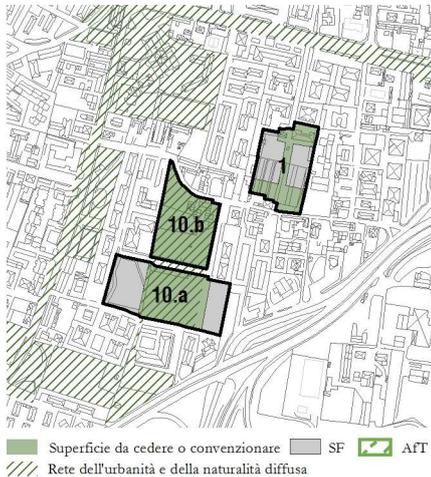
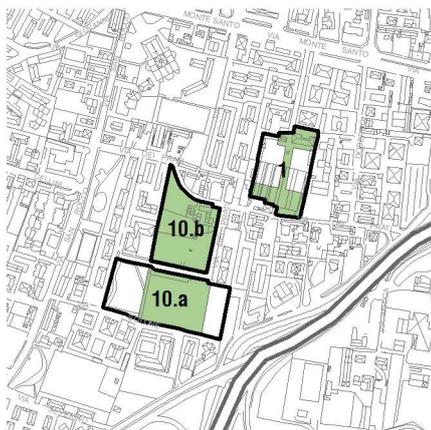


## AT\_10.a/b | VIA SOLONE-VIA DE PRATI

SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



Estratto tav  
DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200 Metri

### Descrizione

L'area è una delle poche aree libere all'interno del tessuto residenziale denso di San Rocco e rappresenta una risorsa per il quartiere. L'area ospita una piccola cascina, un'ampia area incolta a sud ed un giardino pubblico.

### Indirizzi progettuali:

#### Spazio costruito

- concentrazione dell'edificazione in continuità con le cortine edilizie esistenti ad est e ad ovest dello spazio aperto centrale;
- particolare attenzione alla definizione dell'affaccio dei nuovi edifici sul parco;
- tutela e recupero dei fabbricati della cascina, con realizzazioe di funzioni pubbliche all'interno della stessa;
- recupero del patrimonio di edilizia residenziale pubblica in ambiti esterni al comparto;

#### Spazio aperto

- realizzazione di un'area verde pubblica attrezzata centrale che riqualifichi l'ambito della cascina a nord e gli ambiti incolti a sud;
- realizzazione delle aree verdi attorno alla cascina prima dello smantellamento dei giardini esistenti;
- mantenimento di parte delle attività orticole e frutteto a sud della cascina;

#### Mobilità e sosta

- realizzazione della connessione stradale fra via dei Prati e via Solone;
- realizzazione di percorsi di mobilità lenta fra via dei Prati e via Solone in corrispondenza del percorso ciclopedonale esistente;
- mantenimento dei parcheggi esistenti sul tratto est-ovest di via dei Prati e realizzazione di parcheggi di superficie lungo via Solone;
- posizionamento delle rampe di accesso ai boxes interrati all'interno delle superfici fondiarie.

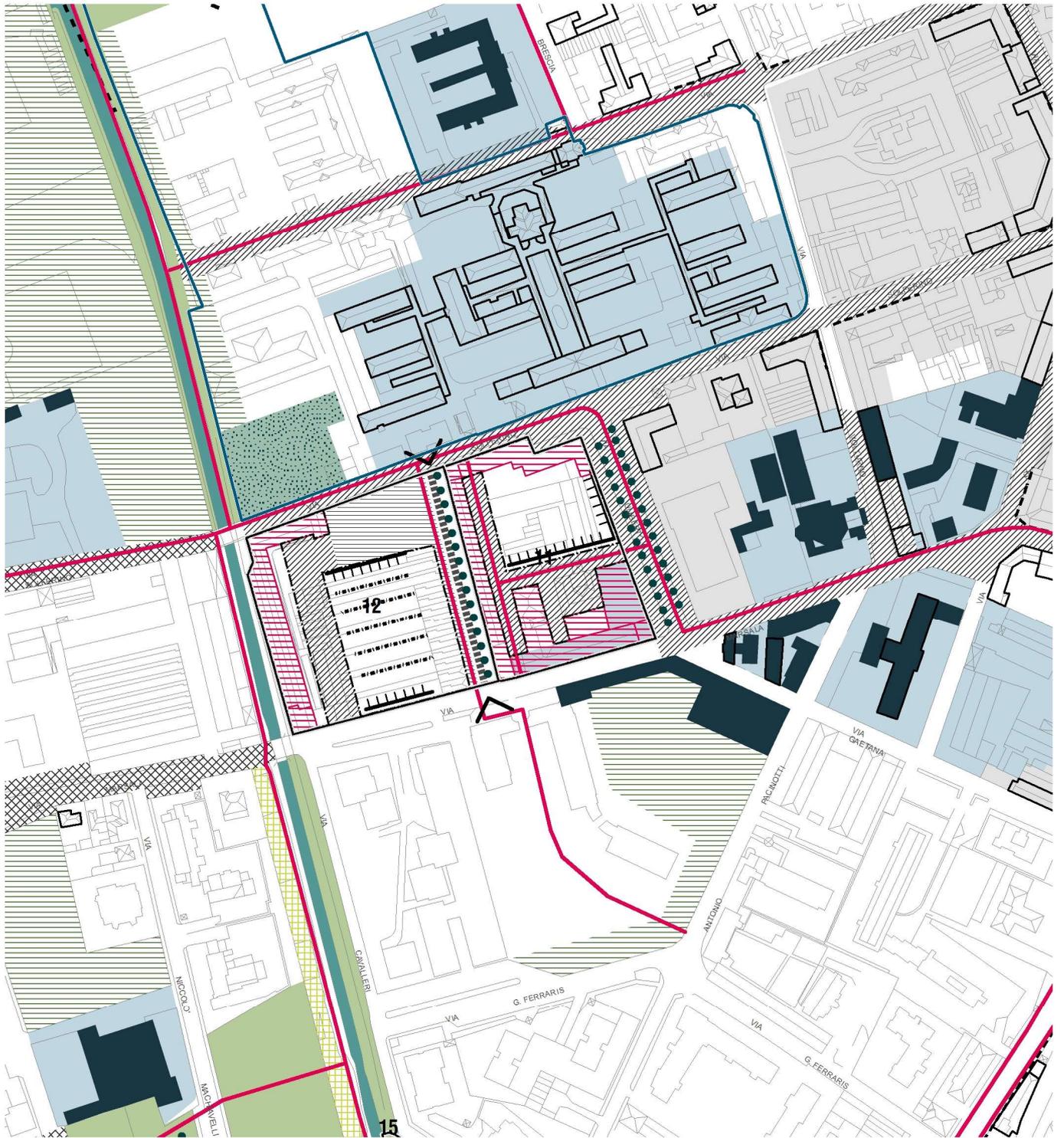
### Parametri

- ST: 18.431 mq
- IT: 0,45 mq/mq
- SL: 6.863 mq
- H: n.6 piani
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 13.477 mq
- Consumo di suolo: 5.666 mq

### Destinazioni d'uso

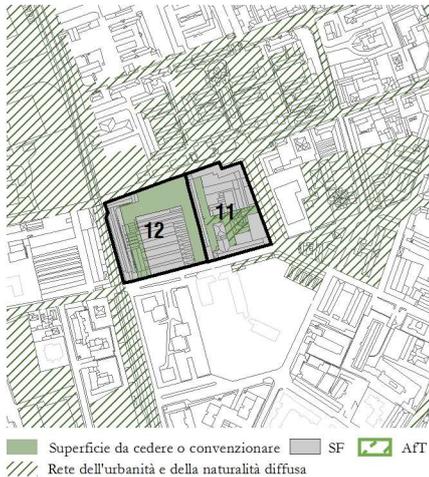
- polifunzionalità delle destinazioni: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 400 di SV)
- principale: residenziale
- edilizia convenzionata: 30% della SL residenziale di progetto
- escluse: rurale, GSV

Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa

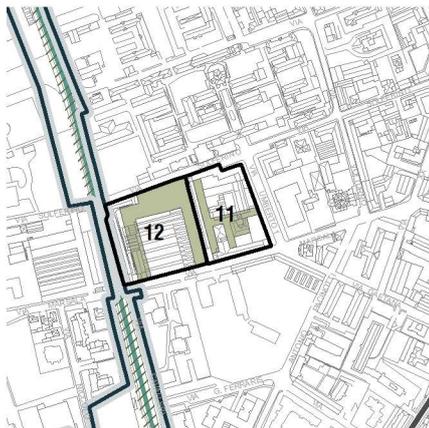


## AT\_11 | VIA UMBERTO I, EX CGS

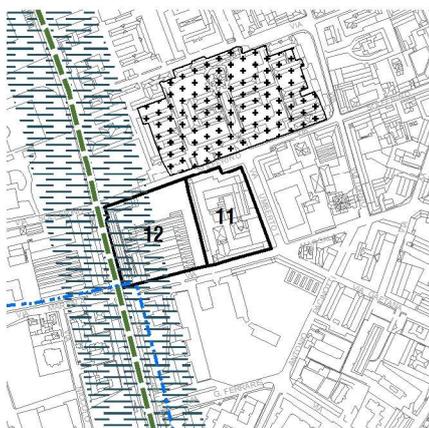
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



Estratto tav  
DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Metri

### Descrizione

La ex CGS è una delle aree produttive storiche più importanti di Monza in campo elettromeccanico specializzata in strumentazione elettrica. Fa parte di un distretto produttivo storico più ampio che comprendeva anche le aree della ex Singer e si relaziona a nord con l'ex ospedale San Gerardo. Il complesso è caratterizzato da edifici produttivi multipiano in stile decor e razionalista a nord e a sud, e da un corpo più antico ad uso uffici al margine ovest.

