

## 5. L'analisi delle tipologie edilizie dell'armatura insediativa

### 5.1. L'analisi delle tipologie, del processo tipologico e del tipo: definizioni e metodo assunto

Uno degli aspetti certamente più rilevanti quando ci si approssima ad analizzare il contesto edificato di un territorio è quello relativo all'analisi tipologica, vale a dire allo studio del carattere degli edifici inteso non come semplice descrizione delle loro qualità specifiche, ma piuttosto come identificazione dei caratteri ripetuti e costanti di insiemi di edifici, derivati dall'osservazione e catalogazione del costruito esistente al di là dei processi che li hanno generati.

L'analisi qui ipotizzata deriva dalla necessità di individuare una serie di caratteri comuni tra la moltitudine caotica di fabbricati esistenti, in modo tale da poterli successivamente classificare in raggruppamenti definiti: l'insieme dei caratteri individuati rappresenta la cosiddetta "*idea dell'elemento*", ossia il "*tipo*" in base al quale è possibile concepire l'opera; dunque, si può definire "*tipo*" il patrimonio dei caratteri trasmissibili che precede la formazione dell'organismo<sup>1</sup> governandone dall'interno la struttura delle relazioni e i rapporti di necessità; il tipo, pertanto, non è uno schema astratto al quale paragonare meccanicamente gli edifici, ma è il portato di riferimento verso una comune matrice, sintesi dei caratteri dell'edificio, presente nella mente del progettista prima della corrispondente realizzazione e derivato dalla sua coscienza spontanea<sup>2</sup>.

In tale contesto possiamo comprendere come il "*tipo*" sia il prodotto dalla coscienza spontanea, mentre la "*nozione di tipo*" deriva dalla cosiddetta coscienza critica: dall'analisi della variazione della nozione di tipo, a diversi intervalli temporali, deriva il processo tipologico e, attraverso il suo esame, è possibile risalire alla matrice elementare, ossia al termine iniziale oltre il quale non è più riconoscibile il concetto di "casa".

I processi tipologici subiscono diversi tipi di variazioni: **i) diatoniche** (connesse all'intrinseca appartenenza del tipo a un arco civile e, quindi, il suo differenziarsi a seconda dell'area esaminata), **ii) diacroniche** (determinate dalla diversificazione cronologica di tipi in una medesima area); **iii) sincroniche** (espresse nella differenziazione di tipi contemporanei in una medesima area).

In specifico le varianti sincroniche sono dovute alla diversa collocazione e/o diverso ruolo nell'aggregato, quando lo stesso tipo viene realizzato con funzioni o in aree anomale rispetto a quelle più consone producendo un rendimento<sup>3</sup> minore: infatti, se un edificio è costruito con intenti oppositivi rispetto al contesto si creerà una situazione di frattura che comporterà una serie di mutamenti nell'ambiente, finalizzati alla riconquista dei valori di equilibrio e, se quest'ultimo verrà raggiunto, il rendimento globale sarà stato ottimizzato<sup>4</sup>.

Ogni mutamento nel tipo, che deriva da un atto critico verso il tipo di base, è frutto della coscienza critica, da cui derivano intenzionalità, innovazione e personalizzazione, azioni che non possono essere applicate liberamente all'edilizia "*di base*" la quale, proprio in quanto tale, è strettamente correlata alla nozione di "casa" e

<sup>1</sup> Per organismo s'intende un insieme di elementi legati da un rapporto di necessità, che concorrono unitariamente a un medesimo fine; esempio classico di organismo è l'albero, in quanto tutte le sue componenti concorrono alla sua vita e contengono caratteri di proporzione (tra ruolo e mezzi impiegati per svolgerlo) e di congruenza (rispetto agli altri elementi con cui si lega); inoltre nell'albero è possibile leggere il ruolo di ciascun elemento e il rapporto esistente tra la funzione statica e la forma che necessariamente ne deriva; in specifico l'albero è costituito da radici (di dimensioni adeguate alle sue necessità statiche), dal tronco (di sezione circolare adeguata alla necessità di resistere alle forze orizzontali del vento provenienti da ogni lato e con una dimensione decrescente a partire dal terreno, che oltre ad avere funzioni statiche permette la maggior confluenza della linfa verso le radici), dalla parte portata, ossia rami (con sezione variabile progressivamente dimensionata dall'incastro verso l'estremo libero per rispondere alle sollecitazioni di pressione) e foglie (a loro volta costituite dalla parte portante, costituita dalle nervature, e dalla parte portata, costituita dalle pagine); a sua volta, l'organismo albero è riconducibile all'internodi una più generale classificazione di diversi tipi di albero, definiti da caratteri comuni.

<sup>2</sup> Per coscienza spontanea s'intende l'attitudine di un soggetto ad adeguarsi al sistema civile ereditato in modo immediato, diversamente dalla coscienza critica che presuppone, sempre a partire dalla coscienza spontanea, un processo di osservazione del costruito esistente, una valutazione dei singoli caratteri che porta al riscontro a posteriori dell'esistenza dei tipi, nel loro sistema di progressione e progressiva mutazione e infine, eventualmente, la scelta dei caratteri da utilizzare.

<sup>3</sup> Per rendimento s'intende la capacità che un elemento ha di soddisfare le relazioni basilari che l'hanno generato e che lo mettono in relazione con gli elementi circostanti: nello specifico, una casa ha come presupposti la stabilità, la fruibilità, la resistenza.

<sup>4</sup> Ogni azione antropica è in relazione dialettica con la reazione dell'ambiente, determinata dal diverso grado di fatica con cui il medesimo ambiente tenderà a riassorbire il risultato dell'azione antropica.

non ammette variazioni oltre determinati limiti; l'edilizia di base, pertanto, conserva determinate caratteristiche, prima fra tutte quella di avere come spazio elementare una "cellula" aggregabile di 5-6 metri di lato<sup>5</sup>.

L'aggregazione di più celle di base determina una aggregazione tipica, ossia un processo di formazione di una nuova unità costituita da una doppia cellula che, a sua volta, diventa la base per successivi raddoppi<sup>6</sup>; in tal modo non solo si raggiunge una diversa entità relazionale ma si modificano anche tutte le relazioni che intercorrono tra le diverse entità, così da definire un nuovo organismo.

Un insieme di organismi, con le leggi che ne determinano le modalità di aggregazione, può essere definito *tessuto*: si parla di *tessuto edilizio* come somma di caratteri processualmente determinati che contraddistinguono la formazione di un aggregato edilizio, ed esiste un rapporto tra tessuto e tipo, nel senso che il tipo sta all'edificio come il tessuto sta all'aggregato; dunque, analogamente a quanto detto per il tipo, il tessuto è la concettualizzazione della coesistenza di più edifici, presenti nella mente dell'artefice anteriormente all'atto del costruire e, quindi, al livello di coscienza spontanea, come portato civile dell'esperienza di unire più edifici, ed è contraddistinto da una legge individuabile e riconoscibile in diversi aggregati sincronicamente, diatopocamente (in funzione delle variabili areali) e diacronicamente (in funzione delle variabili temporali).

A proposito di quest'ultima variabile è bene sottolineare come le mutazioni nel tessuto non sempre sono in esatta corrispondenza cronologica con quelle del tipo, tranne nei casi di rapida espansione; naturalmente la stessa operazione di aggregazione che avviene nel tipo (tramite la moltiplicazione delle cellule elementari) avviene nel tessuto (tramite l'aggregazione degli edifici), e ciò dà origine alla modularità dei fronti stradali, determinata dalla ripetizione di tipi omologhi, pertinenti a un intorno temporale più o meno dilatato (anche in tal caso possono esservi delle eccezioni, dovute a: **i**) preesistenza di un tessuto diverso<sup>7</sup>, **ii**) diversa profondità dell'area di pertinenza; **iii**) diversità dei corpi scala<sup>8</sup>).

Le successive operazioni di aggregazione e mutazione "dal tipo base" e "nel tessuto" e "dal tessuto" portano alla realizzazione dell'edilizia specialistica che si distingue dall'edilizia di base poiché assolve a funzioni totalmente o prevalentemente non residenziali<sup>9</sup> e perché nasce da una forte intenzionalità, ossia è un prodotto della coscienza critica. La matrice formativa va comunque rintracciata prevalentemente nell'edilizia di base da cui l'edilizia specialistica recupera e assume due concetti fondamentali, la modularità<sup>10</sup> e la proporzionalità<sup>11</sup>. Inoltre l'edilizia specialistica deriva "dal tessuto" in quanto ne assume la modularità, la gerarchia tra i percorsi, il raddoppio, mentre dall'essere "nel tessuto" deriva i rapporti tra edificio e tessuto circostante e la sua posizione. L'edilizia specialistica è essenzialmente di due forme: 1) religiosa<sup>12</sup>; 2) civile<sup>13</sup>

## 5.2. L'indagine degli aspetti tipologici – architettonici e il processo di identificazione dei tipi edilizi

L'analisi tipologica-architettonica sul territorio comunale di Giussano si materializza nell'osservazione dei singoli edifici per rintracciare dei caratteri ripetuti e costanti; a tal fine questa indagine e le successive elaborazioni sono state infatti condotte a partire dalle caratteristiche degli immobili (incrociate con le informazioni

<sup>5</sup> Le ragioni di tali dimensioni sono antropologiche, in quanto l'uomo non riesce a vivere in una dimensione minore, e tecnico – costruttive, in quanto queste dimensioni sono gestibili anche senza disporre di particolari conoscenze statiche.

<sup>6</sup> Generalmente il primo raddoppio avviene in altezza, e attesta l'acquisizione di un vano per il lavoro distinto dal vano casa sovrastante, al quale si accede da una scala esterna distinta dall'accesso del piano inferiore; il secondo raddoppio avviene in profondità, dividendo la bottega dal retrobottega (al piano inferiore) e la cucina dalla zona di riposo notturno.

<sup>7</sup> Con percorsi del vecchio itinerario, poi chiusi dal nuovo e trasformati in passaggi e cunicoli o, al contrario, con nuovi percorsi ritagliati prima che avvenisse la piena edificazione del vecchio tessuto.

<sup>8</sup> Il corpo scala può essere a una rampa o a due, a seconda se il tipo sia mono o plurifamiliare; inoltre, può essere perpendicolare o parallelo al corpo dell'edificio.

<sup>9</sup> Nel caso in cui le funzioni residenziali siano presenti, sono secondarie o producono la specializzazione del tipo, ossia i palazzi.

<sup>10</sup> Viene assunta come dimensione di base la cellula, o sue frazioni, al fine di risolvere i problemi strutturali; quando la dimensione dei vani supera quella di base il problema della copertura viene risolto attraverso la sommatoria di più coperture elementari, operazione di assunzione che deriva dalla coscienza spontanea.

<sup>11</sup> Tutti gli elementi, nonché porte e finestre, seguono i rapporti codificati nell'edilizia di base; risponde a un bisogno di unità e deriva dalla coscienza critica.

<sup>12</sup> Ad esempio chiese, e conventi.

<sup>13</sup> Come scuole, ospedali, municipi, luoghi pubblici.

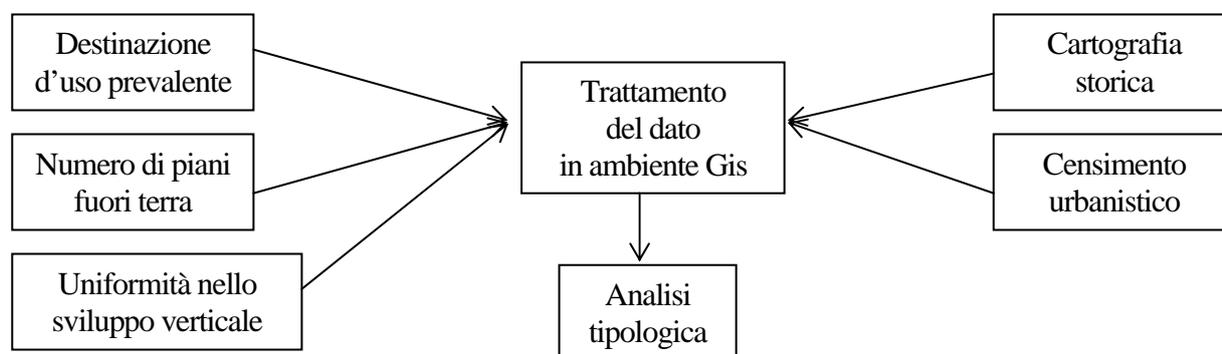
sulle loro pertinenze) e hanno avuto come base d'analisi il censimento urbanistico, che ha permesso di ottenere una banca dati uniforme per ogni singolo edificio esistente.

I dati rivelatisi di particolare utilità per l'analisi delle caratteristiche tipologiche concernono: **i)** la destinazione d'uso prevalente (residenziale, produttiva, terziaria/commerciale, pubblica/collettiva); **ii)** il numero di piani (informazione quantitativa, corredata dall'informazione sull'eventuale presenza del sottotetto); **iii)** la uniformità dello sviluppo verticale (indicazione utile per comprendere l'articolazione volumetrica dell'edificio); **iv)** le notizie derivanti dalla cartografia storica disponibile (anno di prima restituzione cartografica di ogni immobile: prima del 1900, al 1959, al 1981; al 1994; al 2002).

Oltre ai dati inerenti all'edificio in quanto tale, sono poi state considerate le informazioni legate alle pertinenze: **v)** presenza di parcheggi (interni all'immobile, in box esterni o all'aperto); **vi)** presenza di verde (attrezzato a giardino, con o senza alberi); **vii)** presenza di cortile; a ciò sono state aggiunte considerazioni relative alla presenza di elementi che contribuiscono a identificare il valore architettonico<sup>14</sup> dell'edificio, alla planimetria<sup>15</sup> e al rapporto con gli edifici circostanti.

La lettura di questi dati ha permesso di riconoscere quei caratteri comuni e ripetuti onde identificare i tipi edilizi presenti sul territorio giussanese dove, per tipo edilizio, è stato inteso l'insieme dei caratteri trasmessi e trasmissibili che hanno preceduto la formazione dell'organismo edilizio governandone dall'interno la struttura di relazione e i rapporti di necessità, e che sono relativi all'impianto strutturale, alla planimetria, all'altezza, alle modalità di aggregazione con edifici analoghi, al rapporto con il lotto.

Il risultato delle analisi è rappresentato dalla redazione di un abaco secondo cui, per ogni tipo individuato, è stata prodotta una carta di identificazione planimetrica e una scheda riassuntiva dei caratteri prevalenti<sup>16</sup> con foto esemplificative; una prima suddivisione è stata effettuata a monte del processo analitico, distinguendo in base alla funzione quattro macro-tipologie: **a)** edilizia residenziale; **b)** edilizia produttiva – commerciale; **c)** edilizia di servizio storica<sup>17</sup>; **d)** edilizia specialistica non residenziale; nel seguito si esplicitano, per ogni macro categoria definita, i tipi edilizi individuati.



<sup>14</sup> Nello specifico è stata valutata la presenza di elementi che indicano una particolare intenzione progettuale quali rivestimenti, elementi architettonici (marcapiano, cornici, decorazioni di vario genere, balconi), evidenti dettagli costruttivi, assialità o simmetria.

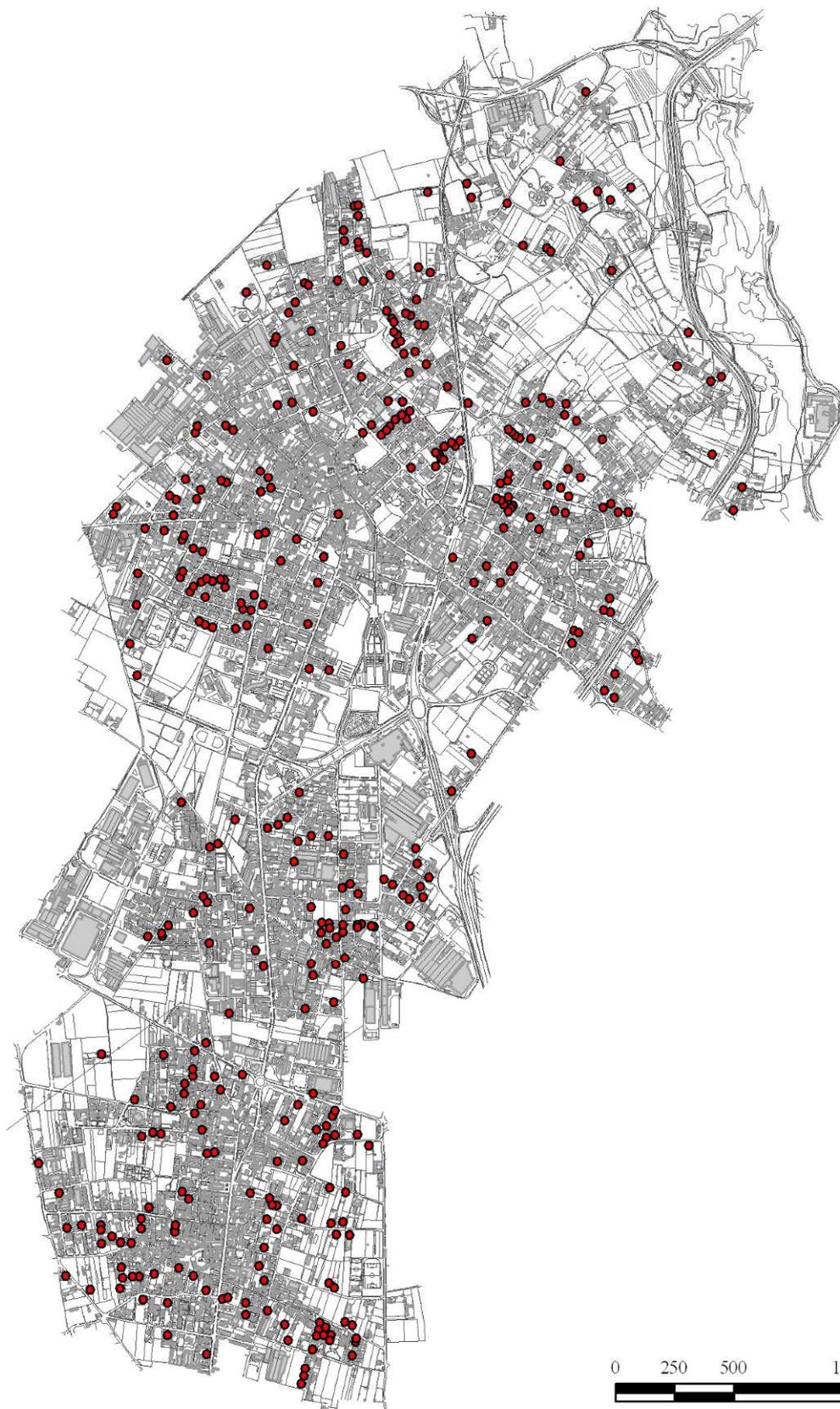
<sup>15</sup> Sarebbe risultata di estrema utilità per l'identificazione dei tipi edilizi l'analisi della distribuzione interna degli alloggi tramite la lettura delle piante dei singoli edifici, ma tale livello di dettaglio è improponibile per un'analisi alla scala urbanistica; in ogni modo, si è cercato di ovviare con l'attenta osservazione degli edifici dall'esterno, possibile grazie alle foto realizzate durante il censimento urbanistico, anche se a volte non hanno permesso una chiara interpretazione sia a causa di recinzioni, alberature e arretramenti rispetto al fronte strada sia, di contro, per l'eccessiva prossimità degli edifici.

<sup>16</sup> Si sottolinea che le informazioni presenti nelle schede sono attinenti ai caratteri predominanti degli edifici, fermo restando le variabili ricorrenti che verranno accennate nel campo note; varianti uniche o pertinenti a pochi edifici non sono state considerate poiché avrebbero originato un numero estremamente alto di tipologie, che avrebbe distolto dalla ricerca dei caratteri comuni alla base della identificazione dei tipi edilizi; in questo caso gli edifici sono stati ricondotti al tipo più simile per caratteri.

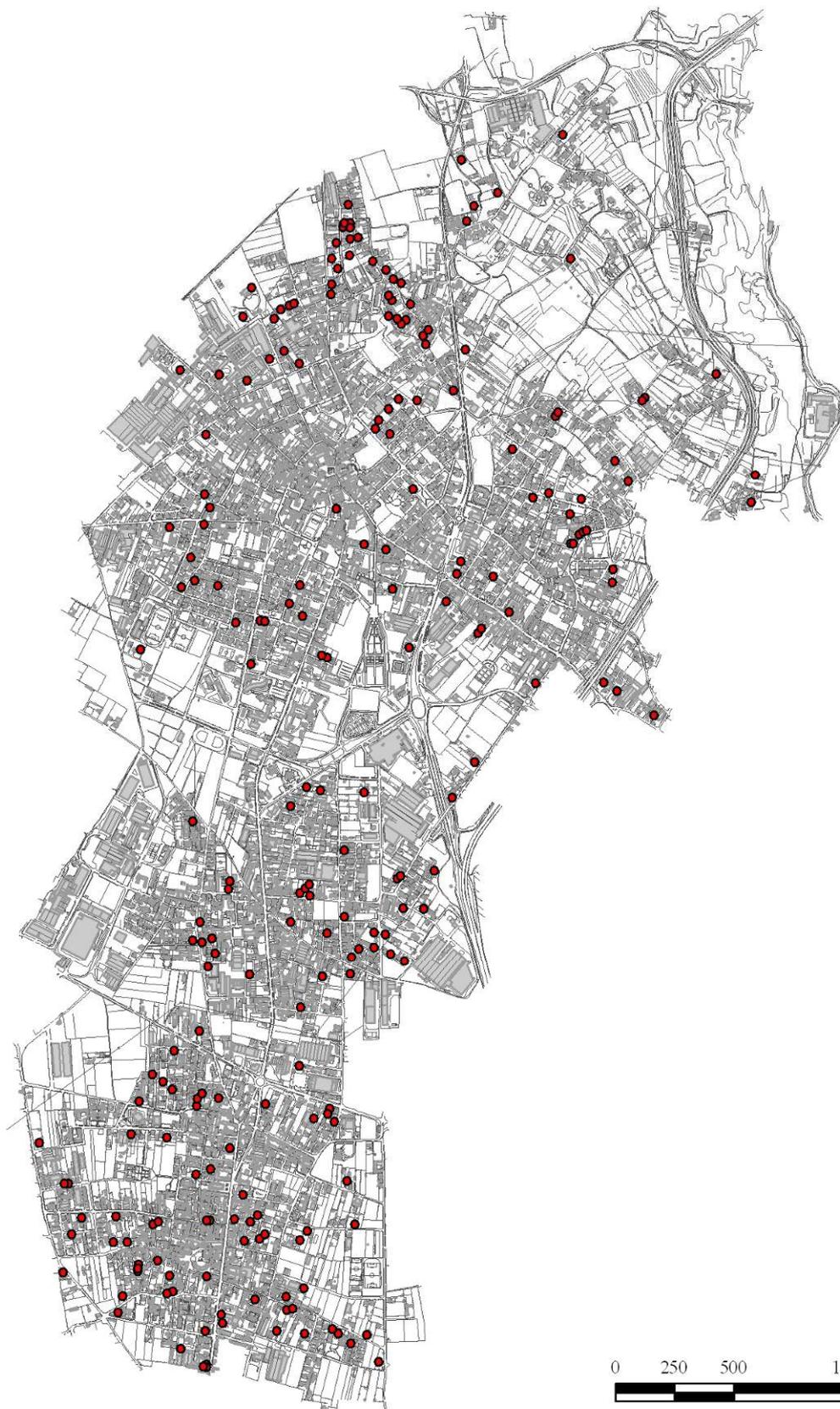
<sup>17</sup> In questa macrotipologia sono racchiusi i soli edifici storici poiché di essi (diversamente da quelli più recenti che, svolgendo principalmente funzioni di box, rientrano nell'analisi degli edifici a cui sono di supporto) se ne sarebbero perse le tracce.

## 5.2.1. I tipi edilizi residenziali

TIPO A1	
<p><b>Caratteri prevalenti</b></p> <p>Altezza: <b>1, 2 piani</b>            Funzione immobile: <b>residenziale monofamiliare</b>            Anno di prima cartografazione – <b>1981</b>            Pertinenze: <b>parcheggi e verde attrezzato</b>            Regola aggregativa: <b>edificio isolato</b></p>	
<p><b>Descrizione</b></p> <p>L'unità edilizia è singola, prevalentemente a uno, due piani e in alcuni casi anche con sottotetto abitabile. È per lo più articolata planivolumetricamente in pianta, spesso anche in altezza. È localizzata all'interno di un singolo lotto di ampie dimensioni, solitamente arretrata rispetto al fronte strada e distaccata dai confini. La superficie scoperta del lotto è attrezzata a giardino con alberi, con presenza di posto auto, quasi sempre all'aperto, spesso anche con box esterni ubicati generalmente sul retro dell'edificio. Sovente l'involucro esterno dell'edificio è rivestito in pietra.</p>	
<p><b>Note sui caratteri meno frequenti</b></p> <p>Più raramente il lotto è di dimensioni poco più grandi dell'edificio. A volte vi risiedono due famiglie, ma l'edificio è realizzato comunque unitariamente. Gli edifici più antichi, risalenti a prima del 1959, spesso sono stati oggetto di successive addizioni nel corso degli anni. In alcuni casi gli edifici più alti presentano box seminterrati il cui accesso è generalmente sul retro dell'edificio. A volte alcuni edifici, specie quelli più recenti (realizzati successivamente agli anni '80) presentano anche porticati, a volte sorretti da colonne.</p>	
	

**TIPO A1***Localizzazione puntuale degli edifici riconducibili al Tipo A1*

<b>TIPO A2</b>	
<b>Caratteri prevalenti</b>	
<p>Altezza: <b>2 piani</b>          Funzione immobile: <b>residenziale monofamiliare</b>          Anno di prima cartografazione: <b>1981</b>          Pertinenze: <b>parcheggi e verde attrezzato</b>          Regola aggregativa: <b>edificio isolato</b></p>	
<b>Descrizione</b>	
<p>L'unità edilizia è singola, a due piani, spesso anche con sottotetto abitabile. È localizzata all'interno di un singolo lotto di medie – grandi dimensioni, solitamente arretrata rispetto al fronte strada e distaccata dai confini. La superficie scoperta del lotto è attrezzata a giardino con alberi, con presenza di posto auto, quasi sempre all'aperto, spesso anche con box esterni ubicati generalmente sul retro dell'edificio o con posti auto inseriti all'interno, il cui accesso è generalmente sul retro. In molti casi sono leggibili i segni di un'intenzione progettuale, espressa tramite lo scorrimento o sottrazione dei volumi al fine di realizzare logge, porticati e scalinate. Spesso l'involucro esterno dell'edificio è rivestito in pietra.</p>	
<b>Note sui caratteri meno frequenti</b>	
<p>Più raramente il lotto è di dimensioni di poco più grandi dell'edificio. A volte vi risiedono due famiglie, molto raramente più di due, ma l'edificio è realizzato comunque unitariamente. In alcuni casi l'edificio presenta pochi segni di intenzioni progettuali, con posto auto all'interno dell'edificio stesso con accesso sul lato fronte strada. Sporadicamente la superficie scoperta non è attrezzata a giardino o, se lo è, non vi è presenza di alberi. Molto raramente l'edificio presenta 3 o più piani.</p>	
	

**TIPO A2***Localizzazione puntuale degli edifici riconducibili al Tipo A2*

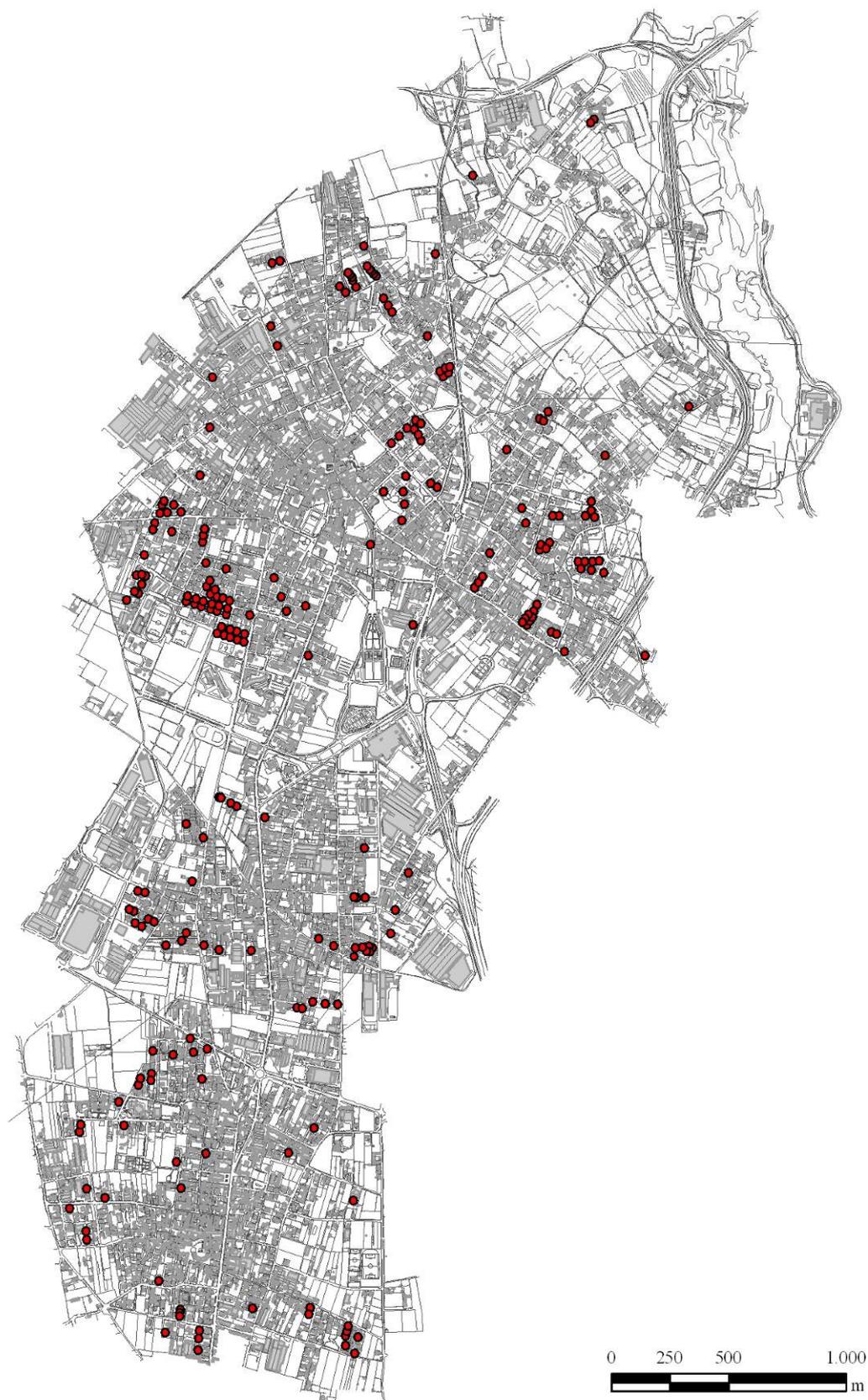
<b>TIPO A3</b>	
<b>Caratteri prevalenti</b> Altezza: <b>2 piani</b> Funzione immobile: <b>residenziale bifamiliare</b> Anno di prima cartografazione: <b>1981</b> Pertinenze: <b>parcheggi e verde attrezzato</b> Regola aggregativa: <b>unità immobiliari binate</b>	
<b>Descrizione</b> L'edificio è caratterizzato da due unità immobiliari poste in adiacenza con un lato comune sul confine di proprietà; a volte l'immobile è unico e la presenza delle due unità si evince solo dalla suddivisione delle pertinenze, o dalle rifiniture diverse. L'edificio è a due piani, spesso anche con sottotetto abitabile. Generalmente non è articolato planivolumetricamente in pianta ma lo è in altezza. È localizzato all'interno di un lotto suddiviso in due parti, di medie dimensioni, di poco arretrato rispetto al fronte strada. La superficie scoperta del lotto è attrezzata a giardino con alberi. I parcheggi sono spesso localizzati all'interno dell'immobile, con accesso generalmente sul retro. Raramente sono evidenti segni di intenzioni progettuali.	
<b>Note sui caratteri meno frequenti</b> A volte è articolato planivolumetricamente in altezza. Raramente l'involucro esterno dell'edificio è rivestito in pietra e presenta porticati. Sporadicamente nell'area di pertinenza è presente un box esterno.	
	

**TIPO A3***Localizzazione puntuale degli edifici riconducibili al Tipo A3*

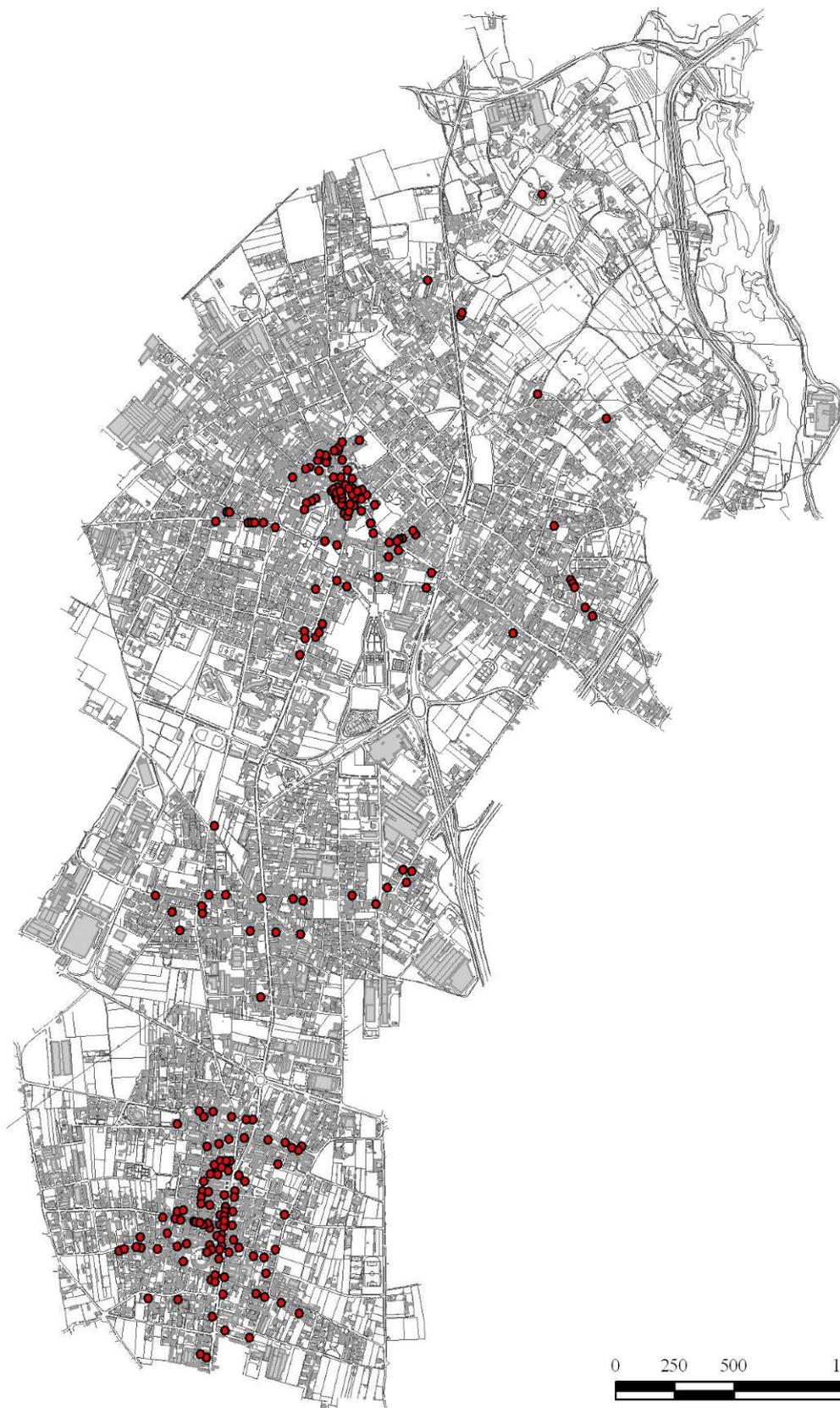
<b>TIPO A4</b>	
<p><b>Caratteri prevalenti</b></p> <p>Altezza: <b>2 piani</b></p> <p>Funzione immobile: <b>residenziale mono-bifamiliare</b></p> <p>Anno di prima cartografazione: <b>1959</b></p> <p>Pertinenze: <b>parcheggi</b></p> <p>Regola aggregativa: <b>unità immobiliari in adiacenza</b></p>	
<p><b>Descrizione</b></p> <p>Edifici costituiti da uno o più unità, per lo più unifamiliari. Le unità singole vanno a inserirsi e a completare il tessuto esistente e pertanto presentano aperture solo sul fronte e sul retro. Nel caso di unità adiacenti queste sono state realizzate in momenti successivi o sono frutto di intenzioni progettuali diverse. L'unità immobiliare si sviluppa principalmente in verticale, generalmente a due piani, spesso anche con sottotetto abitabile. Gli edifici inseriti nel tessuto storico presentano più raramente pertinenze mentre quelli esterni generalmente dispongono di verde attrezzato, anche se le dimensioni del lotto solitamente non sono di molto superiori alla parte di sedime occupata dall'edificio.</p>	
<p><b>Note sui caratteri meno frequenti</b></p> <p>Alcuni di questi edifici sono stati cartografati per la prima volta nel 1981. Difficilmente giungono ai tre piani e sono articolati in altezza. In rari casi l'edificio è isolato ma presenta ugualmente caratteri di serialità. Sporadicamente l'involucro esterno presenta rivestimenti.</p>	
	

**TIPO A4****Localizzazione puntuale degli edifici riconducibili al Tipo A4**

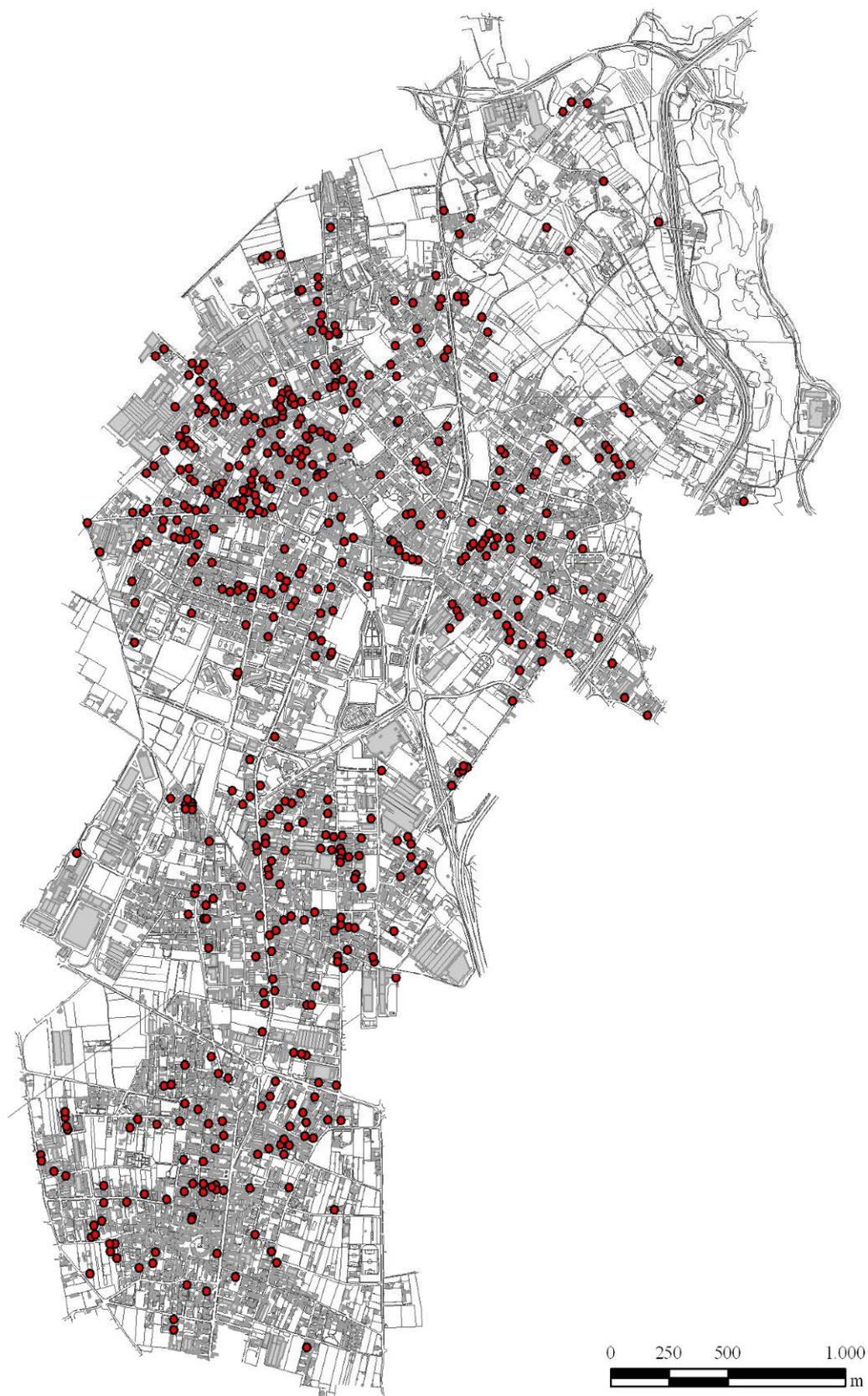
<b>TIPO A5</b>	
<b>Caratteri prevalenti</b> Altezza: <b>2, 3 piani</b> Funzione immobile: <b>residenziale monofamiliare</b> Anno di prima cartografazione: <b>1981-2002</b> Pertinenze: <b>parcheggi e verde attrezzato</b> Regola aggregativa: <b>unità immobiliari in adiacenza</b>	
<b>Descrizione</b> Edifici costituiti da due o più unità, per lo più unifamiliari, ripetute uguali o simili, ma comunque frutto delle medesime intenzioni progettuali, con caratteri di serialità. Le unità immobiliari sono edificate in adiacenza, e comunque non sovrapposte, e presentano o meno la suddivisione delle aree di pertinenza in proprietà distinte. La profondità del lotto è variabile e giunge a volte a raddoppiare la parte di sedime occupata dall'edificio, che generalmente è di poco arretrato rispetto al fronte strada. Nel caso di sole due unità affiancate, a volte l'edificio si sviluppa anche in pianta oltre che in altezza e le aperture sono presenti anche sul lato parallelo a quello di adiacenza. Nel caso di più di due unità molto spesso i volumi sono sfalsati. Non si materializzano articolazioni in altezza.	
<b>Note sui caratteri meno frequenti</b> A volte gli edifici presentano anche sottotetti e raramente sono articolati in altezza. Sporadicamente l'involucro esterno presenta rivestimenti. In alcuni casi i box o i posti auto sono utilizzati per articolare la composizione planimetrica.	
	

**TIPO A5***Localizzazione puntuale degli edifici riconducibili al Tipo A5*

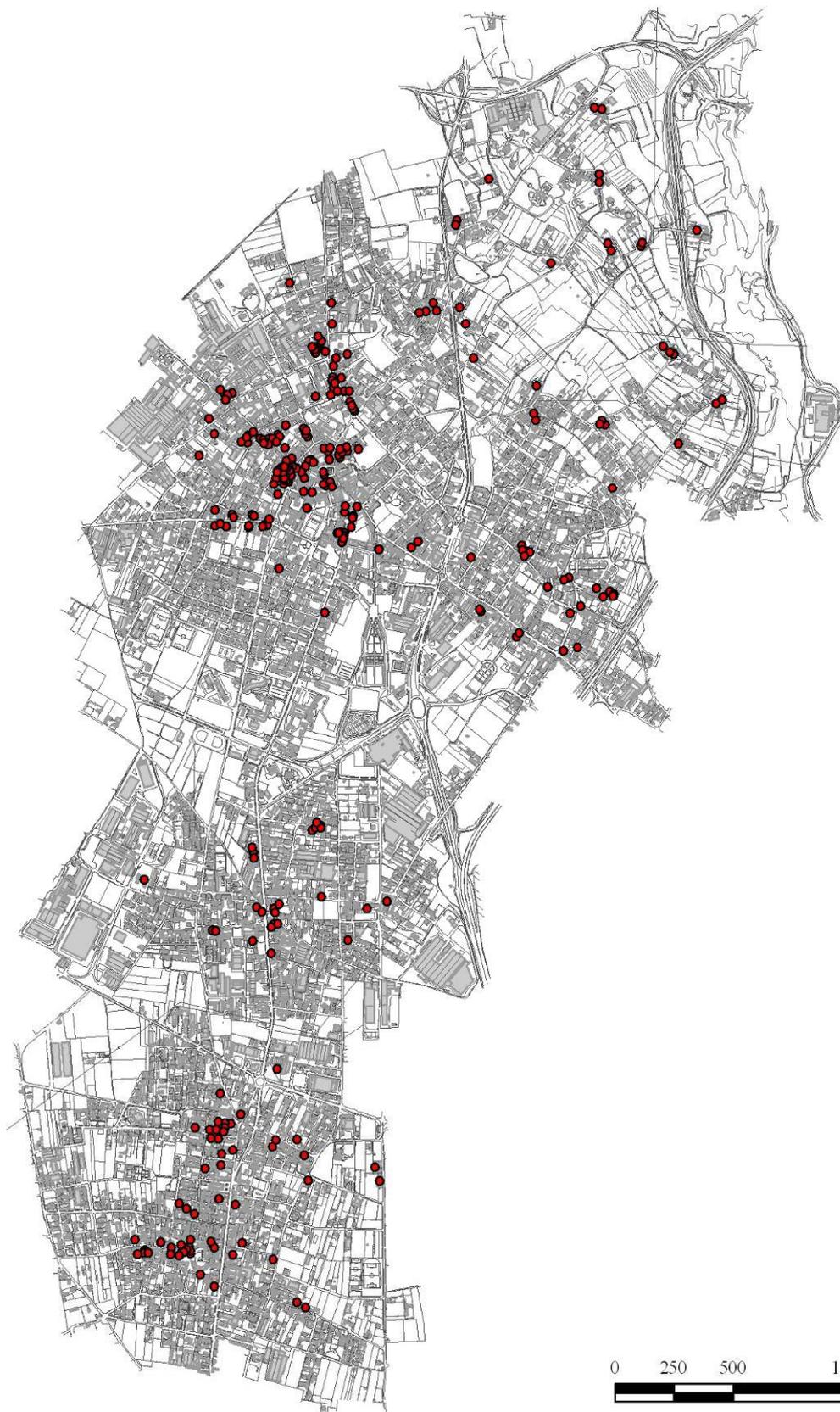
<b>TIPO A6</b>	
<b>Caratteri prevalenti</b> Altezza: <b>2 piani</b> Funzione immobile: <b>residenziale plurifamiliare</b> Anno di prima cartografazione: <b>fino al 1959</b> Pertinenze: <b>cortile o verde attrezzato</b> Regola aggregativa: <b>unità abitative sovrapposte o adiacenti</b>	
<b>Descrizione</b> Gli edifici storici originariamente erano dimora di una sola famiglia di classe agiata ma, nel corso degli anni, hanno subito una suddivisione interna che ha prodotto più unità abitative. Il sistema distributivo, di grandi dimensioni, generalmente non è visibile all'esterno. Sono edifici variabili per ubicazione, dimensioni e importanza architettonica; spesso sono posti lungo il perimetro di uno o più lotti e racchiudono spazi formanti cortili. In altri casi sono ubicati isolatamente all'interno del lotto, frequentemente in profondità, e dispongono di un grande giardino attrezzato. Gli edifici presenti all'interno del tessuto urbano presentano generalmente aperture modulari e un unico ingresso. A volte sono dotati di una veste architettonica riconoscibile in quanto l'involucro esterno è realizzato con pietre a vista e/o si notano particolari costruttivi quali marcapiani, cornici, pietre angolari o elementi architettonici quali balconcini.	
<b>Note sui caratteri meno frequenti</b> Alcuni di questi edifici sono stati cartografati per la prima volta nel 1981 e sono stati già organizzati in più unità abitative, ma il sistema di distribuzione non è comunque quasi mai percepibile dall'esterno. A volte raggiunge i 3, raramente 4 piani; il piano terra è a volte usato con funzioni commerciali. In questi tipi sono comprese le dimore delle famiglie di rilievo storico. In rari casi questo tipo, con forti varianti, è stato riproposto recentemente.	
	

**TIPO A6***Localizzazione puntuale degli edifici riconducibili al Tipo A6*

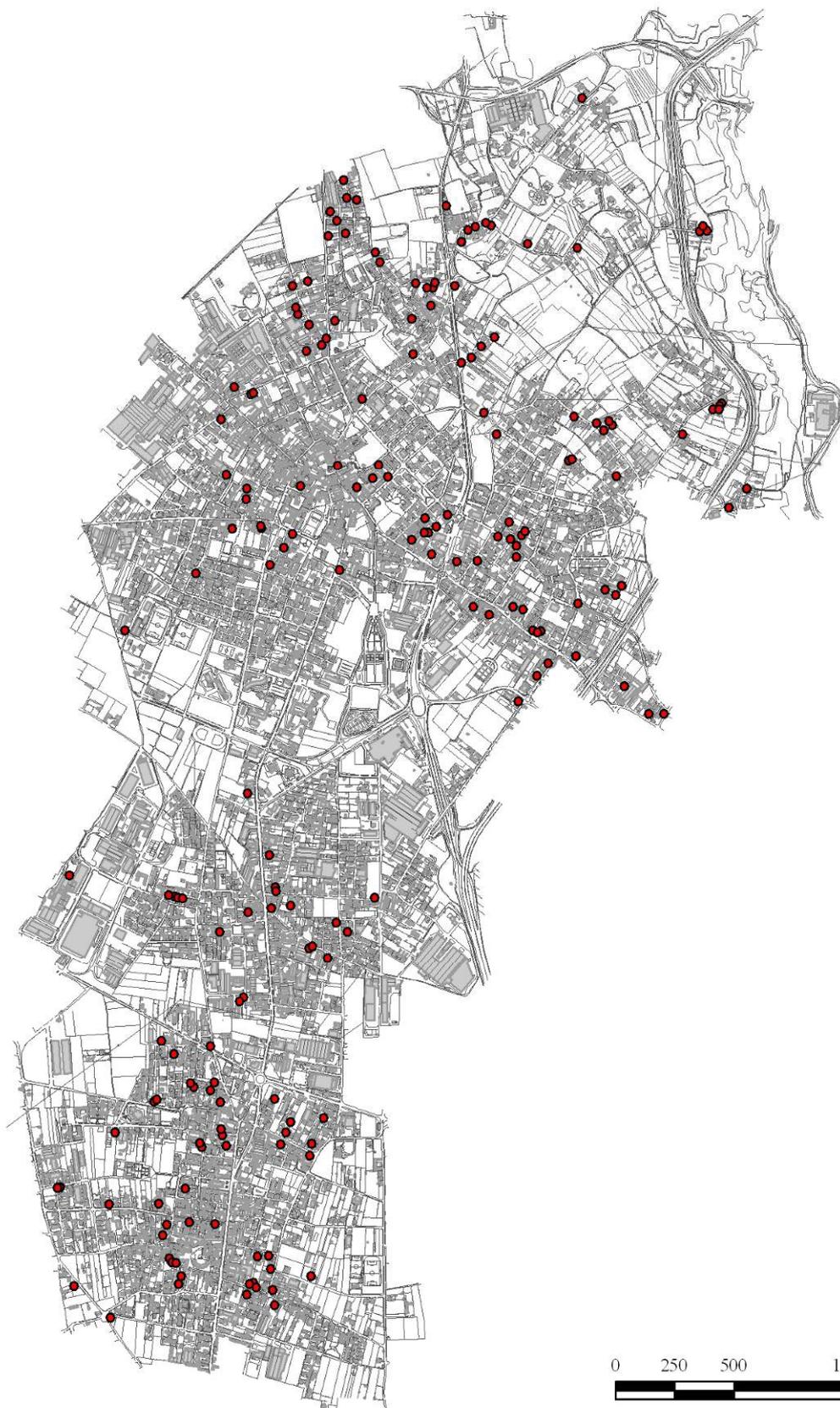
<b>TIPO A7</b>	
<b>Caratteri prevalenti</b>	
Altezza: <b>2 piani</b> Funzione immobile: <b>residenziale mono-bifamiliare</b> Anno di prima cartografazione: <b>sino al 1981</b> Pertinenze: <b>parcheggi e verde</b> Regola aggregativa: <b>edifici isolati</b>	
<b>Descrizione</b>	
<p>L'edificio presenta una pianta quadrangolare ed è privo di articolazioni sia in pianta che in alzato. È a 2 piani, spesso con sottotetto a volte abitabile. Generalmente è presente con un unico ingresso assiale, e le aperture sono disposte simmetricamente rispetto all'asse centrale. Il lotto è solitamente attrezzato con verde, generalmente con alberi, e sono presenti posti auto spesso all'aperto. Nella maggior parte dei casi si nota l'attenzione ai dettagli costruttivi quali cornici, marcapiani, decorazioni, a volte inserite anche nel rivestimento esterno, spesso presente. Spesso presenti anche particolari elementi costruttivi, torrette e balconi. Prevalentemente l'edificio è mono o bifamiliare. Molte volte, negli edifici più antichi, l'ingresso è sottolineato da un balconcino posto sull'accesso e retto da colonne.</p>	
<b>Note sui caratteri meno frequenti</b>	
<p>A volte l'edificio è inserito nel centro storico, isolato o in adiacenza con altri edifici, e in questi casi sporadicamente è dotato di cortile. Alcuni edifici sono più recenti e in essi, in diversi casi, l'accesso viene sottolineato dalla posizione assiale, da balconi o da piccole scale di accesso, più raramente dal corpo scala identificabile all'esterno e posto in corrispondenza dell'accesso stesso. L'altezza è variabile senza comunque eccedere i 4 piani. Gli edifici di dimensioni maggiori a volte sono plurifamiliari, ma anche in questo caso difficilmente il sistema di distribuzione è identificabile dall'esterno. Raramente sono presenti altre funzioni oltre a quella residenziale.</p>	
	

**TIPO A7***Localizzazione puntuale degli edifici riconducibili al Tipo A7*

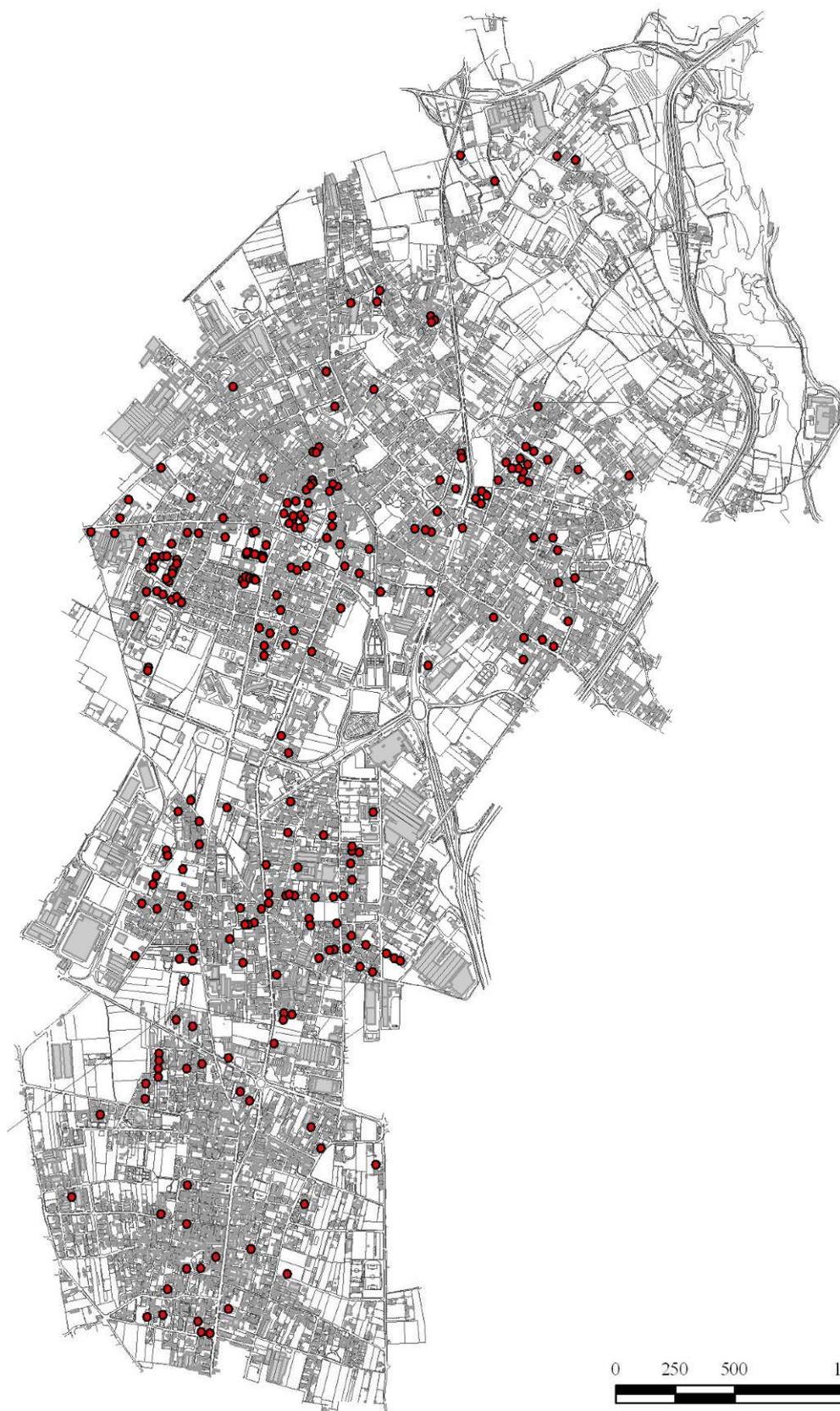
<b>TIPO A8</b>	
<b>Caratteri prevalenti</b>	
Altezza: <b>2, 3 piani</b> Funzione immobile: <b>residenziale mono o plurifamiliare</b> Anno di prima cartografazione: <b>sino al 1959</b> Pertinenze: <b>cortile e verde</b> Regola aggregativa: <b>non definibile</b>	
<b>Descrizione</b>	
<p>L'edificio è costituito da rifusioni successive di due, tre o più elementi a schiera, o anche di palazzi e di impianti preesistenti di tipo specialistico quali cascinie. Le diverse trasformazioni (aggiunte, sottrazioni e suddivisioni di volumi) avvenute nel corso del tempo comportano difficoltà nell'identificare il primitivo assetto, e l'edificio non è più riconducibile a una specifica tipologia edilizia. Nella più parte dei casi l'unità abitativa è derivata dalla frammentazione di edifici di dimensioni maggiori. Nel caso dei palazzi la frammentazione avviene spesso non solo in senso longitudinale al fronte strada ma anche in senso ortogonale, in quest'ultimo caso dando origine a due unità immobiliari simili a schiere, l'una con fronte verso la strada, l'altra con fronte all'interno. Molto spesso le unità abitative hanno accesso a un cortile e, a volte, presentano parte del lotto attrezzata a verde.</p>	
<b>Note sui caratteri meno frequenti</b>	
<p>A volte l'accesso a unità abitative localizzate a piani diversi dal piano terra avviene tramite scale esterne o ballatoi. In alcuni casi l'edificio originario era un fienile, totalmente o parzialmente riconvertito a funzioni abitative. In alcuni casi le singole unità immobiliari presentano anche funzioni commerciali o terziarie. Difficilmente si possono notare segni di evidenti attenzioni progettuali, nel qual caso sono riconducibili all'edificio originario. A questo tipo sono state ricondotte un po' forzatamente le cascinie rimaneggiate, che conservano molti dei caratteri originari.</p>	
	

**TIPO A8***Localizzazione puntuale degli edifici riconducibili al Tipo A8*

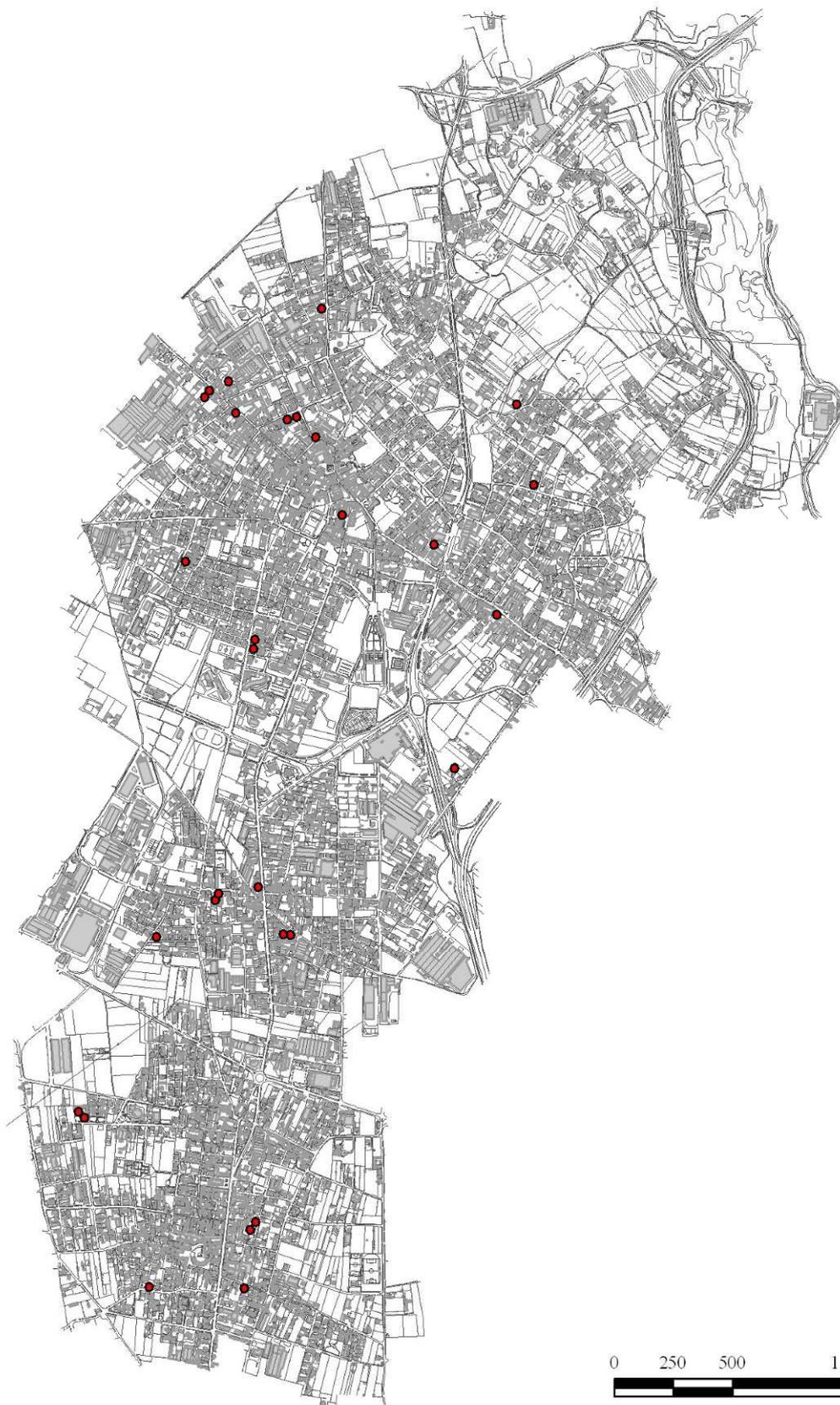
<b>TIPO A9</b>	
<b>Caratteri prevalenti</b> Altezza: <b>2 piani</b> Funzione immobile: <b>residenziale plurifamiliare</b> Anno di prima cartografazione: <b>fino al 1981</b> Pertinenze: <b>verde e parcheggi</b> Regola aggregativa: <b>unità abitative sovrapposte e adiacenti</b>	
<b>Descrizione</b> L'edificio è particolarmente sviluppato secondo l'asse longitudinale, secondo cui è anche orientata la copertura, e presenta aperture quasi sempre esclusivamente sui lati lunghi, tranne che quelle di ingresso. Non è articolato né in pianta né in altezza, e presenta generalmente un sottotetto molto spesso abitabile. Gli edifici più antichi originariamente non erano dotati di percorsi di distribuzione orizzontali, ma l'accesso da una stanza alla successiva avveniva direttamente. Questa caratteristica è stata spesso modificata nel corso degli anni, anche se ne è rimasta traccia nella generica assenza di aperture sui lati corti dell'edificio. Il lotto di pertinenza presenta spesso posti auto all'aperto e del verde, a volte con alberi. Generalmente l'edificio presenta un unico ingresso e aperture non modulari, ed è ubicato di solito esternamente ai nuclei storici.	
<b>Note sui caratteri meno frequenti</b> Raramente sono evidenti segni di intenzioni progettuali, nel qual caso si tratta generalmente dell'involucro con pietre a vista. Alcuni edifici sono stati realizzati dopo il 1981.	
	

**TIPO A9***Localizzazione puntuale degli edifici riconducibili al Tipo A9*

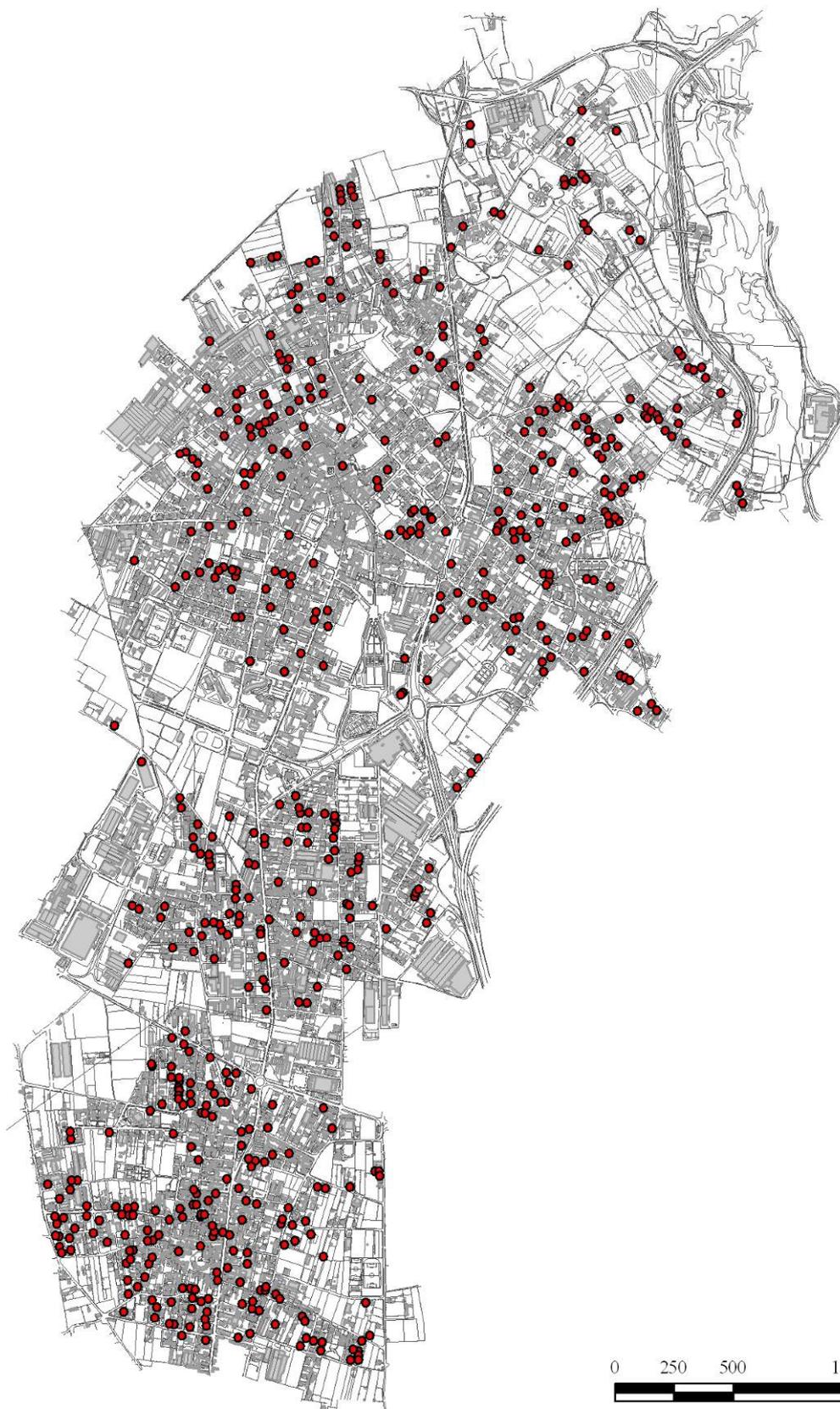
<b>TIPO A10</b>	
<b>Caratteri prevalenti</b> Altezza: <b>3 – 4 piani</b> Funzione immobile: <b>residenziale plurifamiliare</b> Anno di prima cartografazione: <b>1981</b> Pertinenze: <b>parcheggi e verde</b> Regola aggregativa: <b>unità abitative in adiacenza e sovrapposte</b>	
<b>Descrizione</b> L'edificio è caratterizzato da sviluppo longitudinale con sistema di distribuzione interna organizzato su un corridoio centrale individuabile all'esterno dalle aperture modulari localizzate al centro dei lati corti. È pluripiano, composto da diverse unità abitative in adiacenza e sovrapposte, e presenta aperture modulari. L'estensione del lotto non è generalmente molto più ampia del sedime dell'edificio stesso, attrezzato con parcheggi, spesso localizzati nel corpo dell'edificio stesso, e verde generalmente con alberi. Nel caso di complessi edilizi o di edifici molto sviluppati in altezza o in pianta, spesso il lotto è notevolmente più ampio del sedime dell'edificio ed è in comune con altri edifici simili.	
<b>Note sui caratteri meno frequenti</b> A volte l'edificio è anche più alto dei 4 piani, fino a un massimo di 7, ma comunque difficilmente è articolato in altezza, mentre in alcuni casi lo è in pianta. Raramente sono evidenti segni di intenzioni progettuali, nel qual caso si manifestano generalmente con il rivestimento dell'involucro esterno. A volte l'edificio è polifunzionale e presenta al piano terre destinazioni commerciali, più raramente terziarie.	
	

**TIPO A10***Localizzazione puntuale degli edifici riconducibili al Tipo A10*

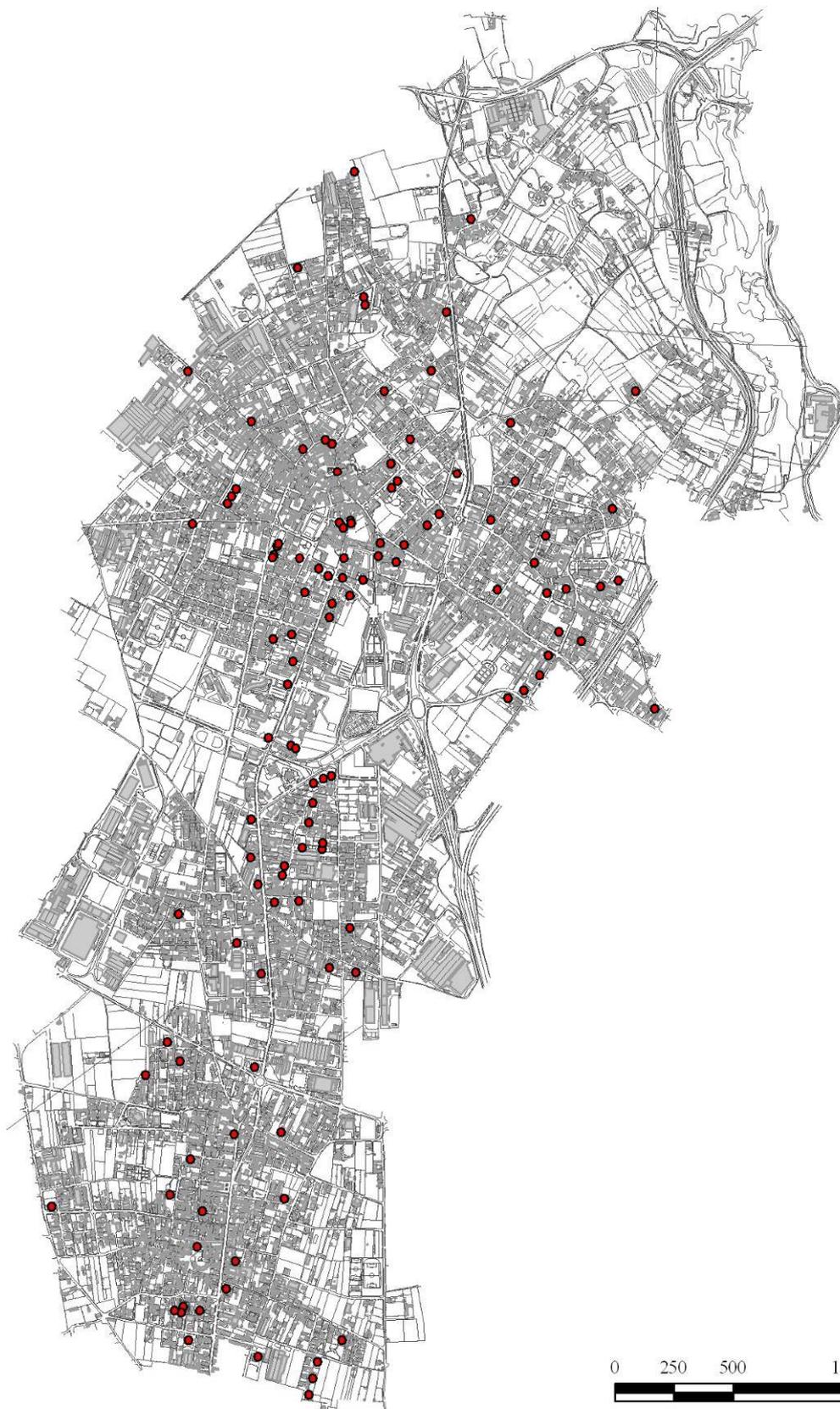
<b>TIPO A11</b>	
<b>Caratteri prevalenti</b>	
Altezza: <b>4 o più piani</b>	
Funzione immobile: <b>residenziale plurifamiliare</b>	
Anno di prima cartografazione: <b>1981</b>	
Pertinenze: <b>parcheggi</b>	
Regola aggregativa: <b>unità abitative sovrapposte</b>	
<b>Descrizione</b>	
<p>L'edificio è caratterizzato da più unità immobiliari, sovrapposte e in adiacenza, dotate di percorso di distribuzione che si sviluppa principalmente in verticale (ascensori, scale) e secondariamente in orizzontale. Spesso il percorso di distribuzione verticale è evidente all'esterno. Il rapporto tra l'estensione planimetrica e quella verticale è tale per cui la prima è notevolmente inferiore alla seconda. L'altezza varia dai 4 ai 9 piani. È sempre dotato di posti auto, presenti nel corpo stesso dell'immobile o in strutture apposite esterne. Spesso oltre a questi, più raramente in sostituzione di questi, l'immobile è dotato di parcheggi all'aperto, ubicati comunque nel lotto di proprietà. Diverse volte la restante parte del lotto è attrezzata a giardino con alberi, ma non è di dimensioni estese.</p>	
<b>Note sui caratteri meno frequenti</b>	
Raramente le unità immobiliari si affacciano su un cortile.	
	
	
	

**TIPO A11***Localizzazione puntuale degli edifici riconducibili al Tipo A11*

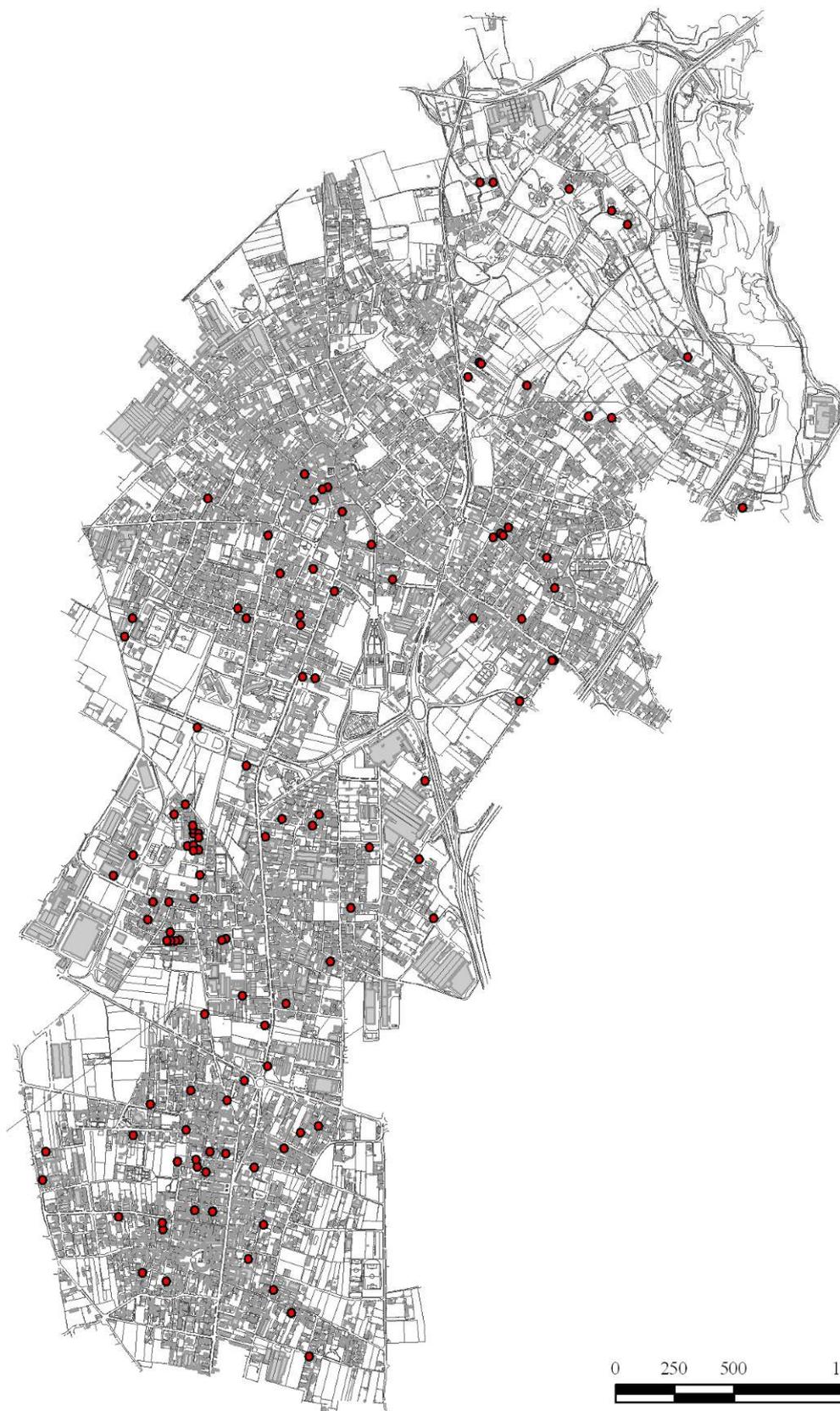
<b>TIPO A12</b>	
<b>Caratteri prevalenti</b> Altezza: <b>2, 3 piani</b> Funzione immobile: <b>residenziale bi-plurifamiliare</b> Anno di prima cartografazione: <b>1981</b> Pertinenze: <b>parcheggi e verde attrezzato</b> Regola aggregativa: <b>unità immobiliari sovrapposte</b>	
<b>Descrizione</b>  L'edificio è caratterizzato da più unità immobiliari sovrapposte, col percorso di distribuzione verticale (scale) generalmente molto evidente all'esterno, in diversi casi del tutto espulso dall'edificio. Nella maggior parte dei casi non è articolato in pianta, più spesso in altezza. È localizzato all'interno di un lotto di medie dimensioni, di poco arretrato rispetto al fronte strada. La superficie scoperta del lotto è attrezzata a giardino con alberi e presenta posti auto all'aperto o in box esterni, spesso collocati sul retro dell'immobile.	
<b>Note sui caratteri meno frequenti</b> Sporadicamente gli edifici presentano un piano con sottotetto abitabile o giungono fino ai 4 piani. Alcuni edifici risalgono a prima del 1959 e altri sono successivi. Raramente sono presenti evidenti segni di intenzioni progettuali, nel qual caso generalmente si tratta di simmetrie delle aperture rispetto all'accesso o rivestimenti dell'involucro. In alcuni casi il posto auto è interno all'edificio stesso, e spesso l'accesso avviene sul fronte strada.	
	

**TIPO A12***Localizzazione puntuale degli edifici riconducibili al Tipo A12*

<b>TIPO A13</b>	
<b>Caratteri prevalenti</b> Altezza: <b>3-4 piani</b> Funzione immobile: <b>residenziale plurifamiliare</b> Anno di prima cartografazione: <b>dal 1981 in poi</b> Pertinenze: <b>parcheggi e verde attrezzato</b> Regola aggregativa: <b>unità immobiliari in adiacenza e sovrapposte</b>	
<b>Descrizione</b> L'edificio è caratterizzato da più unità immobiliari sovrapposte e in adiacenza, dotate di percorso di distribuzione che si sviluppa in verticale e in orizzontale. A volte è articolato in pianta. È localizzato all'interno del lotto in modo da essere di poco distante dal fronte strada. La superficie scoperta del lotto è attrezzata a giardino con alberi. I parcheggi sono generalmente localizzati all'interno dell'immobile. Spesso l'involucro esterno è rivestito in pietra.	
<b>Note sui caratteri meno frequenti</b> Alcuni edifici risalgono a prima del 1959. Sporadicamente gli edifici presentano 2 piani, nel qual caso generalmente sono particolarmente estesi in pianta. In rari casi giungono ai 5 piani. A volte sono articolati in altezza. Raramente si rilevano simmetrie o modularità nelle aperture o la presenza di marcapiani. In altri casi, invece, non si rilevano particolari segni di intenzioni progettuali. In alcuni casi più edifici sono ubicati nel medesimo lotto, nel qual caso generalmente sono arretrati rispetto al fronte strada e hanno pertinenze in comune. Raramente i posti auto sono all'aperto o localizzati in box esterni all'immobile.	
	

**TIPO A13***Localizzazione puntuale degli edifici riconducibili al Tipo A13*

<b>TIPO A14</b>	
<b>Caratteri prevalenti</b> Altezza: <b>1 piano</b> Funzione immobile: <b>residenziale monofamiliare</b> Anno di prima cartografazione: <b>1959-1981</b> Pertinenze: <b>parcheggi e verde</b> Regola aggregativi: <b>edificio isolato</b>	
<b>Descrizione</b> L'edificio è di tipo elementare, poco esteso in pianta e in altezza. Non si notano intenzioni progettuali. È ubicato in un lotto di dimensioni genericamente poco maggiori dell'area di sedime dell'edificio stesso. È dotato in alcuni casi di verde, a volte con alberi. Nella maggior parte dei casi sono presenti posti auto all'aperto.	
<b>Note sui caratteri meno frequenti</b> A volte l'edificio presenta un sottotetto, in alcuni casi abitabile, o un secondo piano, nel qual caso spesso il piano terra viene usato come deposito o come box, generalmente con accesso sul fronte strada. Sporadicamente l'edificio è bi-familiare. In alcuni casi gli edifici sono successivi al 1981. Rientrano in questo tipo anche alcuni edifici che hanno perso la funzione originaria di residenza e sono ormai usati come depositi. In quest'ultimo caso, a volte gli edifici sono localizzati in un lotto di notevoli dimensioni rispetto all'area di sedime dell'edificio stesso.	
	

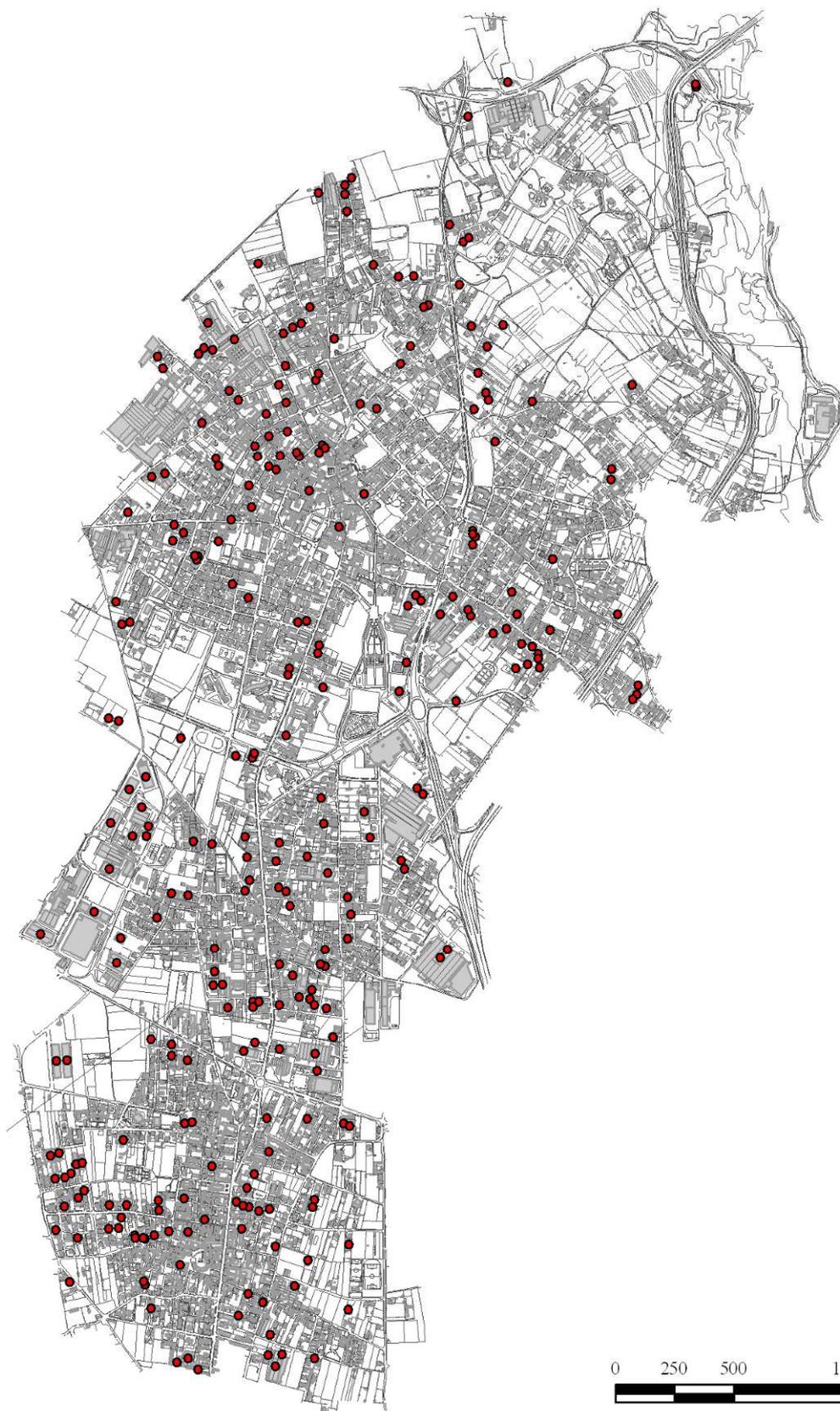
**TIPO A14***Localizzazione puntuale degli edifici riconducibili al Tipo A14*

## 5.2.2. I tipi edilizi produttivi

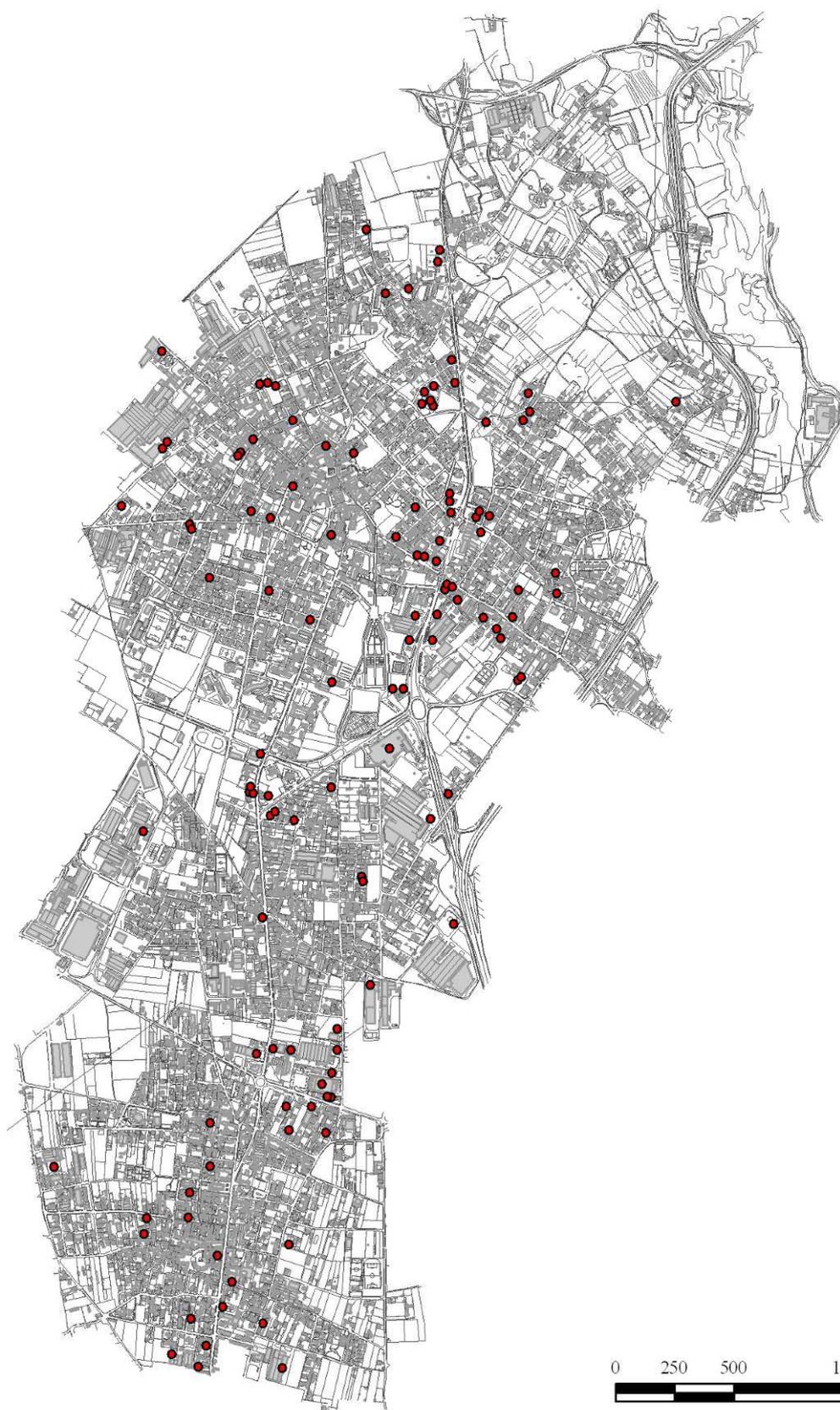
TIPO B1	
<b>Caratteri prevalenti</b>	
Altezza: <b>1 piano</b> Funzione immobile: <b>produttiva</b> Anno di prima cartografazione: <b>1959</b> Pertinenze: <b>parcheggi</b> Regola aggregativa: <b>edificio isolato o in adiacenza</b>	
<b>Descrizione</b>	
<p>Gli edifici, che presentavano originariamente funzioni produttive, in molti casi attualmente sono in disuso o vengono usati come deposito. Si sviluppano longitudinalmente, a campata unica, con aperture sul lato lungo e ingresso sul lato corto. In molti casi più edifici sono affiancati secondo il lato lungo. L'ingresso è generalmente sul fronte strada..</p>	
<b>Note sui caratteri meno frequenti</b>	
<p>A volte sono affiancati ai moderni edifici produttivi. In alcuni casi presentano l'ingresso sul lato lungo e a volte i lati corti sono ciechi. Sporadicamente sono molto arretrati rispetto al fronte strada e, in questi casi l'ingresso dà generalmente su un cortile interno al lotto, destinato a funzioni di scarico-carico merci. A volte nel lotto è presente del verde, generalmente poco curato. In alcuni casi il lotto è recintato da muri abbastanza alti mentre in altri gli edifici sono più alti, o vengono affiancati edifici di altezza diversa.</p>	
	
	
	
	
	

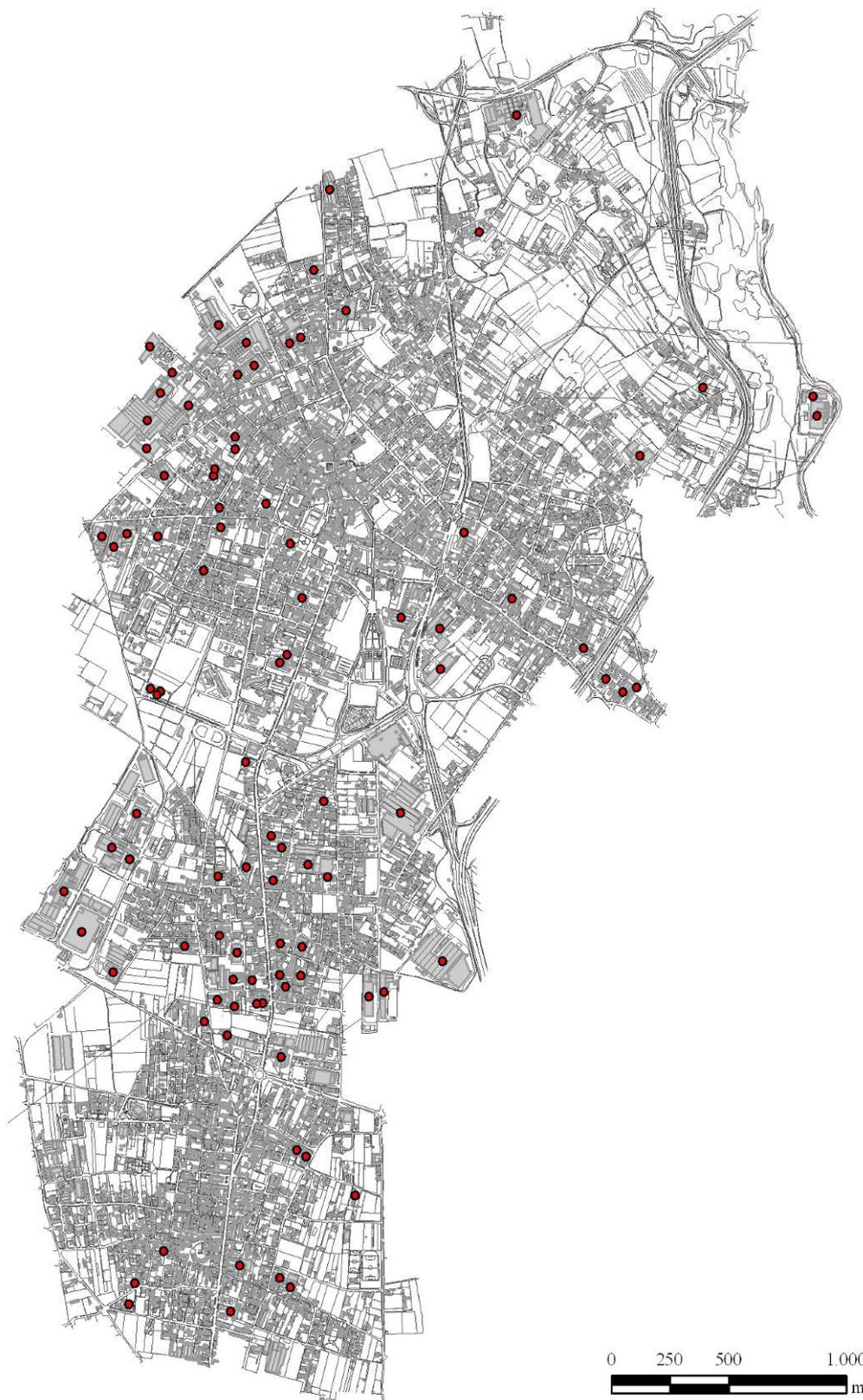
**TIPO B1***Localizzazione puntuale degli edifici riconducibili al Tipo B1*

<b>TIPO B2</b>	
<b>Caratteri prevalenti</b>	
<p>Altezza: <b>1 piano</b>          Funzione immobile: <b>produttiva</b>          Anno di prima cartografazione: <b>1981</b>          Pertinenze: <b>parcheggi</b>          Regola aggregativa: <b>edificio isolato</b></p>	
<b>Descrizione</b>	
<p>La maggior parte degli edifici si sviluppa longitudinalmente ed è a campata unica, con aperture continue sul lato lungo e ingresso sul lato corto. In molti casi più edifici sono affiancati secondo il lato lungo. L'ingresso è generalmente arretrato dal fronte strada e di solito dà su un cortile interno al lotto, destinato a funzioni di scarico-carico merci e parcheggio. A volte nel lotto è presente del verde, generalmente poco curato. Spesso nel lotto sono presenti più edifici produttivi, e il lotto stesso è solitamente recintato da muri alti. In diversi casi sono vicini a edifici con funzioni di deposito.</p>	
<b>Note sui caratteri meno frequenti</b>	
<p>In alcuni casi gli edifici sono successivi al 1981, raramente sono precedenti al 1959. Gli edifici più recenti spesso presentano anche funzioni secondarie commerciali e hanno una struttura diversa, anche se molto spesso si sviluppano longitudinalmente.</p>	
	

**TIPO B2***Localizzazione puntuale degli edifici riconducibili al Tipo B2*

<b>TIPO B3</b>	
<b>Caratteri prevalenti</b>	
<p>Altezza: <b>1-2 piani</b>          Funzione immobile: <b>commerciale – terziaria</b>          Anno di prima cartografazione: <b>1981</b>          Pertinenze: <b>parcheggi</b>          Regola aggregativa: <b>edificio isolato</b></p>	
<b>Descrizione</b>	
<p>Gli edifici sono diversi per tecniche costruttive e materiali ma hanno in comune la funzione prevalente commerciale-terziaria e le modalità con le quali si rapportano al tessuto circostante. Gli edifici infatti presentano evidenti segni di intenzioni progettuali, riscontrabili a volte nell'articolazione di piante e prospetti, a volte nei materiali (vetro, pietra, acciaio), a volte nelle modalità di aggregazione. Hanno accesso solitamente sul fronte strada o sono di poco più arretrati. Presentano parcheggi esterni e in diversi casi verde, spesso con alberi o comunque curato.</p>	
<b>Note sui caratteri meno frequenti</b>	
<p>Sporadicamente gli edifici sono più alti di 2 piani ma non superano i 4. A volte la funzione commerciale si affianca a quella produttiva. In alcuni casi gli edifici sono successivi al 1981, assai raramente sono precedenti al 1959.</p>	
	

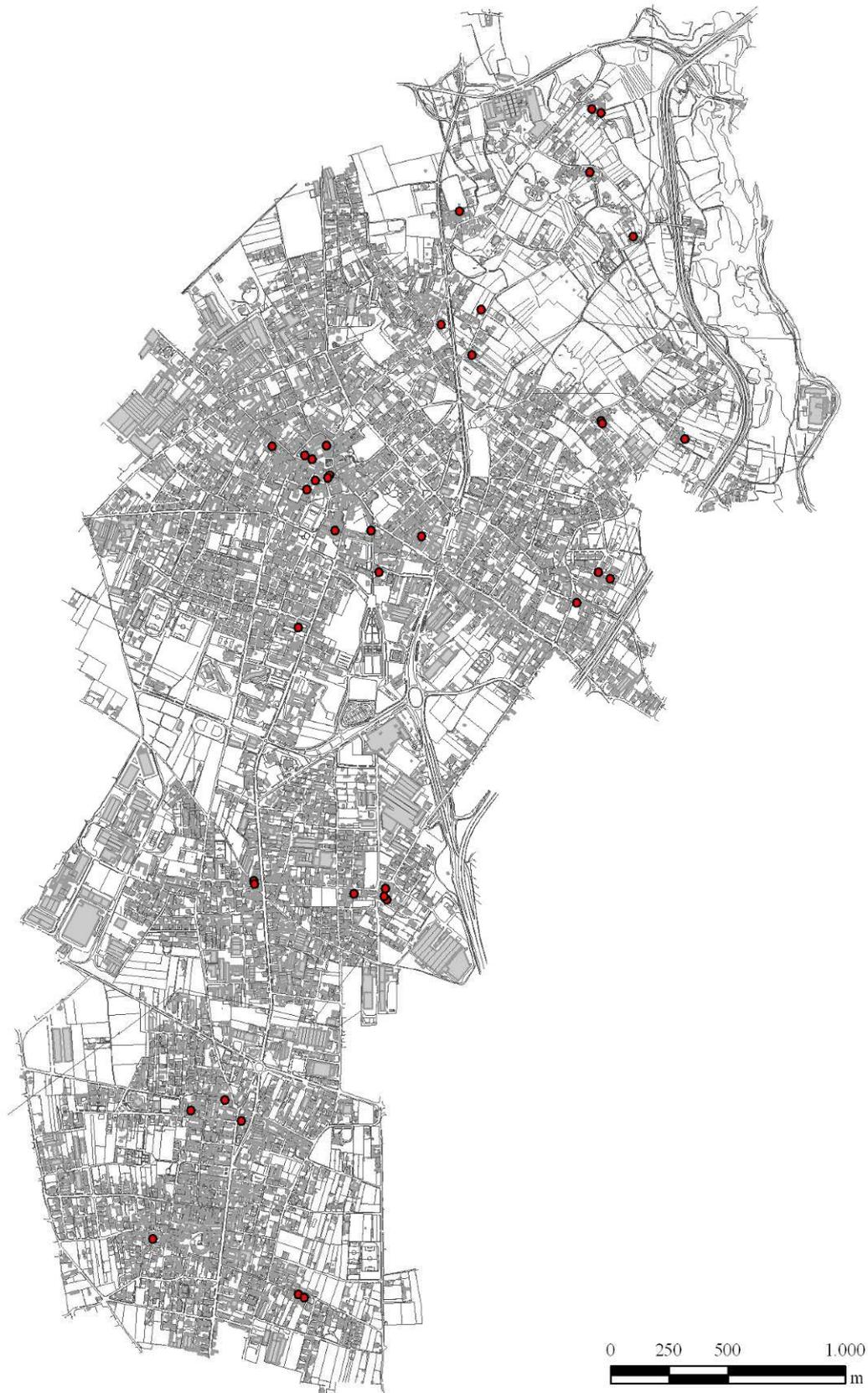
**TIPO B3***Localizzazione puntuale degli edifici riconducibili al Tipo B3*

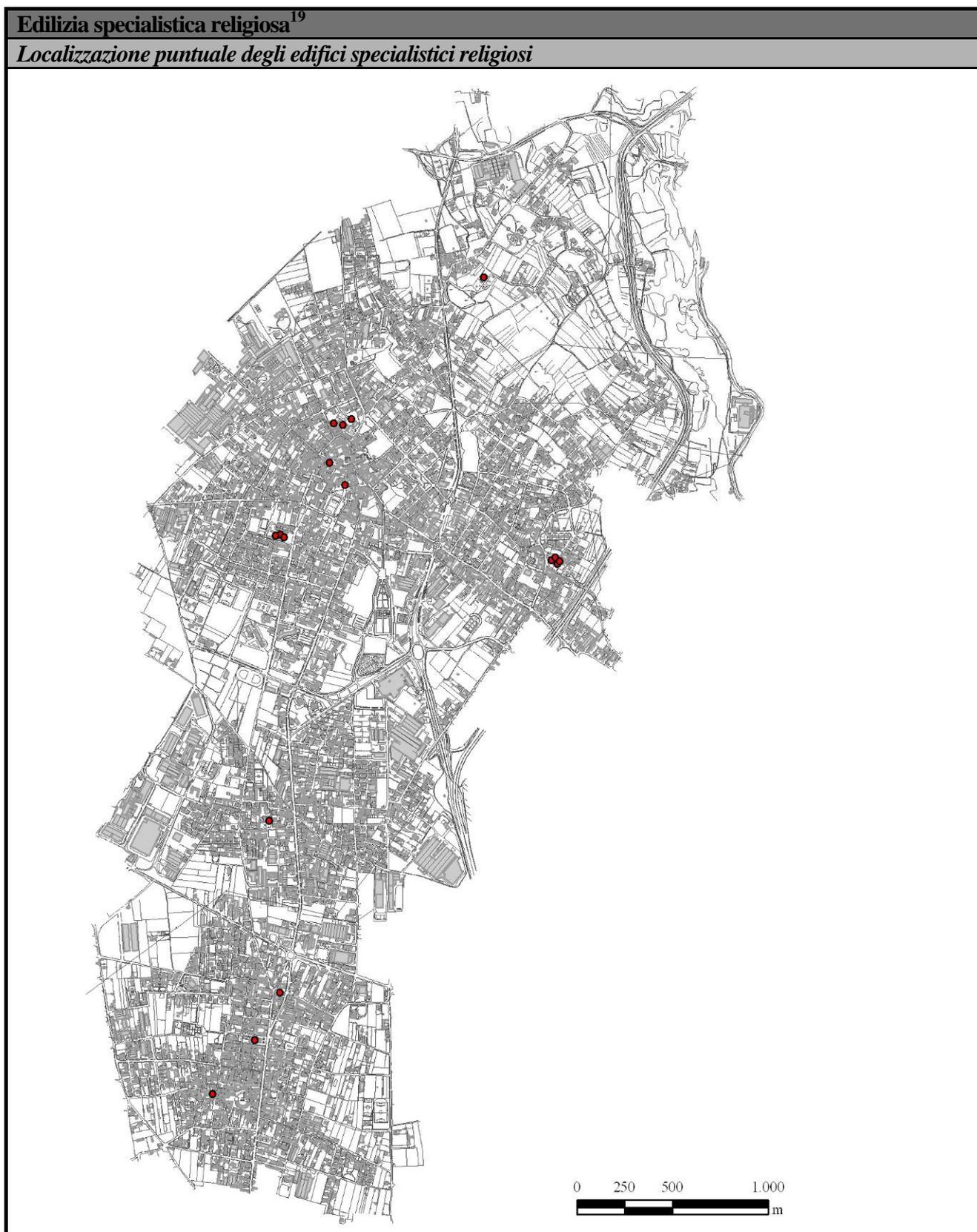
**Complessi produttivi<sup>18</sup>****Localizzazione puntuale dei complessi produttivi**

<sup>18</sup> In diversi casi più edifici produttivi (in alcuni casi anche solo due) sono concentrati in un medesimo luogo al quale è stato difficile avere accesso in fase di censimento, e pertanto non è stata possibile una ricognizione puntuale di tutti gli edifici presenti; nonostante ciò, si è ritenuto di dover dar conto almeno della localizzazione di tali complessi.

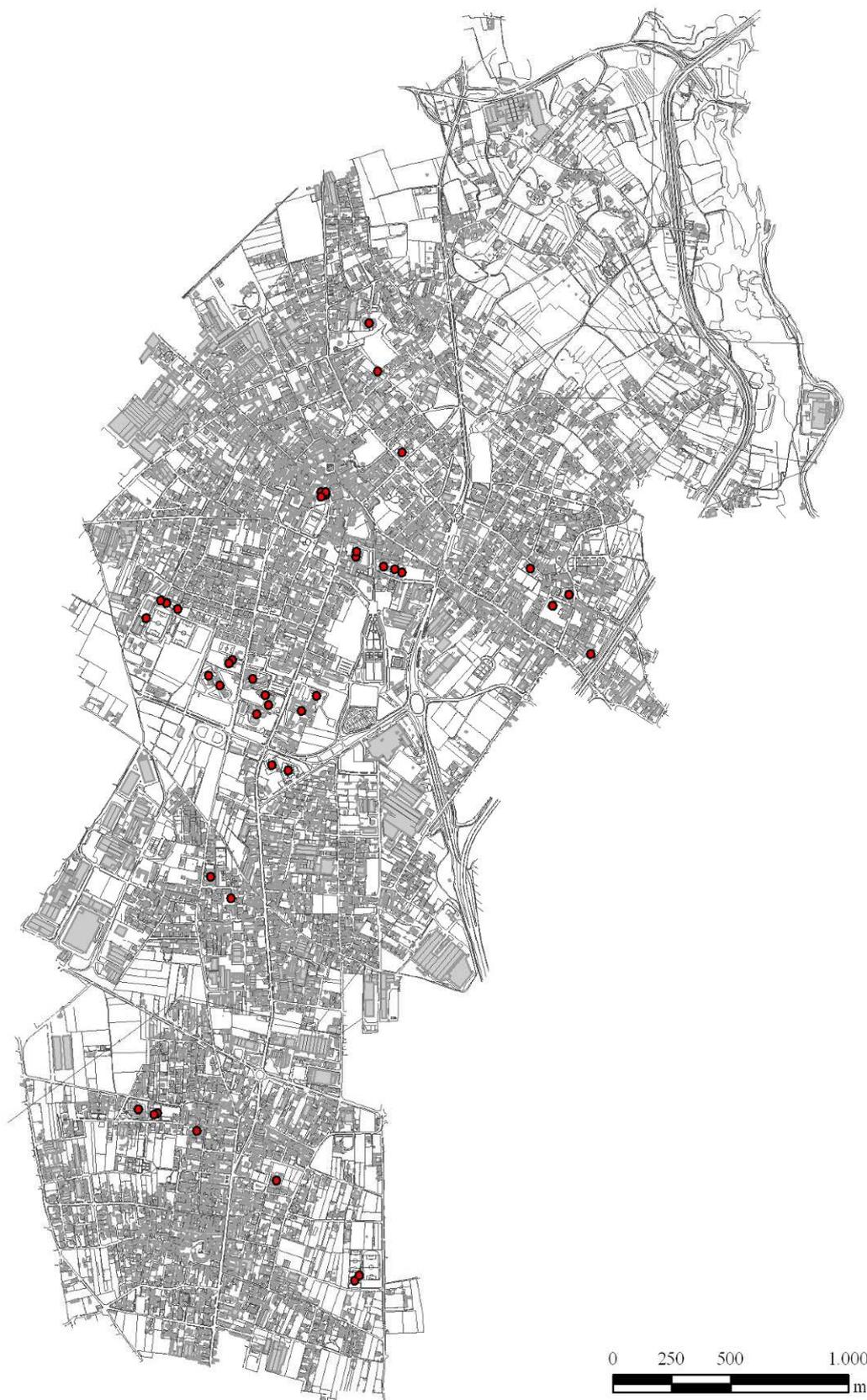
## 5.2.3. I tipi edilizi storici di servizio

<b>TIPO C</b>	
<p><b>Caratteri prevalenti</b></p> <p>Altezza: <b>2 piani</b></p> <p>Funzione immobile: <b>servizio alle attività produttive e alla residenza</b></p> <p>Anno di prima cartografazione: <b>sino al 1959</b></p> <p>Pertinenze: <b>cortile</b></p> <p>Regola aggregativa: <b>edificio isolato</b></p>	
<p><b>Descrizione</b></p> <p>Sono edifici con funzioni di supporto ad altre attività, originariamente usati come ricovero di animali al piano terra, fienili al primo, e anche come deposito di attrezzi, materiali e macchine agricole. Attualmente sono per lo più utilizzati come depositi o box. Molti di questi edifici non sono in buone condizioni di conservazione. Si sviluppano longitudinalmente, con il piano terra chiuso e quello superiore su un lato lungo aperto o con mattoni disposti a traforo; sul medesimo lato sono presenti le aperture al primo piano. Le aperture danno direttamente sulla strada o su un cortile interno.</p>	
<p><b>Note sui caratteri meno frequenti</b></p> <p>A volte la struttura costruttiva di mattoni è a vista. In alcuni casi gli edifici sono a pianta quadrata e il piano superiore è traforato su più di un lato.</p>	
	

**TIPO C***Localizzazione puntuale degli edifici riconducibili al Tipo C*

5.2.4. *L'edilizia specialistica non residenziale*

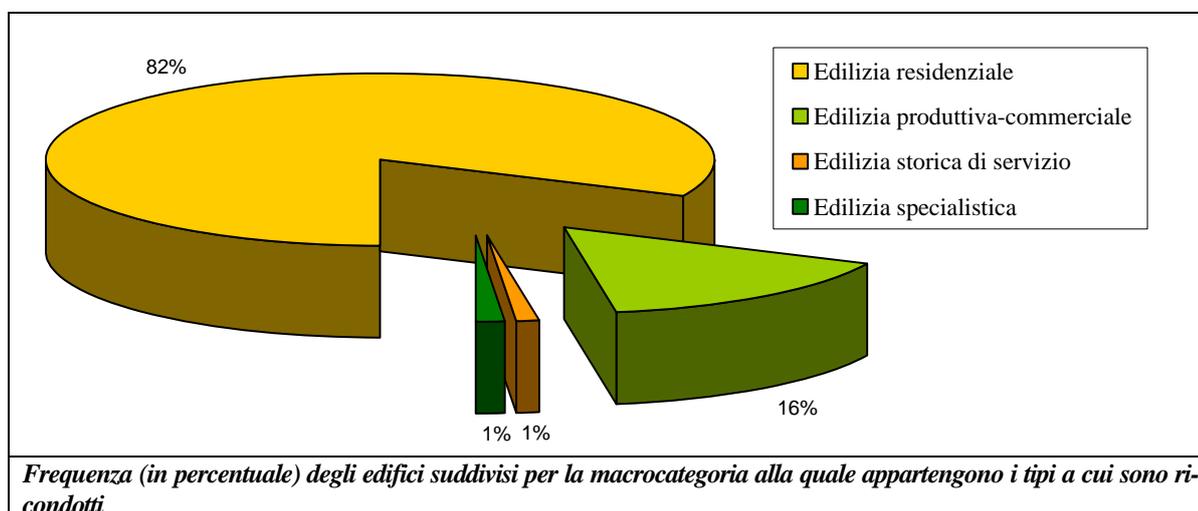
<sup>19</sup> Date le caratteristiche e il numero estremamente limitato di questi edifici, che in effetti non danno origine a un “tipo”, si è ritenuto di dar conto solo della loro localizzazione.

**Edilizia specialistica civile<sup>20</sup>*****Localizzazione puntuale degli edifici specialistici civili***

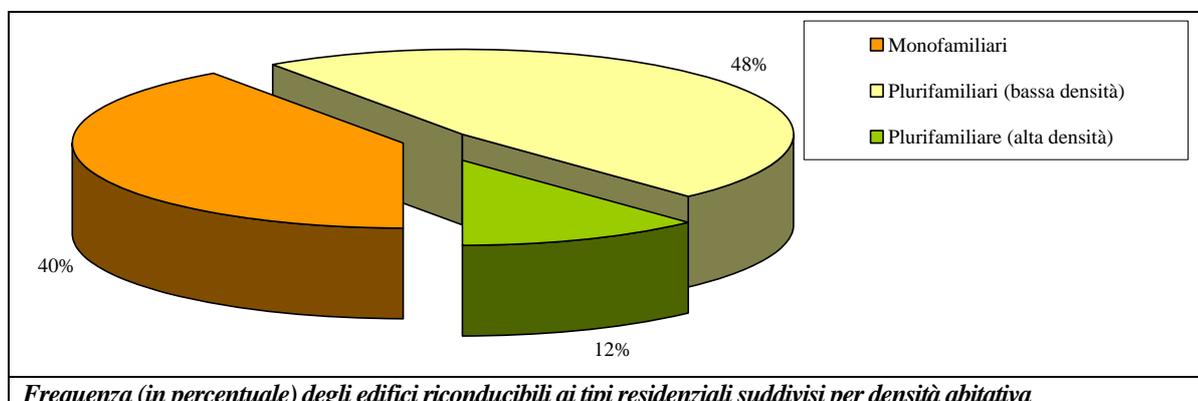
<sup>20</sup> Date le caratteristiche e il numero estremamente limitato di questi edifici, che in effetti non danno origine a un “tipo”, si è ritenuto di dar conto solo della loro localizzazione.

### 5.3. Alcune considerazioni sui tipi edilizi giussanesi

La frequenza dei diversi tipi edilizi è particolarmente significativa per individuare le caratteristiche prevalenti del tessuto urbano e, già a partire dalle macrocategorie, è possibile verificare come il settore produttivo e commerciale sia particolarmente attivo in quanto presente con il 16% degli edifici, dato che acquista ancora più valore se si ricorda che i complessi produttivi che fanno parte di questa macrocategoria in realtà sono rappresentati da due o più unità, nonostante vengano conteggiati singolarmente.



Se poi andiamo ad analizzare l'edilizia residenziale possiamo notare come le tipologie prevalenti risultino quelle a bassa o bassissima densità, in quanto gli edifici riconducibili ai tipi edilizi a densità più alta (A10, A11, A13) coinvolgono appena il 12% degli edifici totali.



Più in dettaglio possiamo verificare come le tipologie maggiormente presenti siano la A1 (11%), A7 (15%) e la A12 (17%), rappresentative di edifici di piccole-medie dimensioni a bassissima<sup>21</sup> e bassa<sup>22</sup> densità.

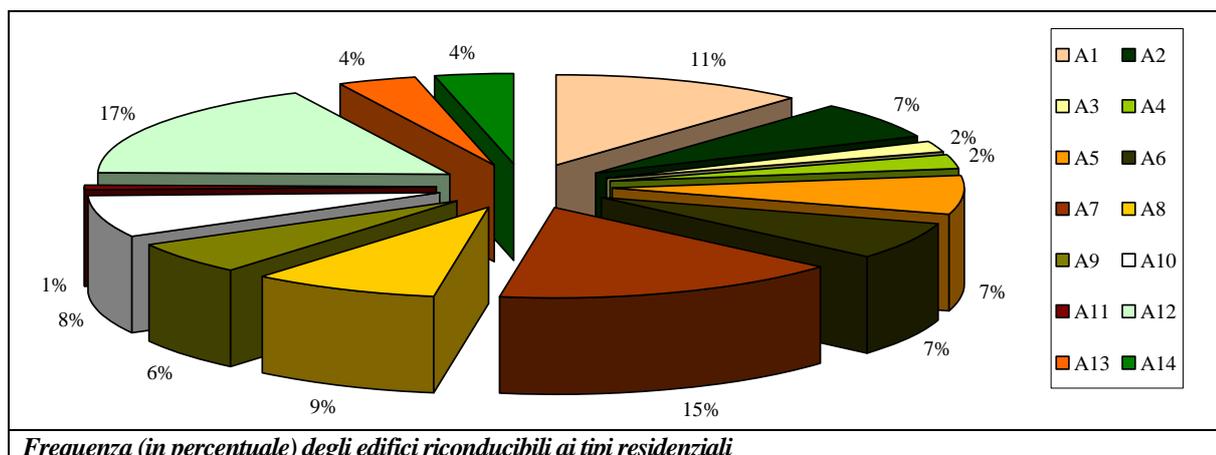
Altre considerazioni possono essere effettuate a partire dalla localizzazione dei tipi rispetto al territorio comunale e, in particolare, rispetto ai centri storici; infatti, le carte di individuazione puntuale della localizzazione degli edifici riconducibili ai tipi edilizi riassunti nell'abaco, sebbene di sommaria lettura data la scala di rappresentazione<sup>23</sup>, concorrono a visualizzare la distribuzione dei tipi edilizi del comune di Giussano e fanno emergere come, per esempio, il tipo A1 sia localizzato a corona rispetto alle parti più storiche dei centri delle singole frazioni, così come il tipo A2 (che però, nel caso di Giussano, è più distante dal centro rispetto al tipo

<sup>21</sup> Ricordiamo che gli edifici riconducibili al tipo A1 sono monofamiliari.

<sup>22</sup> Ricordiamo che gli edifici riconducibili al tipo A7 sono prevalentemente monofamiliari, o bifamiliari, mentre quelli riconducibili al tipo A12 sono bifamiliari o plurifamiliari (raramente giungono al massimo di 4 famiglie)

<sup>23</sup> Si rimanda alla Tavola in scala 1:5.000 per una più chiara lettura delle attribuzioni dei tipi ai singoli edifici.

A1); i tipi A3 e A5, poi, sono individuabili ancora più esternamente mentre il tipo A4 invece, così come i tipi A6 e parte dell'A7, sono localizzati proprio nei centri storici.



In particolare è interessante notare come gli edifici riconducibili al tipo A6, rappresentativi prevalentemente degli edifici storici a palazzo, identificano il centro storico di Giussano e Paina ma molto meno quelli di Birone e Robbiano, al contrario di ciò che avviene per gli edifici riconducibili al tipo A9 (sempre prevalentemente storici, ma con un carattere meno intenzionale) che, proprio nel caso di Robbiano e Birone, sono ubicati nei pressi del centro storico, mentre a Giussano sono disposti a corona.

Gli edifici riconducibili al tipo A8, inoltre, sono ubicati sia nel centro storico (nel caso di edifici derivanti dalla rifusione di palazzi storici o dalle cascine che oramai sono state inglobate) sia completamente all'esterno (nel caso degli edifici derivanti dalla rifusione di cascine rimaste esterne al centro abitato).

La localizzazione dei tipi A10, A11 e A13 è altrettanto esterna, tranne nel caso dei centri di Giussano e Birone che ospitano diversi edifici riconducibili ai tipi A10 e A13.

Il tipo A12 è invece molto distribuita in tutto il territorio edificato, tranne nel caso del centro di Giussano.

Il restante tipo residenziale (A14) è localizzato appena esternamente ai centri di Birone e Robbiano, mentre in diversi casi è presente nei centri di Giussano e Paina, ed è presente anche all'esterno dei centri urbani.

Riflessioni analoghe a quelle avanzate per i tipi residenziali possono essere fatte per gli edifici con funzioni diverse; per esempio, è particolarmente singolare segnalare che gli edifici produttivi storici siano concentrati quasi esclusivamente a Giussano, in particolare nella sua area a ovest (corrispondente all'unità urbanistica di indagine n° 6), contrariamente a quelli più recenti dislocati in tutte le frazioni in modo molto più uniforme, mentre anche per i complessi produttivi c'è concentrazione in determinate aree (prevalentemente nelle unità di indagine n° 6, 7 e 9 per Giussano, e in quelle n° 16 e 17 per Birone).

Particolare interesse riveste la localizzazione delle funzioni commerciali e terziarie, dislocate prevalentemente lungo i principali assi di comunicazione (circostanza già evidenziata nelle analisi del Piano del commercio), nonché degli edifici con funzioni di supporto alle attività produttive e alla residenza, in buona parte ubicati proprio nel centro di Giussano.

Si riporta infine una tabella che riporta in riga le differenti tipologie riscontrate sul territorio di Giussano e in colonna le 24 unità urbanistiche che caratterizzano il territorio comunale.

<i>Fraz.</i>	<i>Giussano</i>											<i>Robbiano</i>					<i>Birone</i>			<i>Paina</i>					<i>Totale</i>
<i>UI</i>	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	24	11	12	13	14	23	15	16	17	18	19	20	21	22	
<b>A1</b>	2	2	23	16	31	13	19	18	18	4	0	33	21	10	24	2	20	11	7	15	20	18	29	25	381
<b>A2</b>	2	0	8	7	27	11	4	2	8	9	0	10	12	10	16	2	11	9	3	10	16	16	16	14	223
<b>A3</b>	0	0	6	4	6	4	2	1	0	2	0	1	6	9	2	0	2	5	5	4	1	0	1	3	64
<b>A4</b>	14	1	10	0	0	2	2	2	1	2	1	5	9	1	1	0	1	6	0	5	10	6	0	2	81

<b>A5</b>	1	0	20	3	18	5	9	11	36	4	0	7	20	14	14	0	6	9	14	13	9	8	9	3	233
<b>A6</b>	39	15	6	4	1	0	3	6	0	15	0	1	3	4	6	0	4	8	3	5	29	35	13	18	218
<b>A7</b>	11	21	15	16	22	35	76	16	25	29	0	22	17	40	30	1	34	22	11	13	30	15	4	22	527
<b>A8</b>	26	29	2	16	16	24	42	9	0	2	1	12	13	9	3	0	13	10	2	11	12	20	4	9	285
<b>A9</b>	5	1	7	15	18	11	4	7	1	2	3	14	13	14	2	2	9	4	6	10	12	9	10	7	186
<b>A10</b>	24	6	8	4	7	2	6	21	32	11	0	19	4	8	15	0	19	13	19	11	3	10	2	5	249
<b>A11</b>	1	3	1	1	0	2	3	0	3	0	0	1	0	2	0	0	2	3	1	2	0	1	1	2	29
<b>A12</b>	3	7	23	25	22	32	19	17	8	13	0	63	31	28	19	3	33	28	16	35	49	40	37	28	579
<b>A13</b>	5	4	10	1	3	2	4	5	2	18	0	5	6	9	2	0	13	6	1	4	4	6	7	2	119
<b>A14</b>	6	0	0	9	0	0	1	3	4	8	0	3	4	7	5	1	6	5	24	5	14	2	4	5	116
<b>B1</b>	3	3	0	1	0	14	5	0	0	1	0	1	2	2	0	0	2	0	0	0	1	0	0	4	39
<b>B2</b>	3	7	1	14	13	19	16	3	12	16	2	4	5	21	11	0	20	19	16	8	29	9	12	16	276
<b>B3</b>	2	3	16	1	5	3	9	2	2	11	0	7	1	16	6	0	4	10	1	1	6	5	5	4	120
<b>cp</b>	0	0	0	2	2	7	13	3	7	5	0	2	4	4	4	2	11	12	8	0	0	3	4	3	96
<b>C</b>	6	3	2	7	0	0	1	0	0	2	0	3	3	0	4	0	0	2	0	2	0	1	2	1	39
<b>Sr</b>	2	3	0	1	0	0	0	3	0	0	0	0	4	0	0	0	0	1	0	0	1	1	0	1	17
<b>Sc</b>	4	0	1	0	2	0	0	0	8	13	0	0	1	3	0	0	0	2	0	3	1	0	2	1	41