

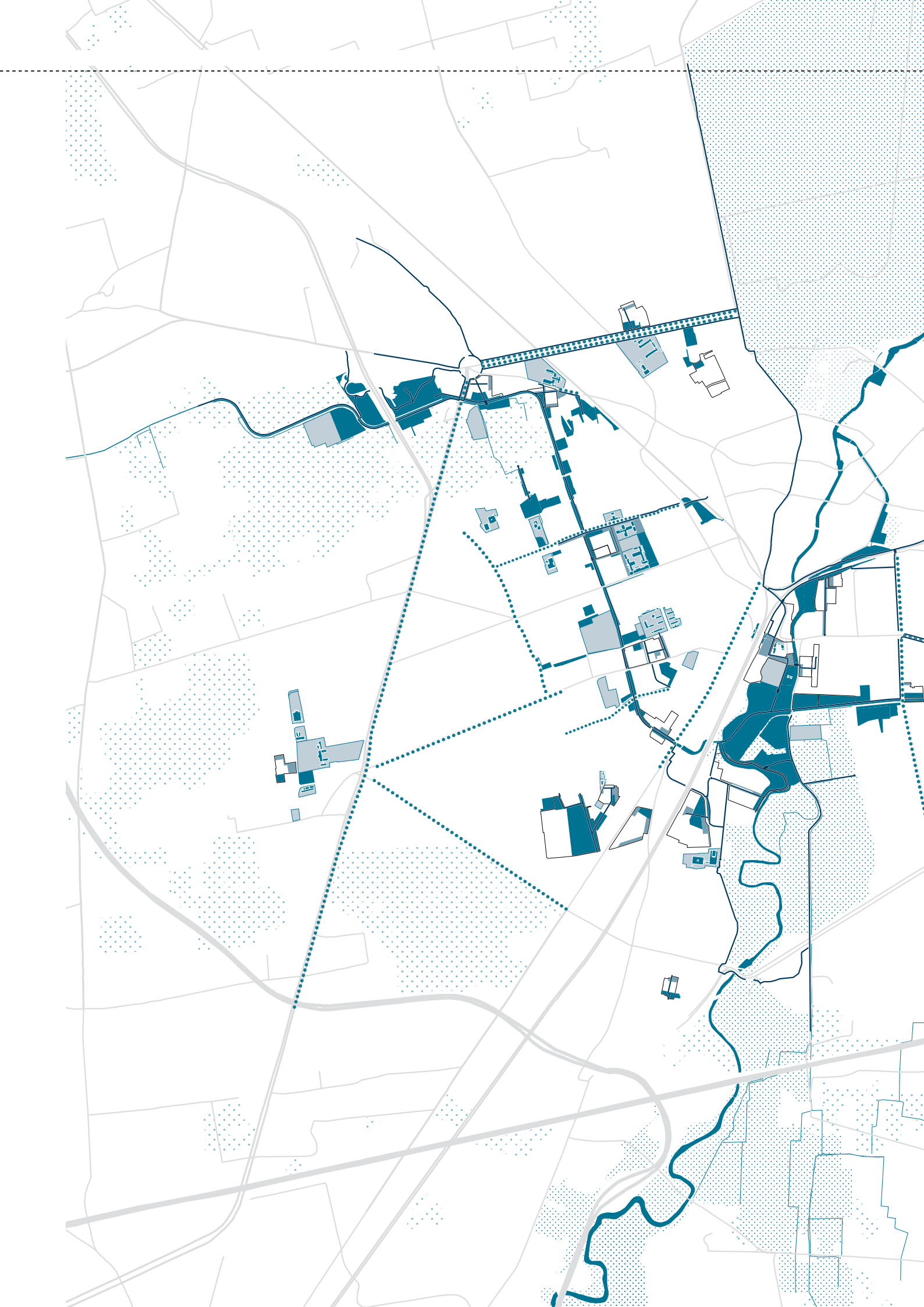


**ASSESSORATO  
ALLE POLITICHE  
DEL TERRITORIO**

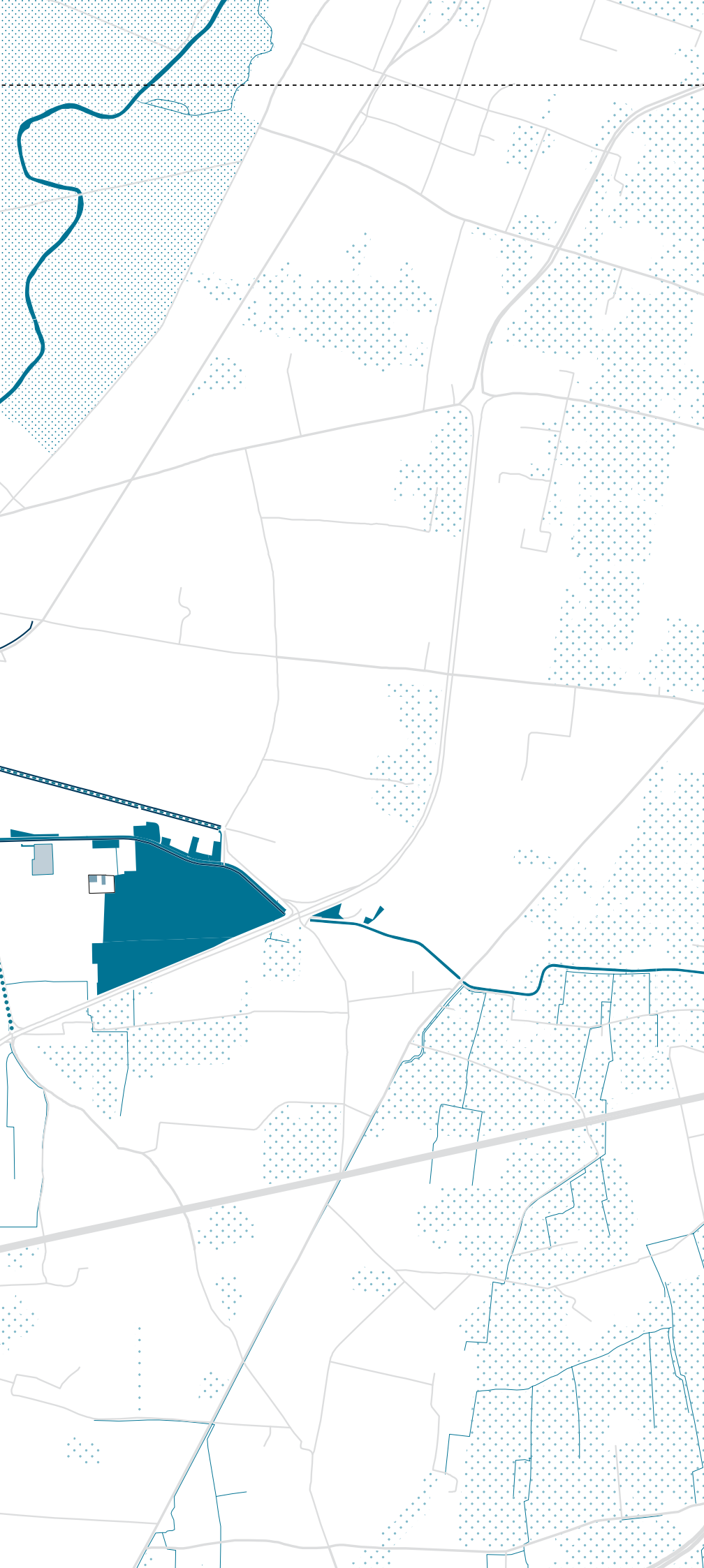
**ALLEGATO AL  
DOCUMENTO  
D'INQUADRAMENTO  
DEI PROGRAMMI  
INTEGRATI  
D'INTERVENTO**

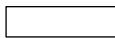
---

APPROVATO CON  
DELIBERAZIONE C.C. N. 33  
DEL 23 APRILE 2013




# VILLORESI, LAMBRO E VIALE CESARE BATTISTI: ASSI PORTANTI DELLA RIQUALIFICAZIONE URBANA




 Aree prioritarie per la riqualificazione e la trasformazione


## RETE DI SPAZI APERTI

 Aree verdi di interesse pubblico


 Sistema verde della Valle del Lambro

 Aree agricole

 Reticolo idrografico principale e secondario

 Percorsi di mobilità lenta


## CITTA' PUBBLICA

 Spazio di consolidamento della città pubblica









AREE PRIORITARIE  
INDIVIDUATE DAL  
DOCUMENTO DI  
INQUADRAMENTO

- 1.**  
PIAZZALE VIRGILIO
- 2.**  
VIA MILAZZO
- 3a 3b.**  
VIA SEMPIONE - EX PAGNONI
- 4.**  
VIA UMBERTO I - EX CGS
- 5.**  
VIA SOLFERINO VIA MARSALA - EX CGS
- 6.**  
VIA BORGAZZI VIA GALVANI
- 7.**  
GARBAGNATI
- 8.**  
VIA TIMAVO CANALE VILLORESI
- 9a 9b.**  
VIA GHILINI VIA PIAVE
- 10.** SCALO FERROVIARIO
- 11a 11b.**  
EX HESEMBERGER
- 12.**  
VIA PALLADIO VIA BUONARROTI
- 13.**  
VIA BRAMANTE DA URBINO VIA BOIARDO
- 14a.**  
VIA BORGAZZI VIA MONTENERO
- 14b.**  
EX FOSSATI LAMPERTI
- 16.**  
VIA GUERRAZZI VIA SPALLANZANI
- 17.**  
VIA PHILIPS VIA CALATAFIMI
- 18.**  
VIA DEI PRATI VIA MONTE SANTO
- 19.**  
VIALE C. BATTISTI  
EX FELTRIFICIO SCOTTI
- 20.**  
VIA DANTE VIA GROSSI  
EX PASTORI E CASANOVA
- 21.**  
VIA TAZZOLI





1.

2.

19.

20.

3a.

3b.

4.

5.

10.

11b.

11a.

9b.

9a.

8.

21.

16.

7.

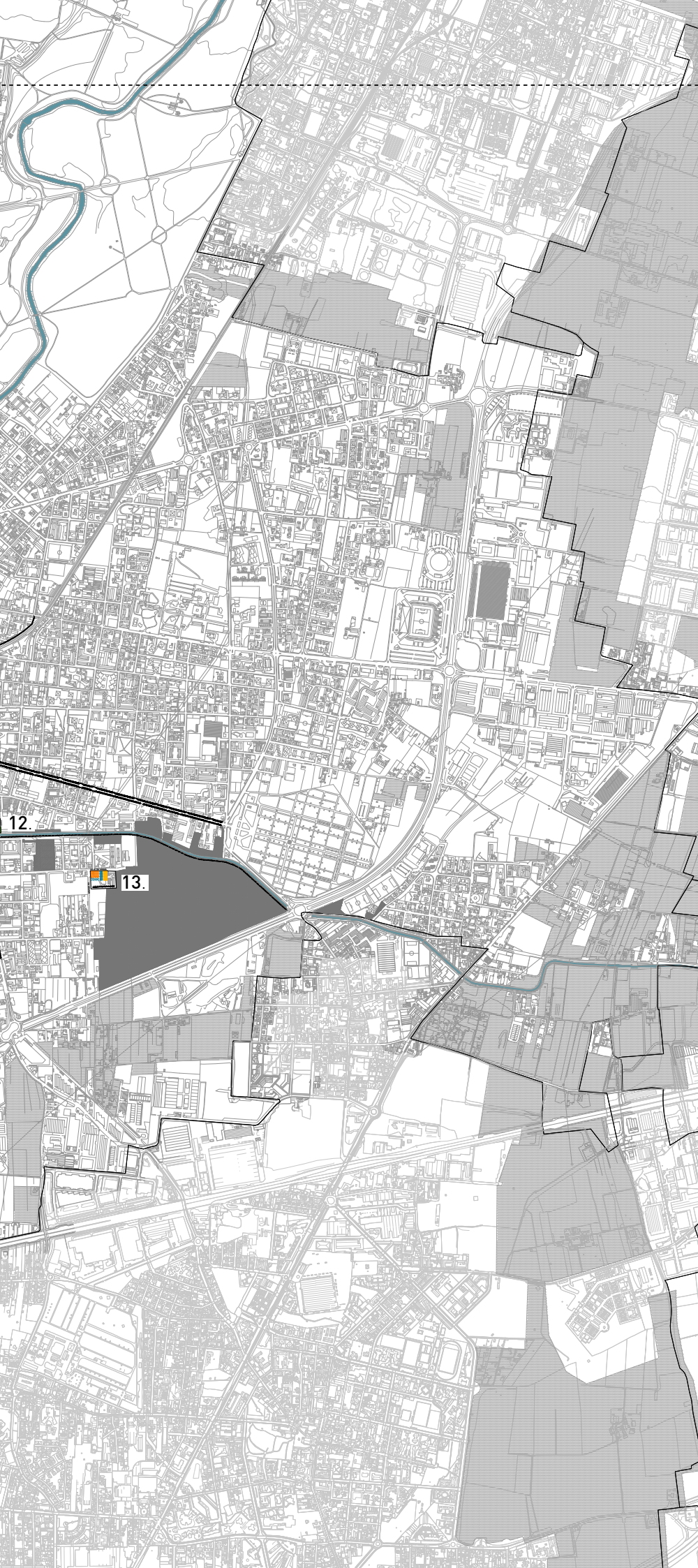
14b.

