



Comune di Vimercate

Piano di Governo del Territorio

Variante Generale 2019

Documento di Piano

Approvazione luglio 2020

	Norme di attuazione del Documento di Piano
	Piano Adottato con deliberazione C.C. n. 53 del 19/11/2019 Piano Approvato con deliberazione C.C. n. del .../.../.....

Sindaco

Ing. Francesco Sartini

Progettista

Arch. Massimiliano Lippi

Co-progettisti

Arch. Giovanni Dossi, Arch. Serena Righini

indice

DISPOSIZIONI GENERALI 1

Art. 1 – Finalità del Documento di Piano

Art. 2 - Elaborati del Documento di Piano

Art. 3 – Disposizioni sovracomunali

Art. 4 - Efficacia e attuazione del Documento di Piano

Art. 5 - Art. 5 – Rete Verde di Ricomposizione Paesaggistica (art. 31 delle Norme P.T.C.P.)

Art. 6 - Ambiti della Rete Ecologica Comunale e del PLIS

DISPOSIZIONI PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE 5

Art. 1 – Individuazione e perimetrazione degli Ambiti di Trasformazione

Art. 2 – Criteri generali per l’attuazione delle previsioni relative agli Ambiti di Trasformazione

Art. 3 - Disciplina del confronto pubblico-privato per l’attuazione degli Ambiti di Trasformazione

Art. 4 – Schede Ambiti di Trasformazione

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Finalità del Documento di Piano

Il Documento di Piano è la parte del Piano di Governo del Territorio destinata a indirizzare le modalità di intervento nelle parti del territorio oggetto di trasformazione urbanistica ed edilizia, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

A tal fine il Documento di Piano (DdP) identifica obiettivi e strategie, azioni e progettualità finalizzate a tutelare e valorizzare l'intero territorio comunale e individua gli Ambiti di Trasformazione (AT) con le relative prescrizioni e indirizzi per la loro attuazione.

Art. 2 - Elaborati del Documento di Piano

Il Documento di Piano si compone degli elaborati qui elencati:

- Relazione Illustrativa della Variante di PGT;
- Norme di attuazione del Documento di Piano;
- Tavola 1 – Sintesi della Programmazione Sovralocale;
- Tavola 2 – Individuazione dei valori paesistici del territorio comunale;
- Tavola 3 – Perimetri centri storici;
- Tavola 4 – Individuazione delle aree di trasformazione;
- Tavola 5 – Schema di Rete Ecologica.

Art. 3 – Disposizioni sovracomunali

1. Sono disposizioni sovracomunali quelle dei piani e programmi di enti e amministrazioni pubbliche sovracomunali.
2. Le disposizioni sovracomunali aventi carattere immediatamente prescrittivo vengono recepite nei diversi strumenti costituenti il Piano di Governo del Territorio senza che ciò comporti variante al Piano di Governo del Territorio e al Documento di Piano.

Art. 4 - Efficacia e attuazione del Documento di Piano

1. Gli elaborati del Documento di Piano non hanno valore prescrittivo e non sono conformativi dell'assetto giuridico dei suoli.
2. Le previsioni del Documento di Piano si realizzano attraverso Piani Attuativi, compresi gli atti di programmazione negoziata.

3. I Piani Attuativi, compresi gli atti di pianificazione negoziata, sono elaborati e proposti in coerenza con quanto indicato nelle schede degli Ambiti di Trasformazione.
4. Negli Ambiti di Trasformazione, fino all'approvazione dei piani o programmi attuativi previsti dal Documento di Piano, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001.

Art. 5 – Rete Verde di Ricomposizione Paesaggistica (art. 31 delle Norme P.T.C.P.)

Ai sensi dell'art. 31 delle Norme del P.T.C.P., a garanzia del mantenimento della continuità e della funzionalità ecologica della Rete Verde individuata dalla pianificazione di scala provinciale, tutte le aree ricadenti in Rete Verde dovranno garantire interventi di compensazione e mitigazione.

Art. 6 – Ambiti della Rete Ecologica Comunale e del PLIS

Il Documento di Piano, nella tavola 5, ai sensi della DGR 8/8515 del 2008 individua all'interno del territorio comunale lo Schema di Rete Ecologica Comunale, che evidenzia la presenza di ampie e continue fasce di aree rurali non urbanizzate, disposte secondo l'orientamento nord-sud, che formano un sistema ambientale di separazione con l'urbanizzato esistente e con i comuni confinanti.

Lo Schema di Rete Ecologica Comunale contribuisce alla definizione della Rete Ecologica Comunale individuata nelle tavola n. 8 del Piano delle Regole e n. 4 del Piano dei Servizi.

Rispetto alla Rete Ecologica Provinciale, lo Schema di Rete Ecologica ridefinisce attraverso opportune rettifiche la Rete verde di ricomposizione paesaggistica (art.31 PTCP), integrandola con gli elementi di cui alla DGR 8/8515 del 2008: Corridoi regionali primari, elementi di secondo livello della RER, Varchi da deframmentare e da tenere, Corridoi ecologici secondari (terrestre e fluviale), Parchi locali di interesse sovracomunale.

Le aree evidenziate nella tavola 4 del Piano dei Servizi, oggetto di compensazione urbanistica, rappresentano le aree che, con priorità rappresentata dalla diversificazione degli indici edificatori attribuiti, implementeranno la Rete Ecologica Comunale.

All'interno del progetto di completamento della Rete Ecologica Comunale si individua lo sviluppo del grado di priorità della rete da realizzare, attraverso il ricorso ai seguenti strumenti finanziari:

- proventi dall'applicazione dell'art. 43, comma 2bis della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- proventi dall'applicazione della maggiorazione del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'art. 43, comma 2 sexies della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Per la disciplina degli ambiti interessati dal PLIS, ai sensi della D.G.R. 8/6148 del 2007 il Documento di Piano contiene:

- la perimetrazione (tavola 5 del DdP) e il quadro conoscitivo del territorio con descrizione delle caratteristiche delle aree interessate, nonché la dimostrazione della loro rilevanza alla scala sovracomunale;
- definizione dei criteri di intervento all'interno del PLIS al fine di garantire la tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica e naturalistica;
- individuazione degli obiettivi che si intendono perseguire negli ambiti territoriali interessati.

Gli ambiti del Parco Locale di Interesse Sovracomunale contengono le parti di territorio già individuate all'interno del PLIS P.A.N.E. (ex PLIS Molgora), le aree comprese nell'ex PLIS della Cavallera, che si propone di includere nel PLIS P.A.N.E. e le aree a est, fino ai confini con Bellusco, Ornago e Burago Molgora, come descritto nella sezione IV.1 – Le strategie del Piano, cap. 1.2 – Sistema ambientale e dello spazio aperto della Relazione Illustrativa della Variante di Piano.

