



Comune di Villasanta
Provincia di Monza e della Brianza

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
DOCUMENTO DI PIANO



Centri storici e nuclei di antica formazione
Schede di catalogazione dei beni urbanistico-territoriali
parte 4

Elaborato n.

QC

03
09

progettisti

Studio associato



progetti di architettura
e urbanistica

arch. Franco Resnati

arch. Fabio Massimo Saldini

gruppo di progettazione

arch. Paolo Dell'Orto

Paolo Lubrano

urb. Giorgio Limonta

urb. Paolo Gariboldi

procedura amministrativa

ADOZIONE: DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE n. _____ DEL _____

APPROVAZIONE: DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE n. _____ DEL _____

PUBBLICAZIONE: BURL n. _____ DEL _____



AMBITO "SAN GIORGIO"

INDIVIDUAZIONE E RIFERIMENTI	CODICI NCT – CODICI IDENTIFICATIVI	INDIVIDUAZIONE DEL BENE OGT – OGGETTO	RIFERIMENTI TOPOGRAFICI CRD – COORDINATE	UBICAZIONE CTS – CATASTO TERRENI	DATI GEOMORFOLOGICI E GEOGRAFICI CF – DESCRIZIONE OROGRAFICA E MORFOLOGICA
	<p>NCTR – codice ISTAT Regione:3</p> <p>NCTP – codice ISTAT Provincia di Monza e della Brianza: 108</p> <p>NCTC – codice ISTAT del comune: 108049 (già 15239)</p> <p>NCTS – codice identificativo ambito di matrice storica: 01 – San Giorgio</p>	<p>OGTD – denominazione idiomatica: <i>Cassina Resega, poi Cassina Folla</i></p> <p>OGTO – Origini del nome: <i>il nome del nucleo storico coincide con la denominazione dell'impianto edilizio principale e di carattere rurale che lo costituisce unitamente ad altri manufatti.</i></p> <p>OGTA – carattere amministrativo: <i>parte; il nucleo storico, comparto della frazione di San Giorgio, in origine appartiene al Comune di Villa San Fiorano; nel 1876 è ceduta al comune di Biassono e solo successivamente torna amministrativamente ad essere frazione del nuovo comune di Villasanta</i></p>	<p>CRDR – sistema di riferimento: <i>W.G.S. 84 – U.T.M. 32 Nord</i></p> <p>CRDX – longitudine significativa: <i>09°17'51" E</i></p> <p>CRDY – latitudine significativa: <i>45°36'54" N</i></p> <p>CRDZ – altitudine del centro significativa: <i>asse nord-sud: da + 173,73 (presso edificio 1.3.1 al limite del centro storico) a +172,01 (presso edificio 1.2.5, all'ingresso del centro storico); asse est-ovest: da +174,03 (presso edificio 1.1.1) a + 173.35 (presso edificio 1.3.2 al limite del centro storico)</i></p>	<p>UBCF – fogli di mappa catastale: <i>Fg. n. 1 (parte) - (da unità urbana n°1 a unità urbana n°3)</i></p> <p>UBCD – Data e tipo di elaborazione: <i>U.T.E. Milano Agenzia del Territorio - 2003 - mappa su supporto informatico</i></p> <p>UBTC – Localizzazione rispetto al territorio comunale: <i>a nord - ovest del territorio comunale</i></p> <p>UBVD – Ubicazione riferita anche agli spazi viabilistici: <i>ambito individuato a sud e ad ovest da via F. Baracca, a nord da un comparto residenziale di recente edificazione e da un'ampia area a verde, ad est dal Fiume Lambro</i></p>	<p>CFC –Clinologia, pendenza o inclinazione del territorio: <i>sito sostanzialmente pianeggiante con lievi dislivelli determinati dai tracciati d'acqua (Lambro e rogge pre-esistenti);</i></p> <p>CLI – Caratteristiche climatiche del territorio - media in °C del decennio desunta da dati ISTAT: <i>Dati climatologici rilevati dalla stazione ERSAF (Ente Regionale per i Servizi all'Agricoltura e alle Foreste della Lombardia) di Monza anni 1995-2002; Zona climatica - E Media delle temperature assolute (provincia) – 1995: Media 14.0 °C, Max. 19.3 °C, Min. 8.6 °C. 2002: Media 14.1 °C, Max. 19.8 °C, Min. 8.3°C Temperature assolute (provincia) – 1995: Max. 37.5 °C, Min. -7.5 °C. 2002: Max. 34.0 °C, Min. -9.0 °C. Umidità relativa media: 1995: 65%; 2002: 71.8% Valori della radiazione solare media mensile e della radiazione solare media annuale in kWh/m2 sul piano orizzontale (provincia) Milano: Gen.: 32,7; Lug.: 206,7; Tot. Radiazione media annuale su 1mq. di superficie:1307</i></p> <p>CFF – Elemento naturale attraversante: <i>Fiume Lambro contiguo al centro storico</i></p> <p>SDFP – Forma planimetrica: <i>articolata e irregolare, con sviluppo prevalente lungo l'asse nord - sud, secondo una poligonale spezzata</i></p> <p>CFCS – Superficie totale dell'ambito: <i>mq. 5.795</i></p>



TUTELA DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO	BENI ARCHITETTONICI TBA – VINCOLI	STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA TBS – ESTREMI	STRUMENTI E ATTI DI TUTELA DEL TERRITORIO TT – ESTREMI	FONTI E DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO	DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA DCT - FONTI	DOCUMENTAZIONE BIBLIOGRAFICA DBI - FONTI
	<p>TBAV – Vincoli Beni Culturali: assenti</p>	<p>TBSR – Strumenti di livello regionale: <i>P.T.R.: Piano Territoriale Regionale, approvato con D.C.R. n.8/951 del 19/01/2010;</i> <i>Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale Valle del Lambro, approvato con D.G.R. 28 luglio 2000 n. 7/601</i></p> <p>TBSP – Strumenti di livello provinciale: <i>P.T.C.P., Piano Territoriale di coordinamento Provinciale approvato con D.C.P. n. 55 del 14 Ottobre 2003 - (Provincia di Milano)</i></p>	<p>TTE – Estremi: <i>Studio della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT, in attuazione dell'art. 57, comma 1 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successivo aggiornamento D.G.R. n. 8/7374 del 28.05.08;</i> <i>Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) - Interventi sulla rete idrografica e sui versanti - Legge 18 Maggio 1989, n.183, art.17, comma 6 ter, adottato con Deliberazione del Comitato Istituzionale n.18 in data 26 aprile 2001;</i> <i>Determinazione Reticolo Idrografico Minore – D.G.R. n. 7/7868 del 25/01/02 e successiva D.G.R. n. 7/13950 del 01/08/03</i></p>		<p>DIGM – Cartografia I.G.M.: <i>Monza F. n° 45 I NO, Levata del 1888- scala 1:25.000;</i> <i>Monza F. n° 45 I NO, Levata del 1935 - scala 1:25.000:</i></p> <p>DCTS – Cartografia storica <u>Catasto Teresiano:</u> <i>Monza - rilievo del 1721;</i> <i>Villa San Fiorano - rilievo del 1721;</i> <i>Concorezzo - rilievo del 1721.</i> <u>Catasto Lombardo – Veneto:</u> <i>Monza - rilievo del 1855, approvazione del 1873;</i> <i>Villa San Fiorano, - rilievo del 1855, approvazione del 1873;</i> <i>Concorezzo, - rilievo del 1856, approvazione del 1873.</i> <u>Nuovo Catasto Terreni:</u> <i>Monza - mappa originale del 1897 e rettifica del 1901-02</i> <i>Villa San Fiorano - mappa originale del 1894 e rettifica del 1901-02;</i> <i>Concorezzo - mappa originale del 1897 e rettifica del 1902.</i> <i>Fonte: Archivio di Stato di Milano</i></p>	<p>BIB – Bibliografia: <i>“Villasanta nei tempi” AA.VV., 1958;</i> <i>“Le ville storiche nel territorio di Monza”, AA.VV., 1987;</i> <i>“Villasanta, La Santa – Villa San Fiorano”, a cura di D. Fossati, 1990;</i> <i>“Villasanta, radici e identità di una comunità fra Monza e la Brianza”, A.G.Marchetti, G.M.Longoni, 2004;</i> <i>“Monza e Brianza. Arte, natura e cultura di una provincia da scoprire”, A.Spiriti, L. Facchin, 2009.</i></p> <p>ICN – Fonti iconografiche: <i>non disponibili.</i></p> <p>FTE – Fotografie esistenti: <i>repertorio fotografico stato di fatto: agosto 2010</i></p>



PERMANENZE E VARIAZIONI	INSEDIAMENTO PREESISTENTE - PRE	REGESTO RE – Trasformazioni morfologiche significative
		<p>PRES – Tipo: <i>cascina, strada, corso d'acqua</i></p> <p>PREI – Nome attuale e caratteristiche dell'insediamento preesistente: <i>Cassina Resega prima e Cascina Folla poi, è il nome che individua il nucleo originario di San Giorgio a confine col comune di Biassono; esso è costituito da edifici di matrice rurale, a cui si accede dall'attuale via Baracca, disposti lungo il Fiume Lambro a est e lungo un braccio d'acqua di raccordo ad ovest (di cui oggi rimane traccia dell'alveo); la configurazione odierna di impianti a corte aperta è sostanzialmente raggiunta agli inizi del secolo scorso a seguito di ampliamenti e aggiunte successive, seppur con qualche ulteriore modifica avvenuta in seguito (Rif. Elaborato Qc 03.03).</i></p>



**GENESI, PROCESSO DI FORMAZIONE E EVOLUZIONE STORICA
PF – INDICAZIONI SULL'INSEDIAMENTO**

PERMANENZE E VARIAZIONI

PFL – Descrizione della matrice insediativa di primo impianto come rilevabile dalla cartografia storica –
(cronologia estremo remoto – Mappa Catasto 1721); il paesaggio urbano configura un tipo territoriale caratterizzato da un'ampia presenza di aree agricole continue e insediamenti puntuali quali nuclei edificati compatti, o minori di chiara matrice rurale. I presidi originari, di consistenza variabile, assumono una denominazione ancora oggi attuale per riconoscere quei luoghi e i territori ad essi adiacenti. La Frazione di San Giorgio si compone come presidio rurale, interno ad un'area delimitata dal Fiume Lambro e da una roggia di raccordo, che si attesta lungo l'asse viario denominato " strada comunale che da Villa San Fiorano mette a Cassina Resega" (oggi via Baracca). L'impianto urbano, autonomo ed autosufficiente, si caratterizza in modo specifico per l'organizzazione degli edifici intorno all'acqua, con un fronte più compatto verso la strada ad ovest e più aperto verso est; la sua crescita edilizia è conseguente alle opere di regimentazione del Lambro. Nel nucleo storico, a parte qualche episodio di sostituzione edilizia e un intervento di nuova edificazione, sono ancora presenti, seppur variati nel tempo a seguito di modifiche, alcuni edifici di valore testimoniale, il cui pregio maggiore risiede nella composizione di un comparto urbano di matrice rurale coerente con l'assetto originario.

PFFP – Forma del primo impianto:
sequenza lineare e poi articolata di insediamenti di carattere rurale a corti aperte costituito da un sistema di edifici compreso tra il fiume Lambro ed un corso d'acqua minore; i fronti principali si attestano lungo l'acqua e sulla strada pubblica in posizione arretrata. Il comparto si configura come forma urbana di insediamento produttivo ben ancorata alla struttura viaria principale da cui avviene l'accesso diretto e gli ampliamenti edilizi hanno luogo per aggregazioni successive che comunque mantengono una coerenza col carattere morfo-tipologico originario, senza stravolgere la struttura del nucleo storico. Posto a ridosso del ponte sul fiume Lambro e in prossimità del confine comunale, l'insediamento si caratterizza come "porta urbana" da e per Villasanta. Solo successivamente sarà aggiunto l'edificio a nord a chiusura dell'unità urbana 1.3

PFFA – Forma dell'impianto attuale:
la contaminazione con la città di recente espansione è sempre più evidente sia per la riqualificazione dei vecchi edifici sia per la realizzazione di nuovi interventi secondo modalità spesso incongrue e difformi, per architettura, dimensione e finiture, con i manufatti originari, e che per questo mutano l'assetto e il senso complessivo del comparto storico; l'impianto esistente mantiene parzialmente la sua riconoscibilità, anche per una progressiva e netta separazione tra la proprietà privata e quella pubblica, rimanendo comunque disposto lungo una struttura viaria prevalentemente inalterata nel tempo e coerente con l'impianto originario. Più sensibile è l'impatto delle trasformazioni esterne all'ambito che, seppur limitate anche nel territorio confinante del comune di Biassono, spesso hanno alterato i valori paesistici e ambientali delle aree contermini, limitando il rapporto diretto tra l'insediamento urbano e il territorio circostante.



**MORFOLOGIA E CONSISTENZA DEL TESSUTO EDILIZIO
ZNR - ZONE URBANE - RIFERIMENTO**

CARATTERI PAESAGGISTICI: CONTESTO URBANO E AMBIENTALE

ZNNU – Numero unità urbane di interesse architettonico, storico e ambientale: 1

ZNNE – Numero unità edilizie: 3

ZNNO – Numero di edifici censiti: 19

ZNST – Zone per fini speciali:
all'interno del nucleo storico risultano assenti sia allo stato attuale che in sede di previsione; né il Piano prevede nuove zone per fini speciali nelle immediate vicinanze del comparto storico.

ZNTEG – Caratteri generali del tessuto edilizio:
La struttura urbana originaria, ancora ben leggibile, è di matrice rurale: passato il ponte sul Fiume Lambro l'insediamento offre una rientranza che dà accesso alle diverse proprietà, altrimenti possibile poco oltre lungo la strada. Non si tratta di un impianto edilizio tradizionale, ma di un insediamento di carattere misto con edifici storici di tipo rurale ad uso residenziale verso il Lambro e di matrice produttiva lungo la strada, completato più a nord da nuovi volumi edilizi sempre a destinazione residenziale, la cui realizzazione incongrua per geometria e dimensione, ha contaminato l'integrità del tessuto storico e l'unità del disegno originario. L'organizzazione del tessuto edilizio così rappresentata descrive un organismo urbano semplice e strutturato per polarità diffuse, che però non coincide con il sistema delle corti interne o degli spazi pubblici, qui assenti. Tuttavia emergono per qualità architettonica e ambientale manufatti edilizi di carattere particolare facendo prevalere in alcuni ambiti l'organismo intero che componeva il vecchio nucleo e il valore del tessuto aggregato degli edifici originari. Attualmente i corpi lungo la strada compresi nell' u.u. 1.2 non rientrano per intero nel territorio di Villasanta in quanto intersecati dal confine comunale; una parte degli edifici ricade infatti nel comune di Biassono.

ZNTCC – Stato di conservazione complessiva dell'ambito:
sufficiente nella media, sebbene siano ad oggi individuabili alcuni volumi con uno stato di conservazione sufficiente (e pertanto con debito manutentivo medio) e qualche unità edilizia ancora con uno stato di conservazione che individua un degrado evidente.

ZNTCR – Grado di rilevanza: *quasi alta nella media*

ZNTCI – Grado di integrità: *bassa nella media*

ZNTCCO – Grado di congruità: *medio bassa nella media*

ZNTEP – Principali edifici di interesse pubblico generale o collettivo:
sono assenti nel comparto storico strutture di interesse pubblico generale o collettivo

ZNETET – Presenza di sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale e sovralocale e loro specifiche: *all'interno del tessuto storico sono presenti edifici di matrice rurale che ancora oggi testimoniano la natura fondativa e l'identità urbana del luogo; in origine la dimora a corte risponde infatti alla necessità abitativa di più nuclei familiari ai quali è assegnata la conduzione di un fondo agricolo ripartito. La sua ampiezza varia in ragione del numero di famiglie e presenta la parte residenziale con accesso dalla pubblica strada spesso tramite portico o portale. I fronti appaiono compatti con maggiori aperture verso l'interno della corte, che assume una forma quadrata o rettangolare ed è pavimentata a ciottolo o in terra battuta, attraversata da un canale di deflusso delle acque. L'abitazione generalmente è disposta a nord con un portico di uso promiscuo al piano terreno, un ballatoio o loggia in legno al piano superiore e un sottotetto sormontato da un manto di copertura in tegole sostenuto da una struttura lignea. Tale orientamento permette una buona esposizione solare in inverno e ombra d'estate. A chiusura della corte sono realizzati i manufatti accessori generalmente su due livelli con stalle e servizi o portico al piano inferiore e fienili a quello superiore con fronti aperti verso l'interno della corte e prevalentemente chiusi all'esterno. I manufatti sono realizzati con murature in pietra, ciottoli o mattoni se più recenti, generalmente finiti con intonaco a calce sia sulle facciate verso strada che sulla facciate interne. Tale sistema edilizio si presenta contiguo o separato da altri simili: nel primo caso la comunicazione avviene attraverso passaggi interni, nel secondo caso la distanza è definita dalla pubblica via o da percorsi secondari. La struttura flessibile delle dimore a corte ne ha permesso l'uso continuo nel tempo nonostante il mutamento di alcune caratteristiche in funzione dei cambiamenti determinati dalla crescita tecnologica, dalla variazione del prodotto coltivato o dalla trasformazione degli stili di vita. Assai scarse sono attualmente, all'interno delle corti, le testimonianze arboree (gelsi) dell'attività della bachicoltura che storicamente ha impegnato l'intero territorio ad integrazione del reddito economico del lavoro agricolo. Le variazioni e le aggiunte apportate nel tempo nel nucleo di San Giorgio restituiscono in parte una visione unitaria e completa dell'originario impianto rurale.*



