



GLI INTERVENTI SUL COMMERCIO LOCALE E SULLA MICRO IMPRESA

**Lunedì 04 aprile 2016
Auditorium Aldo Moro, viale Varzi n. 13 ore 21
Comune di Arese**



Il Sindaco

Michela Palestra

Assessore a politiche del lavoro, sviluppo e attività di impresa

Giuseppe Augurusa

Comune di Arese

Geom. Sergio Milani (Responsabile Area Territorio e Sviluppo)

arch. Elisabetta Ubezio (Responsabile Settore Gestione Territorio, Ambiente e Attività Produttive)

con la collaborazione del Centro Studi PIM

Dott. Franco Sacchi (Direttore Responsabile)

arch. Cristina Alinovi



INDICE DEGLI INTERVENTI

Introduzione, a cura del Sindaco

La sfida dell'economia locale,

a cura di G. Augurusa

I Bandi comunali e le risorse per il marketing territoriale,

a cura di E. Ubezio

Uno sguardo sul sistema degli spazi urbani commerciali locali,

a cura di C. Alinovi

Intervenire sui distretti naturali urbani del commercio,

A cura di S. Milani



LA SFIDA DELL'ECONOMIA LOCALE

Giuseppe Augurusa

*Assessore alle Politiche del lavoro, Sviluppo e Attività di impresa -
Partecipate e controllate - Cultura - Attuazione Accordo di Programma
ex Alfa Romeo*

LA SFIDA DELL'ECONOMIA LOCALE

0.

I fondi Adp (4,5ML€)

Ripartizione : "56% Arese"

Tempificazione "oltre 12 mesi
anticipati rispetto all'accordo"

Articolazione:

"distretti naturali 74% "

"bandi microimpresa 20%"

"marketing territoriale 2%"

"reinsediamento ex Alfa 2%"

"accompagnamento a centro commerciale 2%"

Destinazione:

"microimpresa UE"

"nuove realtà/subentri"

"qualificazione dell'esistente"

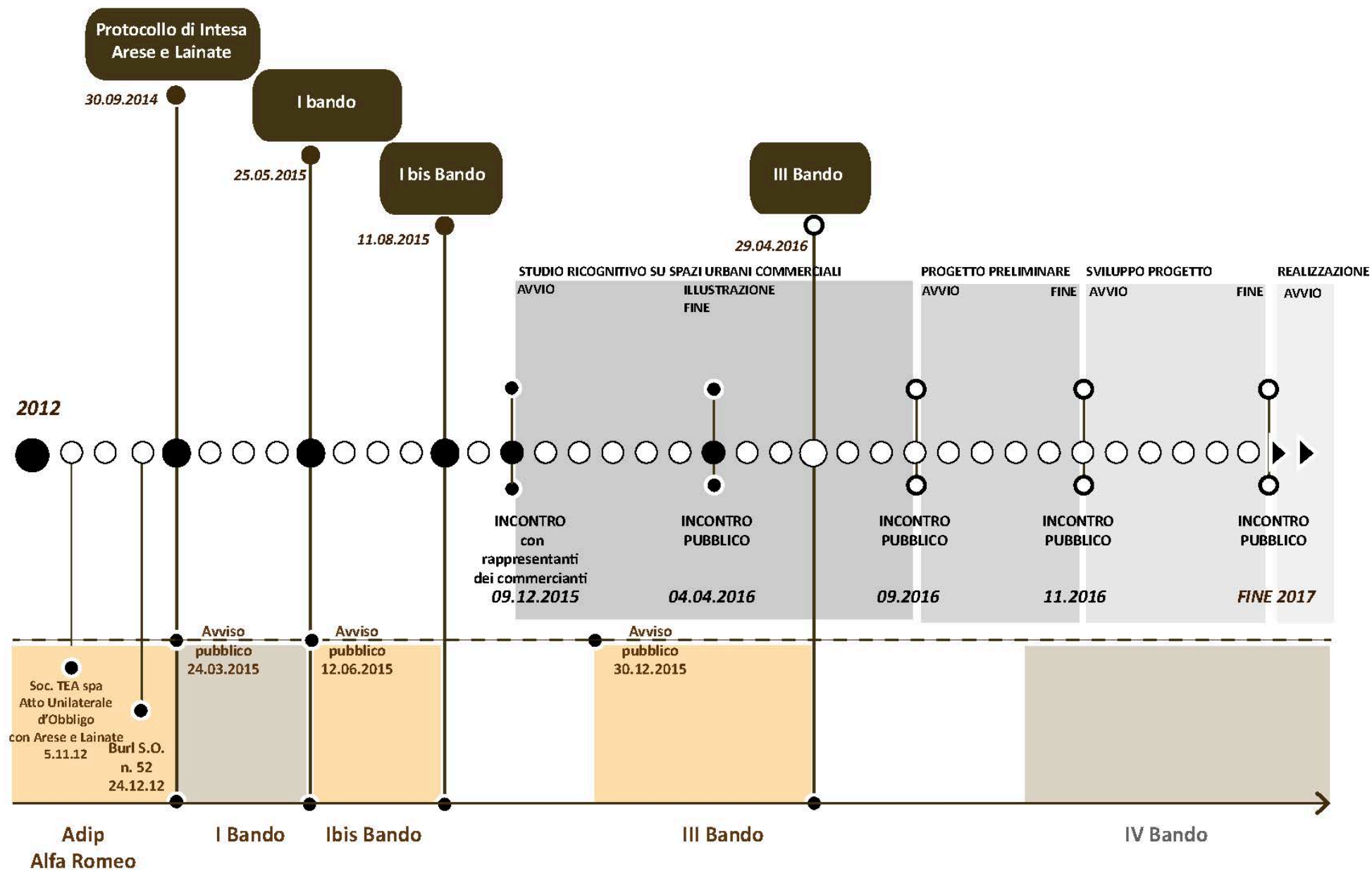
"innovazione prodotto, processo, patrimonio"

Logiche d'impiego:

"fondo perduto"

"cofinanziamento"

"garanzie finanziarie"





UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

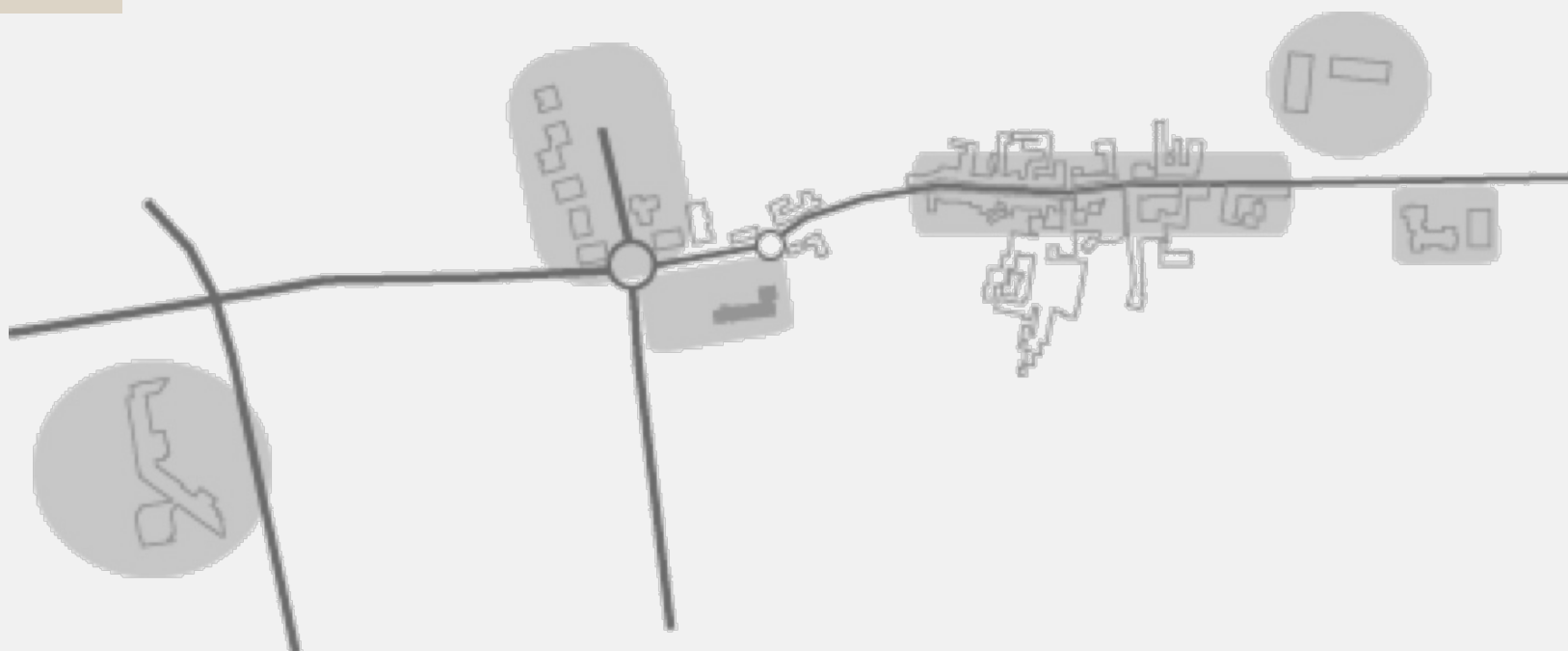
Arch. Cristina Alinovi

Centro Studi PIM

0.

1.

2.



QUALI SISTEMI COMMERCIALI ?

- **Piano di Governo del Territorio vigente:**

individuazione di 5 sistemi commerciali naturali

(Documento di Piano Tavola DdP A5.1.01 Insediamenti Commerciali)

Mimose

Via Caduti

Piazza XI Settembre

Via Einaudi

Giada



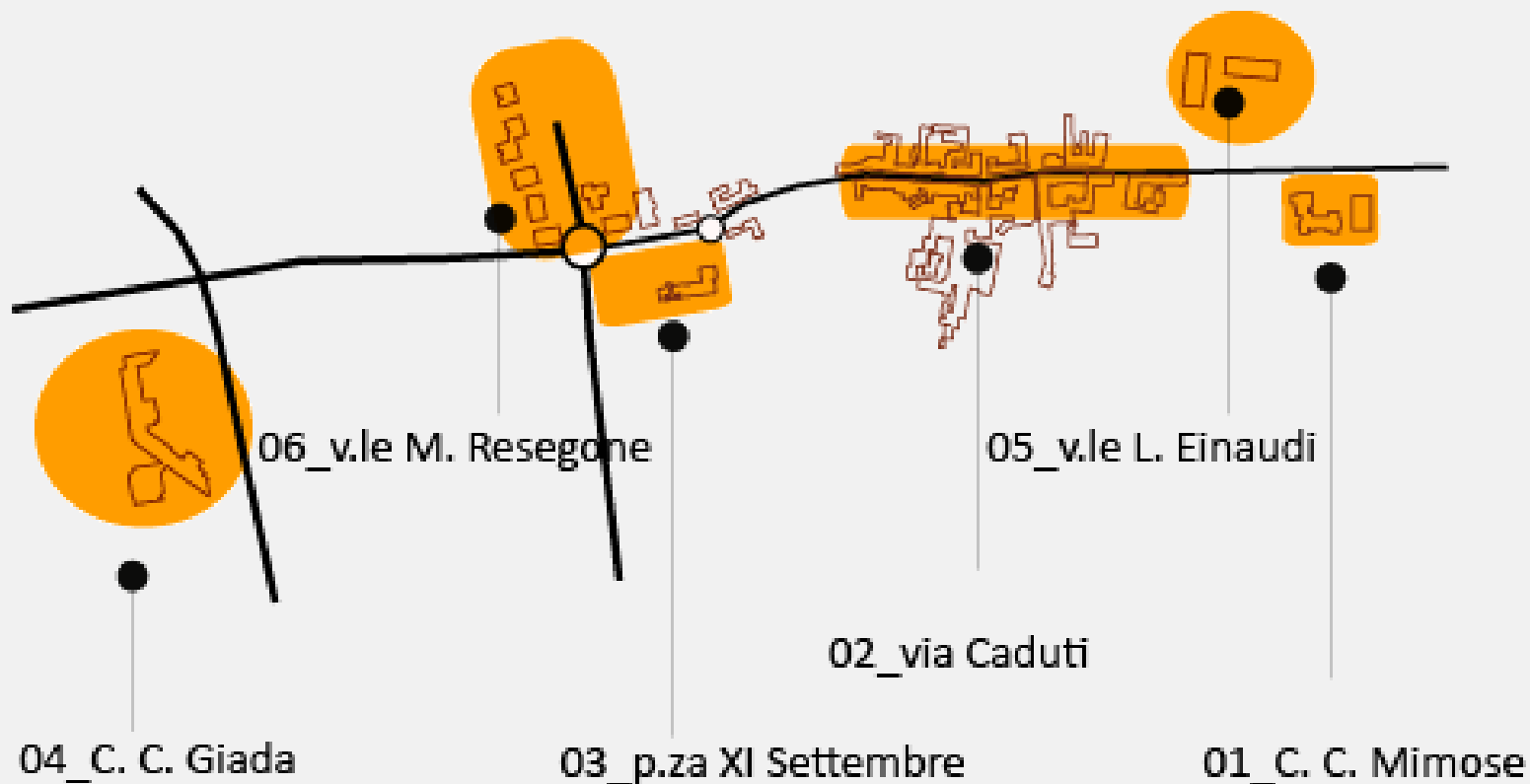
- **Avviso pubblico per la raccolta proposte:**

Piazza Alberto Dalla Chiesa

Viale Monte Resegone

UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

0.



PERCORSO METODOLOGICO

•PARTE PRIMA:

Ricognizione e rilievo per singolo sistema, organizzandoli per specifiche questioni:

- **A.n.** COSTRUITO
- **B.n.** MOBILITA'
- **C.n.** VERDE
- **D. n.** QUALITA' DELL' AMBIENTE



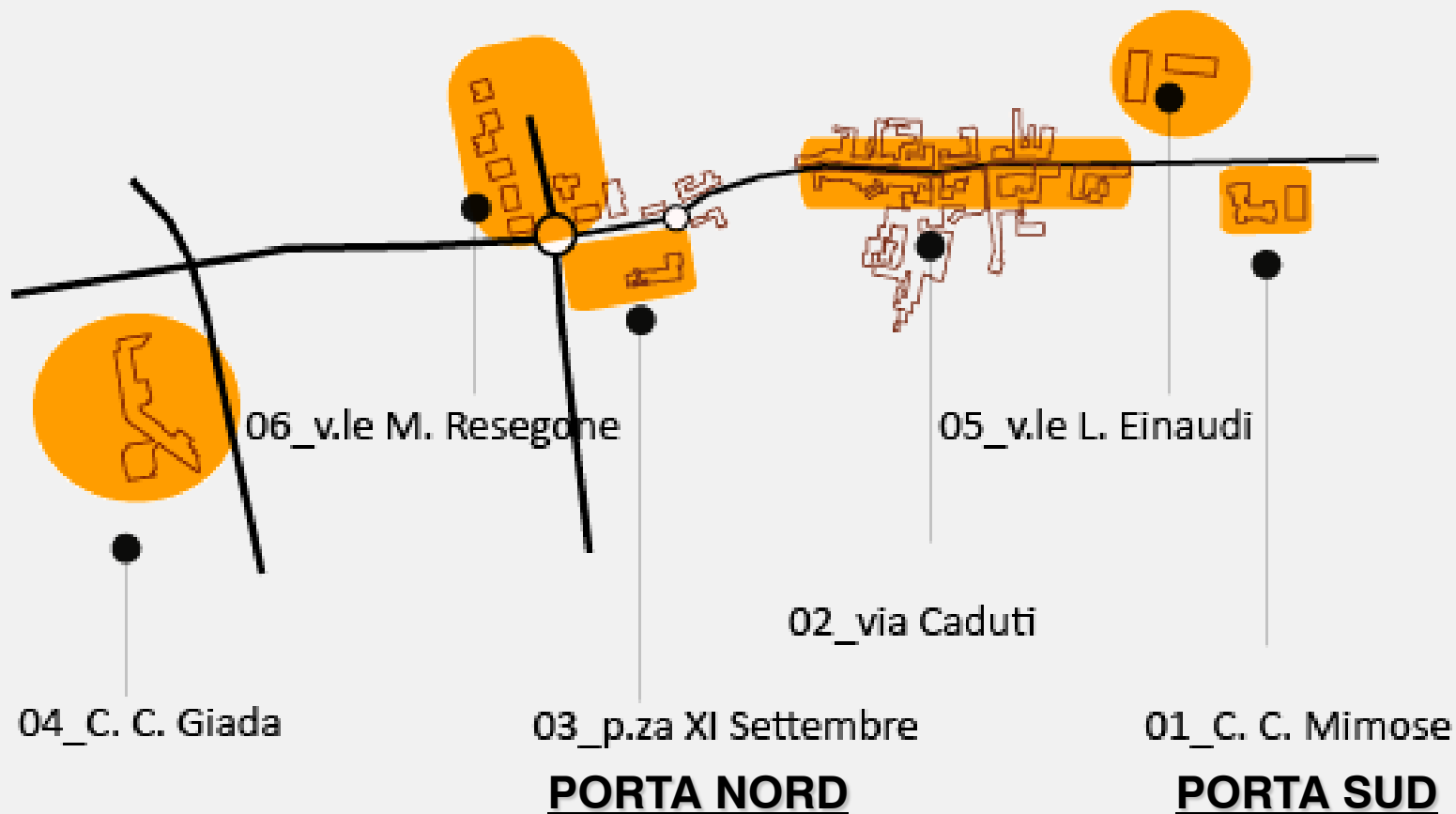
CONCLUSIONI

• PARTE SECONDA:

Individuazione e indicazioni dei primi indirizzi – Linee guida utili per lo sviluppo del progetto preliminare



L'INDIVIDUAZIONE DEI SISTEMI LOCALI



UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA COSTRUITO: INQUADRAMENTO GENERALE