14a.

18.

17.





## INDICAZIONI PROGETTUALI PER LE PROPOSTE DI PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

- 1.**  
PIAZZALE VIRGILIO
- 2.**  
VIA MILAZZO
- 3a 3b.**  
VIA SEMPIONE - EX PAGNONI
- 4.**  
VIA UMBERTO I - EX CGS
- 5.**  
VIA SOLFERINO VIA MARSALA - EX CGS
- 6.**  
VIA BORGAZZI VIA GALVANI
- 7.**  
GARBAGNATI
- 8.**  
VIA TIMAVO CANALE VILLORESI
- 9a 9b.**  
VIA GHILINI VIA PIAVE
- 10.** SCALO FERROVIARIO
- 11a 11b.**  
EX HESEMBERGER
- 12.**  
VIA PALLADIO VIA BUONARROTI
- 13.**  
VIA BRAMANTE DA URBINO VIA BOIARDO
- 14a.**  
VIA BORGAZZI VIA MONTENERO
- 14b.**  
EX FOSSATI LAMPERTI
- 16.**  
VIA GUERRAZZI VIA SPALLANZANI
- 17.**  
VIA PHILIPS VIA CALATAFIMI
- 18.**  
VIA DEI PRATI VIA MONTE SANTO
- 19.**  
VIALE C. BATTISTI  
EX FELTRIFICIO SCOTTI
- 20.**  
VIA DANTE VIA GROSSI  
EX PASTORI E CASANOVA
- 21.**  
VIA TAZZOLI



---


## **AREE PRIORITARIE INDIVIDUATE DAL DOCUMENTO DI INQUADRAMENTO**

1. PIAZZALE VIRGILIO
2. VIA MILAZZO
- 3a 3b. VIA SEMPIONE - EX PAGNONI
4. VIA UMBERTO I - EX CGS
5. VIA SOLFERINO VIA MARSALA - EX CGS
6. VIA BORGAZZI VIA GALVANI
7. GARBAGNATI
8. VIA TIMAVO CANALE VILLORESI
- 9a 9b. VIA GHILINI VIA PIAVE
10. SCALO FERROVIARIO
- 11a 11b. EX HESEMBERGER
12. VIA PALLADIO VIA BUONARROTI
13. VIA BRAMANTE DA URBINO VIA BOIARDO
- 14a. VIA BORGAZZI VIA MONTENERO
- 14b. EX FOSSATI LAMPERTI
15. soppressa in seguito ad emendamento del Consiglio Comunale
16. VIA GUERRAZZI VIA SPALLANZANI
17. VIA PHILIPS VIA CALATAFIMI
18. VIA DEI PRATI VIA MONTE SANTO
19. VIALE C. BATTISTI- EX FELTRIFICIO SCOTTI
20. VIA DANTE VIA GROSSI - EX PASTORI E CASANOVA
21. VIA TAZZOLI



# Indicazioni progettuali per le proposte di Programma Integrato di Intervento

scala 1:5000



## Interventi interni alle aree di riqualificazione e trasformazione

 Aree prioritarie per la riqualificazione e la trasformazione




### USI

-  Integrazione con funzioni non residenziali
-  Incremento delle funzioni pubbliche e/o di interesse generale



### PREESISTENZE

-  Tutela degli edifici e delle strutture di archeologia industriale
-  Tutela dei sedimi e dei tracciati dell'impianto originario







### SPAZI COSTRUITI

-  Regolamentazione della densità edilizia
-  Permeabilità visiva
-  Allineamento della quinta edilizia

### SPAZI APERTI

-  Realizzazione di area verde di interesse collettivo
-  Realizzazione e/o completamento di filari

### SPAZI PER LA MOBILITA'

-  Realizzazione di percorsi di mobilità lenta
-  Realizzazione di spazi pubblici ed aree pedonali
-  Realizzazione di attraversamenti | ponti ciclopedonali
-  Spazio per la mobilità carrabile
-  Attestamento degli accessi
-  Attestamento dei parcheggi di uso pubblico

## Interventi di interesse pubblico o generale esterni alle aree di riqualificazione e trasformazione




### USI

-  Consolidamento delle funzioni pubbliche esistenti





### PREESISTENZE

-  Recupero e rifunionalizzazione di manufatti edilizi esistenti

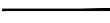




### SPAZI APERTI

-  Consolidamento di area verde di interesse collettivo esistente
-  Realizzazione di area verde di interesse pubblico
-  Realizzazione e/o completamento di filari

### SPAZI PER LA MOBILITA'

-  Percorsi di mobilità lenta (esistente e progetto)
-  Spazi pubblici ed aree pedonali
-  Attraversamenti | ponti ciclopedonali
-  Attraversamenti | sottopassi ciclopedonali

### ELEMENTI DI SFONDO

-  Fronti edilizi
-  Fiume Lambro, Lambretto, Canale Villoresi e roggia Lupa
-  Aree agricole e parchi
-  Accessi alle funzioni pubbliche rilevanti
-  Aree disciplinate dal Piano delle Regole connesse al sistema del Villoresi

# 1. PIAZZALE VIRGILIO

## Usi

- usi prevalentemente residenziali, integrazione con funzioni non residenziali e incremento delle funzioni pubbliche e/o di interesse generale attestati prevalentemente sul Rondò;
- spazio convenzionato ad uso pubblico a contatto con il percorso ciclabile via G. Verità e con sviluppo interno all'ambito.

## Spazi costruiti

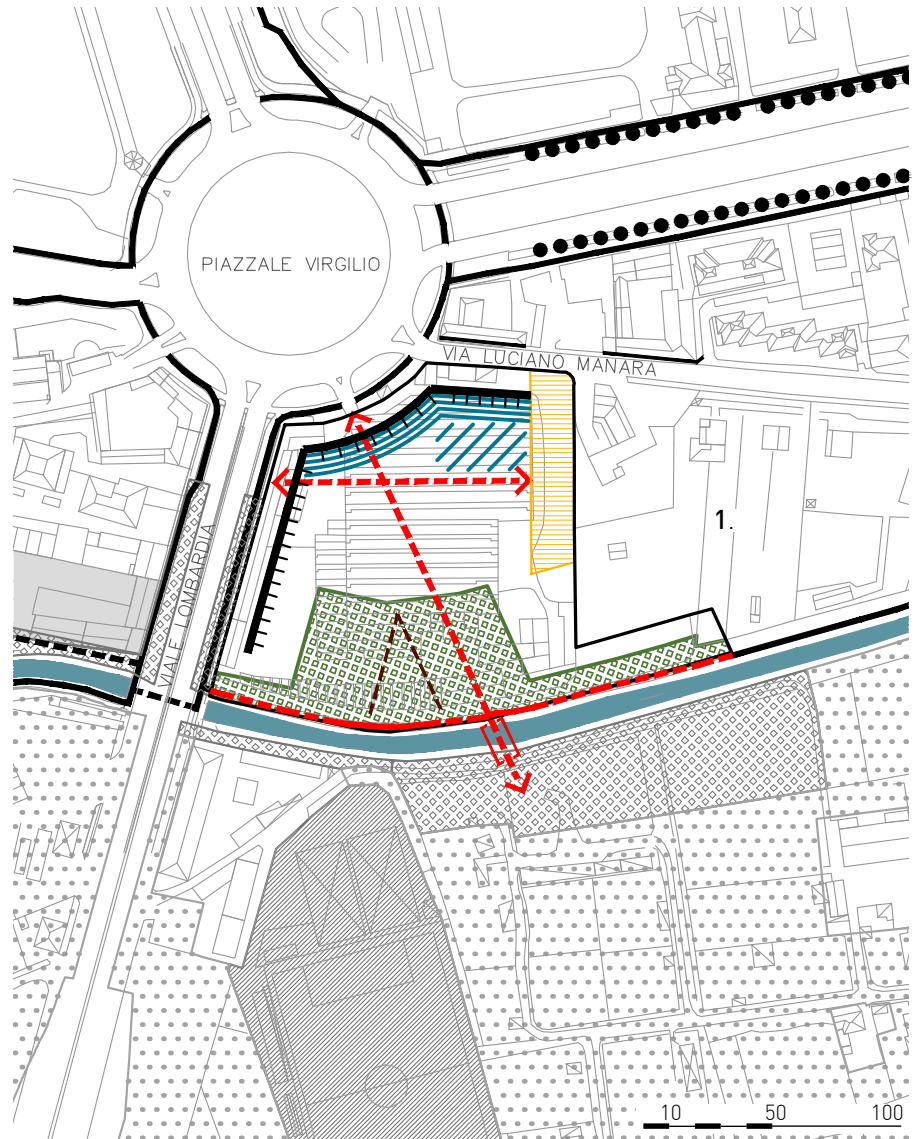
- evitare la realizzazione di quinte edilizie lungo il percorso ciclabile del Villoresi e la conseguente "chiusura" (uso con carattere privato) dello spazio aperto ad uso collettivo che deve essere il più possibile parte del sistema degli spazi aperti in sponda sinistra del canale.

## Spazi aperti

- ispessimento dell'area verde di interesse collettivo lungo la sponda sinistra del Villoresi;
- realizzazione di uno spazio verde di interesse collettivo al centro dell'area collegata e fruibile da nord (Rondò) e da sud (canale Villoresi);
- realizzazione di un'area verde di interesse pubblico sulla sponda destra del Villoresi in corrispondenza dell'area a standard definita dal PdS.

## Spazi per la mobilità

- realizzazione di percorsi di mobilità lenta est/ovest e nord/sud;
- realizzazione di un attraversamento ciclopedonale del Villoresi che consenta il collegamento con il centro sportivo a sud del canale;
- valutazione sotto il profilo della coerenza progettuale, delle relazioni con il progetto Expo di attraversamento ciclopedonale di viale Lombardia, in continuità con la pista ciclabile lungo il Villoresi.





## 2. VIA MILAZZO

### Usi

- usi prevalentemente residenziali e integrazione con funzioni non residenziali; incremento delle funzioni pubbliche e di interesse collettivo;
- funzioni pubbliche e di interesse collettivo convenzionate da localizzarsi lungo via Manara e/o lungo lo spazio pubblico interno all'ambito;
- funzioni commerciali e terziarie da insediarsi lungo via Manara.

### Spazi costruiti

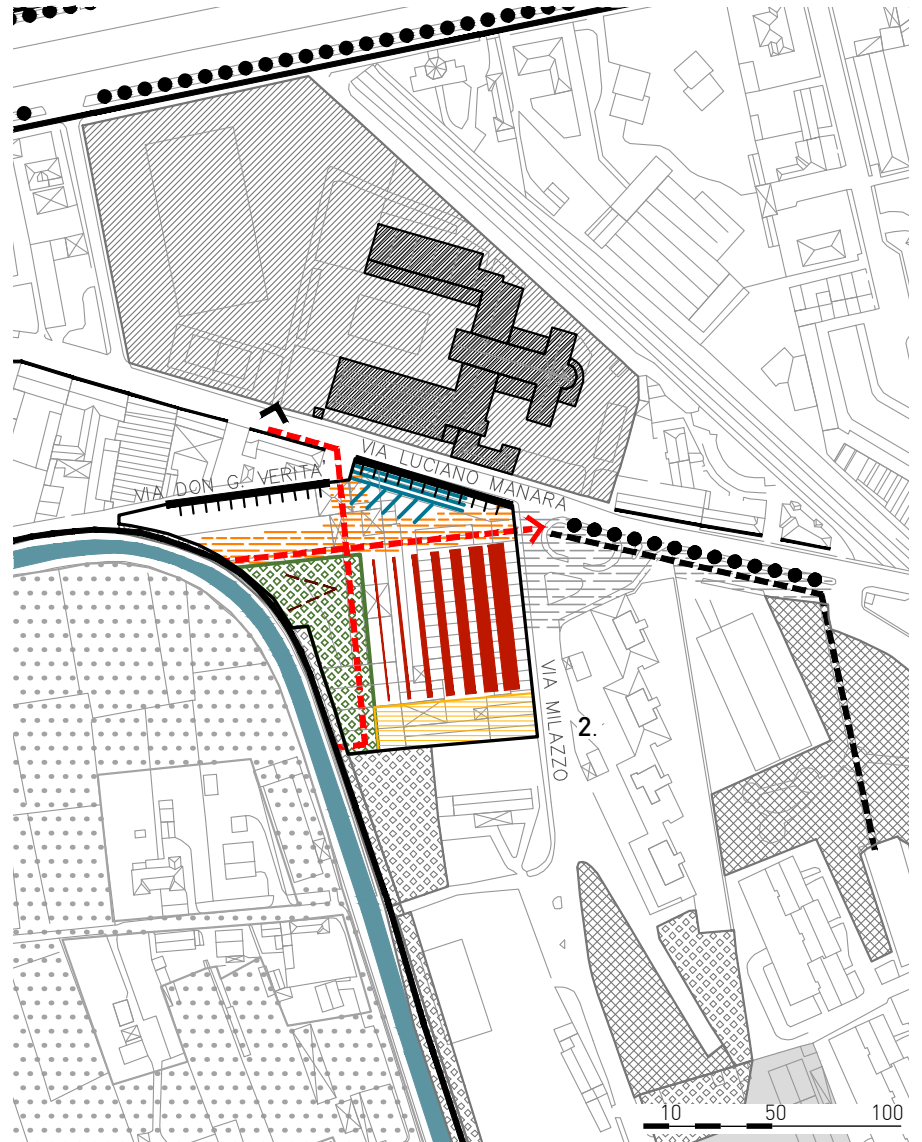
- regolamentazione della densità edilizia che preveda i corpi di fabbrica più alti in continuità con quelli esistenti su via Milazzo e altezze inferiori in adiacenza all'area verde prevista sul Villoresi;
- mantenimento della cortina edilizia e del fronte edificato mediante l'allineamento della quinta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

### Spazi aperti

- ambito di cessione per area verde di interesse pubblico lungo il canale Villoresi in sponda sinistra.