CARATTERI PAESAGGISTICI: CONTESTO URBANO E AMBIENTALE	MORFOLOGIA E CONSISTENZA DEL TESSUTO EDILIZIO ZNR - ZONE URBANE - RIFERIMENTO	MORFOLOGIA E CONSISTENZA DEL TESSUTO EDILIZIO IV - IMPIANTO PLANIVOLUMETRICO - RIFERIMENTO
	<p>ZNTER – Presenza di interventi di riqualificazione tipologica: <i>non sono previsti</i></p> <p>ZNTEE – Emergenze edilizie significative dal punto di vista storico-architettonico: <i>di particolare valore storico-testimoniale sono gli edifici più vicini al Fiume Lambro espressa anche attraverso i materiali utilizzati, la compattezza e la dimensione dei manufatti; interessante per l'articolazione dell'impianto più che per la qualità architettonica dei singoli edifici è il sistema edilizio complessivo nelle unità urbane 1.1 e 1.2</i></p> <p>ZNTEI – Presenza di edifici incoerenti con il contesto urbano: <i>gli edifici di carattere produttivo disposti lungo la strada hanno subito interventi di ristrutturazione non sempre congrui con l'impianto rurale originario; tuttavia il loro carattere edilizio e la loro disposizione non li rende corpi estranei al complesso storico, adattandosi all'impianto urbano preesistente (1.2.1 1.2.2); difforni col contesto storico sono gli edifici di recente realizzazione e presenti nell'u.u. 1.1.</i></p>	<p>IVR – Riferimento: <i>intero centro storico</i></p> <p>IVF – Forma geometrica: <i>a nucleo centrale articolato intorno ai manufatti pre-esistenti di matrice rurale</i></p> <p>IVS – Schema: <i>complesso urbano doppio formato da: un tessuto edilizio originario a destinazione residenziale e produttiva, che ha mantenuto nel tempo un'unità di linguaggio e che si è articolato a ridosso del ponte sul fiume Lambro con i fronti edilizi sviluppati lungo la strada per Biassono; un impianto edilizio a destinazione residenziale, posto a nord del centro, che si è formato più recentemente e che interpreta in chiave moderna l'organizzazione degli spazi presentando un corpo compatto e aperto verso la strada e un secondo edificio in linea più interno.</i></p> <p>IVC – Caratteri della volumetria: <i>nonostante alcuni interventi di ristrutturazione edilizia, prevale nella porzione originaria una dimensione volumetrica contenuta, un carattere morfologico omogeneo e la coerenza tipologico- edilizia dei singoli manufatti, anche se la dismissione di alcuni edifici potrebbe compromettere il già fragile assetto e l'identità originaria del luogo. La dimensione maggiore degli edifici recentemente realizzati a nord del centro storico (u.u. 1.1) rende il nuovo intervento difforme dal nucleo originario, determinando un assetto volumetrico complessivamente disomogeneo.</i></p> <p>IVP – Polarità: <i>assenti</i></p>



MORFOLOGIA E CONSISTENZA NSR - CONTESTO AMBIENTALE E SPAZI APERTI – CARATTERI DI RECIPROCIITA'		
CARATTERI PAESAGGISTICI: CONTESTO URBANO E AMBIENTALE	<p>SURN – Denominazione della strada principale di collegamento: <i>via F. Baracca ad est; via della Cascina Resega a sud-est; via Toti a nord-est</i></p> <p>RAM – Correlazioni ambientali: <i>impianto urbano principale con asse prevalente nord-ovest/sud-est e geometria lineare ed articolata, disposto su un sito prevalentemente pianeggiante in prossimità del fiume Lambro. Nonostante sia scomparsa una relazione diretta tra il nucleo storico e il territorio aperto circostante per l'edificazione delle aree all'intorno e per la trasformazione edilizia del centro stesso, è ancora possibile leggerne in parte la forma compatta.</i></p> <p>ESR – Espansioni recenti: <i>ai margini del nucleo originario sono stati realizzati corpi edilizi prevalentemente di carattere residenziale (palazzine); all'interno del nucleo storico ed escludendo alcune opere di conservazione del patrimonio esistente, gli interventi di trasformazione edilizia effettuati di recente sono compresi nell'u.u. 1.1.</i></p>	<p>NSRP – Descrizione di parchi e giardini urbani: <i>non si segnala la presenza di spazi aperti a verde pubblico o a verde privato sufficientemente significativi</i></p> <p>NSRO – Descrizione di orti urbani: <i>non esiste un sistema di aree libere, né pubbliche né private, organizzate e strutturate come orti urbani.</i></p> <p>NSRA – Descrizione elementi arborei lineari o puntuali: <i>presenza di essenze arboree nelle aree libere interne al nucleo storico, con alberi e siepi anche lungo la sponda ovest del Fiume Lambro</i></p> <p>NSRI – Impianti sportivi o scolastici: <i>assenti</i></p>



SISTEMA VIARIO ED ELEMENTI VIARI SINGOLI SSR, ESR – RIFERIMENTO E DESCRIZIONE	
CARATTERI PAESAGGISTICI: CONTESTO URBANO E AMBIENTALE	SSR – Riferimento: <i>intero centro storico</i>
	SSA – Rete viaria: <i>assetto costituito dall'asse di via F. Baracca che presenta un andamento prevalente est-ovest, disposto in modo coerente con il territorio agricolo circostante ed il sistema idrografico preesistente; la via costituisce l'unico accesso provenendo da Villasanta ed il comparto storico si trova oltre il ponte sul fiume Lambro, passato il quale si accede al territorio comunale di Biassono e il tracciato assume il nome di via Regina Margherita; analizzando la cartografia storica l'asse viario appare sostanzialmente invariato nel suo tracciato e assume una denominazione contestuale al nome dell'insediamento storico, ovvero "strada comunale che da Villa San Fiorano mette a Cassina Resega" prima (Catasto Lombardo – Veneto) e in seguito "strada consorziale di Cascina Folla" (Nuovo Catasto Terreni);</i>
	SSAT – Tipo di percorso e schema eventuale: <i>percorsi principali esistenti di matrice storica a schema lineare</i>
	SSAC – Carattere: <i>carreggiabile con pedonalità non protetta in prossimità del comparto storico</i>
	SSAN – Nodi, tipo e nome: <i>accesso al centro storico dopo il ponte sul fiume Lambro; via Regina Margherita in comune di Biassono</i>
	SSAP – Preesistenze: <i>asse viario di via F. Baracca</i>
	SSAG – Grado di conservazione: <i>buono; rinnovato nei materiali; i tracciati sono sostanzialmente originari ma le sezioni stradali sono state rettificate e ampliate nel tempo</i>
	<u>ESR – Riferimento: intero centro storico</u>
	ESU – Ubicazione: <i>dal ponte sul fiume Lambro a via Regina Margherita</i>
	EST – Tipo: <i>via</i>
ESN – Nome attuale: <i>via F. Baracca – via Regina Margherita (parte)</i>	
ESS – Nome storico: <i>strada comunale che da Villa San Fiorano mette a Cassina Resega e poi strada consorziale di Cascina Folla</i>	
ESC – Carattere: <i>carreggiabile</i>	
<u>ESP – Pavimentazione</u>	
ESPR – Estensione: <i>ml. 153 circa (parte in comune di Biassono)</i>	
ESPS – Schema del disegno: <i>inesistente</i>	
ESPE – Elementi costitutivi: <i>assenti</i>	
ESPM – Materiali: <i>asfalto</i>	
ESPC – Elementi connessi: <i>assenza di marciapiede e di caditoie fognarie ai lati della via; all'altezza dell'edificio 1.2.1 compaiono le prime caditoie</i>	
ESA – Presenza di alberature: <i>la sede stradale non presenta essenze arboree; compaiono su aree di pertinenza di altri lotti contermini in modo discontinuo subito dopo il ponte sul Fiume Lambro (siepe) e lungo un'area a verde su via Regina Margherita di fronte all'u.u.1.1 (alberi)</i>	
ESDR – Elementi di arredo: <i>segnaletica stradale e semaforo per passaggio alternato dei veicoli in corrispondenza del ponte sul Fiume Lambro; lampioni su palo al lato della strada.</i>	



GLOSSARIO



CENTRO STORICO

INDIVIDUAZIONE E RIFERIMENTI

CODICI

- NCT** – Codice univoco: per collegamento tra documento cartaceo e documento elettronico
NCTR – Codice regione ISTAT (da 01 a 20)
NCTP – Codice Provincia ISTAT (da 01 a 110)
NCTC – Codice Comune ISTAT (da 00000001 a 99999999)
NCTS – Codice identificativo ambito di matrice storica (da 01 a 100)

INDIVIDUAZIONE DEL BENE

OGT – Oggetto

- OGTD** – Denominazione idiomatica: nome/i proprio o titolo che individua, localmente e dal punto di vista storico – tradizionale, la zona urbana, il bene che si sta catalogando
OGTO – Origini del nome: nome/i proprio che individua dal punto di vista storico – tradizionale l'origine del nome del bene che si sta catalogando
OGTA – Carattere amministrativo dell'ambito storico: parte, frazione, capoluogo, località

RIFERIMENTI TOPOGRAFICI

CRD – Coordinate

- CRDR** – Sistema di riferimento Gauss-Boaga
CRDX – Longitudine significativa (meridiano di Roma Monte Mario)
CRDY – Latitudine significativa
CRDZ – Altitudine significativa (nuova voce)

UBICAZIONE (CATASTO ATTUALE)

CTS – Catasto Terreni

- UBCF** – Foglio di mappa catastale (001-999)
UBCD – Data più recente di realizzazione del foglio o aggiornamento più recente e tipo di elaborazione al quale la datazione si riferisce
UBTC – Localizzazione rispetto al territorio comunale
UBVD – Ubicazione riferita anche agli spazi viabilistici

DATI GEOMORFOLOGICI E GEOGRAFICI

CF – Descrizione idro-geologica e morfologica (orografia dell'ambito storico con riferimento alla cartografia allegata)

- CFC** – Caratteri orografici generali - clinologia: pendenza o inclinazione del territorio
CLI – Caratteristiche climatiche del territorio: media in °C del decennio desunta da dati ISTAT;
CFF – Elemento naturale attraversante o delimitante il centro storico: fiume, canali, filari d'alberi, crinali.....)
SDFP – Forma planimetrica (articolata, composta, irregolare, regolare, circolare, semicircolare, poligonale, ottagonale, esagonale, pentagonale, quadrangolare, quadrata, rettangolare, ...)
CFCS – Indicazione della superficie totale dell'ambito



TUTELA DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO

BENI ARCHITETTONICI

TBA – Vincoli: Vincoli Ministero B.C.A., estremi dei decreti di vincolo ai sensi delle leggi vigenti

TBAV – Vincoli Beni Culturali: nome, ubicazione, epoca, legge di tutela, dichiarazione dell'interesse culturale e proprietà attuale dei manufatti vincolati

STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

TBS – Estremi dei decreti di vincolo ai sensi delle leggi vigenti o altri vincoli derivanti da disposizioni di strumenti urbanistici (PRG, leggi regionali, legge 765/1967), da vincoli idrogeologici, fasce di rispetto...

TBSR – Strumenti di livello regionale

TBSP – Strumenti di livello provinciale

STRUMENTI E ATTI DI TUTELA DEL TERRITORIO

ESTREMI BENI PAESAGGISTICI

TT – Estremi degli studi o dei decreti di vincolo ai sensi delle leggi vigenti o altri vincoli derivanti da disposizioni di strumenti urbanistici

TTE – Estremi degli studi o dei decreti

FONTI E DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO

DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

DCT – In generale si indicheranno le fonti iconografiche da cui sono attinte le notizie: archivi, mappe, rilievi, piante storiche....

DIGM – Cartografia I.G.M. (estremi e nome della tavola)

DCTS – Cartografia storica (estremi e nome della tavola)

DOCUMENTAZIONE BIBLIOGRAFICA

DBI – In generale si indicheranno le fonti iconografiche da cui sono attinte le notizie: bibliografia, fotografie documentarie...

BIB – Bibliografia (autore e anno di edizione)

ICN – Fonti iconografiche

FTE – Fotografie: esistenti o di repertorio

PERMANENZE E VARIAZIONI

INSEDIAMENTO PREESISTENTE

PRE – Inseediamento preesistente

PRES – Tipo dell'inseediamento preesistente

PREI – Nome attuale e caratteristiche dell'inseediamento preesistente

REGESTO

RE – Trasformazioni morfologiche significative

REL – Data estremo remoto

RELV – Fonte

REV – Data- estremo recente

REVV – Fonte

REN – Ricostruzione storico critica

RENF – Fonte



GENESI, PROCESSO DI FORMAZIONE ED EVOLUZIONE STORICA

- PF** – Indicazioni dell'insediamento che esisteva precedentemente e restituzione del senso delle motivazioni, della genesi ed il successivo sviluppo del bene
- PFL** – Primo impianto: elemento territoriale o urbano che ha favorito il processo di formazione dell'ambito e cosa è (villa, palazzo, cascina, strada...), ovvero descrizione della matrice insediativa di primo impianto come rilevabile dalla cartografia storica (cronologia estremo remoto)
- PFFP** – Formazione/aggregazione: descrizione della forma del primo impianto (lineare, a nucleo, triangolare, quadrangolare, poligonale, stellare...)
- PFFA** – Formazione/aggregazione: descrizione dell'impianto attuale (lineare, a nucleo, triangolare, quadrangolare, poligonale, stellare...)

CARATTERI PAESAGGISTICI: CONTESTO AMBIENTALE E URBANO

MORFOLOGIA E CONSISTENZA DEL TESSUTO EDILIZIO: ZONE URBANE

- ZNR** – Riferimento parte o intero centro storico: intero nucleo, nucleo originario + nome, espansione + nome, zona urbana + nome, zona specialistica,...
- ZNNU** – Numero unità urbane di interesse architettonico, storico e ambientale (unità urbane) contenute
- ZNNE** – Numero unità edilizie
- ZNNO** – Numero di edifici censiti
- ZNST** – Zone per fini speciali
- ZNTEG** – Caratteri generali del tessuto edilizio
- ZNTCC** – Stato di conservazione complessiva dell'ambito
- ZNTCR** – Grado di rilevanza: valutazione complessiva sul valore e sul significato storico dell'impianto morfologico-urbano delle unità territoriali
- ZNTCI** – Grado di integrità: valutazione complessiva sulla coerenza storica dell'impianto morfologico-urbano delle unità territoriali
- ZNTCCO** – Grado di congruità: determinato come media tra la rilevanza e l'integrità dell'impianto morfologico-urbano delle unità territoriali
- ZNTEP** – Principali edifici di interesse pubblico generale o collettivo
- ZNTET** – Presenza di sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale e sovralocale e loro specifiche (sistema delle cascine a corte chiusa, sistema delle ville, uso sistematico della pietra, o del legno, o del laterizio a vista, ambiti a cromatismo prevalente)
- ZNTER** – Presenza di interventi di recupero urbanistico
- ZNTEE** – Emergenze edilizie significative dal punto di vista storico-architettonico
- ZNTEI** – Presenza di edifici incoerenti con il contesto urbano

MORFOLOGIA E CONSISTENZA DEL TESSUTO EDILIZIO: IMPIANTO PLANIVOLUMETRICO – RIFERIMENTO

- IV** – Caratteri generali volumetrici
- IVR** – Riferimento: parte o intero centro storico
- IVF** – Forma geometrica: forma della parte o dell'intero centro storico
- IVS** – Schema
- IVC** – Caratteri della volumetria della parte o dell'intero centro storico
- IVP** – Polarità: presenza o assenza di luoghi di riferimento e loro importanza all'interno del nucleo storico

MORFOLOGIA E CONSISTENZA: CONTESTO AMBIENTALE E SPAZI APERTI

- NSR** – Caratteri di reciprocità e di dipendenza: descrizione della condizione e dello stato dell'ambito rispetto al contesto, ad altri nuclei, ad altri insediamenti sparsi, sottolineando l'aspetto gerarchico (dominanza/subordinazione ad altro per posizione, per ruolo...)
- SURN** – Denominazione: nome proprio della strada di collegamento con il centro storico: strada statale n., provinciale n., comunale...
- RAM** – Correlazioni ambientali: descrizione dell'ambiente urbano o naturale in riferimento alle caratteristiche morfologiche dell'ambiente medesimo, agli elementi specifici - naturali o costruiti - che concorrono a costruirlo e/o a qualificarlo. Pertanto si indicherà: la morfologia, con accenno ai caratteri naturali, naturalistici, idrogeologici, artificiali...., del contesto nel quale il centro storico è ubicato, evidenziando le caratteristiche che si configurano come testimonianza di fenomeni naturali.
- ESR** – Espansioni recenti: dove si è localizzata e con quale tipologia
- NSRP** – Descrizione di parchi e giardini urbani
- NSRO** – Descrizione di orti urbani
- NSRA** – Descrizione elementi arborei lineari o puntuali (vegetazione ad alto fusto):
- NSRI** – Impianti sportivi o scolastici



SISTEMA VIARIO

SSR – Riferimento intero centro storico

SSA – Rete viaria: descrizione del complesso delle vie che formano la rete stradale del centro storico

SSAT – Tipo di percorso e schema eventuale: di matrice, di impianto edilizio, di prolungamento del percorso d'impianto, di penetrazione, di ristrutturazione urbana,

SSAC – Carattere: carreggiabile, pedonale, navigabile....

SSAN – Nodi: tipo e denominazione

SSAP – Preesistenze

SSAG – Grado di conservazione

ELEMENTI VIARI SINGOLI

ESR – Riferimento intero centro storico, indicando i principali tracciati

ESU – Ubicazione:

EST – Tipo: via, viale, piazza, largo, vicolo, foro boario.....

ESN – Denominazione: nome attuale dell'elemento viario preso in esame

ESS – Denominazione precedente: nome storico dell'elemento viario preso in esame

ESC – Carattere: carreggiabile, pedonale, navigabile, porticato/a.....

ESP – Pavimentazione: indicazioni sul tipo di pavimentazione dell'elemento viario singolo preso in esame

ESPR – Estensione

ESPS – Schema del disegno

ESPE – Elementi costitutivi

ESPM – Materiali usati: pietra, cotto, legno, ceramica,....

ESPC – Elementi connessi

ESA – Presenza di alberature: piantagioni di alberi, di piante con fusto che nella parte superiore si ramifica....

ESDR – Elementi di arredo: lampioni, fontane, edicole, panchine.....



