



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 -

**Variante 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 \_\_\_\_\_

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

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 \_\_\_\_\_

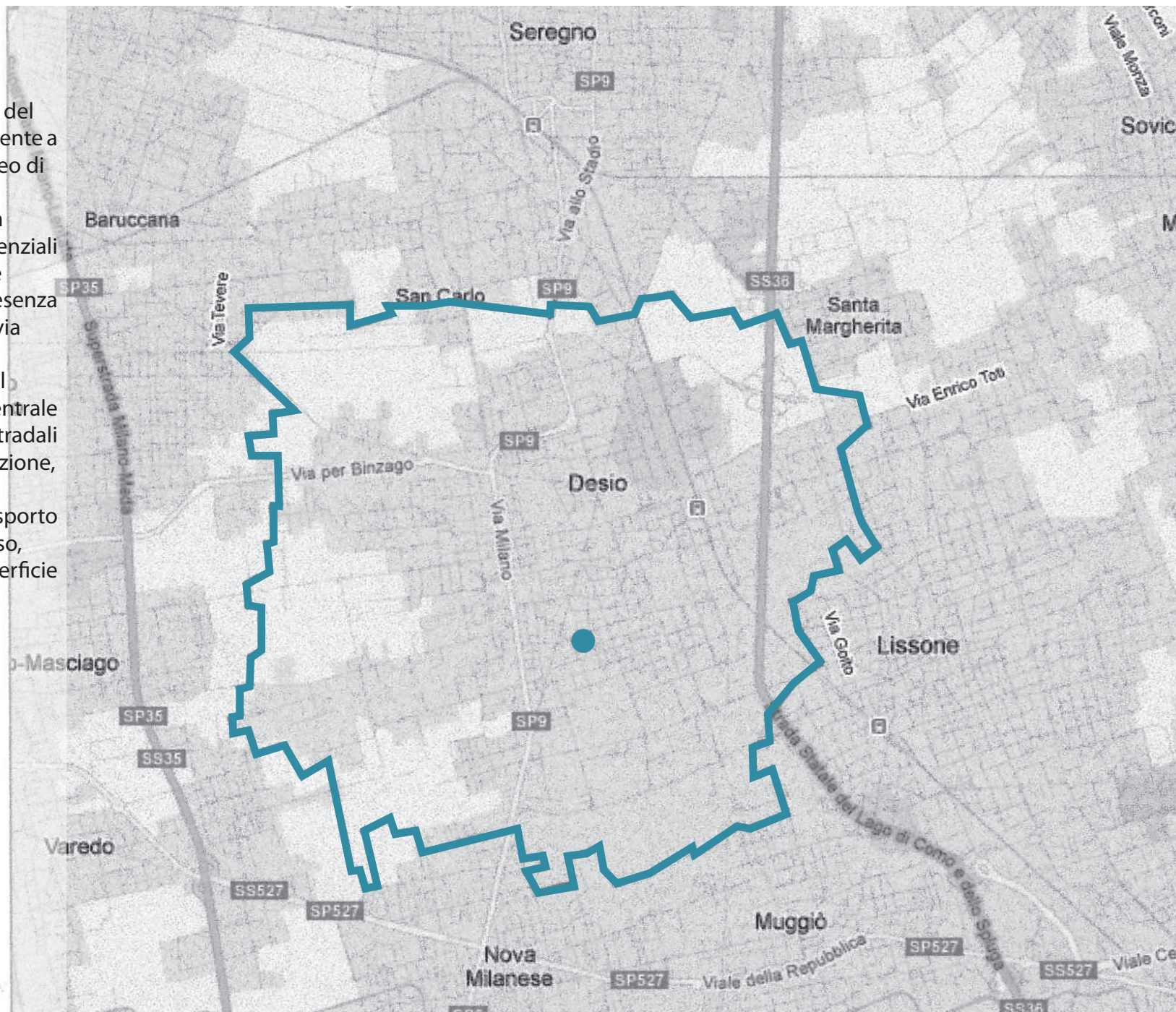
Agosto 2012

## 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













## 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



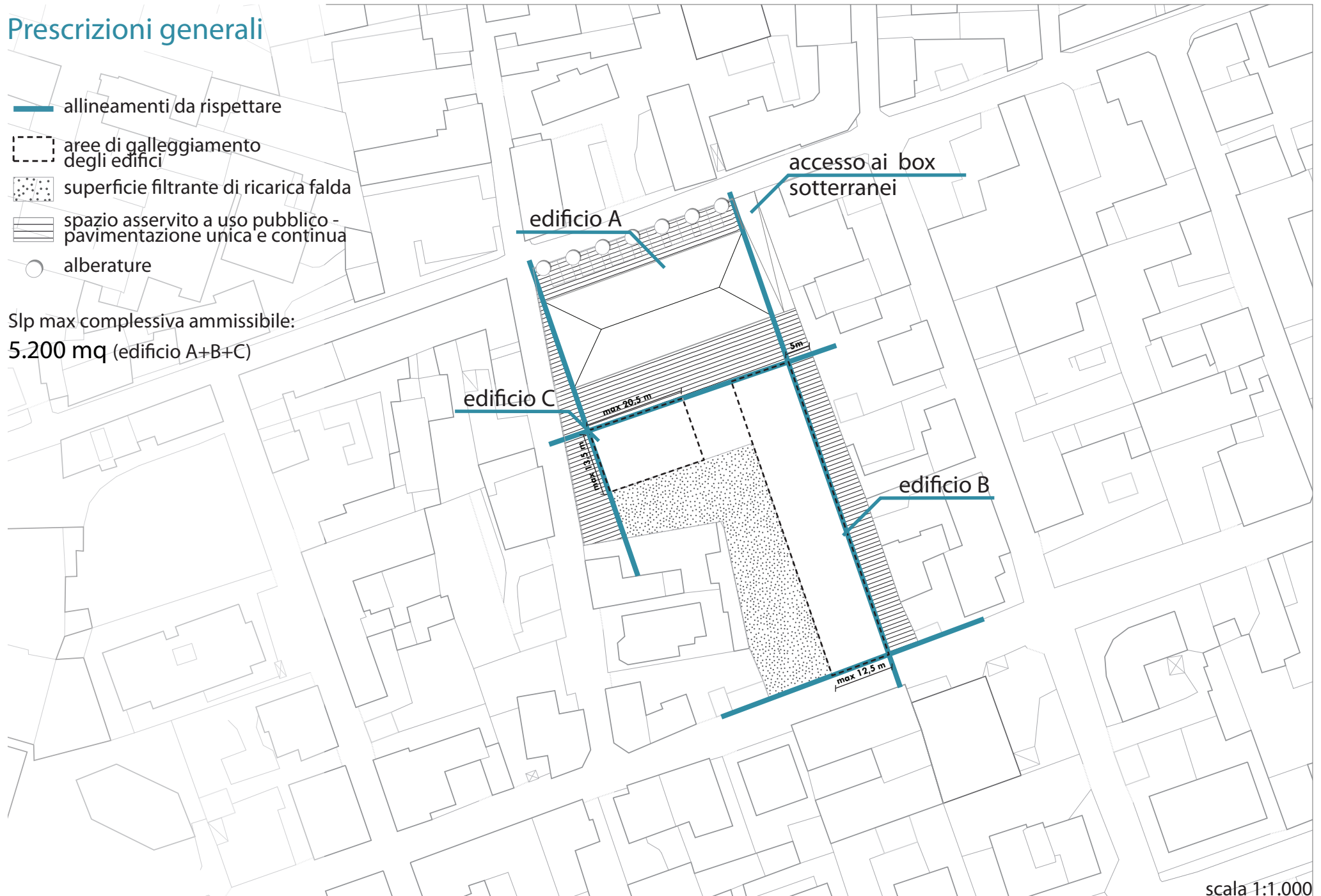
Via Ortigara e via Canonico  
Villa



# 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)



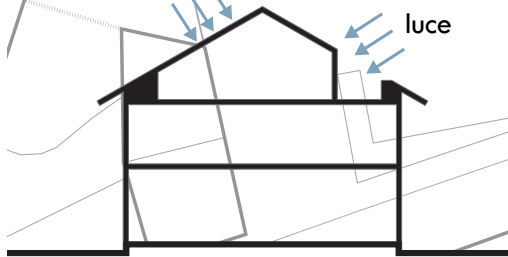


## Prescrizioni Edificio A

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

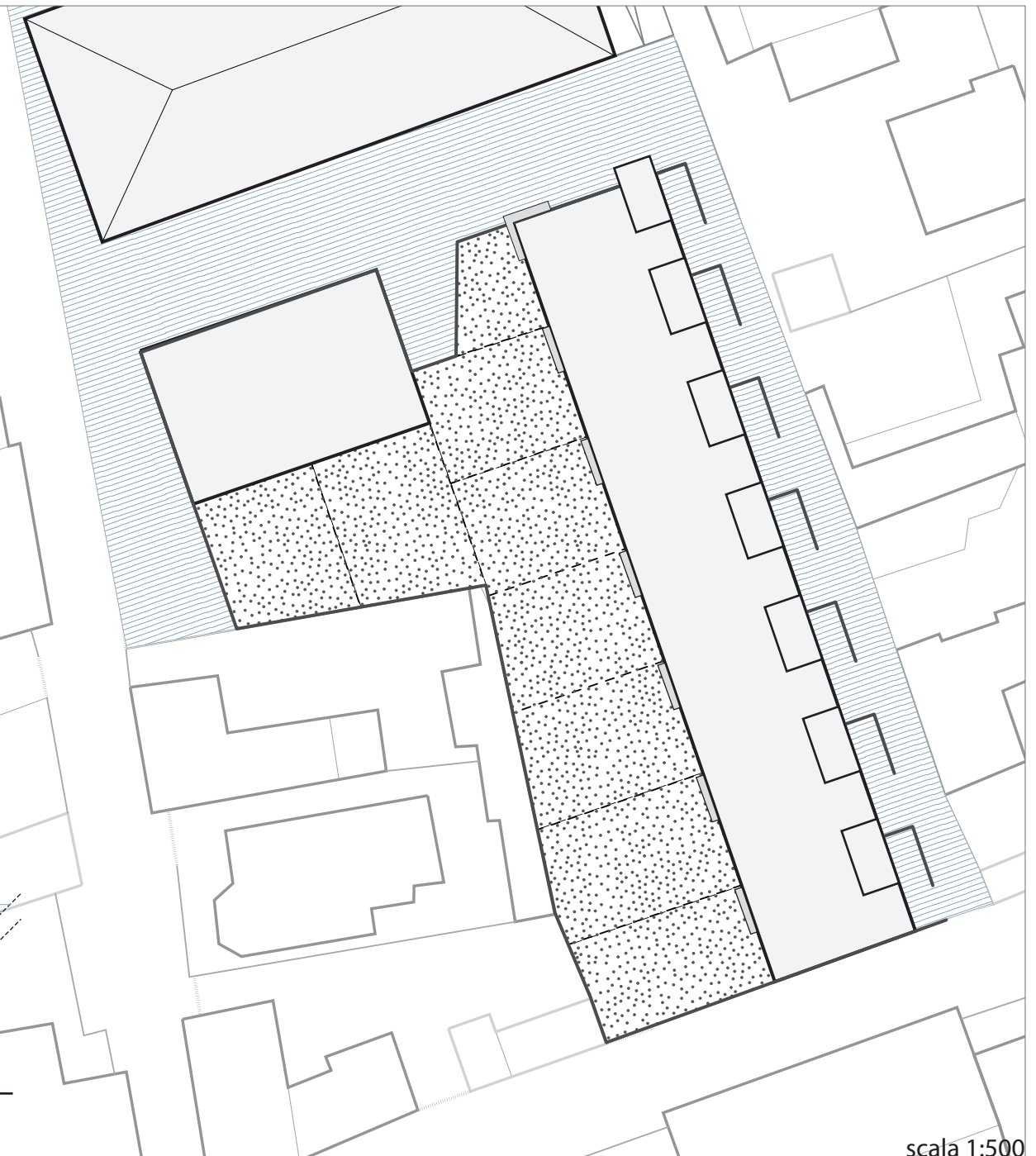
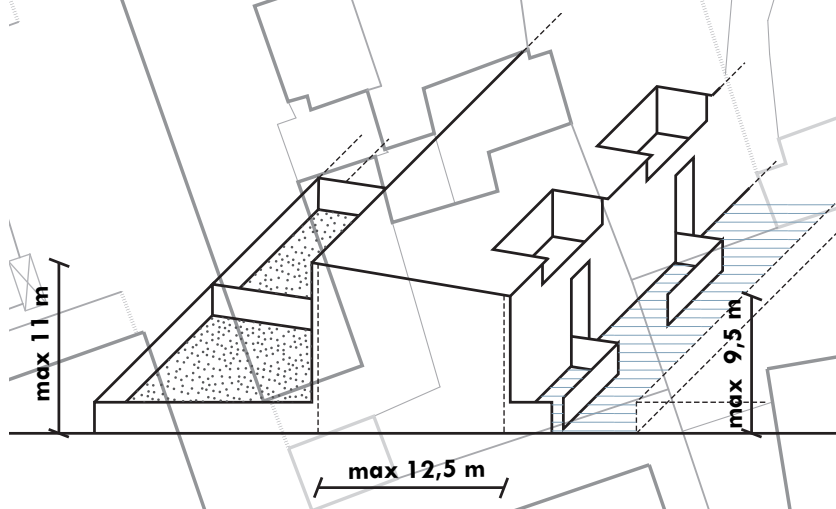


## Prescrizioni Edificio B

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.



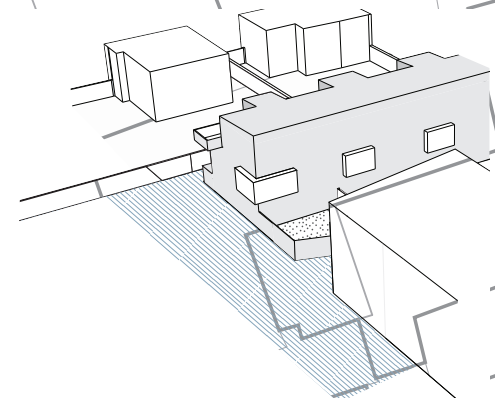


- Facciate:  
non sono ammessi corpi aggettanti  
esclusi i bow-window nella facciata  
ovest.

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.

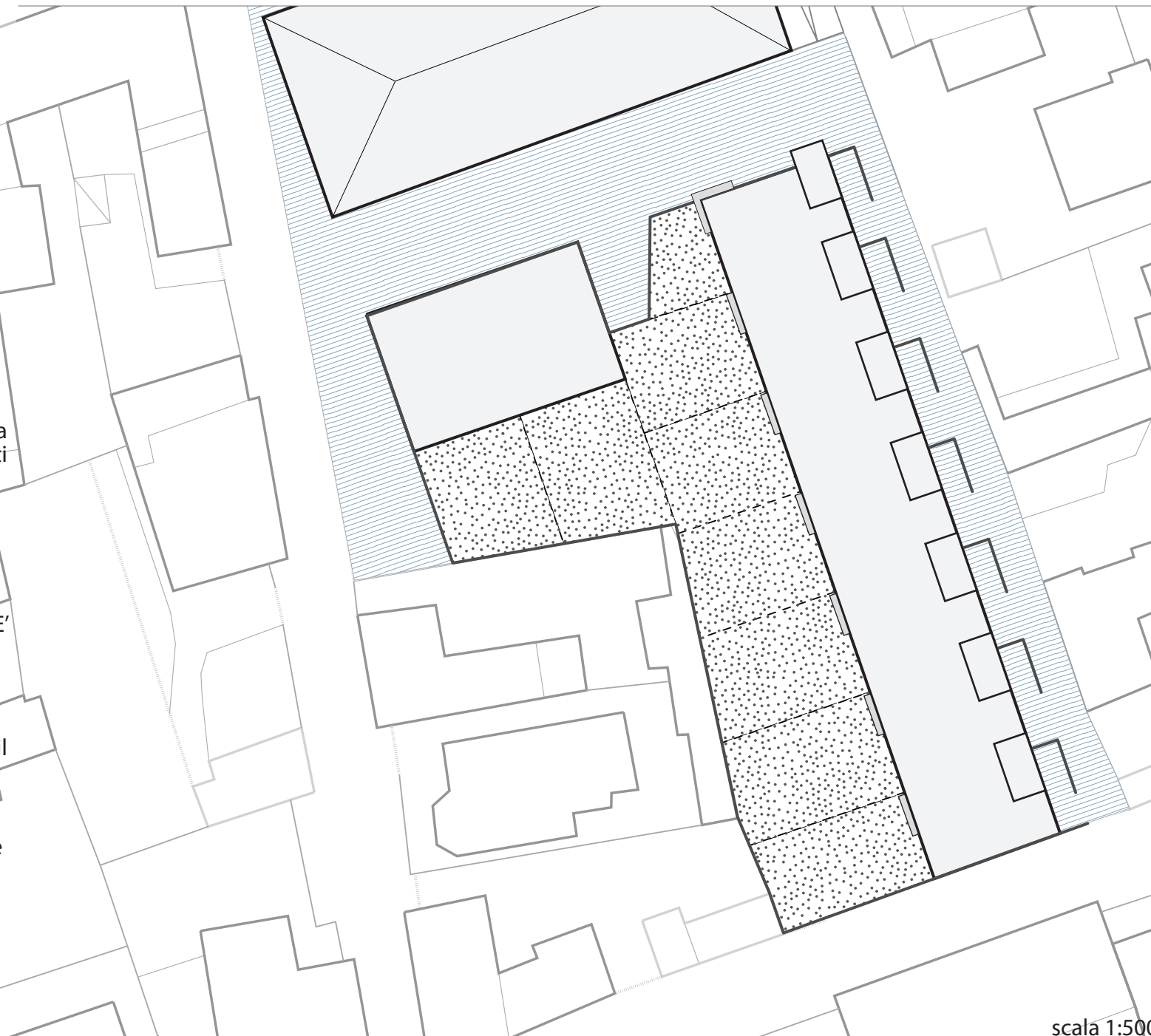
- Muri perimetrali:

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

H = 2m

- Accessi:

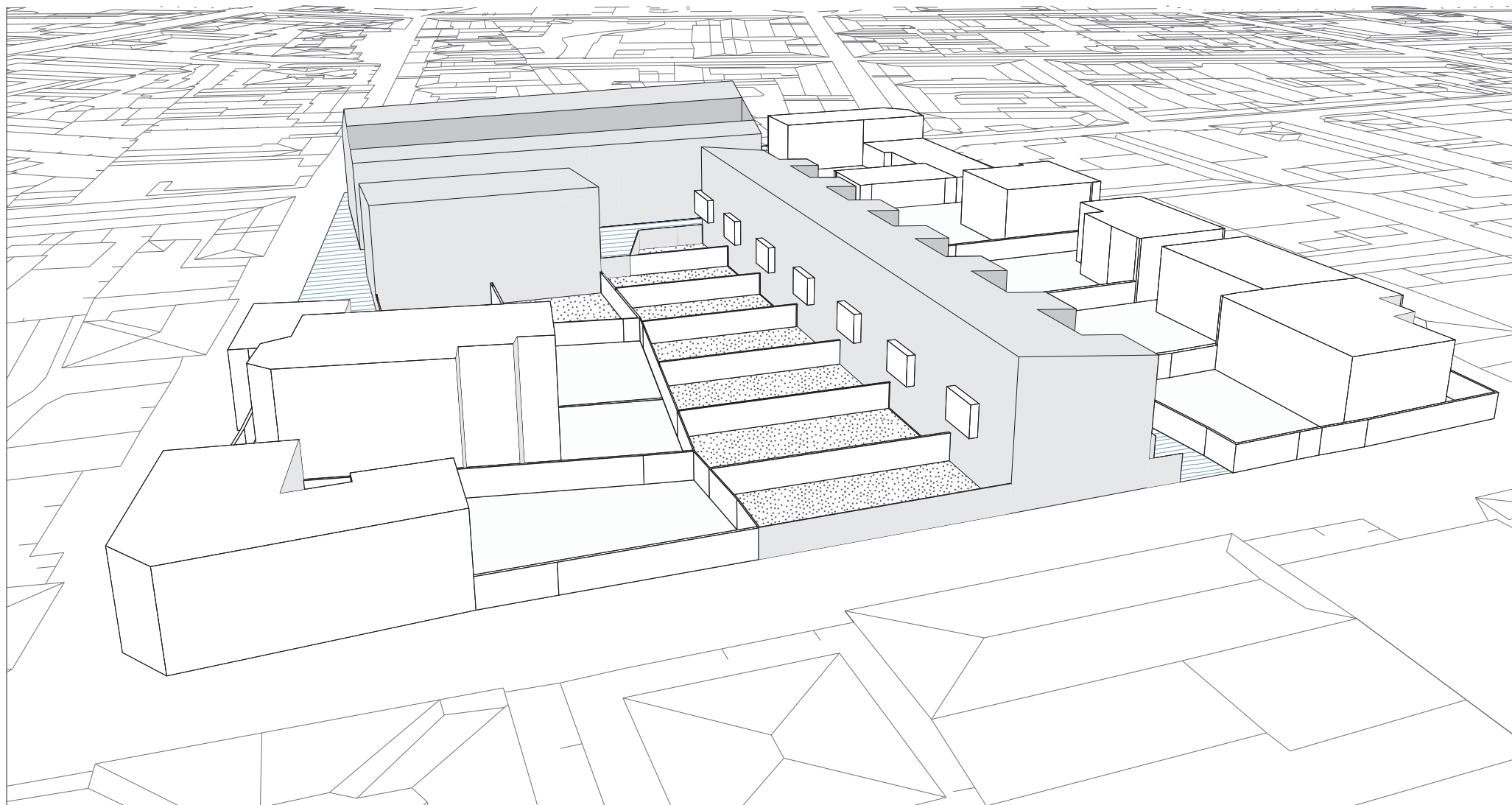
l'ingresso al sistema distributivo di  
accesso agli alloggi deve avvenire  
dal lato nord.