### Indirizzi progettuali:

#### Spazio costruito

- tutela degli edifici e delle strutture di archeologia industriale lungo il perimetro dell'ambito (via Umberto I, via Solferino, via Marsala e lungo il confine con l'area produttiva ed ovest);
- allineamento della quinta edilizia lungo via Umberto I nella porzione corrispondente agli interventi di nuova edificazione;

#### Spazio aperto

- realizzazione di spazi pubblici e aree pedonali all'interno del sistema cortilizio con percorribilità pubblica diurna;

#### Mobilità e sosta

- interventi di riqualificazione dell'asse di via Umberto I: moderazione del traffico a favore di una maggiore fruizione pedonale legata alle funzioni pubbliche previste all'interno dell'ambito dell'ex-ospedale S. Gerardo;
- realizzazione di parcheggi di uso pubblico interrati al di sotto l'area di nuova edificazione.

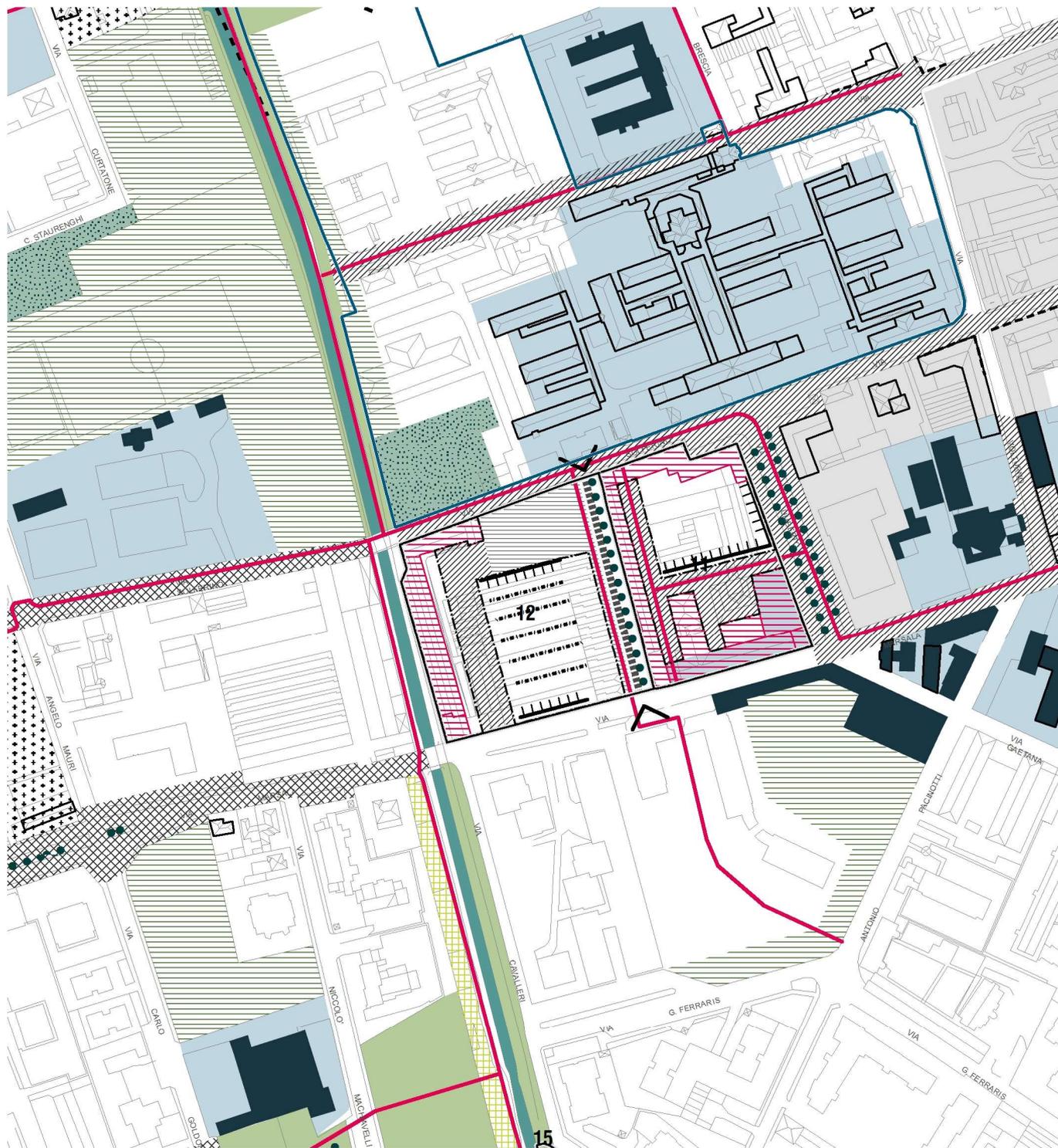
### Parametri

- ST: 9.610 mq
- IT: 0,85 mq/mq
- SL: 8.169 mq ovvero pari alla SL esistente
- H: n.5 piani
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 2.427 mq
- Consumo di suolo: 0 mq

### Destinazioni d'uso

- polifunzionalità delle destinazioni: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < 800 mq di SV)
- principale: produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale
- escluse: rurale, GSV

Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



## AT\_12 | VIA SOLFERINO-VIA MARSALA, EX CGS

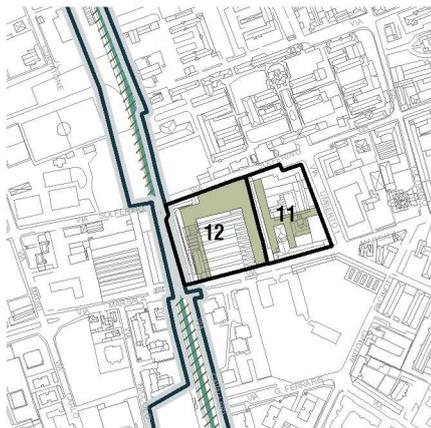
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



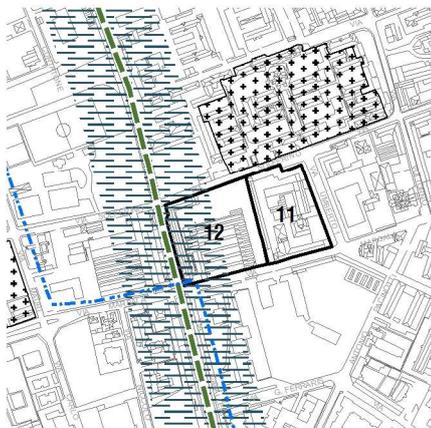
Superficie da cedere o convenzionare SF AFT  
Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa

V. Piano Attuativo approvato con D.G.C. n.45 del 13.02.2018 e convenzione urbanistica stipulata il 28.03.2018

Estratto tav  
DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Metri

Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa

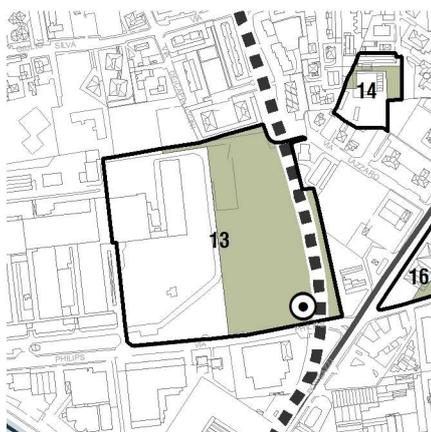


## AT\_13 | VIA PHILIPS-VIA GUERRAZZI

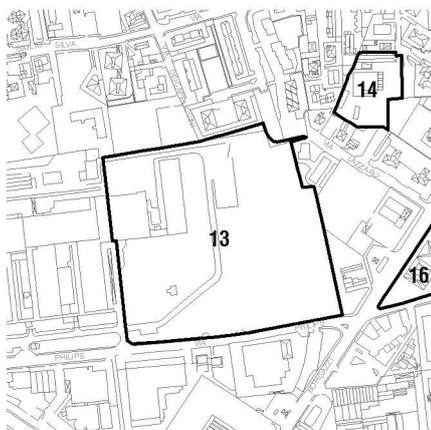
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



Estratto tav  
DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Metri

### Descrizione

L'area ex Philips, poi Cisco, è stata un grande polo di ricerca tecnologica nel campo delle telecomunicazioni e informatica. Oggi la struttura è in parte sottoutilizzata e ospita attività dell'ENEL. Il complesso presenta una buona localizzazione e delle strutture di recente costruzione. È forse l'unico polo tecnologico direzionale di Monza in cui rilanciare nuove attività imprenditoriali.

