



Regione Lombardia

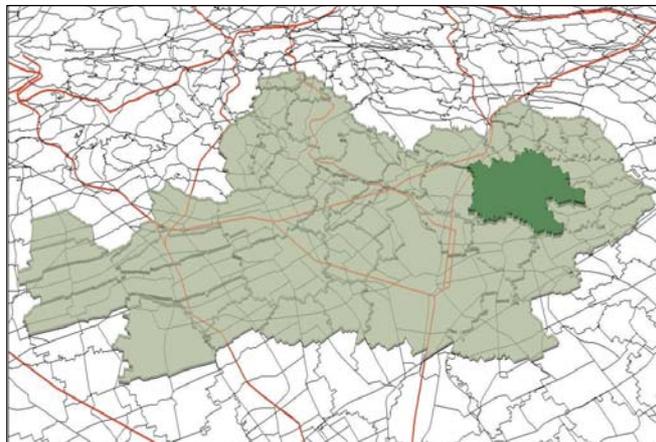


CITTÀ DI VIMERCATE  
MEDAGLIA D'ARGENTO  
AL MERITO CIVILE



# COMUNE DI VIMERCATE

# Piano di Governo del Territorio



## DOCUMENTO DI PIANO

**ALLEGATO  
DP 1.0**

**RELAZIONE AL DOCUMENTO DI PIANO**

MODIFICATA IN SEGUITO ALLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

**NOVEMBRE 2010  
APPROVAZIONE**

**PRIMA VARIANTE PARZIALE  
APPROVAZIONE APRILE 2016**

### **Sindaco**

Sig. Paolo Brambilla

### **Assessore all'Urbanistica**

Sig. Corrado Boccoli

### **Responsabile del procedimento e coordinatore**

Ing. Bruno Cirant

### **Ufficio di Piano**

**Tecnici interni:** Area Pianificazione e Gestione del Territorio

**Consulenti esterni:** Dott. Claudio Corno (Indagine Geologica), Eurogeo s.n.c. (Valutazione Ambientale Strategica), Avv. Guido Inzaghi (parte Normativa)

### **Segretario Generale**

Dott. Sandro De Martino



# RELAZIONE al DOCUMENTO DI PIANO Allegato 1.0

## INDICE

<u>Capitolo I – Introduzione</u>	<i>pag. 5</i>
1.1 <i>Premessa</i>	<i>pag. 5</i>
1.2 <i>Documento preliminare di Indirizzi</i>	<i>pag. 6</i>
1.3 <i>Il Documento di Piano</i>	<i>pag. 8</i>
1.4 <i>Il processo partecipativo</i>	<i>pag. 9</i>
1.5 <i>Sviluppo del sistema informativo territoriale integrato al PGT</i>	<i>pag. 16</i>
1.5.1 <i>Caratteristiche tecniche degli elaborati cartografici</i>	<i>pag. 17</i>
1.5.2 <i>Sistema di riferimento e formato dati del PGT</i>	<i>pag. 20</i>
1.5.3 <i>Dalla cartografia in formato CAD ad un approccio orientato al SIT</i>	<i>pag. 21</i>
1.6 <i>Contenuti della variante parziale 2015</i>	<i>pag. 23</i>
<u>Capitolo II – Aspetti demografici e socio-economici</u>	<i>pag. 50</i>
2.1 <i>Analisi demografica</i>	<i>pag. 50</i>
2.2 <i>Mercato residenziale</i>	<i>pag. 86</i>
2.3 <i>Mondo economico</i>	<i>pag. 120</i>
2.3.1 <i>Sistema produttivo</i>	<i>pag. 120</i>
2.3.2 <i>Sistema commerciale</i>	<i>pag. 138</i>
2.4 <i>Stato dei servizi generali</i>	<i>pag. 141</i>
<u>Capitolo III – Quadro ricognitivo, conoscitivo e programmatico del territorio</u>	<i>pag. 146</i>
3.1 <i>Lo stato di attuazione del P.R.G. 2004</i>	<i>pag. 146</i>
3.2 <i>Il Piano territoriale Regionale</i>	<i>pag. 148</i>
3.3 <i>Conformità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale</i>	<i>pag. 149</i>
3.4 <i>Le risorse ambientali e paesaggistiche del territorio</i>	<i>pag. 150</i>
3.4.1 <i>Il Parco locale di interesse sovra comunale</i>	<i>pag. 150</i>
3.4.2 <i>Il P.L.I.S. del Molgora</i>	<i>pag. 152</i>
3.4.3 <i>Il P.L.I.S. della Cavallera</i>	<i>pag. 153</i>
3.5 <i>Piani del sistema urbano</i>	<i>pag. 155</i>
3.5.1 <i>Piano urbano del traffico</i>	<i>pag. 155</i>
3.5.2 <i>Sistema Viabilistico principale su gomma e su ferro</i>	<i>pag. 158</i>
3.5.3 <i>Piano di caratterizzazione geologica</i>	<i>pag. 161</i>
3.5.4 <i>Piano di zonizzazione acustica</i>	<i>pag. 161</i>
3.5.5 <i>Regolamento antenne</i>	<i>pag. 165</i>

