

1.2. La costruzione della carta degli indirizzi strutturali di piano e dei limiti insediativi

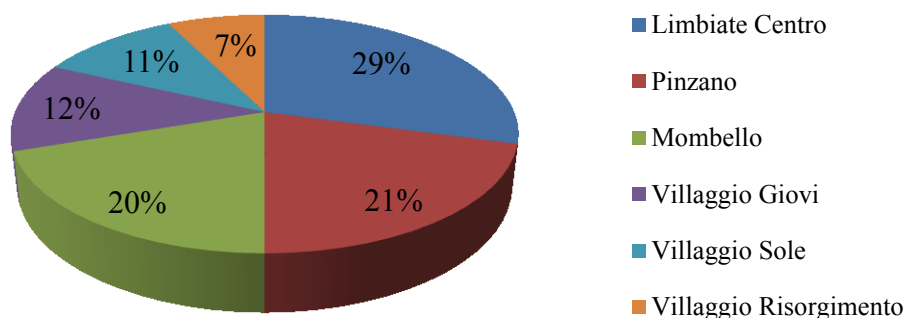
Il quadro ricognitivo, delineato nei precedenti passi, ha dato modo di constatare l'incidenza dei limiti, dei vincoli e delle opportunità della pianificazione, scaturiti dalla lettura degli strumenti sovraordinati sul territorio limbiatese; doveroso quindi è approfondire gli spazi locali individuando opportunamente quelli fautori di possibili cogenze restrittive all'insediabilità.

Per meglio comprendere le reali entità in gioco, orientate alla costruzione della carta degli indirizzi strutturali di piano e dei limiti insediativi (che condurrà a sintesi quanto constatato), s'è reso opportuno disaggregare per circoscrizione il quadro delle restrizioni a trasformare lo spazio comunale.

1.2.1. La disaggregazione dei vincoli ambientali, delle evidenze pianificatorie e dei limiti insediativi nel capoluogo e per circoscrizioni

Si rende opportuno – per meglio descrivere e successivamente classificare gli spazi locali – assumere come livello di lettura la disaggregazione dell'intero territorio comunale in circoscrizioni, assumendo quindi: **i)** *Limbiate centro*; **ii)** *Villaggio del Sole*; **iii)** *Mombello*; **iv)** *Villaggio dei Giovi*; **v)** *Villaggio Risorgimento*; **vi)** *Pinzano*, i cui connotati dimensionali vengono sintetizzati di seguito.

Ambito	Superficie	% d'incidenza sul territorio comunale
Limbiate centro	3.674.560,43 mq	29,77%
Villaggio del Sole	1.188.700,43 mq	9,63%
Mombello	2.660.015,84 mq	21,55%
Villaggio dei Giovi	1.493.533,21 mq	12,10%
Villaggio Risorgimento	1.176.422,29 mq	9,53%
Pinzano	2.256.020,47 mq	18,27%
Totale della superficie comunale	12.342.686,35 mq	100,00%



Avvalendosi degli strati informativi costruiti nelle fasi preliminari di ricognizione della banca dati, sono stati riordinati secondo le seguenti tipologie tematiche:

- i)** *vincoli ambientali* (vi rientrano tutti i limiti che coinvolgono gli elementi naturali e le aree protette come parchi, corsi d'acqua, Sic e le corrispondenti fasce e corridoi ecologici);
- ii)** *evidenze pianificatorie* (comprendenti gli ambiti di rilevanza naturalistica – ambientale e storico – architettonica oltre ai nuclei storici, alle aree della pianificazione esecutiva, già attuata o in itinere, ai progetti in corso nel territorio comunale);
- iii)** *limiti insediativi* (gruppo dove sono presenti i vincoli disposti dallo strumento urbanistico generale pre-vigente quali le fasce di rispetto delle strade, dei fiumi, dei pozzi, degli elettrodotti, dei cimiteri, insieme alle aree di fattibilità disegnate dallo Studio geologico comunale).

Nel dettaglio si evidenziano nel seguito le variabili assunte per l'analisi:

I vincoli ambientali

Strato informativo	Banca dati
Bellezze d'insieme	Comune di Limbiate
Elementi storici puntuali	Comune di Limbiate
Beni d'interesse storico – artistico	Comune di Limbiate
Giardini e parchi storici	Comune di Limbiate
Fasce di rispetto dei fiumi e corsi d'acqua	Comune di Limbiate
Aree boscate	Ptcp Milano
Siti d'importanza comunitaria	Comune di Limbiate
Parchi naturali	Ptcp Milano
Ambiti di rilevanza naturalistica	Ptcp Milano

Le evidenze pianificatorie

Strato informativo	Banca dati
Fasce fluviali	Ptcp Milano
Ambito agricolo e forestale	Ptcp Milano
Insedimenti rurali di interesse storico	Ptcp Milano
Comparti storici al 1930	Ptcp Milano
Centri storici, nuclei di antica formazione	Ptcp Milano
Rischio archeologico	Ptcp Milano

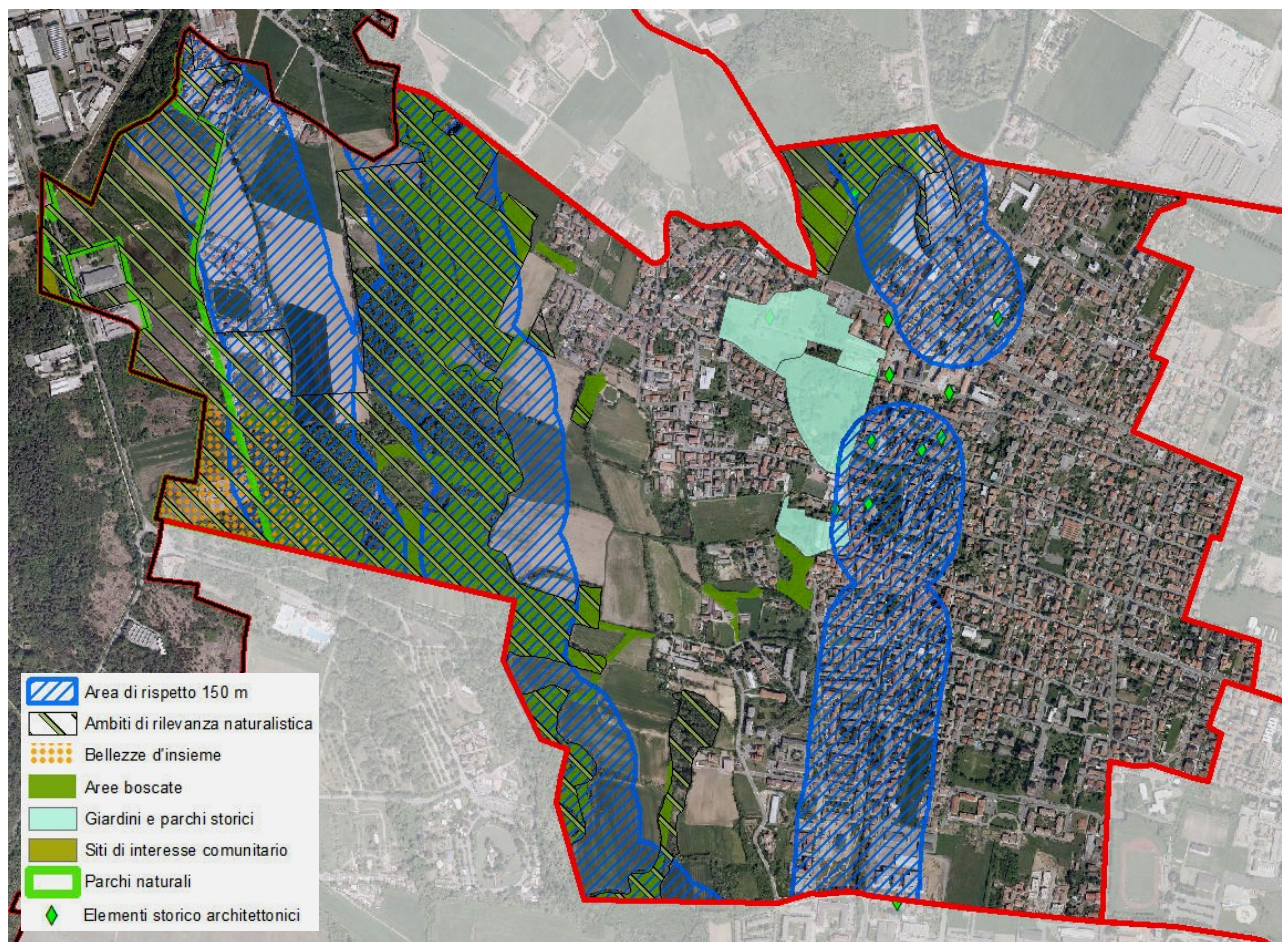
I limiti insediativi

Strato informativo	Banca dati
Aree a vincolo idrogeologico	Ptcp Milano
Zona di rispetto cimiteriale	Prg
Zona rispetto elettrodotti (Terna e Enel)	Enel
Fascia di rispetto stradale	Prg
Fascia di rispetto metanodotto	Snam
Fascia di rispetto da stazioni radio base	Comune di Limbiate
Zona di rispetto dei corsi d'acqua pubblici	Studio idrogeologico
Zona di rispetto delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano	Classe 4 tutela pozzi
Classe 4 di fattibilità geologica	Classe 4

Sulla base della classificazione precedentemente sintetizzata, si è provveduto nei passi successivi a quantificare e classificare i quartieri, verificando al contempo le rispettive incidenze di vincolo rispetto alle superfici considerate; per completezza di informazione, sono state redatte le carte di spazializzazione delle superfici assoggettate a vincolo.

