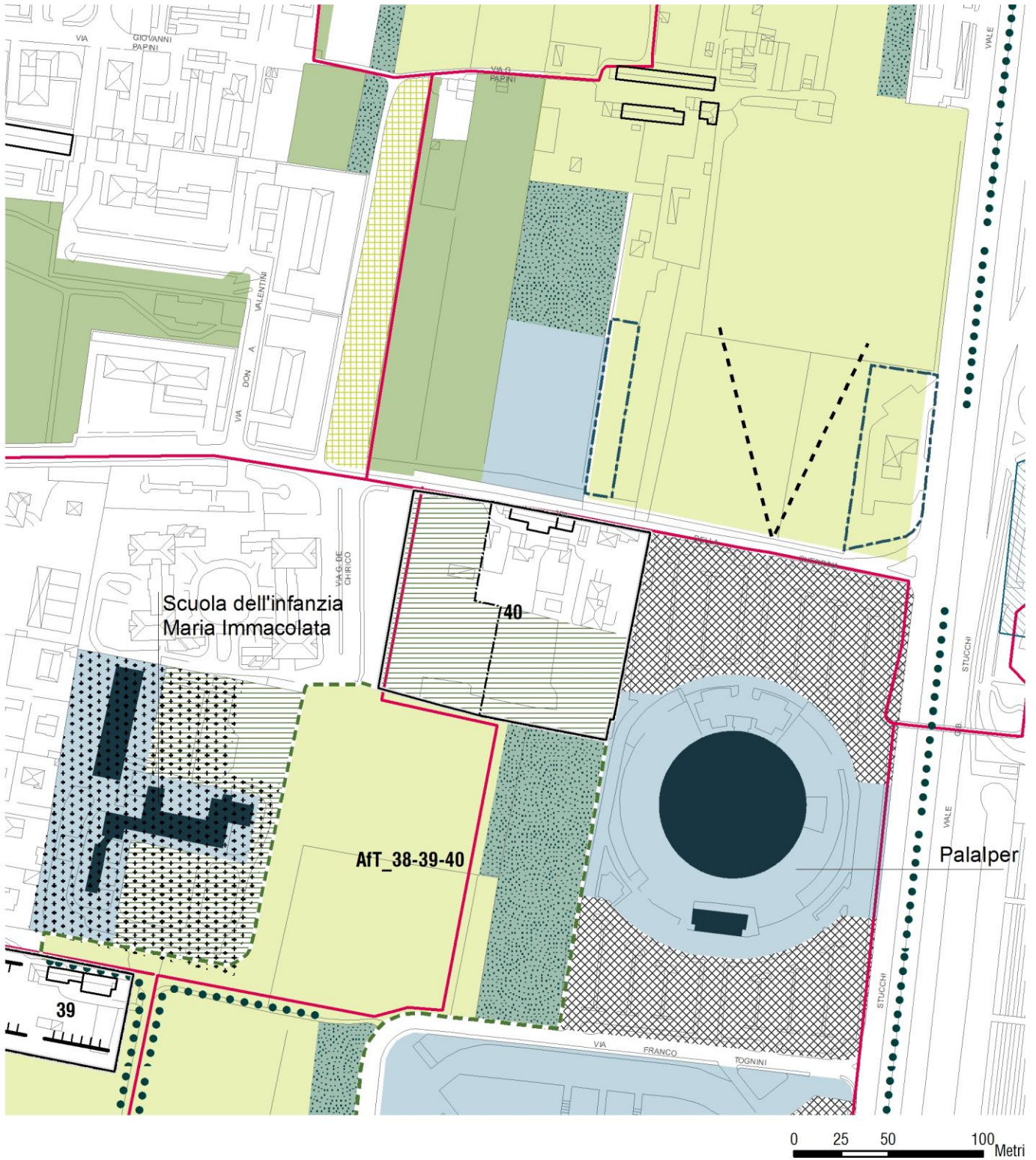
- riqualificazione dell'asse est-ovest prolungando il doppio filare esistente fino alla viabilità di servizio allo stadio.

### Mobilità e sosta

- realizzazione di un percorso ciclopedonale est-ovest da via Previati fino alla viabilità di servizio allo stadio;
- realizzazione di una nuova viabilità di raccordo fra via Previati e via Fattori;
- realizzazione di parcheggi interrati limitatamente all'ambito di nuova edificazione.

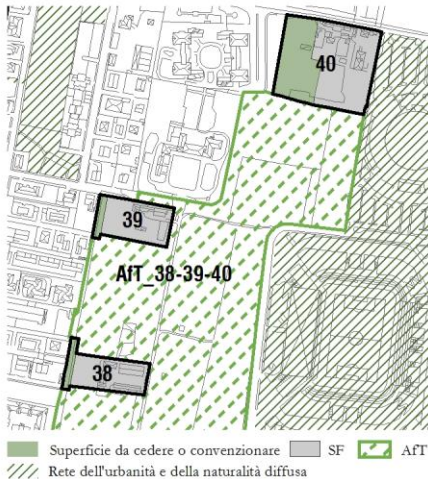


Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



## AT\_40 | VIA DELLA GUERRINA

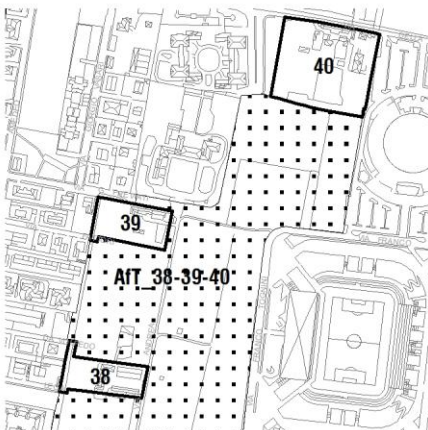
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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 cascina lungo la via della Guerrina, quella più a nord delle tre presenti nell'area Boschetto. E' allineata alla vecchia strada agricola, con un corpo semplice e con porticato a sud, come da impianto tradizionale delle cascine minori che costellavano le strade campestri attorno alla città. Sono presenti attorno alla cascina una serie di altri edifici minori, depositi e una palazzina di limitate dimensioni.

### Obiettivi

- recupero del nucleo cascinale;
- acquisizione delle aree agricole fra la cascina e le attrezzature sportive al fine di tutelare le aree agricole ed attuare un'azione di riqualificazione paesaggistica.

### Parametri

- St = 13.993 mq
- Ut = 0,45 mq/mq
- SIp complessiva = 6.297 mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C. = 5.389 mq
- Cessione esterna in quota parte con AT38 e AT39 dell'AfT (Art. 10) situato nell'area Boschetto (49.132 mq) - (cfr. Tav. DP.01 "Azioni di Piano")
- H max = 3 piani
- Consumo di suolo = 0 mq

### Destinazioni d'uso

- AT con funzione esclusiva;
- principale (90%): residenziale (5.667 mq SIp);
- compatibili (10%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale (630 mq SIp), rurale;
- escluse: MSV.

### Spazio costruito

- tutela degli edifici e delle strutture originarie della cascina;
- particolare attenzione nella nuova edificazione alla relazione con i preesistenti edifici cascinali.

