

Città di Cinisello Balsamo  
Piano di Governo del Territorio – Valutazione Ambientale Strategica



## **“Linee Guida per il Piano di Governo del Territorio”**



Venerdì 19 dicembre 2008  
Prima Conferenza di Valutazione

Comune di Cinisello Balsamo  
Politecnico di Milano - DPA

**Il quadro normativo di riferimento: Legge Regionale n. 12 del 2005  
integrata dalla L. R. n. 12 del 2006 e dalla L. R. n. 4 del 2008**

**Il PGT** è assunto come **dispositivo effettivamente innovativo** che, attraverso la correlazione di strumenti e di livelli programmatori, mediante il coordinamento e l'integrazione delle informazioni e la collaborazione degli abitanti, affronta la progettazione e la pianificazione del territorio operando nella concretezza e fisicità dei fenomeni sociali e fisici.

***Al fine di operare “nel rispetto dei principi fondamentali dell’ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche che connotano la Lombardia ...il PGT si ispira a criteri di sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, sostenibilità, partecipazione, collaborazione, flessibilità, compensazione ed efficienza”.***

il PGT riconsidera il ruolo istituzionale degli enti locali, le procedure di programmazione, di azione e di gestione passando da un modello centralista – sostanzialmente prescrittivo e regolativo - a una **'governance'** intesa come pianificazione strategica responsabile, efficiente, sostenibile e condivisa .