Per questi ambiti gli obiettivi sono:

- a. la gestione armonica del territorio in funzione della sua salvaguardia e conservazione ambientale;
- b. la razionalizzazione della pianificazione e della gestione delle aree destinate a parco;
- c. la realizzazione di economie e di attività più avanzate di quanto, singolarmente, ogni Comune potrebbe ottenere;
- d. l'individuazione di modalità di intervento di attività, di sistemi gestionali e tecnici opportuni, di attrezzature e quant'altro necessario alla sistemazione ed alla fruibilità delle aree per la cittadinanza dei Comuni associati;
- e. la promozione dell'informazione e dell'educazione ambientale mediante iniziative culturali e divulgazioni atte a favorire la conoscenza dell'ambiente naturale e paesistico;
- f. la promozione della tutela e del miglioramento dello stato dei corsi d'acqua;
- g. la valorizzazione dell'agricoltura e delle aree coltivate.

Inoltre si richiamano i contenuti dell'art. 36 – Parchi Locali di Interesse Sovralocale delle Norme del P.T.C.P., dando atto, in particolare, che le proposte di modifica dei perimetri sono formulate

Approvazione Luglio 2020

attraverso il Documento di Piano e che il riconoscimento di ampliamenti del PLIS esistente comporta l'estensione delle Rete Verde di Ricomposizione Paesaggistica Provinciale.

DISPOSIZIONI PER GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Art. 1 – Individuazione e perimetrazione degli Ambiti di Trasformazione

1. Il Documento di Piano individua nella Tavola 4 gli Ambiti di Trasformazione (AT), ai quali può essere data attuazione nell'arco del quinquennio di validità del Documento di Piano stesso.
2. Al fine di assicurare un migliore assetto urbanistico dell'intervento, sulla base di: motivazioni documentate, rilevazioni cartografiche di maggiore dettaglio rispetto a quelle del DdP, certificata reale morfologia dei luoghi, risultanze catastali e dei confini, è possibile apportare modifiche ai perimetri degli Ambiti di Trasformazione. Le aree eventualmente escluse dal perimetro dell'Ambito di Trasformazione acquisiscono di diritto la destinazione funzionale corrispondente all'uso di fatto e gli indici edificatori pari all'esistente, ovvero – in carenza di utilizzo attuale – la capacità edificatoria di cui all'art. 9 del D.P.R. 380 e s.m.i. Le eventuali difformità certificate, oltre che ai fini della determinazione dell'indice territoriale, saranno altresì rilevanti qualora comportino un aumento delle superfici da destinare a servizi o ad attrezzature pubbliche, di cui non è, invece, in alcun caso ammessa alcuna riduzione rispetto ai casi in cui la quantificazione è indicata nella scheda.

Art. 2 – Criteri generali per l'attuazione delle previsioni relative agli Ambiti di Trasformazione

1. Per ogni Ambito di Trasformazione deve essere prevista l'esecuzione dell'indagine ambientale dei suoli dell'area oggetto d'intervento, che documenti l'assenza di passività ambientali e la compatibilità degli eventuali livelli di contaminazione del suolo in relazione alle future destinazioni d'uso, le indagini delle aree dovranno essere concordate con l'ente competente ARPA. Qualora dovranno essere effettuati eventuali interventi di bonifica delle aree, le opere edilizie potranno essere realizzate solo dopo l'acquisizione della certificazione di avvenuto risanamento al fine di attestare la compatibilità dei livelli della eventuale contaminazione residua del suolo con le destinazioni d'uso previste, ai sensi della normativa vigente.
2. Gli Ambiti di trasformazione dovranno seguire i principi della perequazione urbanistica, così come previsto dalla legislazione regionale vigente (L.R. 12/2005, art. 11, commi 1 e 2); si dovrà garantire cioè l'equa e uniforme ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri connessi alle trasformazioni del territorio.

3. Sulla base del principio perequativo che regola l'attuazione delle previsioni per gli Ambiti di trasformazione l'indice territoriale (IT) degli Ambiti di trasformazione è attribuito a tutte le proprietà del comparto ad esclusione di eventuali strade pubbliche esistenti.
3. L'applicazione della disciplina dell'incentivazione urbanistica è indicata esplicitamente nella relativa scheda.
4. Ogni Ambito di trasformazione deve prevedere una quota di superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche (dotazioni territoriali) come previsto dall'art. 7 del Piano dei Servizi.
5. Nell'attuazione degli Ambiti di Trasformazione la dotazione di parcheggi privati da rispettare è quella di cui all'art. 4 delle "Definizioni e disposizioni comuni".
6. Tutte le proprietà devono concorrere pro-quota alla cessione delle superfici destinate a servizi ed attrezzature pubbliche degli Ambiti di trasformazione.
7. Negli Ambiti di trasformazione è consentita la monetizzazione, parziale o totale, della Superficie da destinare ai servizi e attrezzature pubbliche, secondo quanto previsto dall'art. 7 comma 4 del Piano dei Servizi.
8. Oltre ai vincoli sovracomunali e comunali indicati nelle schede, nella fase attuativa dovranno essere approfonditi i contenuti dei piani di settore e della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT.
9. Per ogni Ambito di Trasformazione la rispettiva scheda indica:
 - Obiettivi e indirizzi
 - Parametri e indici urbanistici ed edilizi
 - Destinazioni funzionali
 - Incentivazione e compensazione
 - Ulteriori disposizioni e indicazioni

Hanno carattere prescrittivo: i parametri e indici urbanistici ed edilizi, le destinazioni funzionali, l'indicazione relativa all'applicazione o meno dell'incentivazione/compensazione, le ulteriori disposizioni prescrittive (laddove presenti) e le quantità minime di servizi e attrezzature pubbliche identificate in planimetria mentre la definizione della morfologia complessiva definitiva dell'Ambito avverrà solo successivamente all'approvazione degli strumenti

urbanistici attuativi.

10. In fase di definizione dei piani attuativi dovranno essere definiti i parametri urbanistici ed edilizi di dettaglio così come definiti nelle "Definizioni e disposizioni comuni", nonché gli impegni che l'operatore dovrà assumere per garantire, oltre alle urbanizzazioni occorrenti, anche il perseguimento di altri obiettivi relative alla "città pubblica" o che comunque sono di interesse pubblico o generale e che saranno oggetto di negoziazione ai sensi dell'art. 8, comma 2, lettera e) della L.R. 12/2005 e s.m.i. e del successivo art. 3.