### Indirizzi progettuali:

#### Spazio costruito

- realizzazione delle nuove edificazioni in corrispondenza del tracciato definito dalla viabilità interna in continuità con gli edifici esistenti;

#### Spazio aperto

- realizzazione di parco urbano ad ovest dal tracciato di viabilità interna esistente, delimitato a nord ed a est dalle recinzioni delle aree già urbanizzate e a sud dalla via Philips;
- le aree piantumate dovranno il più possibile mitigare i bordi edificati e valorizzare lo spazio centrale del parco con un grande prato;

#### Mobilità e sosta

- realizzazione di un percorso di mobilità lenta con andamento nord-sud in grado di connettere via Guerrazzi e via Philips.

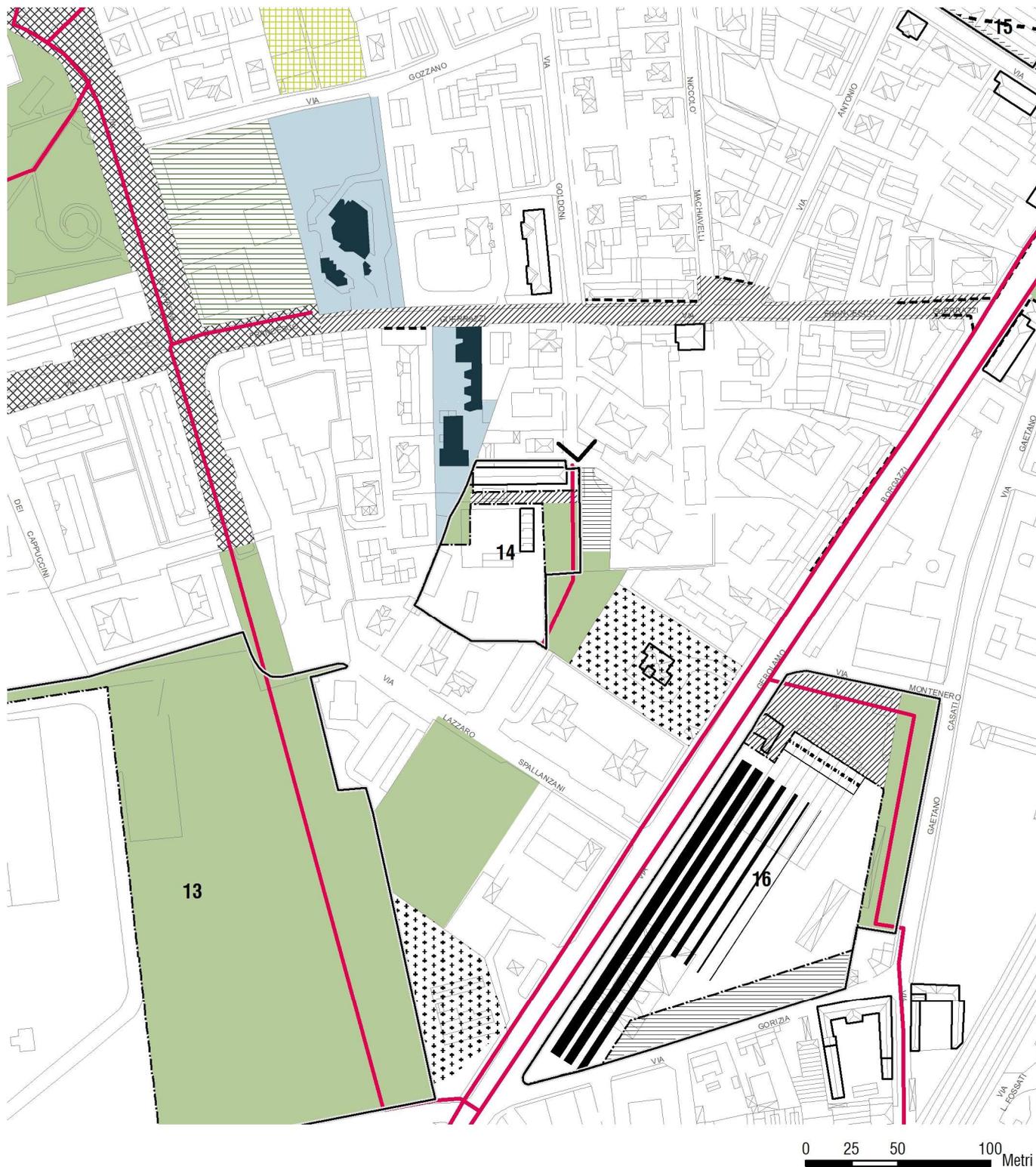
### Parametri

- ST: 69.382 mq
- IT: 0.65 mq/mq
- SL: 45.099 mq
- H: n.9 piani
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 35.056 mq
- Consumo di suolo: 20.176 mq

### Destinazioni d'uso

- polifunzionalità delle destinazioni: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 800 di SV)
- principale: produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale
- edilizia convenzionata: 30% della SL residenziale di progetto
- escluse: rurale, GSV

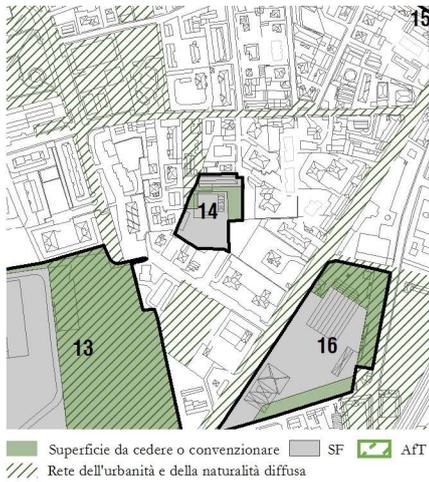
Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



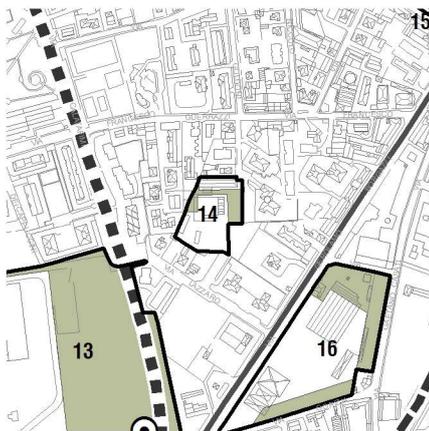
## AT\_14 | VIA GUERRAZZI

SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.

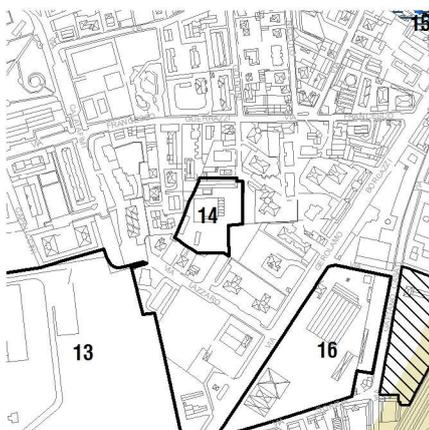
V. Piano Attuativo approvato con D.G.C. n.232 del 01.08.2017 e convenzione urbanistica stipulata il 01.08.2018



Estratto tav  
DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale



Estratto tav DP 01.d Vincoli

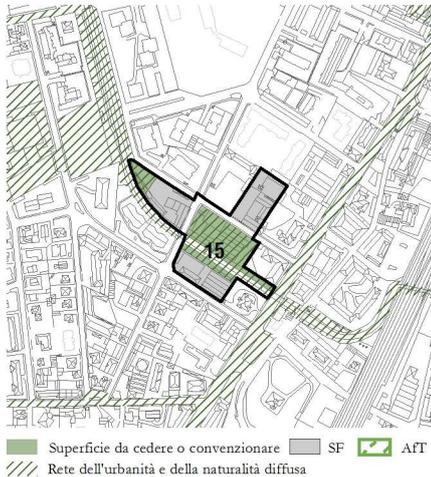


0 50 100 200  
Metri

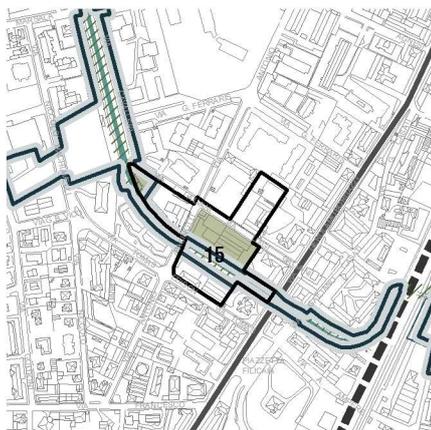


## AT\_15 | VIA BORGAZZI-VIA GALVANI

SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



Estratto tav  
DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Metri

### Descrizione

L'area è composta da quattro parti che si articolano attorno al sistema verde del Villoresi. La parte centrale su via Galvani e quella a nord di via Pacinotti sono composte da un edificio multipiano e da un edificio a tutt'altezza di interesse architettonico. A nord di via Galvani sono presenti un edificio residenziale storico testimoniale, edifici produttivi ed alcune aree inedificate.