## **INDICE**

### **1. La conoscenza della città : analisi, letture, interpretazioni**

a- La Città e il suo territorio

b- La Città

### **2. L'Idea di Città**

### **3. Il progetto**

a- Il livello strutturale

b - Il livello ordinario

# 1

## **La conoscenza della città : analisi, letture, interpretazioni**

### **1.a La Città e il suo territorio**

**le matrici storiche**

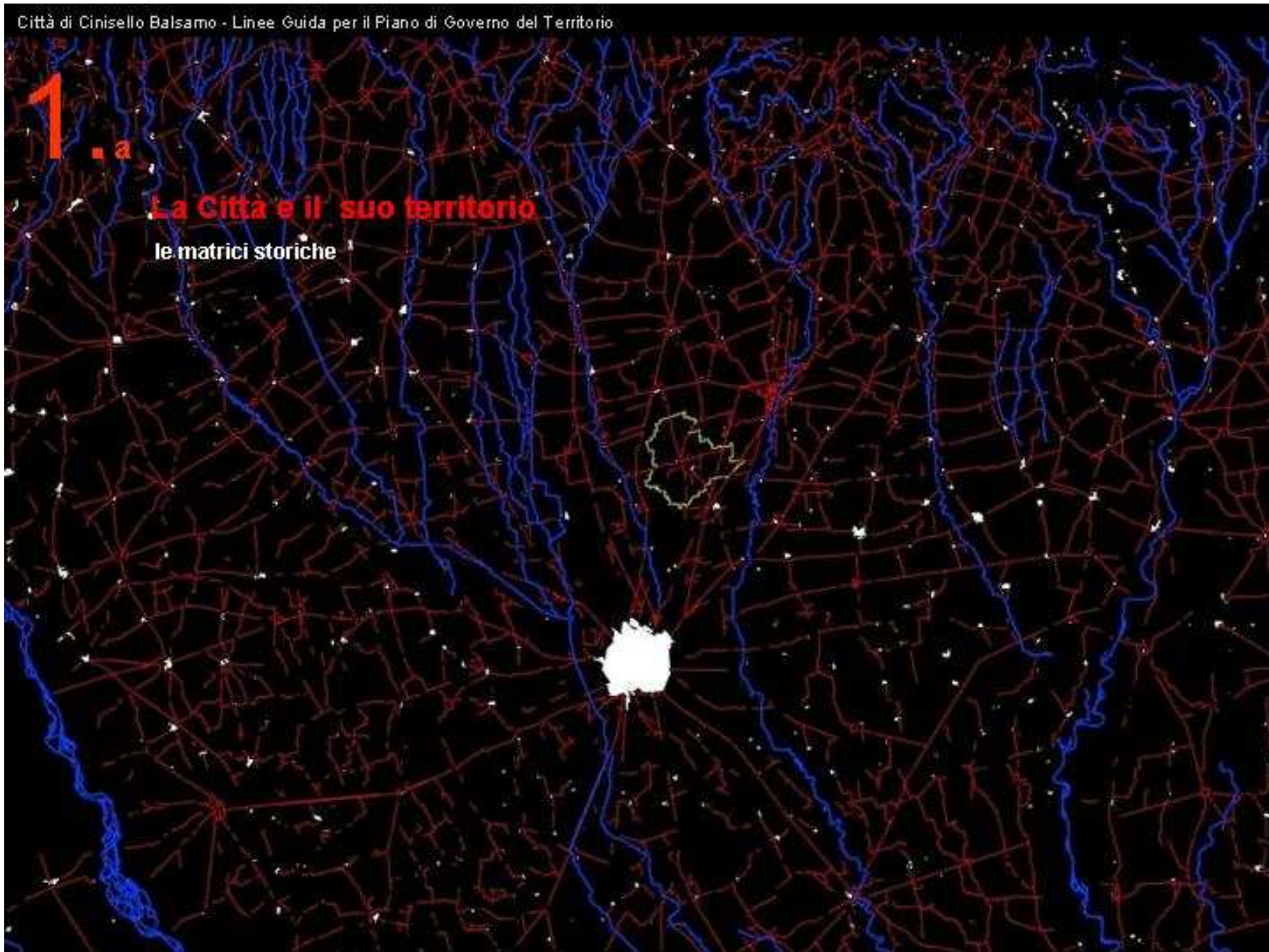
**il sistema ambientale**

**gli indirizzi del Piano territoriale di Coordinamento provinciale**

1.  
a

## La Città e il suo territorio

le matrici storiche



1  
a

**La Città e il suo territorio**

il sistema ambientale





# 1 . b

## **La Città** i *data base* del Gis (geographic information system)

**Fasi di crescita**

**Funzioni**

**Residenza**

**Tessuti e tracciati**

**Ambiente**

**Spazi aperti**

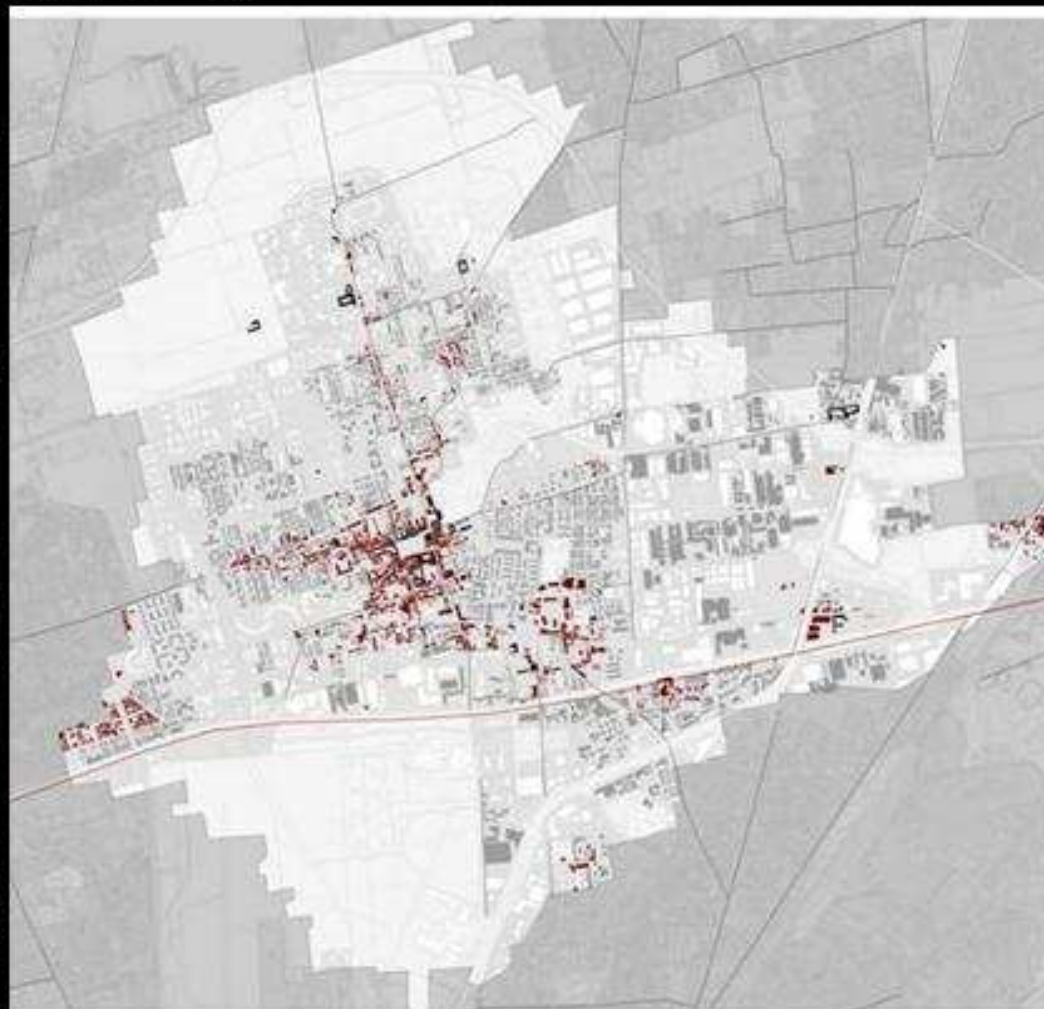
**Mobilità urbana**

**Vincoli**

1. b

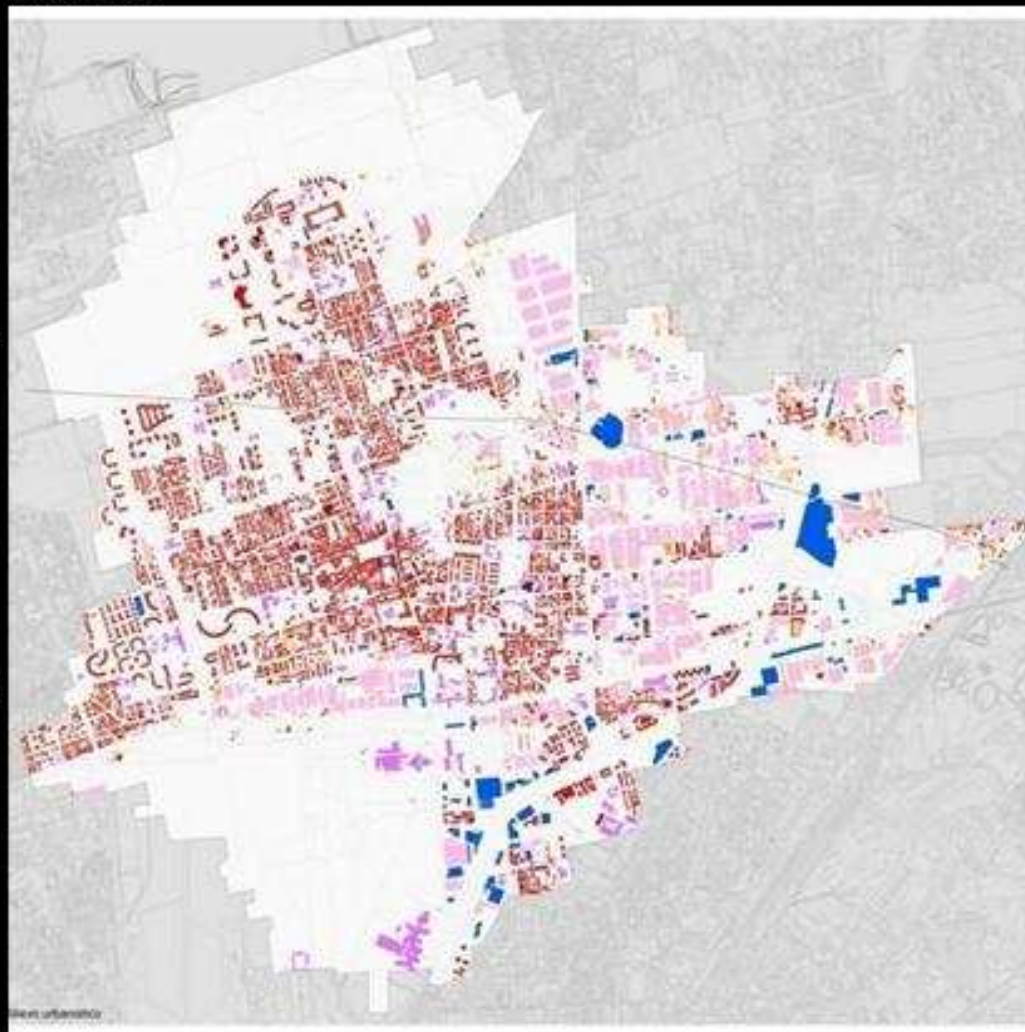
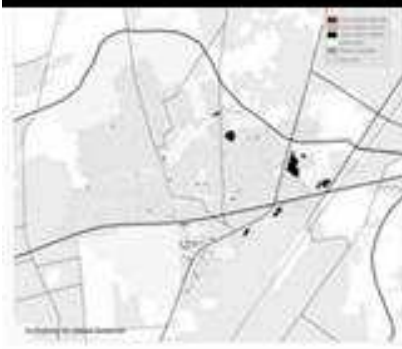
## La Città

fasi di crescita



1<sub>a</sub>b

## La Città funzioni

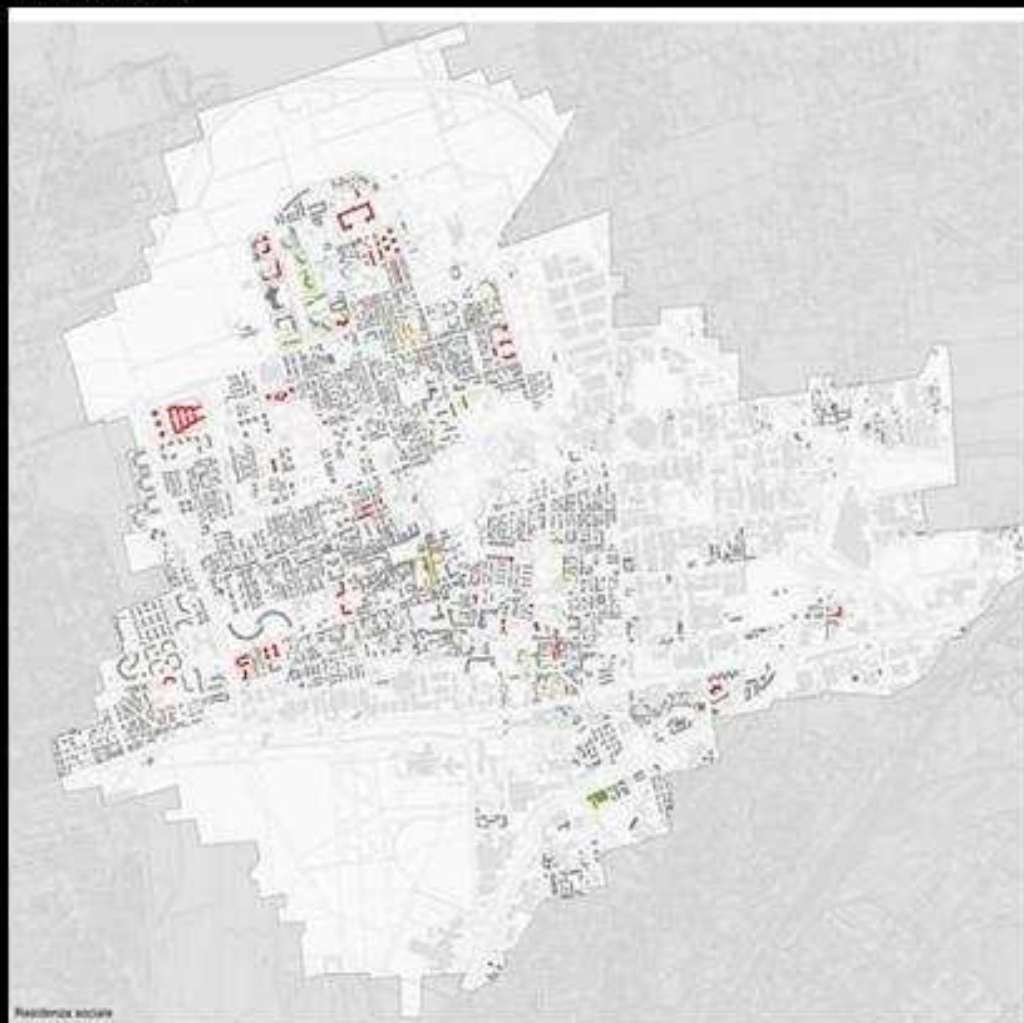


### Legenda

- Edificio ad uso prevalentemente residenza
- Edificio ad uso prevalentemente produttivo
- Edificio ad uso prevalentemente commerciale e o direzionale
- Edificio di servizi
- Box di servizio alla residenza
- Deposito a lettere
- Cabina elettrica
- Elettrodotti

1 .b

## La Città residenza



- Legenda**
- Residenza sociale**
- residenza
  - AUPREMA
  - ALER
  - ERP
  - Coop. La nostra Casa
  - Coop. Armando Diaz
  - Lotti CIMEP
  - Confine comunale

