

## 2. Il grado di attuazione dello strumento urbanistico generale previgente ex Dgp. 332/2006 della Provincia di Milano

### 2.1. I piani attuativi avviati, in fase d'avvio e previsti dallo strumento generale previgente

L'analisi dello stato d'attuazione della vigente strumentazione urbanistica generale assume l'obiettivo di individuare la capacità insediativa residua (vale a dire l'entità degli abitanti teorici ancora insediabili), e ha avuto luogo catalogando tutti i piani attuativi rispetto alla tassonomia più oltre dettagliata e, in parallelo, digitalizzando e immettendo nel Sistema informativo territoriale tutte le geometrie poligonali corrispondenti ai Piani attuativi, col corredo della tabella attributi popolata dell'informazione occorrente a determinare l'entità residua ancora insediabile.

Per giudicare l'attuale strumento urbanistico rispetto agli stimoli risultanti dalle proposte e suggerimenti pervenuti da parte dei cittadini, e per considerare all'un tempo le sollecitazioni derivanti dall'andamento demografico, è di qualche utilità identificare e quantificare le porosità urbane intendendo, come tali, le parti di territorio in cui, pur ammessa dagli strumenti, non s'è ancora materializzata la trasformazione insediativa.

<i>Tabella di codifica dell'iter dei piani attuativi (Pa)</i>	
<i>RecStato</i>	<i>Tassonomia individuata</i>
1	P.A. residenziale attuato <sup>1</sup>
2	P.A. residenziale parzialmente attuato
3	P.A. residenziale non attuato
4	P.A. residenziale non presentato
5	P.A. artigianali/industriali attuato <sup>2</sup>
6	P.A. artigianali/industriali non attuato
7	Peep
8	P.R. attuato
9	P.R. non attuato

È stata quindi costruita la tabella di raccordo tra tutte le geometrie poligonali, corrispondenti ai Piani attuativi, e i corrispondenti modi attuativi (P.L., P.R., Peep, P.I.I., P.I.P.) individuandone la localizzazione (con stralcio aerofotogrammetrico), il nominativo, la convenzione stipulata, la superficie interessata dalla trasformazione e la codifica in funzione degli otto strumenti rappresentati nella tabella sovrastante.



<sup>1</sup> In tale categoria sono state comprese le tipologie dei piani attuativi per nuova edificazione residenziale, come i P.L. e i P.I.I.

<sup>2</sup> Nella categoria rientrano le tipologie attuative comprensive di nuova edificazione artigianale, industriale e commerciale (P.L. e P.I.P.).

<i>ID PA</i>	<i>Modalità di intervento</i>	<i>Localizzazione</i>	<i>Nominativo P.A.</i>	<i>Delibera C.C. Adozione</i>	<i>Delibera C.C. Approvazione</i>	<i>Volumetria (mc)</i>	<i>Indice di trasformazione (It)</i>	<i>Slp (mq)</i>	<i>Superficie territoriale da convenzione (mq)</i>	<i>Rec Stato</i>
1.	P.L.	Villaggio Risorgimento, viale dei Mille, via Bologna	P.L. via Bologna	n. 163 del 12/12/1995	n. 91 del 10/07/1996	4.710,30	15.000 mc/ha	1.570	3.906,96	1
2.	P.L.	Villaggio Risorgimento, via Brindisi, via Edgardo Sogno, via Lecco	P.L. via Brindisi	n. 55 del 30/07/2002	n. 51 del 20/03/2003	5.860,44	15.000 mc/ha	1.930	10.539,18	1
3.	P.L.	Limbiato Centro, via Filzi	P.L. via Filzi	n. 106 del 27/11/1998	n. 53 del 27/05/1999	10.472,47 <sup>3</sup>	15.000 mc/ha	3.400	6.806,27	1
4.	P.L.	Villaggio Giovi, via Leonardo da Vinci, via Bertani, via Saragat	P.L. via Da Vinci Bertani	n. 46 del 10/06/2002	n. 61 del 27/09/2002	9.110,92	15.000 mc/ha	6.073,94	6.184,06	1
5.	P.L.	Mombello, via Manara/Diaz	P.L. via Manara	n. 50 del 10/07/2000	n. 75 del 28/11/2000	15.756	15.000 mc/ha	2.072,33	10.504	1
6.	P.R.	Limbiato Centro, piazza 5 Giornate, via Monte Cengio/Birago	P.R. piazza 5 Giornate	n. 37 del 22/04/1999	n. 66 del 16/07/1999	673,20 <sup>4</sup>	15.000 mc/ha	204	1.030,54	8
7.	P.R.	Pinzano, via Segantini, via Sanzio	P.R. via Segantini	n. 63 del 07/07/1999	n. 49 del 10/07/2000	5.700,66 <sup>5</sup>	15.000 mc/ha	1.725,17	2.768,10	8
8.	P.R.	Limbiato Centro, via Cervi	P.R. via Cervi	n. 66 del 28/07/2003	n. 11 del 25/02/2004	3.054,54 <sup>6</sup>	15.000 mc/ha	1.186,35 <sup>7</sup>	1.290,30	8
9.	P.R.	Limbiato Centro, via Matteotti, via Dante Alighieri	P.R. via Matteotti	n. 107 del 1999	n. 54 del 27/05/1999	3.465,63 <sup>8</sup>	15.000 mc/ha	1.550	1.389,37	8

<sup>3</sup> La volumetria di progetto è ripartita in 9.779 mc da destinare a residenza e 693 mc a commerciale.

<sup>4</sup> La volumetria indicata è riferita al recupero del sottotetto.

<sup>5</sup> Il progetto ha consentito d'incrementare la volumetria del 10% rispetto alle condizioni originarie (volumetria esistente = 5182,82 mc).

<sup>6</sup> Di cui 2177,53 mc da destinare a funzione residenziale e 868,73 mc a funzione terziaria/commerciale; la volumetria originaria s'attestava a 2.656,12 mc.

<sup>7</sup> Di cui 923,10 mq da destinare a funzione residenziale e 263,25 mq a terziario/commerciale.

<sup>8</sup> Di cui 2.470,68 mc a residenziale e 1.404,94 mc a commerciale; la volumetria originaria s'attestava a 1.602,40 mc.

10.	P.L.	Villaggio Risorgimento, via dei Mille, via Faenza, via Roma	P.L. via Zara, Faenza, Mille	n. 89 del 20/12/2002	n. 37 del 11/04/2003	11.398,59	15.000 mc/ha	1.436,91	7.505,06	1
11.	P.L.	Villaggio Sole, via Verdi	P.L. via Verdi	n. 38 del 14/07/2005	n. 58 del 14/11/2005	29.918	15.000 mc/ha	9.066,17	30.963,41	2
12.	P.R.	Villaggio Giovi, via Turati, via Machiavelli	P.R. via Turati Machiavelli	n. 17 del 22/02/2001	n. 58 del 2001	10.000 <sup>9</sup>	15.000 mc/ha	3.032 <sup>10</sup>	2.139,85	8
13.	P.R.	Pinzano, via Sanzio, via Donatello	P.R. via Sanzio	n. 108 del 27/11/1998	n. 55 del 24/05/1999	3746,85 <sup>11</sup>	15.000 mc/ha	1.230	2.653,53	8
14.	P.L.	Pinzano, via Marconi, viale Lombardia	P.L. viale Marconi Lombardia	n. 45 del 10/06/2002	n. 62 del 27/09/2002	23.511	15.000 mc/ha	7.830	14.429,88	1
15.	P.L.	Villaggio Giovi, via Antonio da Giussano, via L. da Vinci, via Montale	P.L. via da Vinci, da Giussano	n. 15 del 06/02/2003	n. 47 del 19/05/2003	12.570,09	15.000 mc/ha	4.190	8.380,06	1
16.	P.L.	Villaggio Giovi, via Menotti, corso Milano	P.L. via Menotti	n. 16 del 24/04/2006	n. 51 del 22/09/2006	7.344,81	15.000 mc/ha	1.100,56	4.902,87	2
17.	P.P.	Limbiato Centro, piazza della Repubblica	P.P. piazza della Repubblica	n. 15 del 08/02/1999	n. 56 del 27/05/1999	17.820	15.000 mc/ha	5.940	9.018,42	1
18.	P.R.	Limbiato Centro, piazzetta delle Mimose, via Doria	P.R. villa Rasini Medolago	G.C. n. 197 del 25/09/2008	G.C. n. 246 23/12/2008	1.117,18 <sup>12</sup>	15.000 mc/ha	388,58	2.674,95	9
19.	P.L.	Villaggio Giovi, via Trieste, via Sarpi, via Saragat	P.L. via Trieste, Sarpi	n. 81 del 30/09/2003	n. 12 del 25/02/2004	7.600,59	15.000 mc/ha	1.028,29	3.450,18	1

<sup>9</sup> Di cui 8.081,16mc a residenziale e 1.926.59 mc a commerciale, con volumetria originaria attestata a 9.738,95 mc.

<sup>10</sup> L'originaria si attestava a 2092.32 mq

<sup>11</sup> Di cui 3.473,22 mc a residenziale, con volumetria originaria attestata a 3.870 mc.

<sup>12</sup> L'intervento è rivolto al recupero per uso alberghiero con annessa attività di completamento.

