



SMART CITY & PIANIFICAZIONE

The Blossom Avenue Management s.r.l.

Prof. Arch. Marco Facchinetti,

Urb. Marco Dellavalle

Corso Italia, 13 - Milano 20122

+39 (02) 365 20482

+39 340 9879503

www.theblossomavenue.com

marco.facchinetti@theblossomavenue.com

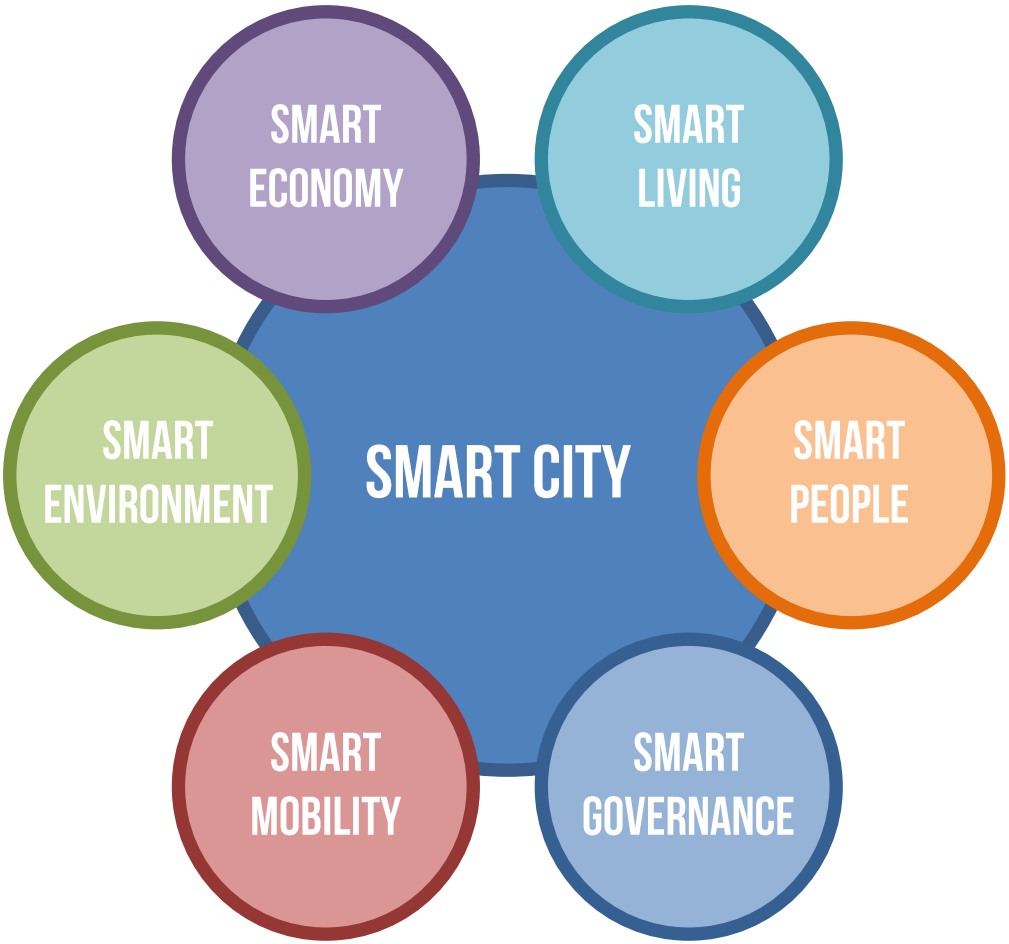
marco.dellavalle@theblossomavenue.com

MARCO DELLAVALLE

www.marco-dellavalle.com

31 MARZO 2016

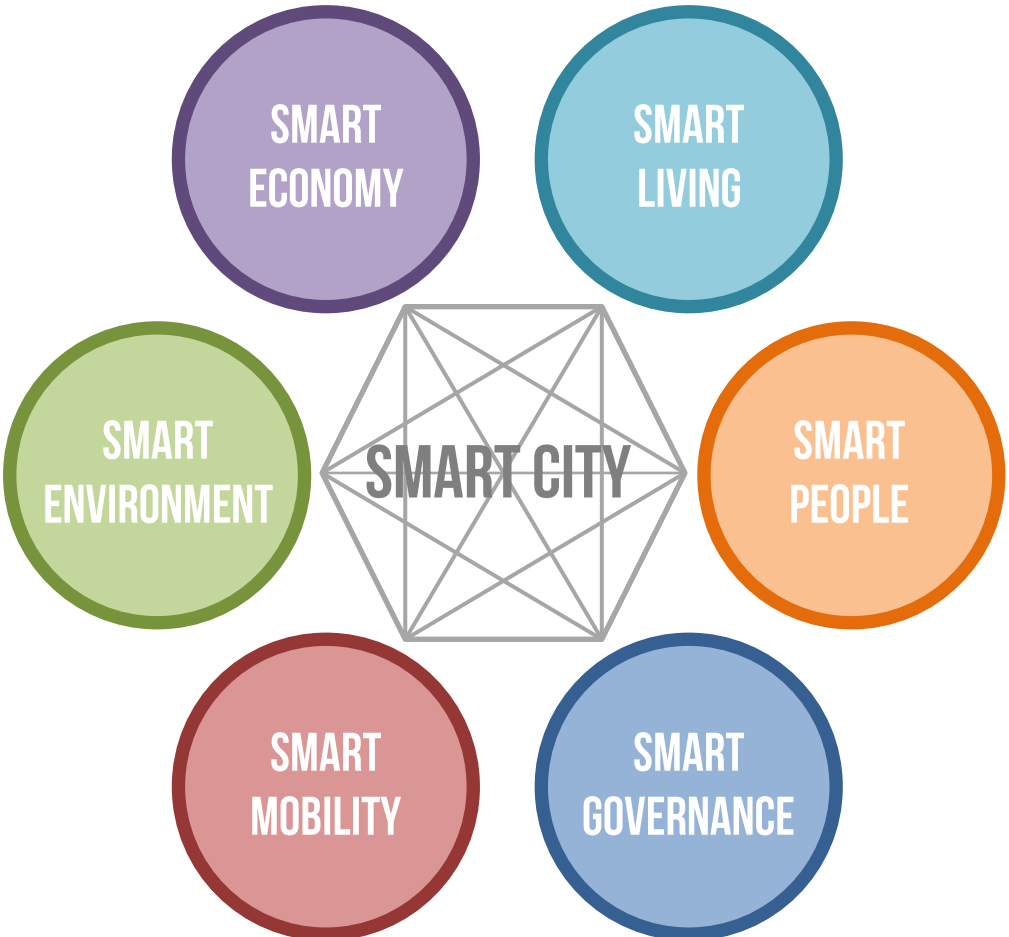
SMART CITY & PIANIFICAZIONE



SMART ECONOMY
SMART LIVING
SMART MOBILITY
SMART ENVIRONMENT
SMART PEOPLE
SMART GOVERNANCE

STRATEGIE DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA CORRELATE ALL'INNOVAZIONE E IN PARTICOLARE ALLE OPPORTUNITÀ OFFERTE DALLE NUOVE TECNOLOGIE DELLA COMUNICAZIONE PER MIGLIORARE LA QUALITÀ DELLA VITA DEI CITTADINI

