

6. L'assetto fisico – morfologico: le componenti morfotipologica (A) e morfogenetica (B)

Il fine dell'analisi morfotipologica è quello di approfondire il tema della forma degli edifici e degli isolati, oltre alle corrispondenti relazioni formali contenuto/contenitore; in questo caso, il risultato ottenuto dall'approfondimento è rappresentato dalla *Carta sintetica del grado di disomogeneità morfotipologica degli isolati*, un elaborato cartografico con la finalità di descrivere quanto gli isolati risultino disomogenei al loro interno in relazione a diversi caratteri morfotipologici, realizzata attraverso la stima di 14 indicatori, successivamente spiegati, analizzati attraverso il modulo *Acomp* (Analisi delle componenti principali) del software *Addati*.

Le unità statistiche scelte per l'analisi concernono gli isolati urbanizzati, ricostruiti in ambiente *Gis* sul negativo dello strato informativo A010104 (area stradale) e sullo strato informativo A090101 (confine comunale) del DBT di Limbiate, oltre allo strato informativo del Parco regionale delle Groane, ottenuto dall'estrazione del Prg del 2001.

Circa gli isolati sono stati considerati quelli che presentavano un particolare carattere insediativo, riempiendone i vuoti ed escludendo le aree in cui la presenza urbana non incide particolarmente sulla loro forma (come gli isolati presenti nel Parco delle Groane, non considerati rilevanti ai fini analitici della componente morfotipologica); in particolare tale analisi, condotta col modulo *Nonger* di classificazione non gerarchica del package geostatistico *Addati*, ha permesso l'individuazione di classi di disomogeneità morfotipologica, utilizzate poi nell'elaborazione di ulteriori carte interpretative.

6.1. La lettura per tipologie e per tessuti

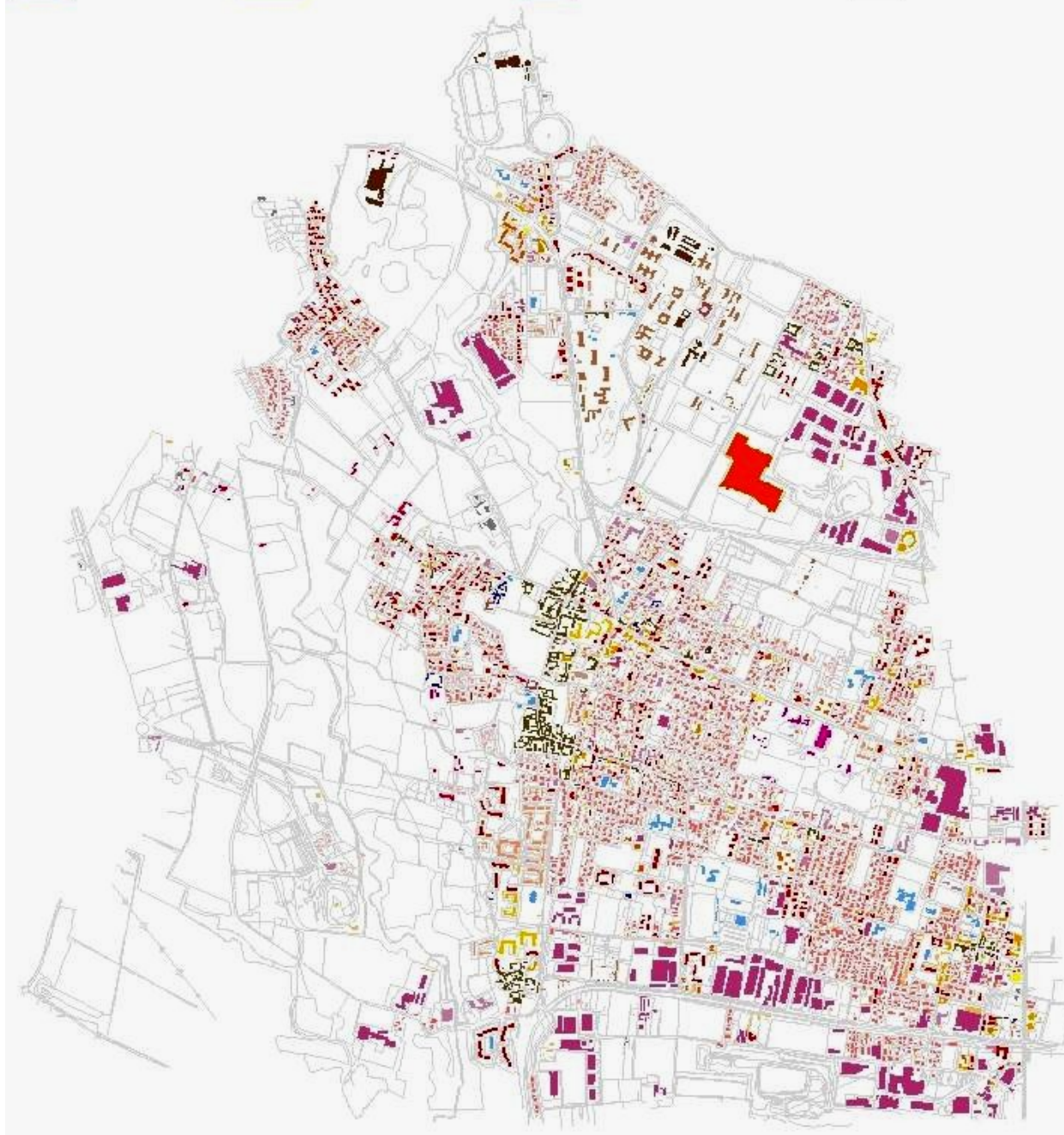
La componente morfotipologica, classificazione delle tipologie