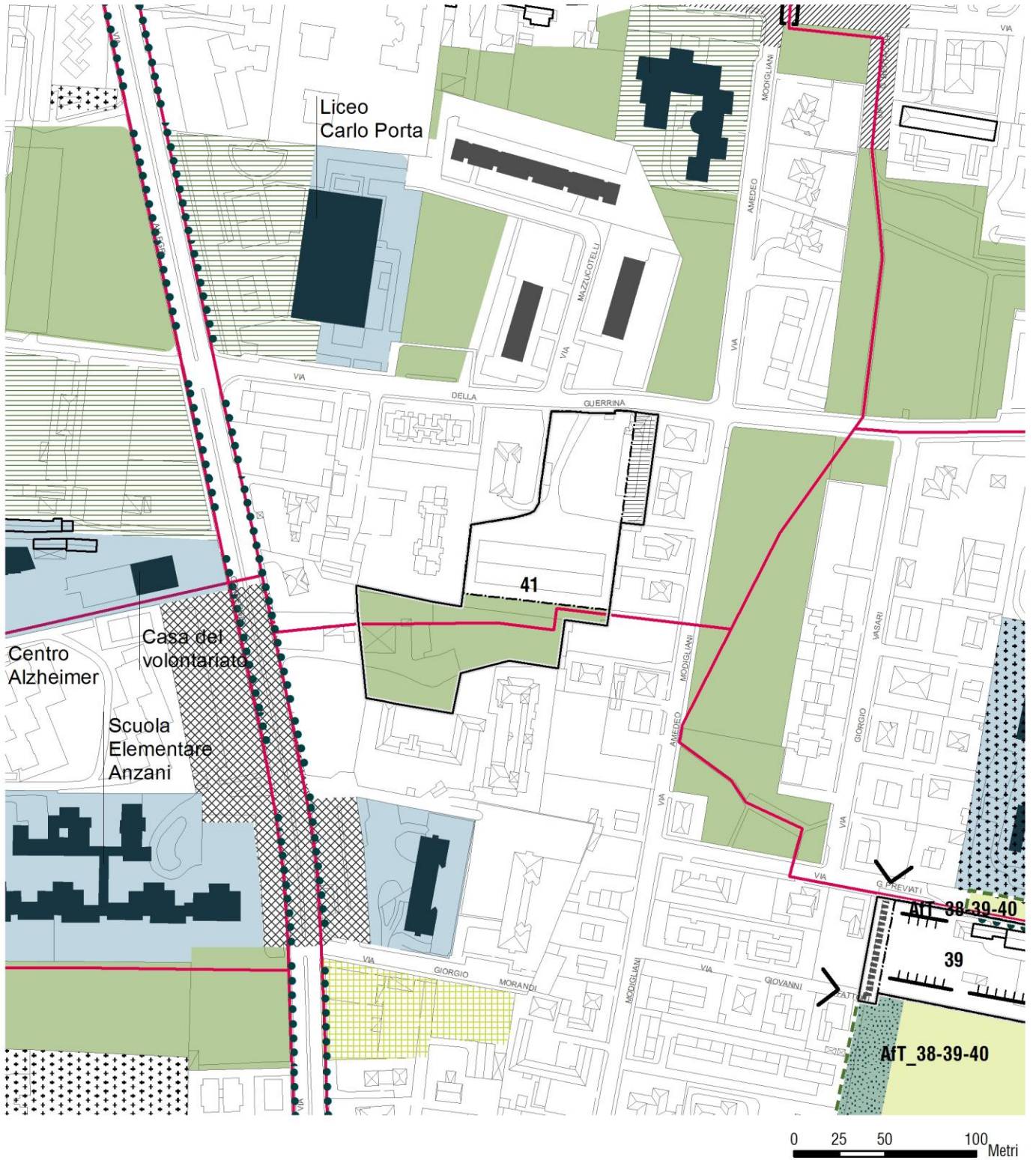
### Spazio aperto

- tutela e mantenimento dello spazio aperto a sud e ovest della cascina disciplinato in "Superfici drenanti e patrimonio vegetazionale"

### Mobilità e sosta

- realizzazione di un percorso ciclopedonale con orientamento nord-sud da via della Guerrina fino alla viabilità di servizio alle attrezzature sportive.



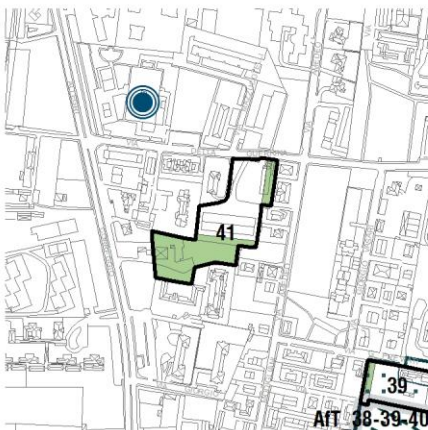


## AT\_41 | VIA DELLA GUERRINA-VIA CORREGGIO

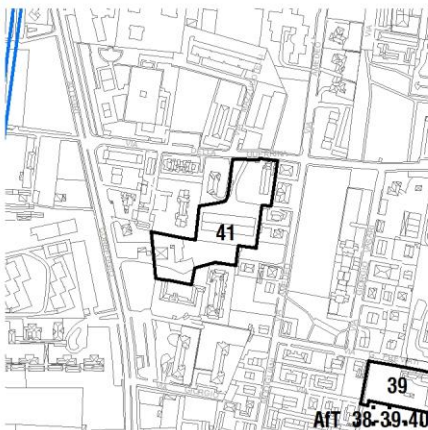
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Metri

### Descrizione

L'ambito di trasformazione insiste su due aree, una urbanizzata e la seconda libera. L'area a nord su via della Guerrina è un'area attualmente occupata da magazzini dismessi, che mal si inseriscono in un contesto prettamente residenziale. L'area a sud è un'area verde incolta utilizzata in parte a magazzino a cielo aperto.

### Obiettivi

- riqualificazione di un'area in stato di abbandono;
- realizzazione di un'area verde pubblica di quartiere;
- realizzazione di una connessione ciclopedonale dal futuro parco del Policlinico ai giardini di via Modigliani e via Bertacchi.

### Parametri

- St = 12.714 mq
- Ut = 0,45 mq/mq
- SIp complessiva = 5.721 mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C. = 6.266 mq
- H max = 5 piani
- Consumo di suolo = 0 mq

### Destinazioni d'uso

- AT con funzione esclusiva;
- principale (90%): residenziale (5.149 mq SIp);
- compatibili (10%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale, turistico-ricettiva (572 mq SIp), MSV < 401 mq della SV;
- escluse: rurale.

### Spazio costruito

- allineamento prevalente dei nuovi edifici in continuità con gli edifici a nord ed ad ovest.

### Spazio aperto

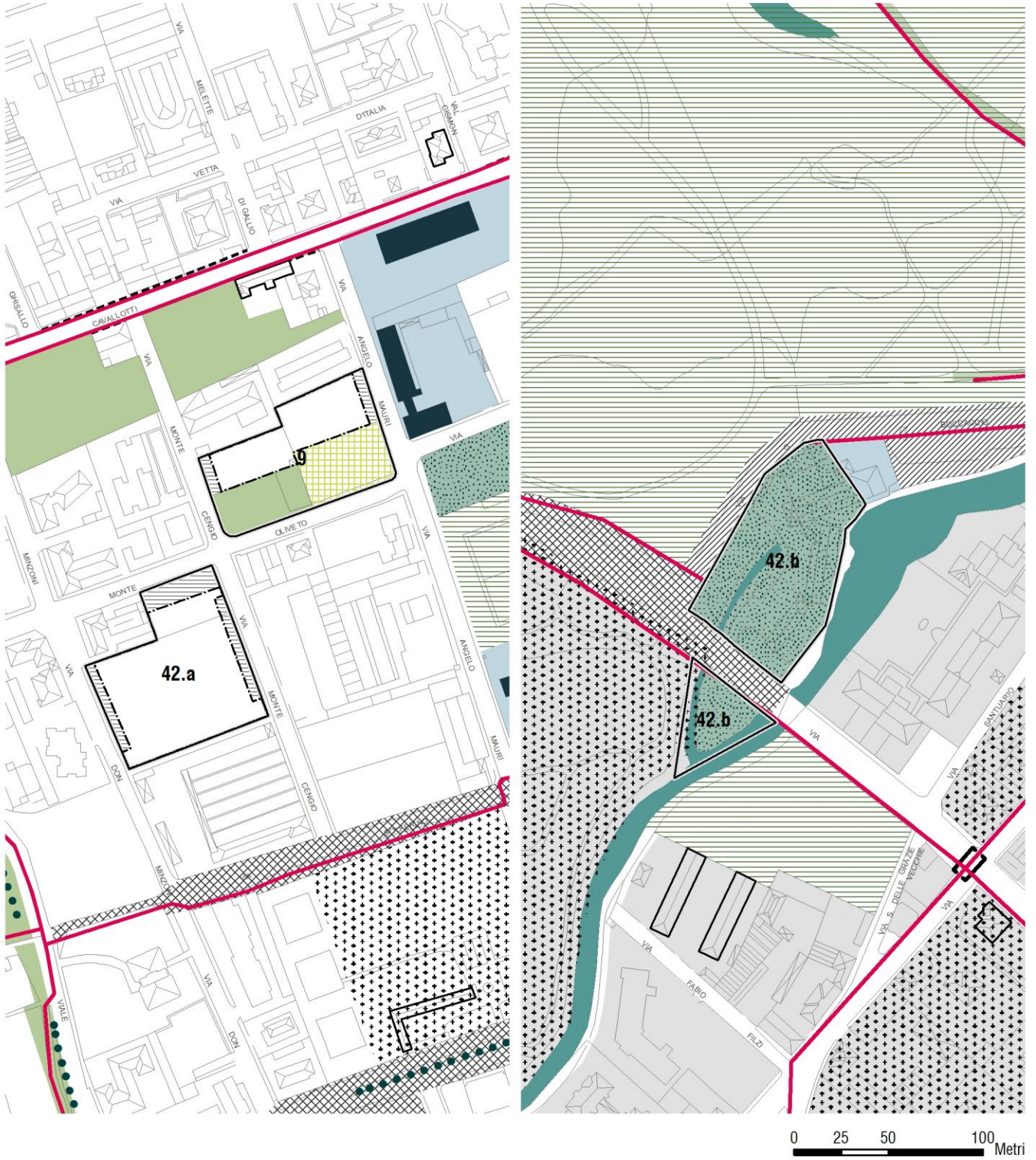
- realizzazione di un giardino di quartiere nella porzione sud.

### Mobilità e sosta

- realizzazione di un percorso ciclopedonale fra il futuro parco del Policlinico, attraverso l'area della Casa delle associazioni e del Centro Alzheimer e attraverso i giardini di nuova realizzazione fino a via Modigliani, con l'acquisizione della porzione a standard del Piano dei Servizi su via Modigliani.
- realizzazione di un parcheggio alberato nella porzione est a ridosso delle recinzioni.