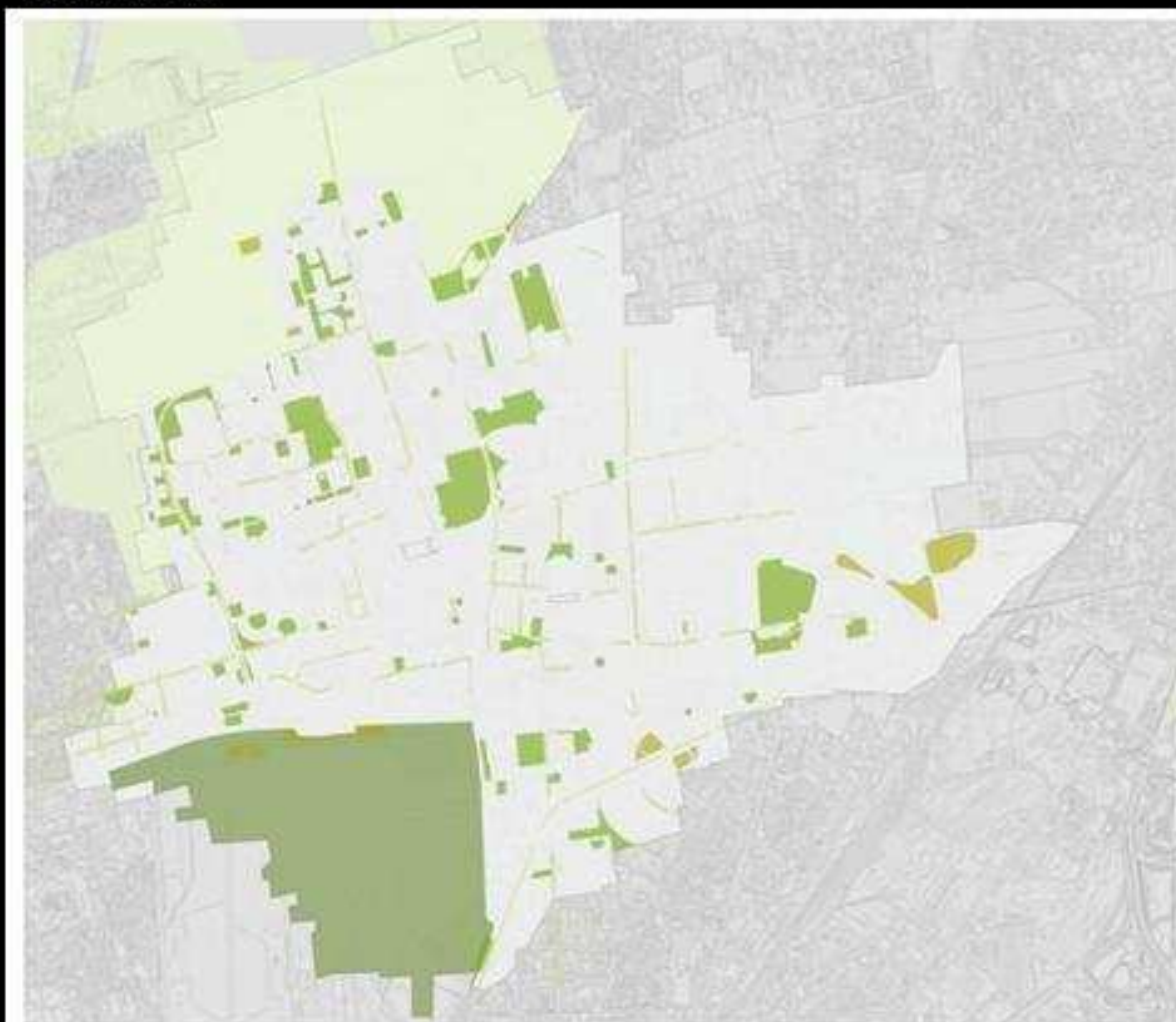




1 <sup>a</sup> b

## La Città

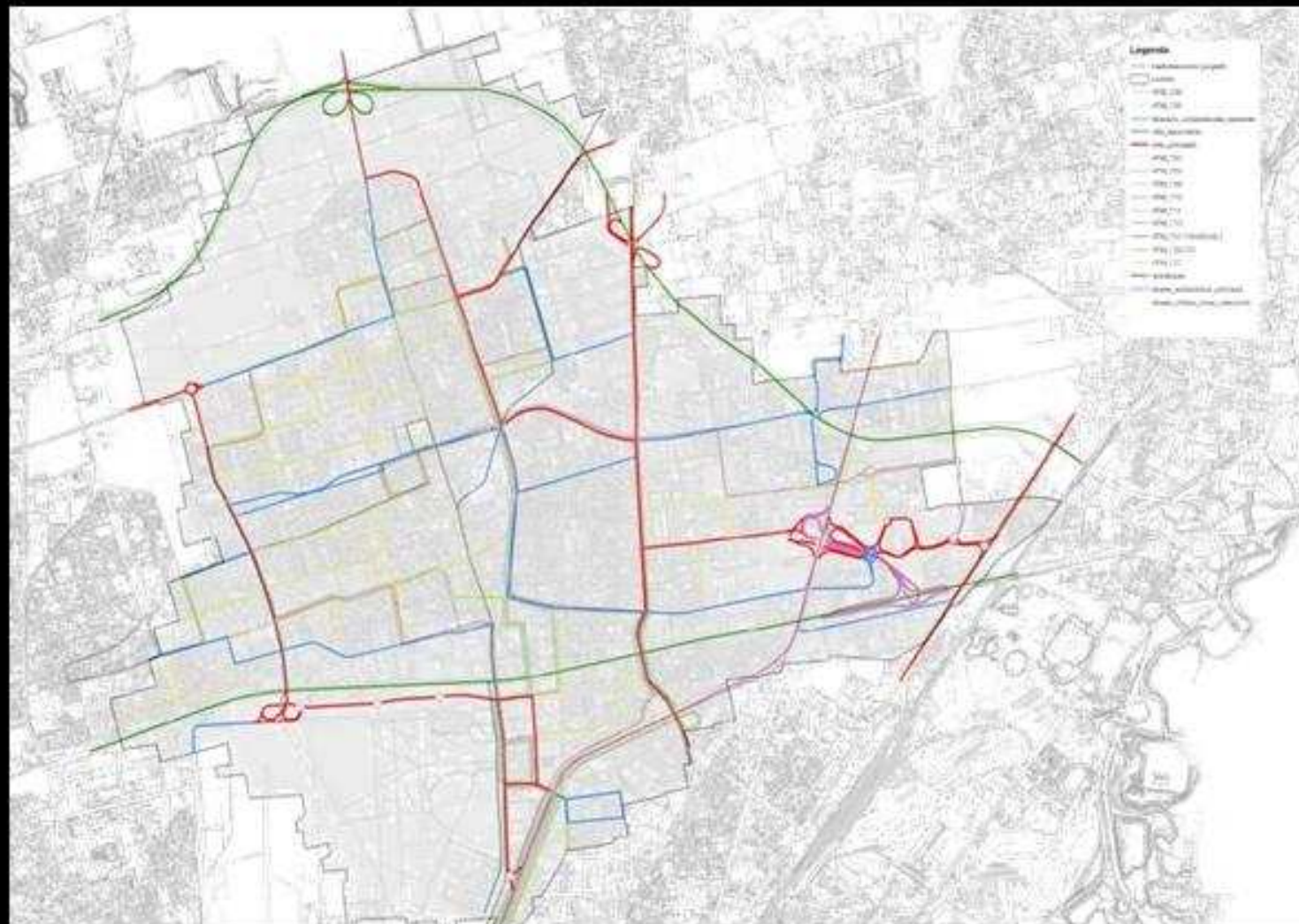
### spazi aperti



- Verde attrezzato
- Verde piantumato
- Parco Nord
- Parchi Locali di interesse scvitalocale
- Viali alberati
- Spazi aperti di uso pubblico

