



Assessorato allo Sviluppo del Territorio e all'Ambiente  
Settore Governo del Territorio, SUAP, SUE, Patrimonio  
Servizio Urbanistica, Pianificazione Territoriale

# PGT Piano di Governo del Territorio

Variante avviata con Del. G.C. n.437/2018

ADOTTATO con Del. CC. n. 57 del 15/07/2021

## Documento di Piano

DP.sat

SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Sindaco	Assessore	Segretario Generale	Dirigente
Dario Allevi	Martina Sassoli	Giuseppina Cruso	Alberto Gnoni

Adozione: Deliberazione di Consiglio Comunale n° 57 del 15/07/2021

Approvazione: Deliberazione di Consiglio Comunale n° del

Collazione: Determinazione dirigenziale n° del

Pubblicazione: B.U.R.L. S.A.C. n° del

DP.sat

VARIANTE AL PGT VIGENTE - approvato con Del C.C. n.8 del 06.02.2017 - avviata con Del. G.C. n.437 del 20.12.2018

Revisione normativa: Avv. Marco Luigi di Tolle (assistente di studio: Avv. Marta Scandroglio)

Valutazione Ambientale Strategica: RTP composta da Arch. Alessandro Oliveri (capogruppo), Arch. Paolo Favole, Arch. Alessandra Gregori

Servizio Urbanistica, Pianificazione Territoriale: Arch. Francesca Corbetta (responsabile Servizio), Arch. Gabriella Parodi





**Piano di Governo del Territorio**  
**DOCUMENTO DI PIANO**  
**DP.sat**  
**SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE**



## INDICE

Istruzioni per la consultazione	pag. 07
Legenda - DP.02.a.b.c Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa	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 del DdP, Ambiti di trasformazione (AT) ed Ambiti compatibili con le trasformazioni (AcT), che ne specificano i parametri urbanistici - tra cui alcuni aventi valore prescrittivo, ex art.6 delle Norme di Attuazione del DdP -, fornendo altresì indicazioni di carattere localizzativo, morfologico e prestazionale - aventi valore di indirizzo ex art.6 del Norme di Attuazione del DdP -.

I contenuti di ciascuna scheda degli AT sono i seguenti:

- **Descrizione:** un sintetico profilo dell'area, nonché dei suoi punti di forza e debolezza;
- **Indirizzi progettuali:** indicazioni per la definizione delle proposte d'intervento, articolate in:
  - **Spazio costruito:** indicazioni per i manufatti edilizi;
  - **Spazio aperto:** indicazioni per gli spazi aperti;
  - **Mobilità e sosta:** indicazioni per gli spazi funzionali alla circolazione
- **Parametri:** indici urbanistici applicabili secondo la disciplina del PdR;
- **Destinazioni d'uso:** funzioni principali, compatibili ed escluse;

oltre a n.3 estratti cartografici, rispettivamente corrispondenti a:

- **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

e ad un'ulteriore immagine:

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

che fornisce, in modo schematico, un'ipotesi di localizzazione delle superfici da cedere e convenzionare con l'A.C..

I contenuti di ciascuna scheda degli AcT sono i seguenti:

- **Descrizione:** un sintetico profilo dell'area, nonché dei suoi punti di forza e debolezza;
- **Obiettivi:** ricadute strategiche attese dall'attuazione degli interventi in termini di dotazioni per la città;
- **Misure per la riqualificazione ambientale e paesaggistica:** indicazioni per la definizione delle proposte d'intervento, di carattere ambientale e paesaggistico;
- **Parametri:** indici urbanistici applicabili secondo la disciplina del PdR;
- **Destinazioni d'uso:** funzioni principali, compatibili ed escluse;

oltre a un estratto cartografico, corrispondente a:

- **Estratto DP.02.a.b.c** - Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa

Si rinvia agli elaborati grafici e normativi del DdP per gli ulteriori indirizzi e previsioni.

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).

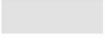

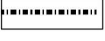
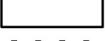

## LEGENDA - DP.02.a.b.c “RETE DELL'URBANITA' E DELLA NATURALITA' DIFFUSA”

### Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa

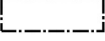





Per una città articolata negli usi e negli spazi

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



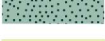
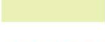



Per la tutela e la valorizzazione delle identità storiche

-  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


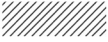




-  Spazi edificabili
-  Andamento dei profili edilizi
-  Vedute
-  Allineamento della quinta edilizia principale
-  Fronte commerciale
-  Riqualficazione dei quartieri residenziali unitari

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





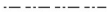
Per un sistema esteso e continuo di aree per la mobilità lenta

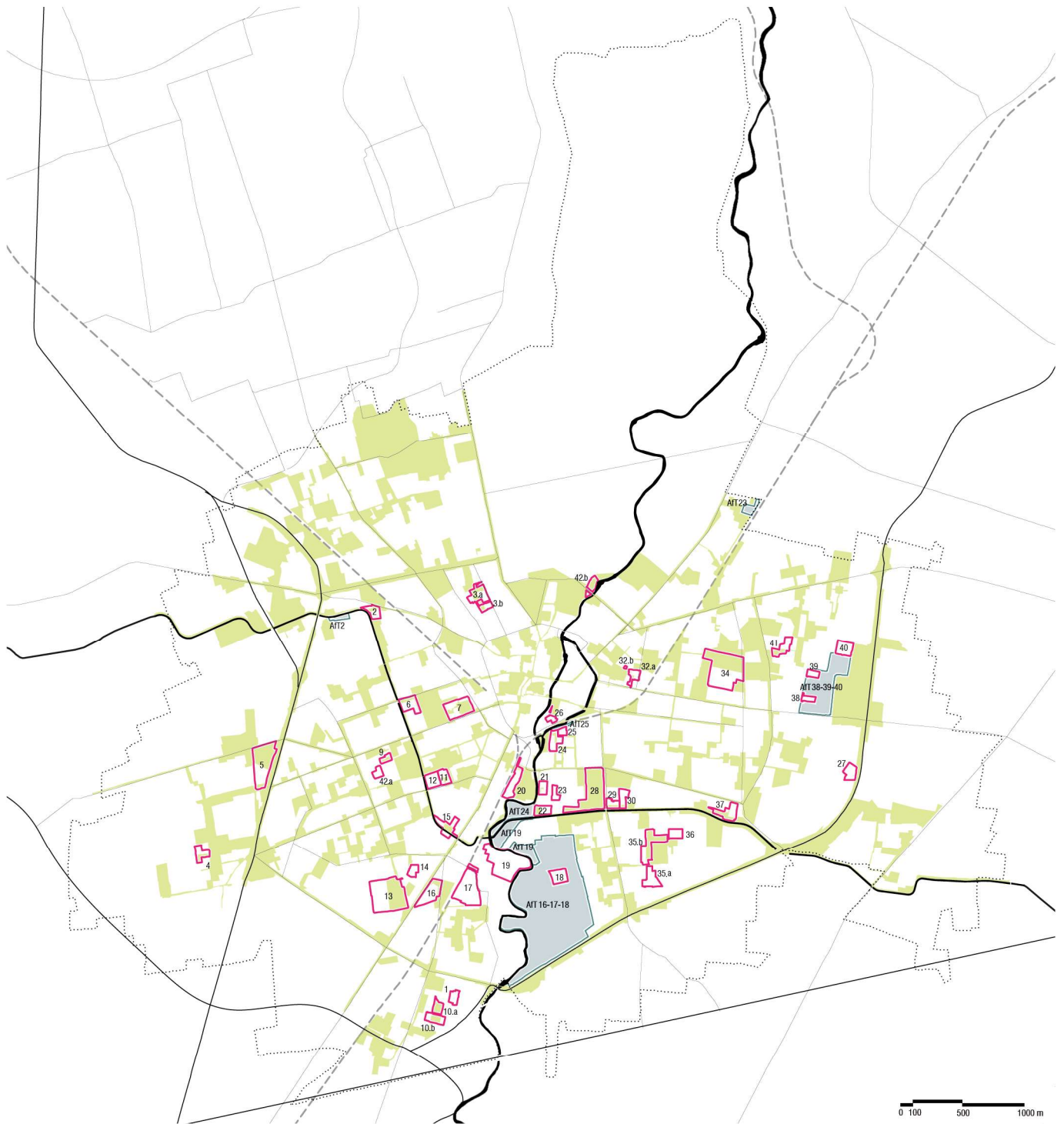
-  Percorsi e attraversamenti di mobilità lenta
-  Spazi per la sosta e la mobilità pedonale
-  Spazio pubblico complesso
-  Spazio per la mobilità carrabile
-  Fronte o punto di accesso carrabile
-  Parcheggi di uso pubblico

#### 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

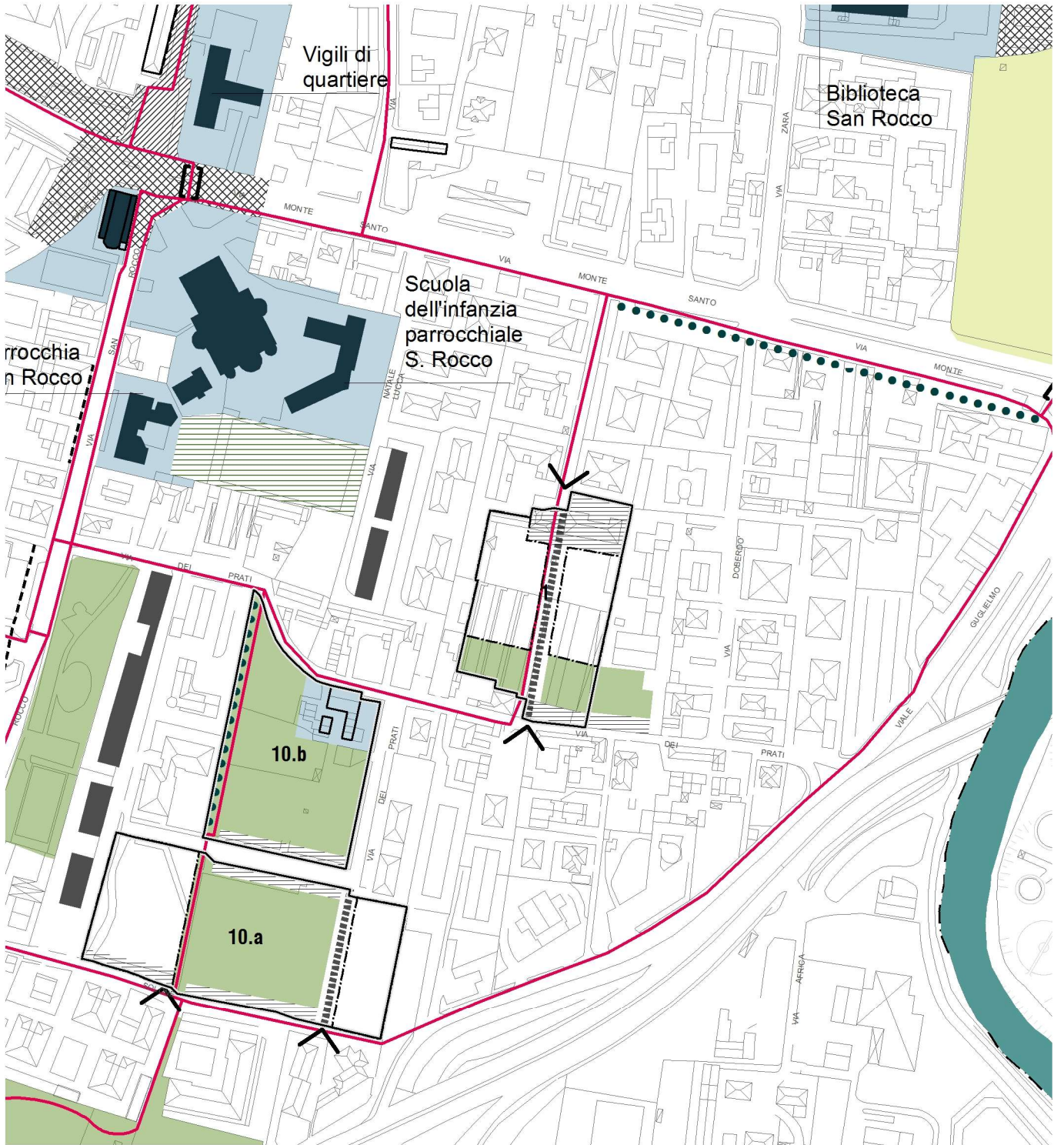


**LOCALIZZAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE AT E DEGLI AMBITI FUNZIONALI ALLA TRASFORMAZIONE AfT**

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

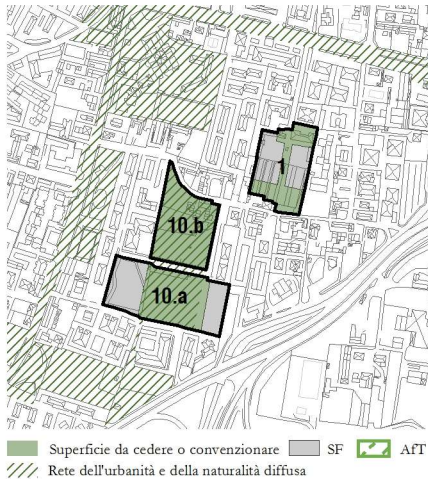
**SCHEDE**  
**Ambiti di trasformazione - AT**

Estratto tav DP02 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.

### Indirizzi progettuali:

Riammangiare il sistema della percorribilità pedonale e carrabile di distribuzione

#### 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.

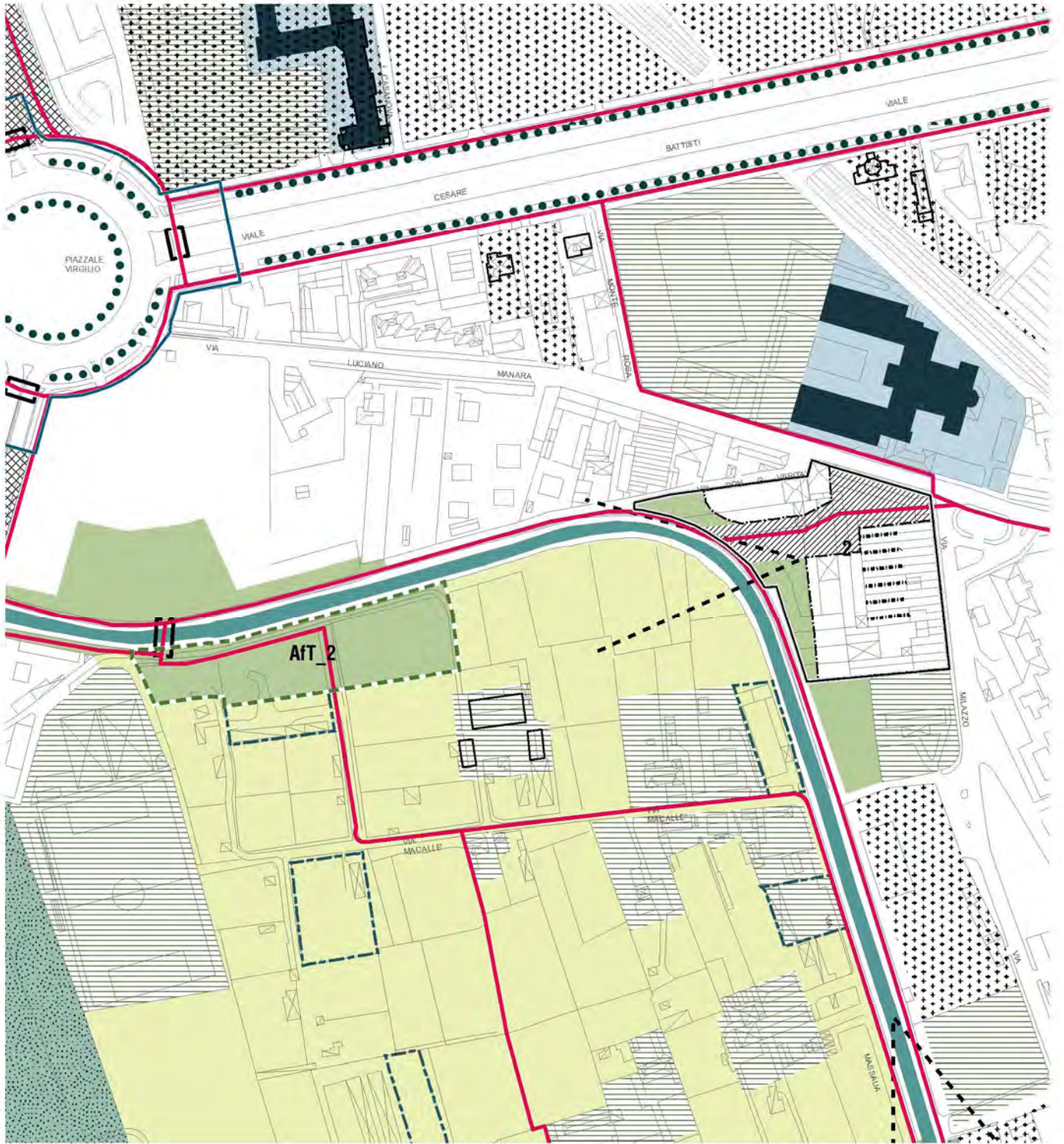
### Parametri

- ST: 7.346 mq
- IT: 0,65 mq/mq
- SL: 4.775 mq
- H: n.5 piani
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 3.693 mq
- Consumo di suolo: 0 mq

### Destinazioni d'uso

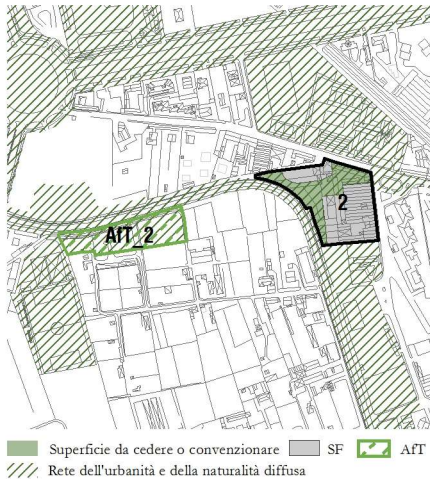
- principale: residenziale
- complementari o accessorie o compatibili: turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 400 di SV)
- edilizia convenzionata: 30% della SL residenziale di progetto
- escluse: rurale, GSV

Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa

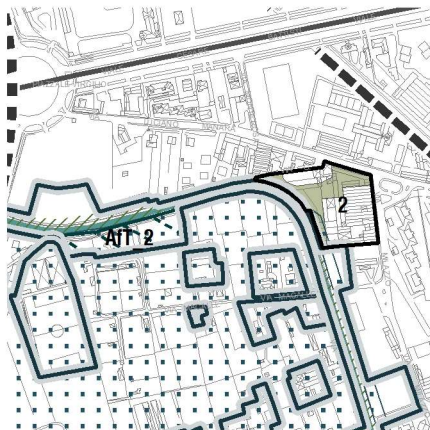


## AT\_02 | VIA MILAZZO

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



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



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Metri

### Descrizione

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

### Indirizzi progettuali:

Potenziamento delle aree verdi attorno al Villoresi così da creare un accesso al parco lineare lungo la via d'acqua.

#### Spazio costruito

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

#### Spazio aperto

- realizzazione di un'area verde pubblica lungo il canale Villoresi;
- realizzazione di uno spazio pubblico lineare fra il canale Villoresi e via Manara angolo via Milazzo.

#### Mobilità e sosta

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

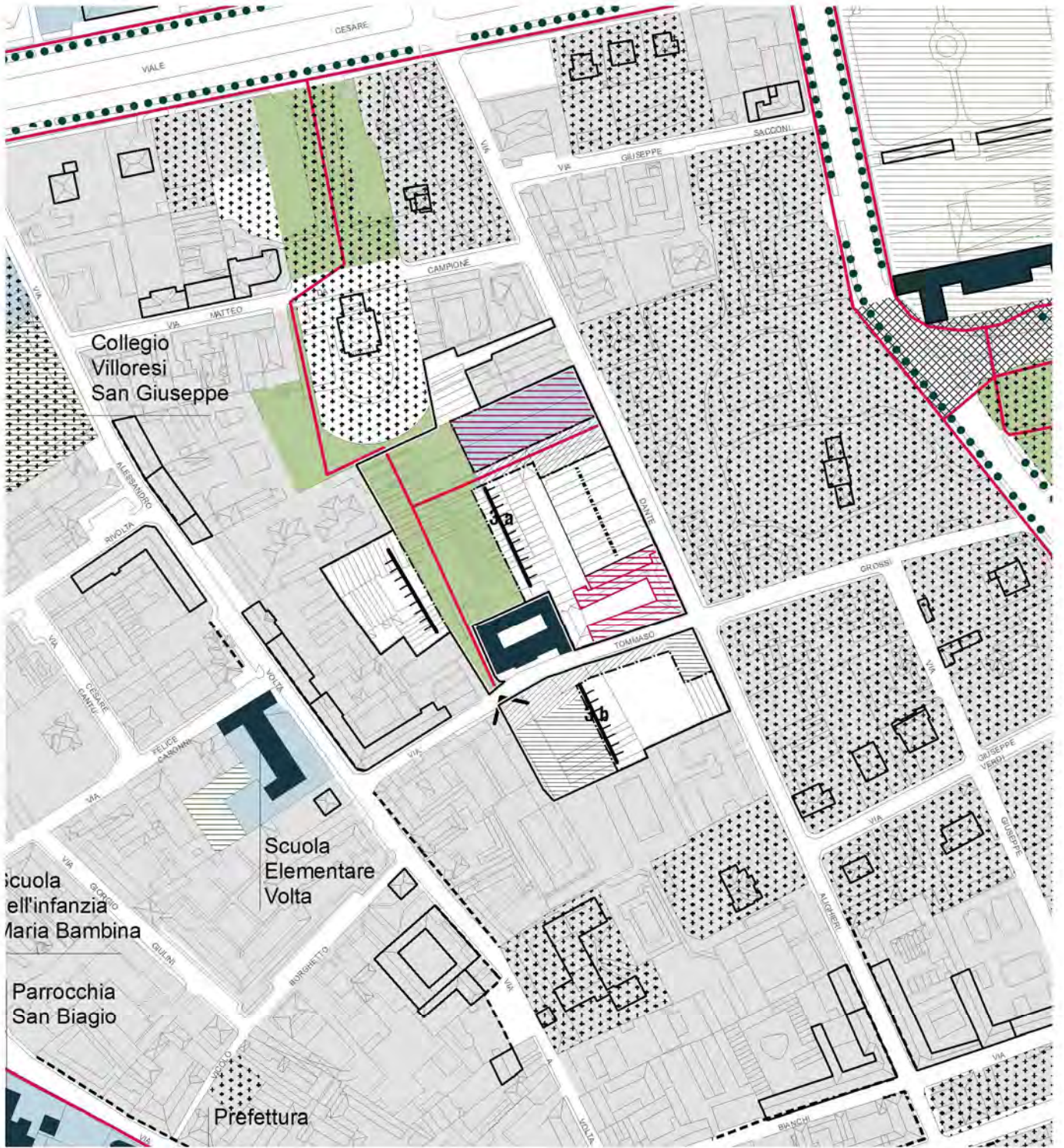
### Parametri

- ST: 10.109 mq
- IT: 0,65 mq/mq
- SL: 6.571 mq
- H: n.4 piani
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 4.016 mq
- Consumo di suolo: 0 mq

### Destinazioni d'uso

- polifunzionalità delle destinazioni: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 1.500 di SV)
- principale: residenziale
- escluse: rurale, GSV

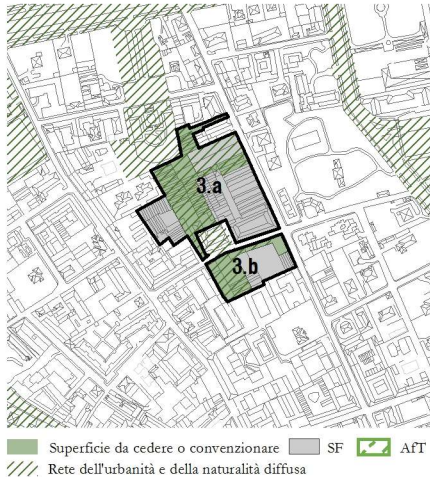
Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



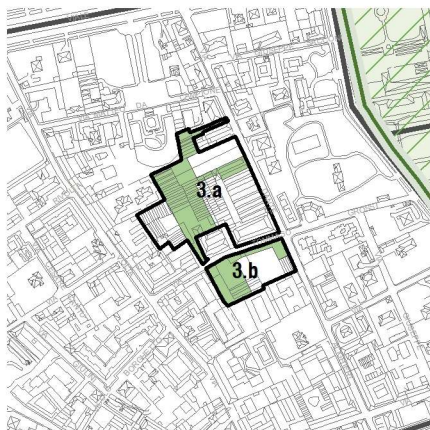


## AT\_03.a/b | VIA DANTE-VIA GROSSI, EX PASTORI E CASANOVA

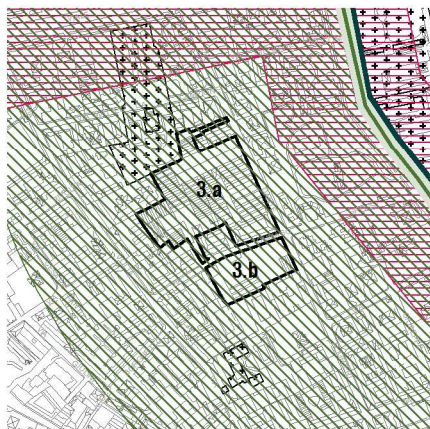
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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.

### Indirizzi progettuali:

#### Spazio costruito

- realizzazione di un edificio ad uso pubblico;
- 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;

#### 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 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.

### Parametri

- ST: 23.587 mq
- IT: 0,85 mq/mq (di cui mq 2.500 di SL da trasferire in AT\_26)
- SL: 20.049 mq
- H: n.8 piani a sud di via Grossi, n.3 piani su via Dante, n.5 piani sul lato est del parco interno, n.8 piani all'interno dell'isolato sul retro di via Volta
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 10.025 mq
- Consumo di suolo: 0 mq

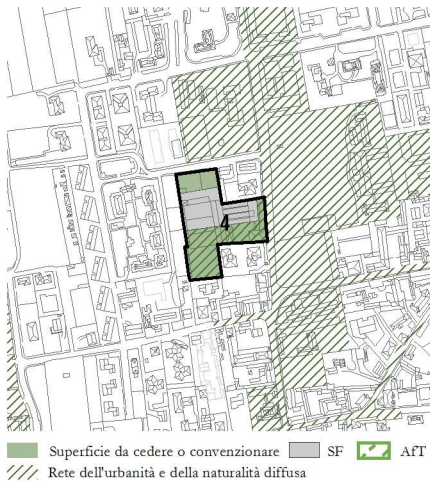
### Destinazioni d'uso

- polifunzionalità delle destinazioni: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 800 di SV)
- principale residenziale
- escluse: rurale, GSV



## AT\_04 | VIA TAZZOLI

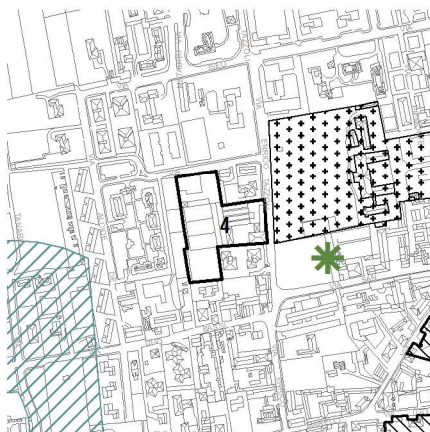
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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.