LIMBIATE CENTRO

i) Vincoli ambientali

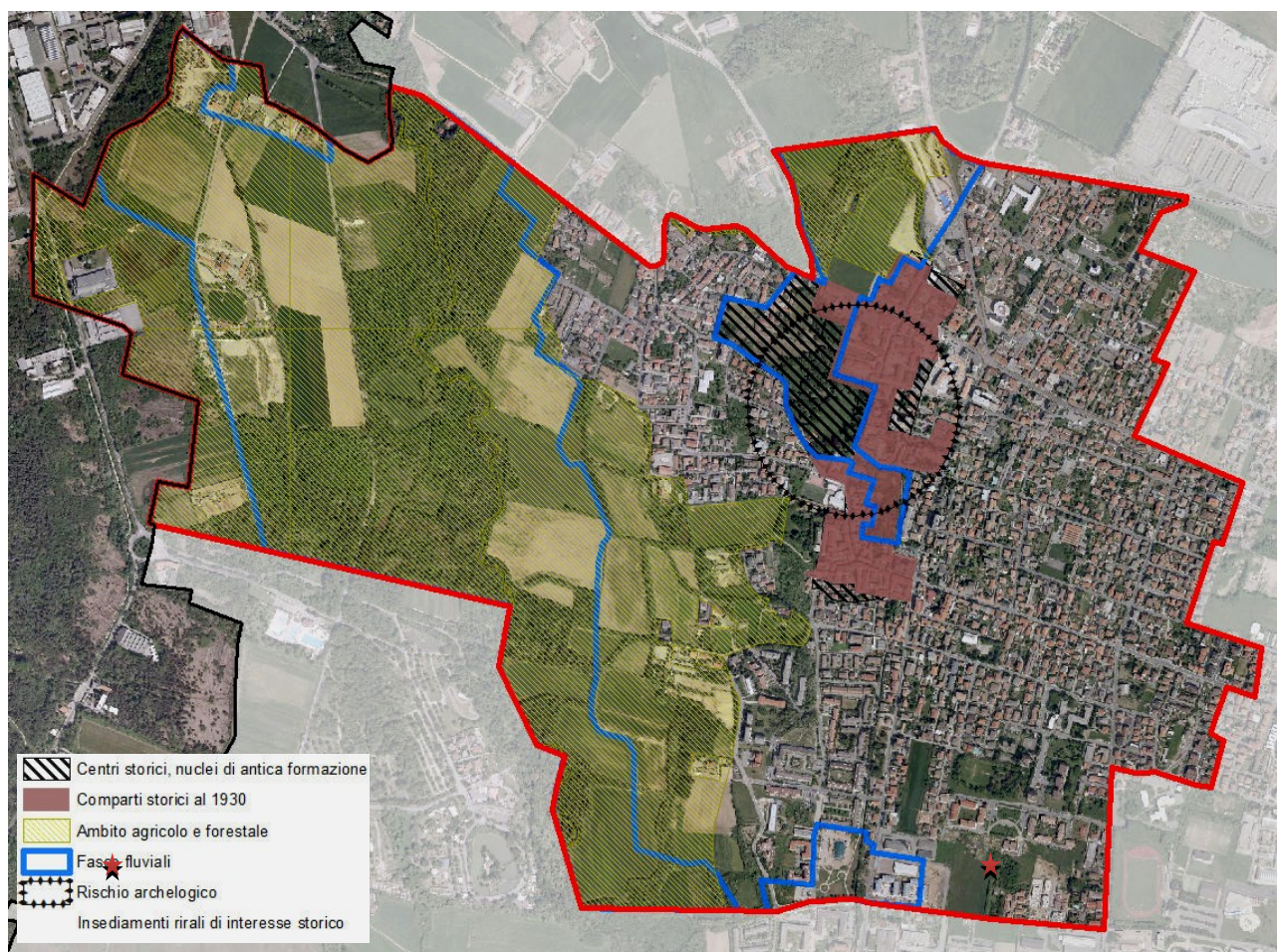


<i>VINCOLO</i> (Vincoli ambientali)	<i>Superficie</i> (mq)	<i>% di vincolo sulla</i> <i>superficie totale di</i> <i>quartiere</i>
Bellezze d'insieme	93.466,06	2,54%
Elementi storici artistici puntuali ¹	13 elementi	56,52%
Giardini e parchi storici	102.423,6	2,79%
Area di rispetto (150 m) di fiumi e torrenti SIBA	1.425.407,39	38,80%
Aree boscate	386.229,93	10,51%
Siti d'importanza comunitaria (SIC)	2.609,51	0,07%
Parchi naturali	209.837,55	5,71%
Ambiti di rilevanza naturalistica	899.261,74	24,47%
Superficie assoggettata a vincolo	1.861.078,32	50,65%

<i>Vincoli ambientali</i>	
Classe riscontrata	Media
Incidenza totale dei vincoli sull'ambito	50,65%
Indice	0,74

¹ Per tale vincolo s'è definita l'incidenza degli elementi puntuali in ciascun quartiere rispetto al quantitativo presente a livello comunale.

ii) Evidenze pianificatorie

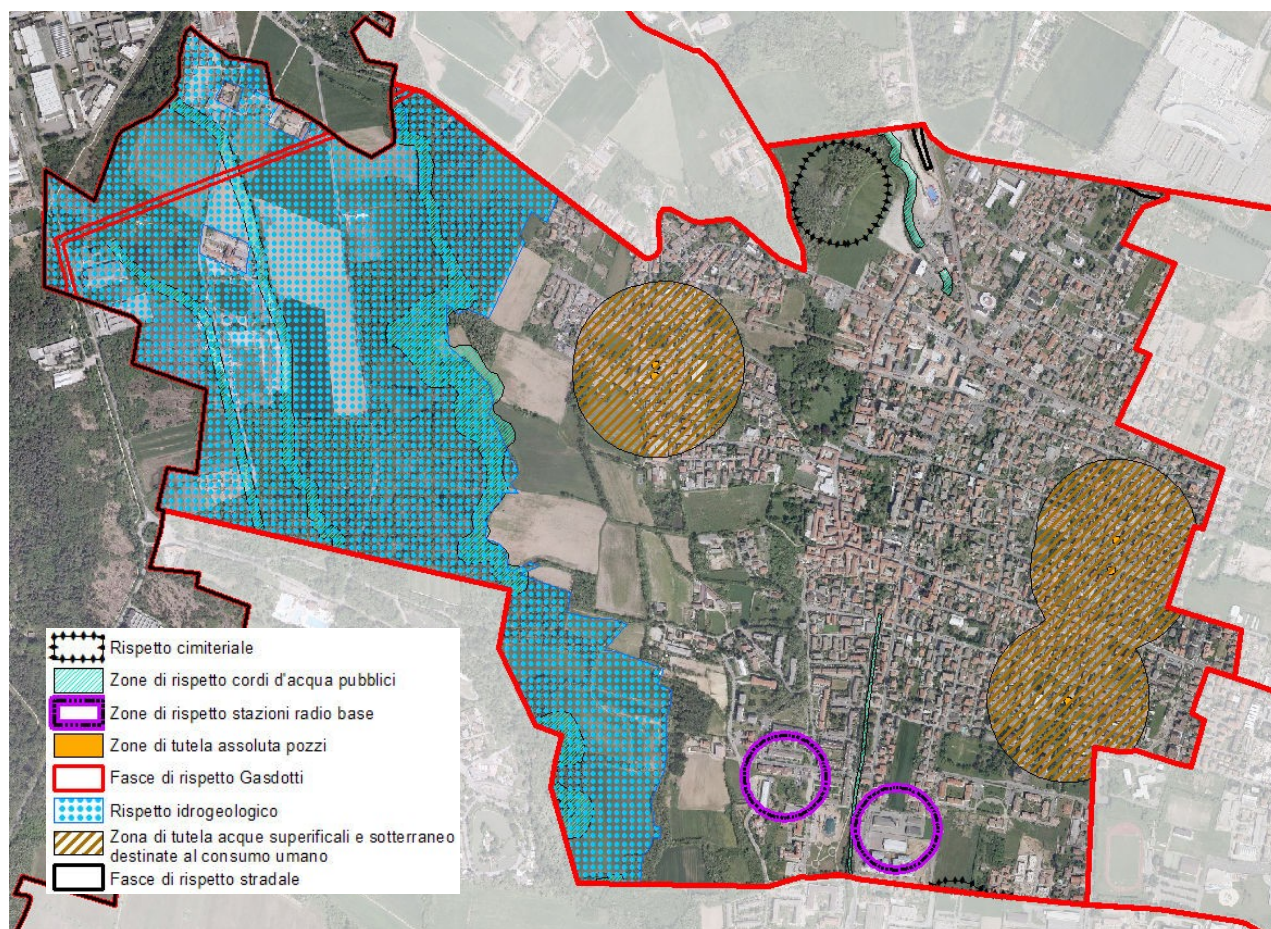


<i>VINCOLO (Evidenze pianificatorie)</i>	<i>Superficie (mq)</i>	<i>% di vincolo sulla superficie totale di quartiere</i>
Fasce fluviali	1.352.323,39	36,80%
Ambito agricolo e forestale	1.680.750,35	45,74%
Insediamenti rurali d'interesse storico	1 elemento	100%
Comparti storici al 1930	149.422,64	4,07%
Centri storici, nuclei di antica formazione	206.478,15	5,62%
Rischio archeologico	195.347,27	5,32%
Superficie assogget-tata a vincolo	2.072.769,37	56,41%

Evidenze pianificatorie

Classe riscontrata	Media
Incidenza totale dei vincoli sull'ambito	56,41%
Indice	0,72

iii) Limiti insediativi



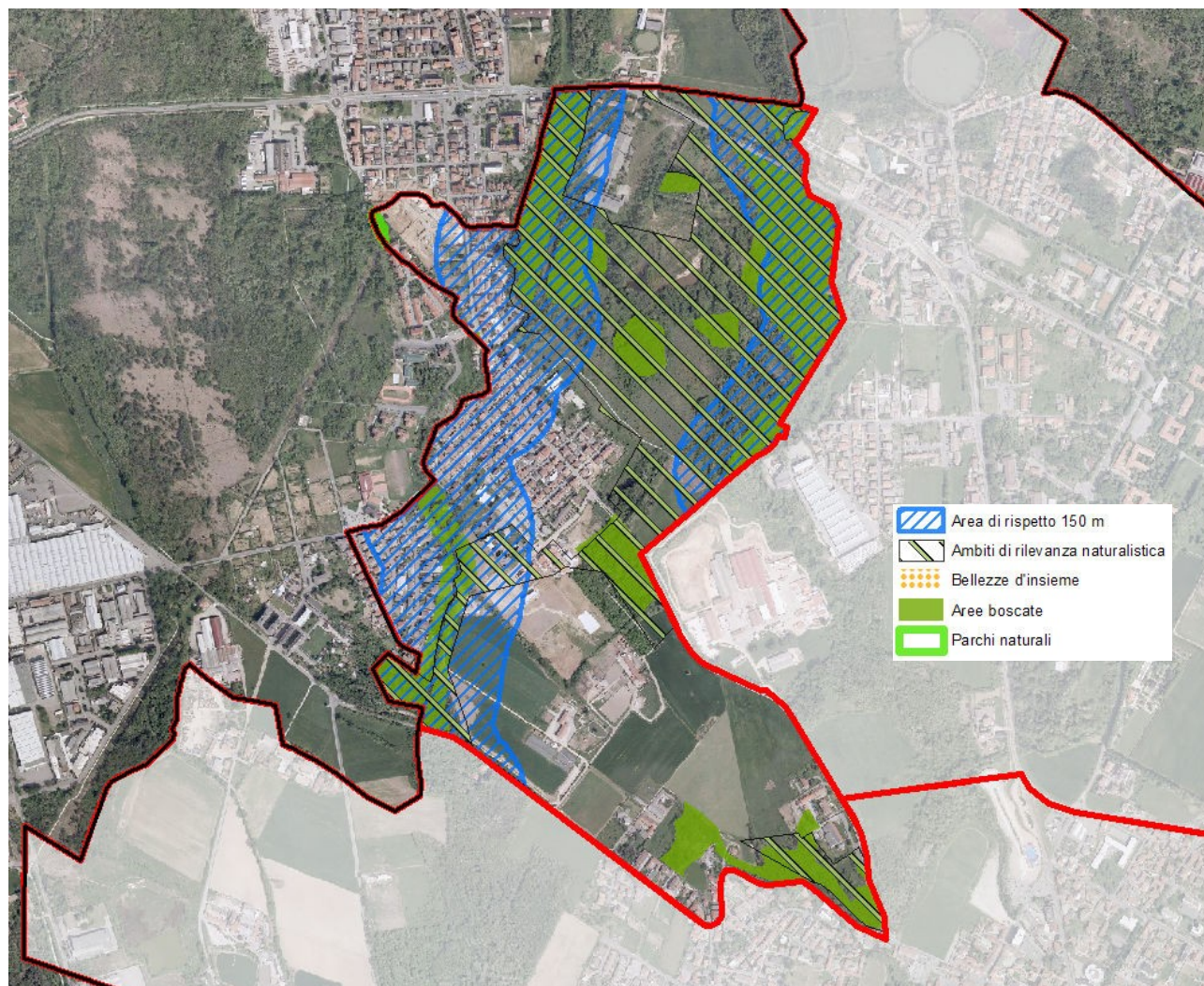
VINCOLO (Limiti insediativi)	Superficie (mq)	% di vincolo sulla superficie totale di quartiere
Aree a vincolo idrogeologico	1.163.316,4 1	31,66%
Zona di rispetto cimiteriale	473.46,41	1,28%
Fascia di rispetto stradale	3.757,6	0,10%
Fascia di rispetto gasdotto	14.777,51	0,40%
Fascia di rispetto da stazioni radio base 100m	62.749,87	1,71%
Zona di rispetto dei corsi d'acqua pubblici	180.163,37	4,90%
Zona di tutela assoluta pozzo	1.539,28	0,04%
Zona di tutela delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano	398.516,14	10,85%
Superficie assoggettata a vincolo	1.698.073,8	46,21%