### Indirizzi progettuali:

#### Spazio costruito

- tutela degli edifici di archeologia industriale a nord ovest di via Pacinotti;
- tutela dell'edificio di archeologia industriale e degli edifici antichi e di valore testimoniale lungo via Galvani e rispetto degli obblighi assunti in virtù di impegnativa unilaterale pregressa;
- lungo la sponda destra del canale Villoresi realizzazione di interventi di nuova edificazione (più distanti possibile dal canale) in continuità di disposizione con edifici attigui a nord di via Edison;

#### Spazio aperto

- realizzazione di una fascia di verde pubblico in adiacenza alla pista ciclabile del Villoresi di almeno m 8 di profondità;
- realizzazione di uno spazio pubblico ed area pedonale fra l'edificio di archeologia industriale in cessione (su via Galvani) e il Canale Villoresi;
- mitigazione del limitrofo impianto di cabina elettrica.

#### Mobilità e sosta

- realizzazione di un percorso di mobilità lenta sul lato nord del canale Villoresi da via Pacinotti a via Borgazzi che permetta di realizzare un anello con la pista ciclabile sul lato destro del canale stesso e la nuova piazza pubblica sul canale;
- realizzazione di una connessione pedonale fra via Galvani e via Galileo Ferraris in corrispondenza del percorso esistente.

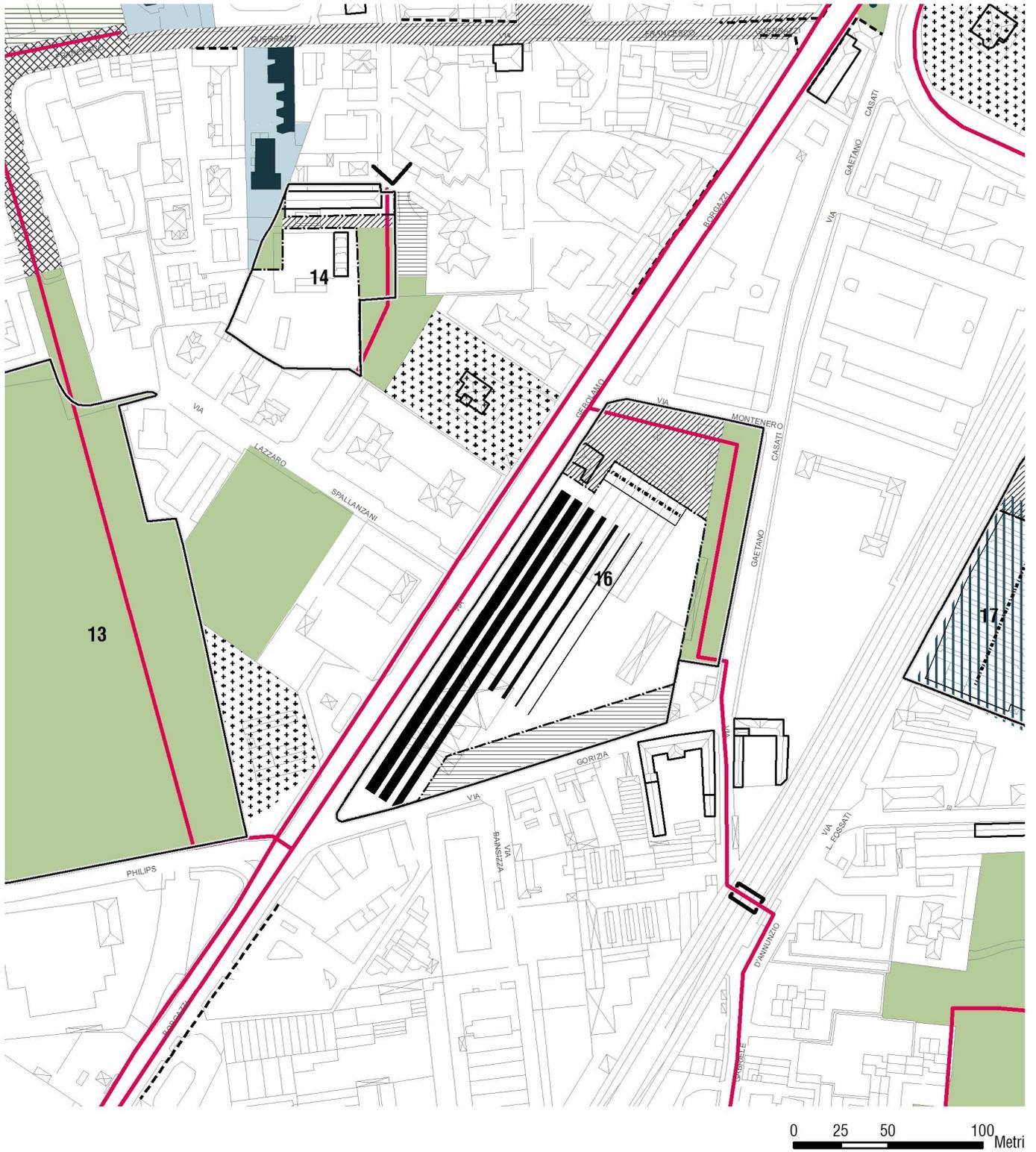
### Parametri

- ST: 16.728 mq
- IT: 0,65 mq/mq
- SL: 10.873 mq
- H: n.6 piani
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 5.941 mq; sono confermati gli obblighi assunti in virtù di impegnativa unilaterale pregressa, connessa ad intervento esterno all'ambito;
- Consumo di suolo: 0 mq

### Destinazioni d'uso

- polifunzionalità delle destinazioni: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 400 mq di SV)
- principale: residenziale
- edilizia convenzionata: 30% della SL residenziale di progetto
- escluse: rurale, GSV

Estratto tav DP02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa

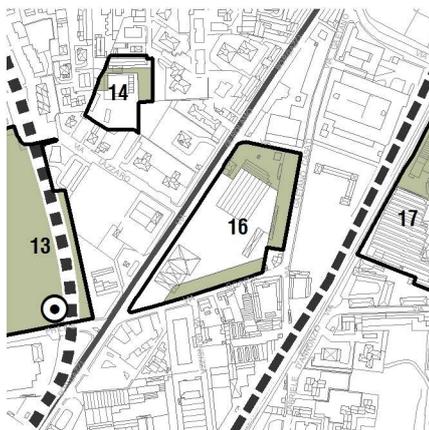


## AT\_16 | VIA BORGAZZI, TPM

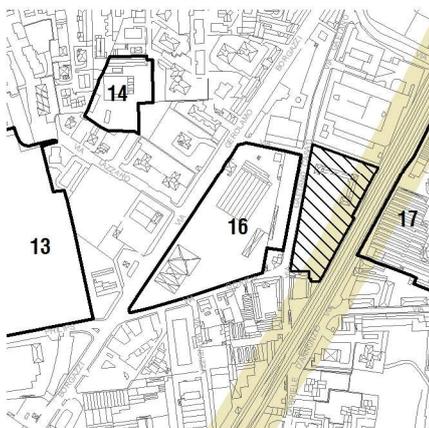
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



Estratto tav  
DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Metri

### Descrizione

L'area della TPM è un ambito urbanizzato che ospita i depositi del trasporto pubblico. Sono presenti una palazzina ad uffici, un'imponente struttura a tettoia ed edifici minori. Ad est dell'area permane un'area verde con alberatura ad alto fusto, probabilmente facente parte in passato del parco della villa attigua.

### Indirizzi progettuali:

#### Spazio costruito

- tutela dell'edificio di archeologia industriale ex palazzina ad uffici;
- mantenimento di porzione dell'edificio a deposito che possa costituire un affaccio sul nuovo spazio pubblico;
- regolamentazione della densità edilizia che preveda una articolazione del volume crescente verso via Borgazzi;

#### Spazio aperto

- realizzazione di una piazza antistante l'edificio di archeologia industriale all'incrocio fra via Borgazzi e via Montenero;
- realizzazione di un'area verde pubblica lungo via Casati;
- mantenimento delle alberature ad alto fusto nell'area a verde lungo via Casati;

### Mobilità e sosta

- attestamento di parcheggi a est lungo via Gorizia.