### Spazi per la mobilità

- permeabilità pedonale mediante percorsi di mobilità lenta est-ovest tra percorso in sponda sinistra del Villoresi e via Milazzo/via Manara;
- permeabilità mediante percorsi di mobilità lenta nord-sud tra via Manara e percorso in sponda sinistra del Villoresi attraverso l'area verde all'interno dell'ambito;
- riqualificazione delle superfici a parcheggio e del controviale di via Manara al fine di realizzare, attraverso percorsi di mobilità lenta e filari, una idonea continuità tra il parco di via Schiaffino e il canale Villoresi attraverso l'ambito.



## 3a 3b. VIA SEMPIONE EX PAGNONI

### Perimetro

- individuazione all'interno del perimetro dell'ambito di due comparti 3a e 3b con possibilità di attuazione differita nel tempo.

### Usi

- usi prevalentemente residenziali, integrazione con funzioni non residenziali e incremento delle funzioni pubbliche;  
- funzioni pubbliche eventualmente complementari all'adiacente polo scolastico da insediarsi all'interno dell'edificio di archeologia industriale in adiacenza allo spazio pubblico lungo via Sempione.

### Presistenze

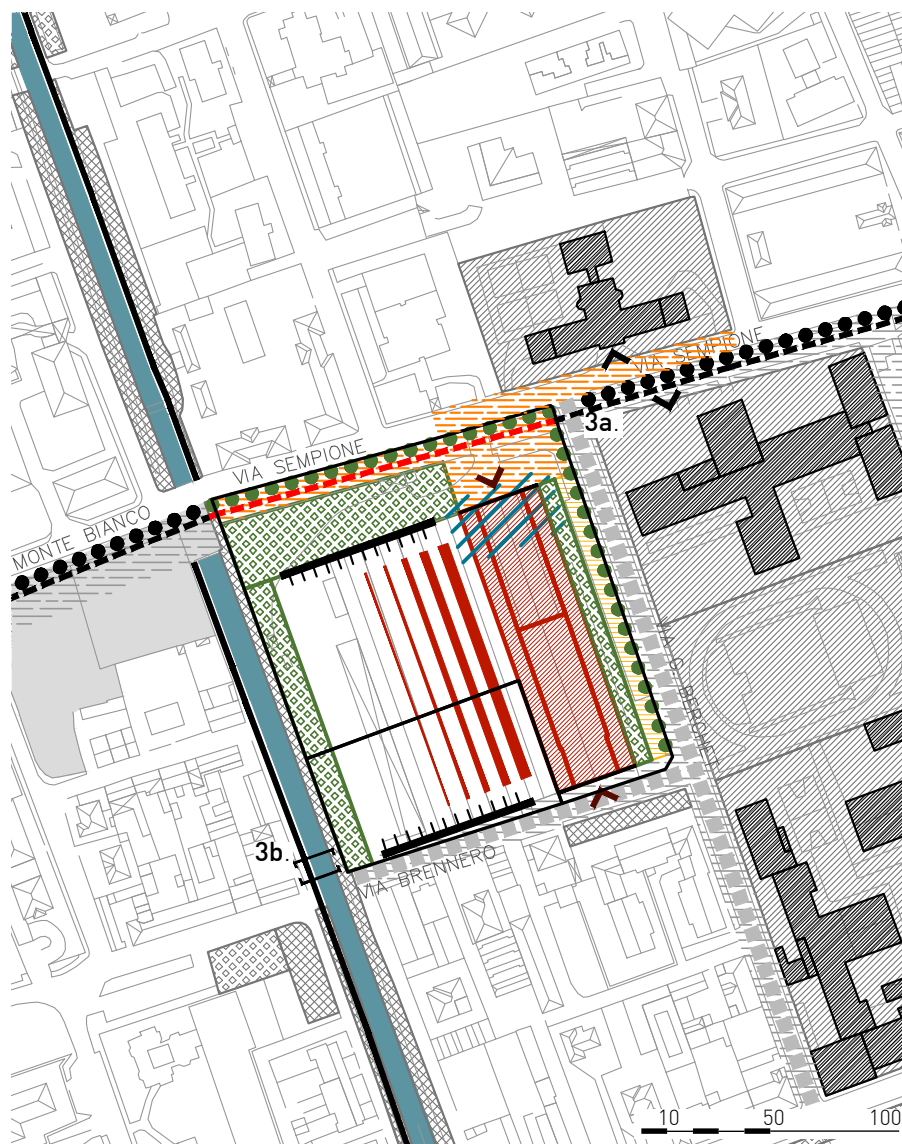
- tutela degli edifici e delle strutture di archeologia industriale con riferimento all'edificio principale lungo via G. Berchet.

### Spazi costruiti

- regolamentazione della densità edilizia che preveda i corpi di fabbrica più alti in corrispondenza dell'edificio tutelato;  
- allineamento delle quinte edilizie con le facciate nord e sud dell'edificio da tutelare.

### Spazi aperti

- definizione di un progetto di suolo unitario per lo spazio aperto lungo via Sempione (in continuità con via Monte Bianco e la parte di via Sempione ad est di via Stelvio) che preveda il mantenimento delle alberature ad alto fusto e la loro integrazione;  
- riposizionamento dell'attuale parcheggio lungo il canale all'incrocio con via Sempione al fine di valorizzare i nuovi spazi pubblici (piazza, area di verde pubblico);  
- mantenimento dell'albero monumentale posto in facciata dell'edificio principale;  
- realizzazione di uno spazio pubblico (piazza) in corrispondenza dell'affaccio dell'edificio di archeologia industriale all'angolo fra via Sempione e via Berchet;  
- spazio aperto pubblico (massimo spessore possibile) lungo il canale Villoresi o, in alternativa, spazio di verde privato di uso pubblico non recintato; l'eventuale realizzazione



di recinzioni penalizzerebbe la percezione del canale Villoresi e del sistema di spazi verdi (pubblici e privati) lungo i suoi argini.

### Spazi per la mobilità

- realizzazione di un percorso di mobilità lenta lungo via Monte Bianco e via Sempione;  
- riqualificazione del sedime stradale e percorso di mobilità lenta lungo via Brennero (oggi con carattere di retro);  
- realizzazione di parcheggi pubblici lungo la via Berchet.

## 4. VIA UMBERTO I EX CGS

### Usi

- usi terziari, residenziali con integrazione con funzioni commerciali e incremento delle funzioni pubbliche;
- incremento delle funzioni pubbliche (potenziamento dei servizi comunali e/o complementari con il polo universitario) e/o di interesse generale da localizzare nel volume a tutta altezza all'incrocio fra via Umberto I e via Marsala;
- incremento delle funzioni pubbliche e/o di interesse generale da localizzare al piano terreno degli edifici disposti su via Marsala;
- riqualificazione dell'edificio di proprietà comunale all'incrocio tra via Marsala e via Agnesi e realizzazione di una struttura di interesse pubblico;
- l'attuazione di questo ambito deve ottemperare ad uno studio planivolumetrico complessivo con il successivo ambito 5.

### Presistenze

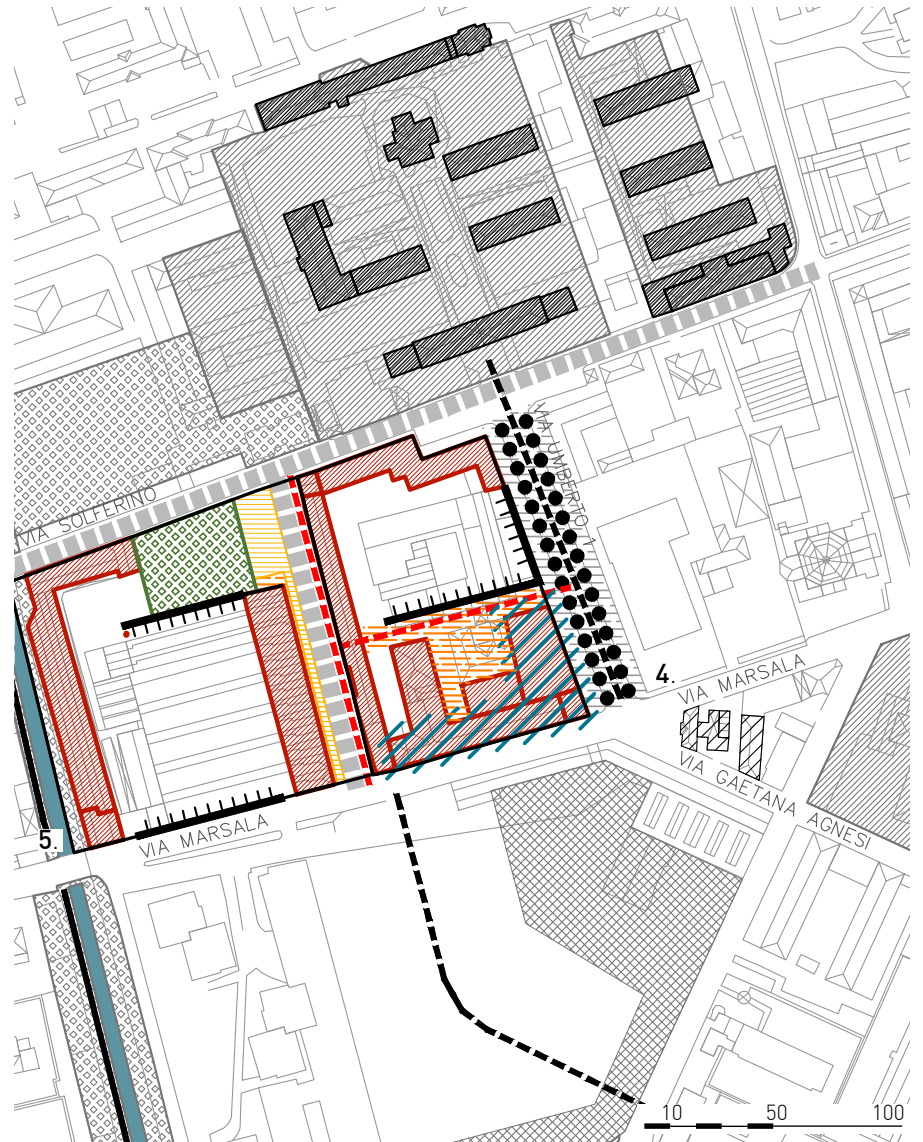
- tutela degli edifici e delle strutture di archeologia industriale lungo il perimetro dell'ambito (via Umberto, via Solferino, via Marsala e lungo il confine con ambito 5) e della struttura con volta a botte a ridosso degli edifici su via Marsala, interna all'isolato;
- recupero e rifunzionalizzazione dei manufatti edilizi esistenti all'incrocio tra via Marsala e via Agnesi (ex lavatoio pubblico e annessi).

### Spazi costruiti

- posizionamento dei manufatti esito degli interventi di nuova costruzione nella parte nord dell'ambito;
- allineamento della quinta edilizia lungo via Umberto I nella porzione corrispondente agli interventi di nuova edificazione;
- allineamento della quinta edilizia a nord degli spazi pubblici e delle aree pedonali interne all'ambito.