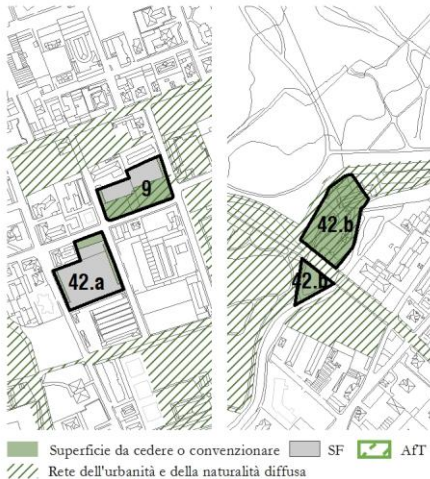


Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



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

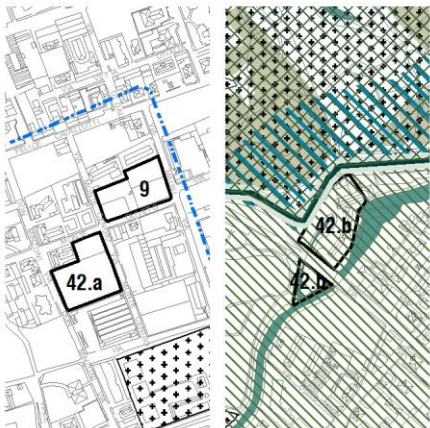
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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.

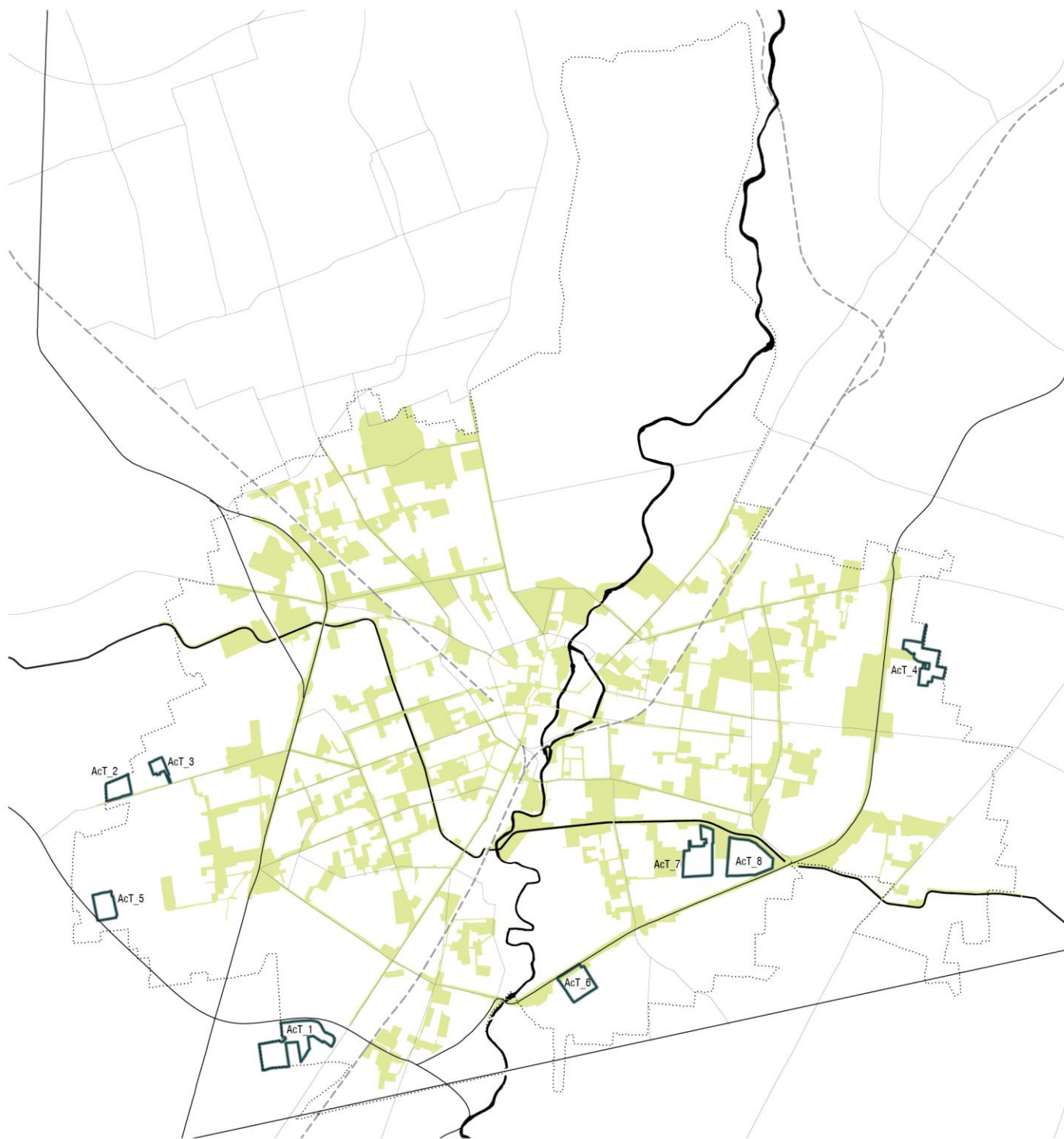
### Spazio aperto

- 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





**GLI AMBITI COMPATIBILI ALLA TRASFORMAZIONE**

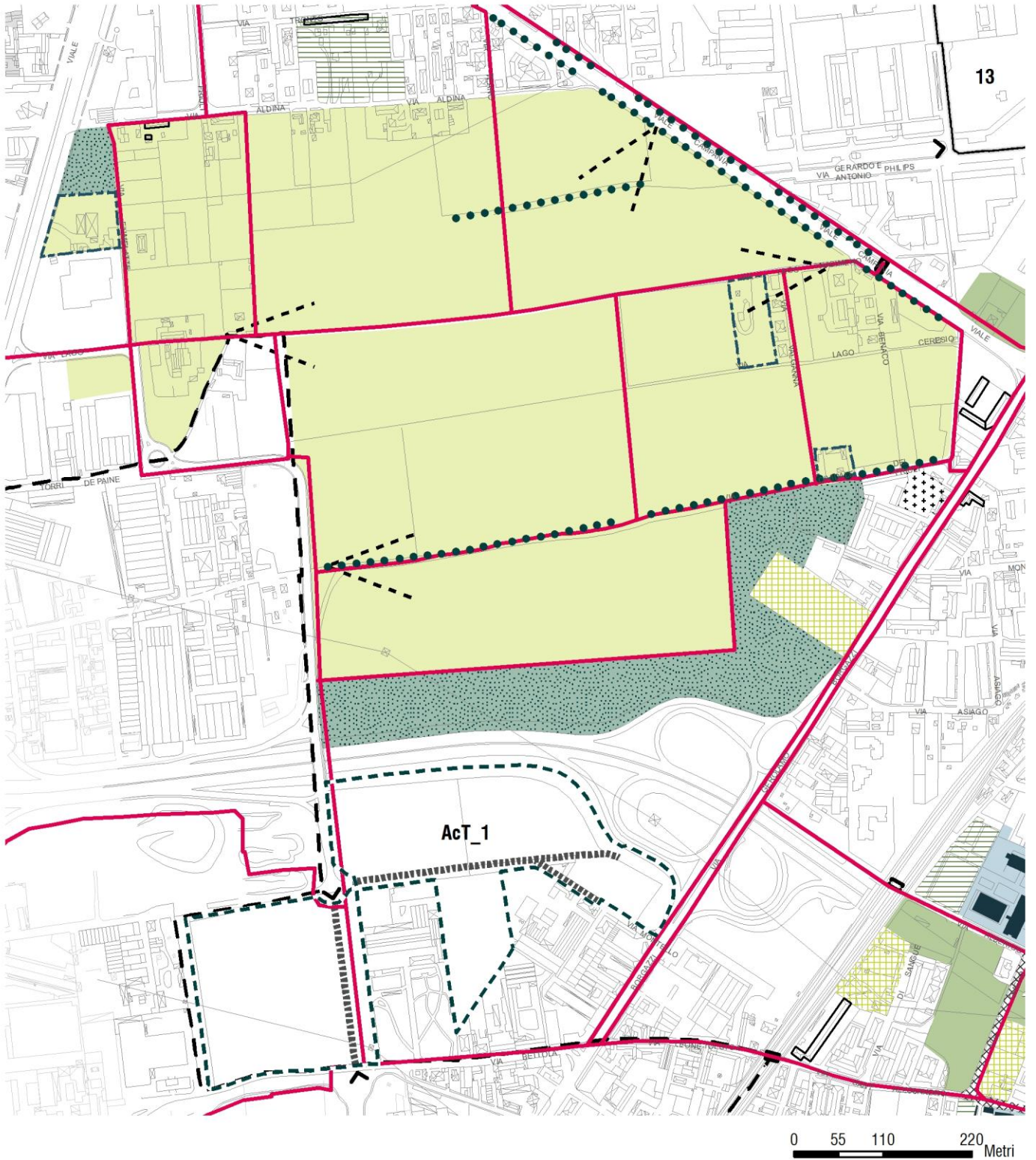
 AcT - Ambiti compatibili alla trasformazione

 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa

**SCHEDE**  
**Ambiti compatibili con la trasformazione - AcT**



Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



## AcT\_1 | BETTOLA – PARCO DEL CASIGNOLO

### **Descrizione**

L'area di Bettola, ai margini meridionali del territorio comunale, è oggi un'area coltivata adiacente ad un polo commerciale e terziario rilevante ed in parte minore un'area produttiva esistente.