### Indirizzi progettuali:

#### 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.

### Parametri

- ST: 10.231 mq
- IT: 0,65 mq/mq
- SL: 6.650 mq
- H: n.6 piani
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 6.209 mq
- Consumo di suolo: 796 mq

### Destinazioni d'uso

- polifunzionalità delle destinazioni: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 400 di SV)
- principale: residenziale
- edilizia convenzionata: 20% della SL residenziale di progetto
- escluse: rurale, GSV



## 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



### Descrizione

È 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.

### Indirizzi progettuali:

Realizzazione di un nuovo giardino di quartiere e di zona sportiva nella parte nord dell'area

#### 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;
- riqualificazione dell'asse prospettico del Torneamento;
- riqualificazione dell'asse prospettico di Triante.

#### Mobilità e sosta

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

### Parametri

- ST: 48.176 mq
- IT: 0,35 mq/mq, oltre a 1.500 mq di SL a favore dell'A.C. da destinare allo sport
- SL: 16.862 mq
- H: n.10 piani
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 34.448 mq
- Consumo di suolo: 17.415 mq

### Destinazioni d'uso

- polifunzionalità delle destinazioni: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 800 di SV)
- principale: residenziale
- edilizia convenzionata: 50% della SL residenziale di progetto
- escluse: rurale, GSV

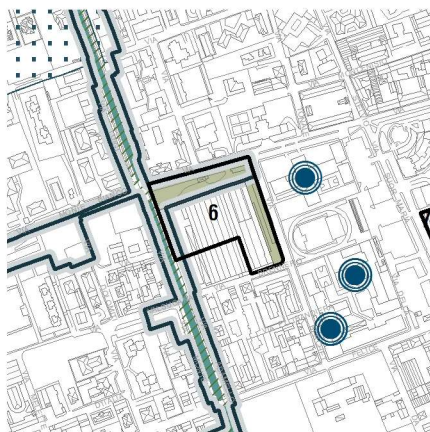


## AT\_06 | VIA SEMPIONE, EX PAGNONI

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.

### Indirizzi progettuali:

#### 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 almeno m 15 di larghezza 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.

### Parametri

- ST: 16.188 mq
- IT: 0,85 mq/mq
- SL: 13.760 mq
- H: pari all'altezza dell'edificio principale
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 6.159 mq
- Consumo di suolo = 0 mq

### Destinazioni d'uso

- polifunzionalità delle destinazioni: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 800 di SV)
- principale: residenziale
- escluse: rurale, GSV





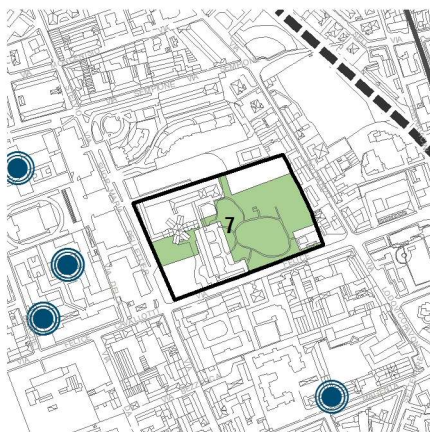
## AT\_07 | VIA CAVALLOTTI, EX BUONPASTORE

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

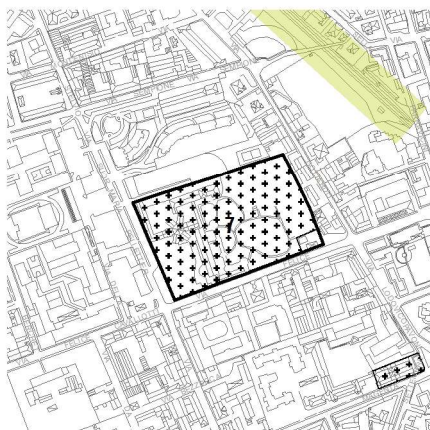


Superficie da cedere o convenzionare SF AFT  
Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa

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



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Metri

### 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.

### Indirizzi progettuali:

Recupero degli edifici di valore storico e architettonico e del grande parco a ridosso del Centro storico, in accordo con la Soprintendenza per i Beni culturali e paesaggistici.

#### Spazio costruito

- 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;
- realizzazione di una piazza pubblica fra la chiesa panottica e via Pellettier;
- riqualificazione dello spazio a parcheggio 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;
- mantenimento ed integrazione delle alberature ad alto fusto;

#### 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.

### Parametri

- ST: 28.384 mq
- IT: 0,50 mq/mq, oltre a quanto indicato nelle premesse della convenzione urbanistica stipulata in data 6/12/2016 per l'attuazione del PII approvato con D.C.C. n. 86/2015
- SL: 14.192 mq (realizzabile in loco)
- H: pari all'altezza della villa storica; n.5 piani limitatamente all'edificio esterno all'ambito vincolato ex D.Lgs. n.42/2004
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 13.340 mq
- Consumo di suolo: 5.913 mq

### Destinazioni d'uso

- polifunzionalità delle destinazioni: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 800 di SV)
- principale: residenziale
- escluse: rurale, GSV

Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



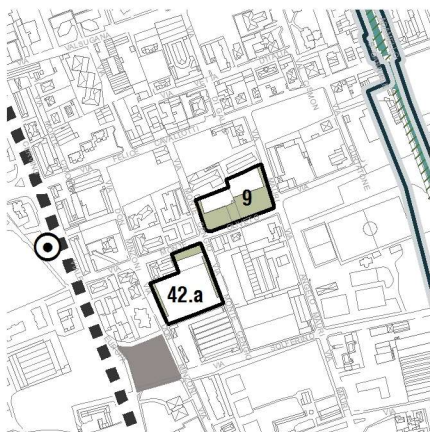
## AT\_09 | VIA MONTE OLIVETO

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



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

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



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200 Metri

### 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".

### Indirizzi progettuali:

#### 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.

### Parametri

- ST: 5.104 mq
- IT: 0,35 mq/mq
- SL: 1.786 mq
- H: n.7 piani
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 3.000 mq
- Consumo di suolo: 2.391 mq

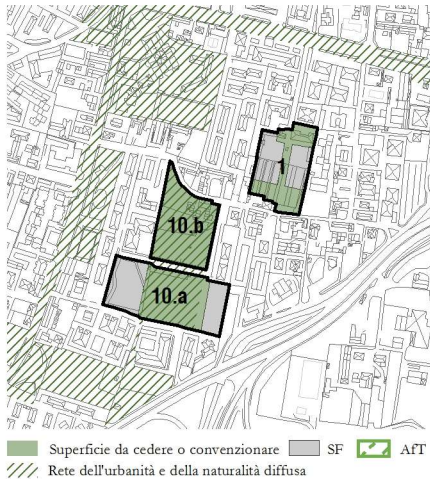
### Destinazioni d'uso

- principale: residenziale
- complementari o accessorie o compatibili: turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 400 di SV)
- escluse: rurale, GSV

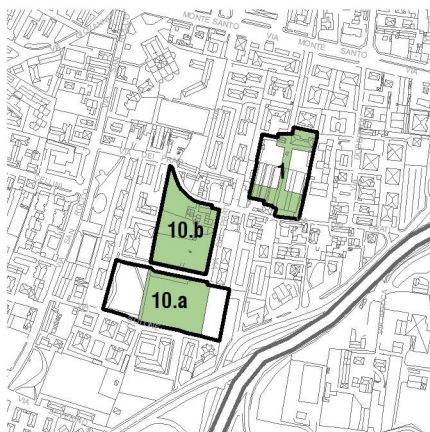


## AT\_10.a/b | VIA SOLONE-VIA DE PRATI

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.

### Indirizzi progettuali:

#### Spazio costruito

- concentrazione dell'edificazione in continuità con le cortine edilizie esistenti ad est e ad ovest dello spazio aperto centrale;
- particolare attenzione alla definizione dell'affaccio dei nuovi edifici sul parco;
- tutela e recupero dei fabbricati della cascina, con realizzazioe di funzioni pubbliche all'interno della stessa;
- 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;
- 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 boxes interrati all'interno delle superfici fondiarie.

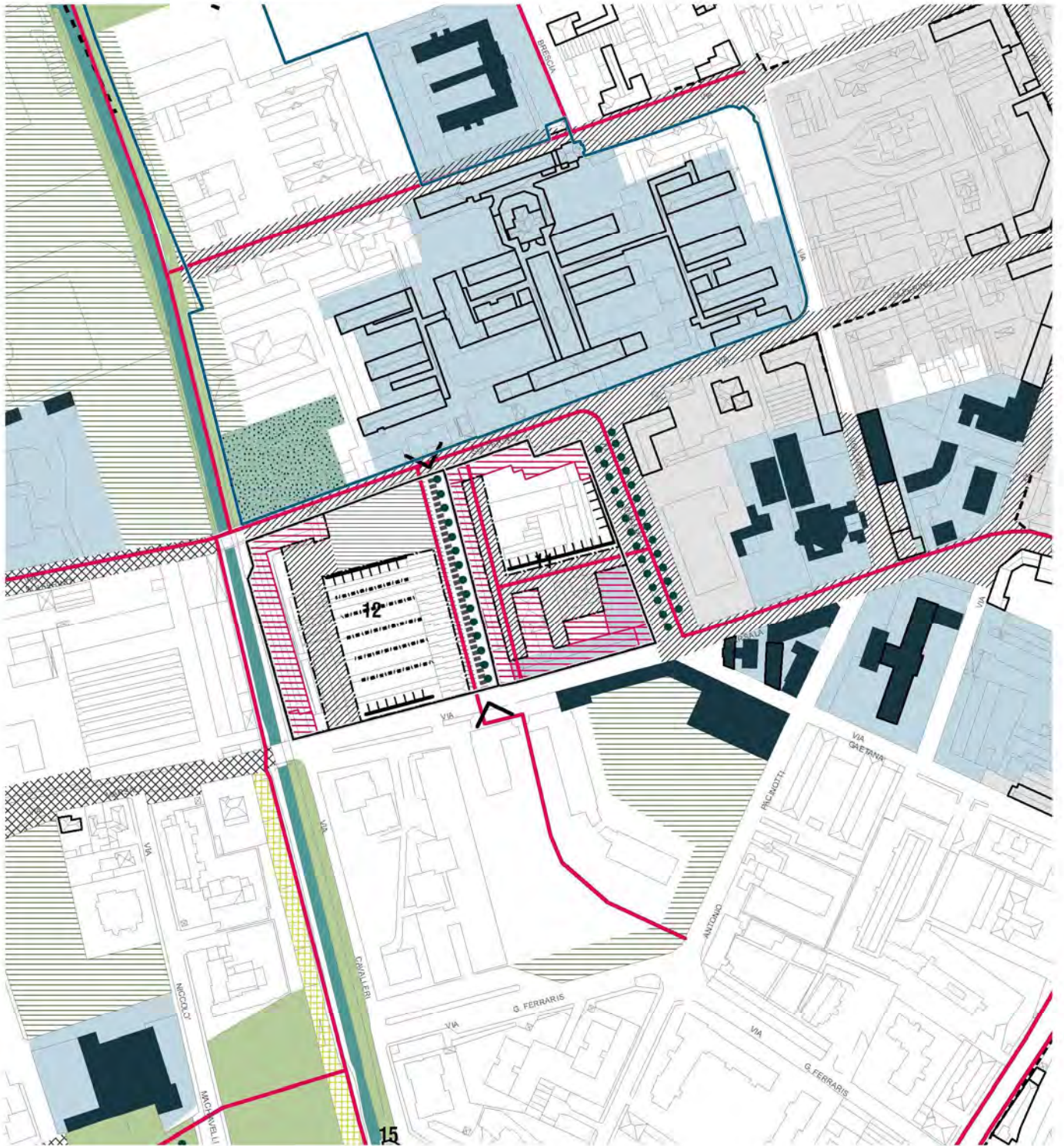
### Parametri

- ST: 18.431 mq
- IT: 0,45 mq/mq
- SL: 6.863 mq
- H: n.6 piani
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 13.477 mq
- Consumo di suolo: 5.666 mq

### Destinazioni d'uso

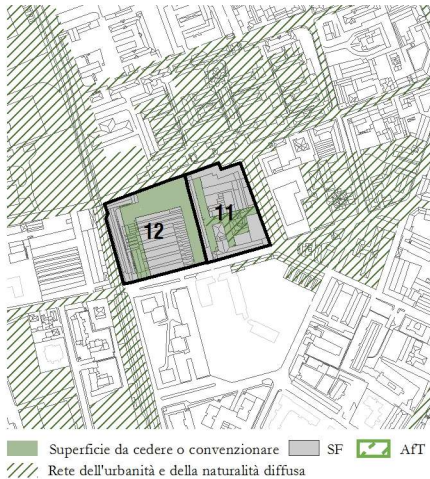
- polifunzionalità delle destinazioni: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 400 di SV)
- principale: residenziale
- edilizia convenzionata: 30% della SL residenziale di progetto
- escluse: rurale, GSV

Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa

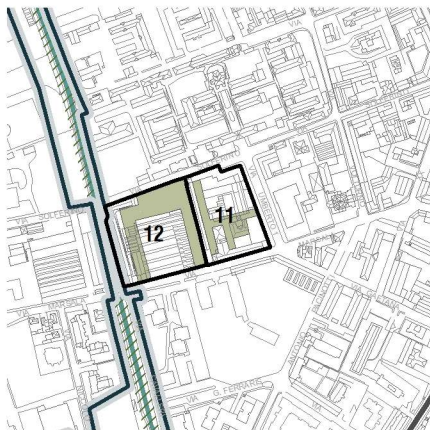


## AT\_11 | VIA UMBERTO I, EX CGS

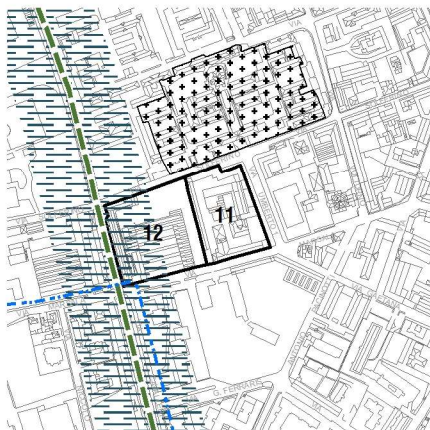
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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.

### Indirizzi progettuali:

Rivitalizzare una zona caratterizzata dalla presenza di altre importanti funzioni pubbliche e riqualificazione di via Umberto I in relazione all'asse prospettico dell'ex ospedale.

#### 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.

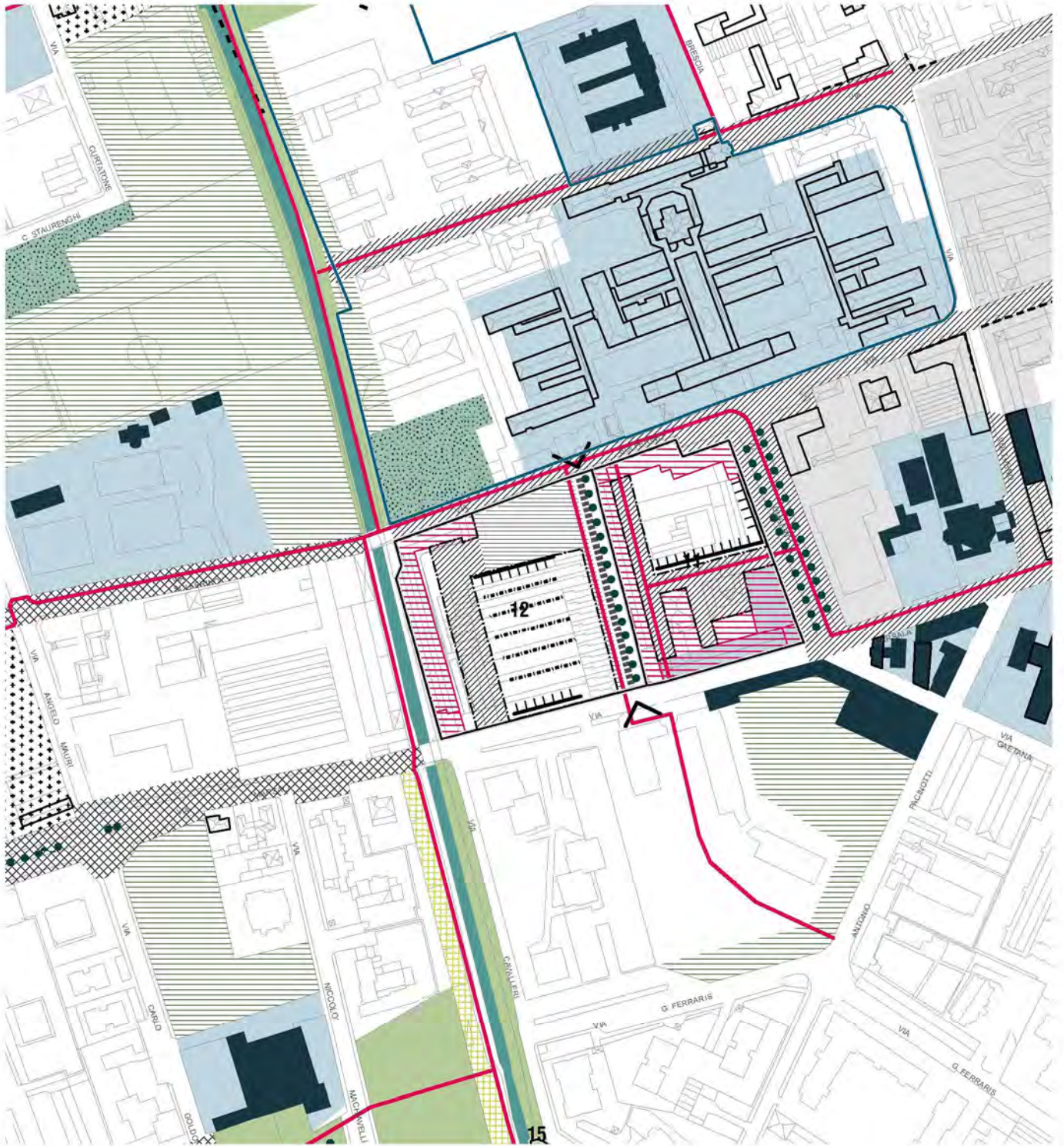
### Parametri

- ST: 9.610 mq
- IT: 0,85 mq/mq
- SL: 8.169 mq ovvero pari alla SL esistente
- H: n.5 piani
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 2.427 mq
- Consumo di suolo: 0 mq

### Destinazioni d'uso

- polifunzionalità delle destinazioni: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale con attività di formazione e istruzione, terziario-commerciale (MSV < 800 mq di SV)
- principale: produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale
- escluse: rurale, GSV

Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa





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

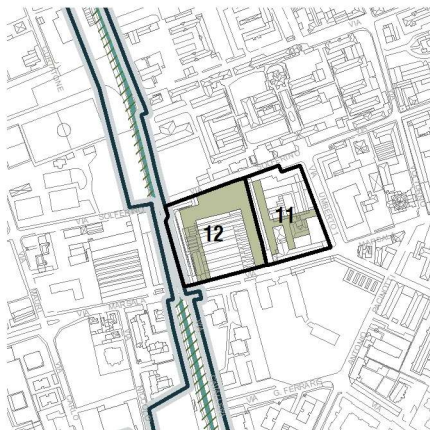
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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

V. Piano Attuativo approvato con D.G.C. n.45 del 13.02.2018 e convenzione urbanistica stipulata il 28.03.2018

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



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Metri

Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa

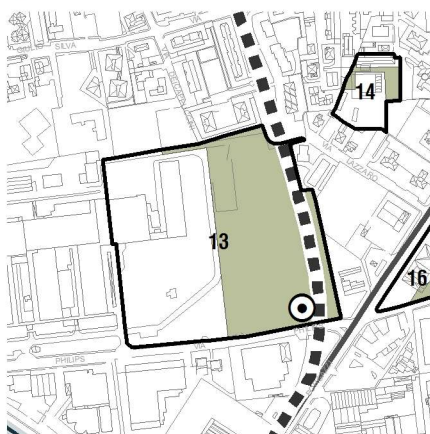


## AT\_13 | VIA PHILIPS-VIA GUERRAZZI

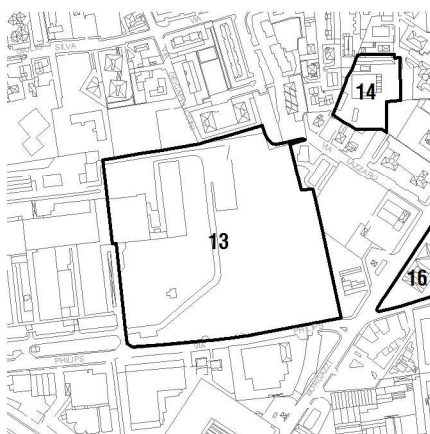
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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.

### Indirizzi progettuali:

#### 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.

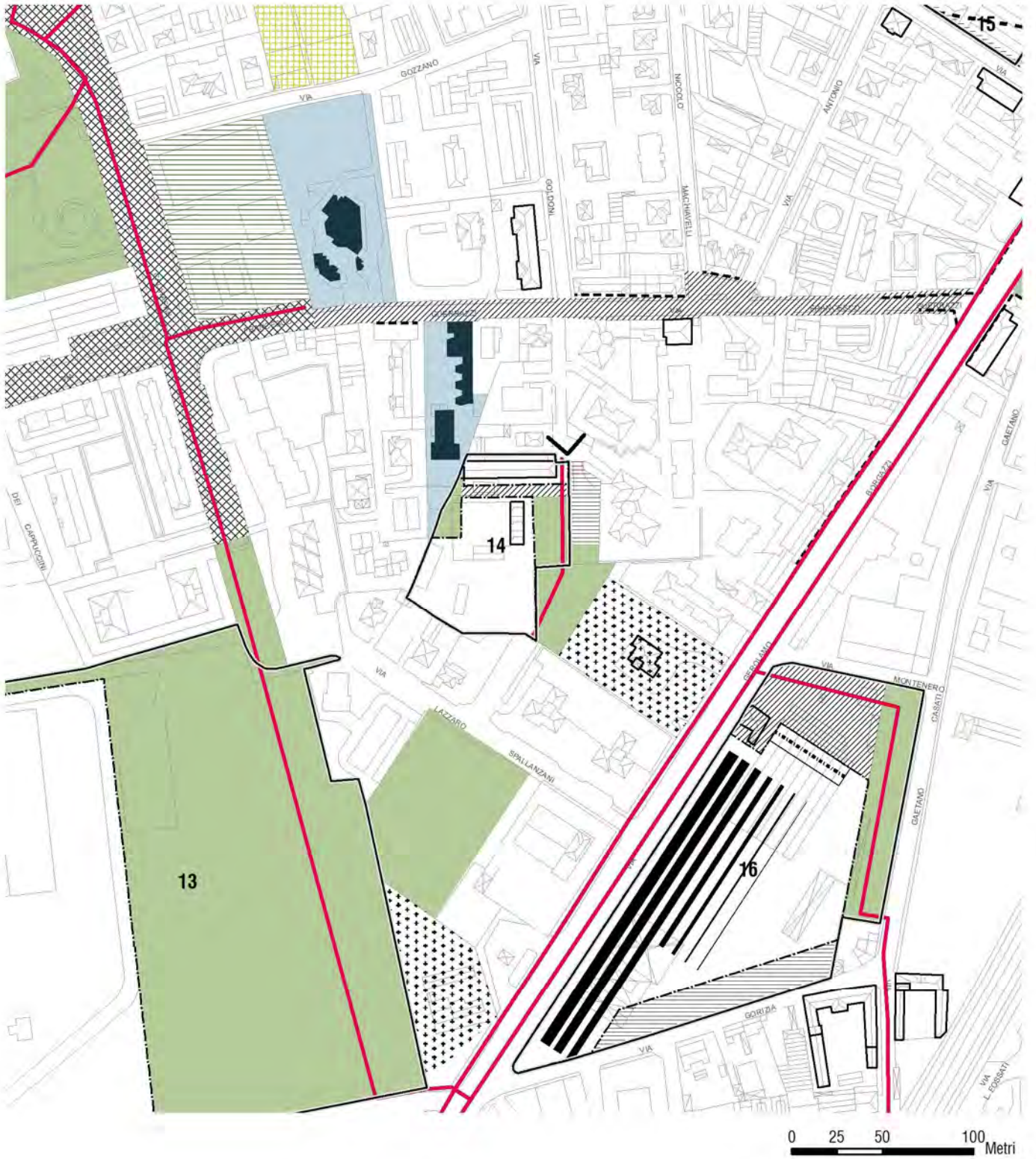
### Parametri

- ST: 69.382 mq
- IT: 0.65 mq/mq
- SL: 45.099 mq
- H: n.9 piani
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 35.056 mq
- Consumo di suolo: 20.176 mq

### Destinazioni d'uso

- polifunzionalità delle destinazioni: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 800 di SV)
- principale: produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale
- edilizia convenzionata: 30% della SL residenziale di progetto
- escluse: rurale, GSV

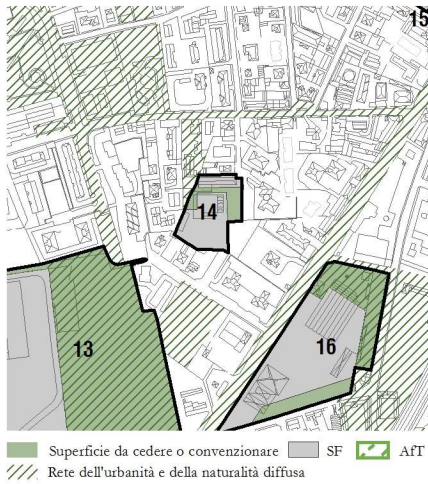
Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



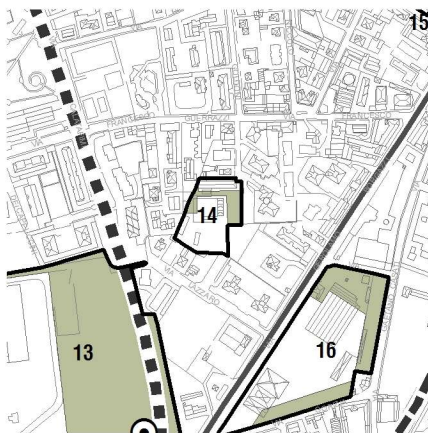
## AT\_14 | VIA GUERRAZZI

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

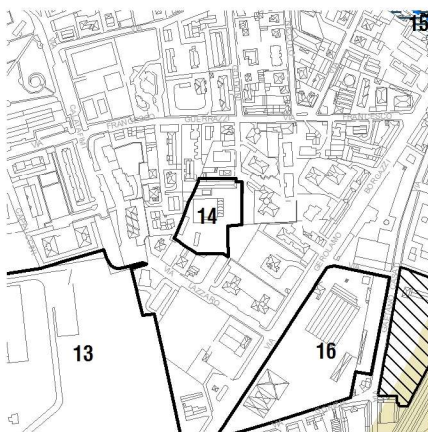
V. Piano Attuativo approvato con D.G.C. n.232 del 01.08.2017 e convenzione urbanistica stipulata il 01.08.2018



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



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Metri

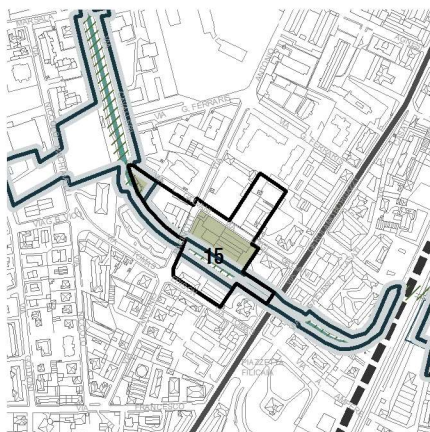


## AT\_15 | VIA BORGAZZI-VIA GALVANI

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



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



Estratto tav DP 01.d Vincoli



### 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.

### Indirizzi progettuali:

#### Spazio costruito

- tutela degli edifici di archeologia industriale a nord ovest di via Pacinotti;
- tutela dell'edificio di archeologia industriale e degli edifici antichi e di valore testimoniale lungo via Galvani e rispetto degli obblighi assunti in virtù di impegnativa unilaterale pregressa;
- 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 m 8 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;
- mitigazione del limitrofo impianto di cabina elettrica.