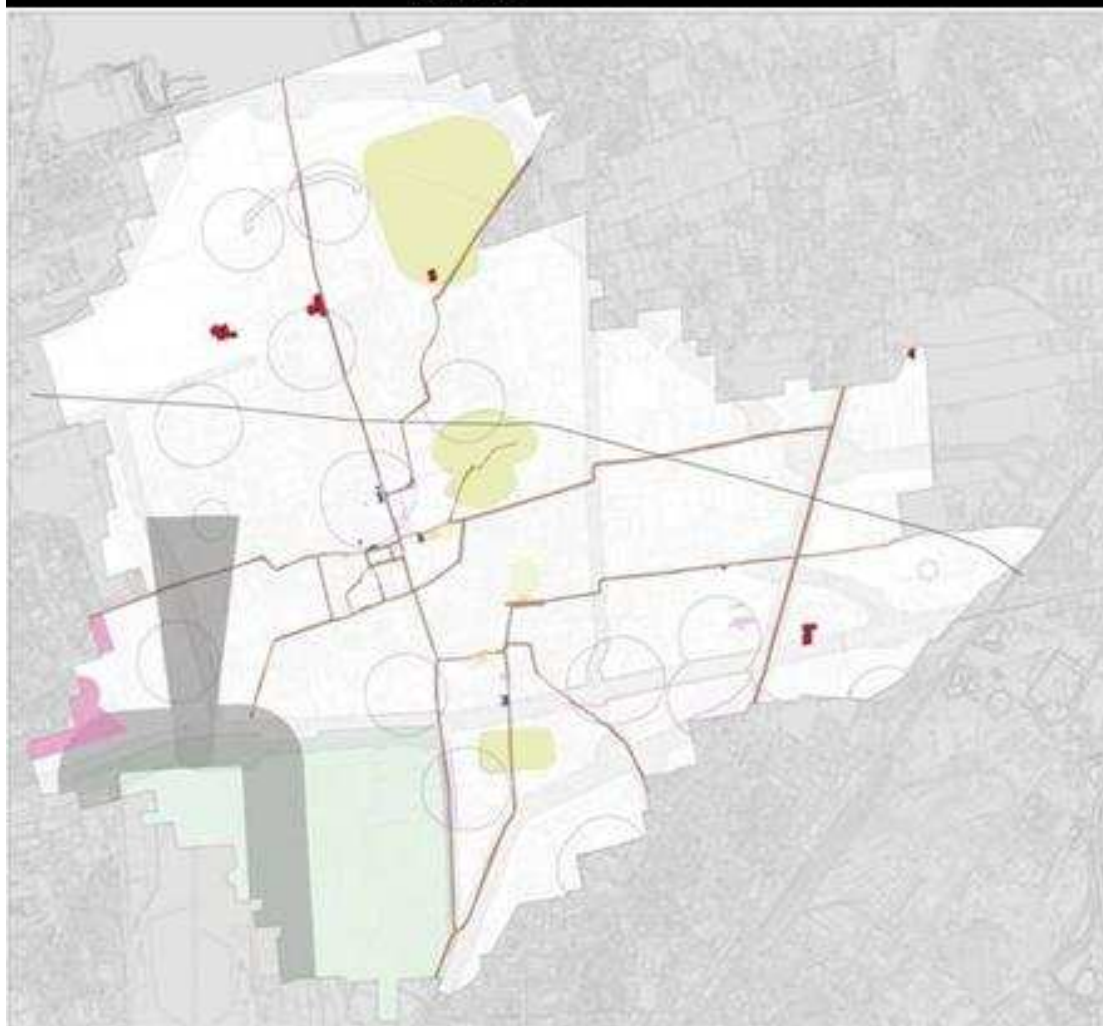
1 . b

## La Città mobilità urbana



1 . b

## La Città vincoli



### Sistema dei vincoli vigenti da verificare e determinare

#### Vincoli da verificare e aggiornare

□ Aree di rispetto pozzi da PRG

• Pozzi PTCF

#### Da verificare con relazione geologica

□ Rispetto stradale da verificare

■ Rispetto contenitore. Verificare con Piano Contenziale attualmente non ancora adottato

■ Vicoio aeroportuale. Verifica rispetto alla nuova normativa

□ Vincolo 1085 Verificare

■ Vincolo 1487

■ Vile storica verifica rispetto a PTCF

■ Edificio Religioso. Verifica rispetto a PTCF

■ Edificio storico. Verifica rispetto a PTCF

■ Parco storico. Verifica rispetto a PTCF

■ Caserma. Verifica rispetto a PTCF

■ V.le terminale. Verifica rispetto a PTCF

■ Tracciato storico. Verifica rispetto a PTCF

#### Vincoli da determinare

— Elettroliti: determinazione della tecnica di rispetto attraverso una metodologia di calcolo che permetta di definire le fasce di "primo livello" intese come le proiezioni al suolo per un dato traffico e per un dato valore della portata di corrente

Reticolo idrico nuovo

(Canale Milano)

Rischio Sismico

Da verificare con Relazione geologica

Ripetitori da verificare con settore ambiente

Industria a Rischio di Incidente Rilevante

Da verificare con Piano della Protezione Civile

Gasdotti. Verificare da Relazione Geologica

Aree di Bonifica

Impianto luminoso

Impianto acustico

Vicino aeroporto di Linate

Centri storici da PTCF

# 1 . b

## **La Città**    *la mappatura del fenomeno urbano*

**la mappa delle persistenze**

**la mappa delle risorse dei luoghi collettivi**

**la mappa delle situazioni virtuose**

**la mappa delle criticità**

**la mappa dei luoghi degli usi temporanei**

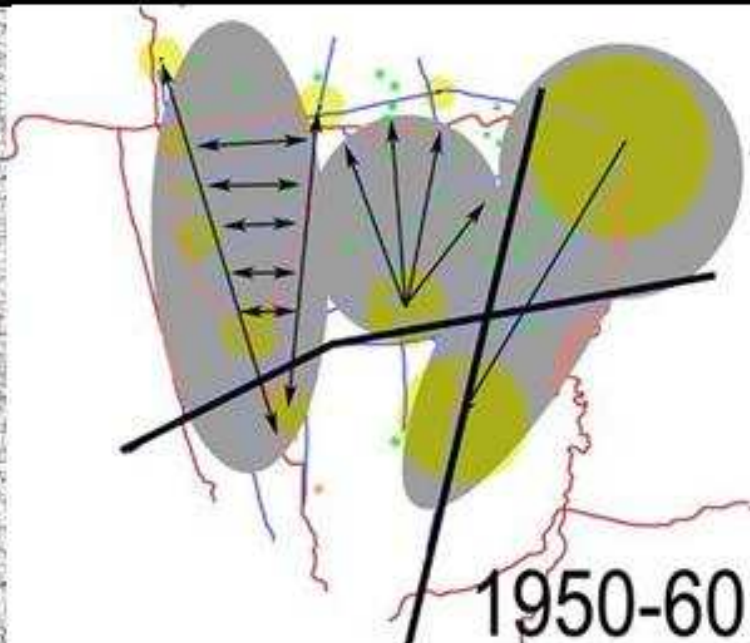
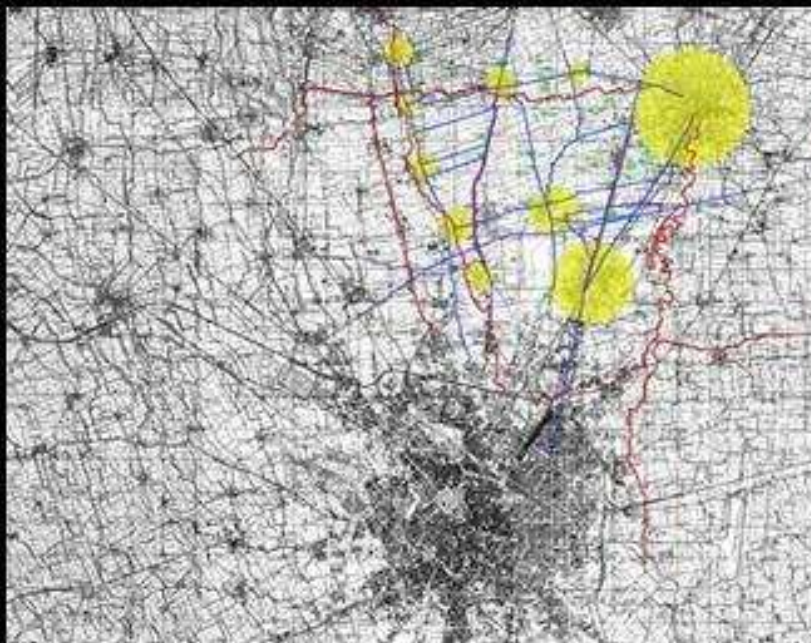
**la mappa della produzione e del commercio**

1 . b

## La Città '3

la mappa delle persistenze

- ACQUA  
(fiumi, torrenti, canali, naviglio, fontanili)
- TRACCIATI STRADALI
- NUCLEI ABITATI
- SISTEMA DELLE CASCINE
- VILLE
- ELEMENTI DI FLESSIONE  
(variazioni nell'elemento semantico)
- EDIFICI INDUSTRIALI



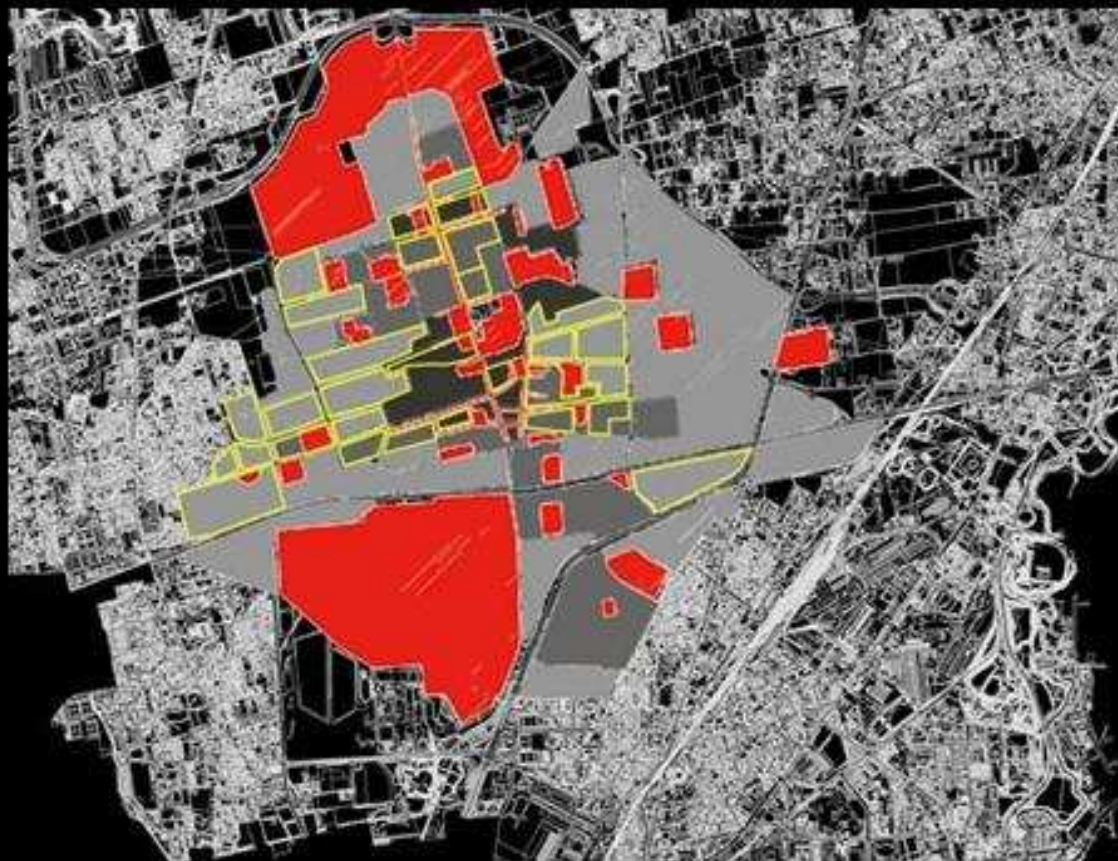
1 .b

## La Città'

la mappa delle risorse dei luoghi collettivi

La complessità urbana:  
Intensità delle prassi nel tessuto urbano

Luoghi vitali catalizzatori di prassi



# 1 . b

## La Città'

### la mappa delle situazioni virtuose

Il tessuto ordinario rappresenta una delle risorse della città contemporanea.