L'area è fortemente infrastrutturata: incrocio fra nuova Valassina, tangenziale nord e la principale viabilità storica Monza Milano, il nuovo capolinea della MM 1 in costruzione. E' in corso di redazione il progetto preliminare del prolungamento della nuova MM5 verso Monza, con relativi depositi, piste di prova ed uffici che potrebbero interessare parti rilevanti dell'area.

Sul territorio di Cinisello Balsamo, a confine con le aree in oggetto, è previsto dal recente PGT lo sviluppo di una nuova area terziario commerciale e la realizzazione di un grande parcheggio di interscambio per il nuovo capolinea della metropolitana.

### **Obiettivi**

Si tratta, quindi, di un'area particolarmente adatta a ospitare grandi funzioni urbane e a scala metropolitana che necessitano di una alta accessibilità, funzioni lavorative in senso ampio (terziario, produttive, ludico, sportive, commerciali), e non residenziali.

L'area ben si presta, in particolare nella parte est in adiacenza alla tangenziale, all'insediamento di attività già operanti sul territorio monzese e che necessitano ampliare i loro impianti. Inoltre un obiettivo primario è la realizzazione di un progetto fortemente integrato con le previsioni sul territorio di Cinisello Balsamo e con le previsioni infrastrutturali. Deve essere ricercata la massima coerenza e sinergia in particolare per quanto attiene le funzioni da insediare, l'organizzazione dello spazio aperto, dell'assetto planivolumetrico, della viabilità, della relazione con il capolinea della metropolitana e i parcheggi di interscambio, della mobilità lenta.

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

Il futuro intervento dovrà farsi carico di realizzare interventi di riqualificazione paesaggistica, ambientali e di mobilità lenta nell'ampia stanza agricola del Casignolo, appena a nord della tangenziale. Dovranno essere realizzati in particolare un'ampia area boscata ai margini della tangenziale ed una serie di percorsi ciclabili e ciclopedonali accompagnati da filari che permettano la connessione ciclabile fra i tracciati di Viale Lombardia e il capolinea della metropolitana di Bettola e la fruizione dell'ampia stanza agricola. Gli interventi dovranno essere inseriti in un progetto complessivo di riqualificazione paesaggistica, "Programmi di azione paesaggistica", promosso dalla Provincia in accordo con Comune e PLIS del Grugnotorto Villorosi, sull'intera area del Casignolo.

### **Parametri**

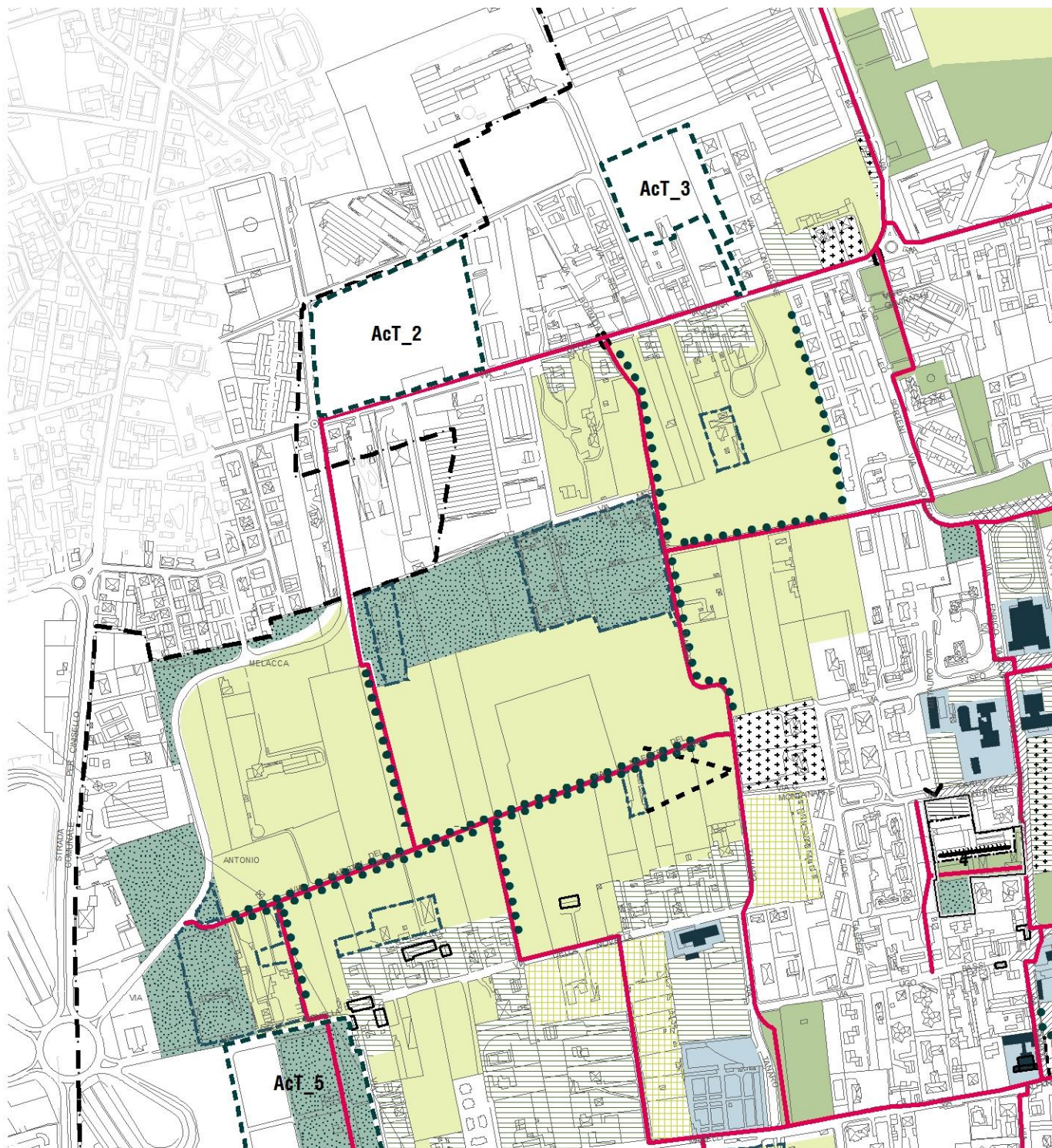
- St = 107.657 mq
- Ut = 0,15 mq/mq
- SIp complessiva = 16.148 mq

### **Destinazioni d'uso**

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



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



## AcT\_2 | VIA DELLA TACCONA OVEST – RETE CICLABILE NEL PLIS GRUGNOTORTO- VILLORESI

### **Descrizione**

L'area della Taccona è un ampio ambito oggi a prato, all'interno di un tessuto urbano fortemente discontinuo ed articolato. Si tratta, infatti, di un settore in cui è avvenuta una saldatura fra l'abitato di Muggiò e le urbanizzazioni di Monza sulla viabilità principale di collegamento. L'area è estremamente complessa e disarticolata, con la presenza di aree produttive recenti, anche di grande dimensioni, e aree residenziali costituite da abitazioni unifamiliari, prevalentemente realizzate nel dopoguerra con ampi giardini ed orti privati.

### **Obiettivi**

Il principale obiettivo è insediare attività produttive che abbiano le caratteristiche di innovatività e di alto impiego di manodopera in relazione alla superficie realizzabile.

L'area ben si presta all'insediamento di attività già operanti sul territorio monzese e che necessitano ampliare i loro impianti produttivi. E' infatti obiettivo principale del Documento di Piano mantenere all'interno del territorio comunale le attività produttive in essere e massimizzare il livello occupazionale e il livello qualitativo della produzione.

Un obiettivo secondario è quello di gestire la relazione fra ambiti residenziali ed ambiti produttivi mediante un attento studio di fasce di protezione, degli accessi, della viabilità e del sistema dei parcheggi.

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

Il futuro intervento dovrà farsi carico di realizzare interventi di riqualificazione paesaggistica, ambientali e di mobilità lenta nell'ampia stanza agricola fra la Taccona e San Fruttuoso. Dovranno essere realizzati in particolare una serie di percorsi ciclabili e ciclopedonali accompagnati da filari per la fruizione dell'ampia stanza agricola che diverrà parte del PLIS del Grugnotorto Villorresi ed interventi boschivi prioritariamente orientati a realizzare un margine verde dell'urbanizzato e al recupero naturalistico delle aree agricole a deposito. Gli interventi dovranno essere inseriti in un progetto complessivo di riqualificazione paesaggistica, "Programmi di azione paesaggistica", promosso dalla Provincia in accordo con il Comune e il PLIS del Grugnotorto Villorresi, sull'intera area.