#### 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.

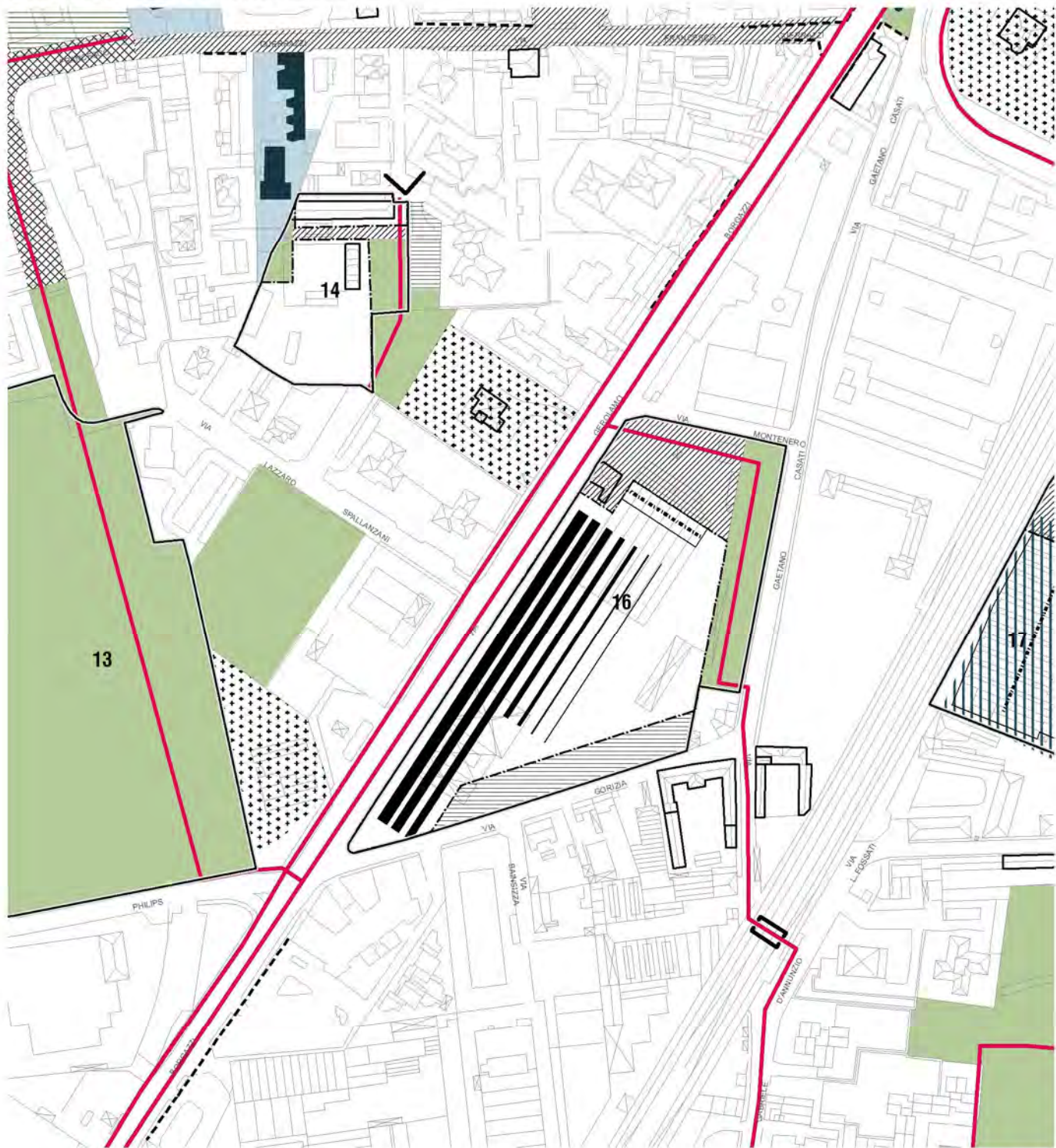
### Parametri

- ST: 16.728 mq
- IT: 0,65 mq/mq
- SL: 10.873 mq
- H: n.6 piani
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 5.941 mq; sono confermati gli obblighi assunti in virtù di impegnativa unilaterale pregressa, connessa ad intervento esterno all'ambito;
- Consumo di suolo: 0 mq

### Destinazioni d'uso

- polifunzionalità delle destinazioni: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 400 mq di SV)
- principale: residenziale
- edilizia convenzionata: 30% della SL residenziale di progetto
- escluse: rurale, GSV

Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa





## AT\_16 | VIA BORGAZZI, TPM

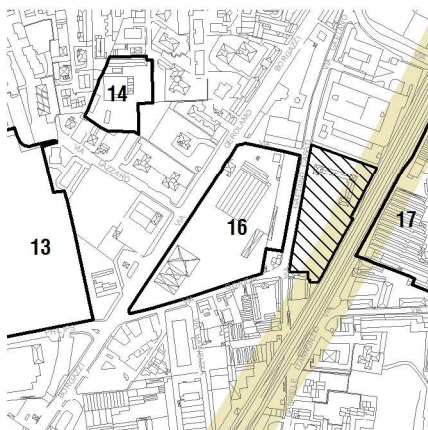
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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, un'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.

### Indirizzi progettuali:

#### 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 delle alberature ad alto fusto nell'area a verde lungo via Casati;

### Mobilità e sosta

- attestamento di parcheggi a est lungo via Gorizia.

### Parametri

- ST: 24.329 mq
- IT: 0,85 mq/mq
- SL: 20.680 mq
- H: n.6 piani
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 8.360 mq
- Consumo di suolo = 0 mq

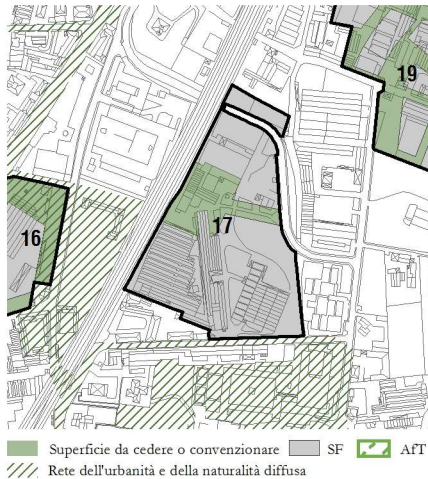
### Destinazioni d'uso

- polifunzionalità delle destinazioni: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 1.500 di SV)
- principale: produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale
- edilizia convenzionata: 30% della SL residenziale di progetto
- escluse: rurale, GSV

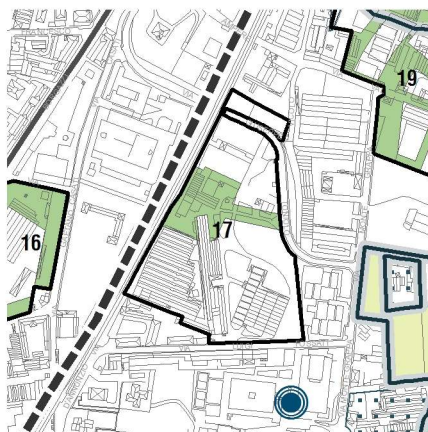


## AT\_17 | VIA FOSSATI, EX FOSSATI LAMPERTI

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.

### Indirizzi progettuali:

#### Spazio costruito

- realizzazione di un polo per la promozione di nuove economie mediante l'insediamento di spazi e servizi di nuova manifattura, di artigianato, di terziario, ricerca e formazione e di tipo commerciale;
- 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 sedimenti 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.

### Parametri

- ST: 45.915 mq
- IT: 0,85 mq/mq
- SL: 39.028 mq
- H: n.6 piani
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 7.172 mq
- Consumo di suolo: 0 mq

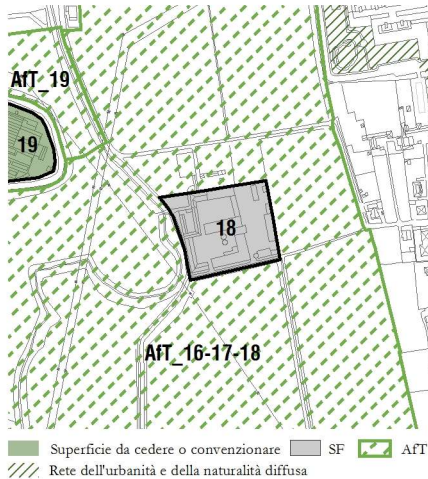
### Destinazioni d'uso

- polifunzionalità delle destinazioni: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e terziario direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 400 di SV)
- principale: produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale
- escluse: rurale, GSV

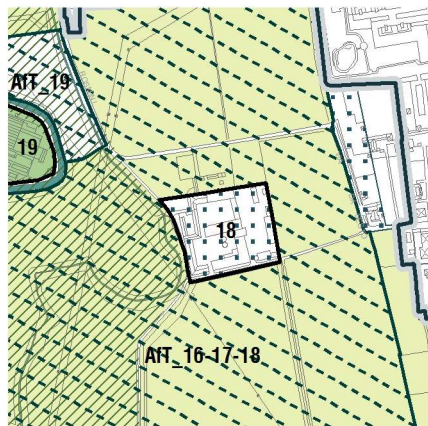


## AT\_18 | VIA CESARE DA SESTO, CASCINAZZA

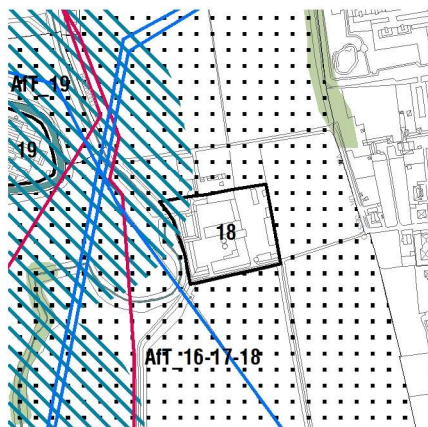
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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.

### Indirizzi progettuali:

#### Spazio costruito

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

#### Spazio aperto

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

#### Mobilità e sosta

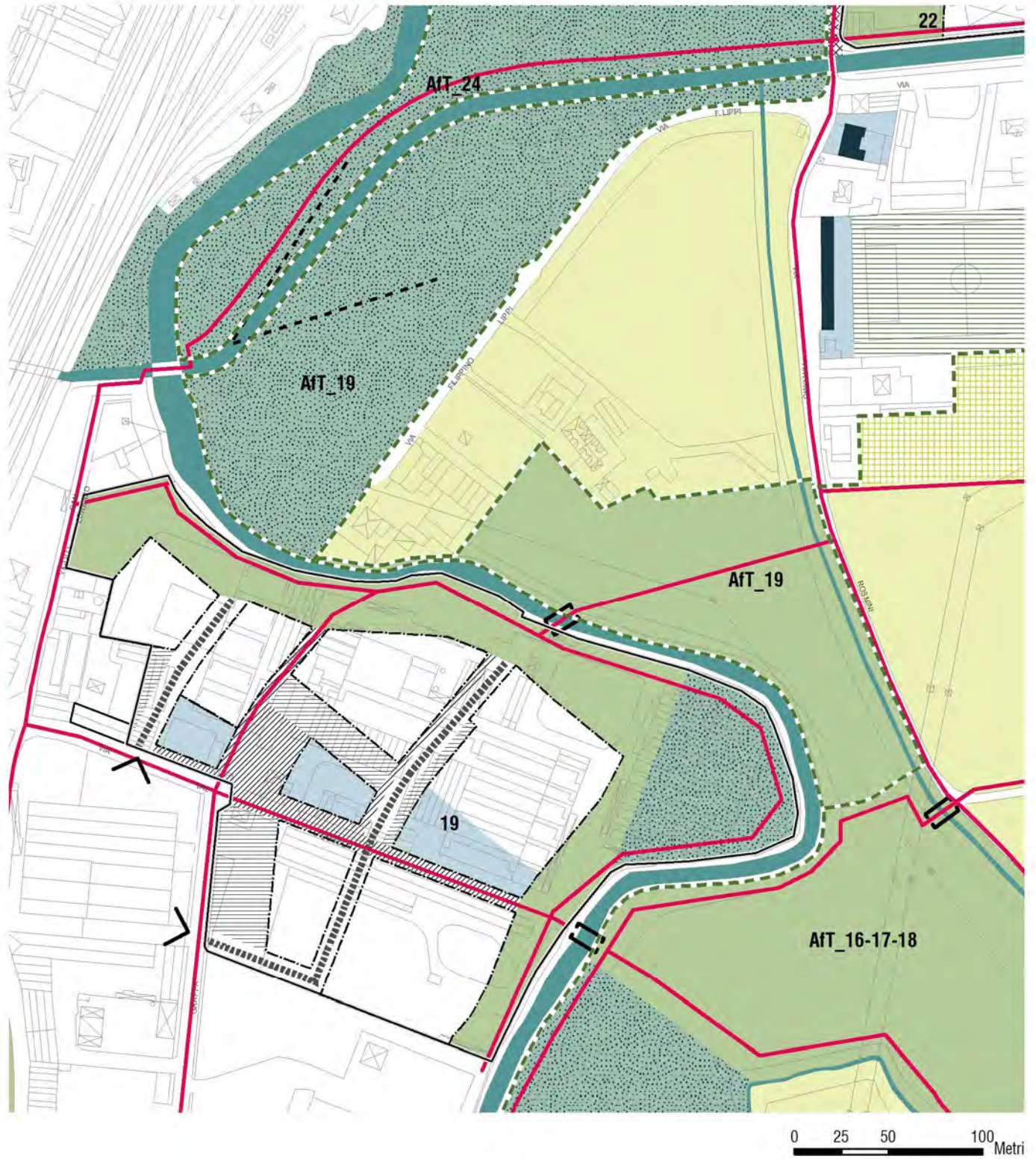
- realizzazione di un percorso di mobilità lenta fra via Veronese e via Rosmini;
- riqualificazione della via Rosmini per la percorribilità ciclopedonale, nel rispetto dei materiali e della configurazione attuale.

### Parametri

- ST: 13.985 mq
- IT: 0,45 mq/mq
- SL: 6.293 mq
- H: n.3 piani
- Consumo di suolo: 0 mq

### Destinazioni d'uso

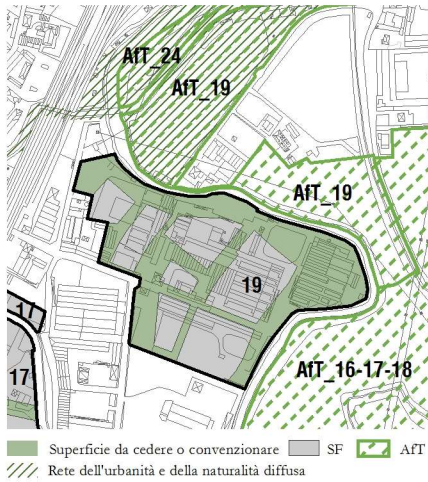
- polifunzionalità delle destinazioni: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale, rurale
- principale: rurale per aziende orientate all'offerta di servizi agronomici, ambientali e ricreativi/educativi
- escluse: MSV e GSV



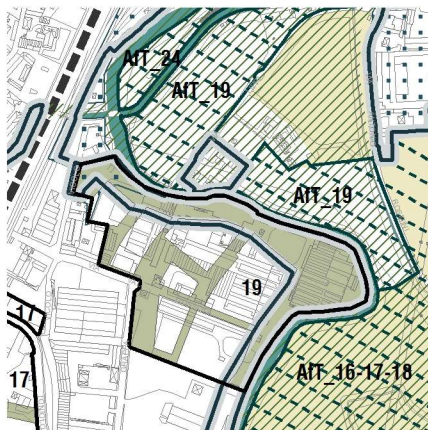
## AT\_19 | VIA VAL D'OSSOLA, EX GARBAGNATI

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

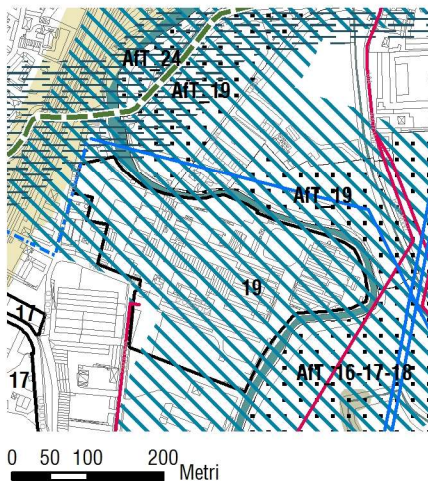
V. Piano Attuativo approvato con D.G.C. n.87 del 20.03.2018 e convenzione urbanistica stipulata il 19.09.2018

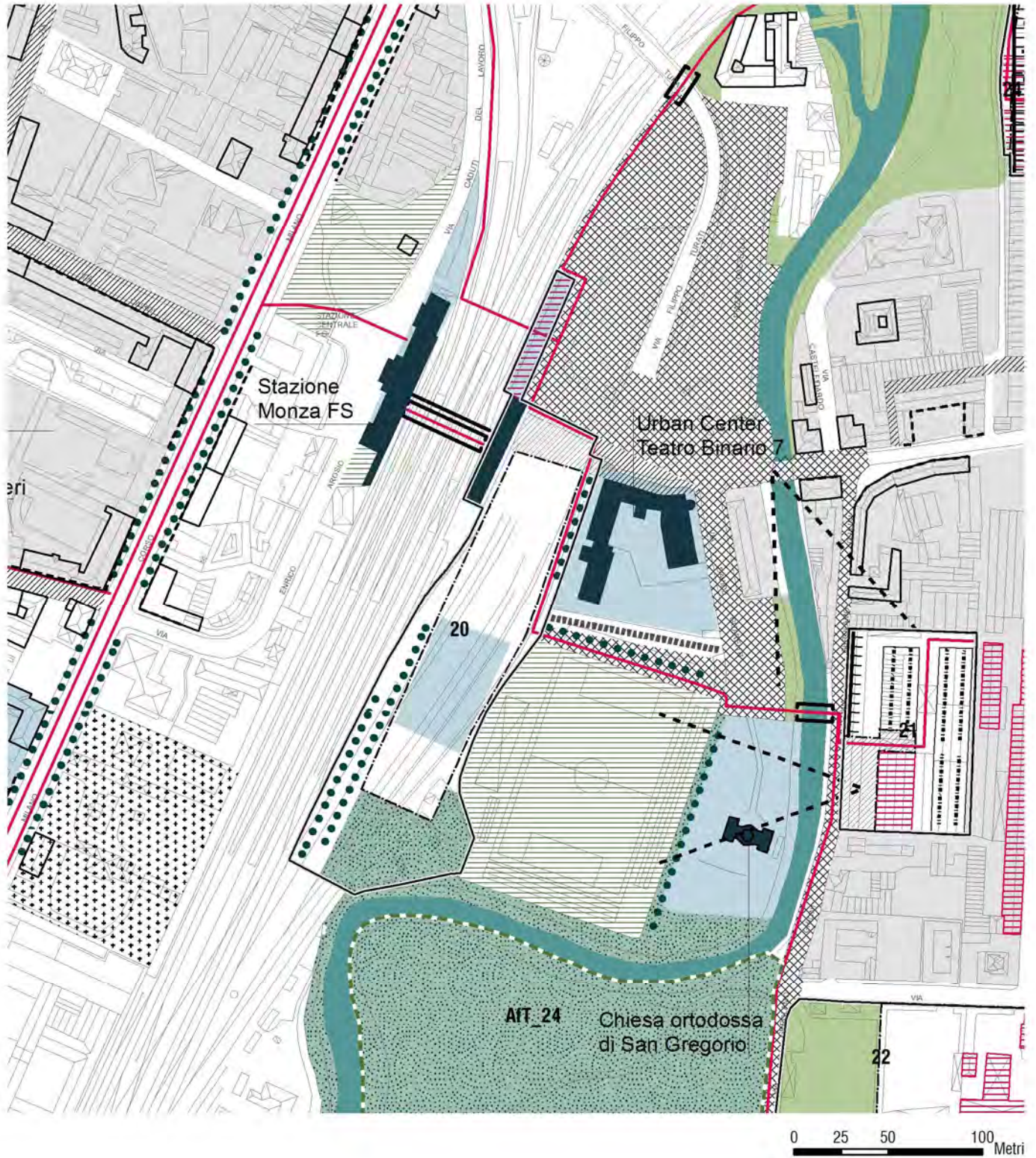


Estratto tav  
DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale



Estratto tav DP 01.d Vincoli





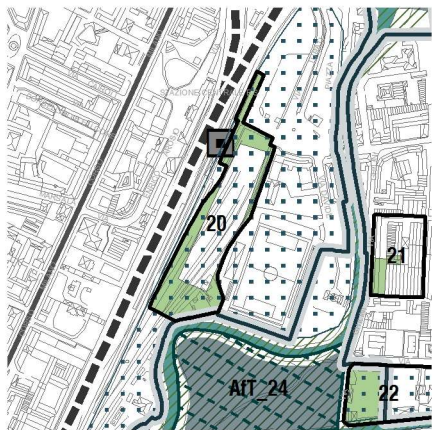


## AT\_20 | EX SCALO FERROVIARIO

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.

### Indirizzi progettuali:

#### 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

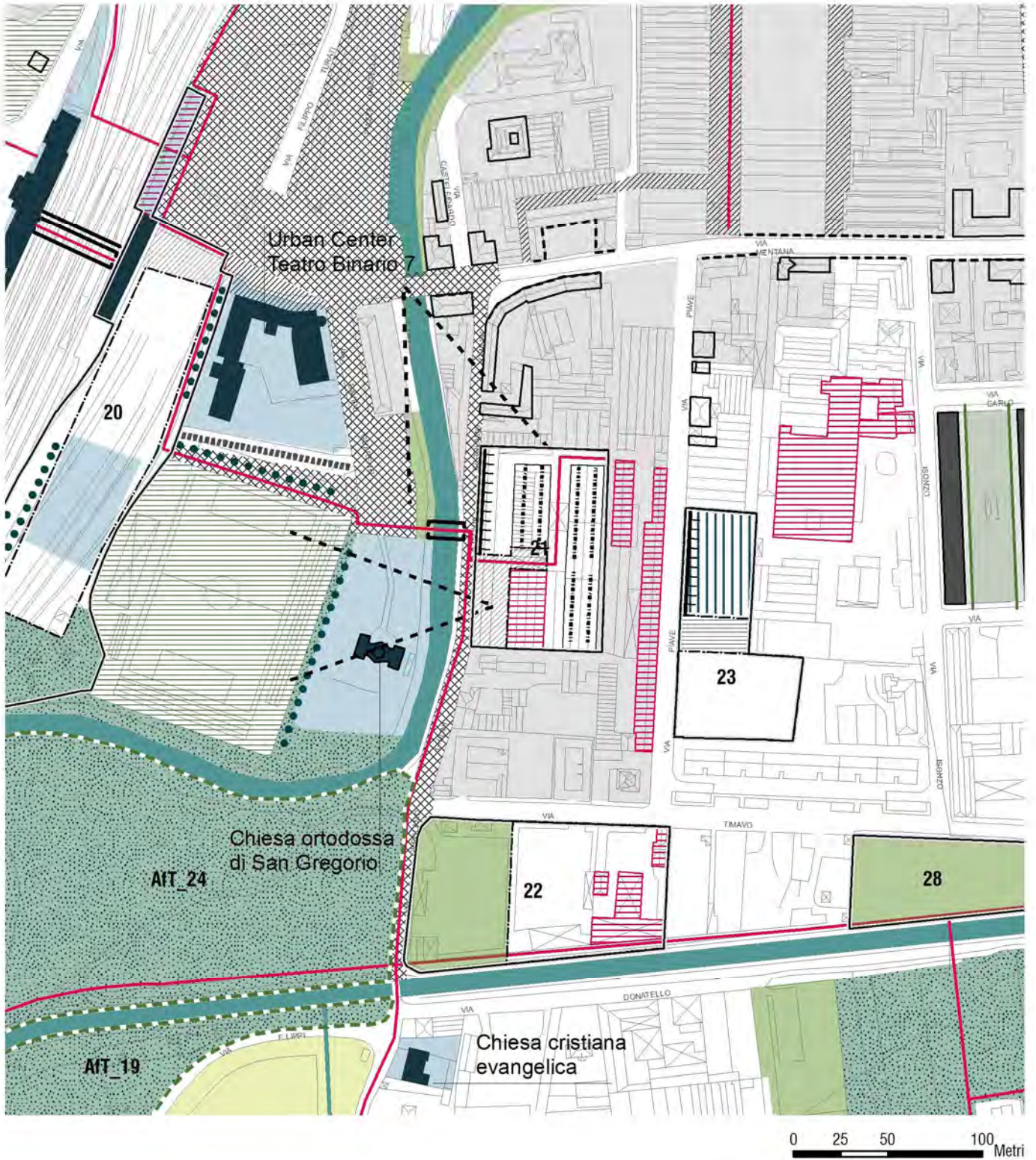
- realizzazione di una nuova area a parcheggio pubblico di superficie e o interrato di almeno 5000 mq;
- riorganizzazione degli spazi a parcheggio in piazza Castello prevedendo la realizzazione di una fascia verde lungo la sponda del Lambro;
- realizzazione di un percorso di mobilità lenta fra Piazza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

### Parametri

- ST: 17.879 mq
- IT: 0,45 mq/mq
- SL: 8.045 mq
- H: altezza di gronda dell'edificio "Binario 7"
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 9.540 mq
- Consumo di suolo: 0 mq

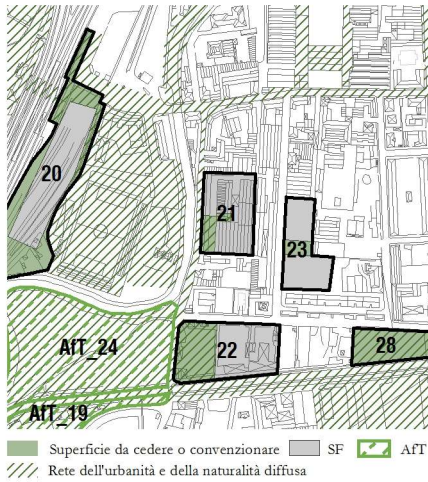
### Destinazioni d'uso

- polifunzionalità delle destinazioni: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 1.500 di SV);
- principale: produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale
- escluse: rurale, GSV



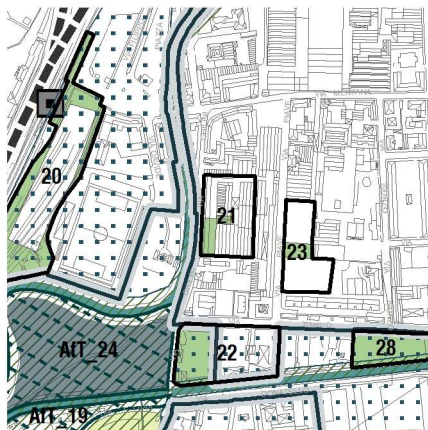
## AT\_21 | VIA GHILINI, EX CASCAMIFICIO ITALIANO

