



COMUNE DI MISINTO

Studio associato



progetti di architettura
e urbanistica

Arch. Franco Resnati - Arch. Fabio Massimo Saldini

Collaboratori

Arch. Paolo Dell'Orto, Urb. Giorgio Limonta, Urb. Paolo Gariboldi

PROPOSTA DI PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

CONSULTAZIONE DELLE PARTI SOCIALI ED ECONOMICHE

14 NOVEMBRE 2012



REPUBBLICA ITALIANA

Regione Lombardia

BOLLETTINO UFFICIALE

MILANO - MERCOLEDÌ, 16 MARZO 2005

1° SUPPLEMENTO ORDINARIO

Legge regionale 11 marzo 2005 - n. 12 Legge per il governo del territorio

CAPO II

PIANIFICAZIONE COMUNALE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

Art. 6

(Pianificazione comunale)

1. Sono strumenti della pianificazione comunale:
 - a) il piano di governo del territorio;
 - b) i piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata convalenza territoriale.

Art. 7

(Piano di governo del territorio)

1. Il piano di governo del territorio, di seguito denominato PGT, definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti:

- a) il documento di piano;
- b) il piano dei servizi;
- c) il piano delle regole.

2. La Giunta regionale, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, definisce con proprio atto le modalità per la pianificazione comunale, anche in relazione a quanto disposto dagli articoli 3 e 4.

3. La Giunta regionale, per i comuni con popolazione compresa tra 2.001 e 15.000 abitanti, ferma restando la possibilità per gli stessi di avvalersi della disciplina ordinaria, acquisito il parere della commissione consiliare competente, definisce, con propria deliberazione, i contenuti del PGT di cui agli articoli 8, 9 e 10, differenziando la disciplina in ragione dei diversi contesti territoriali e socio-economici. ⁽¹⁾

La legge regionale 11 marzo 2005, N. 12 "Legge per il governo del territorio" ha introdotto particolari innovazioni, superando il modello del **Piano Regolatore Generale (PRG)** e incentrando la pianificazione comunale su un nuovo strumento, il **Piano di Governo del Territorio (PGT)**, articolato in tre atti:

- il documento di piano
- il piano dei servizi
- il piano delle regole



QUALE PGT PER MISINTO: I PRESUPPOSTI

Strategia d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile

Garantire i bisogni del presente senza compromettere le possibilità delle generazioni future di fare altrettanto.

La convenzione europea del paesaggio (*Firenze 20 ott. 2000*)

"Paesaggio" designa una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni.

L'atto di indirizzo dell'Amministrazione comunale (delibera G.C. n. 83 del 19/12/2011)

Attuare una politica territoriale che nell'ambito di una strategia di sviluppo sostenibile indirizzata a valorizzare e salvaguardare le risorse ambientali, prevenire l'espansione urbana e a promuovere la mobilità multimodale, preveda i seguenti obiettivi generali:

Contenimento del consumo di suolo - Miglioramento della qualità della vita dei cittadini -

Ampliamento dei servizi pubblici, dei parcheggi e della mobilità ciclo-pedonale -

Miglioramento della qualità dell'ambiente urbano - Recupero edilizio ed urbano della zona

consolidata centrale tramite alcuni mirati incentivi - Ampliamento della presenza di attività

commerciali di vicinato in centro paese - Realizzazione di un Centro Sportivo Comunale - ,

Miglioramento/ampliamento del patrimonio edilizio scolastico - Prospettive di sviluppo economico sostenibili e vantaggiose - Attivazione di strumenti di perequazione e compensazione finalizzati ad

assicurare la realizzazione di opere pubbliche di interesse strategico per la comunità -

Contenimento degli impatti delle opere connesse alla realizzazione del sistema viabilistico pedemontano e integrazione delle mitigazioni ambientali e paesaggistiche



L'ITER AMMINISTRATIVO DI FORMAZIONE DEL PGT

<p>Prima del conferimento dell'incarico di redazione degli atti del PGT, il comune pubblica avviso di avvio del procedimento stabilendo il termine entro il quale chiunque abbia interesse può presentare suggerimenti e proposte</p>	
<p>Prima dell'adozione degli atti di PGT il comune, tramite consultazioni, acquisisce entro trenta giorni il parere delle parti sociali ed economiche</p>	
	<p>La VAS costituisce parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione del PGT. Antecedentemente all'adozione deve essere acquisito il parere dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territorialmente interessati (conferenza di valutazione della proposta del Documento di piano e del Rapporto Ambientale)</p>
<p>Il Consiglio comunale adotta gli atti di PGT</p>	
<p>Entro novanta giorni dall'adozione, gli atti di PGT sono depositati per un periodo continuativo di trenta giorni</p>	
<p>Il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole, contemporaneamente al deposito, sono trasmessi alla provincia se dotata di piano territoriale di coordinamento vigente. La provincia, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del documento di piano con il proprio piano territoriale di coordinamento entro centoventi giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali la valutazione si intende espressa favorevolmente</p>	
<p>Il documento di piano, contemporaneamente al deposito, è trasmesso all'ASL e all'ARPA che, entro i termini per la presentazione delle osservazioni di cui al comma 4, possono formulare osservazioni, rispettivamente per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria ed ambientale, sulla prevista utilizzazione del suolo e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi</p>	
<p>Nei trenta giorni successivi al periodo di deposito, possono essere presentate osservazioni</p>	
<p>Entro novanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il consiglio comunale controdeduce alle osservazioni presentate, recepisce le eventuali prescrizioni provinciali e approva definitivamente gli atti di PGT</p>	
<p>Il comune deposita gli atti approvati e cura la pubblicazione dell'avviso della approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione</p>	



LA STRUTTURA DEL PGT DI MISINTO

DOCUMENTO DI PIANO

Quadro ricognitivo programmatico

Quadro conoscitivo

Quadro valutativo propositivo

PIANO DEI SERVIZI

PIANO DELLE REGOLE

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

STUDIO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO

RETICOLO IDRICO MINORE

STUDIO PER LA PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

STUDIO DEL TRAFFICO

PIANO URBANO GENERALE DEI SERVIZI NEL SOTTOSUOLO

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO



PGT : LA CONOSCENZA PER INTERPRETARE E PROGETTARE LA COMPLESSITÀ

Il processo conoscitivo interpretativo inteso come elemento costitutivo dello strumento di governo del territorio, fondato sulla valutazione delle risorse, delle opportunità e dei fattori di criticità che caratterizzano il territorio, per cogliere le interazioni tra i vari sistemi ed i fattori che lo connotano.

QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATICO (QRP)

Strumenti di governo del territorio e atti di programmazione di interesse regionale

Piano Territoriale Regionale (PTR)

Rete Ecologica Regionale (RER)

Programma di Tutela e Uso delle Acque (PTUA)

Infrastrutture della mobilità di livello sovra comunale: il sistema autostradale Pedemontana lombarda

Strumenti di governo del territorio e atti di programmazione di interesse provinciale

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

Piano di Indirizzo Forestale (PIF)

Piano cave

Strumenti di programmazione settoriale per la tutela dell'ambiente

Difesa idrogeologica e della rete idrografica. Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (P.A.I.) del Bacino del fiume Po

QUADRO CONOSCITIVO (QC)