### **Parametri**

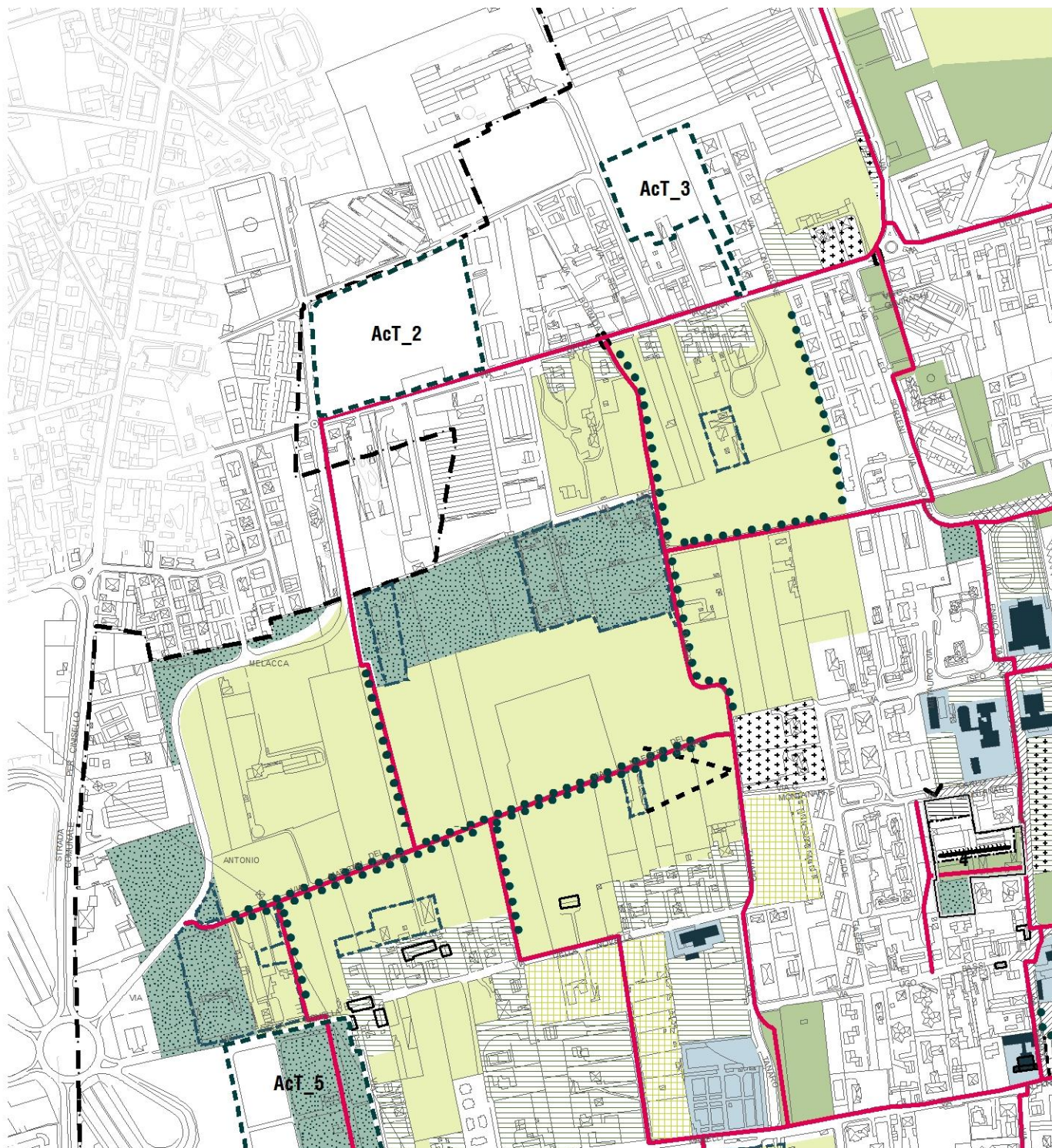
- St = 28.863 mq
- Ut = 0,15 mq/mq
- SIp complessiva = 4.329 mq

### **Destinazioni d'uso**

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



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



0 55 110 220 Metri

## AcT\_3 | VIA DELLA TACCONA EST – RETE CICLABILE NEL PLIS GRUGNOTORTO- VILLORESI

### **Descrizione**

L'area della Taccona è un ampio ambito oggi in stato di abbandono, all'interno di un tessuto urbano fortemente discontinuo ed articolato. Si tratta, infatti, di un settore in cui è avvenuta una saldatura fra l'abitato di Muggiò e Monza. L'area si presenta oggi come estremamente complessa e disarticolata, con la presenza di aree produttive recenti, anche di grandi dimensioni e aree residenziali costituite da abitazioni unifamiliari, prevalentemente realizzate nel dopoguerra con ampi giardini ed orti privati. L'area in oggetto si pone al confine fra un'area residenziale ed un grande polo produttivo, e soffre oggi di un'accessibilità per carico e scarico disagiata.

### **Obiettivi**

Il principale obiettivo è insediare un'attività produttiva che abbia le caratteristiche di innovatività e di alto impiego di manodopera in relazione alla superficie realizzabile.

L'area ben si presta all'insediamento di attività già operanti sul territorio monzese e che necessitano di ampliare i loro impianti produttivi, anche in relazione all'ampliamento di aree produttive attigue che possano così riorganizzare i propri spazi e i sistemi di accessibilità.

Un obiettivo secondario è quello di gestire la relazione fra ambiti residenziali ed ambiti produttivi mediante un attento studio di fasce di protezione, degli accessi, della viabilità e del sistema dei parcheggi, in particolare a protezione degli abitati a sud.

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

Il futuro intervento dovrà farsi carico di realizzare interventi di riqualificazione paesaggistica, ambientali e di mobilità lenta nell'ampia stanza agricola fra la Taccona e San Fruttuoso. Dovranno essere realizzati in particolare una serie di percorsi ciclabili e ciclopedonali accompagnati da filari per la fruizione dell'ampia stanza agricola che diverrà parte del PLIS del Grugnotorto Villorresi ed interventi boschivi prioritariamente orientati a realizzare un margine verde dell'urbanizzato e al recupero naturalistico delle aree agricole a deposito. Gli interventi dovranno essere inseriti in un progetto complessivo di riqualificazione paesaggistica, "Programmi di azione paesaggistica", promosso dalla Provincia in accordo con il Comune e il PLIS del Grugnotorto Villorresi, sull'intera area.

### **Parametri**

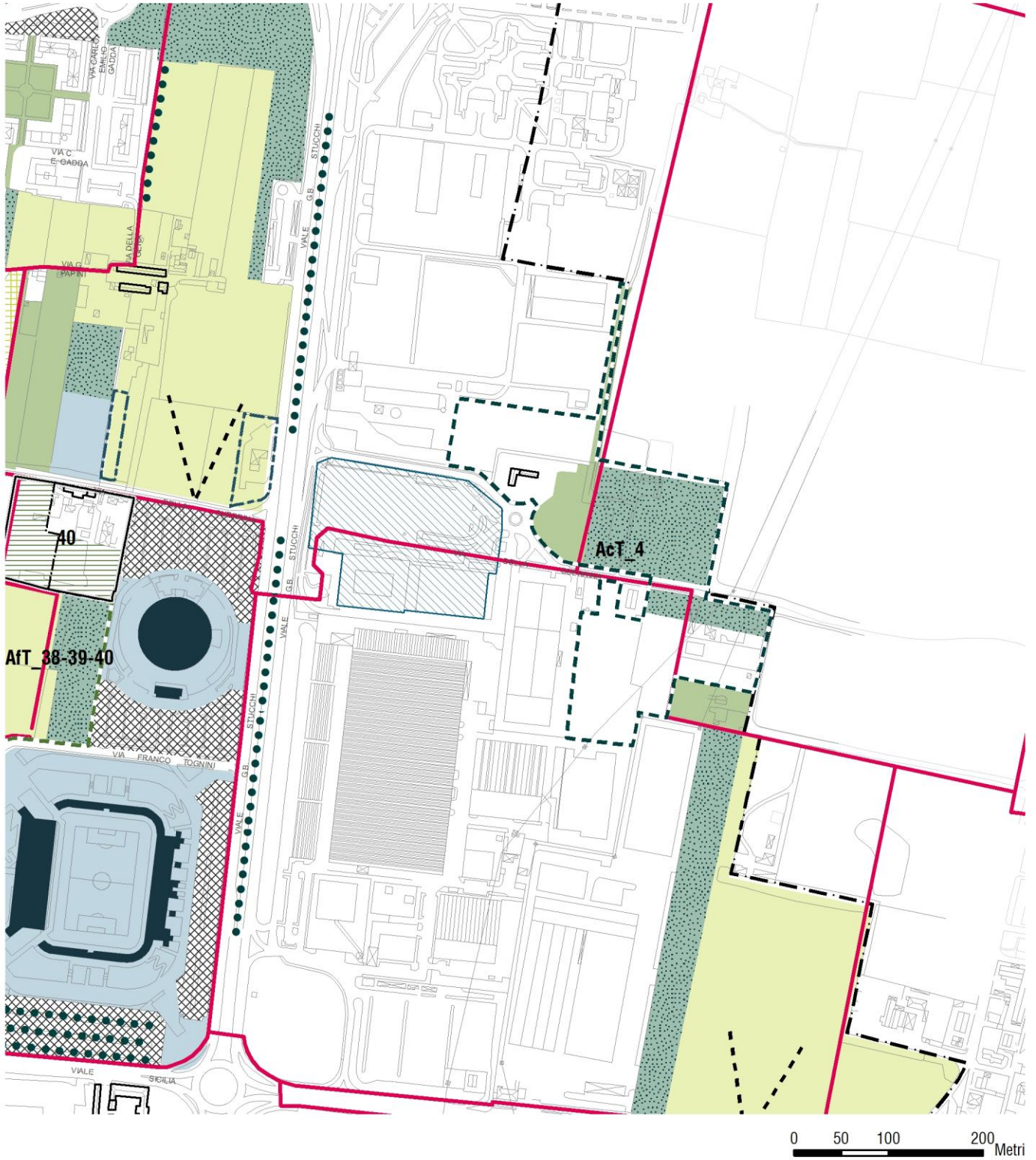
- St = 13.931 mq
- Ut = 0,15 mq/mq
- SIp complessiva = 2.090 mq

### **Destinazioni d'uso**

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



Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



## AcT\_4 | VIA DELLA GUERRINA – PARCO DELLA CAVALLERA

### **Descrizione**

Si tratta di un'area al confine fra un comparto produttivo commerciale (Iper) affacciato sul un asse di grande accessibilità sovralocale e l'area agricola fra Monza e Concorezzo inserita all'interno del PLIS della Cavallera.

