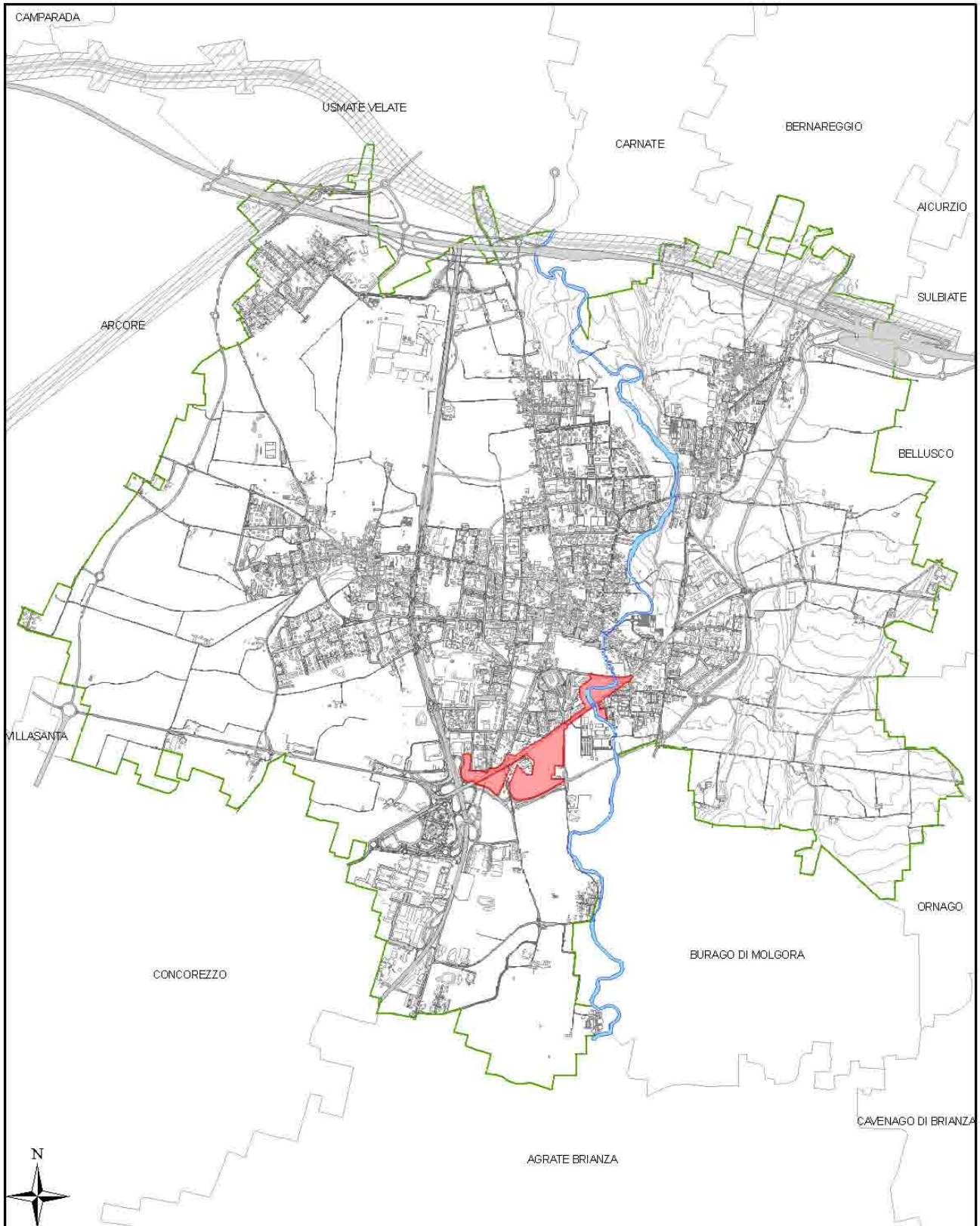
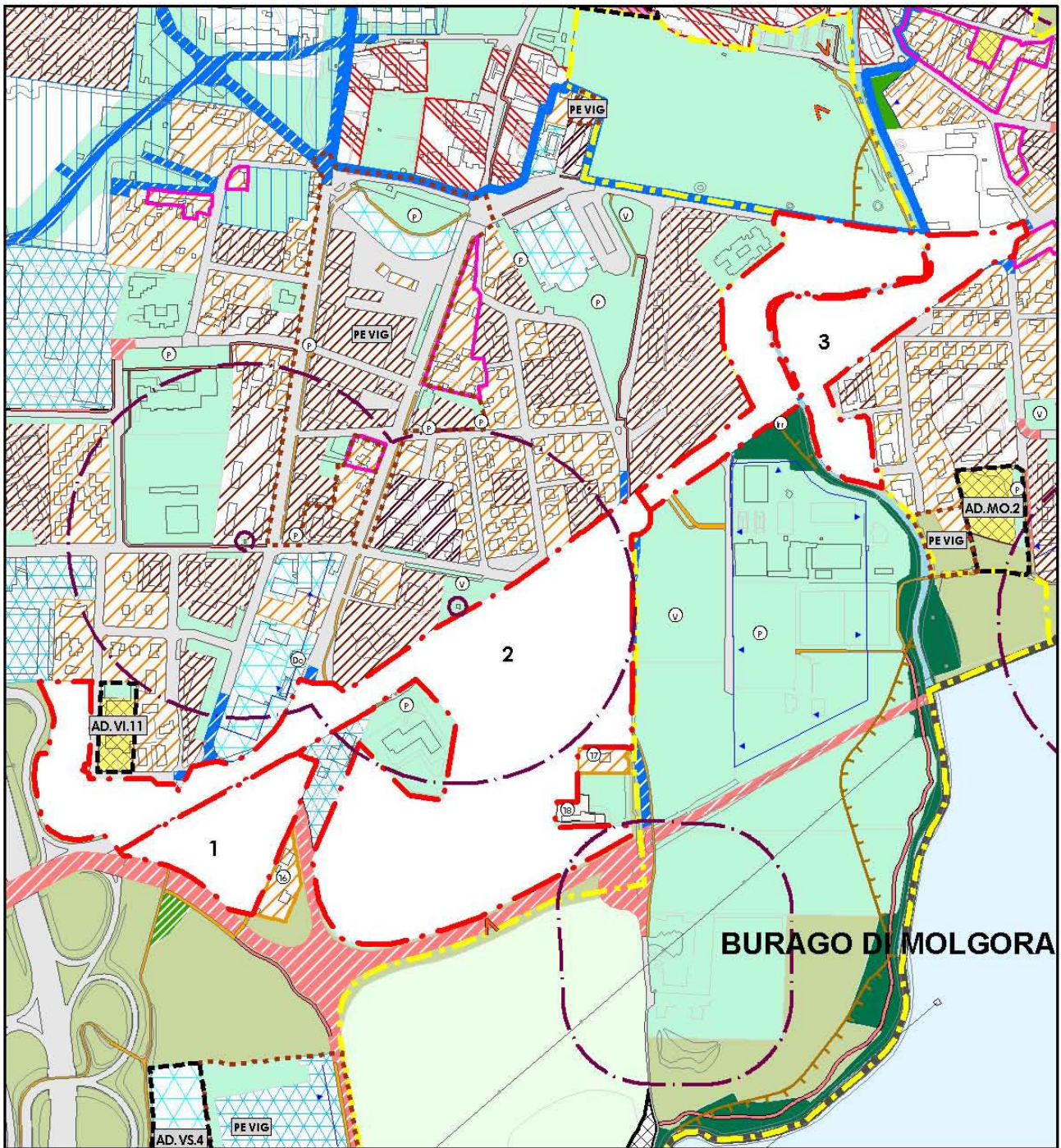