1. A

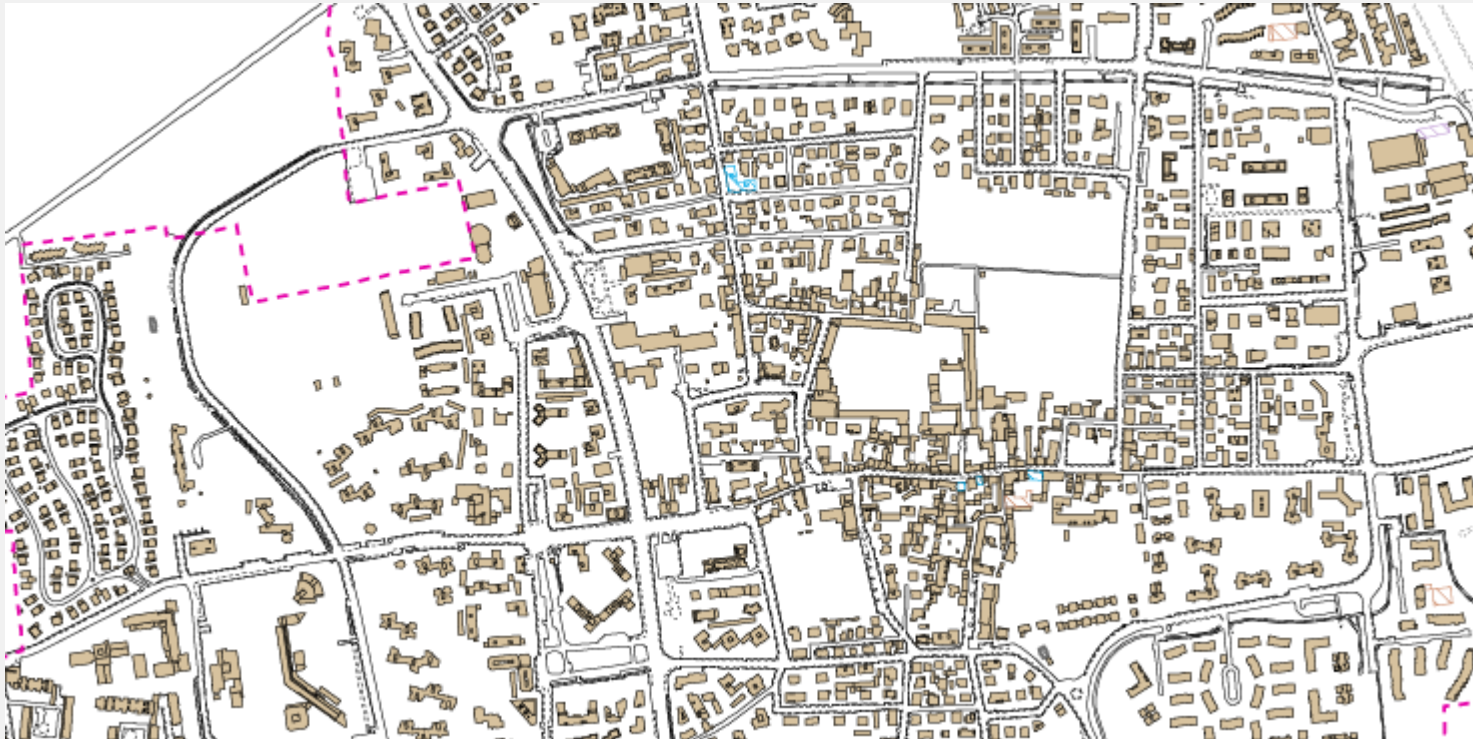


PGT: Destinazioni d'uso PT

UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA COSTRUITO: INQUADRAMENTO GENERALE

1. A



PGT: Stato di utilizzo

UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA COSTRUITO: INQUADRAMENTO GENERALE

1. A



PGT: Tipologie edilizie

UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA COSTRUITO: LEGENDA

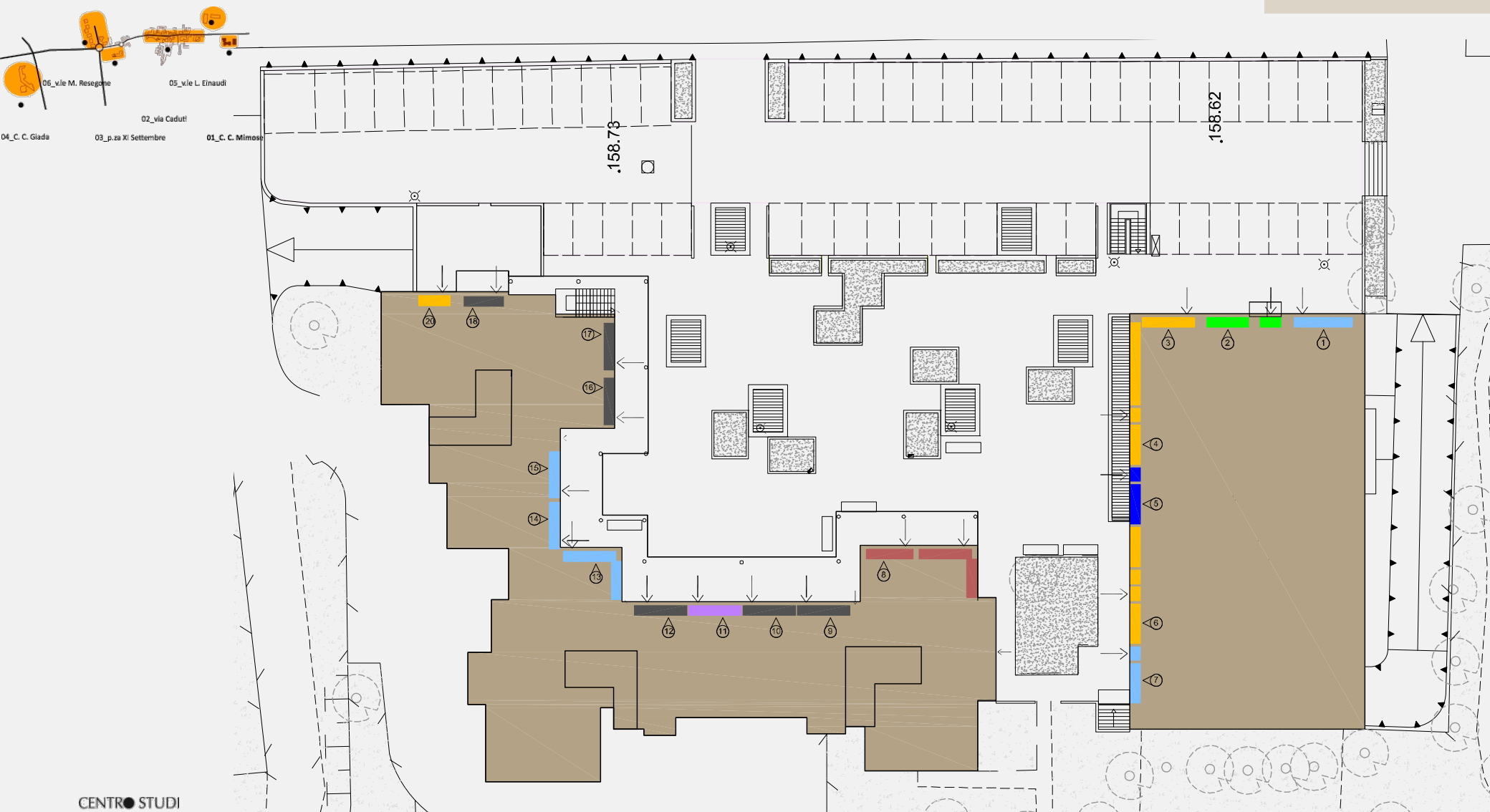
1. A

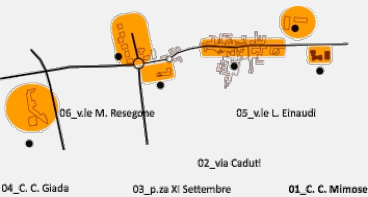
- | | | | | | |
|---|-----------|---|---|-----------|--|
|  | 01 | Alimentari |  | 11 | Associazioni volontaristiche e politiche |
|  | 02 | Abbigliamento e accessori alla persona |  | 12 | Artigiani, Riparazioni e ricambi |
|  | 03 | Vendita mobili |  | 13 | Librerie - Cartolerie |
|  | 04 | Edicole e Tabacchi |  | 14 | Ambulatori e Laboratori medici, veterinari |
|  | 05 | Farmacie e Erboristeria |  | 15 | Informatica - Telefonia |
|  | 06 | Parrucchieri e altri servizi alla persona |  | 16 | Articoli sanitari |
|  | 07 | Fiori e sementi |  | 17 | Ricettivo |
|  | 08 | Altri esercizi |  | 18 | Cinema |
|  | 09 | Pubblici esercizi | | | |
|  | 10 | Agenzie immobiliari - bancarie |  | | Esercizi commerciali chiusi |

UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – COSTRUITO: MIMOSE

1. A1





SINTESI DEL RILIEVO:

Le tipologie commerciali rilevate al sistema Mimose, la PORTA SUD del Centro cittadino, presentano le seguenti caratteristiche:

quota **più alta di esercizi** chiusi pari al 32% dei negozi presenti,

presenza significativa di esercizi pubblici in linea con gli altri sistemi commerciali naturali;

assenza di esercizi commerciali alimentari;

presenza, invece, di esercizi commerciali che **offrono servizi artigianali**, come rivendita di ricambi, riparazioni e lavanderie, ma anche un ambulatorio medico;

sistema degli esercizi commerciali è organizzato fisicamente in due sotto sistemi corrispondenti ai due corpi di fabbrica esistenti e distinti.

dal punto di vista estetico anche la struttura delle vetrine degli esercizi rispecchia questa separazione fisica e amministrativa degli edifici.

UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – COSTRUITO: VIA CADUTI – P.ZZA DALLA CHIESA

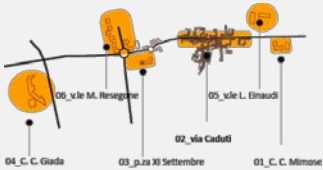
1. A2



UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – COSTRUITO: VIA CADUTI – P.ZZA DALLA CHIESA

1. A2



SINTESI DEL RILIEVO:

Il sistema commerciale naturale del Centro storico (via Caduti, via Roma e Piazza A. Dalla Chiesa) è il più significativo sia per numero di tipologie commerciali che per estensione del percorso.

Le caratteristiche principali rilevate sono le seguenti:

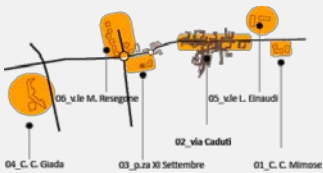
quota **di esercizi commerciali** chiusi pari a poco più del 10% dei negozi;

Presenza significativa di esercizi pubblici in linea con gli altri sistemi commerciali naturali con una concentrazione maggiore su piazza Dalla Chiesa e lungo il lato e sul lato orientale di via Caduti;

UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – COSTRUITO: VIA CADUTI – P.ZZA DALLA CHIESA

1. A2



presenza di negozi alimentari sia nella forma di negozio di vicinato che di supermercato di quartiere;

contenuta presenza di attività terziarie;

presenza di attività per lo svago, seppur contenuta, come Cinema, libreria in affaccio alla piazza pedonale principale (Dalla Chiesa);

specializzazione delle attività in via Mattei e via Vismara nel campo medico.

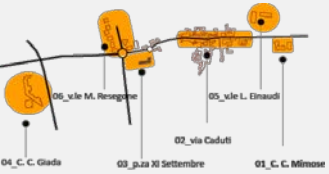
Dal punto di vista estetico si rilevano gruppi di vetrine con la stessa struttura corrispondente al singolo corpo di fabbrica.

UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – COSTRUITO: P. ZZA XI SETTEMBRE

1. A3





SINTESI DEL RILIEVO:

Piazza XI Settembre costituisce la PORTA NORD dell'asse commerciale naturale di via Roma – Caduti - Mattei.

Le caratteristiche principali rilevate della piazza sono le seguenti:

Assenza di esercizi commerciali chiusi,

Presenza di esercizi pubblici, come in ogni sistema naturale esistente, e di esercizi che offrono servizi alla persona;

Sono presenti attività per lo svago e culturali;

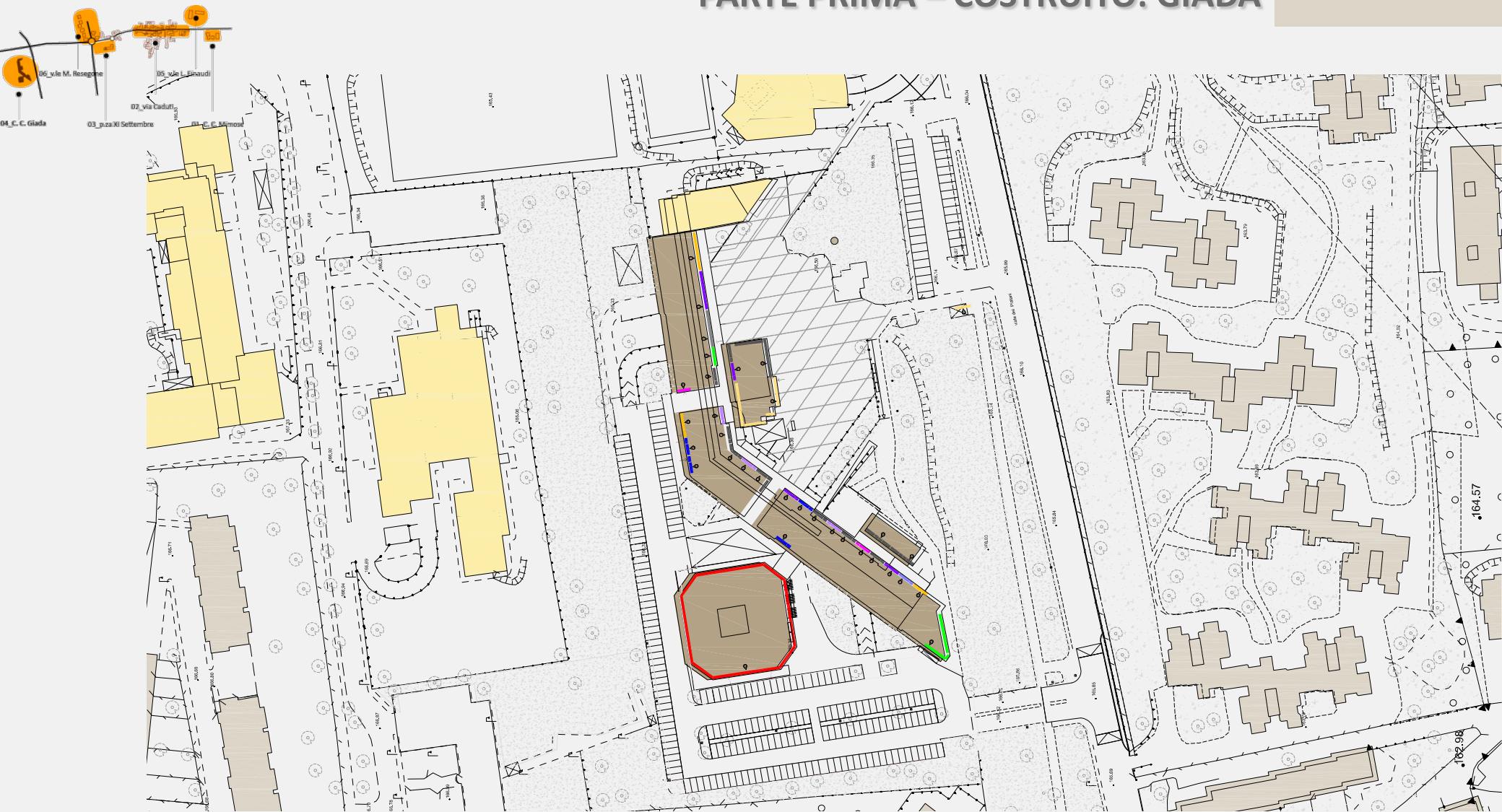
L'offerta merceologica degli esercizi della piazza completa quella del sistema di via Caduti che continua nel viale M. Resegone.

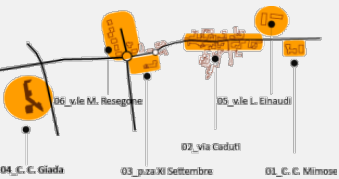
Il trattamento e la struttura delle vetrine è uniforme per tutte le attività presenti conferendo un'immagine ordinata come da progettazione unitaria del complesso edilizio residenziale.

UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – COSTRUITO: GIADA

1. A4





SINTESI DEL RILIEVO:

Il sistema commerciale naturale Giada, a nord della città, è la polarità più distante da via Caduti. Giada è collocato in un quartiere residenziale molto verde e adiacente ad un insieme di servizi pubblici afferenti al sistema scolastico e a quello culturale e religioso.

Le caratteristiche principali rilevate sono le seguenti:

quota **importante di esercizi** chiusi pari al 30% dei negozi presenti come per le Mimose,

presenza di un supermercato alimentare unico per questa parte di città;

presenza significativa, ormai, di attività terziarie e di laboratori medici locali;

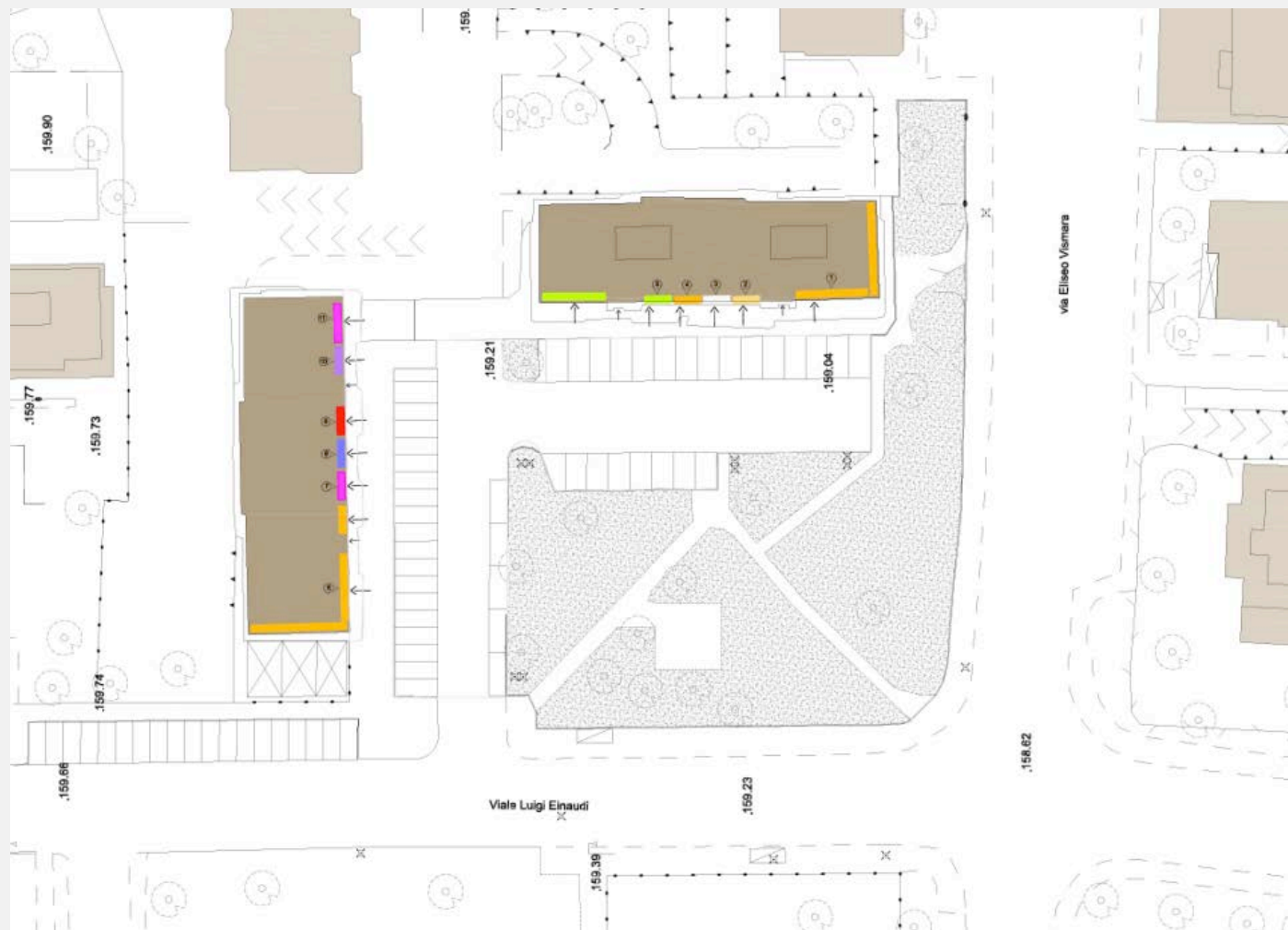
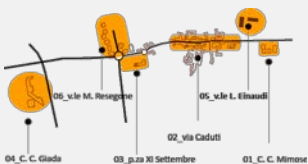
un'altra caratteristica peculiare è l'esistenza di un albergo.