Nello specifico l'area comprende cinque parti: un lotto libero in adiacenza ad altri comparti produttivi, un'area ospitante una cascina, oggi trasformata in struttura commerciale, un'area di deposito e movimento terre, un'ampia area boscata incolta ospitante un vecchio nucleo cascinale, e a sud di via della Guerrina una serie di recinti a deposito o a verde incolto.

### **Obiettivi**

L'obiettivo è quello di insediare attività produttive-commerciali con caratteristiche di innovatività e di alto impiego di manodopera in relazione alla superficie realizzabile, nella parte adiacente al comparto esistente e definire un nuovo ingresso del PLIS della Cavallera a Monza. La definizione del confine fra edificato e spazio aperto ha come obiettivo una riqualificazione complessiva di quello che oggi è un retro della città anche con l'inserimento di una funzione di presidio nella cascina oggi abbandonata.

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

Il futuro intervento dovrà farsi carico di realizzare interventi di riqualificazione paesaggistica, ambientali e di mobilità lenta e il nuovo ingresso del Parco della Cavallera. Dovranno essere realizzati la riqualificazione dell'ampia area boscata esistente, il recupero della cascina ad usi pubblici, connesse alla fruizione e alla cura del Parco, un parcheggio di accesso al Parco, i percorsi ciclabili di connessione con la strada provinciale SP2 Monza Trezzo in accordo con il Comune di Concorezzo. Gli interventi dovranno essere inseriti in un progetto complessivo di riqualificazione paesaggistica, "Programmi di azione paesaggistica", promosso dalla Provincia in accordo con il Comune e il PLIS della Cavallera.

### **Parametri**

- St = 56.667 mq
- Ut = 0,15 mq/mq
- SIp complessiva = 8.500 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 Villorosi. Il corridoio verde occupa tutta la porzione est del lotto, circa 1/3 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 Villorosi realizzando tratti di percorsi ciclabili accompagnati da filari di connessione nord sud.

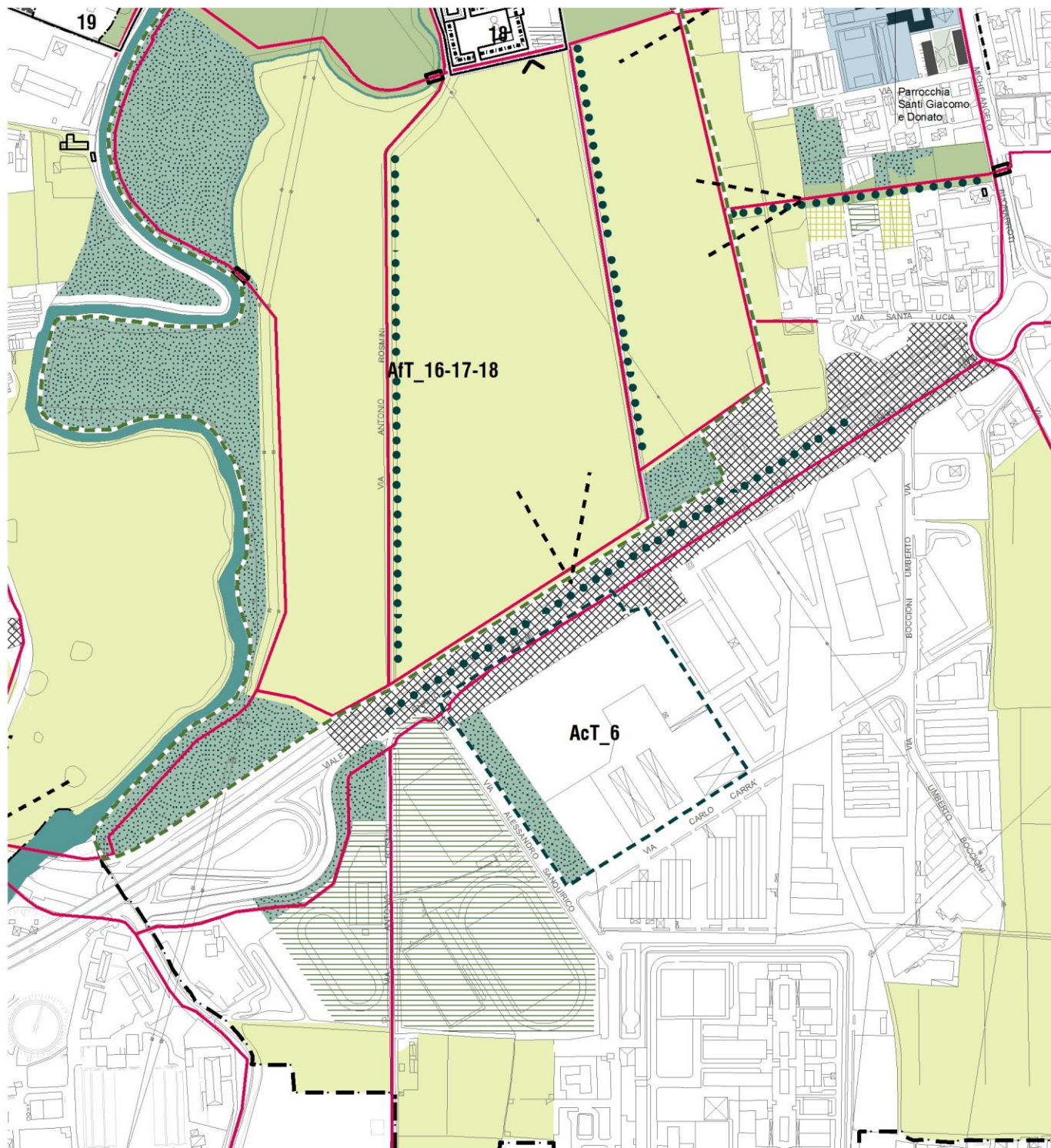
### Parametri

- 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.





## AcT\_6 | VIALE FERMI

### **Descrizione**

A sud di viale Fermi il grande recinto dell'area occupata dalla società gestrice della raccolta dei rifiuti di Monza e di altri comuni contermini è solo parzialmente costruito, con edificio ad uffici, depositi, tettoie e magazzini e piazzali. Sono presenti ampie aree inedificate a prato all'interno del recinto (circa 3 ettari), pensate come potenziali ampliamenti degli impianti. Lungo il viale è presente un profondo parterre a prato esterno alla recinzione.

### **Obiettivi**

Il comparto si prefigura come una potenziale cittadella di servizio alle funzioni urbane, un ambito specializzato nel ciclo dei rifiuti. Rispetto alle funzioni attualmente insediate è utile incentivare un processo di complessificazione funzionale dell'area che vada nella direzione della realizzazione di un distretto del riciclo, dove possano essere organizzate e coordinate una serie di attività, anche sperimentali, di recupero dei materiali di scarto della città.

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

Il futuro intervento dovrà prevedere la piantumazione del parterre centrale di viale Fermi, in continuità con viale Stucchi e viale delle Industrie per completare l'opera a verde sulla circonvallazione di Monza. Dovrà prevedere la piantumazione del parterre verde fra la recinzione e viale Fermi e una fascia di mitigazione rispetto agli impianti sportivi ad ovest.