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

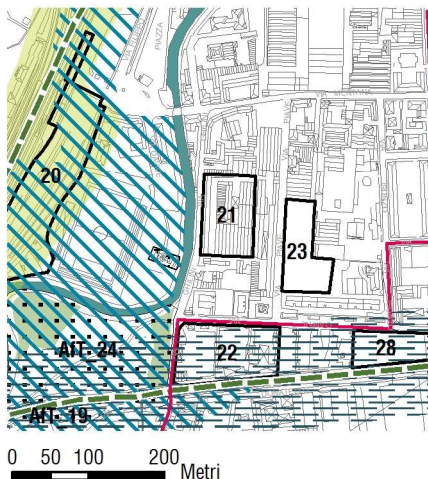


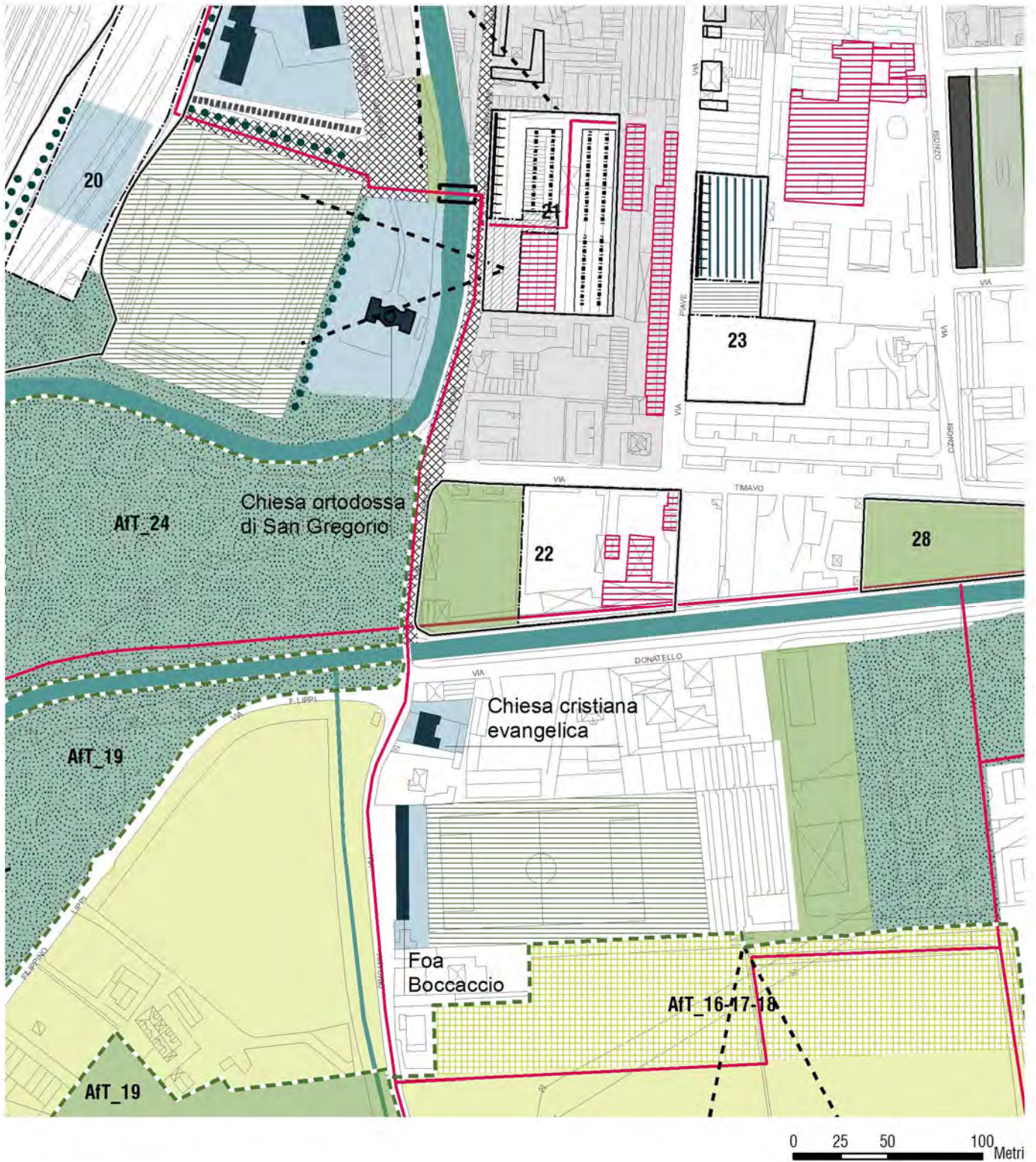
V. Programma Integrato d'intervento approvato con D.G.C. n.142 del 23.05.2017 e convenzione urbanistica stipulata il 23.05.2018

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



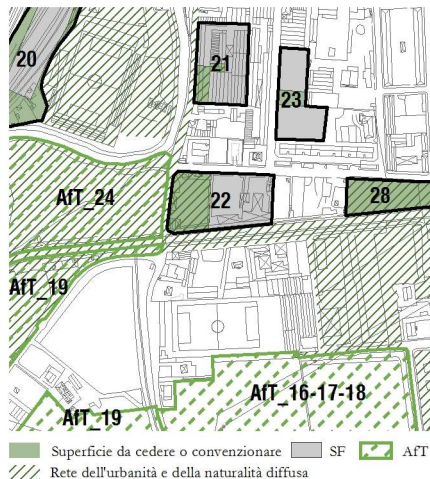
Estratto tav DP 01.d Vincoli



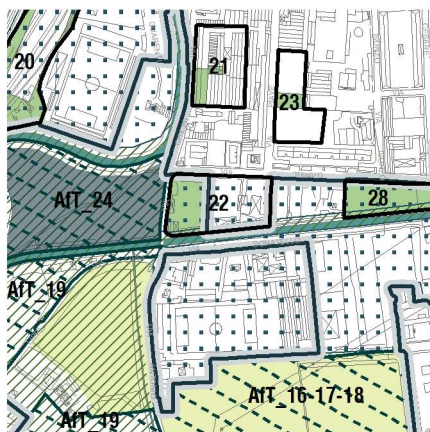


## AT\_22 | VIA TIMAVO-CANALE VILLORESI

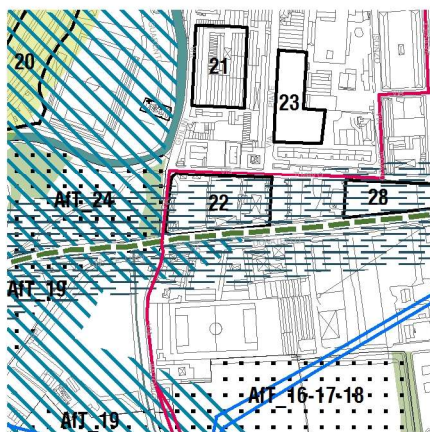
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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 inediticata a nord del canale Villoresi segna il margine della città e del suo affaccio sul canale.

La parte occidentale del lotto è prevalentemente inediticato, 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.

### Indirizzi progettuali:

#### 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;

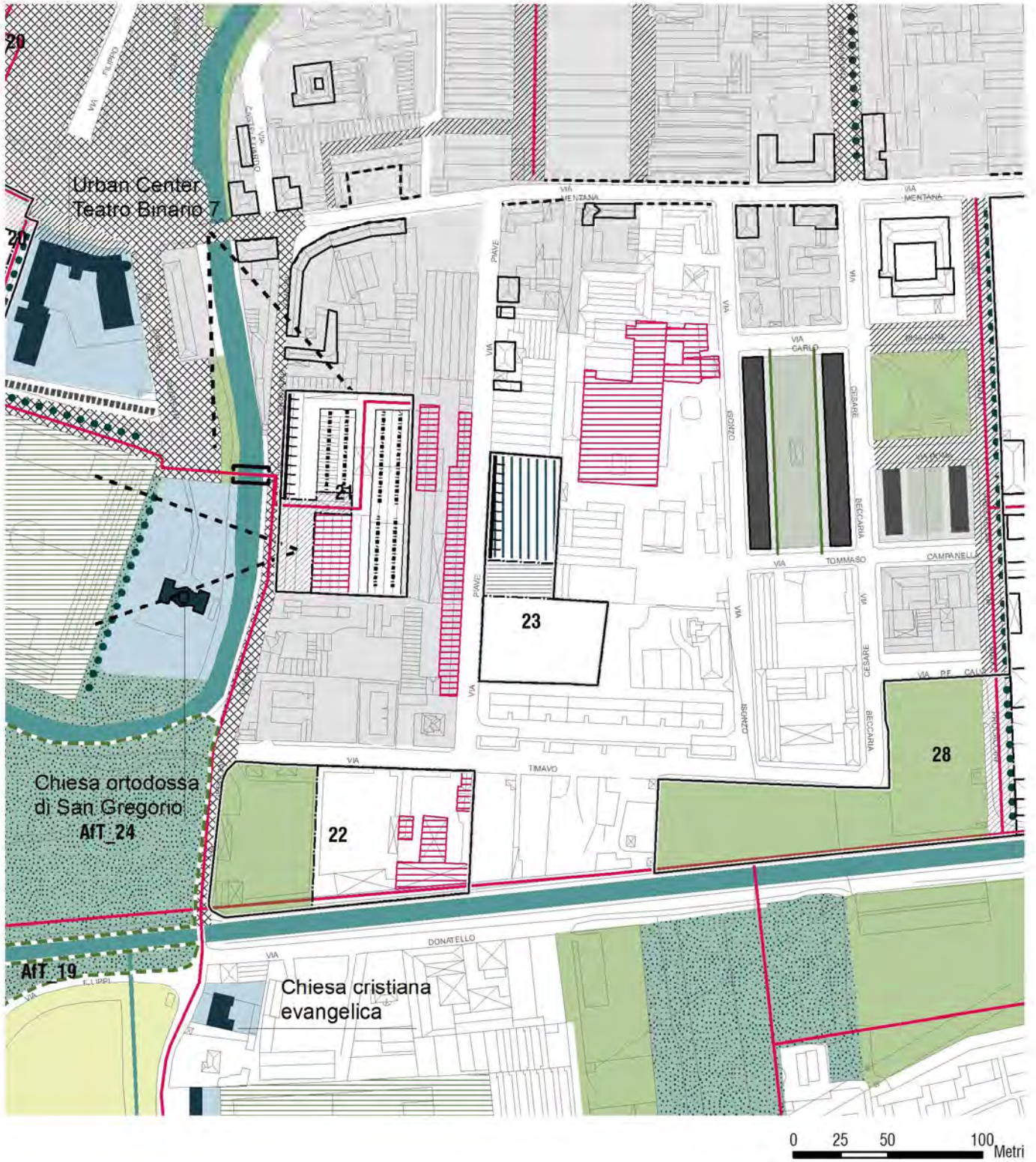
### Parametri

- ST: 9.922 mq
- IT: 0,35 mq/mq
- SL: 3.473 mq
- H: n.3 piani
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 4.124 mq
- Consumo di suolo: 0 mq

### Destinazioni d'uso

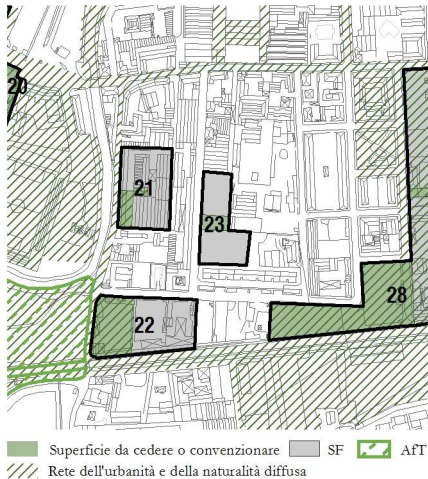
- principale: residenziale
- complementari o accessorie o compatibili: turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 400 di SV)
- escluse: rurale, GSV

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



### 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 Villorresi. Via Piave è caratterizzata da cortine edilizie compatte e relativamente omogenee che definiscono lo spazio stradale.

### Indirizzi progettuali:

#### 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;

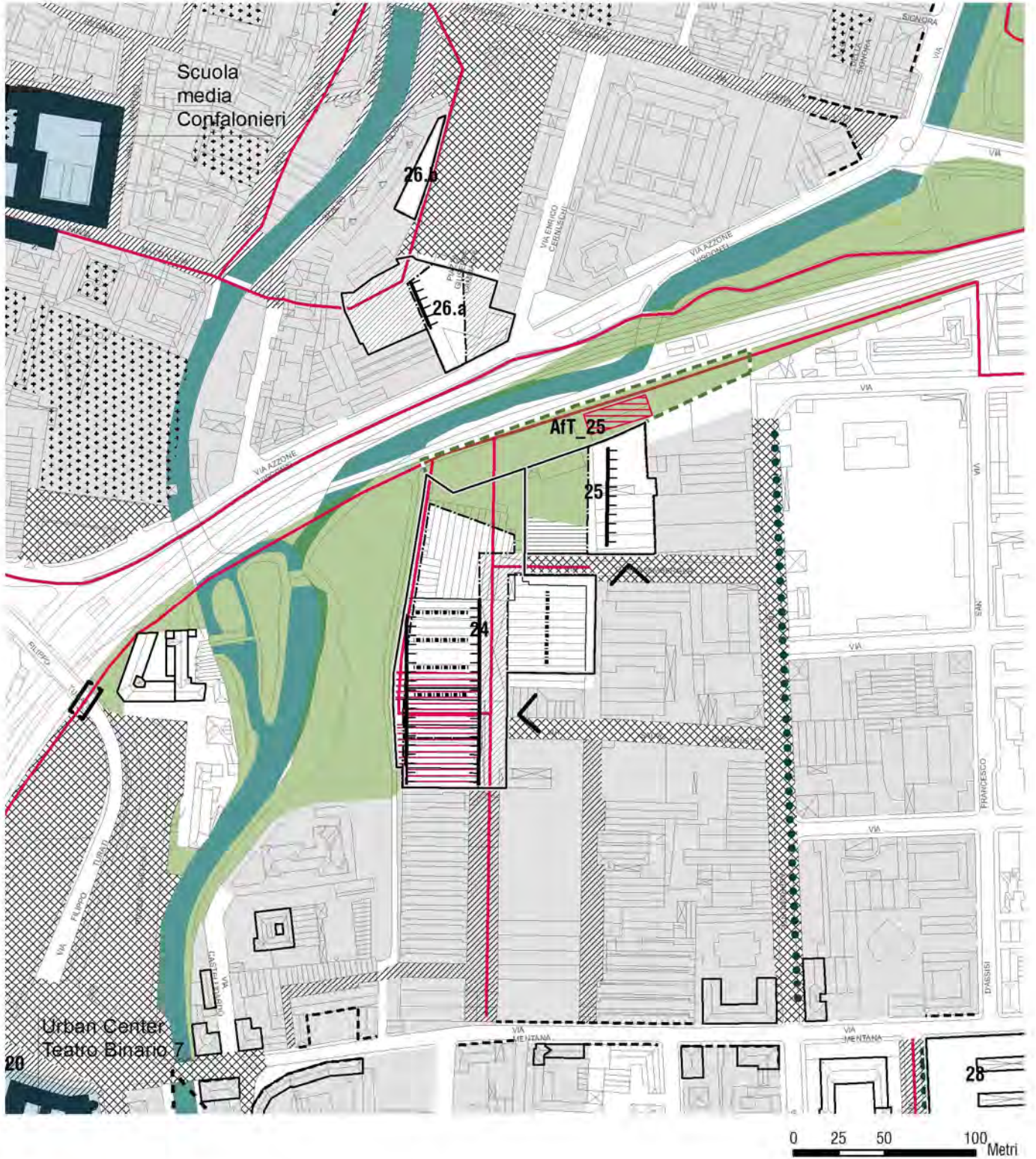
### Parametri

- ST: 5.732 mq
- IT: 0,65 mq/mq
- SL: 3.726 mq
- H: n.3 piani nella parte nord, n.4 piani nella parte sud
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 709 mq
- Consumo di suolo: 0 mq

### Destinazioni d'uso

- principale: residenziale
- complementari o accessorie o compatibili: turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 400 di SV)
- escluse: rurale e GSV

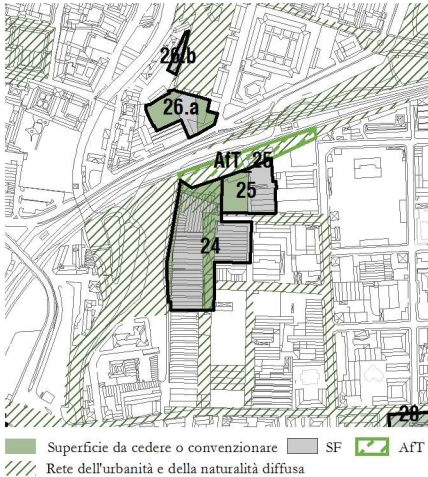
Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



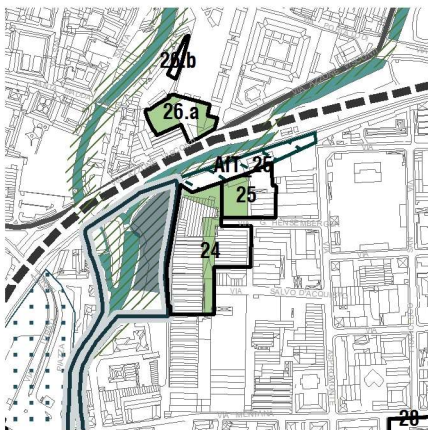


## AT\_24 | VIA S. D'ACQUISTO, EX HENSEMBERGER

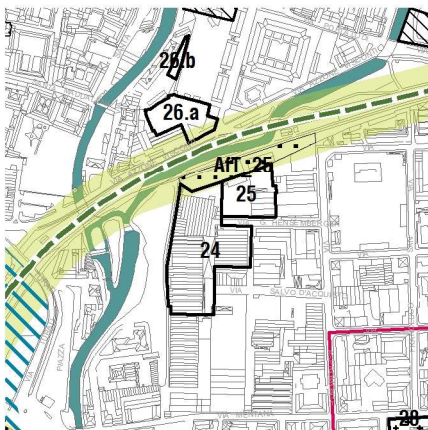
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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.

### Indirizzi progettuali:

#### 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;

### Parametri

- ST: 12.586 mq
- IT: 0,88 mq/mq
- SL: 11.075 mq
- H: n.8 piani
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 4.084 mq
- Consumo di suolo: 0 mq

### Destinazioni d'uso

- polifunzionalità delle destinazioni: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 1.500 di SV)
- principale: residenziale
- escluse: rurale e GSV

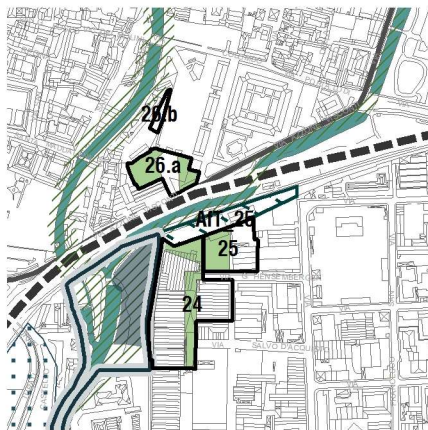


## AT\_25 | VIA HENSEMBERGER, EX HENSEMBERGER

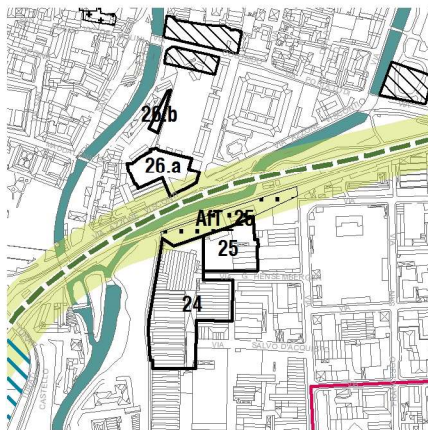
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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.

### Indirizzi progettuali:

#### 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.

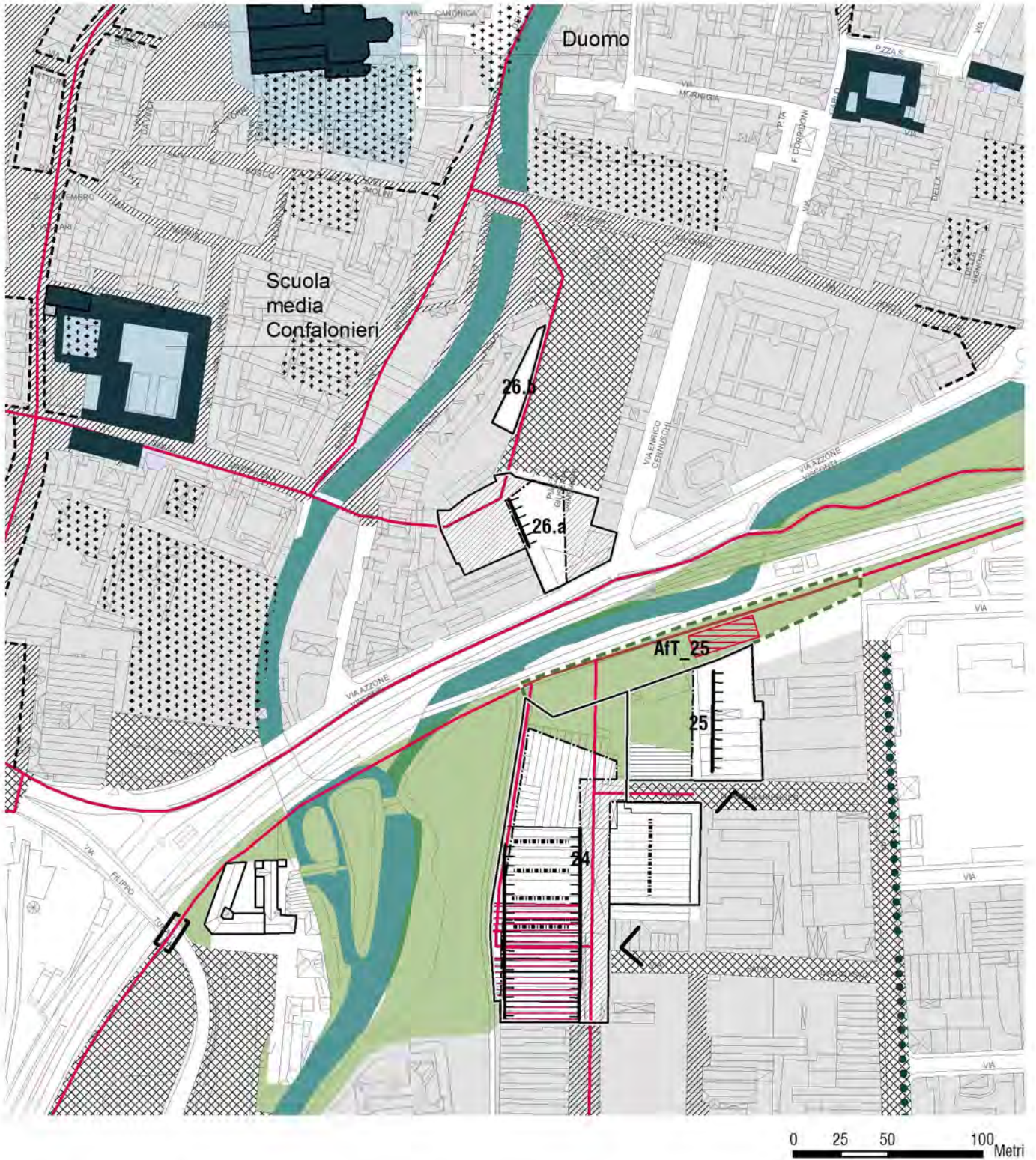
### Parametri

- ST: 4.116 mq
- IT: 0,65 mq/mq
- SL: 2.675 mq
- H: n.5 piani
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 1.827 mq
- Consumo di suolo: 0 mq

### Destinazioni d'uso

- principale: residenziale
- complementari o accessorie o compatibili: turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 400 di SV)
- escluse: rurale e GSV

Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



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

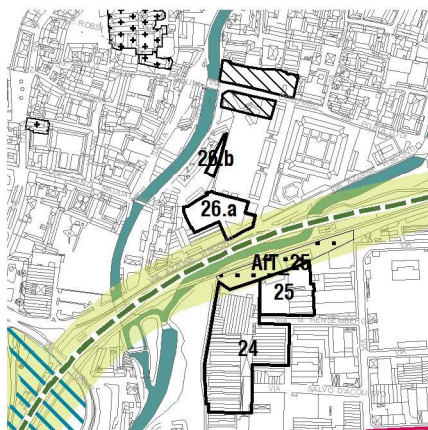
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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. È 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.

### Indirizzi progettuali:

Realizzare il margine sud della piazza, riqualificare la piazza del mercato, insediamento di funzioni che diano un contributo ad un presidio maggiore della piazza.

#### 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.

### Parametri

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

### Destinazioni d'uso

- principale: residenziale
- complementari o accessorie o compatibili: turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale
- escluse: rurale, GSV

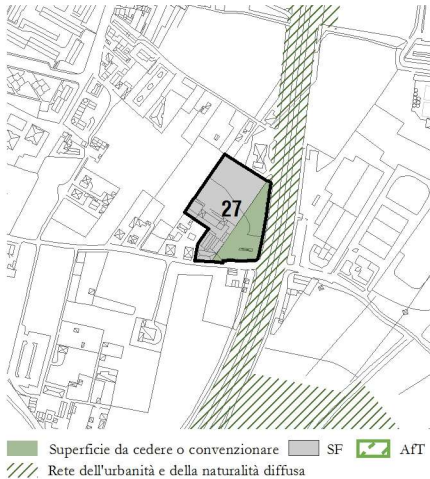
Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



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.

### Indirizzi progettuali:

Bonificare e riqualificare un'area abbandonata.

#### Spazio costruito

- edificazione nella porzione nord del lotto a distanza di almeno m 25 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 con larghezza di almeno m 15;
- 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.

