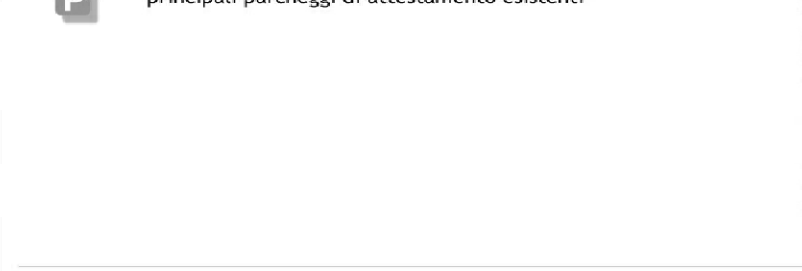
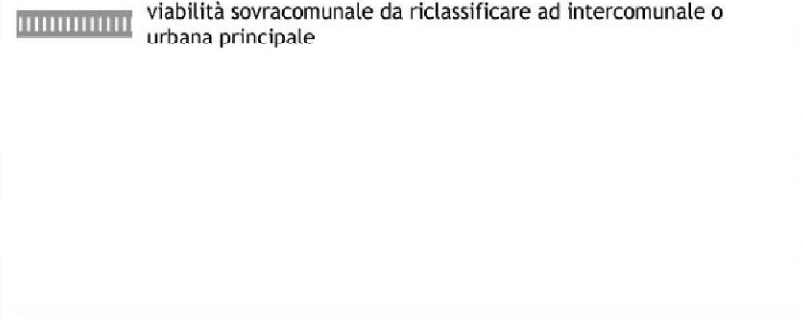


La qualità del sistema insediativo

- tessuti della città storica
- tessuti urbani prevalentemente destinati alla residenza
- tessuti urbani prevalentemente destinati all'industria
- tessuti urbani prevalentemente destinati all'artigianato
- tessuti urbani prevalentemente destinati al commercio, a servizi alberghieri e a servizi all'industria
- tessuti urbani destinati a distributori di carburante
- verde privato

- previsioni del Documento di Piano**
- ambiti della città da trasformare soggetti a Piano di Recupero
 - ambiti della città da trasformare prevalentemente residenziali a media densità
 - ambiti della città da trasformare prevalentemente residenziali a bassa densità
 - ambiti della città da trasformare prevalentemente produttivi e artigianali a media densità
 - ambiti della città da trasformare prevalentemente polifunzionali a media densità
 - cambi di destinazione d'uso con variazione del fabbisogno di servizi della città consolidata
 - ambiti di frangia urbana

- sistema del verde urbano esistente
- nuovo parco urbano pubblico
- servizi urbani
- attrezzature per l'istruzione
- municipio
- centro sportivo
- impianti tecnologici



- percorsi ciclopedonali esistenti
- percorsi ciclopedonali previsti

- assi della mobilità urbana e territoriale da riqualificare paesaggisticamente e favorire la mobilità lenta
- ambientazione e mitigazione delle infrastrutture per la mobilità e dei fronti urbanizzati

tessuti della città storica

La città storica, per la quale il piano prevede azioni di conservazione del bene paesistico che il centro storico rappresenta, prevedendo interventi di recupero del patrimonio edilizio, potenziamento del sistema delle funzioni per il centro storico, riqualificazione dello spazio aperto, del sistema delle piazze e delle strade, da porre in collegamento con il sistema delle corti e dei cortili storici, valutando l'impugnata paesistica della porzione rispetto al sistema del parco del Rio Vallone. All'interno della città storica, il PGTB prevede dei piani di recupero, definendo la possibilità di porre degli interventi di recupero integrati, in cui si tiene conto della dimostrazione del recupero e della valorizzazione delle aree agerle, delle aree verdi, delle corti e dei cortili soprattutto in relazione alla fruizione pubblica possibile. Il piano prevede inoltre la fattibilità delle trasformazioni previste dagli eventuali piani di recupero.

tessuti urbani prevalentemente destinati alla residenza

La città consolidata, come traduzione in una nomenclatura per tessuti (quelli maggiormente attenti alla morfologia della città consolidata) delle vecchie zone di espansione e di consolidamento, il PGTB decide di qualificare alcune aree edificate nel centro storico, con l'obiettivo di ripercuotere, soprattutto in termini di densità e di spazialità costruita, al fine di prevenire ad una riqualificazione degli nuclei vulnerabili. La città consolidata e sottostante, dal PGTB, ad una verifica del rischio di piano, sulla base di verifiche di quanto possibile rafforzando i vantaggi del vecchio PGT non sono state esaurite e sono associate dal PGTB come città progettata.