Unità urbana

1



Unità edilizia 1.1





























Unità edilizia

1.2













Unità edilizia

1.3











AMBITO "SANT'ALESSANDRO"

	CODICI NCT – CODICI IDENTIFICATIVI	INDIVIDUAZIONE DEL BENE OGT – OGGETTO	RIFERIMENTI TOPOGRAFICI CRD – COORDINATE	UBICAZIONE CTS – CATASTO TERRENI	DATI GEOMORFOLOGICI E GEOGRAFICI CF – DESCRIZIONE OROGRAFICA E MORFOLOGICA
INDIVIDUAZIONE E RIFERIMENTI	<p>NCTR – codice ISTAT Regione: 3</p> <p>NCTP – codice ISTAT Provincia di Monza e della Brianza: 108</p> <p>NCTC – codice ISTAT del comune: 108049 (già 15239)</p> <p>NCTS – codice identificativo ambito di matrice storica: 01 – Sant’Alessandro</p>	<p>OGTD – denominazione idiomatica: <i>Cassina Sant’Alessandro</i></p> <p>OGTO – Origini del nome: <i>il nome del nucleo storico coincide con la denominazione dell’impianto edilizio principale e di carattere rurale che lo costituisce unitamente ad altri manufatti.</i></p> <p>OGTA – carattere amministrativo: <i>parte; il centro di Cassina Sant’Alessandro, in origine comparto interno al comune di Villa San Fiorano, diventa parte del capoluogo comunale reso autonomo con regio decreto del 29 novembre 1928 e formato per unione tra la frazione de “La Santa” e Villa San Fiorano. Il decreto del 2 luglio 1929 stabilisce per il nuovo comune il nome di Villasanta.</i></p>	<p>CRDR – sistema di riferimento: <i>W.G.S. 84 – U.T.M. 32 Nord</i></p> <p>CRDX – longitudine significativa: <i>09°18’39” E</i></p> <p>CRDY – latitudine significativa: <i>45°36’50” N</i></p> <p>CRDZ – altitudine del centro significativa: <i>asse nord-sud: da + 179,91 (piazza Sant’Alessandro) a 180,32 (incrocio via L. da Vinci con via B. Colleoni); asse est-ovest: da +180,24 (accesso alla corte dell’u.e. 1.2 su via E. Fieramosca, limite centro storico) a +180,39 (piazza Sant’Alessandro)</i></p>	<p>UBCF – fogli di mappa catastale: <i>Fg. n. 8 (parte) - (da unità urbana n°1 a unità urbana n°5)</i></p> <p>UBCD – Data e tipo di elaborazione: <i>U.T.E. Milano Agenzia del Territorio - 2003 - mappa su supporto informatico</i></p> <p>UBTC – Localizzazione rispetto al territorio comunale: <i>a nord del territorio comunale</i></p> <p>UBVD – Ubicazione riferita anche agli spazi viabilistici: <i>ambito individuato a sud da via B. Colleoni e da alcuni lotti residenziali, ad ovest da via Leonardo da Vinci, a nord da via E. Fieramosca e da Piazza Sant’Alessandro, ad est da un lotto occupato da edifici di carattere rurale e residenziale</i></p>	<p>CFC –Clinologia, pendenza o inclinazione del territorio: <i>sito sostanzialmente pianeggiante con lievi dislivelli</i></p> <p>CLI – Caratteristiche climatiche del territorio - media in °C del decennio desunta da dati ISTAT: <i>Dati climatologici rilevati dalla stazione ERSAF (Ente Regionale per i Servizi all’Agricoltura e alle Foreste della Lombardia) di Monza anni 1995-2002;</i> <i>Zona climatica - E</i> <i>Media delle temperature assolute (provincia) – 1995: Media 14.0 °C, Max. 19.3 °C, Min. 8.6 °C. 2002: Media 14.1 °C, Max. 19.8 °C, Min. 8.3°C</i> <i>Temperature assolute (provincia) – 1995: Max. 37.5 °C, Min. -7.5 °C. 2002: Max. 34.0 °C, Min. -9.0 °C.</i> <i>Umidità relativa media: 1995: 65%; 2002: 71.8%</i> <i>Valori della radiazione solare media mensile e della radiazione solare media annuale in kWh/m2 sul piano orizzontale (provincia)</i> <i>Milano: Gen.: 32,7; Lug.: 206,7; Tot. Radiazione media annuale su 1mq. di superficie:1307</i></p> <p>CFF – Elemento naturale attraversante: <i>non presente</i></p> <p>SDFP – Forma planimetrica: <i>articolata e irregolare, con sviluppo prevalente lungo l’asse nord-est / sud-ovest, secondo una poligonale spezzata</i></p> <p>CFCS – Superficie totale dell’ambito: <i>mq. 12.164</i></p>



TUTELA DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO	BENI ARCHITETTONICI TBA – VINCOLI	STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA TBS – ESTREMI	STRUMENTI E ATTI DI TUTELA DEL TERRITORIO TT – ESTREMI	FONTI E DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO	DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA DCT - FONTI	DOCUMENTAZIONE BIBLIOGRAFICA DBI - FONTI
	<p>TBAV – Vincoli Beni Culturali: <i>assenti</i></p>	<p>TBSR – Strumenti di livello regionale: <i>P.T.R.: Piano Territoriale Regionale, approvato con D.C.R. n.8/951 del 19/01/2010</i></p> <p>TBSP – Strumenti di livello provinciale: <i>P.T.C.P., Piano Territoriale di coordinamento Provinciale approvato con D.C.P. n. 55 del 14 Ottobre 2003 - (Provincia di Milano)</i></p>	<p>TTE – Estremi: <i>Studio della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT, in attuazione dell'art. 57, comma 1 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successivo aggiornamento D.G.R. n. 8/7374 del 28.05.08.; Determinazione Reticolo Idrografico Minore – D.G.R. n. 7/7868 del 25/01/02 e successiva D.G.R. n. 7/13950 del 01/08/03</i></p>		<p>DIGM – Cartografia I.G.M.: <i>Monza F. n° 45 I NO, Levata del 1888- scala 1:25.000;</i> <i>Monza F. n° 45 I NO, Levata del 1935 - scala 1:25.000:</i></p> <p>DCTS – Cartografia storica <i>Catasto Teresiano:</i> <i>Monza - rilievo del 1721;</i> <i>Villa San Fiorano - rilievo del 1721;</i> <i>Concorezzo - rilievo del 1721.</i> <i>Catasto Lombardo – Veneto:</i> <i>Monza - rilievo del 1855, approvazione del 1873;</i> <i>Villa San Fiorano, - rilievo del 1855, approvazione del 1873;</i> <i>Concorezzo, - rilievo del 1856, approvazione del 1873.</i> <i>Nuovo Catasto Terreni:</i> <i>Monza - mappa originale del 1897 e rettifica del 1901-02</i> <i>Villa San Fiorano - mappa originale del 1894 e rettifica del 1901-02;</i> <i>Concorezzo - mappa originale del 1897 e rettifica del 1902.</i> <i>Fonte: Archivio di Stato di Milano</i></p>	<p>BIB – Bibliografia: <i>“Villasanta nei tempi” AA.VV., 1958;</i> <i>“Le ville storiche nel territorio di Monza”, AA.VV., 1987;</i> <i>“Villasanta, La Santa – Villa San Fiorano”, a cura di D. Fossati, 1990;</i> <i>“Villasanta, radici e identità di una comunità fra Monza e la Brianza”, A.G.Marchetti, G.M.Longoni, 2004;</i> <i>“Monza e Brianza. Arte, natura e cultura di una provincia da scoprire”, A.Spiriti, L. Facchin, 2009.</i></p>



PERMANENZE E VARIAZIONI	INSEDIAMENTO PREESISTENTE - PRE	REGESTO RE – Trasformazioni morfologiche significative
	<p>PRES – Tipo: <i>chiesa, corti, strada</i></p> <p>PREI – Nome attuale e caratteristiche dell'insediamento preesistente: <i>la Chiesa di Sant'Alessandro è il manufatto principale accanto al quale si forma il nucleo storico; probabilmente di fondazione longobarda se ne testimonia la presenza nell'anno 961 e, andata in rovina, è ricostruita nel 1603 e poi ampliata nel 1951. In epoca medievale alla chiesa era annesso un ospizio (xenodochium) per l'assistenza ai pellegrini nel luogo in cui sorge oggi la frazione omonima; la configurazione attuale di edifici a corte passante e di matrice rurale, attestati tra le attuali via Leonardo da Vinci e via E. Fieramosca e che individuano il comparto della Cascina Sant'Alessandro, è sostanzialmente raggiunta agli inizi del secolo scorso a seguito di ampliamenti e demolizioni con ricostruzione, a cui si aggiunge successivamente la porzione più a sud; l'accesso principale al nucleo storico avviene dalla Strada Regia Postale per Lecco, attuale via Leonardo da Vinci e realizzata a lato del Torrente Molgora oggi sede del collettore fognario. (Rif. Elaborato Qc 03.03)</i></p>	<p>REL – (data estremo remoto): <i>mappa del Catasto Teresiano del 1721</i></p> <p>RELV – Fonte: <i>documentata</i></p> <p>REV – (data- estremo recente): <i>“database” cartografico collaudato nel marzo 2010 a seguito di volo avvenuto il 7-8 luglio 2007.</i></p> <p>REVV – Fonte: <i>documentata</i></p> <p><u>REN – Ricostruzione storico critica</u></p> <p>RENF – Fonte: <i>riferimento bibliografico e da archivio cartaceo.....</i></p>



**GENESI, PROCESSO DI FORMAZIONE E EVOLUZIONE STORICA
PF – INDICAZIONI SULL’INSEDIAMENTO**

PERMANENZE E VARIAZIONI

PFL – Descrizione della matrice insediativa di primo impianto come rilevabile dalla cartografia storica –
(cronologia estremo remoto – Mappa Catasto 1721); il paesaggio urbano configura un tipo territoriale caratterizzato da un’ampia presenza di aree agricole continue e insediamenti puntuali quali nuclei edificati compatti, o minori di chiara matrice rurale. I presidi originari, di consistenza variabile, assumono una denominazione ancora oggi attuale per riconoscere quei luoghi e i territori ad essi adiacenti. La Cascina Sant’Alessandro è un insediamento urbano di carattere rurale e religioso disposto lungo il percorso viario che da Monza conduceva a Lecco (ora via L.da Vinci); in origine (1721) vi era un impianto più semplice che solo successivamente, come si può osservare nella mappa catastale del Lombardo-Veneto, comincia ad assumere un assetto tipicamente rurale, con il corpo della chiesa di Sant’Alessandro sempre posto di testa rispetto agli edifici organizzati su un sistema di corti disposte in sequenza e aperte verso il paesaggio agricolo a sud.
L’insediamento si configura come autonomo ed autosufficiente e l’impianto urbano si caratterizza in modo specifico per l’organizzazione dei volumi edilizi cresciuti accanto alla Chiesa: la mappa del Nuovo Catasto restituisce una configurazione morfologica simile a quella attuale, ovvero un impianto edilizio organizzato a ridosso dei tracciati di via Leonardo da Vinci, ad ovest, di via E. Fieramosca a nord e col lato sud prevalentemente libero.
Ad oggi solo l’impianto compreso nell’ u.u. 1.2, ovvero la corte a nord-est, conserva un assetto molto simile a quello originario in quanto gli altri manufatti o sono stati oggetto di demolizione e successiva ricostruzione su sedime (u.u. 1.1) oppure sono la conseguenza di ampliamenti avvenuti successivamente ai primi anni del secolo scorso.

PFFP – Forma del primo impianto (*qui individuato con la mappa del Catasto Lombardo – Veneto - rilievo del 1855*):
sequenza a crociera di insediamenti di carattere rurale organizzati intorno a corti semi-chiuse disposte lungo i tracciati delle attuali via Leonardo da Vinci e via Fieramosca; la trama viaria e quella insediativa si inscrivono nella più vasta maglia agricola che disegna il territorio comunale. Il nucleo storico è originariamente composto da un sistema di “dimore rurali” quale forma urbana di insediamento produttivo. Il sistema urbano rimane ben ancorato alla struttura viaria principale da cui avviene l’accesso diretto e gli ampliamenti avvengono per aggregazioni edilizie successive che comunque mantengono una coerenza del carattere morfo-tipologico e non stravolgono la struttura del nucleo storico. La mappa ben evidenzia come la Chiesa fosse il punto terminale della corte a nord e con tre lati liberi, a differenza di quanto accade oggi.

PFFA – Forma dell’impianto attuale:
la contaminazione con la città di recente espansione è sempre più evidente sia per la saturazione progressiva delle aree libere a ridosso dell’impianto storico, che per la riqualificazione dei vecchi edifici interni al centro, secondo modalità di intervento talvolta incongrue e difformi, per architettura, dimensione e finiture, con i manufatti originari, e che per questo mutano l’assetto e il senso complessivo del comparto storico: l’intera unità urbana 1.1, in particolare, è l’esito della demolizione dei manufatti esistenti e della successiva ricostruzione su sedime. Nonostante le variazioni apportate l’impianto esistente mantiene la sua riconoscibilità se non nell’architettura, almeno nel suo assetto planivolumetrico, confermando una organizzazione più articolata degli spazi pubblici ed una disposizione ancora coerente con la struttura viaria. L’edificio e il parco più a sud, realizzati in seguito, hanno completato il nucleo storico, mentre più sensibile è l’impatto delle trasformazioni esterne all’ambito che, saturando le aree contermini, hanno fatto perdere il rapporto diretto tra l’insediamento urbano e il territorio circostante.



**MORFOLOGIA E CONSISTENZA DEL TESSUTO EDILIZIO
ZNR - ZONE URBANE - RIFERIMENTO**

CARATTERI PAESAGGISTICI: CONTESTO URBANO E AMBIENTALE

ZNNU – Numero unità urbane di interesse architettonico, storico e ambientale: 1

ZNNE – Numero unità edilizie: 5

ZNNO – Numero di edifici censiti: 35

ZNST – Zone per fini speciali:

all'interno del comparto è presente un'area a verde pubblico e non sono previste in sede di Piano nuove zone per fini speciali. Il nucleo storico è indirettamente interessato dalle opere connesse all'intervento edilizio relativo alla formazione di nuove strutture ricettive e di carattere terziario in fase di realizzazione nell'area a nord di via E. Fieramosca; tali opere prevedono tra l'altro, una nuova sistemazione della viabilità, la pedonalizzazione della zona antistante la Chiesa di Sant'Alessandro e la formazione di nuovi spazi pubblici a verde e a parcheggio.

ZNTEG – Caratteri generali del tessuto edilizio:

la struttura urbana originaria di tipo rurale che mantiene un doppio accesso sia da nord, lungo via Fieramosca, che da sud, è ancora in parte leggibile negli edifici a nord-est del centro storico (u.u. 1.2) con i corpi residenziali su tre lati e i vecchi manufatti di servizio, già parzialmente trasformati in residenza, lungo il lato est; le unità a doppia corte passante poste più ad ovest (u.u. 1.1) di recente edificazione sul sedime dell'impianto preesistente, mantengono anch'esse l'accesso su più lati con un corpo a L che chiude a sud la corte maggiore. In posizione baricentrica si trova l'impianto della Chiesa di Sant'Alessandro che unitamente agli altri edifici definisce un fronte continuo lungo i tracciati viari a nord e ad ovest. A completare il comparto storico verso via Colleoni, a sud, sono presenti un'area a verde pubblico ed un corpo in linea (u.u. 1.4). Emergono per qualità architettonica e ambientale i manufatti edilizi di carattere particolare (u.u. 1.2) che fanno prefigurare l'organismo intero che componeva il vecchio nucleo e il valore del tessuto aggregato dei manufatti originari. La realizzazione successiva di opere edilizie a sostituzione di edifici preesistenti ha intaccato l'integrità del comparto, sebbene l'organizzazione del tessuto edilizio così rappresentata descriva ancora oggi un organismo urbano dal punto di vista morfologico coerente, semplice e strutturato, che coincide con il sistema per polarità diffuse delle corti interne.

ZNTCC – Stato di conservazione complessiva dell'ambito:

prevalentemente buono nella media, sebbene siano ad oggi individuabili alcuni volumi con uno stato di conservazione sufficiente e pertanto con debito manutentivo medio

ZNTCR – Grado di rilevanza: *bassa nella media*

ZNTCI – Grado di integrità: *molto bassa nella media*

ZNTCCO – Grado di congruità: *bassa nella media*

ZNTEP – Principali edifici di interesse pubblico generale o collettivo:

sono assenti nel comparto storico strutture di interesse pubblico generale o collettivo

ZNTET – Presenza di sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale e sovralocale e loro specifiche: *all'interno del tessuto storico sono presenti edifici di matrice rurale che ancora oggi testimoniano la natura fondativa e l'identità urbana del luogo; in origine la dimora a corte risponde infatti alla necessità abitativa di più nuclei familiari ai quali è assegnata la conduzione di un fondo agricolo ripartito. La sua ampiezza varia in ragione del numero di famiglie e presenta la parte residenziale con accesso dalla pubblica strada spesso tramite portico o portale. I fronti appaiono compatti con maggiori aperture verso l'interno della corte, che assume una forma quadrata o rettangolare ed è pavimentata a ciottolo o in terra battuta, attraversata da un canale di deflusso delle acque. L'abitazione generalmente è disposta a nord con un portico di uso promiscuo al piano terreno, un ballatoio o loggia in legno al piano superiore e un sottotetto sormontato da un manto di copertura in tegole sostenuto da una struttura lignea. Tale orientamento permette una buona esposizione solare in inverno e ombra d'estate. A chiusura della corte sono realizzati i manufatti accessori generalmente su due livelli con stalle e servizi o portico al piano inferiore e fienili a quello superiore con fronti aperti verso l'interno della corte e prevalentemente chiusi all'esterno. I manufatti sono realizzati con murature in pietra, ciottoli o mattoni se più recenti, generalmente finiti con intonaco a calce sia sulle facciate verso strada che sulla facciate interne. Tale sistema edilizio si presenta contiguo o separato da altri simili: nel primo caso la comunicazione avviene attraverso passaggi interni, nel secondo caso la distanza è definita dalla pubblica via o da percorsi secondari. La struttura flessibile delle dimore a corte ne ha permesso l'uso continuo nel tempo nonostante il mutamento di alcune caratteristiche in funzione dei cambiamenti determinati dalla crescita tecnologica, dalla variazione del prodotto coltivato o dalla trasformazione degli stili di vita. Assai scarse sono attualmente, all'interno delle corti, le testimonianze arboree (gelsi) dell'attività della bachicoltura che storicamente ha impegnato l'intero territorio ad integrazione del reddito economico del lavoro agricolo. Le variazioni e le aggiunte apportate nel tempo nel nucleo di Sant'Alessandro restituiscono in parte una visione unitaria e completa dell'originario impianto rurale.*



CARATTERI PAESAGGISTICI: CONTESTO URBANO E AMBIENTALE	MORFOLOGIA E CONSISTENZA DEL TESSUTO EDILIZIO ZNR - ZONE URBANE - RIFERIMENTO	MORFOLOGIA E CONSISTENZA DEL TESSUTO EDILIZIO IV - IMPIANTO PLANIVOLUMETRICO - RIFERIMENTO
		<p>ZNTER – Presenza di interventi di riqualificazione tipologica: <i>non sono previsti</i></p> <p>ZNTEE – Emergenze edilizie significative dal punto di vista storico-architettonico: <i>di particolare valore storico-testimoniale sono gli edifici che compongono la corte a nord-est (u.u. 1.2), unitamente al corpo della Chiesa di Sant’Alessandro; in entrambi i casi emerge la qualità dell’impianto originario, espressa anche attraverso i materiali utilizzati, la compattezza e la dimensione dei manufatti.</i></p> <p>ZNTEI – Presenza di edifici incoerenti con il contesto urbano: <i>gli interventi di ristrutturazione non sempre appaiono congrui per la scelta delle finiture e dei materiali utilizzati sebbene coerenti nella dimensione volumetrica e nelle geometrie insediative. Tutti gli edifici dell’unità urbana 1.1., ricostruiti sul sedime degli edifici preesistenti demoliti, sebbene siano stati realizzati con una certa attenzione sia per le dimensioni volumetriche che per le finiture e i materiali utilizzati, hanno determinato l’inevitabile perdita di integrità e di rilevanza storica dell’intero comparto; nonostante ciò appare importante che, anche in questo caso, sia stato riproposto un impianto edilizio articolato per corti passanti e di carattere pubblico.</i></p>