### Parametri

- ST: 24.329 mq
- IT: 0,85 mq/mq
- SL: 20.680 mq
- H: n.6 piani
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 8.360 mq
- Consumo di suolo = 0 mq

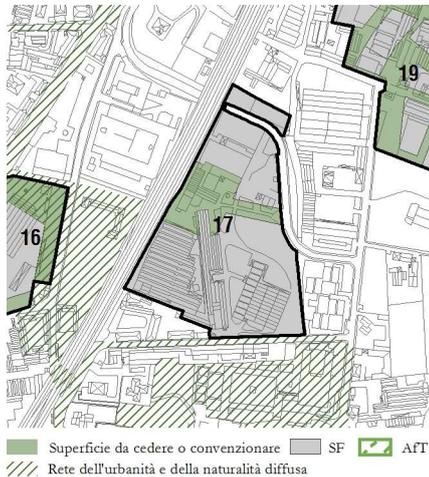
### Destinazioni d'uso

- polifunzionalità delle destinazioni: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 1.500 di SV)
- principale: produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale
- edilizia convenzionata: 30% della SL residenziale di progetto
- escluse: rurale, GSV

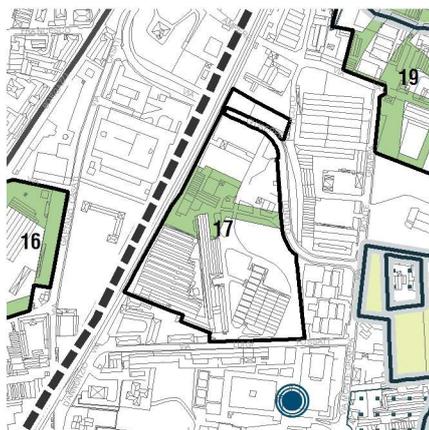


## AT\_17 | VIA FOSSATI, EX FOSSATI LAMPERTI

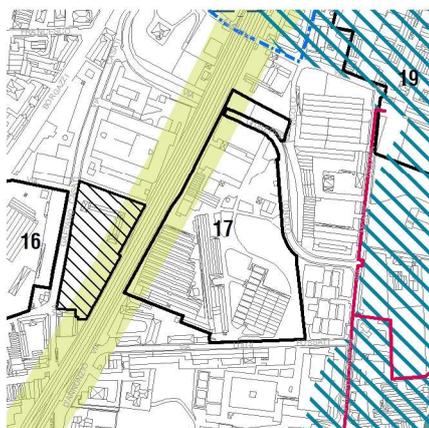
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



Estratto tav  
DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Metri

### Descrizione

Il complesso tessile della Fossati Lamperti è una area dismessa, ad eccezione di un magazzino comunale, che presenta edifici di grande interesse storico ed architettonico, in parte gravemente lesionati. In particolare sono degni di nota i due edifici gemelli contenenti i telai, gli edifici delle caldaie e la ciminiera e gli edifici attigui verso la ferrovia, oltre all'edificio telai principale a sud e gli edifici apprettatrici disposti nord sud.

### Indirizzi progettuali:

#### Spazio costruito

- realizzazione di un polo per la promozione di nuove economie mediante l'insediamento di spazi e servizi di nuova manifattura, di artigianato, di terziario, ricerca e formazione e di tipo commerciale;
- tutela degli edifici e di strutture di archeologia industriale, in particolare dei due edifici gemelli contenenti i telai, degli edifici delle caldaie e la ciminiera e degli edifici attigui verso la ferrovia;
- tutela dei sedimenti e dei tracciati dell'impianto originario per gli edifici dei telai a sud e degli edifici contenenti gli impianti di apprettamento con disposizione nord-sud e mantenimento delle facciate di maggior pregio;

#### Spazio aperto

- mantenimento del doppio filare di ingresso su via Toniolo;
- realizzazione di una piazza e di un'area verde fra via Toniolo e gli edifici di archeologia industriale;

#### Mobilità e sosta

- realizzazione di un percorso di mobilità lenta fra la ciclabile del Villoresi e la ciclabile di via Carnia attraverso via Toniolo e via Monte Grappa.

### Parametri

- ST: 45.915 mq
- IT: 0,85 mq/mq
- SL: 39.028 mq
- H: n.6 piani
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 7.172 mq
- Consumo di suolo: 0 mq

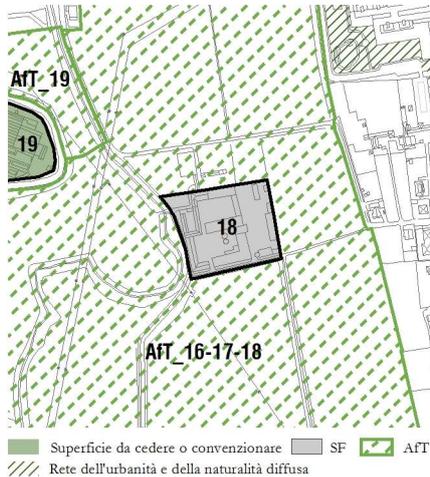
### Destinazioni d'uso

- polifunzionalità delle destinazioni: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e terziario direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 400 di SV)
- principale: produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale
- escluse: rurale, GSV

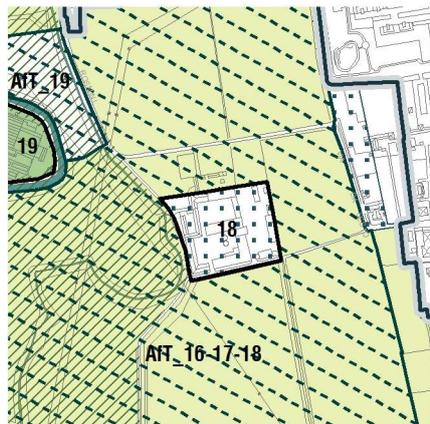


## AT\_18 | VIA CESARE DA SESTO, CASCINAZZA

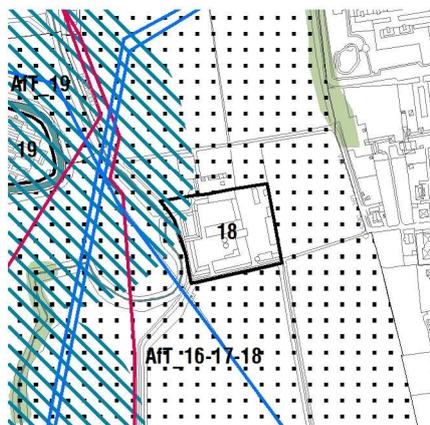
SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



Estratto tav  
DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Metri

### Descrizione

Il complesso agricolo della Cascinazza si pone al centro di una grande area agricola a cavallo del fiume Lambro ancora sostanzialmente integra anche se fortemente ridotta in dimensione. L'area è caratterizzata dalla presenza di fitte canalizzazioni. La cascina si distingue in due aie, attorno a quella a nord si sviluppano gli edifici residenziali di maggior interesse, attorno a quella a sud, di più recente realizzazione si organizzano gli edifici accessori.

### Indirizzi progettuali:

#### Spazio costruito

- tutela degli edifici e delle strutture originarie della cascina con particolare riferimento agli edifici residenziali della corte nord e gli annessi agricoli disposti ad est e ad ovest;
- mantenimento dei sedimi originari e valutazione rispetto al mantenimento integrale o parziale delle strutture accessorie agricole della corte sud;
- particolare attenzione alla definizione dell'affaccio a sud;

#### Spazio aperto

- riqualificazione del filare di accesso su via Veronese;
- riqualificazione della via Rosmini mediante ripiantumazione del lato est con alberatura ad alto fusto e riqualificazione del canale attiguo;

#### Mobilità e sosta

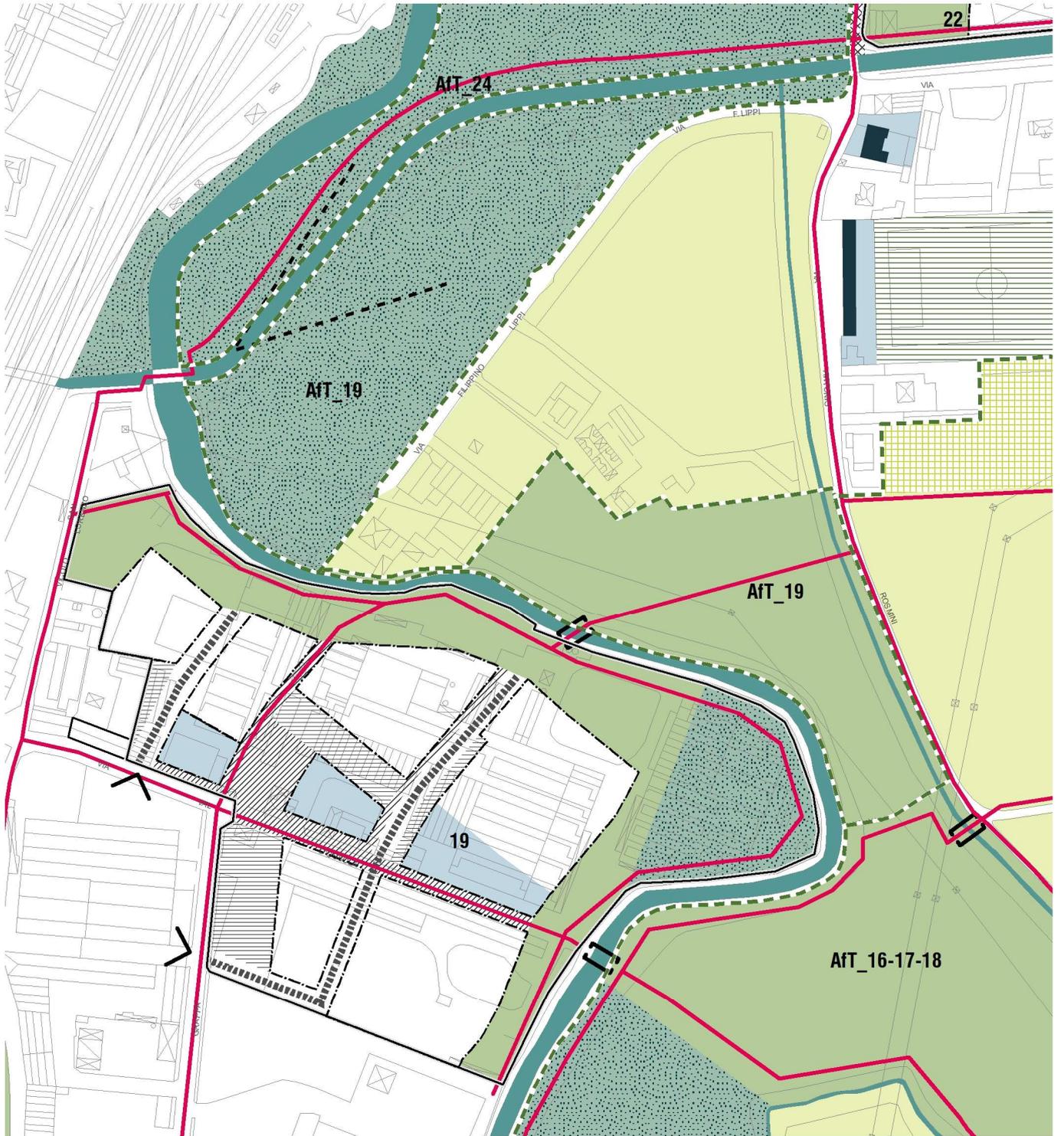
- realizzazione di un percorso di mobilità lenta fra via Veronese e via Rosmini;
- riqualificazione della via Rosmini per la percorribilità ciclopedonale, nel rispetto dei materiali e della configurazione attuale.