La città da consolidare, nelle previsioni del PGTB, assorbe tutte le previsioni in corso di definizione, di programmazione o di realizzazione al momento della stesura del PGTB. Per questa ragione, la città da consolidare ha residenzialità che produrrà e articherà mansioni gli usi e le quantità che il vecchio piano e le vecchie previsioni avevano stabilito.

tessuti urbani prevalentemente destinati all'artigianato

tessuti urbani prevalentemente destinati al commercio, a servizi alberghieri e a servizi all'industria

tessuti urbani destinati a distributori di carburante

verde privato

previsioni del Documento di Piano

ambiti della città da trasformare soggetti a Piano di Recupero

Per la città da trasformare, il PGTB prevede azioni di trasformazione ambientale e trasformazione qualitativa, con l'obiettivo di solidificare la domanda programata e conferire la forma urbana e censuaria al territorio comunale. Per queste aree, il piano prevede le seguenti azioni:

- la salvaguardia dei caratteri ambientali esistenti;
- la costruzione delle reti di connessione con gli usi storici circostanti;
- l'insediamento delle previsioni insediative ad alto contenuto qualitativo;
- l'individuazione del sistema delle previsioni costruite nel vigente PGT;
- definizione degli standard qualitativi per la realizzazione di questo progetto;
- integrazione con il sistema dello spazio costruito esistente;
- controllo della qualità insediativa e dell'area circostante dell'ambito;
- definizione di trasformazione ad alto carattere ambientale;
- valorizzazione del consumo di suolo agricolo e completamento del sistema insediativo;
- aumento della qualità insediativa e aumento della dotazione di aree verdi per il bilancio complessivo del sistema dei servizi del comune;
- consolidamento del sistema dello spazio costruito urbano;
- aumento del mix funzionale all'interno della città consolidata e della città da trasformare;
- completamento delle costruzioni e della messa a terra del sistema dei servizi e dello spazio aperto;
- bonifica delle aree degradate.

ambiti della città da trasformare prevalentemente residenziali a media densità

ambiti della città da trasformare prevalentemente residenziali a bassa densità

ambiti della città da trasformare prevalentemente produttivi e artigianali a media densità

ambiti della città da trasformare prevalentemente polifunzionali a media densità

cambi di destinazione d'uso con variazione del fabbisogno di servizi della città consolidata

ambiti di frangia urbana

Sono aree inserite in contesti urbanizzati o di prossima urbanizzazione per esempio rispetto al sistema delle infrastrutture esistenti o previste, per i quali il PGT prevede un mantenimento della loro funzione e verde. In questi ambiti non è stata riconosciuta nessuna forma del paesaggio agricolo. Questi ambiti vengono pertanto esclusi dal perimetro degli ambiti di trasformazione previsti dal PGT. Nel caso di edifici previsti alla data di approvazione del PGT, sarà consentito per gli stessi la sola manutenzione ordinaria e straordinaria. Per gli edifici non edificati e consentita la costruzione degli stessi.

sistema del verde urbano esistente

nuovo parco urbano pubblico

servizi urbani

attrezzature per l'istruzione

municipio

centro sportivo

impianti tecnologici

Il Piano dei Servizi persegue i seguenti obiettivi con valore di indicatori prescrittivi anche per gli ambiti di trasformazione inseriti nel territorio del documento di piano:

- raggiungimento di un equilibrio territoriale tra insediamenti, bisogni e servizi;
- realizzazione di edilizia bioclimatica e perseguimento del risparmio energetico ed in generale delle risorse territoriali;
- definizione di un'area all'interno degli ambiti di trasformazione destinati a dotazione di servizi in una quota minima a seconda della destinazione d'uso, da reperire in loco o monetizzare parzialmente;
- individuazione di aree necessarie a ospitare il Comune di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e generale a seconda della destinazione d'uso.

nuove centralità urbane

Sono aree libere vicine ad ambiti fortemente urbanizzati di carattere polifunzionale per le quali il PGTB prevede una trasformazione attraverso interventi strutturali.