Limiti insediativi

Classe riscontrata	Media
Incidenza totale dei vincoli sull'ambito	46,21%
Indice	0,66

VILLAGGIO SOLE

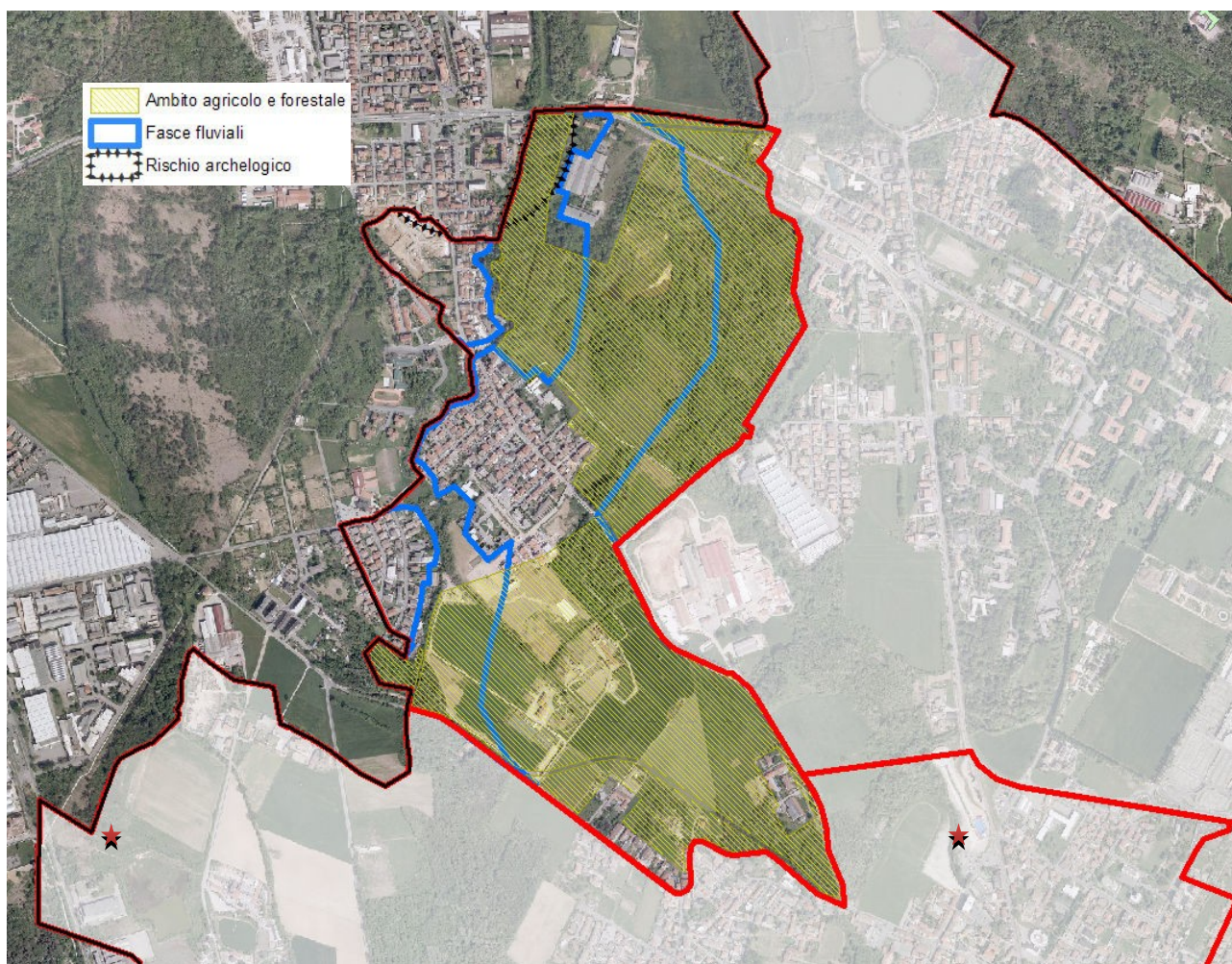
i) Vincoli ambientali



<i>VINCOLO</i> (Vincoli ambientali)	<i>Superficie</i> (mq)	<i>Percentuale vincolo</i> <i>sul totale della superficie di quartiere</i>
Bellezze d'insieme	1.499,35	0,13%
Area di rispetto (150 m) di fiumi e torrenti SIBA	479.910,64	40,37%
Aree boscate	231.806,34	19,50%
Parchi naturali	743,85	0,06%
Ambiti di rilevanza naturalistica	504.362,06	42,43%
Superficie assoggettata a vincolo	748.352,9	62,93%

<i>Vincoli ambientali</i>	
Classe riscontrata	Alta
Incidenza totale dei vincoli sull'ambito	62,93%
Indice	0,99

ii)Evidenze pianificatorie

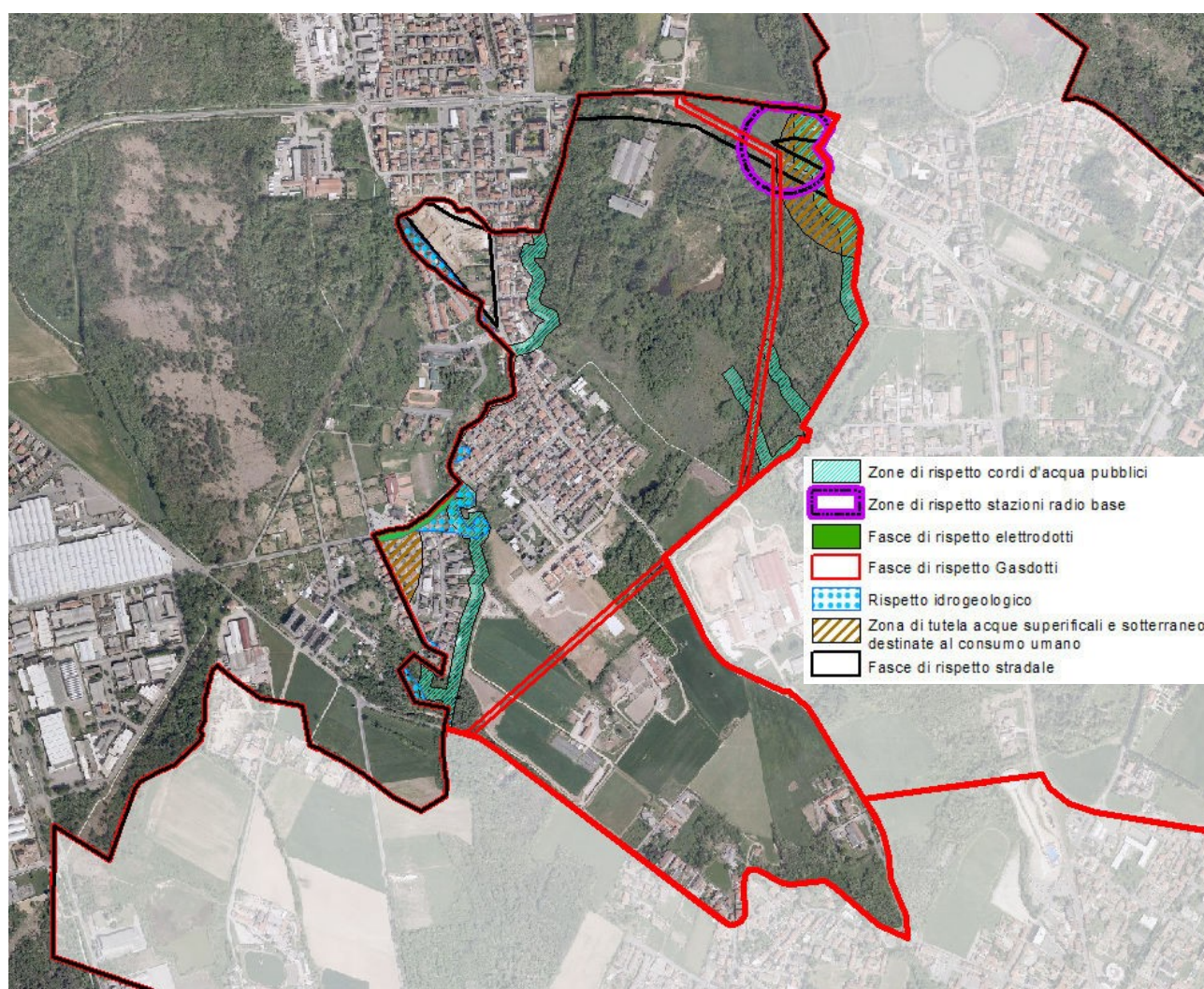


<i>VINCOLO (Evidenze pianificatorie)</i>	<i>Superficie (mq)</i>	<i>% di vincolo sulla superficie totale di quartiere</i>
Fasce fluviali	380.988,83	32,05%
Ambito agricolo e forestale	801.222,10	67,40%
Rischio archeologico	25.538,54	2,15%
Superficie assoggettata a vincolo	883.794,27	74,35%