6.13 AMBITO VIMERCATE SUD - SP2



AMBITO VIMERCATE SUD - SP2



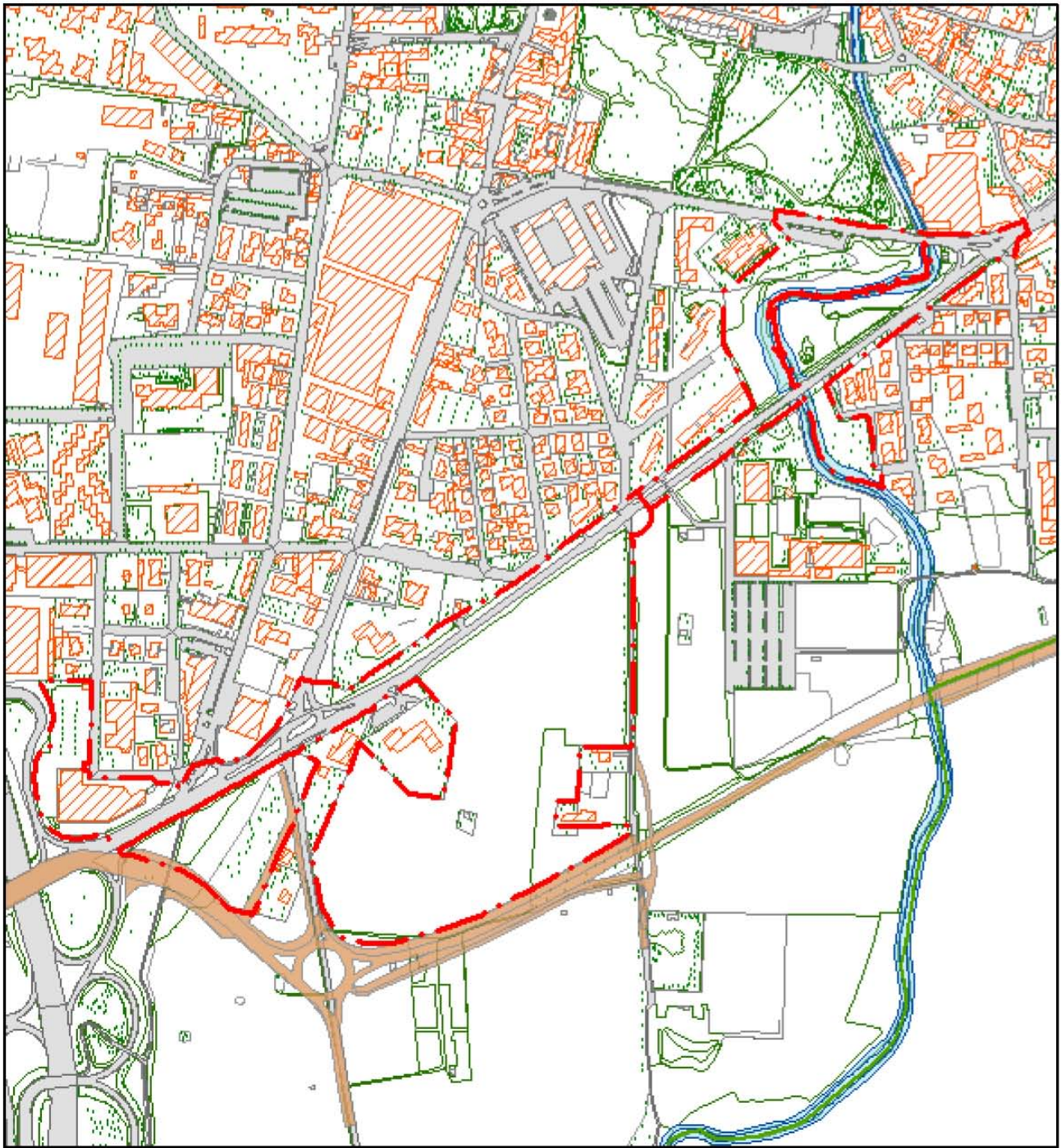
Legenda

-  Ambito di trasformazione
-  Estratto PGT

Scala 1:6.000



AMBITO VIMERCATE SUD - SP2



Legenda

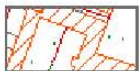
Scala 1:6.000



Ambito di trasformazione



Tangenziale urbana Sud-Est
(Variante alla SP n°2)



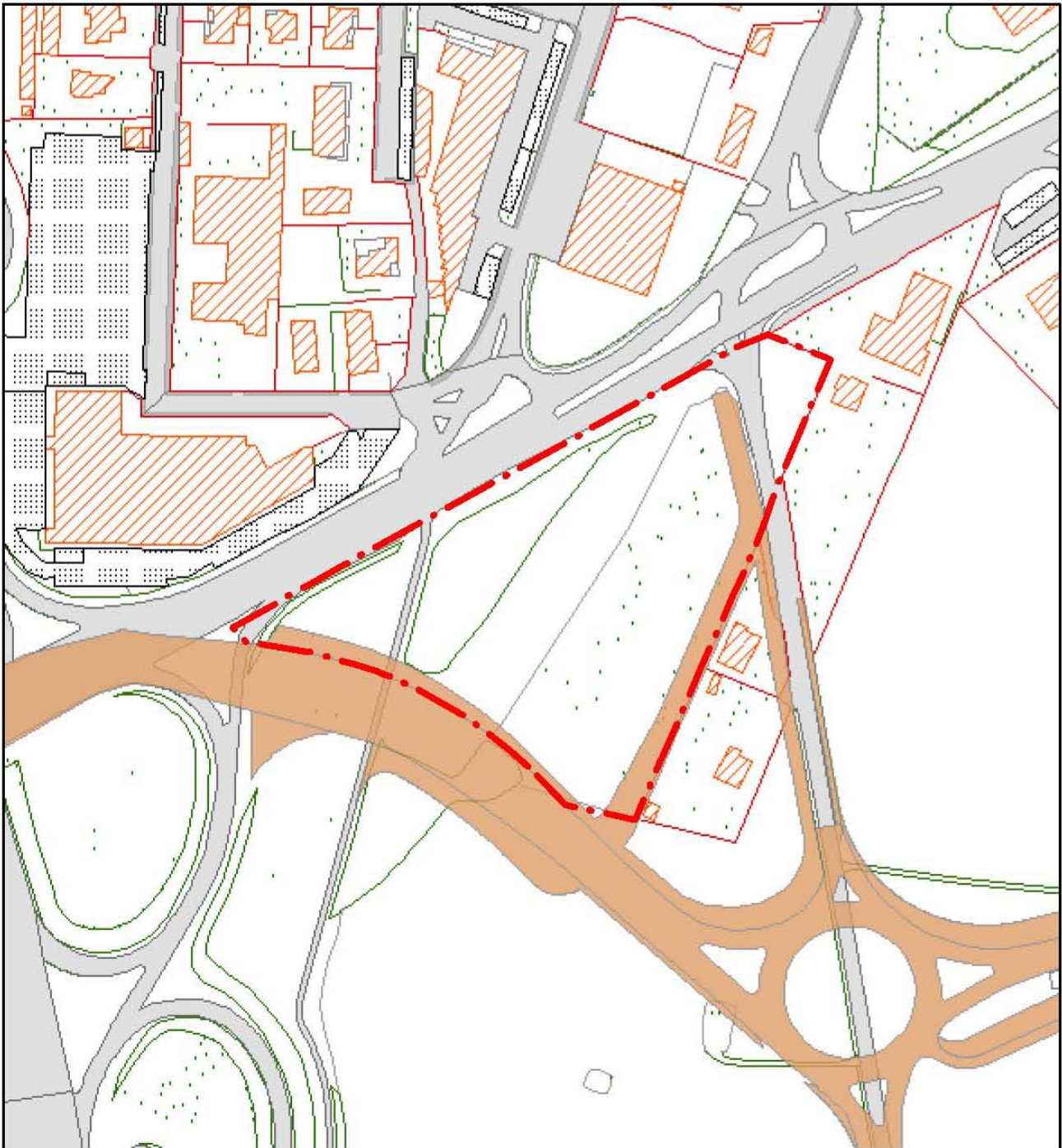
Fotogrammetrico comunale



SCHEDA D'AMBITO

Nome ambito	ambito Vimercate sud SP2
Numero comparti	3
Superficie territoriale (mq)	191.860
Funzioni ammesse	Res. L, Res. Conv, T/D, Comm.
Obiettivi strategici da perseguire	<ul style="list-style-type: none">_ Riqualificazione a viabilità "protetta" della via Bergamo nel tratto compreso tra la via Milano e la via Galbussera per effetto del declassamento dovuto alla realizzazione della tangenziale sud._ Intervento di potenziamento delle strutture sportive in via degli atleti, attraverso la realizzazione del nuovo palazzetto dello sport.
Interessi pubblici dell'Ambito	<ul style="list-style-type: none">_ riqualificazione tratto urbano SP2_ riqualificazione parte del centro sportivo di via degli atleti_ realizzazione nuovo sistema viario di collegamento a SP2 e di distribuzione e penetrazione a sud di Vimercate e sistema ciclabile_ sostegno alle politiche di gestione patrimonio pubblico_ sostegno alle politiche della casa_ sostegno alle politiche ambientali_ sostegno alle politiche della casa