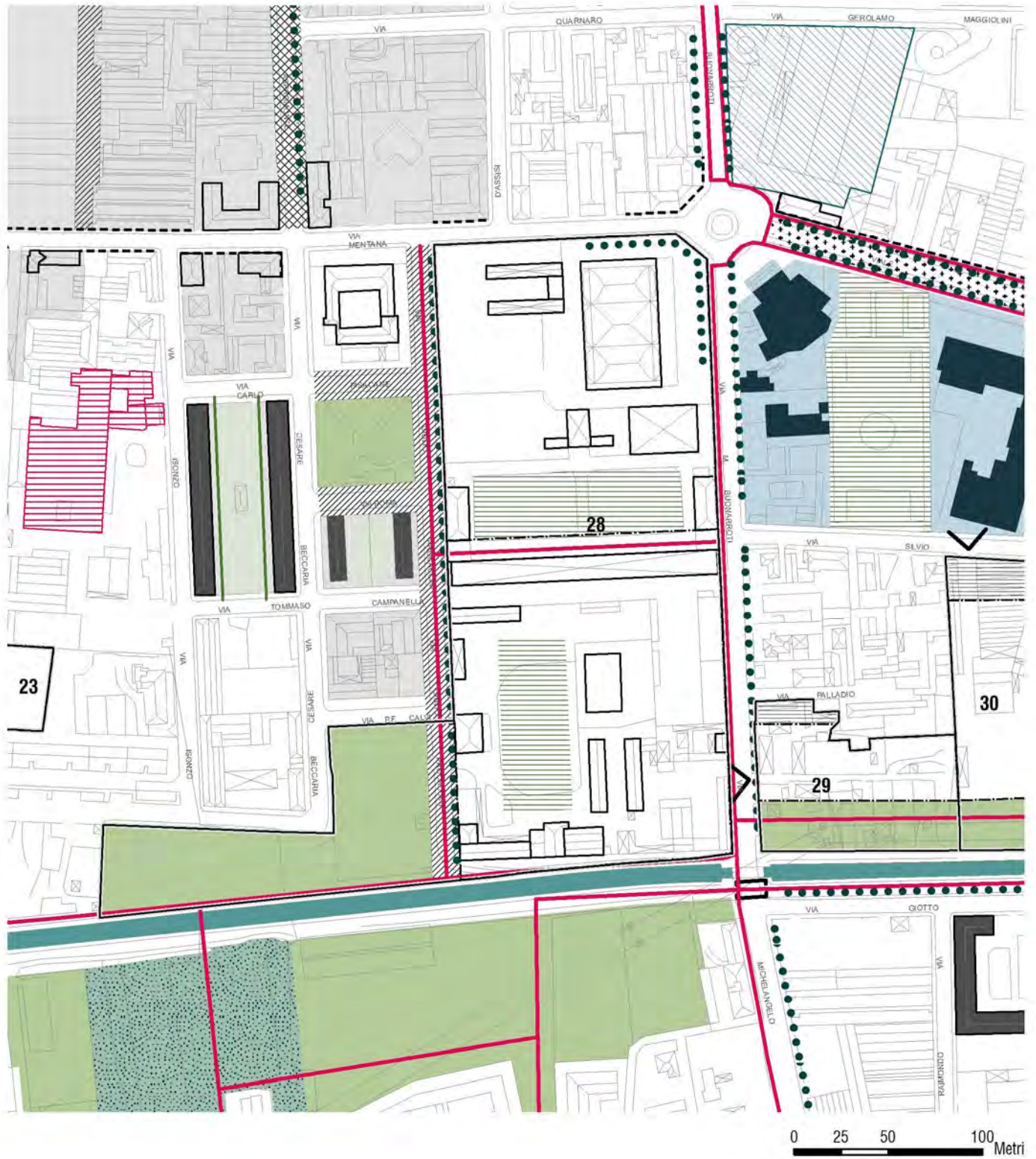
### Parametri

- ST: 10.968 mq
- IT: 0,65 mq/mq
- SL: 7.129 mq
- H: n.3 piani
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 3.586 mq
- Consumo di suolo: 2.603 mq

### Destinazioni d'uso

- polifunzionalità delle destinazioni: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 2.500 di SV)
- principale: produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale
- escluse: rurale, GSV

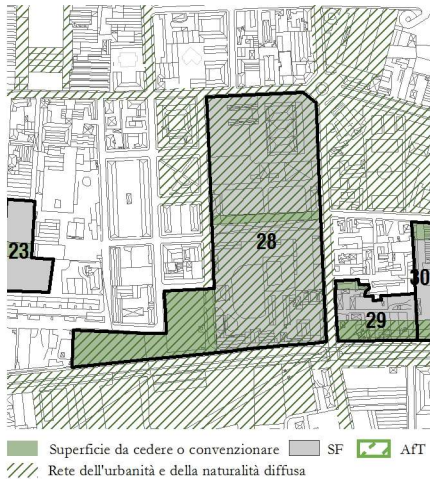
Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa





## AT\_28 | VIA MENTANA, EX MACELLO

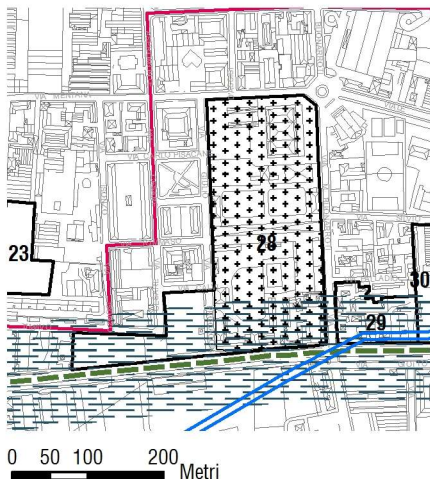
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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.

### Indirizzi progettuali:

#### Spazio costruito

- tutela degli edifici di interesse storico architettonico interessati dal vincolo ex D.Lgs. 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.

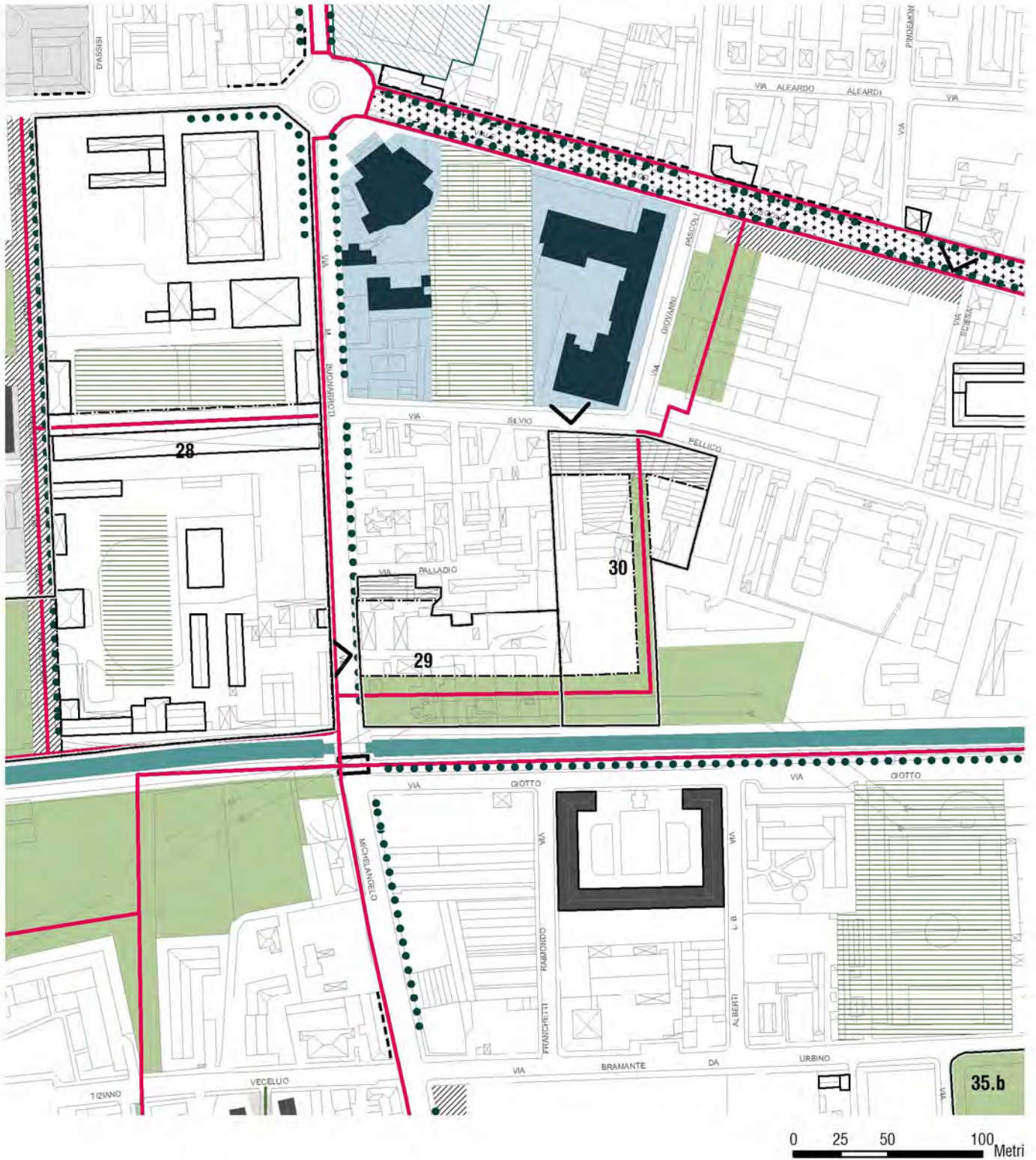
### Parametri

- ST: 58.957 mq
- IT: 0,45 mq/mq
- SL: 26.531 mq
- H: n.3 piani
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 12.338 mq
- Consumo di suolo: 0 mq

### Destinazioni d'uso

- polifunzionalità delle destinazioni: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 1.500 di SV), servizi pubblici e di interesse pubblico o generale
- principale: servizi pubblici e di interesse pubblico o generale
- escluse: rurale, GSV

Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa

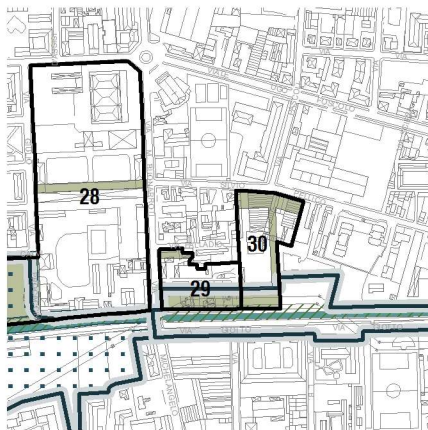


## AT\_29 | VIA PALLADIO-VIA BUONARROTI

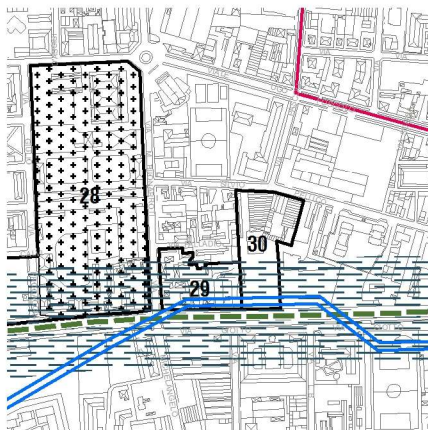
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Metri

### 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.

### Indirizzi progettuali:

#### 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 nuovo 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.

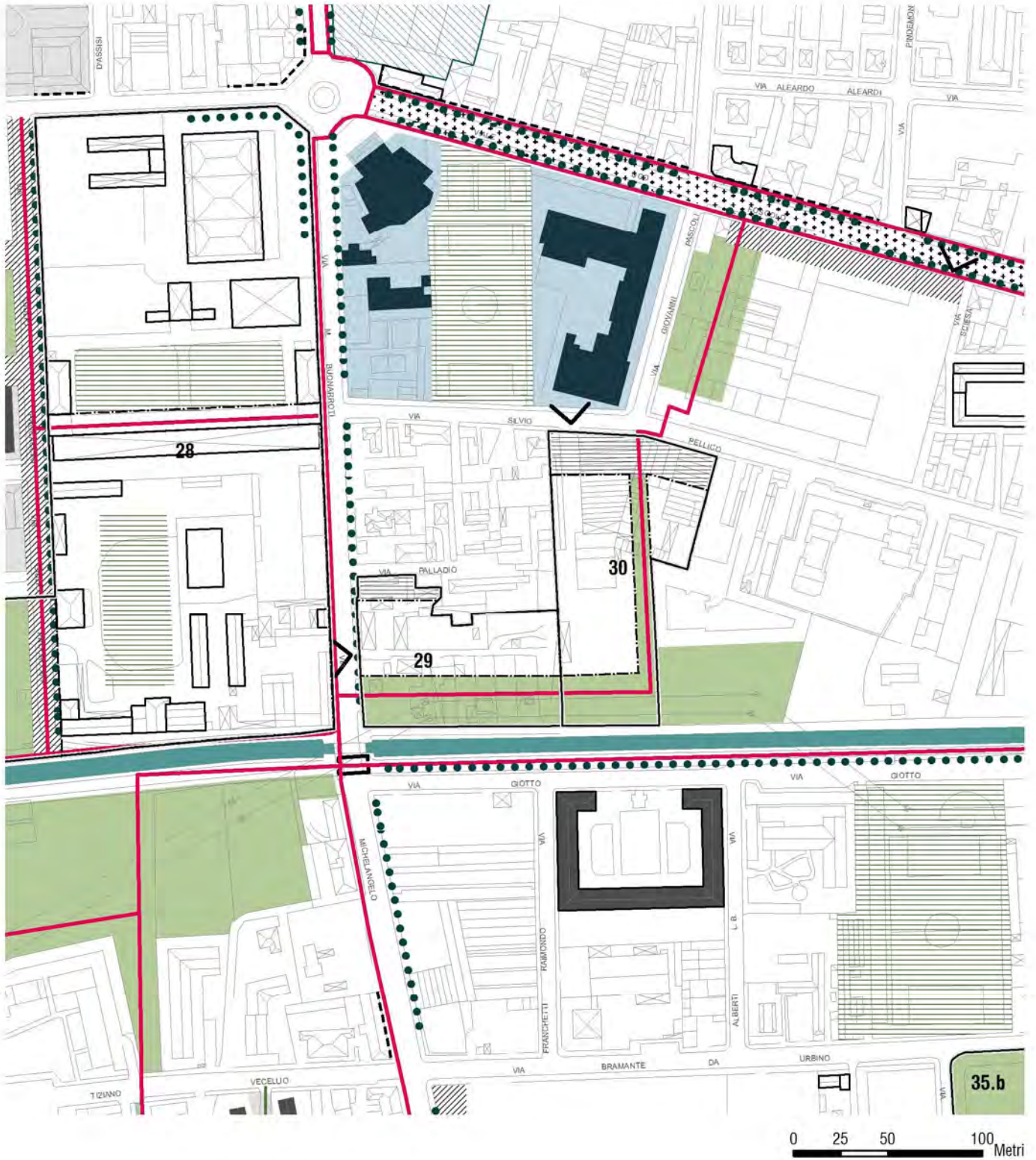
### Parametri

- ST: 7.107 mq
- IT: 0,45 mq/mq
- SL: 3.198 mq
- H: n.4 piani
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 3.323 mq
- Consumo di suolo: 3.101 mq

### Destinazioni d'uso

- principale: residenziale
- complementari o accessorie o compatibili: turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 400 di SV)
- edilizia convenzionata: 30% della SL residenziale di progetto
- escluse: rurale e GSV

Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa

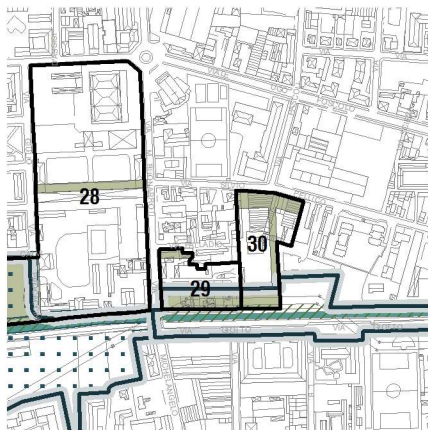


## AT\_30 | VIA SILVIO PELLICO

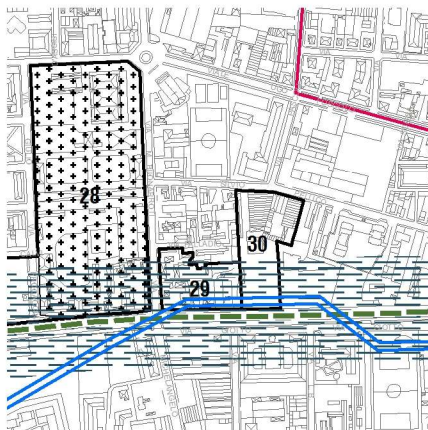
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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.

### Indirizzi progettuali:

#### 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;
- mantenimento delle alberature ad alto fusto esistenti;

#### Mobilità e sosta

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

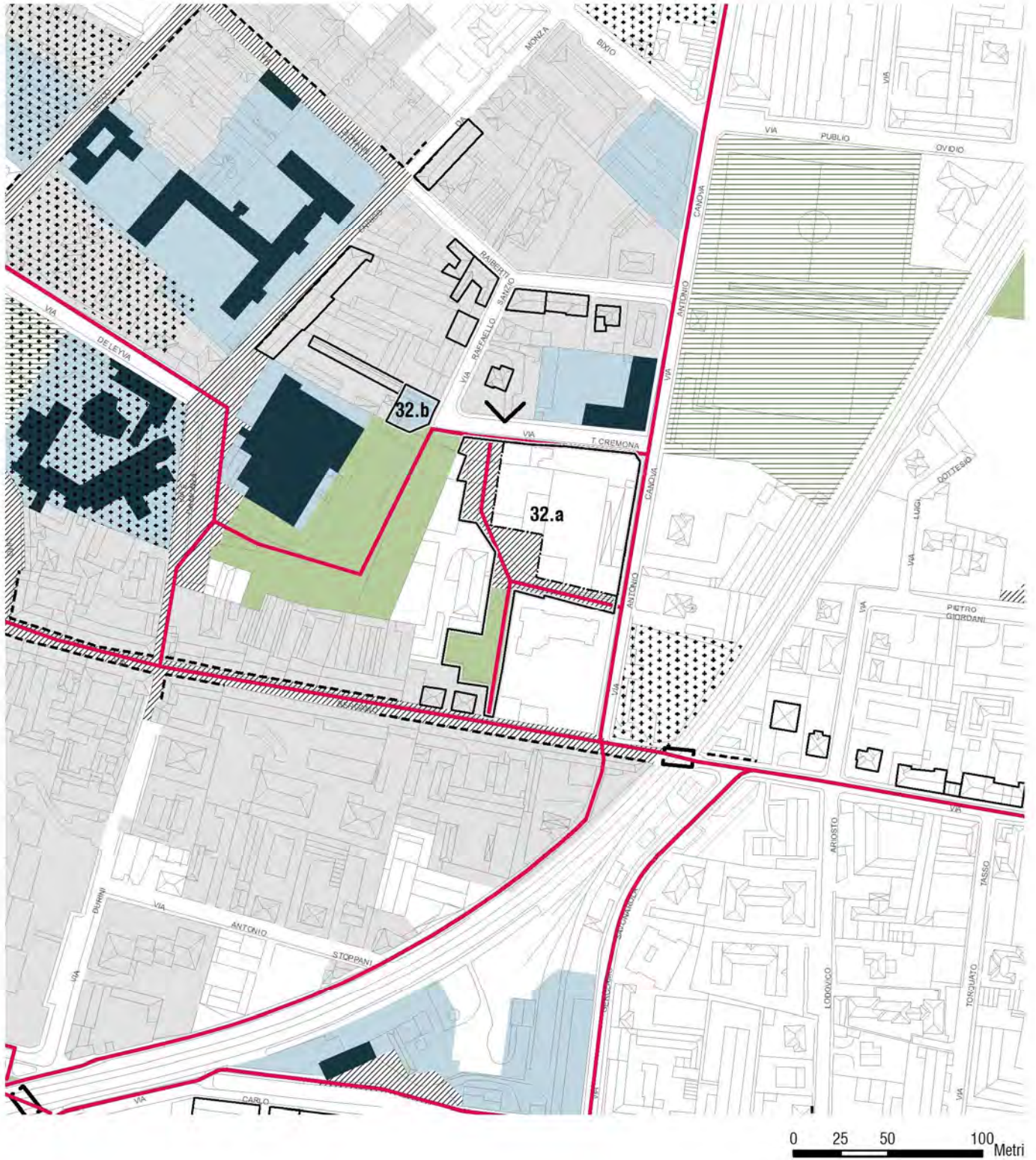
### Parametri

- ST: 9.728 mq
- IT: 0,45 mq/mq
- SL: 4.377 mq
- H: n.3 piani
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 4.175 mq
- Consumo di suolo: 0 mq

### Destinazioni d'uso

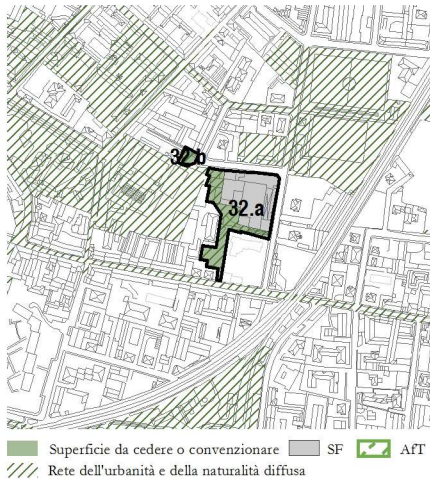
- principale: residenziale
- complementari o accessorie o compatibili: turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 400 di SV)
- edilizia convenzionata: 30% della SL residenziale di progetto
- escluse: rurale e GSV

Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa

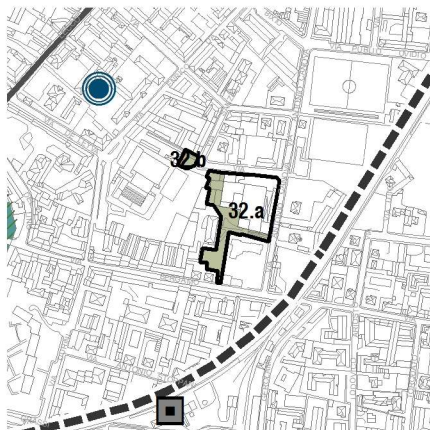


## AT\_32 a/b | VIA CANOVA, AGAM

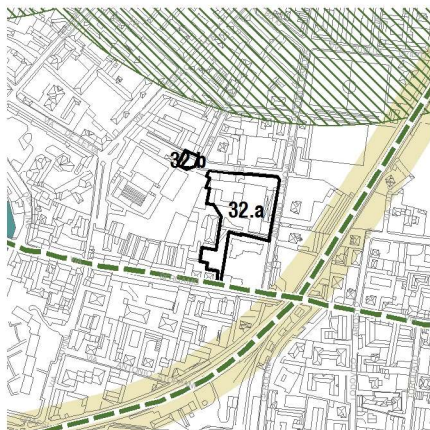
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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.

### Indirizzi progettuali:

#### Spazio costruito

- realizzazione di un padiglione ad uso pubblico a presidio del parco;
- mantenimento di uno sportello AGAM per i servizi al pubblico.

#### Spazio aperto

- realizzazione di una piazza ad ovest dell'ambito;
- mantenimento delle alberature ad alto fusto presenti all'interno dell'area in cessione;

#### Mobilità e sosta

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

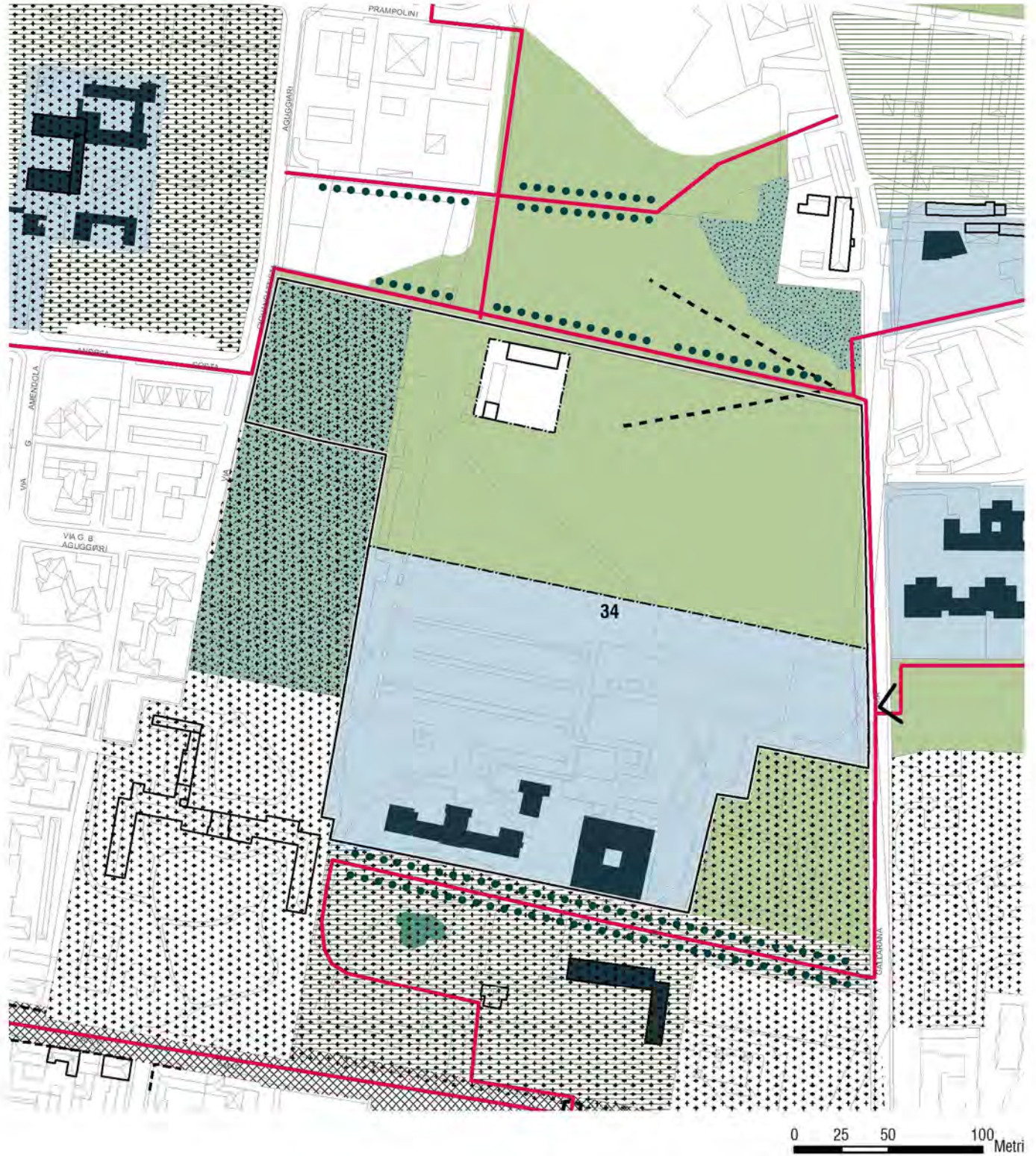
### Parametri

- ST: 8.243 mq
- IT: 0,65 mq/mq
- SL: 5.378 mq
- H: n.5 piani
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 3.715 mq
- Consumo di suolo: 0 mq

### Destinazioni d'uso

- polifunzionalità delle destinazioni: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale
- principale: residenziale
- edilizia convenzionata: 30% della SL residenziale di progetto
- escluse: rurale, GSV

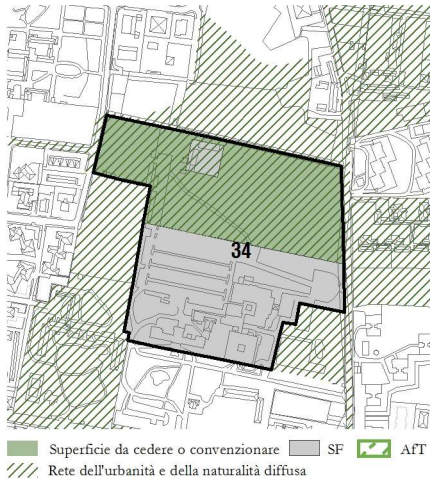
Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



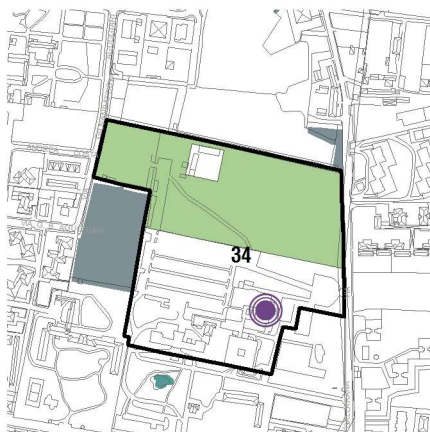


## AT\_34 | VIA GALLARANA, POLICLINICO DI MONZA

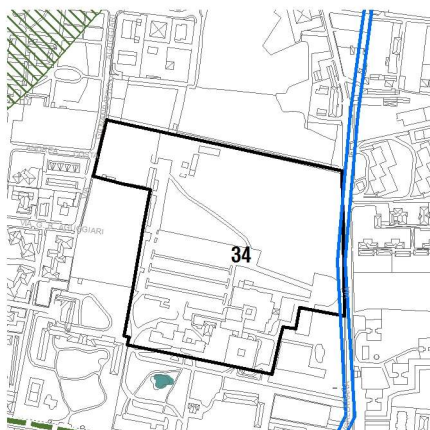
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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.