### **Parametri**

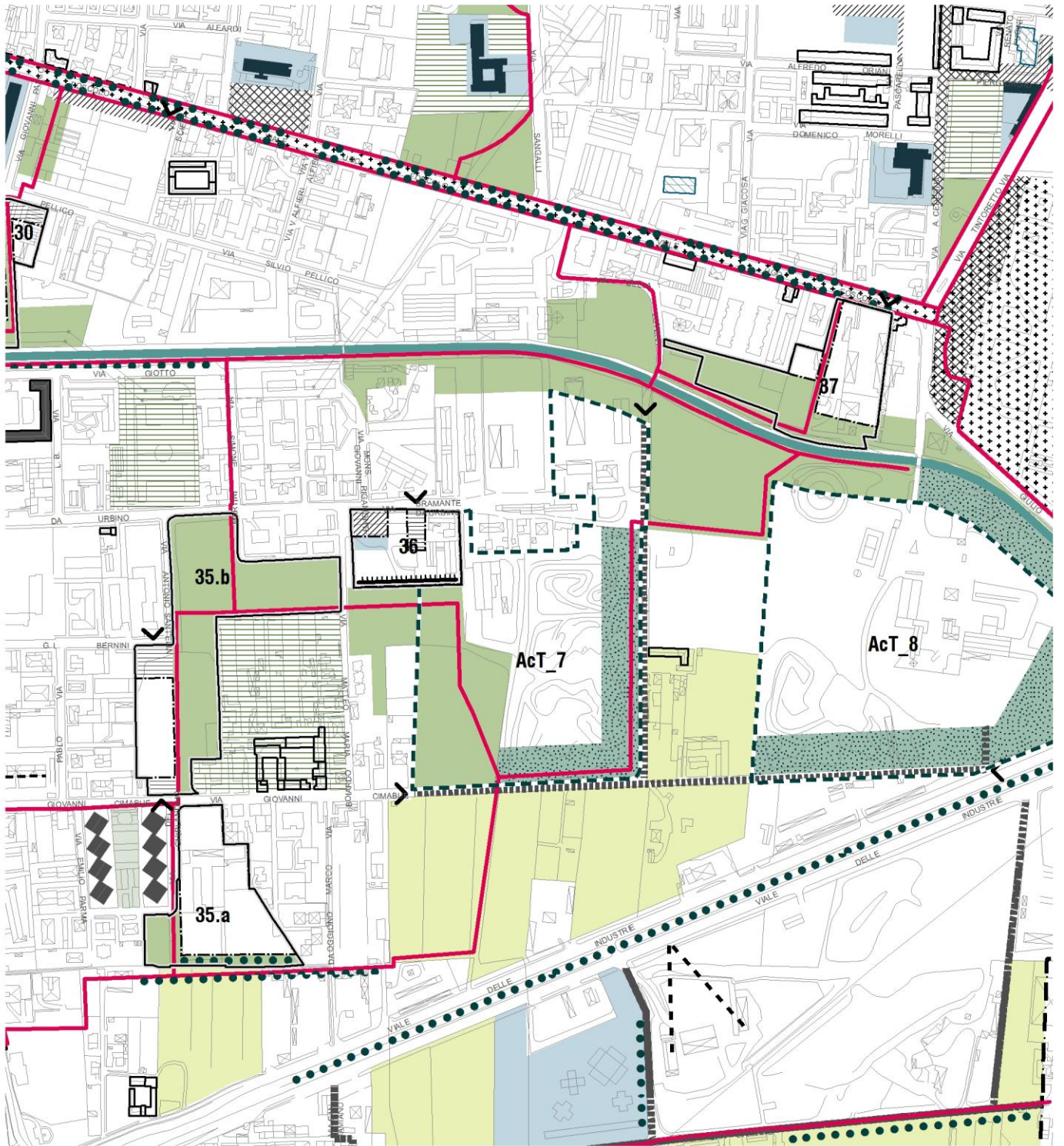
- St = 52.575 mq
- Ut = 0,15 mq/mq
- SIp complessiva = 7.886 mq

### **Destinazioni d'uso**

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



Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



0 50 100 200 Metri

## AcT\_7 | VIA LOVERA

### **Descrizione**

L'area si presenta suddivisa in quattro parti principali. Una parte a nord in adiacenza al canale Villoresi occupata da depositi, tettoie ed edifici ad uffici, una piccola porzione a sud di via Bramante da Urbino di carattere produttivo, ed un'ampia area di movimentazione terre in parte sottoutilizzata lungo via Lovera, una parte agricola e boschiva, con la presenza di un canale di irrigazione derivato dal Villoresi lungo via Cimabue.

### **Obiettivi**

L'obiettivo è quello di una complessiva riqualificazione dell'area che preveda l'insediamento di attività produttive e terziarie direzionali che abbiano le caratteristiche di innovatività e di alto impiego di manodopera in relazione alla superficie realizzabile, contestualmente al recupero paesaggistico e fruitivo delle aree, con particolare riferimento alla realizzazione di un parco lineare lungo il Villoresi e la realizzazione di un parco urbano in continuità con quanto previsto fra via Boiardo, Cimabue e Bramante da Urbino.

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

I futuri interventi dovranno caratterizzarsi come complessi di edifici in un continuum verde che definiscano un paesaggio prevalentemente aperto e naturale anche all'interno delle aree edificabili.

L'intervento dovrà realizzare in quota parte il parco lineare a sud del Villoresi ed il sistema verde, agricolo e boschivo che costituisca la connessione fra il parco pubblico previsto ad ovest e l'area delle cave Rocca ad est.

### **Parametri**

- St = 66.891 mq
- Ut = 0,15 mq/mq
- Slp complessiva = 10.034 mq

### **Destinazioni d'uso**

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





## AcT\_8 | VIALE DELLE INDUSTRIE

### **Descrizione**

L'area è prevalentemente occupata dal un ampio impianto di movimentazione terre ed in misura minore da aree boscate e da una piccola area pubblica per manifestazioni temporanee. L'area si dispone a sud del canale Villorosi, in adiacenza al cimitero e affaccia a sud su viale Fermi.

L'area è in larga parte occupata aree a prato ed in misura minore dagli impianti di movimentazione e lavorazione terre.

### **Obiettivi**

L'obiettivo è quello di una complessiva riqualificazione dell'area che preveda l'insediamento di attività produttive e terziarie direzionali che abbiano le caratteristiche di innovatività e di alto impiego di manodopera in relazione alla superficie realizzabile, contestualmente al recupero paesaggistico e fruitivo delle aree, con particolare riferimento alla realizzazione di un parco lineare lungo il Villorosi e alla nuova accessibilità dell'area da sud, che permetta la continuità a nord del verde e del sistema della mobilità lenta.

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

I futuri interventi dovranno caratterizzarsi come complessi di edifici in un continuum verde che definiscano un paesaggio prevalentemente aperto e naturale anche all'interno delle aree edificabili.

L'intervento dovrà realizzare in quota parte il parco lineare a sud del Villorosi ed il sistema verde, agricolo e boschivo che costituisca la connessione fra il parco pubblico previsto ad ovest e l'area delle cave Rocca ad est.