MORFOLOGIA E CONSISTENZA CONTESTO AMBIENTALE E SPAZI APERTI NSR – CARATTERI DI RECIPROCITA'	
CARATTERI PAESAGGISTICI: CONTESTO URBANO E AMBIENTALE	<p>SURN – Denominazione della strada principale di collegamento: <i>via Leonardo da Vinci ad ovest; via E. Fieramosca a nord e via B. Colleoni a sud; da quest'ultima, che definisce parte del limite del nucleo storico, si staccano perpendicolarmente due tratti stradali che individuano gli accessi al comparto da sud, rispettivamente in corrispondenza dell'u.u. 1.1 e in corrispondenza dell'u.u. 1.2</i></p> <p>RAM – Correlazioni ambientali: <i>impianto urbano a crociera senza un asse maggiore, con geometria articolata per corti e disposto su un sito prevalentemente pianeggiante; nonostante sia scomparsa una relazione diretta tra il nucleo storico e il territorio aperto circostante per l'edificazione delle aree contermini e per la trasformazione edilizia del centro stesso, è ancora possibile leggerne la forma compatta.</i></p> <p>ESR – Espansioni recenti: <i>il tessuto urbano circostante il nucleo storico è pressoché interamente esito di espansioni e di completamenti recenti prevalentemente di carattere puntuale e ad uso privato (interventi residenziali di piccole e grandi dimensioni e a nord, una struttura ricettiva e terziaria in costruzione), quasi sempre incongrui con la natura morfo-tipologica dell'insediamento originario; all'interno del nucleo storico il tessuto edilizio esistente è in gran parte esito di un intervento residenziale di sostituzione edilizia (u.u. 1.1)</i></p>
	<p>NSRP – Descrizione di parchi e giardini urbani: <i>si segnala la presenza di spazi aperti a verde pubblico o a verde privato: di carattere pubblico è l'area corrispondente all'u.u.1.3 sovrastante parzialmente i box degli edifici più a nord e delimitante il comparto storico ad ovest e in parte a sud, così come sono presenti zone a prato nelle corti pubbliche in u.u. 1.1; di carattere privato sono le pertinenze a verde di alcune abitazioni al piano terra degli edifici in u.u.1.1, spesso delimitate con siepi</i></p> <p>NSRO – Descrizione di orti urbani: <i>non esiste un sistema di aree libere pubbliche, organizzate e strutturate come orti urbani, mentre è in parte organizzata ad orto l'area di pertinenza dell'edificio a residenza privata sito a sud del centro storico (u.u. 1.4).</i></p> <p>NSRA – Descrizione elementi arborei lineari o puntuali: <i>presenza di essenze arboree prevalentemente nell' area a verde pubblico a sud del nucleo storico (u.u.1.3), nelle corti pubbliche e negli spazi pertinenziali degli edifici residenziali in u.u. 1.1; presenza puntuale di essenze arboree ai margini di Piazza Sant'Alessandro (u.u. 1.5) e assenza di filari alberati lungo le sedi stradali in prossimità del comparto</i></p> <p>NSRI – Impianti sportivi o scolastici: <i>assenti</i></p>



**SISTEMA VIARIO ED ELEMENTI VIARI SINGOLI
SSR, ESR – RIFERIMENTO E DESCRIZIONE**

SSR – Riferimento: *intero centro storico*

SSA – Rete viaria:

schema degli assi principali a "C" (sistema via L. da Vinci, via E. Fieramosca, via B. Colleoni), disposti in modo coerente con il sito e le preesistenze ambientali (territorio agricolo e sistema idrografico minore), con diramazioni laterali passanti o di servizio alle unità insediative; il più rilevante per valore storico-testimoniale è l'asse di via Leonardo da Vinci, tracciato di connessione tra Monza e Lecco, il cui percorso è originariamente appoggiato al preesistente Torrente Molgora e attorno al quale si articolano percorsi minori di calibro e consistenza differente a raccordo del sistema principale: tra questi la via Fieramosca che costituisce storicamente la connessione verso est tra Sant'Alessandro e il comune di Oreno

Analizzando la cartografia storica si può affermare che il sistema viario storico di via L. Da Vinci – via E. Fieramosca appare oggi sostanzialmente invariato,; solo in epoca successiva si affiancano in progressione nuovi percorsi stradali, anche in conseguenza delle nuove espansioni edilizie, come il tracciato di via Colleoni che completa il comparto urbano a sud;

l'aumento del traffico veicolare e l'esigenza di percorsi più adatti comporta anche l'interramento del Torrente Molgora e l'aumento della sezione stradale di via Leonardo da Vinci; allo stato attuale l'impianto viario è conseguente alla razionalizzazione dei percorsi e alle lottizzazioni più recenti che hanno praticamente saturato tutte le aree intorno al nucleo storico.

SSAT – Tipo di percorso e schema eventuale:

percorsi principali esistenti di matrice storica a trama reticolare

SSAC – Carattere:

carreggiabile con pedonalità possibile solo a margine del tracciato

SSAN – Nodi, tipo e nome:

piazza Sant'Alessandro, triplo sistema di corti (u.e. 1.1 e 1.2

SSAP – Preesistenze:

assetto originario costituito dalle attuali via L. da Vinci, via E. Fieramosca

SSAG – Grado di conservazione:

buono; rinnovato nei materiali; i tracciati sono sostanzialmente originari ma le sezioni stradali sono state rettificate e ampliate nel tempo



SISTEMA VIARIO ED ELEMENTI VIARI SINGOLI SSR, ESR – RIFERIMENTO E DESCRIZIONE			
CARATTERI PAESAGGISTICI: CONTESTO URBANO E AMBIENTALE	<p>ESR – Riferimento: <i>intero centro storico</i> ESU – Ubicazione: <i>da via B. Colleoni a p.zza Sant’Alessandro</i> EST – Tipo: <i>via</i> ESN – Nome attuale: <i>via L. da Vinci (parte)</i> ESS – Nome storico: <i>“Strada Regia Postale per Lecco” e successivamente “Strada provinciale Monza - Lecco”</i> ESC – Carattere: <i>carreggiabile</i></p> <p>ESP – Pavimentazione ESPR – Estensione: <i>ml. 142 circa</i> ESPS – Schema del disegno: <i>inesistente</i> ESPE – Elementi costitutivi: <i>assenti</i> ESPM – Materiali: <i>asfalto</i> ESPC – Elementi connessi: <i>marciapiedi e caditoie fognarie lato strada verso il comparto storico</i> ESA – Presenza di alberature: <i>la sede stradale verso il comparto storico non presenta essenze arboree; compaiono alcuni elementi a macchia all’interno dell’area verde pubblico (u.u. 1.3) e all’altezza di Piazza Sant’Alessandro</i> ESDR – Elementi di arredo: <i>pochi e puntualmente distribuiti lungo la via; lampioni su palo al lato della strada</i></p>	<p>ESR – Riferimento: <i>intero centro storico</i> ESU – Ubicazione: <i>da via L. da Vinci a strada privata (ingresso est unità edilizia 1.4).</i> EST – Tipo: <i>via</i> ESN – Nome attuale: <i>via B. Colleoni (parte)</i> ESS – Nome storico: <i>assente</i> ESC – Carattere: <i>carreggiabile</i></p> <p>ESP – Pavimentazione ESPR – Estensione: <i>ml. 69 circa</i> ESPS – Schema del disegno: <i>inesistente</i> ESPE – Elementi costitutivi: <i>assenti</i> ESPM – Materiali: <i>asfalto.....</i> ESPC – Elementi connessi: <i>presenza parziale di marciapiede su un lato e caditoie fognarie lungo la via</i> ESA – Presenza di alberature: <i>la sede stradale non presenta essenze arboree; compaiono alcuni elementi a ridosso dell’edificio in u.u. 1.4</i> ESDR – Elementi di arredo: <i>assenti; lampioni su palo al lato della strada o posizionati .</i></p>	<p>ESR – Riferimento: <i>intero centro storico</i> ESU – Ubicazione: <i>da p.zza Sant’Alessandro a ingresso est unità edilizia 1.2</i> EST – Tipo: <i>via</i> ESN – Nome attuale: <i>via E. Fieramosca (parte)</i> ESS – Nome storico: <i>“Strada comunale detta di Sant’Alessandro”</i> ESC – Carattere: <i>carreggiabile</i></p> <p>ESP – Pavimentazione ESPR – Estensione: <i>ml. 113 circa</i> ESPS – Schema del disegno: <i>inesistente</i> ESPE – Elementi costitutivi: <i>assenti</i> ESPM – Materiali: <i>asfalto</i> ESPC – Elementi connessi: <i>assenza di marciapiede e presenza di caditoie fognarie lungo la via</i> ESA – Presenza di alberature: <i>la sede stradale non presenta essenze arboree; compaiono alcuni elementi arborei nel primo tratto verso Piazza Sant’Alessandro.</i> ESDR – Elementi di arredo: <i>assenti; lampioni su palo al lato della strada o posizionati sulle facciate degli edifici lungo la via.</i></p>



GLOSSARIO



CENTRO STORICO

INDIVIDUAZIONE E RIFERIMENTI

CODICI

- NCT** – Codice univoco: per collegamento tra documento cartaceo e documento elettronico
NCTR – Codice regione ISTAT (da 01 a 20)
NCTP – Codice Provincia ISTAT (da 01 a 110)
NCTC – Codice Comune ISTAT (da 00000001 a 99999999)
NCTS – Codice identificativo ambito di matrice storica (da 01 a 100)

INDIVIDUAZIONE DEL BENE

OGT – Oggetto

- OGTD** – Denominazione idiomatica: nome/i proprio o titolo che individua, localmente e dal punto di vista storico – tradizionale, la zona urbana, il bene che si sta catalogando
OGTO – Origini del nome: nome/i proprio che individua dal punto di vista storico – tradizionale l'origine del nome del bene che si sta catalogando
OGTA – Carattere amministrativo dell'ambito storico: parte, frazione, capoluogo, località

RIFERIMENTI TOPOGRAFICI

CRD – Coordinate

- CRDR** – Sistema di riferimento Gauss-Boaga
CRDX – Longitudine significativa (meridiano di Roma Monte Mario)
CRDY – Latitudine significativa
CRDZ – Altitudine significativa (nuova voce)

UBICAZIONE (CATASTO ATTUALE)

CTS – Catasto Terreni

- UBCF** – Foglio di mappa catastale (001-999)
UBCD – Data più recente di realizzazione del foglio o aggiornamento più recente e tipo di elaborazione al quale la datazione si riferisce
UBTC – Localizzazione rispetto al territorio comunale
UBVD – Ubicazione riferita anche agli spazi viabilistici

DATI GEOMORFOLOGICI E GEOGRAFICI

CF – Descrizione idro-geologica e morfologica (orografia dell'ambito storico con riferimento alla cartografia allegata)

- CFC** – Caratteri orografici generali - clinologia: pendenza o inclinazione del territorio
CLI – Caratteristiche climatiche del territorio: media in °C del decennio desunta da dati ISTAT;
CFF – Elemento naturale attraversante o delimitante il centro storico: fiume, canali, filari d'alberi, crinali.....)
SDFP – Forma planimetrica (articolata, composta, irregolare, regolare, circolare, semicircolare, poligonale, ottagonale, esagonale, pentagonale, quadrangolare, quadrata, rettangolare, ...)
CFCS – Indicazione della superficie totale dell'ambito



TUTELA DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO

BENI ARCHITETTONICI

TBA – Vincoli: Vincoli Ministero B.C.A., estremi dei decreti di vincolo ai sensi delle leggi vigenti

TBAV – Vincoli Beni Culturali: nome, ubicazione, epoca, legge di tutela, dichiarazione dell'interesse culturale e proprietà attuale dei manufatti vincolati

STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

TBS – Estremi dei decreti di vincolo ai sensi delle leggi vigenti o altri vincoli derivanti da disposizioni di strumenti urbanistici (PRG, leggi regionali, legge 765/1967), da vincoli idrogeologici, fasce di rispetto...

TBSR – Strumenti di livello regionale

TBSP – Strumenti di livello provinciale

STRUMENTI E ATTI DI TUTELA DEL TERRITORIO

ESTREMI BENI PAESAGGISTICI

TT – Estremi degli studi o dei decreti di vincolo ai sensi delle leggi vigenti o altri vincoli derivanti da disposizioni di strumenti urbanistici

TTE – Estremi degli studi o dei decreti

FONTI E DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO

DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

DCT – In generale si indicheranno le fonti iconografiche da cui sono attinte le notizie: archivi, mappe, rilievi, piante storiche....

DIGM – Cartografia I.G.M. (estremi e nome della tavola)

DCTS – Cartografia storica (estremi e nome della tavola)

DOCUMENTAZIONE BIBLIOGRAFICA

DBI – In generale si indicheranno le fonti iconografiche da cui sono attinte le notizie: bibliografia, fotografie documentarie...

BIB – Bibliografia (autore e anno di edizione)

ICN – Fonti iconografiche

FTE – Fotografie: esistenti o di repertorio

PERMANENZE E VARIAZIONI

INSEDIAMENTO PREESISTENTE

PRE – Insedimento preesistente

PRES – Tipo dell'insediamento preesistente

PREI – Nome attuale e caratteristiche dell'insediamento preesistente

REGESTO

RE – Trasformazioni morfologiche significative

REL – Data estremo remoto

RELV – Fonte

REV – Data- estremo recente

REVV – Fonte

REN – Ricostruzione storico critica

RENF – Fonte



GENESI, PROCESSO DI FORMAZIONE ED EVOLUZIONE STORICA

- PF** – Indicazioni dell'insediamento che esisteva precedentemente e restituzione del senso delle motivazioni, della genesi ed il successivo sviluppo del bene
- PFL** – Primo impianto: elemento territoriale o urbano che ha favorito il processo di formazione dell'ambito e cosa è (villa, palazzo, cascina, strada...), ovvero descrizione della matrice insediativa di primo impianto come rilevabile dalla cartografia storica (cronologia estremo remoto)
- PFFP** – Formazione/aggregazione: descrizione della forma del primo impianto (lineare, a nucleo, triangolare, quadrangolare, poligonale, stellare...)
- PFFA** – Formazione/aggregazione: descrizione dell'impianto attuale (lineare, a nucleo, triangolare, quadrangolare, poligonale, stellare...)

CARATTERI PAESAGGISTICI: CONTESTO AMBIENTALE E URBANO

MORFOLOGIA E CONSISTENZA DEL TESSUTO EDILIZIO: ZONE URBANE

- ZNR** – Riferimento parte o intero centro storico: intero nucleo, nucleo originario + nome, espansione + nome, zona urbana + nome, zona specialistica....
- ZNNU** – Numero unità urbane di interesse architettonico, storico e ambientale (unità urbane) contenute
- ZNNE** – Numero unità edilizie
- ZNNO** – Numero di edifici censiti
- ZNST** – Zone per fini speciali
- ZNTEG** – Caratteri generali del tessuto edilizio
- ZNTCC** – Stato di conservazione complessiva dell'ambito
- ZNTCR** – Grado di rilevanza: valutazione complessiva sul valore e sul significato storico dell'impianto morfologico-urbano delle unità territoriali
- ZNTCI** – Grado di integrità: valutazione complessiva sulla coerenza storica dell'impianto morfologico-urbano delle unità territoriali
- ZNTCCO** – Grado di congruità: determinato come media tra la rilevanza e l'integrità dell'impianto morfologico-urbano delle unità territoriali
- ZNTEP** – Principali edifici di interesse pubblico generale o collettivo
- ZNTET** – Presenza di sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale e sovralocale e loro specifiche (sistema delle cascine a corte chiusa, sistema delle ville, uso sistematico della pietra, o del legno, o del laterizio a vista, ambiti a cromatismo prevalente)
- ZNTER** – Presenza di interventi di recupero urbanistico
- ZNTEE** – Emergenze edilizie significative dal punto di vista storico-architettonico
- ZNTEI** – Presenza di edifici incoerenti con il contesto urbano

MORFOLOGIA E CONSISTENZA DEL TESSUTO EDILIZIO: IMPIANTO PLANIVOLUMETRICO – RIFERIMENTO

- IV** – Caratteri generali volumetrici
- IVR** – Riferimento: parte o intero centro storico
- IVF** – Forma geometrica: forma della parte o dell'intero centro storico
- IVS** – Schema
- IVC** – Caratteri della volumetria della parte o dell'intero centro storico
- IVP** – Polarità: presenza o assenza di luoghi di riferimento e loro importanza all'interno del nucleo storico

MORFOLOGIA E CONSISTENZA: CONTESTO AMBIENTALE E SPAZI APERTI

- NSR** – Caratteri di reciprocità e di dipendenza: descrizione della condizione e dello stato dell'ambito rispetto al contesto, ad altri nuclei, ad altri insediamenti sparsi, sottolineando l'aspetto gerarchico (dominanza/subordinazione ad altro per posizione, per ruolo...)
- SURN** – Denominazione: nome proprio della strada di collegamento con il centro storico: strada statale n., provinciale n., comunale....
- RAM** – Correlazioni ambientali: descrizione dell'ambiente urbano o naturale in riferimento alle caratteristiche morfologiche dell'ambiente medesimo, agli elementi specifici - naturali o costruiti – che concorrono a costruirlo e/o a qualificarlo. Pertanto si indicherà: la morfologia, con accenno ai caratteri naturali, naturalistici, idrogeologici, artificiali.... , del contesto nel quale il centro storico è ubicato, evidenziando le caratteristiche che si configurano come testimonianza di fenomeni naturali.
- ESR** – Espansioni recenti: dove si è localizzata e con quale tipologia
- NSRP** – Descrizione di parchi e giardini urbani
- NSRO** – Descrizione di orti urbani
- NSRA** – Descrizione elementi arborei lineari o puntuali (vegetazione ad alto fusto):
- NSRI** – Impianti sportivi o scolastici



SISTEMA VIARIO

SSR – Riferimento intero centro storico

SSA – Rete viaria: descrizione del complesso delle vie che formano la rete stradale del centro storico

SSAT – Tipo di percorso e schema eventuale: di matrice, di impianto edilizio, di prolungamento del percorso d'impianto, di penetrazione, di ristrutturazione urbana,

SSAC – Carattere: carreggiabile, pedonale, navigabile....

