



CITTÀ DI IDESIO

Piano di Governo del Territorio

Sindaco

Roberto Corti

Assessore alle Politiche di Governo del Territorio

Daniele Cassanmagnago

GRUPPO DI LAVORO

Arch. Luigi Fregoni

Progettista e direttore area
Governo del Territorio

Prof. Arturo Lanzani

Consulente scientifico

Avv. Claudio Colombo

Consulente giuridico

Arch. Daniela Gambino

Consulente tecnico

Dott. Pianif. Emanuele Garda

Consulente tecnico

Arch. Claudia Parenti

Consulente tecnico

Dott. Pianif. Mariasilvia Agresta

Consulente tecnico GIS

Ufficio Tecnico comunale

Allegato sub B **- Schede per l'ambito R3X -**

Variente degli atti di PGT

adottata con deliberazione C.C. n. 38 dell'11 novembre 2011, approvata con deliberazione C.C. n.35 del 3
Luglio 2012 e pubblicata sul BURL n. _____ del _____

**Variente puntuale al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, con esclusivo riguardo al
compendio immobiliare compreso tra le vie Manzoni, Galeno e Oritgara**

adottata con deliberazione C.C. n. 15 del 22 marzo 2012, approvata con deliberazione C.C. n.36 del 4
Luglio 2012 e pubblicata sul BURL n. _____ del _____

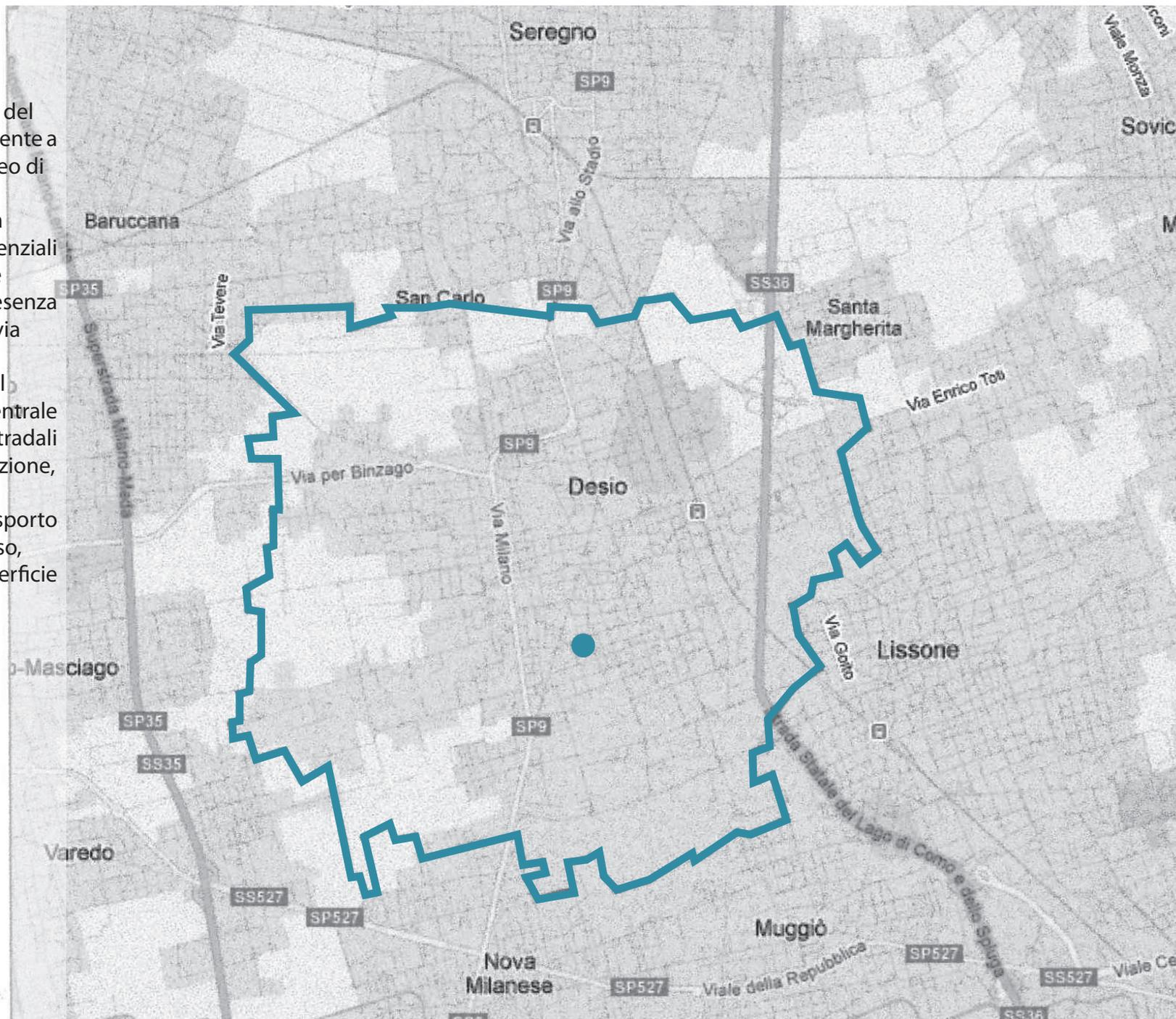
Agosto 2012

Inquadramento territoriale

L'area oggetto di intervento è collocata in zona semicentrale del comune di Desio, immediatamente a ridosso del perimetro del nucleo di antica formazione della città.