### Indirizzi progettuali:

Realizzazione di un grande parco di quartiere nella zona Nord e potenziamento delle strutture sanitarie.

#### 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.

### Parametri

- ST: 75.624 mq
- IT: 0,45 mq/mq
- SL: 34.031 mq
- H: n.4 piani
- Superfici da cedere o convenzionare con l'A.C.: 36.978 mq
- Consumo di suolo: 9.191 mq

### Destinazioni d'uso

- principale: servizi pubblici e di interesse pubblico o generale
- complementari o accessorie o compatibili: turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale
- escluse: residenziale, rurale, MSV, GSV



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

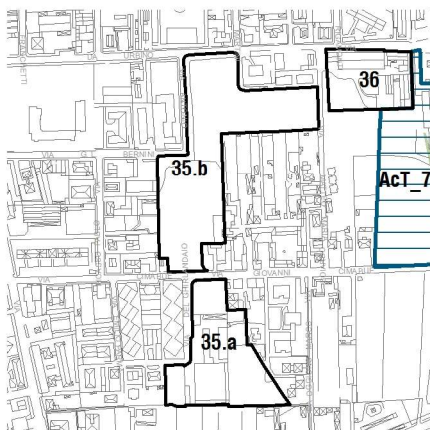
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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.

### Indirizzi progettuali:

#### 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.

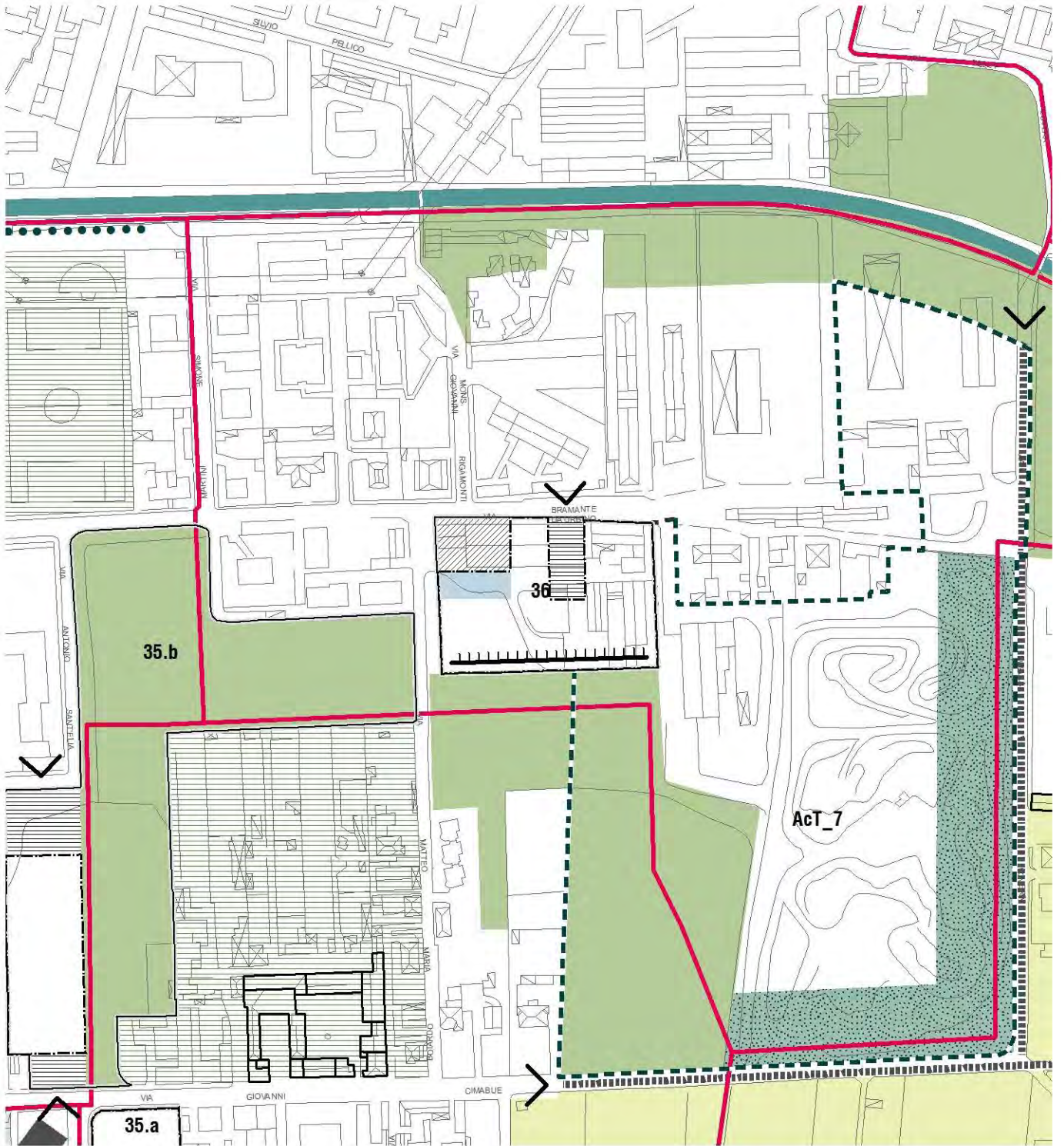
### Parametri

- ST: 41.907 mq
- IT: 0,45 mq/mq
- SL: 18.858 mq
- H: n.4 piani
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 26.074 mq
- Consumo di suolo: 11.136 mq

### Destinazioni d'uso

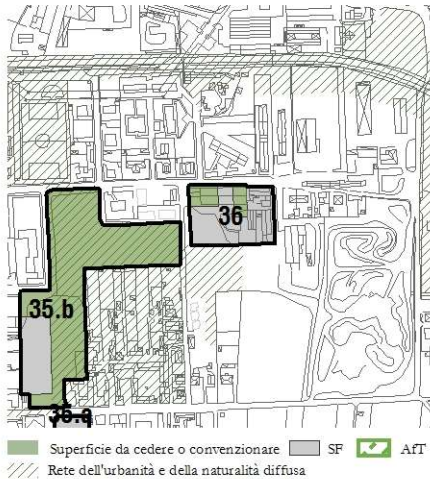
- polifunzionalità delle destinazioni: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 400 di SV)
- principale: residenziale
- edilizia convenzionata: 30% della SL residenziale di progetto
- escluse: rurale, GSV

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



## AT\_36 | VIA BRAMANTE DA URBINO

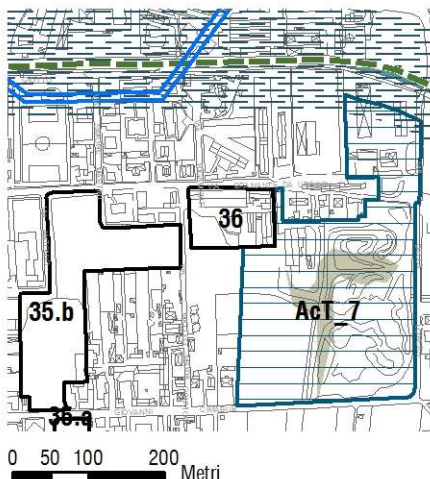
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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



Estratto tav DP 01.d Vincoli



### 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.

### Indirizzi progettuali:

#### 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.

#### 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.

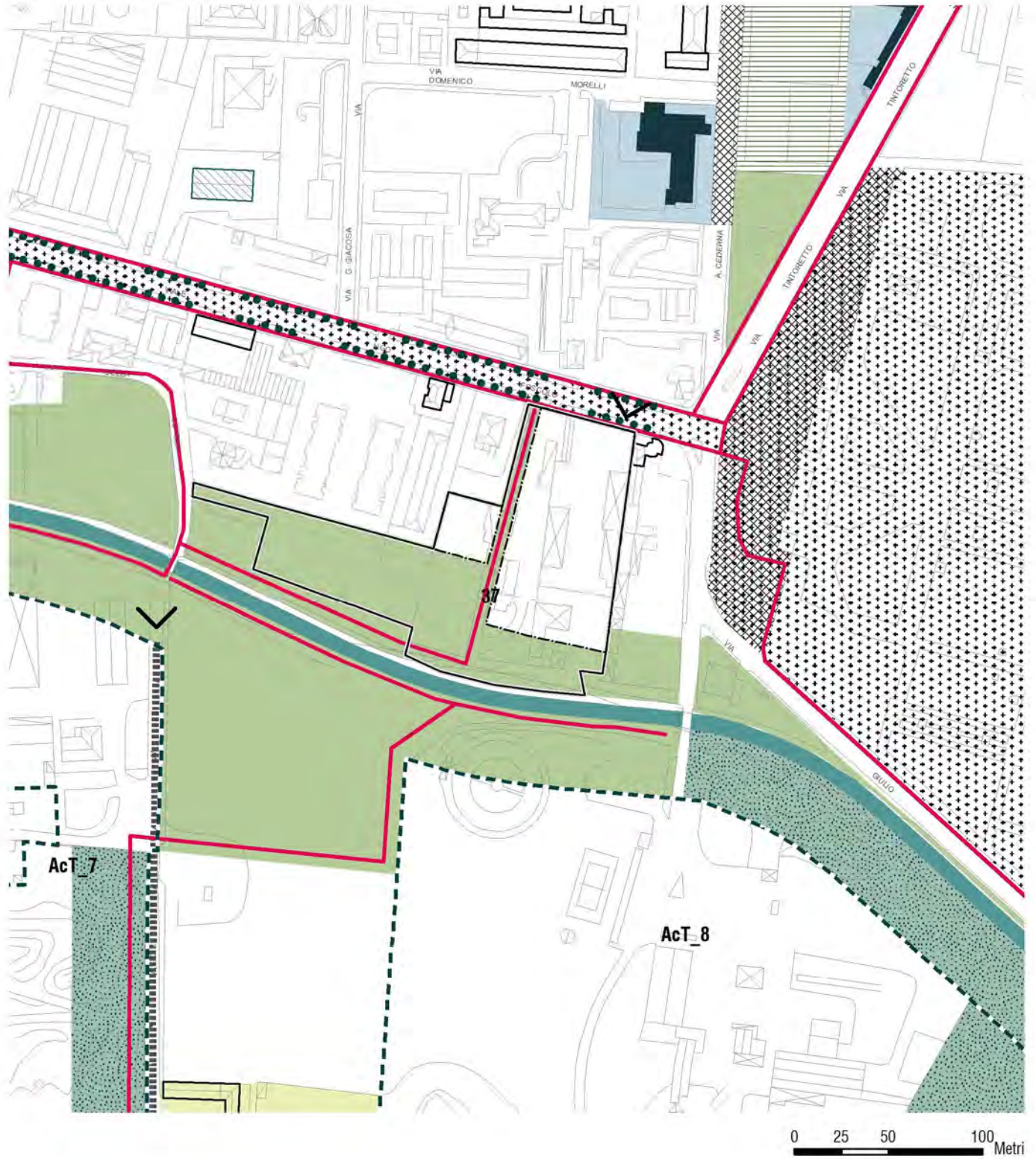
### Parametri

- ST: 8.773 mq
- IT: 0,65 mq/mq
- SL: 5.702 mq
- H: n.6 piani
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 1.843 mq
- Consumo di suolo: 0 mq

### Destinazioni d'uso

- polifunzionalità delle destinazioni: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 400 di SV)
- principale: residenziale
- edilizia convenzionata: 30% della SL residenziale di progetto
- escluse: rurale, GSV

Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa

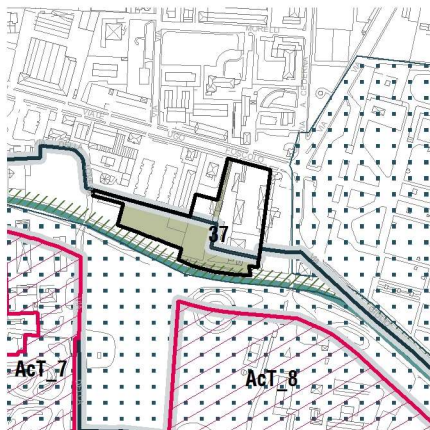


## AT\_37 | VIA UGO FOSCOLO-VIA G. SALVADORI

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.

### Indirizzi progettuali:

#### 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 a nord del canale Villoresi.

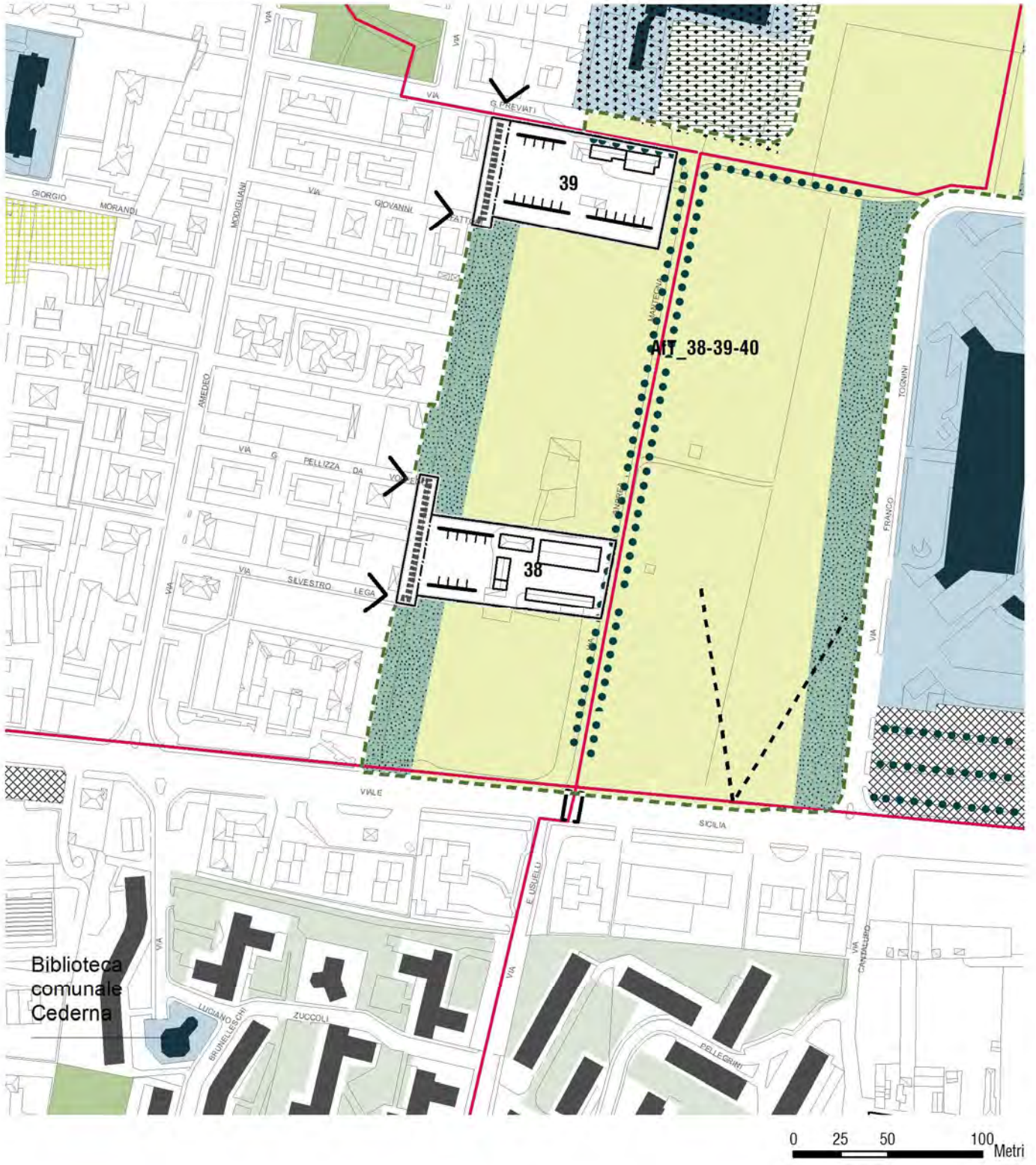
### Parametri

- ST: 16.342 mq
- IT: 0,45 mq/mq
- SL: 7.354 mq
- H: n.5 piani
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 8.474 mq
- Consumo di suolo: 0 mq

### Destinazioni d'uso

- polifunzionalità delle destinazioni: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 800 di SV)
- principale: produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale
- escluse: rurale, GSV

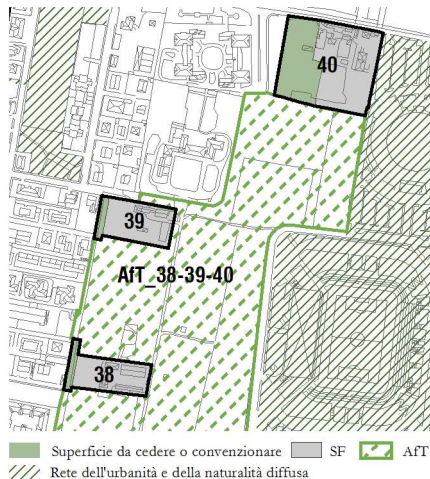
Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa





## AT\_38 | VIA MANTEGNA

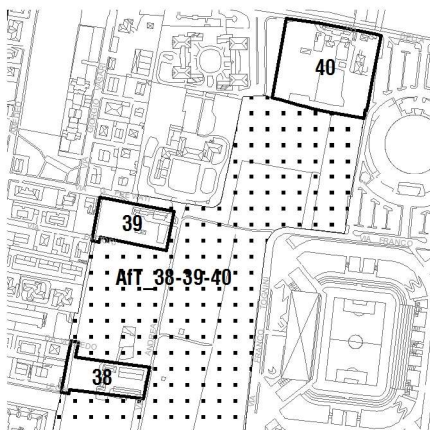
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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.

### Indirizzi progettuali:

#### 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.

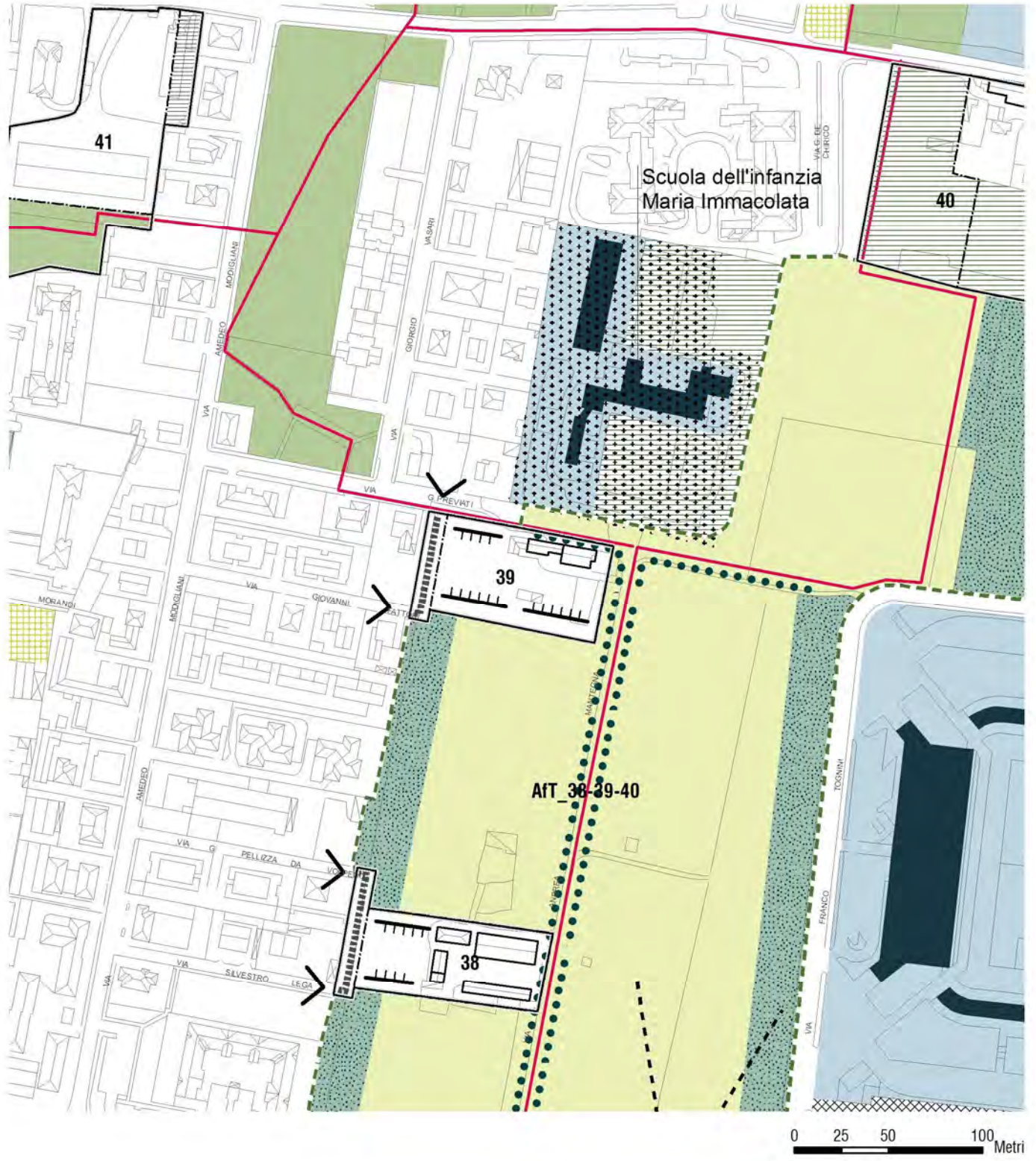
### Parametri

- ST: 4.910 mq
- IT: 0,65 mq
- SL: 3.192 mq
- H: n.3 piani a nord e n.2 piani a sud
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 689 mq
- Consumo di suolo: 157 mq

### Destinazioni d'uso

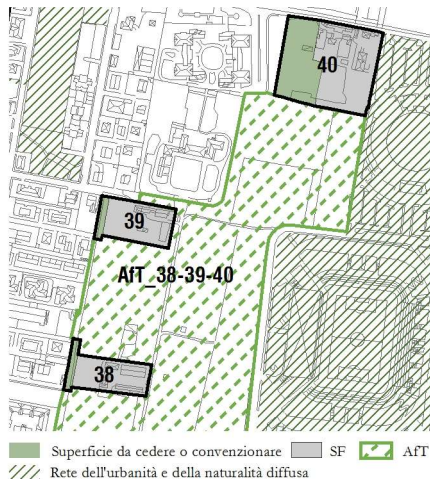
- principale: residenziale
- complementari o accessorie o compatibili: turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale, rurale
- escluse: MSV, GSV

Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



## AT\_39 | VIA PREVIATI

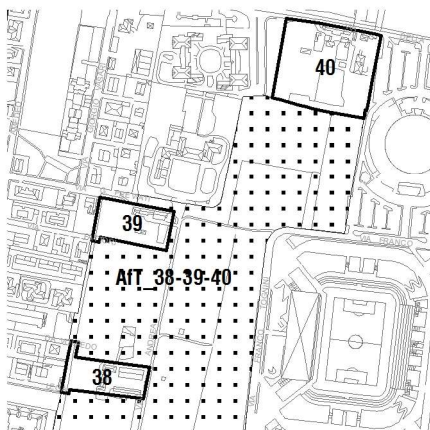
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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.

### Indirizzi progettuali:

#### 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.

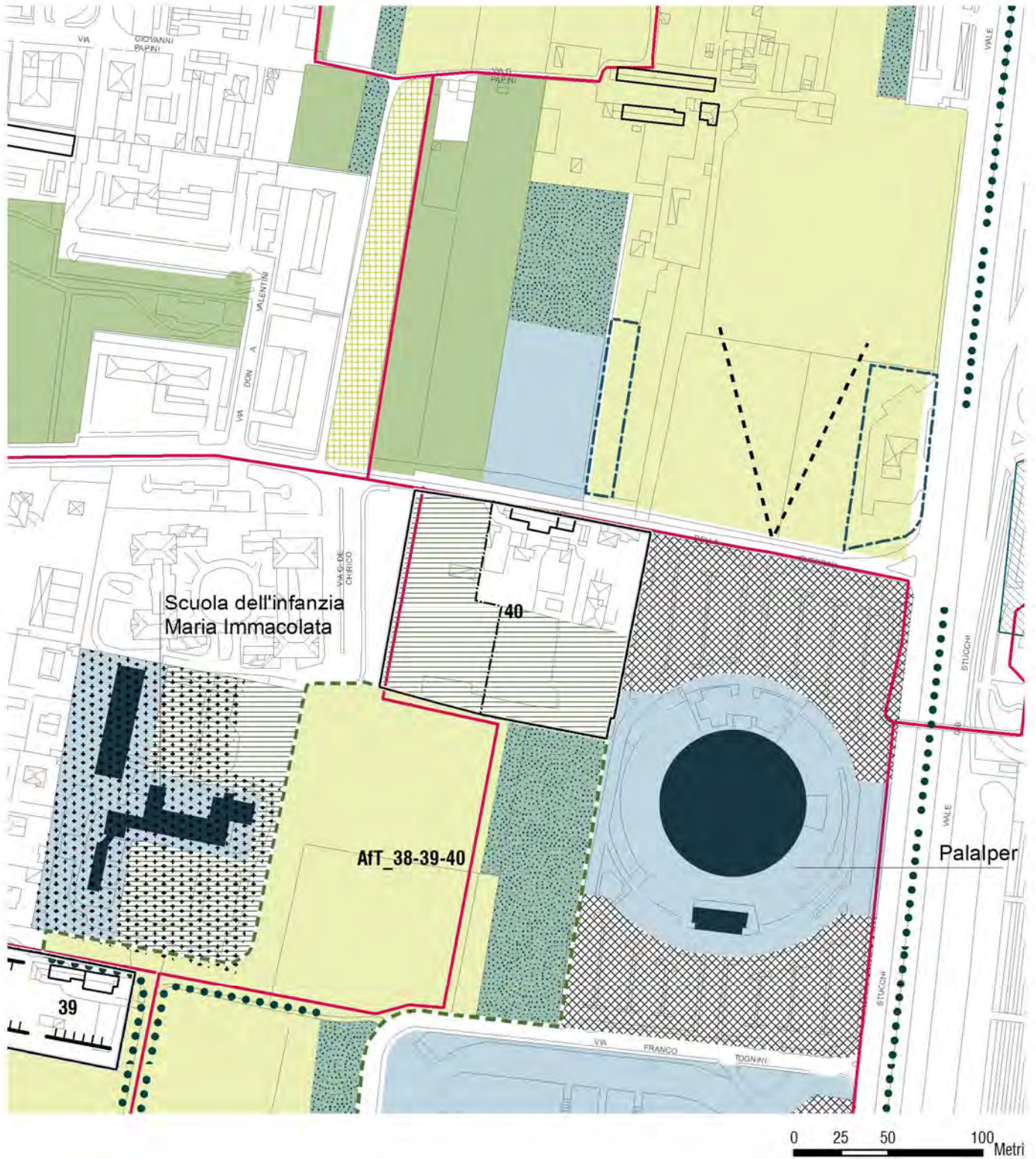
### Parametri

- ST: 5.268 mq
- IT: 0,65 mq/mq
- SL: 3.424 mq
- H: n.3 piani a nord e n.2 piani a sud
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 581 mq
- Consumo di suolo: 0 mq

### Destinazioni d'uso

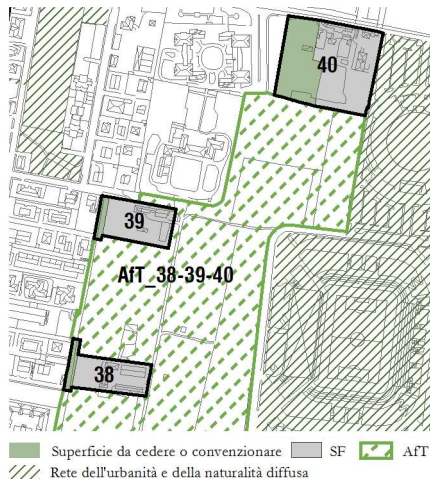
- principale: residenziale
- complementari o accessorie o compatibili: turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale, rurale
- escluse: MSV, GSV

Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



## AT\_40 | VIA DELLA GUERRINA

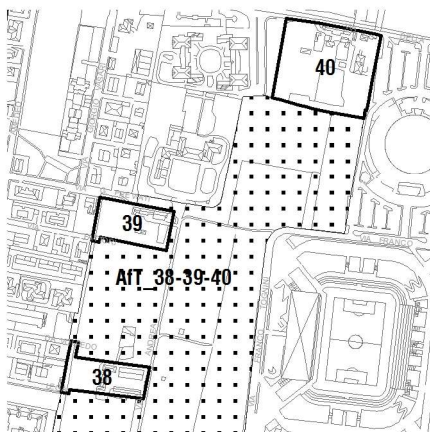
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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. È 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.