La mappa verifica l'attuale condizione, e le potenzialità future, del tessuto ordinario, inteso come sistema o struttura.

La qualità e la sostenibilità urbana dipendono dal grado di abitabilità dello spazio pubblico e collettivo, intendendo per abitabilità la possibilità reale per ogni singolo individuo di accedere ad uno spazio ed utilizzarlo secondo le prassi previste, i propri desideri, le proprie intenzioni.

Ogni spazio urbano grazie ai propri caratteri, dovrebbe mostrarsi - ed essere - funzionale ed attrattivo.



# 1 .b

## La Città

### la mappa delle criticità

La città è un insieme di parti distinte in relazione tra di loro.

Lo spazio vuoto interstiziale le separa ed al medesimo tempo le unisce.



# 1 .b

## La Città

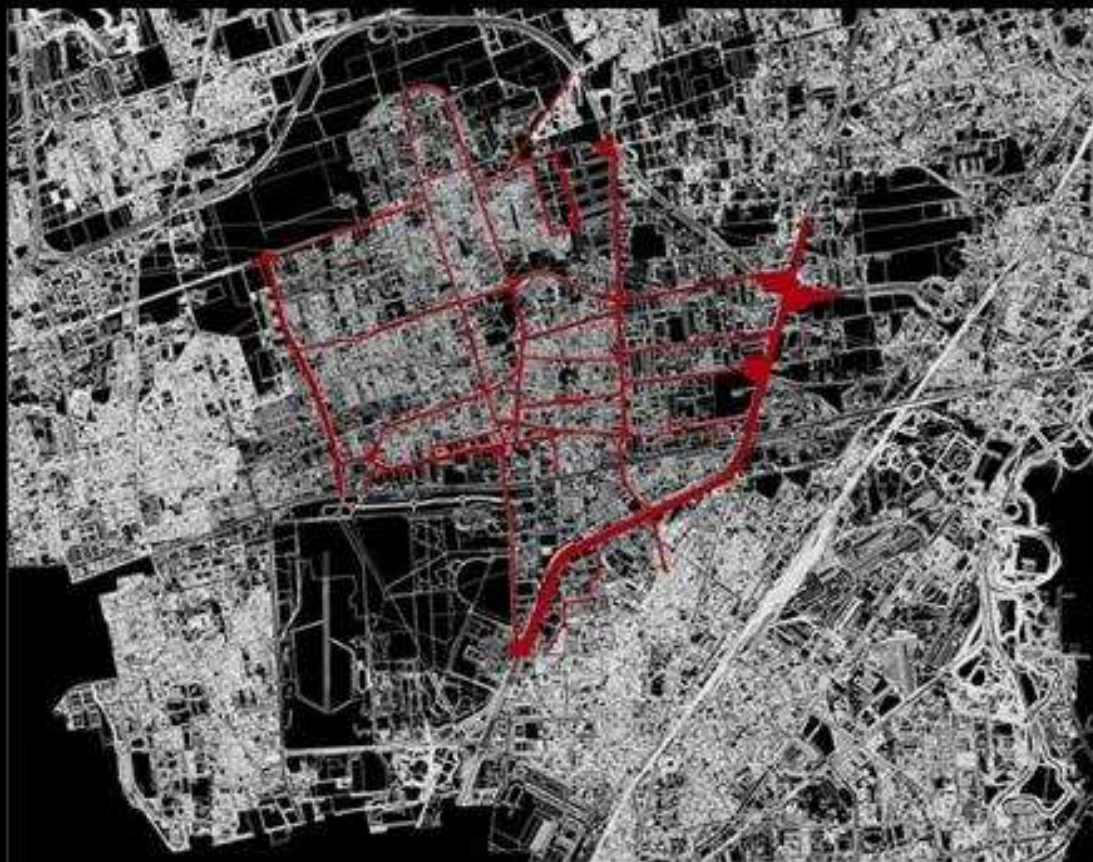
### la mappa delle criticità

La città è un insieme di parti distinte in relazione tra di loro.

Lo spazio vuoto interstiziale le separa ed al medesimo tempo le unisce.

Qui si materializzano le relazioni tra le parti, trovano una dimensione le pratiche di carattere collettivo che con le loro inerzie e limiti si possono configurare come criticità.

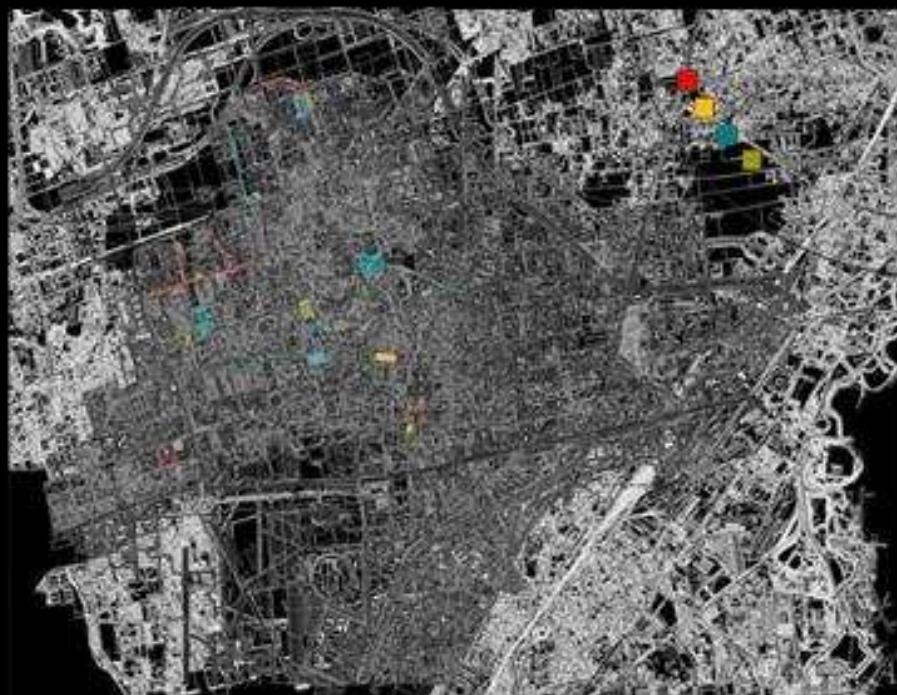
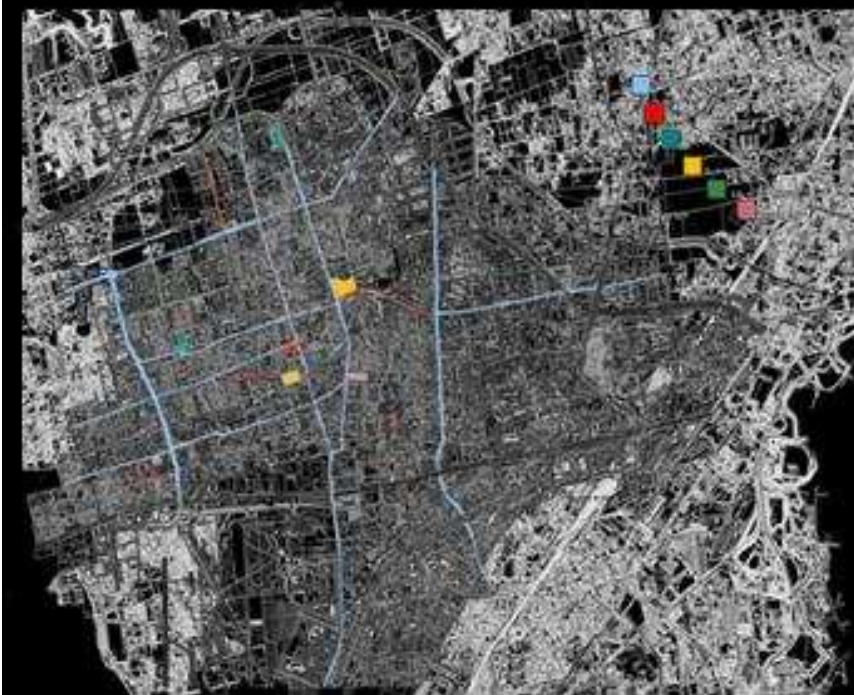
Monitorare l'intensità delle prassi "critiche" per evidenziare l'urgenza di interventi progettuali.