SSAN – Nodi: tipo e denominazione

SSAP – Preesistenze

SSAG – Grado di conservazione

ELEMENTI VIARI SINGOLI

ESR – Riferimento intero centro storico, indicando i principali tracciati

ESU – Ubicazione:

EST – Tipo: via, viale, piazza, largo, vicolo, foro boario.....

ESN – Denominazione: nome attuale dell'elemento viario preso in esame

ESS – Denominazione precedente: nome storico dell'elemento viario preso in esame

ESC – Carattere: carreggiabile, pedonale, navigabile, porticato/a.....

ESP – Pavimentazione: indicazioni sul tipo di pavimentazione dell'elemento viario singolo preso in esame

ESPR – Estensione

ESPS – Schema del disegno

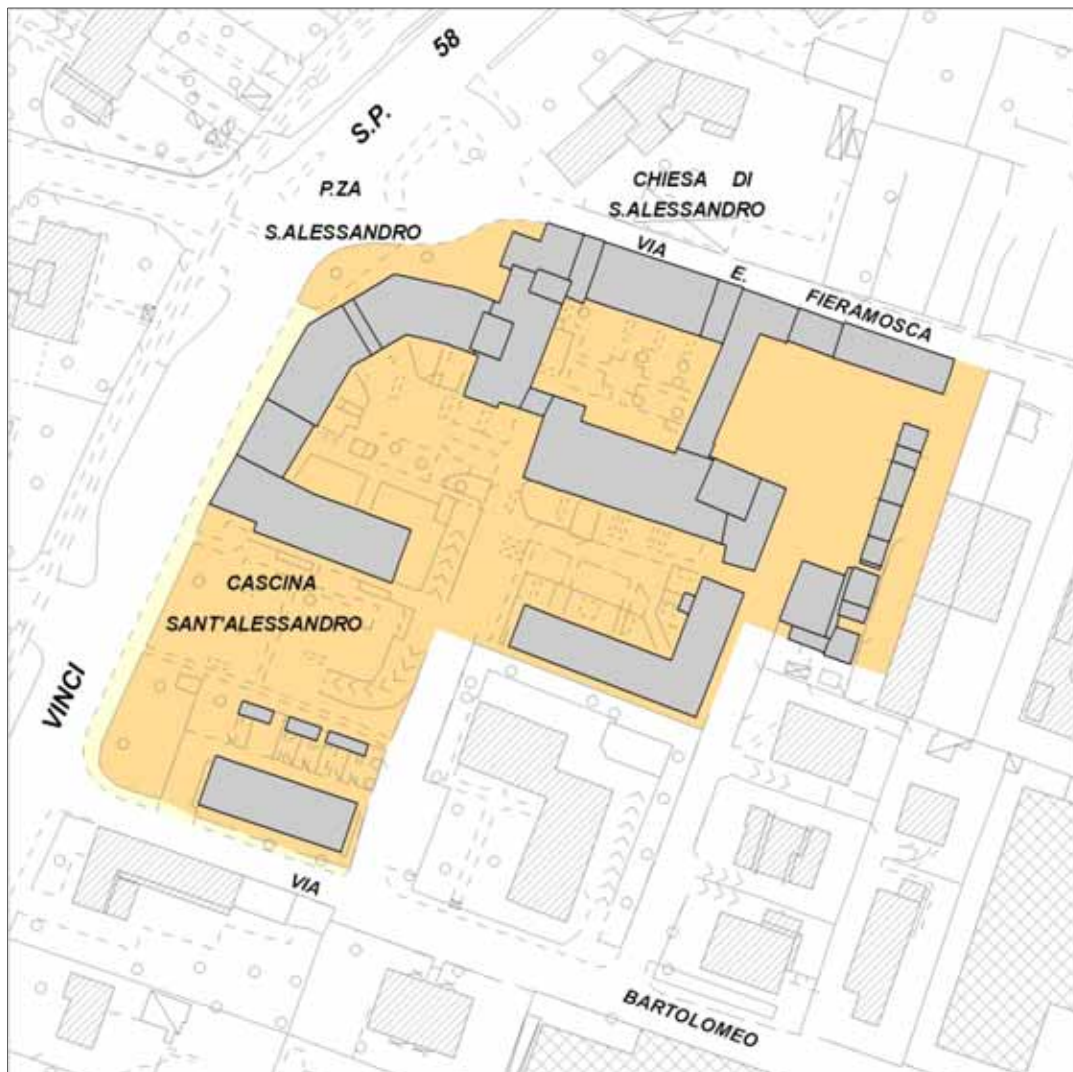
ESPE – Elementi costitutivi

ESPM – Materiali usati: pietra, cotto, legno, ceramica,....

ESPC – Elementi connessi

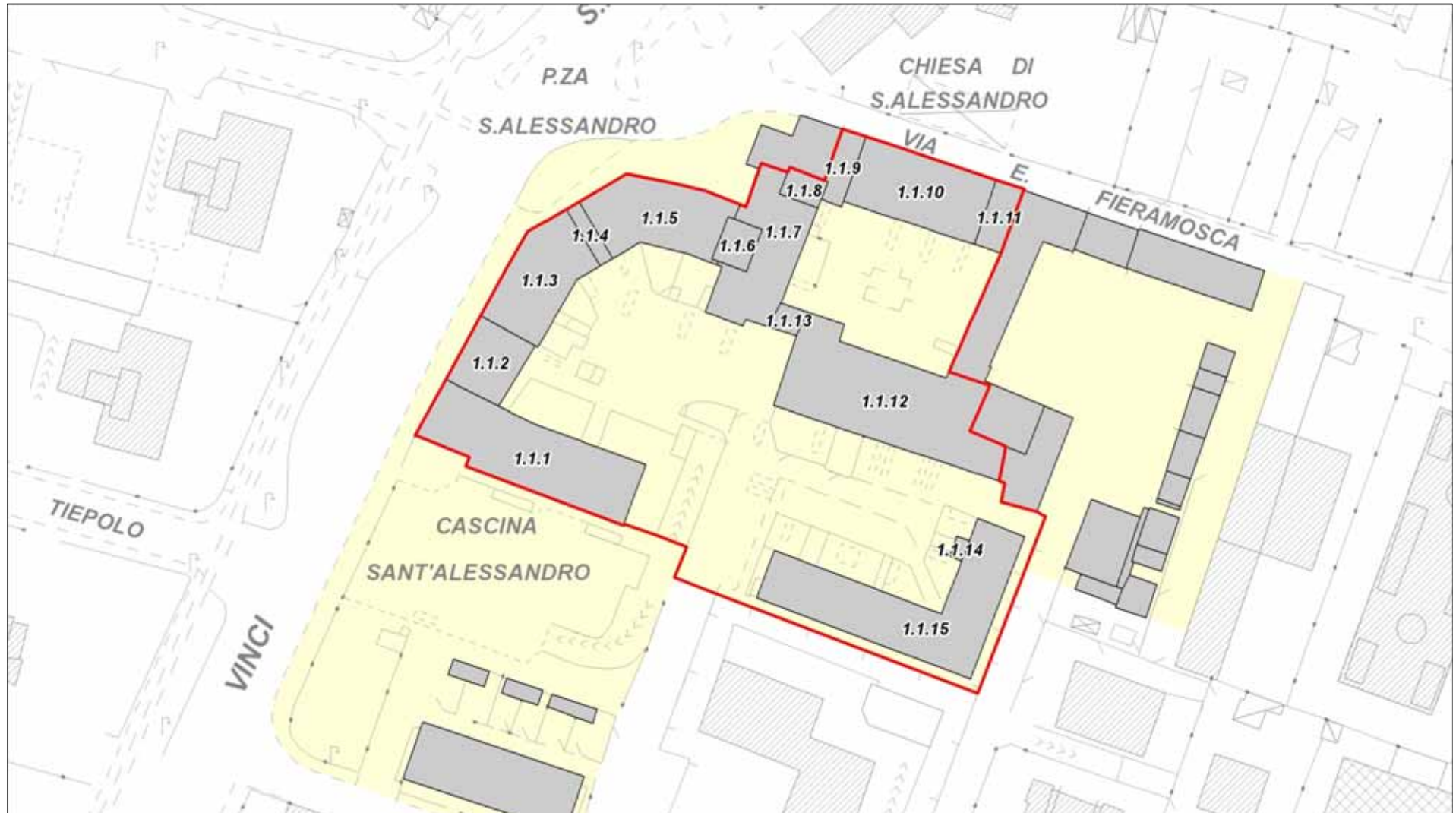
ESA – Presenza di alberature: piantagioni di alberi, di piante con fusto che nella parte superiore si ramifica....

ESDR – Elementi di arredo: lampioni, fontane, edicole, panchine.....



Unità urbana

1



Unità edilizia

1.1





















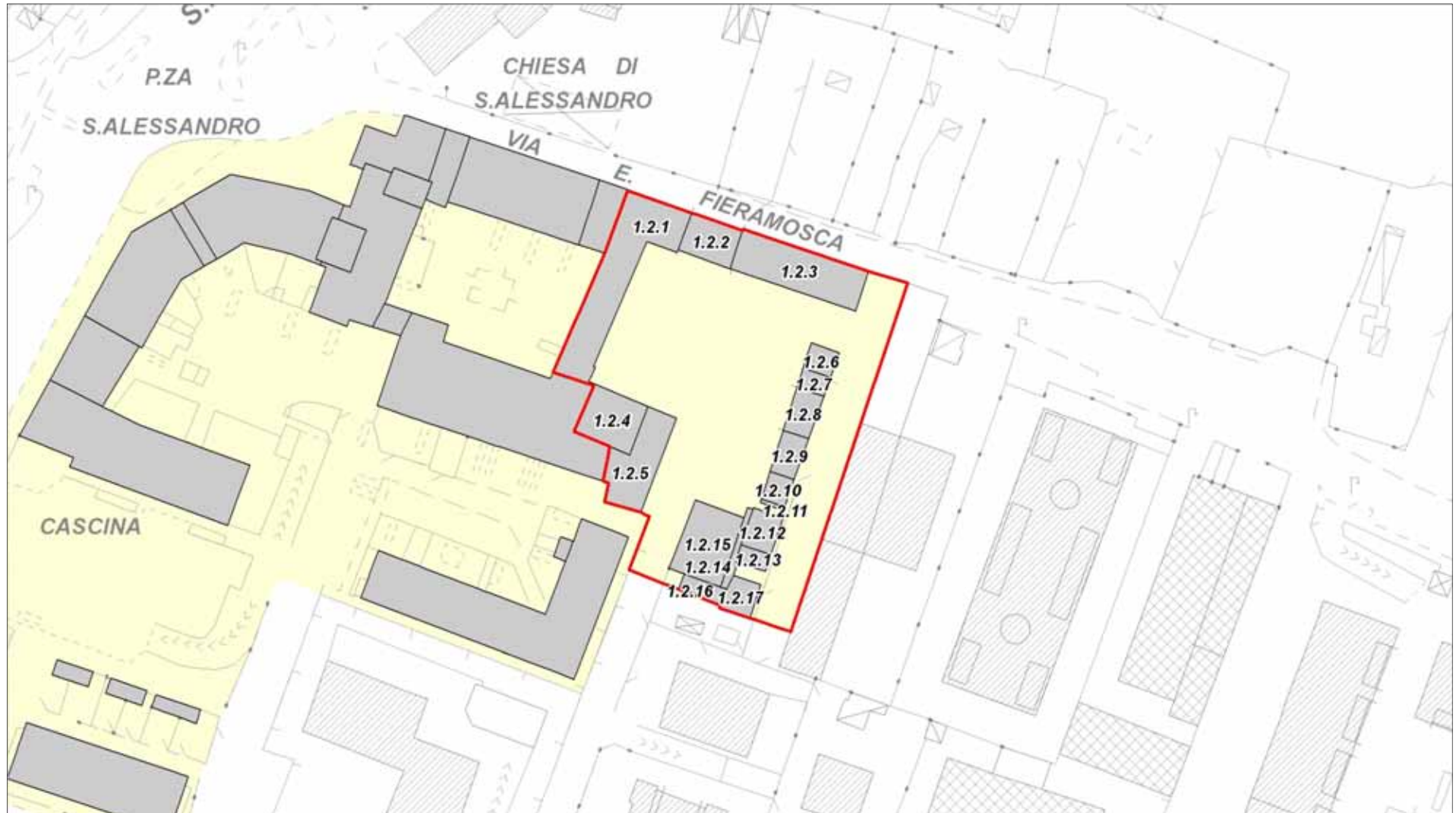












Unità edilizia

1.2



































Unità edilizia

1.3

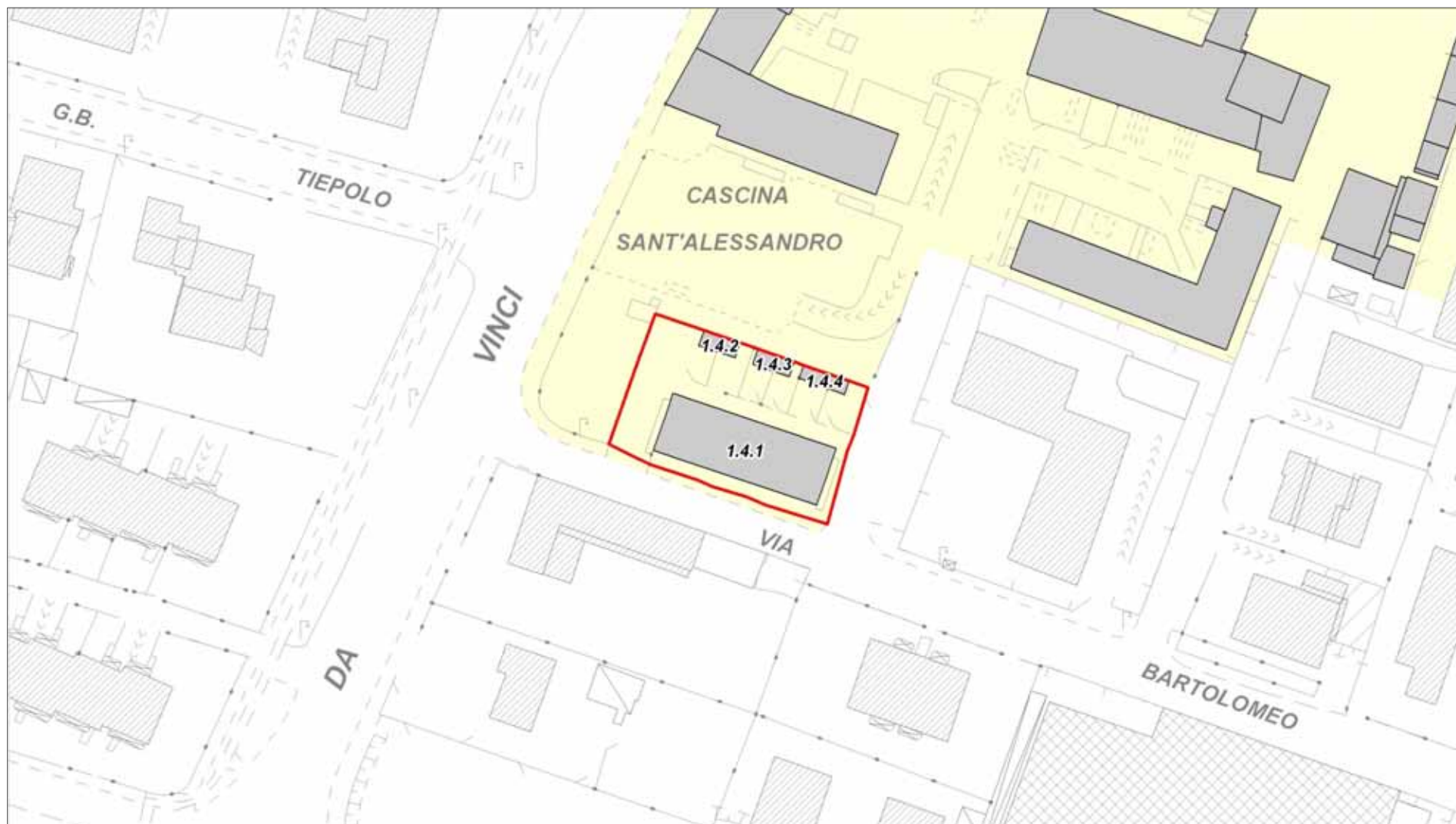












Unità edilizia

1.4











Unità edilizia 1.5







AMBITO "SAN FIORANO"