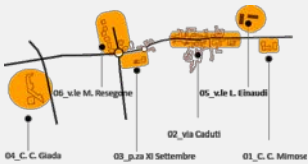
Dal punto di vista estetico, si rileva un'uniformità nella struttura delle vetrine essendo sorto il complesso unitariamente.

UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – COSTRUITO: VIA EINAUDI

1. A5





SINTESI DEL RILIEVO:

Il sistema commerciale naturale di via Einaudi è l'altra polarità locale, situata in un quartiere residenziale lungo strade dalle dimensioni significative.

Le caratteristiche principali rilevate sono le seguenti:

assenza di esercizi commerciali chiusi;

presenza di esercizi di vicinato come la panetteria, farmacia e tabaccheria;

presenza di esercizi pubblici dalle dimensioni significative rispetto sistema collocati sulle testate degli edifici residenziali creando conflitto fra le funzioni.

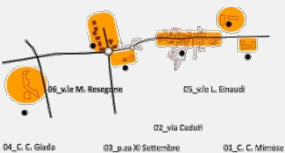
Dal punto di vista estetico, si rileva un'uniformità nella struttura delle vetrine.

UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – COSTRUITO: VIALE M. RESEGONE

1. A
6





SINTESI DEL RILIEVO:

Il sistema commerciale naturale di viale Monte Resegone può essere considerato il prolungamento e completamento dell'asse commerciale centrale che vede nella piazza XI Settembre e Mimose le due porte principali.

Le caratteristiche principali rilevate sono le seguenti:

assenza di esercizi commerciali chiusi;

presenza di esercizi alimentari di vicinato come la panetteria;

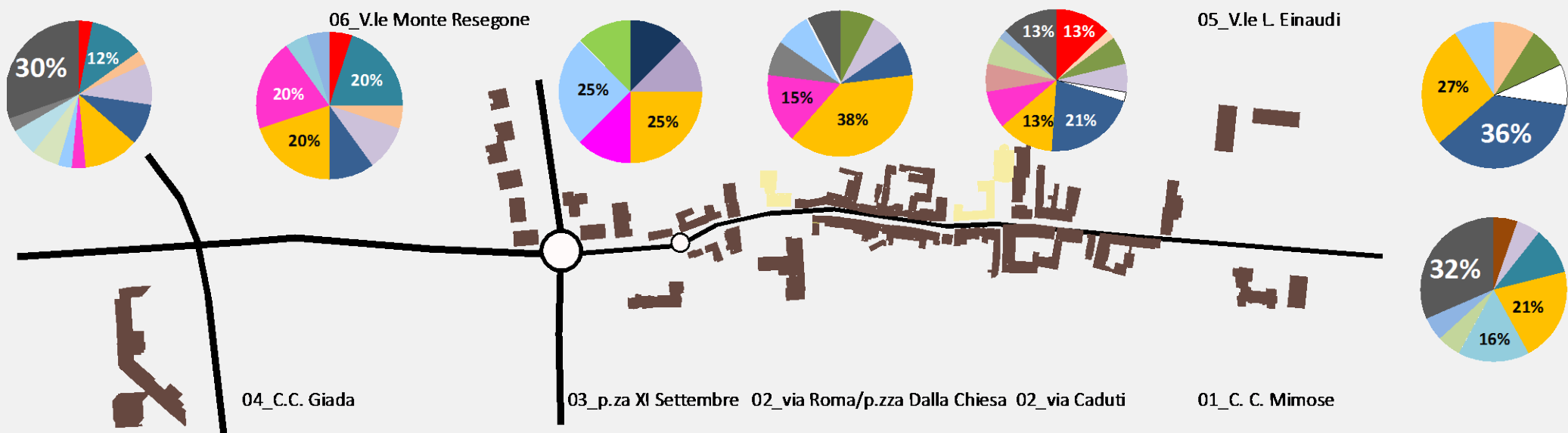
come in tutti gli altri sistemi si ha una percentuali pari al 25% di esercizi pubblici oltre alla presenza di attività terziarie come ad esempio filiali bancarie non presenti negli altri sistemi.

Dal punto di vista estetico, non si rileva un'uniformità nella struttura delle vetrine essendo i negozi situati ai piedi di edifici separati dagli stili compositivi e architettonici diversi.

UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – COSTRUITO: SINTESI TIPOLOGIE COMMERCIALI

1. A



UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA COSTRUITO: LEGENDA

1. A

- | | | | | | |
|---|-----------|---|---|-----------|--|
|  | 01 | Alimentari |  | 11 | Associazioni volontaristiche e politiche |
|  | 02 | Abbigliamento e accessori alla persona |  | 12 | Artigiani, Riparazioni e ricambi |
|  | 03 | Vendita mobili |  | 13 | Librerie - Cartolerie |
|  | 04 | Edicole e Tabacchi |  | 14 | Ambulatori e Laboratori medici, veterinari |
|  | 05 | Farmacie e Erboristeria |  | 15 | Informatica - Telefonia |
|  | 06 | Parrucchieri e altri servizi alla persona |  | 16 | Articoli sanitari |
|  | 07 | Fiori e sementi |  | 17 | Ricettivo |
|  | 08 | Altri esercizi |  | 18 | Cinema |
|  | 09 | Pubblici esercizi | | | |
|  | 10 | Agenzie immobiliari - bancarie |  | | Esercizi commerciali chiusi |

UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – COSTRUITO: SINTESI

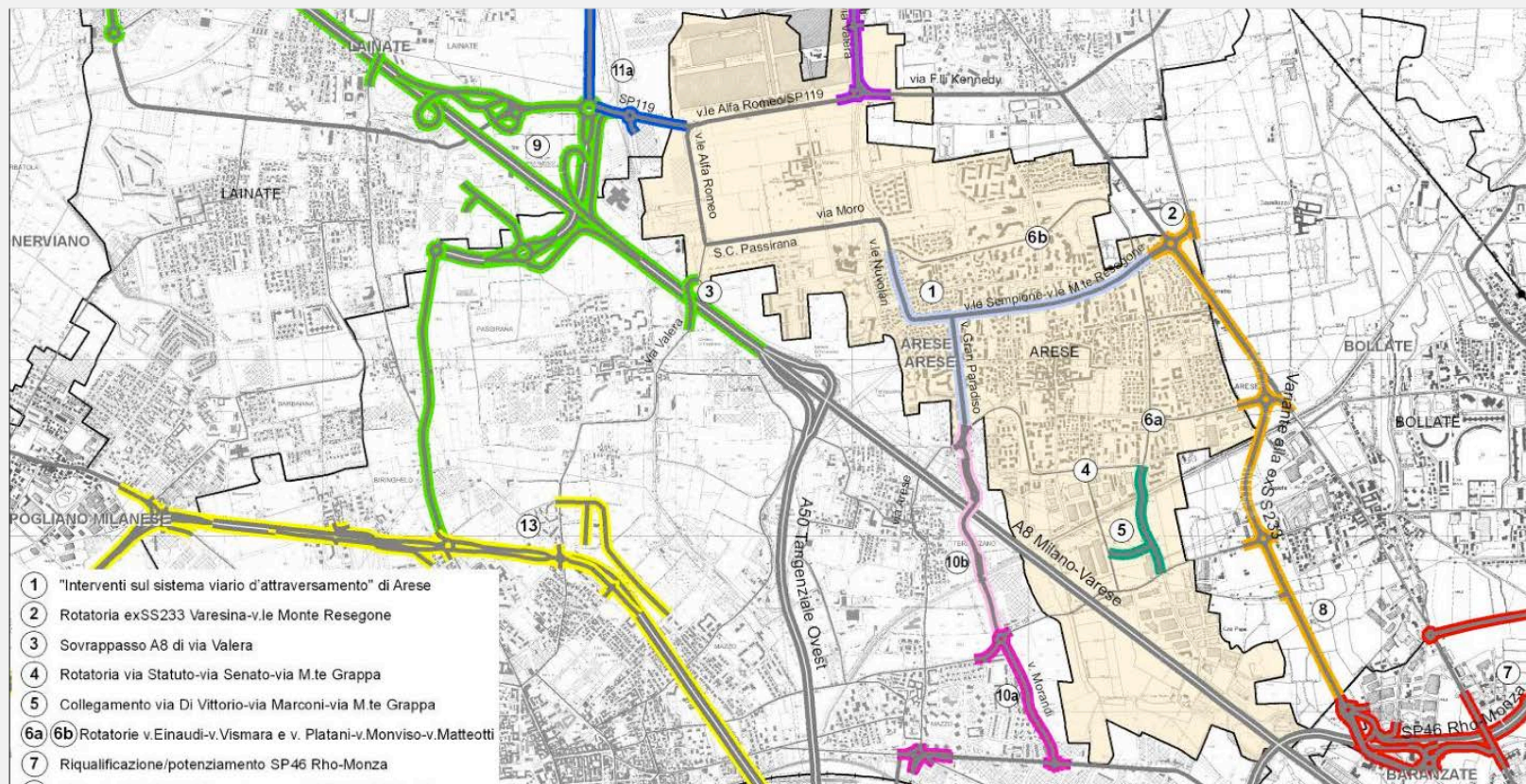
1. A

n.	Sistemi commerciali naturali	Alimentari	Abbigliamento e accessori alla persona	Vendita mobili	Edicole e Tabacchi	Farmacie e Erboristeria	Parrucchieri e altri servizi alla persona	Fiori e sementi	Altri esercizi	Pubblici esercizi	Agenzie immobiliari - bancarie	Associazioni volontaristiche e politiche	Artigiani, Riparazioni e ricambi	Librerie - Cartolerie	Ambulatori e Laboratori medici, veterinari	Informatica - Telefonia	Articoli sanitari	Ricettivo	Attività di svago - Cinema	ESERCIZI CHIUSI	TOTALE PER SISTEMA
01	Mimose	0	0	1	0	0	1	0	2	4	0	0	3	0	1	1	0	0	0	6	19
02	via Caduti	6	0	0	1	3	3	1	10	6	4	3	0	0	3	1	0	0	0	6	47
	via Roma - via G. Matteotti - piazza Dalla Chiesa	0		0	0	1	1		1	5	2	0		1	0	0	0		1	1	13
03	piazza XI Settembre	0	1	0	0	0	1	0	0	2	1	0	0	2	0	0	1	0	0	0	8
04	Giada (PT)	1	4	0	1	0	3	0	3	4	1	0	0	1	2	2	0	1	0	10	33
	Giada (1P)	0	0	0					3		0	0	0	0					0		5
05	via L. Einaudi	0	0	0	1	1	0	1	4	3	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	11
06	viale Monte Resegone	1	4	0	1	0	2	0	2	4	4	0	1	0	0	1	0	0	0	0	20
Totale per tipologie commerciali		8	9	1	4	5	11	2	25	28		3	4	5	8	5	1	1	1	23	156

UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA - MOBILITA': INQUADRAMENTO GENERALE

1. B

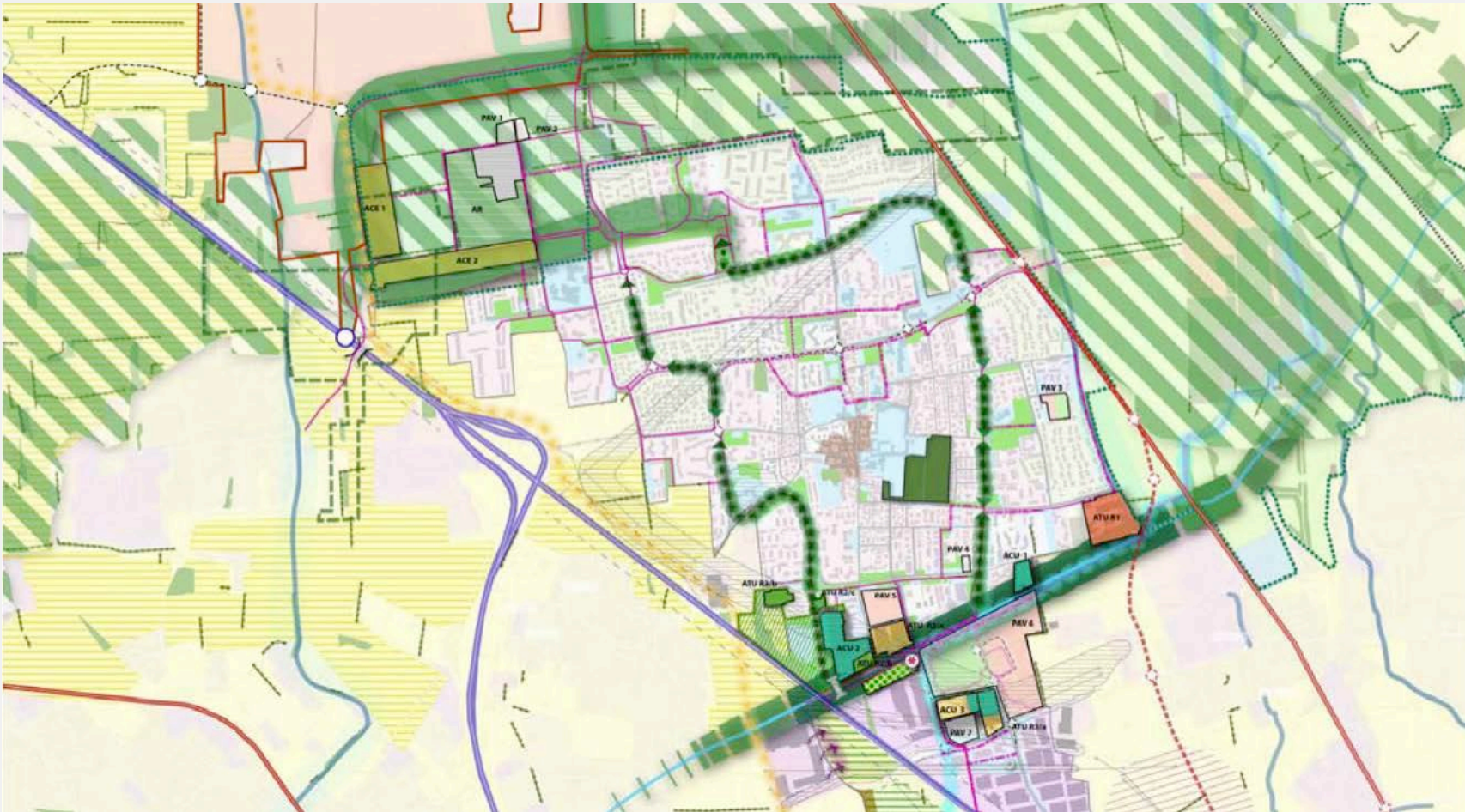


PP 2015: Viabilità sovracomunale

UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

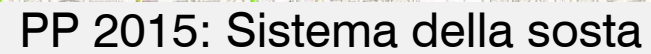
PARTE PRIMA - MOBILITA': INQUADRAMENTO GENERALE

1. B



PGT: Tavole delle Strategie del DdP

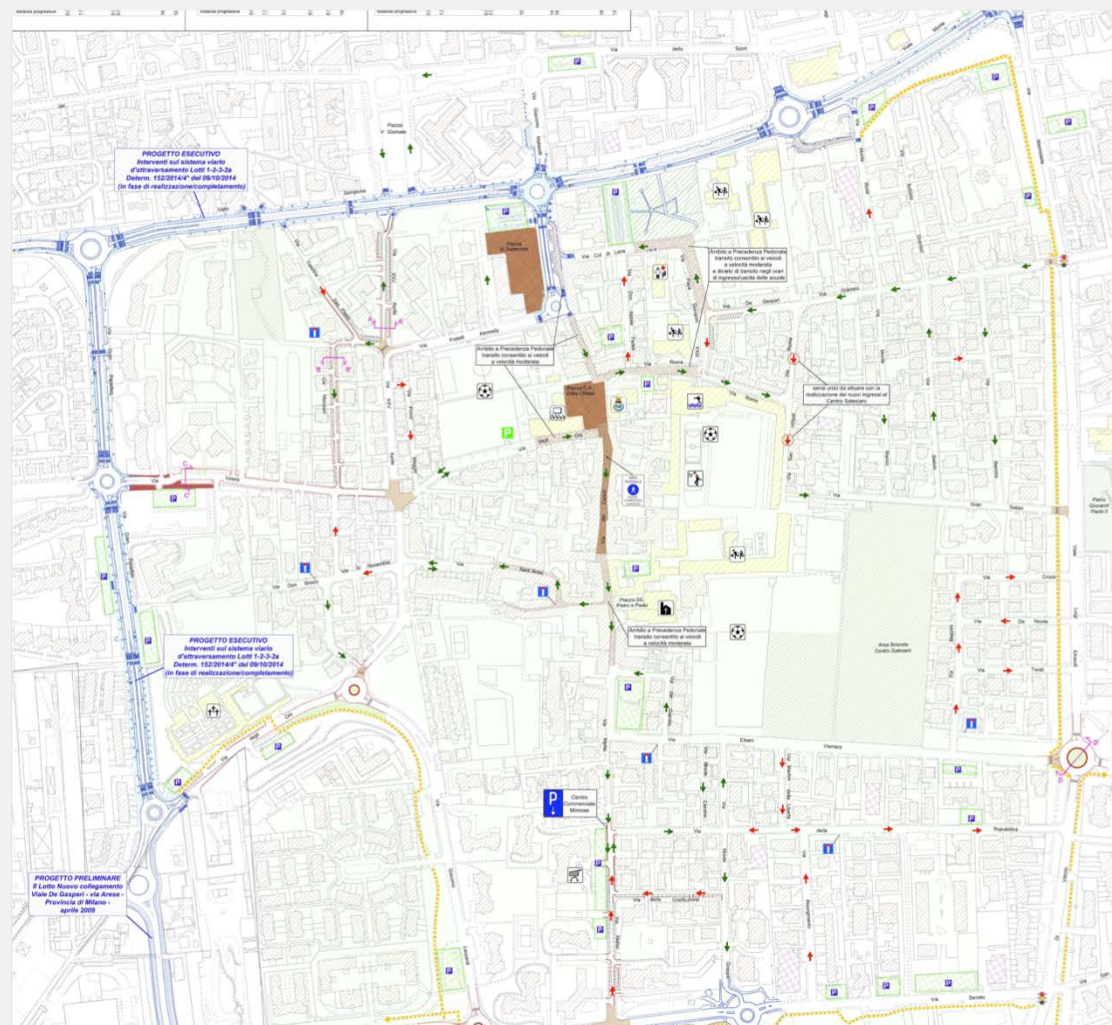
1. B



UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA - MOBILITA': INQUADRAMENTO GENERALE

1. B



PP 2015: Interventi previsti

Spazio complessivo per la sosta



Individuazione posto auto



Stalli per biciclette



Ingresso carrabile



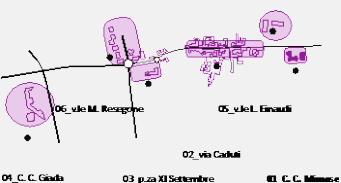
Ingresso pedonale

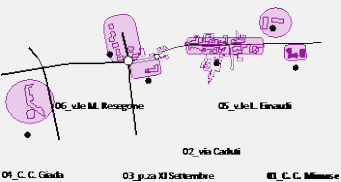


UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – MOBILITA': MIMOSE

1. B
1





SINTESI DEL RILIEVO:

Le Mimose è collocato lungo una via a doppio senso di marcia in ingresso al centro storico di Arese.