Tale ambito è caratterizzato da immobili principalmente residenziali con caratteristiche tipologiche eterogenee e dalla discreta presenza di esercizi commerciali lungo via Manzoni e via Garibaldi.

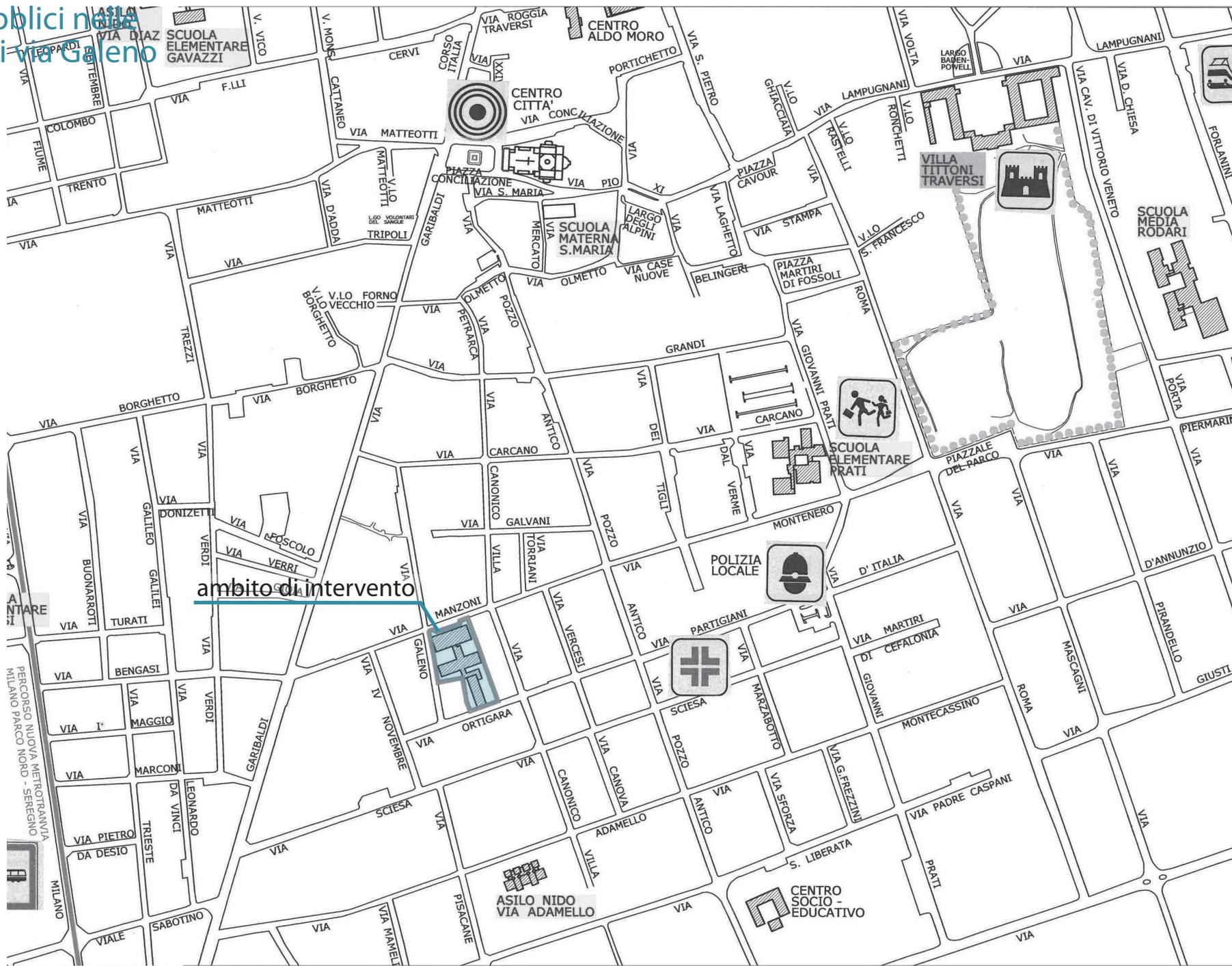
La collocazione nell'ambito del territorio comunale è di fatto centrale rispetto alle principali arterie stradali esistenti e di prossima realizzazione, nonché rispetto alle linee dei principali servizi pubblici di trasporto (linea ferroviaria Milano-Chiasso, Trenitalia e Metrotranvia di superficie Milano-Desio).