INDIVIDUAZIONE E RIFERIMENTI	CODICI NCT – CODICI IDENTIFICATIVI	INDIVIDUAZIONE DEL BENE OGT – OGGETTO	RIFERIMENTI TOPOGRAFICI CRD – COORDINATE	UBICAZIONE CTS – CATASTO TERRENI	DATI GEOMORFOLOGICI E GEOGRAFICI CF – DESCRIZIONE OROGRAFICA E MORFOLOGICA
	<p>NCTR – codice ISTAT Regione: 3</p> <p>NCTP – codice ISTAT Provincia di Monza e della Brianza: 108</p> <p>NCTC – codice ISTAT del comune: 108049 (già 15239)</p> <p>NCTS – codice identificativo ambito di matrice storica: 01 – San Fiorano</p>	<p>OGTD – denominazione idiomatica: <i>denominato Coliate nei documenti medievali, assume poi il nome di Cassina San Fiorano</i></p> <p>OGTO – Origini del nome: <i>il nome del nucleo storico coincide con la denominazione dell'impianto edilizio principale e di carattere rurale che lo costituisce unitamente ad altri manufatti.</i></p> <p>OGTA – carattere amministrativo: <i>parte; il centro di Cassina San Fiorano, in origine comparto interno al comune di Villa San Fiorano, diventa parte del capoluogo comunale reso autonomo con regio decreto del 29 novembre 1928 e formato per unione tra la frazione de "La Santa" e Villa San Fiorano; il decreto del 2 luglio 1929 stabilisce per il nuovo comune il nome di Villasanta.</i></p>	<p>CRDR – sistema di riferimento: <i>W.G.S. 84 – U.T.M. 32 Nord</i></p> <p>CRDX – longitudine significativa: <i>09°18'53" E</i></p> <p>CRDY – latitudine significativa: <i>45°36'25 N</i></p> <p>CRDZ – altitudine del centro significativa: <i>asse est-ovest: da + 178,05 (incrocio via Cavour– via S. Fiorano) a +178,57 (via San Fiorano, limite centro storico) asse nord-sud: da +179,38 (via Pisacane, limite centro storico) a +179,05 (Via San Fiorano).</i></p>	<p>UBCF – fogli di mappa catastale: <i>Fg. n. 11 (parte), n. 15 (parte) (da unità urbana n°1 a unità urbana n°4)</i></p> <p>UBCD – Data e tipo di elaborazione: <i>U.T.E. Milano Agenzia del Territorio - 2003 - mappa su supporto informatico</i></p> <p>UBTC – Localizzazione rispetto al territorio comunale: <i>ad est del territorio comunale</i></p> <p>UBVD – Ubicazione riferita anche agli spazi viabilistici: <i>ambito confinante con lotti residenziali presenti tutt'intorno al nucleo storico e individuato a sud in parte da via San Fiorano e ad ovest da via Cavour.</i></p>	<p>CFC –Clinologia, pendenza o inclinazione del territorio: <i>sito sostanzialmente pianeggiante con lievi dislivelli</i></p> <p>CLI – Caratteristiche climatiche del territorio - media in °C del decennio desunta da dati ISTAT: <i>Dati climatologici rilevati dalla stazione ERSAF (Ente Regionale per i Servizi all'Agricoltura e alle Foreste della Lombardia) di Monza anni 1995-2002;</i> <i>Zona climatica - E</i> <i>Media delle temperature assolute (provincia) – 1995: Media 14.0 °C, Max. 19.3 °C, Min. 8.6 °C. 2002: Media 14.1 °C, Max. 19.8 °C, Min. 8.3°C</i> <i>Temperature assolute (provincia) – 1995: Max. 37.5 °C, Min. -7.5 °C. 2002: Max. 34.0 °C, Min. -9.0 °C.</i> <i>Umidità relativa media: 1995: 65%; 2002: 71.8%</i> <i>Valori della radiazione solare media mensile e della radiazione solare media annuale in kWh/m2 sul piano orizzontale (provincia)</i> <i>Milano: Gen.: 32,7; Lug.: 206,7; Tot. Radiazione media annuale su 1mq. di superficie:1307</i></p> <p>CFF – Elemento naturale attraversante: <i>non presente</i></p> <p>SDFP – Forma planimetrica: <i>articolata e irregolare, con sviluppo prevalente lungo l'asse est - ovest, secondo una poligonale spezzata</i></p> <p>CFCS – Superficie totale dell'ambito: <i>mq. 10.740</i></p>



TUTELA DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO	BENI ARCHITETTONICI TBA – VINCOLI	STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA TBS – ESTREMI	STRUMENTI E ATTI DI TUTELA DEL TERRITORIO TT – ESTREMI	FONTI E DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO	DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA DCT - FONTI	DOCUMENTAZIONE BIBLIOGRAFICA DBI - FONTI
	<p>TBAV – Vincoli Beni Culturali: <i>assenti</i></p>	<p>TBSR – Strumenti di livello regionale: <i>P.T.R.: Piano Territoriale Regionale, approvato con D.C.R. n.8/951 del 19/01/2010</i></p> <p>TBSP – Strumenti di livello provinciale: <i>P.T.C.P., Piano Territoriale di coordinamento Provinciale approvato con D.C.P. n. 55 del 14 Ottobre 2003 - (Provincia di Milano)</i></p>	<p>TTE – Estremi: <i>Studio della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT, in attuazione dell'art. 57, comma 1 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successivo aggiornamento D.G.R. n. 8/7374 del 28.05.08.;</i></p>		<p>DIGM – Cartografia I.G.M.: <i>Monza F. n° 45 I NO, Levata del 1888- scala 1:25.000;</i> <i>Monza F. n° 45 I NO, Levata del 1935 - scala 1:25.000:</i></p> <p>DCTS – Cartografia storica <u>Catasto Teresiano:</u> <i>Monza - rilievo del 1721;</i> <i>Villa San Fiorano - rilievo del 1721;</i> <i>Concorezzo - rilievo del 1721.</i> <u>Catasto Lombardo – Veneto:</u> <i>Monza - rilievo del 1855, approvazione del 1873;</i> <i>Villa San Fiorano, - rilievo del 1855, approvazione del 1873;</i> <i>Concorezzo, - rilievo del 1856, approvazione del 1873.</i> <u>Nuovo Catasto Terreni:</u> <i>Monza - mappa originale del 1897 e rettifica del 1901-02</i> <i>Villa San Fiorano - mappa originale del 1894 e rettifica del 1901-02;</i> <i>Concorezzo - mappa originale del 1897 e rettifica del 1902.</i> <i>Fonte: Archivio di Stato di Milano</i></p>	<p>BIB – Bibliografia: <i>“Villasanta nei tempi” AA.VV., 1958;</i> <i>“Le ville storiche nel territorio di Monza”, AA.VV., 1987;</i> <i>“Villasanta, La Santa – Villa San Fiorano”, a cura di D. Fossati, 1990;</i> <i>“Villasanta, radici e identità di una comunità fra Monza e la Brianza”, A.G.Marchetti, G.M.Longoni, 2004;</i> <i>“Monza e Brianza. Arte, natura e cultura di una provincia da scoprire”, A.Spiriti, L. Facchin, 2009.</i></p> <hr/> <p>ICN – Fonti iconografiche: <i>non disponibili.</i></p> <p>FTE – Fotografie esistenti: <i>repertorio fotografico stato di fatto: agosto 2010</i></p>



PERMANENZE E VARIAZIONI	INSEDIAMENTO PREESISTENTE - PRE	REGESTO RE – Trasformazioni morfologiche significative
		<p>PRES – Tipo: <i>villa, cascina, strada, corti</i></p> <p>PREI – Nome attuale e caratteristiche dell'insediamento preesistente: <i>il nucleo originario della Cascina San Fiorano si sviluppa lungo il tracciato della "strada comunale che da Villa San Fiorano mette ad Oreno"(attuale via Cavour) ed è costituito da edifici di matrice rurale (Curt dal Zon, Curt da Zetu e Curt dal Fatur) e dalla villa denominata "Cà di Bagagina"; la configurazione attuale di impianti a corte in successione è sostanzialmente raggiunta agli inizi del secolo scorso a seguito di ampliamenti e demolizioni con ricostruzione, a cui si aggiunge la formazione della cortina edilizia a sud di via San Fiorano (Ul Purteghet da Pasqualou e Rinen). La via San Fiorano, in origine percorso cieco, assumerà successivamente l'assetto attuale di tracciato passante. (Rif. Elaborato Qc 03.03)</i></p>



**GENESI, PROCESSO DI FORMAZIONE E EVOLUZIONE STORICA
PF – INDICAZIONI SULL'INSEDIAMENTO**

PERMANENZE E VARIAZIONI

PFL – Descrizione della matrice insediativa di primo impianto come rilevabile dalla cartografia storica:
*(cronologia estremo remoto – Mappa Catasto 1721); il paesaggio urbano configura un tipo territoriale caratterizzato da un'ampia presenza di aree agricole continue e insediamenti puntuali quali nuclei edificati compatti, o minori di chiara matrice rurale. I presidi originari, di consistenza variabile, assumono una denominazione ancora oggi attuale per riconoscere quei luoghi e i territori ad essi adiacenti. Prima e dopo l'unione amministrativa con la frazione de "La Santa", la Cascina San Fiorano è il riferimento principale di un vasto territorio agricolo che si configura come insediamento autonomo ed autosufficiente; l'impianto urbano, costituito da manufatti di carattere rurale organizzati per corti chiuse disposte in sequenza, si caratterizza in modo specifico per l'organizzazione dei volumi edilizi intorno al corpo della villa padronale posto in posizione mediana: ad ovest si forma un doppio sistema di corti rurali comunicanti attraverso l'ampio portico al piano terra, di carattere unitario sia per disposizione planivolumetrica che per architettura, mentre ad est si compone un sistema più articolato di volumi edilizi chiusi verso la strada e disposti a formare una successione di corti. Il comparto si completa con una cortina edilizia di corpi minori di matrice rurale disposta a sud della via San Fiorano, lungo la quale si struttura il nucleo storico.
Fino ad oggi gli ampliamenti edilizi sono avvenuti intorno al nucleo urbano originario e, a parte qualche episodio di sostituzione edilizia, sono ancora presenti, seppur variati nel tempo a seguito di modifiche, alcuni edifici di valore testimoniale, il cui pregio maggiore risiede nella composizione di un comparto edilizio di matrice rurale coerente con l'assetto originario.*

PFFP – Forma del primo impianto:
sequenza lineare di insediamenti di carattere rurale organizzati intorno a corti chiuse disposte lungo il percorso principale della attuale via San Fiorano a cui, successivamente, si aggiunge il comparto al di là della via composto da una cortina di volumi edilizi. La trama viaria e quella insediativa si inscrivono nella più vasta maglia agricola che disegna il territorio comunale. Il nucleo storico è originariamente composto da un sistema di "dimore rurali" quale forma urbana di insediamento produttivo. Il sistema urbano rimane ben ancorato alla struttura viaria principale da cui avviene l'accesso diretto e gli ampliamenti avvengono per aggregazioni edilizie successive che comunque mantengono una coerenza del carattere morfo-tipologico e non stravolgono la struttura del nucleo storico.

PFFA – Forma dell'impianto attuale:
la contaminazione con la città di recente espansione è sempre più evidente sia per la saturazione progressiva delle aree libere a ridosso dell'impianto storico, che per la riqualificazione dei vecchi edifici interni al centro, secondo modalità di intervento talvolta incongrue e difformi, per architettura, dimensione e finiture, con i manufatti originari, e che per questo mutano l'assetto e il senso complessivo del comparto storico. Tuttavia l'impianto esistente mantiene la sua riconoscibilità, disposto lungo una struttura viaria anch'essa prevalentemente inalterata nel tempo e coerente con l'impianto originario, anche per una non netta separazione tra la proprietà privata e quella pubblica. Più sensibile è l'impatto delle trasformazioni esterne all'ambito che, spesso anche alterando i valori paesistici e ambientali delle aree contermini, hanno fatto perdere il rapporto diretto tra l'insediamento urbano e il territorio circostante.



MORFOLOGIA E CONSISTENZA DEL TESSUTO EDILIZIO ZNR - ZONE URBANE - RIFERIMENTO	
CARATTERI PAESAGGISTICI: CONTESTO URBANO E AMBIENTALE	<p>ZNNU – Numero unità urbane di interesse architettonico, storico e ambientale: 1</p> <p>ZNNE – Numero unità edilizie: 4</p> <p>ZNNO – Numero di edifici censiti: 71</p> <p>ZNST – Zone per fini speciali: <i>all'interno del nucleo storico risultano assenti sia allo stato attuale che in sede di Piano; né sono previste nuove zone per fini speciali nelle immediate vicinanze del comparto storico.</i></p> <p>ZNTEG – Caratteri generali del tessuto edilizio: <i>la struttura urbana originaria ancora ben leggibile è di tipo rurale: a nord di via san fiorano una prima sequenza di corti chiuse presenta i fronti principali paralleli e arretrati rispetto alla strada con le strutture accessorie disposte lateralmente e, oltre il corpo della villa, una seconda sequenza di corti col corpo principale disposto lungo la via; dall'altro lato della strada una sequenza di edifici compone una cortina edilizia a definire il margine inferiore del centro storico. Emergono per qualità architettonica e ambientale manufatti edilizi di carattere particolare facendo prevalere in alcuni ambiti l'organismo intero che componeva il vecchio nucleo e il valore del tessuto aggregato dei manufatti originari. La realizzazione successiva di pochi innesti edilizi a sostituzione di edifici preesistenti non ha intaccato l'originarietà del comparto. L'organizzazione del tessuto edilizio così rappresentata descrive un organismo urbano semplice e strutturato per polarità diffuse, che coincide con il sistema delle corti interne.</i></p>
	<p>ZNTCC – Stato di conservazione complessiva dell'ambito: <i>abbastanza buono nella media, sebbene siano ad oggi individuabili alcuni volumi con uno stato di conservazione sufficiente (e pertanto con debito manutentivo medio) e qualche unità edilizia ancora con uno stato di conservazione che individua un degrado evidente.</i></p> <p>ZNTCR – Grado di rilevanza: <i>molto alta nella media</i></p> <p>ZNTCI – Grado di integrità: <i>molto alta nella media</i></p> <p>ZNTCCO – GRADO DI CONGRUITÀ: ALTA NELLA MEDIA</p> <p>ZNTEP – Principali edifici di interesse pubblico generale o collettivo: <i>sono assenti nel comparto storico strutture di interesse pubblico generale o collettivo</i></p> <p>ZNTET – Presenza di sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale e sovralocale e loro specifiche: <i>all'interno del tessuto storico sono presenti edifici di matrice rurale che ancora oggi testimoniano la natura fondativa e l'identità urbana del luogo; in origine la dimora a corte risponde infatti alla necessità abitativa di più nuclei familiari ai quali è assegnata la conduzione di un fondo agricolo ripartito. La sua ampiezza varia in ragione del numero di famiglie e presenta la parte residenziale con accesso dalla pubblica strada spesso tramite portico o portale. I fronti appaiono compatti con maggiori aperture verso l'interno della corte, che assume una forma quadrata o rettangolare ed è pavimentata a ciottolo o in terra battuta, attraversata da un canale di deflusso delle acque. L'abitazione generalmente è disposta a nord con un portico di uso promiscuo al piano terreno, un ballatoio o loggia in legno al piano superiore e un sottotetto sormontato da un manto di copertura in tegole sostenuto da una struttura lignea. Tale orientamento permette una buona esposizione solare in inverno e ombra d'estate. A chiusura della corte sono realizzati i manufatti accessori generalmente su due livelli con stalle e servizi o portico al piano inferiore e fienili a quello superiore con fronti aperti verso l'interno della corte e prevalentemente chiusi all'esterno. I manufatti sono realizzati con murature in pietra, ciottoli o mattoni se più recenti, generalmente finiti con intonaco a calce sia sulle facciate verso strada che sulla facciate interne. Tale sistema edilizio si presenta contiguo o separato da altri simili: nel primo caso la comunicazione avviene attraverso passaggi interni, nel secondo caso la distanza è definita dalla pubblica via o da percorsi secondari. La struttura flessibile delle dimore a corte ne ha permesso l'uso continuo nel tempo nonostante il mutamento di alcune caratteristiche in funzione dei cambiamenti determinati dalla crescita tecnologica, dalla variazione del prodotto coltivato o dalla trasformazione degli stili di vita. Assai scarse sono attualmente, all'interno delle corti, le testimonianze arboree (gelsi) dell'attività della bachicoltura che storicamente ha impegnato l'intero territorio ad integrazione del reddito economico del lavoro agricolo. Le variazioni e le aggiunte apportate nel tempo nel nucleo di San Fiorano restituiscono in parte una visione unitaria e completa dell'originario impianto rurale.</i></p>



CARATTERI PAESAGGISTICI: CONTESTO URBANO E AMBIENTALE	MORFOLOGIA E CONSISTENZA DEL TESSUTO EDILIZIO ZNR - ZONE URBANE - RIFERIMENTO	MORFOLOGIA E CONSISTENZA DEL TESSUTO EDILIZIO IV - IMPIANTO PLANIVOLUMETRICO - RIFERIMENTO
		<p>ZNTER – Presenza di interventi di riqualificazione tipologica: <i>non sono previsti</i></p> <p>ZNTEE – Emergenze edilizie significative dal punto di vista storico-architettonico: <i>di particolare valore storico-testimoniale sono gli edifici che compongono la Curt dal Zon e la Curt da Zetu (u.u. 1.1), unitamente al corpo della villa denominata Cà di Bagagina (u.u. 1.2), in cui emerge la qualità dell'architettura originaria, espressa anche attraverso i materiali utilizzati, la compattezza e la dimensione dei manufatti; interessante per l'articolazione dell'impianto più che per la qualità architettonica dei singoli edifici è il sistema di corti passanti chiamate Curt da Sant'Antoni e Curt dal Fatur (u.u. 1.3).</i></p> <p>ZNTEI – Presenza di edifici incoerenti con il contesto urbano: <i>prevalentemente inalterato, si segnalano interventi di ristrutturazione non sempre congrui per altezza, scelta delle finiture e dei materiali utilizzati (come per esempio l'unità edilizia 1.4.14) e, in particolare, un episodio di sostituzione edilizia in u.u. 1.3 (unità edilizia 1.3.22) nel quale, sebbene sia stato confermato il sedime del manufatto preesistente, è stato previsto un corpo a palazzina estraneo al contesto storico per tipologia e dimensione; in generale tutto il margine est del comparto storico, è individuato da corpi di servizio giustapposti alle strutture principali e, sebbene siano di dimensione contenuta, non sempre appaiono coerenti per architettura e finiture.</i></p>



MORFOLOGIA E CONSISTENZA NSR - CONTESTO AMBIENTALE E SPAZI APERTI – CARATTERI DI RECIPROCITA'		
CARATTERI PAESAGGISTICI: CONTESTO URBANO E AMBIENTALE	<p>SURN – Denominazione della strada principale di collegamento: <i>Via Pertini-via Cavour a nord (strada comunale) – Via Mameli e via Manzoni a sud (strada comunale)</i></p> <p>RAM – Correlazioni ambientali: <i>impianto urbano principale sviluppato con geometria lineare e articolato per corti, disposto su un sito prevalentemente pianeggiante; nonostante sia scomparsa una relazione diretta tra il nucleo storico e il territorio aperto circostante per l'edificazione delle aree all'intorno, è ancora possibile leggerne la forma compatta.</i></p> <p>ESR – Espansioni recenti: <i>il tessuto urbano circostante il nucleo storico è pressoché interamente esito di espansioni e di completamenti recenti; per la realizzazione di corpi edilizi prevalentemente di carattere puntuale ad uso privato (interventi residenziali monofamiliari e palazzine), anche in sostituzione di manufatti preesistenti; all'interno del nucleo storico gli interventi di trasformazione edilizia effettuati sono stati prevalentemente di carattere puntuale e a destinazione residenziale, attraverso progetti di recupero o di sostituzione edilizia.</i></p>	<p>NSRP – Descrizione di parchi e giardini urbani: <i>non si segnala la presenza di spazi aperti a verde pubblico o a verde privato sufficientemente significativi</i></p> <p>NSRO – Descrizione di orti urbani: <i>non esiste un sistema di aree libere, né pubbliche né private, organizzate e strutturate come orti urbani.</i></p> <p>NSRA – Descrizione elementi arborei lineari o puntuali: <i>non si segnala la presenza di essenze arboree nelle aree libere interne al nucleo storico, con l'eccezione di due piante nell'area di pertinenza della villa (Cà di Bagagina)</i></p> <p>NSRI – Impianti sportivi o scolastici: <i>assenti</i></p>



SISTEMA VIARIO ED ELEMENTI VIARI SINGOLI SSR, ESR – RIFERIMENTO E DESCRIZIONE		
CARATTERI PAESAGGISTICI: CONTESTO URBANO E AMBIENTALE	<p>SSR – Riferimento: <i>intero centro storico</i></p> <p>SSA – Rete viaria: <i>schema degli assi principali a "T" (sistema Cavour - San Fiorano) con diramazioni laterali passanti o di servizio alle unità insediative. Analizzando la cartografia storica si può affermare che l'impianto viario appare molto semplice fino agli inizi del secolo scorso (Nuovo Catasto); il tracciato di via San Fiorano con andamento est-ovest, originariamente percorso cieco e di servizio al nucleo storico, appare di peso secondario rispetto alla strada comunale per Oreno, oggi via Cavour; la razionalizzazione dei percorsi e le lottizzazioni più recenti degli anni successivi hanno saturato le aree contigue al nucleo storico ed hanno trasformato il percorso di via San Fiorano collegandolo con la rete viaria circostante.</i></p> <p>SSAT – Tipo di percorso e schema eventuale: <i>percorsi principali esistenti di matrice storica a schema lineare</i></p> <p>SSAC – Carattere: <i>carreggiabile con pedonalità possibile solo a margine del tracciato.</i></p> <p>SSAN – Nodi, tipo e nome: <i>assenti</i></p> <p>SSAP – Preesistenze: <i>le attuali via San Fiorano e via Cavour</i></p> <p>SSAG – Grado di conservazione: <i>buono; rinnovato nei materiali; i tracciati sono sostanzialmente originari ma le sezioni stradali sono state rettifiche e ampliate nel tempo</i></p>	
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p><u>ESR – Riferimento:</u> <i>intero centro storico</i></p> <p>ESU – Ubicazione: <i>da via Cavour al limite del centro storico</i></p> <p>EST – Tipo: <i>via</i></p> <p>ESN – Nome attuale: <i>via San Fiorano</i></p> <p>ESS – Nome storico: <i>non rilevabile</i></p> <p>ESC – Carattere: <i>carreggiabile</i></p> <p><u>ESP – Pavimentazione</u></p> <p>ESPR – Estensione: <i>ml. 154 circa</i></p> <p>ESPS – Schema del disegno: <i>inesistente</i></p> <p>ESPE – Elementi costitutivi: <i>assenti</i></p> <p>ESPM – Materiali: <i>asfalto</i></p> <p>ESPC – Elementi connessi: <i>assenza di un vero marciapiede e presenza di tratti in cemento a ridosso dei manufatti edilizi caditoie fognarie a lato strada</i></p> <p>ESA – Presenza di alberature: <i>la sede stradale non presenta essenze arboree, né compaiono in modo significativo su aree di pertinenza di lotti contermini</i></p> <p>ESDR – Elementi di arredo: <i>assenti; lampioni posizionati sulle facciate degli edifici lungo la via</i></p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p><u>ESR – Riferimento:</u> <i>intero centro storico</i></p> <p>ESU – Ubicazione: <i>tratto esterno al centro storico da inizio a fine centro storico lungo il lato ovest</i></p> <p>EST – Tipo: <i>via</i></p> <p>ESN – Nome attuale: <i>via C. Cavour</i></p> <p>ESS – Nome storico: <i>"strada comunale che da Villa San Fiorano mette ad Oreno"</i></p> <p>ESC – Carattere: <i>carreggiabile</i></p> <p><u>ESP – Pavimentazione</u></p> <p>ESPR – Estensione: <i>ml. 78 circa</i></p> <p>ESPS – Schema del disegno: <i>inesistente</i></p> <p>ESPE – Elementi costitutivi: <i>assenti</i></p> <p>ESPM – Materiali: <i>asfalto</i></p> <p>ESPC – Elementi connessi: <i>presenza di marciapiede sui due lati e caditoie fognarie lungo la via</i></p> <p>ESA – Presenza di alberature: <i>la sede stradale non presenta essenze arboree, solo quattro alberi disposti a filare sono presenti a lato strada su area a verde posta d'angolo con via F.lli Bandiera</i></p> <p>ESDR – Elementi di arredo: <i>pochi e puntualmente distribuiti lungo la via; lampioni su palo al lato della strada o posizionati sulle facciate degli edifici lungo la via.</i></p> </td> </tr> </table>	<p><u>ESR – Riferimento:</u> <i>intero centro storico</i></p> <p>ESU – Ubicazione: <i>da via Cavour al limite del centro storico</i></p> <p>EST – Tipo: <i>via</i></p> <p>ESN – Nome attuale: <i>via San Fiorano</i></p> <p>ESS – Nome storico: <i>non rilevabile</i></p> <p>ESC – Carattere: <i>carreggiabile</i></p> <p><u>ESP – Pavimentazione</u></p> <p>ESPR – Estensione: <i>ml. 154 circa</i></p> <p>ESPS – Schema del disegno: <i>inesistente</i></p> <p>ESPE – Elementi costitutivi: <i>assenti</i></p> <p>ESPM – Materiali: <i>asfalto</i></p> <p>ESPC – Elementi connessi: <i>assenza di un vero marciapiede e presenza di tratti in cemento a ridosso dei manufatti edilizi caditoie fognarie a lato strada</i></p> <p>ESA – Presenza di alberature: <i>la sede stradale non presenta essenze arboree, né compaiono in modo significativo su aree di pertinenza di lotti contermini</i></p> <p>ESDR – Elementi di arredo: <i>assenti; lampioni posizionati sulle facciate degli edifici lungo la via</i></p>
<p><u>ESR – Riferimento:</u> <i>intero centro storico</i></p> <p>ESU – Ubicazione: <i>da via Cavour al limite del centro storico</i></p> <p>EST – Tipo: <i>via</i></p> <p>ESN – Nome attuale: <i>via San Fiorano</i></p> <p>ESS – Nome storico: <i>non rilevabile</i></p> <p>ESC – Carattere: <i>carreggiabile</i></p> <p><u>ESP – Pavimentazione</u></p> <p>ESPR – Estensione: <i>ml. 154 circa</i></p> <p>ESPS – Schema del disegno: <i>inesistente</i></p> <p>ESPE – Elementi costitutivi: <i>assenti</i></p> <p>ESPM – Materiali: <i>asfalto</i></p> <p>ESPC – Elementi connessi: <i>assenza di un vero marciapiede e presenza di tratti in cemento a ridosso dei manufatti edilizi caditoie fognarie a lato strada</i></p> <p>ESA – Presenza di alberature: <i>la sede stradale non presenta essenze arboree, né compaiono in modo significativo su aree di pertinenza di lotti contermini</i></p> <p>ESDR – Elementi di arredo: <i>assenti; lampioni posizionati sulle facciate degli edifici lungo la via</i></p>	<p><u>ESR – Riferimento:</u> <i>intero centro storico</i></p> <p>ESU – Ubicazione: <i>tratto esterno al centro storico da inizio a fine centro storico lungo il lato ovest</i></p> <p>EST – Tipo: <i>via</i></p> <p>ESN – Nome attuale: <i>via C. Cavour</i></p> <p>ESS – Nome storico: <i>"strada comunale che da Villa San Fiorano mette ad Oreno"</i></p> <p>ESC – Carattere: <i>carreggiabile</i></p> <p><u>ESP – Pavimentazione</u></p> <p>ESPR – Estensione: <i>ml. 78 circa</i></p> <p>ESPS – Schema del disegno: <i>inesistente</i></p> <p>ESPE – Elementi costitutivi: <i>assenti</i></p> <p>ESPM – Materiali: <i>asfalto</i></p> <p>ESPC – Elementi connessi: <i>presenza di marciapiede sui due lati e caditoie fognarie lungo la via</i></p> <p>ESA – Presenza di alberature: <i>la sede stradale non presenta essenze arboree, solo quattro alberi disposti a filare sono presenti a lato strada su area a verde posta d'angolo con via F.lli Bandiera</i></p> <p>ESDR – Elementi di arredo: <i>pochi e puntualmente distribuiti lungo la via; lampioni su palo al lato della strada o posizionati sulle facciate degli edifici lungo la via.</i></p>	



GLOSSARIO



CENTRO STORICO

INDIVIDUAZIONE E RIFERIMENTI

CODICI

- NCT** – Codice univoco: per collegamento tra documento cartaceo e documento elettronico
NCTR – Codice regione ISTAT (da 01 a 20)
NCTP – Codice Provincia ISTAT (da 01 a 110)
NCTC – Codice Comune ISTAT (da 00000001 a 99999999)
NCTS – Codice identificativo ambito di matrice storica (da 01 a 100)

INDIVIDUAZIONE DEL BENE

OGT – Oggetto

- OGTD** – Denominazione idiomatica: nome/i proprio o titolo che individua, localmente e dal punto di vista storico – tradizionale, la zona urbana, il bene che si sta catalogando
OGTO – Origini del nome: nome/i proprio che individua dal punto di vista storico – tradizionale l'origine del nome del bene che si sta catalogando
OGTA – Carattere amministrativo dell'ambito storico: parte, frazione, capoluogo, località

RIFERIMENTI TOPOGRAFICI

CRD – Coordinate

- CRDR** – Sistema di riferimento Gauss-Boaga
CRDX – Longitudine significativa (meridiano di Roma Monte Mario)
CRDY – Latitudine significativa
CRDZ – Altitudine significativa (nuova voce)

UBICAZIONE (CATASTO ATTUALE)

CTS – Catasto Terreni

- UBCF** – Foglio di mappa catastale (001-999)
UBCD – Data più recente di realizzazione del foglio o aggiornamento più recente e tipo di elaborazione al quale la datazione si riferisce
UBTC – Localizzazione rispetto al territorio comunale
UBVD – Ubicazione riferita anche agli spazi viabilistici

DATI GEOMORFOLOGICI E GEOGRAFICI

CF – Descrizione idro-geologica e morfologica (orografia dell'ambito storico con riferimento alla cartografia allegata)

- CFC** – Caratteri orografici generali - clinologia: pendenza o inclinazione del territorio
CLI – Caratteristiche climatiche del territorio: media in °C del decennio desunta da dati ISTAT;
CFF – Elemento naturale attraversante o delimitante il centro storico: fiume, canali, filari d'alberi, crinali.....)
SDFP – Forma planimetrica (articolata, composta, irregolare, regolare, circolare, semicircolare, poligonale, ottagonale, esagonale, pentagonale, quadrangolare, quadrata, rettangolare, ...)
CFCS – Indicazione della superficie totale dell'ambito



TUTELA DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO

BENI ARCHITETTONICI

TBA – Vincoli: Vincoli Ministero B.C.A., estremi dei decreti di vincolo ai sensi delle leggi vigenti

TBAV – Vincoli Beni Culturali: nome, ubicazione, epoca, legge di tutela, dichiarazione dell'interesse culturale e proprietà attuale dei manufatti vincolati

STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

TBS – Estremi dei decreti di vincolo ai sensi delle leggi vigenti o altri vincoli derivanti da disposizioni di strumenti urbanistici (PRG, leggi regionali, legge 765/1967), da vincoli idrogeologici, fasce di rispetto...

TBSR – Strumenti di livello regionale

TBSP – Strumenti di livello provinciale

STRUMENTI E ATTI DI TUTELA DEL TERRITORIO

ESTREMI BENI PAESAGGISTICI

TT – Estremi degli studi o dei decreti di vincolo ai sensi delle leggi vigenti o altri vincoli derivanti da disposizioni di strumenti urbanistici

TTE – Estremi degli studi o dei decreti

FONTI E DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO

DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

DCT – In generale si indicheranno le fonti iconografiche da cui sono attinte le notizie: archivi, mappe, rilievi, piante storiche.....

DIGM – Cartografia I.G.M. (estremi e nome della tavola)

DCTS – Cartografia storica (estremi e nome della tavola)

DOCUMENTAZIONE BIBLIOGRAFICA

DBI – In generale si indicheranno le fonti iconografiche da cui sono attinte le notizie: bibliografia, fotografie documentarie...

BIB – Bibliografia (autore e anno di edizione)

ICN – Fonti iconografiche

FTE – Fotografie: esistenti o di repertorio

PERMANENZE E VARIAZIONI

INSEDIAMENTO PREESISTENTE

PRE – Insedimento preesistente

PRES – Tipo dell'insediamento preesistente

PREI – Nome attuale e caratteristiche dell'insediamento preesistente

REGESTO

RE – Trasformazioni morfologiche significative

REL – Data estremo remoto

RELV – Fonte

REV – Data- estremo recente

REVV – Fonte

REN – Ricostruzione storico critica

RENF – Fonte



GENESI, PROCESSO DI FORMAZIONE ED EVOLUZIONE STORICA

- PF** – Indicazioni dell'insediamento che esisteva precedentemente e restituzione del senso delle motivazioni, della genesi ed il successivo sviluppo del bene
- PFL** – Primo impianto: elemento territoriale o urbano che ha favorito il processo di formazione dell'ambito e cosa è (villa, palazzo, cascina, strada...), ovvero descrizione della matrice insediativa di primo impianto come rilevabile dalla cartografia storica (cronologia estremo remoto)
- PFFP** – Formazione/aggregazione: descrizione della forma del primo impianto (lineare, a nucleo, triangolare, quadrangolare, poligonale, stellare...)
- PFFA** – Formazione/aggregazione: descrizione dell'impianto attuale (lineare, a nucleo, triangolare, quadrangolare, poligonale, stellare...)

CARATTERI PAESAGGISTICI: CONTESTO AMBIENTALE E URBANO

MORFOLOGIA E CONSISTENZA DEL TESSUTO EDILIZIO: ZONE URBANE

- ZNR** – Riferimento parte o intero centro storico: intero nucleo, nucleo originario + nome, espansione + nome, zona urbana + nome, zona specialistica,...
- ZNNU** – Numero unità urbane di interesse architettonico, storico e ambientale (unità urbane) contenute
- ZNNE** – Numero unità edilizie
- ZNNO** – Numero di edifici censiti
- ZNST** – Zone per fini speciali
- ZNTEG** – Caratteri generali del tessuto edilizio
- ZNTCC** – Stato di conservazione complessiva dell'ambito
- ZNTCR** – Grado di rilevanza: valutazione complessiva sul valore e sul significato storico dell'impianto morfologico-urbano delle unità territoriali
- ZNTCI** – Grado di integrità: valutazione complessiva sulla coerenza storica dell'impianto morfologico-urbano delle unità territoriali
- ZNTCCO** – Grado di congruità: determinato come media tra la rilevanza e l'integrità dell'impianto morfologico-urbano delle unità territoriali
- ZNTEP** – Principali edifici di interesse pubblico generale o collettivo
- ZNTET** – Presenza di sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale e sovralocale e loro specifiche (sistema delle cascine a corte chiusa, sistema delle ville, uso sistematico della pietra, o del legno, o del laterizio a vista, ambiti a cromatismo prevalente)
- ZNTER** – Presenza di interventi di recupero urbanistico
- ZNTEE** – Emergenze edilizie significative dal punto di vista storico-architettonico
- ZNTEI** – Presenza di edifici incoerenti con il contesto urbano

MORFOLOGIA E CONSISTENZA DEL TESSUTO EDILIZIO: IMPIANTO PLANIVOLUMETRICO – RIFERIMENTO

- IV** – Caratteri generali volumetrici
- IVR** – Riferimento: parte o intero centro storico
- IVF** – Forma geometrica: forma della parte o dell'intero centro storico
- IVS** – Schema
- IVC** – Caratteri della volumetria della parte o dell'intero centro storico
- IVP** – Polarità: presenza o assenza di luoghi di riferimento e loro importanza all'interno del nucleo storico

MORFOLOGIA E CONSISTENZA: CONTESTO AMBIENTALE E SPAZI APERTI

- NSR** – Caratteri di reciprocità e di dipendenza: descrizione della condizione e dello stato dell'ambito rispetto al contesto, ad altri nuclei, ad altri insediamenti sparsi, sottolineando l'aspetto gerarchico (dominanza/subordinazione ad altro per posizione, per ruolo,...)
- SURN** – Denominazione: nome proprio della strada di collegamento con il centro storico: strada statale n., provinciale n., comunale....
- RAM** – Correlazioni ambientali: descrizione dell'ambiente urbano o naturale in riferimento alle caratteristiche morfologiche dell'ambiente medesimo, agli elementi specifici - naturali o costruiti – che concorrono a costruirlo e/o a qualificarlo. Pertanto si indicherà: la morfologia, con accenno ai caratteri naturali, naturalistici, idrogeologici, artificiali...., del contesto nel quale il centro storico è ubicato, evidenziando le caratteristiche che si configurano come testimonianza di fenomeni naturali.
- ESR** – Espansioni recenti: dove si è localizzata e con quale tipologia
- NSRP** – Descrizione di parchi e giardini urbani
- NSRO** – Descrizione di orti urbani
- NSRA** – Descrizione elementi arborei lineari o puntuali (vegetazione ad alto fusto):
- NSRI** – Impianti sportivi o scolastici



SISTEMA VIARIO

SSR – Riferimento intero centro storico

SSA – Rete viaria: descrizione del complesso delle vie che formano la rete stradale del centro storico

SSAT – Tipo di percorso e schema eventuale: di matrice, di impianto edilizio, di prolungamento del percorso d'impianto, di penetrazione, di ristrutturazione urbana,

SSAC – Carattere: carreggiabile, pedonale, navigabile....

SSAN – Nodi: tipo e denominazione

SSAP – Preesistenze

SSAG – Grado di conservazione

ELEMENTI VIARI SINGOLI

ESR – Riferimento intero centro storico, indicando i principali tracciati

ESU – Ubicazione:

EST – Tipo: via, viale, piazza, largo, vicolo, foro boario.....

ESN – Denominazione: nome attuale dell'elemento viario preso in esame

ESS – Denominazione precedente: nome storico dell'elemento viario preso in esame

ESC – Carattere: carreggiabile, pedonale, navigabile, porticato/a.....

ESP – Pavimentazione: indicazioni sul tipo di pavimentazione dell'elemento viario singolo preso in esame

ESPR – Estensione

ESPS – Schema del disegno

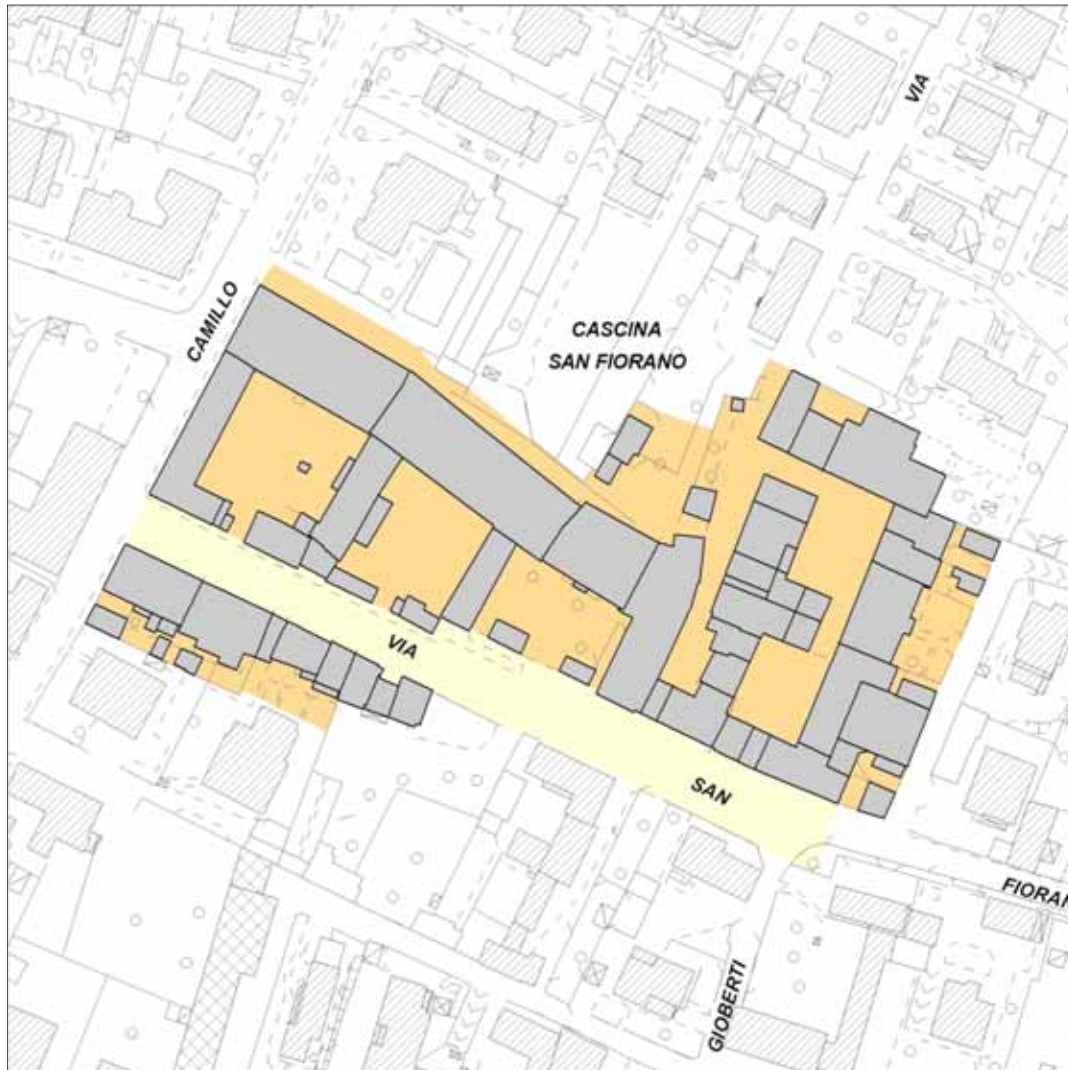
ESPE – Elementi costitutivi

ESPM – Materiali usati: pietra, cotto, legno, ceramica,....

ESPC – Elementi connessi

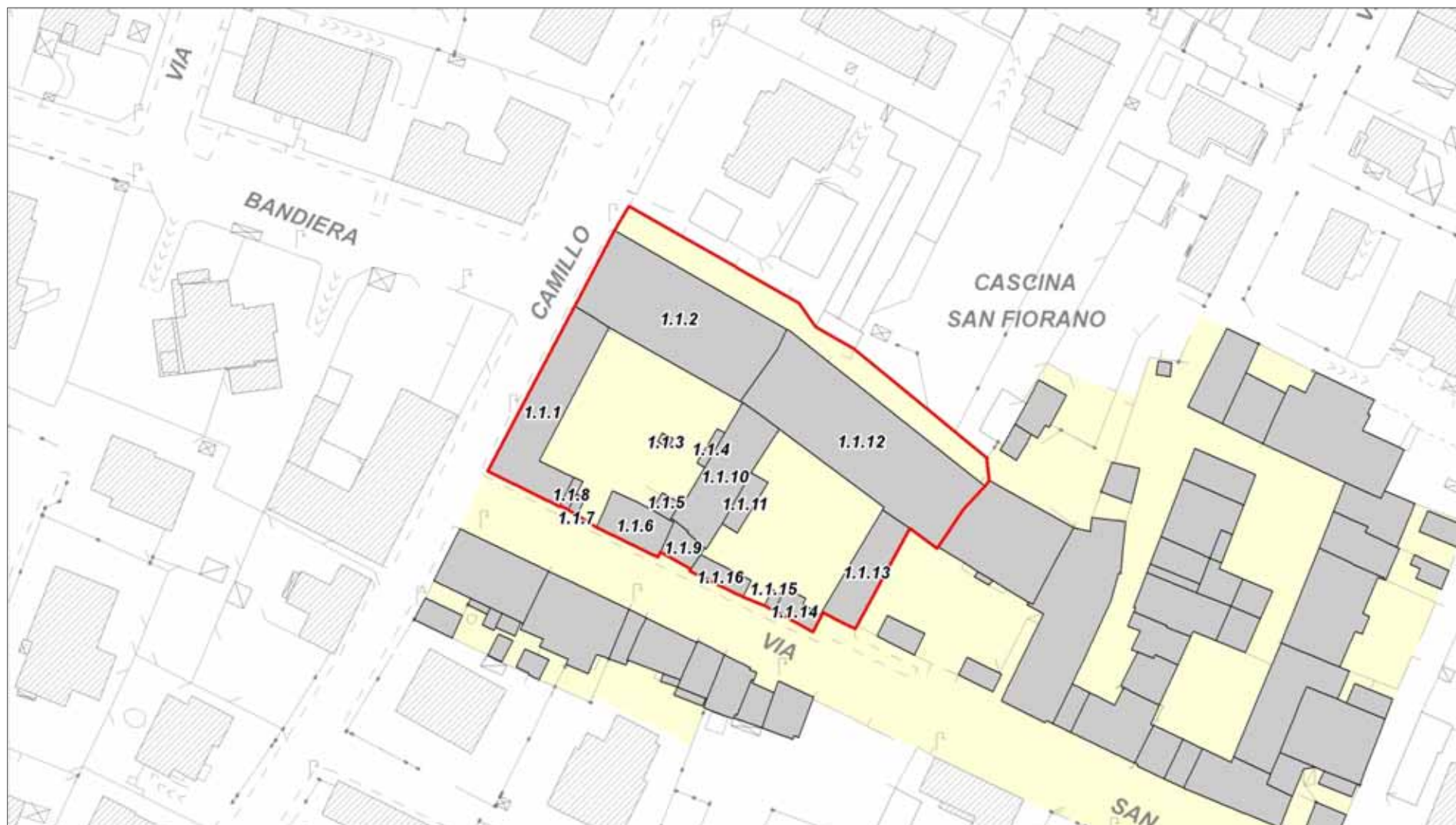
ESA – Presenza di alberature: piantagioni di alberi, di piante con fusto che nella parte superiore si ramifica....

ESDR – Elementi di arredo: lampioni, fontane, edicole, panchine...



Unità urbana

1



Unità edilizia

1.1

























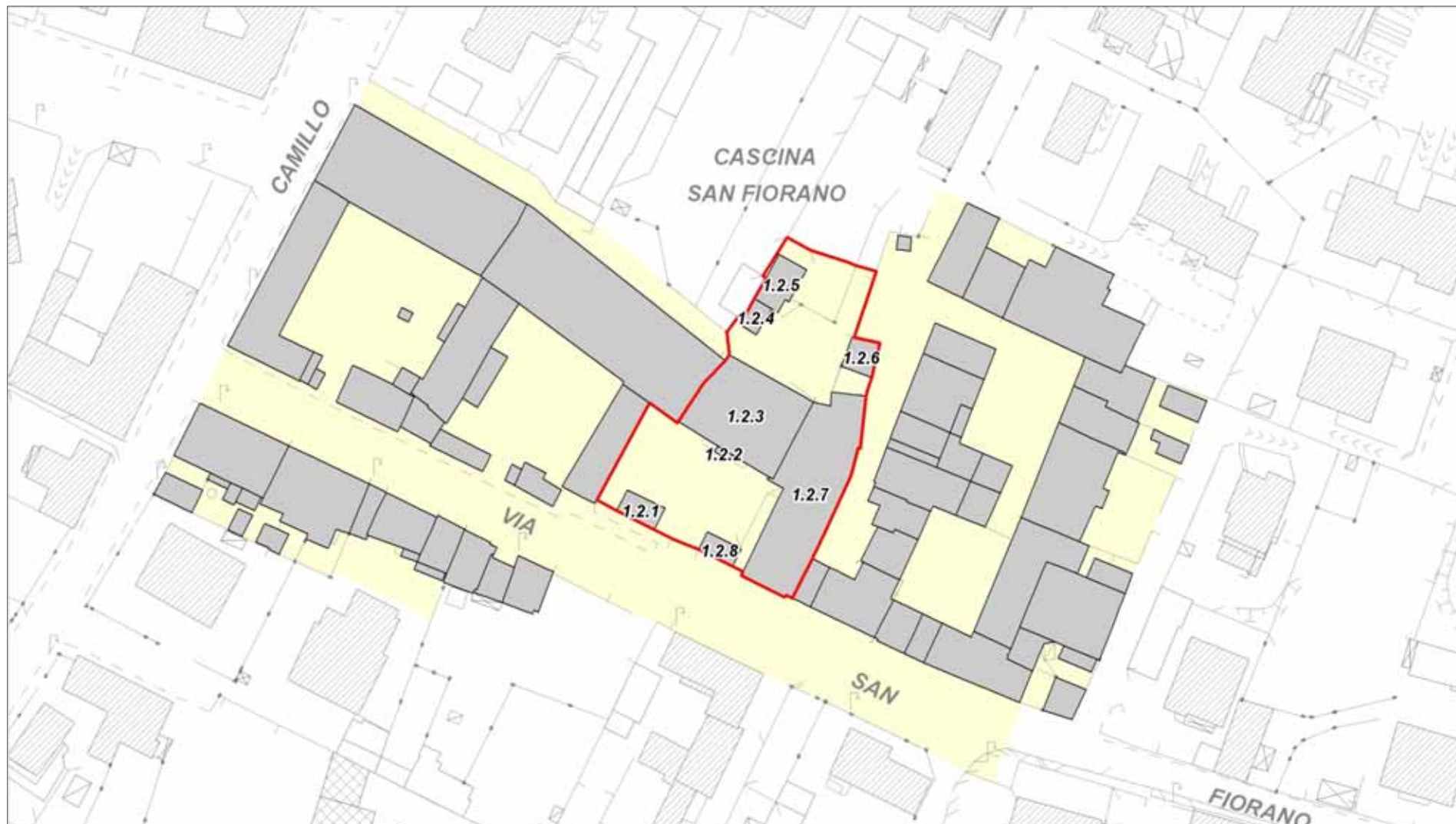












Unità edilizia

1.2







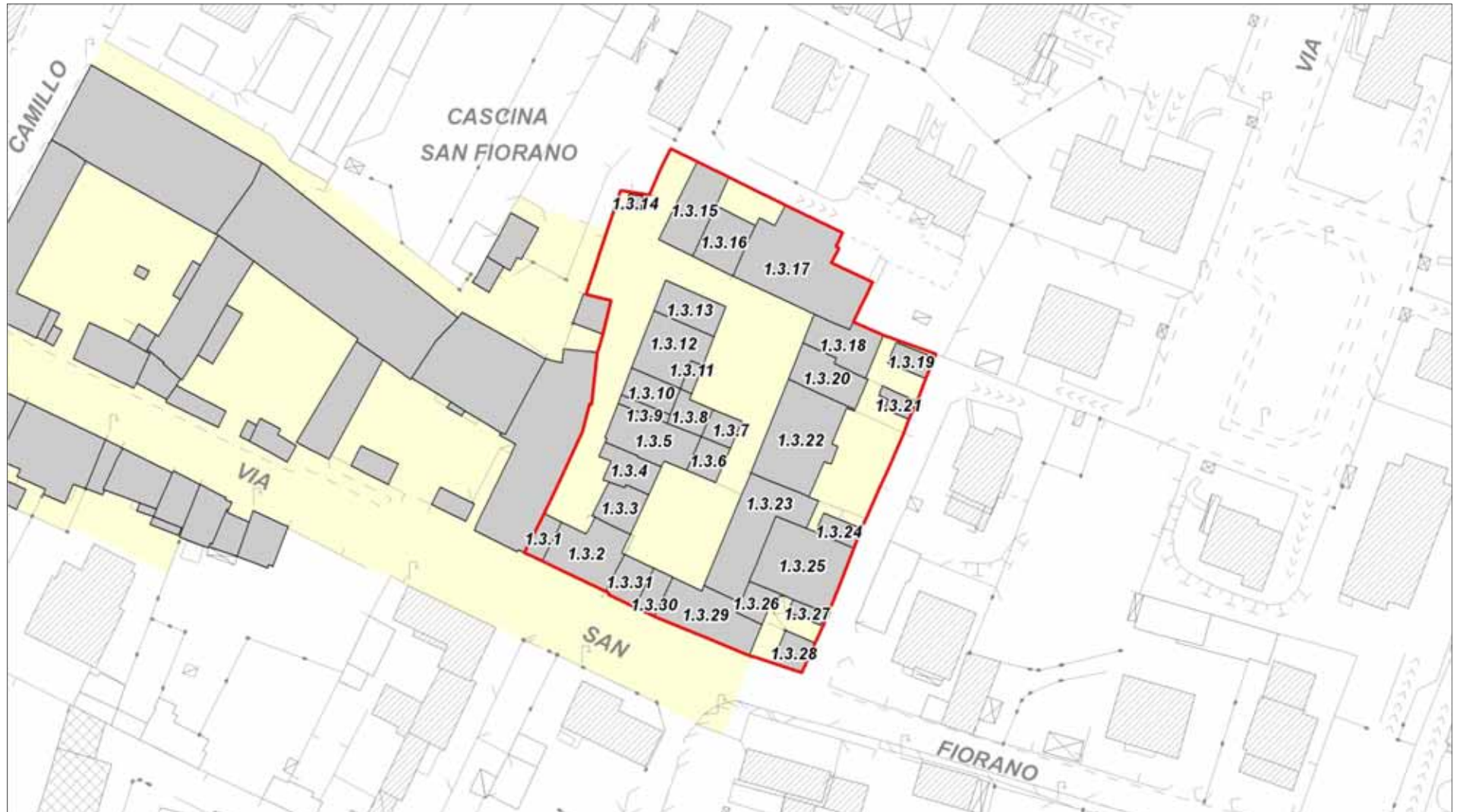












Unità edilizia

1.3





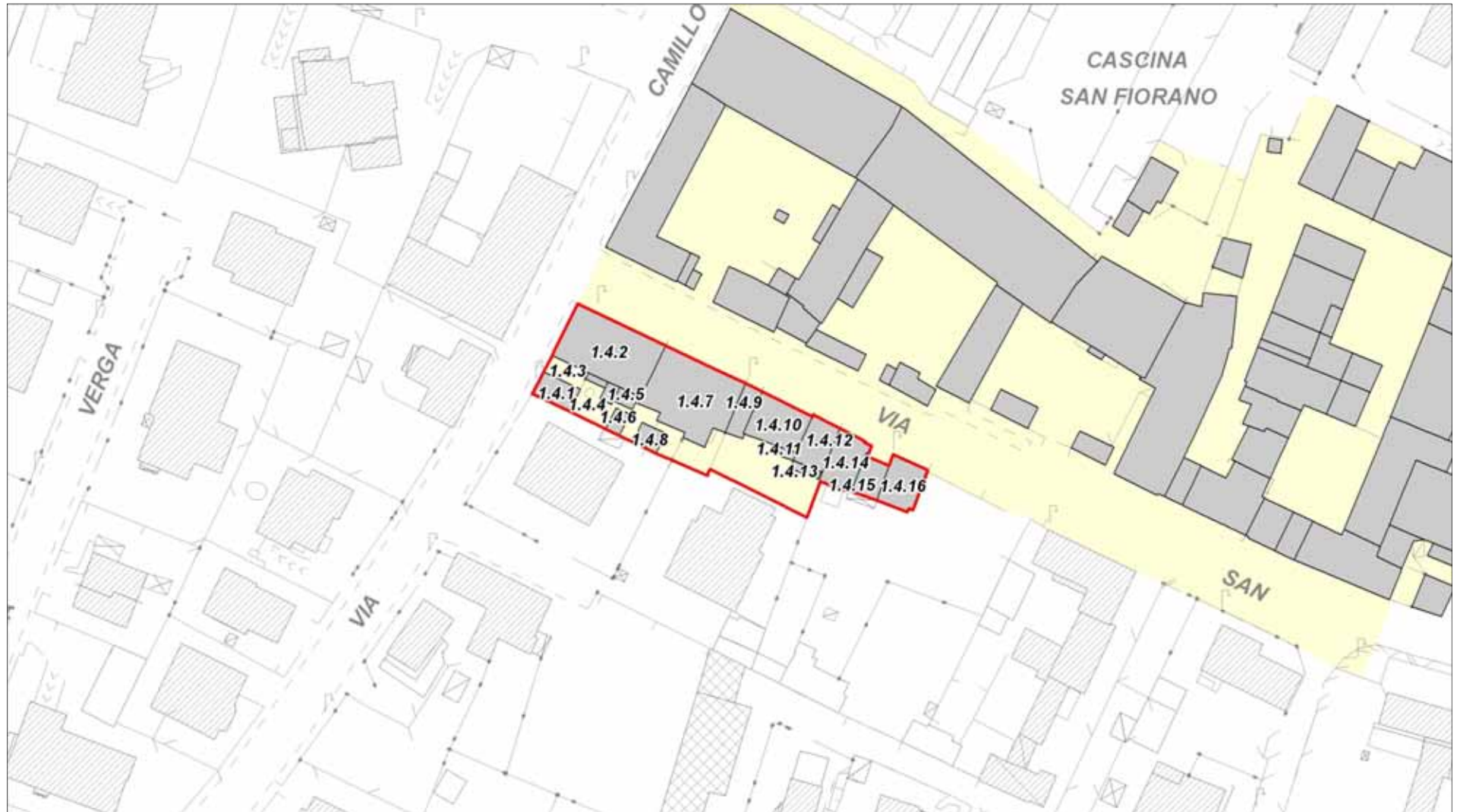












Unità edilizia 1.4