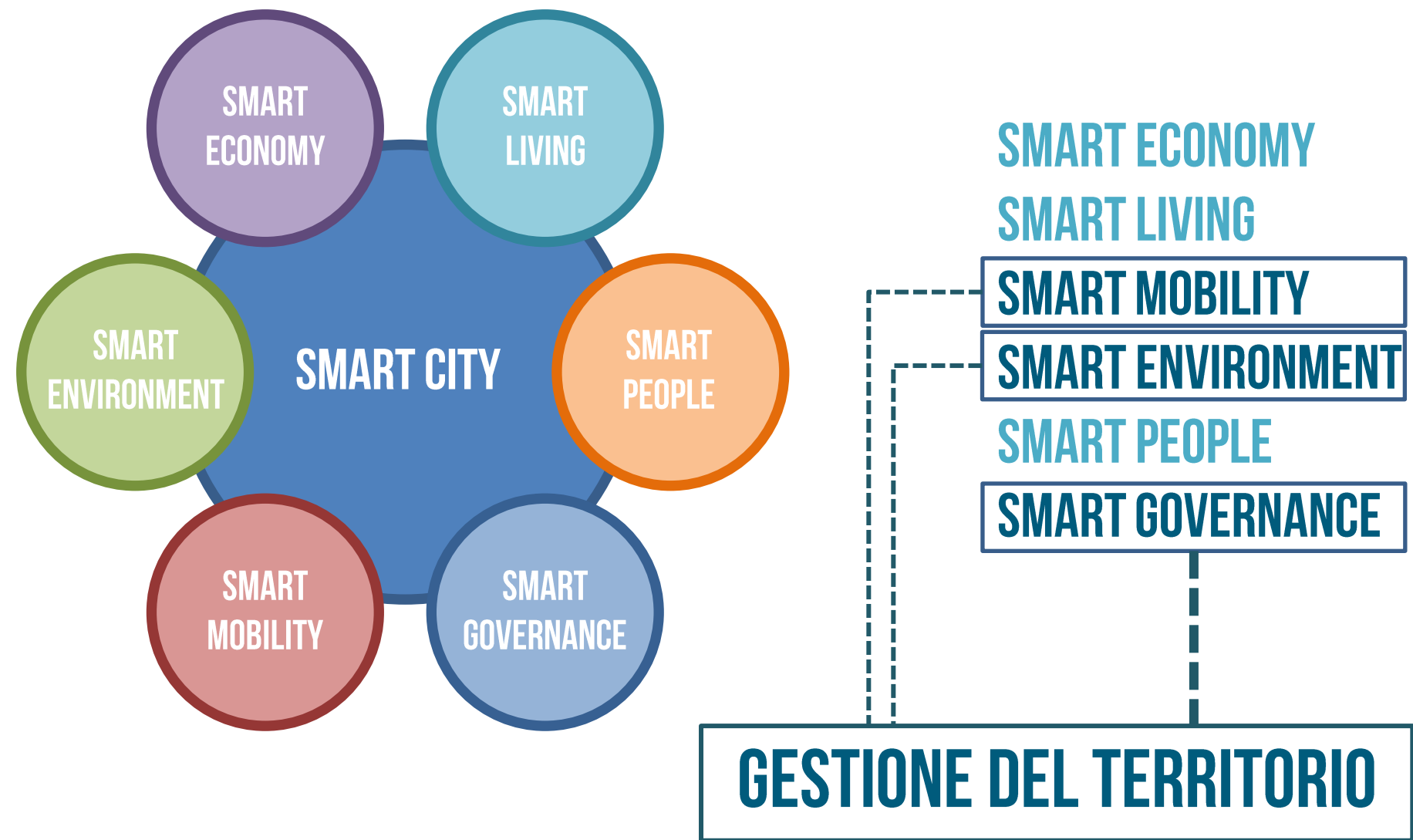
SMART CITY & PIANIFICAZIONE



- SMART ECONOMY
- SMART LIVING
- SMART MOBILITY
- SMART ENVIRONMENT
- SMART PEOPLE
- SMART GOVERNANCE

LA CITTÀ DELLE RELAZIONI INTELLIGENTI OVVERO LA «CITTÀ INTELLIGENTI»
METTENDO IN RELAZIONE LE INFRASTRUTTURE MATERIALI DELLE CITTÀ CON IL
CAPITALE UMANO, INTELLETTUALE E SOCIALE DI CHI LE ABITA.

SMART CITY & PIANIFICAZIONE



GESTIONE DEL TERRITORIO

ATTUAZIONE

**STRUMENTI DELLA
PIANIFICAZIONE E
GESTIONE**

STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE E GESTIONE

```
graph TD; A[STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE E GESTIONE] -.- B["-PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO<br>-PIANO URBANO DEL TRAFFICO<br>-PIANO URBANO PER LA MOBILITÀ SOSTENIBILE<br>-PIANO URBANO DI GESTIONE DEI SERVIZI DEL SOTTOSUOLO"]; A -.- C["-GESTIONE ILLUMINAZIONE PUBBLICA<br>-GESTIONE INFRASTRUTTURE"]
```

- PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
- PIANO URBANO DEL TRAFFICO
- PIANO URBANO PER LA MOBILITÀ SOSTENIBILE
- PIANO URBANO DI GESTIONE DEI SERVIZI DEL SOTTOSUOLO

- GESTIONE ILLUMINAZIONE PUBBLICA
- GESTIONE INFRASTRUTTURE

SMART CITY & PIANIFICAZIONE

STRUMENTI

- PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
- PIANO URBANO DEL TRAFFICO
- PIANO URBANO PER LA MOBILITÀ SOSTENIBILE
- PIANO URBANO DI GESTIONE DEI SERVIZI DEL SOTTOSUOLO

-

PARTECIPATI
DI RAPIDA ESTENSIONE
IMPLEMENTABILI
CONTROLLABILI

STRUMENTI
PIANIFICAZIONE
DINAMICI

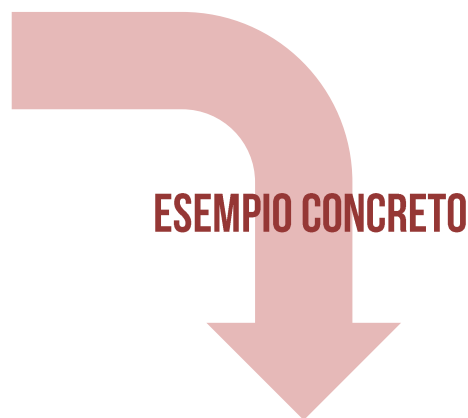
SMART DATA

GESTIONE

- GESTIONE ILLUMINAZIONE PUBBLICA
- GESTIONE INFRASTRUTTURE

RISPARMIO ENERGETICO
RISPARMIO ECONOMICO
SICUREZZA
RIQUALIFICAZIONE
QUALITÀ

GESTIONE
DINAMICA



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

CONSENTE L'INTEGRAZIONE DI DIFFERENTI TEMI E LIVELLI DI
GOVERNO DEL TERRITORIO

EDILIZIA

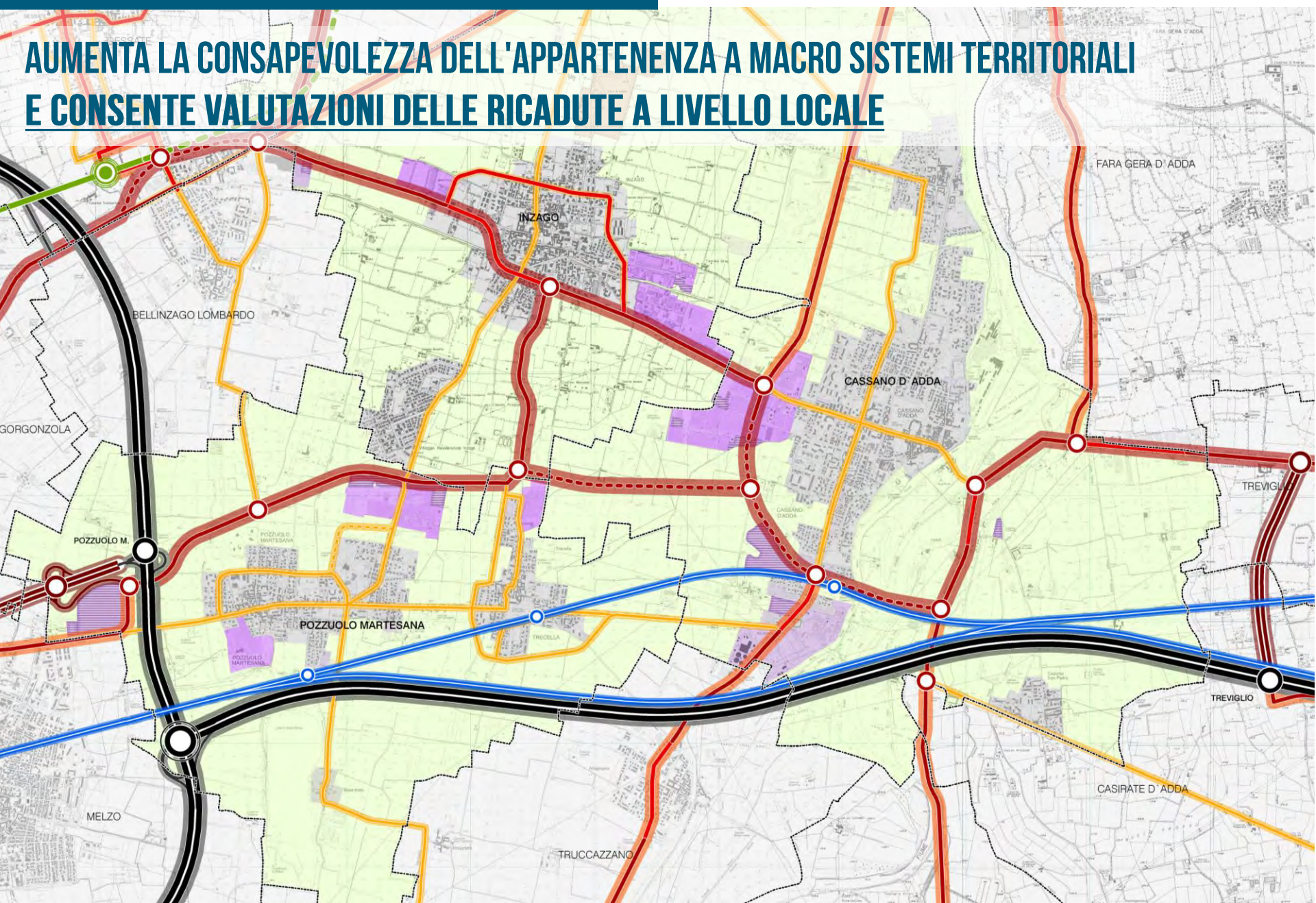
URBANISTICA

FISCALITÀ

ECONOMIA

AMBIENTE

**AUMENTA LA CONSAPEVOLEZZA DELL'APPARTENENZA A MACRO SISTEMI TERRITORIALI
E CONSENTE VALUTAZIONI DELLE RICADUTE A LIVELLO LOCALE**