Art. 3 – Disciplina del confronto pubblico-privato per l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione

1. Il confronto pubblico-privato e l'attività di negoziazione devono avere i seguenti obiettivi:
 - a. Promuovere approfondimenti volti alla riduzione dei potenziali impatti negativi e all'integrazione dei nuovi insediamenti nel contesto urbano circostante, con particolare riferimento ai principi di sostenibilità ambientale quali invarianza idraulica, efficienza energetica, mitigazione ambientale, drenaggio urbano sostenibile e innovazione tecnologica;
 - b. Definire nel dettaglio i pesi insediativi e le funzioni da insediare, promuovendo il più possibile il mix funzionale;
 - c. Individuare possibili apporti straordinari che possono essere richiesti all'operatore mediante il principio dell'incentivazione, in aggiunta a quanto indicato nella scheda e alle dotazioni minime di legge per le urbanizzazioni;
 - d. Verificare la fattibilità economica delle diverse ipotesi progettuali e dei relativi accordi presi in considerazione.
2. Per dar corso a un piano o un programma attuativo che interessa uno degli Ambiti di Trasformazione è previsto l'avvio di un procedimento articolato nelle seguenti fasi:
 - a) Prima riunione preliminare chiesta dall'operatore e convocata dal Dirigente del settore competente entro 15 giorni dalla data di ricevimento della richiesta. La riunione preliminare ha l'obiettivo di individuare e approfondire le scelte che consentano di elaborare una bozza di piano o programma attuativo, nonché di avviare il confronto negoziale tra le parti. Il Dirigente potrà riscontrare l'opportunità di far partecipare alla riunione consulenti di fiducia del Comune nonché consulenti dell'operatore.

- b) Seconda riunione preliminare, la cui data viene fissata a conclusione della prima convocazione. Detta riunione ha l'obiettivo di focalizzare l'attenzione su eventuali alternative progettuali, prendendo in considerazione approfondimenti nel frattempo intervenuti da entrambe le parti. Dei contenuti discussi viene elaborato un verbale contenente le eventuali concordi formulazioni di ipotesi e, ove necessario, di questioni ancora da superare, nonché gli approfondimenti che si ritiene necessario effettuare in eventuali successivi incontri.
- c) Dopo le prime due riunioni preliminari (o dopo le eventuali ulteriori riunioni ritenute necessarie) l'operatore può presentare al Comune una proposta di piano o programma preliminare costituito da:
- Progetto planivolumetrico di massima con indicazione dei pesi insediativi e delle funzioni da insediare, delle sagome, dell'ingombro, delle altezze e del rapporto morfologico e tipologico della proposta progettuale con il tessuto urbano circostante, nonché l'individuazione delle aree da destinare a servizi e attrezzature pubbliche o di uso collettivo;
 - Prima bozza della convenzione relativa all'attuazione del piano/programma;
 - Relazione tecnico-economica sulla fattibilità dell'intervento.
- d) La proposta di piano o programma preliminare sarà oggetto di valutazione da parte della Giunta Comunale, che, con proprio atto di indirizzo, potrà richiedere modifiche e integrazioni ritenute necessarie per l'elaborazione del piano/programma attuativo.
- e) A seguito dell'atto di indirizzo contenente le valutazioni della Giunta Comunale, l'operatore, alla luce della fase di negoziazione, potrà procedere all'elaborazione e alla presentazione del progetto di piano/programma attuativo per l'attivazione del procedimento amministrativo corrispondente.

Art. 4 – Schede degli Ambiti di Trasformazione

1. AT.1 - Ambito di Trasformazione Vimercate - via Fleming

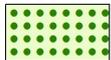


Indicazioni planimetriche per l'attuazione - scala 1:2.000

Legenda



AT | PERIMETRO AMBITI DI TRASFORMAZIONE



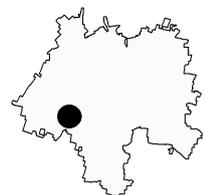
AREA VERDE PIANTUMATA IN CESSIONE



PARCHEGGI PUBBLICI



INGRESSO



Obiettivi e indirizzi

L'obiettivo dell'intervento è la ridefinizione e il completamento del margine urbano a confine con il tessuto agricolo a sud-est.

Parametri e indici urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale (ST)	10.978,00 mq
Indice territoriale (IT)	0,15 mq/mq
Sup. minima per servizi	47 mq/ab
Altezza urbanistica (AU)	2 piani fuori terra
Tipologia edilizia	Case a schiera e/o villette mono/bifamiliari e/o palazzine

Destinazioni funzionali

Destinazione d'uso principale	RL – residenza libera 100%
Destinazioni d'uso compatibili (fino al 30% della SL max realizzabile)	T1 – uffici e studi professionali

Incentivazione e compensazione

E' ammesso un incentivo fino al 15% della SL realizzabile, secondo le modalità di cui all'art. 5 delle "Definizioni e disposizioni comuni".

Ulteriori disposizioni prescrittive

Con riferimento alle misure di compensazione di cui all'art. 46.3 delle Norme del P.T.C.P., almeno il 50% della superficie territoriale deve essere destinata a opere compensative con funzioni ecologiche e ambientali, da definirsi nel dettaglio in sede di attuazione del Piano Attuativo.

Ulteriori disposizioni e indicazioni

L'accesso all'Ambito dovrà avvenire da via Nobel.

Realizzazione e cessione di area a parcheggio pubblico lungo via Nobel, specularmente a quelli esistenti sulla stessa via, di almeno 460,00 mq.

Realizzazione e cessione di area verde piantumata, con l'obiettivo di dare continuità quella esistente in via Della Roveda, di almeno 2.780,00 mq.

AT.2 - Ambito di Trasformazione S. Maurizio – C.na Castellazzo

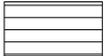


Indicazioni planimetriche per l'attuazione - scala 1:2.000

Legenda

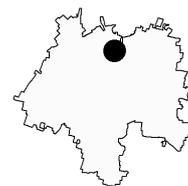
-  AT | PERIMETRO AMBITI DI TRASFORMAZIONE
-  TRACCIATO STRADALE
-  PERCORSO CICLOPEDONALE (GREENWAY)

Vincoli e tutele sovraordinate

-  AIP | AMBITI DI INTERESSE PROVINCIALE
-  RETE VERDE
DI RICOMPOSIZIONE PAESAGGISTICA

Vincoli comunali

-  VINCOLO IDROGEOLOGICO
R.D. 3267 del 30/12/23 Art.1
Nota regionale Prof. 1013 del 5/9/79
-  ZONE DI TUTELA AMBIENTALE
"Torrente Molgora": D. lgs. 42 del 22/01/04
Art. 142 comma 1 lett. c (ex. L. 431/85)



Obiettivi e indirizzi

L'obiettivo dell'intervento è il completamento del margine urbano a nord dell'urbanizzato, a diretto contatto con la campagna aperta e al confine con il PLIS P.A.N.E. Inoltre con l'intervento si intende migliorare la viabilità lungo via Motta, attraverso la realizzazione di un nuovo percorso in direzione est tra la predetta strada e la via Montalino.

Parametri e indici urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale (ST)	26.042,00 mq
Superficie lorda max	4.796,00 mq
Sup. minima per servizi	47 mq/ab
Altezza urbanistica (AU)	3 piani fuori terra
Tipologia edilizia	Villette mono/bifamiliari e/o palazzine

Destinazioni funzionali

Destinazione d'uso principale	RL – residenza libera 50% e RC – residenza convenzionata 50%
Destinazioni d'uso compatibili (fino al 30% della SL max realizzabile)	T1 – uffici e studi professionali C1 – esercizi di vicinato C4 – attività di somministrazione alimenti e bevande

Incentivazione e compensazione

E' ammesso un incentivo fino al 15% della SL realizzabile, secondo le modalità di cui all'art. 5 delle "Definizioni e disposizioni comuni".