L'organizzazione degli spazi aperti vede come prima area di attraversamento il parcheggio collocato parallelamente rispetto alla via Mattei.

Spazio della sosta che ha un unico accesso carrabile centrale e uno pedonale (scalinata) sul lato corto.

Il numero di stalli per autoveicoli è pari a circa 60 posti auto senza limitazioni/regolamentazioni. Divenendo, così, un altro spazio per la sosta della zona.

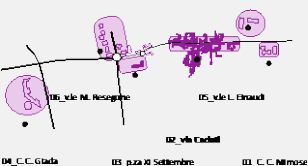
Esistono alcune postazioni per le biciclette in cattivo stato di conservazione e dalla collocazione poco fruibile oltre ad essere tipologicamente diverse l'una dall'altra.

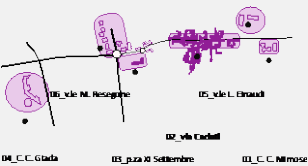
Non è individuato uno spazio per il carico e scarico né uno spazio per la raccolta rifiuti.

UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – MOBILITA': VIA CADUTI

1. B2

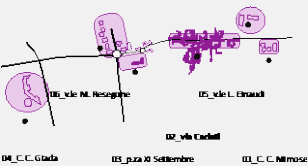




Per il Centro storico si riportano di seguito alcuni estratti dal *Piano Particolareggiato del Centro 2015*

Il traffico, in parte di attraversamento, su tale asse storico determina rilevanti problemi di sicurezza (passi carrai, ridotti spazi di visibilità, ecc.), di inquinamento acustico (dovuto anche alla cortina edificata), soprattutto di incolumità per le utenze deboli (in considerazione del ridotto calibro stradale in più punti) ed infine difficoltà per la sosta sull'asse stesso.

Il disegno progettuale che ha guidato negli ultimi anni le politiche del Centro Storico ha mirato alla creazione di un sistema unitario connotato da un elevato standard di qualità edilizia ed ambientale, attuato attraverso la riqualificazione delle parti pubbliche e il recupero degli immobili privati.

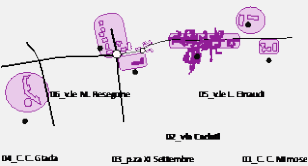


Le scelte di questi anni in materia di interventi pubblici, che si ritiene possano essere difficilmente reversibili a meno di costosi ulteriori investimenti, hanno determinato:

il rifacimento della pavimentazione stradale;

la realizzazione del parcheggio interrato in via Degli Orti,

la trasformazione della piazza Alberto Dalla Chiesa, che rappresenta un tassello importante del nuovo assetto del Centro, in un importante elemento scenografico che mette in risalto l'ingresso ad uno spazio della città ove si intendono favorire lo sviluppo di funzioni culturali, ricreative, commerciali, amministrative, residenziali, fruibili in sicurezza dalla componente debole.



In coerenza con questo disegno della città, **recentemente** confermato in seno agli obiettivi del **PGT**, **sono state tracciate** le linee progettuali e le previsioni operative del **PGTU attraverso la definizione delle seguenti scelte:**

indirizzare il traffico veicolare, in particolare quello di attraversamento, pur garantendo la fruibilità veicolare in tutti gli ambiti della città, **attraverso la gerarchizzazione della rete stradale;**

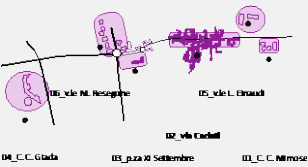
riqualificare le strade urbane, con interventi coerenti con il ruolo gerarchico funzionale, attraverso la messa in sicurezza delle intersezioni, la riduzione dei calibri stradali (al fine di evitare elevate velocità in ambito urbano e tutte le problematiche ad essa connesse), l'ampliamento degli spazi a favore della mobilità debole (pedoni e cicli), l'individuazione di spazi di sosta, ecc..

proteggere gli ambiti residenziali e delle zone con presenza di ricettori sensibili.

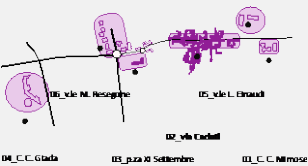
UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – MOBILITA': VIA CADUTI

1. B2



Migliorare la fruibilità e l'accessibilità al tessuto commerciale e ai centri di vita della città, sia con la realizzazione di spazi sicuri per la mobilità dolce (pedoni e cicli) sia attraverso una corretta politica della sosta che favorisca, in prossimità del tessuto commerciale, la rotazione e conseguentemente la disponibilità di sosta dei veicoli.

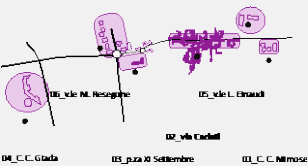


LA SOSTA

Il sistema che si organizza lungo via Caduti è l'unico ad essere dotato di un parcheggio in struttura (138 posti auto), situato in via degli Orti, a pochi metri da piazza Carlo Alberto Dalla Chiesa.

Dall'indagine della sosta effettuate per il Piano Particolareggiato della Sosta emerge che **la sosta breve** (34-40%) **ed operativa** (27-37%) sono quelle con una maggiore incidenza (in modo leggermente più marcato per gli ambiti A (via Caduti – Mattei) e B, maggiormente centrali e quindi con più funzioni ed attività).

La **sosta di media** (15-20%) e **lunga durata** (12-17%) ha invece un peso minore ed è maggiormente attestata nelle zone C e D, a destinazione prevalentemente residenziale.



Per quanto riguarda la durata della sosta si osserva che **l'offerta di sosta è congrua** con riferimento alla domanda di sosta dei residenti.

Il tasso di occupazione medio dell'intero ambito, riferito all'intera giornata di rilievo, rientra nell'intervallo ottimale (69%), come quello relativo alla media delle tre ore di punta che presenta un valore di poco superiore (77%).

La fascia oraria col maggior tasso di occupazione rilevato risulta quella tra le 17 e le 18 (82%).

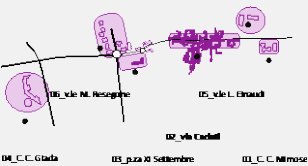
La durata della sosta libera complessiva (in strada e in struttura) è così distribuita: 62% per sosta di medio-breve termine (da 1 ora a 4 ore) e 38% sosta di medio-lungo termine (4 ore o più).

Il parcheggio (gratuito) in struttura di via degli Orti (138 posti) è caratterizzato da bassi tassi di occupazione (57% in media) e durata della sosta circa equamente ripartita tra sosta di medio-breve termine e sosta di medio-lungo termine.

UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – MOBILITA': VIA CADUTI

1. B2



La sosta in strada regolamentata a disco orario riesce invece a garantire buoni livelli di rotazione, con una permanenza media di circa 2 ore.

Il tasso di occupazione medio riferito alle tre ore di punta mostra un superamento dell' offerta

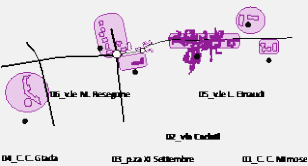
COMPLESSIVAMENTE, LA DOMANDA DI SOSTA DI QUESTO AMBITO RISULTA SODDISFATTA DURANTE L' INTERO ARCO DELLA GIORNATA.

Le problematiche relative alla sosta irregolare corrispondenti al 7% del totale delle auto in sosta, non derivano infatti da una carenza di offerta, ma dalla combinazione della mancanza di una regolamentazione e dalla propensione dell' utenza a preferire la sosta in superficie a quella in struttura.

UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – MOBILITA': VIA CADUTI

1. B2

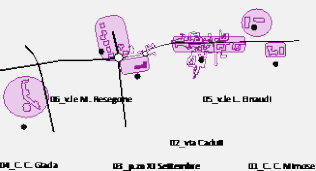


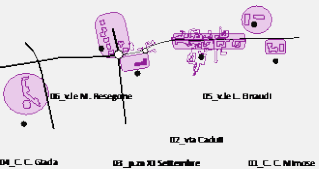
Non ultimo, si rileva anche in questo Sistema una scarsa offerta di stalli per le biciclette lungo la via Caduti e in piazza Dalla Chiesa e non vi è una gerarchizzazione dei flussi pedonali e ciclabili che crea una confusione e criticità per quanto riguarda l'individuazione di eventuali spazi di socialità esterni agli esercizi pubblici e commerciali.

UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – MOBILITA': P. ZZA XI SETTEMBRE

1.B3





Si riporta per quanto di competenza i risultati dell'indagine per il P.P. del Centro 2015. **Indagine che ha interessato un ambito territoriale più vasto** come le piazze, vie o tratti di vie: XI Settembre, Roma, Don Fedeli, Col di Lana, C. San Pietro, Kennedy, Matteotti, Papa Giovanni XXIII, XXV Aprile.

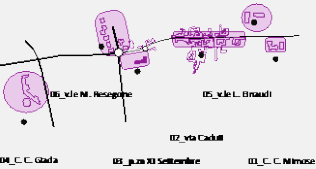
Complessivamente, la domanda di sosta relativa all'ambito nel suo completo risulta largamente insoddisfatta durante le ore diurne. Questo si traduce in un elevato numero di auto in sosta irregolare o in spazi non delimitati: 236, corrispondenti al 15% del totale delle auto in sosta.

L' elevata domanda e l'andamento del tasso di occupazione sono spiegabili, presumibilmente, con la presenza nella zona di numerose attività commerciali, scuole e servizi, le quali attraggono al mattino e al pomeriggio la maggioranza della domanda di sosta.

UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – MOBILITA': PIAZZA XI SETTEMBRE

1. B3



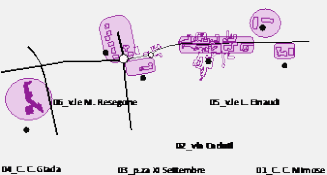
In particolare, per la piazza XI settembre non si rilevano stalli per le biciclette, mentre per quanto riguarda la piazza in se stessa i due parcheggi adiacenti sembrano soddisfare le esigenze del numero limitato di negozi.

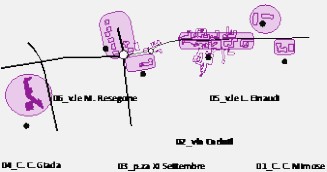
Va sottolineato che questa piazza è anche raggiunta dal trasporto pubblico con fermate sia a nord che a sud in prossimità del Centro.

UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – MOBILITA': GIADA

1. B4





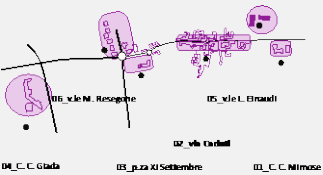
SINTESI DEL RILIEVO:

Il Centro commerciale Giada è posizionato lungo un viale molto ampio e di scorrimento che costituisce il ring esterno al Centro.

Il sistema delle aree per la sosta risulta sufficiente per quanto riguarda il centro commerciale Giada, oltre ad essere utilizzato dagli utenti delle scuole retrostanti negli orari di ingresso ed uscita dai plessi scolastici.

Il centro commerciale è dotato sia dal percorso ciclopeditonale che dal trasporto pubblico con una fermata nelle immediate adiacenze.

L'ingresso carrabile al sistema dei parcheggi del supermercato è poco visibile dalla strada.



SINTESI DEL RILIEVO:

Il Sistema commerciale naturale è posizionato lungo una via molto ampia e di scorrimento che costituisce il ring esterno al Centro.

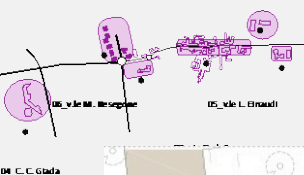
Il sistema delle aree per la sosta non sembra soddisfare completamente la domanda degli esercizi commerciali oltre ad avere un unico ingresso carrabile utilizzato anche dai complessi residenziali retrostanti.

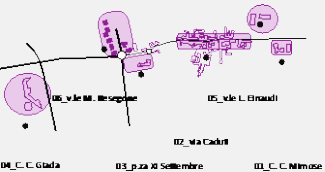
Anche questo sistema commerciale naturale è raggiungibile sia dal percorso ciclopedonale che dal trasporto pubblico con una fermata nelle immediate adiacenze.

UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – MOBILITA': VIALE M. RESEGONE

1. B6





SINTESI DEL RILIEVO:

Il Centro commerciale è posizionato lungo un viale molto ampio e di scorrimento recentemente riqualificato che termina nel ring esterno.

Il sistema della aree per la sosta sembra soddisfare la domanda degli esercizi commerciali.

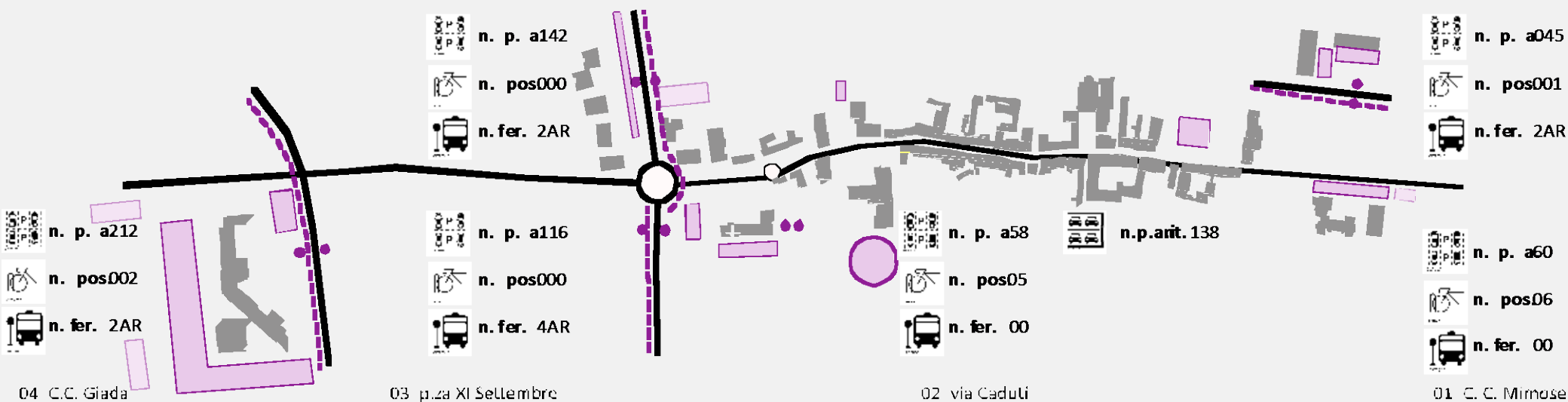
Il sistema è dotato di una sorta di controviale di distribuzione degli spazi per la sosta e diversi accessi carrabili di ingresso. Il percorso pedonale è in gran parte sul lato esterno del parcheggio, con eventuali problemi di accesso agli esercizi commerciali che avvengono solo dall'area a parcheggio.

Anche questo sistema commerciale naturale è raggiungibile sia dal percorso ciclopedonale che dal trasporto pubblico con una fermata nelle immediate adiacenze.

UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – MOBILITA': SINTESI






1. B



UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – MOBILITA': SINTESI - LEGENDA

1. B

	Area per la sosta pubblica di pertinenza dei Sistemi Commerciali Naturali
	Area per la sosta pubblica limitrofe ai Sistemi Commerciali Naturali
	Parcheggio interrato
	Percorsi ciclabili in sede propria
	Trasporto pubblico: fermate autobus

UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – MOBILITA': SINTESI

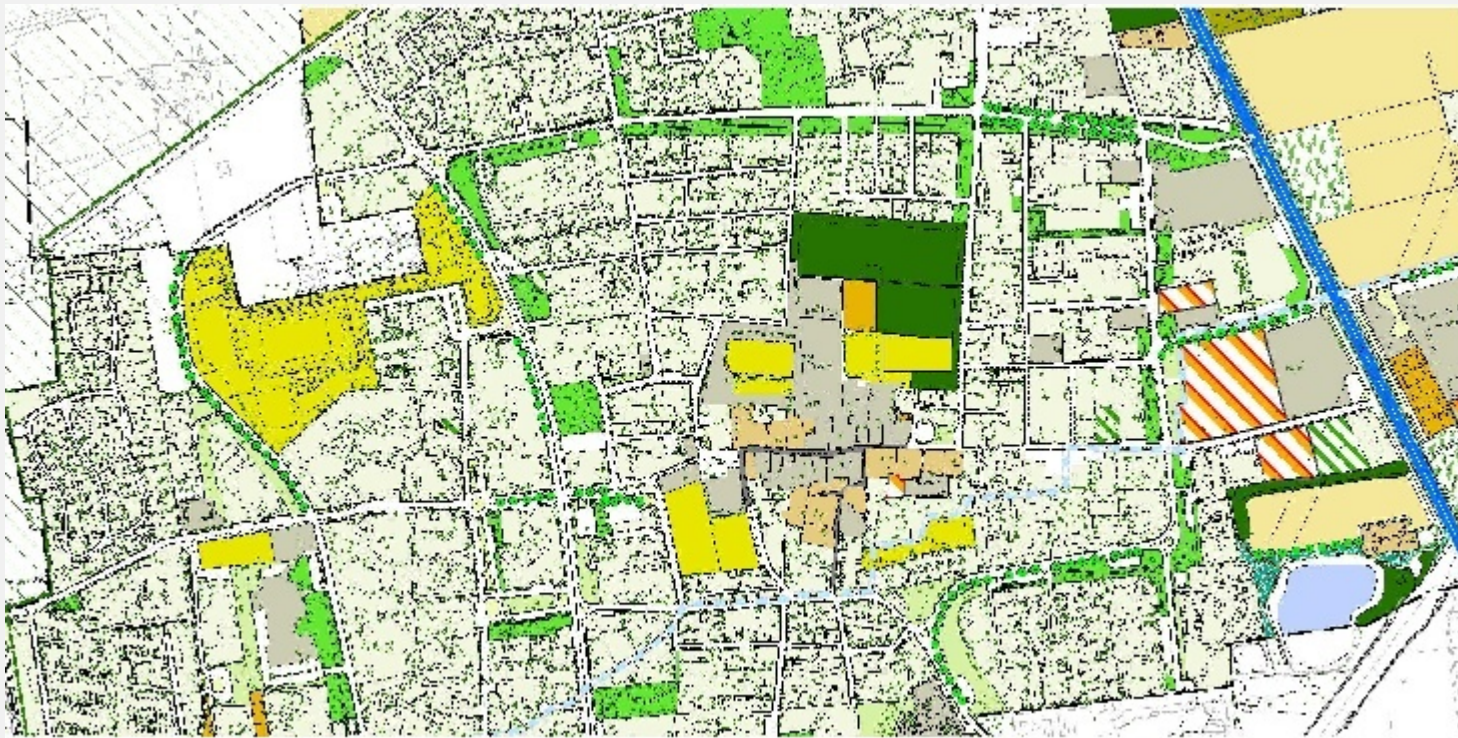
1. B

n.	Sistemi commerciali naturali	area per la sosta (n) (a)	parcheggi in struttura (n) (b)	parcheggi delimitati nella sede stradale (n) (c)	ingressi carrabili ai parcheggi (n)	fermata trasporto pubblico (n. A/R)	percorso ciclopedonale in sede (n)	n. postazioni per biciclette/moto	TOTALE PARCHEGGI PER SISTEMA (a+b+c)
01	Mimose	60	0	13	1	0	0	6	73
02	via Caduti	58	138	31	4	0	0	5	251
	via Roma - via G. Matteotti - piazza Dalla Chiesa	13		11	1	0	0		
03	piazza XI Settembre	116	0	42	2	4	1	0	158
04	Giada (PT)	212	0	20	3	2	1	1	232
	Giada (1P)	0	0	0					0
05	via L. Einaudi	45	0	35	1	2	1	1	80
06	viale Monte Resegone	142	0	22	3	2	1	0	164
Totale		646	138	174	15	10	4	13	958

UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – VERDE: INQUADRAMENTO GENERALE

1. C

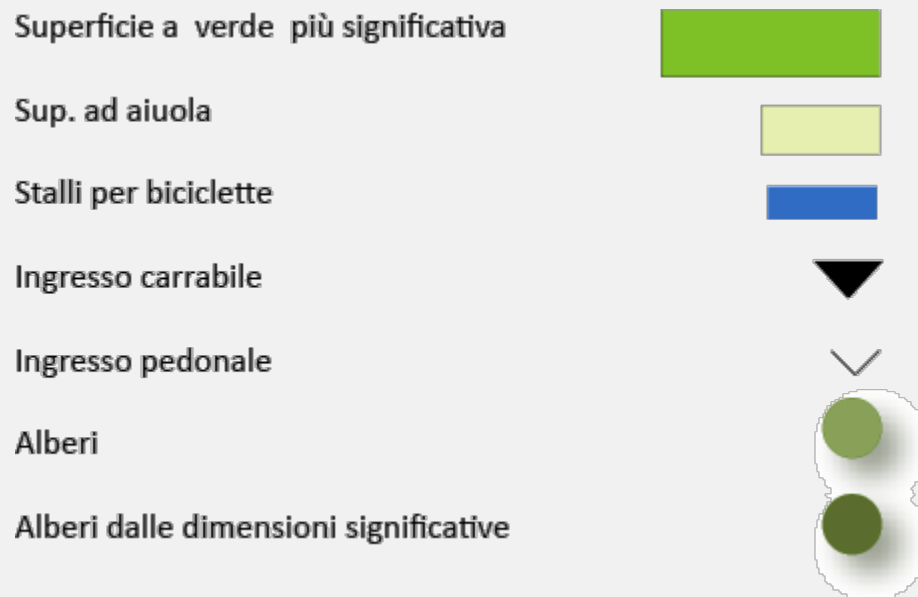


PGT: Sistema della verde

UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – VERDE: INQUADRAMENTO GENERALE - LEGENDA

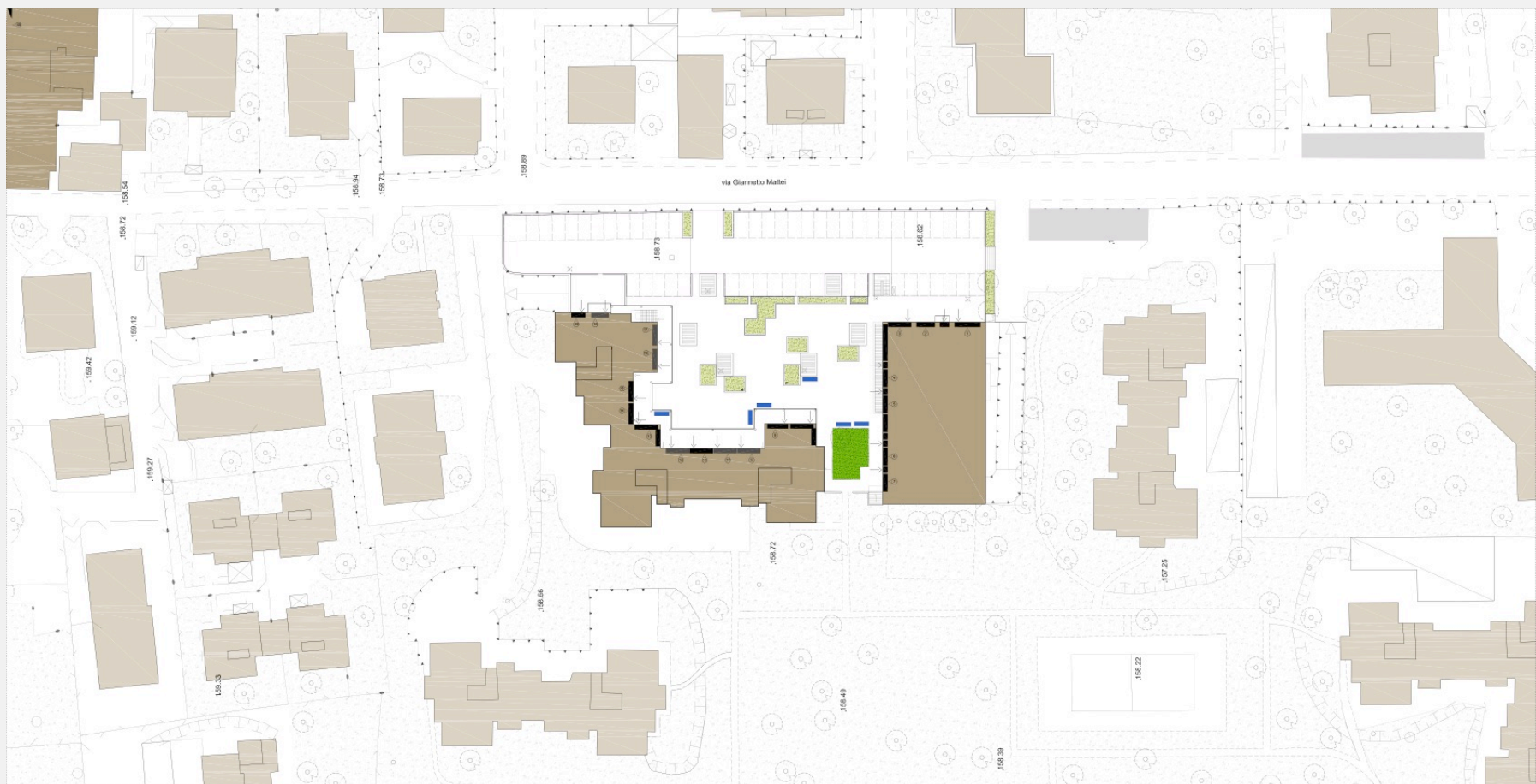
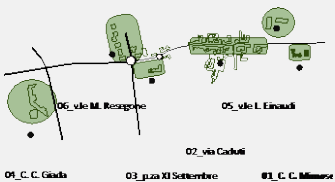
1. C



UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – VERDE: MIMOSE

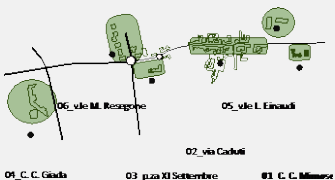
1.C1



UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

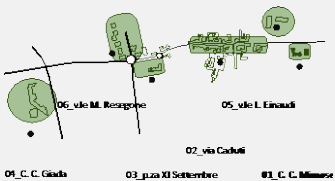
PARTE PRIMA – VERDE: MIMOSE

1. C1



Centro commerciale naturale le Mimose





SINTESI DEL RILIEVO:

PARTE PRIMA – VERDE: MIMOSE

Le Mimose è la piazza con minore presenza di verde, in gran parte dovuta alla presenza di box interrati.

Fanno eccezione un' aiuola verde posizionata fra i due corpi di fabbrica principali e diverse vasche in muratura riempite di terra lasciate a prato. Le vasche richiedono interventi di manutenzione importanti perché versano in cattivo stato di manutenzione e hanno problemi di infiltrazione rispetto ai box sottostanti.

L'elemento verde più importante e da valorizzare risulta essere l'albero piantato nell'unica aiuola presente. Questa presenza verde e ombrosa è uno degli elementi da valorizzare.

Il complesso edilizio delle Mimose nel suo insieme è però inserito in ambito territoriale dalla presenza significativa di verde privato anche boscato.

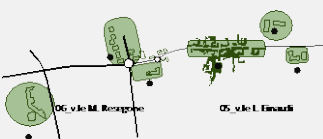
Lungo via Mattei non vi sono alberate né aiuole lungo i marciapiedi.

Lungo la via Mattei scorre intubato un canale derivatore del Villoresi

UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – VERDE: VIA CADUTI

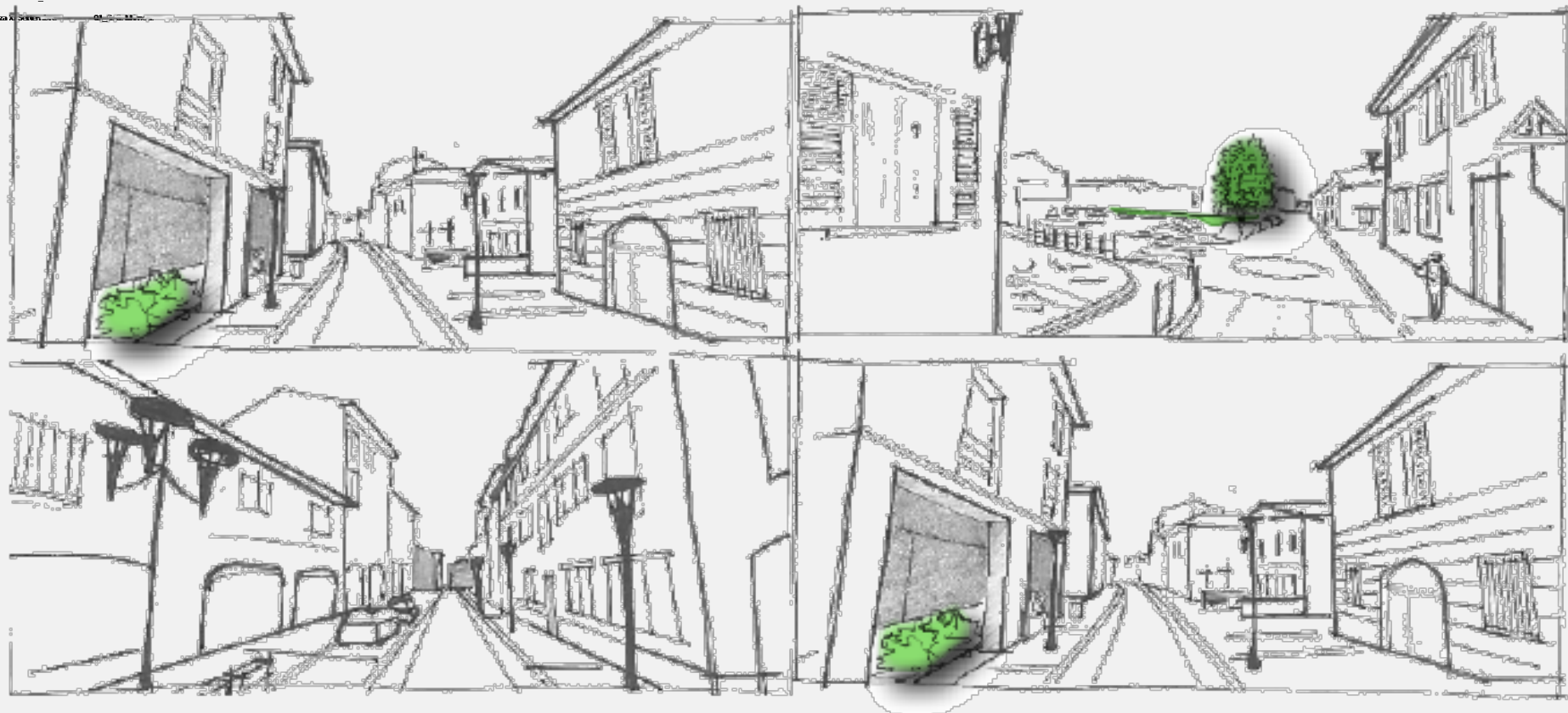
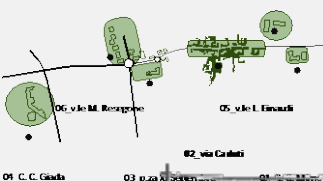
1. C2

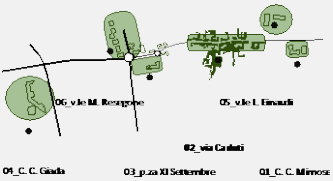


UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – VERDE: VIA CADUTI

1. C2





SINTESI DEL RILIEVO:

La presenza del verde, nell'area centrale, è limitata sia lungo l'asse riqualificato e pavimentato di via Caduti sia nella piazza Dalla Chiesa che nel sagrato antistante la Chiesa dei Santi Pietro e Paolo.

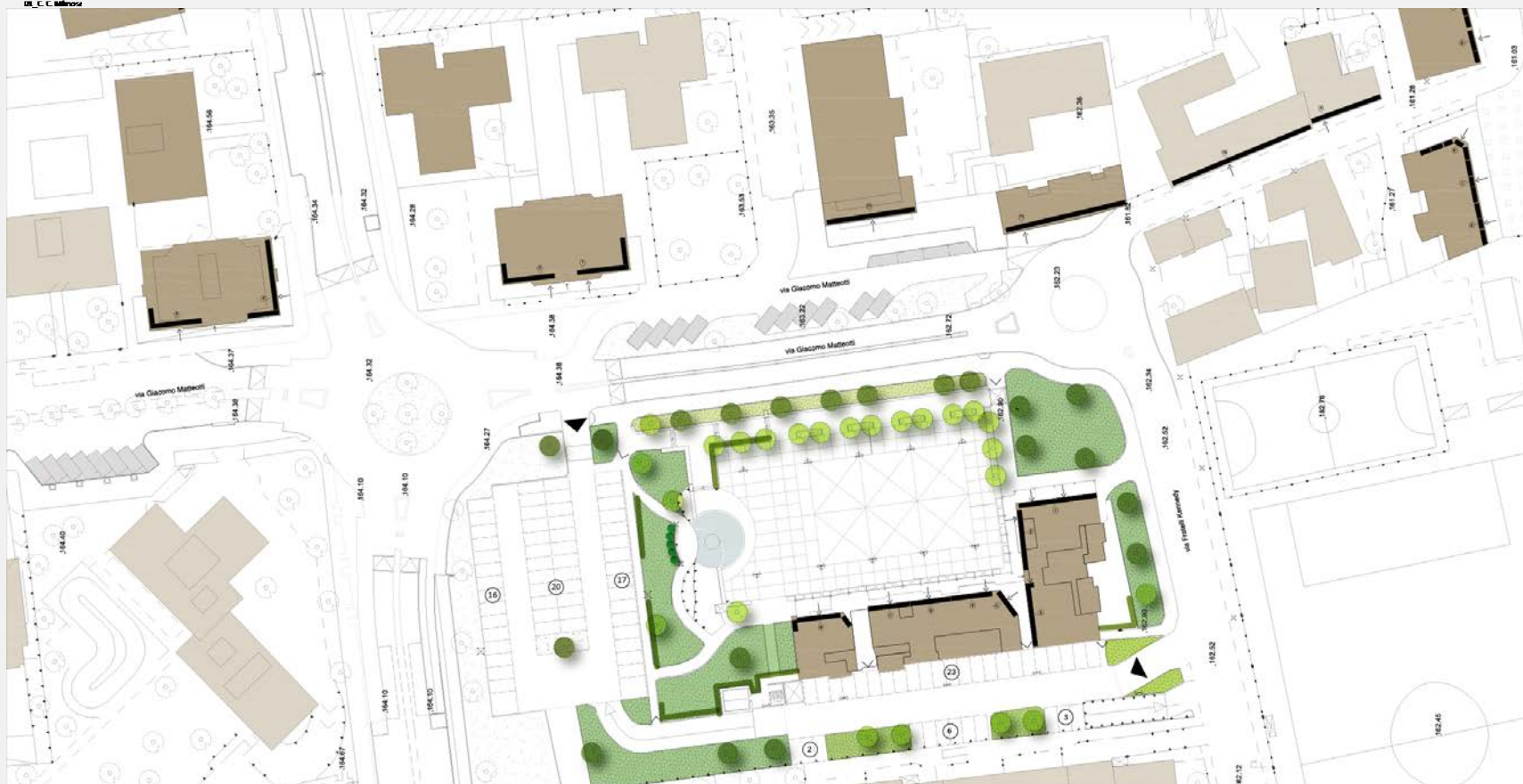
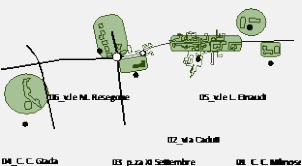
L'arredo urbano assolve da un lato alla domanda di verde lungo l'asse centrale attraverso la collocazione di alcuni alberi o arbusti in vaso lungo via Caduti e dall'altro di disegno e definizione dello spazio urbano nella p. zza Dalla Chiesa.

Fanno eccezione i due spazi per la sosta collocati agli estremi della via Caduti: il primo in via Roma e il secondo in via Mattei. Qui il verde si fa più consistente in particolare nel giardino di via Mattei.

UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – VERDE: P.ZZA XI SETTEMBRE

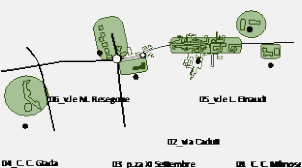
1. C
3



UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

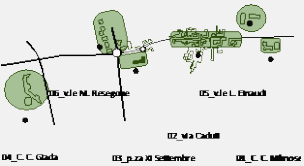
PARTE PRIMA – VERDE: P.ZZA XI SETTEMBRE

1. C3



Edifici residenziali in piazza XI settembre





SINTESI DEL RILIEVO:

In questa situazione il verde viene usato come elemento architettonico di disegno e delimitazione dello spazio urbano centrale totalmente pedonale.

Piazza XI Settembre è, infatti, delimitata lungo via Matteotti da un doppio ordine di alberi che fungono da protezione e delimitazione dello spazio ed è racchiusa agli estremi da spazi verdi più significativi.

È sul lato corto a nord, che il verde diventa elemento scenografico attraverso la realizzazione di una quinta scenica su più livelli che ha il suo fulcro nella fontana centrale posizionata ai piedi della quinta.