NON È UNA BANCA DATI ESISTENTE...

MA UN METODO DI AGGREGAZIONE DI DATI *AD HOC* CHE PUÒ MODIFICARSI ED AMPLIARSI
A SECONDA DELLE NECESSITÀ DELL'AMMINISTRAZIONE

DATI CATASTALI (Ufficio Tecnico)

Foglio	Mappale
n.	n.
n.	n.
n.	n.

STATO FISICO (Da rilievo)

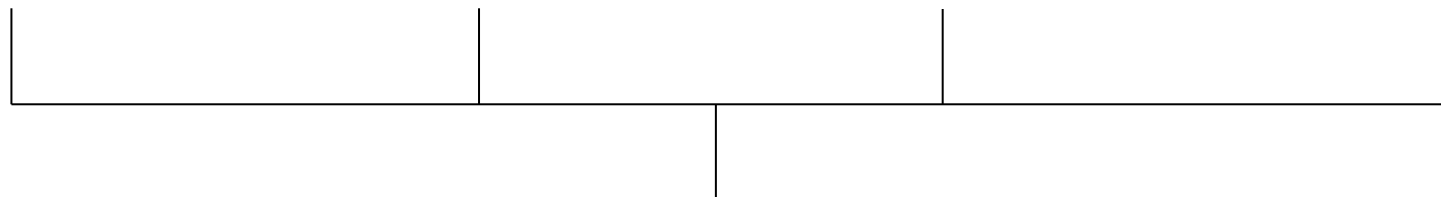
Stato di conservazione
Ottimo
Buono
scarso

TIPO PRODUZIONE (Ufficio tecnico)

Settore	Tipologia	Addetti
X.	X.	X.
X.	X.	X.
X.	X.	X.

DATI TRIBUTARI (Ufficio tributi)

Aliquota	Superfici
%	n.
%	n.
%	n.



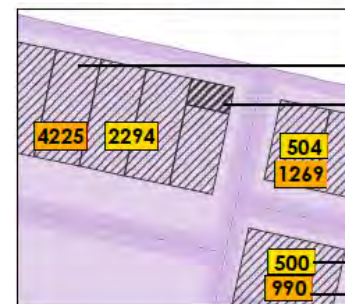
Proprietà	Foglio	Mappale	TARI	Superficie	Settore	Tipologia	Addetti	Dismesso	Inutilizzato	Stato	Sf	SLP	Sc	Uf
X.	n.	n.	n.	mq.	X.	X.	n.	mq.	mq.	X.	mq.	mq.	mq.	mq/mq
X.	n.	n.	n.	mq.	X.	X.	n.	mq.	mq.	X.	mq.	mq.	mq.	mq/mq
X.	n.	n.	n.	mq.	X.	X.	n.	mq.	mq.	X.	mq.	mq.	mq.	mq/mq

CARTOGRAFIE TEMATICHE

(RESIDUO DI PIANO/RAPPORTO DI COPERTURA)



Analisi di dettaglio degli indici del PGT e verifica della capacità residua (S.l.p. = Superficie lorda complessiva di pavimento)



S.l.p. dislocata su un piano fuori terra (n° piani)

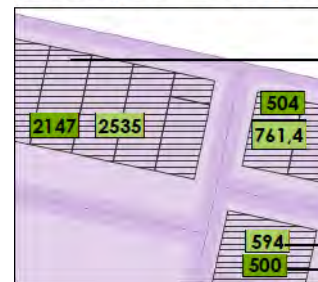
S.l.p. dislocata su due piano fuori terra (n° piani)

S.l.p. dell'edificio

S.l.p. massima generata dal lotto



Analisi di dettaglio degli indici del PGT e verifica della capacità residua (S.c. = Superficie coperta)



Proiezione della superficie coperta

Superficie coperta massima raggiungibile nel lotto

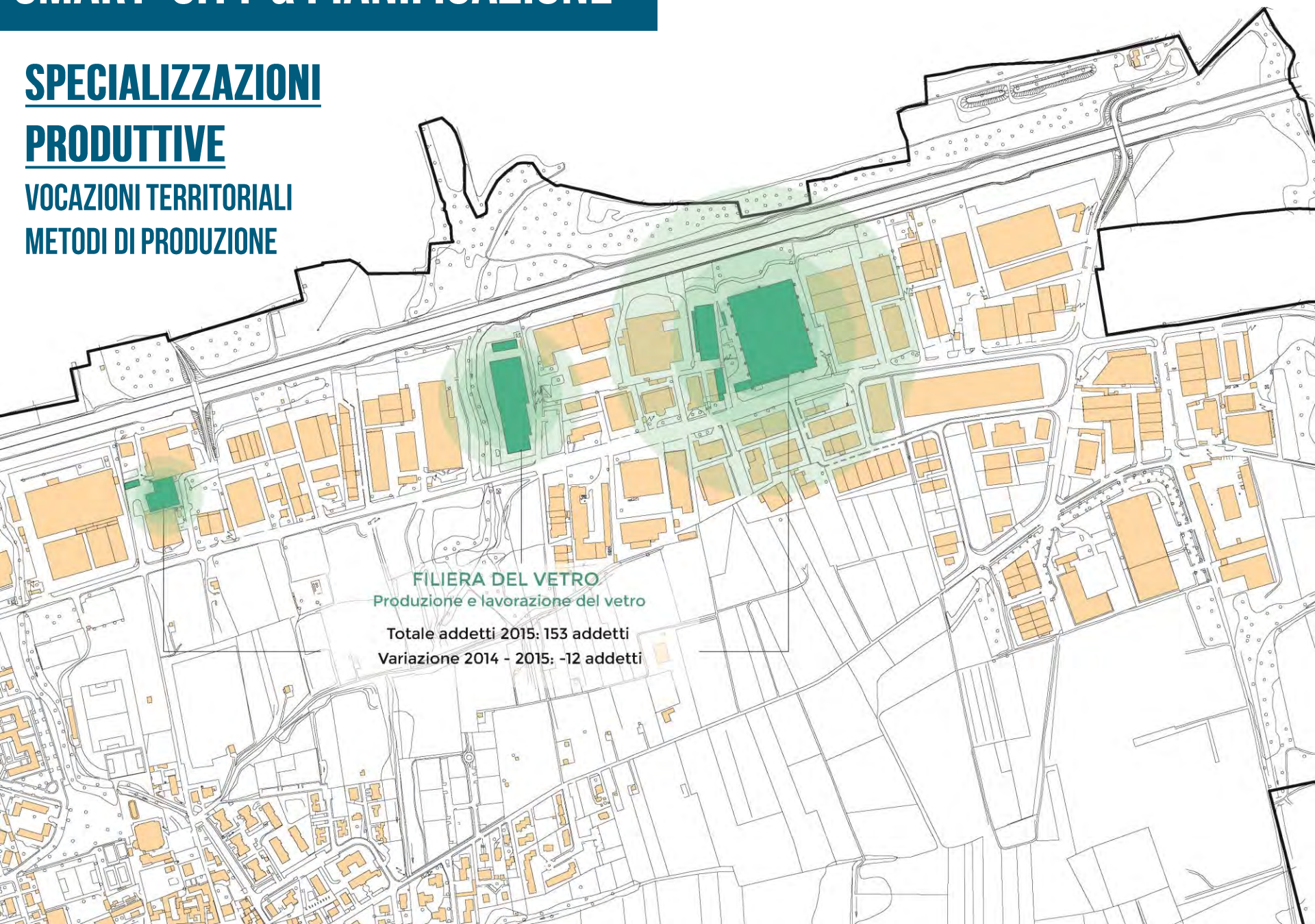
Superficie coperta dell'edificio

SPECIALIZZAZIONI

PRODUTTIVE

VOCAZIONI TERRITORIALI

METODI DI PRODUZIONE

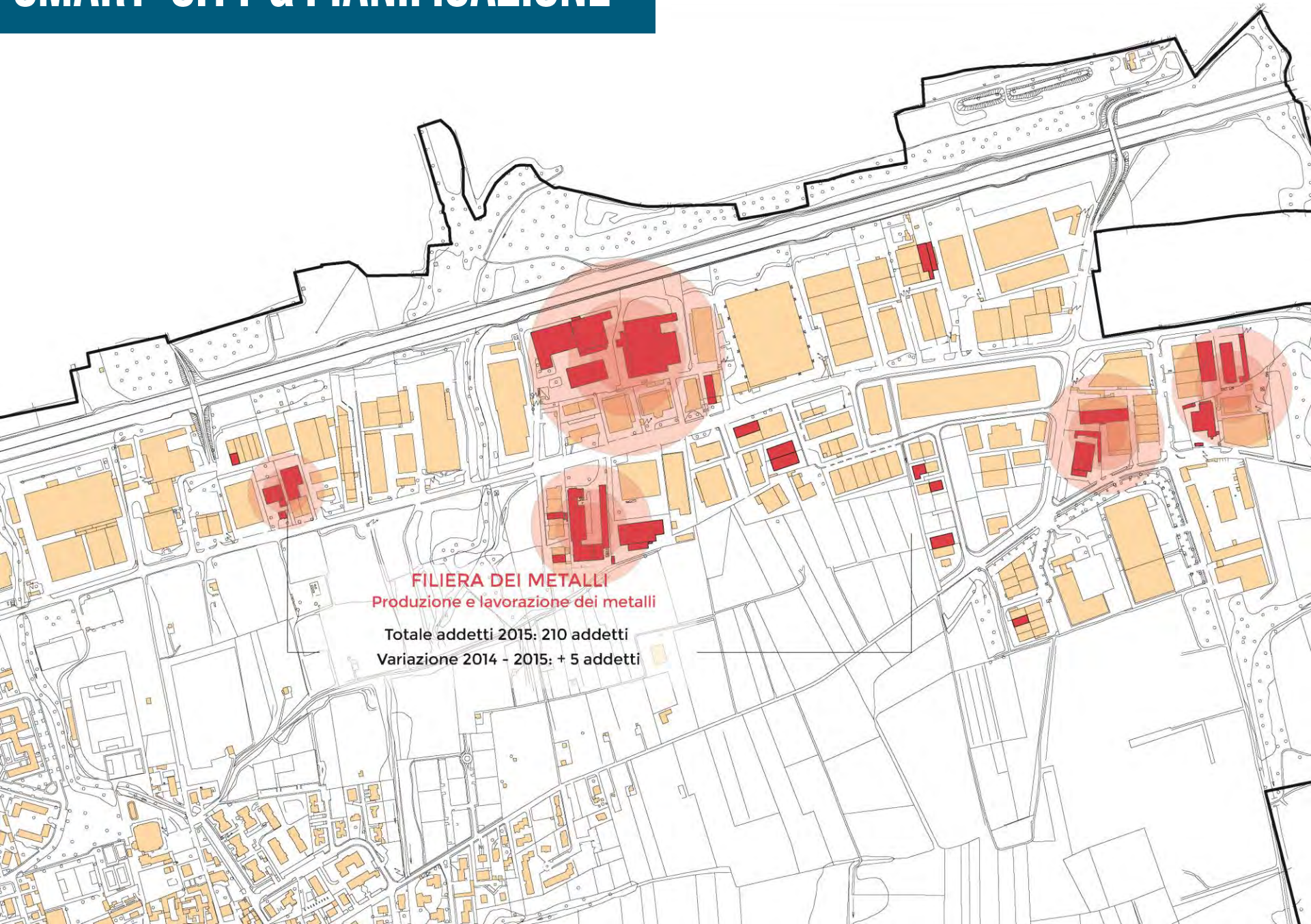


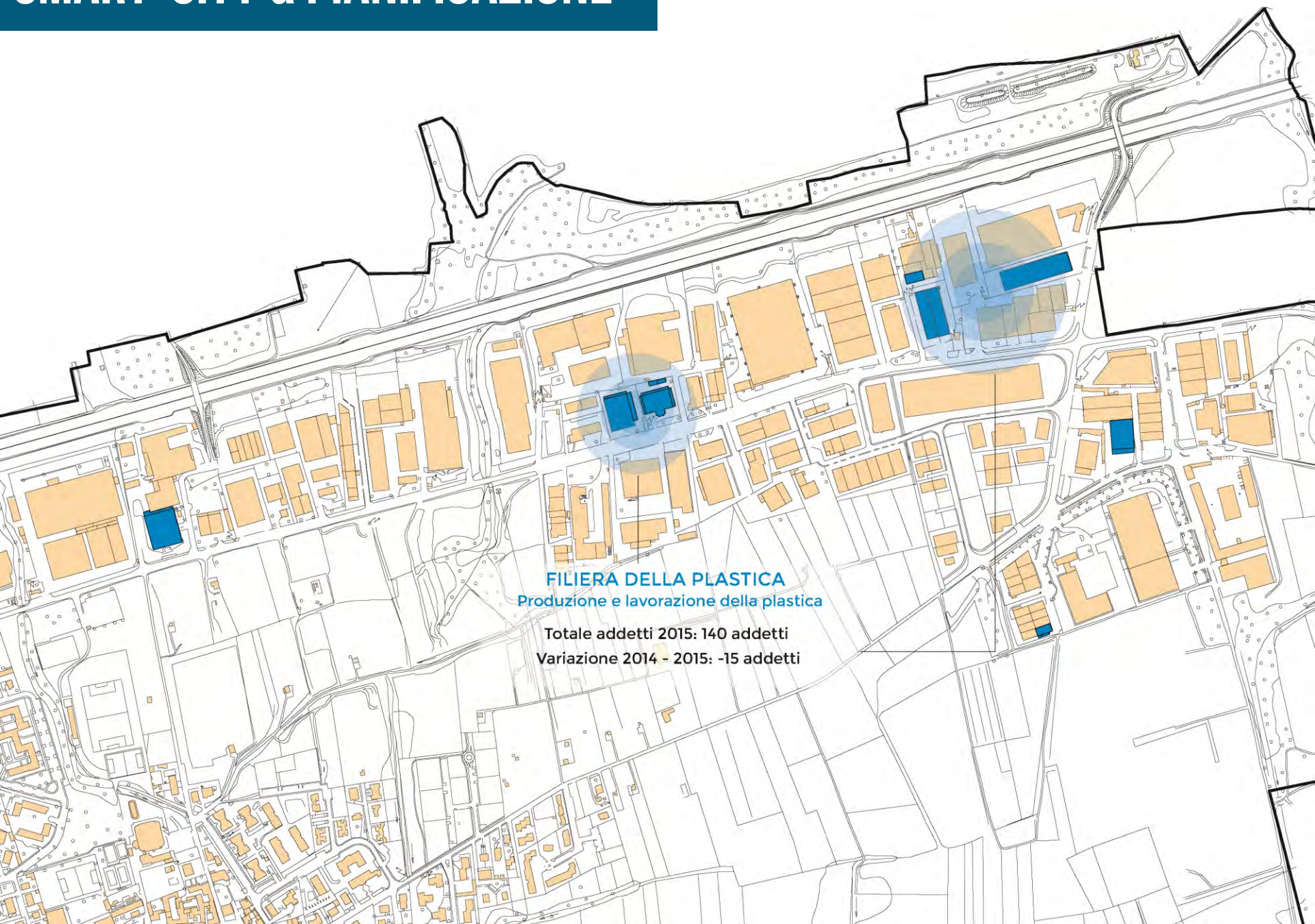
FILIERA DEL VETRO

Produzione e lavorazione del vetro

Totale addetti 2015: 153 addetti

Variazione 2014 - 2015: -12 addetti





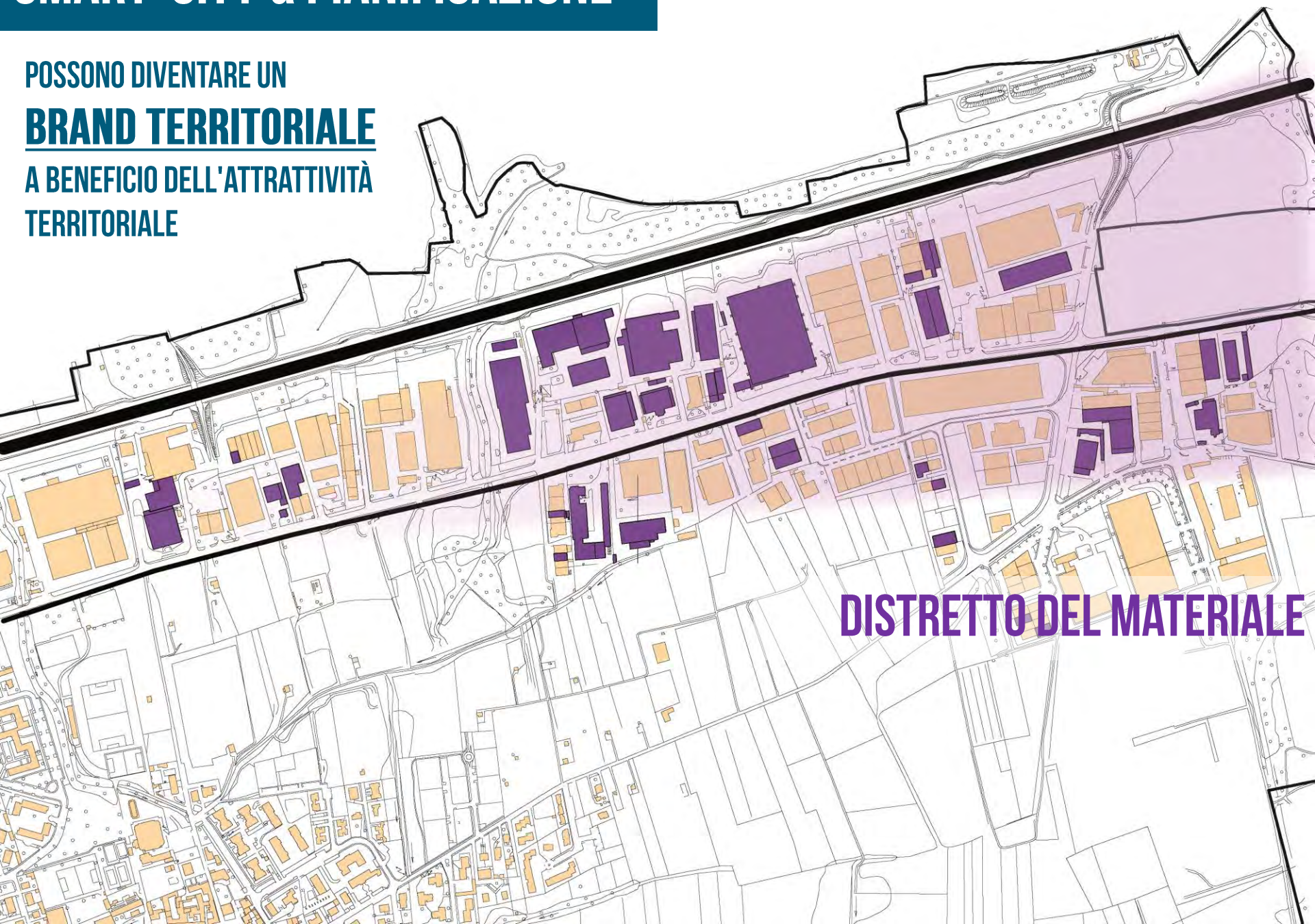
FILIERA DELLA PLASTICA
Produzione e lavorazione della plastica

Totale addetti 2015: 140 addetti
Variazione 2014 - 2015: -15 addetti

POSSONO DIVENTARE UN

BRAND TERRITORIALE

A BENEFICIO DELL'ATTRATTIVITÀ
TERRITORIALE



DISTRETTO DEL MATERIALE

EDIFICIO DISMESSO

Dichiarato inagibile
2013

Foglio 9
Mappale 195

Stato di conservazione
Pessimo

Superficie Coperta
6.076 mq

SLP
6.076 mq

Residuo di piano
0 mq

EDIFICIO INUTILIZZATO

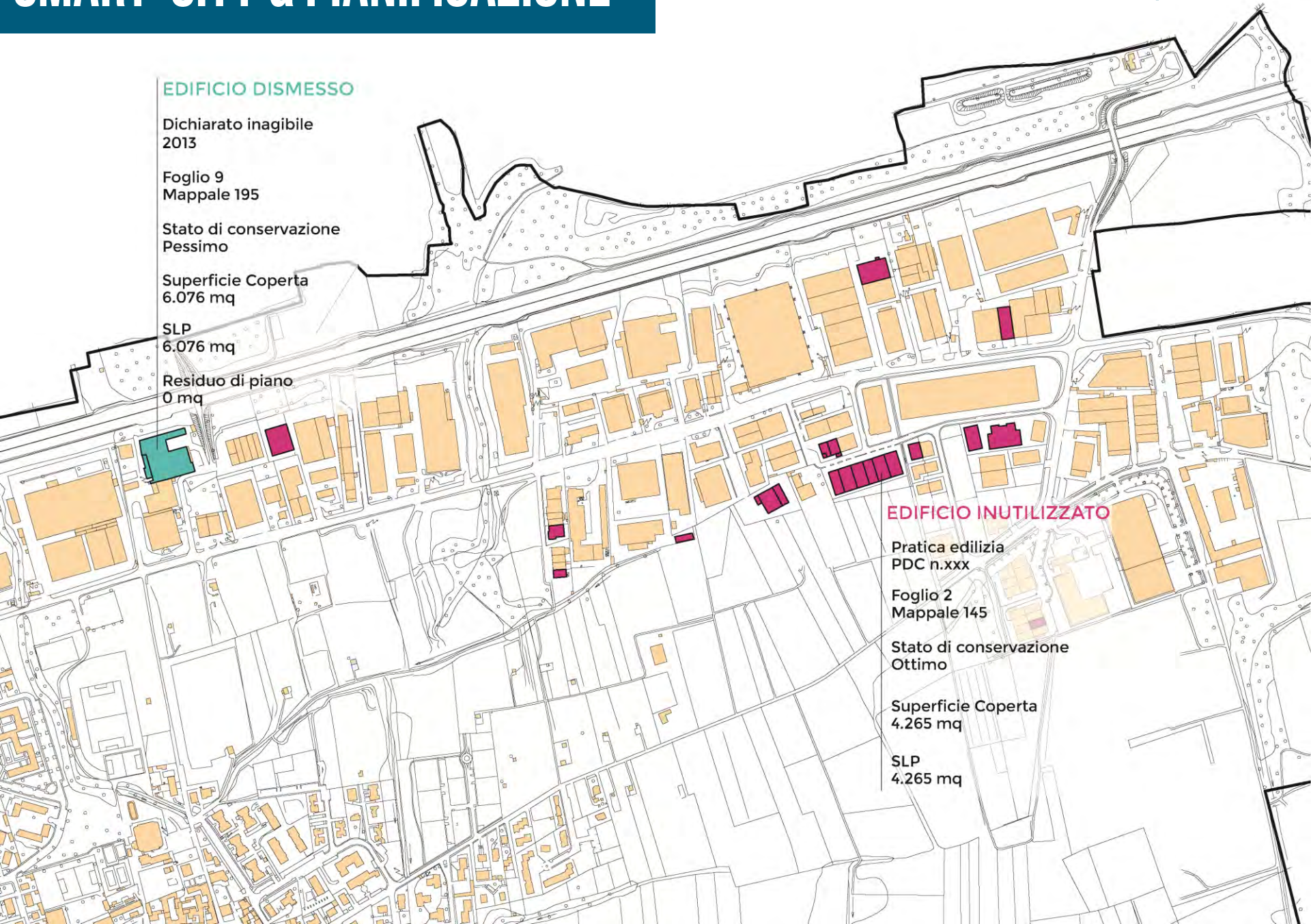
Pratica edilizia
PDC n.xxx

Foglio 2
Mappale 145

Stato di conservazione
Ottimo

Superficie Coperta
4.265 mq

SLP
4.265 mq



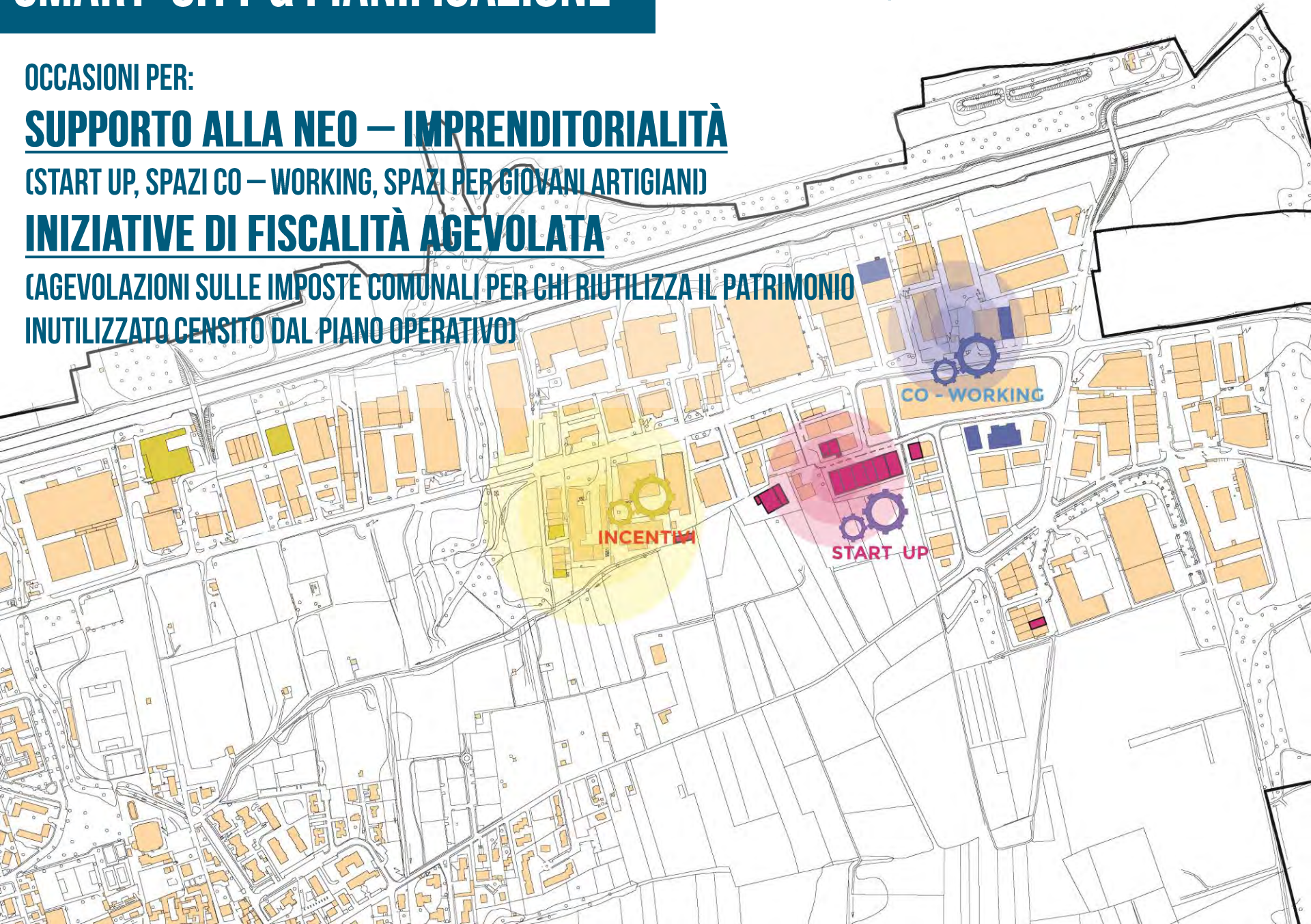
OCCASIONI PER:

SUPPORTO ALLA NEO – IMPRENDITORIALITÀ

(START UP, SPAZI CO – WORKING, SPAZI PER GIOVANI ARTIGIANI)

INIZIATIVE DI FISCALITÀ AGEVOLATA

(AGEVOLAZIONI SULLE IMPOSTE COMUNALI PER CHI RIUTILIZZA IL PATRIMONIO
INUTILIZZATO CENSITO DAL PIANO OPERATIVO)



SMART CITY & PIANIFICAZIONE

RIQUALIFICAZIONE ILLUMINAZIONE

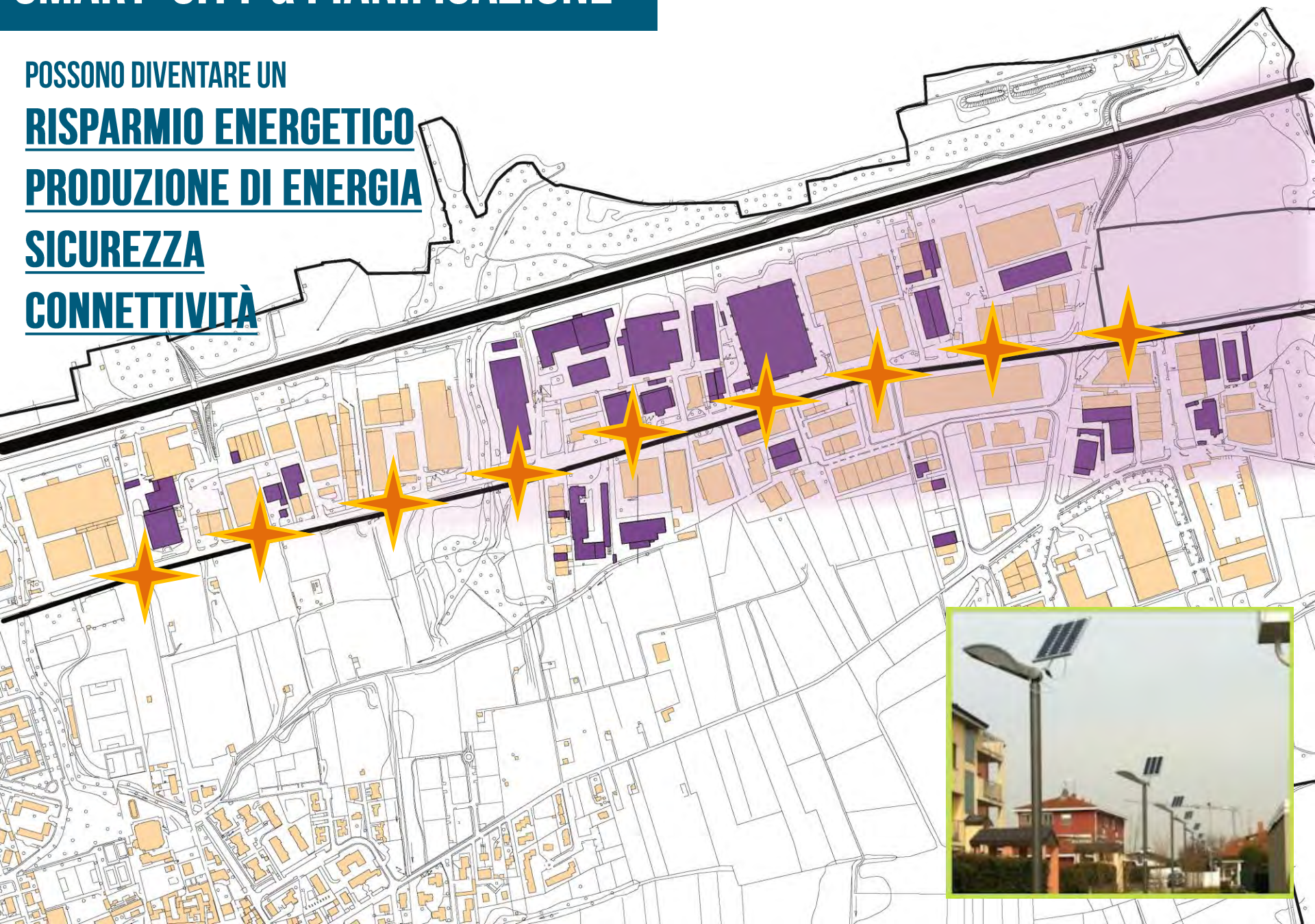
POSSONO DIVENTARE UN

RISPARMIO ENERGETICO

PRODUZIONE DI ENERGIA

SICUREZZA

CONNETTIVITÀ



PATRIMONIO STORICO



PATRIMONIO AGRICOLO



Proprietà	Foglio	Mappale	Conduzione	Utilizzo	Sup catastale	Sup utilizzo
X.	n.	n.	Affitto	Mais	mq.	mq.
X.	n.	n.	Proprietà	Orzo	mq.	mq.

PATRIMONIO AGRICOLO

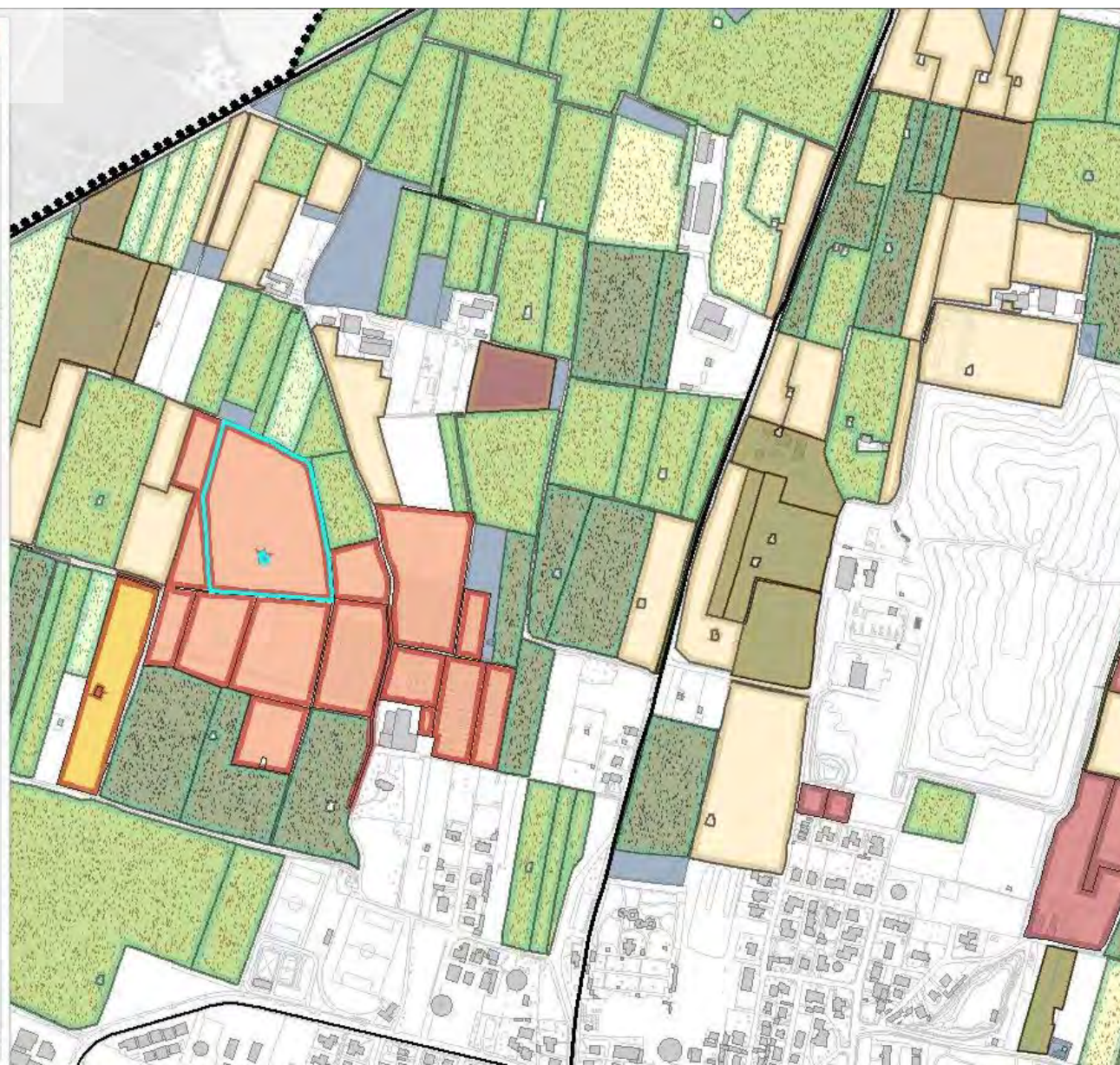
Identify from:

☒ Particelle_agricole
 ☒ MI

Location:

Field	Value
FID	70
Shape	Polygon
ID_PARTICE	151128
ID_PART_SI	849626
SIGLA_PROV	MI
COD_NAZION	E317
NOME	INZAGO
FOGLIO	1
PARTICELLA	159
CONDUZIONE	AFFITTO
INIZIO_CON	12/03/2003
SCADENZA_A	30/06/2013
UTILIZZO	PIANTE ORTICOLE PROTETTE IN TUNNEL O ALTRO
BIOLOGICO	NO
SUP_CATAST	31050
SUP_UTILIZ	30800
CUAA	11123240159
R_SOCIALE	AGRICOLA INZAGO DEI F.LLI MERONI SS SOCIETA AGRICOLA
INDIRIZZO	CASCINA MASASCA 9
NR_ADETTI	9
DES_UTILIZ	PIANTE ORTICOLE A PIENO CAMPO
SOC_raggru	AGRICOLA INZAGO DEI F.LLI MERONI SS SOCIETA AGRICOLA
SUP_TOT	98963

Identified 1 feature



PATRIMONIO COMMERCIALE

Identified from: <Top-most layer>

Edificio_300915
ED-RES

Location: 537.582,720 5.043.149,466 Meters

Field	Value
FID	679
Shape	Polygon ZM
Join_Count	1
TARGET_FID	679
Layer	ED-RES
Elevation	144,276
Tipologia	Edifici centro storico
Cod_Sogg	0
TipoEdi	Edificio a corte
UsoEdi	Residenziale
UsoEdPT	Commerciale
Denominazi	RIVA ANTONIA
Cat_Com	13
Att_Actual	CARTOLERIA
note	
Ed_Sup	106,86
Ed_H	6,68
Ed_V	713,82
Ed_Piani	2
Ed_Slp	0
Tessuti	Altri ambiti

Identified 1 feature



SMART CITY & PIANIFICAZIONE



DRILLING OUT THE ENERGY

ANALISI DEL CORRIDOIO



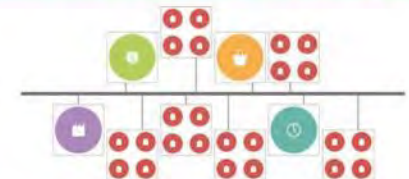
Residential Area
sprawl urbano a tutti gli effetti
bassa densità, tutto uguale, disorientamento.



Direzionale e Commerciale
grandi palazzi a uffici con dietro parcheggio
multipiano o ampie aree di parcheggio a raso.
Caratterizzata anche da aree di margine
spesso con continanti.



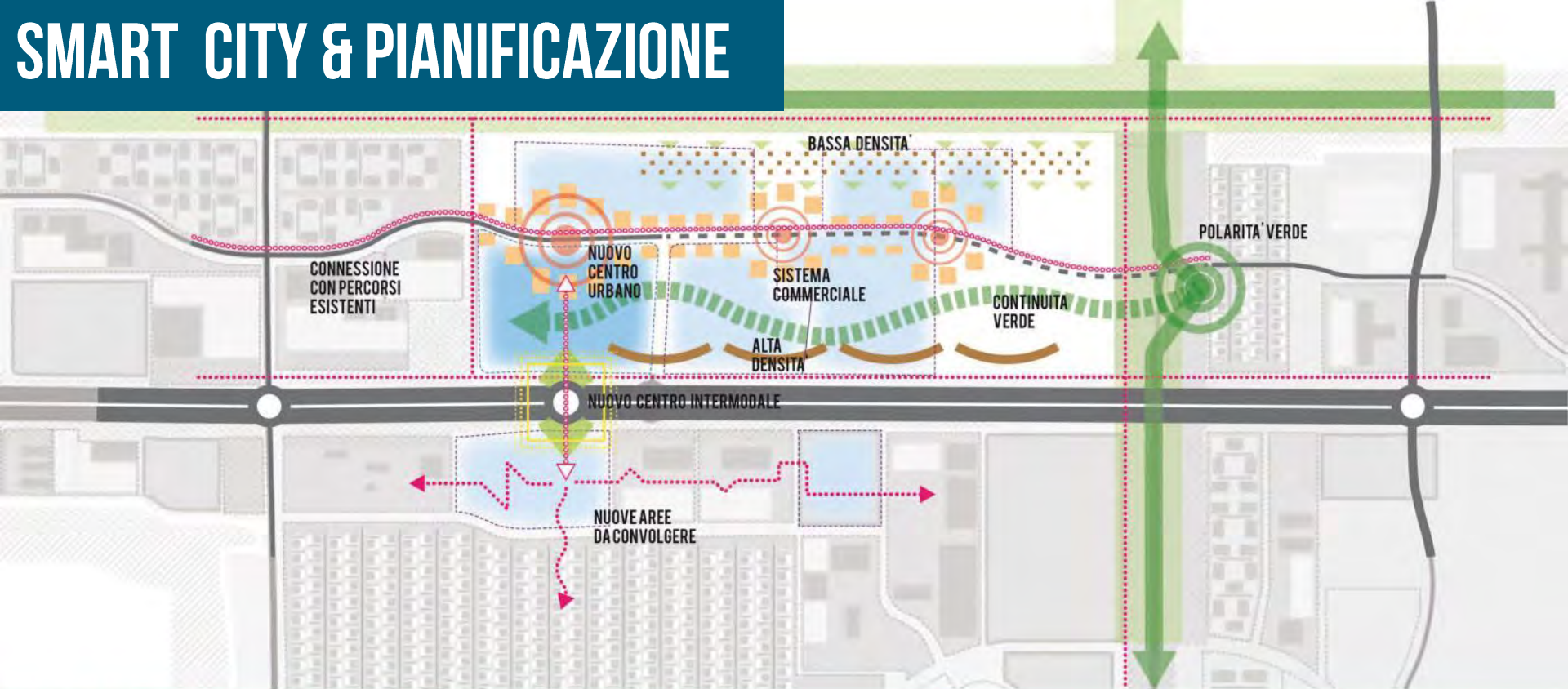
Ambiti di sviluppo
nuove aziende, centri congressi, centri
medici, nuovi appartamenti. Ogni ambito
presenta progetti bellissimi, ma che non
hanno nessun rapporto e legame tra