### Spazi aperti

- realizzazione di spazi pubblici e aree pedonali all'interno del sistema cortilizio che permetta e valorizzi il percorso di mobilità lenta tra via Umberto I e la nuova mobilità prevista nell'ambito 5.



### Spazi per la mobilità

- realizzazione di un percorso di mobilità lenta est-ovest di connessione con nuovo sedime stradale nell'ambito 5 anche tramite passaggio attraverso il corpo di fabbrica oggetto di tutela;
- interventi di riqualificazione dell'asse di via Umberto I: moderazione del traffico a favore di una prevalente pedonalizzazione legata alle funzioni pubbliche previste nell'accordo di programma ex-ospedale S. Gerardo;
- realizzazione di parcheggi di uso pubblico.



## 5. VIA SOLFERINO VIA MARSALA EX CGS

### Usi

- usi residenziali, integrazione con funzioni terziarie e incremento delle funzioni pubbliche;  
- l'attuazione di questo ambito deve ottemperare ad uno studio piani volumetrico complessivo con il precedente ambito 4.

### Preesistenze

- tutela degli edifici e delle strutture di archeologia industriale per gli edifici alle estremità est (lungo il nuovo tracciato stradale) ed ovest (lungo il Villorresi) dell'ambito e per la ciminiera.

### Spazi costruiti

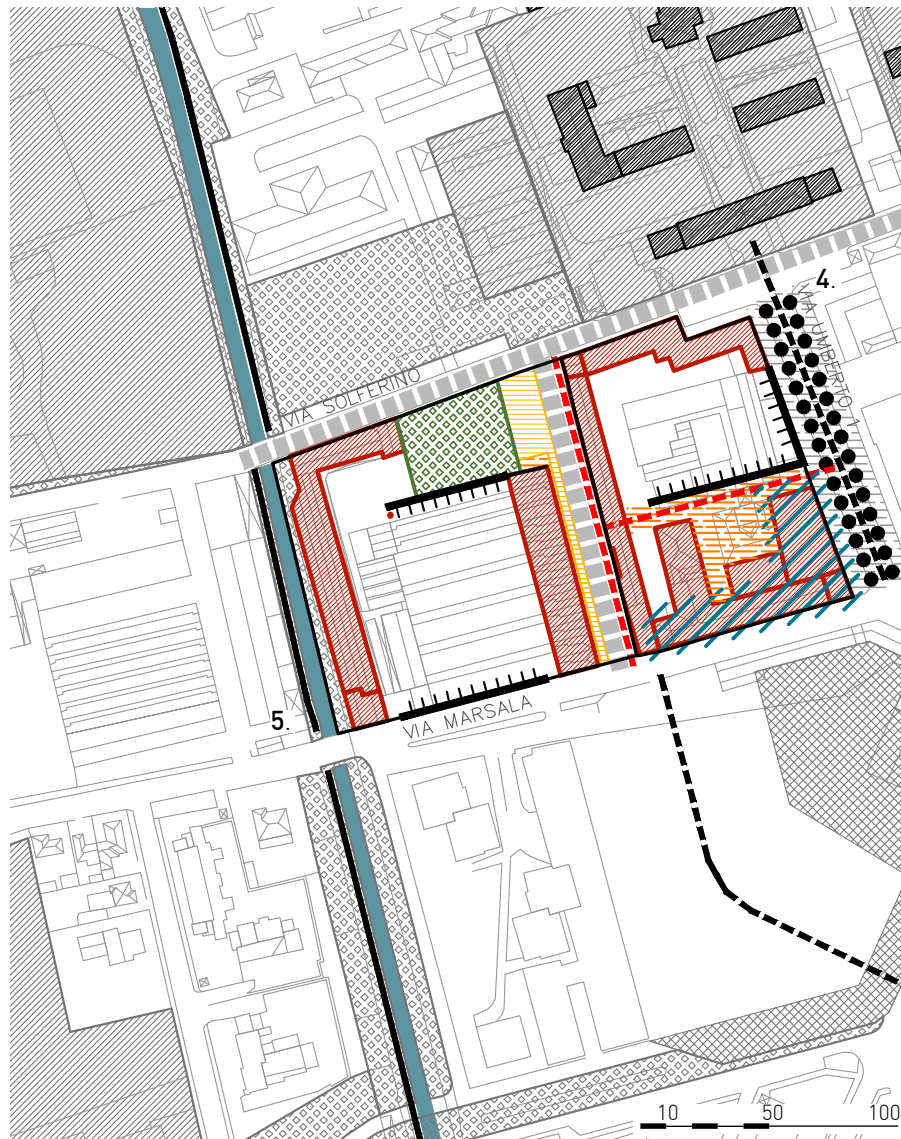
- allineamento prevalente della nuova quinta edilizia in corrispondenza dell'attuale sedime degli edifici produttivi e comunque in posizione più arretrata possibile rispetto il tracciato di via Solferino.

### Spazi aperti

- area verde di interesse pubblico (piazza alberata, giardino) lungo la via Solferino in continuità con l'area pintumata all'interno del recinto dell'ex-ospedale.

### Spazi per la mobilità

- realizzazione di una permeabilità carrabile e pedonale al confine est dell'ambito (lungo il perimetro con l'ambito 4) che permetta la continuità del percorso di mobilità lenta nord-sud previsto nell'ambito a sud di via Marsala;  
- realizzazione di parcheggi di uso pubblico.



## 6. VIA BORGAZZI VIA GALVANI

### Usi

- usi residenziali e integrazione con funzioni terziarie; incremento delle funzioni pubbliche e/o di interesse generale (casa della musica e delle arti, o in generale anche funzioni connesse al sistema scolastico e formativo).

### Preesistenze

- tutela degli edifici e delle strutture di archeologia industriale a nord-ovest di via Pacinotti;  
- tutela degli edifici e delle strutture di archeologia industriale lungo la via Galvani (edificio in cessione).

### Spazi costruiti

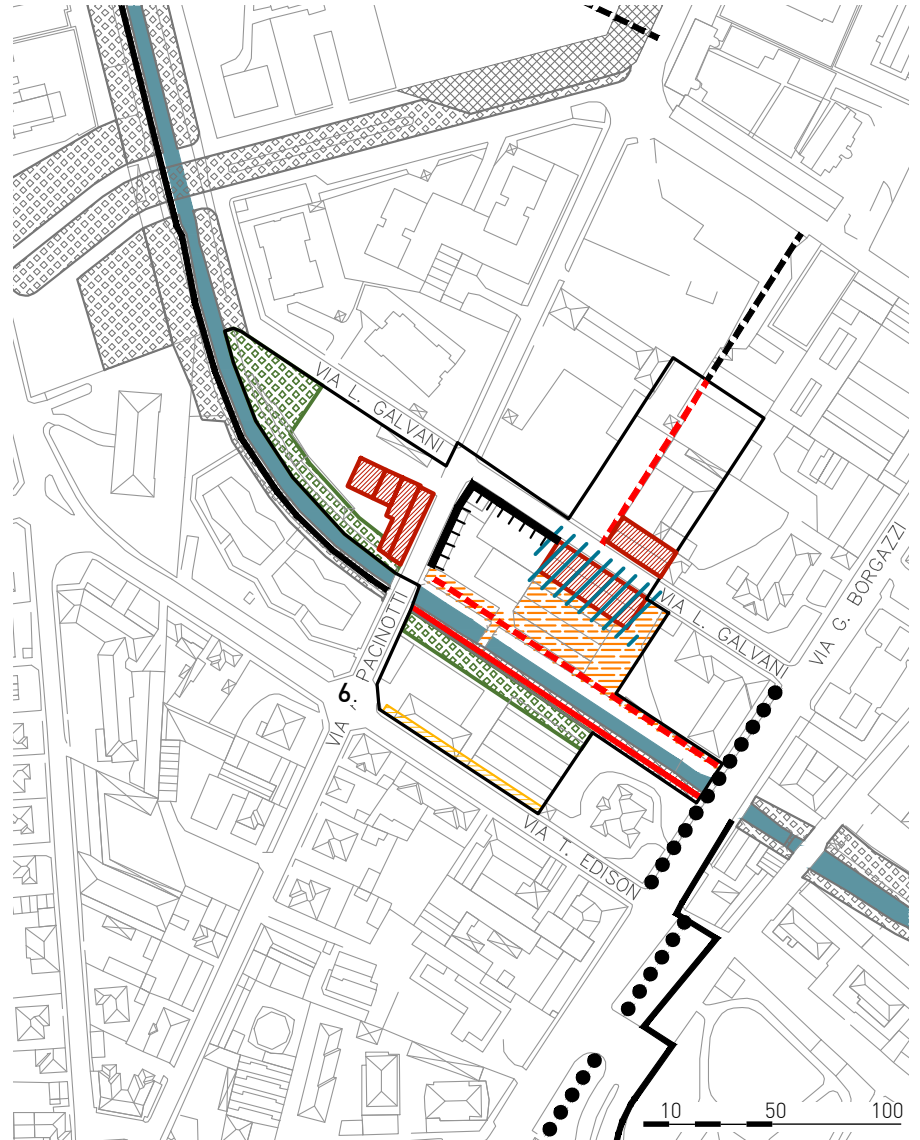
- lungo la sponda destra del canale Villoresi realizzazione di interventi di nuova edificazione (più distanti possibile dal canale) con carattere analogo a quello degli edifici esistenti ad est ed ovest (edificio a centro lotto e giardino privato perimetrale);  
- nella parte in sponda sinistra del Villoresi, realizzazione di un intervento di nuova edificazione con superficie coperta il più possibile coincidente con l'edificio produttivo multipiano esistente, attraverso il l'attestamento della quinta edilizia su strada o il mantenimento della facciata esistente;  
- gli interventi dovranno valutare la compatibilità con la centralina elettrica di previsione connessa alla cascata del canale Villoresi. Inoltre dovrà essere studiata la mitigazione del limitrofo impianto di centrale elettrica, anche in attesa della sua ricollocazione.

### Spazi aperti

- realizzazione di una fascia verde di interesse pubblico (con maggiore spessore possibile) in adiacenza al percorso di mobilità lenta in sponda destra del canale Villoresi;  
- realizzazione di uno spazio pubblico ed area pedonale fra l'edificio di archeologia industriale in cessione (su via Galvani) e il Canale Villoresi.

### Spazi per la mobilità

- realizzazione di un percorso di mobilità lenta attraverso lo spazio pubblico previsto fra Via Galvani e il



Canale Villoresi;

- realizzazione di un percorso di mobilità lenta sul lato sinistro del canale Villoresi che permetta di realizzare un anello con la pista ciclabile sul lato destro del canale stesso;  
- realizzazione di parcheggi di uso pubblico adeguati alle esigenze dei servizi insediabili.

### Accordi pregressi

Ai fini della determinazione della dotazione di aree di interesse pubblico e generale oggetto di cessione gratuita a favore del Comune, si dovrà considerare che i fabbricati lungo la via Galvani costituiscono oggetto di

preesistente obbligo di cessione in virtù di impegnativa unilaterale, connessa ad intervento esterno all'ambito, i cui contenuti vengono confermati.



# 7. GARBAGNATI

## Perimetro

- l'ambito interessa un'area attualmente disciplinata dal vigente Piano delle Regole.
- la proposta di programma integrato di intervento deve essere accompagnata da uno studio viabilistico; l'adozione del programma integrato di intervento deve essere preceduta da Valutazione Ambientale Strategica.

## Usi

- usi residenziali e integrazione con funzioni terziarie e commerciali lungo la direttrice di via Monte Grappa.

