



### 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

- nuove centralità urbane

- viabilità sovcomunale da riqualificare ad intercomunale o urbana principale
- principali parcheggi di attestamento esistenti

- 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

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 destinazione del recupero e della valorizzazione delle aree agricole, delle aree verdi, delle corti e dei cortili sottostanti in relazione alla fruizione pubblica possibile. Il piano prevede inoltre alla fattibilità delle trasformazioni previste degli eventuali piani di recupero.

La città consolidata, come traduzione in una nomenclatura per tessuti (quelli maggiormente attenti alla morfologia della città contraria) delle vecchie zone di espansione e di completamento, il PGTB decide di qualificare alcune aree dedicate per il centro storico, riproponendo la ripartizione delle funzioni, sostenendo i termini di densità e di suoli costruiti, al fine di prevenire ad una riabilitazione degli nuclei vulnerabili. La città consolidata è sostenuta, dal PGTB, ad una verifica del modo 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.

Per la città da trasformare, il PGTB prevede azioni di trasformazione ambientale e trasformazione qualitativa, con l'obiettivo di solidificare la densità 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;
- ridistribuzione 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 della capacità dell'ambiente;
- definizione di trasformazioni 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 del verde 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 rete del sistema dei servizi e dello spazio aperto;
- bonifica delle aree degradate.

Sono aree inserite in contesti urbanizzati o di prossima urbanizzazione per recupero rispetto al sistema delle infrastrutture esistenti o previste, per i quali il PGT prevede un mantenimento della loro funzione a 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.

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.

Il Piano dei Servizi persegue i seguenti obiettivi con valore di indicatori prescrittivi anche per gli ambiti di trasformazione inseriti nel sistema 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.

Individua un insieme di aree necessario a dotare il Comune di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico e generale a livello comunale stesso per abitanti.

Sono aree 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.

E' questo uno dei temi di maggior interesse di un piano del traffico impostato secondo questa metodologia e in sintonia con la redazione 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 in sicurezza degli itinerari e di tutti gli utenti che su questi itinerari si incontrano: servono per la miglior definizione delle gerarchie delle strade, per la viabilità anche dalla sezione che riguarda il ciclopedone al suo percorso e da questo non possono prescindere gli utenti e non altri; 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 strumenti del PGT e il recupero tutti i luoghi del centro storico come luoghi ricettivi, soprattutto quelli interessati attualmente dal traffico di attraversamento, come il sistema di piazza San Giovanni e Marconi. Sarà lo scenario di lungo periodo, e ricomprenderà 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.

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 rotazione e tariffati, nel quale sia consentita la sosta ma a tempo da oltre, le strade locali potranno ospitare i parcheggi non convenzionali per gli utenti che devono raggiungere questa funzione, a modo 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.

E' 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 obblighi tutte le strade locali, sulle quali la mobilità di trasporto del ciclopedone è superiore al 20-30%, 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 Regione), e anche il Progetto Pedonale.

La valorizzazione dei percorsi intermodali deve avvenire attraverso la riqualificazione della mobilità 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 sottopongono a interventi di recupero, tutti i fronti sono soggetti, 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 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 contenere 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 comiti 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, del 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 **Nicola Paschinetti** e **Marco Bellavista**

Via Gaetana Agnesi 12  
 20135 Milano  
 02 36520482

[www.fdainternational.it](http://www.fdainternational.it)

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

[www.studiomossolani.it](http://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**