a valenza territoriale

Ambiti fisiografici ed emergenze naturalistiche
Assetto agroforestale del suolo

Elementi ed ambiti di interesse ambientale, paesaggistico e storico culturale

Sistema insediativo

Sistema della mobilità

a valenza comunale

Caratterizzazione del sistema insediativo storico

Caratterizzazione del sistema urbano

Caratterizzazione del sistema degli spazi aperti

Qualificazione del paesaggio locale

Disciplina del governo del territorio comunale

Il sistema impiantistico e tecnologico

Il sistema dei servizi pubblici

Il sistema sociale ed economico

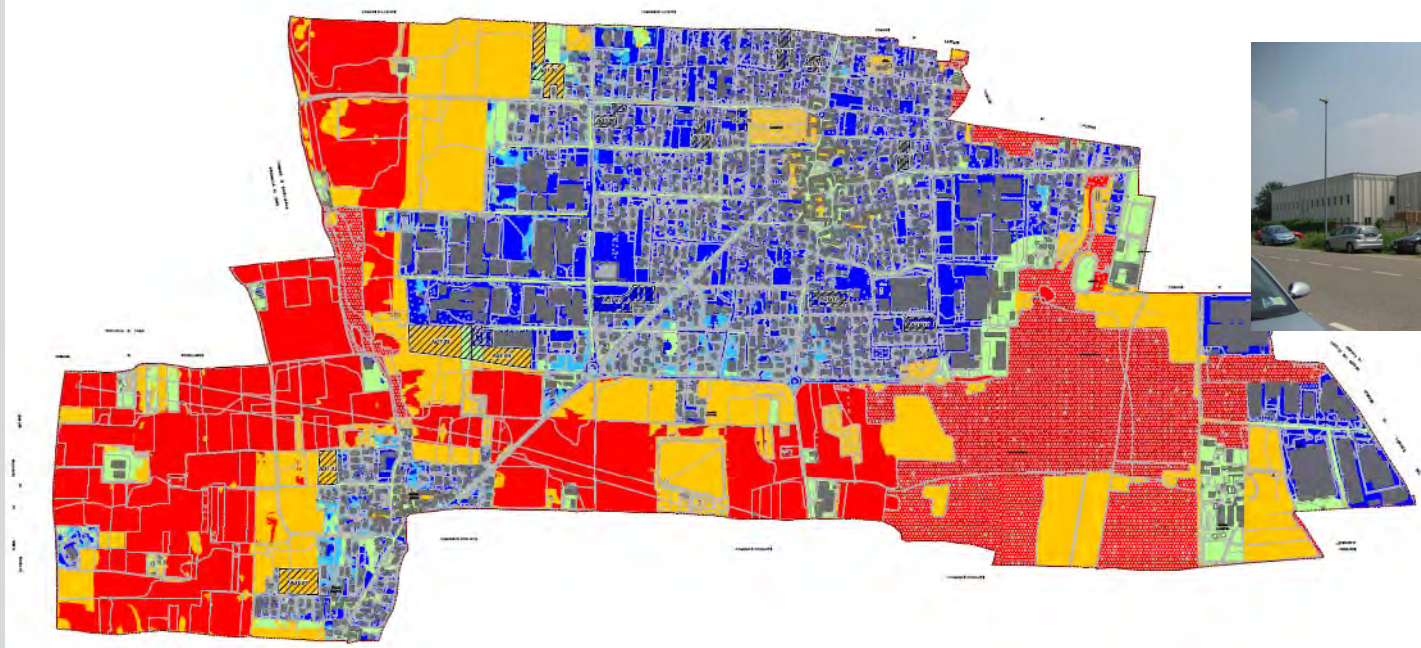
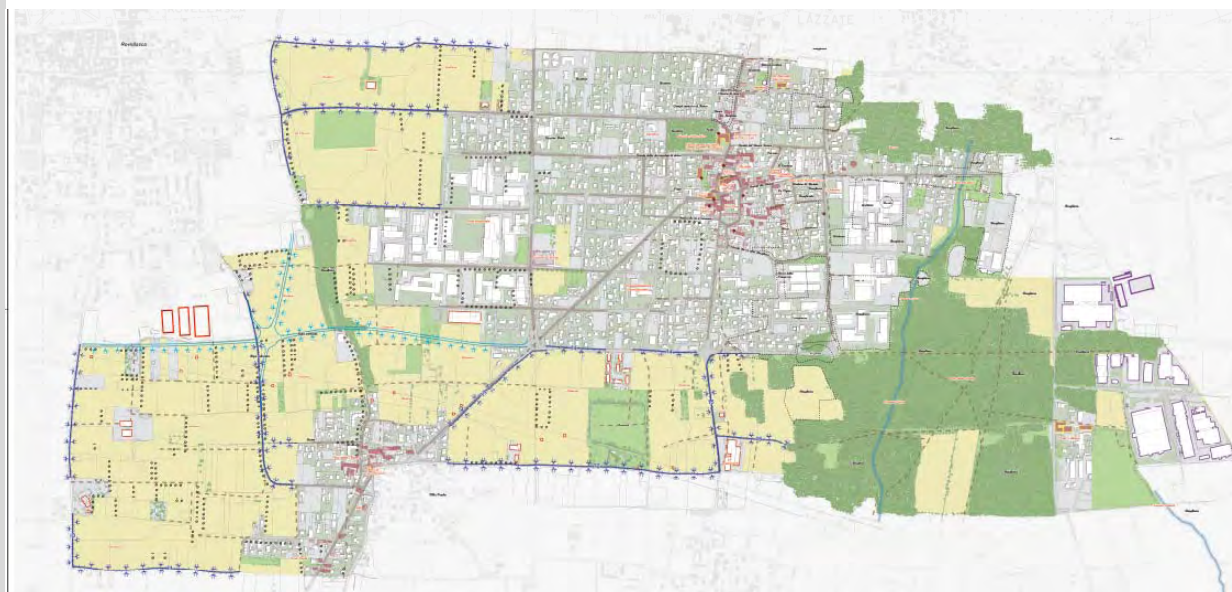
partecipazione

Il sapere degli abitanti



PGT : MISINTO OGGI - IL PAESAGGIO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