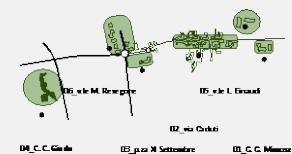
1. C4



UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

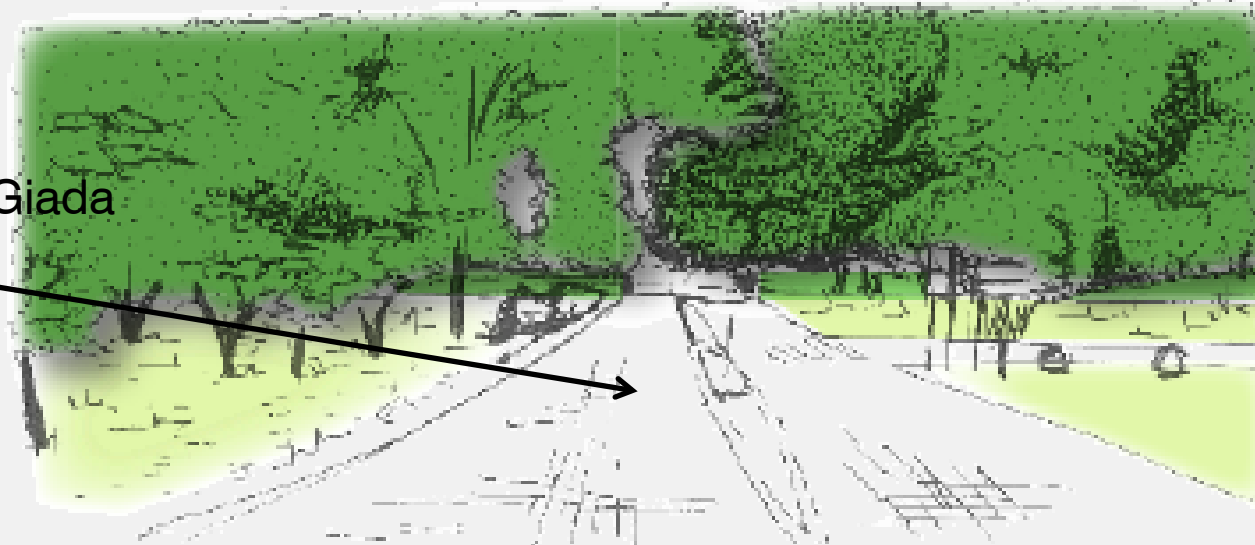
PARTE PRIMA – VERDE: GIADA

1. C4

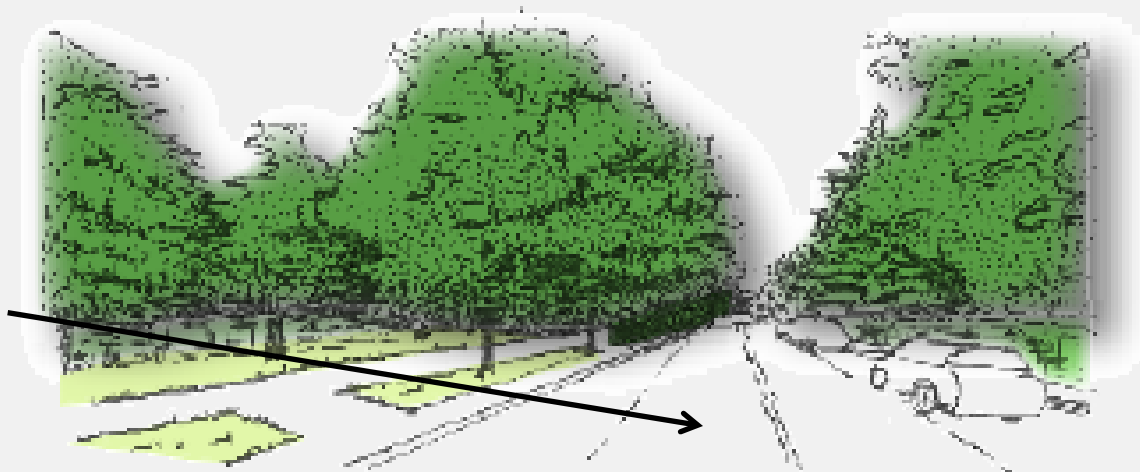


Centro commerciale naturale Giada

Ingresso al supermercato



Viale dei Platani



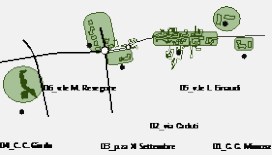
SINTESI DEL RILIEVO:

Il sistema del verde è l'elemento che connota l'immagine del Centro Commerciale Giada. Il Centro Commerciale si trova lungo il “ring verde” esterno della città in un ambito urbano di per sé molto ricco non solo di verde pubblico ma anche di quello pertinenziale.

Un Verde che ingloba completamente il complesso edilizio celandolo quasi totalmente alla vista dal viale dei Platani. Infatti, la fascia verde in affaccio sul viale è costituita da una presenza significativa di masse boscate, alberate, siepi e cespuglieti che ne fanno un ambito dalla qualità urbana molto alta.

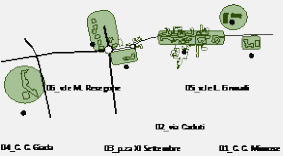
Il Centro è circondato anche sugli altri lati da spazi verdi che lo separano dal complesso scolastico e dal quartiere residenziale, però risultano essere di qualità inferiore, più aperti dal punto vista percettivo perché in gran parte attrezzati a prato.

Non ultimo, anche parte dei parcheggi è risulta essere alberata verso viale dei Platani.



1. C5





SINTESI DEL RILIEVO:

Anche questo sistema commerciale naturale si trova lungo il “ring verde” esterno della città in un ambito urbano di per sé molto ricco, non solo di verde pubblico ma di quello pertinenziale.

L’ elemento di pregio è il giardino di quartiere posto davanti ai porticati commerciali.

Un giardino che completa la fascia verde attrezzata posta sul lato opposto di via Einaudi.

Il giardino ha diverse essenze ad alto fusto ma necessita di una riqualificazione complessiva.

UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – VERDE: VIALE M. RESEGONE

1. C6



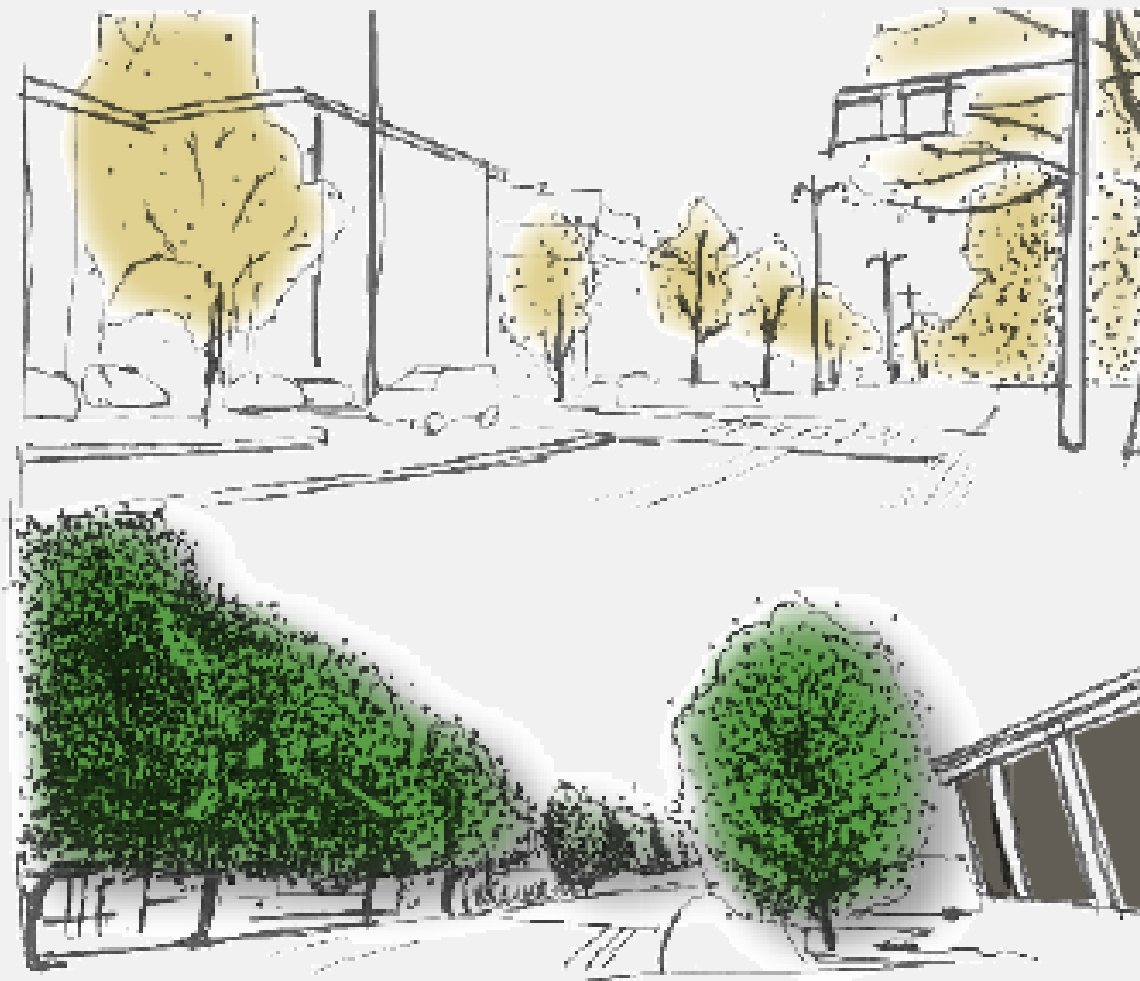
UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – VERDE: VIALE M. RESEGONE

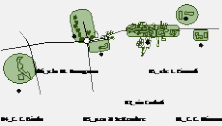
1. C6



Viale M. Resegone
vista da ovest



Viale M. Resegone
vista rotonda in
ingresso da est



SINTESI DEL RILIEVO:

Il sistema commerciale naturale si trova lungo uno dei viali alberati oggetto di recente riqualificazione.

Il sistema commerciale lineare si affaccia, inoltre, su un parco urbano molto alberato sul lato opposto del viale M. Resegone.

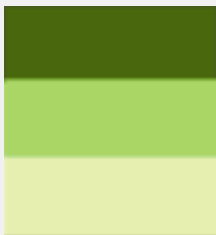
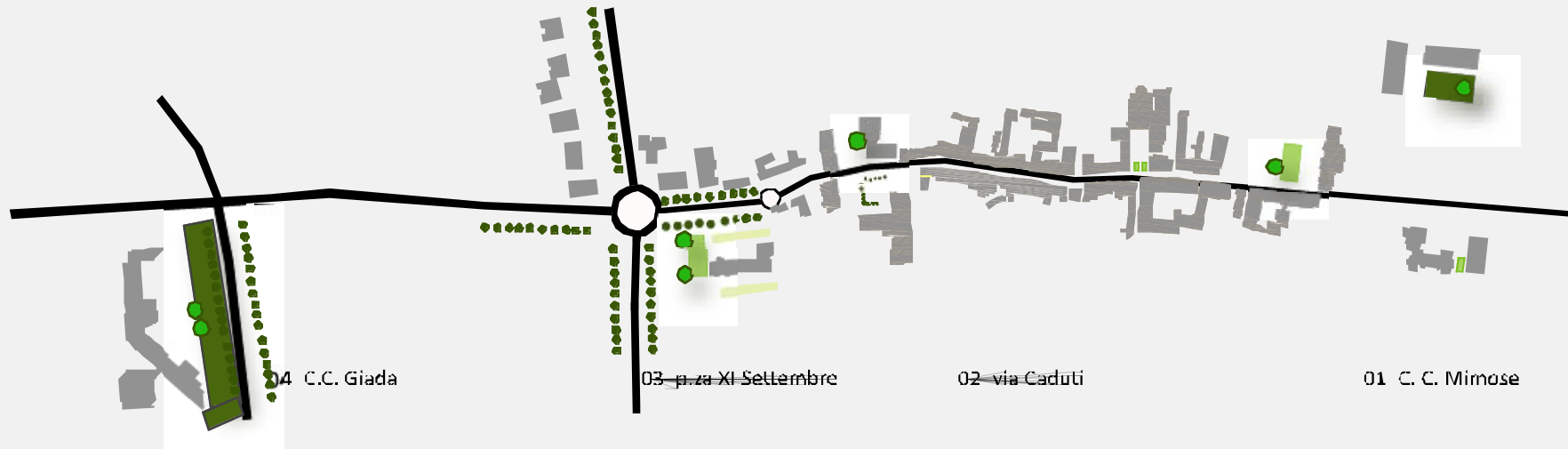
Il parco è l'elemento che contribuisce ad elevare la qualità urbana complessiva del viale Monte Resegone.

UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – VERDE: SINTESI

1. C

05_V.le L. Einaudi



Aree verdi dalla dimensione e qualità significativa per consistenza

Aree verdi

Verde di arredo stradale



Presenza di alberi di alto fusto



Vie/Viali alberati

UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – VERDE: SINTESI

1. C

n.	Sistemi commerciali naturali	Superfici verde attrezzato - giardini di quartiere (mq)	Superfici verde di arredo stradale (mq)	TOTALE SUPERFICI A VERDE	Alberate (m)	Presenza di aree boscate limitrofe	Presenza di aree verdi limitrofe (mq)
01	Mimose	65	135	200	0	9.000	
02	via Caduti	400	80	694	30		
	via Roma - via G. Matteotti - piazza Dalla Chiesa	0			0		
03	piazza XI Settembre	900	600	1.500	140		3.000
04	Giada (PT)	9.700	600	10.300	150		
	Giada (1P)						
05	via L. Einaudi	1.600	0	1.600	0		5.000
06	viale Monte Resegone	0	800	800	500		6.000
Totale		12.665	2.429	15.094	820	9.000	14.000

UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – QUALITA' AMBIENTALE: SINTESI

1. D

1. Attività/Flussi

ATMOSFERE

Socializzazione e svago
Elementi conflittuali fra attività differenti

PERCORSI

pedonali di fruizione /attività volontarie (percorso/aperto)
pedonali necessari e veloci
ciclopedonali
trasporto pubblico/fermate

SPAZI PER LA SOSTA

sistema dei parcheggi per automobile
stalli per le biciclette

2. Aspetti fisici

MATERIALI DEGLI SPAZI APERTI

Superfici pavimentate (porfido/pietra/autobloccanti)
Superfici porticate pavimentate (piastrelle)
Superfici asfaltate

STATO DI CONSERVAZIONE

Molto buono
Buono
Sufficiente
Scarso
Pessimo

BARRIERE FISICHE

Muri/muretti
Dislivelli/scale
Presenza di barriere architettoniche

3. Aspetti percettivi

ARREDO URBANO

Sistema della sosta
Principali elementi per la raccolta rifiuti
Elementi puntuali di pregio

SISTEMA DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Punti luce

ELEMENTI NATURALI

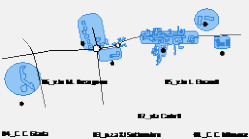
Filari alberati
Stanze verdi
Macchie boscate di

Vedute/viste

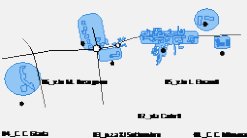
UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – QUALITA' AMBIENTALE: MIMOSE

1.D1





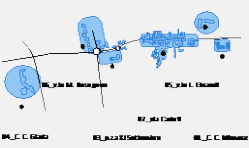


SINTESI DEL RILIEVO:

La geometria dello spazio pedonale centrale è ben definitiva e “raccolta” con un ambiente più “nascosto” da valorizzare. Quest’ultimo ambiente è anche l’unico dotato di un’area verde piantumata che ha per sfondo il parco privato retrostante molto boscato.

A completamento dello spazio pedonale pavimentato vi sono i due lati porticati sotto i quali si affacciano gran parte degli esercizi commerciali.

Lo spazio centrale però risulta frammentato per la presenza di diverse vasche in muratura sia verdi che di servizio - ventilazione ai box interrati sottostanti. Frammentazione accentuata dalla fisicità di queste vasche realizzate completamente in muratura. Anche lo spazio frontale dei parcheggi è delimitato da una serie di zoccolature e muretti, molto impattanti su via Mattei.



SINTESI DEL RILIEVO:

Il parcheggio posto fra la via Mattei e lo spazio centrale pavimentato, senza alcun accesso pedonale diretto, allontana e nasconde la piazza ai passanti lungo via Mattei.

Vi è una pluralità di pavimentazioni, in gran parte in cattivo stato di conservazione e sconnesse fra di loro.

Il sistema di illuminazione della piazza non è ottimale e il porticato posto sul fondo si percepisce come ambiente poco visibile e di difficile lettura. Questa caratteristica non fa percepire dal fruitore gli esercizi commerciali.

ELEMENTI NEGATIVI:

Scarsa visibilità;

Mancanza di gerarchizzazione dei flussi pedonali e veicolari;

Stato di conservazione e organizzazione degli spazi.

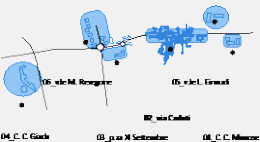
1.D2



UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – QUALITA' AMBIENTALE: VIA CADUTI – P.ZZA DALLA CHIESA

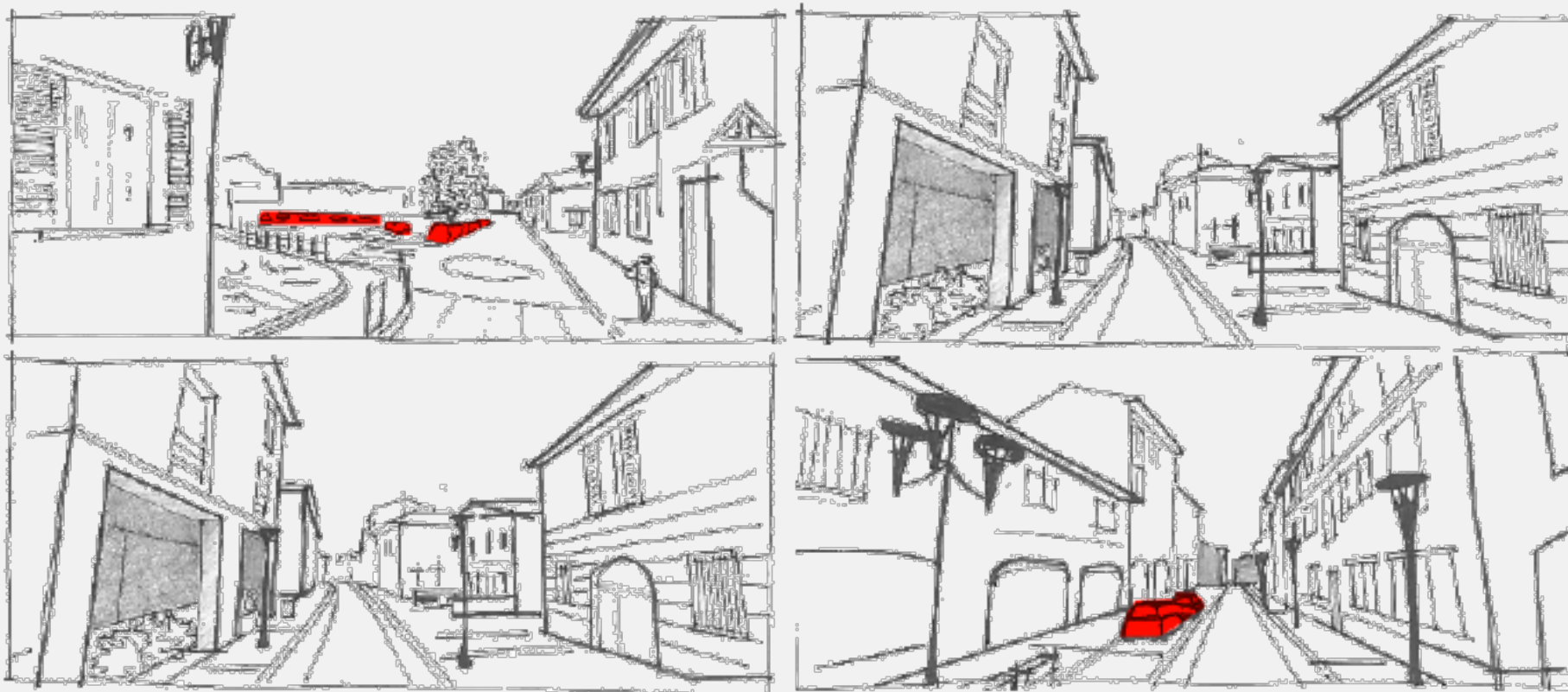
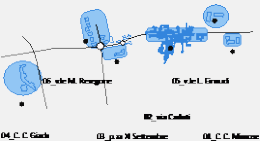
1.D2



UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – QUALITA' AMBIENTALE: VIA CADUTI – P.ZZA DALLA CHIESA

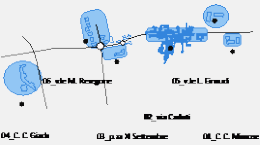
1.D2



UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – QUALITA' AMBIENTALE: VIA CADUTI – P.ZZA DALLA CHIESA

1. D2



SINTESI DEL RILIEVO:

Viene evidenziata la mancanza di visibilità delle insegne luminose che per Regolamento comunale non possono essere retro illuminate.