### Indirizzi progettuali:

#### 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.

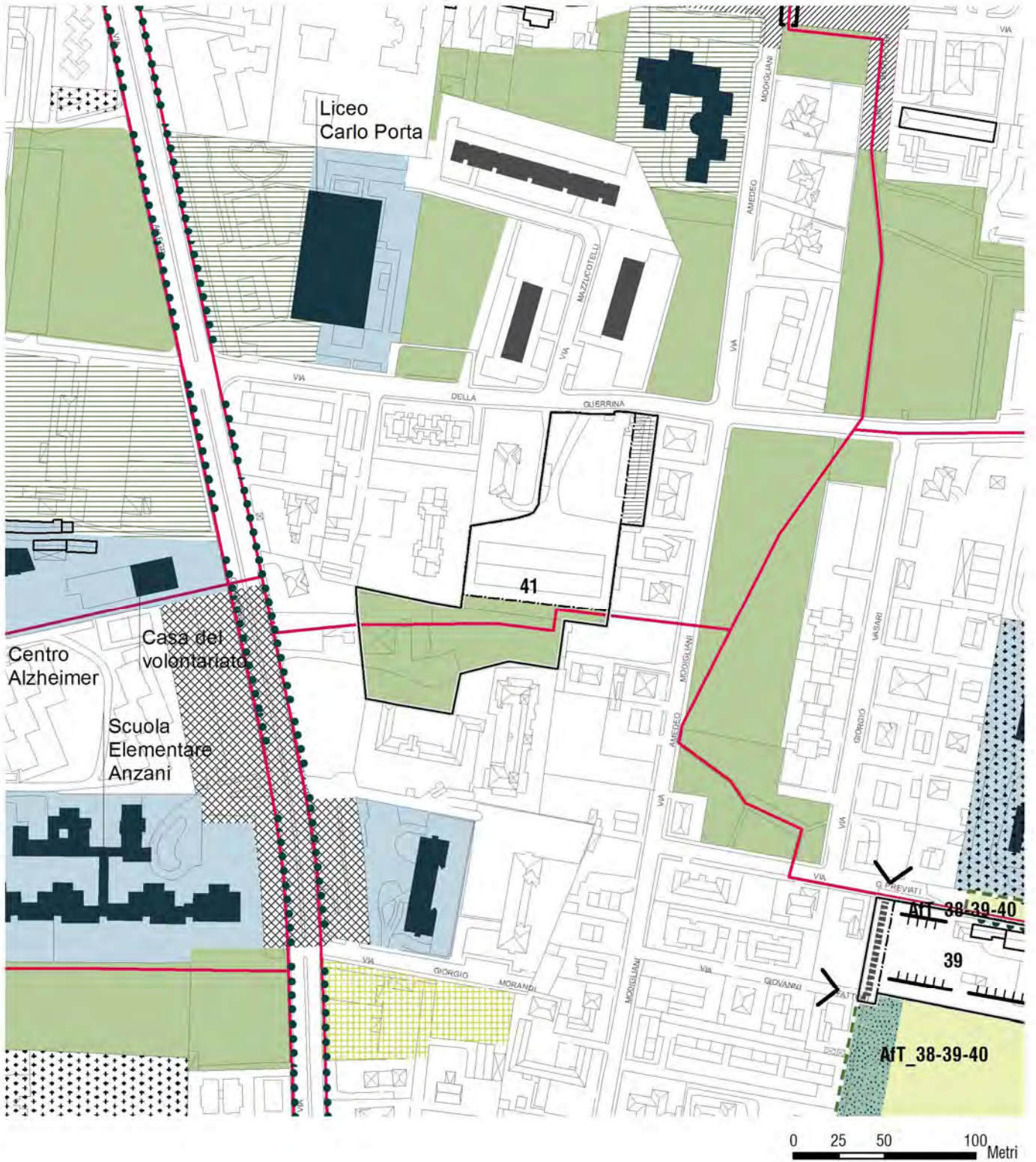
### Parametri

- ST: 13.993 mq
- IT: 0,45 mq/mq
- SL: 6.297 mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 5.389 mq
- H: n.3 piani
- Consumo di suolo: 0 mq

### Destinazioni d'uso

- polifunzionalità delle destinazioni: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale, rurale
- principale: residenziale
- escluse: MSV, GSV

Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa

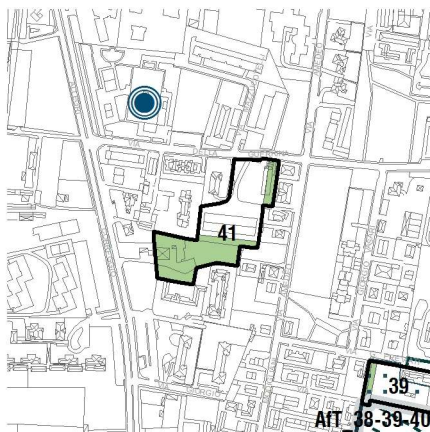


## AT\_41 | VIA DELLA GUERRINA-VIA CORREGGIO

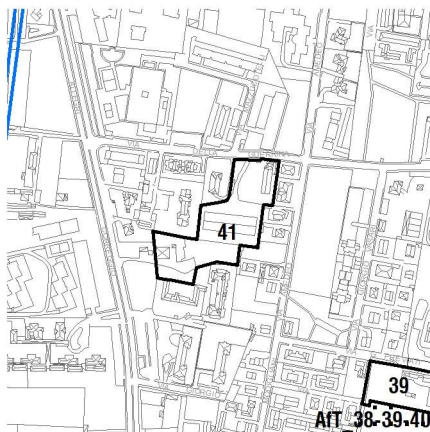
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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.

### Indirizzi progettuali:

#### Spazio costruito

- allineamento prevalente dei nuovi edifici in continuità con gli edifici a nord e 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.

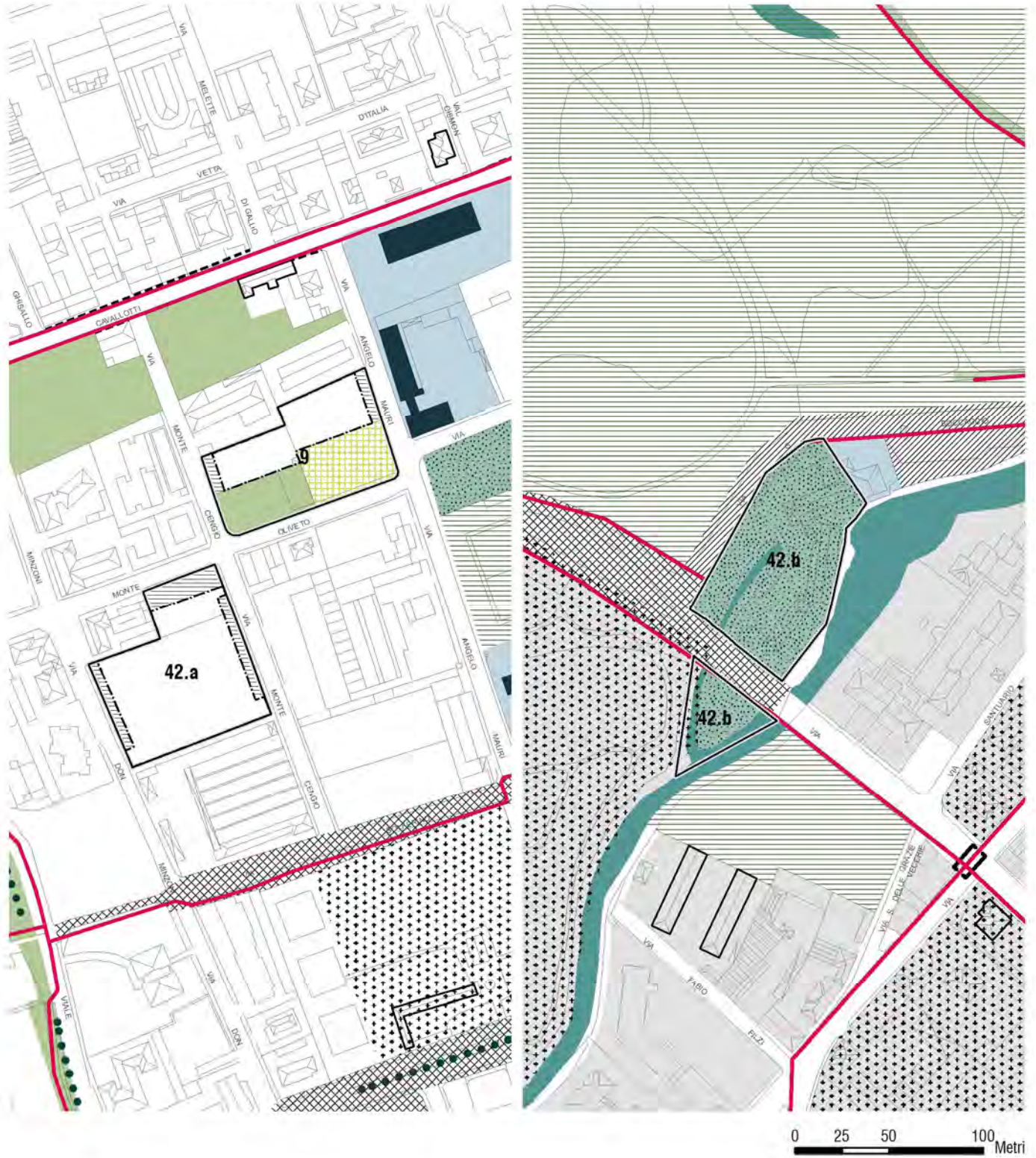
### Parametri

- ST: 12.714 mq
- IT: 0,45 mq/mq
- SL: 5.721 mq
- H: n.5 piani
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 6.266 mq
- Consumo di suolo: 0 mq

### Destinazioni d'uso

- polifunzionalità delle destinazioni: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 400 di SV)
- principale: residenziale
- escluse: rurale, GSV

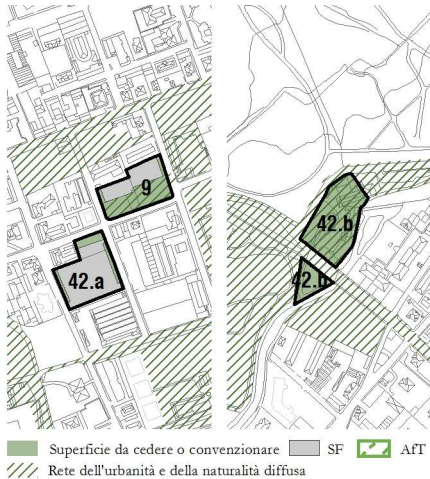
Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa





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

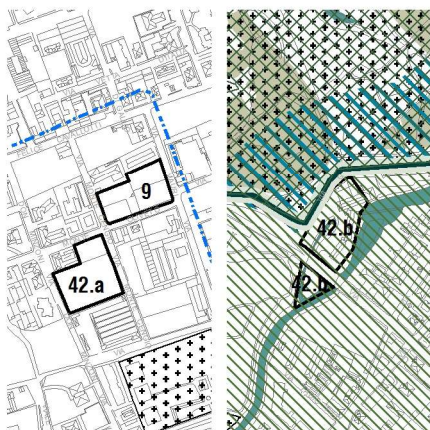
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



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).

### Indirizzi progettuali:

#### Spazio aperto

- demolizione degli edifici e dei piazzali nell'ambito ex industriale sul Lambro e rinaturalizzazione dell'area (42.b);

#### Mobilità e sosta

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

### Parametri


- ST: 13.849 mq
- IT: 0,35 mq/mq
- SL: 4.847 mq
- H: n.7 piani
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 8.034 mq
- Consumo di suolo: 5.815 mq (42.a)
- Rinaturalizzazione Ambito (42.b) = 6.458 mq


### Destinazioni d'uso

- principale: residenziale
- complementari o accessorie o compatibili: turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 400 di SV)
- escluse: rurale, GSV



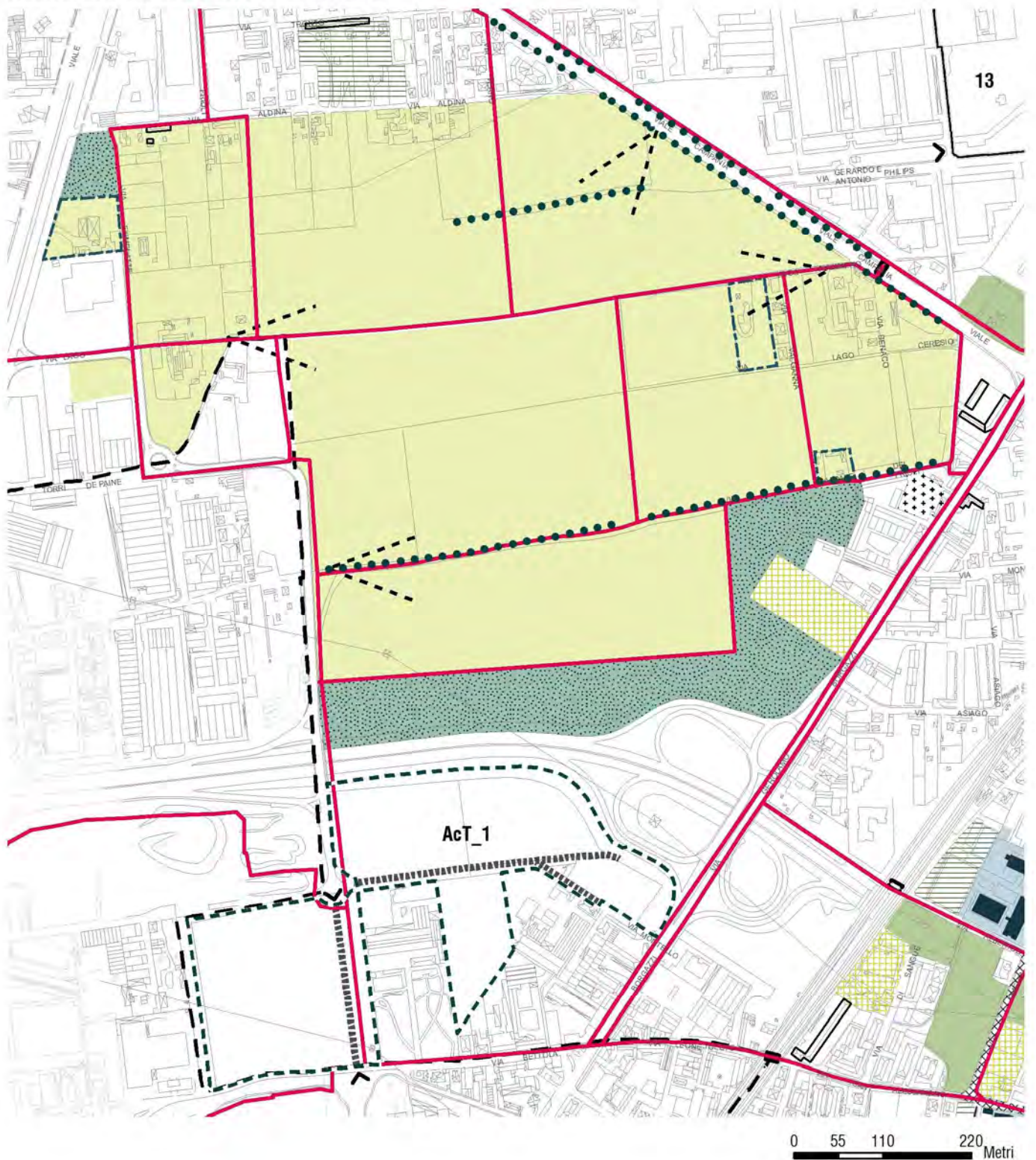
**GLI AMBITI COMPATIBILI ALLA TRASFORMAZIONE**

 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 a 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 M1 in costruzione. È in corso di redazione il progetto del prolungamento della nuova M5 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 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). 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 la riqualificazione ambientale e paesaggistica

La proposta di PA dovrà prevedere: il contenimento dell'area di concentrazione edificatoria e delle superfici impermeabili; la realizzazione di percorsi ciclopedonali accompagnati da filari che si connettano alle reti ciclopedonali comunale e sovracomunale esistenti e previste; interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica connessi alla realizzazione della linea metropolitana M5 e delle opere ad esse annesse e pertinenziali.

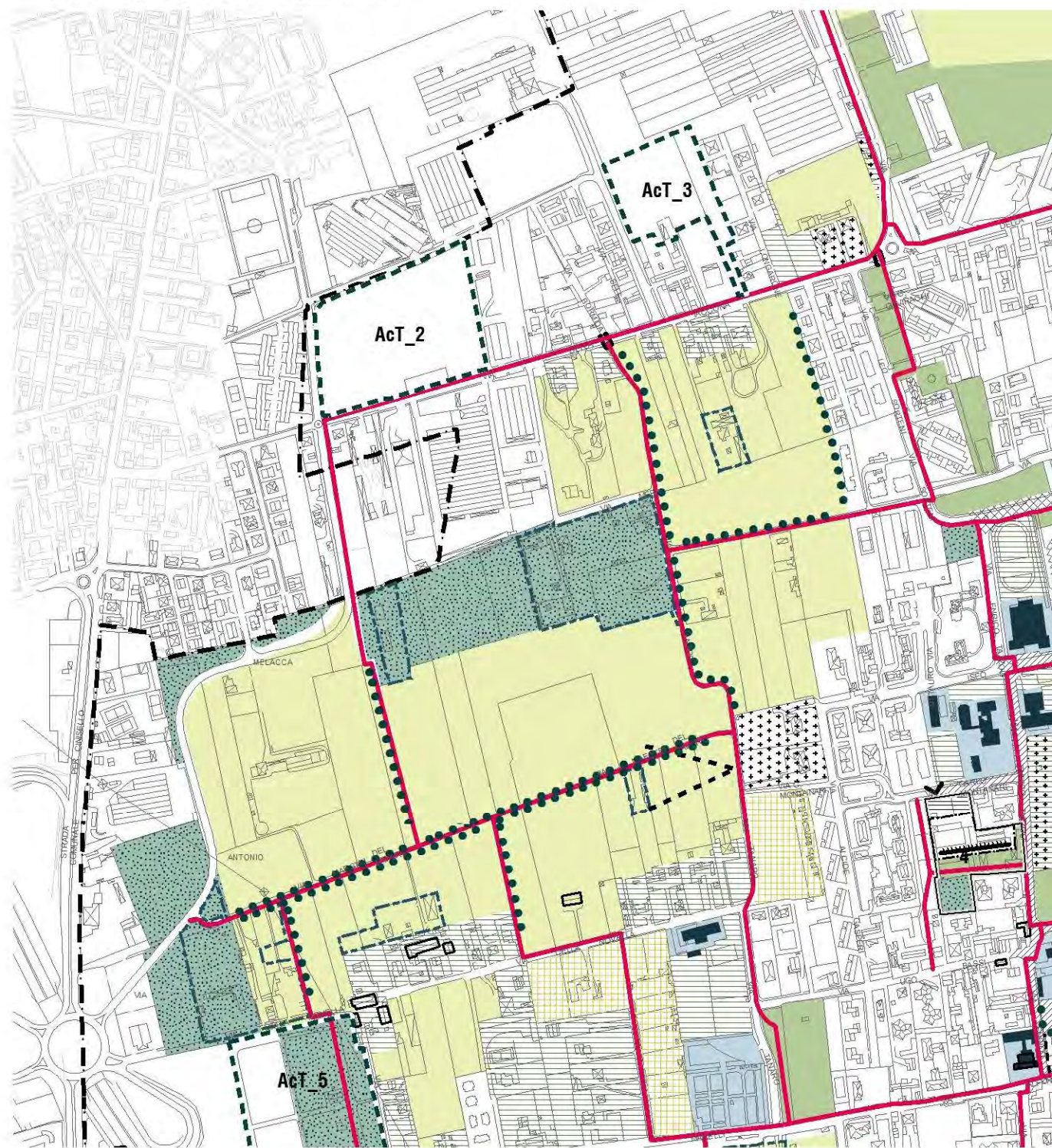
### Parametri

- ST: 107.657 mq
- IT: 0,15 mq/mq
- SL: 16.148 mq

### Destinazioni d'uso

- polifunzionalità delle destinazioni: produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale, turistico-ricettiva, residenziale (solo per edilizia convenzionata), rurale
- escluse: GSV

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



0 55 110 220 Metri

## AcT\_2 | VIA DELLA TACCONA OVEST

### 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. È 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 la riqualificazione ambientale e paesaggistica

La proposta di PA dovrà prevedere: il contenimento dell'area di concentrazione edificatoria e delle superfici impermeabili interne ed esterne alla stessa; la realizzazione di percorsi ciclopeditoni accompagnati da filari che si connettano alle reti ciclopeditoni comunale e sovracomunale esistenti e previste, in particolare di collegamento all'ampia stanza agricola fra la Taccona e San Fruttuoso; interventi boschivi prioritariamente orientati a realizzare un margine verde dell'urbanizzato.

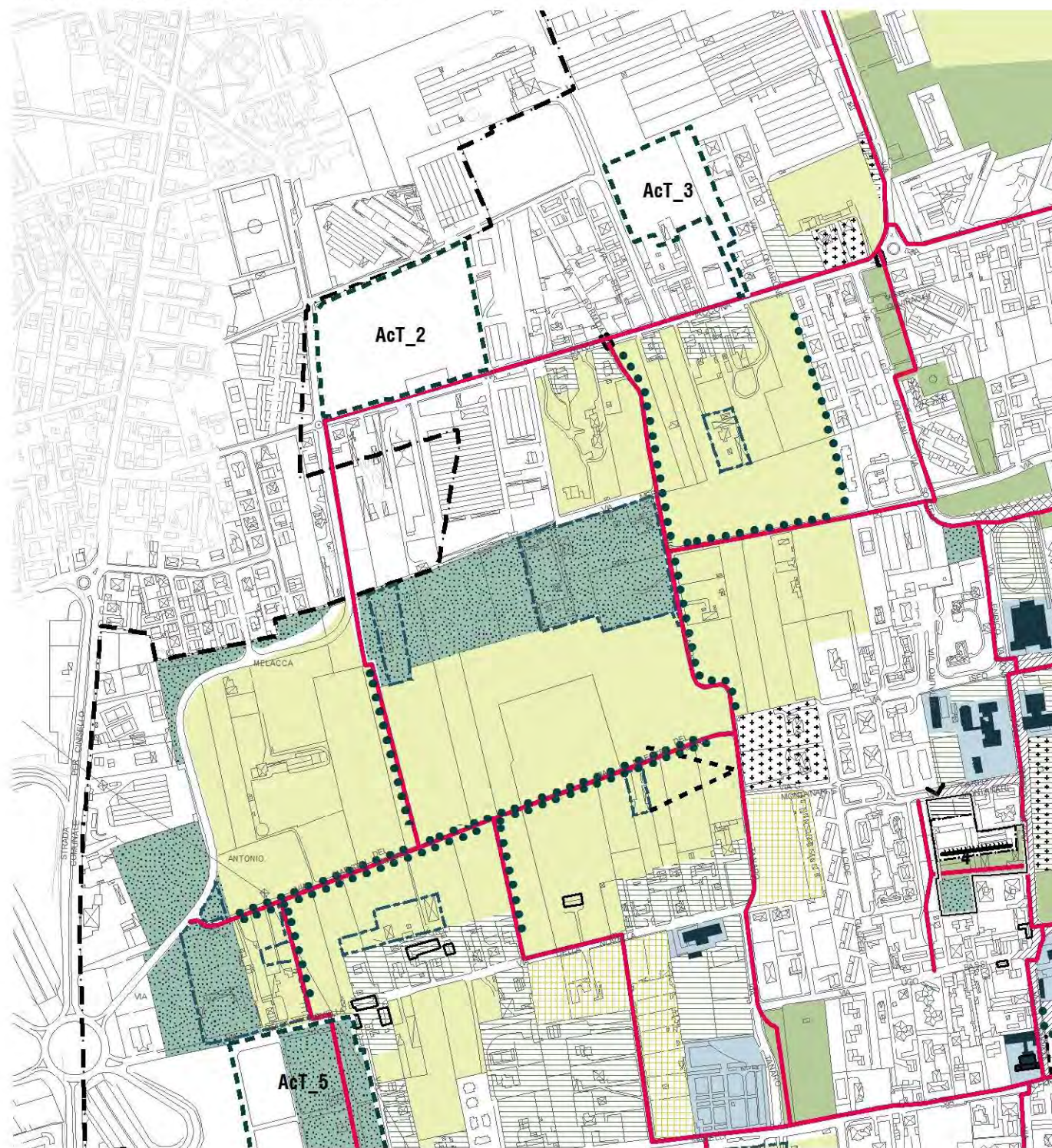
### Parametri

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

### Destinazioni d'uso

- polifunzionalità delle destinazioni: produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale, turistico-ricettiva, residenziale (solo per edilizia convenzionata), rurale
- escluse: GSV

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



0 55 110 220 Metri



## AcT\_3 | VIA DELLA TACCONA EST

### 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 grande 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 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 la riqualificazione ambientale e paesaggistica

La proposta di PA dovrà prevedere: il contenimento dell'area di concentrazione edificatoria e delle superfici impermeabili interne ed esterne alla stessa; la realizzazione di percorsi ciclopedonali accompagnati da filari che si connettano alla rete ciclopedonale comunale esistente e prevista, in particolare di collegamento all'ampia stanza agricola fra la Taccona e San Fruttuoso; interventi boschivi prioritariamente orientati a realizzare un margine verde dell'urbanizzato.