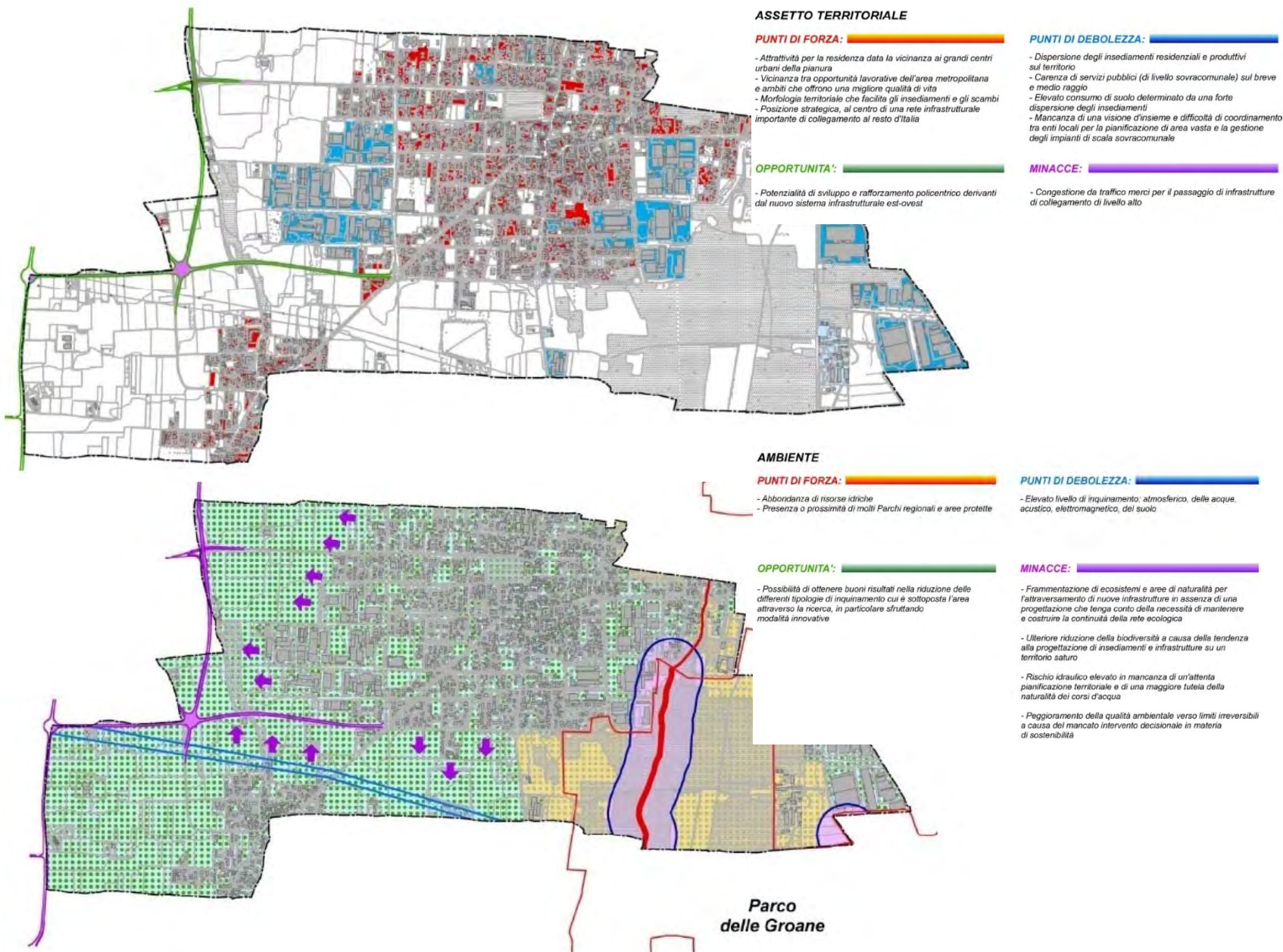
Studio associato

ARCHÈ

progetti di architettura
e urbanistica



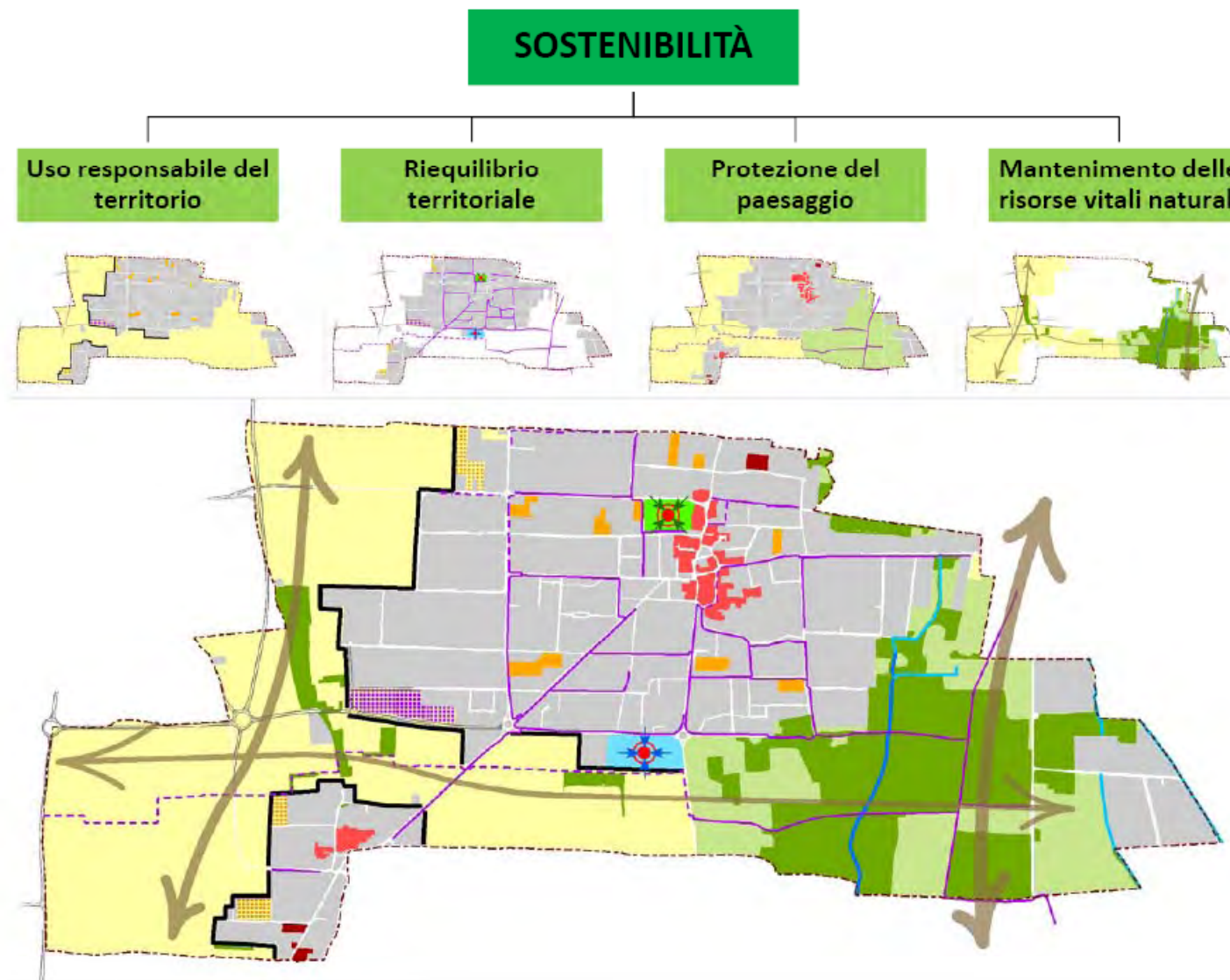
PGT : MISINTO OGGI - ANALISI SWOT





MISINTO DOMANI - GLI OBIETTIVI DEL PGT

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



Schema strategico



GLI OBIETTIVI E LE AZIONI DEL PGT

Uso responsabile del territorio
Proposizione di modelli insediativi a completamento del tessuto urbano esistente e a ridefinizione dei margini urbani, favorendo la compattazione della forma urbana
Localizzazioni adeguate per le nuove trasformazioni insediative coerenti con il contesto, non interferenti con i valori territoriali e caratterizzate da buona accessibilità
Contenimento del consumo di suolo
Estensione degli interventi di rigenerazione urbana e di riuso di aree urbanizzate
Mantenimento dei suoli fertili e riduzione delle interferenze sul sistema agricolo

Riequilibrio territoriale
Miglioramento "livello di polifunzionalità" del tessuto urbano consolidato
Aumentare la dotazione di verde urbano
Infrastrutturazione urbana a favore della modalità di trasporto ciclopedonale
Incremento dei servizi (centro sportivo) e delle dotazioni urbane (parcheggi pubblici e privati)
Creazione e mantenimento dei presupposti territoriali per un'economia competitiva

Protezione del paesaggio
Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali (centri storici, patrimonio edilizio di matrice storica)
Salvaguardia dei caratteri dei paesaggi urbani e rurali (misure per la qualità degli interventi, salvaguardia delle visuali)
Miglioramento delle caratteristiche paesistiche locali (azioni per la corretta applicazione dei meccanismi di valutazione paesaggistica, indicazioni nuovi paesaggi integrati per le aree di trasformazione)
Valorizzazione della connessione paesistico-ambientale tra il paesaggio agricolo e le aree protette del Parco delle Groane mediante infrastrutturazione ciclopedonale a valenza ambientale, paesistica e fruitiva

Mantenimento delle risorse vitali naturali
Tutela e valorizzazione dell'ecosistema polifunzionale delle aree boscate
Valorizzazione e salvaguardia dell'ambiente fluviale e del Torrente Guisa
Sostenere la costruzione di corridoi ecologici di collegamento tra le aree protette.
Ripristino della connotazione paesaggistica e fruitiva del reticolo idrografico minore (Torrente Guisa, Torrente Valmaggiore e Torrente Lombra)

Uso responsabile del territorio



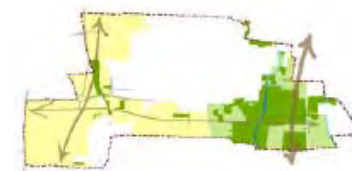
Riequilibrio territoriale



Protezione del paesaggio



Mantenimento delle risorse vitali naturali

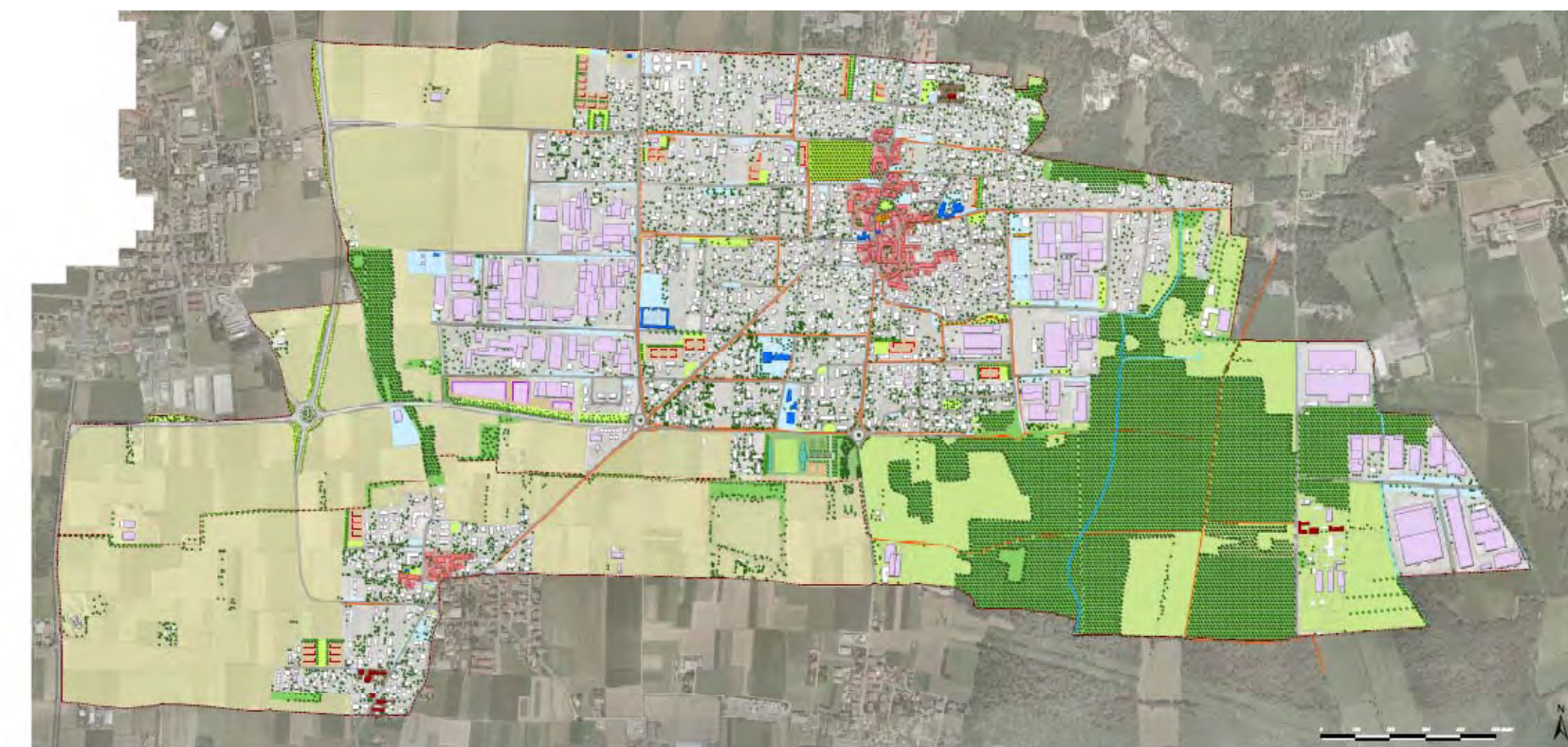




MISINTO DOMANI: LO SCENARIO PROGETTUALE

Lo scenario progettuale costituisce l'approfondimento del momento propositivo del processo di pianificazione ed è finalizzato ad esplicitare la logica e le azioni di conservazione, riqualificazione e trasformazione dell'assetto territoriale, definendone l'idea progettuale di fondo, i risultati attesi, le principali implicazioni delle iniziative, i requisiti specifici degli assetti territoriali proposti, il quadro localizzativo degli interventi proposti.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