Ulteriori disposizioni prescrittive

Con riferimento alle misure di compensazione di cui all'art. 31.3 delle Norme del P.T.C.P., almeno il 50% della superficie territoriale ricadente in Rete Verde deve essere destinata a opere compensative con funzioni ecologiche e ambientali che dovranno tenere conto della Rete Ecologica Regionale, da definirsi nel dettaglio in sede di attuazione del Piano Attuativo.

Con riferimento alle misure di compensazione di cui all'art. 46.3 delle Norme del P.T.C.P., almeno il 50% della superficie territoriale, ad eccezione di quanto già previsto dall'art. 31.3 del PTCP, deve essere destinata a opere compensative con funzioni ecologiche e ambientali che dovranno tenere conto della Rete Ecologica Regionale, da definirsi nel dettaglio in sede di attuazione del Piano Attuativo.

Con riferimento agli Ambiti di Interesse Provinciale si rimanda alla disciplina prescrittiva e prevalente dell'art. 34 delle Norme del PTCP.

Con riferimento alla fascia di rispetto per la Viabilità di Interesse Provinciale, di cui all'art. 28 delle Norme del P.T.C.P., la larghezza sarà definita in sede di attuazione del Piano Attuativo.

Ulteriori disposizioni e indicazioni

L'attivazione dell'Ambito di Trasformazione è subordinata alla sottoscrizione di Protocollo d'Intesa istituzionale ai sensi dell'art. 32 delle norme del PTCP della Provincia di Monza e Brianza.

2. AT. 3 - Ambito di Trasformazione Vimercate – via Porta



Indicazioni planimetriche per l'attuazione - scala 1:2.000

Legenda

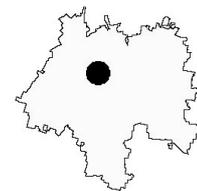
-  AT | PERIMETRO AMBITI DI TRASFORMAZIONE
-  AREA VERDE PIANTUMATA IN CESSIONE

Vincoli e tutele sovraordinate

-  AIP | AMBITI DI INTERESSE PROVINCIALE
-  RETE VERDE DI RICOMPOSIZIONE PAESAGGISTICA

Vincoli comunali

-  TRACCIATO RETE ALTA PRESSIONE GAS METANO Società Italiana per il Gas p.A. DISTRETTO NORD dati al 15/11/2007
-  STAZIONI RADIOBASE L.R. 11.05.2001 n.11 - D.G.R 11.12.2001 n. 7/7351



Obiettivi e indirizzi

L'obiettivo dell'intervento è la riqualificazione, il completamento e il miglioramento dell'area a nord di via Porta con connessione all'area standard già presente.

Parametri e indici urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale (ST)	21.730,00 mq
Indice territoriale (IT)	0,18 mq/mq
S.L. aggiuntiva	400,00 mq
Sup. minima per servizi	47 mq/ab
Altezza urbanistica (AU)	3 piani fuori terra
Tipologia edilizia	Villette mono/bifamiliari e/o palazzine

Destinazioni funzionali

Destinazione d'uso principale	RL – residenza libera 30% e RC – residenza convenzionata 70%
Destinazioni d'uso compatibili (fino al 30% della SL max realizzabile)	T1 – uffici e studi professionali C1 – esercizi di vicinato C4 – attività di somministrazione di alimenti e bevande

Incentivazione e compensazione

E' ammesso un incentivo fino al 15% della SL realizzabile, secondo le modalità di cui all'art. 5 delle "Definizioni e disposizioni comuni".

Ulteriori disposizioni prescrittive

Con riferimento alle misure di compensazione di cui all'art. 31.3 delle Norme del P.T.C.P., almeno il 50% della superficie territoriale ricadente in Rete Verde deve essere destinata a opere compensative con funzioni ecologiche e ambientali che dovranno tenere conto della Rete Ecologica Regionale, da definirsi nel dettaglio in sede di attuazione del Piano Attuativo.

Con riferimento alle misure di compensazione di cui all'artt. 46.3 delle Norme del P.T.C.P., almeno il 50% della superficie territoriale, ad eccezione di quanto già previsto dall'art. 31 del PTCP, deve

essere destinata a opere compensative con funzioni ecologiche e ambientali che dovranno tenere conto della Rete Ecologica Regionale, da definirsi nel dettaglio in sede di attuazione del Piano Attuativo.

Con riferimento agli Ambiti di Interesse Provinciale si rimanda alla disciplina prescrittiva e prevalente dell'art. 34 delle Norme del PTCP.

Ulteriori disposizioni e indicazioni

L'edificazione dovrà concentrarsi nella parte sud dell'Ambito, in adiacenza al tessuto edificato esistente.

Realizzazione e cessione di verde urbano piantumato, ad alto fusto, come indicato in planimetria, di almeno 11.950,00 mq.

3. AT.4 - Ambito di Trasformazione Oreno – via Trieste



Indicazioni planimetriche per l'attuazione - scala 1:2.000

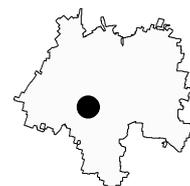
Legenda

-  AT | PERIMETRO AMBITI DI TRASFORMAZIONE
-  PARCHEGGI PUBBLICI
-  INGRESSO

Vincoli comunali



AREA DI SALVAGUARDIA POZZI
ACQUA POTABILE D.P.R. 236 del 24/5/88
e D.G.R. 15137 del 27/6/96.
(Solo per i pozzi il D.P.R. definisce una
inedificabilità assoluta di mt. 10
dal pozzo.)



Obiettivi e indirizzi

L'obiettivo dell'intervento è il completamento ambientale del luogo ai margini dell'edificato a diretto contatto con lo spazio aperto mediante l'insediamento di organismi insediativi a conclusione dell'edificato.

Parametri e indici urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale (ST)	10.787,00 mq
Indice territoriale (IT)	0,29 mq/mq
Sup. minima per servizi	47 mq/ab se si realizza destinazione RL oppure 100% della SL se si realizza destinazione C7
Altezza urbanistica (AU)	3 piani fuori terra
Tipologia edilizia	Palazzine o padiglione

Destinazioni funzionali

Destinazione d'uso principale	RL – residenza libera 100% oppure C7 – Attrezzature ricettive
Destinazioni d'uso compatibili (fino al 30% della SL max realizzabile)	T1 – uffici e studi professionali C1 – esercizi di vicinato

Incentivazione e compensazione

E' ammesso un incentivo fino al 15% della SL realizzabile, secondo le modalità di cui all'art. 5 delle "Definizioni e disposizioni comuni".