Tali aree risultano strategiche per lo sviluppo economico di Cambiago, per la loro posizione centrale rispetto alla viabilità principale e rispetto alla città consolidata prevalentemente residenziale.

Tali ambiti dovranno contenere una forte componente pubblica e con servizi dedicati alla persona.

viabilità sovcomunale da riqualificare ad intercomunale o urbana principale

È questo uno dei temi di maggior interesse di un piano del traffico impostato secondo questa metodologia e in sintonia con la riduzione del Piano di Governo del Territorio. Gli interventi di riduzione e di riqualificazione delle strade non sono solo interventi di categoria stradale. Sono strumenti per la messa a sicurezza degli itinerari e di tutti gli utenti che su questi itinerari si incontrano: servono per la miglior definizione della gerarchia delle strade, affinché sia visibile anche dalla sezione che tipologia di strada si sta percorrendo e da questo non discenda un preciso comportamento degli utenti e non altro; e servono, con grande interesse, per ridurre la funzione urbana e il sistema dei luoghi centrali del paese. Per Cambiago, lo scopo del Piano del traffico con gli interventi del PGT e il recupero tutti i luoghi del centro storico come luoghi nevralgici, soprattutto quelli interessati dal traffico di attraversamento, come il sistema di piazza San Zaccaria e Marconi. Sarà lo scenario di lungo periodo, e ricominceranno tutti i luoghi oltre che nel centro storico anche nella città consolidata, al fine di estendere sempre di più il sistema dei luoghi di qualità, percorsi, verdi, nei quali sia possibile la vita e le funzioni aggregative degli utenti del paese.

principali parcheggi di attestamento esistenti

Secondo il disegno razionale che il modello intende impostare, infatti, le strade esterne potranno ospitare i parcheggi esterni, quelli a lunga sosta e senza tariffazione, le strade più interne, a carattere urbano potranno ospitare i parcheggi di residenza e di sosta, quelli a lunga sosta e senza tariffazione delle isole pedonali e dei quartieri, i parcheggi di rotazione e tariffati, nei quali sia consentita la sosta ma a tempo da oltre, le strade locali non potranno ospitare parcheggi non circoscrivibili per gli utenti che devono raggiungere questa funzione, a meno di non pensare sistemi di parcheggio sempre più a rotazione veloce o tariffati maggiormente. Anche per il sistema dei parcheggi, la sintesi, il modello prevede l'individuazione progressiva dei parcheggi a lunga sosta del centro abitato, per decidere questa sede gli utenti delle seggio Funzioni, e pervenire in questo modo non solo alla disconnessione delle aree più centrali, ma a concepire un modello di mobilità alternativa, nel quale le aree più centrali e più sensibili si devono poter raggiungere sempre di più con le biciclette, con i sistemi di trasporto collettivo e a piedi.

percorsi ciclopedonali esistenti

percorsi ciclopedonali previsti

È il tema centrale delle nuove politiche di mobilità per l'area. Mentre da un lato infatti, alla scala vasta, si è parlato di un necessario potenziamento degli itinerari principali della città, con la riqualificazione delle arterie esistenti (Cassinese, Rivoltana, Pavesio), con la realizzazione di nuove arterie di grande portata (Cassinese-Ca' Fucina) e di nuove arterie di medio e basso livello (Cassinese-Pavesio) in seguito alla quarta corsia dell'A4, dall'altro si aumenta l'offerta di itinerari ciclabili, sia a livello provinciale che lungo gli itinerari comunali e comunali a livello locale, rendendoli sempre più praticabili e dalle biciclette le aree urbane.