Evidenze pianificatorie

Classe riscontrata	Alta
Incidenza totale dei vincoli sull'ambito	74,35%
Indice	0,96

iii) Limiti insediativi



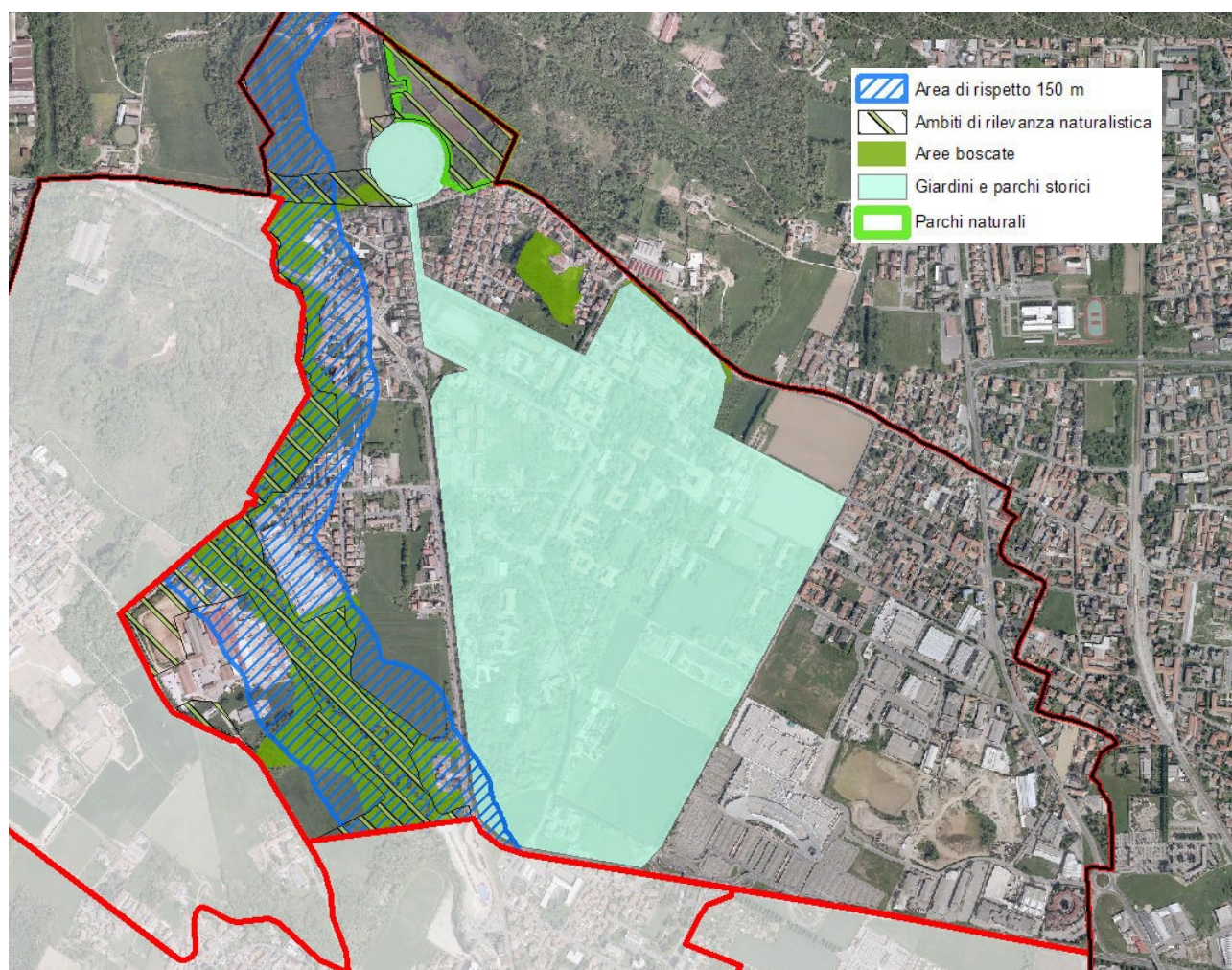
<i>VINCOLO (Limiti insediativi)</i>	<i>Superficie (mq)</i>	<i>% di vincolo sulla su- perficie totale di quartiere</i>
Aree a vincolo idrogeolo- gico	18.167,15	1,53%
Zona rispetto elettrodotti	2.163,39	0,18%
Fascia di rispetto stradale	68.275,40	5,74%
Fascia di rispetto gasdotto	25.122,14	2,11%
Fascia di rispetto da sta- zioni radio base 100m	28.883,71	2,43%
Zona di rispetto dei corsi d'acqua pubblici	69.566,86	5,85%
Zona di tutela delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano	44.026,13	3,70%
Superficie assoggettata a vincolo	186.889,80	15,72%

Limiti insediativi

Classe riscontrata	Bassa
Incidenza totale dei vincoli sull'ambito	15,72%
Indice	0,22

MOMBELLO

i) Vincoli ambientali

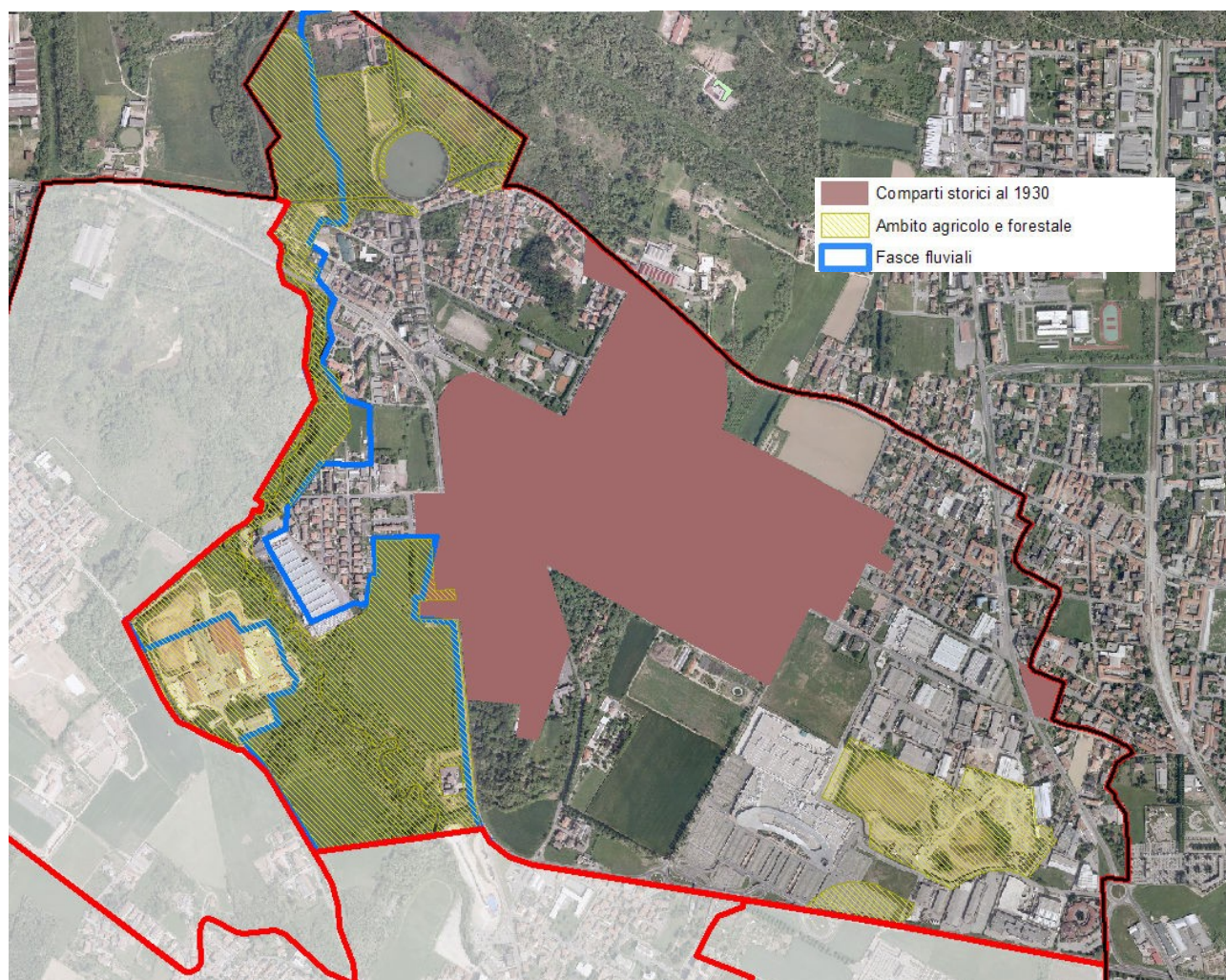


<i>VINCOLO</i> (Vincoli ambientali)	<i>Superficie</i> (mq)	<i>% di vincolo sulla</i> <i>superficie totale</i> <i>di quartiere</i>
Giardini e parchi storici	880.318,09	33,09%
Area di rispetto (150 m) di fiumi e torrenti SIBA	457.891,07	17,21%
Aree boscate	312.900,96	11,76%
Parchi naturali	41.634,53	1,56%
Ambiti di rilevanza naturalistica	236.829,83	8,90%
Superficie assoggettata a vincolo	1.437.338,89	54,03%

Vincoli ambientali

Classe riscontrata	Media
<i>Incidenza totale dei vincoli sull'ambito</i>	54,03%
Indice	0,83

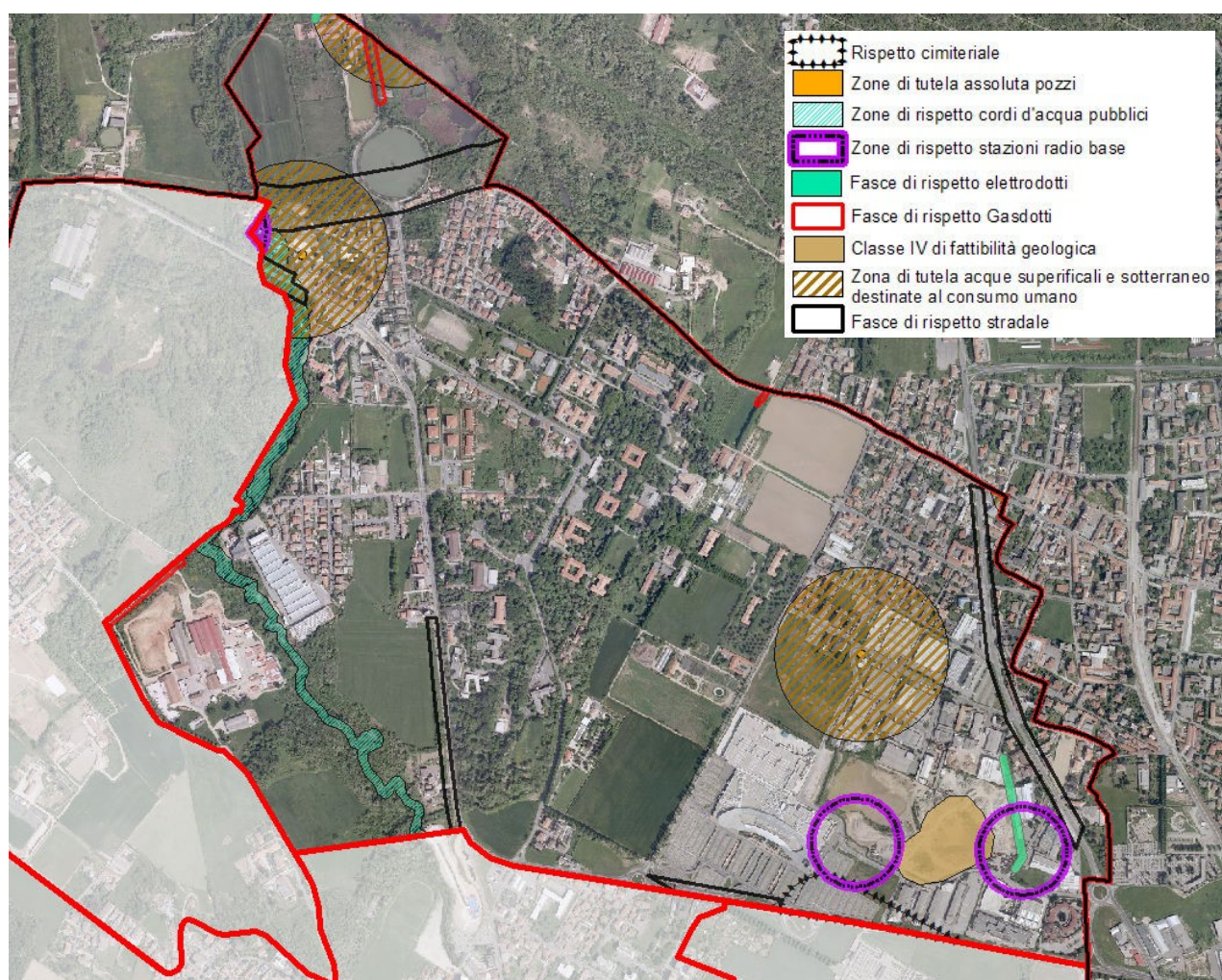
ii)Evidenze pianificatorie



<i>VINCOLO</i> (Evidenze pianificatorie)	<i>Superficie</i> (mq)	<i>% di vincolo sulla</i> <i>superficie totale</i> <i>di quartiere</i>
Fasce fluviali	422.445,95	15,88%
Ambito agricolo e forestale	643.474,91	24,19%
Comparti storici al 1930	593.277,98	22,30%
Superficie assoggettata a vincolo	1.293.064,23	48,61%