20.	P.L.	Villaggio Giovi, via Tolstói, via Collodi	P.L. via Tolstói	n. 14 del 24/03/2006	n. 50 del 25/09/2006	11.671,05	15.000 mc/ha	3.536,66	7.073,38	1 <sup>13</sup>
21.	P.L.	Mombello, via Sabotino, via Monte Bianco	P.L. via Sabotino	n. 207 del 05/06/1989	n. 24 23/01/1995	33.200,04 <sup>14</sup>	15.000 mc/ha	2.059,60 <sup>15</sup>	21.758,07	1
22.	P.L.	Villaggio Giovi, via Risorgimento, via da Vinci	P.L. via Risorgimento	n. 72 del 21/12/2005	n. 13 del 24/03/2006	3.090,12	15.000 mc/ha	1.253,40	11.046,35	1
23.	P.L.	Mombello/Limbiato Centro/Villaggio Risorgimento, viale Monza	P.L. viale Monza <sup>16</sup>	n. 46 15/10/2009	n. 71 del 29/12/2009	-	-	17.467,50 <sup>17</sup>	23.820,00	6
24.	P.I.I.	Pinzano, via C. Bruni, via 25 Aprile	P.I.I. via C. Bruni <sup>18</sup>	n. 51 del 30/09/2004	n. 69 del 15/12/2004	27.086,40 <sup>19</sup>	15.000 mc/ha	9.685,00 <sup>20</sup>	22.899,62	1
25.	P.I.I.	Villaggio Sole, via Corelli, via Verdi	P.I.I. Via Corelli <sup>21</sup>	n. 39 del 14/07/2005	n. 59 14/11/2005	39.387,76 <sup>22</sup>	15.000 mc/ha	12.096,67 <sup>23</sup>	62.374	2
26.	P.I.I.	Mombello, via Sabotino	P.I.I. via Sabotino <sup>24</sup>	n. 65 del 25/10/2007	n. 86 del 20/12/2007	23.000	16.000 mc/ha	7.600	14.227,00	3
27.	P.I.I.	Limbiato Centro, via Belluno, via Aleandri, via Marco Polo	P.I.I. via Belluno <sup>25</sup>	n. 64 del 25/10/2007	n. 85 del 20/12/2007	21.093	15.000 mc/ha	7.138,93	20.064,09	3

<sup>13</sup> Lo stato d'attuazione risulta caratterizzato dalla realizzazione della volumetria definita in convenzione, destinata a residenziale, mentre saranno da attuare le aree a verde attrezzato.

<sup>14</sup> Di cui 16.520 mc da destinare all'edilizia economica e popolare (il lotto 1, sito lungo via Monte Bianco, prevede 16.680,04 mc, mentre il lotto 2 è destinato all'edilizia convenzionata).

<sup>15</sup> Di cui 987,08 destinate al lotto 1 e 1.072,52 al lotto 2.

<sup>16</sup> L'intervento previsto genererebbe una volumetria pari a circa 50.310 mc (con altezza di progetto pari a 12.90 m) per l'edificio A, lungo la S.S. Saronno – Monza, e circa 38.700 mc per l'edificio B (con altezza di progetto pari a 8.60 ml) sito lungo via Salerno.

<sup>17</sup> SIp esistente = 11.4730 mq; il progetto prevede una SIp residenziale di 101,00 mq (315,00 mq l'esistente), commerciale 16.223,50 mq (10.015 mq esistenti) e 1.143 mq per uffici (come esistente).

<sup>18</sup> P.I.I. n. 1 Nta.

<sup>19</sup> Residenziale.

<sup>20</sup> Di cui 8.208,00 mq a residenziale e 1.477,00 mq a commerciale.

<sup>21</sup> P.I.I. n. 2 Nta.

<sup>22</sup> Di cui 531,60 a commerciale di vicinato.

<sup>23</sup> Di cui 11.935,68 a destinazione residenziale e 161,09 a commerciale di vicinato.

<sup>24</sup> P.I.I. n. 4 Nta.

<sup>25</sup> P.I.I. n. 3 Nta.

28.	P.I.I.	Villaggio Risorgimento, viale dei Mille, via Sarpi, via Istria	P.I.I. viale dei Mille	n. 65 del 30/11/2010	n. 09 del 03/03/2011	14.283,01 <sup>26</sup>	15.000 mc/ha	4.760	8.702,43	3
29.	P.I.I.	Limbiate Centro, via Battisti, via Grazioli	P.I.I. via Battisti, via Grazioli	n. 66 del 30/11/2010	n. 10 del 03/03/2011	16.030	15.000 mc/ha	4.857,74	10.695,03	3
30.	P.P.	Mombello, via Monza, via Garibaldi, via Isonzo, via Manara	P.P. Carrefour	n. 17 del 09/02/1999	n. 97 del 20/12/1999	-	-	51.666 <sup>27</sup>	192.780	5
31.	P.R.	Pinzano, via Donatello, via Sanzio, via XXV Aprile	P.I.I. recupero via Pinzano	-	n. 386 del 27/11/1986	8.675,40 <sup>28</sup>	15.000 mc/ha	2.800	2.493	8
32.	P.L.	Limbiate Centro, via Linneo	P.L. Zito	G.M. n. 254 del 27/06/1984	G.M. n. 723 del 11/12/1984	15.046,40	15.000 mc/ha	5.015	11.991,88	1
33.	Peep vigente	Limbiate Centro, via Garibaldi, via Fiume, via Adamello, via Terminillo	Lotto LI 1 Cimep	-	-	32.500 <sup>29</sup>	15.000 mc/ha	10.800	31.155,49	7
34.	Peep vigente	Limbiate Centro, via Alleanza, via Pace, via Solferino, viale Lombardia	Lotto LI 2 Cimep	-	-	51.100 <sup>30</sup>	15.000 mc/ha	17.033	57.449,60	7
35.	Peep vigente	Limbiate Centro/Pinzano, via XXV Aprile, via Vittorio Veneto, via Val Gardena	Lotto LI 3 Cimep	-	-	134.500 <sup>31</sup>	15.000 mc/ha	44.800	226.199,34	7

<sup>26</sup> Di cui a destinazione residenziale 13.980,54 mc e a destinazione terziario/commerciale 302,64 mc.

<sup>27</sup> Si è tenuto conto delle superfici definite al seguito della monetizzazione dei Lotti 1, 4 e 5. Originariamente la superficie lorda di pavimento complessiva era quantificata a 74.256 mq, di cui 36.666 mq a destinazione produttiva, 30.000 mq a destinazione terziario/commerciale e 7.590 mq ad interesse pubblico (6.000 mq da destinare a fiera e 1.500 mq da destinare alla stazione dei carabinieri, poi monetizzate).

<sup>28</sup> Di cui 7.568,66 mc a destinazione residenziale e 1.106,74mc a commerciale. La volumetria originaria si attesta a 8.690 mc.

<sup>29</sup> Volumetria definita su base Dbt.

<sup>30</sup> Si veda nota 27.

<sup>31</sup> Si veda nota 27.

36.	Peep vigente	Villaggio Giovi, via Trieste/Pellico/Piemonte/Missori	Lotto LI 4 Cimep	-	-	11.400 <sup>32</sup>	15.000 mc/ha	3.800	17.483,95	7
37.	Peep vigente	Villaggio Risorgimento, viale dei Mille, via Roma	Lotto LI 5 Cimep	-	-	10.900 <sup>33</sup>	15.000 mc/ha	3.600	16.678,33	7
38.	Peep vigente	Villaggio Sole, via Mozart	Lotto LI 6 Cimep	-	-	9.400 <sup>34</sup>	15.000 mc/ha	3.100	8.323,89	7
39.	Peep vigente	Mombello, via Monte Rosa/Monte Cassino/Monte Bernina	Lotto LI 7 Cimep	-	-	12.700 <sup>35</sup>	15.000 mc/ha	4.230	11.716,49	7
40.	Peep vigente	Villaggio Risorgimento, viale dei Mille, via Pola	Lotto LI 8 Cimep	-	-	7.500 <sup>36</sup>	15.000 mc/ha	2.500	7.274,72	7
41.	Peep vigente	Limbiate Centro, via Alleanza	Lotto LI 9 Cimep	-	-	20.500 <sup>37</sup>	15.000 mc/ha	6.800	24.629,42	7
42.	P.L.	Villaggio Giovi, via 2 Giugno	P.L. SIBO via 2 Giugno	n. 507 del 27/08/1989	n. 327 del 23/07/1990	6.072,50 <sup>38</sup>	-	1.361,5	2.193,00	1
43.	P.R.	Pinzano, via Tiziano, via Gorki	P.R. Monti	n. 98 del 11/03/1985	n. 238 del 20/12/1985	1.514,81 <sup>39</sup>	-	506	439,83	9

<sup>32</sup> Si veda nota 27.

<sup>33</sup> Si veda nota 27.

<sup>34</sup> Si veda nota 27.

<sup>35</sup> Si veda nota 27.

<sup>36</sup> Si veda nota 23.

<sup>37</sup> Si veda nota 27.

<sup>38</sup> Da destinare ad uffici e abitazione del custode.

<sup>39</sup> La volumetria originaria è pari a 2.111,44 mc.