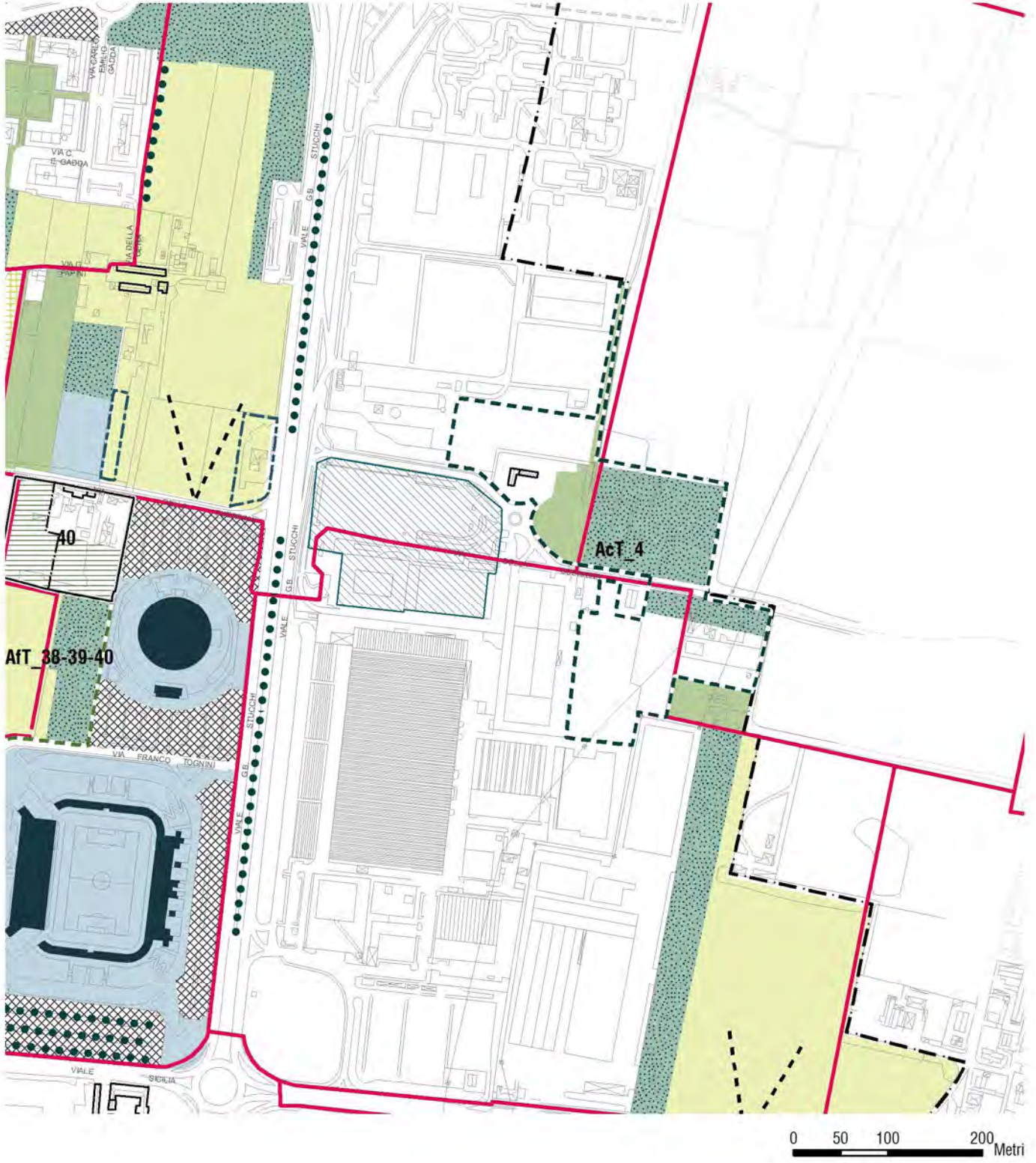
### Parametri

- ST: 13.931 mq
- IT: 0,15 mq/mq
- SL: 2.090 mq

### Destinazioni d'uso

- polifunzionalità delle destinazioni: produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale, turistico-ricettiva, residenziale (solo per edilizia convenzionata), rurale
- escluse: GSV

Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



## AcT\_4 | VIA DELLA GUERRINA

### Descrizione

Si tratta di un'area al confine fra un comparto produttivo commerciale (Iper) affacciato su un asse di grande accessibilità sovralocale e l'area agricola fra Monza e Concorezzo inserita all'interno del Parco Regionale della Valle del Lambro (aree ex 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. 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 la riqualificazione ambientale e paesaggistica

La proposta di PA dovrà prevedere: il contenimento dell'area di concentrazione edificatoria e delle superfici impermeabili interne ed esterne alla stessa; la realizzazione di percorsi ciclopedonali accompagnati da filari che si connettano alle reti ciclopedonali comunale e sovracomunale esistenti e previste, in particolare di collegamento, anche attraverso la SP2 Monza Trezzo, ai comuni situati ad est; la riqualificazione dell'area boscata esistente; il recupero della cascina ad usi pubblici.

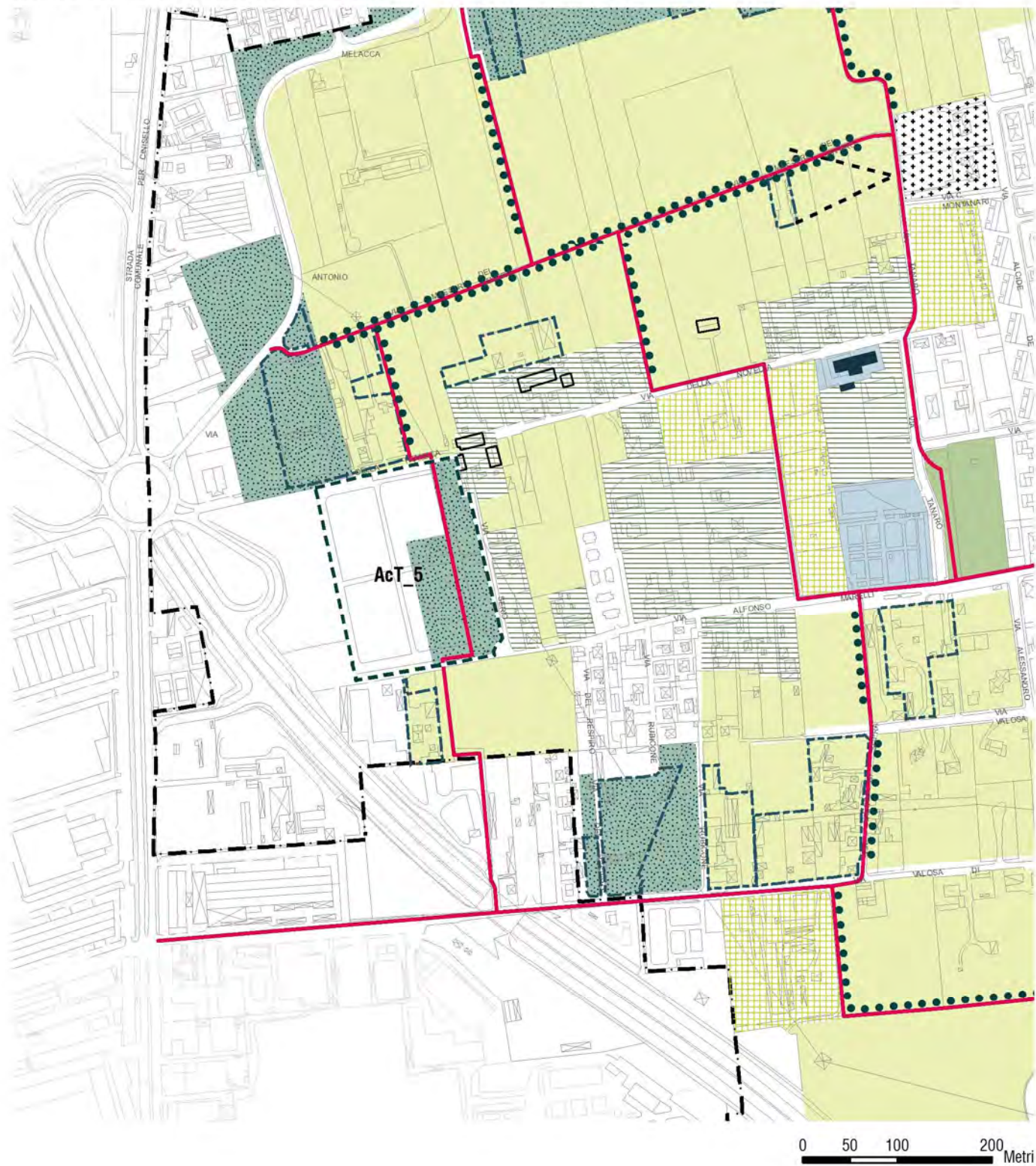
### Parametri

- ST: 56.667 mq
- IT: 0,15 mq/mq
- SL: 8.500 mq

### Destinazioni d'uso

- polifunzionalità delle destinazioni: produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale, turistico-ricettiva, residenziale (solo per edilizia convenzionata), rurale
- escluse: GSV

Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



## 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 anche ad un insediamento di carattere direzionale e terziario 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 un eventuale decongestionamento dell'area centrale.

### **Misure per la riqualificazione ambientale e paesaggistica**

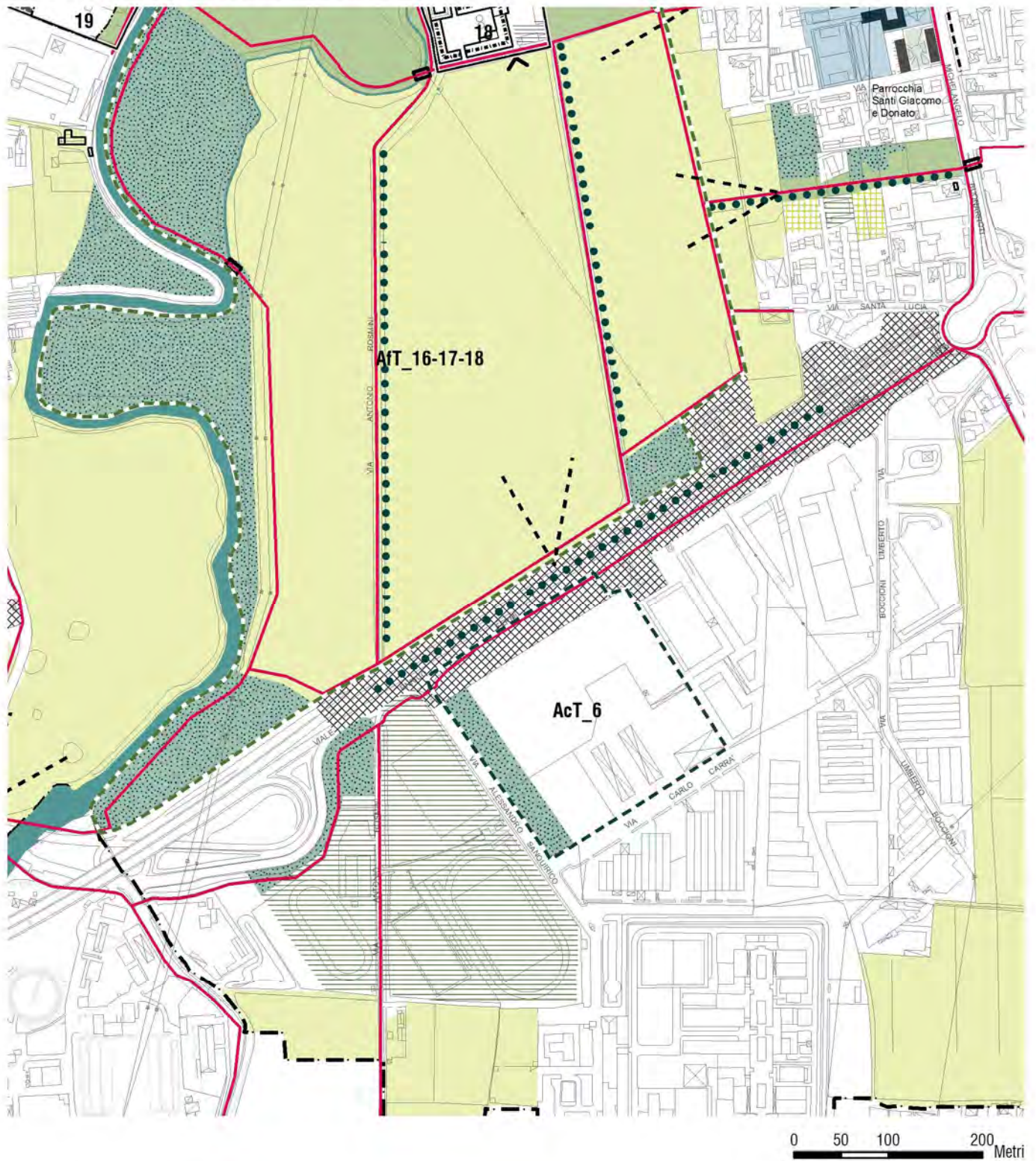
La proposta di PA dovrà prevedere: il contenimento dell'area di concentrazione edificatoria e delle superfici impermeabili interne ed esterne alla stessa; la realizzazione di percorsi ciclopedonali accompagnati da filari che si connettano alla rete ciclopedonale comunale esistente e prevista, in particolare di collegamento tra via della Novella e via Marelli; la realizzazione di un corridoio verde lungo il lato est, avente direzione nord – sud, quale fascia di mitigazione rispetto degli insediamenti residenziali esistenti esterni all'AcT.

### **Parametri**

- ST: 33.431 mq
- IT: 0,15 mq/mq
- SL: 5.015 mq

### **Destinazioni d'uso**

- polifunzionalità delle destinazioni: produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale, turistico-ricettiva, residenziale (solo per edilizia convenzionata), rurale
- escluse: GSV



## 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 la riqualificazione ambientale e paesaggistica

La proposta di PA dovrà prevedere: il contenimento dell'area di concentrazione edificatoria e delle superfici impermeabili interne ed esterne alla stessa; 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; la piantumazione del parterre verde fra la recinzione e viale Fermi; una fascia di mitigazione rispetto agli impianti sportivi ad ovest.

### Parametri

- ST: 52.575 mq
- IT: 0,15 mq/mq
- SL: 7.886 mq

### Destinazioni d'uso

- polifunzionalità delle destinazioni: produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale, turistico-ricettiva, residenziale (solo per edilizia convenzionata), rurale
- escluse: GSV





## 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 la riqualificazione ambientale e paesaggistica**

La proposta di PA dovrà prevedere: il contenimento dell'area di concentrazione edificatoria e delle superfici impermeabili interne ed esterne alla stessa; la realizzazione di complessi di edifici in un continuum verde che definisca un paesaggio prevalentemente aperto e naturale anche all'interno delle aree edificabili; la realizzazione di parte del parco lineare a sud del Villoresi; il sistema verde, agricolo e boschivo di connessione fra il parco pubblico previsto ad ovest (*ndr AT\_35*) e l'area delle cave Rocca ad est.

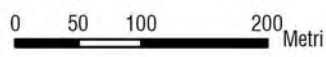
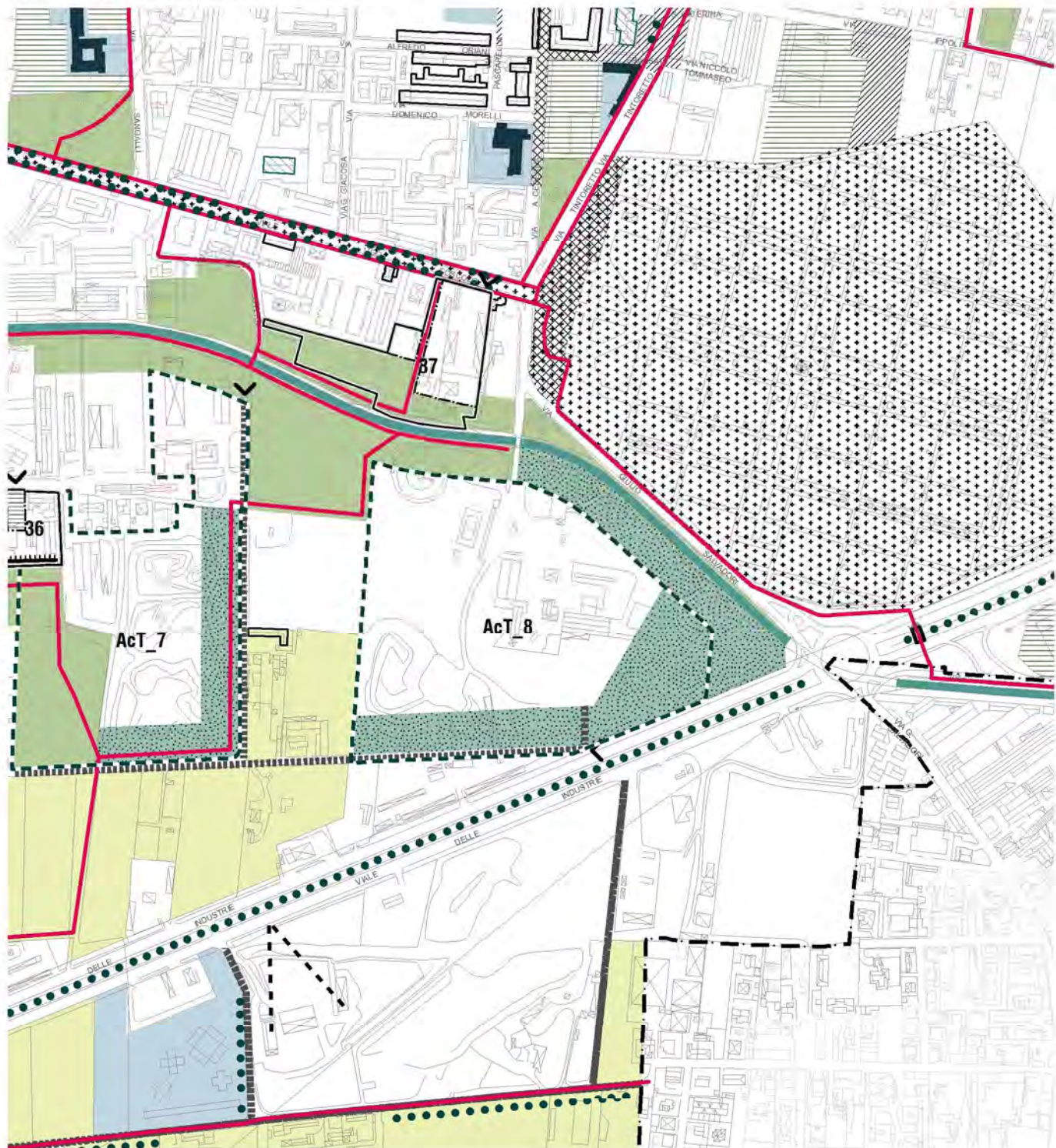
### **Parametri**

- ST: 66.891 mq
- IT: 0,15 mq/mq
- SL: 10.034 mq

### **Destinazioni d'uso**

- polifunzionalità delle destinazioni: produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale, turistico-ricettiva, residenziale (solo per edilizia convenzionata), rurale
- escluse: GSV

Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



## AcT\_8 | VIALE DELLE INDUSTRIE

### **Descrizione**

L'area è prevalentemente occupata da 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 interessata da 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 la riqualificazione ambientale e paesaggistica**

La proposta di PA dovrà prevedere: il contenimento dell'area di concentrazione edificatoria e delle superfici impermeabili interne ed esterne alla stessa; la realizzazione di complessi di edifici in un continuum verde che definisca un paesaggio prevalentemente aperto e naturale anche all'interno delle aree edificabili; la realizzazione di parte del parco lineare a sud del Villorosi; il sistema verde, agricolo e boschivo di connessione fra le aree a verde previste ad ovest (*ndr AT\_35*) e le aree ad est.

### **Parametri**

- ST: 85.973 mq
- IT: 0,15 mq/mq
- SL: 12.896 mq

### **Destinazioni d'uso**

- polifunzionalità delle destinazioni: produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale, turistico-ricettiva, residenziale (solo per edilizia convenzionata), rurale
- escluse: GSV



## ALLEGATO

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

n_AT	NOME_AT	DESTINAZIONE PRINCIPALE	DESTINAZIONI ESCLUSE	ST mq	IT mq/mq	SL_TOT (ST*IT) mq	SL (IT < 0,30) mq	SL (0,30 < IT < 0,65) mq	SL (IT > 0,65) mq	AREE A SERVIZI DOVUTE (ex Norme PdS)				SUPERFICI INTERNE DA CEDERE O CONVENZIONARE mq
										81% SL mq	162% SL mq	243% SL mq	TOTALI mq	
1	via dei Prati via Monte Santo - ex Pelucchi	RES	RUR, GSV	7.346	0,65	4.775	2.203,80	2.571,10	0,00	1.785	4.165	0	5.950	3.693
2	via Milazzo	RES (polifunzionalità)	RUR, GSV	10.109	0,65	6.571	3.032,68	3.538,13	0,00	2.456	5.732	0	8.188	4.016
3.a 3.b	via Dante via Grossi - ex Pastori e Casanova	RES (polifunzionalità)	RUR, GSV	23.587	0,85	20.049	7.076,10	8.255,45	4.717,40	5.732	13.374	11.463	30.569	10.025
4	via Tazzoli	RES (polifunzionalità)	RUR, GSV	10.231	0,65	6.650	3.069,26	3.580,80	0,00	2.486	5.801	0	8.287	6.209
5	via Lombardia via Ticino	RES (polifunzionalità)	RUR, GSV	48.176	0,35	16.862	14.452,79	2.408,80	0,00	11.707	3.902	0	15.609	34.448
6	via Sempione - ex Pagnoni	RES (polifunzionalità)	RUR, GSV	16.188	0,85	13.760	4.856,39	5.665,79	3.237,59	3.934	9.179	7.867	20.980	6.159
7	via Cavallotti - ex Buonpastore	RES (polifunzionalità)	RUR, GSV	28.384	0,50	14.192	8.515,34	5.676,89	0,00	6.897	9.197	0	16.094	13.340
9	via Monte Oliveto	RES	RUR, GSV	5.104	0,35	1.787	1.531,33	255,22	0,00	1.240	413	0	1.654	3.000
10.a 10.b	via Solone via dei Prati	RES (polifunzionalità)	RUR, GSV	18.431	0,45	6.863	5.529,30	2.764,65	0,00	4.479	4.479	0	8.957	13.477
11	via Umberto I - ex CGS	PROD/TER_DIR, TER_COM (polifunzionalità)	RUR, GSV	9.610	0,85	8.169	2.883,11	3.363,63	1.922,07	2.335	5.449	4.671	12.455	2.427
12	<i>via Solferino - via Marsala - ex CGS</i>	PA VIGENTE												
13	via Philips- via Guerrazzi	PROD/TER_DIR, TER_COM (polifunzionalità)	RUR, GSV	69.382	0,65	45.099	20.814,70	24.283,81	0,00	16.860	39.340	0	56.200	35.056
14	<i>via Guerrazzi</i>	PA VIGENTE												
15	via Borgazzi - via Galvani	RES (polifunzionalità)	RUR, GSV	16.728	0,65	10.873	5.018,44	5.854,85	0,00	4.065	9.485	0	13.550	5.941
16	via Borgazzi TPM	PROD/TER_DIR, TER_COM (polifunzionalità)	RUR, GSV	24.329	0,85	20.680	7.298,70	8.515,15	4.865,80	5.912	13.795	11.824	31.530	8.360
17	via Fossati - ex Fossati Lamperti	PROD/TER_DIR, TER_COM (polifunzionalità)	RUR, GSV	45.915	0,85	39.028	13.774,65	16.070,42	9.183,10	11.157	26.034	22.315	59.506	7.172
18	via Cesare da Sesto - Cascinazza	RUR (polifunzionalità)	MSV, GSV	13.985	0,45	6.293	4.195,50	2.097,75	0,00	3.398	3.398	0	6.797	0
19	<i>via Val d'Ossola - ex Garbagnati</i>	PA VIGENTE												
20	Ex scalo ferroviario	PROD/TER_DIR, TER_COM (polifunzionalità)	RUR, GSV	17.879	0,45	8.045	5.363,62	2.681,81	0,00	4.345	4.345	0	8.689	9.540
21	<i>via Ghilini - ex Cascamificio italiano</i>	PA VIGENTE												
22	via Timavo canale Villoresi	RES	RUR, GSV	9.922	0,35	3.473	2.976,72	496,12	0,00	2.411	804	0	3.215	4.124
23	via Piave	RES	RUR, GSV	5.732	0,65	3.726	1.719,47	2.006,05	0,00	1.393	3.250	0	4.643	709
24	via Salvo D'Acquisto - ex Hensemberger	RES (polifunzionalità)	RUR, GSV	12.586	0,88	11.075	3.775,66	4.404,94	2.894,68	3.058	7.136	7.034	17.228	4.084
25	via Hensemberger - ex Hensemberger	RES	RUR, GSV	4.116	0,65	2.675	1.234,71	1.440,50	0,00	1.000	2.334	0	3.334	1.827
26.a 26.b	piazza Cambiaghi - ex Cambiaghi	RES	RUR, GSV	4.085	0,00	2.500	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	2.367
27	via Nieve	PROD/TER_DIR, TER_COM (polifunzionalità)	RUR, GSV	10.968	0,65	7.129	3.290,41	3.838,81	0,00	2.665	6.219	0	8.884	3.586
28	via Mentana - ex Macello	SER (polifunzionalità)	RUR, GSV	58.957	0,45	26.530	17.687,00	8.843,50	0,00	14.326	14.326	0	28.653	12.338
29	via Palladio via Buonarroti	RES	RUR, GSV	7.107	0,45	3.198	2.132,02	1.066,01	0,00	1.727	1.727	0	3.454	3.323
30	via Silvio Pellico	RES	RUR, GSV	9.728	0,45	4.378	2.918,52	1.459,26	0,00	2.364	2.364	0	4.728	4.175
32.a 32.b	via Canova - Agam	RES (polifunzionalità)	RUR, GSV	8.243	0,65	5.358	2.472,90	2.885,05	0,00	2.003	4.674	0	6.677	3.715
34	via Gallarana - Policlinico di Monza	SER	R, RUR, MSV, GSV	75.624	0,45	34.031	22.687,06	11.343,53	0,00	18.377	18.377	0	36.753	36.978
35.a 35.b	via Giovanni Cimabue	RES (polifunzionalità)	RUR, GSV	41.907	0,45	18.858	12.572,10	6.286,05	0,00	10.183	10.183	0	20.367	26.074
36	via Bramante da Urbino	RES (polifunzionalità)	RUR, GSV	8.773	0,65	5.702	2.631,82	3.070,46	0,00	2.132	4.974	0	7.106	1.843
37	via Ugo Foscolo, via Giulio Salvadori	PROD/TER_DIR, TER_COM (polifunzionalità)	RUR, GSV	16.342	0,45	7.354	4.902,63	2.451,32	0,00	3.971	3.971	0	7.942	8.474
38	via Mantegna	RES	MSV, GSV	4.910	0,65	3.192	1.473,06	1.718,57	0,00	1.193	2.784	0	3.977	689
39	via Previati	RES	MSV, GSV	5.268	0,65	3.424	1.580,37	1.843,76	0,00	1.280	2.987	0	4.267	581
40	via della Guerrina	RES (polifunzionalità)	MSV, GSV	13.993	0,45	6.297	4.197,92	2.098,96	0,00	3.400	3.400	0	6.801	5.389
41	via della Guerrina, via Correggio	RES (polifunzionalità)	RUR, GSV	12.714	0,45	5.721	3.814,29	1.907,14	0,00	3.090	3.090	0	6.179	6.266
42.a 42.b	via Don Minzoni via Boccaccio	RES	RUR, GSV	13.849	0,35	4.847	4.154,70	692,45	0,00	3.365	1.122	0	4.487	8.034

NB Il dato di SL\_TOT è indicativo; nella tabella è generato dall'IT applicato all'intera ST (ST\*IT), a prescindere da quanto prescritto al Titolo I delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.