Il calo di clienti e fruitori della via centrale viene attribuito alla chiusura totale della piazza Dalla Chiesa al passaggio veicolare.

ELEMENTI NEGATIVI:

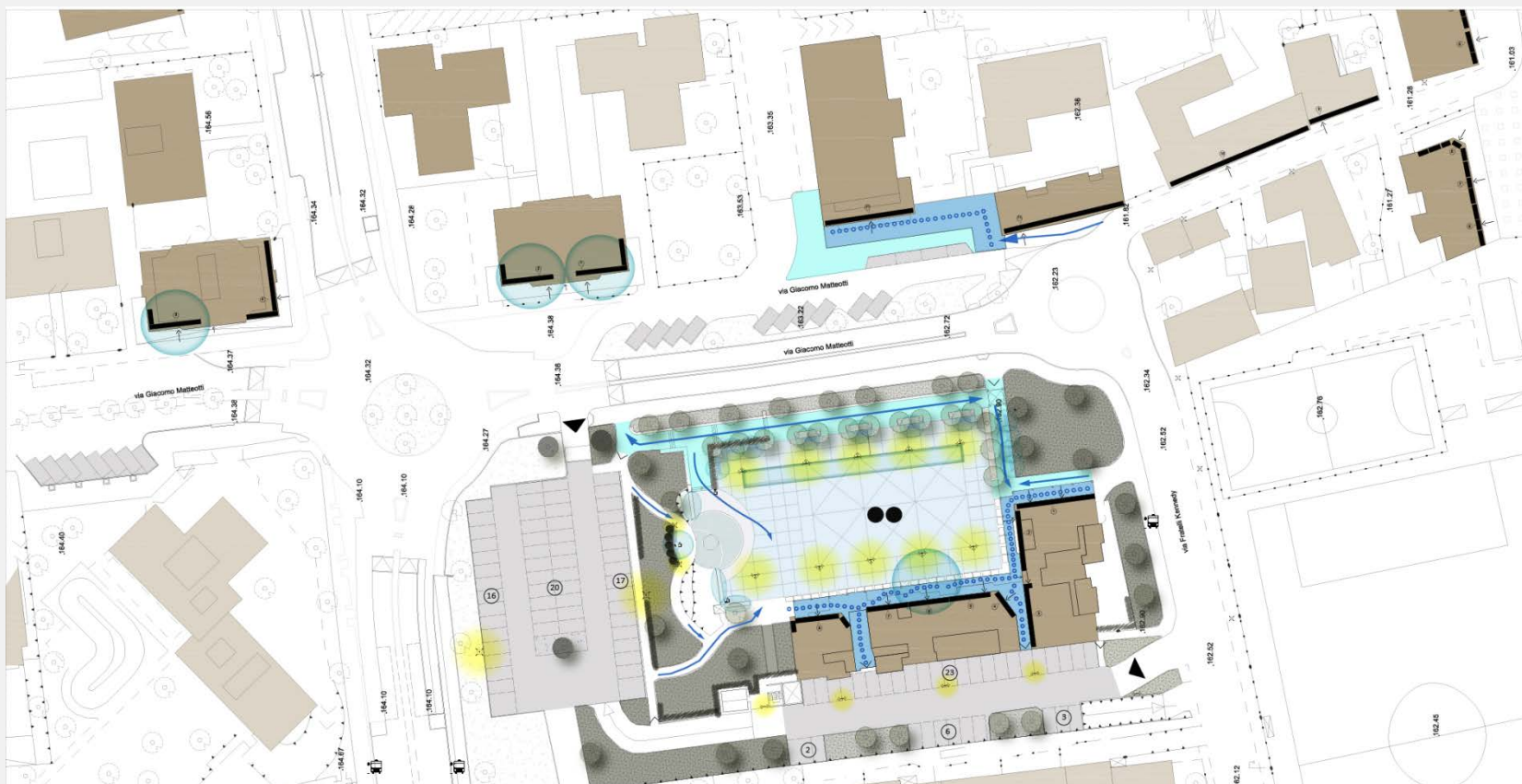
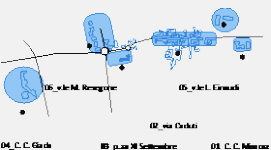
Mancanza di gerarchizzazione dei flussi pedonali e veicolari;

Mancanza di caratterizzazione di alcuni spazi urbani.

UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – QUALITA' AMBIENTALE: P.ZZA XI SETTEMBRE

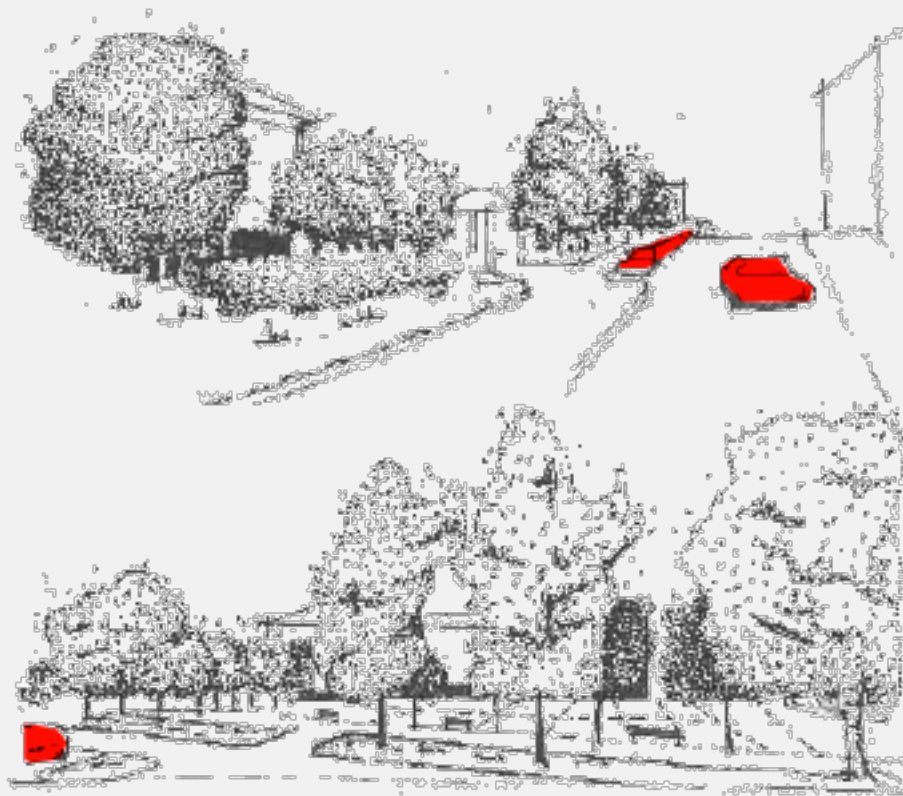
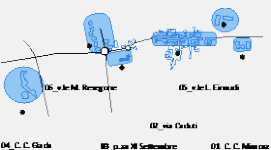
1. D3



UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – QUALITA' AMBIENTALE: P.ZZA XI SETTEMBRE

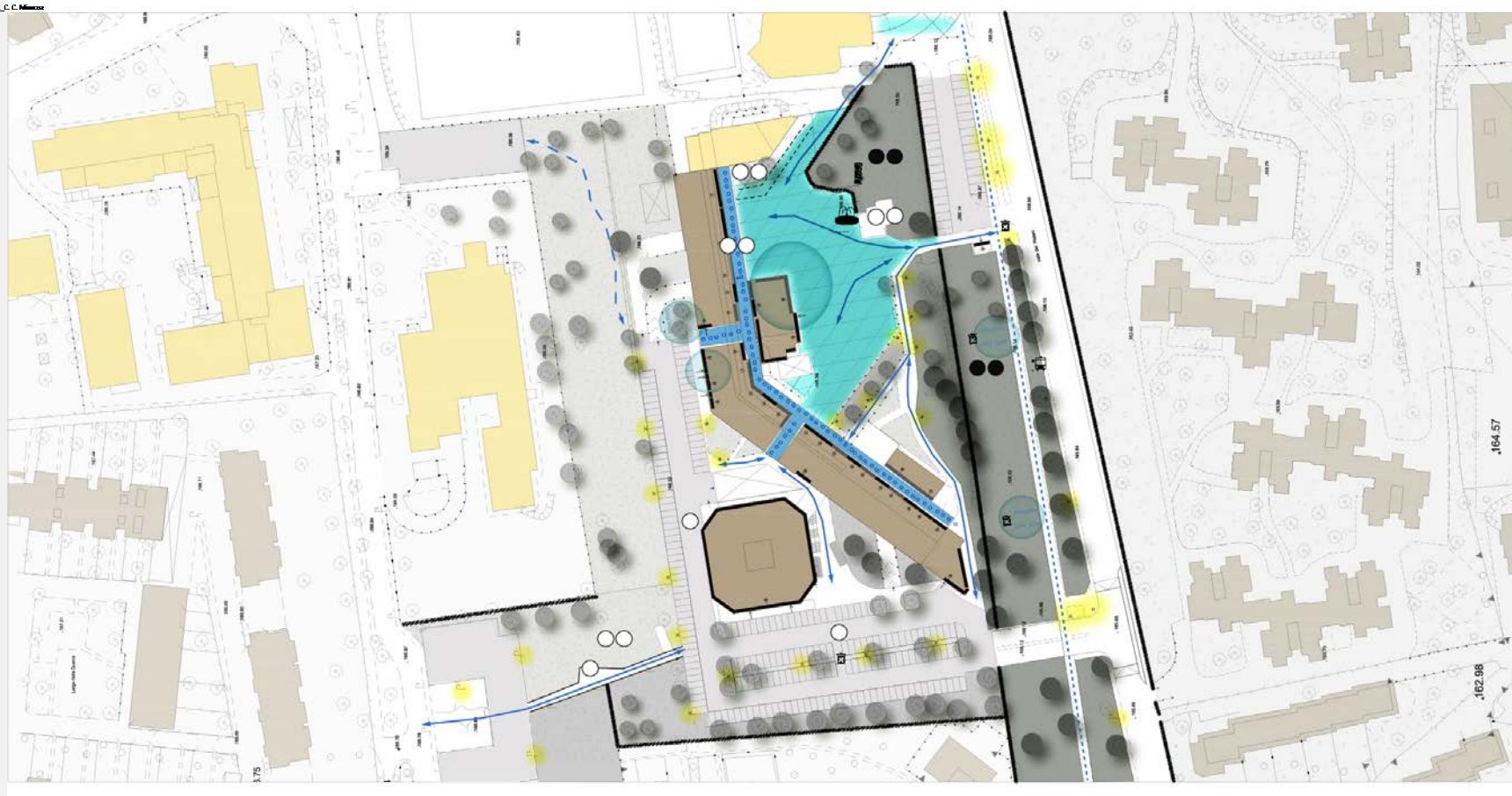
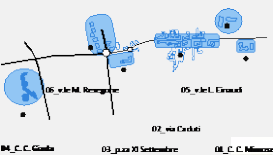
1.D3

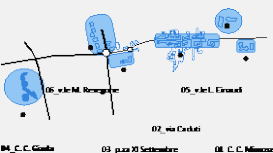


UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – QUALITA' AMBIENTALE: GIADA

1.D4





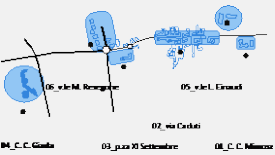
SINTESI DEL RILIEVO:

Il problema principale è la mancanza di visibilità del Centro Commerciale, in particolar modo una gerarchizzazione degli ingressi pedonali e veicolari all'ampio spazio pedonale centrale sia dal parcheggio lungo viale dei Platani e dal Sagrato della Chiesa e sede della Biblioteca.

Uno degli spazi meritevoli di attenzione e da valorizzare può essere l'area verde fra la piazza pedonale e il parcheggio che include al suo interno elementi di pregio quali una scultura e una fontana non più utilizzata.

Un altro elemento negativo è la scarsa illuminazione dello spazio pedonale centrale.

Gli ambienti porticati degli esercizi commerciali sono spazi scuri e profondi.



SINTESI DEL RILIEVO:

ELEMENTI NEGATIVI:

Mancanza di gerarchizzazione dei flussi pedonali e veicolari;

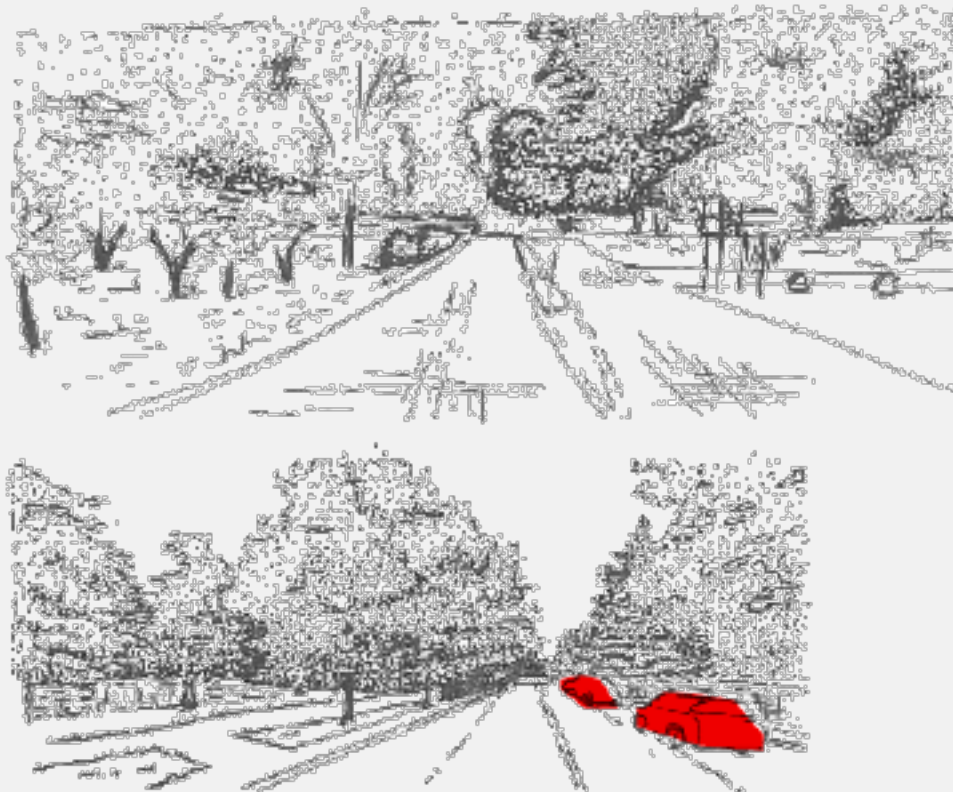
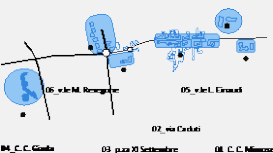
Mancanza di relazione fra gli edifici pubblici esistenti e i diversi spazi aperti presenti.

Caratterizzazione di alcuni spazi urbani.

UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – QUALITA' AMBIENTALE: GIADA

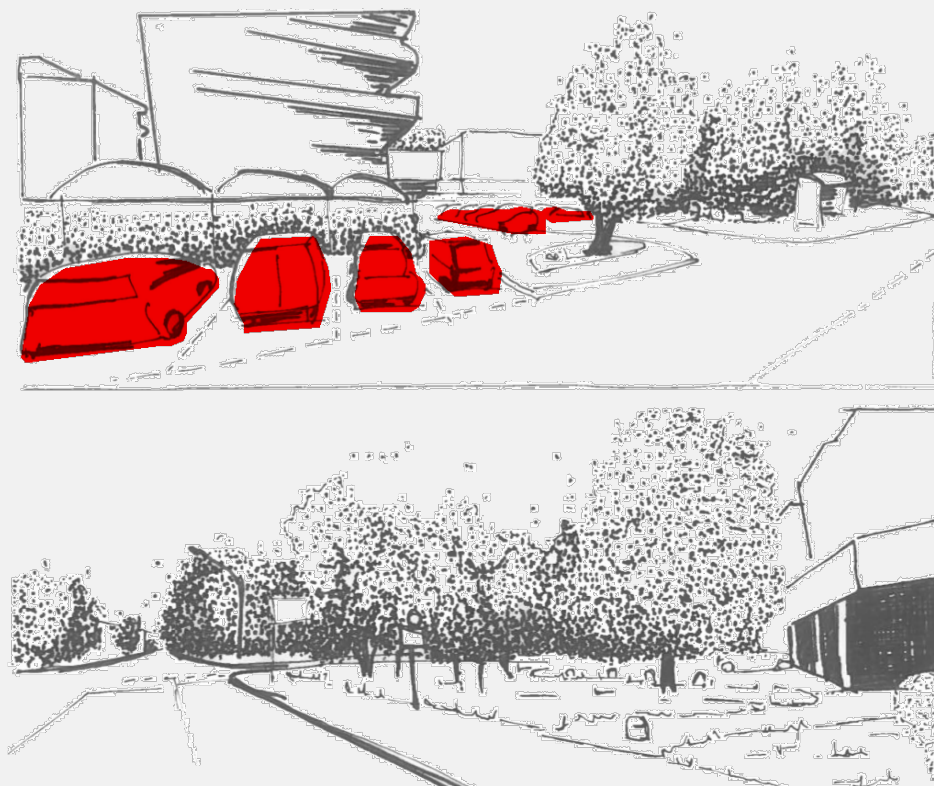
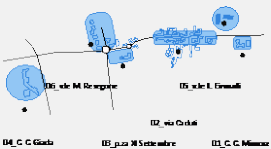
1.D4

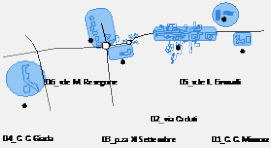


UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – QUALITA' AMBIENTALE: VIA EINAUDI

1.D5





SINTESI DEL RILIEVO:

Elemento di pregio da riqualificare è il giardino pubblico posto fra il parcheggio e la strada.