44.	P.R.	Pinzano, via Sanzio, via XXV Aprile, via Donatello	P.I.I. di recupero Pinzano	-	-	7.121,53 <sup>40</sup>	-	2.329,42	3.930,30	7
45	P.L.	Pinzano, via A. Sacharov, via M. Gorki	P.L. Schieppati	n. 94 del 11/03/1985	n. 126 del 10/03/1988	Ind 29.975,82 <sub>41</sub>	-	2.997	10.151,11	5
46.	P.L.C.M.I	Pinzano, via Marconi, via Tolstoi, via Picozzi	P.L. C.M.I. via Marconi		n. 558 del 21/12/87	53.267		10.051,5	37.720,00	5
47.	P.R.	Limbiate Centro, piazza Solari, via Cairoli	P.R. piazza Solari via Cairoli	-	-	5.332,76 <sup>42</sup>	-	4.400 <sup>43</sup>	2.663,40	8
48.	P.L.	Pinzano, via Segantini ang. via XXV Aprile	P.L. Pinzano Green	n. 48 del 17/02/1988	G.M. n. 596 del 28/06/1988	9.654,90	-	3.218	7.636,93	1
49.	P.R.	Mombello, via Garibaldi ang. via Manara	P.R. Pessina	n. 446 del 21/12/1984	n. 217 del 21/11/1985	8.166 <sup>44</sup>	-	2.722	5.567,58	8
50.	P.L.	Pinzano, via Giotto, via Tiepolo, via Bramante	Pinzano Istituto Romano di Beni Stabili S.P.A	-	-	67.700 <sup>45</sup>	-	22.500	33.561,24	1
51.	P.I.P.	Villaggio Giovi, via Marconi, via Tolstoi, via Picozzi	Via Marconi	-	-	39.200 <sup>46</sup>	-	13.000	17.318,00	5
52.	P.I.P.	Mombello, via Manara, via dell'Artigianato, corso Como	Via Manara	n. 40 del 20/02/1978	n. 163 del 17/07/1978	222.248 <sup>47</sup>	-	26.840	87.768,01	5

<sup>40</sup> La volumetria originaria è pari a 7.122,00 mc.

<sup>41</sup> A cui vanno aggiunti 457,71 mc da destinare a residenza.

<sup>42</sup> Di cui 4.135,71 mc a destinazione residenziale, con volumetria d'origine attestata a 5.332,58 mc.

<sup>43</sup> Di cui 362,74 mq a destinazione terziaria.

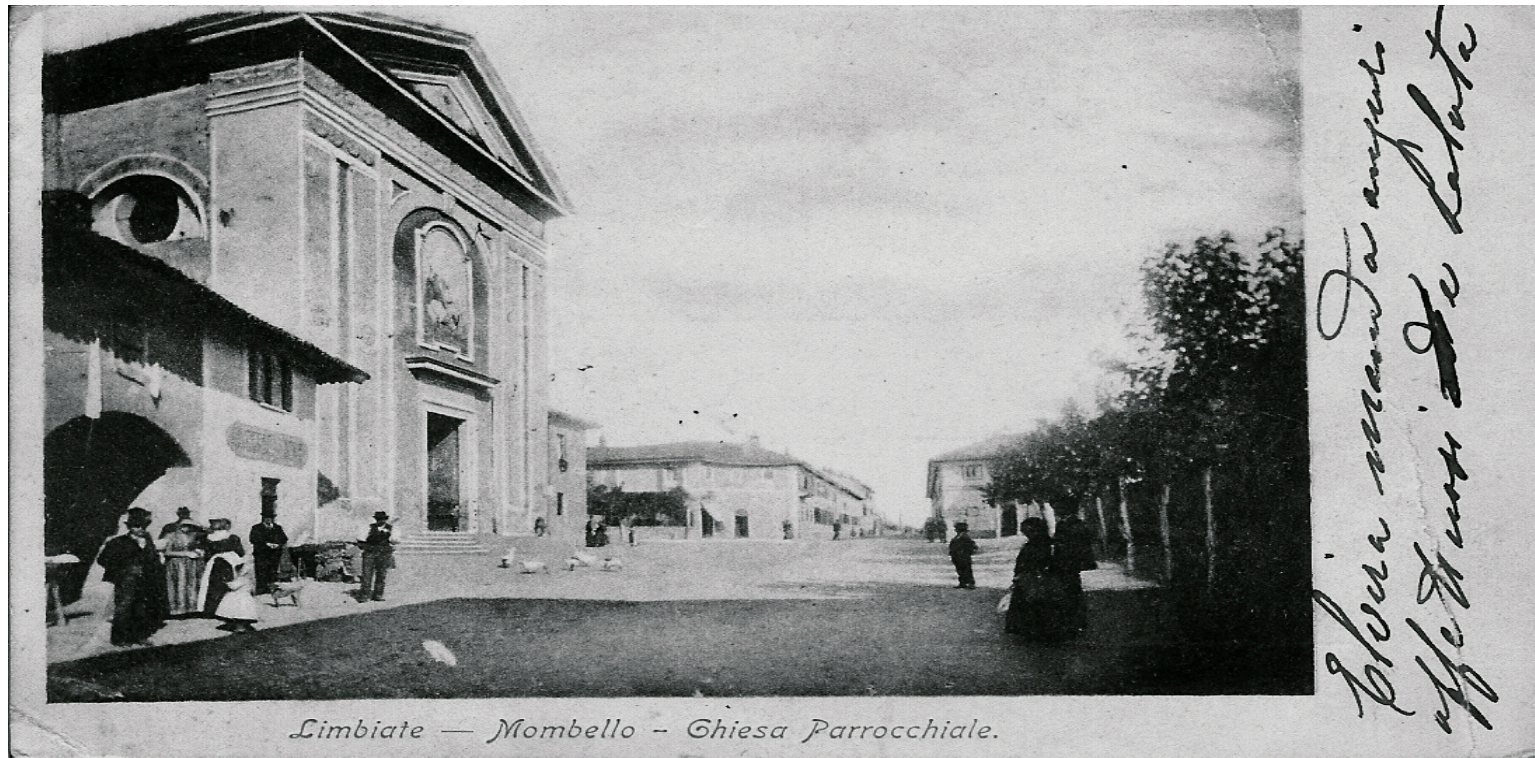
<sup>44</sup> Di cui 4.328 mc a destinazione residenziale e 3.838 mc a deposito (il volume originario s'attestava a 10.657 mc, di cui 6.100 mc a residenza e 4.557 mc a fienile).

<sup>45</sup> Si veda nota 23.

<sup>46</sup> Si veda nota 23..

<sup>47</sup> Si veda nota 23.

53.	P.I.P.	Pinzano, via C. Bruni, via XXV Aprile, via Marconi	Via C. Bruni	-	-	55.000 <sup>48</sup>	-	6.100	27.377,11	5
54.	P.L.	Limbiate Centro, via Jenner	P.L. via Jenner	-	-	-	-	-	3.649,35	4
55.	P.L.	Pinzano, via C. Bruni	P.L. via C. Bruni	-	n. 90 del 28/11/2003	9.658,44	-	3.219	7.749,85	1
56.	PIP e commercio	Via Isonzo	P..IP Pastificio Cerati	-	DIA 2010D/292 EG	-	-	6.024,89 <sup>49</sup>	15.510	6
57.	PIP e artigianale	Via Garibaldi	P.I.P. Consorzio Ala 2010	-	DIA 2010D/243 del 20/09/2010	78.671,25	-	10.327,50 <sup>50</sup>	22.820	6



<sup>48</sup> Si veda nota 23.

<sup>49</sup> Di cui 5.522,12 a destinazione industriale, 391,49 a terziario e 111,28 a residenziale.

<sup>50</sup> Di cui 6.075,00 a destinazione industriale/artigianale e 4.252,50 a destinazione terziaria.



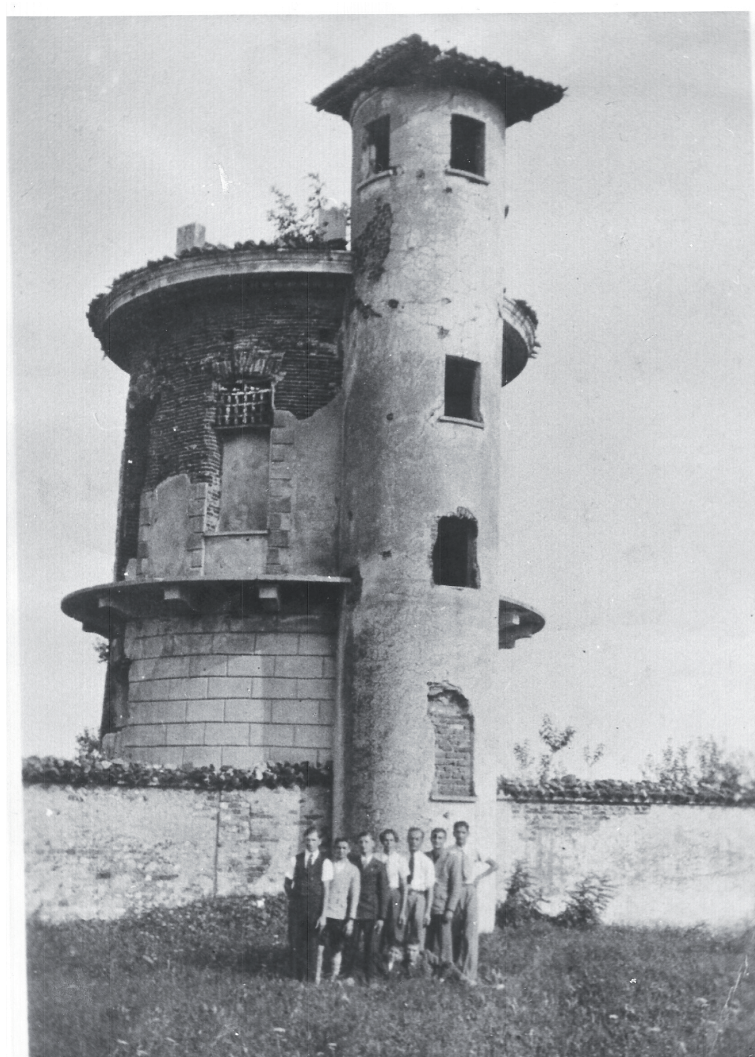
Vengono presentate nel seguito le quantità ordinate rispetto ai quartieri del territorio comunale di Limbiate; ai fini della rappresentazione si restituiranno per frazione le singole quantità d'attuazione, ricavate dal rapporto tra la superficie totale delle aree coinvolte dalla pianificazione attuativa e la superficie territoriale d'ogni frazione, con:

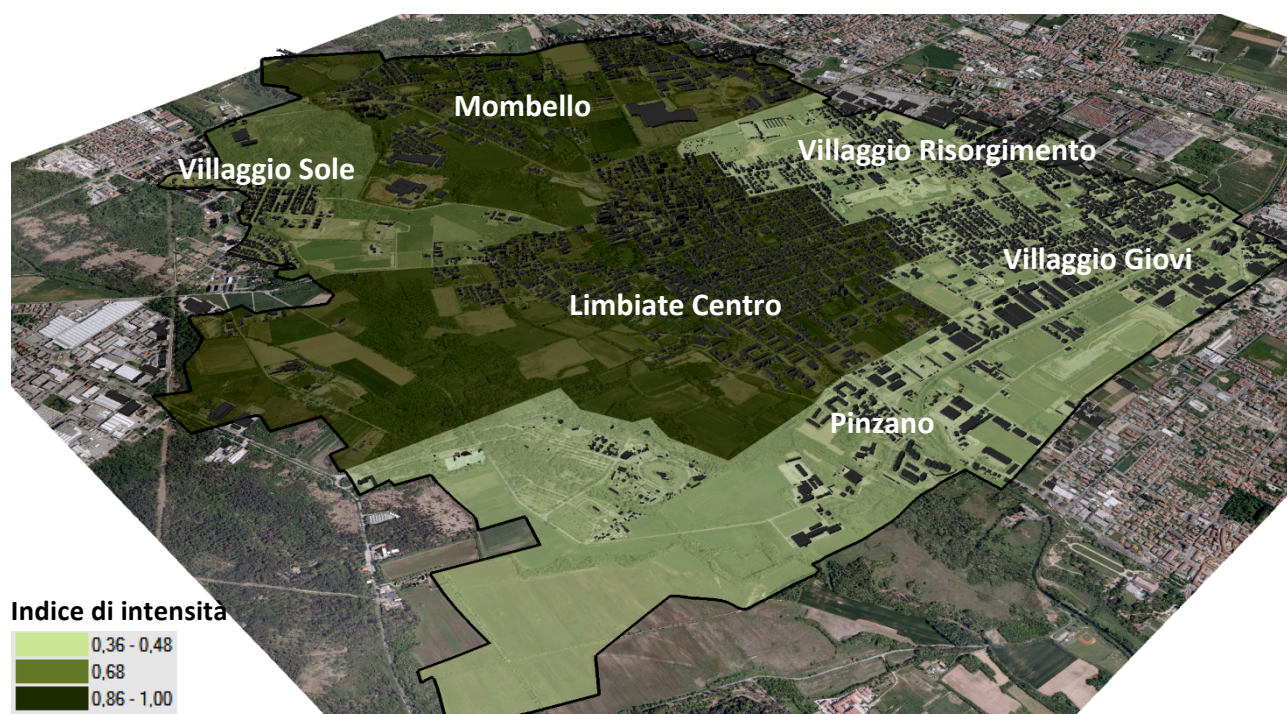
$$I = \left( \frac{\sum St_{PA}}{St_{quartiere}} \cdot 100 \right) / \%_{MAX}$$

standardizzando poi il rapporto % per evidenziare meglio i quartieri soggetti a maggior trasformazione urbanistica; di conseguenza, l'esito dell'indice d'intensità della trasformazione urbanistica è il seguente:

<i>Territorio</i>	<i>Superficie Pa (mq)</i>	<i>Superficie territoriale (mq)</i>	<i>%</i>	<i>Indice</i>
Limbiate Centro	450.079,02	3.674.560,43	12,25	0,86
Mombello	377.580,64	2.660.015,84	14,19	1,00
Pinzano	113.871,95	2.256.020,47	5,04	0,36
Villaggio Sole	114.808,04	1.188.700,43	9,66	0,68
Villaggio Risorgimento	61.381,80	1.176.422,29	5,22	0,37
Villaggio Giori	95.418,50	1.386.966,89	6,88	0,48

**Superficie totale assoggettata a pianificazione attuativa: 1.213.139,95 mq**





*Carta dell'indice dell'intensità della trasformazione urbanistica*

La spazializzazione delle risultanze ottenute col calcolo dell'indice fa emergere gli ambiti soggetti a trasformazione nella parte più urbanizzata del comune (i quartieri di Limbiate centro e Mombello); per contro, le parti del territorio a forte caratterizzazione industriale di Pinzano e le conurbazioni ai margini orientali del comune rivelano valori bassi trasformativi; il Villaggio del Sole registra medi valori, dato assai influenzato dal Piano attuativo n. 25 caratterizzato da una superficie di circa 60.000 mq, con forte ricaduta pubblica; ma, per meglio comprendere le diverse superfici in gioco e lo stato attuativo vigente al momento della rilevazione, le pagine successive riportano gli estratti su ortofoto dei perimetri dei Piani attuativi.