Inquadramento
territoriale



I servizi pubblici nelle
vicinanze di via Galeno

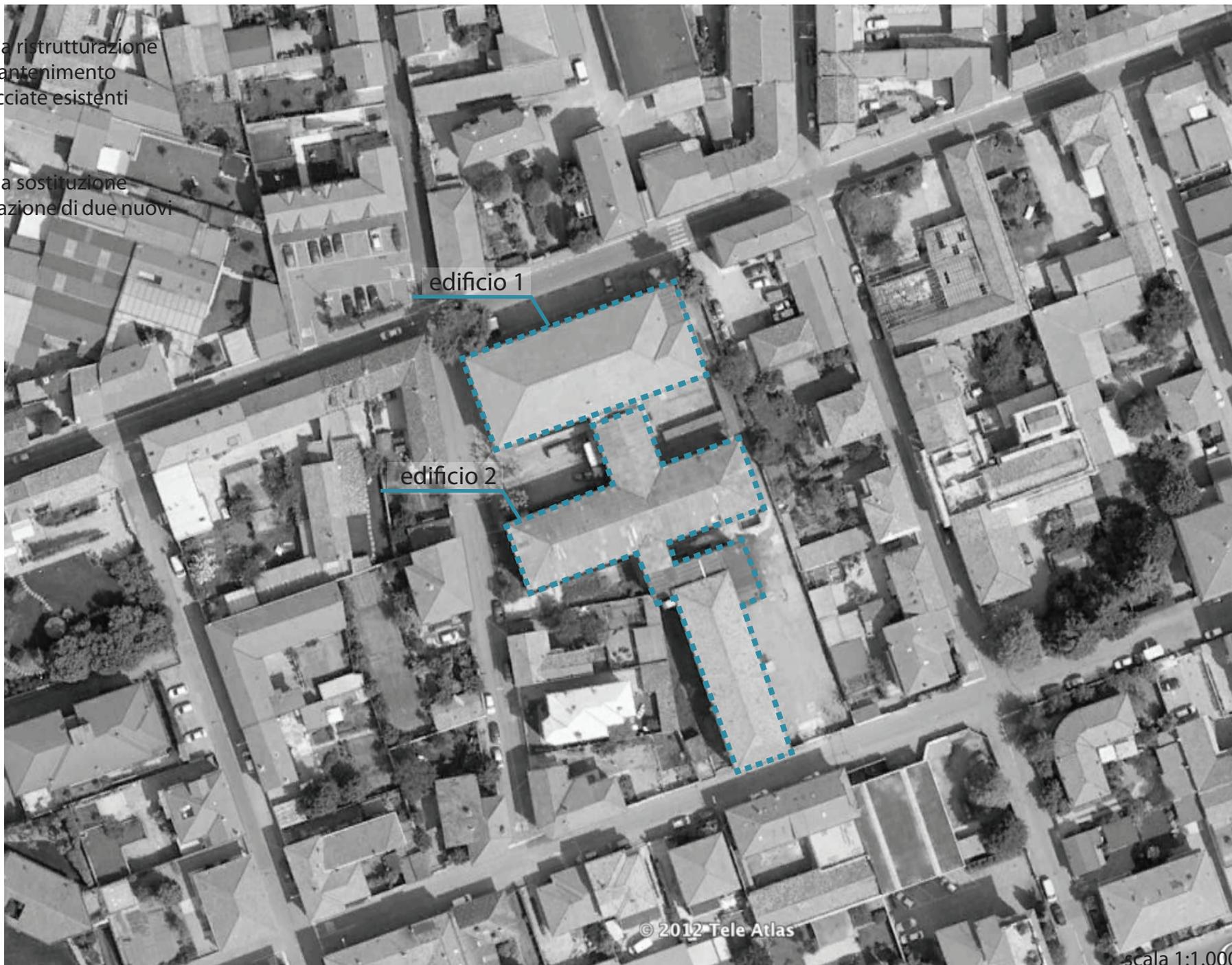


Edificio 1

Edificio soggetto a ristrutturazione con obbligo di mantenimento integrale delle facciate esistenti

Edificio 2

Edificio soggetto a sostituzione edilizia con edificazione di due nuovi edifici.