3.6	<i>Ambiti del tessuto urbano consolidato</i>	<i>pag. 167</i>
3.6.1	<i>Immobili e aree soggetti a tutela</i>	<i>pag. 167</i>
3.6.2	<i>Nuclei storici</i>	<i>pag. 167</i>
3.6.3	<i>Aree di completamento residenziale</i>	<i>pag. 169</i>
3.6.4	<i>Aree di completamento non residenziale</i>	<i>pag. 172</i>
3.6.5	<i>Aree ed edifici a rischio di compromissione o degrado</i>	<i>pag. 172</i>
3.6.6	<i>Aree ed edifici a rischio di incidente rilevante</i>	<i>pag. 172</i>
 <u>Capitolo IV – Perequazione, Compensazione e Incentivazione</u>		 <i>pag. 173</i>
4.1	<i>Perequazione urbanistica</i>	<i>pag. 173</i>
4.1.1	<i>Perequazione urbanistica per comparti di trasformazione</i>	<i>pag. 174</i>
4.1.2	<i>Perequazione urbanistica per aree di espansione</i>	<i>pag. 175</i>
4.2	<i>Compensazione urbanistica</i>	<i>pag. 176</i>
4.2.1	<i>Modalità di attuazione della compensazione urbanistica</i>	<i>pag. 177</i>
4.3	<i>Incentivazione urbanistica</i>	<i>pag. 178</i>
4.3.1	<i>Incentivazione urbanistica negli Ambiti di trasformazione</i>	<i>pag. 178</i>
4.3.2	<i>Incentivazione urbanistica nelle aree di espansione soggette a Permesso di costruire convenzionato</i>	<i>pag. 178</i>
4.4	<i>Registro delle cessioni dei diritti edificatori e modalità di pubblicizzazione</i>	<i>pag. 179</i>
 <u>Capitolo V – Politiche e strategie per il governo della città</u>		 <i>pag. 180</i>
5.1	<i>I servizi e la città pubblica</i>	<i>pag. 180</i>
5.2	<i>Politiche della casa</i>	<i>pag. 185</i>
5.3	<i>Sviluppo del mondo economico</i>	<i>pag. 192</i>
5.4	<i>Infrastrutture e viabilità</i>	<i>pag. 203</i>
5.5	<i>Riqualificazione urbana (aree di espansione residenziale e non residenziale)</i>	<i>pag. 206</i>
5.6	<i>Il sistema delle aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologico</i>	<i>pag. 210</i>
5.7	<i>Bioedilizia e risparmio energetico</i>	<i>pag. 218</i>
5.8	<i>Aree di trasformazione</i>	<i>pag. 223</i>
 <u>Capitolo VI – Ambiti di trasformazione</u>		 <i>pag. 238</i>
6.1	<i>ambito Oreno – via Fleming</i>	<i>pag. 233</i>
6.2	<i>ambito Velasca PIP residenziale</i>	<i>pag. 239</i>
6.3	<i>ambito Velasca residenziale</i>	<i>pag. 251</i>
6.4	<i>ambito S. Maurizio – Cascina Castellazzo</i>	<i>pag. 261</i>
6.5	<i>ambito S. Maurizio – via Dalmazia</i>	<i>pag. 277</i>
6.6	<i>ambito S. Maurizio industriale – Tangenziale est</i>	<i>pag. 283</i>
6.7	<i>ambito Vimercate – Parco nord</i>	<i>pag. 293</i>
6.8	<i>ambito Vimercate – Vecchio ospedale – “Norma speciale”</i>	<i>pag. 317</i>

6.9 ambito Vimercate –Ospedale nuovo	pag. 322
6.10 ambito Vimercate – Villa Sottocasa	pag. 328
6.11 ambito Vimercate sud – Depuratore	pag. 336
6.12 ambito Vimercate sud – Stazione MM2	pag. 342
6.13 ambito Vimercate sud – SP2	pag. 348
6.14 ambito Vimercate sud – via Santa Maria Molgora	pag. 360
6.15 ambito Vimercate sud – Cascina Morosina	pag. 366
6.16 ambito Oreno - via Trieste	pag. 372
6.17 ambito Moriano – via Galbussera	pag. 378
<u>Capitolo VII – La Valutazione Ambientale Strategica</u>	pag. 384
7.1 Quadro normativo di riferimento	pag. 384
7.2 Ambito di applicazione	pag. 388
7.3 Il concetto di sostenibilità: sociale, economica, ambientale	pag. 389
7.4 Obiettivi, politiche e azioni del P.G.T.	pag. 391
7.4.1 Premessa	pag. 391
7.4.2 Obiettivi del P.T.C.P. della provincia di Milano e coerenza esterna	pag. 391
7.4.3 Obiettivi del documento programmatico del PGT e coerenza interna	pag. 393
7.5 Percorso valutativo	pag. 395
7.5.1 Percorso VAS	pag. 395
7.5.2 Percorso partecipativo cittadini	pag. 397
7.6 Proposta di Piano	pag. 401
7.7 Proposta di variante parziale di Piano	pag.402
<u>Capitolo VIII – Previsione complessiva di sviluppo e sostenibilità delle scelte</u>	pag. 404
8.1 Lo sviluppo residenziale	pag. 404
8.2 Lo sviluppo terziario commerciale e produttivo	pag. 408
8.3 La conservazione del territorio	pag. 411
8.4 Sostenibilità economico-finanziaria delle strategie ed obiettivi pubblici	pag. 413

## **ELENCO ALLEGATI AL DOCUMENTO DI PIANO**

- All. 2 Quadro ricognitivo di riferimento ai sensi dell'art. 8.1.a L.R. 11.03.2005 n°12
  - 2.1 Sintesi della programmazione sovralocale – scala 1:8.000
  - 2.2 Analisi critica dell'attuazione del P.R.G. vigente – scala 1:8.000
  - 2.3 Stato finale delle previsioni vigenti – scala 1:8.000
  
- All. 3 Quadro conoscitivo degli assetti attuali del territorio comunale ai sensi dell'art. 8.1.b L.R. 11.03.2005 n°12
  - 3.1 Sistema delle aree agricole, boschive ed ecologiche – scala 1:8.000
  - 3.2 Carta di fattibilità geologica delle azioni di Piano – scala 1:8.000
  - 3.3 Aree standard, servizi privati d'interesse generale, impianti tecnologici e sistema della mobilità – scala 1:8.000
  - 3.4a Edifici di interesse paesistico-storico e alberi di interesse monumentale – scala 1:8.000
  - 3.4b Perimetri dei centri storici – scala 1:8.000
  - 3.5 Sistema dei vincoli vigenti – scala 1:8.000
  
- All. 4 Quadro programmatico degli assetti attuali del territorio comunale ai sensi dell'art. 8.2.e L.R. 11.03.2005 n°12
  - Individuazione degli ambiti di trasformazione e di completamento – scala 1:8.000
  
- All. 5 a/b Quadro programmatico degli assetti attuali del territorio comunale ai sensi dell'art. 8.2.b L.R. 11.03.2005 n°12
  - Simulazione scenari traffico veicolare
  
- All. 6 Sintesi delle nuove previsioni – scala 1:8.000
  
- All. 7 a/b Previsioni di piano – scala 1:8.000
  
- All. 8 Sintesi proposte e note dei cittadini alla bozza del Documento di Piano