## Spazi costruiti

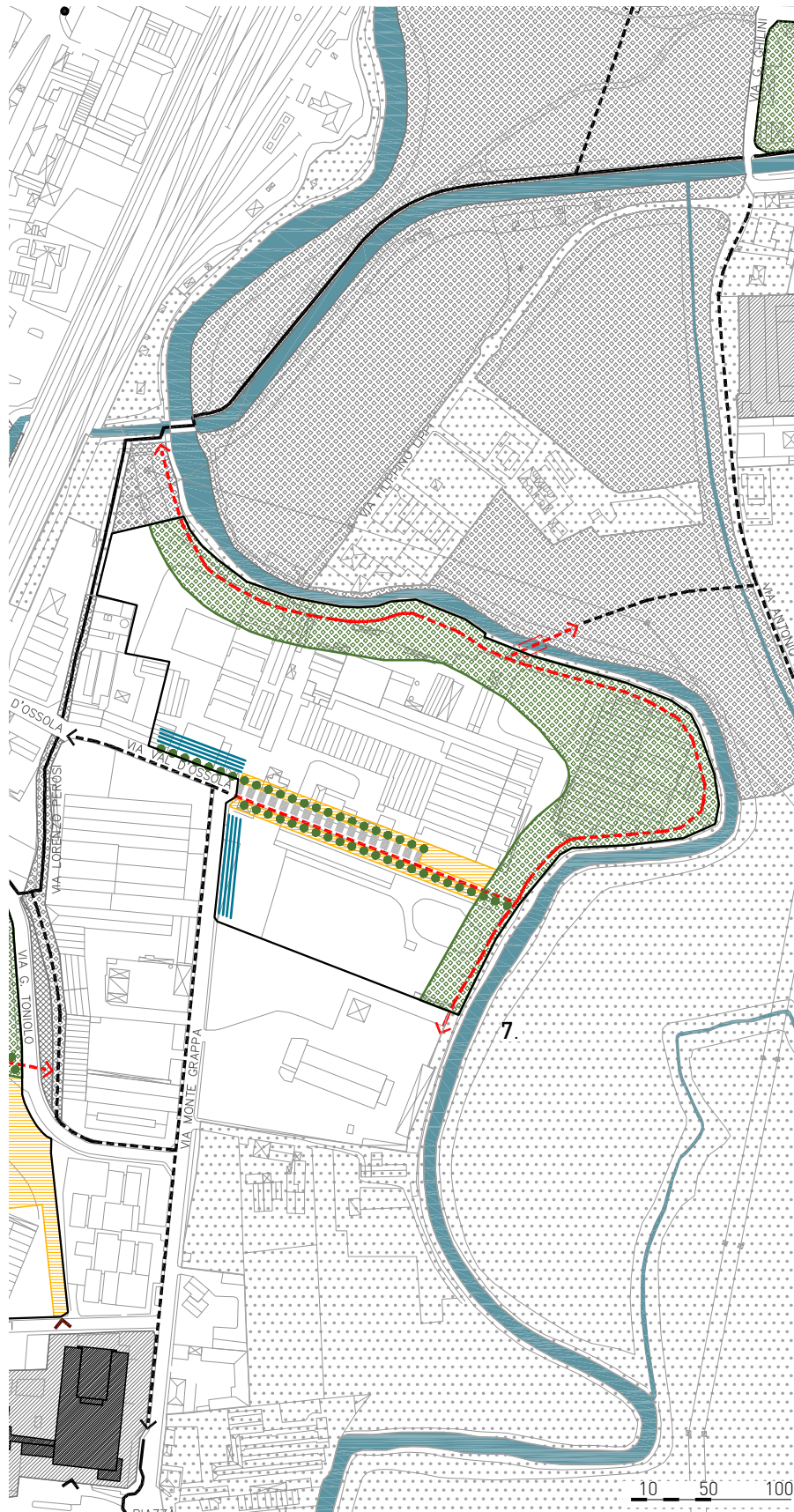
- la definizione delle superfici fondiarie dovrà essere subordinata al rispetto dello stato dei vincoli idrogeologici del Lambro;
- la proposta di piano dovrà prevedere una quota dedicata allo spostamento di quella ammissibile nell'ambito 8; a questo scopo potrà essere ammessa l'attuazione dell'ambito in unità d'intervento differenti attuabili in maniera differita nel tempo a patto che non rappresenti un impedimento all'attuazione di tutte le previsioni.

## Spazi aperti

- interventi di mitigazione ambientale e/o di rinaturalizzazione dell'argine destro del Lambro in coerenza con lo stato dei vincoli idrogeologici;
- realizzazione di un'area verde di interesse pubblico lungo il Lambro che comprenda una fascia verde continua di minimo 30 metri e l'intero spazio dell'ansa del Lambro nella parte est dell'ambito;
- cessione e realizzazione di aree verdi di interesse pubblico comprese tra i tracciati del Lambro e del canale Villoresi;
- cessione e realizzazione di aree verdi di interesse pubblico comprese nell'ambito 8.

## Spazi per la mobilità

- realizzazione di un percorso di mobilità lenta e di un ponte ciclopedonale fra le due sponde del Lambro e connessione con la via Antonio Rosmini e via Cesare da Sesto;
- realizzazione di un percorso di mobilità lenta sulla sponda destra del Lambro dall'intersezione con la ciclabile del Villoresi fino al limite sud dell'ambito;
- realizzazione di un percorso di mobilità lenta di collegamento fra via Dossola e il percorso lungo il Lambro in direzione ovest.





## 8. VIA TIMAVO CANALE VILLORESI

### Usi

- parco pubblico e servizi funzionali al parco del Villoresi posto in continuità con gli spazi aperti di interesse collettivo ad ovest delimitati dalle anse del Lambro.

### Preesistenze

- tutela e recupero degli edifici e delle strutture di archeologia industriale con riferimento agli edifici posti sul fondo di via Piave.

### Spazi costruiti

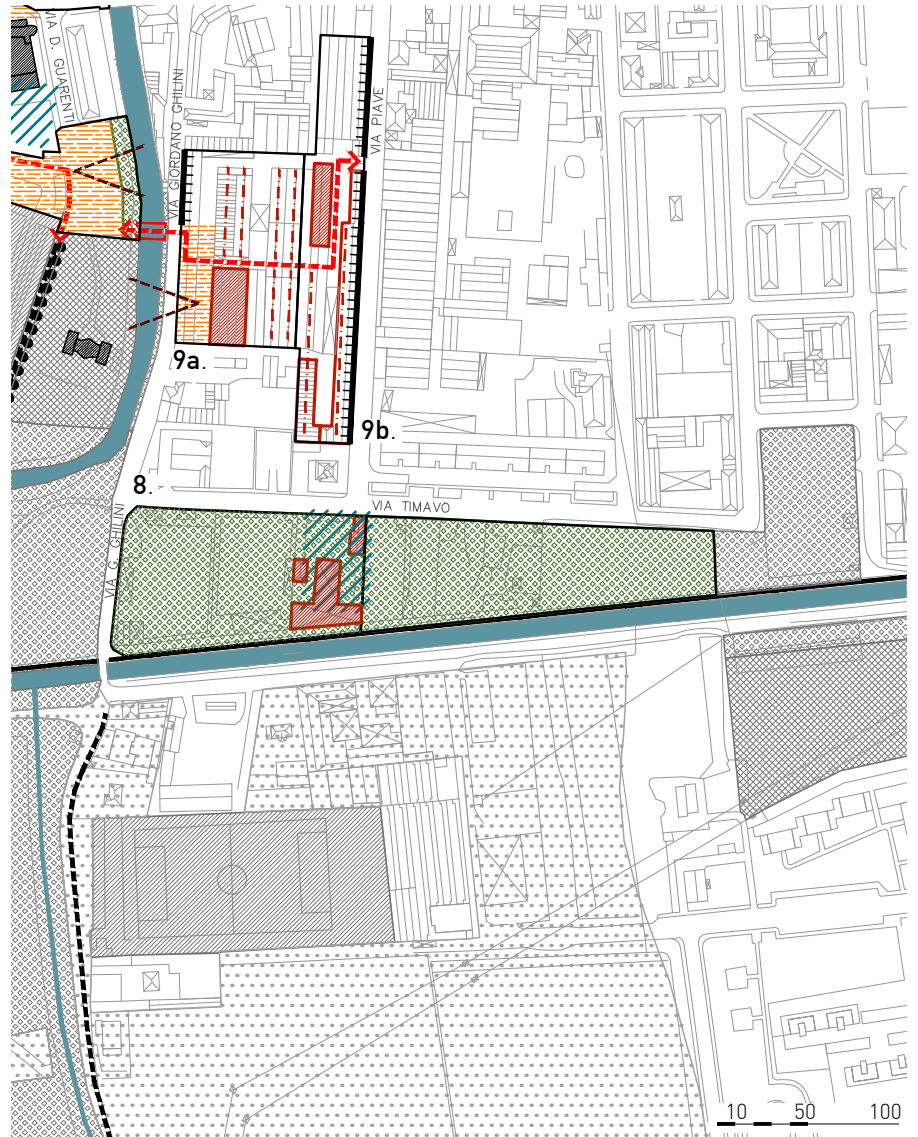
- la capacità edificatoria espressa dal comparto dovrà essere realizzata entro un specifico comparto individuato all'interno dello strumento di attuazione dell'ambito 7; tale capacità è subordinata alla cessione e realizzazione delle aree a parco pubblico e alla realizzazione

### Spazi aperti

- il parco del Villoresi dovrà raccordare le quote del piano campagna a sinistra del canale e quella dell'alzaia del Villoresi; dovrà inoltre essere aperto e non recintato ed utilizzare le strutture esistenti quali spazi per attrezzature di interesse pubblico.

### Spazi per la mobilità

- realizzare raccordi fra la ciclabile del canale Villoresi, lo spazio a verde pubblico, le vie a nord e l'area dell'ex Macello.



# 9a 9b.

## VIA GHILINI

## VIA PIAVE

### Perimetro

- individuazione all'interno dell'ambito di due comparti 9a e 9b con possibilità di attuazione differita nel tempo.

### Usi

- usi residenziali e integrazione con funzioni terziarie; incremento delle funzioni pubbliche e/o di interesse generale;  
- sono escluse le medie strutture di vendita superiori a 400 m<sup>2</sup>.

### Preesistenze

- tutela degli edifici e delle strutture di archeologia industriale: edificio multipiano e della ciminiera nell'ambito 9b, edificio multipiano nell'ambito 9a;  
- tutela dei sedimi e dei tracciati dell'impianto originario degli edifici affacciati lungo via Piave e degli edifici indicati negli ambiti 9a e 9b.

### Spazi costruiti

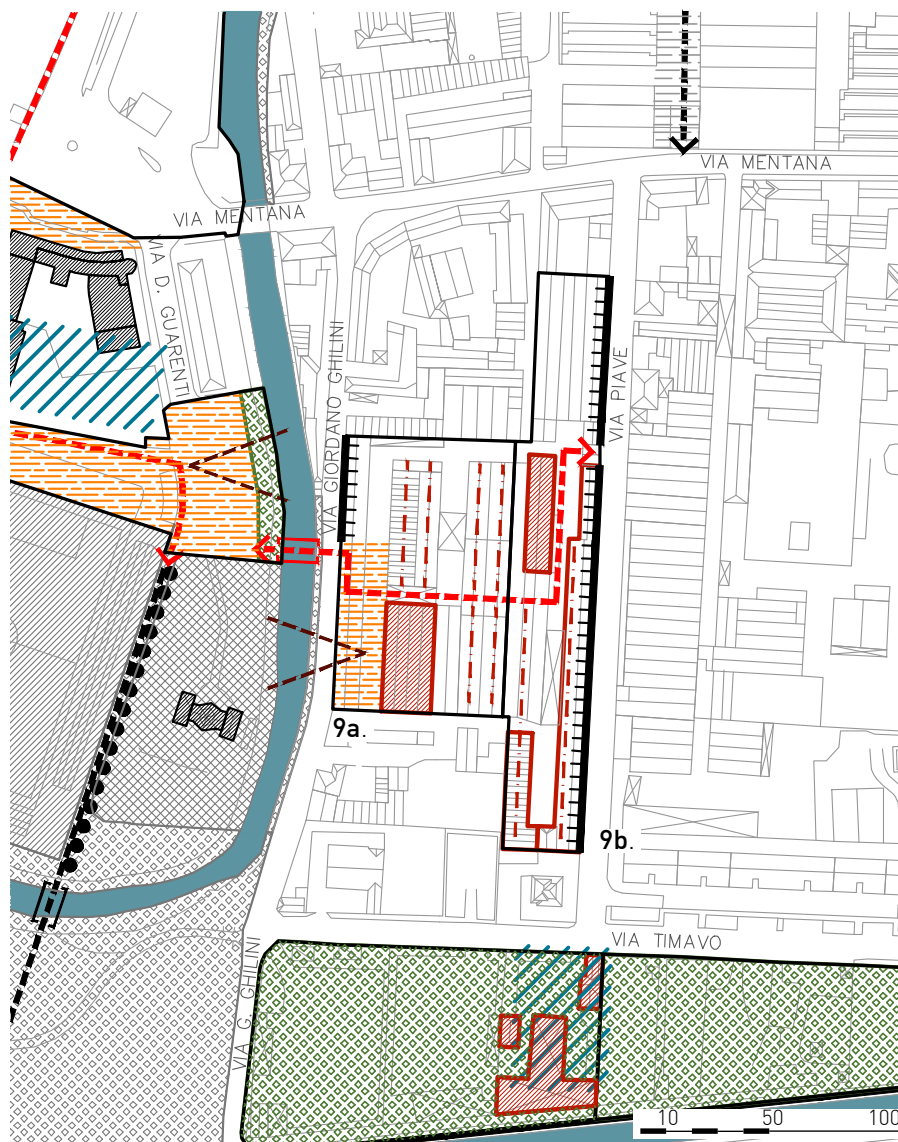
- mantenimento dell'allineamento della quinta edilizia lungo via Piave;  
- mantenimento dell'allineamento della quinta edilizia lungo via Ghillini nella porzione a nord; mantenimento degli orientamenti prevalenti degli edifici nell'ambito 9a.