1 .b

## La Città

la mappa dei luoghi degli usi temporanei



1 .b

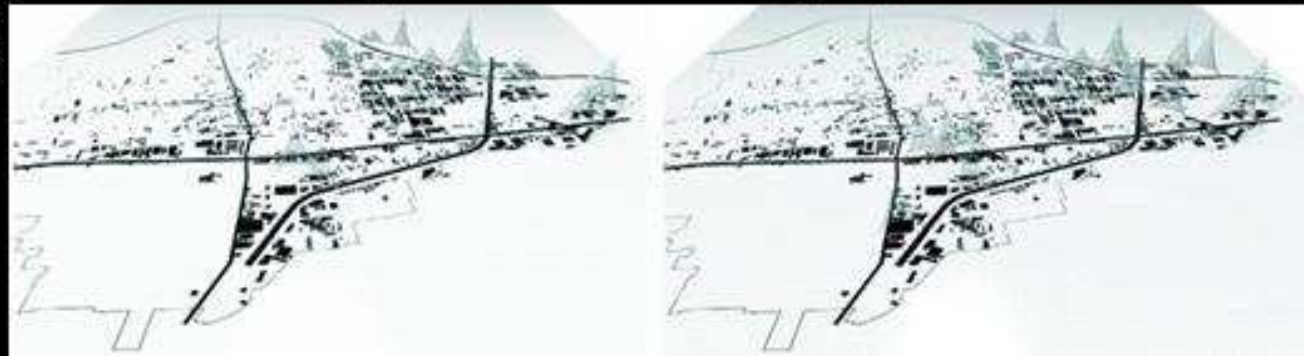
## La Città

la mappa della produzione e del commercio

Centri di attrattività commerciale:  
la scala territoriale



Grafici tridimensionali delle  
potenzialità economiche delle attività  
industriali, commerciali e terziarie

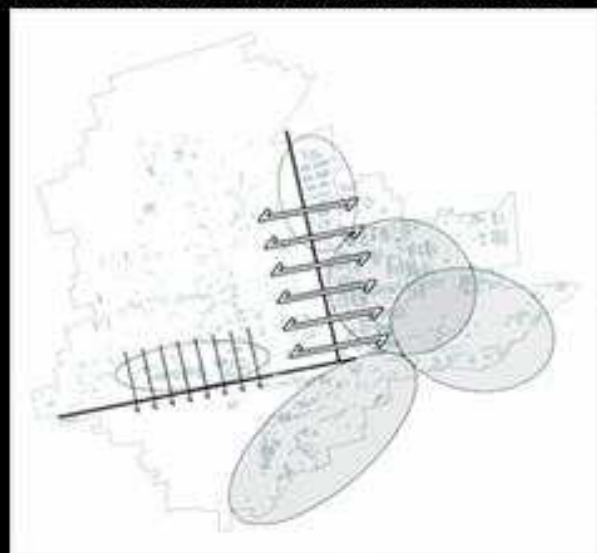


# 1 . b

## La Città

### la mappa della produzione e del commercio

Scemi della dimensione urbana delle dinamiche economiche



Centri di attrattività commerciale: la introduzione al tema della multifunzionalità



Lo spazio delle "equidistanze":  
I territori vivono dell'irradiazione dei centri sugli spazi; nello spazio omogeneo, il bacino d'ulenza converge verso il centro e determina un flusso lento, locale, verso e da il centro stesso.

Lo spazio dei flussi e dei nodi:  
centri e spazi sono relativamente ai nodi, che connettono bacini d'ulenza distanti sul territorio, determinando flussi veloci (accelerazione); le merci vivono dove c'è flusso veloce o velocità di scambio e approvvigionamento.

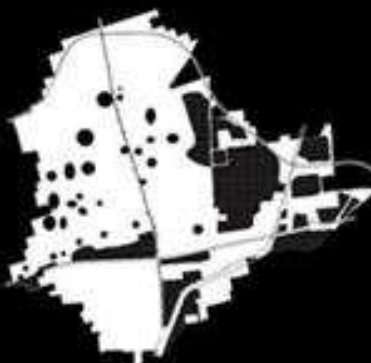
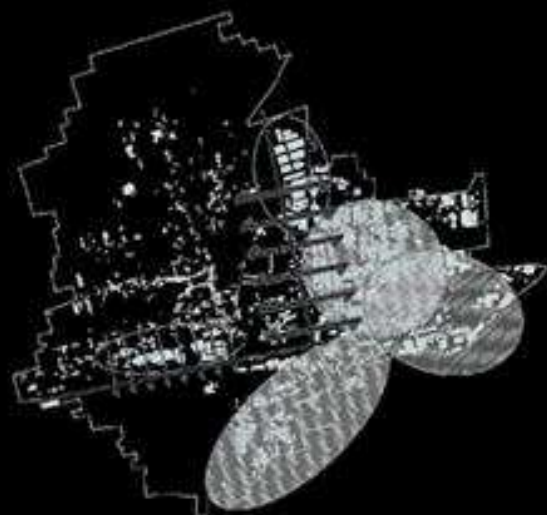
Lo spazio reale: tra il regionalizzazione e globalizzazione:  
sul territorio si sovrappongono le aree "lente" e quelle "veloci" creando zone di commistione di sistemi complessi, zone in cui la capacità di generare economie di scambi è più alta, e dove è più urgente una disciplina dei flussi stessi.

# 1 . b

## La Città

### la mappa della produzione e del commercio

Schema di riferimento urbanistico delle dinamiche economiche



Schema simbolico delle realtà produttive

mappando i corpi di fabbrica, i loro suoli e gli spazi pertinenti ad essi si emergono due tipi di configurazione: A) celle edati nel tessuto urbano residenziale, e grandi isole produttive.



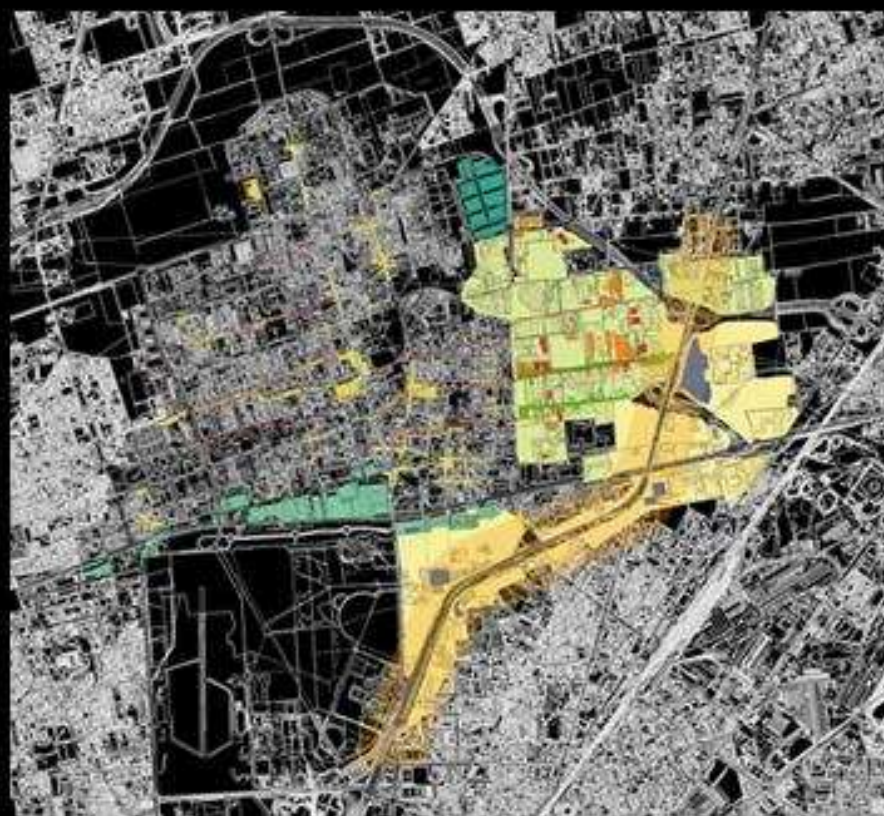
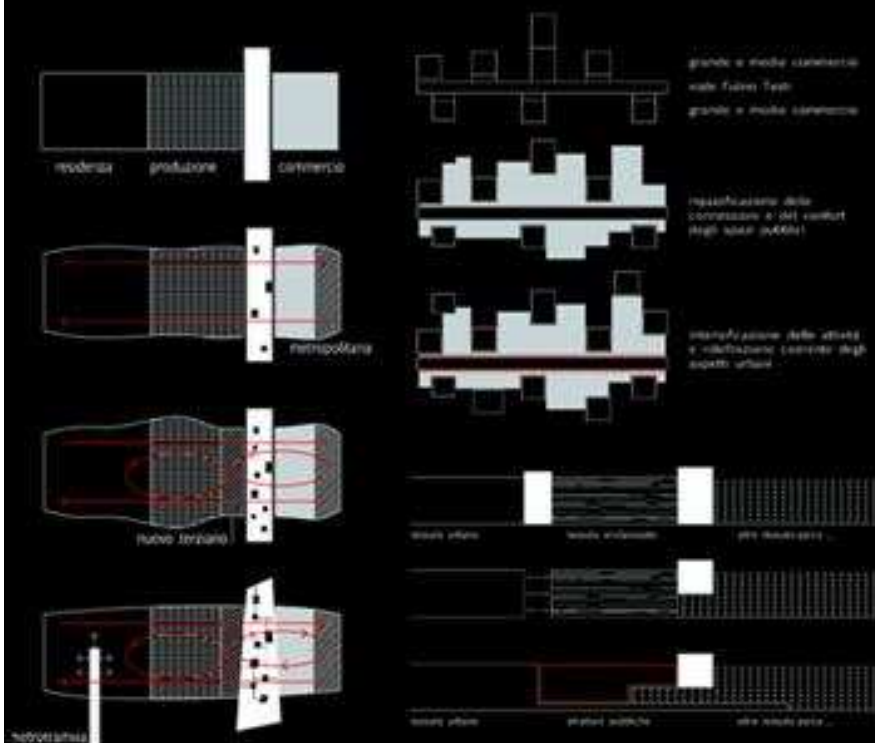
- corpo di fabbrica industriale
- corpo di fabbrica commerciale e/o terziario
- area pertinenziale privata
- spazio pubblico interessato dalla dinamica produttiva e/o commerciale