Sintesi
Il corridoio appare come un insieme di contenitori riempiti con qualcosa
di diverso in cui non esistono legami o connessioni se non quelle infrastrut-
turali, in particolare quella dell'Highway.

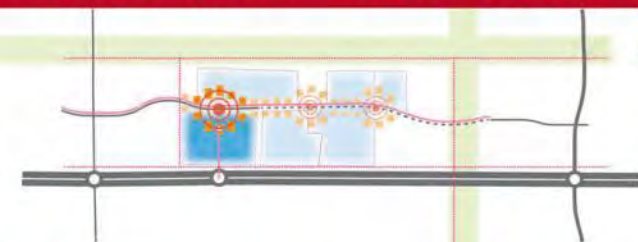
ENERGY CORRIDOR - HOUSTON

SMART CITY & PIANIFICAZIONE

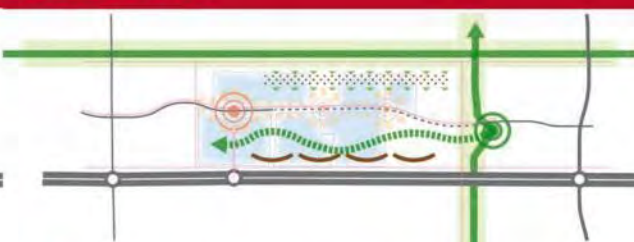


DRILLING OUT THE ENERGY

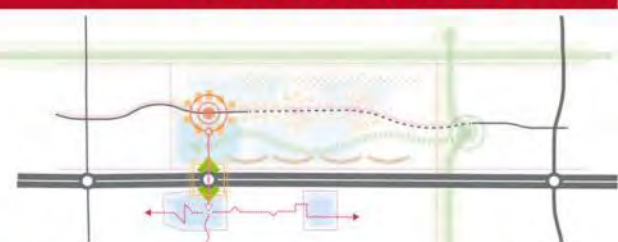
METODOLOGIA E PROCESSO



01 L'area di Addicks si attiva per prima per la realizzazione di un nuovo centro urbano sulla nuova strada di PARK ROW, costituendo un sistema, supportato da funzioni commerciali e di intrattenimento, con il nuovo nodo di interscambio. Per l'attivazione di tale intervento verranno coinvolti anche altri operatori limitrofi, facendo in modo che tali aree possano dare continuità al sistema commerciale e di nuovi spazi pubblici su PARK ROW.



02 Con l'attivazione del processo potranno essere intraprese azioni che possano dare uniformità al sistema compositivo del corridoio, partendo dal rafforzamento del sistema ambientale, che in prossimità della fine del corridoio ecologico nord sud vede una disposizione di volumi.



03 Infine puntando sulla forza del nuovo polo intermodale supportato dal sistema commerciale, potrebbe essere possibile sorpassare il corridoio usufruendo di un'area

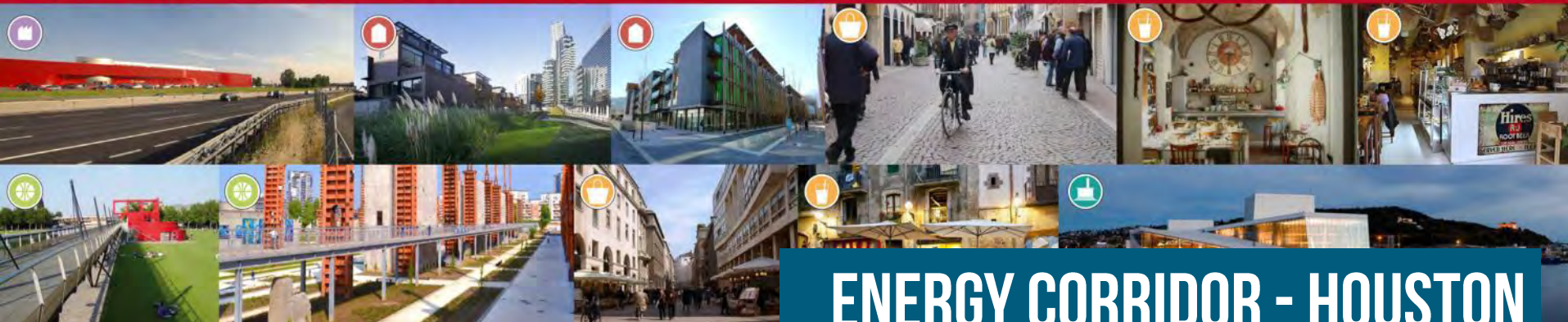
ENERGY CORRIDOR - HOUSTON

SMART CITY & PIANIFICAZIONE



DRILLING OUT THE ENERGY

PROPOSTA PROGETTUALE



ENERGY CORRIDOR - HOUSTON

SMART CITY & PIANIFICAZIONE



POLITECNICO MILANO 1863

Dipartimento di Architettura e Studi Urbani
DASTU
Laboratorio URB NET LAB

Responsabile scientifico
Prof. Marco Facchinetti
marco.facchinetti@polimi.it

Segreteria organizzativa
Marco Dellavalle
+39 340 9879503

LAVORANDO CON QUEL CHE C'È

FACCIAMO I PIANI INSIEME

AREA METROPOLITANA E DISTRETTI LOCALI
PER IL MARCHIO MILANO

MEET UP E TAVOLA ROTONDA

TRA AMMINISTRAZIONI, ISTITUZIONI, ENTI E ASSOCIAZIONI, IMPRENDITORI E ATTORI LOCALI

LAVORANDO CON QUEL CHE C'È. CHIAMATA ALLE ARMI PER UN TERRITORIO RICCO

Marco Facchinetti Politecnico di Milano, Dipartimento di Architettura e studi urbani, DASTU - URB NET LAB

PIANO METROPOLITANO PER LA VALORIZZAZIONE DELLA PRODUZIONE

Eugenio Comincini Vice Sindaco Città Metropolitana di Milano

LE ASSOCIAZIONI E LE RAPPRESENTANZE DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Vittorio Biondi Assolombarda, Direttore Competitività Territoriale, Ambiente ed Energia

Stefano Valvason CONFAPI INDUSTRIA, Direttore generale

Stefano Vergani AISOM, Presidente

IL FINANZIAMENTO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Alessandro Colucci Presidente Commissione Bilancio Regione Lombardia

LA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO. I DISTRETTI INDUSTRIALI

Fabio Altitonante Regione Lombardia, V Commissione Permanente - Territorio e Infrastrutture

Angelo Ciocca Regione Lombardia, Presidente IV Commissione Permanente - Attività Produttive e Occupazione

PIANI OPERATIVI PER I DISTRETTI INDUSTRIALI TRA URBANISTICA E INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE DIGITALI

Marco Dellavalle The Blossom Avenue Management, Partner



THE
BLOSSOM[®]
AVENUE
MANAGEMENT

The Blossom Avenue Management s.r.l.

Prof. Arch. Marco Facchinetti,

Urb. Marco Dellavalle

Corso Italia, 13 - Milano

+39 (02) 365 20482

+39 340 9879503

www.theblossomavenue.com

marco.facchinetti@theblossomavenue.com

marco.dellavalle@theblossomavenue.com

MARCO DELLAVALLE

www.marco-dellavalle.com

31 MARZO 2016