### Spazi aperti

- realizzazione di uno spazio pubblico ed area pedonale fra via Ghillini e l'edificio di archeologia industriale multipiano nell'ambito 9a.

### Spazi per la mobilità

- realizzazione di un ponte pedonale sul Lambro di collegamento tra via Ghillini e il sistema di spazi di uso pubblico sulla sponda destra del Lambro (chiesa di S. Gregorio, aree sportive, stazione ferroviaria, funzioni dell'amministrazione comunale);  
- realizzazione di un percorso di mobilità lenta fra via Ghillini e via Piave.



# 10. SCALO FERROVIARIO

## Perimetro

- l'ambito comprende il sedime dello scalo ferroviario, l'area a parcheggio di piazza Castello, gli edifici ferroviari attestati su piazza Castello, le aree fra il vecchio stadio e via Guarenti, attualmente disciplinate dal Piano dei Servizi vigente.

## Usi

- attrezzature sportive, funzioni private legate allo sport (piscina, palestre, campi d'allenamento), funzioni terziarie, funzioni commerciali; sono escluse le funzioni residenziali e produttive;
- parcheggi pubblici;
- ciclostazione nel locale degli ex magazzini ferroviari a nord dell'accesso alla stazione da piazza Castello;
- spazio per spettacoli all'aperto;
- gli spazi aperti e gli edifici a sud del "binario 7" potranno essere sfruttati per localizzare nuove funzioni legate alle attività teatrali previa la rilocalizzazione degli uffici pubblici;
- attrezzature sportive e socio-culturali per l'area interessata dai binari dismessi.

## Presistenze

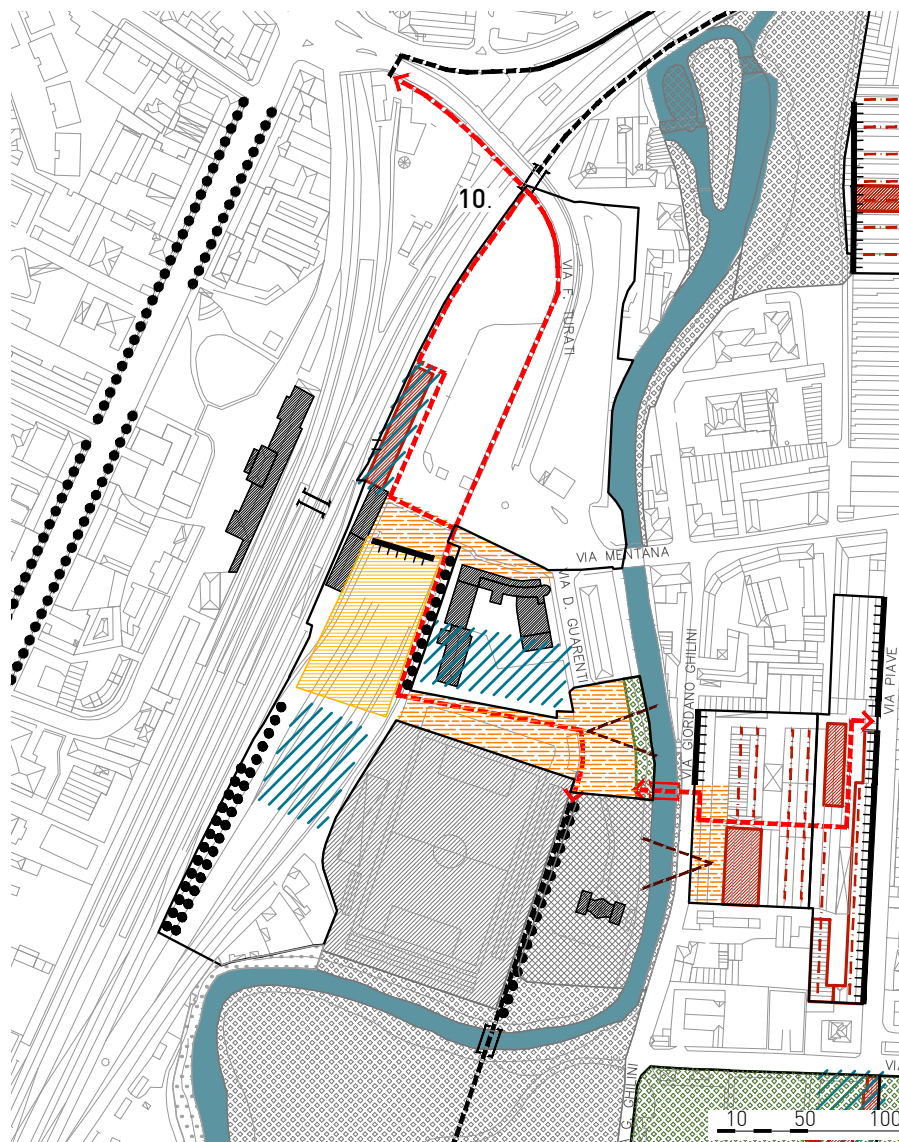
- tutela degli edifici e delle strutture per gli edifici ferroviari attestati su piazza Castello.

## Spazi costruiti

- realizzazione di nuovi volumi con funzioni pubbliche e/o di interesse generale e funzioni commerciali e terziarie nella porzione dell'ambito in prossimità del sottopasso ferroviario e/o in adiacenza alle tribune dello stadio Scida.

## Spazi aperti

- continuità dello spazio pubblico pedonale fra "Binario 7" e gli edifici della stazione;
- attrezzature sportive (campo di allenamento) ad ovest delle tribune dello stadio Scida;
- realizzazione di un'area verde di interesse pubblico lungo il Lambro in luogo dell'attuale parcheggio lungo via Guarenti in continuità con il giardino della chiesa di S.Gregorio;



- riorganizzazione degli spazi a parcheggio, del capolinea dei mezzi pubblici e della viabilità di piazza Castello;
- realizzazione di un ampliamento della fascia verde di interesse pubblico in sponda destra del Lambro, a nord di via Mentana;
- risistemazione degli spazi di ingresso dello stadio Scida.

## Spazi per la mobilità

- realizzazione di una nuova area a parcheggio a sud, di servizio alla stazione, allo stadio e alle nuove strutture sportive e commerciali fra l'edificio di "Binario 7" e gli edifici della stazione;
- riorganizzazione degli spazi a parcheggio del capolinea dei mezzi

- pubblici e della viabilità di piazza Castello;
- realizzazione di un percorso di mobilità lenta fra l'edificio di "Binario 7" ed il nuovo parcheggio, affiancato da un ingresso carrabile per servire le nuove funzioni insediabili;
- realizzazione di una pista ciclabile in affiancamento al viadotto di via Turati, di connessione con il centro storico.



# 11a 11b.

## EX

### HESEMBERGER

#### Perimetro

- individuazione all'interno dell'ambito di due comparti 11a e 11b con possibilità di attuazione differita nel tempo.

#### Usi

- usi residenziali e integrazione con funzioni terziarie.

#### Preesistenze

- tutela degli edifici e delle strutture di archeologia industriale di maggior pregio: serie di edifici a shed fra via Hensenbergher e via D'Acquisto e l'edificio di maggior altezza sul fondo di via D'Acquisto;

#### Spazi costruiti

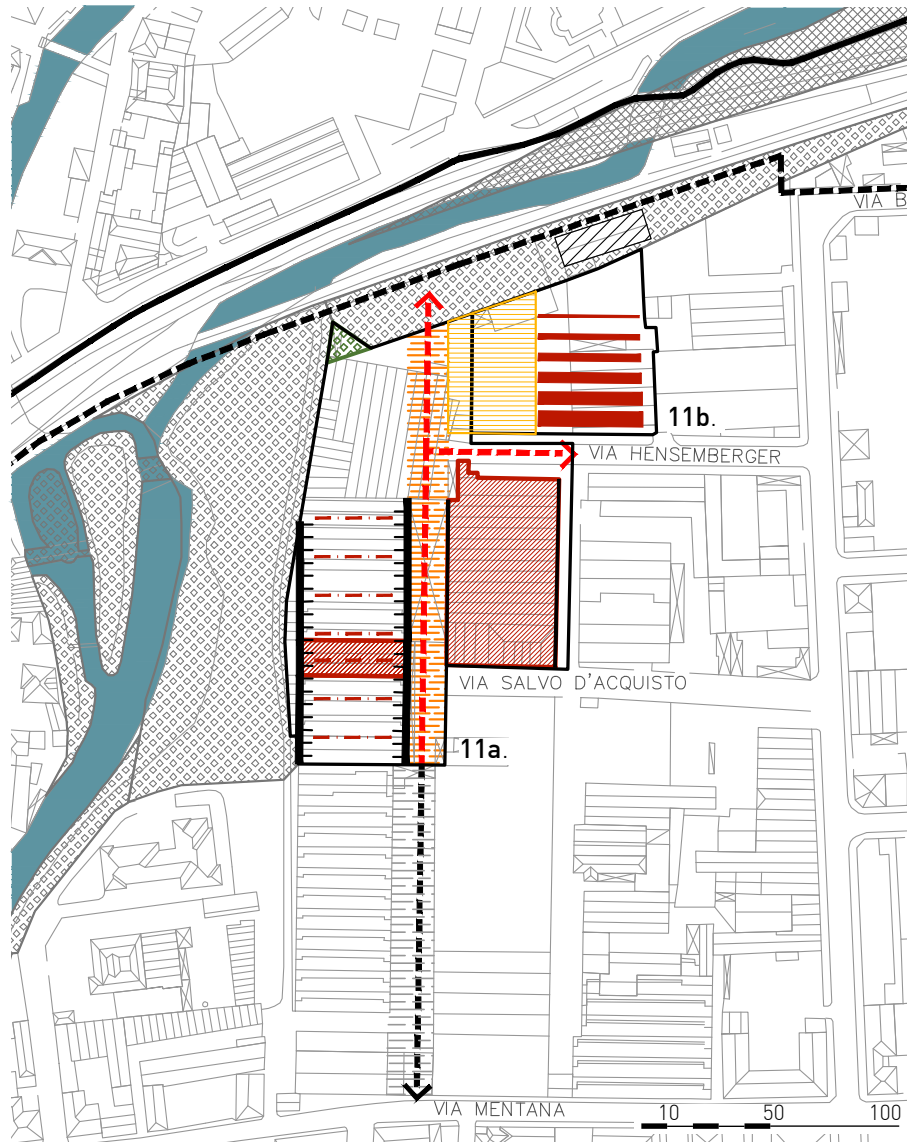
- mantenimento dell'allineamento della quinta edilizia a nord e a sud del corpo emergente sul fondo di via D'Acquisto e limitazione delle altezze delle nuove edificazioni;  
- concentrazione preferenziale delle volumetrie nella porzione a nord del lotto in corrispondenza con via Hensenbergher;  
- regolamentazione della densità edilizia nell'ambito 11b, con concentrazione della volumetria lungo via Hesenberger;

#### Spazi aperti

- cessione e realizzazione di aree verdi di interesse pubblico con valore ambientale e paesaggistico lungo il corso del Lambro e del canale Villoresi;

#### Spazi per la mobilità

- realizzazione di un percorso di mobilità lenta in direzione nord-sud che connetta via Mentana, via D'Acquisto, via Hensenbergher e che si colleghi all'area ferroviaria dove è previsto un collegamento ciclabile parallelo al tracciato ferroviario;  
- realizzazione di un parcheggio di uso pubblico a nord di via Hesenberger;  
- realizzazione di un percorso di mobilità lenta fra la stazione, le aree verdi a sud del Lambro e la ciclabile del Villoresi mediante un nuovo ponte ciclopedonale;  
- Valutare, in sede progettuale, un collegamento di mobilità lenta e scorcio visuale in prolungamento



verso il Lambro e tramite la passerella esistente a fianco delle chiese trecentesche, verso Piazza Castello.



# 12.

## VIA PALLADIO VIA BUONARROTI

### Usi

- prevalentemente residenziale con presenza di funzioni terziarie e di servizio.