<i>Evidenze pianificatorie</i>	
Classe riscontrata	Media
<i>Incidenza totale dei vincoli sull'ambito</i>	48,61%
Indice	0,62

iii) Limiti insediativi

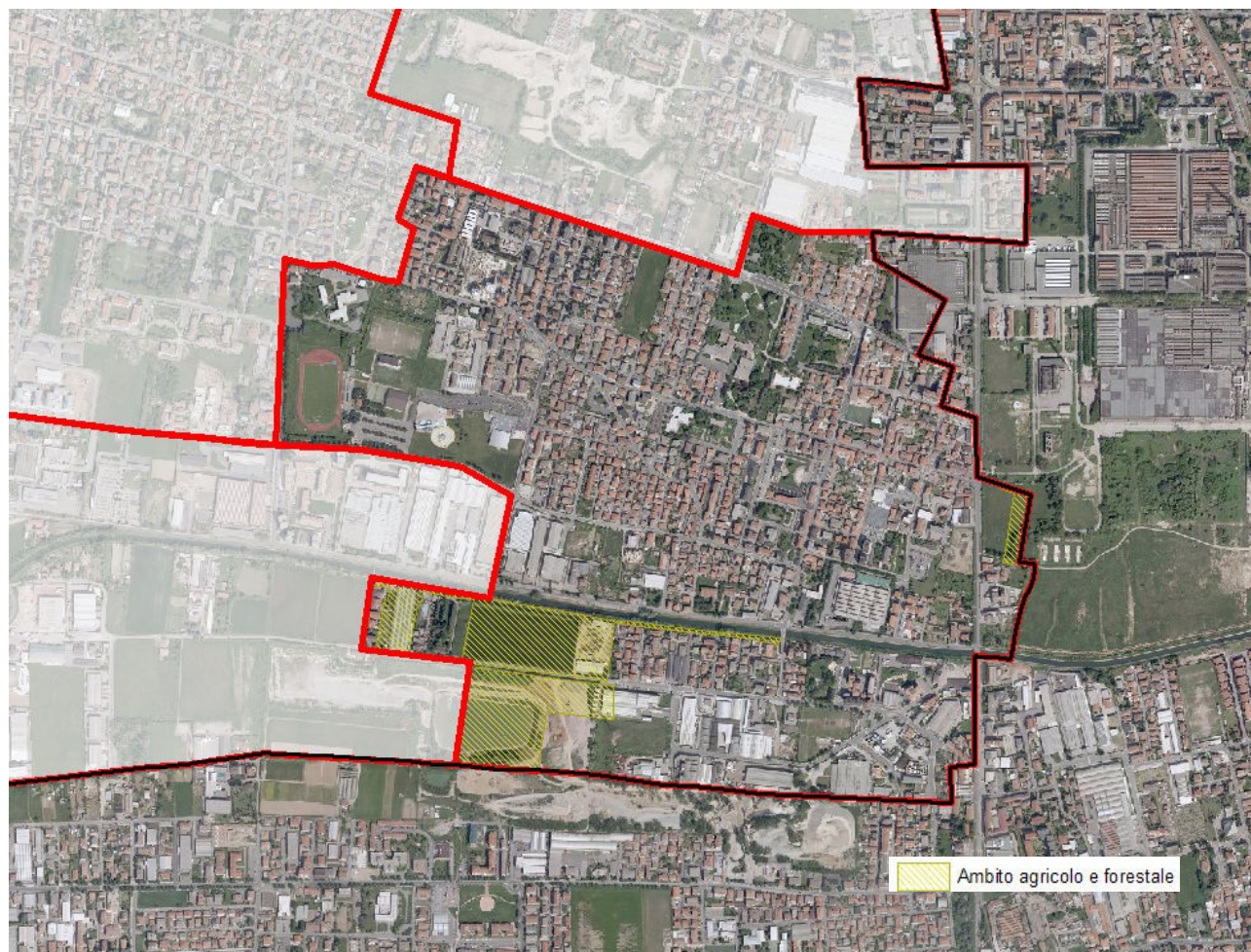


VINCOLO (Limiti insediativi)	Superficie (mq)	% di vincolo sulla superficie totale di quartiere
Fasce di rispetto elettrodotti	6.586,58	0,25%
Zona di rispetto cimiteriale	23.016,56	0,86%
Fascia di rispetto stradale	104.746	3,94%
Fascia di rispetto gasdotto	7.111,25	0,27%
Fascia di rispetto da stazioni radio base 100m	64.168,94	2,41%
Zona di rispetto dei corsi d'acqua pubblici	57.345,9	2,16%
Zona di tutela assoluta pozzo	607,63	0,02%
Zona di tutela delle acque superficiali e sotterranee de- stinate al consumo umano	238.903,98	8,98%
Classe IV di fattibilità geo- logica	29.649,86	1,11%
Superficie assoggettata a vincolo	476.259,09	17,90%

<i>Limiti insediativi</i>	
Classe riscontrata	Bassa
Incidenza totale dei vincoli sull'ambito	17,90%
Indice	0,35

VILLAGGIO GIOVI

i) Evidenze pianificatorie

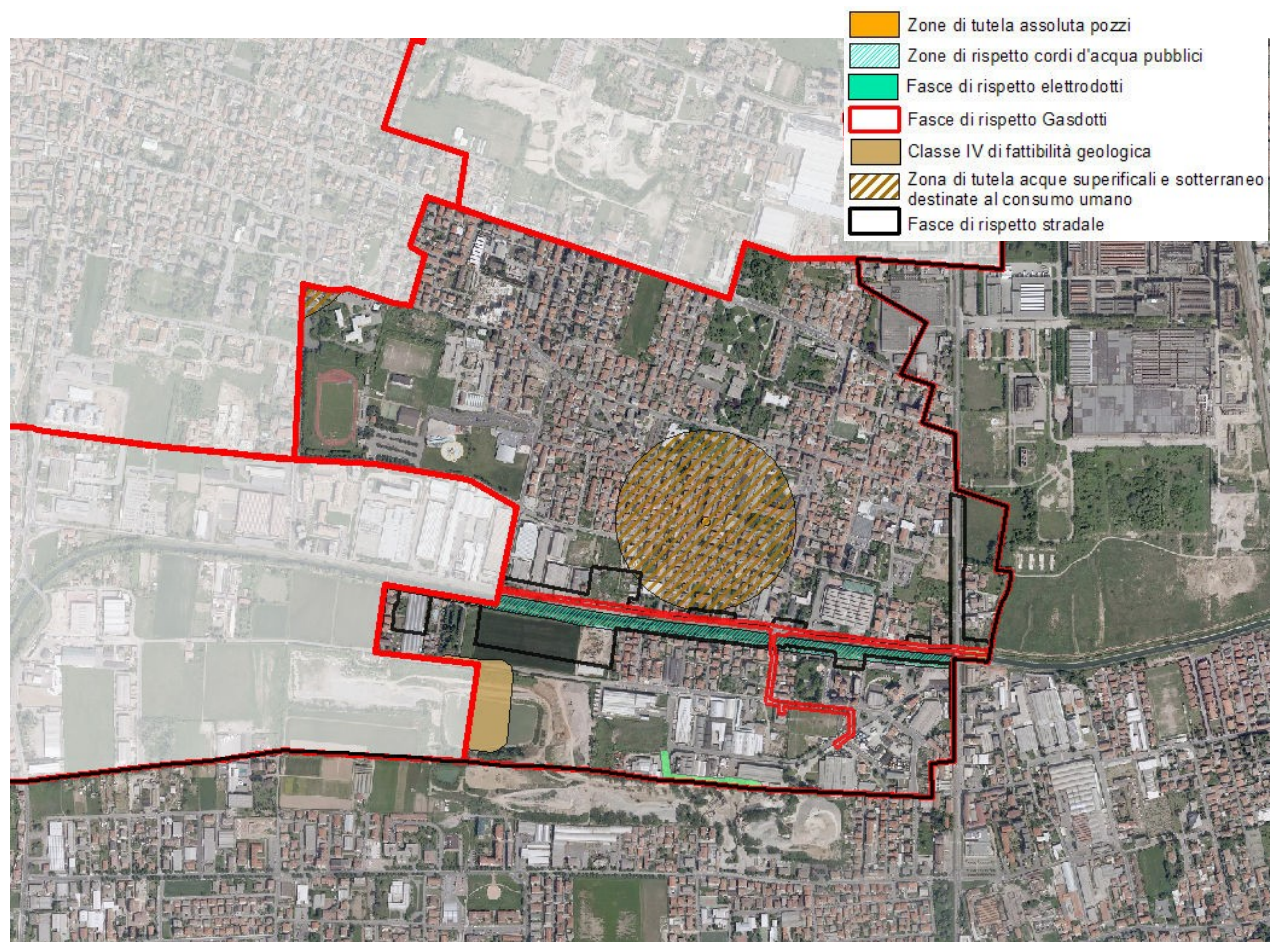


<i>VINCOLO</i> (Evidenze pianificatorie)	<i>Superficie</i> (mq)	<i>% di vincolo sulla</i> <i>superficie totale</i> <i>di quartiere</i>
Ambito agricolo e forestale	103.221,19	6,91%
Superficie assoggettata a vincolo	103.221,19	6,91%

Evidenze pianificatorie

Classe riscontrata	Bassa
Incidenza totale dei vincoli sull'ambito	6,91%
Indice	0,23

ii) Limiti insediativi



<i>VINCOLO (Limiti insediativi)</i>	<i>Superficie (mq)</i>	<i>% di vincolo sulla su- perficie totale di quartiere</i>
Fascia di rispetto stradale	108.219,19	7,25%
Fascia di rispetto gasdotto	15.572,77	1,04%
Zona di rispetto dei corsi d'acqua pubblici	34.498,78	2,31%
Zona di tutela assoluta pozzo	309,95	0,020%
Zona di tutela delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano	126.583,18	8,47%
Classe IV di fattibilità geo- logica	17.379,29	1,16%
Fasce di rispetto elettrodot- ti	5.534,54	0,37%
Superficie assoggettata a vincolo	268.369,67	17,97%