Ulteriori disposizioni prescrittive

Con riferimento alle misure di compensazione di cui all'art. 46.3 delle Norme del P.T.C.P., almeno il 50% della superficie territoriale deve essere destinata a opere compensative con funzioni ecologiche e ambientali, da definirsi nel dettaglio in sede di attuazione del Piano Attuativo.

Ulteriori disposizioni e indicazioni

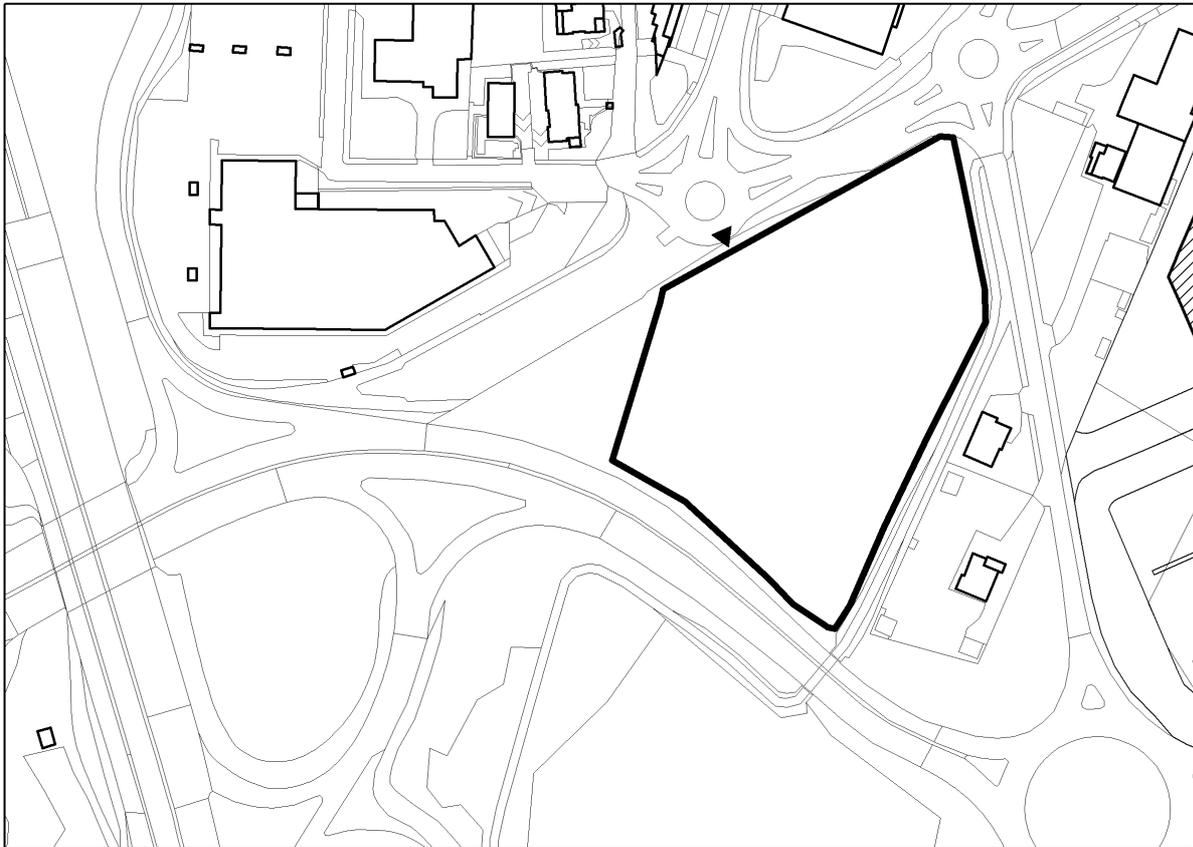
L'accesso all'Ambito dovrà avvenire da via della Roveda.

Approvazione Luglio 2020

Realizzazione e cessione di area per parcheggi e a verde a est dell'Ambito, di almeno 1.000,00 mq, secondo le indicazioni degli uffici comunali competenti.

Realizzazione e cessione percorso pedonale lungo via Trieste fino alla rotatoria di accesso all'ospedale.

4. AT.5 - Ambito di Trasformazione Vimercate – via Milano sud



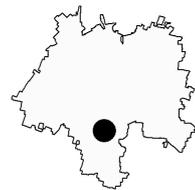
Indicazioni planimetriche per l'attuazione - scala 1:2.000

Legenda

 AT | PERIMETRO AMBITI DI TRASFORMAZIONE

 INGRESSO

Vincoli comunali



Obiettivi e indirizzi

L'obiettivo dell'intervento è la riqualificazione urbanistica e viabilistica a completamento delle funzioni presenti in zona.

Parametri e indici urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale (ST)	11.991,00 mq
Superficie lorda max	3.000,00 mq
Sup. minima per servizi	Cessione del cinema Capitol
Altezza urbanistica (AU)	2 piani fuori terra
Tipologia edilizia	Padiglione

Destinazioni funzionali

Destinazione d'uso principale	C2 – medie strutture di vendita
Destinazioni d'uso compatibili (fino al 30% della SL max realizzabile)	C1 – esercizi di vicinato C4 – attività di somministrazione di alimenti e bevande

Incentivazione e compensazione

Non è prevista incentivazione e/o compensazione per questo Ambito di Trasformazione.

Ulteriori disposizioni prescrittive

Le misure e/o opere di potenziamento/riqualificazione eventualmente necessarie per preservare la corretta funzionalità del nodo A51/S.P. 2 – S.P. 45, da dimensionare anche con riferimento agli scenari di massimo impatto delle previsioni insediative contenute negli strumenti di pianificazione locale del bacino territoriale in esame, dovranno essere definite, nell'ambito di apposito tavolo tecnico promosso dal Comune di Vimercate con Regione Lombardia e Provincia di Monza e Brianza ed opportunamente esteso alla partecipazione della società concessionaria della A51 (Milano Serravalle Milano Tangenziali S.p.A.).

I costi di realizzazione delle misure e/o opere di cui sopra dovranno essere quantificati con contestuale definizione dell'entità del concorso pro quota figurabile in capo ai soggetti attuatori delle suddette previsioni insediative; agli importi così determinati dovranno essere commisurati gli impegni fidejussori nelle Convenzioni attuative dei singoli interventi di trasformazione.

Dovrà essere elaborato uno studio con la descrizione delle ricadute indotte, sia sul tessuto residenziale esistente che in progetto, oltre che per le funzioni limitrofe esistenti, anche con riferimento alle ricadute sulla qualità dell'aria.