### Spazi costruiti

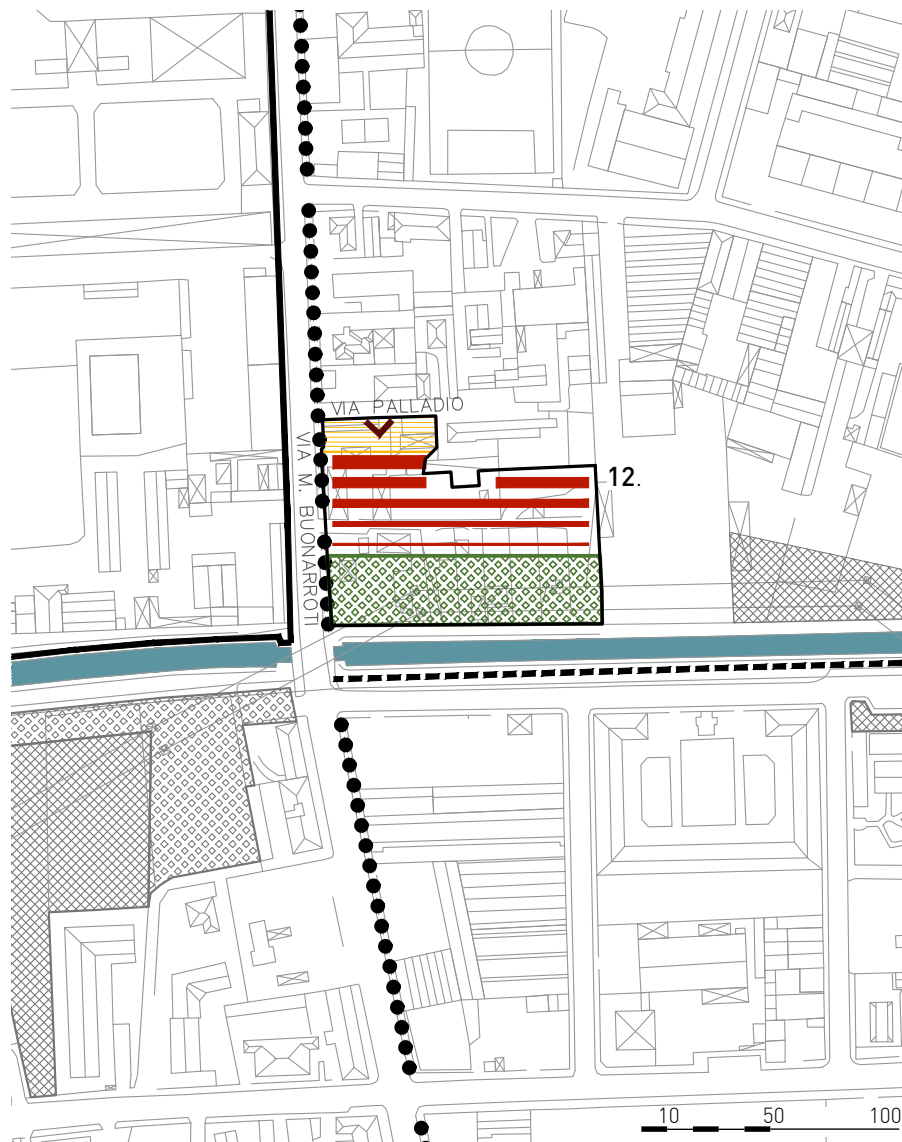
- regolamentazione della densità edilizia che preveda un progressivo diradamento verso il canale Villoresi;  
- posizionamento della superficie fondiaria il più possibile a nord dell'ambito, lasciando superficie ineditata e permeabile a contatto con l'area verde di interesse pubblico in sponda sinistra del Villoresi.

### Spazi aperti

- realizzazione di un'area verde di interesse pubblico in adiacenza al canale Villoresi.

### Spazi per la mobilità

- ingressi carrai e parcheggi pertinenziali lungo via Palladio.



# 13.

## VIA BRAMANTE DA URBINO VIA BOIARDO

### Usi

- residenziale, terziario e commerciale; realizzazione di uno spazio coperto per le attività sportive e ricreative.

### Spazi costruiti

- individuazione della superficie fondiaria nella parte a sud e a est dell'ambito in posizione arretrata rispetto all'asse di via Bramante;  
- recupero del patrimonio di edilizia residenziale pubblica in ambiti esterni al comparto.

### Spazi aperti

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

### Spazi per la mobilità

- distribuzione degli spazi aperti che valorizzi la funzione della piazza antistante l'edificio pubblico.



# 14a.

## VIA BORGAZZI VIA MONTENERO

### Usi

- prevalentemente terziario - con l'ammissione di funzioni produttivo-artigianale e artigianale di servizio, eventuale integrazione residenziale pubblica e sociale, inserimento di funzioni pubbliche nella palazzina ad uffici e funzioni commerciali.

### Preesistenze

- mantenimento della palazzina ad uffici su via Borgazzi;

### Spazi costruiti

- regolamentazione della densità edilizia che preveda una articolazione del volume crescente verso via Borgazzi.

### Spazi aperti

- realizzazione di un'area verde pubblica lungo via Montenero, contigua alla piazza di cui al punto successivo;  
- realizzazione di una piazza antistante l'edificio di archeologia industriale all'incrocio fra via Borgazzi e via Montenero;  
- gli spazi ad uso pubblico dovranno essere realizzati nell'ambito 14b secondo le priorità dell'amministrazione comunale.

### Spazi per la mobilità

- attestamento di parcheggi pertinenziali a est lungo via Casati e a sud lungo via Gorizia.  
- Valutare attestamento di verde e parcheggi pubblici a salvaguardia in funzione anche della futura metropolitana e fermata ferroviaria.



# 14b.

## EX FOSSATI LAMPERTI

### Usi

- produttivi, terziari, inserimento di funzioni pubbliche e/o di interesse generale, con particolare riferimento all'attivazione di spazi per imprese "start up";

### Preesistenze

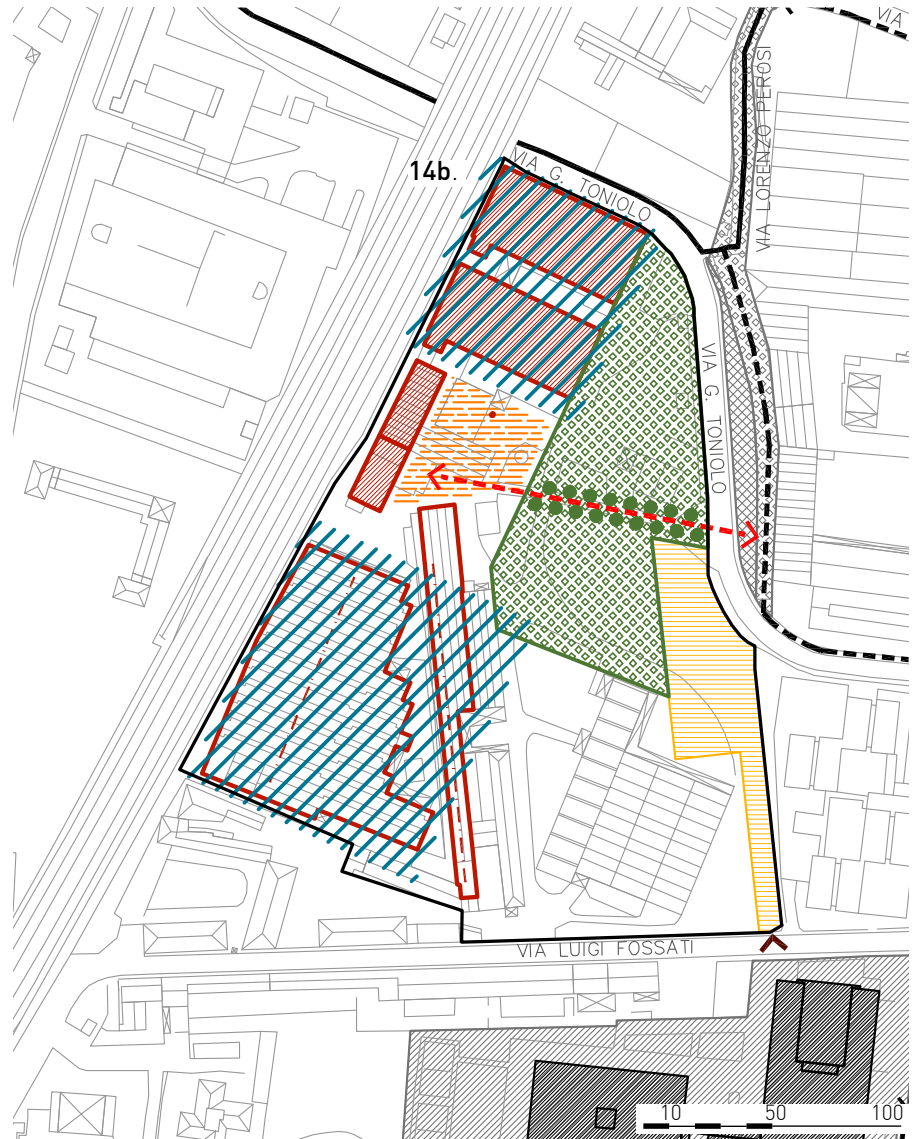
- tutela degli edifici e di strutture di archeologia industriale, in particolare gli edifici multipiano attestati lungo la ferrovia, e la ciminiera;  
- tutela dei sedimi e dei tracciati dell'impianto originario per gli edifici a shed nella porzione sud del comparto;  
- per questi edifici, visto il precario stato di conservazione, deve essere previsto un intervento di parziale demolizione e ricostruzione con particolare attenzione al mantenimento delle facciate di maggior pregio e dell'impianto originario, anche con l'introduzione di nuovi volumi indipendenti all'interno della struttura.

### Spazi aperti

- mantenimento del doppio filare di ingresso su via Toniolo;  
- realizzazione di un sistema di spazi pubblici ed aree pedonali e di un'area verde di interesse pubblico fra via Toniolo e gli edifici di archeologia industriale.

### Spazi per la mobilità

- 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;  
- attestamento di parcheggi pertinenziali lungo via Toniolo con accesso da via Fossati;  
- Valutare la previsione di fermata ferroviaria con annessi parcheggi di attestamento e riqualificazione della passerella su via Toniolo al fine del collegamento ciclopedonale previsto anche verso la Stazione centrale.





# 16.

## VIA GUERRAZZI VIA SPALLANZANI

### Usi

- prevalentemente residenziale e incremento delle funzioni pubbliche e/o di interesse generale (auditorium).

### Preesistenze

- tutela degli edifici e delle strutture di archeologia industriale: edificio a tripla campata ed edificio lineare.

### Spazi costruiti

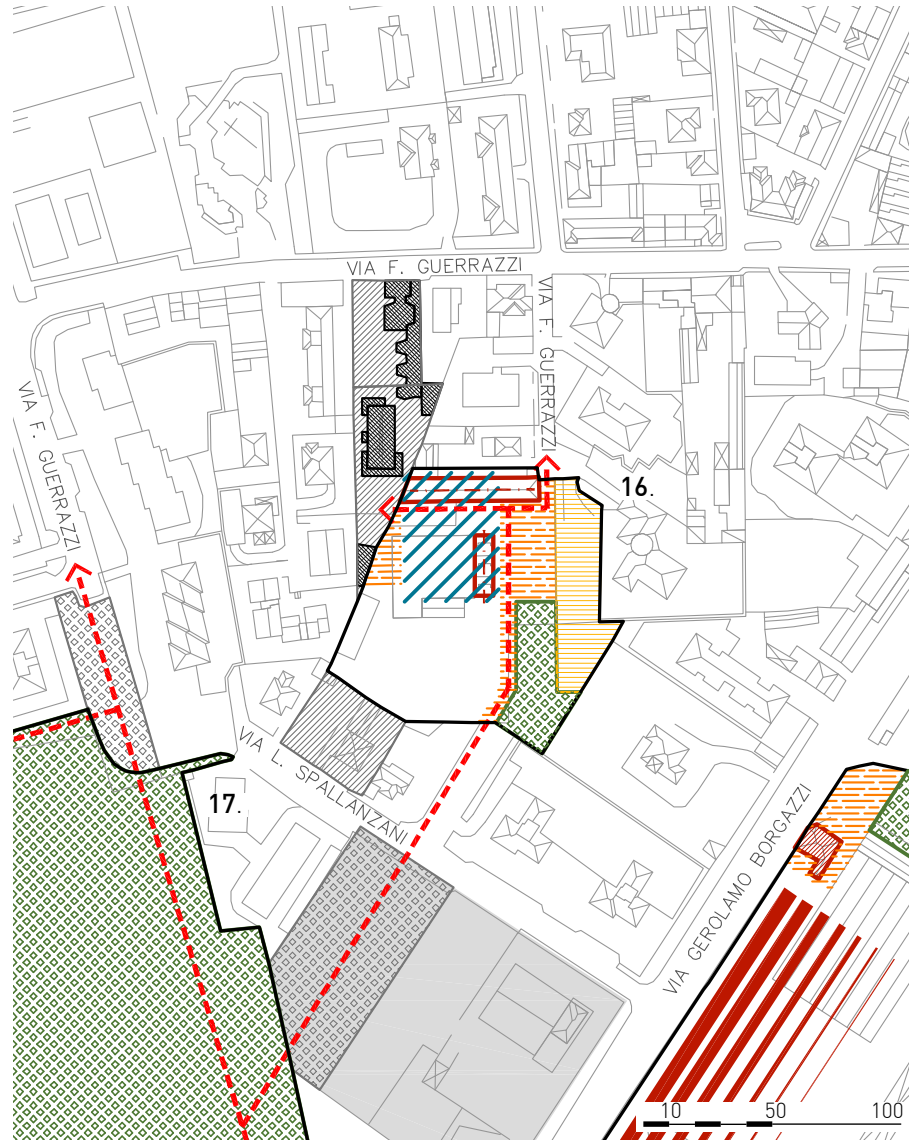
- individuazione delle superfici fondiarie in modo tale da consentire una permeabilità pedonale e una continuità di spazi pubblici con quelli individuati all'interno degli ambiti posti a sud su via Spallanzani e via Philips.