*(RecStato1) P.A. residenziali attuati**ID 1 P.L. Via Bologna*

Località: Villaggio Risorgimento  
Stato: 1  
Superficie (mq): 3.907

*ID 2 P.L. Via Brindisi*

Località: Villaggio Risorgimento  
Stato: 1  
Superficie (mq): 10.539

**ID 3 P.L. Via Filzi**

Località: Limbiate Centro  
Stato: 1  
Superficie (mq): 6.806

**ID 4 P.L. Via da Vinci Bertani**

Località: Villaggio Giovi  
Stato: 1  
Superficie (mq): 6.184

**ID 5 P.L. Via Manara**

Località: Mombello  
Stato: 1  
Superficie (mq): 10.504

**ID 10 P.L. Via Zara Faenza Mille**

Località: Villaggio Risorgimento  
Stato: 1  
Superficie (mq): 7.505

**ID 14 P.L. Viale Marconi Lombardia**

Località: Pinzano  
Stato: 1  
Superficie (mq): 14.429

**ID 15 P.L. Via da Vinci da Giussano**

Località: Villaggio Giovi  
Stato: 1  
Superficie (mq): 8.380

**ID 17 P.P. Piazza della Repubblica**

Località: Limbiate Centro  
Stato: 1  
Superficie (mq): 9.018

**ID 19 P.L. Via Trieste Sarpi**

Località: Villaggio Giovi  
Stato: 1  
Superficie (mq): 3.450

**ID 21 P.L. Via Sabotino**

Località: Mombello  
Stato: 1  
Superficie (mq): 21.758

**ID 22 P.L. Via Risorgimento**

Località: Villaggio Giovi  
Stato: 1  
Superficie (mq): 11.046



**ID 24 P.L. Via C. Bruni**

Località: Pinzano  
Stato: 1  
Superficie (mq): 22.900

**ID 32 P.L.Zito**

Località: Limbiate Centro  
Stato: 1  
Superficie (mq): 12.000

**ID 48 P.L. Via Pinzano Green**

Località: Pinzano  
Stato: 1  
Superficie (mq): 7.636

**ID 50 P.L. Pinzano Istituto Romano di Beni Stabili S.p.A.**

Località: Pinzano  
Stato: 1  
Superficie (mq): 33.561

**ID 55 P.L. Via C. Bruni**

Località: Pinzano  
Stato: 1  
Superficie (mq): 7.749

**ID 20 P.L. Via Tolstoi**

Località: Pinzano  
Stato: 1  
Superficie (mq): 7.073

*(RecStato 2) P.A. residenziali parzialmente attuati***ID 11 P.L. Via Verdi**

Località: Villaggio Sole  
Stato: 2  
Superficie (mq): 30.963

**ID 16 P.L. Via Menotti**

Località: Villaggio Giovi  
Stato: 2  
Superficie (mq): 4.902

**ID 25 P.I.I. Via Corelli**

Località: Villaggio Sole  
Stato: 2  
Superficie (mq): 62.374

***(RecStato 3) P.A. residenziali non attuati******ID 26 P.I.I. Via Sabotino***

Località: Mombello  
Stato: 3  
Superficie (mq): 14.227

***ID 27 P.I.I. Via Belluno***

Località: Limbiate Centro  
Stato: 3  
Superficie (mq): 20.064

**ID 28 P.I.I. Viale dei Mille**

Località: Villaggio Risorgimento  
Stato: 3  
Superficie (mq): 8.702

**ID 29 P.I.I. Via Battisti Grazioli**

Località: Limbiate Centro  
Stato: 3  
Superficie (mq): 10.695

***(RecStato 5) P.A. artigianali/industriali attuati******ID 30 P.P. Carrefour***

Località: Mombello  
Stato: 5  
Superficie (mq): 192.780

***ID 45 P.L. Schieppati***

Località: Pinzano  
Stato: 5  
Superficie (mq): 10.151,11



**ID 46 P.M.C.L.I. Via Marconi**

Località: Pinzano  
Stato: 5  
Superficie (mq): 10.051,11

**ID 51 P.I.P. Via Marconi**

Località: Villaggio Giovi  
Stato: 5  
Superficie (mq): 17.318

**ID 52 P.I.P. Via Manara**

Località: Mombello  
Stato: 5  
Superficie (mq): 87.768

**ID 53 P.I.P. Via C. Bruni**

Località: Pinzano  
Stato: 5  
Superficie (mq): 27.377

*(RecStato6) P.A. artigianali/industriali non attuati*

**ID 23 P.L. Viale Monza**



Località: Mombello

Stato: 6  
Superficie (mq): 42.253

**ID 56 P.I.P. Pastificio Cerati**



Località: Mombello

Stato: 6  
Superficie (mq): 15.510

**ID 57 P.I.P. Consorzio ALA 2010**



Località:	Mombello Villaggio Risorgimento
Stato:	6
Superficie (mq):	10.327,50

***(RecStato7) Peep attuati******ID 33 Peep LI 1 Cimep***

Località: Limbiate Centro  
Stato: 7  
Superficie (mq): 31.155

***ID 34 Peep LI 2 Cimep***

Località: Limbiate Centro  
Stato: 7  
Superficie (mq): 57.449

**ID 35 Peep LI3 Cimep**

Località: Limbiate Centro/Pinzano  
Stato: 7  
Superficie (mq): 226.199

**ID 36 Peep LI 4 Cimep**

Località: Villaggio Giovi  
Stato: 7  
Superficie (mq): 17.483

**ID 37 Peep LI5 Cimep**

Località: Villaggio Risorgimento  
Stato: 7  
Superficie (mq): 16.678

**ID 38 Peep LI 6 Cimep**

Località: Villaggio Sole  
Stato: 7  
Superficie (mq): 8.323

**ID 39 Peep LI7 Cimep**

Località: Mombello  
Stato: 6  
Superficie (mq): 11.716

**ID 40 Peep LI 8 Cimep**

Località: Villaggio Risorgimento  
Stato: 6  
Superficie (mq): 7.274



**ID 41 Peep LI 9 Cimep**

Località:	Limbiate Centro
Stato:	7
Superficie (mq):	24.629

*(RecStato8) P.R. attuati**ID 6 P.R. Piazza 5 Giornate*

Località: Limbiate Centro  
Stato: 8  
Superficie (mq): 1.030

*ID 7 P.R. Via Segantini*

Località: Pinzano  
Stato: 8  
Superficie (mq): 2.768

**ID 8 P.R. Via Cervi**

Località: Limbiate Centro  
Stato: 8  
Superficie (mq): 1.290,30

**ID 9 P.R. Via Matteotti**

Località: Limbiate Centro  
Stato: 7  
Superficie (mq): 1.389,72

**ID 12 P.R. Via Turati Machiavelli**

Località: Villaggio Giovi  
Stato: 8  
Superficie (mq): 2.176

**ID 13 P.R. Via Sanzio**

Località: Pinzano  
Stato: 8  
Superficie (mq): 2.653

**ID 31P.I.I. recupero Via Pinzano**

Località: Pinzano  
Stato: 8  
Superficie (mq): 2.493

**ID 44 P.I.I. recupero Pinzano**

Località: Pinzano  
Stato: 8  
Superficie (mq): 3.930

**ID 47 P.R. Piazza Solari, via Cairoli**

Località: Limbiate Centro  
Stato: 8  
Superficie (mq): 2.663

**ID 49 P.R. Via Pessina**

Località: Mombello  
Stato: 8  
Superficie (mq): 5.567

*(RecStato9) P.R. non attuati**ID 43 P.R. Via Tiziano*

Località: Pinzano  
Stato: 9  
Superficie (mq): 3.503

*ID 18 P.R. Via Rasini Medolago*

Località: Limbiate Centro  
Stato: 9  
Superficie (mq): 2.675

## 2.2. La stima della residualità di Piano e il calcolo dell'indice di benessere residenziale

Nella tabella successiva si evidenziano le aree soggette a pianificazione attuativa con capacità insediativa residua, vale a dire quei Pa ai quali non è stato ancora dato avvio e tali, quindi, da palesare quote volumetriche ancora realizzabili; a tal fine sono stati considerati *non attuati* i Pa, catalogati nelle precedenti tabelle, a cui è stata attribuita la codifica di: **i**) P.L. residenziali parzialmente attuati (*Recstato2*); **ii**) P.L. residenziali non attuati (*Recstato3*), **iii**) P.L. residenziali non presentati (*Recstato4*); **iv**) P.L. artigianali/industriali non attuati (*Recstato6*); **v**) P.R. non attuati (*Recstato 9*)

<i>IdPA</i>	<i>Nominativo PA</i>	<i>Destinazione</i>	<i>Superficie territoriale (mq)</i>	<i>Superficie residua (mq)</i>	<i>Volume residuo residenziale (mc)</i>	
<b>Residenziale parzialmente attuato</b>						
<b>11</b>	P.L. Via Verdi	Residenziale	30.963	29.350	27.187	
<b>16</b>	P.II. Via Menotti <sup>51</sup>	Residenziale	4.903	-	-	
<b>25</b>	P.II. Via Corelli	Residenziale	62.374	55.974	28.647	532 commerc.
<b>Residenziale non attuato</b>						
<b>26</b>	P.II. Via Sabotino	Residenziale	14.227	14.227	23.000	
<b>27</b>	P.II. Via Belluno	Residenziale	20.064	20.064	21.093	
<b>28</b>	P.II. Viale dei Mille	Residenziale	8.702	8.702	13.980,54	302,64 terziario/comm.
<b>29</b>	P.II. Via Battisti Grazioli	Residenziale	10.695	10.695	16.030	
<b>Residenziale non presentato</b>						
<b>54</b>	P.L. Via Jenner	Residenziale	3.650	3.650	5.400 <sup>52</sup>	
<b>Piano di recupero non attuato</b>						
<b>18</b>	P.R. Villa Rasini Medolago	Residenziale	2.675	2.675		1.117,18 terziario
<b>43</b>	P.R. Monti	Residenziale	440	440	1514,81	
<b>Superf. totale con capacità insediativa residuale</b>					<b>145.777</b>	
<b>Volume totale residuale generabile</b>					<b>136.852,35</b>	
<i>IdPA</i>	<i>Nominativo PA</i>	<i>Destinazione</i>	<i>Superficie territoriale (mq)</i>	<i>Superficie residua (mq)</i>	<i>Slp residuale residenziale (mq)</i>	
<b>Artigianale/industriale non attuato</b>						
<b>23</b>	P.L. Viale Monza	Artigianale/industriale	23.820	23.820	101	16.223,50
					300 mc <sup>53</sup>	comm., 1.143 terziario
<b>56</b>	P.I.P. Pastificio Cerati	Industriale/commerciale	15.510	15.510	111,28	5.522,12 industr., 391,49 terziario
					330 mc	
<b>57</b>	P.I.P. Consorzio Ala 2010	Artigianale/industriale	22.820	22.820		6.075 industr., 4.252,50 terziario
<b>Superf. totale con capacità insediativa residuale</b>					<b>62.150</b>	<b>212,28</b>
<b>Volume totale residuale generabile</b>					<b>630</b>	<b>33.607,61</b>

<sup>51</sup> La residualità di piano non genera volumetria residuale in quanto rimangono da attuare le sole porzioni da destinare a parcheggi.

<sup>52</sup> La volumetria è da considerarsi virtuale, basandosi sull'indice di zona di 15.000 mc/ha.

<sup>53</sup> S'è ipotizzata un'altezza virtuale di 3 m.



Nella tavola seguente viene evidenziato, con differenti campiture, l'intero impianto attuativo comunale; in particolare, le diverse graduazioni di rosso rappresentano lo stato attuativo degli ambiti assoggettati a destinazione residenziale, mentre con campitura gialla viene rappresentato lo stato degli ambiti a destinazione prevalentemente industriale.

Lo stato dei Piani di recupero viene campito con colorazione blu mentre gli ambiti assoggettati a Peep, attuati nella loro totalità, vengono evidenziati in verde.



1 = residenziale attuato; 2 = residenziale parzialmente attuato; 3 = residenziale non attuato; 4 = residenziale non presentato; 5 = industriale attuato; 6 = industriale non attuato; 7 = Peep; 8 = Piano di recupero attuato; 9 = Piano di recupero non attuato.

L'approfondimento delle residualità di Piano è stato inizialmente compiuto mediante il calcolo dell'indice di benessere residenziale: in altri termini, è stato verificato il rapporto tra volume generato dalle costruzioni per lo più residenziali e l'entità di residenti, stimando quindi il volume disponibile per ogni abitante; come sanciva la Lr. 51/1975 e, poi, la Lr. 15 gennaio 2011, n. 1 (recante "Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso di immobili e norme per la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico"), i parametri da rispettare nell'identificazione del benessere residenziale erano rappresentati dallo standard minimo di 100 mc/ab., innalzato a 150 mc/ab. dalla successiva Lr. 1/2001 e, poiché la più recente Lr. 12/2005 non reca alcun parametro minimo da rispettare, per la stima del benessere residenziale sembra opportuno quantificare gli abitanti virtuali riferendosi alla Lr. 1/2001.

Nel caso di Limbiate, per stimare tale indice dapprima s'è reso necessario identificare il volume virtuale di tutti gli edifici residenziali dell'intero territorio comunale riversando in ambiente Gis la banca dati Tarsu (aggiornata al 2011) nella consistenza delle categorie 1, 17, 19 e 20<sup>54</sup>, da cui è stata stimata una superficie residenziale virtuale di circa 1.942.296,68 mq e un volume residenziale virtuale totale di circa 5.826.889,8 mc.