# Simulazione progettuale

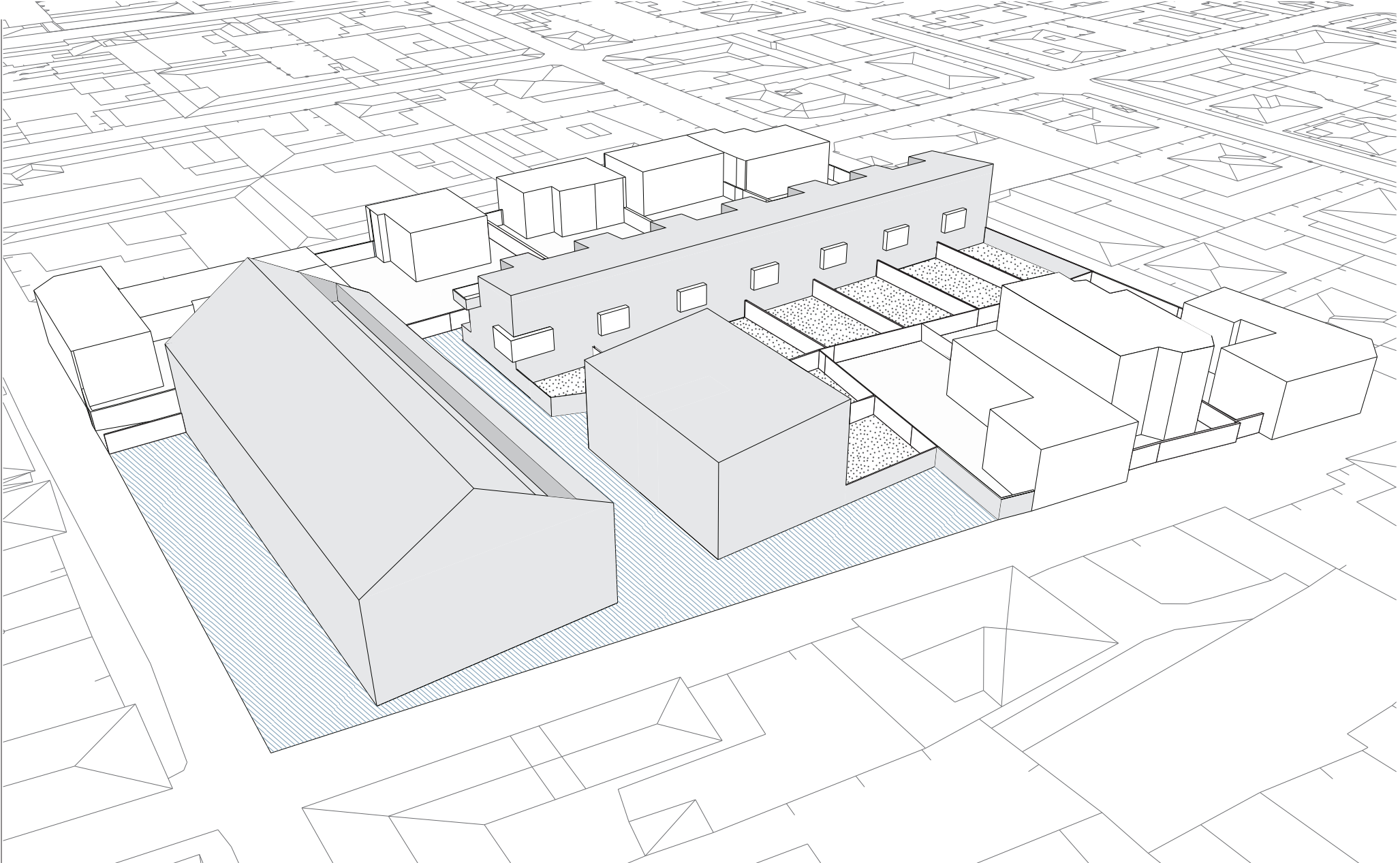
vista da via Ortigara





# Simulazione progettuale

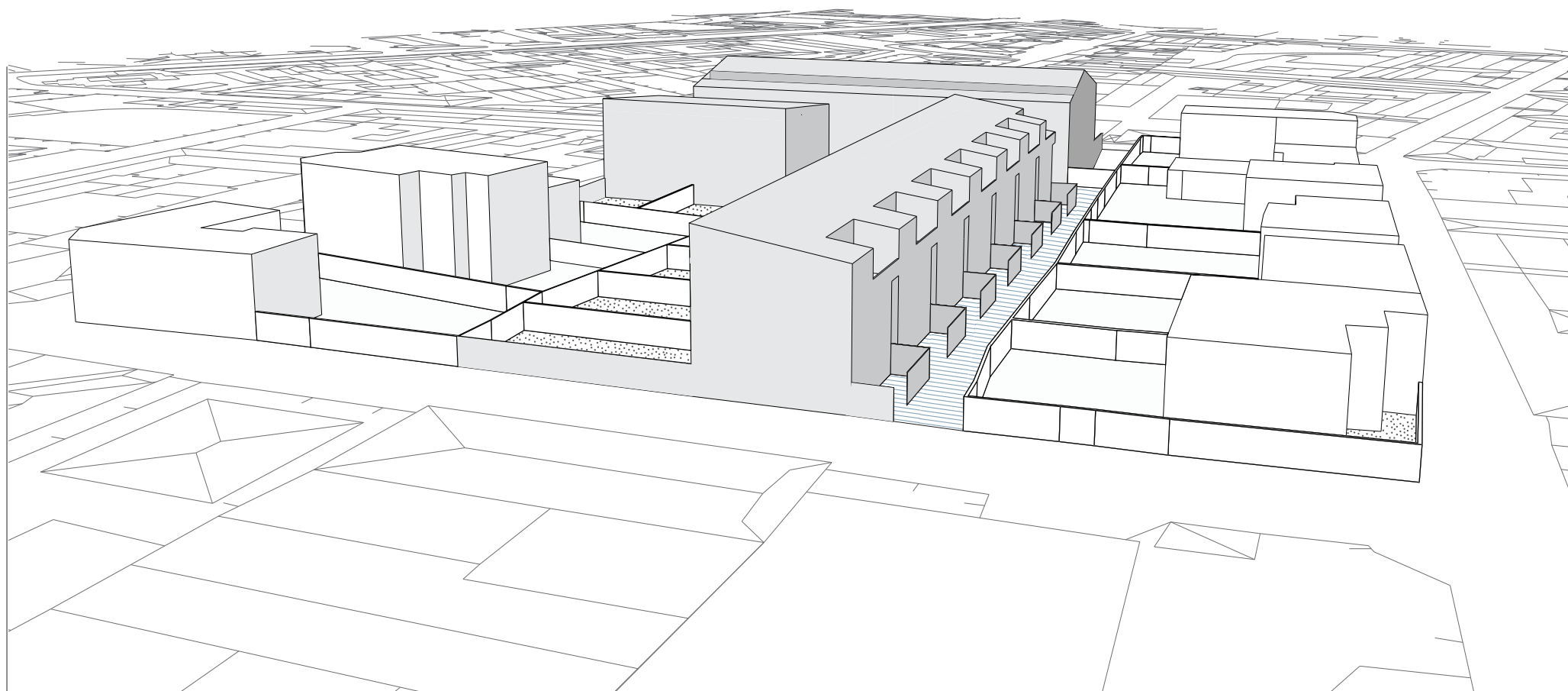
vista da via Galeno





# Simulazione progettuale

vista da via Ortigara



## Riferimenti progettuali

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