<i>Limiti insediativi</i>	
Classe riscontrata	Bassa
Incidenza totale dei vincoli sull'ambito	17,97%
Indice	0,25

VILLAGGIO RISORGIMENTO

i) Evidenze pianificatorie

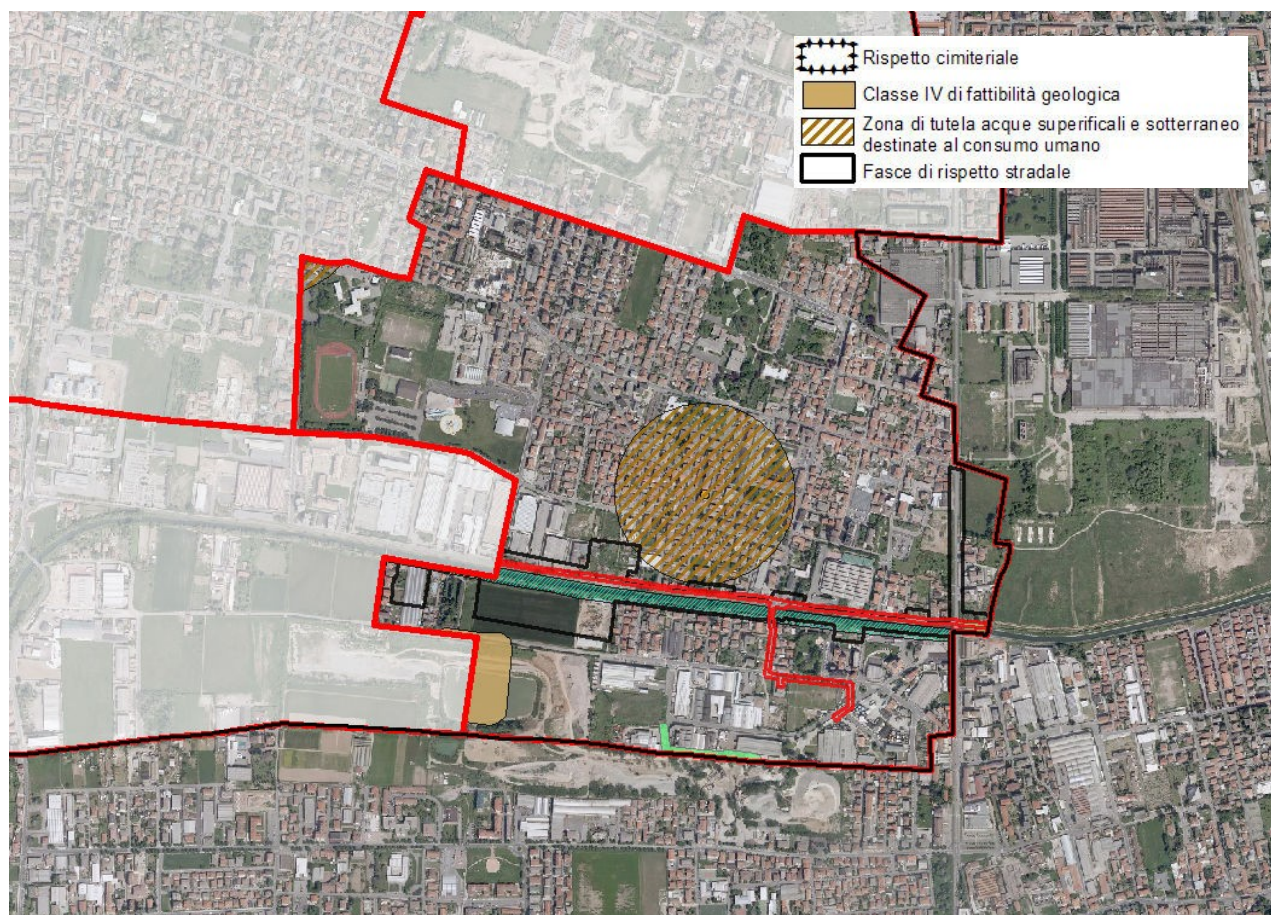


<i>VINCOLO</i> (Evidenze pianificatorie)	<i>Superficie</i> (mq)	<i>% di vincolo sulla</i> <i>superficie totale</i> <i>di quartiere</i>
Ambito agricolo e forestale	443.226,65	37,67%
Superficie assoggettata a vincolo	443226,65	37,67%

Evidenze pianificatorie

Classe riscontrata	Media
Incidenza totale dei vincoli sull'ambito	37,67%
Indice	0,48

ii) Limiti insediativi

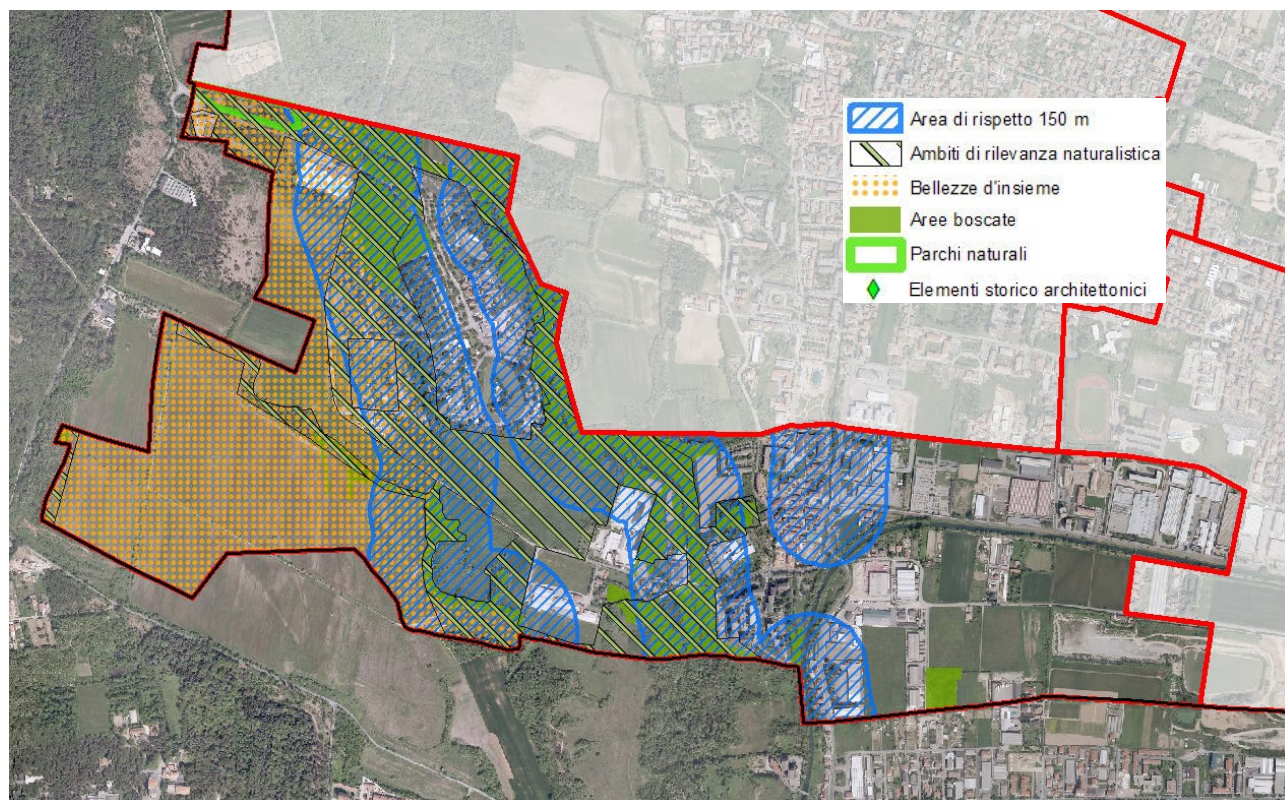


<i>VINCOLO (Limiti insediativi)</i>	<i>Superficie (mq)</i>	<i>% di vincolo sulla su- perficie totale di quartiere</i>
Fascia di rispetto stradale	12.720,3	1,08%
Zona di tutela delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano	12.223,78	1,04%
Classe IV di fattibilità geologica	89.845,86	7,63%
Fasce di rispetto cimiteriale	241.103,72	20,50%
Superficie assoggettata a vincolo	312.543,39	26,57%

<i>Limiti insediativi</i>	
Classe riscontrata	Bassa
Incidenza totale dei vincoli sull'ambito	26,57%
Indice	0,38

PINZANO

i) Vincoli ambientali

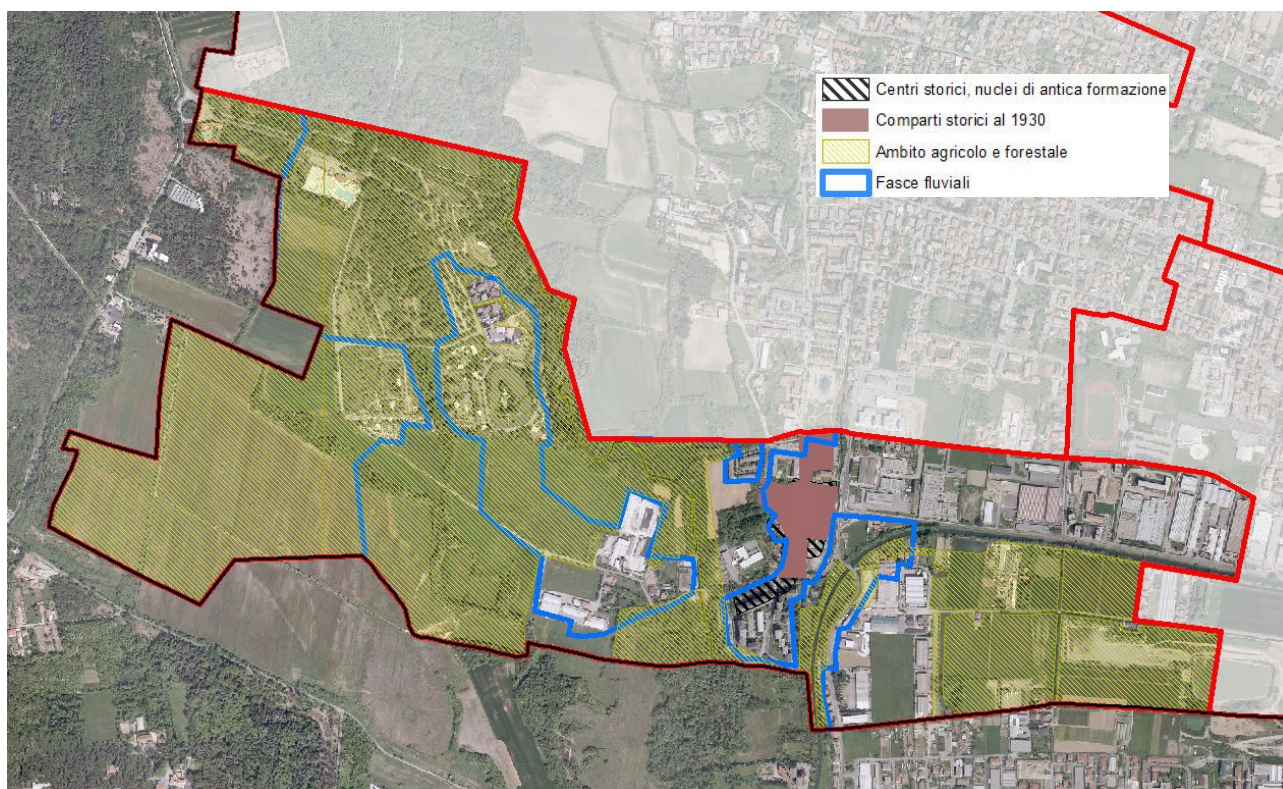


<i>VINCOLO</i> (Vincoli ambientali)	<i>Superficie</i> (mq)	<i>% di vincolo sulla</i> <i>superficie totale</i> <i>di quartiere</i>
Bellezze d'insieme	700.029,03	31,03%
Elementi storici artistici puntuali ²	4 elementi	17,40%
Area di rispetto (150 m) di fiumi e torrenti SIBA	974.913,82	43,21%
Aree boscate	260.341,7	11,54%
Parchi naturali	1.113,25	0,05%
Ambiti di rilevanza naturalistica	602.111,53	26,69%
Superficie assoggettata a vincolo	1.541.025,17	68,31%