Superficie residenziale virtuale (ottenuta dalla banca dati Tarsu 2011)	<b>1.942.296,68 mq</b>
Volumetria residenziale virtuale totale (ottenuta dalla banca dati Tarsu 2011)	<b>5.826.889,8 mc</b>

<sup>54</sup> Categoria 1 (Locali a uso di abitazioni private, box e pertinenze (cantine, solai, ecc.), collettività, convivenze, esercizi alberghieri e pensioni (per la parte non adibita a ristorazione), affittacamere); Categoria 17 (Abitazioni unico occupante); Categoria 19 (Abitazioni che praticano il compostaggio); Categoria 20 (Abitazioni unico occupante che praticano il compostaggio).

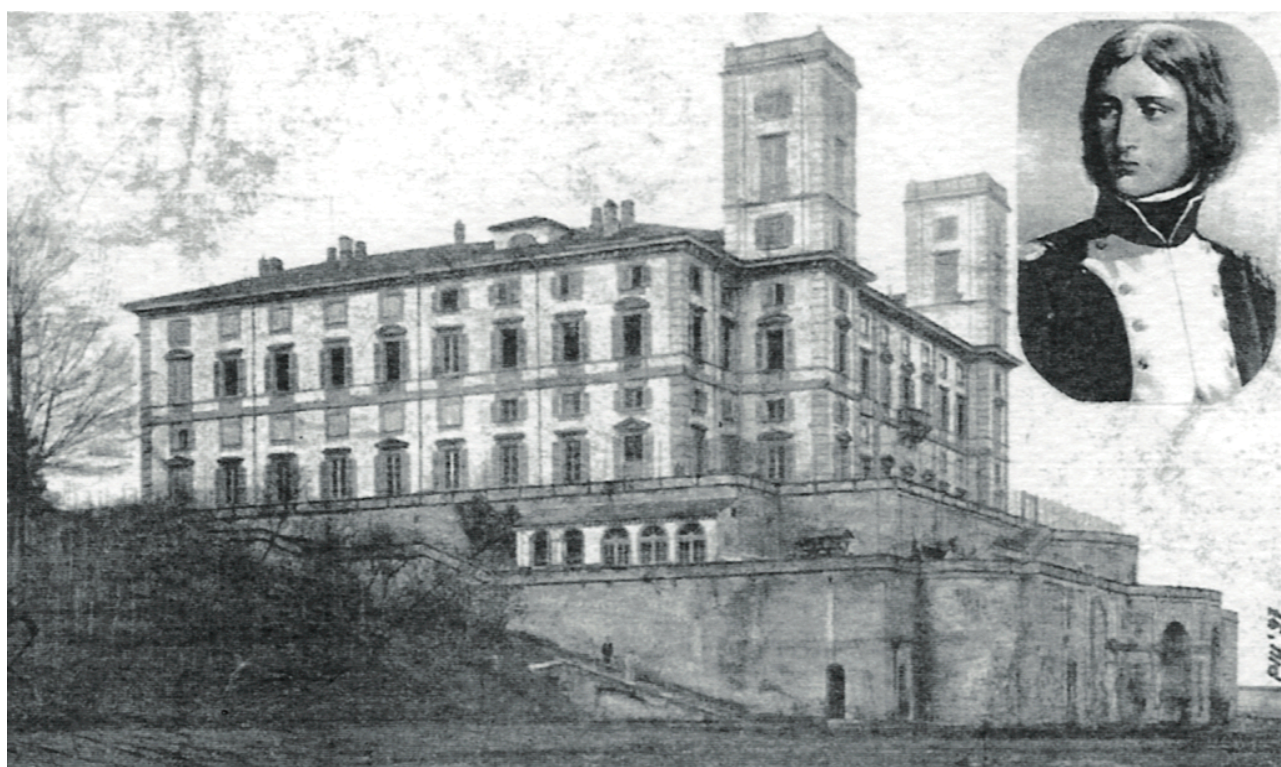
Poiché i dati derivanti dalla banca dati Tarsu concernono le superfici utili, al netto di muri e spazi comuni, tale valore va incrementato del 20% (corrispondente, appunto, all'adeguamento dei muri e spazi comuni), generando così il seguente risultato:

Volume virtuale totale residenziale incrementato del 20%	<b>5.826.889,8 mc + 20%</b>
Volume residenziale virtuale totale	<b>6.992.267,7 mc</b>

Il passo successivo è stato quindi quello di stimare pari a **198,8 mc/ab.** l'indice di benessere residenziale (*Ibr*), considerando la popolazione di Limbiate al 31 dicembre 2010<sup>55</sup> di 35.168 residenti, con:

Stima dell'indice di benessere residenziale <sup>56</sup>	<b><math>(6.992.267,96 / 35.168) = 198,8 mc/ab.</math></b>
---	--

In base agli esiti della stima dell'indice di benessere residenziale è stata determinata l'entità d'abitanti teorici insediabili per via dei Piani attuativi di carattere residenziale e, per meglio completare la verifica del volume di progetto in rapporto agli abitanti teorici insediabili coi Piani attuativi, è stata simulata la capacità volumetrica nelle porzioni di territorio assoggettato alle trasformazioni; ciò ha permesso inoltre di valutare tali scelte rispetto all'intorno più prossimo, in termini di quote e forme generabili. Si evidenzia che il parametro di 198,80 mc./abitante rappresenta la densità attuale del patrimonio residenziale. Il parametro di 30 mq/abitante rappresenta una quantificazione teorica finalizzata al dimensionamento degli standard.

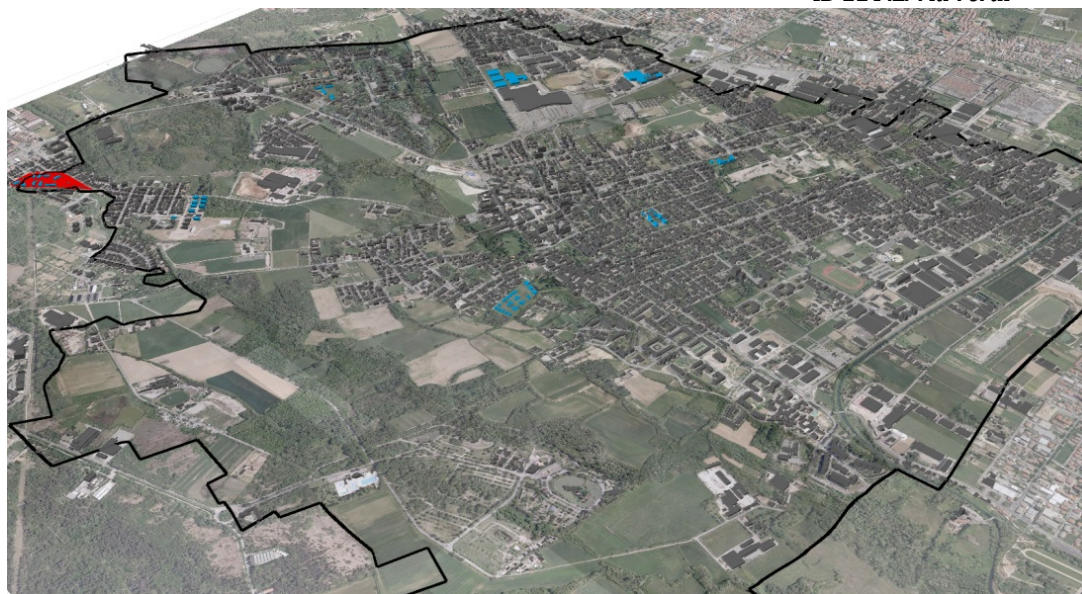


**Bicentenario di Napoleone a Mombello**

<sup>55</sup> Fonte dati Istat.

<sup>56</sup> Ai sensi della Lr. 51/1975, 100 mc/ab.; della Lr. 1/2001, 150 mc/ab.; della Lr. 12/2005, senza alcun esplicito riferimento.

## ID 11 P.L. Via Verdi



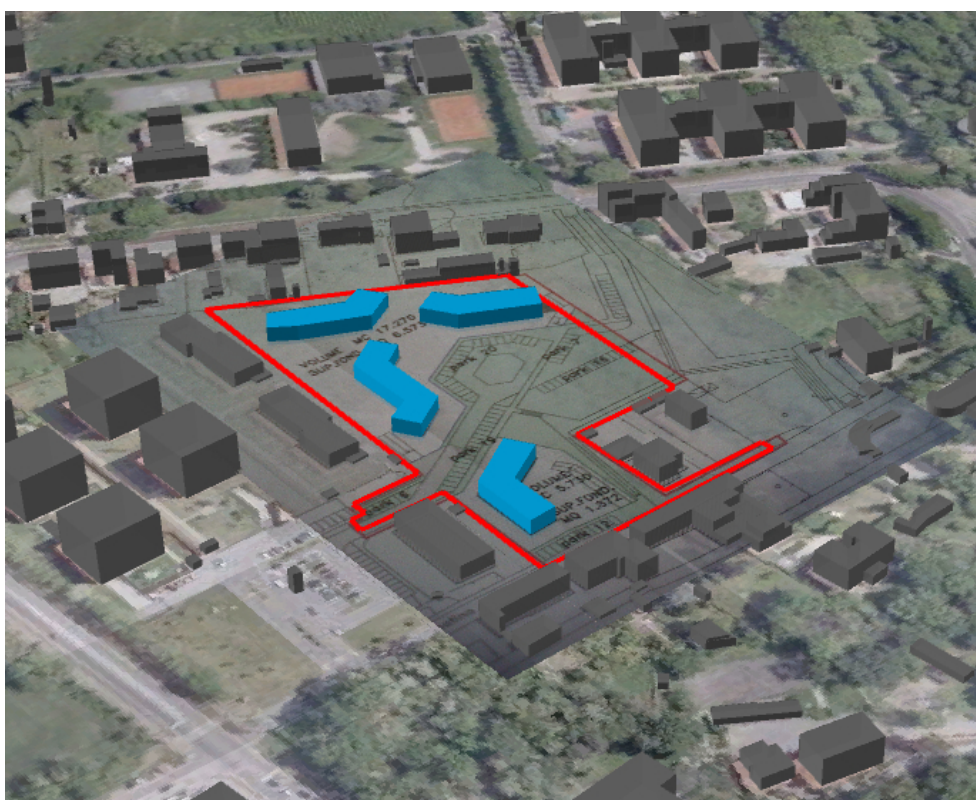
Stato	<b>Residenziale parzialmente attuato</b>
Volumetria residua	<b>27.187 mc</b>
Abitanti teorici ex Lr. 51/1975 (100 mc/ab.)	<b>272 abitanti</b>
Abitanti teorici ex Lr. 1/2001 (150 mc/ab.)	<b>181 abitanti</b>
Abitanti teorici ex benessere residenziale (198,8 mc/ab.)	<b>137 abitanti</b>

## ID 25 P.II. Via Corelli



Stato	<b>Residenziale parzialmente attuato</b>
Volumetria residua	<b>28.647 mc</b>
Abitanti teorici ex Lr. 51/1975 (100 mc/ab.)	<b>286 abitanti</b>
Abitanti teorici ex Lr. 1/2001 (150 mc/ab.)	<b>191 abitanti</b>
Abitanti teorici ex benessere residenziale (198,8 mc/ab.)	<b>144 abitanti</b>

ID 26 P.II. Via Sabotino



Stato	<b>Residenziale non attuato</b>
Volumetria residua	<b>23.000 mc</b>
Abitanti teorici ex Lr. 51/1975 (100 mc/ab.)	<b>230 abitanti</b>
Abitanti teorici ex Lr. 1/2001 (150 mc/ab.)	<b>153 abitanti</b>
Abitanti teorici ex benessere residenziale (198,8 mc/ab.)	<b>115 abitanti</b>

ID 26 P.I.I. Via Belluno



Stato	<b>Residenziale non attuato</b>
Volumetria residua	<b>21.093 mc</b>
Abitanti teorici ex Lr. 51/1975 (100 mc/ab.)	<b>211 abitanti</b>
Abitanti teorici ex Lr. 1/2001 (150 mc/ab.)	<b>141 abitanti</b>
Abitanti teorici ex benessere residenziale (198,8 mc/ab.)	<b>106 abitanti</b>

ID 28 P.II. Viale dei Mille



Stato	<b>Residenziale non attuato</b>
Volumetria residua	<b>13.980 mc</b>
Abitanti teorici ex Lr. 51/1975 (100 mc/ab.)	<b>140 abitanti</b>
Abitanti teorici ex Lr. 1/2001 (150 mc/ab.)	<b>93 abitanti</b>
Abitanti teorici ex benessere residenziale (198,8 mc/ab.)	<b>70 abitanti</b>

## ID 29 P.II. Via Battisti Grazioli



Stato	<b>Residenziale non attuato</b>
Volumetria residua	<b>16.030 mc</b>
Abitanti teorici ex Lr. 51/1975 (100 mc/ab.)	<b>160 abitanti</b>
Abitanti teorici ex Lr. 1/2001 (150 mc/ab.)	<b>107 abitanti</b>
Abitanti teorici ex benessere residenziale (198,8 mc/ab.)	<b>80 abitanti</b>

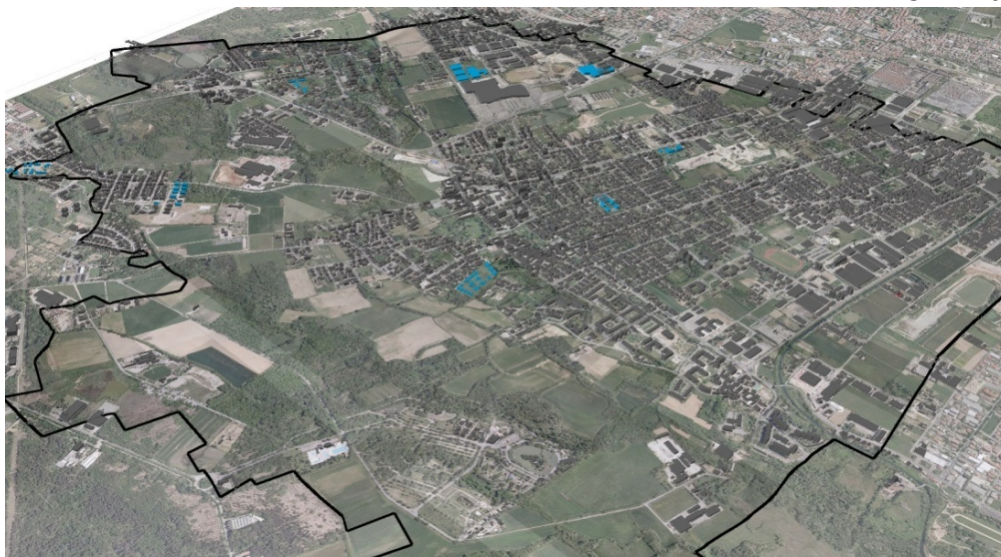


ID 54 P.L. Via Jenner



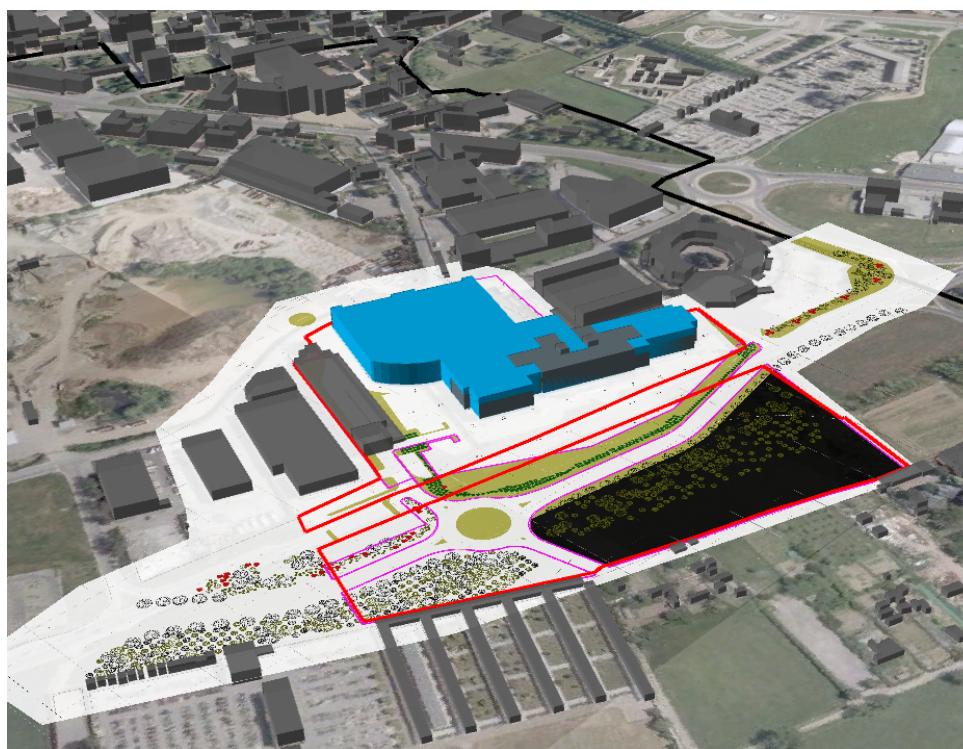
Stato	<b>Residenziale non presentato</b>
Volumetria residua	<b>5.400 mc</b>
Abitanti teorici ex Lr. 51/1975 (100 mc/ab.)	<b>54 abitanti</b>
Abitanti teorici ex Lr. 1/2001 (150 mc/ab.)	<b>36 abitanti</b>
Abitanti teorici ex benessere residenziale (198,8 mc/ab.)	<b>27 abitanti</b>

ID 43 P.R. Monti



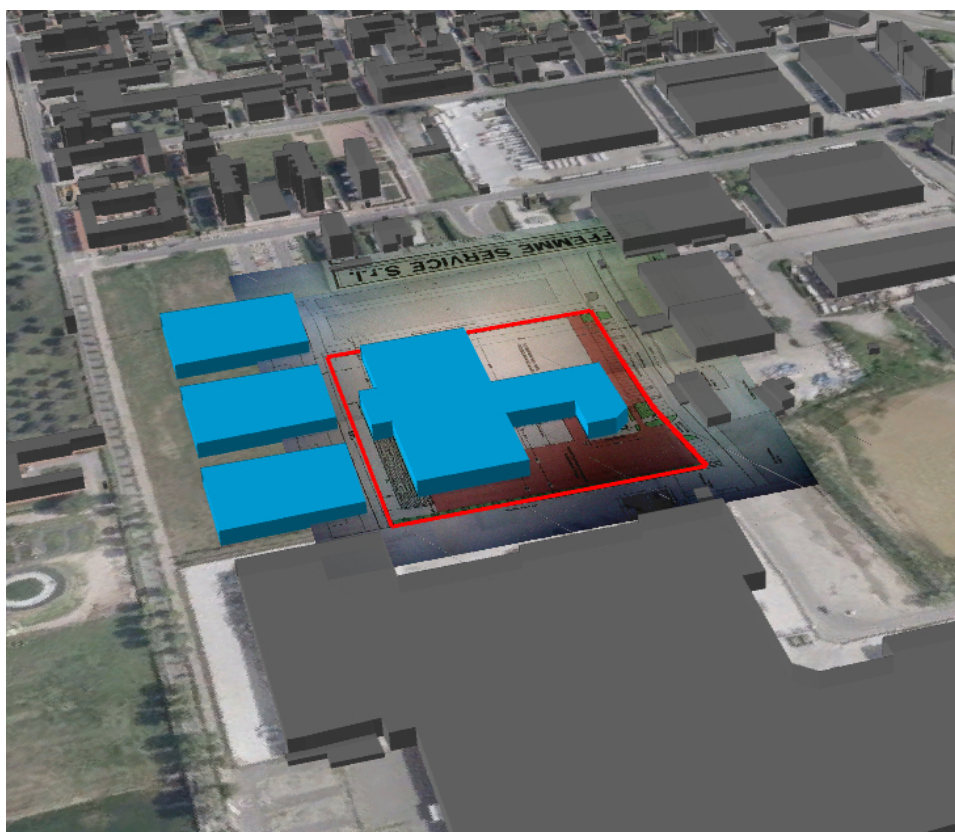
Stato	<b><i>Piano di recupero non attuato</i></b>
Volumetria residua	<b>1.515 mc (originaria 2.111 mc)</b>
Abitanti teorici ex Lr. 51/1975 (100 mc/ab.)	<b>15 abitanti (21 abitanti)</b>
Abitanti teorici ex Lr. 1/2001 (150 mc/ab.)	<b>10 abitanti (14 abitanti)</b>
Abitanti teorici ex benessere residenziale (198,8 mc/ab.)	<b>8 abitanti (11 abitanti)</b>

ID 23 P.L. Viale Monza



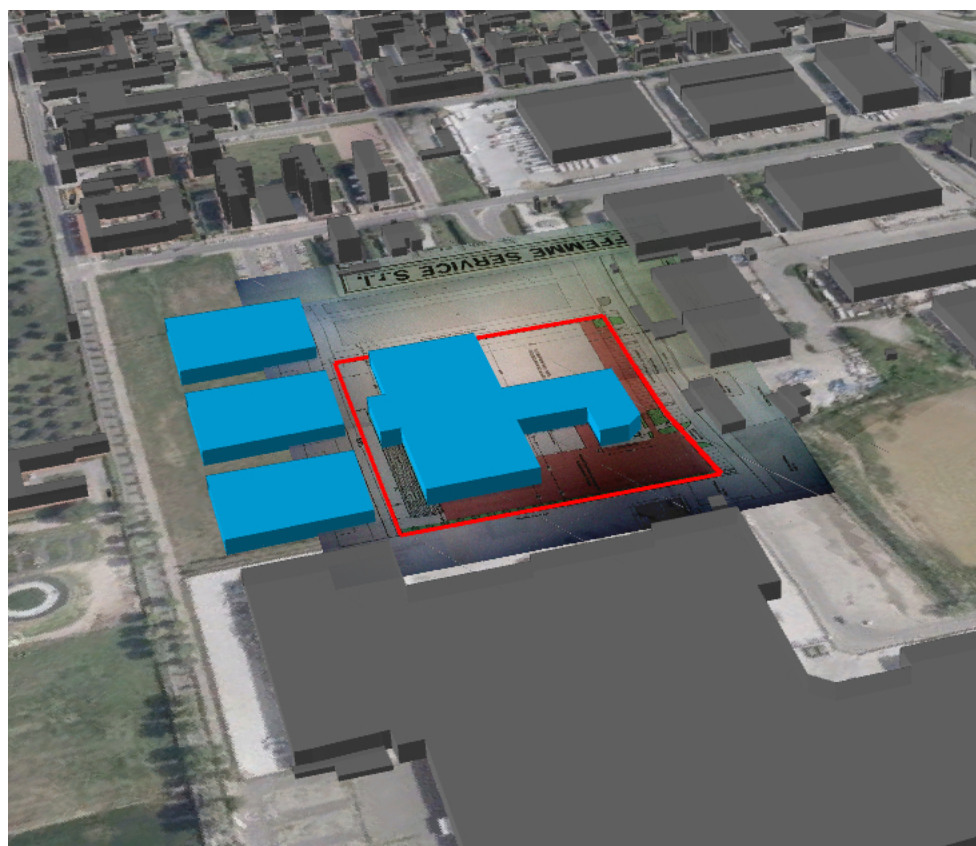
	Stato	<b><i>Artigianale/industriale non attuato</i></b>
	Volumetria residua	<b>300 mc</b>
	Abitanti teorici ex Lr. 51/1975 (100 mc/ab.)	<b>3 abitanti</b>
	Abitanti teorici ex Lr. 1/2001 (150 mc/ab.)	<b>2 abitanti</b>
	Abitanti teorici ex benessere residenziale (198,8 mc/ab.)	<b>1 abitanti</b>

## ID 56 P.I.P. Pastificio Cerati



Stato	<b>Industriale/commerciale non attuato</b>
Volumetria residua	<b>330 mc</b>
Abitanti teorici ex Lr. 51/1975 (100 mc/ab.)	<b>3 abitanti</b>
Abitanti teorici ex Lr. 1/2001 (150 mc/ab.)	<b>2 abitanti</b>
Abitanti teorici ex benessere residenziale (198,8 mc/ab.)	<b>1 abitanti</b>

ID 57 P.I.P. Consorzio Ala 2010



Stato	<b><i>Industriale/commerciale non attuato</i></b>
Volumetria residua	<b>330 mc</b>
Abitanti teorici ex Lr. 51/1975 (100 mc/ab.)	<b>3 abitanti</b>
Abitanti teorici ex Lr. 1/2001 (150 mc/ab.)	<b>2 abitanti</b>
Abitanti teorici ex benessere residenziale (198,8 mc/ab.)	<b>1 abitanti</b>

Riepilogando il computo della possibile insediabilità (in abitanti teorici) derivante dalle residualità determinate dai Piani attuativi che non hanno ancora trovato avvio e che evidenzino, quindi, quote volumetriche ancora realizzabili, si riscontra un *carico insediativo quantificabile in circa 700 abitanti* per lo più generabili dalle proposte di trasformazione poste a nord del territorio limbiatese, nel Villaggio del Sole, con il Piano attuativo 11 “P.L. via Verdi” e 25 “P.I.I. via Corelli”, e nel quartiere Mombello col Piano attuativo n. 26 “P.I.I. via Sabotino”; la tabella sintetica seguente mostra la distribuzione degli abitanti teorici generabili in relazione alle superfici e al volume constatato.

Id PA	Nominativo PA	Destinazione	Superficie residua (mq)	Volume residuo residenziale (mc)	Abitanti teorici		
					Lr. 51/1975 (100 mc/ab.)	Lr. 1/2001 (150 mc/ab.)	Stima di piano (198 mc/ab.)
<b>Residenziale parzialmente attuato</b>							
11	P.L. Via Verdi	Residenziale	29.350	27.187	272	181	137
16	P.I.I. Via Menotti	Residenziale	-	-	-	-	-
25	P.I.I. Via Corelli	Residenziale	55.974	28.647	286	191	144
<b>Residenziale non attuato</b>							
26	P.I.I. Via Sabotino	Residenziale	14.227	23.000	230	153	115
27	P.I.I. Via Belluno	Residenziale	20.064	21.093	211	141	106
28	P.I.I. Viale dei Mille	Residenziale	8.702	13.980,54	140	93	70
29	P.I.I. Via Battisti Grazioli	Residenziale	10.695	16.030	160	107	80
<b>Residenziale non presentato</b>							
54	P.L. Via Jenner	Residenziale	3.650	5.400	54	36	27
<b>Piano di recupero non attuato</b>							
18	P.R. Villa Rasini Medolago	Residenziale	2.675	-	-	-	-
43	P.R. <del>Monti</del> di Via Tiziano	Residenziale	440	1.514,81	15	10	8
<b>Totale di superficie con capacità insediativa residuale</b>			<b>145.777</b>				
<b>Totale di volume residuale generabile</b>				<b>136.852,35</b>			
<b>Totale abitanti teorici insediabili</b>					<b>1.368</b>	<b>912</b>	<b>687</b>
<b>Artigianale/industriale non attuato</b>							
23	P.L. Viale Monza	Artigianale/industriale	23.820	101	-	-	-
				300 mc	3	2	1
56	P.I.P. Pastificio Cerati	Industriale/commerciale	15.510	111,28	-	-	-
				330 mc	3	2	1
57	P.I.P. Consorzio Ala 2010	Artigianale/industriale	22.820	-	-	-	-
<b>Totale di superficie con capacità insediativa residuale</b>			<b>62.150</b>	<b>212,28</b>			
<b>Totale di volume residuale generabile</b>				<b>660</b>			
<b>Totale abitanti teorici insediabili</b>					<b>6</b>	<b>4</b>	<b>2</b>