# 1 .b

## La Città

### la mappa della produzione e del commercio

La mappa cerca di individuare gli elementi attori delle dinamiche interne all'economia, e le dinamiche stesse: nel momento in cui queste sono interdipendenti da quelle urbane, il progetto urbano diventa uno strumento necessario, non solo per la qualità dell'abitare della città in senso lato, ma anche per lo sviluppo dell'economia stessa; in una logica di interdipendenza non c'è sviluppo senza progetto urbano, e ogni intervento "parziale" influisce sulla dinamica che nutre la "produzione" economica; questa, potenziata, suggerisce e rende possibile la realizzazione dei progetti stessi.



# 2

## L'IDEA DI CITTA'

Un' **idea di città** deve essere alla base del Piano.

Si tratta di definire i presupposti di un progetto spaziale, civile, culturale condiviso, espressione di un programma di sviluppo partecipato e democratico.

L'**idea di città di Cinisello Balsamo** deve orientare metodologie e interventi attraverso i quali la città possa affermare la sua centralità e attrattività all'interno del territorio milanese, come luogo della qualità diffusa, del comfort ambientale, della cultura.

# 2

## L'IDEA DI CITTA':

### **CITTA/TERRITORIO**

La riqualificazione urbana e la scala territoriale.

### **CASA**

Il comfort domestico e il comfort urbano : l'abitazione, i servizi e la qualità ambientale.

### **SERVIZI**

Il disegno della città pubblica: i sistemi dei servizi, degli spazi pubblici, del verde, della mobilità.

### **MOBILITA'**

L'efficienza e la ' sostenibilità ' della mobilità veloce e lenta: compatibilità tra infrastrutture Ambiente naturale e urbano.

### **VERDE**

La città come sistema ambientale: la coerenza tra spazi aperti e città costruita come strategia del progetto urbano.

### **LAVORO e COMMERCIO**

Politiche del lavoro a sostegno dell'innovazione, della sperimentazione, dello sviluppo e della qualità ambientale: potenziamento dell'imprenditoria locale e riqualificazione del territorio.

### **CITTA'PARTECIPATA**

L'agire collettivo per la vita della città e la sua trasformazione qualitativa.

# 2

## L'IDEA DI CITTA'

**città territorio:** la riqualificazione urbana e la scala territoriale



Il piano definisce strategie sostenibili in un territorio di relazioni complesse e fortemente interconnesse: i temi infrastrutturali, ambientali, insediativi ed economici trovano riscontro oggettivo nella valutazione alla scala vasta.

Esito diretto dell'appartenenza a tale sistema territoriale è la limitata disponibilità di suolo non urbanizzato ammissibile alla trasformazione: l'azione trasformativa prevalente dovrà orientarsi quasi esclusivamente sugli ambiti urbanizzati, disponibili alla riqualificazione.

Prioritaria è la valorizzazione delle risorse paesistiche, storiche, culturali, sociali attraverso la riqualificazione e 'messa in rete' del patrimonio - eccezionale e ordinario - e delle attività.

# 2

## L'IDEA DI CITTA'

comfort domestico e comfort urbano : l'abitazione, i servizi e la qualità ambientale.

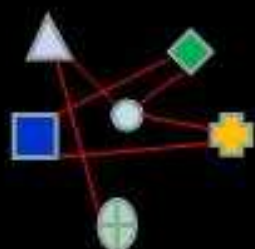


La politica della casa, indissolubile dal più generale tema dell'abitare, deve necessariamente essere posta al centro del progetto del PGT. Il disegno del Piano casa riguarda l'edilizia sociale, quella convenzionata in vendita e ad affitto moderato ma anche la residenza speciale per studenti, anziani e prevede un ampliamento e un'articolazione dell'offerta a partire da una riqualificazione dell'esistente; programmi che richiedono l'interessamento del complessivo sistema urbano del disegno della città pubblica, della mobilità, dell'accessibilità dei trasporti, del commercio (dotazione locale - esercizi di vicinato o centri commerciali 'naturali' come quelli citati dal documento strategico del PTCP - che evitano marginalizzazioni e favoriscono la socialità) :

# 2

## L'IDEA DI CITTA'

**servizi:** il disegno della città pubblica, i sistemi dei servizi, degli spazi pubblici, del verde, della mobilità.



Il Piano incrementa i servizi e migliora le prestazioni di quelli esistenti - nell'ottica di un adeguamento ai bisogni di una società in cambiamento - mettendoli a sistema tra loro - a scale simili e diverse- e con gli altri 'elementi urbani' -casa, verde dei parchi e di spazi minori, mobilità, ecc.

La strategicità dei servizi nel piano strutturale della città fa sì che il 'piano dei servizi' si debba configurare come un insieme di elaborati conoscitivi e di indicazioni progettuali fortemente finalizzati a perseguire gli obiettivi del Documento di Piano: le analisi e le proposte devono affrancarsi dalla logica quantitativa dello standard per fare dei servizi (alla scala locale e sovra locale) effettivi dispositivi che generano centralità, attrattività, sviluppo. E' quindi opportuno costruire interpretazioni che incrocino realtà spaziali con condizioni sociali e contestuali (i bisogni diversi espressi dalle famiglie, dai single, dai bambini, dagli anziani, dai disabili dagli immigrati.); questa procedura consente di individuare priorità di azioni, linee di intervento e di coinvolgimento di diversi attori pubblici e privati, ecc. )

# 2

## L'IDEA DI CITTA'

**mobilità:** efficienza e 'sostenibilità' della mobilità; compatibilità tra infrastrutture-ambiente naturale e urbano.

Le forme e gli usi connessi alla mobilità sono determinanti nel disegno 'qualitativo' della città pubblica. Il problema delle infrastrutture va collocato all'interno di scelte consapevoli che considerino la ragione economica della prestazione funzionale e dell'ingegnerizzazione del manufatto ma anche e soprattutto il valore non negoziabile dell'individuo nella collettività e nell'ambiente.

Le infrastrutture vanno allora considerate all'interno di un programma di complessiva sostenibilità ambientale

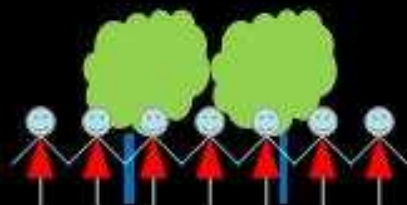
- attraverso la gerarchizzazione delle reti, dei flussi di traffico (anche quello che sarà indotto da interventi previsti alla scala sovralocale come la Pedemontana la Rho fiera- Monza ecc.) e delle aree di sosta;
- mediante l'identificazione dei flussi di traffico veloce e lento e loro interrelazioni; le connessioni che consentono di accedere ai vari punti della città e i superamenti infrastrutturali: il traffico di attraversamento sovracomunale, il traffico relativo alla trama comunale (le strade urbane richiedono opere di riqualificazione - pavimentazione di marciapiedi e carreggiate, alberature, illuminazioni, qualità estetica-); il movimento lento di percorsi veicolari, di piste ciclabili, e reti pedonali.



# 2

## L'IDEA DI CITTA'

**verde:** città come sistema ambientale; coerenza tra spazi aperti e città costruita come strategia del progetto urbano.



Il progetto del verde inteso come insieme di "azioni fortemente lungimiranti volte alla valorizzazione, al ripristino o alla creazione di paesaggi" (Convenzione Europea del Paesaggio). Ottica che assume il paesaggio come orizzonte concettuale ampio che non riguarda più solo gli elementi aventi particolare pregio ambientale ma tutti gli spazi aperti. Risorse di paesaggio che possono essere determinanti nel configurare un ricco sistema di spazi diversi (per caratteri, per scala, per materie) qualitativamente rilevanti nelle loro peculiarità specifiche in ambito locale (fasce boscate, filari con determinati orientamenti, uso di specifiche essenze arboree in relazione a finalità estetico percettive ma anche a ragioni ecologico ambientali, utilizzo di vegetazioni che, come 'isole di calore', svolgano il ruolo di ombreggiamento, di assorbimento di calore di evaporazione, o contribuiscano all'equilibrio del ciclo delle acque, riducendo le acque di deflusso); risorse di paesaggio fondamentali a strutturare il paesaggio urbano e territoriale attraverso sistemi di margine, di connessione, di continuità visiva o di percorso, di collegamento tra parti ed elementi della città.