Studio associato

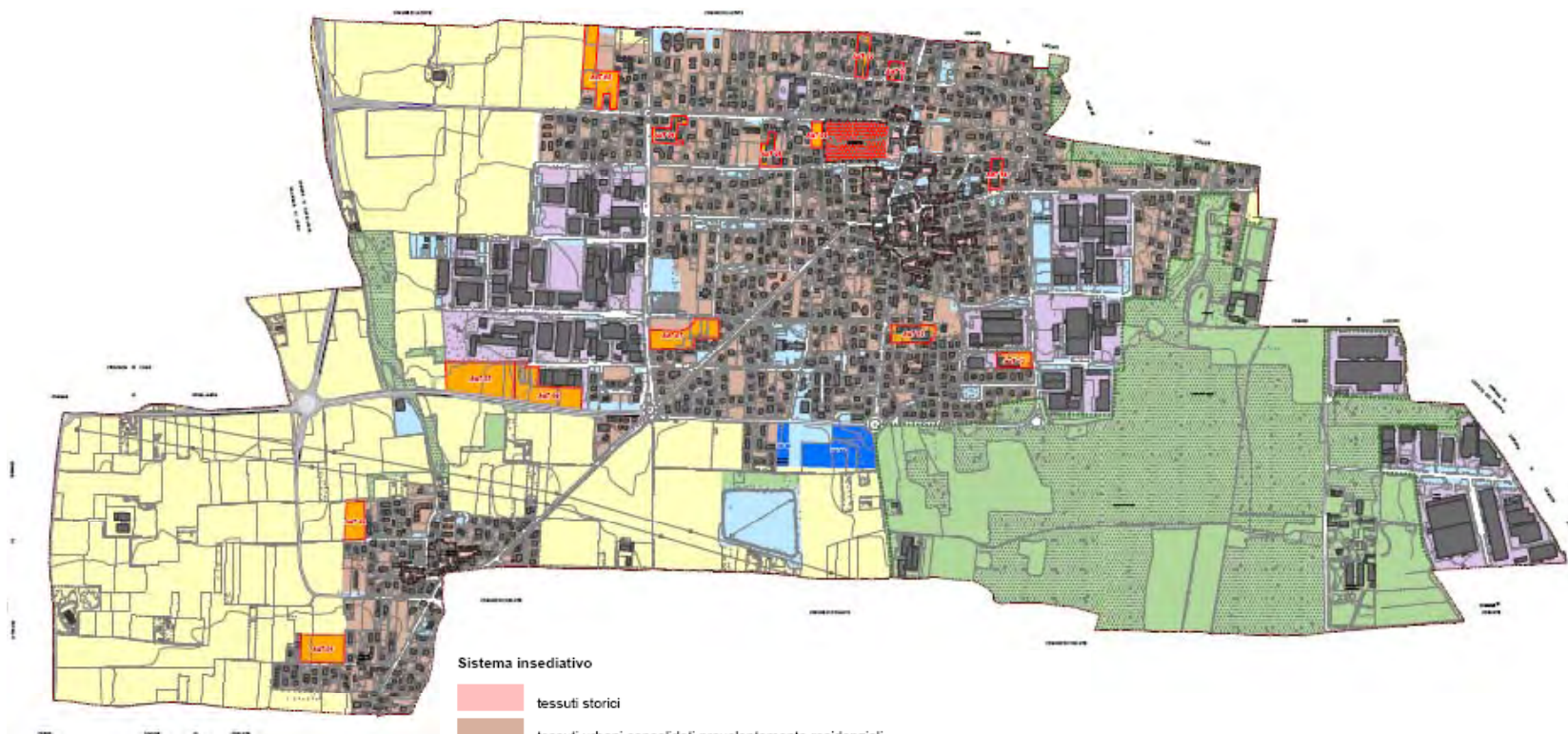
ARCHÈ

progetti di architettura
e urbanistica



PREVISIONI DI PIANO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



Sistema insediativo

- tessuti storici
- tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali
- tessuti urbani consolidati a prevalente specializzazione produttiva di beni e servizi
- aree per servizi

Sistema del territorio agricolo e di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico

- aree di valore agronomico
- aree di valore paesaggistico-ambientale

Sistema della mobilità

- viabilità

Sistema delle trasformazioni strategiche

- ambiti di trasformazione
- ambiti di compensazione
- aree obiettivo
- aree interessate dal progetto Autostrada Pedemontana Lombarda

Studio associato

ARCHÈ

progetti di architettura
e urbanistica



DOCUMENTO DI PIANO: Obiettivi quantitativi di sviluppo

7 ambiti di riqualificazione a carattere prevalentemente residenziale (Rr), mediante il quale perseguire strategie per migliorare l'ambiente fisico e il paesaggio urbano;

(4 + 1) ambiti di sviluppo a carattere prevalentemente residenziale (Tr) mediante il quale perseguire strategie per promuovere uno sviluppo equilibrato dell'area urbana;

2 ambiti di sviluppo a carattere prevalentemente produttivo (Tp) mediante i quali perseguire strategie di riorganizzazione e incremento della competitività del sistema specializzato di produzione di beni e servizi.

AMBITO	SUPERFICIE TERRITORIALE		
	residenza	produzione beni	TOTALE COMPLESSIVO
AdT 01	9.433		9.433
AdT 02	5.924		5.924
AdT 03		17.674	17.674
AdT 04		13.350	13.350
AdT 05	12.090		12.090
AdT 06	4.184		4.184
AdT 07	10.186		10.186
AdT 08	3.889		3.889
AdT 09	2.100		2.100
AdT 10	4.103		4.103
AdT 11	1.958		1.958
AdT 12	5.835		5.835
AdT 13	4.257		4.257
AdT 14	2.889		2.889
Totale	66.850	31.024	97.874

Slp residenziale = mq 31.768 (37.192)

Slp produzione beni e servizi = mq 24.819



CRITERI DI PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE

Perequazione territoriale

Il PGT contempla azioni di perequazione finalizzate a compensare gli impatti generati dalle trasformazioni. La perequazione territoriale regola, per gli interventi di trasformazione previsti dal DP, la cessione di una dotazione aggiuntiva rispetto alla dotazione ordinaria prevista dalla legge, finalizzata alla realizzazione di interventi che incrementino l'offerta dei servizi.

Le aree oggetto della perequazione territoriale sono specificatamente individuate nel Piano come aree obiettivo di qualità urbana e territoriale.

Per gli ambiti di trasformazione è prevista una dotazione aggiuntiva commisurata in ragione di **0,5 metri quadri ogni metro quadro di superficie lorda di pavimento.**

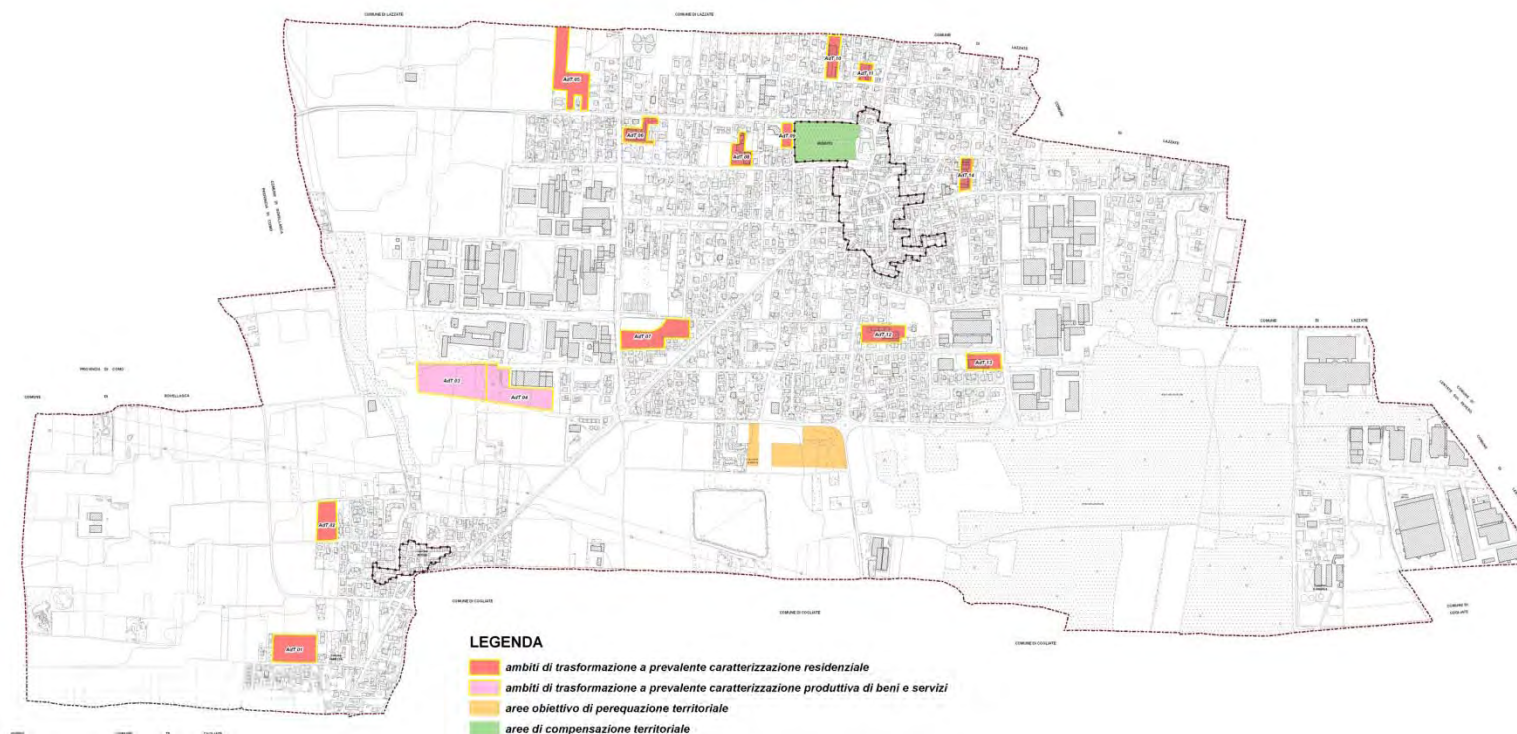
Per gli ambiti di trasformazione residenziale per i quali sono previsti indici differenziati, (ambiti di riqualificazione) la perequazione territoriale è determinata, per la quota di edificabilità integrata, in ragione di **2 metri quadri ogni metro quadro di superficie lorda di pavimento.**

Compensazione territoriale

Il PGT prevede l'attribuzione ad aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico, di diritti edificatori trasferibili su aree edificabili previste dagli atti di PGT (AdT 09) a compensazione del loro asservimento ad uso pubblico.



DOCUMENTO DI PIANO: il sistema degli ambiti di trasformazione e il sistema delle aree obiettivo



Il complesso degli ambiti di trasformazione determina una dotazione di aree per servizi indotta dagli interventi pari a **26.011** mq

Gli ambiti di trasformazione concorrono alla concretizzazione di **27.507** mq di aree obiettivo



GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE: SCHEDE DI INDIRIZZO PROGETTUALE

Le Schede di Indirizzo Progettuale, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 8 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 definiscono, per tutti gli ambiti di trasformazione individuati nel Documento di Piano, **gli indici urbanistico-edilizi** in linea di massima, **le vocazioni funzionali** e i criteri di negoziazione, nonché **i criteri di intervento**, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva.

Le Schede di Indirizzo Progettuale, inoltre, esprimono gli **elementi di indirizzo** che presiedono ai valori qualitativi della progettazione territoriale e paesistica, secondo la declinazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando **i limiti e le condizioni per la sostenibilità e la coerenza** con le eventuali previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale.

OBIETTIVI DI SVILUPPO QUANTITATIVO

OBIETTIVI STRATEGICI DI SVILUPPO, MIGLIORAMENTO E RIQUALIFICAZIONE

REQUISITI ED ELEMENTI DI QUALITÀ URBANA E TERRITORIALE



DOCUMENTO DI PIANO: ambiti di trasformazione



Requisiti ed elementi di qualità urbana e territoriale

Al fine di garantire, mediante una progettazione unitaria, l'interazione tra architettura, pianificazione urbanistica e infrastrutturale, il piano attuativo deve orientare il raggiungimento di una soluzione architettonica coerente fra l'impianto urbano complessivo, la struttura degli edifici e gli spazi di pertinenza.