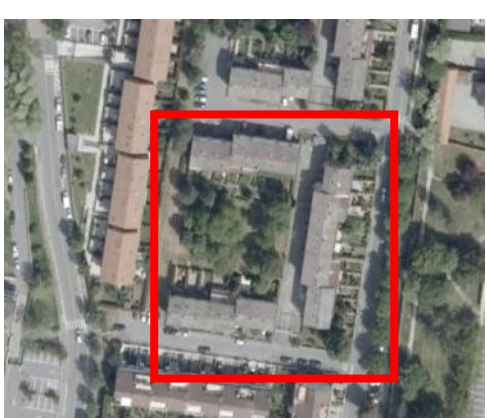



La classificazione delle tipologie, relative al Comune di Limbiate, ha avuto luogo secondo i seguenti passi: **i)** analisi dei tipi edilizi presenti, **ii)** loro identificazione secondo i caratteri prevalenti e il numero totale delle presenze in area; **iii)** loro rappresentazione nella Carta generale delle tipologie, seguita da approfondimenti specifici per ognuna d'esse distinguendole sull'ortofoto e sulle immagini dello stato di fatto, come segue:







Num.	Tipo edilizio	Definizione	N. edifici
1.	Edilizia di base		1.
1.1	<i>Edificio a blocco</i>	Edificio che solitamente ricopre l'intero spazio di pertinenza, senza corte interna e di recente costruzione.	13
1.2	<i>Villetta a schiera</i>	Tipi edificativi contigui con aperture solo verso strada e sullo spazio di pertinenza posteriore, con altezza massima di due piani.	316
1.3	<i>Casa in linea</i>	Distribuzione delle dimore secondo piani orizzontali aggregati su elementi distributivi verticali e senza immediato e diretto rapporto con gli eventuali spazi di pertinenza (corti, giardini, ecc.), in genere intorno ai 4 - 5 piani.	133
1.4	<i>Casa a torre</i>	Immobili caratterizzati dalla disposizione verticale dei locali, con pianta generalmente quadrata o rettangolare e con altezza minima di 4 piani.	38
1.5	<i>Villetta unifamiliare isolata su lotto</i>	Immobili caratterizzati da struttura edilizia singola con giardino privato chiuso e, solitamente, con altezza massima di un piano.	218
1.6	<i>Villetta bifamiliare isolata su lotto</i>	Immobili caratterizzati da struttura edilizia doppia con giardino privato condiviso chiuso e con altezza massima di due piani.	2242
1.7	<i>Palazzina multifamiliare isolata su lotto</i>	Immobili comportanti la presenza di giardino interno chiuso, condivisibile tra i residenti, e con altezza media solitamente superiore ai tre piani.	483