### Spazi aperti

- realizzazione di uno spazio pubblico e area pedonale antistante lo spazio dell'auditorium;  
- realizzazione di un'area verde di interesse pubblico fra via Spallanzani e via Guerrazzi;

### Spazi per la mobilità

- realizzazione di un percorso di mobilità lenta fra la nuova piazza, via Spallanzani (a sud) e via Guerrazzi (a nord);  
- collegamento fra la nuova piazza e l'asilo nido di via Guerrazzi.



# 17.

## VIA PHILIPS VIA CALATAFIMI

### Usi

- produttivo e terziario;
- interventi di riqualificazione urbanistica e funzionale ai fini della realizzazione, in coerenza con le previsioni di altri ambiti limitrofi e con lo stato di fatto, di un "polo tecnologico" anche a servizio delle attività produttive limitrofe, per l'avvio di attività di ricerca ed innovazione ad alto valore aggiunto.

### Spazi costruiti

- individuazione della superficie fondiaria prevalentemente in corrispondenza dell'ambito definito dalla viabilità interna.

### Spazi aperti

- realizzazione di un'area verde di interesse pubblico a servizio dell'intero quartiere definito ad ovest dal tracciato di viabilità interna esistente, 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 uno spazio a prato centrale;

### Spazi per la mobilità

- realizzazione di un doppio ordine di percorsi di mobilità lenta: il primo con andamento nord-sud in grado di connettere via Calatafimi e via Philips; il secondo con andamento prevalente est-ovest in grado di connettere gli spazi pubblici individuati all'interno dell'ambito 16 di via Guerrazzi e l'area sistema di via Spallanzani;
- valutare l'eventualità di una uscita di fermata metropolitana.



# 18.

## VIA DEI PRATI VIA MONTE SANTO

### Perimetro

- l'ambito interessa porzioni di aree attualmente disciplinate dal vigente piano delle regole.

### Usi

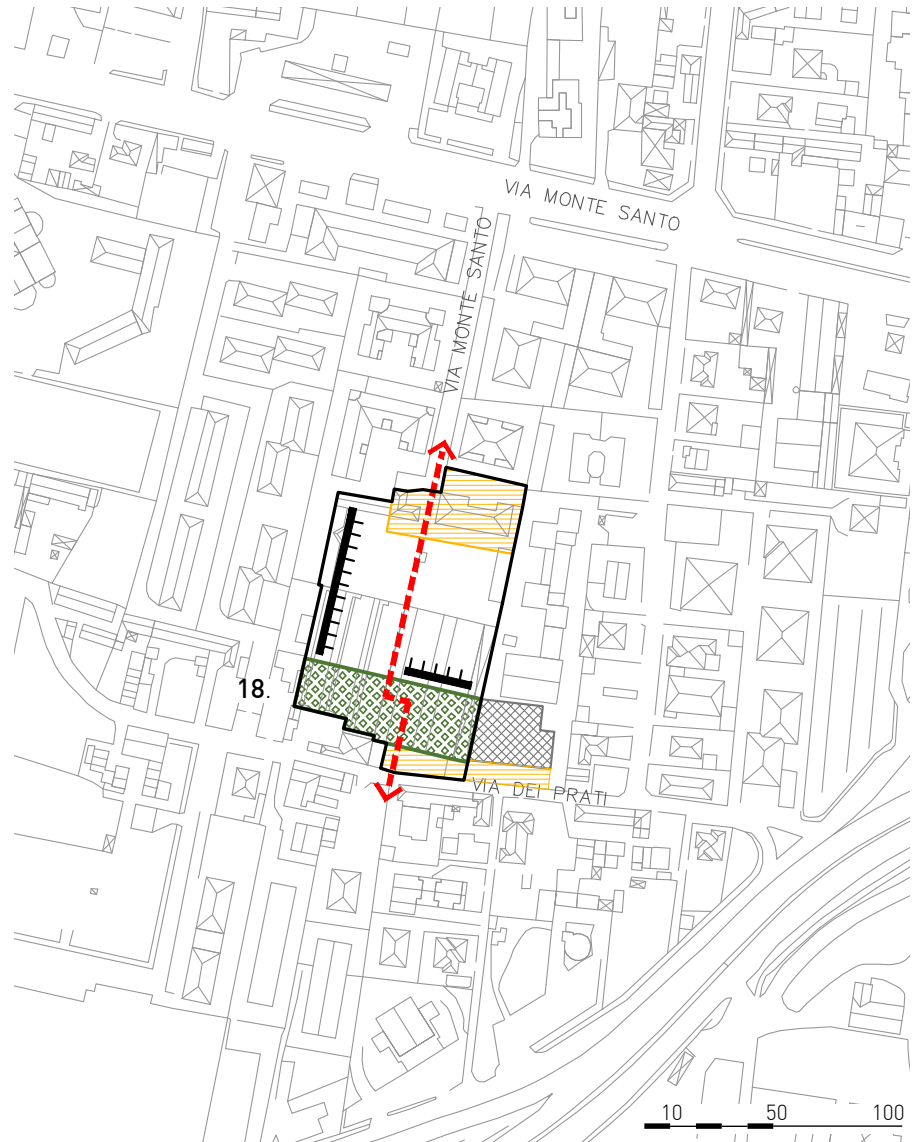
- residenziali.

### Spazi aperti

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

### Spazi per la mobilità

- 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 a via Monte Santo.  
- verifica dell'opportunità di un percorso stradale tra via dei Prati e via Monte Santo;  
- realizzazione di parcheggi di uso pubblico anche esterni al perimetro dell'ambito.





# 19.

## VIALE C. BATTISTI EX FELTRIFICIO SCOTTI

### Usi

- usi residenziali e integrazione con funzioni terziarie e commerciali, incremento delle funzioni pubbliche (auditorium).

### Preesistenze

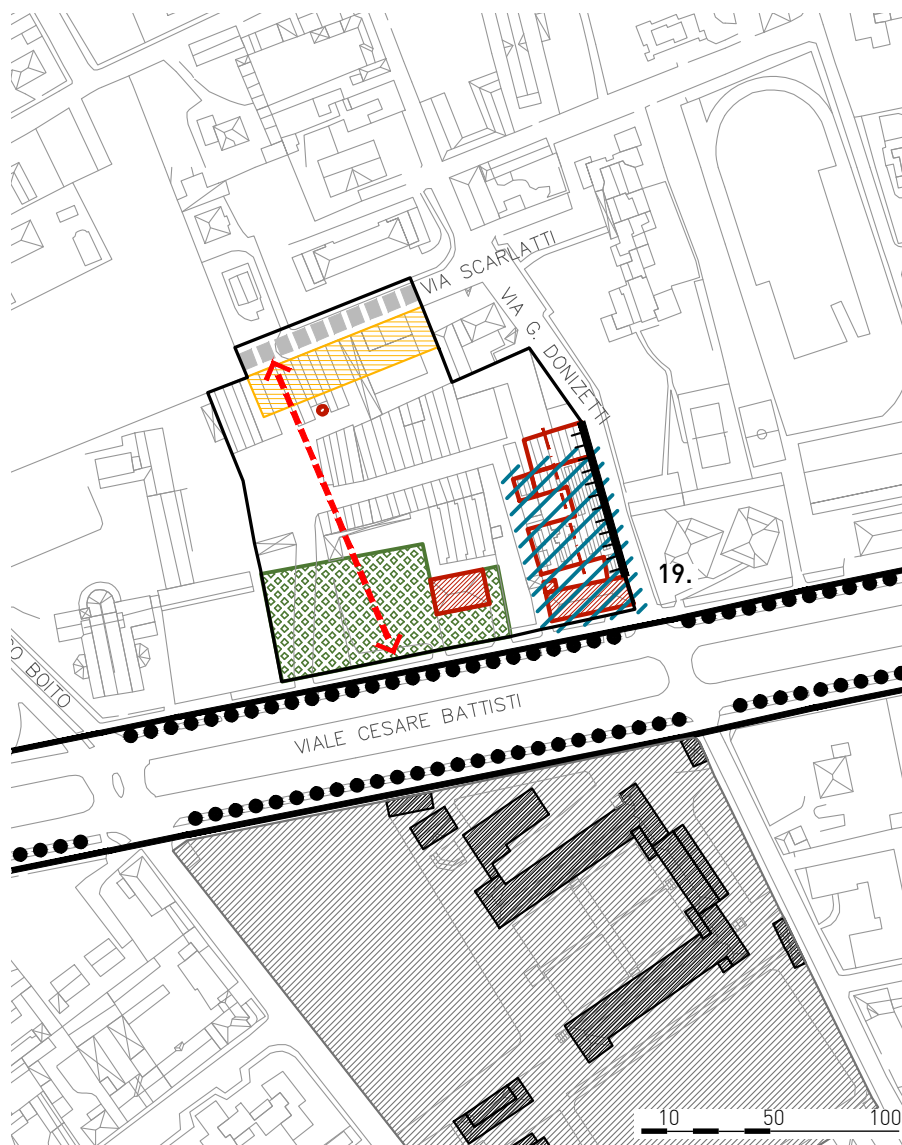
- tutela degli edifici e delle strutture di archeologia industriale per i due corpi di fabbrica affacciati su viale C. Battisti e della vecchia ciminiera;  
- tutela dei sedimi e dei tracciati dell'impianto originario lungo la via Donizetti.

### Spazi aperti

- tutela della valenza dello spazio aperto lungo viale C. Battisti e delle alberature ad alto fusto.

### Spazi per la mobilità

- realizzazione di percorsi di mobilità lenta tra via Scarlatti e viale C. Battisti il più possibile in posizione baricentrica tra via Donizetti e via Boito all'interno dell'ambito;  
- attestamento dei parcheggi pertinenziali a nord, lungo via Scarlatti.



## 20. VIA ALIGHIERI VIA GROSSI EX PASTORI E CASANOVA

### Usi

- prevalentemente residenziale e integrazione con funzioni terziarie e commerciali e incremento delle funzioni pubbliche (spazi espositivi-museali).

### Preesistenze

- tutela degli edifici e delle strutture di archeologia industriale per palazzina ad uffici di rappresentanza su via Grossi; edificio ad uffici fra via Grossi e via Dante Alighieri, edificio con volta a botte nervata perpendicolare a via Dante Alighieri;  
- tutela della facciata degli edifici a shed lungo la via Dante Alighieri e parziale mantenimento delle strutture.

### Spazi costruiti

- a nord della via Grossi prevalenza di interventi di conservazione (tutela e/o reinterpretazione degli edifici esistenti);  
- a sud, concentrazione degli interventi di nuova edificazione finalizzati a realizzare una quinta edilizia il più possibile arretrata rispetto alla via Grossi.

### Spazi aperti

- realizzazione di un'area verde di interesse pubblico attorno all'edera della Cappella Espiatoria;

### Spazi per la mobilità

- realizzazione di un percorso di mobilità lenta fra via Grossi e le aree verdi dell'edera della Cappella Espiatoria;  
- realizzazione di un percorso di mobilità lenta all'interno del parco della Cappella Espiatoria tra via M. da Campione e via Dante Alighieri;  
- realizzazione di una nuova accessibilità carrabile al lotto da via Dante Alighieri utilizzando il corpo di fabbrica di connessione fra i due edifici a shed, mantenendo la copertura e la facciata su strada;  
- realizzazione di un parcheggio sotterraneo ad uso pubblico nella porzione a sud di via Grossi.



# 21. VIA TAZZOLI

## Modifiche di perimetro

- l'area interessa anche un'area su via Montanari disciplinata dal Piano dei Servizi e dal Piano delle regole vigenti.

## Usi

- prevalentemente residenziale, commerciale e integrazione delle funzioni pubbliche e/o di interesse generale (biblioteca-sala lettura).

## Spazi costruiti

- allineamento della quinta edilizia verso la piazza pubblica al fine di realizzare un nuovo fronte commerciale e/o a servizi pubblici al piano terreno;

## Spazi aperti

- realizzazione di un nuovo spazio pubblico e area pedonale lungo la via Tazzoli;  
- mantenimento dell'area verde privata a sud del lotto.

## Spazi per la mobilità

- attestamento dei parcheggi di uso pubblico sul lato nord dell'ambito con ingresso da via Montanari;  
- realizzazione di un percorso di mobilità lenta fra via Tazzoli e via Montanari.