La riqualificazione punta a riconoscere come potenzialmente ciclabili tutte le strade locali, sulle quali la velocità di transito del veicolo è inferiore ai 20 Km/h, e ad aumentare i percorsi ciclabili anche in relazione e in coordinamento con i programmi provinciali (ad esempio MI Bici, o il Bici Piano della Provincia), e anche il Progetto Pedonale.

assi della mobilità urbana e territoriale da riqualificare paesaggisticamente e favorire la mobilità lenta

ambientazione e mitigazione delle infrastrutture per la mobilità e dei fronti urbanizzati

La valorizzazione dei percorsi intercomunali deve avvenire attraverso la riqualificazione della morfologia stradale, preservando gli scoli delle acque, riconoscendo il sistema ecologico circostante e ampliando le fasce boschive al margine degli stessi.

Per tutti gli ambiti di trasformazione che sottostanno a progetti agricoli nello stato di fatto sono ammessi, tutti ad una maggioranza percentuale del costruito di costruzione pari ad un minimo del 5 per cento di tale costo da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

LA QUALITÀ DEL SISTEMA INSEDIATIVO

Il Documento di Piano per il sistema insediativo individua 5 obiettivi prioritari:

- riqualificare e rigenerare le aree abbandonate;
- prevenire un'espansione urbana incontrollata, ottenendo densità urbane appropriate e dando precedenza alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
- assicurare una miscela di distributori di uso, con un buon equilibrio di uffici, abitazioni e servizi, dando priorità all'uso residenziale nel centro città;
- garantire un'adeguata tutela e recupero del patrimonio culturale urbano;
- applicare i principi per la progettazione e una costruzione sostenibile, promuovendo progetti architettonici e tecnologici edili di alta qualità.

Il sistema del sistema insediativo, al fine di raggiungere l'obiettivo prioritario della sostenibilità architettonica e costruttiva, pone la massima attenzione alla compatibilità ambientale che gli interventi urbanizzati ed edili dovranno comportare in tutte le parti di città, sia per gli ambiti di trasformazione previsti, che per i tessuti della città esistente.

La qualità ecologica e ambientale progettata dovrà diventare obiettivo fondante di tutti i piani, programmi e progetti, che ricorrono agli urbanisti e agli architetti, specificandone come indicato nei comandi seguenti.

Il Documento di Piano propone 2 obiettivi prioritari che sono:

- influenzare e applicare strategie integrate per la riduzione dei cambiamenti climatici e per raggiungere un livello sostenibile di emissioni di gas serra;
- considerare il ruolo centrale della protezione del clima nei settori dell'energia, dei trasporti, degli sportelli, dei rifiuti, dell'agricoltura, della forestazione.

Il Documento di Piano definisce gli indicatori per promuovere interventi finalizzati alla promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico.





Comune di Cambiago (MI)

Via Indipendenza 1, 20040 Cambiago (MI) - 02 9508224
Provincia di Milano

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 12/2005

DOCUMENTO DI PIANO

La qualità del sistema insediativo
Scala 1 : 9.000

FDA International
Urbanistica, Architettura
di **Nazario Pasquinetti** e **Marco Bellavista**

Via Gaetana Agnesi 12
20135 Milano
02 36520482

www.fdainternational.it

Arch. Mario Mossolani
via della Pace 14
27045 Casteggio (Pv)
0383 890096

www.studiomossolani.it

Il Sindaco:
Silvano Brambilla

Il Segretario Comunale:
Dott. Anna Burzatta

Adozione: 30 Giugno 2008

Approvazione: 16 Dicembre 2008

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VERSIONE APPROVATA E CONFORME ALLE CONTRODEDUZIONI E ALL'APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, DOCUMENTO DI PIANO, PIANO DELLE REGOLE, PIANO DEI SERVIZI E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.

delibera 52 del 16 dicembre 2008

RETTIFICATA AI SENSI DELL'ART. 13 COMMA 14 BIS DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

delibera 29 del 30 settembre 2009

DdP