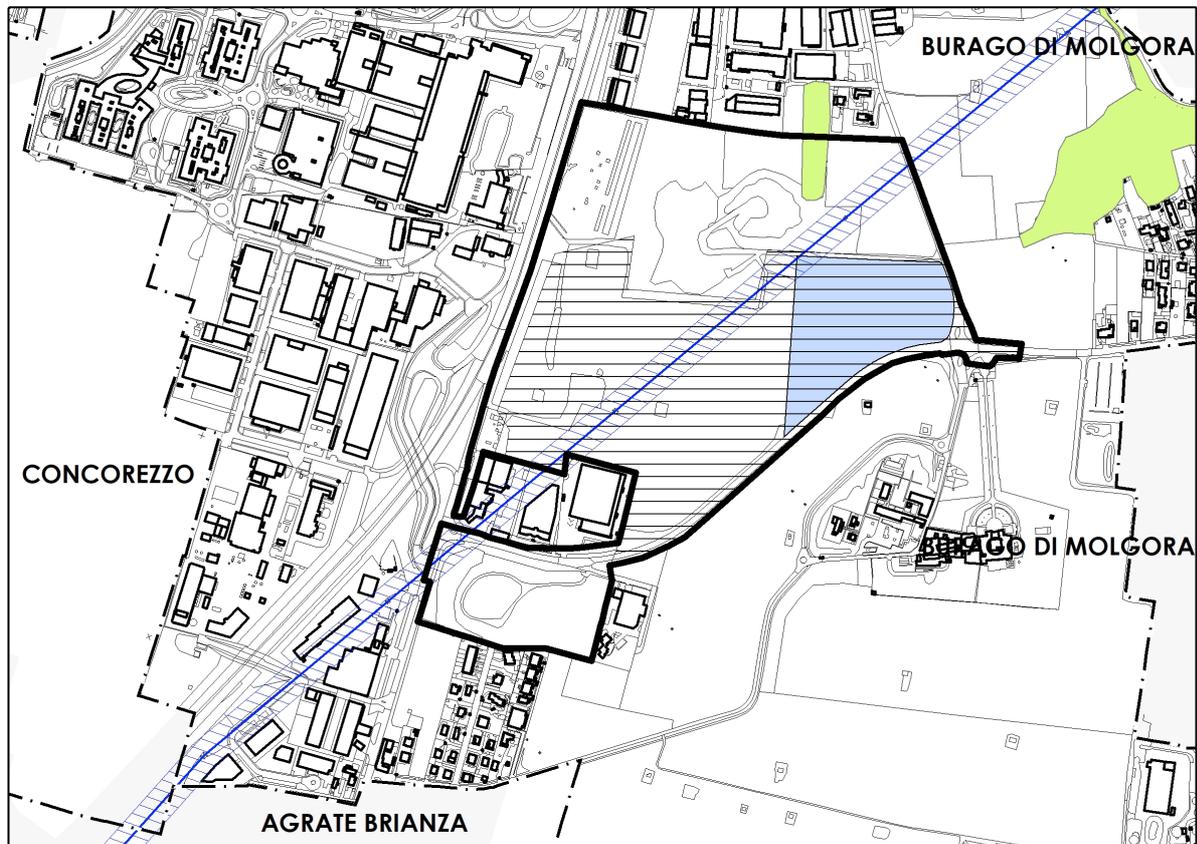
Con riferimento alle misure di compensazione di cui all'art. 46.3 delle Norme del P.T.C.P., almeno il 50% della superficie territoriale deve essere destinata a opere compensative con funzioni ecologiche e ambientali che dovranno tenere conto della Rete Ecologica Regionale, da definirsi nel dettaglio in sede di attuazione del Piano Attuativo.

Con riferimento alla fascia di rispetto per la Viabilità di Interesse Provinciale, di cui all'art. 28 delle Norme del P.T.C.P., la larghezza sarà definita in sede di attuazione del Piano Attuativo.

Ulteriori disposizioni e indicazioni

L'accesso all'Ambito dovrà avvenire da via Milano.

5. AT.6 - Ambito di Trasformazione Vimercate – via Santa Maria Molgora



Indicazioni planimetriche per l'attuazione - scala 1:8.000

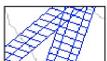
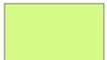
Legenda

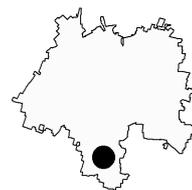
-  AT | PERIMETRO AMBITI DI TRASFORMAZIONE
-  AREA PER SERVIZI PUBBLICI

Vincoli e tutele sovraordinate

-  RETE VERDE
-  DI RICOMPOSIZIONE PAESAGGISTICA

Vincoli comunali

-  VINCOLO ELETTRODOTTI
D.P.C.M. 8.07.2003 -
G.U. n. 200 del 29.08.2003 -
D.M. del 29.05.2008 suppl. ord. n. 160
al G.U. n. 156 del 05.07.2008 -
L.R. 12/05 art. 8 comma 1 lett. b
-  ZONA A BOSCO D. lgs. n.42 del 22/01/04
Art.142 comma 1, lett. g (ex. L. 431/85)



Obiettivi e indirizzi

L'obiettivo dell'intervento è la riqualificazione urbanistica e ambientale a completamento dell'area produttiva in zona sud a Vimercate.

Parametri e indici urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale (ST)	289.763,00 mq
Indice territoriale (IT)	0,30 mq/mq
Sup. minima per servizi	20% della SL con destinazione P2 e 100% della SL con destinazione T2 e T3
Altezza urbanistica (AU)	27 piani fuori terra per le torri e 4 piani fuori terra per gli altri edifici
Tipologia edilizia	Torre (da 1 a 3 edifici), gli altri edifici da definire

Destinazioni funzionali

Destinazione d'uso principale	P2 – artigianato produttivo e industriale e/o T2 – complessi direzionali e/o T3 – servizi per attività produttive
Destinazioni d'uso compatibili (fino al 30% della SL max realizzabile)	T1 – uffici e studi professionali P1 – artigianato di servizio P3 – magazzini
(fino al 10% della SL max realizzabile per destinazioni d'uso compatibili)	C1 – esercizi di vicinato C4 – attività di somministrazione di alimenti e bevande

Incentivazione e compensazione

E' ammesso un incentivo fino al 15% della SL realizzabile, secondo le modalità di cui all'art. 5 delle "Definizioni e disposizioni comuni".

Ulteriori disposizioni prescrittive

Le misure e/o opere di potenziamento/riqualificazione eventualmente necessarie per preservare la corretta funzionalità del nodo A51/S.P. 2 – S.P. 45, da dimensionare anche con riferimento agli scenari di massimo impatto delle previsioni insediative contenute negli strumenti di pianificazione

locale del bacino territoriale in esame, dovranno essere definite, nell'ambito di apposito tavolo tecnico promosso dal Comune di Vimercate con Regione Lombardia e Provincia di Monza e Brianza ed opportunamente esteso alla partecipazione della società concessionaria della A51 (Milano Serravalle Milano Tangenziali S.p.A.).