Per favorire la dotazione di aree verdi nella zona e predisporre una dotazione di parcheggi anche a soddisfacimento di una carenza nel contesto urbano, è auspicabile la realizzazione di parcheggi e aree verdi a sud dell'ambito di trasformazione, in relazione con il tessuto urbano consolidato.

Al fine di mitigare l'impatto con il paesaggio agricolo a ovest dell'area di intervento è prefigurata una fascia arborata a confine, a ridefinizione di un margine urbano verde con funzioni anche di filtro ambientale; in tale spazio è prefigurata la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale di connessione con la pista ciclabile già parte del progetto Greenway – quale compensazione ambientale connessi a grandi opere infrastrutturali (autostrada Pedemontana Lombarda) in modo da implementare l'offerta di percorsi protetti e di integrare la rete della mobilità dolce.

Gli edifici dovranno prevedere un orientamento coerente con la giacitura del tessuto urbano consolidato esistente, prediligendo una disposizione dei fronti maggiori con geometria tale da garantire la migliore esposizione solare possibile, predisponendo le opportune strategie di risparmio energetico e impiego di fonti rinnovabili.

superficie territoriale (m ²)	5.924
indice edificabilità territoriale (m ² /m ²)	0,37
slp (m ²)	2.192
rapporto di copertura territoriale (%)	30
rapporto di permeabilità territoriale (%)	20
altezza massima (m)	8
dotazione servizi indotta intervento (m ²)	1.452
perequazione territoriale: dotazione per concretizzazione delle aree obiettivo (m ²)	1.096

Criteri di perequazione e compensazione

L'intervento è assoggettato alla disciplina della perequazione urbanistica e della perequazione territoriale e, pertanto, concorre al miglioramento delle condizioni territoriali ecologiche e paesaggistiche mediante il reperimento delle aree obiettivo di qualità territoriale.



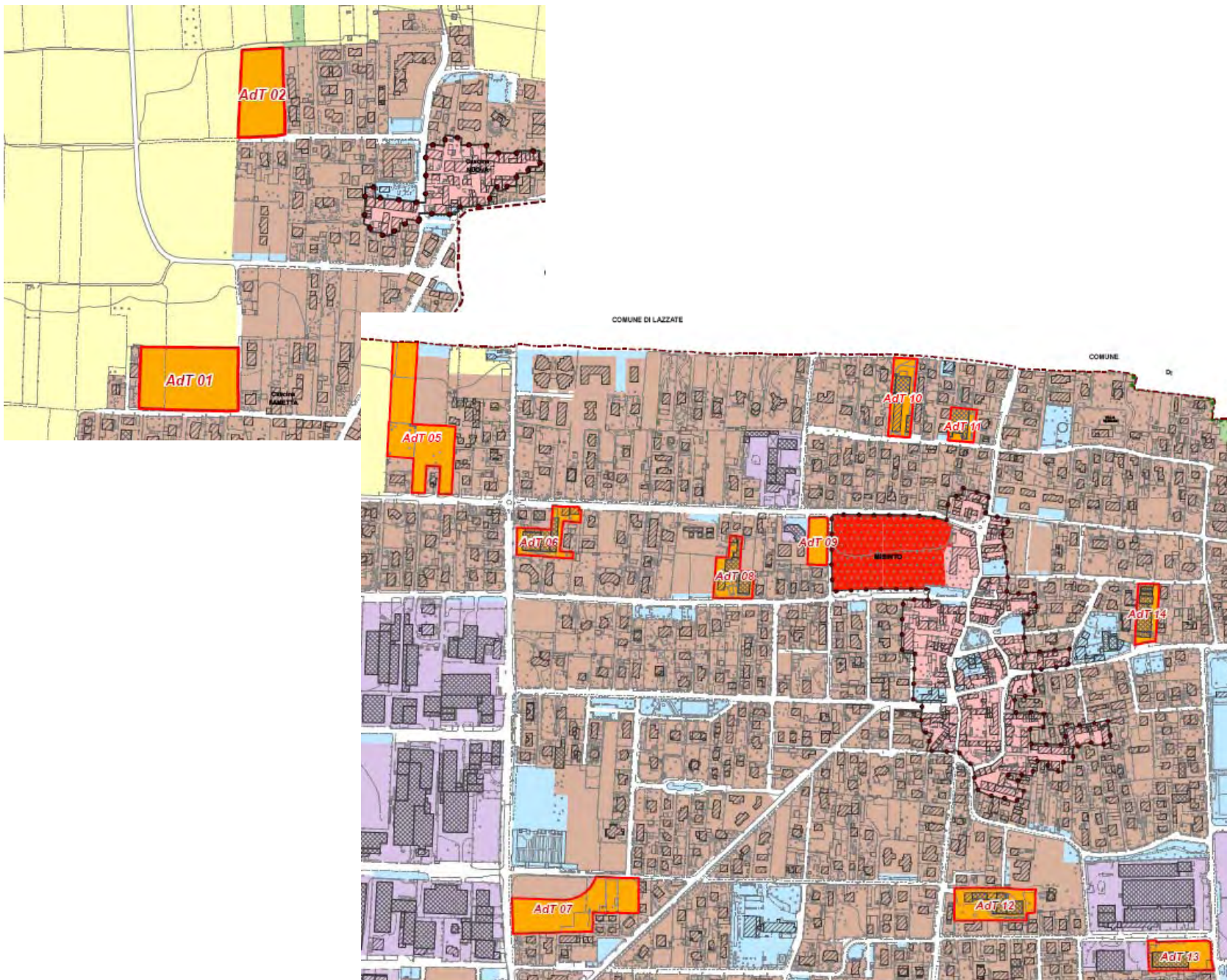
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Studio associato

ARCHÈ

progetti di architettura
e urbanistica

DOCUMENTO DI PIANO: ambiti di trasformazione RESIDENZIALI





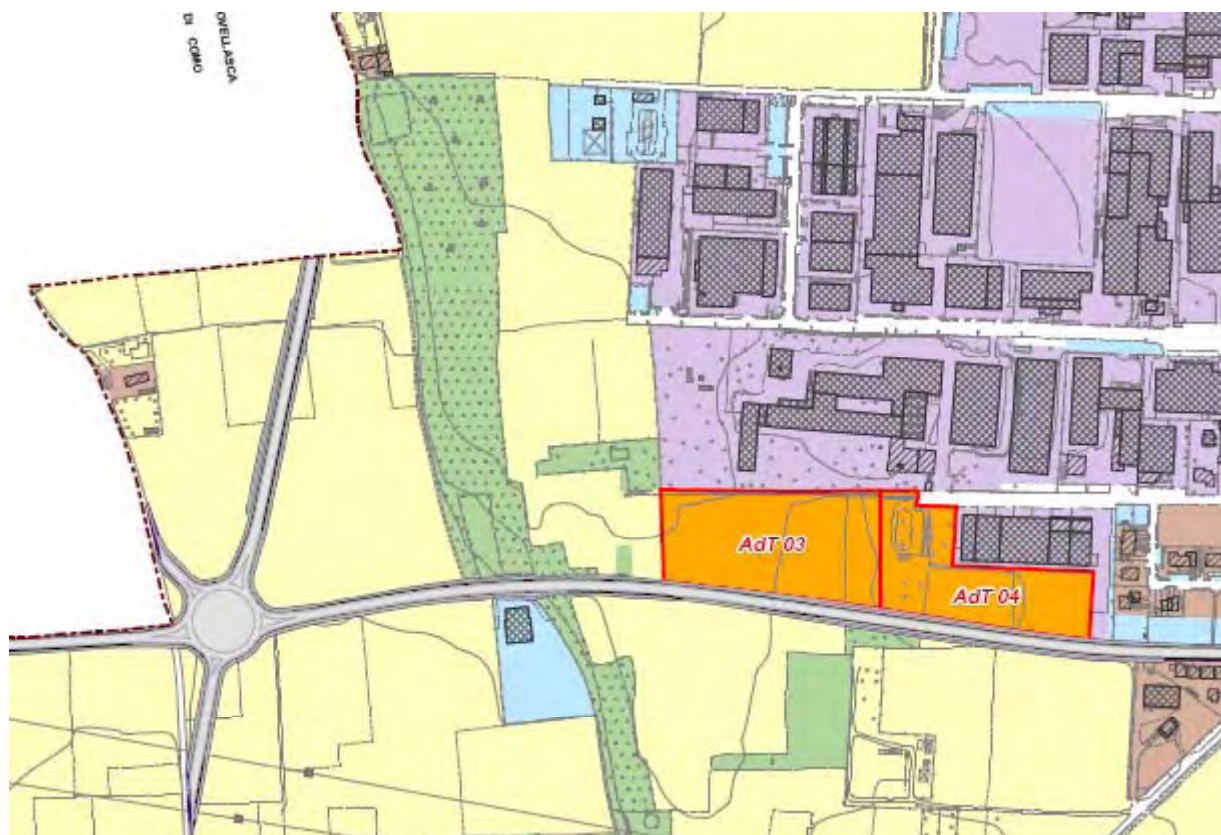
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Studio associato

ARCHÈ

progetti di architettura
e urbanistica

DOCUMENTO DI PIANO: ambiti di trasformazione PRODUTTIVI



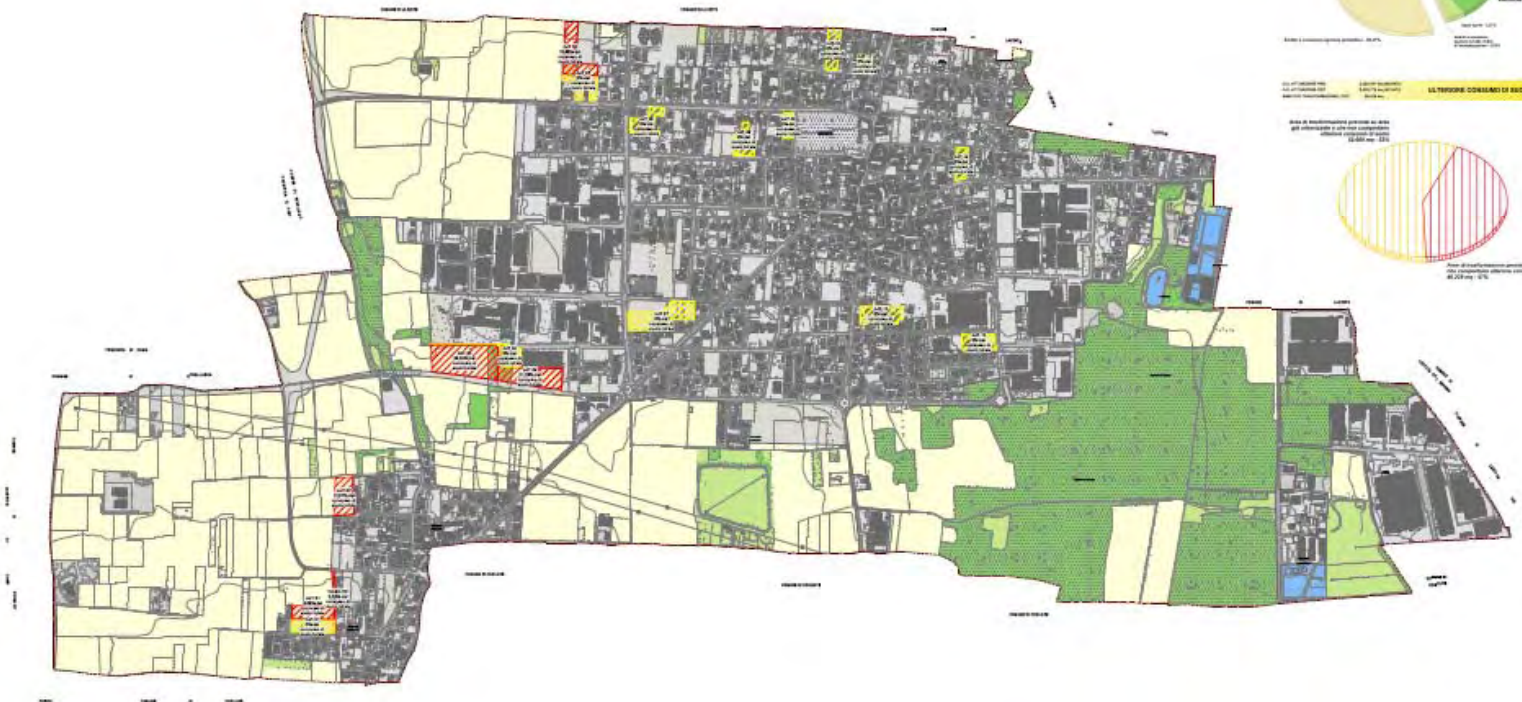


MISINTO DOMANI: UNA PRIMA VALUTAZIONE

IL CONSUMO DI SUOLO verifica PTCP della Provincia di Milano

Attualmente il grado di urbanizzazione è pari al **46,74%** del territorio comunale
L'assetto territoriale previsto dal PGT determina un incremento percentuale del grado di urbanizzazione pari al **1,93%** della superficie urbanizzata, con un consumo di suolo, in termini assoluti, pari a **46.229 mq.**
A completa attuazione delle previsioni, il grado di urbanizzazione comunale si attesterà al **47,67%** del territorio comunale.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



Studio associato

ARCHÉ

progetti di architettura
e urbanistica



MISINTO DOMANI: UNA PRIMA VALUTAZIONE IL CONSUMO DI SUOLO

verifica di compatibilità con il PTCP della Provincia di Monza e della Brianza

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Uso del suolo per macroclassi	GRADO DI URBANIZZAZIONE SCENARIO ATTUALE		GRADO DI URBANIZZAZIONE ATTUAZIONE PGT	
	Urbanizzato*	2.297.525	44,78%	2.495.175
Aree Libere urbane	60.712	1,18%	39.048	0,76%
Aree in trasformazione*	54.611	1,06%	-	-
Agricolo	1.899.233	37,02%	1.747.145	34,06%
Naturale e seminaturale	784.717	15,30%	760.819	14,83%
Zone umide	33.490	0,65%	33.490	0,65%
TOTALE	5.130.288	100%	5.130.288	100%

Uso del suolo (articolazione per macroclassi)	STATO ATTUALE		GRANDI OPERE		RESIDUO PRG RICONFERMATO NEL PGT		NUOVE PREVISIONI PGT		CONSUMO TOTALE
	superficie (m ²)	variazione (m ²)	superficie (m ²)	variazione (m ²)	superficie (m ²)	variazione (m ²)	superficie (m ²)	variazione (m ²)	variazione (m ²)
Urbanizzato	2.297.525	0	2.350.054	+52.529	2.443.016	+92.962	2.494.357	+51.340	196.831
Aree Libere urbane	60.712	0	60.712	0 (0%)	41.148	-19.564	39.048	-2.101	-21.665
Aree in trasformazione	54.611	0							
Agricolo	1.899.233	0	1.850.486	-48.748	1.791.289	-59.197	1.747.194	-44095	-152.039
Naturale e seminaturale	784.717	0	780.935	-3.782	766.734	-14.202	761.588	-5146	-23.129
Zone umide	33.490	0	33.490	0	33.490	0	33.490	0	0
TOTALE	5.130.288		5.130.288		5.130.288		5.130.288		

Studio associato

ARCHÉ

progetti di architettura
e urbanistica



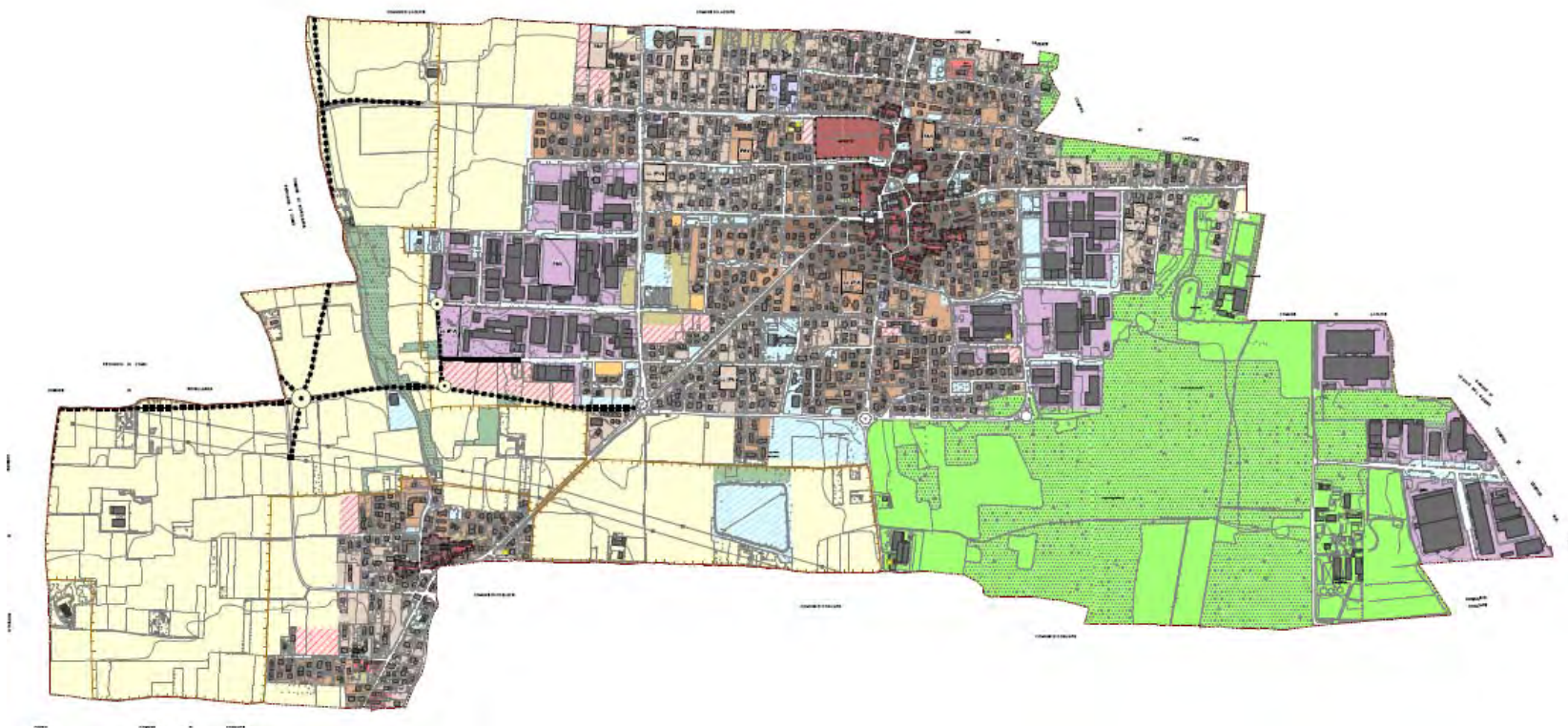
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Studio associato

ARCHÈ

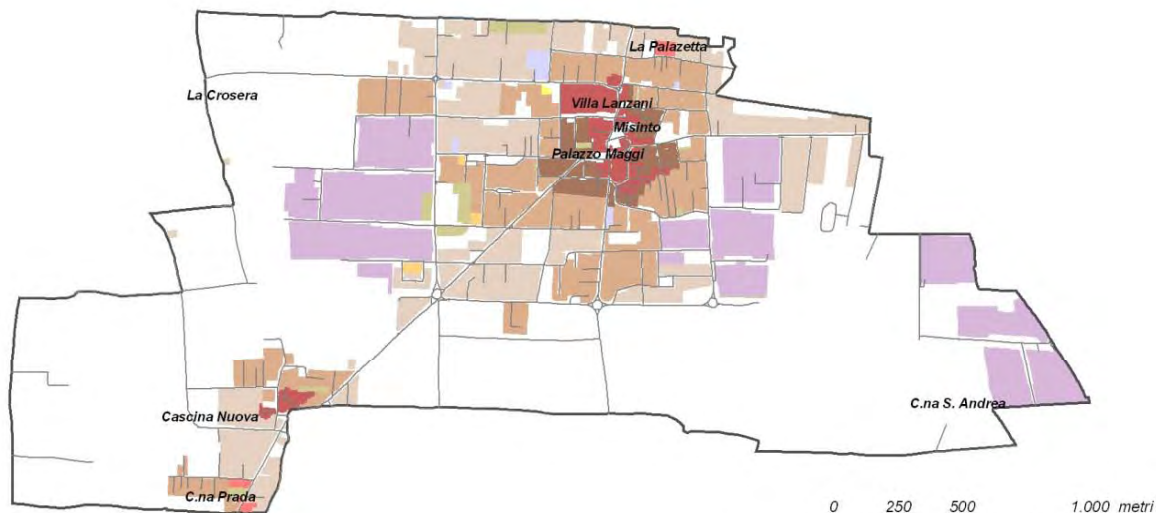
progetti di architettura
e urbanistica

IL PIANO DELLE REGOLE





IL PIANO DELLE REGOLE: QUALIFICAZIONE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

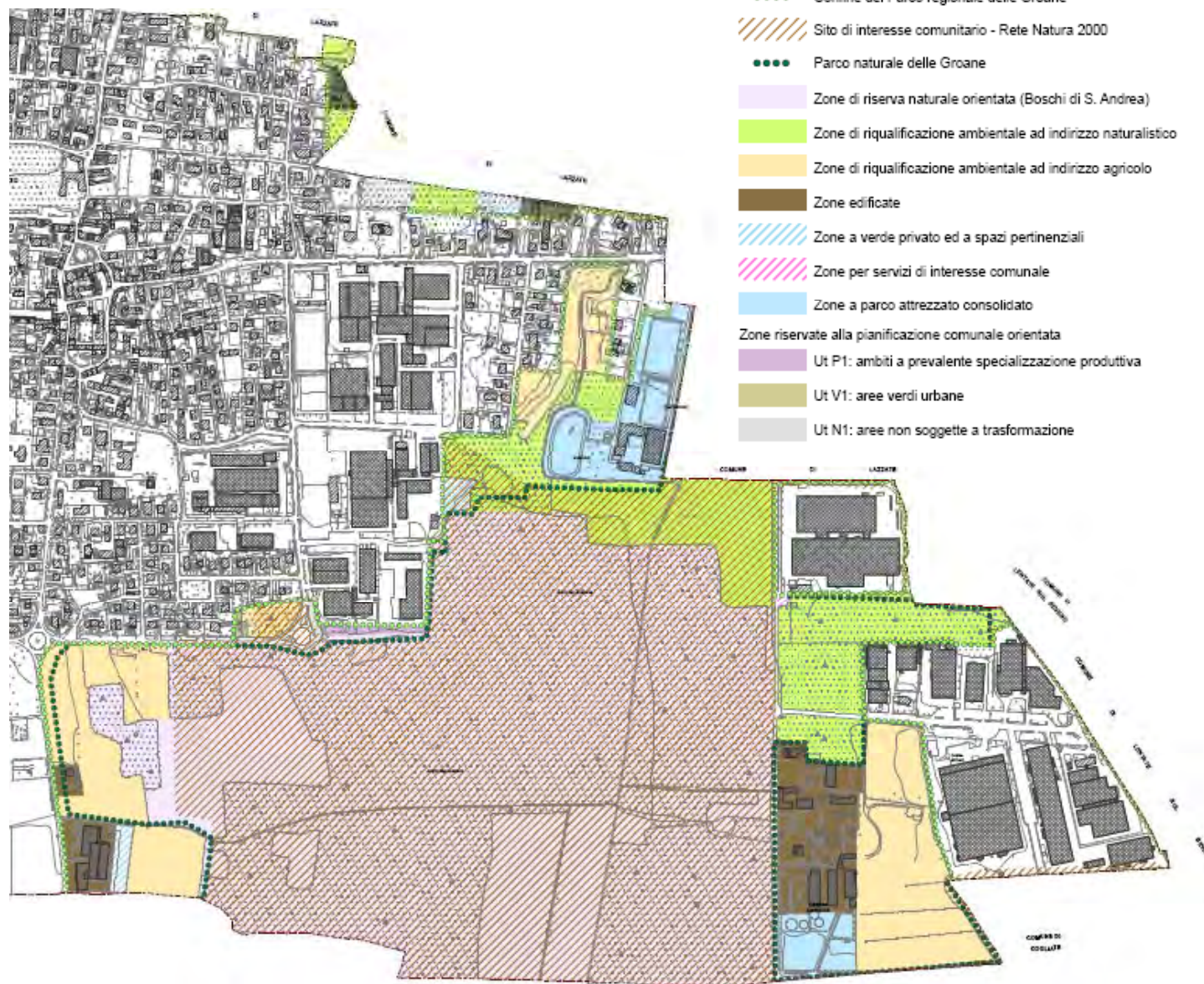


Unità territoriale	St. (mq)	let (mq/mq)
CS: centri storici e nuclei di antica formazione	80.434	esistente
UR 1: edifici e complessi di matrice storica	527.120	esistente
UR 2: tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale ad alta densità	1.039	0,5
UR 3: tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a media densità	13.572	0.33
UR 4: tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità	9.864	0.23
UR 5: ambiti di completamento urbano	73.125	0.37
UP 1: ambiti a prevalente specializzazione produttiva	460.975	0.8
UP 2: ambiti a prevalente specializzazione commerciale in MSV	1.039	0.8
UP 3: ambiti produttivi integrati nel tessuto consolidato prevalentemente residenziale	550.906	esistente
UV1: aree verdi urbane	5.614	
Totale complessivo	1.760.018	



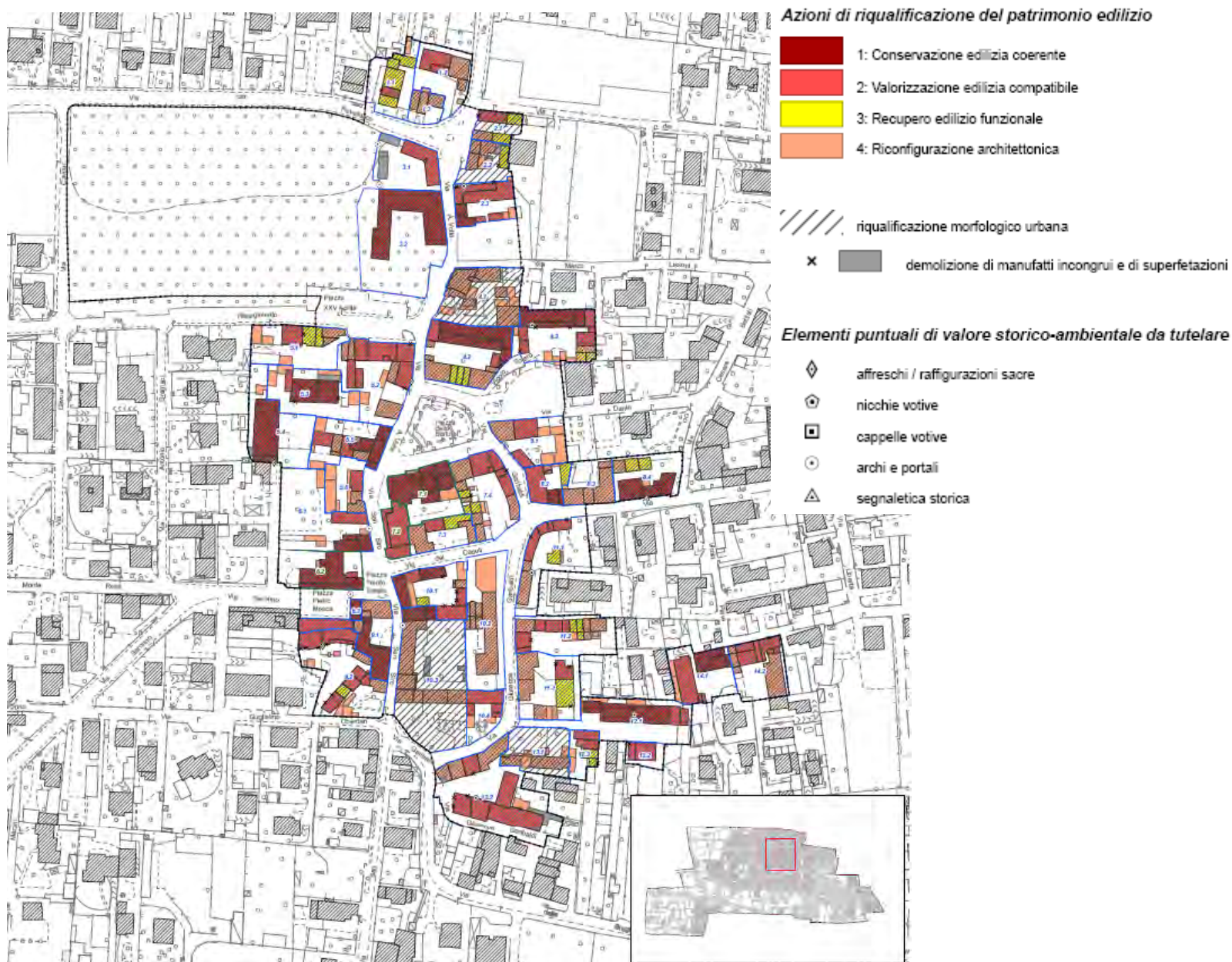
IL PIANO DELLE REGOLE: IL PARCO DELLE GROANE

Recepimento dell'azzonamento del PTC del Parco Groane (Planimetria di Piano - Tavola 1)



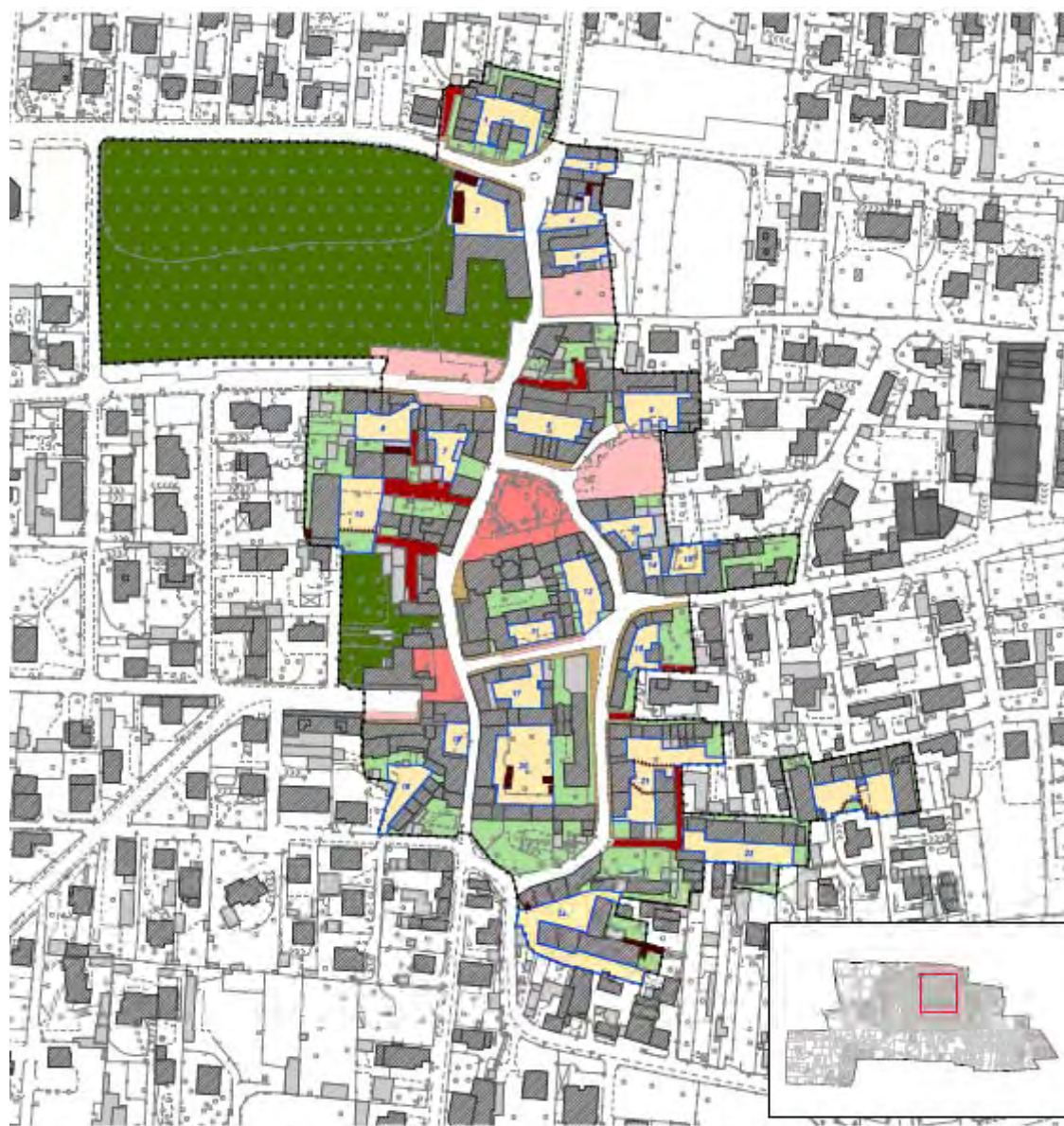


IL PIANO DELLE REGOLE: DISPOSIZIONI PER I CENTRI STORICI E I NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE





IL PIANO DELLE REGOLE: DISPOSIZIONI PER I CENTRI STORICI E I NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE



Spazi aperti: stato di fatto

- corti
- parchi e giardini storici
- giardini / orti / pertinenze
- piazze
- spazi per la sosta degli autoveicoli
- spazi esclusivi per la circolazione pedonale
- stradelli privati di accesso alle proprietà
- strade carrabili pubbliche

Spazi aperti: progettualità

- unitarietà delle corti



IL PIANO DEI SERVIZI: RICOGNIZIONE E VALUTAZIONE DEI SERVIZI ESISTENTI

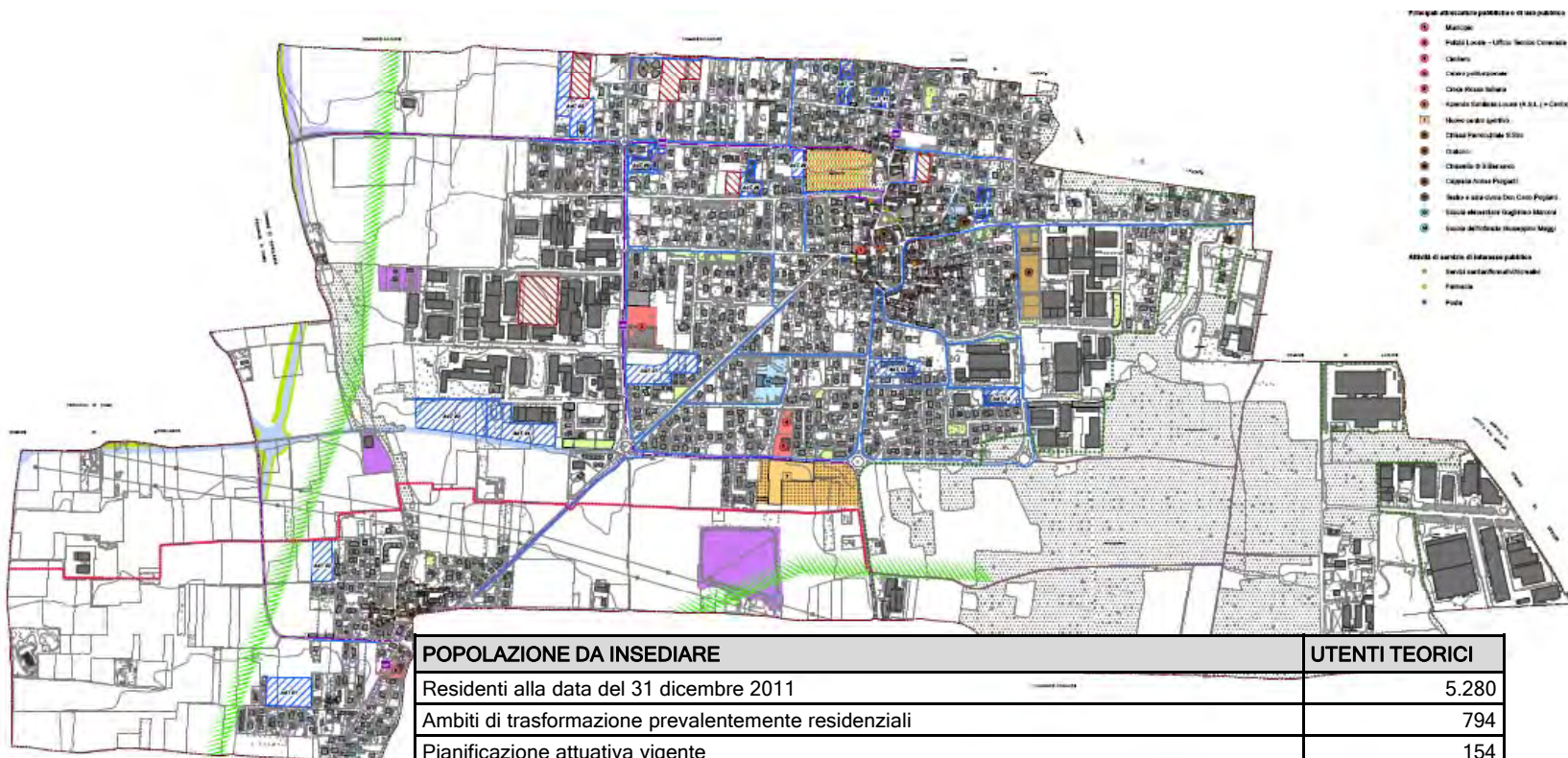
1	categoria indirizzo	Area di interesse comune Piazza Pietro Mosca, 9	tipo denominazione servizio	Amministrativo Municipio
estratto ortofoto		estratto database topografico		
				
				
superficie fondiaria (mq)		1.085		
stato di conservazione dell'immobile		■ ■ ■ ■ □		
spazi aperti pertinenziali		SI		
stato di conservazione degli spazi aperti pertinenziali		■ ■ ■ ■ □		
presenza di parcheggi pertinenziali		SI		
dotazione di parcheggi pubblici nelle vicinanze		■ ■ ■ ■ □		
grado di accessibilità ciclo-pedonale		■ ■ ■ ■ □		
grado di accessibilità mezzi pubblici (treno - linee autobus sovracomunali)		■ ■ ■ □ □		





IL PIANO DEI SERVIZI

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



POPOLAZIONE DA INSEDIARE	UTENTI TEORICI
Residenti alla data del 31 dicembre 2011	5.280
Ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali	794
Pianificazione attuativa vigente	154
Lotti liberi con progettazione unitaria a prevalente caratterizzazione residenziale	126
Lotti liberi a prevalente caratterizzazione residenziale	635
Recupero edilizio funzionale nei centri storici	83
Capacità residua dei lotti già edificati	1.191
Addetti alle unità locali dell'industria e delle costruzioni	1.654
Ambiti di trasformazione a prevalente caratterizzazione terziaria produttiva/commerciale	179
Addetti pianificazione attuativa vigente	114
Lotti liberi con progettazione unitaria a prevalente caratterizzazione produttiva	56
	10.266

ABITANTI TEORICI	UTENTI TEORICI	DOTAZIONE COMPLESSIVA DI SERVIZI (mq)	DOTAZIONE ABITANTE TEORICO (mq)	DOTAZIONE UTENTE TEORICO (mq)
8.263	10.266	227.683	27,55	22,17

Studio associato

ARCHÉ

progetti di architettura e urbanistica