### **Parametri**

- St = 85.973 mq
- Ut = 0,15 mq/mq
- SIp complessiva = 12.896 mq

### **Destinazioni d'uso**

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





## ALLEGATO Dimensionamento degli Ambiti di trasformazione - AT. Tabella riassuntiva

AMBITO DI TRASFORMAZIONE (AT)	N°	LIVELLO DI INTEGRAZIONE FUNZIONALE	DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE (%)	DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI	DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI (%)	MEDIE STRUTTURE DI VENDITA AMMESSE (mq SV)	ST (mq)	SF (mq)	CESSIONI INTERNE AGLI AT (mq)	C_INTERNA (AT)	C_INTERNA (no AT)	AMBITI FUNZIONALI ALLE TRASFORMAZIONI AT (mq)	LIT (mq/mq)	CESSIONE (0_0,30)	CESSIONE (0,31_0,65)	CESSIONE (0,66 in poi)	CESSIONI complessive aree con AT	CESSIONE complessive aree senza AT	SALDO CESSIONI	SLP COMPLESSIVA (mq)	SLP RESIDENZA (mq)	QUOTA DELLA SLP RESIDENZIALE DA CONVENZIONARE (mq)	QUOTA DELLA SLP CONVENZIONATA in locazione (mq)	SLP RESIDENZA/ TURISTICO- RICETTIVO (mq)	SLP TERZIARIO/ PRODUTTIVO/ COMMERCIALE (mq)	SLP TERZIARIO/ PRODUTTIVO/ COMMERCIALE/ TURISTICO- RICETTIVO (mq)	SLP RURALE (mq)	SLP SERVIZI (mq)	CONSUMO DI SUOLO (mq)	
via dei Prati via Monte Santo - ex Pelucchi	1	c - funzione esclusiva	R	90	T/P/C/TR	10	< 401	7.346	3.653	3.693		3.693		0,65	1.784,97	4.164,93		5.949,89	2.257	4.774,61	4.297,15	1.289,14	425,42			477,46				-	
via Milazzo	2	b - mixité funzionale a scala di quartiere	R	80	T/P/C	20	< 1.501	10.109	6.096	4.016	4,016		6,023	0,65	2.456,47	5.731,77		8.188,25	-	10.039,00	6.570,82	5.256,65				1.314,16				-	
via Tazzoli	4	b - mixité funzionale a scala di quartiere	R	80	T/P/C	20	< 401	10.231	4.022	6.209		6,209		0,65	2.486,08	5.800,86		8.286,95	-	2.078	6.650,02	5.320,02	1,064,00	351,12		1.330,00				796,08	
via Lombardia via Ticino	5	b - mixité funzionale a scala di quartiere	R	80	T/P/C/TR	20	< 801	48.176	13.728	34.448		34,448		0,35	11.706,76	3.902,25		15.609,01	-	18.839	18.361,59	13.489,27	6.744,63	2.225,73			3.372,32	1.500,00		17.414,84	
via Sempione - Ex Pagnoni	6	a - mixité funzionale a scala urbana	R	70	T/P/C	30	< 801	16.188	9.280	6.159		6,159		0,85	3.933,68	9.178,60	7.867,37		20.979,65	-	14.820,65	13.759,80				4.127,94				-	
via Cavallotti - ex Buonpastore	7	b - mixité funzionale a scala di quartiere	R	80	T/P/C	20	< 801	28.384	15.037	13.340		13,340		0,5	6.897,42	9.196,56		16.093,99	-	2.754	14.192,23	11.353,78				2.838,45				5.913,32	
via Umberto I - Ex CGS	11	c - funzione esclusiva	T/P/C	90	R	10	< 801	9.610	7.184	2.427		2,427		0,85	2.335,32	5.449,07	4.670,63		12.455,02	-	10.028	8.168,80				7.352,00				-	
via Solferino - via Marsala - Ex CGS	12	c - funzione esclusiva	T/P/C	90	R	10	< 2.501	13.056	9.346	5.644		5,644		0,65	3.173	7.403		10.575	-	4.931	8.486,37	849,00				7.637,00				-	
via Philips - via Guerrazzi	13	c - funzione esclusiva	T/P/C	90	R	10	< 801	69.382	34.326	35.056		35,056		0,65	16.859,90	39.339,78		56.199,68	-	21.144	45.098,51	4.509,85	1.352,96	446,48		40.588,66				20.176,21	
via Guerrazzi	14	c - funzione esclusiva	R	90	T/P/C	10	< 401	6.539	4.541	1.477		1,477		0,65	1.588,94	3.707,54		5.296,48	-	3.819,48	4.250,26	3.825,24				425,03				-	
via Borgazzi - via Galvani	15	a - mixité funzionale a scala urbana	R	70	T/P/C	30	< 401	16.728	8.034	5.941		5,941		0,65	4.064,94	9.484,85		13.549,79	-	7.688,79	10.873	7.611	2,283	761			3.262			-	
via Borgazzi TPM	16	a - mixité funzionale a scala urbana	R	40	T/P/C	60	< 1.501	24.329	15.971	8.360	8,360		145,604	0,85	5.911,95	13.794,55	11.823,90	31.530,40		153,964	20.679,66	8.272,00	2.481,60	818,93		12.408,00				-	
via Fossati - Ex Fossati Lamperli	17	c - funzione esclusiva	T/P/C	90	R	10	< 401	45.915	38.744	7.172		7,172	276,648	0,85	11.157,47	26.034,09	22.314,93	59.506,48		283,820	39.028,17	3.902,82				35.125,36				-	
via Cesare da Sesto - Caschiazza	18	a - mixité funzionale a scala urbana	RUR	70	S	30	nessuna	13.985	13.985			63,095	0,45	3.398,35	3.398,35		6.796,71	-	63,095	6.293,25										-	
via Val d'Ossola - ex Garbagnati	19	b - mixité funzionale a scala di quartiere	R	80	T/P/C/TR	20	< 801	62.132	27.308	34.824	34,824		46,117	0,45	15.098,03	15.098,03		30.196,05	-	80.941,00	27.959,31	22.367,45	2.236,74	2.236,74			5.591,86	4.405,27	1.887,97		-
Ex scalo ferroviario	20	c - funzione esclusiva	T/P/C	90	R	10	< 1.501	17.879	8.339	9.540		9,540		0,45	4.344,54	4.344,54		8.689,07	-	851	8.045,44	804,54				7.240,89				-	
via Ghilini - ex Cascamificio Italiano	21	b - mixité funzionale a scala di quartiere	R	75	T/P/C/TR	25	< 401	7.314	6.154	1.150		1,150		0,85	1.777,30	4.147,04	3.554,60		9.476,94	-	8.329	6.216,90	4.662,68	699,40	230,80			1.554,23		-	
via Timavo canale Villoresi	22	b - mixité funzionale a scala di quartiere	R	80	T/P/C	20	< 401	9.922	5.798	4.124		4,124		0,35	2.411,14	803,71		3.214,86	-	909	3.472,84	2.778,27				694,57				-	
via Plave	23	a - mixité funzionale a scala urbana	R	70	T/P/C	30	< 401	5.732	5.023	709	709		8,280	0,65	1.392,77	3.249,81		4.642,58	-	8.989	3.725,53	2.607,87				1.117,66				-	
via Salvo D'Acquisto - ex Hensemberger	24	b - mixité funzionale a scala di quartiere	R	77	T/P/C	23	< 1.501	12.586	8.502	4.084	4,084		27,620	0,88	3.058,29	7.136,00	7.034,06	17.228,35		31.704	11.075,28	8.527,97				2.547,31				-	
via Hensemberger - ex Hensemberger	25	a - mixité funzionale a scala urbana	R	70	T/P/C	30	< 401	4.116	2.290	1.827	1,827		3,797	0,65	1.000,12	2.333,61		3.333,73	-	5.624	2.675,21	1.872,65				802,56				-	
via Nievo	27	c - funzione esclusiva	T/P/C	90	R/TR	10	< 2.501	10.968	7.382	3.586		3,586		0,65	2.665,22	6.218,86		8.884,08	-	5.298,08	7.129				713		6.416			2.603,42	
via Mentana - ex Macello	28	a - mixité funzionale a scala urbana	S	70	T/P/C	30	< 1.501	58.957	46.619	12.338		12,338		0,45	14.326,55	14.326,55		28.653,10	-	16.315	26.530,65						18.571,46			-	
via Palladio via Bonarroti	29	c - funzione esclusiva	R	90	T/P/C	10	< 401	7.107	3.784	3.323		3,323		0,45	1.727,00	1.727,00		3.454,00	-	131,00	3.198	2.878	864	288		320				3.101,34	
via Silvio Pallico	30	c - funzione esclusiva	R	90	T/P/C	10	< 401	9.728	5.553	4.175		4,175		0,45	2.363,90	2.363,90		4.727,81	-	552,81	4.378	3.940	1.182	394		438				-	
via Canova - Agam	32.a	b - mixité funzionale a scala di quartiere	R	80	T/P/C	20	< 401	7.825	4.527	3.298		3,298		0,65	1.901,48	4.436,78		6.338,25	-	3.040,25	5.086	4.069	1.221	407		1.017				-	
via Canova - Agam	32.b	b - mixité funzionale a scala di quartiere	R	80	T/P/C	20	< 401	418	0	418				0,65	101,57	237,01		338,58	-	79,42	272	217	65	22		54				-	
via Gallarana Policlinico di Monza	34	c - funzione esclusiva	S	90	T/P/C/TR	10	nessuna	75.624	38.644	36.978		36,978		0,45	18.376,52	18.376,52		36.753,04	-	225	34.030,59									9.190,70	
via Bramante da Urbino	36	b - mixité funzionale a scala di quartiere	R	80	T/P/C	20	< 401	8.773	6.930	1.843		1,843		0,65	2.131,77	4.974,14		7.105,91	-	5.263	5.702,28	4.561,82	1.368,55	451,62		1.140,46				-	
viale Ugo Foscolo - via Giulio Salvadori	37	b - mixité funzionale a scala di quartiere	T/P/C	80	R/TR	20	< 801	16.342	7.868	8.474		8,474		0,45	3.971,11	3.971,11		7.942,21	-	531,79	7.354				1.471		5.883			-	
via Mantegna	38	c - funzione esclusiva	R	90	T/P/C	10	nessuna	4.910	4.222	689	689		24,903	0,65	1.193,18	2.784,08		3.977,26	-	25.592	3.191,63	2.672,47				319,16				156,77	
via Previali	39	c - funzione esclusiva	R	90	T/P/C/TR	10	nessuna	5.268	4.687	581	581		26,718	0,65	1.280,10	2.986,90		4.267,00	-	27.299	3.424,13	3.081,72				342,41				-	
via della Guerrina	40	c - funzione esclusiva	R	90	T/P/C	10	nessuna	13.993	8.604	5.389	5,389		49,132	0,45	3.400,30	3.400,30		6.800,60	-	54.521	6.296,85	5.667,17				629,69				-	
via della Guerrina - via Correggio	41	c - funzione esclusiva	R	90	T/P/C/TR	10	< 401	12.714	6.448	6.266		6,266		0,45	3.089,57	3.089,57		6.179,14	-	87	5.721,43	5.149,29				572,14				-	
via Solone via dei Prati	10.a	c - funzione esclusiva	R	90	T/P/C	10	< 401	10.943	4.955	5.989		5,989		0,45	2.659,26	2.659,26		5.316,51	-	670	4.924,55	4.432,09	1.329,63	438,76		492,45				5.289,78	
via Solone via dei Prati	10.b	c - funzione esclusiva	R	90	T/P/C	10	< 401	7.488	7.488	7.488		7,488		0,45	1.819,47	1.819,47		3.638,94	-	3.849	1.938,39	1.744,55	523,37	172,71		193,84				376,54	
piazza Cambiaghi Ex Cambiaghi	26.a	a - mixité funzionale a scala urbana	R		T/P/C		< 801	3.605	1.239	2.367		2,367						-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	
piazza Cambiaghi Ex Cambiaghi	26.b	a - mixité funzionale a scala urbana	R		T/P/C		< 801	480	480									-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		480,03	
via Dante via Grossi Ex Pastori e Casanova	3.a	a - mixité funzionale a scala urbana	R	70	T/P/C/TR	30	< 801	17.899	10.917	6.982		6,982		0,85	4.349,46	10.148,73	8.698,91	23.197,10	-	16.215	15.214,15	10.649,91				4.564,25				-	
via Dante via Grossi Ex Pastori e Casanova	3.b	a - mixité funzionale a scala urbana	R	70	T/P/C/TR	30	< 801	5.688	2.645	3.043		3,043		0,85	1.382,09	3.224,88	2.764,18	7.371,15	-	4.328	4.834,47	3.384,13				1.450,34					