

Stato di fatto

1 | RILIEVO DEGLI ELEMENTI RILEVANTI

Rilievo dello spazio aperto

Elementi costitutivi del paesaggio



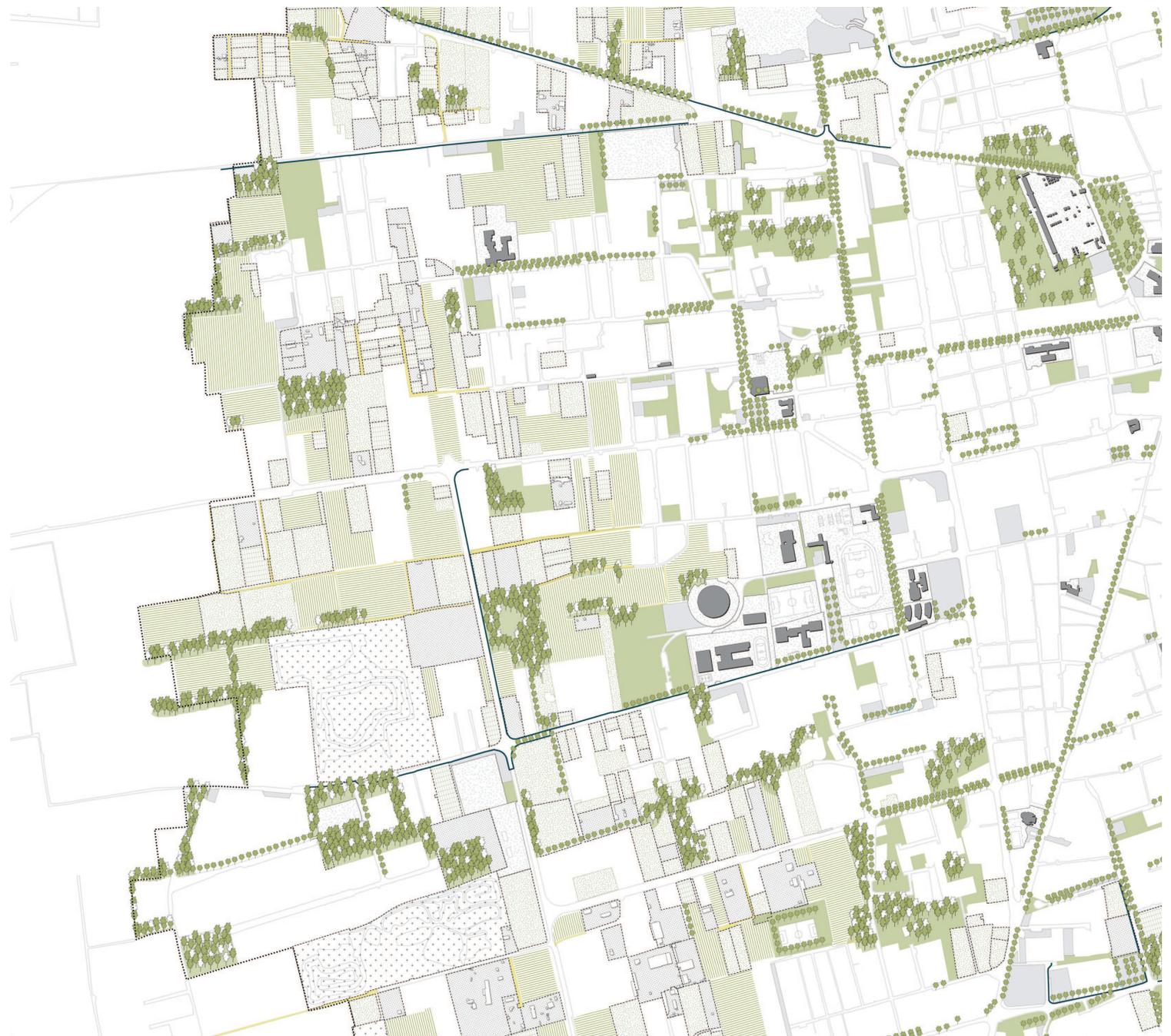
Il rilievo dello spazio aperto evidenzia quattro insieme di elementi.

In primo luogo la presenza dentro e a ridosso di quest'area di una notevole quantità di usi impropri e spesso abusivi degli spazi aperti: depositi con terreno di coltura asportato, baracche, più stabili tetterie e superfici coperte, nonché di una irresponsabile passata autorizzazione da parte della provincia di Milano di impianti di trattamento di rifiuti speciali in una zona così antropizzata e così povera di spazi aperti. La riqualificazione ecologica e fruttiva di questi spazi degradati con l'eliminazione di questi usi impropri o più limitatamente in alcuni settori la loro riorganizzazione, assume per questa ragione una funzione anche di riaffermazione di legalità e di civismo, in uno spazio che è stato dominato da comportamenti illegali e da assenza di senso responsabilità delle istituzioni pubbliche.

In secondo luogo la riconoscibilità nonostante tutto di una rete di segni rurali preesistenti e di poveri ma pur presenti elementi di naturalità ad essi appoggiati che possono essere le prese e le matrici fondamentali di un ridisegno di questo spazio aperto. In quest'ultimo senso si segnalano in particolare le due vicinali da Desio a Bovisio e la geometria e la dimensione dei campi.

Un terzo elemento è dato dalla presenza di alcuni spazi verdi e a parcheggio realizzati negli ultimi vent'anni, spesso in modo non particolarmente felice, ma che con azioni puntuali e misurate e progressive nel tempo di loro riqualificazione possono dare un contributo significativo alla riqualificazione di questi spazi aperti.

Infine si segnala la presenza di una cava di riempimento, il cui disegno del suolo a verde a fine dell'attività di riempimento potrà e dovrà dare un contributo decisivo al sistema del verde delineato dal masterplan.



1 | RILIEVO DEGLI ELEMENTI RILEVANTI

Rilievo dello spazio costruito

Elementi costitutivi dello spazio costruito



Il rilievo del costruito mette in evidenza tre elementi. La presenza di grandi oggetti, di attrezzature pubbliche di grande importanza e qualità che oggi “galleggiano” nel nulla: il paladeseo le piscine, il plesso scolastico, ecc. Costruire un suolo comune di qualità riferito a queste attrezzature e non una serie di spazietti tecnici distinti maldisegnati e maltenuti è uno degli obiettivi di questo progetto.

Si segnalano poi degli edifici regolarmente costruiti di tipo residenziale e in parte produttivo che danno le spalle a questi spazi aperti non instaurando nessuna relazione con essi. Eppure l’abitare in questi tessuti potrebbe assumere nuove e rilevanti qualità da un dialogo proprio con questi spazi. Il progetto cerca di offrire delle opportunità di qualità agli edifici residenziali, ma anche agli spazi di lavoro che vi si affacciano.

Infine riconosciamo gli oggetti impropri legalmente e illegalmente realizzati sul suolo agricolo che il piano e il progetto seppur in temi lunghi si propongono di rimuovere.



1 | RILIEVO DEGLI ELEMENTI RILEVANTI

Uso, materiali e stato del suolo

-  Prati
 -  Spazi alberati
 -  Aree agricole coltivate
 -  Spazi e percorsi pavimentati
 -  Strade vicinali
 -  Parcheggi pubblici
 -  Orti
 -  Aree incolte o inutilizzate
 -  Depositi e/o piazzali
 -  Spazi aperti di pertinenza delle attrezzature pubbliche
 -  Spazi recintati
 -  Filari
-
- Materiali delle recinzioni che delimitano l'area di progetto:
-  Verdi
 -  Reti metalliche
 -  Metallo
 -  Murature



2 | PROPRIETA'

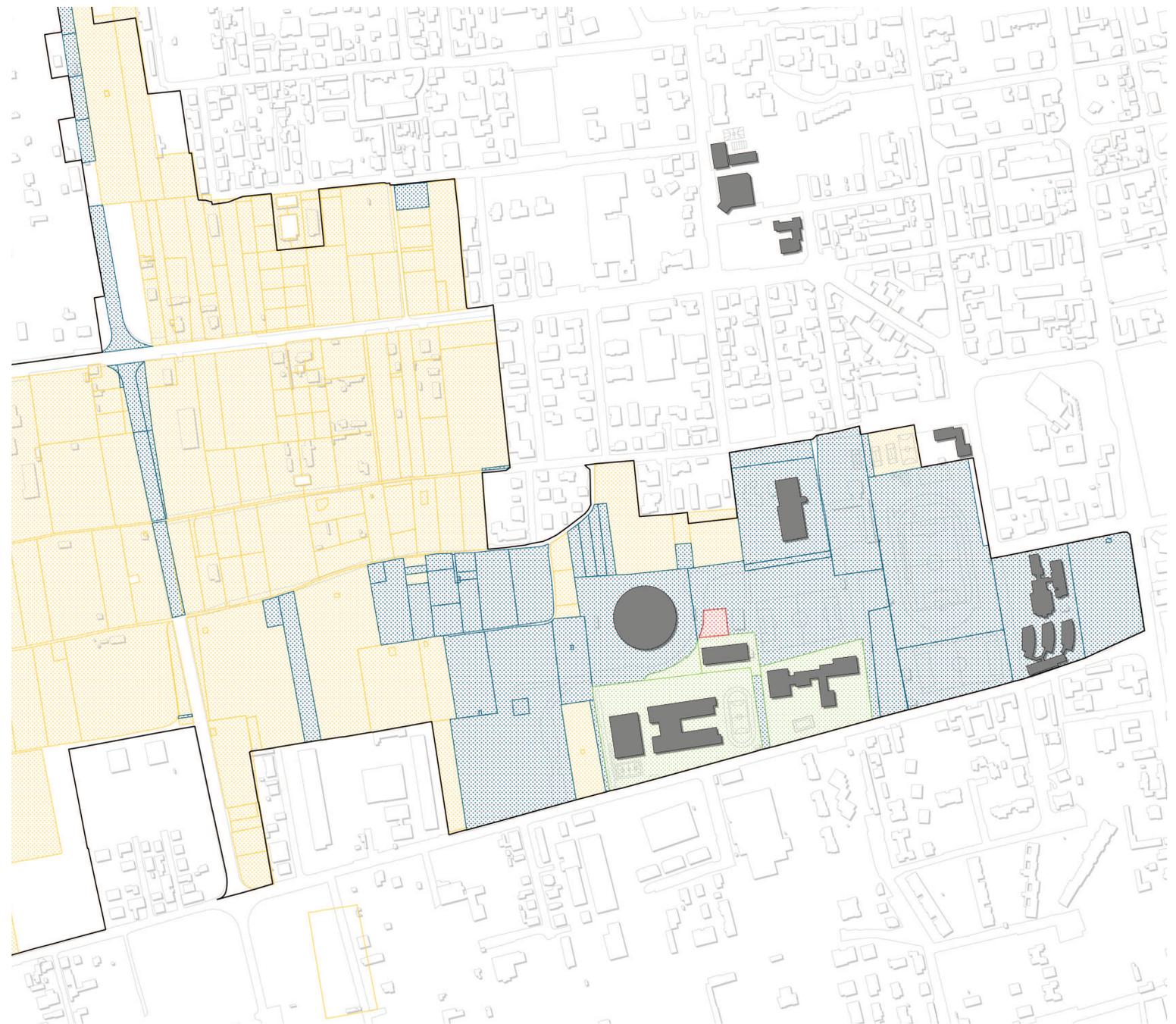
Publiche e private

- Proprietà del Comune di Desio (MB)
- Proprietà della Provincia di Milano
- Proprietà del Comune di Desio (MB) a uso della Provincia di Milano
- Proprietà private

N.B. Assetto proprietario agg. maggio 2014

Una larga percentuale dell'area a Parco è già di proprietà pubblica (in azzurro), ma la disposizione delle proprietà pubbliche non permette, per la sua frammentazione, il compimento del progetto, ma solo un suo avvio per parti.

Risulta quindi fondamentale, realizzati i primi interventi volano sui terreni in disponibilità della Amministrazione comunale avviare le procedure per l'acquisizione dei terreni che permettano l'avvio delle fasi successive. Le priorità sono il completamento delle acquisizioni delle aree a nord del Paladesio ed in seconda battuta le aree ad ovest dell'area feste.



3 | SOTTOSERVIZI

Rete dei sottoservizi:

- Rete acquedotto
- Rete fognaria
- Rete elettrica interrata
- Rete elettrica pensile
- Rete gas
- Rete teleriscaldamento (mandata)
- Rete teleriscaldamento (ritorno)
- Rete telecomunicazioni

I sottoservizi non pongono particolari elementi ostativi al progetto. Generalmente si dispongono sui tracciati già urbanizzati al contorno dell'area centrale. Si tratta di impianti urbani ordinari, che possono richiedere in particolare di porre alberature ad una certa distanza. Non sono presenti elettrodotti di alta tensione, se non oltre la circonvallazione, in area esterna al progetto preliminare. Le principali attenzioni sono da porsi alla rete del teleriscaldamento a nord del Paladesio e alle diverse reti sulla strada per la cascina Bolagnos.



3 | VINCOLI

VINCOLI GEOLOGICI

Classi di fattibilità geologica:

-  Fattibilità con gravi limitazioni (aree inedificabili)
-  Fattibilità con consistenti limitazioni (ambiti di cava)
-  Fattibilità con consistenti limitazioni (ambiti ondivonati da attività antropica)
-  Fattibilità con consistenti limitazioni (zona B di Seveso)
-  Fattibilità con modeste limitazioni (supersistema di Besenote)

Are di modificazione antropica (ambiti assoggettati a procedimenti di bonifica D.M. 471/99 - D.L.gs 152/06)

-  Sito con indagini ambientali preliminari proposte e/o in corso
-  Sito interessato da presenza di rifiuti da sottoporre ad accertamenti e ripristino ambientale
-  Aree inedificabili (zone di inferno e deposito di terreni contaminati provenienti dalle aree interessate dall'incidente di Seveso)
-  Impianti di stoccaggio e trattamento rifiuti
-  Termovalorizzatore
-  Zona B Seveso (area a media contaminazione) potenzialmente interessata da contaminazione residua di diossina

Are vulnerabili dal punto di vista geomorfologico/geotecnico

-  Cava di recupero Rg3 - Piano Cave Provincia di Milano
-  Aree degradate con accumuli di materiali inerti e/o di riporto, aventi terreni eterogenei con scadenti caratteristiche geotecniche

VINCOLI PROVINCIALI

-  Piano di Indirizzo Forestale - PIF

VINCOLI PROVENIENTI DAL PGT DI DESIO IN FASE DI APPROVAZIONE

Classi di sensibilità paesaggistica:

-  Sensibilità molto elevata
-  Sensibilità elevata
-  Sensibilità media