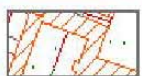
AMBITO VIMERCATE SUD - SP2 – COMPARTO 1



Legenda



Comparto



Fotogrammetrico comunale



Tangenziale urbana Sud-Est
(Variante alla SP n°2)

Scala 1:2.000



SCHEDA DI COMPARTO

Numero comparto		1	
Superficie territoriale (mq)		17.668	
Standard urbanistico minimo		dovrà essere assicurata una dotazione minima di area standard così come definita dall'art. 40 - Quantificazione standard da reperire dell'allegato PR 03 - Normativa del PdR, fatta salva un'ulteriore quota definita all'interno del Piano dei Servizi	
Funzioni ammesse e SIp max da Ipq max	Res L	no	
	Res C	no	
	T/D	si	565
	Comm.	si	5.089
	Ricettivo	no	
	cult/san	no	
	sportive	no	
	spettacolo	no	
	Produtt.	no	
Slp (mq) max complessivi da Ipq max + ltr max		6.537	
Parametri urbanistici	Ipq min	0,04	
	Ipq max	0,32	
	I min di attivazione	0,15	
	ltr max	0,05	
	% funzioni su Ipq min	50% T/D + 50% Comm	
	% funzioni su Ipq max	10% T/D + 90% Comm	
	Regola per % funzione su valori intermedi	si applicano dal valore minimo di attivazione in avanti sempre le % previste per Ipq max	
	Tipologia di funzione per ltr max	possono ricevere slp terziario direzionali e commerciale acquisite dal mercato dei diritti edificatori legati alla compensazione per cessione di aree d'interesse pubblico	
Direttive e prescrizioni urbanistiche, edilizie ed architettoniche		L'intervento dovrà essere realizzato secondo le seguenti prescrizioni: 1) organismi edilizi da definire in sede attuativa; 2) altezza da definire in sede attuativa; 3) destinazione commerciale e terziaria al piano terra e superiori degli edifici; 4) Si prescrive l'obbligatorietà di preventive verifiche di sostenibilità delle potenziali ripercussioni sui livelli di servizio del sistema A51 - SS.PP. 2/45. In caso di esito negativo non si potrà dar corso all'intervento	

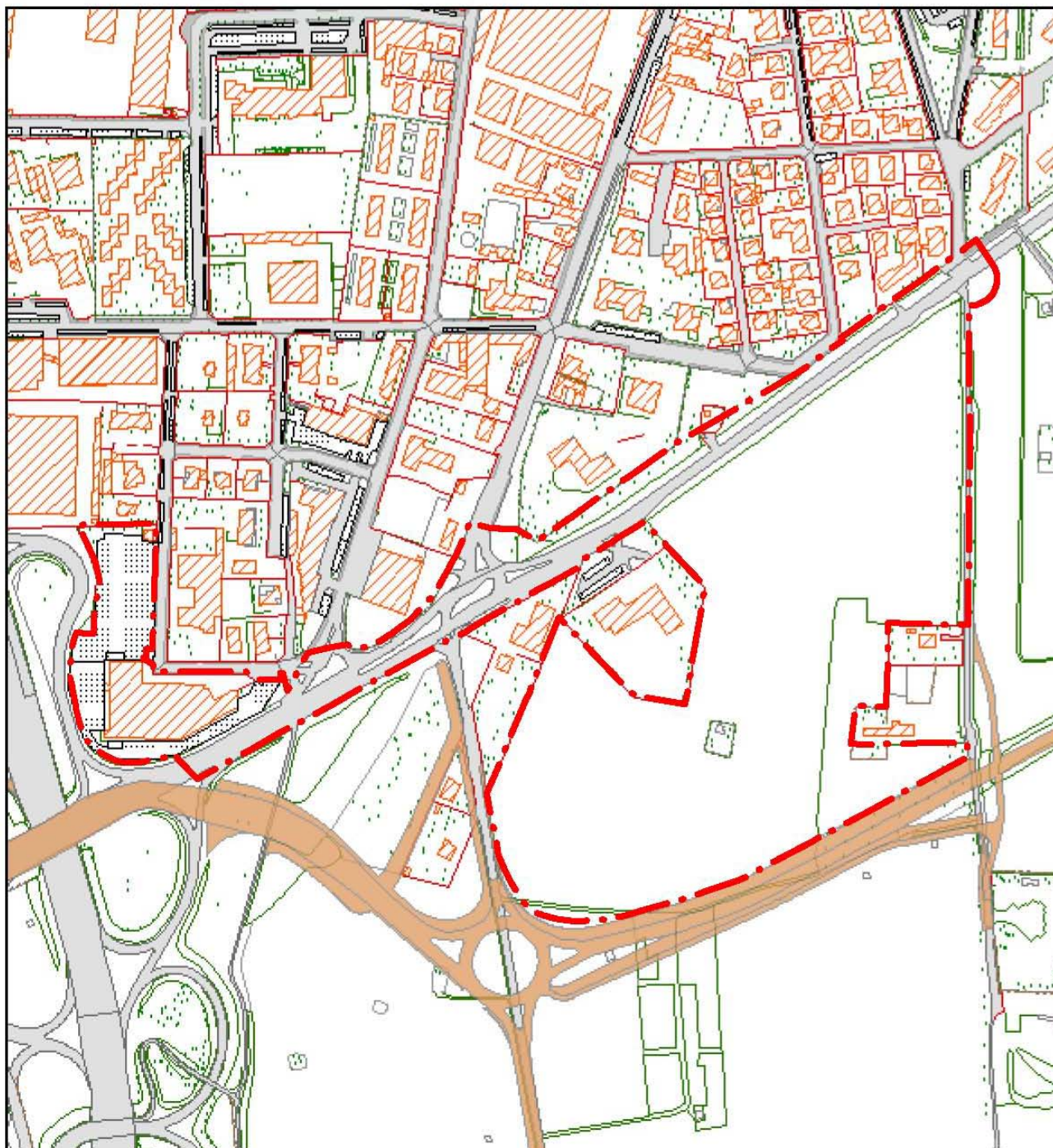
Opere di urbanizzazione e opere pubbliche necessarie (indicativo)	<ul style="list-style-type: none"> _ IP _ creazione pista ciclabile 2,5 m _ creazione marciapiede 12 m _ sovrapprezzo piastrelle 20 cm a correre per porfido _ aiuola continua alberata 1 m dx _ aiuola continua alberata 1 m sx _ rifacimento strada Sp 2 _ sovrapprezzo pavimentazione porfido 12_12 _ predisposizione ENEL _ predisposizione TELECOM _ rete caditoie smaltimento acqua _ rettifica strade esistente innesto rot. 3
---	---

Tabella premiale (indicativa)

oggetto/obiettivo	punti
contributo di € 171.000 fondo comunale vincolato alla realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale previsti dal PGT	10
contributo di € 684.000 fondo comunale vincolato alla realizzazione di interventi di riqualificazione patrimonio comunale o manutenzioni	40
contributo di € 855.000 o intervento diretto per riqualificazione Sp2 tratto via Sofia via Galbusera escluso rotatoria secondo progetti e completa di ogni opera complementare	50

Credito economico (€) a favore A.C. per accesso ad SLP max	1.710.000
Note su obiettivi tabella conteggi	gli obiettivi indicati nella tabella premiale sono indicativi e l'A.C. potrà chiedere al momento dello sviluppo del P.A. altri obiettivi e/o versamenti di importi destinati a fondi dell'A.C. vincolati per la realizzazione delle strategie delle politiche in quel momento prioritarie per l'A.C.
Tipologia di strumento attuativo	piano attuativo (P.A.)