# 2

## L'IDEA DI CITTA'

**lavoro:** politiche del lavoro a sostegno dell'innovazione, della sperimentazione, dello sviluppo e della qualità ambientale; potenziamento dell'imprenditoria locale e riqualificazione del territorio.

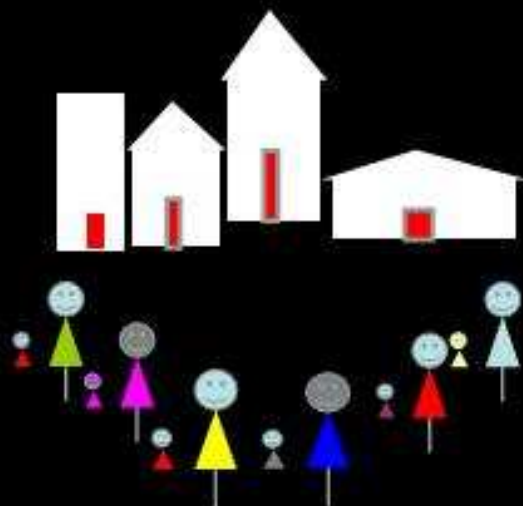


In questa fase di avvio dei processi di governo del territorio, si ritiene che le destinazioni produttive del vigente PRG debbano essere confermate. Un attento lavoro dovrà essere compiuto sulla normativa d'attuazione al fine di consentire i necessari ammodernamenti e adeguamenti delle strutture esistenti e per individuare modalità rapide, sicure, efficaci per consentire più ambiziosi processi di rinnovamento, anche radicale, d'importanti porzioni della zona industriale. Questo confermando la funzione produttiva ma convertendola a quelle esigenze d'innovazione dei processi e dell'organizzazione del lavoro che un attento processo di monitoraggio come quello auspicato dovrebbe essere in grado di segnalare con il necessario anticipo.

# 2

## L'IDEA DI CITTA'

**città partecipata** : l'agire collettivo per la vita della città e la sua trasformazione qualitativa.



La partecipazione è condizione ineludibile della democrazia, intesa come coinvolgimento dei soggetti sociali nei processi di trasformazione qualitativa della città.

La partecipazione deve promuovere negli abitanti l'esperienza dei luoghi, l'orgoglio e il sentimento di appartenenza ad una realtà spaziale e sociale; deve responsabilizzare alla cura del proprio ambiente; aspetti che costituiscono fattori di sviluppo in termini di sostenibilità. *'Lo sviluppo è libertà. Perché non c'è crescita senza democrazia'*. Il desiderio di cura e di partecipazione si può alimentare attraverso modalità diverse:

- una comunicazione 'appropriata' a veicolare il sapere tecnico – sguardi tradotti in mappe -non solo zenitali- che sintetizzano il senso della città dei suoi valori culturali, sociali, simbolici, funzionali codici figurativi e verbali in grado di comunicare un progetto di città.
- un forum on line di consultazione e discussione tra tecnici, amministratori, abitanti.
- assemblee pubbliche, mostre di presentazione di indirizzi e progetti, mostre di elaborati degli abitanti.

# 3

## IL PROGETTO

**a. Il livello *strutturale***

**b. Il livello *ordinario***

# 3.<sup>a</sup>

## IL PROGETTO Il livello *strutturale*

Il 'LIVELLO STRUTTURALE', attraverso il termine 'struttura', richiama la rilevanza della **configurazione di un insieme determinato da elementi e parti urbane e dai loro reciproci rapporti.**

Gli elementi strutturanti ( tracciati, connessioni, edifici, spazi aperti, sistemi di verde, etc.) riconoscendo caratteri identitari, vocazioni, aspettative, opportunità concorderanno a definire la nuova *forma urbis* di Cinisello Balsamo in una logica di effettiva sostenibilità ambientale e di valori civili.

3

## IL PROGETTO: Il Livello strutturale

L'ASSE NORD-SUD

'il cardo Massimo'

LA TRASVERSALITÀ

est - ovest

CROCETTA - RONDINELLA

V.LE FULVIO TESTI

'boulevard urbano'

IL NUOVO CORRIDOIO ECOLOGICO

LA MITIGAZIONE DELLA A4

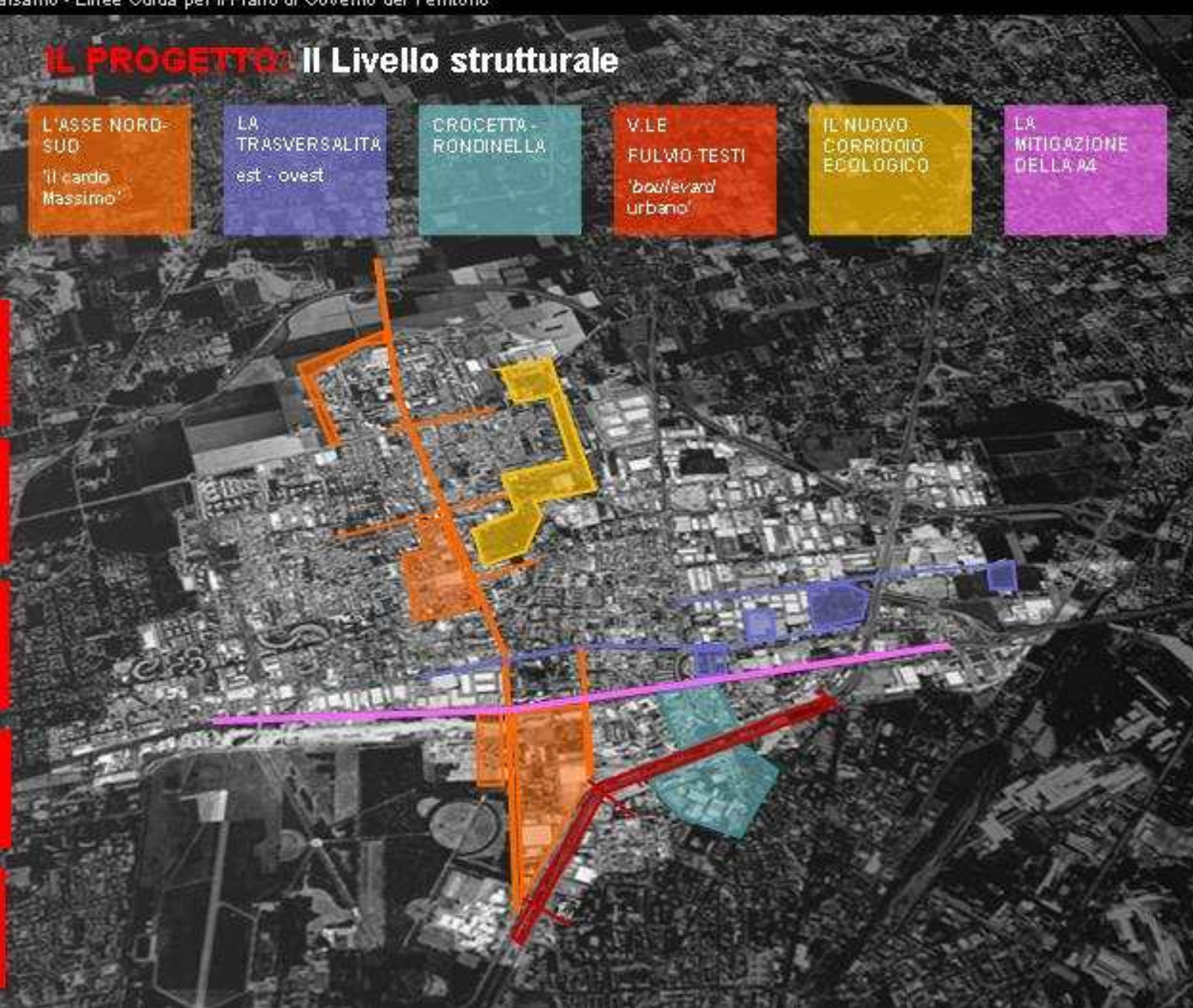
Riqualificazione urbana e la scala territoriale

Città come sistema ambientale

Efficienza e sostenibilità della mobilità veloce e lenta

Valorizzazione delle risorse paesistiche, storiche, culturali, sociali

Comfort domestico e comfort urbano



# 3.

## IL PROGETTO

### Il livello *ordinario*

Il 'LIVELLO ORDINARIO' individua interventi relativi al miglioramento di situazioni locali nei termini di risposta ai fabbisogni quantitativi e qualitativi, di produzione di comfort abitativo, di sostenibilità ambientale.

Interventi di riqualificazione del costruito e degli spazi aperti - mediante opere di pavimentazione o di illuminazione delle strade, di ridisegno dei marciapiedi, di introduzione di nuove alberature, di dispositivi di 'mitigazione', di salvaguardia della mobilità lenta, di attivazione di nuove *mixité* sociali e funzionali, ecc. - possono contribuire in modo sostanziale al miglioramento della qualità della vita e della bellezza della città.