### Parametri

- ST: 13.985 mq
- IT: 0,45 mq/mq
- SL: 6.293 mq
- H: n.3 piani
- Consumo di suolo: 0 mq

### Destinazioni d'uso

- polifunzionalità delle destinazioni: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale, rurale
- principale: rurale per aziende orientate all'offerta di servizi agronomici, ambientali e ricreativi/educativi
- escluse: MSV e GSV

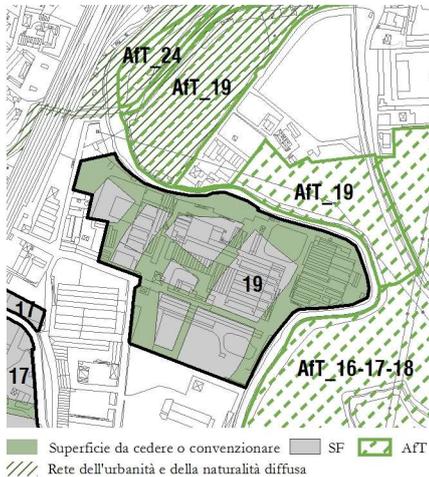


0 25 50 100 Metri

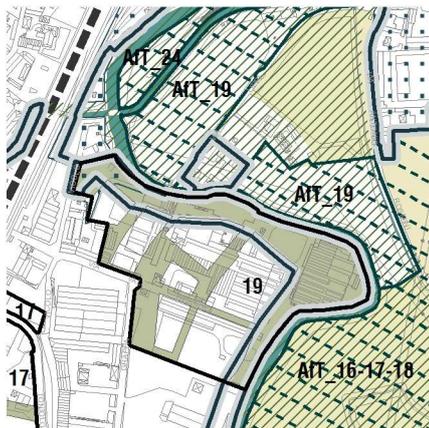
## AT\_19 | VIA VAL D'OSSOLA, EX GARBAGNATI

SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.

V. Piano Attuativo approvato con D.G.C. n.87 del 20.03.2018 e convenzione urbanistica stipulata il 19.09.2018

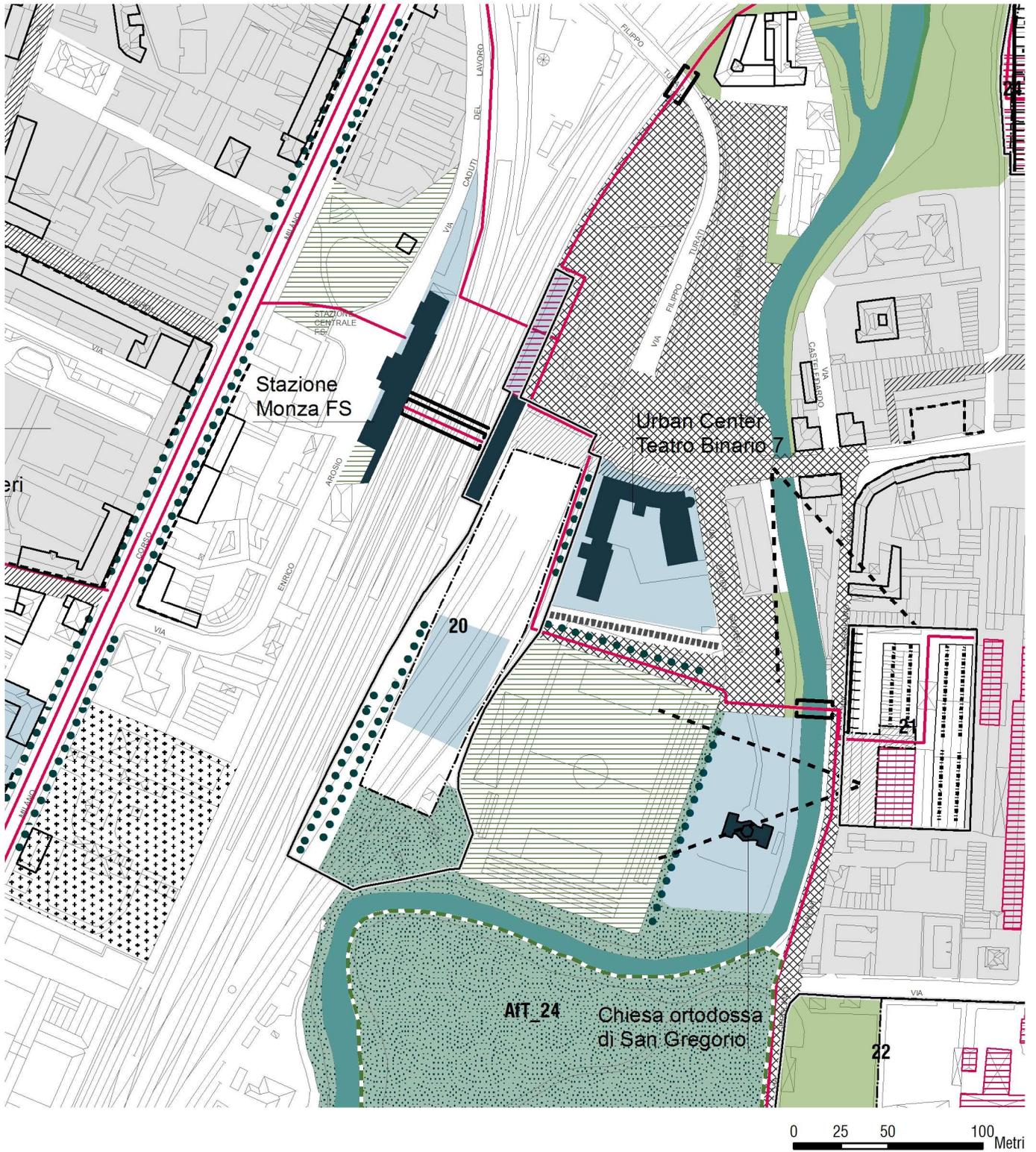


Estratto tav  
DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale



Estratto tav DP 01.d Vincoli





## AT\_20 | EX SCALO FERROVIARIO

SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



Estratto tav  
DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale



Estratto tav DP 01.d Vincoli



0 50 100 200  
Metri

### Descrizione

L'area dello scalo ferroviario della stazione centrale è un'area con una notevole potenzialità per la vicinanza all'ingresso orientale della stazione, i capolinea del trasporto pubblico, la vicinanza alla struttura pubblica del "Binario 7" e del sistema ambientale del fiume Lambro.

### Indirizzi progettuali:

#### Spazio costruito

- realizzazione di nuovi volumi con attrezzature o servizi di interesse generale (funzioni sportive) e funzioni commerciali in continuità con lo stadio SADA;
- mantenimento degli edifici esistenti della stazione.

#### Spazio aperto

- realizzare la continuità dello spazio pedonale fra "Binario 7" e la stazione;
- realizzazione di un'area verde di interesse pubblico lungo il Lambro in fregio all'attuale parcheggio lungo via Guarenti;
- risistemazione degli spazi di ingresso dello stadio Sada.