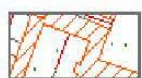
AMBITO VIMERCATE SUD - SP2 – COMPARTO 2



Legenda



Comparto



Fotogrammetrico comunale



Tangenziale urbana Sud-Est
(Variante alla SP n°2)

Scala 1:4.000



SCHEDA DI COMPARTO

Numero comparto		2	
Superficie territoriale (mq)		125.145	
Standard urbanistico minimo		dovrà essere assicurata una dotazione minima di area standard così come definita dall'art. 40 - Quantificazione standard da reperire dell'allegato PR 03 - Normativa del PdR, fatta salva un'ulteriore quota definita all'interno del Piano dei Servizi	
Funzioni ammesse e SIp max da Ipq max	Res L	si	6.257
	Res C	si	5.006
	T/D o Res L/C	si	3.754
	Comm.	si	10.012
	Ricettivo	no	
	cult/san	no	
	sportive	no	
	spettacolo	no	
	Produtt.	no	
<p>L'Operatore può scegliere alternativamente la funzione residenziale e quella terziaria/direzionale e recepire direttamente tale scelta nei titoli abilitativi degli edifici privati purché si mantenga inalterato il peso insediativo complessivo dell'ambito e si soddisfino tutti i connessi e conseguenti parametri urbanistico edilizi richiesti dalla normativa o dalle NTA del PII o del PGT.</p> <p>L'operatore potrà beneficiare della modifica della destinazione d'uso o implicitamente, attraverso la presentazione del titolo abilitativo, oppure proponendo un' istanza esplicita preventiva.</p> <p>In entrambi i casi il dirigente dell'Area Pianificazione del Territorio provvederà con propria determina alla verifica della conformità dell'istanza alle nuove previsioni del PGT ed alla convenzione urbanistica del PII.</p>			
SIp (mq) max complessivi da Ipq max + Itr max		37.544	
Parametri urbanistici	Ipq min	0,11	
	Ipq max	0,20	
	I min di attivazione	0,13	
	Itr max	0,10	
	% funzioni su Ipq min	20% Res C + 25% T/D + 55% Comm (esercizi di vicinato e grande struttura di vendita con superficie di vendita destinata a supermercato non inferiore all'85% della superficie di vendita complessiva)	
	% funzioni su Ipq max	25% Res L + 20% Res C + 15% di T/D o Res. L./C. (*) + 40% Comm (esercizi di vicinato grande struttura di vendita destinata a supermercato non inferiore all'85% della superficie di vendita complessiva) (*) Se si attiva la funzione residenziale la percentuale del 15% sarà così suddivisa: - 45% del 15% di residenza convenzionata; - 55% del 15% di residenza libera.	
	Regola per % funzione su valori intermedi	si applicano dal valore minimo di attivazione in avanti sempre le % previste per Ipq max	

	Tipologia di funzione per Itr max	possono ricevere slp residenziali (fino ad un max del 25% della slp derivanti da compensazione) e terziario direzionali, commerciali (fino ad un max del 25% della slp derivanti da compensazione) acquisite dal mercato dei diritti edificatori legati alla compensazione per cessione di aree d'interesse pubblico.
	Direttive e prescrizioni urbanistiche, edilizie ed architettoniche	L'intervento dovrà essere realizzato secondo le seguenti prescrizioni: 1) organismi edilizi del tipo a "palazzina", a "padiglione" e a torre; 2) altezza come da P.I.I. adottato; 3) destinazione commerciale al piano terra degli edifici, fatto salvo interventi all'interno delle grandi strutture di vendita, destinazione terziario direzionale anche ai piani superiori o in edifici separati.

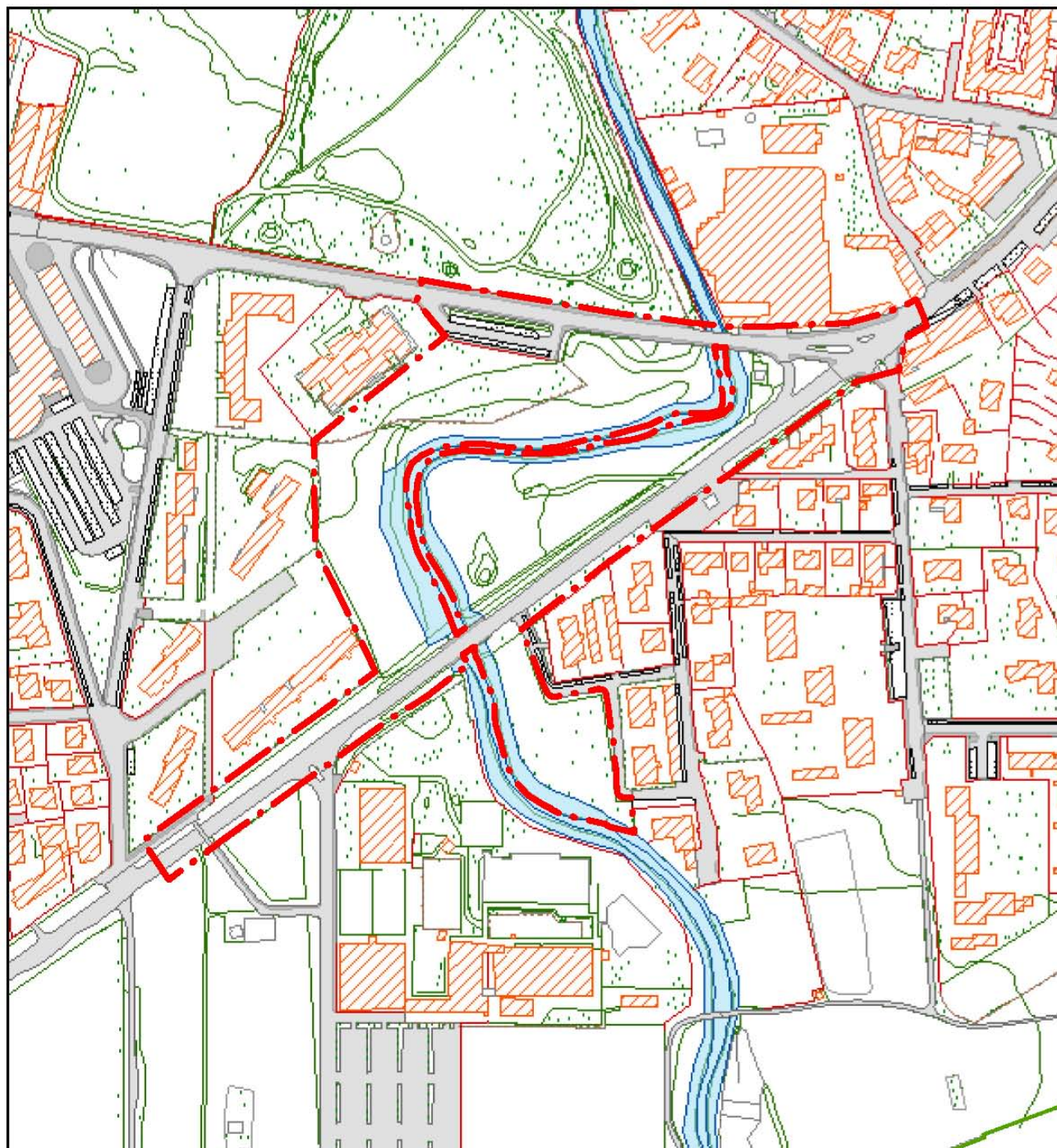
Opere di urbanizzazione e opere pubbliche necessarie (indicativo)	<ul style="list-style-type: none"> _ parcheggio pubblico 100% Slp terziario _ creazione area verde di comparto circa 20.000 mq _ 2 rotonde raggio 20 mt su via Bergamo _ rettifica strada esistente innesto rot. 1 _ rettifica strada esistente innesto rot. 2 _ pista ciclabile su via S.M.Molgora _ pista ciclabile su via Buraghino da Sp fino piattaforma ecologica S.M.Molgora _ marciapiede: via Buraghino, comparto, via S.M.Molgora dx/sx _ nuova viabilità interna 7,5 m (larghezza) _ aiuola alberata su strade interne dx/sx _ maggiorazione per 250 ml tratti eseguiti in trincea per accesso bananina compresa cls ecc. _ n. 3 innesti: 2 su via Buraghino e 1 sulla nuova viabilità _ 2 cabine ENEL + predisposizione rete TELECOM _ rete fognature + GAS + acqua _ rete smaltimento acque meteoriche _ IP (completo)
--	---

Tabella premiale (indicativa)

oggetto/obiettivo	punti
contributo di € 171.000 fondo comunale vincolato alla realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale previsti dal PGT	5
realizzazione palazzetto 400 posti con campo principale e secondario e palestra come da progetto riorganizzativo del centro di via degli Atleti	70
contributo di € 855.000 fondo comunale vincolato a politiche sulla casa	25

Credito economico (€) a favore A.C. per accesso ad SLP max	3'420'000
Note su obiettivi tabella conteggi	gli obiettivi indicati nella tabella premiale sono indicativi e l'A.C. potrà chiedere al momento dello sviluppo del P.A. altri obiettivi e/o versamenti di importi destinati a fondi dell'A.C. vincolati per la realizzazione delle strategie delle politiche in quel momento prioritarie per l'A.C.
Tipologia di strumento attuativo	programmi integrati d'intervento (P.I.I.)