2.	Edilizia specializzata		
2.1	<i>Servizio</i>	Immobili generalmente caratterizzati da singoli edifici di forme differenti correlate alla differente tipologia del servizio offerto, principalmente per l'istruzione (scuole, asili etc.) e per infrastrutture e attrezzature, private e comunali (piscine, ospedali, cimiteri).	71
2.2	<i>Piastra commerciale</i>	Immobili caratterizzati da tipologia edilizia riconoscibile per le dimensioni della struttura, decisamente estesa rispetto alla tipologia edilizia classica di base.	1
2.3	<i>Centro commerciale</i>	Immobili caratterizzati da tipologia edilizia riconoscibile per le dimensioni della struttura, per la recente realizzazione (tipicamente finalizzata all'uso commerciale) e per l'elevato afflusso dell'utenza,	1
2.4	<i>Piastra terziaria</i>	Immobili di recente realizzazione, caratterizzati da forme particolari spesso contenute in un solo piano con specifiche attività terziarie (banche, poste etc.)	3
2.5	<i>Piastra industriale</i>	Immobili non residenziali, solitamente produttivi, sovente su estese superfici riconoscibili lungo le infrastrutture principali.	251
2.6	<i>Piastra non specificata</i>	Immobili facilmente riconoscibili nel territorio.	115
2.7	<i>Struttura agricolo – industriale</i>	Immobili facilmente riconoscibili nello spazio rurale, inseriti in grandi spazi verdi.	13
2.8	<i>Struttura estrattiva</i>	Immobili presenti nel contesto delle cave e similari, finalizzati all'estrazione e lavorazione dei materiali.	18
3.	Edilizia Mista		
3.1	<i>Edificio residenziale con piano terra commerciale</i>	Immobili che presentano al piano terra attività commerciali di differente carattere, spesso per soddisfare il commercio al dettaglio, solitamente presenti nei nuclei storici e in concomitanza di piazze.	86
3.2	<i>Edificio produttivo in adiacenza con altri (casa bottega)</i>	Immobili che presentano al piano terra e nel contesto attività commerciali di differente carattere, spesso gestite dal medesimo soggetto proprietario dell'immobile.	12
4.	Edilizia storica		
4.1	<i>Villa gentilizia</i>	Immobili di carattere storico – simbolico solitamente precedenti al 1800 in alcuni casi riabilitati per nuove funzioni (servizi pubblici comunali)	7
4.2	<i>Cascina</i>	Immobili di carattere definito, differente dagli altri tipi edilizi: generalmente ampie strutture di prevalente edilizia storica.	48
4.3	<i>Chiesa storica</i>	Immobili religiosi preesistenti ai nuclei del 1800	6
4.4	<i>Edifici pubblici storici</i>	Immobili pubblici storici preesistenti al 1880 e tali da caratterizzare i tessuti urbani	81
4.5	<i>Archeologia industriale</i>	Immobili che, allo stato, presentano solamente la struttura originaria dell'edificio produttivo, nella più parte dei casi dismessa, vuota e danneggiata.	19
4.6	<i>Casa a corte</i>	Immobili organizzati attorno alla corte/cortile, spazio necessario all'abitazione e dove hanno luogo attività di carattere rurale.	637
5.	Edilizia minore		
5.1	<i>Edificio minore</i>	Immobili caratterizzati da dimensioni limitate non residenziali, adibiti a funzioni secondarie e di servizio (box auto, piattaforme ecologiche di vicinato).	2.243
6.	N.C. per mancanza di dati		19









Tipologie edilizie							
	1.1.Casa a blocco		1.5.Willetta unifamiliare		2.5.Piastra industriale		4.2.Cascina
	1.2.Casa a schiera		1.6.Willetta bifamiliare		2.6.Piastra nn specificata		4.3.Chiesa storica
	1.3.Casa in linea		1.7.Palazzina		2.7.Struttura agricolo-industriale		4.4.Edifici pubblici storici
	1.4.Casa a torre		2.1.Servizio		2.8.Struttura estrattiva		4.5.Archeologia industriale
			2.2.Piastra commerciale		3.1.Ed res con pt commerciale		4.6.Casa a corte
			2.3.Centro commerciale		3.2.Casa bottega		5.Edifici minori
			2.4.Piastra terziaria		4.1.Villa gentilizia		6.NC









Tipo edilizio	Ortofoto	Ripresa dello stato di fatto
1. Edilizia di base		
1.1. Edificio a blocco		
1.2. Villetta a schiera		
1.3. Casa in linea		







<p>1.4. Casa a torre</p>		
<p>1.5. Villetta unifamiliare isolata su lotto</p>		
<p>1.6. Villetta bifamiliare isolata su lotto</p>		

1.7. Palazzina multifamiliare isolata su lotto		
2. Edilizia specializzata		
2.1. Servizio		
2.2. Piastra commerciale		
2.3. Centro commerciale		

2.4. Piastra terziaria		
2.5. Piastra industriale		
2.6. Piastra non specificata		
2.7. Struttura agricolo - industriale		

2.8. Struttura estrattiva		
3. Edilizia Mista		
3.1. Edificio residenziale con piano terra commerciale		
3.2. Edificio produttivo in adiacenza con altri (casa bottega)		

4. Edilizia storica	
4.1. Villa gentilizia	 
4.2. Cascina	 
4.3. Chiesa	 

<p>4.4. Edifici pubblici storici</p>		
<p>4.5. Archeologia industriale</p>		
<p>4.6. Casa a corte</p>		



Per ogni tipologia analizzata si è creata una tavola in ambiente Gis dove è stato rappresentato il livello di presenza della specifica tipologia all'interno dell'isolato, assumendo come base di riferimento gli isolati al 2011 caratterizzati dal livello di presenza della tipologia, come di seguito verrà riportato.