#### Mobilità e sosta

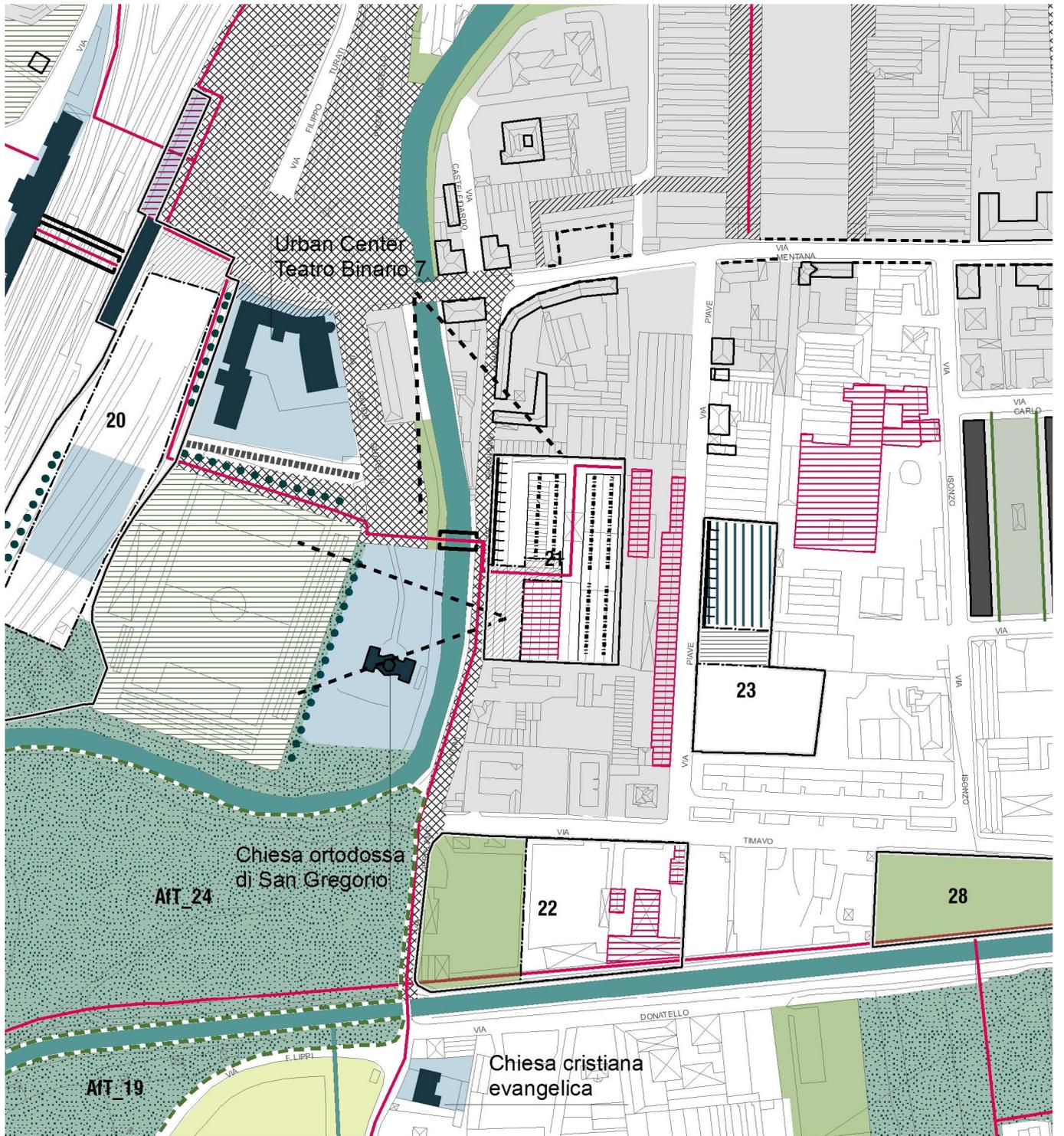
- realizzazione di una nuova area a parcheggio pubblico di superficie e o interrato di almeno 5000 mq;
- riorganizzazione degli spazi a parcheggio in piazza Castello prevedendo la realizzazione di una fascia verde lungo la sponda del Lambro;
- realizzazione di un percorso di mobilità lenta fra Piazza Castello ed il ponte ciclopedonale previsto sul Lambro in via Ghilini;
- realizzazione di un sottopasso ciclopedonale fra piazza Castello e via Arosio

### Parametri

- ST: 17.879 mq
- IT: 0,45 mq/mq
- SL: 8.045 mq
- H: altezza di gronda dell'edificio "Binario 7"
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 9.540 mq
- Consumo di suolo: 0 mq

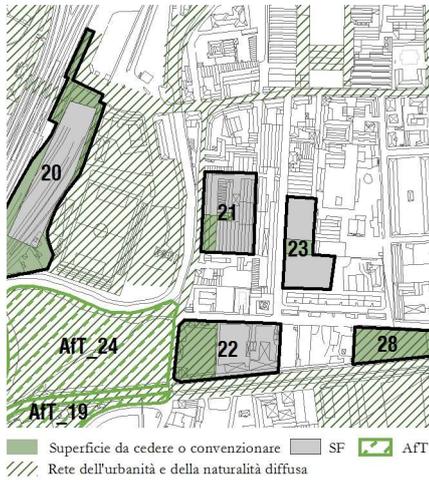
### Destinazioni d'uso

- polifunzionalità delle destinazioni: residenziale, turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 1.500 di SV)
- principale: produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale
- escluse: rurale, GSV



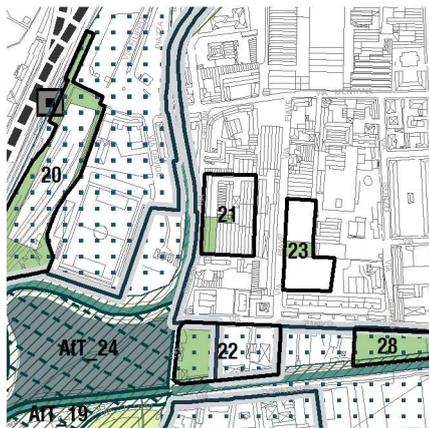
## AT\_21 | VIA GHILINI, EX CASCAMIFICIO ITALIANO

SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.

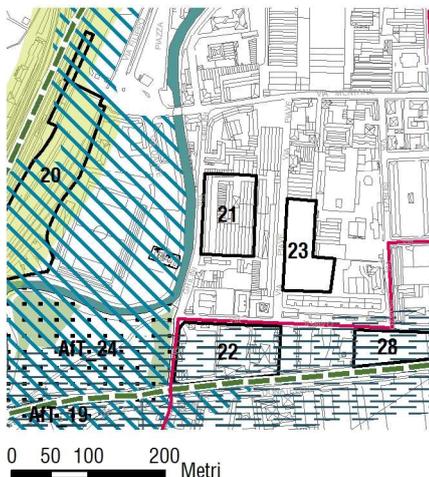


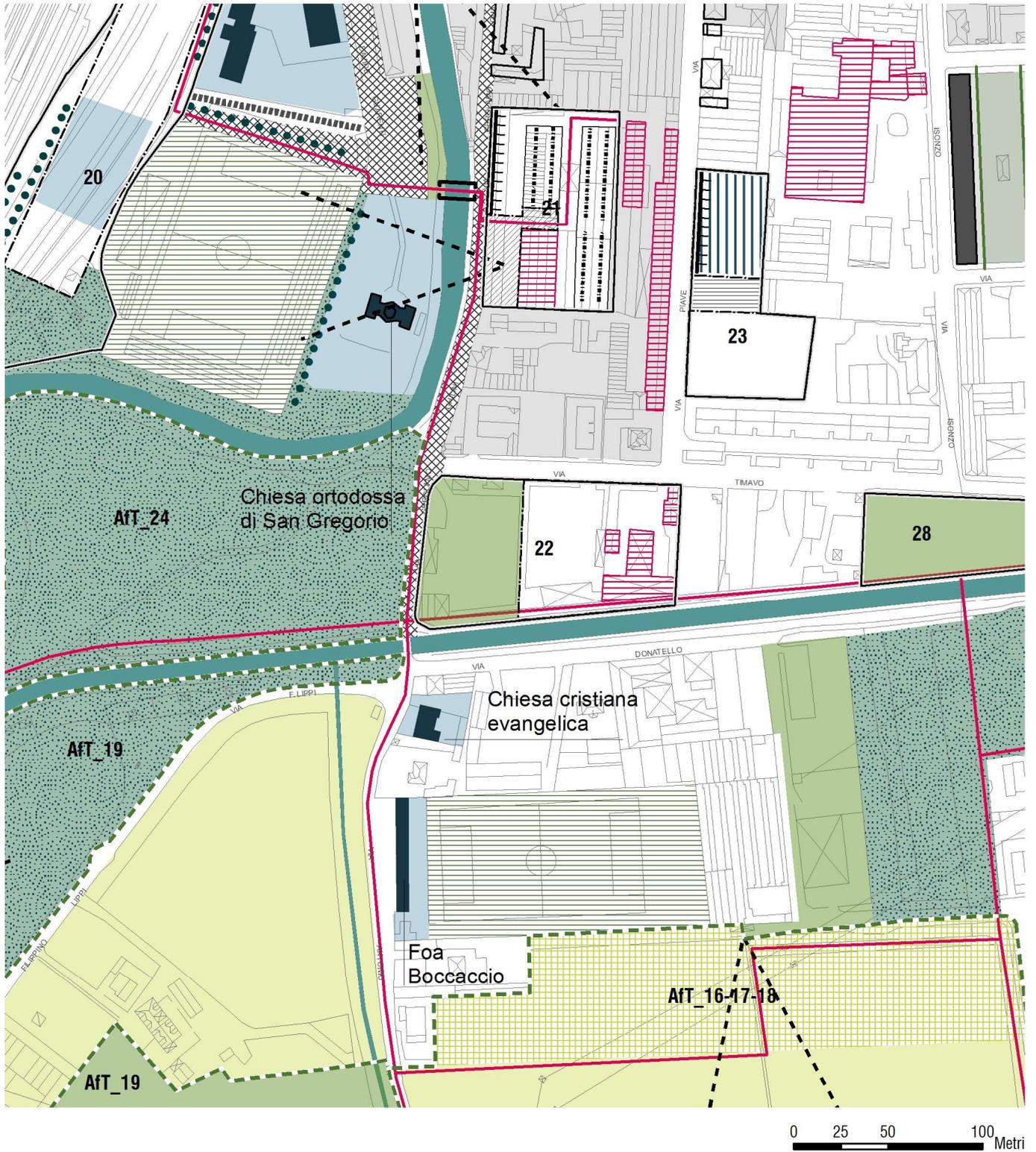
V. Programma Integrato d'intervento approvato con D.G.C. n.142 del 23.05.2017 e convenzione urbanistica stipulata il 23.05.2018

Estratto tav  
DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale



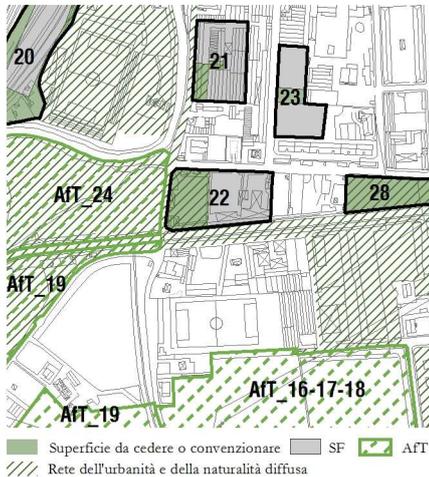
Estratto tav DP 01.d Vincoli





## AT\_22 | VIA TIMAVO-CANALE VILLORESI

SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



Estratto tav  
DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale



Estratto tav DP 01.d Vincoli



### Descrizione

L'area si pone a cerniera fra l'area produttiva storica ad est della ferrovia e il sistema verde del canale Villoresi, su cui si affaccia direttamente ed il corso del Lambro.

La fascia prevalentemente ineditata a nord del canale Villoresi segna il margine della città e del suo affaccio sul canale.

La parte occidentale del lotto è prevalentemente ineditato, mentre ad est è presente un insediamento produttivo dei primi del '900 composto da tre edifici, una palazzina ad uffici, una tettoia ed un deposito, una recinzione che nel loro insieme costituiscono un complesso di interesse architettonico.

### Indirizzi progettuali:

#### Spazio costruito

- tutela degli edifici di archeologia industriale in via Timavo (uffici, tettoia e magazzini e muro di recinzione su via Timavo);

#### Spazio aperto

- realizzazione di un giardino pubblico fra via Timavo e il canale Villoresi;
- raccordo fra le quote della pista ciclabile del Villoresi e la nuova area verde;

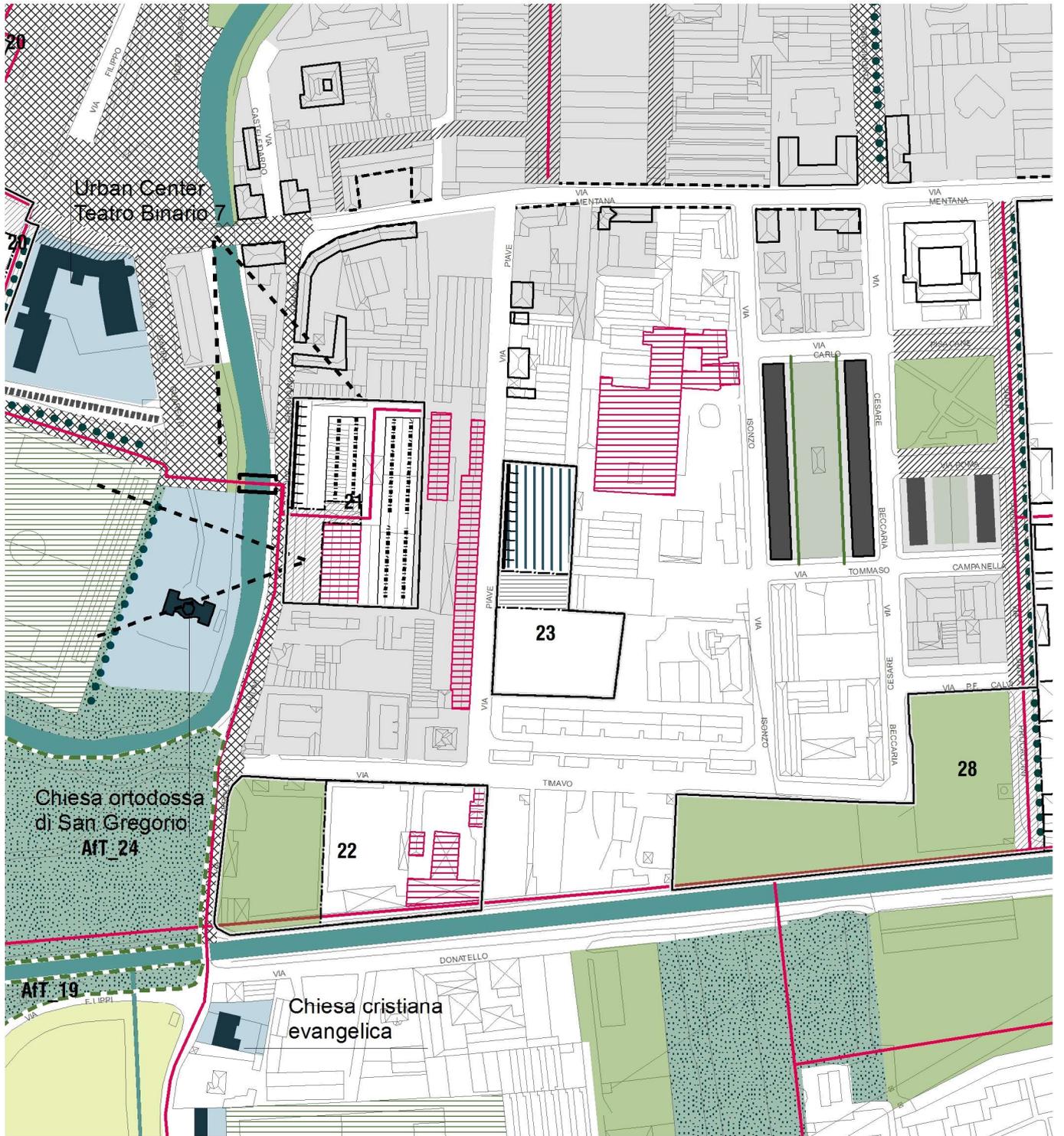
### Parametri

- ST: 9.922 mq
- IT: 0,35 mq/mq
- SL: 3.473 mq
- H: n.3 piani
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 4.124 mq
- Consumo di suolo: 0 mq

### Destinazioni d'uso

- principale: residenziale
- complementari o accessorie o compatibili: turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 400 di SV)
- escluse: rurale, GSV

Estratto tav DP.02 Rete dell'urbanità e della naturalità diffusa



## AT\_23 | VIA PIAVE

SF e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.



Estratto tav  
DP 01.a Azioni di piano a scala sovracomunale



Estratto tav DP 01.d Vincoli



### Descrizione

Si tratta di una ex area produttiva i cui edifici sono stati demoliti. L'area si pone a cerniera fra l'area produttiva storica ad est della ferrovia e il sistema verde del Villorresi. Via Piave è caratterizzata da cortine edilizie compatte e relativamente omogenee che definiscono lo spazio stradale.

### Indirizzi progettuali:

#### Spazio costruito

- allineamento prevalente dei nuovi edifici in continuità con le quinte edilizie lungo la via Piave;

#### Spazio aperto

- individuazione di uno spazio di uso pubblico nella porzione mediana dell'ambito;

#### Mobilità e sosta

- realizzazione di un parcheggio alberato nella porzione mediana dell'ambito;

### Parametri

- ST: 5.732 mq
- IT: 0,65 mq/mq
- SL: 3.726 mq
- H: n.3 piani nella parte nord, n.4 piani nella parte sud
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C.: 709 mq
- Consumo di suolo: 0 mq

### Destinazioni d'uso

- principale: residenziale
- complementari o accessorie o compatibili: turistico-ricettiva, produttiva e terziario-direzionale, terziario-commerciale (MSV < mq 400 di SV)
- escluse: rurale e GSV