<i>Vincoli ambientali</i>	
Classe riscontrata	Alta
Incidenza totale dei vincoli sull'ambito	68,31%
Indice	1

²Per tale vincolo si è definito l'incidenza degli elementi puntuali presente in ciascun quartieri rispetto al quantitativo presente a livello comunale.

ii)Evidenze pianificatorie

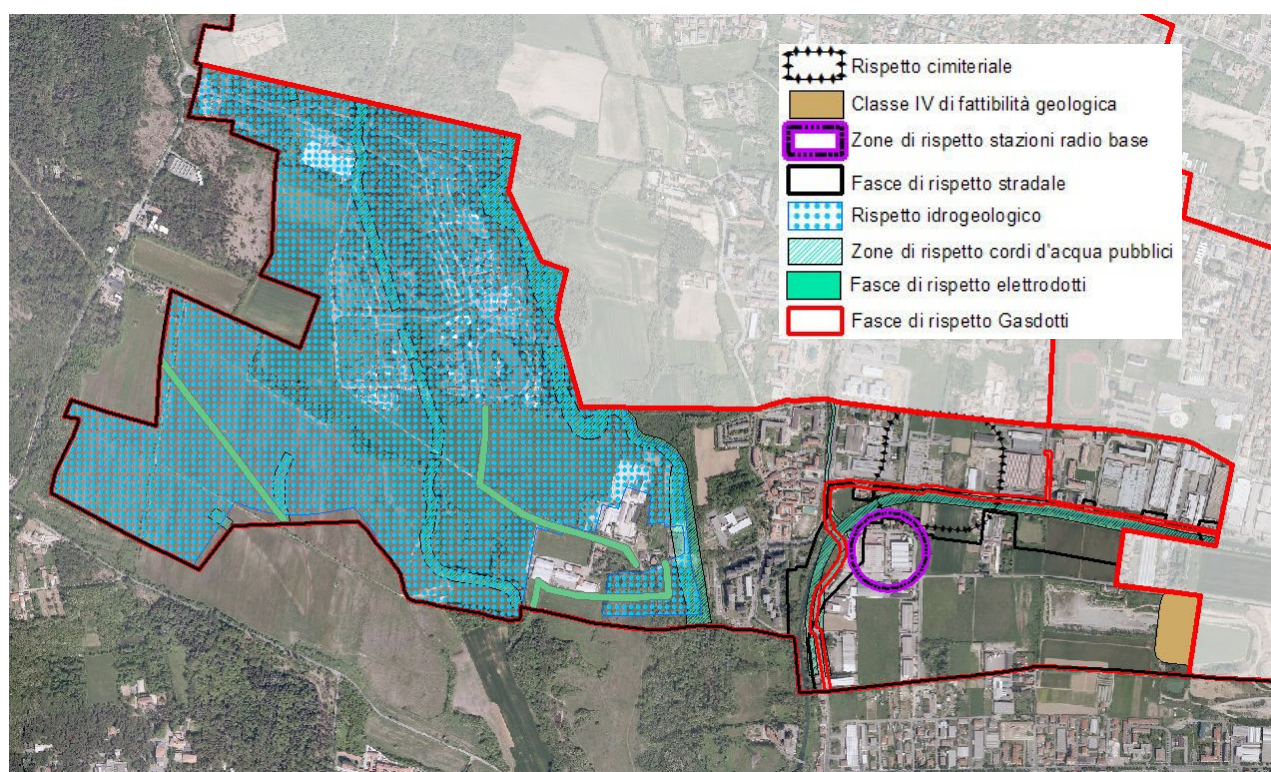


<i>VINCOLO</i> (Evidenze pianificatorie)	<i>Superficie</i> (mq)	<i>% di vincolo sulla</i> <i>superficie totale</i> <i>di quartiere</i>
Fasce fluviali	835.689,09	37,04%
Ambito agricolo e forestale	1.564.462,8	69,35%
Comparti storici al 1930	30.478,55	1,35%
Centri storici, nuclei di antica formazione	39.035,07	1,73%
Superficie assoggettata a vincolo	1.744.146,87	77,31%

Evidenze pianificatorie

Classe riscontrata	Alta
Incidenza totale dei vincoli sull'ambito	77,31%
Indice	1

iii) Limiti insediativi

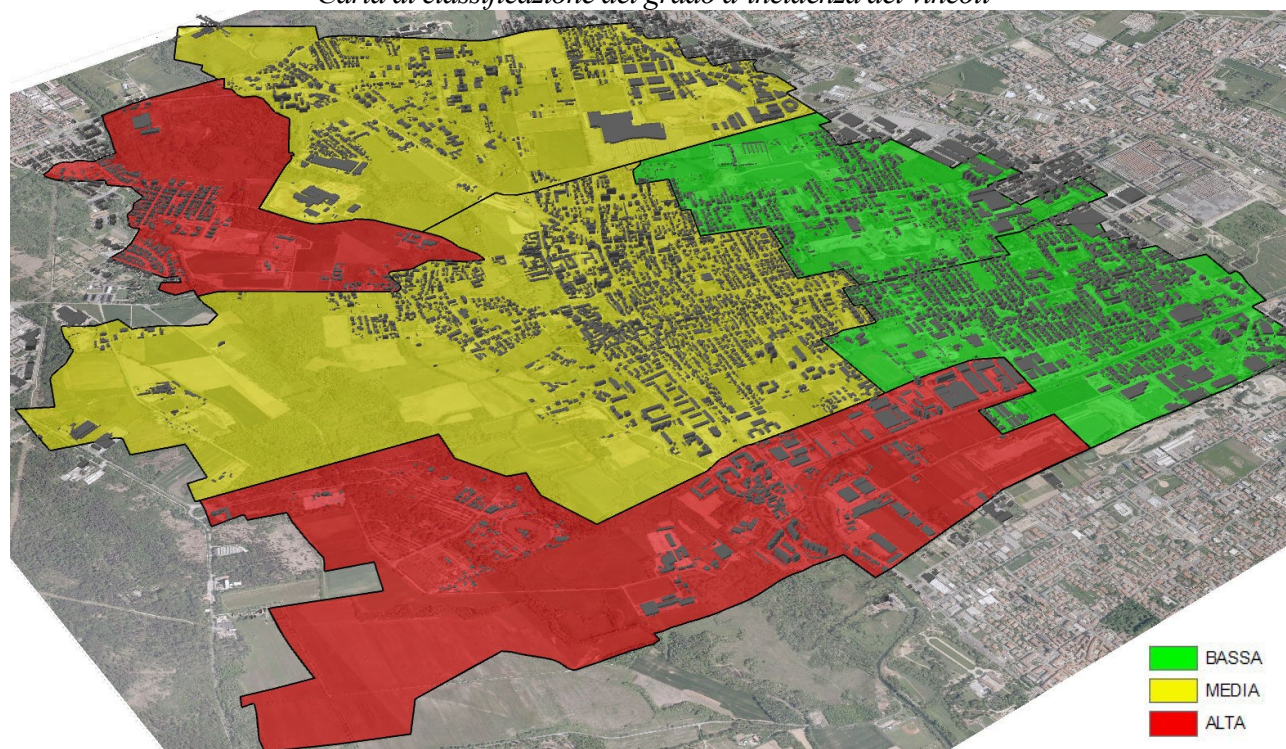


<i>VINCOLO (Limiti insediativi)</i>	<i>Superficie (mq)</i>	<i>% di vincolo sulla su- perficie totale di quartiere</i>
Aree a vincolo idrogeolo- gico	1.257.502,43	55,74%
Zona di rispetto cimiteriale	88.393,38	3,92%
Fascia di rispetto stradale	138.074,98	6,12%
Fascia di rispetto gasdotto	24.996,1	1,11%
Fascia di rispetto da sta- zioni radio base 100m	31.374,93	1,39%
Zona di rispetto dei corsi d'acqua pubblici	174.279,27	7,72%
Fasce di rispetto elettrodot- ti	35.335,49	1,57%
Classe IV di fattibilità geo- logica	18.769,84	0,83%
Superficie assoggettata a vincolo	1.542.309,63	69,36%

<i>Limiti insediativi</i>	
Classe riscontrata	Alta
<i>Incidenza totale dei vincoli sull'ambito</i>	69,36%
Indice	1

Per sintetizzare l'intero percorso di descrizione e classificazione del quadro dei limiti, vincoli e opportunità di pianificazione, è stato ricondotto a sistema quanto s'è riscontrato per meglio comprendere l'incidenza dei differenti tipi di vincolo presenti, stabilendo 3 classi d'incidenza delle quantità ottenute e andando poi a spazializzare il dato sul territorio, ottenendo così carte tematiche d'immediata lettura: l'estratto di seguito riportato mostra la situazione dell'incidenza vincolistica totale, derivante dall'aggregazione delle superfici coinvolte (indipendentemente dalla tipologia del vincolo rilevato): il dato ottenuto evidenzia una forte presenza vincolistica nella parte occidentale del territorio, caratterizzata per l'appunto dalla presenza della disciplina del Parco regionale delle Groane, oltre alla presenza di tracciati irrigui che si sviluppano in direzione nord/sud.