I costi di realizzazione delle misure e/o opere di cui sopra dovranno essere quantificati con contestuale definizione dell'entità del concorso pro quota figurabile in capo ai soggetti attuatori delle suddette previsioni insediative; agli importi così determinati dovranno essere commisurati gli impegni fidejussori nelle Convenzioni attuative dei singoli interventi di trasformazione.

L'attuazione dell'Ambito dovrà essere preceduta da un preventivo confronto con l'Agenzia per il T.P.L. del Bacino della Città Metropolitana di Milano, Monza e Brianza, Lodi e Pavia al fine di definire congiuntamente eventuali interventi e soluzioni per migliorare l'accessibilità pubblica al comparto, in termini sia di organizzazione dei servizi di T.P.L. e delle relative fermate che di messa in sicurezza dei percorsi di accesso agli esistenti e/o ai nuovi punti di fermata, da attuare con la compartecipazione economica dei soggetti proponenti della trasformazione.

All'interno dell'area posta a sud dell'Ambito, che confina con un tessuto consolidato residenziale, si prescrive che dovrà essere escluso l'insediamento di attività con destinazione P2 – artigianato produttivo e industriale e di attività impattanti che possano recare disturbi o molestia all'attigua funzione residenziale.

Con riferimento alle misure di compensazione di cui all'art. 31.3 delle Norme del P.T.C.P., almeno il 50% della superficie territoriale ricadente in Rete Verde deve essere destinata a opere compensative con funzioni ecologiche e ambientali che dovranno tenere conto della Rete Ecologica Regionale, da definirsi nel dettaglio in sede di attuazione del Piano Attuativo o dell'atto di programmazione negoziata.

Con riferimento alle misure di compensazione di cui all'art. 46.3 delle Norme del P.T.C.P., almeno il 50% della superficie territoriale, ad eccezione di quanto già previsto dall'art. 31 del PTCP, deve essere destinata a opere compensative con funzioni ecologiche e ambientali che dovranno tenere conto della Rete Ecologica Regionale, da definirsi nel dettaglio in sede di attuazione del Piano Attuativo o dell'atto di programmazione negoziata.

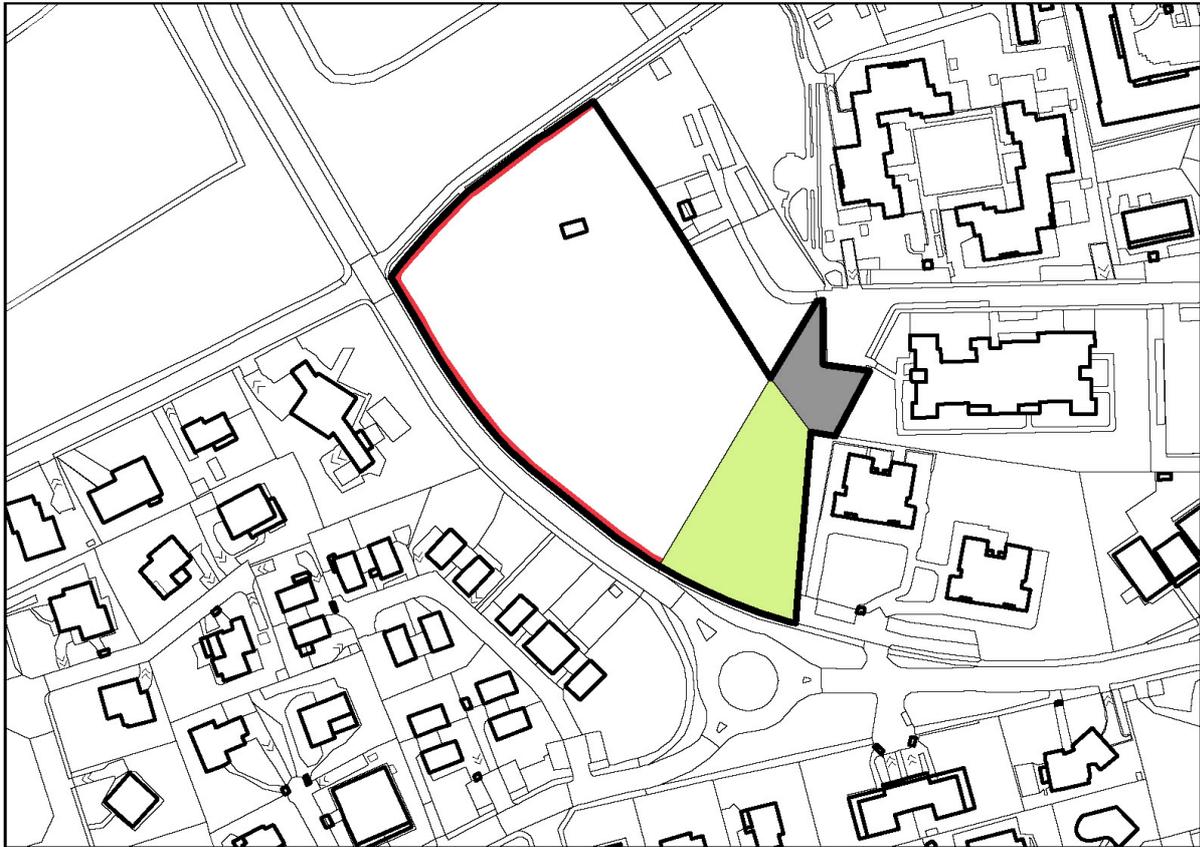
Con riferimento alla fascia di rispetto per la Viabilità di Interesse Provinciale, di cui all'art. 28 delle Norme del P.T.C.P., la larghezza sarà definita in sede di attuazione del Piano Attuativo o dell'atto di programmazione negoziata.

Per la tutela e il sostegno della Rete Ecologica Regionale che interessa l'Ambito, le funzioni terziarie, che saranno realizzate negli edifici con tipologie a torre, andranno collocate nella parte ovest del lotto, con allineamento sull'infrastruttura della Tangenziale. Inoltre il Piano dovrà prevedere opere di rimboschimento e di connessione lineare dell'area con la cascina storica, che saranno definite in fase di attuazione del Piano Attuativo o dell'atto di programmazione negoziata.

Ulteriori disposizioni e indicazioni

Cessione di area per servizi pubblici a est dell'Ambito, di almeno 33.150,00 mq, secondo le indicazioni degli uffici comunali competenti.

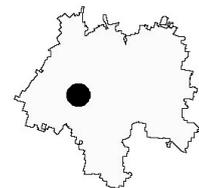
AT.7 – Ambito di Trasformazione Oreno – via Fermi



Indicazioni planimetriche per l'attuazione - scala 1:2.000

Legenda

-  AT | PERIMETRO AMBITI DI TRASFORMAZIONE
-  AREA VERDE IN CESSIONE
-  PARCHEGGI PUBBLICI
-  PERCORSO CICLOPEDONALE



Obiettivi e indirizzi

L'obiettivo dell'intervento è la riqualificazione e il completamento del margine del tessuto urbano consolidato.