ELEMENTI NEGATIVI:

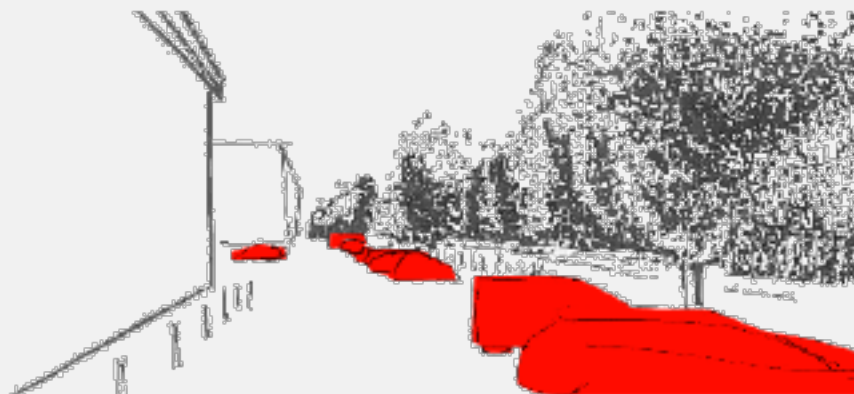
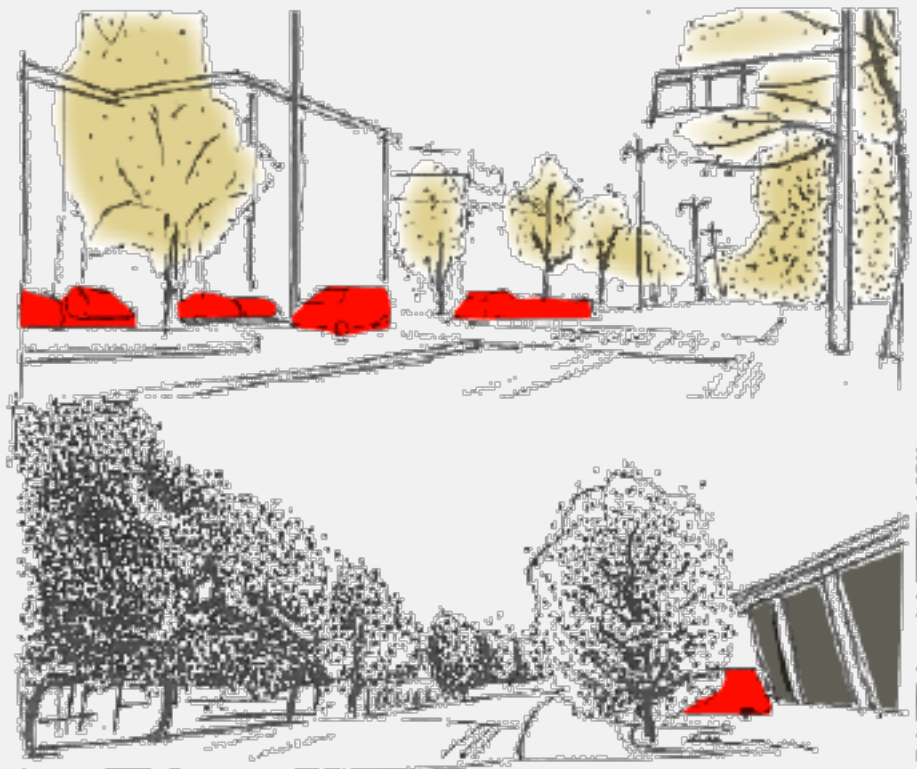
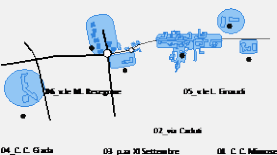
Mancanza di gerarchizzazione dei flussi pedonali e veicolari in previsione della sistemazione della viabilità con il progetto di una rotonda all'incrocio, oggi, semaforizzato;

Caratterizzazione di alcuni spazi urbani.

UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – QUALITA' AMBIENTALE: VIALE M. RESEGONE

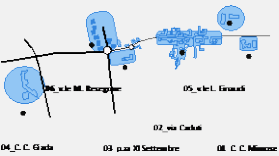
1.D6



UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – QUALITA' AMBIENTALE: VIALE M. RESEGONE

1.D6



SINTESI DEL RILIEVO:

Si rileva la mancanza di una gerarchizzazione degli ingressi pedonali dal marciapiede del viale verso gli esercizi commerciali posizionati nel controviale.

ELEMENTI NEGATIVI:

Mancanza di gerarchizzazione dei flussi pedonali e veicolari da armonizzare con l'ultimazione della riqualificazione del viale Monte Resegone;

Mancanza di caratterizzazione di alcuni spazi urbani.

UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – QUALITA' AMBIENTALE: SINTESI

1.D

VALORI - GIUDIZI



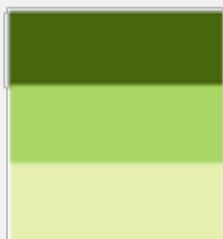
Molto buono



Sufficiente



Scarso



Aree verdi dalla dimensione e qualità significativa per consistenza

Aree verdi

Verde di arredo stradale



Presenza di alberi di alto fusto



Vie/Viali alberati

TIPOLOGIE RILEVATE

1. Attività/flussi

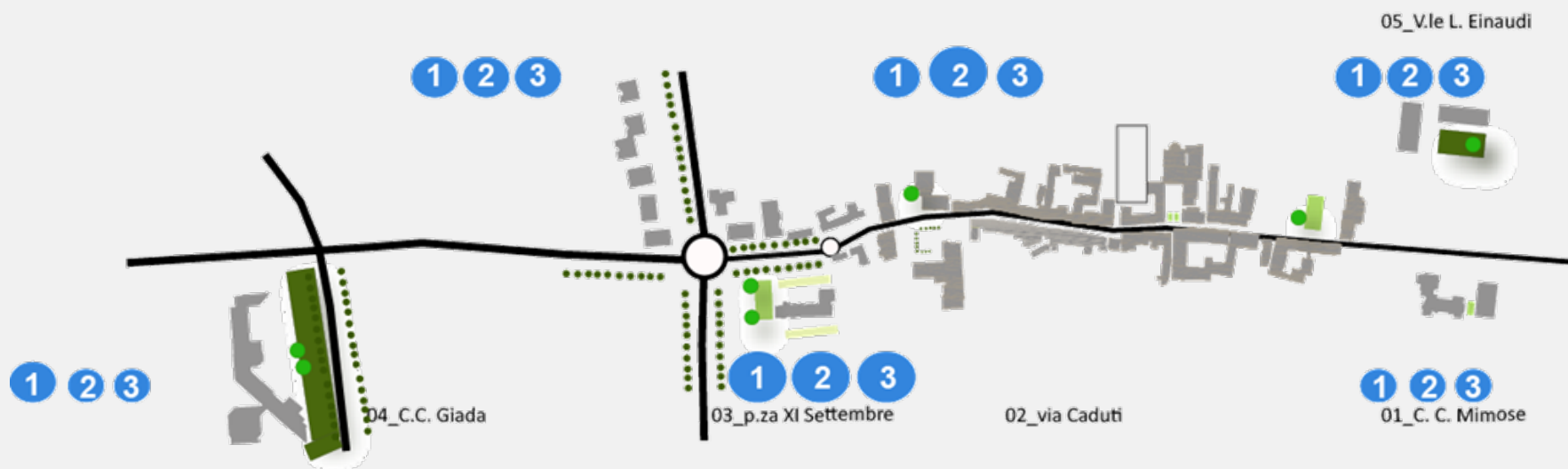
2. Aspetti fisici

3. Aspetti percettivi

UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – QUALITA' AMBIENTALE: SINTESI

1.D



UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – QUALITA' AMBIENTALE: SINTESI

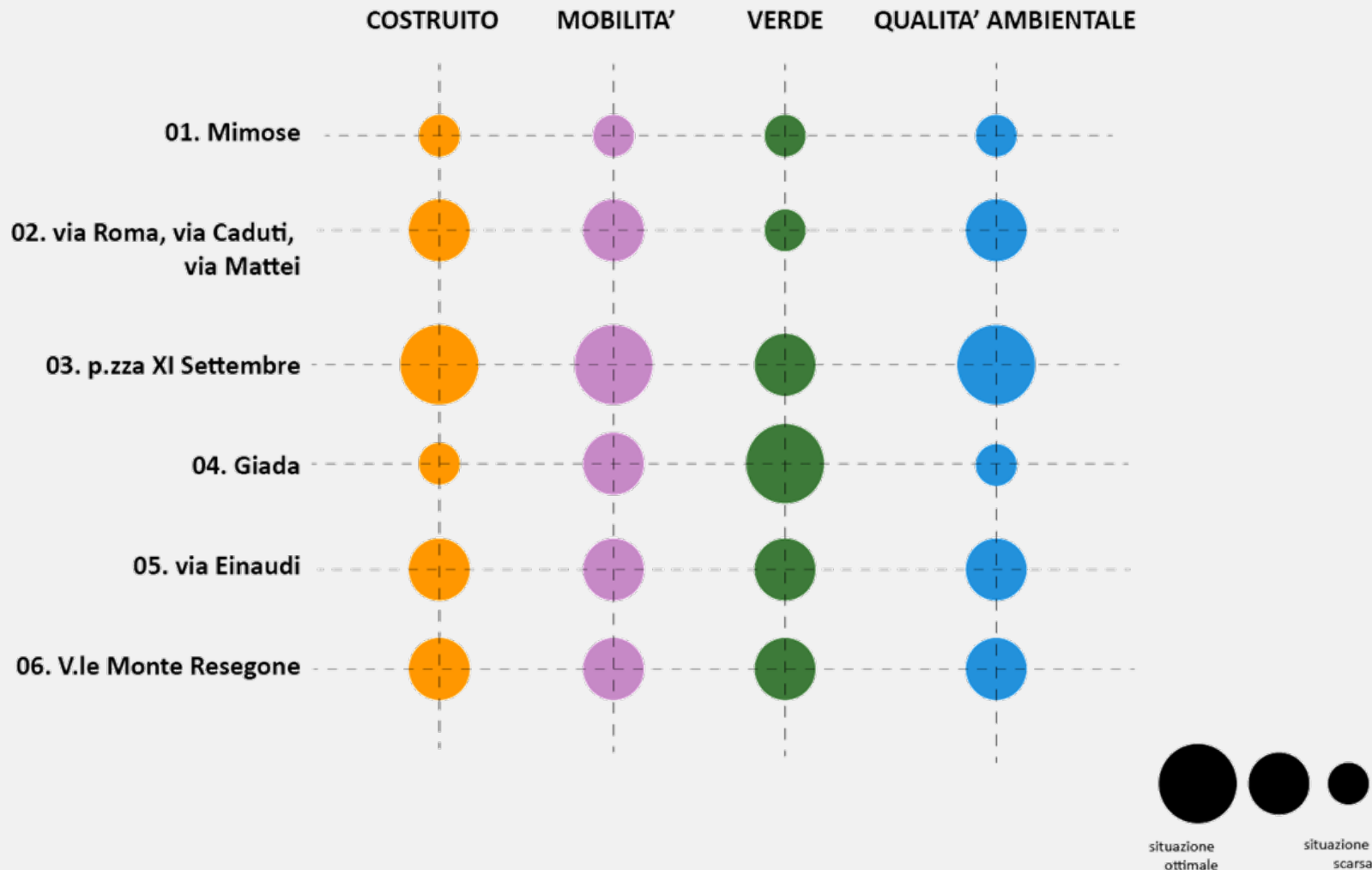
1.D

n.	Sistemi commerciali naturali	ATTIVITA'/FLUSSI						FLUSSI				ASPETTI FISICI		PERCEZIONE		
		n. piazze pubbliche	sup. piazze pubbliche	n. esercizi pubblici con necessità di spazi esterni	Edifici pubblici	Elementi di conflitt. ualità	Elementi di pregio	percorsi pedonali dedicati/ porticati	percorsi pedonali dedicati/ porticati (mq)	percorsi ciclopdonali	fermate bus	aree pavimentate (mq)	stato di conservazione	presenza barriere fisiche	vedute/scorci	illuminazione pubblica
01	Mimose	1	1.200	3	0	convivenza fra usi diversi	angolo verde alberato	SI	250	NO	NO	1.500	molto scarso	SI	NO	molto scarsa
02	via Caduti	1	600	7	4	convivenza fra usi diversi	piazze+ pavimentazione+ fontana	SI	100	NO	NO	8.000	buono	NO	SI	buone
	via Roma - via G. Matteotti - piazza Della Chiesa	1	2.200	0	0			SI	150	NO	NO	2.200	sufficiente	NO		
03	piazza XI Settembre	1	1.600	2	0	convivenza fra usi diversi	piazza+ fontana+giardino pubblico	SI	300	SI	SI	2.000	molto buono	NO	SI	buona
04	Giada (PT)	1	2.600	3	1		Statua + fontana +verde	SI	700	SI	SI	3.000	scarso	SI	NO	scarsa
	Giada (IP)			0				SI	500							
05	via L. Einaudi	0	0	2	0	convivenza fra usi diversi	qualità area verde	SI	200	SI	SI	0	sufficiente	SI	NO	scarsa
06	viale Monte Rosogone	0	0	0	0		viale riqualificato e alberato	SI	300	SI	SI	1.000	sufficiente	SI	NO	sufficiente
Totale		5	8.200	17	5				2.500			17.700				

UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

PARTE PRIMA – CONCLUSIONI

1.

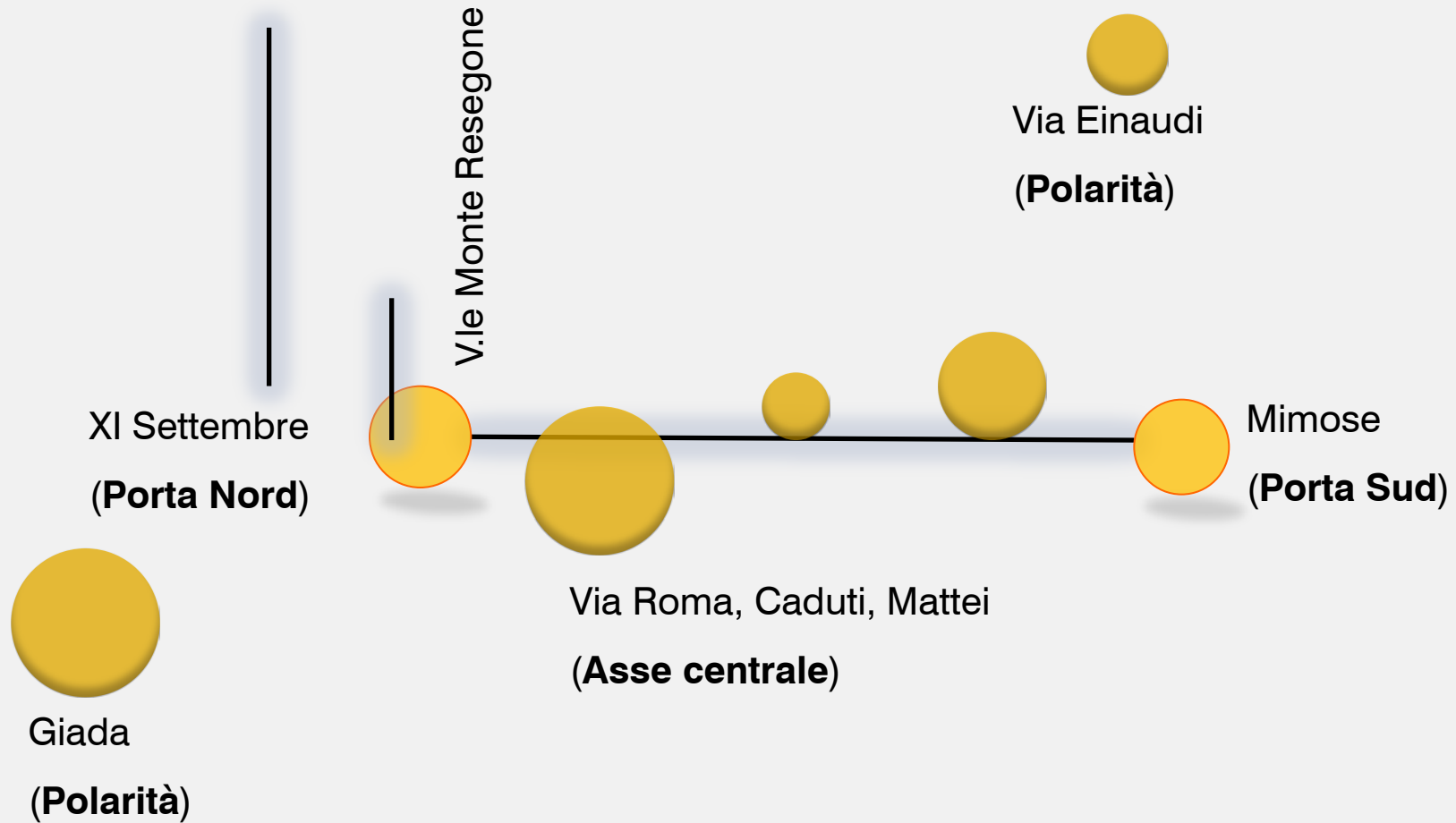


Partendo dal presupposto che per riqualificare l'immagine urbana e rivitalizzare il sistema urbano nel suo complesso è necessario affrontare il tema della dicotomia presente tra aree centrali e quelle più periferiche.

L'analisi svolta, in **ARESE**, conferma questa tipo di lettura attraverso l'individuazione di un asse centrale costituito da una via centrale intorno alla quale si alternano di diversi spazi urbani e delle polarità che gravitano intorno ad esso.

Le città contemporanee sono sempre più caratterizzate in modo policentrico attraverso la messa a sistema dei diversi luoghi: ognuno dei quali ha una propria caratterizzazione e funzionalità all'interno di una "visione generale".

Visione generale che evidenzia le polarità, i servizi e le loro relazioni fissando degli obiettivi ed articoli un percorso di realizzazione. Una sorta di Catalogo delle opere pubbliche da realizzare per fasi temporali distinte.



La visione generale può essere impostata attraverso alcuni

INDIRIZZI GENERALI:

1. **Caratterizzazione/connotazione** dei singoli luoghi all'interno di un' immagine uniforme e coordinata;
2. **Gerarchizzazione dei percorsi/spazi** per la socialità e degli ingressi/porte;
3. **Permeabilità degli spazi aperti.**

Il presupposto per ogni progetto, quindi, deve tener conto dell'assunto che **ogni spazio vuoto ha pari dignità degli spazi pieni**: ogni ritaglio di spazio aperto è un bene prezioso da non sprecare da utilizzare con significato autonomo all'interno di un sistema unico di spazi pubblici e che al tempo stesso non vincoli l'attuazione di un progetto rispetto all'altro.

All'interno del sistema locale di spazi pubblici e della sua riqualificazione, ad esempio, le strade diventano importantissime cerniere.

Dove possibile lo spazio dell'infrastruttura viene restituito al pedone e acquisisce nuove funzioni.

La strada di quartiere deve diventar luogo di incontro, estensione dello spazio domestico e di socialità ad integrazione della funzione commerciale.

Il verde contribuisce a caratterizzare ulteriormente i luoghi (alberature differenti per diversi ambiti).

A partire dagli indirizzi generali e dall'individuazione del sistema, si possono individuare delle indicazioni da proporre sia per sistema che per tematiche.

ASSE CENTRALE

1. **Individuare un'immagine** unitaria del sistema attraverso l'estensione degli interventi di riqualificazione da interventi minori come estensione pavimentazioni oppure significativi come progetti ex novo su alcuni spazi pubblici.
2. **Caratterizzazione degli spazi aperti** attraverso arredo urbano, illuminazione, verde.
3. **Gerarchizzazione dei flussi.**

POLARITA'

1. **Caratterizzazione degli spazi aperti** attraverso arredo urbano con l'individuazione di alcuni elementi, già esistenti, come identitari dei luoghi, illuminazione, verde.
2. **Gerarchizzazione dei flussi.**
3. Riquelificare e ripensare **gli spazi per la sosta** in affaccio sulle vie principali unitamente agli spazi aperti pedonali correlati.
4. **Aumentare la visibilità e la permeabilità dei luoghi** sia per maggior visibilità/vivibilità che sicurezza.

UNO SGUARDO SUL SISTEMA DEGLI SPAZI URBANI COMMERCIALI LOCALI

Si ringrazia per la collaborazione

l'Amministrazione comunale

i rappresentanti dei commercianti intervistati e alcuni amministratori condominiali