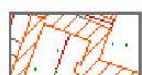
AMBITO VIMERCATE SUD - SP2 – COMPARTO 3



legenda



Comparto



Fotogrammetrico comunale

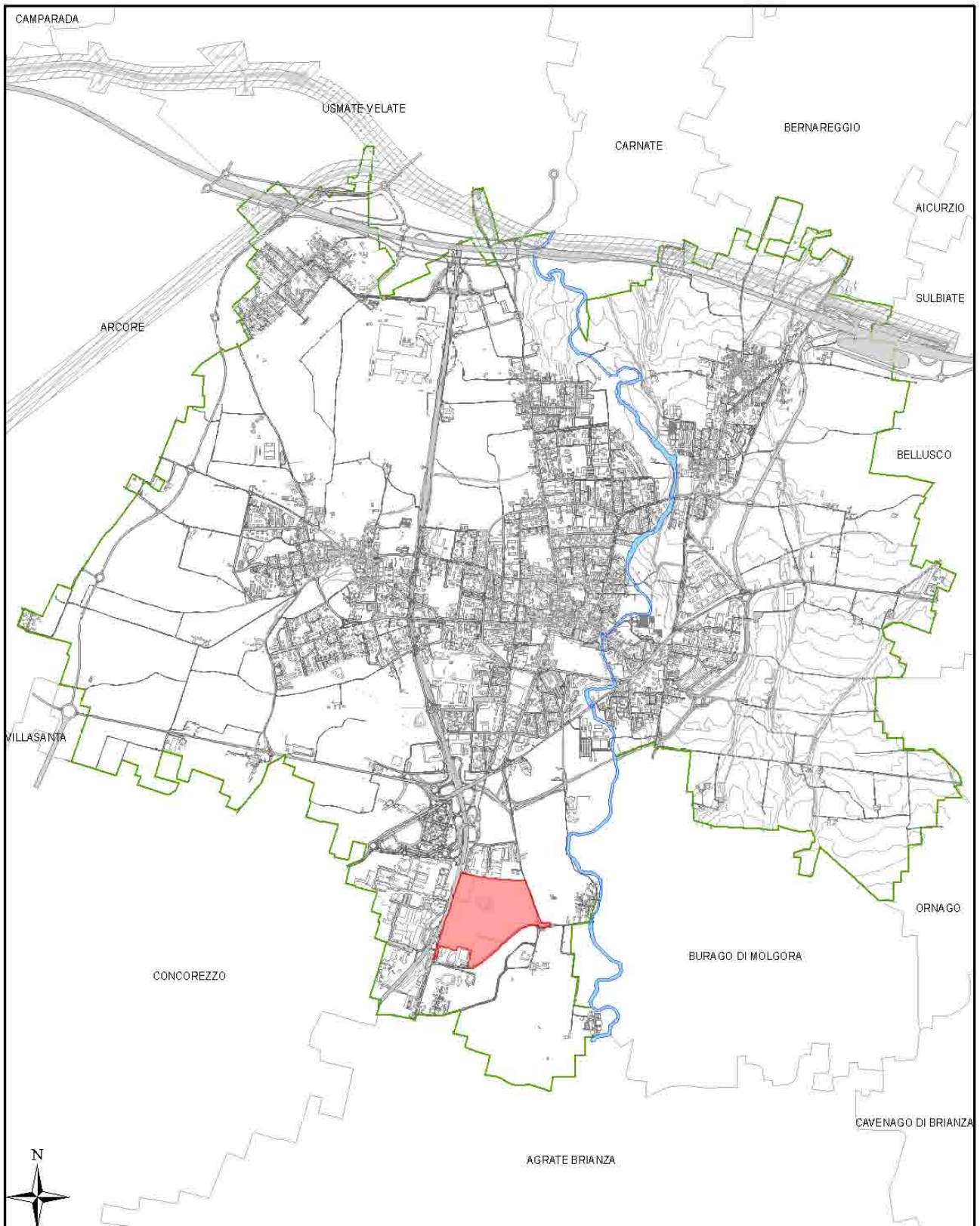
Scala 1:3.000



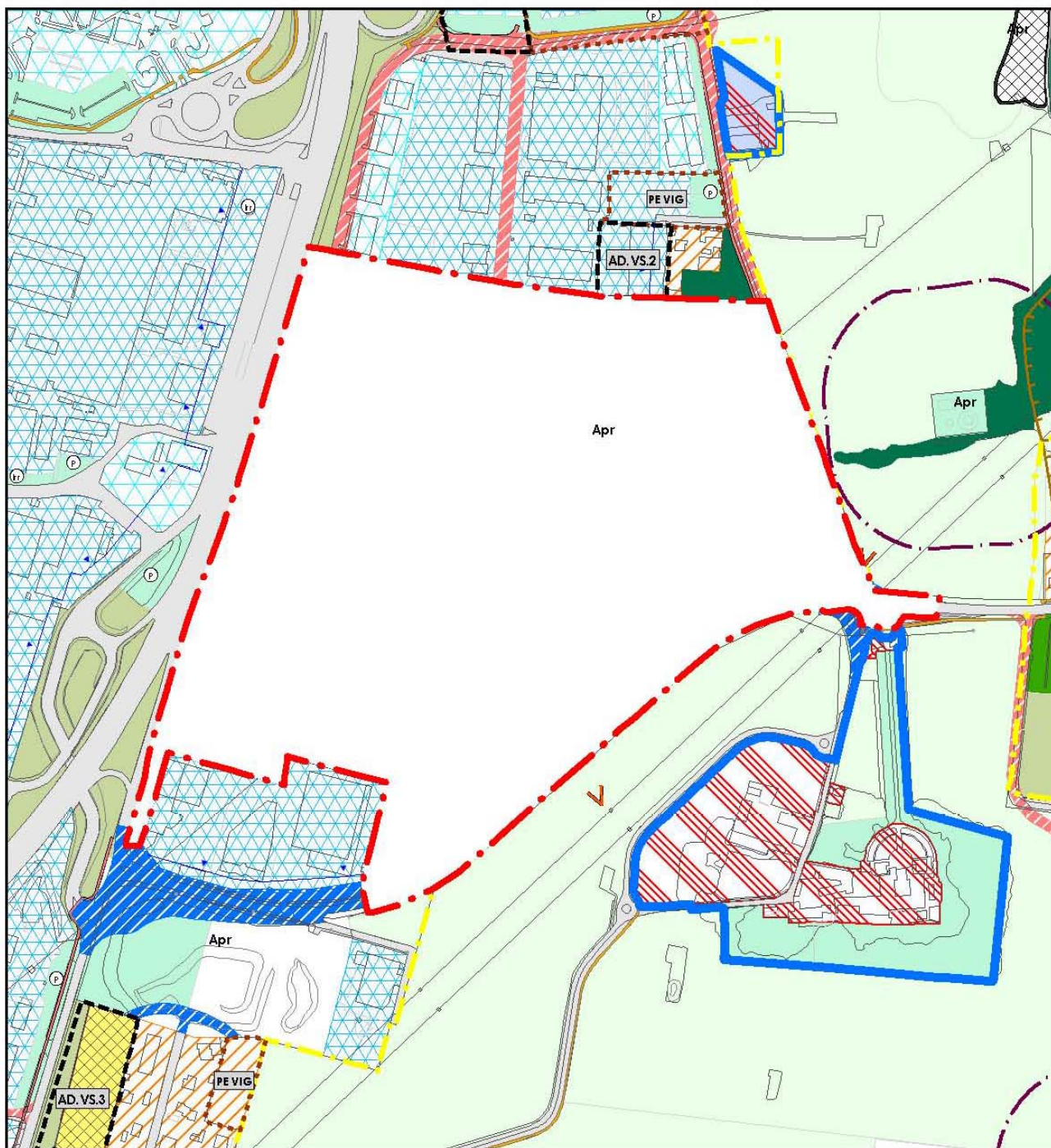
SCHEDA DI COMPARTO

Numero comparto	3
Superficie territoriale (mq)	49.047
Standard urbanistico minimo	dovrà essere assicurata una dotazione minima di area standard così come definita dall'art. 40 - Quantificazione standard da reperire dell'allegato PR 03 - Normativa del PdR, fatta salva un'ulteriore quota definita all'interno del Piano dei Servizi
Direttive e prescrizioni urbanistiche, edilizie ed architettoniche	Interventi di manutenzione e salvaguardia ambientale.
Altre prescrizioni	_ prescrizione geologica:
Opere di urbanizzazione e opere pubbliche necessarie (indicativo)	realizzazione riqualificazione ambientale (senza espropri)
Tipologia di strumento attuativo	P.A. iniziativa pubblica o progetto opera



6.14 AMBITO VIMERCATE SUD - VIA SANTA MARIA MOLGORA



AMBITO VIMERCATE SUD - VIA SANTA MARIA MOLGORA



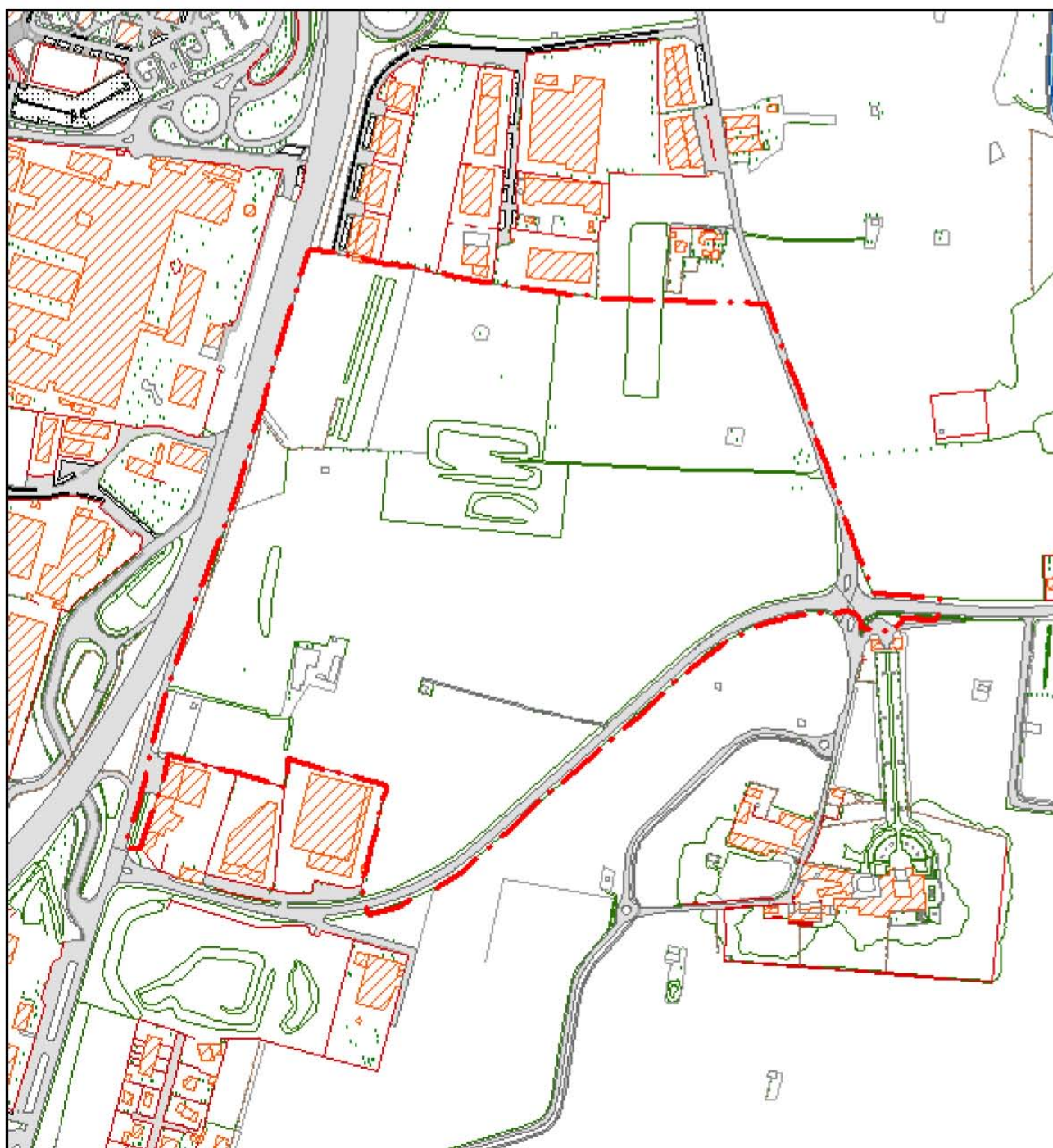
Legenda

-  Ambito di trasformazione
-  Estratto PGT

Scala 1:5.000



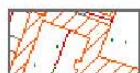
AMBITO VIMERCATE SUD - VIA SANTA MARIA MOLGORA



Legenda



Ambito di trasformazione



Fotogrammetrico comunale

Scala 1:5.000



SCHEDA D'AMBITO

Nome ambito	ambito Vimercate sud via Santa Maria Molgora
Numero comparti	1
Superficie territoriale (mq)	254.998
Funzioni ammesse	T/D, cult./san, Produtt.
Obiettivi strategici da perseguire	<p>– Riqualificazione urbanistica e ambientale a completamento dell'area produttiva in zona sud di Vimercate. L'intervento si propone di consolidare e aumentare la destinazione terziario direzionale nell'ambito della politica di sviluppo dell'alta tecnologia, mantenendo comunque la destinazione produttiva e di carattere culturale.</p>
Interessi pubblici dell'Ambito	<p>– realizzazione tratto di competenza della nuova strada dei servizi e innesto su via Trieste</p> <p>– sostegno alle politiche della casa</p> <p>– sostegno alle politiche di gestione del patrimonio comunale</p>

SCHEDA DI COMPARTO

Numero comparto		1	
Superficie territoriale (mq)		254'998	
Standard urbanistico minimo		dovrà essere assicurata una dotazione minima di area standard così come definita dall'art. 40 - Quantificazione standard da reperire dell'allegato PR 03 - Normativa del PdR, fatta salva un'ulteriore quota definita all'interno del Piano dei Servizi	
Funzioni ammesse e Slp max da lpq max	Res L	no	
	Res C	no	
	T/D	si	71'399
	Comm.	no	
	Ricettivo	no	
	cult/san	si	5'100
	sportive	no	
	spettacolo	no	
Produzione	si	25'500	
Slp (mq) max complessivi da lpq max + ltr max		127'499	
Parametri urbanistici	lpq min	0,35	
	lpq max	0,40	
	l min di attivazione	0,37	
	ltr max	0,10	
	% funzioni su lpq min	30% T/D + 70% Produzione	
	% funzioni su lpq max	70% T/D + 5% Cult/IG + 25% Produzione	
	Regola per % funzione su valori intermedi	si applicano dal valore minimo di attivazione in avanti sempre le % previste per lpq max	
	Tipologia di funzione per ltr max	possono ricevere Slp produttive, terziario/direzionali, culturali/ricreative e commerciali (fino ad un max del 10% delle spl derivanti da compensazione) acquisite dal mercato dei diritti edificatori legati alla compensazione per cessione di aree d'interesse pubblico.	
Direttive e prescrizioni urbanistiche, edilizie ed architettoniche		L'intervento dovrà essere realizzato secondo le seguenti prescrizioni: 1) organismi edilizi del tipo a "edificio a torre" e a "padiglione"; 2) altezza da valutare in sede attuativa; 3) l'intervento dovrà prevedere una consistente mitigazione ambientale anche a carattere areale in particolare lungo la fascia sud dell'ambito.	

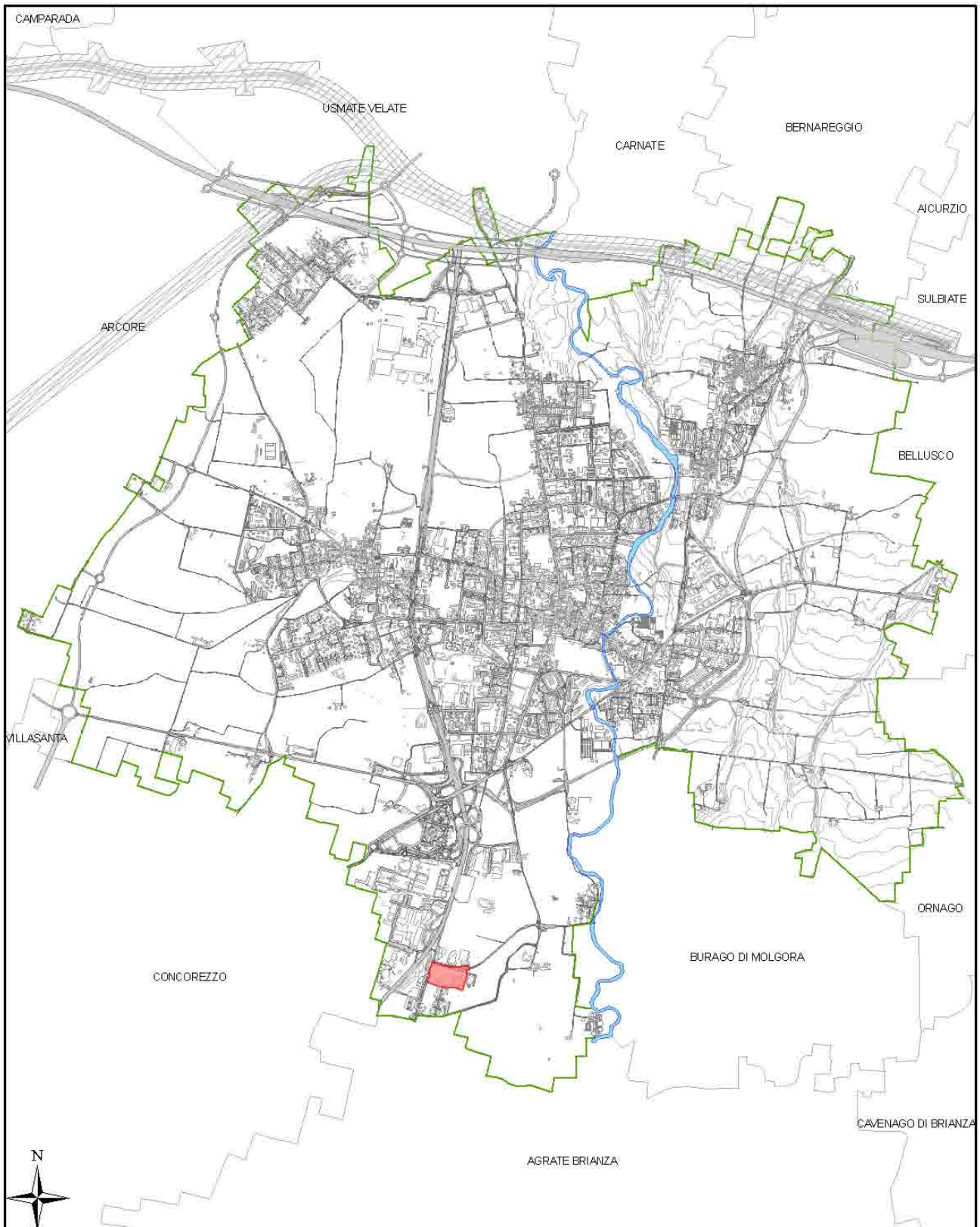
Opere di urbanizzazione e opere pubbliche necessarie (indicativo)	da definire in quanto molto complesse e riguardandi: realizzazione e potenziamento nell'intera zona della reti viabilistica, ciclabile, sottoservizi, parcheggi
--	---

Tabella premiale (indicativa)

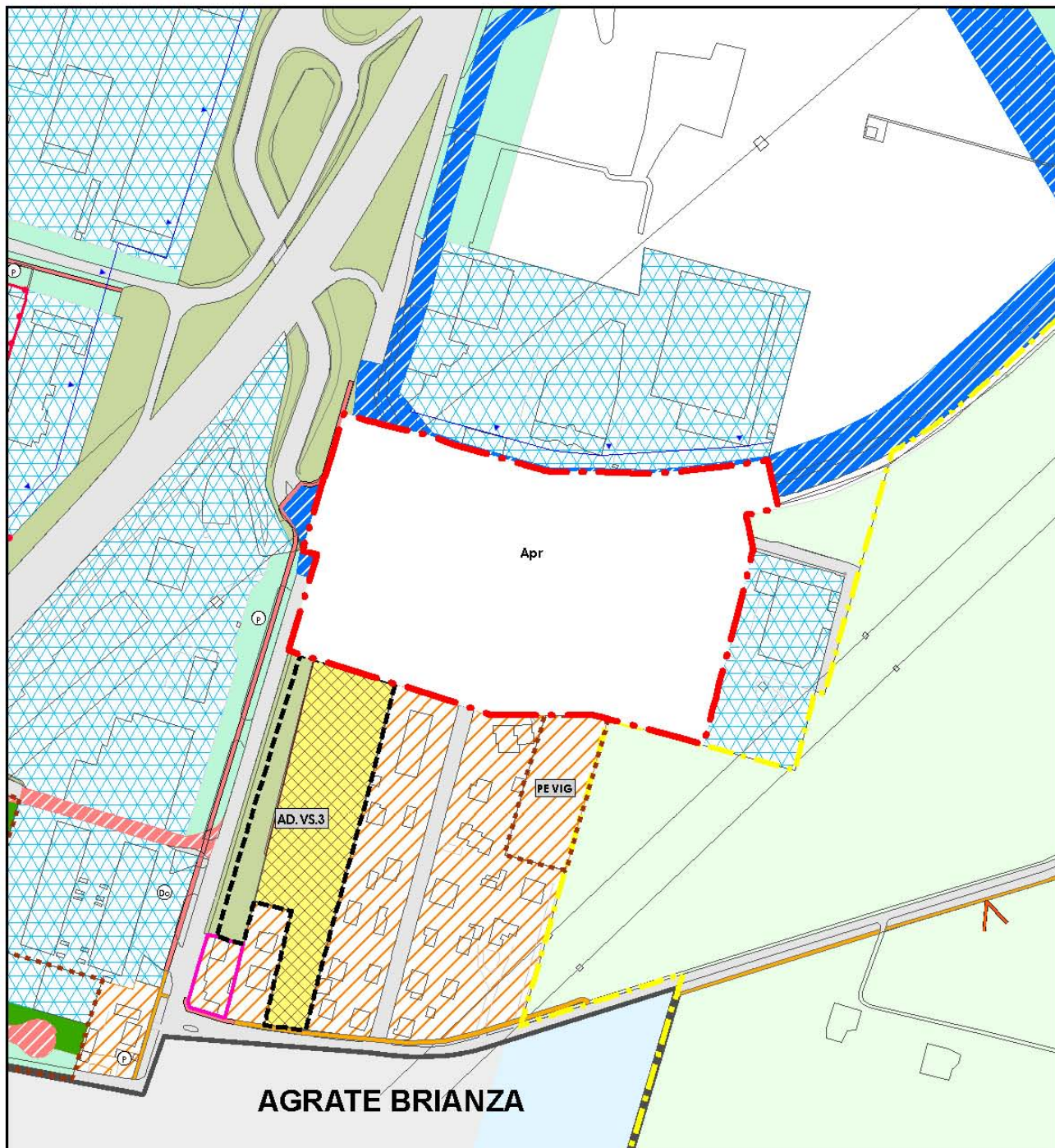
oggetto/obiettivo	punti
contributo di € 1.080.000 fondo comunale vincolato alla realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale previsti dal PGT	10
contributo di € 4.320.000 fondo comunale vincolato alla realizzazione di interventi di riqualificazione patrimonio comunale o manutenzioni	40
contributo di € 3.240.000 fondo comunale vincolato alla realizzazione di interventi previsti dalla strategia energetica del PGT	30
contributo di € 2.160.000 fondo comunale vincolato a politiche sulla casa	20

Credito economico (€) a favore A.C. per accesso ad SLP max	10.800.000
Note su obiettivi tabella conteggi	gli obiettivi indicati nella tabella premiale sono indicativi e l'A.C. potrà chiedere al momento dello sviluppo del P.A. altri obiettivi e/o versamenti di importi destinati a fondi dell'A.C. vincolati per la realizzazione delle strategie delle politiche in quel momento prioritarie per l'A.C.
Tipologia di strumento attuativo	P.I.I.

6.15 AMBITO VIMERCATE SUD - CASCINA MOROSINA



AMBITO VIMERCATE SUD - CASCINA MOROSINA



Legenda

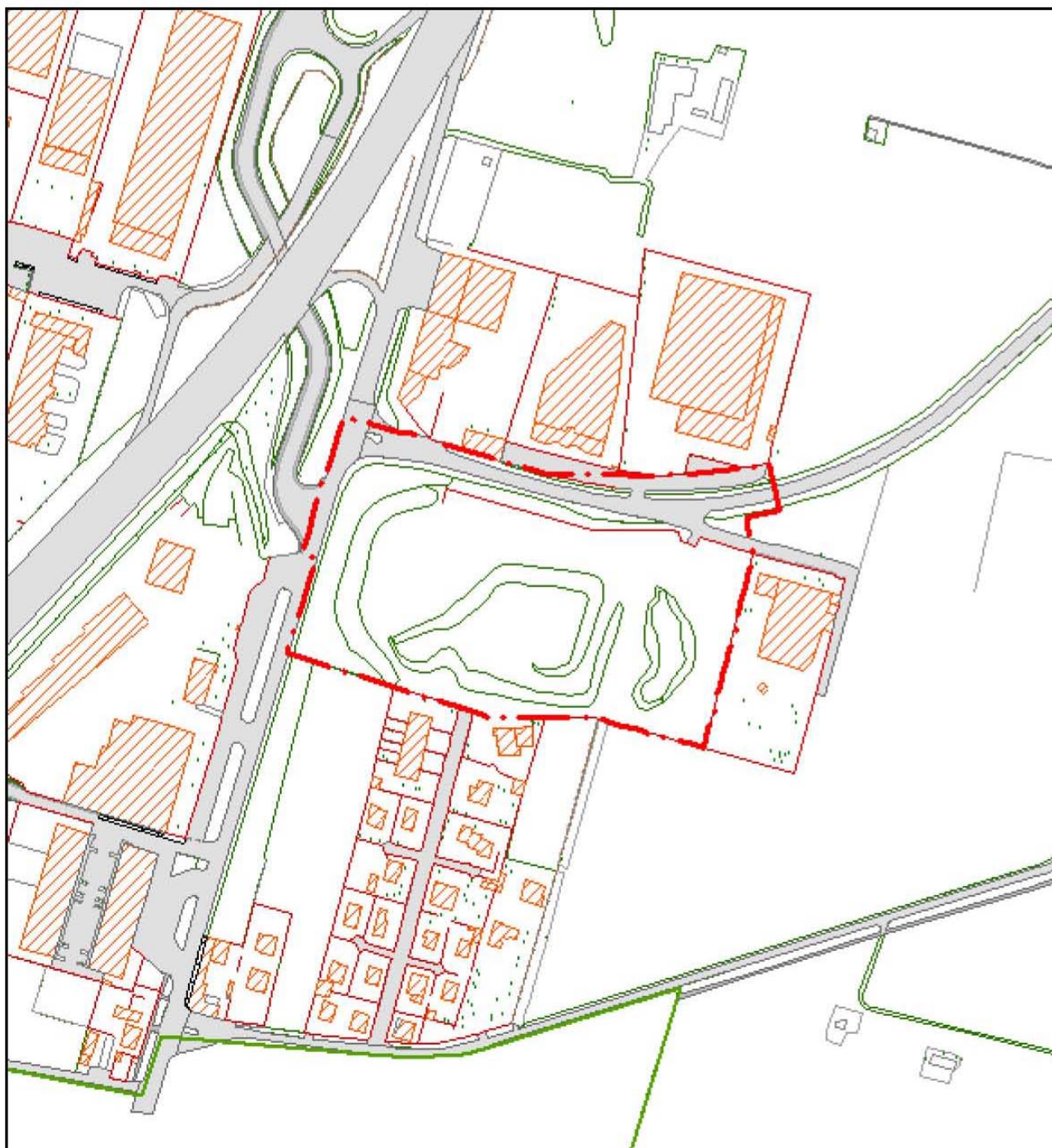
Scala 1:3.000

 Ambito di trasformazione

 Estratto PGT



AMBITO VIMERCATE SUD - CASCINA MOROSINA



Legenda

-  Ambito di trasformazione
-  Fotogrammetrico comunale

Scala 1:3.000



SCHEDA D'AMBITO

Nome ambito	ambito Vimercate sud - cascina Morosina
Numero comparti	1
Superficie territoriale	34.616
Funzioni ammesse	T/D
Obiettivi strategici da perseguire	<ul style="list-style-type: none">_ Riqualificazione urbanistica e ambientale a completamento della destinazione residenziale già presente in località cascina Morosina.
Interessi pubblici dell'Ambito	<ul style="list-style-type: none">_ potenziamento e riqualificazione sistema viabilistico zona via Trento- via Bolzano_ sostegno alle politiche di gestione del patrimonio pubblico_ sostegno alle politiche ambientali_ sostegno alle politiche della casa

SCHEDA DI COMPARTO

Numero comparto		1	
Superficie territoriale (mq)		34'616	
Standard urbanistico minimo		dovrà essere assicurata una dotazione minima di area standard così come definita dall'art. 40 - Quantificazione standard da reperire dell'allegato PR 03 - Normativa del PdR, fatta salva un'ulteriore quota definita all'interno del Piano dei Servizi	
Funzioni ammesse e SIp max da Ipq max	Res L	no	
	Res C	no	
	T/D	si	8'654
	Comm.	no	
	Ricettivo	no	
	cult/san	no	
	sportive	no	
	spettacolo	no	
	Produtt.	no	
Slp (mq) max complessivi da Ipq max + Itr max		12'116	
Parametri urbanistici	Ipq min	0,07	
	Ipq max	0,25	
	I min di attivazione	0,14	
	Itr max	0,10	
	% funzioni su Ipq min	100% terziario/direzionale	
	% funzioni su Ipq max	100% terziario/direzionale	
	Regola per % funzione su valori intermedi	non ci sono modifiche funzionali tra Ipqmin e Ipq max	
	Tipologia di funzione per Itr max	possono ricevere slp terziarie acquisite dal mercato dei diritti edificatori legati alla compensazione per cessione di aree d'interesse pubblico.	
Direttive e prescrizioni urbanistiche, edilizie ed architettoniche		L'intervento dovrà essere realizzato secondo le seguenti prescrizioni: 1) organismi edilizi del tipo a "padiglione"; 2) altezza fino a quattro piani abitabili fuori terra; 3) destinazione terziaria 4) rimboschimento lungo la via Trento e la via Bolzano.	

Opere di urbanizzazione e opere pubbliche necessarie (indicativo)	<ul style="list-style-type: none"> _ rotatoria su via Santa Maria Molgora raggio 20 m _ rettifica strade esistente innesto rotatoria Santa Maria Molgora _ rotatoria su Trento raggio 20 m _ rettifica strade esistente innesto rotatoria via Trento _ prolungamento via Brennero _ fogna via Brennero _ rete acque meteoriche via Brennero _ marciapiede e aiuola lato dx _ parcheggio lato dx _ marciapiede e aiuola lato sx _ parcheggio lato sx _ ciclabile via Brennero e via Bolzano _ IP via Brennero _ predisposizione ENEL e TELECOM _ GAS e acquedotto _ sistemazione area verde 10000 mq
---	---

Tabella premiale (indicativa)

oggetto/obiettivo	punti
contributo di € 162.000 fondo comunale vincolato alla realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale previsti dal PGT	10
contributo di € 648.000 fondo comunale vincolato alla realizzazione di interventi di riqualificazione patrimonio comunale o manutenzioni	40
contributo di € 810.000 fondo comunale vincolato a politiche sulla casa	50

Credito economico (€) a favore A.C. per accesso ad SLP max	1.620.000
Note su obiettivi tabella conteggi	gli obiettivi indicati nella tabella premiale sono indicativi e l'A.C. potrà chiedere al momento dello sviluppo del P.A. altri obiettivi e/o versamenti di importi destinati a fondi dell'A.C. vincolati per la realizzazione delle strategie delle politiche in quel momento prioritarie per l'A.C.
Tipologia di strumento attuativo	P.A. iniziativa privata