Parametri e indici urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale (ST)	13.808,00 mq
Indice territoriale (IT)	0,29 mq/mq
Sup. minima per servizi	47 mq/ab
Altezza urbanistica (AU)	3 piani fuori terra
Tipologia edilizia	Palazzine e/o villette mono/bifamiliari

Destinazioni funzionali

Destinazione d'uso principale	RL – residenza libera 100%
Destinazioni d'uso compatibili (fino al 30% della SL max realizzabile)	T1 – uffici e studi professionali

Incentivazione e compensazione

E' ammesso un incentivo fino al 15% della SL realizzabile, secondo le modalità di cui all'art. 5 delle "Definizioni e disposizioni comuni".

Ulteriori disposizioni prescrittive

Con riferimento alle misure di compensazione di cui all'art. 46.3 delle Norme del P.T.C.P., almeno il 50% della superficie territoriale deve essere destinata a opere compensative con funzioni ecologiche e ambientali, da definirsi nel dettaglio in sede di attuazione del Piano Attuativo.

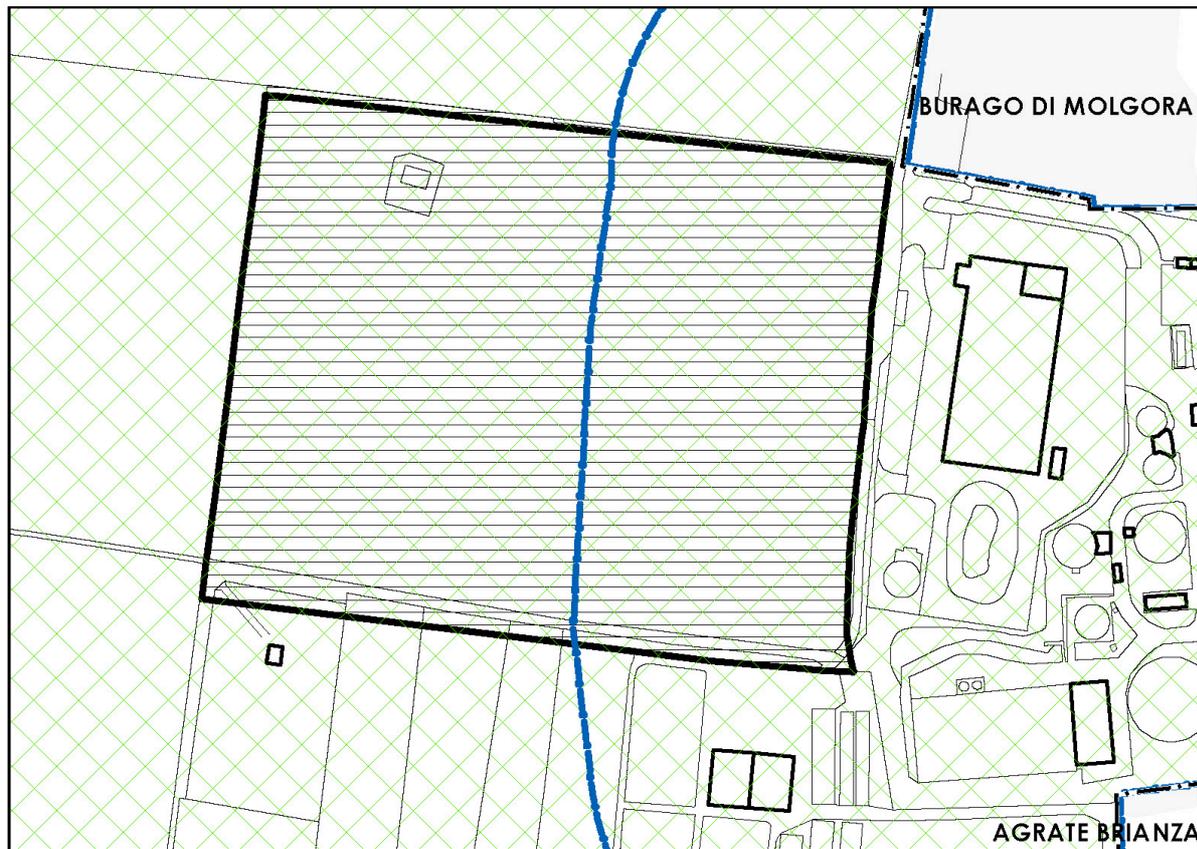
Ulteriori disposizioni e indicazioni

Realizzazione e cessione di area a parcheggio pubblico in via Isarco, come indicato in planimetria, di almeno 694,00 mq.

Realizzazione e cessione di area verde attrezzata, come indicato in planimetria, di almeno 2.365,00 mq.

Realizzazione e cessione pista ciclopedonale di almeno 220,00 ml.

AT.8 – Ambito di Trasformazione Vimercate sud – Depuratore



Indicazioni planimetriche per l'attuazione - scala 1:2.000

Legenda



AT | PERIMETRO AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Vincoli e tutele sovraordinate



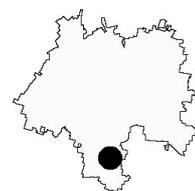
RETE VERDE
DI RICOMPOSIZIONE PAESAGGICA



PARCO LOCALE DI INTERESSE
SOVRACOMUNALE
PARCO AGRICOLO NORD EST -
Perimetro istituito



FASCIA DI RISPETTO DEPURATORE
CONSORTILE D.C.I. del 4/2/77
All. 4 punto 1.2 (ex. L. 319/76) -
L.R. 22.07.2002 n. 15



Obiettivi e indirizzi

Ampliamento e/o nuova rilocalizzazione di impianti di interesse generale a confine con il tessuto agricolo a sud del territorio comunale

Parametri e indici urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale (ST)	36.890,00 mq
Indice territoriale (IT)	--
Sup. minima per servizi	--
Altezza urbanistica (AU)	da valutare in sede attuativa
Tipologia edilizia	A padiglione

Destinazioni funzionali

Destinazione d'uso principale	impianti tecnologici
-------------------------------	----------------------

Incentivazione e compensazione

Non è prevista incentivazione e/o compensazione per questo Ambito di Trasformazione.

Ulteriori disposizioni prescrittive

Con riferimento alle misure di compensazione di cui all'art. 31.3 delle Norme del P.T.C.P., almeno il 50% della superficie territoriale ricadente in Rete Verde deve essere destinata a opere compensative con funzioni ecologiche e ambientali che dovranno tenere conto della Rete Ecologica Regionale, da definirsi nel dettaglio in sede di attuazione del Piano Attuativo.

Il progetto dovrà essere redatto nel rispetto delle prescrizioni parametriche di cui al punto B) dell'art. 6 "Modalità di attuazione delle previsioni del piano dei servizi" delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi.

La Convenzione urbanistica da sottoscrivere svilupperà ulteriori contenuti progettuali secondo quanto contenuto al punto B) dell'art. 6 "Modalità di attuazione delle previsioni del piano dei servizi" delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi.