



Riferimenti territoriali

- Base cartografica di riferimento
Fonte: Database topografico - Regione Lombardia
- Confini comuni limitrofi
Fonte: SIT del Piano di Governo del Territorio - Comune di Opera
- ▭ Confini Comune di Opera
Fonte: SIT del Piano di Governo del Territorio - Comune di Opera

Il Sistema Infrastrutturale

- Rete primaria: Autostrade
Fonte: SIT del Piano di Governo del Territorio - Comune di Opera
- Rete principale: Strade Extraurbane principali e Strade Urbane di scorrimento
Fonte: SIT del Piano di Governo del Territorio - Comune di Opera
- Rete secondaria: Strade Extraurbane secondarie e Strade Urbane di quartiere
Fonte: SIT del Piano di Governo del Territorio - Comune di Opera
- Rete locale: Strade locali
Fonte: SIT del Piano di Governo del Territorio - Comune di Opera
- Rete ciclopedonale
Fonte: MIBICI - Piano della Ciclabilità della Provincia di Milano - www.cittametropolitana.mi.it

Ambiti territoriali

- ▭ Ambiti di Trasformazione
Fonte: SIT del Piano di Governo del Territorio - Comune di Opera

Il Sistema dei Servizi

- ▭ Parchi, giardini, aree verdi e spazi aperti pubblici
Fonte: SIT del Piano di Governo del Territorio - Comune di Opera
- ▭ Servizi amministrativi e per la sicurezza
Fonte: SIT del Piano di Governo del Territorio - Comune di Opera
- ▭ Servizi culturali e ricreativi
Fonte: SIT del Piano di Governo del Territorio - Comune di Opera
- ▭ Servizi per l'istruzione
Fonte: SIT del Piano di Governo del Territorio - Comune di Opera
- ▭ Servizi socio-sanitari assistenziali
Fonte: SIT del Piano di Governo del Territorio - Comune di Opera
- ▭ Distanza dai servizi scolastici (intervalli ogni 100m)

Analisi tipologie

- Edificio su lotto singolo - monofamiliare**
Edifici singoli su lotto-monofamiliare sono le unità abitative non aggregate che si sviluppano da cielo a terra e hanno un giardino privato, in cui abita solo un nucleo familiare.
- Edificio su lotto singolo - bifamiliare**
Edifici singoli su lotto-monofamiliare sono le unità abitative non aggregate che si sviluppano da cielo a terra e hanno un giardino privato, in cui abitano due nuclei familiari.
- Edificio su lotto singolo - plurifamiliare**
Edifici singoli su lotto-plurifamiliare sono le unità abitative non aggregate che si sviluppano da cielo a terra e hanno un giardino privato. In questo edificio abitano più famiglie che hanno la propria indipendenza.
- Edificio a schiera**
Edifici aggregati e con un modulo che si ripete. Le unità abitative devono avere una parete in comune e si sviluppano da cielo a terra. Gli ingressi alle unità abitative sono indipendenti e solitamente hanno una porzione di giardino antistante e una retrostante.
- Edificio a blocco singolo**
Edifici singoli all'interno di un lotto, gli edifici singoli si caratterizzano per la presenza di un solo ingresso e per la distribuzione verticale che permette l'accesso alle singole unità abitative. Generalmente non supera i 4 piani e le unità abitative al piano terra possono avere uno spazio aperto di pertinenza.
- Edificio in linea**
Edifici aggregati linearmente con unità abitative distribuite a due a due intorno ad un collegamento verticale. Una delle caratteristiche principali è sicuramente la presenza di più ingressi.
- Edificio a corte aperta**
Gli edifici a corte aperta costituiscono un perimetro circondato per 3 lati. Come nella corte il cortile all'interno permette di avere uno spazio aperto comune, ma soprattutto garantisce un accesso alle singole unità.

- Edificio a cortina continua**
Gli edifici a cortina continua delimitano il perimetro della strada, solitamente presentano l'accesso alle unità immobiliari direttamente dalla strada. Gli edifici a cortina sono aggregati ad altri edifici che non necessariamente sono della stessa tipologia, ma insieme ad essi definiscono un isolato urbano.
- Edificio a torre**
Gli edifici a torre presentano differenti caratteristiche, tra cui l'isolamento su tutti i fronti, la ripartizione di unità abitative in ogni piano il cui accesso è permesso dall'elemento verticale (scala e ascensore). Si sviluppa in altezza.
- Capannoni industriali**
I capannoni industriali presentano differenti caratteristiche, tra cui - spesso - isolamento su tutti i fronti, si sviluppa per lo più su un piano fuori terra con altezze superiori a quelle della residenza, occupando quasi completamente il lotto nel quale sono ubicati.
- Cascine**
Le cascine corrispondono a edifici rurali collocati all'interno di un'area agricola di proprietà e servono allo svolgimento dell'attività agricola. Esse, infatti, sono composte, oltre che dall'abitazione di proprietà, anche da fienile, rimessa, attrezzi, locali di servizio all'attività agricola ecc.
- Edifici speciali**
Rappresentano le funzioni meno tradizionali, ovvero distributori di benzina, aree per la trasformazione dell'energia elettrica e aziende produttive sottoposte ad una speciale normativa.
- Edifici abbandonati**
Edifici che risultano in evidente stato di abbandono. Prime evidenze di crolli e stato fatiscente delle facciate e delle strutture.

POLITECNICO MILANO
Piazza Leonardo da Vinci 32, 20133 Milano

COMUNE DI OPERA
Via Dante Alighieri, 12
20090 Opera (MI)

URBNETLAB
Urban Network Laboratory
Dipartimento di Architettura e Studi Urbani - DASTU
Via Bonardi 3, 20133 Milano

Strumenti di valorizzazione e gestione del patrimonio immobiliare pubblico Val Tidone

2.2

Relazione tra il sistema insediativo e la città pubblica

Scala 1:8.000

COMMITTENTE
Comune di Opera (MI)
Via Dante Alighieri, 12
20090 Opera (MI)

URBNET LAB
Urban Network Laboratory
Dipartimento di Architettura e Studi Urbani - DASTU
Responsabile Scientifico Prof. Arch. Marco Facchinetti

Via Bonardi 3, 20133 Milano
Tel +39 02 23995400
Fax +39 02 23995435
marco.facchinetti@polimi.it

GRUPPO DI LAVORO
Prof. Arch. Marco Facchinetti
Arch. p.t. Lorenzo Bartoletti

Data
15 giugno 2016