Il contesto

L'edificio storico su via
Manzoni



Il fronte di via Galeno



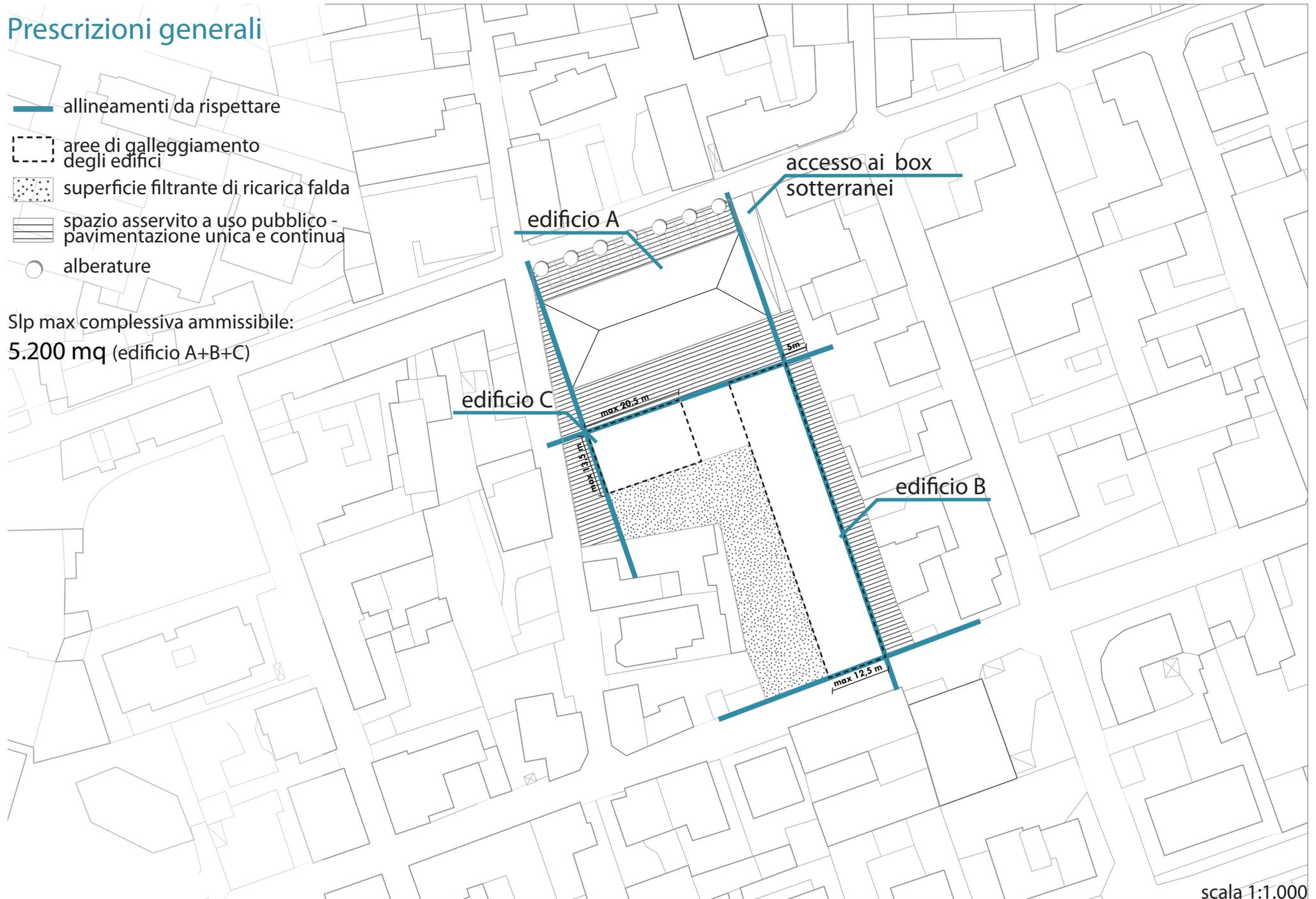
Via Ortigara e via Canonico
Villa



Prescrizioni generali

- allineamenti da rispettare
- - - aree di galleggiamento degli edifici
- superficie filtrante di ricarica falda
- ▨ spazio asservito a uso pubblico - pavimentazione unica e continua
- alberature

Slp max complessiva ammissibile:
5.200 mq (edificio A+B+C)

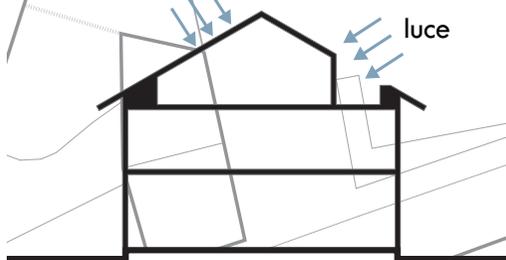


Prescrizioni Edificio A

Slp max ammissibile:
2.040 mq circa
di cui circa 650 mq destinati al
recupero del sottotetto.

H max = esistente

- Recupero sottotetto:
luce



- Facciate:
mantenimento integrale delle facciate
esistenti. Svuotamento o ricostruzione
consentita negli spazi interni.

- Sistema di distribuzione:
da ricavare all'interno del volume
in corrispondenza della parte da
ricostruire della facciata sud.

- Parcheggio:
localizzato a nord dell'edificio su via
Manzoni. Lo spazio della macchina e
dell'alberatura appartiene al sistema
di spazi pubblici pavimentati.

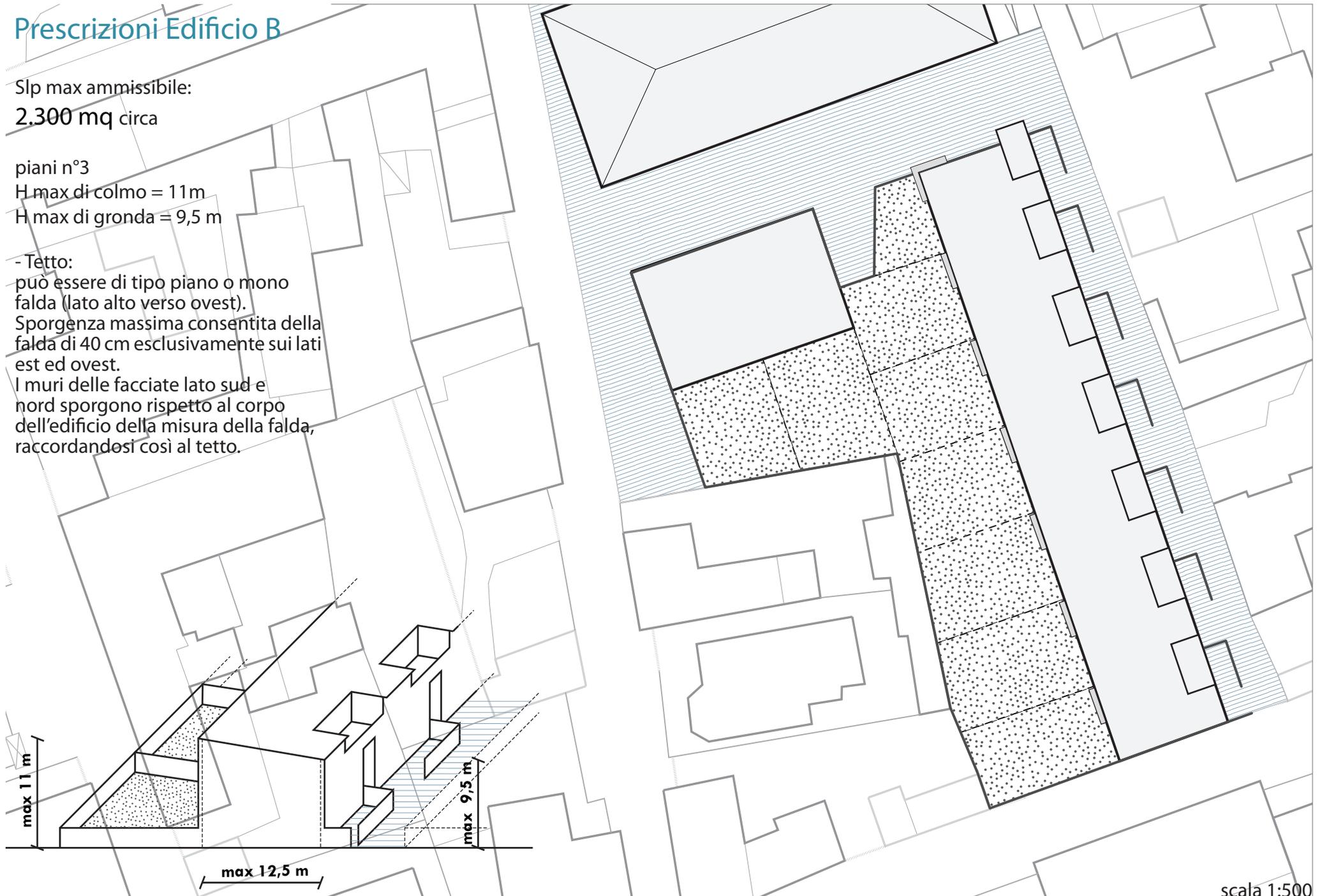
mantenimento facciate
esistenti

Prescrizioni Edificio B

Slp max ammissibile:
2.300 mq circa

piani n°3
H max di colmo = 11m
H max di gronda = 9,5 m

- Tetto:
può essere di tipo piano o mono
falda (lato alto verso ovest).
Sporgenza massima consentita della
falda di 40 cm esclusivamente sui lati
est ed ovest.
I muri delle facciate lato sud e
nord sporgono rispetto al corpo
dell'edificio della misura della falda,
raccordandosi così al tetto.

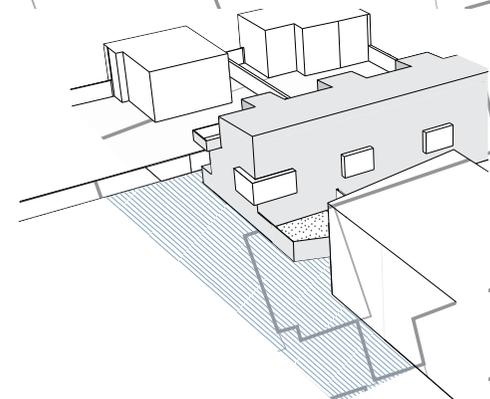


- Facciate:
non sono ammessi corpi aggettanti
esclusi i bow-window nella facciata
ovest.

Nella facciata est è possibile
ricavare dei terrazzi all'ultimo piano.
Esclusivamente sulla facciata nord
è consentita la sporgenza dei bow-
window e dei terrazzi in continuità
con le facciate ovest ed est.

- Materiali:
per la realizzazione delle facciate
sono ammessi l'intonaco, il legno e il
vetro.

- Muri perimetrali:
devono essere rivestiti con il
materiale principale utilizzato per le
facciate, per garantire la continuità
tra gli elementi del progetto.
H = 2m



- Accessi:
ogni alloggio deve avere ingresso
indipendente da cui si accede dal
lato est dell'edificio.

Suggerimento progettuale per il
modulo abitativo

Possibilità di due alloggi duplex per
modulo aggregati tra di loro come
nello schema a fianco.

ingresso alloggio
piano terra

ingresso alloggio
piano primo

muro perimetrale

scala 1:500

Prescrizioni Edificio C

edificio in edilizia convenzionata ai
senti dell'art.18 del DPR 380/2001
e s.m.i.

Slp max ammissibile:

860 mq circa

piani n°3

H max di colmo = 11m

H max di gronda = 9,5 m

- Tetto:

può essere di tipo piano o mono
falda (lato alto verso nord).

Sporgenza massima consentita della
falda di 40 cm esclusivamente sui lati
nord e sud.

I muri delle facciate lato est e
ovest sporgono rispetto al corpo
dell'edificio della misura della falda,
raccordandosi così al tetto.

- Facciate:

non sono ammessi corpi aggettanti. E'
possibile ricavare dei terrazzi
all'ultimo piano.

- Materiali:

per la realizzazione delle facciate
sono ammessi l'intonaco, il legno e il
vetro.

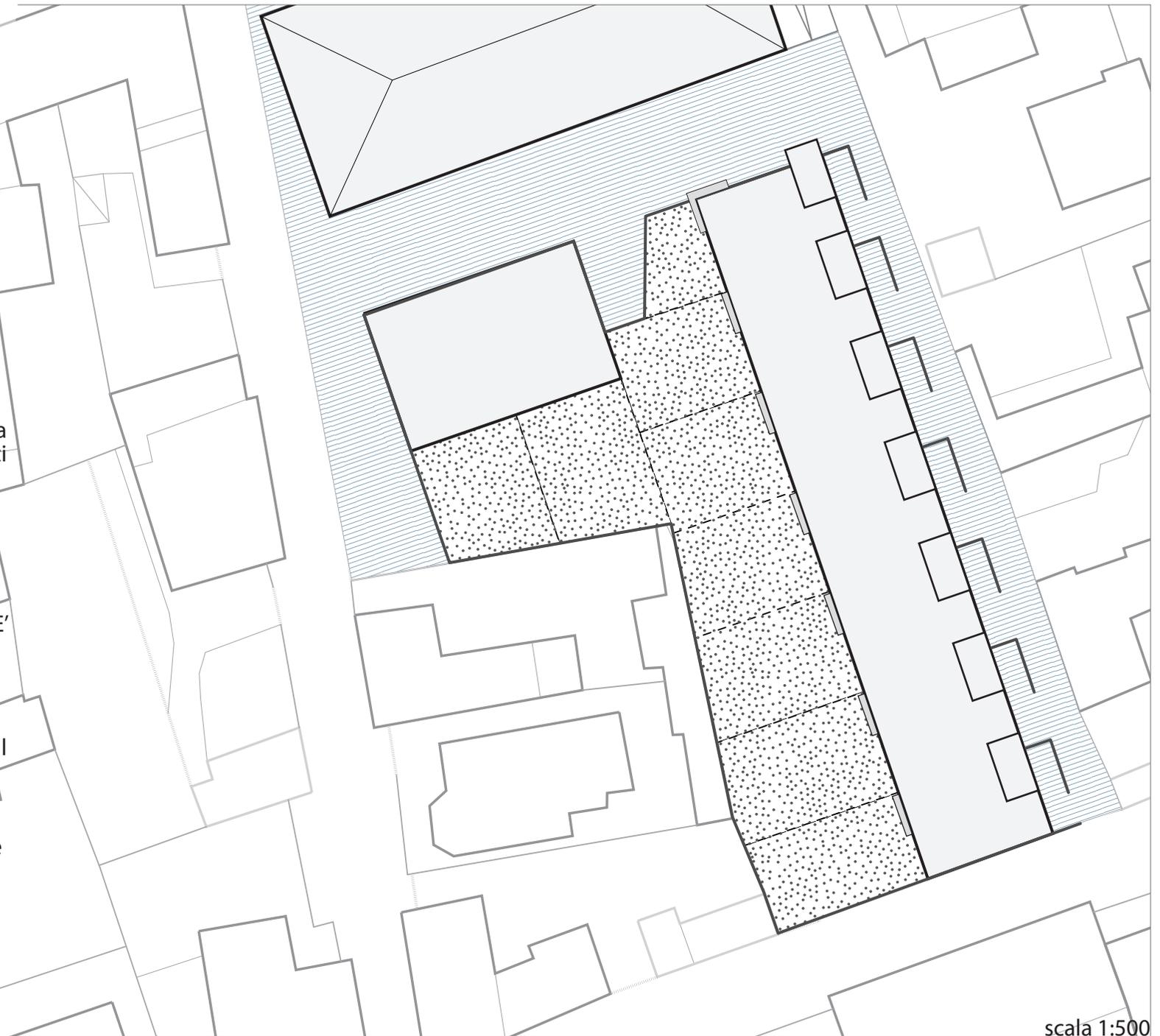
- Muri perimetrali:

devono essere rivestiti con il
materiale principale utilizzato per le
facciate, per garantire la continuità
tra gli elementi del progetto.

H = 2m

- Accessi:

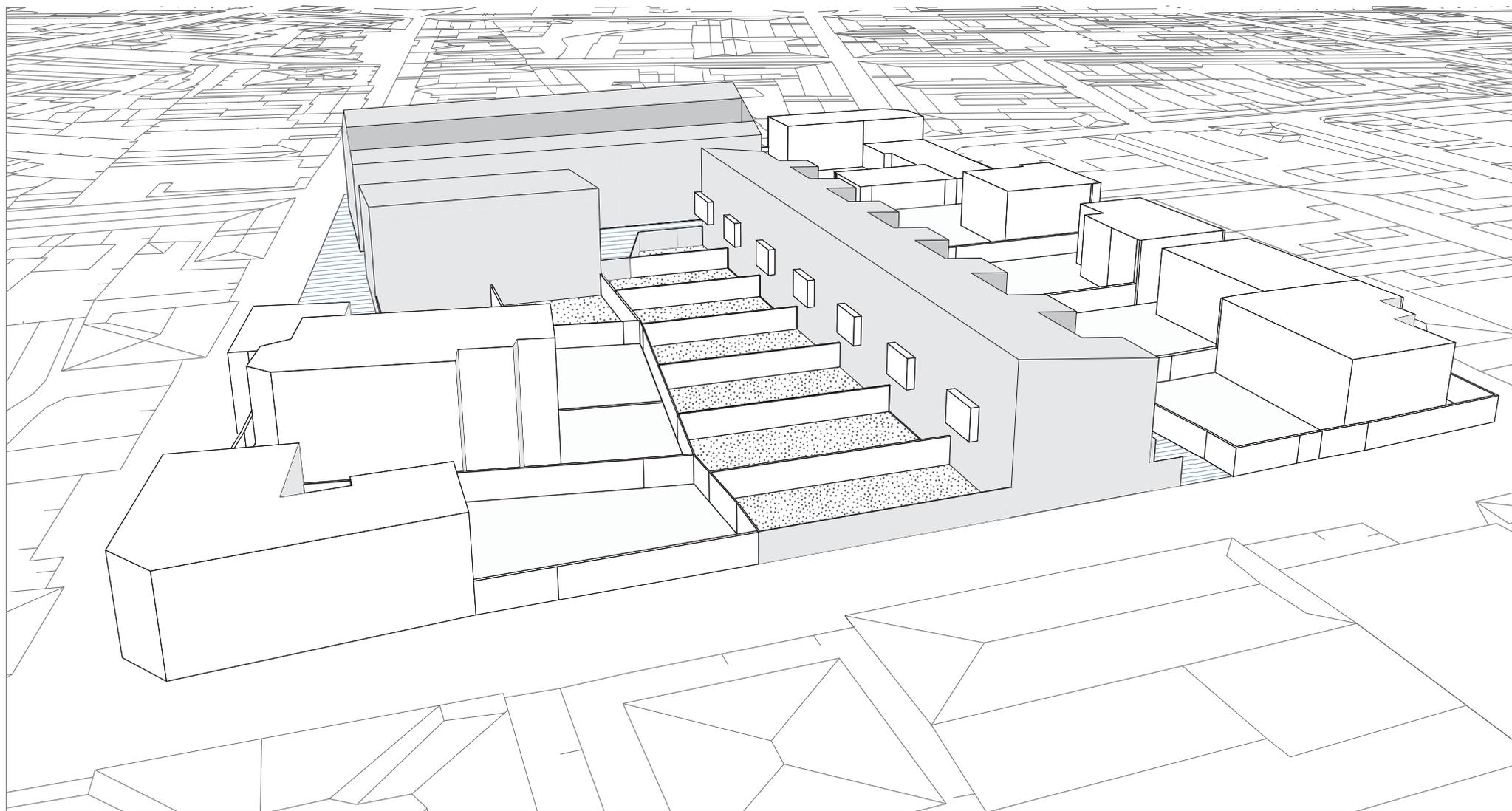
l'ingresso al sistema distributivo di
accesso agli alloggi deve avvenire
dal lato nord.



scala 1:500

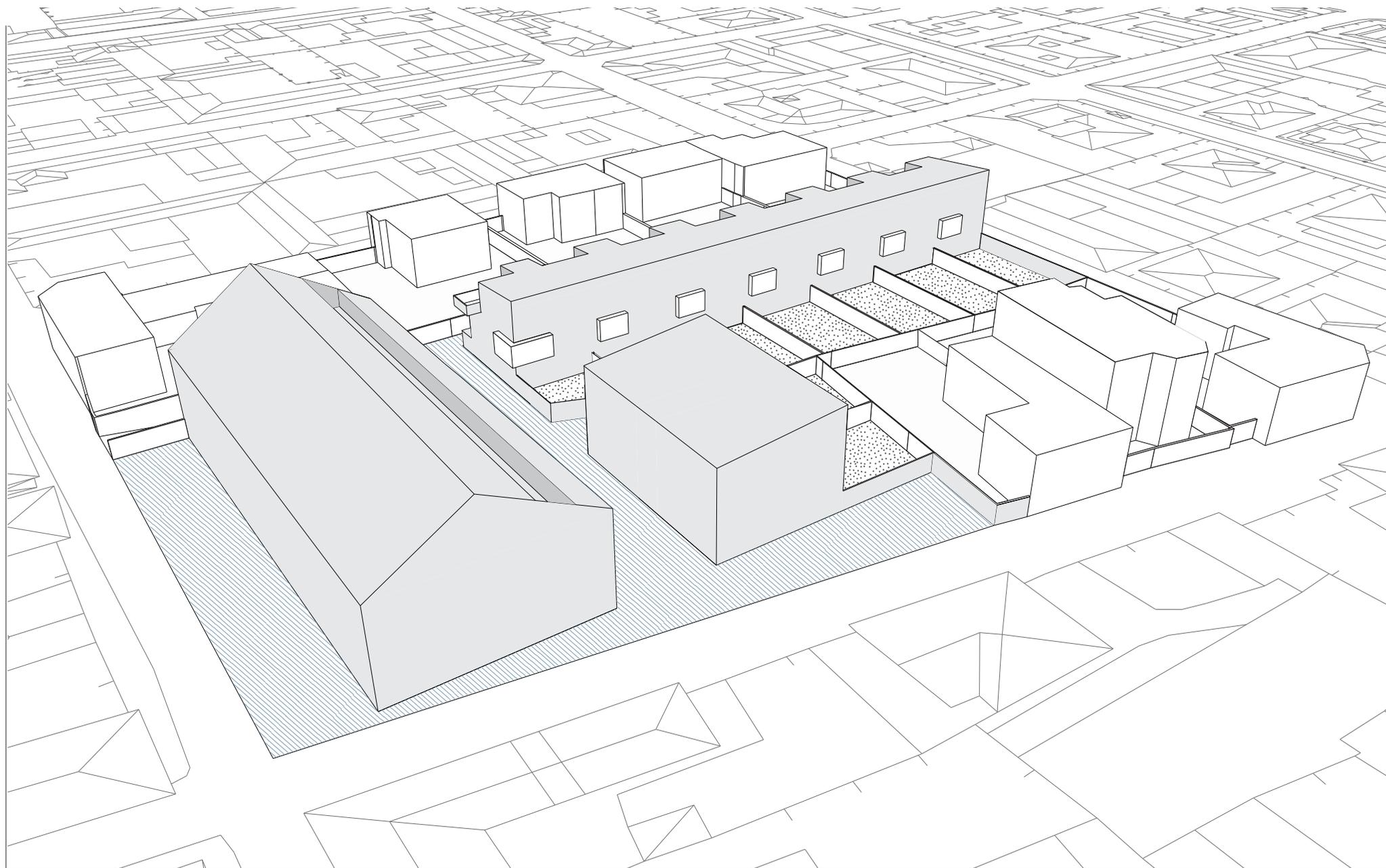
Simulazione progettuale

vista da via Ortigara



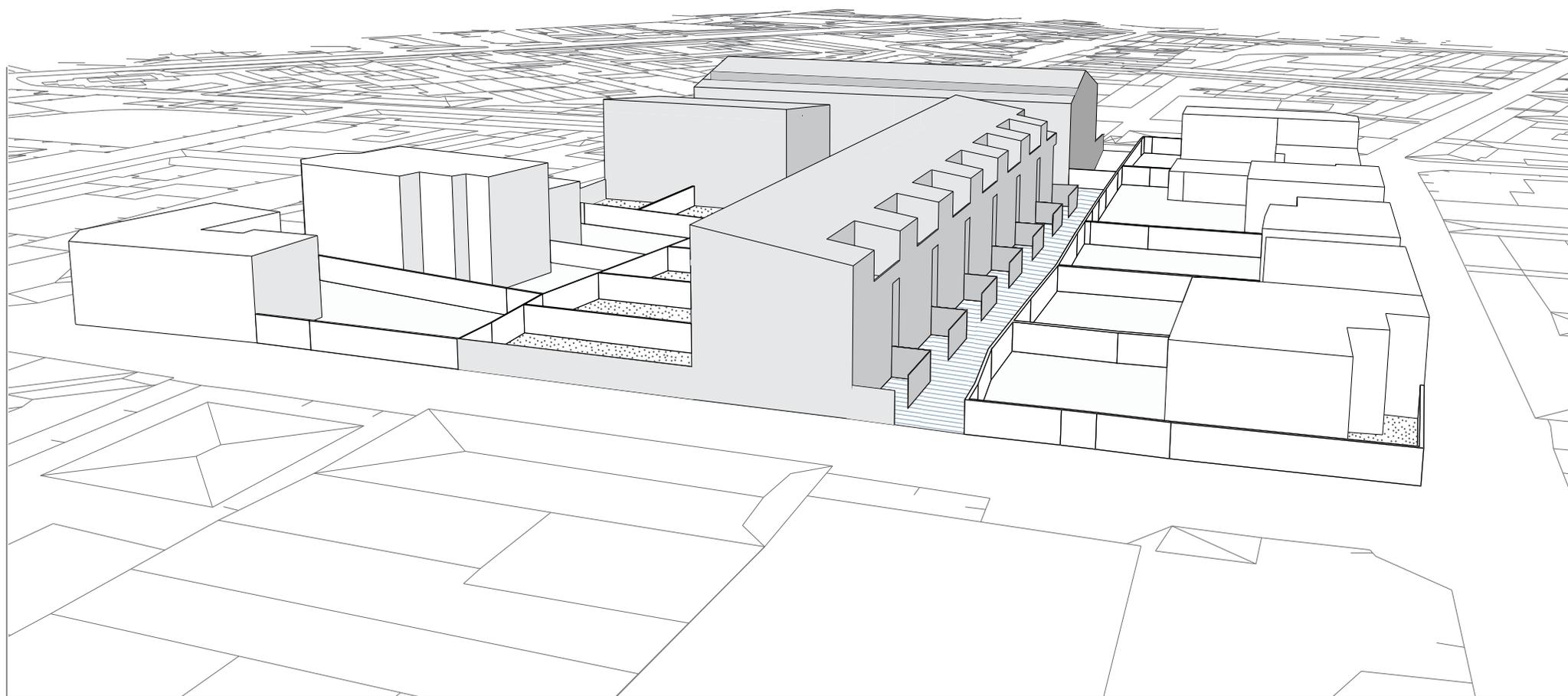
Simulazione progettuale

vista da via Galeno



Simulazione progettuale

vista da via Ortigara



Riferimenti progettuali

Cinque case a San Donà di
Piave (VE)
C&P architetti