Carta di classificazione del grado d'incidenza dei vincoli



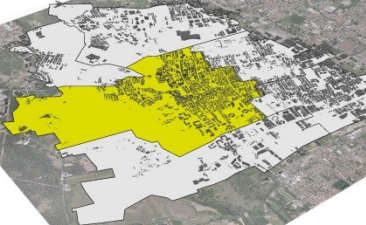
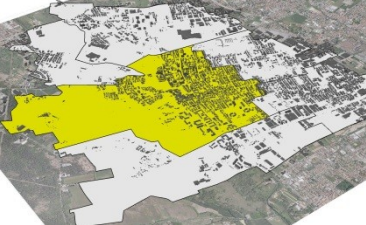
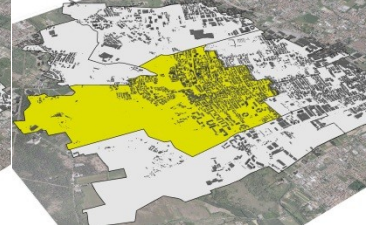



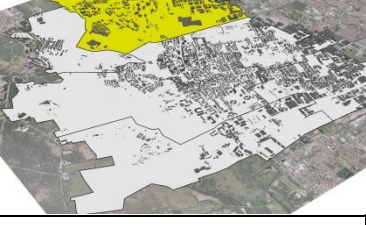
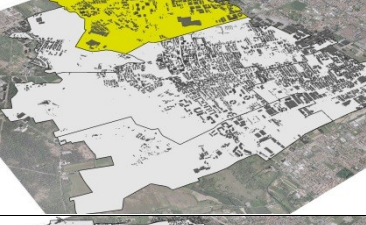
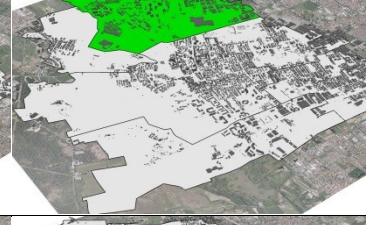
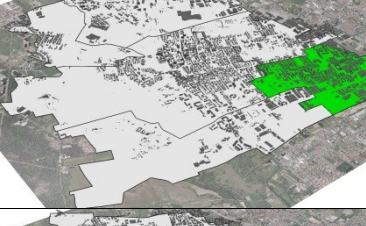
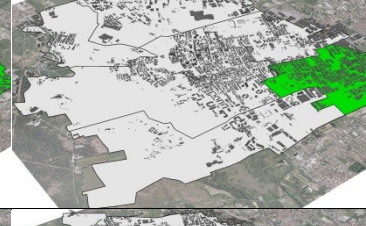

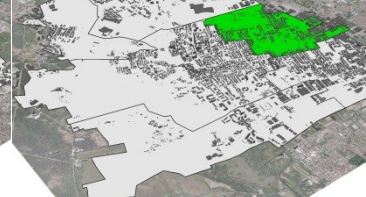
A completezza del percorso di sintesi dei fenomeni riscontrati si è strutturata una matrice di raccordo che contiene i differenti quantitativi ottenuti nei passi precedenti, disaggregando opportunamente il dato per quartiere. Dalla lettura della stessa evidenti sono i risvolti restrittivi che caratterizzano i quartieri “Villaggio del Sole” e “Pinzano” dove si riscontrano, nelle differenti tipologie di vincolo, livelli alti di incidenza ad eccezione dei limiti insediativi, di basso livello nel quartiere “Villaggio del Sole”. Per contro il quartiere “Centro” e “Mombello” manifestano basse presenze di vincolo.

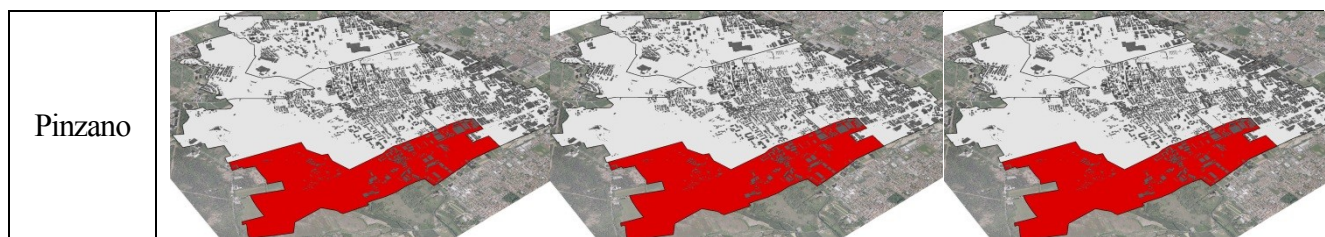
<i>Quartiere</i>	<i>VINCOLO</i>	<i>Tot. Superficie</i>	<i>Percentuale sulla superficie dell'ambito</i>	<i>Incidenza sull'ambito (Std)</i>	<i>Classe di incidenza (A – M – B)</i>
Centro	Ambito	3.674.560,43			
	Superficie a vincolo	2.785.444,77	75,80	0,84	M
	Vincoli ambientali	1.861.078,38	50,65%	0,74	M
	Evidenze pianificatorie	2.072.769,37	56,41%	0,72	M
	Limiti insediativi	1.698.073,80	46,21%	0,66	M

<i>Quartiere</i>	<i>VINCOLO</i>	<i>Tot. Superficie</i>	<i>Percentuale sulla superficie dell'ambito</i>	<i>Incidenza sull'ambito (Std)</i>	<i>Classe di incidenza (A – M – B)</i>
Villaggio del Sole	Ambito	1.188.700,43			
	Superficie a vincolo	1.062.193,95	89,35%	0,99	A
	Vincoli ambientali	748.352,9	62,93%	0,92	A
	Evidenze pianificatorie	883.794,27	74,35%	0,96	A
	Limiti insediativi	186.889,80	15,72%	0,22	B
<i>Quartiere</i>	<i>VINCOLO</i>	<i>Tot. Superficie</i>	<i>Percentuale sulla superficie dell'ambito</i>	<i>Incidenza sull'ambito (Std)</i>	<i>Classe di incidenza (A – M – B)</i>
Mombello	Ambito	2.660.015,84			
	Superficie a vincolo	1.990.071,86	74,81	0,83	M
	Vincoli ambientali	1.437.338,89	54,03%	0,79	M
	Evidenze pianificatorie	1.293.064,23	48,61%	0,62	M
	Limiti insediativi	476.259,09	17,90%	0,25	B
<i>Quartiere</i>	<i>VINCOLO</i>	<i>Tot. Superficie</i>	<i>Percentuale sulla superficie dell'ambito</i>	<i>Incidenza sull'ambito (Std)</i>	<i>Classe di incidenza (A – M – B)</i>
Villaggio dei Giovi	Ambito	1.493.533,21			
	Superficie a vincolo	317.572,72	21,26%	0,23	B
	Evidenze pianificatorie	103.221,19	6,91%	0,08	B
	Limiti insediativi	268.369,67	17,97%	0,25	B
<i>Quartiere</i>	<i>VINCOLO</i>	<i>Tot. Superficie</i>	<i>Percentuale sulla superficie dell'ambito</i>	<i>Incidenza sull'ambito (Std)</i>	<i>Classe di incidenza (A – M – B)</i>
Villaggio Risorgimento	Ambito	1.176.422,29			
	Superficie a vincolo	512.893,65	43,60%	0,48	B
	Evidenze pianificatorie	443.226,65	37,67%	0,48	M
	Limiti insediativi	312.543,39	26,57%	0,38	B

<i>Quartiere</i>	<i>VINCOLO</i>	<i>Tot. Superficie</i>	<i>Percentuale sulla superficie dell'ambito</i>	<i>Incidenza sull'ambito (Std)</i>	<i>Classe di incidenza (A – M – B)</i>
Pinzano	Ambito	2.256.020,47			
	Superficie a vincolo	2.031.335,3	90,04%	1	A
	Vincoli ambientali	1.541.025,17	68,31%	1	A
	Evidenze pianificatorie	1.744.146,87	77,31%	1	A
	Limiti insediativi	1.542.309,63	69,36%	1	A

Gli estratti di seguito riportati sintetizzano graficamente le differenti intensità rilevate, offrendo un'immediata lettura territoriale dei fenomeni.

<i>Quartieri</i>	<i>Vincoli ambientali</i>	<i>Evidenze pianificatorie</i>	<i>Limiti insediativi</i>
Centro			
Villaggio del Sole			
Mombello			
Villaggio dei Giovi	<i>Assenti</i>		
Villaggio Risorgimento	<i>Assenti</i>		



Centro

L'approfondimento relativo al Centro ha evidenziato una forte presenza di ambiti assoggettati a vincoli coinvolgendo circa il 76% dell'intera superficie di quartiere; all'esame delle differenti aggregazioni dei limiti edificatori si constata come ben il 50% dell'intera superficie venga interessata dai vincoli, forte anche della presenza del Parco regionale delle Groane che, per sua natura e costituzione, incide sensibilmente sulle restrizioni edificatorie dell'area in esame.

Villaggio del Sole

La sintesi finale per quanto riguarda il Villaggio del Sole evidenzia una forte impronta vincolistica caratterizzata principalmente dalle porzioni di territorio su cui gravano vincoli di carattere ambientale ed evidenze pianificatorie (ambedue ben sopra dei sessanta punti percentuali di copertura territoriale). I dettagli quantitativi, visti in precedenza, riportano all'attenzione la forte presenza di ambiti di rilevanza naturalistica di carattere agricolo e forestale.

Villaggio dei Giovi

La sintesi quantitativa relativa al Villaggio dei Giovi pone in evidenza una copertura territoriale prossima ai settantacinque punti percentuali, rispetto a cui incidono i vincoli di carattere ambientale e le evidenze pianificatorie, rispettivamente quantificati al 54% e 48% di copertura territoriale. Anche in questo frangente la presenza del Parco regionale delle Groane porta la porzione comunale in esame a detenere importanti superfici assoggettate a limitazioni edificatorie.

Villaggio Risorgimento

L'incidenza vincolistica riscontrata nel Villaggio dei Giovi è quantificabile in circa 21 punti percentuali rappresentati, sostanzialmente, dalla presenza dei vincoli insediativi che incidono su questo spazio per il 18%; la localizzazione si concentra nella più parte dei casi nell'intorno del Canale Villoresi, il cui contesto è a forte caratterizzazione industriale.

Pinzano

Le quantificazioni riscontrate nei passi precedenti, atti a verificare l'incidenza dei vincoli, aggregati opportunamente per la loro tipologia hanno evidenziato una forte presenza di limiti per il 90% della superficie di quartiere: in specifico, la compresenza dei caratteri ambientali (localizzati principalmente nella parte occidentale di questa porzione comunale), del tracciato del Canale villoresi e dei servizi tecnologici caratterizzano in ottica restrittiva le possibilità edificatorie dell'area.

1.2.2. La carta discreta del grado di cogenza restrittiva alla trasformazione/insediabilità dei luoghi

Per evidenziare ancor più l'intensità della cogenza vincolistica del territorio comunale è stata costruita una cartografia discreta, basata su una dettagliata matrice di passo pari a 25 m riconducendo, per ogni cella, un numero di *Overlay* d'ogni strato in precedenza esaminato così che, per l'effetto cumulato delle sovrapposizioni, fosse possibile restituire il grado di cogenza non più rispetto ad ambiti continui bensì rispetto a unità statistiche non predeterminate e tali da interessare l'intero spazio comunale, facendone derivare uno strato

informativo in cui i punteggi cumulati si collocano in un intervallo di valori da 0 a 8 massime presenze vincolistiche.

Assunto, quindi, che il valore nullo assume carattere di totale assenza d'assoggettamento a qualsivoglia forma di tutela o limite insediativo, i restanti valori vengono classificati in quantile generando cinque gradi di intensità, dal basso all'alto: come si può constatare dalla rappresentazione in forma discreta sottostante, le cogenze maggiori si riscontrano nei territori assoggettati alle direttive di Parco e in prossimità delle aree boscate, in alcuni casi affiancate dal reticolo idrico minore, mentre la cogenza scende progressivamente nelle aree libere intercluse del tessuto urbano consolidato, poste nelle porzioni più centrali del territorio comunale.

Carta del grado di cogenza restrittiva alla trasformazione/insediabilità

