



Regione Lombardia

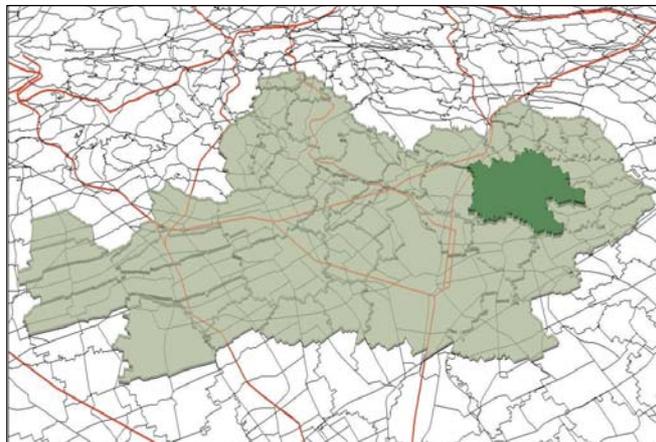


CITTÀ DI VIMERCATE  
MEDAGLIA D'ARGENTO  
AL MERITO CIVILE



# COMUNE DI VIMERCATE

# Piano di Governo del Territorio



## PIANO DEI SERVIZI

**ALLEGATO  
PS 1.0**

**RELAZIONE AL PIANO DEI SERVIZI**

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 PIANO DEI SERVIZI**  
**Allegato n. 1.0**

**INDICE**

Capitolo 1 – Premessa

1.0 – Introduzione	pag. 5
1.1 – Esposizione degli obiettivi individuali	pag. 9
1.1.1 – Servizi per l’istruzione	pag. 9
1.1.2 – Servizi sanitari	pag. 9
1.1.3 – Servizi sociali	pag. 10
1.1.4 – Servizi culturali	pag. 10
1.1.5 – Servizi sportivo – ricreativi	pag. 11
1.1.6 – Parchi e verde pubblico	pag. 11
1.1.7 – Mobilità e sosta	pag. 12
1.1.8 – Edilizia residenziale sociale	pag. 13
1.1.9 – Servizi istituzionali e religiosi	pag. 14
1.1.10 – Servizi per le attività produttive e servizi tecnologici	pag. 14
1.2 – Logiche e contenuti della compensazione urbanistica	pag. 15

Capitolo 2 – Quantificazione dati di riferimento

2.1 – Lo stato dei servizi e il rapporto tra domanda e offerta	pag. 17
2.1.1 – Servizi per l’istruzione	pag. 18
2.1.2 – Servizi sanitari	pag. 31
2.1.3 – Servizi sociali	pag. 39
2.1.4 – Servizi culturali	pag. 48
2.1.5 – Servizi sportivo – ricreativi	pag. 56
2.1.6 – Parchi e verde pubblico	pag. 62
2.1.7 – Mobilità e sosta	pag. 64
2.1.8 – Edilizia residenziale sociale	pag. 66
2.1.9 – Servizi istituzionali e religiosi	pag. 70
2.1.10 – Servizi per le attività produttive e servizi tecnologici	pag. 71
2.2 – Fabbisogno previsto	pag. 72

2.2.1 – Servizi per l’istruzione	pag. 72
2.2.2 – Servizi sanitari	pag. 75
2.2.3 – Servizi sociali	pag. 76
2.2.4 – Servizi culturali	pag. 76
2.2.5 – Servizi sportivo – ricreativi	pag. 76
2.2.6 – Parchi e verde pubblico	pag. 78
2.2.7 – Mobilità e sosta	pag. 79
2.2.8 – Edilizia residenziale sociale	pag. 80
2.2.9 – Servizi istituzionali e religiosi	pag. 80
2.2.10 – Servizi per le attività produttive e servizi tecnologici	pag. 82

### Capitolo 3 – Previsioni progettuali

3.1 – Scelte progettuali	pag. 83
3.1.1 – Servizi per l’istruzione	pag. 83
3.1.2 – Servizi sanitari	pag. 83
3.1.3 – Servizi sociali	pag. 84
3.1.4 – Servizi culturali	pag. 86
3.1.5 – Servizi sportivo – ricreativi	pag. 87
3.1.6 – Parchi e verde pubblico	pag. 91
3.1.7 – Mobilità e sosta	pag. 99
3.1.8 – Edilizia residenziale sociale	pag. 119
3.1.9 – Servizi istituzionali e religiosi	pag. 121
3.1.10 – Servizi per le attività produttive e servizi tecnologici	pag. 125
3.2 – Costi previsti	pag. 127
3.2.1 – Servizi per l’istruzione	pag. 127
3.2.2 – Servizi sanitari	pag. 127
3.2.3 – Servizi sociali	pag. 128
3.2.4 – Servizi culturali	pag. 128
3.2.5 – Servizi sportivo – ricreativi	pag. 128
3.2.6 – Parchi e verde pubblico	pag. 129
3.2.7 – Mobilità e sosta	pag. 130
3.2.8 – Edilizia residenziale sociale	pag. 131
3.2.9 – Servizi istituzionali e religiosi	pag. 132
3.2.10 – Servizi per le attività produttive e servizi tecnologici	pag. 132
3.3 – Compensazione urbanistica	pag. 133
3.3.1 – Tabella generale riassuntiva	pag. 134

<u>Capitolo 4 – Schede progettuali degli ambiti di trasformazione o zone speciali</u>	pag. 135
n. 1 ambito Oreno – via Fleming	pag. 135
n. 2 ambito Velasca PIP residenziale	pag. 136
n. 3 ambito Velasca residenziale	pag. 138
n. 4 ambito S. Maurizio – Cascina Castellazzo	pag. 140
n. 5 ambito S. Maurizio – via Dalmazia	pag. 143
n. 6 ambito S. Maurizio industriale – Tangenziale est	pag. 144
n. 7 ambito Vimercate – Parco nord	pag. 146
n. 8 ambito Vimercate – Vecchio ospedale – “Norma speciale”	pag. 151
n. 9 ambito Vimercate – Ospedale nuovo	pag. 152
n. 10 ambito Vimercate – Villa Sottocasa	pag. 153
n. 11 ambito Vimercate sud – Depuratore	pag. 154
n. 12 ambito Vimercate sud – Stazione MM2	pag. 155
n. 13 ambito Vimercate sud – SP2	pag. 156
n. 14 ambito Vimercate sud – via Santa Maria Molgora	pag. 158
n. 15 ambito Vimercate sud – Cascina Morosina	pag. 159
n. 16 ambito Oreno – via Trieste	pag. 160
n. 17 ambito Moriano – via Galbussera	pag. 161
<u>Capitolo 5 – Registro delle cessioni dei diritti edificatori</u>	pag. 162

## INDICE GENERALE DEL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi risulta composto, oltre alla presente relazione quale allegato 1.0, anche dai seguenti allegati:

- 2.1 Aree esistenti - servizi per attività pubbliche e di interesse pubblico o generale – scala 1:8000
- 2.2 Insediamenti residenziali a carattere privato – standard generati – scala 1:8000
- 2.3 Insediamenti terziario-commerciali e produttivi –standard generati – scala 1:8000
- 2.4 Aree di nuova previsione - servizi per attività pubbliche e di interesse pubblico o generale – scala 1:8000
- 2.5 Estensione delle aree a valenza paesaggistica, naturalistica e ricreativa – scala 1:8000
- 2.6 Estensione delle aree per viabilità, percorsi pedonali, ciclabili e parcheggi – scala 1:8000
- 2.7 Individuazione edilizia sociale e quantificazione della relativa utenza – scala 1:8000
- 2.8 Aree soggette a compensazione urbanistica – scala 1:8000

### ALLEGATO n. 3 – RIPARTIZIONE DEGLI STANDARD E SERVIZI PER ZONE TERRITORIALI

- 3.1 Ripartizione degli standard e servizi per zone territoriali – Nord scala 1:2000
- 3.2 Ripartizione degli standard e servizi per zone territoriali – Centro scala 1:3000
- 3.3 Ripartizione degli standard e servizi per zone territoriali – Sud scala 1:3000
- 3.4 Ripartizione degli standard e servizi per zone territoriali – Oreno scala 1:3000
- 3.5 Ripartizione degli standard e servizi per zone territoriali – Velasca scala 1:2000
- 3.6 Ripartizione degli standard e servizi per zone territoriali – Ruginello scala 1:3000
- 3.7 Ripartizione degli standard e servizi per zone territoriali – Moriano scala 1:2000

# **CAPITOLO 1 – PREMESSA**

## **1.0 INTRODUZIONE**

Il disegno dello spazio pubblico nel progetto del Piano dei Servizi vuole contribuire a dare forma all'intero sistema puntando anche al riuso di aree dismesse o degradate, estranee alle attuali esigenze e configurazione della città, e che permeano luoghi importanti in cui insediare nuove funzioni pubbliche e private.

Ad una domanda di diversa qualità dello spazio collettivo oggi si deve rispondere attraverso una razionalizzazione delle politiche dell'offerta dei servizi e/o traducendo questa domanda in una precisa indicazione per un nuovo progetto della città pubblica, che sappia mantenere e potenziare l'identità di realtà centrale e di qualità per il Vimercatese.

In applicazione della L.R. 12/2005 il Comune di Vimercate ha predisposto il Piano dei Servizi come parte costitutiva del nuovo Piano di Governo del Territorio.

Il Piano dei Servizi, si configura oggi come elemento cardine del collegamento tra le politiche di erogazione dei servizi e le problematiche di regolazione degli usi della Città.

La costruzione del Piano dei Servizi si basa sull'analisi dei servizi, in riferimento alla dotazione esistente ed in relazione al fabbisogno rilevabile.

Il Piano individua l'offerta attuale dei servizi pubblici e di interesse pubblico nella realtà Vimercatese.

Il tema della domanda è stato sviluppato sia attraverso un processo partecipativo, sia di consultazione dei settori utilizzatori/gestori dei servizi, facendo emergere il quadro dei bisogni pregressi.

L'analisi tiene conto delle caratteristiche delle strutture esistenti, delle caratteristiche dell'area e dei servizi presenti, degli abitanti (residenti e temporanei) fruitori dei servizi, delle risorse territoriali disponibili e accessibili evidenziando le criticità e le opportunità per la nuova programmazione e per un coerente disegno dello spazio pubblico.

Il Piano si pone l'obiettivo di fornire una base di conoscenza ed indicazioni adeguate, fornendo criteri per la realizzazione di nuovi servizi ed il potenziamento e miglioramento di quelli esistenti nella logica della costruzione di sistemi integrati di servizi.

Il Piano dei Servizi concorre al perseguimento degli obiettivi dichiarati nel Documento di Piano per realizzare un coerente disegno di pianificazione sotto l'aspetto della corretta dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico e di interesse generale, con riferimento anche alle indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Le indicazioni contenute nel Piano dei Servizi e le indicazioni del Piano delle Regole, relative alle aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici, hanno carattere prescrittivo e vincolante, producendo effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, con validità illimitata.

### **Il Piano dei Servizi e le sue relazioni con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione comunale e intercomunale**

Il Piano dei Servizi (P.d.S.) costituisce l'occasione per costruire un efficace raccordo e coordinamento con gli altri strumenti/politiche di pianificazione settoriale, per orientare la pianificazione attuativa e negoziata in merito alle dotazioni di servizi da garantire e ai criteri di realizzazione e gestione degli stessi.

Il P.d.S. è anche il riferimento alla definizione del Piano delle Opere Pubbliche che ne è uno strumento operativo.

Il Comune di Vimercate si configura come nodo e polo di una rete territoriale all'interno di un sistema urbano complesso di conseguenza la progettazione del Piano dei Servizi non può essere definita solo all'interno dei suoi bisogni locali, ma deve ragionare tenendo conto di questo ruolo attrattore per tutta l'area del Vimercatese.

La qualità della vita urbana è posta esplicitamente come finalità globale del PGT e il Piano dei Servizi diviene uno strumento decisivo per prefigurarla e attuarla. In particolare una dotazione quantitativa "standardizzata" di servizi oggi non è sufficiente per rispondere alle esigenze dettate da nuovi stili di vita e da nuovi modi di uso della città e del territorio.

Il presente documento costituisce l'elemento cardine tra le politiche relative all'erogazione dei servizi – nei loro riflessi urbanistici – e le problematiche generali di regolazione degli usi della città, che complessivamente interagiscono e determinano la qualità della vita urbana.

Nel Piano dei Servizi di Vimercate la visione della città pubblica viene sviluppata attraverso le seguenti azioni strategiche:

### **Promuovere lo sviluppo di un sistema ambientale di qualità**

La promozione ed il rilancio di un sistema ambientale di qualità richiede il completamento e lo sviluppo del sistema del verde urbano, della rete ecologica, dei percorsi campestri e ciclabili attraverso meccanismi di acquisizione aree e fondi per la loro realizzazione.

Tale strategia potrà essere perseguita attraverso le seguenti azioni:

- concorrendo ad attuare le strategie del Documento di Piano per la realizzazione di un nuovo grande parco (Parco del Nord);
- implementando il verde fruibile (attrezzato e piantumato) e valorizzando quello a valenza ambientale;
- creando continuità e connessioni tra i servizi esistenti, in progetto e la città costruita;
- valorizzando i parchi urbani e le loro connessioni;
- valorizzando la rete ecologica anche in termini fruitivi.

### **Implementare sistemi integrati tra i vari servizi**

Il Piano dei Servizi intende creare una visione integrata dei servizi esistenti e di progetto, che regoli l'efficienza del sistema dei servizi in logica di filiera a supporto delle varie fasce e tipologie socio – economiche.

La filiera diviene efficace tanto più sono efficaci ed efficienti i percorsi e i mezzi/modi per raggiungere i servizi che la costituiscono e quindi la loro reciproca collocazione rispetto all'utenza.

Tale obiettivo dovrà essere perseguito attraverso:

- la costruzione di una rete di servizi (esistenti e di progetto) tra loro complementari in risposta ai bisogni espressi dagli abitanti residenti e temporanei e agli addetti;
- la valorizzazione, laddove possibili, dei servizi esistenti aumentandone le connessioni, garantendone un'accessibilità spaziale e temporale, aumentandone la qualità;
- la risposta ad esigenze pregresse ed insorgenti anche attraverso forme innovative di servizi e l'uso flessibile degli spazi.

### **Garantire una migliore accessibilità ai servizi**

Il Piano dei Servizi intende ripensare al concetto di accessibilità con particolare attenzione alla possibilità di garantire i suoi spostamenti mediante una mobilità sostenibile.

L'accessibilità spazio-temporale deve essere garantita al servizio e al suo spazio fisico d'accesso considerato nelle diverse scale di riferimento (quartiere/ambito – urbana – territoriale).

Tale obiettivo dovrà essere perseguito garantendo un accesso multimodale ai servizi e creando punti di interscambio tra le varie modalità di spostamento attraverso:

- itinerari ciclo/pedonali verdi e sicuri casa/scuola/lavoro – casa/servizio/evento prestando particolare attenzione ai bambini;
- costruendo zone di interscambio tra i diversi sistemi di mobilità connesse in modo strategico con il resto della città (stazione, autolinee, ospedali, i servizi sovracomunali, metropolitana);
- incentivando forme integrative del trasporto pubblico;
- ripensando gli orari e ai calendari di apertura e chiusura dei servizi in coerenza con i nuovi stili di vita;
- prevedendo servizi di info-accessibilità mirati alle diverse tipologie di utenti;

### **Produrre qualità urbana e dei servizi**

Il Piano dei Servizi intende promuovere la qualità urbana e dei servizi attraverso la qualità architettonica un'adeguata manutenzione, la sicurezza e l'accoglienza.

Per perseguire tale obiettivo dovrà essere garantita:

- sicurezza degli spazi aperti, garantendo una pluralità di funzioni con calendari diversi in grado di costruire un presidio di giorno e di sera ed un coerente arredo urbano;
- accessibilità in multimodalità;
- identità, mediante la condivisione del progetto con gli abitanti per costruire ex ante un senso di riconoscibilità e appartenenza al luogo;
- flessibilità di utilizzo, in relazione ai calendari d'uso, alle diverse età della vita e alle diverse popolazioni che lo abitano o lo abiteranno;
- vivibilità/ospitalità, conciliando i diversi usi dello spazio sia in termini percettivi (il paesaggio) che fruitivi (la festa, il gioco, ecc).

## **1.1 ESPOSIZIONE DEGLI OBIETTIVI INDIVIDUALI**

### **1.1.1 SERVIZI PER L'ISTRUZIONE**

Gli obiettivi individuati dall'Amministrazione Comunale per questa tematica riguarderanno in minima parte l'ampliamento o potenziamento dell'offerta attuale sul territorio e prioritariamente il miglioramento della dotazione di servizi a supporto della pubblica istruzione, attraverso la realizzazione di interventi volti al ripristino ed al consolidamento di una maggiore qualità delle strutture adibite allo svolgimento dei servizi scolastici. Punti fermi delle politiche a medio lungo termine dell'Amministrazione riguardano graduali interventi di riqualificazione energetica di quegli edifici che evidenziano squilibri ed inefficienze dal punto di vista del reale fabbisogno energetico. Ulteriori interventi saranno volti a produrre miglioramenti prestazionali ed a sanare nello specifico criticità legate alle strutture scolastiche in termini di manutenzione straordinaria, con l'obiettivo di mantenere sempre alta la qualità delle strutture comunali a supporto di una maggiore qualità complessiva dei servizi erogati.

Gli interventi di ampliamento saranno indirizzati solo a quelle tipologie di scuola (asili nido e scuole dell'infanzia) che hanno evidenziato una carenza di offerta in relazione ad un progressivo aumento della domanda. Con l'analisi sullo stato di fatto, in termini di capacità dell'offerta attuale di soddisfare la domanda futura prevista, sono stati rilevati margini adeguati da non prevedere ulteriori investimenti in termini di aumento o ampliamenti rilevanti, delle strutture elementari e medie.

### **1.1.2 – SERVIZI SANITARI**

Per i servizi sanitari, l'obiettivo primario è quello di mantenere, con la costituzione del nuovo distretto socio-sanitario, il maggior numero di servizi legati a questo ambito all'interno della cintura urbana, con la finalità più ampia di potenziare per la città il ruolo di "polo di riferimento nel Vimercatese". In ambito sanitario, tali scelte progettuali sono volte a creare sinergie tra i servizi erogati dalla ASL, Azienda Ospedaliera e servizi sociali, tentando di integrare in maniera funzionale la loro collocazione sul territorio. Tra i punti fermi delle strategie di piano c'è il mantenimento di alcuni servizi medici della Azienda Ospedaliera nell'edificio Ospedale Vecchio, quindi in zona centrale, come già indicato nel protocollo d'intesa a corollario dell'Accordo di Programma per la riqualificazione dell'area dell'attuale presidio ospedaliero e la definizione degli spazi che accoglieranno la sede del nuovo Distretto Socio Sanitario a Vimercate. Ulteriore

obiettivo, conseguente all'analisi sullo stato di fatto, è quello di pianificare interventi per risolvere eventuali criticità o carenze riscontrate.

### **1.1.3 SERVIZI SOCIALI**

Per i Servizi Sociali, le strategie di intervento puntano a mantenere alta la qualità degli stessi sul territorio. Gli obiettivi primari riguardano l'individuazione di aree destinate a funzioni pubbliche e private convenzionate sulle quali poter agire in maniera strutturata per la soluzione delle criticità riscontrate da alcuni servizi (ad esempio i "Laboratori protetti")

Gran parte degli obiettivi specifici legati a questi servizi rientrano nella programmazione associata contenuta nel Piano di Zona.

### **1.1.4 SERVIZI CULTURALI**

Nell'ambito culturale la Biblioteca Civica rimane il punto principale di accesso all'informazione e alla documentazione, vantando ottimi dati di funzionamento e una ricca offerta di proposte rivolte ai diversi target di utenti. Gli spazi a disposizione, in particolar modo la galleria espositiva e l'auditorium, si confermano come luoghi centrali per il dibattito, la formazione degli adulti, l'aggregazione sociale.

Per questi servizi è prevista una graduale riqualificazione dell'intero edificio della Biblioteca Centrale.

Nell'Accordo di Programma per la riqualificazione urbanistica dell'area del vecchio Ospedale è stata stabilita la realizzazione di nuovi parcheggi per sopperire alle carenze di posti auto destinati agli utenti della struttura.

Nel corso degli ultimi anni, Villa Sottocasa e gli uffici in essa ospitati, hanno progettato e realizzato una molteplicità di offerte culturali di alto profilo e di notevole impatto sul pubblico, tra le quali emergono le mostre temporanee allestite presso la Villa Sottocasa, con il loro notevole successo di pubblico e la capacità di coinvolgere enti, associazioni e privati nella progettazione e nella gestione.

Il museo verrà ampliato attraverso la cessione e ristrutturazione di una parte della villa (attuale granaio), con l'attuazione di un Ambito di trasformazione, che garantirà nuovi spazi espositivi per il MUST di prossima inaugurazione.

La raccolta dati, preliminare alla stesura del Documento di Piano, ha messo in evidenza la qualità dei servizi culturali, che hanno registrato giudizi più che soddisfacenti da parte della cittadinanza.

L'offerta di luoghi, sia pubblici che privati, adibiti alle rappresentazioni teatrali coprono ampiamente la domanda rilevata in questo settore. Non sono quindi previste nuove costruzioni nelle quali allocare funzioni culturali di questo tipo, mentre per quanto riguarda il Cinema Capitol, di proprietà privata, viene mantenuta la destinazione terziaria con possibilità di modifica all'interno di un Piano di recupero.

Anche nell'ottica dei servizi a supporto del mondo produttivo, verrà destinata una sala all'interno del nuovo complesso ex-Bassetti ad uso flessibile, nella quale potranno essere svolte sia attività di tipo formativo che convegni e conferenze.

### **1.1.5 SERVIZI SPORTIVO – RICREATIVI**

Dalle indagini analitiche sullo stato di conservazione, di prestazione e d'uso delle attrezzature sportive (singole o integrate in contesti di parchi e aree verdi urbane) e dalle rilevazioni ottenute dalla partecipazione della cittadinanza, la dotazione di strutture sportive è generalmente risultata adeguata, salvo la necessità di potenziare alcune situazioni a livello di aree sportivo-ricreative di base e una razionalizzazione e riqualificazione di alcune strutture sportive superiori. Le soluzioni progettuali per arrivare a tali potenziamenti-adeguamenti sono sviluppate nel dettaglio nel capitolo 3 sulle scelte progettuali.

### **1.1.6 PARCHI E VERDE PUBBLICO**

Il Verde pubblico, inteso come parchi e aree verdi urbane, è fortemente connesso e correlato ai servizi legati alle aree verdi urbane attrezzate con campi sportivi, percorsi vita e per biciclette.

Le aree risultano sostanzialmente ben distribuite in termini spaziali sul territorio, attrezzate, curate e adeguatamente dimensionate.

La partecipazione in fase di raccolta dati ha inoltre evidenziato la richiesta dei cittadini di mantenere alto il livello di questo servizio.

Da una analisi quantitativa si evidenzia come la zona di Moriano ad est della SP2 avrebbe la necessità di un'area verde attrezzata, mentre la frazione di Velasca e Ruginello di un potenziamento quantitativo e qualitativo delle aree a verde attrezzato e sportivo.

La rete del verde pubblico, localizzato all'interno del contesto urbanizzato della città, si integra e connette con l'intero territorio comunale che, rispetto ad altri comuni, dispone

di ampie e continue fasce rurali non urbanizzate formanti un sistema ambientale di separazione con l'urbanizzato esistente e con l'urbanizzato dei comuni confinanti.

Il PRG vigente ha avuto, tra gli obiettivi prioritari, la tutela ambientale con valenza agricola ecologica e paesaggistica confermati e ulteriormente evidenziati dalla nuova pianificazione urbanistica.

Nel campo del sistema del verde pubblico le strategie messe in atto con la nuova pianificazione sono da un lato il mantenimento ed incremento degli attuali standard manutentivi e prestazionali delle esistenti aree verdi cittadine con la costituzione di fondi per il mantenimento del patrimonio, dall'altro l'incremento dell'offerta attraverso la creazione di nuovi spazi.

Il sistema del verde sportivo attrezzato, pur essendo spesso strettamente legato al sistema del verde, è coerentemente ed ampiamente trattato con il tema della cultura, sport e tempo libero a cui si rimanda.

### **1.1.7 MOBILITÀ E SOSTA**

L'analisi sulla mobilità conferma la centralità del Comune di Vimercate all'interno della nuova provincia di Monza e Brianza e lo configura come polo attrattore; tale caratteristica deriva dalla grande dinamicità socio economica e dalla presenza di servizi importanti di varia tipologia anche a livello extra comunale (sociale, assistenziale, culturale ...).

Gli sviluppi previsti nel prossimo futuro sia a livello extracomunale (la realizzazione della Autostrada Pedemontana, il nuovo Ospedale, il prolungamento della MM2, la variante alla SP2), che a livello comunale attraverso le previsioni di sviluppo del presente PGT e in attuazione dei programmi già avviati (solo titolo esemplificativo: l'attivazione del Museo del territorio, il potenziamento del centro sportivo di Via degli Atleti), porteranno ad incrementare, consolidare e rafforzare l'attrattività.

Tale caratteristica socio economica che fa di Vimercate un polo attrattore interagisce fortemente con il sistema della mobilità e della sosta.

Nello specifico l'interazione più forte è legata agli spostamenti in termini di attraversamento in entrata ed in uscita e del volume delle relazioni di scambio esterne (da e per Vimercate) ed interne al comune.

Il macro obiettivo del Piano Urbano del Traffico, recepito nella pianificazione comunale, è ben riassunto nel comma 4 dell'art 36 del codice della strada *"I piani di traffico sono finalizzati ad ottenere il miglioramento delle condizioni di circolazione e della sicurezza stradale, la riduzione degli inquinamenti acustico ed atmosferico ed il risparmio energetico, in accordo con gli strumenti urbanistici vigenti e con i piani di trasporto nel*

*rispetto dei valori ambientali, stabilendo le priorità e i tempi di attuazione degli interventi. Il Piano Urbano del Traffico veicolare prevede il ricorso ad adeguati sistemi tecnologici, su base informatica di regolamentazione e controllo del traffico, nonché di verifica del rallentamento della velocità e di dissuasione della sosta, al fine anche di consentire modifiche ai flussi della circolazione stradale che si rendano necessarie in relazione agli obiettivi da perseguire.”*

Tale macro obiettivo verrà perseguito attraverso interventi mirati alla fluidificazione del traffico, al miglioramento della sicurezza stradale, alla razionalizzazione delle modalità di trasporto e delle sedi stradali, al potenziamento della fruibilità della città da parte di pedoni e ciclisti, alla riqualificazione urbana, all'aumento della accessibilità alle funzioni urbane (sia per gli aspetti della circolazione, che della sosta e della intermodalità).

Una delle principali linee conduttrici nella progettazione del sistema della mobilità e sosta è quella di prevedere un sistema organico di interventi, eseguiti sia direttamente dall'ente pubblico, che da soggetti privati, che trasferisca fuori dal centro del capoluogo e delle frazioni il traffico di attraversamento nonché la creazione, soprattutto nell'area centrale, di nuove e significative aree di sosta che migliorino l'accessibilità alle funzioni urbane in essa contenute migliorandone la qualità attraverso contestuali azioni rivolte all'ampliamento delle aree a traffico limitato e delle isole pedonali.

### **1.1.8 EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE**

Come indicato nel Documento di Piano, il Piano dei Servizi ha tra le varie finalità, quella di definire e regolamentare le politiche abitative in termini urbanistici, attraverso l'individuazione di un'offerta abitativa variegata ed orientata verso le diverse fasce di utenza deboli o con limitate possibilità economiche per l'accesso al mercato immobiliare, sia di proprietà, che di locazione.

Le scelte strategiche sul tema della casa faranno sì che le tipologie di edilizia residenziale siano tra esse integrate in sistemi plurifunzionali al fine di evitare fenomeni di marginalizzazione, stimolando invece processi di vitalità urbana e integrazione sociale.

Ulteriore obiettivo è il recupero al mercato locativo, con particolare rilievo nei centri storici, dell'importante patrimonio di unità immobiliari oggi sfitte,.

Il potenziamento della vitalità residenziale dei centri storici ed il recupero degli edifici è peraltro trasversale alle politiche della casa ed al tema del recupero dei centri storici. Il Piano dei Servizi individua le norme, le localizzazioni e le regole per perseguire i citati obiettivi, anche attraverso lo "sfruttamento" di possibilità fornite dalla normativa

regionale in termini di definizioni di standard urbanistici e la previsione di possibili collaborazioni con soggetti finanziari e imprenditoriali.

### **1.1.9 SERVIZI ISTITUZIONALI E RELIGIOSI**

Per i servizi istituzionali e religiosi gli obiettivi specifici rientrano nelle strategie più ampie di mantenere, al centro di Vimercate, il maggior numero di servizi di valenza locale e sovralocale, per supportare e rilanciare in maniera decisa la città nel ruolo di polo attrattore all'interno dell'area del vimercatese. Per alcuni servizi o strutture istituzionali già presenti sul territorio è previsto il potenziamento delle funzioni al contorno. Per i servizi nuovi o attualmente collocati in zone poco funzionali, si delinea una strategia di accentrimento che rientra nel progetto di realizzare un polo di servizi a ridosso del centro storico. Nel capitolo sulle scelte progettuali verranno descritte le modalità specifiche di organizzazione e localizzazione di importanti servizi istituzionali come l'Agenzia delle Entrate, il nuovo Polo Catastale di Vimercate, la sede del nuovo Distretto Socio Sanitario di Vimercate, alcuni servizi medici dell'Azienda Ospedaliera, sala convegni, uffici comunali e della Provincia di Monza e Brianza e la sede della caserma della Guardia di Finanza.

### **1.1.10 SERVIZI TECNOLOGICI**

I servizi tecnologici hanno sia una valenza locale (ad esempio: impianti per produzione di energie da fonti rinnovabili a servizio delle esigenze cittadine ) che sovralocale (ad esempio: impianti di depurazione acque).

L'obiettivo che ci si pone in questo campo, in relazione sia ai dati raccolti da enti gestori sul nostro territorio di impianti tecnologici, sia in relazione a quanto indicato al cap 5.7 del Documento di Piano, è quello di consentire da un lato, per necessità normative o strategie gestionali, l'adeguamento e il potenziamento di servizi già esistenti sul territorio, dall'altro lo sviluppo di impianti finalizzati alla produzione di energia da fonti rinnovabili.

## 1.2 LOGICHE E CONTENUTI DELLA COMPENSAZIONE URBANISTICA

L'istituto della compensazione urbanistica, come già enunciato nel Documento di Piano, ha come finalità il riconoscimento di un "ristoro" per quelle aree a cui la pianificazione attribuisce destinazioni o valenza pubbliche o d'interesse pubblico (opere di urbanizzazione primaria o secondaria, servizi pubblici, standard urbanistici, interventi di salvaguardia ecologico ambientale) e che si trovano assoggettate a vincolo preordinato all'esproprio. La compensazione urbanistica, laddove prevista nel presente Piano dei Servizi, consente al proprietario del fondo di cedere gratuitamente e volontariamente l'area all'Amministrazione Comunale la quale in cambio gli riconosce un diritto edificatorio (determinato dall'indice compensativo applicato a quel fondo) commercializzabile sul mercato immobiliare comunale secondo le regole previste dal PGT.

La compensazione urbanistica, applicata alle aree indicate nella tav 2.8 del presente Piano dei Servizi, discende da previsioni del PGT così individuabili:

- su 2 comparti degli Ambiti di Trasformazione, previsti nel Documento di Piano, nei quali è prevista solo la realizzazione di opere e servizi pubblici attuati dall'Amministrazione Comunale (A.C.);
- su alcune delle aree, previste nel Piano dei Servizi, destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria (standard), di servizi pubblici e di infrastrutture;
- su alcune delle aree, previste nel Piano delle Regole, destinate a rete ecologica e a verde di connessione (tipo V1 – V3 – V4).

Il principio della compensazione urbanistica può anche essere applicato in sinergia con il principio dell'iniziativa privata convenzionata per realizzare opere, servizi pubblici previsti o realizzare e sviluppare obiettivi ambientali pubblici (pur rimanendo tali aree anche di proprietà privata, per esempio: rimboschimenti).

I diritti edificatori generati dalla cessione volontaria e gratuita al Comune delle aree soggette a compensazione sono a destinazione libera e cioè potranno essere commercializzati indistintamente come Superfici lorde di pavimento (Slp) residenziali, terziario-direzionali, commerciali, produttive o d'interesse generale, fermo restando che le aree sulle quali potranno "atterrare" potranno utilizzarli solo nei limiti di destinazione d'uso indicate per quell'area.

I titolari dei diritti edificatori acquisiti attraverso la cessione gratuita e volontaria al Comune di aree assoggettate a compensazione urbanistica potranno cedere la totalità

o parti di tali diritti acquisiti a chiunque e tali diritti potranno trovare “atterraggio” e quindi realizzazione solo nelle aree dei Comparti di trasformazione o delle Aree di trasformazione individuate nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole.

La quantità e tipologia di diritti edificatori che ciascun comparto o area può ricevere, sono definiti nel Documento di Piano, nel Piano delle Regole e nelle Norme Tecniche di Attuazione relative a tali aree.

## **CAPITOLO 2 – QUANTIFICAZIONE DATI DI RIFERIMENTO**

### **2.1 LO STATO DEI SERVIZI E IL RAPPORTO TRA DOMANDA E OFFERTA**

Nella fase ricognitiva di mappatura ed analisi, l'insieme delle funzioni e dei servizi presenti sul territorio di Vimercate è stato ripartito nei seguenti gruppi:

1. Servizi per l'istruzione
2. Servizi sanitari
3. Servizi sociali
4. Servizi culturali
5. Servizi sportivo-ricreativi
6. Parchi e verde pubblico
7. Mobilità e sosta
8. Edilizia residenziale sociale
9. Servizi istituzionali e religiosi
10. Servizi per le attività produttive e servizi tecnologici

Per ogni gruppo è stata attivata un'ampia raccolta dati finalizzata a ricostruire la situazione attuale dei singoli servizi, mettendo in evidenza criticità e carenze con relativi margini di miglioramento ed eventuali ipotesi di sviluppo.

Nelle pagine seguenti sono riportate la localizzazione, la descrizione e lo studio del rapporto tra domanda ed offerta delle dieci tipologie di servizio presenti a Vimercate.

## **2.1.1 SERVIZI PER L'ISTRUZIONE**

DENOMINAZIONE	PROPRIETA'	INTERESSE	INDIRIZZO	CIV	QUARTIERE
Asilo nido Oplà di Oreno	Comune di Vimercate	Locale	Via Isarco	24	Oreno
Asilo nido comunale Girotondo	Comune di Vimercate	Locale	Via XXV Aprile	18	Centro
Asilo nido Oplà di Ruginello	Comune di Vimercate	Locale	Via Diaz	42	Ruginello
Asilo nido convenzionato Altrospazio	Privato	Locale	P.zza Marconi	7/d	Centro
Asilo infantile di Oreno	Comune di Vimercate	Locale	Via Piave	29	Oreno
Scuola dell'infanzia comunale Rodari	Comune di Vimercate	Locale	Via Galbusera	14	Sud
Scuola dell'infanzia comunale Ponti	Comune di Vimercate	Locale	Via De Castillia		Centro
Scuola dell'infanzia comunale Perrault	Comune di Vimercate	Locale	Via Isarco	24	Oreno
Scuola dell'infanzia comunale Andersen	Comune di Vimercate	Locale	Via Fiume	7	Nord
Scuola dell'infanzia comunale Collodi	Comune di Vimercate	Locale	Via D. Lualdi	5	Ruginello
Scuola dell'infanzia San Giuseppe di Velasca	Comune di Vimercate	Locale	Via De Amicis	1	Velasca
Scuola primaria comunale Filiberto	Comune di Vimercate	Locale	P.le Martiri Vimercalesi	8	Centro
Scuola primaria comunale Valtorta	Comune di Vimercate	Locale	Via De Amicis	6	Velasca
Scuola primaria comunale Don Milani	Comune di Vimercate	Locale	Via Mascagni	2	Nord
Scuola primaria comunale Ungaretti	Comune di Vimercate	Locale	Via D. Lualdi	9	Ruginello
Scuola primaria comunale Leonardo da Vinci	Comune di Vimercate	Locale	Via Damiano Chiesa	2	Sud
Scuola primaria comunale Ada Negri	Comune di Vimercate	Locale	Via Matteotti	16	Oreno
Scuola secondaria I grado comunale Calvino	Comune di Vimercate	Locale	Via Mascagni	7	Nord
Scuola secondaria I grado comunale Manzoni	Comune di Vimercate	Locale	P.le Martiri Vimercalesi	1	Centro
Scuola secondaria I grado comunale Saltini	Comune di Vimercate	Locale	Via Lodovica	6	Oreno
Centro omnicomprensivo: Liceo Scientifico e Classico A. Banfi	Provincia di Milano	Sovralocale	Via Adda	6	Sud
Centro omnicomprensivo: ITCG Ragioneria e Geometri E. Vanoni	Provincia di Milano	Sovralocale	Via Adda	6	Sud
Centro omnicomprensivo: ITIS Istituto Tecnico Statale e Tecnologico Albert Einstein	Provincia di Milano	Sovralocale	Via Adda	6	Sud
Scuola secondaria II grado I.I.S. Floriani - IPIA	Provincia di Milano	Sovralocale	Via B. Cremagnani	18	Centro
I.P.S. Commercio e Turismo Olivetti	Provincia di Milano	Sovralocale	Via Adda (alcune sezioni sono in Via B. Cremagnani, 18)	6	Centro
ENAIP	Provincia di Milano	Sovralocale	Via Dozio	5/7	Centro

L'analisi sullo stato di fatto dei servizi per l'istruzione ha avuto inizio nel 2007, con il coinvolgimento attivo degli istituti scolastici nel reperimento delle informazioni e dei dati utili alla ricostruzione del quadro di dettaglio. La macroarea dei servizi per l'istruzione è stata ripartita in fase di studio, in 5 sotto categorie:

1. Asilo Nido
2. Scuola Infanzia
3. Scuola Primaria
4. Scuola Secondaria di primo grado
5. Scuola Secondaria di secondo grado

### **Asili nido**

Dall'incrocio dell'offerta e della domanda attuale calcolato sul numero di utenti iscritti e che hanno fatto richiesta di iscrizione, emerge un grado di soddisfacimento della domanda relativamente basso. In tutti gli istituti la presenza di liste d'attesa, seppure in riduzione rispetto agli anni precedenti, denota un fabbisogno di asili nido sul territorio comunale in linea con le nuove tendenze socio-demografiche degli ultimi anni.

<b>Asilo nido convenzionato Oplà di Oreno</b>	
Rapporto domanda offerta:	I posti a disposizione per gli utenti dell'asilo sono 36, suddivisi in 4 aule che hanno una capienza massima di 18 utenti. Nell'anno 2008 si registra una lista d'attesa pari a 63 utenti.
Criticità*	Saturazione posti a disposizione, prestazioni energetiche poco efficienti sia dal punto di vista elettrico che termico.
Ipotesi di miglioramento*	Necessità di raggiungere livelli di comfort superiori attraverso interventi di riqualificazione energetica e manutenzione; costruzione di un nuovo edificio utilizzando parte delle aree adiacenti situate nell'attuale parchetto.

\*Fonte Ufficio Lavori Pubblici Comune di Vimercate 2009-2010

<b>Asilo nido comunale Girotondo</b>	
Rapporto domanda offerta:	I posti a disposizione per gli utenti dell'asilo sono 70, suddivisi in 4 aule che hanno una capienza massima pari a 17 utenti. Nell'anno 2008 si rileva una lista d'attesa di 43 utenti a fronte di una domanda pari a 67.
Criticità*	Saturazione posti a disposizione, prestazioni energetiche poco efficienti sia dal punto di vista elettrico che termico.
Ipotesi di miglioramento*	Necessità di raggiungere livelli di comfort superiori attraverso interventi di riqualificazione energetica e manutenzione; costruzione di un nuovo edificio utilizzando parte delle aree adiacenti situate nell'attuale parchetto.

Fonte Ufficio Lavori Pubblici Comune di Vimercate 2009-2010

<p><b>Nuovo Asilo nido Oplà di Ruginello</b></p>	
<p>Rapporto domanda offerta:</p>	<p>Struttura in attività da pochi anni che presenta un'offerta attuale pari a 36 posti con 2 aule che hanno una capienza massima di 18 utenti.</p>
<p>Criticità</p>	<p>n.d.</p>
<p>Ipotesi di miglioramento:</p>	<p>n.d.</p>

<p><b>Asilo nido Altrospazio</b></p>	
<p>Rapporto domanda offerta:</p>	<p>La struttura gestita dalla Cooperativa "Gaia" e convenzionata con il Comune di Vimercate, ha un'offerta di 46 posti, suddivisa in due spazi/aree: Piccoli (da 5 a circa 15 mesi) e Grandi (da 16 a 36 mesi).</p>
<p>Criticità</p>	<p>n.d.</p>
<p>Ipotesi di miglioramento:</p>	<p>n.d.</p>

### **Asili nido - strutture private**

Sono presenti sul territorio altre strutture private che forniscono servizi per l'infanzia non compresi nel piano di diritto allo studio.

## Scuole dell'infanzia

Le 6 scuole dell'infanzia e materne presentano una situazione regolare, con una domanda in alcuni casi ampiamente soddisfatta dall'offerta attuale.

<b>Scuola dell'infanzia comunale Ponti</b>	
Rapporto domanda offerta:	L'offerta è pari a 196 posti, suddivisi per le 7 aule attualmente impiegate.(2008) La domanda rilevata è pari a 192 utenti ed è ampiamente soddisfatta. La struttura dispone di un'ulteriore aula didattica attualmente non utilizzata che in caso di necessità potrebbe essere riutilizzata per sopperire a eventuali carenze di posti/utenti.
Criticità*	Prestazioni energetiche poco efficienti sia dal punto di vista elettrico che termico.
Ipotesi di miglioramento*	Necessità di raggiungere livelli di comfort superiori attraverso interventi di riqualificazione energetica e manutenzione. Vicinanze edificio servizi socio-educativi

Fonte Ufficio Lavori Pubblici Comune di Vimercate 2009-2010

<b>Scuola dell'infanzia comunale Rodari</b>	
Rapporto domanda offerta:	L'offerta è pari a 140 posti, suddivisi per le 5 aule attualmente impiegate.(2008) La domanda attuale è pari a 115 utenti ed è ampiamente soddisfatta. La struttura dispone di un'ulteriore aula didattica al momento non utilizzata che in caso di necessità potrebbe essere riutilizzata per sopperire a eventuali carenze di posti/utenti.
Criticità*	Prestazioni energetiche poco efficienti sia dal punto di vista elettrico che termico, posti auto carenti.
Ipotesi di miglioramento*	Necessità di raggiungere livelli di comfort superiori attraverso interventi di riqualificazione energetica e manutenzione, manutenzione straordinaria per 6 blocchi di servizi igienici (in corso).

\*Fonte Ufficio Lavori Pubblici Comune di Vimercate 2009-2010

<p><b>Scuola dell'infanzia comunale Perrault</b></p>	
<p>Rapporto domanda offerta:</p>	<p>I posti a disposizione per gli utenti della scuola d'infanzia sono pari a 101 in 4 aule che hanno una capienza massima di 25 utenti.(2008)</p>
<p>Criticità*</p>	<p>Saturazione posti a disposizione, prestazioni energetiche poco efficienti sia dal punto di vista elettrico che termico.</p>
<p>Ipotesi di miglioramento*</p>	<p>Necessità di raggiungere livelli di comfort superiori attraverso interventi di riqualificazione energetica e manutenzione; possibilità di ampliamento dell'offerta attuale con la costruzione di un nuovo edificio utilizzando parte delle aree adiacenti situate nell'attuale parcheggio.</p>

\*Fonte Ufficio Lavori Pubblici Comune di Vimercate 2009-2010

<p><b>Scuola dell'infanzia comunale Andersen</b></p>	
<p>Rapporto domanda offerta:</p>	<p>I posti a disposizione sono 130 in 5 aule che hanno una capienza massima di 25 utenti. La domanda attuale è pari a 130 utenti.(2008)</p>
<p>Criticità*</p>	<p>Saturazione posti a disposizione, prestazioni energetiche poco efficienti sia dal punto di vista elettrico che termico.</p>
<p>Ipotesi di miglioramento*</p>	<p>Necessità di raggiungere livelli di comfort superiori attraverso interventi di riqualificazione energetica e manutenzione; possibilità di ampliamento dell'offerta attuale attraverso la riconversione dell'adiacente ex asilo nido attualmente inutilizzato.</p>

\*Fonte Ufficio Lavori Pubblici Comune di Vimercate 2009-2010

<p><b>Scuola dell'infanzia comunale Collodi</b></p>	
<p>Rapporto domanda offerta:</p>	<p>I posti a disposizione per gli utenti sono 69, suddivisi in 3 aule che hanno una capienza massima pari a 23 utenti. La domanda attuale è pari a 68 utenti.(2008)</p>
<p>Criticità*</p>	<p>Saturazione posti a disposizione, prestazioni energetiche poco efficienti sia dal punto di vista elettrico che termico.</p>
<p>Ipotesi di miglioramento*</p>	<p>necessità di raggiungere livelli di comfort superiori attraverso interventi di riqualificazione energetica e manutenzione; non si prevedono ampliamenti in quanto l'attuale saturazione è dovuta all'aumento di domanda generata dal comparto c1, in futuro non sono previste ulteriori aree di espansione edilizia, quindi l'offerta attuale sarà sufficiente a soddisfare una domanda ormai stabilizzata.</p>

\*Fonte Ufficio Lavori Pubblici Comune di Vimercate 2009-2010

### **Scuola dell'infanzia - strutture private**

<p><b>Asilo infantile di Oreno</b></p>	
<p>Rapporto domanda offerta:</p>	<p>I posti a disposizione per gli utenti sono 84, suddivisi in 3 aule che hanno una capienza massima pari a 28 utenti. La domanda attuale è pari a 84 utenti con una lista d'attesa di 8.(2008)</p>

<p><b>Scuola dell'infanzia San Giuseppe</b></p>	
<p>Rapporto domanda offerta:</p>	<p>I posti a disposizione sono 40, con 2 aule che hanno una capienza massima di 20 utenti. La domanda attuale è pari a 40 utenti.(2008)</p>

### **Scuole Primarie**

Anche le scuole elementari fanno registrare un grado di soddisfacimento della domanda più che buono con un notevole scarto a favore dell'offerta di aule e di posti liberi nel caso degli istituti Filiberto e Da Vinci. Si rileva un'utenza in riduzione costante anche per la Don Milani e Ada Negri.

I plessi scolastici hanno però tutti rilevato una necessità di manutenzioni straordinarie e/o riqualificazione energetica.

<p><b>Scuola primaria comunale Filiberto</b></p>	
<p>Rapporto domanda offerta:</p>	<p>I posti a disposizione per gli utenti sono pari a 450, suddivisi in 18 aule che hanno una capienza massima di 25 utenti. La domanda attuale è di 350 iscritti, ed è in calo progressivo.(2008)</p>
<p>Criticità*</p>	<p>Palestra di dimensioni ridotte, insufficienti prestazioni di comfort della mensa, prestazioni energetiche poco efficienti dello stabile sia dal punto di vista elettrico che termico.</p>

Ipotesi di miglioramento*	Eventuale realizzazione di nuova palestra, realizzazione percorso protetto tra edificio scolastico e blocco mensa e necessità di raggiungere livelli di comfort superiori attraverso interventi di riqualificazione energetica e manutenzione.
---------------------------	--

\*Fonte Ufficio Lavori Pubblici Comune di Vimercate 2009-2010

<p><b>Scuola primaria comunale Valtorta</b></p>	
Rapporto domanda offerta:	I posti a disposizione per gli utenti sono pari a 125, suddivisi in 5 aule che hanno una capienza massima di 25. Si registra un progressivo calo della domanda con gli iscritti passati da 82 nel 2007 a 45 nel 2009.
Criticità*	Consistente sottoutilizzo della struttura, notevole obsolescenza dell'immobile realizzato fine anni '70 con tipologia prefabbricato.
Ipotesi di miglioramento*	interventi di radicale manutenzione straordinaria, oppure eventuale demolizione e realizzazione di nuova costruzione.

\*Fonte Ufficio Lavori Pubblici Comune di Vimercate 2009-2010

<p><b>Scuola primaria comunale Ungaretti</b></p>	
Rapporto domanda offerta:	I posti a disposizione sono 125, in 5 aule che hanno una capienza massima di 25 utenti. La domanda è di 94 iscritti, attualmente risulta essere in crescita e può essere compensata dalla struttura che offre sufficienti margini di soddisfacimento.(2008)
Criticità*	Notevole obsolescenza dell'immobile realizzato fine anni '70 con tipologia prefabbricato.
Ipotesi di miglioramento*	Interventi di radicale manutenzione straordinaria, oppure eventuale demolizione e realizzazione di nuova costruzione.

Fonte Ufficio Lavori Pubblici Comune di Vimercate 2009-2010

<p><b>Scuola primaria comunale Don Milani</b></p>	
<p>Rapporto domanda offerta:</p>	<p>L'offerta è pari a 300 posti, suddivisi per le 12 aule, attualmente impiegate per l'attività didattica, con una capienza massima di 25 utenti di media.(2008) La domanda è pari a 262 iscritti ed è ampiamente soddisfatta. La struttura dispone di 2 ulteriori aule didattiche attualmente non utilizzate che in caso di necessità potrebbero sopperire ad eventuali carenze di posti/utenti. Sono presenti 6 aule accessorie a supporto dell'attività didattica. La riduzione degli utenti nel corso degli ultimi anni ha portato alla conversione delle aule libere in laboratori.</p>
<p>Criticità*</p>	<p>Barriere architettoniche, prestazioni energetiche poco efficienti dello stabile sia dal punto di vista elettrico che termico.</p>
<p>Ipotesi di miglioramento*</p>	<p>Adeguamenti normativi strutturali al fine di eliminare le barriere architettoniche esistenti e per il potenziamento del sistema delle vie di fuga, necessità di raggiungere livelli di comfort superiori attraverso interventi di riqualificazione energetica.</p>

\*Fonte Ufficio Lavori Pubblici Comune di Vimercate 2009-2010

<p><b>Scuola primaria comunale da Vinci</b></p>	
<p>Rapporto domanda offerta:</p>	<p>L'offerta è pari a 250 posti, suddivisi per le 10 aule, attualmente impiegate per l'attività didattica, con una capienza massima di 25 utenti di media.(2008) La domanda è pari a 180 iscritti ed è ampiamente soddisfatta. La struttura dispone di 5 aule accessorie a supporto dell'attività didattica.</p>
<p>Criticità*</p>	<p>Compresenza nello stesso edificio di servizi di diversa natura (centro di cottura e distribuzione pasti e delle aule foniche), obsolescenza involucro esterno, carenza parcheggi dedicati al personale docente e per gli addetti.</p>
<p>Ipotesi di miglioramento*</p>	<p>Ricollocazione dei servizi di natura diversa rispetto a quelli scolastici, interventi di manutenzione straordinaria finalizzati alla riqualificazione energetica dell'edificio ed al raggiungimento di livelli di comfort superiori.</p>

\*Fonte Ufficio Lavori Pubblici Comune di Vimercate 2009-2010

<p><b>Scuola primaria comunale Ada Negri</b></p>	
<p>Rapporto domanda offerta:</p>	<p>L'offerta è pari a 216 posti, suddivisi per le 9 aule attualmente impiegate per l'attività didattica, con una capienza massima di 24 utenti di media.(2008) La domanda è pari a 179 iscritti ed è ampiamente soddisfatta. La struttura dispone di 3 aule accessorie a supporto dell'attività didattica.</p>
<p>Criticità*</p>	<p>Prestazioni energetiche dello stabile poco efficienti sia dal punto di vista elettrico che termico.</p>
<p>Ipotesi di miglioramento*</p>	<p>Possibilità di recupero dell'appartamento del custode 82 mq per la realizzazione di ulteriori aule didattiche o accessorie, necessità di raggiungere livelli di comfort superiori attraverso interventi di riqualificazione energetica.</p>

\*Fonte Ufficio Lavori Pubblici Comune di Vimercate, 2010

### **Scuole secondarie di primo grado**

<p><b>Scuola secondaria primo grado comunale Calvino</b></p>	
<p>Rapporto domanda offerta:</p>	<p>L'offerta è pari a 286 posti, suddivisi per le 11 aule attualmente impiegate per l'attività didattica, con una capienza massima di 26 utenti di media.(2008) La domanda è pari a 232 iscritti ed è ampiamente soddisfatta. La struttura dispone di 4 ulteriori aule didattiche attualmente non utilizzate che in caso di necessità potrebbero sopperire ad eventuali carenze di posti/utenti. Sono presenti 5 aule accessorie a supporto dell'attività didattica.</p>
<p>Criticità*</p>	<p>Palestra di dimensioni ridotte, prestazioni energetiche poco efficienti dello stabile sia dal punto di vista elettrico che termico.</p>
<p>Ipotesi di miglioramento*</p>	<p>Eventuale realizzazione di nuova palestra e conversione dell'attuale struttura per le attività didattiche, necessità di raggiungere livelli di comfort superiori attraverso interventi di riqualificazione energetica.</p>

\*Fonte Ufficio Lavori Pubblici Comune di Vimercate, 2009-2010

<p><b>Scuola secondaria primo grado comunale Manzoni</b></p>	
<p>Rapporto domanda offerta:</p>	<p>L'offerta è pari a 260 posti, suddivisi per le 10 aule attualmente impiegate per l'attività didattica, con una capienza massima di 26 utenti di media.(2008) La domanda è pari a 236 iscritti ed è ampiamente soddisfatta. La struttura dispone di 5 ulteriori aule didattiche attualmente non utilizzate che in caso di necessità potrebbero sopperire ad eventuali carenze di posti/utenti. Sono presenti 9 aule accessorie a supporto dell'attività didattica.</p>
<p>Criticità*</p>	<p>Presenza di barriere architettoniche, prestazioni energetiche dello stabile poco efficienti sia dal punto di vista elettrico che termico.</p>
<p>Ipotesi di miglioramento*</p>	<p>Adeguamenti normativi strutturali al fine di eliminare le barriere architettoniche esistenti e per il potenziamento del sistema delle vie di fuga, necessità di raggiungere livelli di comfort superiori attraverso interventi di riqualificazione energetica.</p>

\*Fonte Ufficio Lavori Pubblici Comune di Vimercate 2009-2010

<p><b>Scuola secondaria primo grado comunale Saltini</b></p>	
<p>Rapporto domanda offerta:</p>	<p>L'offerta è pari a 260 posti, suddivisi per le 10 aule attualmente impiegate per l'attività didattica, con una capienza massima di 26 utenti di media.(2008) La domanda è pari a 230 iscritti ed è ampiamente soddisfatta. La struttura dispone di 9 aule accessorie a supporto dell'attività didattica.</p>
<p>Criticità*</p>	<p>Prestazioni energetiche dello stabile poco efficienti sia dal punto di vista elettrico che termico.</p>
<p>Ipotesi di miglioramento*</p>	<p>Necessità di raggiungere livelli di comfort superiori attraverso interventi di riqualificazione energetica.</p>

\*Fonte Ufficio Lavori Pubblici Comune di Vimercate

### **Istruzione superiore**

Le scuole secondarie di secondo grado sono tutte di competenza della Provincia, che con la pianificazione del nuovo polo di Arcore ha sopperito alle carenze di offerta sul territorio.

Dalle analisi sul rapporto tra domanda ed offerta per questa tipologia di strutture, i cinque istituti tecnici/professionali presenti sul territorio di Vimercate non presentano criticità, così come il Liceo Scientifico e Classico Banfi.

<b>Centro omnicomprensivo</b>	
<b>Liceo Scientifico e Classico A. Banfi</b>	L'offerta attuale è di 1250 posti, suddivisi in 49 aule con una capienza massima di 25 utenti. Nel 2007/2008 gli utenti iscritti erano 1185 senza liste d'attesa.(2008)
<b>ITCG Ragioneria e Geometri E. Vanoni</b>	L'offerta attuale è di 700 posti, suddivisi in 30 aule con una capienza massima di 25 utenti. Nel 2007/2008 gli utenti iscritti erano 649 senza liste d'attesa.
<b>ITIS Istituto Tecnico Statale e Tecnologico Albert Einstein</b>	n.d

***I.I.S. Virgilio Floriani***



***IPIA***

L'offerta attuale è di 500 posti, suddivisi in 20 aule con una capienza massima di 25 utenti. Nel 2008 gli utenti iscritti erano 331, senza liste d'attesa.(2008)

***Olivetti***

L'offerta attuale è di 380 posti, suddivisa in 19 aule con una capienza massima di 20 utenti. Nel 2008 gli utenti iscritti erano 649, senza liste d'attesa.

## **2.1.2 SERVIZI SANITARI**

<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>INDIRIZZO</b>	<b>CIVICO</b>	<b>QUARTIERE</b>
Segreteria Direzione Distretto di Vimercate/Trezzo	U.R.P. – P.zza Marconi	7/A	Centro
Ufficio Scelta e Revoca	Piazza Marconi	7/D	Centro
Ufficio Protesi	Piazza Marconi	7/D	Centro
Ufficio Visite Fiscali	Piazza Marconi	7/D	Centro
Consultorio Familiare Vimercate	via Diaz 42	42	Ruginello
Consultorio Familiare CEAF Vimercate	Via Mazzini	33	Centro
NOA ( Nucleo Operativo Alcoldipendenze)	via Ronchi	11	Centro
RSA (Residenze Sanitarie assistenziali) S. Giuseppe	Via General Cantore	7	Ruginello
CSE PICCOLI (Centro Socio Educativo)	Piazzale Martiri Vimercatesi	8	Centro
CDA (Centro Diurno Anziani) S. Gerolamo	via San Gerolamo	9	Centro
CDI (Centro Diurno Integrato) S. Giuseppe	Via General Cantore	7	Ruginello
Ambulatorio Ortopedico Fisioterapico s.r.l.	Via Milano ang Via Ortigara	1/3	Centro
Meravigli Analisi Mediche	Via Bice Cremagnani	11	Centro
P.O. "OSPEDALE CIVILE" DI VIMERCATE	Via Cesare Battisti	23	Centro

### **Servizi ASL – Distretto socio sanitario Vimercate**

Con l'istituzione della nuova Provincia di Monza e Brianza, dal 2009 sono stati ridefiniti gli ambiti delle aziende sanitarie lombarde. Di seguito l'elenco dei servizi ASL<sup>1</sup> prima dell'istituzione del nuovo distretto socio-sanitario, in verde sono indicati i servizi che hanno sede in Vimercate:

<b>SERVIZIO</b>	<b>INDIRIZZO</b>	<b>COMUNE</b>
<b>Segreteria Direzione Distretto di Vimercate/Trezzo</b>	U.R.P. - Piazza Marconi 7/A	Vimercate
<b>Ufficio Scelta e Revoca</b>	Piazza Marconi 7/D	Vimercate
<b>Ufficio Protesi</b>	Piazza Marconi 7/D	Vimercate
<b>Ufficio Visite Fiscali</b>	Piazza Marconi 7/D	Vimercate
Ufficio ADI	c/o CPU Usmate via Roma, 85	Usmate
Ufficio Scelta e Revoca	Via Umberto I, 17	Arcore
Ufficio Scelta e Revoca	Piazzale Gorizia, 2	Trezzo
Ufficio Invalidi	Piazzale Gorizia, 2	Trezzo
Ufficio Anziani e Sportello VAI (Vita Autonoma Indipendente)	Piazzale Gorizia, 2	Trezzo
Ufficio ADI	Piazzale Gorizia, 2	Trezzo
<b>Consultorio Familiare Vimercate</b>	via Diaz 42 – Ruginello	Vimercate
Consultorio Familiare Concorezzo	via S. Marta	Concorezzo
Consultorio Familiare Arcore	via Umberto I, 17	Arcore
Consultorio Familiare Trezzo	Piazzale Gorizia, 2	Trezzo
Servizio Continuità Assistenziale (postazione Concorezzo)	via De Giorgi 9	Concorezzo
Servizio Continuità Assistenziale (postazione Trezzo)	via Pietro Nenni, 20	Trezzo
<b>NOA ( Nucleo Operativo Alcoldipendenze)</b>	via Ronchi, 11	Vimercate
Servizio Veterinario	c/o CPU Usmate via Roma 85	Usmate Velate
Medicina del Lavoro	via Banfi 6	Ornago
SERD (Servizio Dipendenze)	via Gramsci 23	Trezzo
Servizio Igiene degli Alimenti e Nutrizione - Dipartimento di prevenzione	Piazzale Gorizia, 2	Trezzo
Servizio igiene e sanità pubblica	sede di Trezzo s/A	Trezzo
Servizio igiene e sanità pubblica	sede di Usmate Velate	Usmate Velate

<sup>1</sup> I dati dei servizi ASL sono stati raccolti nel 2008, prima della costituzione del nuovo distretto sanitario di Monza e Brianza, attualmente alcune sedi risultano essere provvisorie oppure spostate in altri comuni.

Il nuovo distretto Socio-Sanitario di Vimercate comprende 18 Comuni con una popolazione assistita, al 01 Gennaio 2009, pari a circa 150.000 abitanti.

I Comuni collocati geograficamente più ad Est del Distretto di Vimercate (Basiano, Busnago, Cornate d'Adda, Grezzago, Masate, Pozzo d'Adda, Roncello, Prezzano Rosa, Trezzo sull'Adda, Vaprio d'Adda, e Caponago) sono stati trasferiti all'ASL della Provincia di Milano 2.

Caponago, Busnago, Roncello e Cornate d'Adda a breve rientreranno a far parte del Distretto di Vimercate.

La rete di offerta del Distretto di Vimercate suddivisa per area di assistenza è così articolata<sup>2</sup>:

Assistenza sanitaria collettiva in ambienti di vita e di lavoro

- Servizio Igiene e Prevenzione
- Servizio Veterinario
- Assistenza Farmaceutica convenzionata

Assistenza distrettuale

La rete di offerta per la popolazione portatrice di una domanda di salute è garantita attraverso:

- Consultori Pubblici n. 3
- Consultori Privati Accreditati n. 1
- Pediatri di famiglia n. 19
- Medici medicina generale n. 102

Di seguito si riportano i dati relativi al rapporto tra domanda ed offerta dei servizi erogati dalla ASL nelle sedi di Vimercate.

Servizio	Indirizzo	Dipendenti	Domanda		Offerta	
			Attuale	Futura	Attuale	Grado di soddisfazione della domanda
Segreteria Direzione Distretto di Vimercate/Trezzo	Piazza Marconi 7/A	5	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Ufficio Scelta e Revoca	Piazza Marconi 7/D	6	100	100	100	Buono
Ufficio Protesi	Piazza Marconi 7/D	4	40	40	40	Buono
Ufficio Visite Fiscali	Piazza Marconi 7/D	1	20	15	20	Buono
Consultorio Familiare Vimercate	via Diaz 42,20059 Ruginello	4	Ginecologo 15 utenti	idem	idem	Buono
			Corsi 7 utenti			
			Adozioni 69-35 utenti			
			Psicoterapie 126-157 utenti			
NOA ( Nucleo Operativo Alcoldipendenze)	via Ronchi, 11	4	15			Buono

<sup>2</sup> Tratto da " Programmazione e coordinamento dei servizi sanitari e socio sanitari anno 2010, Piano di salute integrato 2009-2011, Distretto di Vimercate", Azienda sanitaria Locale Provincia di Monza e Brianza, 2010

Nel complesso i servizi ASL presenti sul territorio presentano un buon grado di soddisfacimento della domanda, in alcuni casi si prevede come dato provvisorio, una riduzione futura anche in conseguenza del nuovo riassetto distrettuale.

Nella tabella seguente sono riportate le criticità delle sedi messe in evidenza dai responsabili dei servizi.

Servizio	Indirizzo	Compatibilità con le funzioni al contorno	Barriere architettoniche esterne alla struttura	Fattori di qualità estetico formali	Criticità esistenti	Grado di funzionalità localizzazioni
Segreteria Direzione Distretto di Vimercate/ Trezzo	U.R.P. - Piazza Marconi 7/A	Non Coerente	Barriere architettoniche	Accettabile	Barriere architettoniche	Buono
Ufficio Scelta e Revoca	Piazza Marconi 7/D	Non Coerente per spazi insufficienti	struttura a norma	Buona	spazi insufficienti	Buono
Ufficio Protesi	Piazza Marconi 7/D	Non Coerente per spazi insufficienti	struttura a norma	Buona	spazi insufficienti	Buono
Ufficio Visite Fiscali	Piazza Marconi 7/D	Non Coerente per spazi insufficienti	struttura a norma	Buona	spazi insufficienti	Buono
Consultorio Familiare Vimercate	via Diaz 42,20059 Ruginello	Coerente	struttura a norma	Buona		Buono
NOA (Nucleo Operativo Alcoldipendenze)	via Ronchi, 11	Coerente	struttura a norma	Buona		Buono

Fonte: ASL, 2007/2008

Le criticità trasversali a molti servizi riguardano la carenza di spazi e la posizione decentrata delle sedi rispetto ad altre funzioni presenti sul territorio.

Le unità di offerta residenziali e semiresidenziali per target di fragilità presenti sul territorio di Vimercate sono:

Offerta residenziale e semiresidenziale	Nome	Indirizzo	Comune	Posti	lista d'attesa
RSA (Residenze Sanitarie assistenziali)	S. Giuseppe	Via General Cantore, 7	Vimercate	120	183
CSE PICCOLI (Centro Socio Educativo)	C.S.E Vimercate	Piazzale Martiri Vimercalesi, 8	Vimercate	7	nd
CDA (Centro Diurno Anziani)	S. Gerolamo	via San Gerolamo 9	Vimercate	1100(utenti)	nd
CDI (Centro Diurno Integrato)	S. Giuseppe	Via General Cantore, 7	Vimercate	20	nd

#### CDA Centro Diurno Anziani - servizio socio-sanitario

Il Centro San Gerolamo è un centro di aggregazione per anziani autosufficienti. Svolge diverse attività ricreative, come gite, pomeriggi danzanti, visite culturali e incontri di formazione su temi socio-sanitari.

Presso il Centro è attivo anche un ambulatorio infermieristico per le piccole prestazioni sanitarie, come la misurazione della pressione e della glicemia.

È diretto da un comitato di gestione, eletto dagli iscritti al centro, che gestisce i finanziamenti dell'Amministrazione Comunale attraverso una programmazione periodica.

CENTRO SOCIO-EDUCATIVO (C.S.E.) per piccoli (scuola Filiberto) servizio socio-sanitario

Il "C.S.E. piccoli" ha come obiettivo quello di favorire l'inserimento nella scuola di bambini portatori di disabilità gravi, assicurando, con la presenza costante di personale specialistico e la disponibilità di attrezzature e materiali adeguati, lo sviluppo delle loro capacità e potenzialità. Al fine di favorire al massimo l'integrazione dei bambini che frequentano il C.S.E., e che sono regolarmente iscritti alla scuola "Filiberto" e/o "Manzoni", con le rispettive classi di riferimento, viene svolto un costante lavoro di collaborazione fra gli insegnanti di classe, gli insegnanti di sostegno statali, gli assistenti educativi comunali, gli specialisti che in ambito medico e riabilitativo seguono questi bambini.

La gestione del servizio avviene mediante l'azienda speciale consortile "Offertasociale" (a questo proposito si precisa che la voce nel bilancio comunale come spesa per il funzionamento del "C.S.E. piccoli" corrisponde alla spesa netta, ossia già decurtata del contributo regionale, che viene incassato direttamente da "Offertasociale").

Dall'anno scolastico 2002-03 è stata assegnata al C.S.E. piccoli una nuova figura di coordinatrice che sovrintende al lavoro di équipe, alla predisposizione di progetti individuali e strumenti di verifica delle attività svolte. Gli assistenti educativi comunali, ad eccezione di una dipendente comunale a tempo parziale, vengono forniti dalla Cooperativa Solaris che ha in appalto la gestione del servizio; il loro monte ore settimanale viene stabilito in base alle valutazioni effettuate dagli specialisti e dalla coordinatrice. Per tutto il personale comunale del C.S.E. piccoli sono inoltre previste due ore mensili di supervisione con una psicoterapeuta. In risposta alle esigenze di supporto espresse dalle famiglie e per garantire ai bambini la continuità del progetto educativo e delle figure di riferimento, l'apertura estiva del C.S.E. piccoli oltre il calendario scolastico è stata prorogata dall'anno 2003 a tutto il mese di luglio.

Un Protocollo d'Intesa regola i rapporti tra il Comune, le Istituzioni Scolastiche e la Cooperativa Solaris nella gestione del C.S.E. piccoli<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> *Tratto dal Piano di diritto allo studio 2009, Comune di Vimercate*

RSA Residenza Sanitaria Assistenziale S. Giuseppe a Vimercate. - servizio socio-sanitario



La Fondazione Casa Famiglia San Giuseppe Onlus ha sede in Vimercate nella frazione di Ruginello ed è articolata in 6 corpi di fabbrica: Casa Storica, Nuova Residenza con servizi generali, Chiesa, Sala Rotonda per incontri, portineria, ala servizi e parcheggio riservato. Le residenze, sia la nuova che la storica, sono distribuite su due piani, dispongono dei servizi residenziali R.S.A., Nucleo Alzheimer e servizi semiresidenziali con il Centro Diurno Integrato. Gli altri servizi presenti all'interno della struttura sono: assistenza per pratiche di invalidità, messa quotidiana e servizi religiosi, ricoveri di sollievo. L'offerta attuale è pari a 120 posti letto con una lista d'attesa di 183 utenti.

Ricettività: 33 camere da 2 letti, 10 camere da 3 letti, 1 camera da 4 letti.

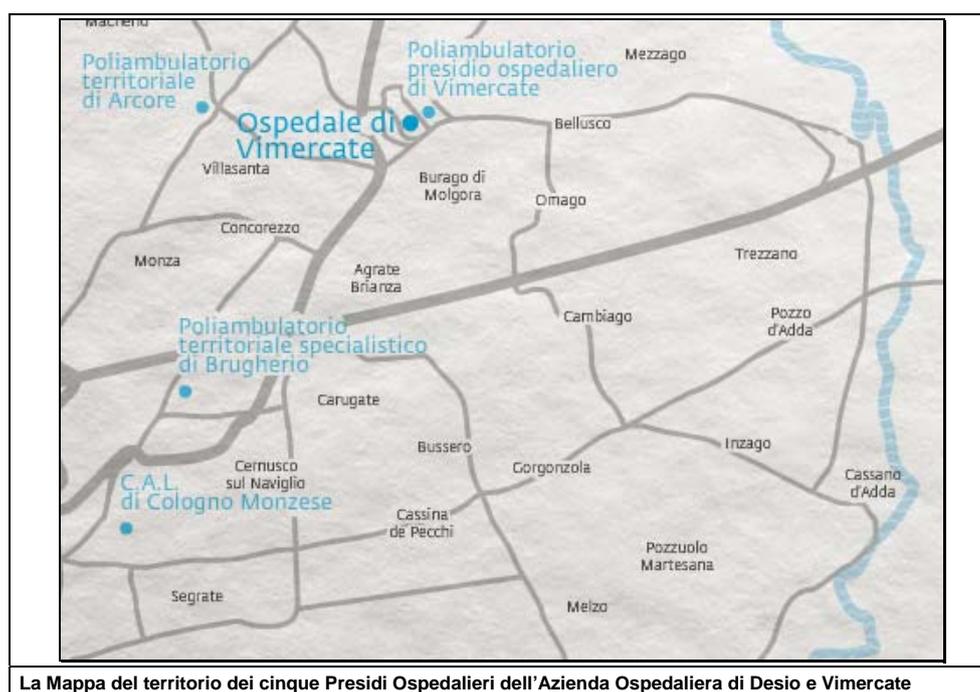
Centro Diurno Integrato c/o S. Giuseppe- servizio socio-sanitario

E' una struttura che accoglie, per alcune ore della giornata, di norma persone anziane parzialmente o totalmente non autosufficienti, per supportare le famiglie che mantengono tali anziani al proprio domicilio. Il C.D.I. si colloca nel territorio come valida alternativa al ricovero definitivo e s'inserisce in una più vasta rete di servizi. Nella struttura, durante la permanenza, si erogano prestazioni socio sanitarie integrate (infermieristiche, riabilitative e di socializzazione).

**Farmacie**

<b>FARMACIE</b>	<b>INDIRIZZO</b>	<b>QUARTIERE</b>
Farmacia Asfcv-comunale 1	Via Don Lualdi, 6	Ruginello
Farmacia Asfcv-comunale Nord	Via Passirano, 21	Nord
Farmacia Centrale	Piazza S. Stefano, 9	Centro
Farmacia Minerva	Piazza Marconi, 7	Centro
Farmacia Pansini	Via Borromeo, 9	Oreno
Farmacia Perego S.n.c	Via Cremagnani, 15/d	Centro

## Azienda Ospedaliera di Desio e Vimercate



L'Azienda Ospedaliera di Desio e Vimercate si è costituita a partire dal 1° gennaio 2009 in base al riassetto organizzativo del sistema sanitario lombardo conseguente alla istituzione della Provincia di Monza e Brianza e alla ridefinizione degli ambiti territoriali delle aziende sanitarie lombarde. (D.c.r 19 marzo 2008 n. VII/579)

<b>Azienda Ospedaliera di Desio e Vimercate</b>	
<b>Presidi ospedalieri</b>	<b>Strutture Sanitarie Territoriali</b>
Carate Brianza (Ospedale Vittorio Emanuele III)	Arcore Poliambulatorio
Desio (Ospedale di Circolo)	Besana Brianza Poliambulatorio
Giussano (Ospedale C. Borella)	Bovisio Poliambulatorio
Seregno (Ospedale Trabattoni e Ronzoni)	Brugherio Poliambulatorio
<b>Vimercate (Ospedale Civile)</b>	Carate Brianza Poliambulatorio
	Cesano Maderno Poliambulatorio
	Desio Poliambulatorio
	Meda Poliambulatorio
	Muggiò Poliambulatorio
	Limbiate Poliambulatorio
	Usmate Velate Poliambulatorio

### Ospedali e strutture sanitarie convenzionate Regione Lombardia

Di seguito sono riportate le strutture sanitarie convenzionate con la Regione Lombardia che hanno sede in Vimercate:

<b>Denominazione</b>	<b>Tipologia struttura</b>	<b>Indirizzo</b>	<b>Tipo struttura</b>	<b>Ente</b>
Ambulatorio Ortopedico Fisioterapico s.r.l.	struttura privata	Via Milano ang Via Ortigara 1/3	Struttura ambulatoriale	AMBULATORIO ORTOPEDICO FISIOTERAPICO SRL
Meravigli Analisi Mediche	struttura privata	Via Bice Cremagnani 11	Servizio di Medicina di Laboratorio	BIANALISI S.r.l.
P.O. "OSPEDALE CIVILE" DI VIMERCATE	struttura pubblica	Via Cesare Battisti 23	Presidio ospedaliero di Azienda Ospedaliera	AZIENDA OSPEDALIERA DI DESIO E VIMERCATE

Presidio Ospedaliero di Vimercate "Ospedale civile"



Ospedale Civile di Vimercate

Da gennaio 1998 Vimercate è l'ospedale capofila dell'Azienda Ospedaliera "Ospedale Civile di Vimercate", composto da due complessi: il monoblocco di via Ospedale e il vecchio nosocomio di via Cereda.

La struttura eroga i seguenti servizi:

<b>P.O. "OSPEDALE CIVILE" DI VIMERCATE</b>	
<b><u>Unità Operative</u></b>	
<b>Degenza</b>	BRONCOPNEUMOTISIOLOGIA
	CARDIOLOGIA
	CHIRURGIA GENERALE I E VASCOLARE
	CHIRURGIA GENERALE II
	CURE PALLIATIVE
	MEDICINA GENERALE I
	MEDICINA GENERALE II
	NEFROLOGIA E DIALISI
	NEUROLOGIA
	OCULISTICA
	ONCOLOGIA MEDICA
	ORTOPEDIA E TRAUMATOLOGIA
	OSTETRICIA E GINECOLOGIA
	OTORINOLARINGOIATRIA
	PEDIATRIA E PATOLOGIA NEONATALE
	PSICHIATRIA
	RIANIMAZIONE
	TERAPIA POST-INTENSIVA
	U.T.I.C.
UROLOGIA	
<b>Servizio</b>	ANATOMIA PATOLOGICA
	ANESTESIA
	ENDOSCOPIA DIGESTIVA
	PRONTO SOCCORSO
	RADIOLOGIA DIAGNOSTICA, ECOGRAFIA GENERALE ED INTERVENTISTICA
	RECUPERO E RIEDUCAZIONE FUNZIONALE
	SERVIZIO DI MEDICINA DI LABORATORIO
	SERVIZIO IMMUNOEMATOLOGIA E MEDICINA TRASFUSIONALE
	STRUTTURE PSICHIATRICHE
	U.O.N.P.I.A.
<b><u>Sottostrutture</u></b>	
	CENTRO ODONTOSTOMATOLOGICO DI ARCORE
	CENTRO ODONTOSTOMATOLOGICO DI BRUGHERIO
	CENTRO ODONTOSTOMATOLOGICO DI VIMERCATE
	POLIAMBULATORIO PRESIDIO OSPEDALIERO DI VIMERCATE
	POLIAMBULATORIO TERRITORIALE SPECIALISTICO DI BRUGHERIO
	POLIAMBULATORIO TERRITORIALE DI ARCORE

## Nuovo complesso ospedaliero di Vimercate



La nuova struttura è situata in un punto strategico, in località Chioso Maffeo a Oreno, facilmente raggiungibile, grazie ai collegamenti della tangenziale est, verso Vimercate, e la provinciale Vimercate-Monza, a sud dell'ospedale stesso.

Il contesto ambientale ha suggerito come elemento caratteristico per il nuovo progetto quello della orizzontalità in modo da non alterare la morfologia urbana di Vimercate che si sviluppa attraverso insediamenti che hanno costruito nel tempo un habitat a misura d'uomo. Inoltre lo sviluppo prevalentemente orizzontale permette che i pazienti siano il più possibile immersi nel verde del parco circostante e assicura, mediante ampie corti, abbondante luce naturale agli ambienti.

Lo schema del progetto si articola in tre blocchi:

1. Il primo edificio sarà destinato all'accoglienza: un parallelepipedo che si sviluppa in altezza su tre piani fuori terra e un piano interrato. Essendo questo l'edificio che si rapporta direttamente alla città, ospiterà al piano terreno gli ambienti commerciali, la ricezione e l'accettazione.
2. Il secondo edificio, che occupa la posizione centrale del complesso, sarà strutturato come una grande piastra rettangolare per la diagnosi e la cura.
3. Il terzo edificio sarà, infine, costituito da un corpo centrale e da quattro petali, disposti a semi-raggiata, dove saranno collocate le degenze.

Un'accurata analisi è stata posta ai collegamenti tra i tre blocchi: la tipologia orizzontale del nuovo Ospedale e la limitata espansione in altezza hanno comportato una maggior dilatazione dei percorsi: sicuramente superata dalla facilità dei percorsi stessi (in orizzontale) e dalla drastica riduzione dei tempi di attesa degli elevatori meccanici.

Saranno attivati 10 posti letto low-care, ovvero letti a bassa intensità di assistenza, per agevolare la delicata fase delle dimissioni ospedaliere.

Il progetto prevede inoltre la creazione di un sistema di aree verdi che comprende il parco posto ad ovest dell'ospedale; lo sviluppo di giardini all'interno delle corti che si intervallano nella struttura e le aree a verde poste a sud del parcheggio.

In base al nuovo concetto di ospedale come spazio di vita pubblica verranno creati tre luoghi di culto differenti, nello specifico: una cappella per le celebrazioni cattoliche, un luogo di preghiera e raccoglimento ed una stanza per le esequie<sup>4</sup>.

### **2.1.3 SERVIZI SOCIALI**

DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	INTERESS E	QUARTIER E
Uffici Servizi Sociali – segretariato sociale	Piazza Marconi, 7/D	Locale	Centro
Uffici Servizi Sociali – ufficio casa	Piazza Marconi, 7/D	Locale	Centro
Uffici Servizi Sociali – area anziani	Piazza Marconi, 7/D	Locale	Centro
Uffici Servizi Sociali – area minori e famiglia	Piazza Marconi, 7/D	Locale	Centro
Uffici Servizi Sociali – area disabili	Piazza Marconi, 7/D	Locale	Centro
Uffici Servizi Sociali – area adulti in difficoltà	Piazza Marconi, 7/D	Locale	Centro
Uffici Settore Educazione e formazione	Piazza Marconi, 7/D	Locale	Centro
Ufficio Sport	Piazza Marconi, 7/D	Locale	Centro
Centro Diurno Corte Crivelli	Via Scotti, 37	Locale	Oreno
Servizio infermieristico c/o corte crivelli	Via Scotti, 37	Locale	Oreno
Centro sociale S. Gerolamo	Via San Gerolamo,9	Locale	Centro
Servizio infermieristico c/o san gerolamo	Via San Gerolamo,9	Locale	Centro
Università del Tempo Libero	Via Madonna, 14	Locale	Centro
Centro psico Pedagogico (Via Ponti) *	Via Ponti, 15	Locale	Centro
Centro di aggregazione giovanile	Via XXV Aprile, 20/A	Locale	Centro
Direzione e Uffici Amministrativi	Piazza Marconi 7/D	Sovralocale	Centro
Ufficio di Piano	Piazza Marconi 7/D	Sovralocale	Centro
CDD Vimercate	Via Passirano 21/E	Sovralocale	Centro
Comunità Alloggio Minori	Via XXV Aprile 16	Sovralocale	Centro
CSE/Piccoli	P.le Martiri Vimercalesi c/o scuola elementare	Sovralocale	Centro
Sportello Informadisabili	c/o Spazio Città	Sovralocale	Centro
Progetto STARS	P.za Marconi 7/D	Sovralocale	Centro
U.O. Penale Minorile	L.go Pontida 18	Sovralocale	Centro
UOIL Adolescenti	L.go Pontida 19	Sovralocale	Centro
UOIL Telecottage	Via T.Gallarati Scotti, 37 c/o Corte Crivelli - Oreno	Sovralocale	Oreno
UOIL Vivaio	Via Cavour 72	Sovralocale	Centro
UOIL Aziende	Piazza Marconi 7/D	Sovralocale	Centro
UOIL Laboratori	Via T.Gallarati Scotti, 37c/o Corte Crivelli	Sovralocale	Oreno
Progetto spazio Giovani ZONA 1-2-3	c/o Coop. Aeris, via Kennedy	Sovralocale	Velasca

Fonte: Servizi Sociali Comune di Vimercate e Offertasociale, 2010

### **Servizi locali - Servizi sociali del Comune di Vimercate**

Il Servizio Sociale comunale eroga prestazioni e servizi mediante l'analisi dei bisogni rilevati dalle assistenti sociali comunali, attraverso colloqui, visite domiciliari ed il confronto con altri servizi sociali e socio- sanitari per la raccolta di dati; effettua il filtro delle domande, la decodifica del bisogno e l'inquadramento del problema da affrontare.

<sup>4</sup> Presentazione tratta dal sito internet della Stazione Appaltante Infrastrutture Lombarde: <http://www.ilspa.it/Default.aspx>

Le aree di intervento presenti nel settore servizi sociali del comune sono quella degli anziani, dei minori e famiglie, dei disabili e adulti in difficoltà. Ogni area ha un assistente sociale referente (per l'area minori n. 3 assistenti sociali di cui 2 a tempo pieno e una a meta tempo ; per l'area disabili e adulti in difficoltà n. 1 assistente sociale a tempo pieno; per l'area anziani n. 1 assistente sociale a tempo parziale – 30 ore settimanali).

Servizio	Indirizzo	Interesse	Descrizione
Segretariato sociale	Piazza Marconi, 7/D	Locale	È l'attività svolta dalle assistenti sociali finalizzata ad orientare il cittadino nella conoscenza ed uso dei servizi socio- assistenziali e sanitari presenti sul territorio con la conseguente decodifica del bisogno. Contestualmente vengono fornite le opportune informazioni legislative e qualora emergono problematiche particolari, viene effettuato un supporto adeguato al cittadino affinché sia possibile la sua presa in carico da parte del servizio individuato. E' determinante curare l'aggiornamento della legislazione socio assistenziale e sanitaria regionale nazionale e porre particolare attenzione alla conoscenza delle procedure richieste per accedere ai singoli servizi territoriali.
Ufficio casa	Piazza Marconi, 7/D	Locale	Attività svolta per la gestione delle case comunali
Area anziani	Piazza Marconi, 7/D	Locale	L'assistente sociale dell'area analizza, progetta e mette in atto attività rivolte prevalente alla popolazione anziana attraverso strumenti e servizi rivolti a questa fascia di età, sia per quanto riguarda la promozione del benessere, il sostegno all'autonomia e i servizi per l'accoglimento in struttura residenziale
Area minori e famiglia	Piazza Marconi, 7/D	Locale	Le assistenti sociali dell'area congiuntamente alle psicologhe e con il coordinamento della responsabile dei servizi analizzano, progettano e mettono in atto attività rivolte a minori e famiglie che si trovano in una situazione di difficoltà economica, relazionale, abitativa, realizzate attraverso la messa in campo di interventi e servizi che implicano notevoli azioni di sinergia da parte di operatori appartenenti sia al pubblico che al privato sociale (es. Scuole, Consultori, Unità Operativa Infanzia e Adolescenza, Comunità alloggio, Centri pronto intervento, Forze dell'Ordine, Tribunale per i Minorenni e Tribunale ordinario, Gruppo Affidi, Spazi Neutri, Legali di parte ecc.). La competenza "Tutela Minori" è in capo all'Ente Locale.
Area disabili	Piazza Marconi, 7/D	Locale	L'assistente sociale dell'area analizza, progetta e mette in atto attività rivolte a disabili fisici e psichici per favorire l'integrazione sociale delle persone ed il sostegno alle loro famiglie, attraverso l'uso dei servizi individuati come più appropriati. Predispone progetti personalizzati per ogni soggetto in carico, attivando la collaborazione dei servizi sovracomunali (es. Uoil , Adh – assistenza domiciliare handicap ), quelli sanitari dell'Asl (es. Ufficio Disabili e dell'Azienda Ospedaliera (es. Cps- centro psicosociale) per favorire l'inserimento lavorativo, il miglioramento delle difficoltà relazionali, la definizione del grado di invalidità ai fini pensionistici, l'assunzione corretta farmacologica ecc.
Area adulti in difficoltà	Piazza Marconi, 7/D	Locale	L'assistente sociale dell'area analizza, progetta e mette in atto attività rivolte a questa categoria di persone composta da persone rimaste senza lavoro con poche possibilità di poter rientrare nel mercato del lavoro, con grado di disabilità non sufficiente per iscriversi nelle liste delle categorie protette, e non presenza degli elementi necessari per ricevere un indennizzo pensionistico, spesso separati, ex carcerati ,senza reddito e casa. Questa tipologia di persone tende ad aumentare ed i progetti individuali fanno capo al comune di residenza della persona , che li attua mediante la costruzione di progetti che coinvolgono diversi operatori appartenenti a istituzioni, associazioni e cooperative del territorio.
SAD servizio assistenza domiciliare	Piazza Marconi, 7/D	locale	rivolto ad anziani e disabili per consentire la permanenza al proprio domicilio e allontanare nel tempo il ricorso all'inserimento in strutture residenziali
Sollevatore	Piazza Marconi, 7/D	locale	ausilio di apparecchiatura specifica, su richiesta, per anziani non autosufficienti
Pasti a domicilio	Piazza Marconi, 7/D	locale	fornitura di pasti a domicilio per anziani e disabili
Servizio I Care	Piazza Marconi, 7/D	locale	servizio gratuito di trasporto anziani, disabili, soggetti svantaggiati. Il servizio garantito da volontari e permette il trasporto di utenti verso centri di riabilitazione e/o terapia. Utilizza automezzi di proprietà dell'Ente
Ginnastica Dolce	Piazza Marconi, 7/D	locale	rivolto a persone sopra i 50 anni di età, attività motoria per il mantenimento della salute fisica, distribuito nelle palestre della Città, incluse le frazioni.

Fonte: Servizi Sociali Comune di Vimercate, 2010

### Servizio assistenza domiciliare anziani (SAD)

Il SAD consiste in un complesso di prestazioni di natura socio-assistenziale erogate al domicilio dell'anziano, del disabile ed in genere della persona non autosufficiente che venga a trovarsi nell'impossibilità, anche temporanea, di provvedere a se stesso, qualora si trovi sprovvisto del supporto di familiari e/o parenti. La finalità è quella di consentire al cittadino di restare il più a lungo possibile nel proprio contesto abitativo e ambientale, evitando o allontanando nel tempo l'inserimento in strutture residenziali e di evitare ricoveri ospedalieri impropri e non strettamente necessari.

L'assistenza domiciliare viene realizzata mediante interventi messi in atto dalle Ausiliarie socio assistenziali (Asa), presso il domicilio della persona che ha richiesto il servizio.

L'analisi del bisogno viene effettuata dall'assistente sociale dell'area anziani, che effettua colloqui e visita domiciliare per rilevare il bisogno e stendere il "progetto di intervento integrato" in quanto può essere programmato congiuntamente all'intervento infermieristico dell'Asl. Il servizio è appaltato alla cooperativa di servizi "il Melograno" a partire dal primo di gennaio 2010. Attualmente sono in carico al servizio 55 persone. E' stata realizzata una customer satisfaction nello scorso anno che ha dato una valutazione positiva del servizio. Dal 15 giugno 2010 verrà attivato, a livello sperimentale, anche il servizio di voucher integrativo, per potenziare il servizio e coprire giorni ed orari attualmente non garantiti (orari serali, sabato e domenica). L'organizzazione del Sad integrativo è garantita da Offertasociale e la gestione lasciata ai singoli comuni.

### Ufficio Casa

Il servizio si occupa della gestione degli immobili residenziali di proprietà comunale

Tale gestione si articola nelle seguenti attività:

- Formazione delle graduatorie per l'assegnazione alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- Assegnazione degli alloggi di proprietà comunale e proprietà Aler;
- Calcolo affitto;
- Controllo dei requisiti per la permanenza in alloggi Edilizia residenziale pubblica (Erp), procedura di decadenza dell'assegnazione nei casi fissati dalla legge;
- Controllo del rapporto numero componenti famiglia/numero vani e procedure di cambio alloggio;
- Contatti con amministratore che gestisce la manutenzione e le spese condominiali;
- Rapporti con l'utenza;
- Recupero morosità.

## Servizio I Care

Il servizio trasporto individuale “I care”, che è diventato operativo a partire dal 2005, è un servizio complementare ed integrativo agli interventi in atto sul singolo caso e costituisce una delle attività del settore servizi sociali che implica una puntuale e quotidiana gestione, a causa della contemporaneità dei trasporti richiesti, delle frequenti variazioni di orario e della tipologia di utenza che vi fa riferimento. Si tratta, infatti di persone anziane, disabili, minori che non possiedono risorse e non possono contare sull'aiuto di parenti o vicini di casa, per raggiungere i centri di riabilitazione, gli ambulatori ospedalieri, le cooperative di servizio e i centri diurni, per realizzare il loro “progetto” di vita che può essere di varia natura (riabilitativo, pedagogico, risocializzante e di avviamento al lavoro).

Il servizio è realizzato da cittadini volontari, individuati inizialmente attraverso un appello dell'Amministrazione Comunale rivolta ai giovani pensionati ed in seguito, periodicamente, mediante campagne di sensibilizzazione, per sostituire i volontari che non sono più disponibili a proseguire questo servizio.

Attualmente sono 40 i volontari che aderiscono al servizio; il parco macchine è costituito da sei automezzi di proprietà comunale. Attualmente le persone trasportate sono 52.

Servizio	Indirizzo	Interesse	Descrizione
<b>Centro Diurno Anziani Corte Crivelli</b>	Via Scotti, 37	locale	offre agli utenti anziani (over 70 anni) autosufficienti o parzialmente autosufficienti, interventi prevalentemente di natura socio-assistenziale e di relazione (assistenza diretta nelle attività della vita quotidiana, di sostegno psicologico, di animazione e socializzazione) ed interventi sanitari complementari.
<b>Servizio infermieristico c/o Corte Crivelli</b>	Via Scotti, 37	locale	offre prestazioni di tipo infermieristico (misurazione della pressione arteriosa, glicemia, colesterolo, piccole medicazioni, vaccinazioni anti influenzali (1))
<b>Centro sociale S. Gerolamo</b>	Via San Gerolamo,9	locale	Unità Sociale Integrata, ha lo scopo di offrire alle persone anziane autosufficienti (età minima 55 anni) un luogo dove potersi incontrare, trascorrere in compagnia il tempo libero, e dove poter realizzare insieme eventi ed iniziative culturali, sociali e ricreative.
<b>Servizio infermieristico c/o San Gerolamo</b>	Via San Gerolamo,9	locale	offre prestazioni di tipo infermieristico (misurazione della pressione arteriosa, glicemia, colesterolo, piccole medicazioni, vaccinazioni anti influenzali (1))
<b>Servizio Trasporto per cure termali</b>	Via San Gerolamo,9	locale	rivolto a tutti, servizio di trasporto a Trescore Balneario, annuale per 10 gg. Consecutivi . Coordinato dal USI San Gerolamo
<b>Soggiorni estivi</b>	Via San Gerolamo,9	locale	servizio per anziani di organizzazione vacanze estive. Coordinato dal USI San Gerolamo
<b>Università del Tempo Libero</b>	Via Valcamonica, 25	locale	rivolta agli anziani (min. 55 anni) Si tratta di un'offerta erogata con continuità, con la sospensione della sola sessione estiva. Occasioni di arricchimento culturale, sviluppo di nuovi interessi, utilizzo qualificato del proprio tempo libero, socializzazione. E' organizzata e gestita operativamente da un gruppo di volontari.
<b>Centro Psico Pedagogico (Via Ponti)</b>	Via Ponti, 15	locale e sovralocale	struttura polifunzionale, presso la sede operano: 1) l'equipe tutela minori del comune 2) Centro di riabilitazione Don Gnocchi 3) Ambulatorio di Neuropsichiatria infantile 4) Associazioni: Centro Orientamento Immigrati, Ass. Laringectomizzati, Gruppo Dopolascuola, Ass. Carabinieri in Congedo
<b>Centro di aggregazione giovanile</b>	Via XXV Aprile, 20/A	locale	svolge attività di socializzazione e aggregazione degli adolescenti
<b>Sede Associazioni Via Vittorio Emanuele</b>	via V. Emanuele 28	Sovralocale	al civico 28 di Via Vittorio Emanuele hanno sede diverse Associazioni che offrono servizi al cittadino: Salute Donna(campagne di prevenzione tumori; Banca del Tempo(aggregazione, tempo libero, socializzazione; AMA (Associazione Auto Mutuo Aiuto, sostegno alle persone che hanno perso i propri cari); AFN (Associazione per adozioni internazionali); Vivere meglio si può ONLUS (organizzazione incontri su tematiche sanitarie, per il benessere e la salute, fa capo all'ospedale)

Fonte: Servizi Sociali Comune di Vimercate, 2010

## Servizi Sovralocali – Offerta Sociale

Offertasociale è un'azienda speciale consortile che promuove l'utilizzo solidale delle risorse territoriali disponibili, orienta, pianifica ed eroga le risorse del Piano di Zona, gestendo per conto dei comuni consorziati, i servizi sociali sovraterritoriali a tutela delle fasce deboli.

Nella tabella seguente sono riportati i servizi a valenza sovralocale con sede in Vimercate.

SERVIZIO	INDIRIZZO	CIV	AREA	GESTIONE
Direzione e Uffici Amministrativi	Piazza Marconi	7/D	direzione	Offertasociale
Piano di Zona	Piazza Marconi	7/D	direzione	Offertasociale
CDD Vimercate	Via Passirano	21/E	disabili	Offertasociale
Comunità Alloggio Minori	Via XXV Aprile	16	minori e famiglia	Offertasociale
CSE/Piccoli	P.le Martiri Vimercatesi c/o scuola elementare		disabili	Offertasociale
Sportello Informadisabili	c/o Spazio Città		disabili	Offertasociale
Progetto STARS	P.za Marconi	7/D	stranieri	Offertasociale
U.O. Penale Minorile	L.go Pontida	18	minori e famiglia	Offertasociale
UOIL Adolescenti	L.go Pontida	19	disabili	Offertasociale
UOIL Telecottage	Via T.Gallarati Scotti, 37 c/o Corte Crivelli - Oreno	37	disabili	Offertasociale
UOIL Vivaio	Via Cavour	72	disabili	Offertasociale
UOIL Aziende	Piazza Marconi	7/D	aziende	Offertasociale
UOIL Laboratori	Via T.Gallarati Scotti, 37 c/o Corte Crivelli - Oreno	37	psicosociale	Offertasociale
Progetto spazio Giovani ZONA 1-2-3	c/o Coop. Aesis via Kennedy		disagio adolescenti e giovani	in appalto Coop. Aesis

### Centro Diurno Disabili (CDD)

Il centro diurno per persone con disabilità è una struttura semi residenziale sociosanitaria che accoglie durante il giorno persone portatrici di grave disabilità, con età superiore ai 18 anni e, di norma, inferiore ai 65. Le attività svolte nel CDD mirano a migliorare la qualità della vita delle persone disabili, agevolandone l'integrazione e la socializzazione attraverso il mantenimento e il miglioramento di abilità e competenze.

La gestione del centro - in quanto parte della rete territoriale dei centri diurni - è affidato al consorzio sociale CS&L di Cavenago (e nello specifico alla cooperativa consortile Solaris servizi) che opera in stretta collaborazione con l'azienda. Il CDD assicura ai propri ospiti assistenza specifica e continua. Al suo interno vengono proposte attività e interventi individuali e di gruppo, di carattere socio-educativo, ricreativo, assistenziale e riabilitativo. Per ciascun utente viene redatto un progetto personalizzato, in base alle caratteristiche e ai bisogni che esprime, nel quale vengono definiti percorsi differenziati volti a sviluppare abilità e competenze e a promuovere l'autonomia e la socializzazione. Il progetto individuale è condiviso con la famiglia e l'assistente sociale comunale di riferimento<sup>5</sup>.

<sup>5</sup> tratto dal "Bilancio Sociale 2009", Offerta Sociale

<b>CSE/PICCOLI - Filiberto</b>	<b>Piazzale Martiri Vimercalesi, 6, Vimercate</b>
Rapporto domanda offerta:	Buon grado di soddisfacimento della domanda. L'offerta attuale è pari a 7 posti, gli utenti sono 2 bambine e 5 bambini. Per settembre 2010 si conferma la saturazione dei posti a disposizione.
Descrizione servizio	Struttura diurna per minori disabili gravi in età scolare, gestita da un'equipe di educatori della cooperativa sociale Solaris, guidata da un coordinatore, in stretta collaborazione con gli insegnanti. Questo tipo di intervento è pienamente inserito nell'ambito scolastico e infatti la struttura è ospitata nel plesso della scuola primaria Filiberto di Vimercate.

### Unità Operativa Penale Minorile (UOPM)

Si tratta di un'equipe territoriale, composta dalla coordinatrice, un'assistente sociale e uno psicologo, estensibile al bisogno ad altre competenze specialistiche, che effettua la presa in carico professionale dei minori autori di reato e delle loro famiglie in un'ottica progettuale ampia e coerente. Un'equipe stabilmente integrata con operatori dei servizi della giustizia minorile (Centro Giustizia Minorile della Lombardia) grazie alla stipula di un protocollo d'intesa. Una collaborazione mirata a intensificare e rendere più efficaci le azioni di accompagnamento e sostegno durante tutto il percorso giudiziario. L'equipe fruisce di un setting per la supervisione dei casi.

### Sportello Informadisabili

Il progetto "abilitare la città" si è concretizzato con l'apertura dello sportello disabili che si rivolge in primo luogo alle persone con invalidità fisica, intellettiva, psichica o sensoriale e alle loro famiglie, offrendo loro informazioni e indicazioni sui servizi e le opportunità esistenti. Inoltre offre un servizio informativo agli operatori sociali impegnati sulla disabilità e a chi sia interessato a conoscere e affrontare questi problemi nell'ambito del trezzese e del vimercalese.

### Progetto STARS

Il progetto mira a sostenere l'integrazione degli stranieri nella comunità fornendo loro servizi specifici e creando sinergie tra gli attori pubblici e privati che operano nel settore dell'immigrazione.

### Unità Operativa Inserimenti Lavorativi (UOIL)

Servizio di riabilitazione e inserimento socio-lavorativo territoriale, che nasce dallo storico progetto “apprendista & stregone”. Si tratta di un sistema di reinserimento sociale organizzato sull’asse lavoro, dove il lavoro è utilizzato come fattore di apprendimento, autonomia, occupazione, ma soprattutto come “pretesto” socio-terapico per persone:

1. affette da disabilità
2. con malattie mentali
3. soggette a dipendenza
4. a rischio in età minorile
5. ammesse a misure alternative

Il servizio territoriale è organizzato in tre équipe specialistiche:

UO Inserimenti Lavorativi - area DISABILI

UO Inserimenti Lavorativi - area PSICOSOCIALE

UO Inserimenti Lavorativi - area MINORI (progetto “percorsi di crescita” legge 285/97)

Le sedi operative sono a Vimercate (minori), Bellusco (psicosociale) e Bernareggio (disabili), più una sede “appoggio” a Trezzo sull’Adda (disponibile per tutte le équipe).

Inoltre, l’area psicosociale, sempre in funzione del lavoro come fattore propedeutico alla “cura della persona” gestisce tre laboratori protetti (Oreno e Vaprio) di attività artigianali:

1. Laboratorio di tessitura
2. Laboratorio di cartotecnica
3. Laboratorio di lavanderia

con l’obiettivo della risocializzazione e del contenimento dei fattori di regressione sociale per gli utenti dell’area psichiatrica, con prevalente patologia cronicizzata<sup>6</sup>.

<b>Progetto Vivaio</b>	<b>Via Cavour 72, Vimercate</b>
Rapporto domanda offerta:	Buon grado di soddisfacimento della domanda, 10 utenti, a fronte di un’offerta pari a 12 posti. Le previsioni sull’andamento del servizio indicano un probabile aumento degli utenti ma non oltre l’offerta attuale di posti.
Descrizione servizio	ha la finalità di preparare i giovani disabili all’attività lavorativa. La fascia d’età degli utenti è tra i 17 ed i 24 anni con un’invalidità superiore al 45%. Gli addetti al servizio sono due educatori uomo/donna, con la consulenza di uno psicologo e di un supervisore

<sup>6</sup> tratto dal Bilancio Sociale 2009 Offerta Sociale

<b>Telecottage</b>	<b>C/o Corte Crivelli, Oreno</b>
Rapporto domanda offerta:	Buon grado di soddisfacimento della domanda, con 6 utenti a fronte di un'offerta pari a 8 posti.
Descrizione servizio	Il servizio nasce per preparare e sostenere i giovani con gravi disabilità motorie fisiche e sensoriali. Questi ragazzi hanno possibilità di essere inseriti nel mondo del lavoro ma necessitano di un supporto e un sostegno <i>ad personam</i> continuativo. La sede del progetto è Corte Crivelli a Vimercate nello stesso edificio dove sono allestiti i laboratori dell'area psicosociale, cosa che favorisce talune sinergie. Gli addetti al servizio sono 3, con la partecipazione attiva di 2 associazioni che si occupano delle forniture informatiche e danno supporto formativo. Gli utenti sono tutti di genere maschile ed hanno dai 17 anni in su, si tratta di persone in invalidità civile a causa di gravi problematiche fisiche, motorie e sensoriali.

#### Progetto Spazio Giovani (PSG)

Il servizio è nell'ambito delle politiche giovanili territoriali. Il progetto Spazio Giovani ha attuato interventi di prevenzione diffusa (e in parte mirata) nella fascia adolescenziale, concentrando la propria attività in 18 (+ 2) dei 29 comuni di offertasociale.

È un servizio appaltato gestito dal consorzio CS&L mediante le consociate Aeris e La grande casa.

<b>Comunità alloggio minori</b>	<b>Via XXV aprile, Vimercate</b>
Rapporto domanda offerta:	Buon grado di soddisfacimento della domanda. Offerta pari a 5 posti con 5 utenti attuali.
Descrizione servizio	Struttura di pronto intervento per minori con sede in Vimercate. La conduzione è di tipo familiare, garantita da una famiglia volontaria composta da genitori ed un figlio grande. Sono 3 gli addetti che compongono il gruppo tecnico: uno psicologo, un assistente sociale ed un ASA.

Nello studio sullo stato di fatto dei servizi si è messo a fuoco il rapporto tra domanda ed offerta relativo alle attività gestite direttamente o di sola competenza dell'ufficio servizi sociali del comune.

Nel dettaglio, la rilevazione è stata condotta su quei servizi che vengono erogati in sedi o strutture di proprietà pubblica o privata presenti sul territorio di Vimercate con la finalità di evidenziarne criticità/carenze di spazi o di funzioni al contorno.

Servizio	Domanda		Offerta		Compatibilità con le funzioni di contorno	Criticità esistenti	Grado di funzionalità delle localizzazioni attuali	Note/proposte
	Attuale	Futura	Attuale	Grado di soddisfacimento della domanda attuale				
Centro Diurno Anziani Corte Crivelli	20	20	20	100%	coerente	Pavimentazione cortile interno (sassi)	buona	Gli utenti usufruiscono del servizio di trasporto I Care - casa/centro/casa
Servizio infermieristico c/o corte crivelli	100	n.q.	100	1	nd		buona	
Centro sociale S. Gerolamo	1100	1100	1100	1	parzialmente coerente	locali non adeguati per balli, presenza di barriere architettoniche	buona	utile climatizzazione durante l'estate
Servizio infermieristico c/o san Gerolamo	150	n.q.	150	1			buona	
Università del Tempo Libero	450	450	420	1	parzialmente coerente	locali non di proprietà comunale, TEATRORENO Via Madonna		Il Servizio è strutturato in più corsi con una frequenza massima di 200 utenti per corso
Centro Psico Pedagogico (Via Ponti)					parzialmente coerente		discreta	
Centro di aggregazione giovanile	100	100	100	100%	coerente	necessita di manutenzione straordinaria	buona	

Fonte: Servizi Sociali Comune di Vimercate, 2009

Procedimento analogo ai servizi sociali di interesse locale e di competenza del comune è stato effettuato per i servizi sovralocali gestiti da Offertasociale:

Servizio	Domanda		Offerta		Compatibilità con le funzioni di contorno	Criticità esistenti	Grado di funzionalità delle localizzazioni attuali
	Attuale	Futura	Attuale	Grado di soddisfacimento della domanda attuale			
Uffici offertasociale	10/15 utenti	idem	15 utenti	buono	Coerente rispetto agli altri 29 comuni associati		buono
Comunità alloggio minori	5 utenti	idem	5	buono	Coerente rispetto agli altri 29 comuni associati		buono
Laboratori protetti	12 utenti	15 utenti	15 utenti	buono	Parzialmente coerente (trasporto pubblico insufficiente.)		decentrato
Telecottage	6 utenti	8 utenti	8 utenti	buono	Parzialmente coerente (trasporto pubblico insufficiente.)		decentrato
Progetto vivaio	10 utenti	12 utenti	12 utenti	buono	Coerente rispetto agli altri 29 comuni associati	spazio carente	buono
Penale minorile	2/3 utenti	2/3 utenti	3 utenti	buono	Coerente rispetto agli altri 29 comuni associati		buono
Centro diurno disabili	0	30	30	non ancora attivato*	Coerente rispetto agli altri 29 comuni associati		buono

\*Fonte: Offertasociale, 2007, ad oggi il centro è già attivo

## 2.1.4 SERVIZI CULTURALI

DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	QUARTIERE	PROPRIETÀ/ GESTIONE	GESTORE	TIPOLOGIA	NUMERO POSTI/mq
Auditorium Biblioteca Civica	Piazza Unità d'Italia 24	Centro	Comune di Vimercate	uffici biblioteca	Sale conferenze	130
sala USI San Gerolamo	Via Pozio 1	Centro	Comune di Vimercate	spazio città	Sale conferenze	99
sala centro Commerciale MEGA	via Passirano 20	Nord	Comune di Vimercate	spazio città	Sale conferenze	70
sala bib oreno	via Piave 22	Oreno	Comune di Vimercate	spazio città	Sale conferenze	50
sala bib ruginello	via Diaz 23	Ruginello	Comune di Vimercate	spazio città	Sale conferenze	60
sala bib velasca	Via Velasca 22	Velasca	Comune di Vimercate	spazio città	Sale conferenze	35
Centro caritativo S. Stefano	Via Mazzini 33/35	Centro	Parrocchia S.Stefano	Parrocchia S.Stefano	Sale conferenze	nd
sala villa gussi	Via Mazzini 41	Centro	Idra spa	Idra spa	Sale conferenze	99
sala Don Giovanni Moio	piazza Papa Giovanni II 2	Centro	privato	Coop Libreria Il Gabbiano	Sale conferenze	nd
Sede Associazioni varie Combattenti	via P. Giovanni XXIII 13	Centro			Sale conferenze	nd
MUST	via Vittorio Emanuele II 51/53	Centro	Comune di Vimercate	Comune	Sale conferenze	
cinema Capitol	Via Garibaldi 22	Centro	Coop Tangram	Coop Tangram	Cinema e teatri	248
TeatrOreno	Via Madonna 14	Oreno	Parrocchia San Michele Arcangelo di Oreno	Parrocchia San Michele Arcangelo di Oreno	Cinema e teatri	258
Teatro Cristo Re	Via Valcamonica 25	Centro	Parrocchia Vimercate	Parrocchia Vimercate	Cinema e teatri	300
Auditorium Omni	Via Adda 6	Centro	Provincia di Milano	Provincia di Milano	Cinema e teatri	370
Warner Village Cinemas	Via Torri Bianche 16	Sud	Warner Village Cinemas	Warner Village Cinemas	Cinema e teatri	16 sale
Galleria Biblioteca	Piazza Unità d'Italia 2/g	Centro	Comune di Vimercate	Biblioteca Civica	Spazi mostre	nd
Viacavoursettantasei	Via Cavour 76	Centro	comunale convenzione	Ass.culturale "Viacavoursettantasei"	Spazi mostre	105 mq.
Galleria Magenta 52	Via Crocefisso 2/4	Centro	privato	Dima snc	Spazi mostre	nd
Area Manifestazioni - via Aleti	via Degli Atleti	Sud	Comune di Vimercate	Acropolis	Spazi mostre	
Area Spettacoli - Parco Trotti	via Vittorio Emanuele II 34	Centro	Comune di Vimercate	comunale	Spazi mostre	nd
Sala prove musicali Comunali	Via D. Chiesa 1	Centro	comunale convenzione	Brainstorm snc	Sale prove musicali	n. 3 sale prova e n. 1 studio registrazione
Scuola Civica di musica	Via De Castillia, 29	Centro	comunale convenzione	Civico Corpo Musicale	Sale prove musical	n. 3 sale prova
Biblioteca centrale	Piazza Unità d'Italia 2/G	Centro	Comune di Vimercate	Biblioteca Civica	Biblioteca	313 posti a sedere; 1889mq
Centro Civico Oreno	via Piave 22	Oreno	Comune di Vimercate	Circolo Culturale Orenese	Biblioteca	300mq su 3 piani
Centro Civico Velasca	via De Amicis	Velasca	Comune di Vimercate	Circolo Culturale Orenese	Biblioteca	100mq
Centro Civico Ruginello	via Diaz 23	Ruginello	Comune di Vimercate	Circolo Culturale Orenese	Biblioteca	50mq
Villa Sottocasa	via Vittorio Emanuele II 51/53	Centro	Comune di Vimercate	Ufficio Cultura	Spazi mostre	

Fonte: Ufficio Cultura Comune di Vimercate, 2010

Sul territorio di Vimercate è presente un'ampia e qualificata offerta di spazi e luoghi culturali suddivisi, in fase ricognitiva, in 5 tipologie:

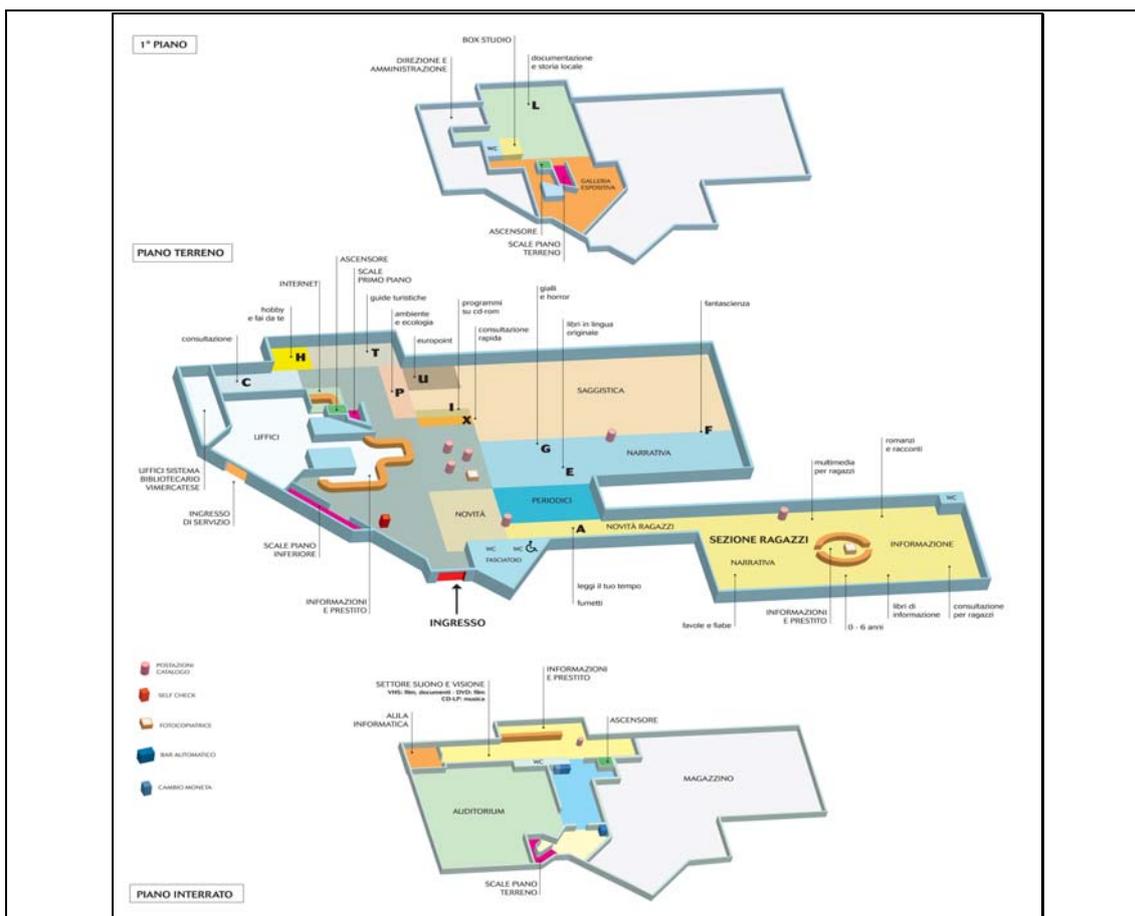
TIPOLOGIE SPAZI CULTURALI	numero
SALE CONFERENZE	11
CINEMA E TEATRI	5
SPAZI MOSTRE	6
SALE PROVA MUSICALI	2
BIBLIOTECA	4
<b>Totale</b>	<b>28</b>

Nel corso della raccolta dati, che ha coinvolto i servizi culturali comunali, è emerso un buon grado di soddisfacimento della domanda, sia per l'offerta di luoghi e spazi adibiti alle attività ricreative – culturali, che per la qualità dei servizi erogati.

Le criticità messe in evidenza riguardano fondamentalmente la sede della Biblioteca civica e le funzioni al contorno.

## **Biblioteche**

### **Biblioteca Civica di Vimercate**



<p><b>Piano Terra</b> (1.653 mq)</p> <p><b>Area ingresso</b> (vetrine, community, armadi, self-check, copie)</p> <p><b>Banco prestito</b></p> <p><b>Giornali e Riviste</b></p> <p><b>Consultazione e Quick-Reference</b></p> <p><b>Aree Tematiche (no CDD)</b></p> <p><b>Raccolta libraria (CDD) e sedute adulti</b></p> <p><b>Internet point</b></p> <p><b>Servizi igienici e passaggi</b></p> <p><b>Area Ragazzi (3 target): raccolte e sedute</b></p> <p><b>Back-office Biblioteca e Sistema</b></p>	<p><b>Primo piano</b> (365 mq)</p> <p><b>Sezione Locale</b></p> <p><b>Box studio individuali</b></p> <p><b>Tavoli studio</b></p> <p><b>Galleria</b></p> <p><b>Sala riunioni e corsi</b></p> <p><b>Uffici</b></p> <p><b>Servizi igienici e passaggi</b></p>	
<p><b>Piano Interrato</b> (1300 mq)</p> <p><b>Hall e area ristoro</b></p> <p><b>Mediateca</b></p> <p><b>Auditorium</b></p> <p><b>Sala corsi informatici</b></p> <p><b>Magazzino</b></p>		

Biblioteca Civica di Vimercate

L'attuale sede della Biblioteca Civica sorge nel cuore di Vimercate, su un'area di quasi 5.000 metri quadrati. Si tratta di un edificio di 1.860 mq. coperti, che sviluppa una superficie di 3.300 mq. su tre piani. La struttura è caratterizzata dalla massiccia presenza di finestre e lucernari che la rendono luminosa in tutti i suoi spazi.

<b>Spazi e dimensionamento della Biblioteca Civica di Vimercate</b>	<b>Quantità (mq/n.)</b>
Area terreno:	<b>5.000</b>
Superfici coperte edificio	<b>3.316</b>
Superficie servizi biblioteca al pubblico	<b>1.889</b>
Superficie uffici, magazzini, servizi	<b>1.207</b>
Superfici per servizi culturali accessori	<b>220</b>
Indice di superficie standard	(Aib da 0,5 a 0,7) <b>0,73</b>
Posti a sedere	<b>313</b>
<i>area adulti</i>	<i>190</i>
<i>giornali e riviste</i>	<i>30</i>
<i>area ragazzi</i>	<i>78</i>
<i>mediateca</i>	<i>15</i>

Fonte: Biblioteca civica Vimercate, 2010

Le sezioni e i servizi della biblioteca sono:

- la sala Adulti
- la sala Ragazzi
- il settore Suono e Visione
- l'Emeroteca (sala Periodici)
- la sezione di Documentazione Locale e i prodotti editoriali del vimercatese in vendita
- il servizio Internet
- la Galleria Espositiva
- la sala Studio
- la sala Consultazione e le banche dati
- l'Auditorium
- l'aula Informatica
- il catalogo e il prestito locale e interbibliotecario
- il servizio di consulenza tramite operatore
- gli spazi adibiti ad operazioni d'ufficio
- il Magazzino

La struttura ospita mediamente 12.000 utenti all'anno ed ha effettuato in media 145.000 prestiti negli ultimi 15 anni. Con 10 addetti che operano all'interno della struttura, il grado di soddisfacimento di una domanda in leggera diminuzione negli ultimi anni risulta essere buono.

### Criticità:

Ad oggi i costi energetici legati all'illuminazione, il riscaldamento e il condizionamento, sono la seconda voce di spesa nell'ambito del bilancio "per centro di costo" della biblioteca, con un livello di comfort termico non soddisfacente.

La struttura ha bisogno di un radicale intervento su tutti i suoi impianti tecnici (riscaldamento e condizionamento), idraulici ed elettrici. L'obiettivo è la riconversione al sostenibile dei consumi globali dell'intero edificio e la realizzazione di un piano di manutenzione.

La struttura è stata pensata, progettata e realizzata su tre piani, completamente accessibili e privi di barriere architettoniche a servizi totalmente aperti. Nel corso degli anni invece le funzioni presenti all'interno della biblioteca si sono via via differenziate. L'utilizzo dell'auditorium, per esempio, da totalmente interno, nel corso degli anni ha visto un aumento esponenziale di utilizzi esterni. Tali utilizzi avvengono, la maggior parte delle volte, a biblioteca chiusa per cui lo spazio interrato, che ospita l'auditorium risulta inaccessibile ai disabili.

### Flessibilità e capacità evolutiva della struttura

Tra gli aspetti più importanti della progettazione della struttura è rappresentato dalla possibilità di trasformazione ed evoluzione degli interni. Queste ipotesi di sviluppo riguardano sia l'attivazione di nuovi servizi, che l'incremento delle raccolte documentarie e le trasformazioni delle modalità di utilizzo da parte dell'utenza.

A dimostrazione della capacità evolutiva del progetto di partenza, nel corso degli anni è stato possibile realizzare nuovi interventi e servizi. In particolare, la presenza di alcuni accorgimenti costruttivi e degli assetti spaziali (presenza di open-space, pavimenti galleggianti, controsoffittature e pareti mobili e abbondante luce naturale) ha reso estremamente flessibile l'articolazione degli ambienti.

Inoltre, la presenza di spazi di servizio e di aree potenzialmente soppalcabili o calpestabili, potrà permettere in prospettiva ulteriori evoluzioni. Esistono infatti tre ipotetiche aree di espansione situate rispettivamente nel settore ragazzi (soppalcabile), in magazzino (a seguito di un più efficiente stockaggio dei materiali archiviati) e nel terrazzo del primo piano (poiché calpestabile, potrebbe essere trasformato in una veranda chiusa e abitabile).

## Centri civici – Biblioteche

Nel 2007 la biblioteca ha predisposto un progetto triennale per la gestione dei Centri Civici, individuando l'Associazione Circolo culturale Orenese come capofila per tutti e tre i centri. Un incaricato, opportunamente selezionato tra il personale della biblioteca, si occupa di mantenere i rapporti con il personale volontario delle tre sedi.

Denominazione	Domanda attuale	Grado di soddisfacimento della domanda	Offerta attuale	Addetti	Superficie
Centro Civico Oreno	40 settimanali	buono	Trattasi di un villino storico. Dal 2008 la biblioteca occupa un solo locale della struttura, tutto il resto e' direttamente gestito dall'Associazione Circolo Culturale orenese	n. 1 addetto della biblioteca per 3 ore settimanali	300 mq su tre piani
Centro Civico Velasca	20 settimanali 40/50 durante le animazioni	buono	La biblioteca occupa due locali dei 4 di cui si compone lo spazio del Comune. L'atrio d'ingresso e' utilizzato da varie Associazioni che li hanno eletto la loro sede sociale	n. 1 addetto della biblioteca per 3 ore settimanali	100 mq
Centro Civico Ruginello	20 settimanali	buono	La biblioteca e' posta al primo piano della palazzina che attualmente ospita anche le poste. Altri locali sono assegnati a varie associazioni	n. 1 addetto della biblioteca per 3 ore settimanali	50 mq

Fonte: Biblioteca civica Vimercate, 2010

## Spazi Mostre

### Villa Sottocasa

Villa Sottocasa, edificata in forme neoclassiche negli ultimi decenni del XVIII secolo, sorge nel centro storico di Vimercate.

Nel 2001 l'Amministrazione Comunale ha acquisito l'ala sud ed il corpo centrale della Villa con l'annesso giardino all'inglese, dando l'avvio al progetto di recupero dell'intero sistema di Villa Sottocasa come complesso villa-giardino-parco nella sua inscindibile unitarietà. Attualmente presso la villa hanno sede l'ufficio cultura del Comune di Vimercate e l'ufficio di progetto del MUST.



La Villa Sottocasa è caratterizzata da un impianto planimetrico ad U, costituito da un corpo centrale a quattro livelli, tre fuori terra e uno interrato, e da due ali laterali di soli due piani; oltre a questi corpi di fabbrica sono annessi al complesso altri edifici quali un'ulteriore ala laterale, attualmente residenza dei custodi, e un granaio a sud, le ex-scuderie, il maneggio coperto e le serre (giardino d'inverno, aranceto e piccola serra) a nord.



Il complesso si articola, quindi, in diversi cortili: la Corte Nobile davanti al fronte principale; la Corte Rustica a sud tra l'ala meridionale e la residenza dei custodi; il Cortile della Piccionaia a nord tra l'ala settentrionale, le scuderie, il maneggio coperto e il giardino d'inverno; la Corte del Torchio all'estremità meridionale del complesso davanti al granaio.

**L'Ala Sud racchiude la Corte Rustica**

ed è costituita da un edificio che ospita la residenza del custode e confina con il vicolo Monzani, e da un'ala direttamente comunicante con la villa, storicamente denominata Cappuccina Vecchia e che prospetta a nord sulla Corte Nobile; i due fabbricati sono uniti da un terzo corpo denominato Cappuccina Nuova, posto all'estremità meridionale della villa in corrispondenza del cortile della cappella e che delimita la Corte Rustica sul lato orientale. La **Cappuccina Vecchia** è costituita da un corpo semplice in linea disposto su due livelli, che s'innesta sul fronte occidentale della villa raggiungendo in gronda un'altezza pari a quella della fascia marcapiano del corpo centrale del palazzo.

La **residenza del custode** è costituita da un corpo dall'impianto planimetrico a L che si snoda lungo il vicolo Monzani e su Via Vittorio Emanuele. La prima porzione si sviluppa su un solo livello, mentre la seconda è dotata di due piani fuori terra.

La Cappuccina Vecchia e il corpo ad essa parallelo sono collegati ad ovest dall'**Androne d'ingresso**, originale ingresso pedonale posto nell'Ala Sud.

La **Cappuccina Nuova** è costituita da un corpo semplice dall'impianto planimetrico irregolare a cui si accede dal cortiletto della Cappella e dal Cortile del Torchio. I livelli interni sono sfalsati sia a piano terra sia al primo piano.

Villa Sottocasa a breve ospiterà un centro culturale polifunzionale nel quale avrà sede il **MUST, Museo del territorio vimercatese**, uno spazio per mostre temporanee ed un centro congressi (vedi MUST *il progetto del museo*).

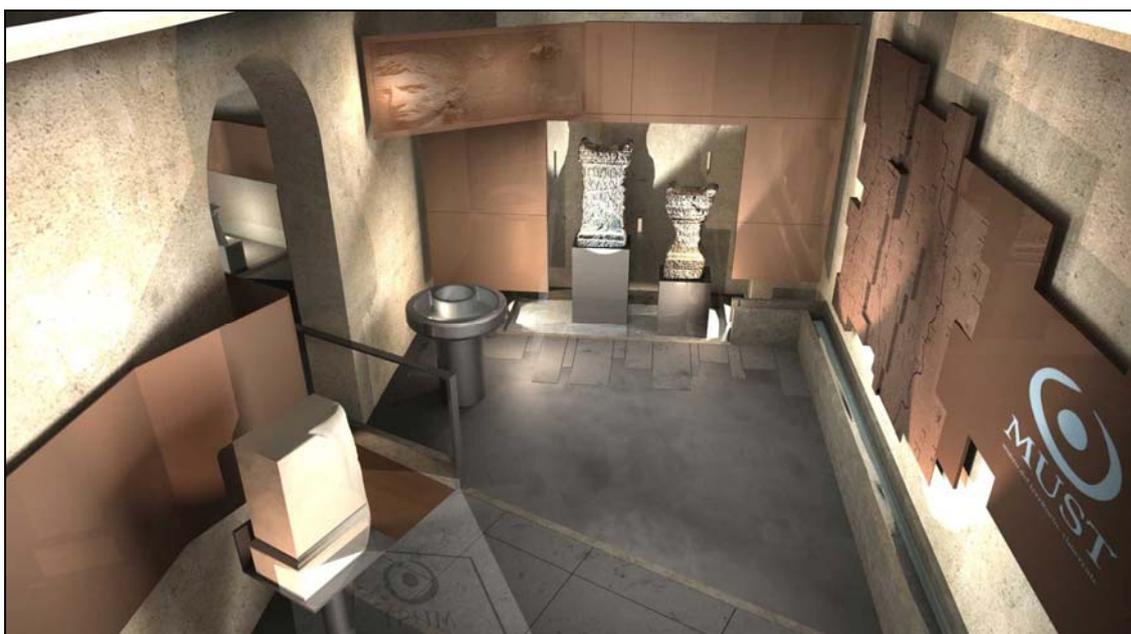
Nella tabella seguente è riportato il quadro fornito dall'Ufficio MUST sulle mostre organizzate all'interno degli spazi di Villa Sottocasa negli ultimi 4 anni. Su questi dati si è basata la previsione degli utenti che dovrà accogliere la nuova struttura museale.

<b>MOSTRE TEMPORANEE</b>	<b>Visitatori</b>	<b>media giornaliera</b>	<b>giorni di apertura</b>	<b>ADDETTI</b>	<b>ORARI APERTURA sabato e domenica</b>
<b>2006</b>					
Si dice MUST	5.021	295	17	2	10-13 15-19
Donna in percezione	2.400	343	7	2	10-13 15-19
Ville di delizia					10-13 15-19
Migrazioni Permanenze	2.572	151	17	2	10-13 15-19
<b>TOTALE</b>	9.993	789	41		
<b>2007</b>					
Le stanze dei ricordi	7.977	234	34	2	10-13 15-19
Monza e Brianza da scoprire	5.637	563	10	2	10-13 15-19
Etruschi in terre di Siena	7.011	159	44	2	10-13 15-19
<b>TOTALE</b>	20.625	956	88		
<b>2008</b>					
Montagna Incartata	2.030	100	14	2	10-13 15-19
Mostra Idee per la Città - PGT	3.539	208	17	2	10-13 15-19
<b>TOTALE</b>	5.569	308	31		
<b>2009</b>					
L'antica Fabbrica	5.013	228	22	2	10-13 15-19
Colori di Madre	3.867	215	18	2	10-13 15-19
<b>TOTALE</b>	8.880	443	40		

Fonte: Ufficio MUST, Comune di Vimercate, 2010

Il Museo di prossima inaugurazione sarà aperto 5 giorni a settimana per un totale di 25 ore settimanali.

Si è stimato per l'anno 2011, 32 settimane di apertura con una previsione di 150 visitatori a settimana prendendo in considerazione (in via prudenziale) i risultati delle affluenze delle mostre meno popolari in villa Sottocasa. L'affluenza complessiva nel primo anno di attività sarà quindi di circa 4.800 visitatori<sup>7</sup>.

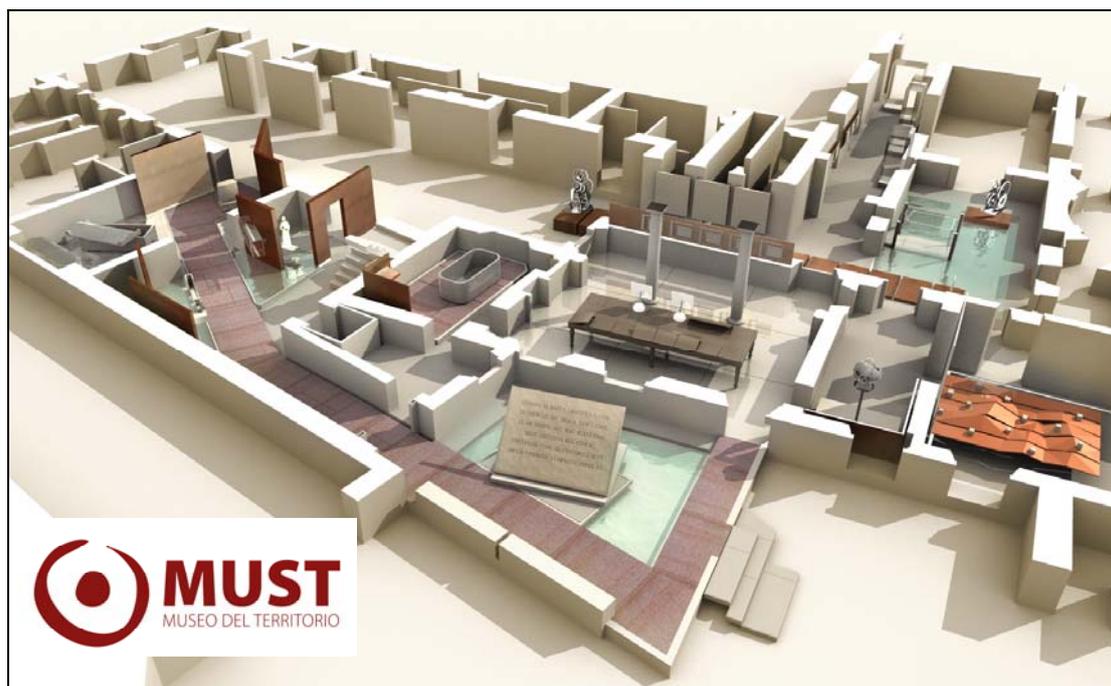


<sup>7</sup> Dati forniti dall'Ufficio MUST, comune di Vimercate, 2009-2010

## **MUST**

### **Il Progetto del museo**

Posto in un'ala della settecentesca Villa Sottocasa, il museo occuperà circa 1.000 mq, e si articolerà su due piani. Al piano terreno si svilupperà una scansione cronologica che, partendo dai primi abitanti del Vimercatese, giungerà fino all'Ottocento, mentre al primo piano si troveranno i temi che caratterizzano i tempi recenti: la produzione industriale, il cambiamento del territorio e gli elementi di identità e di memoria del Vimercatese.



Affiancherà il percorso museale una serie di servizi e di attività: all'ingresso sarà presente un bookshop con libri, cartoline, poster e DVD, oltre a un punto di ristoro con spazi di lettura. Nella Sala del Camino un filmato illustrerà i principali contenuti del museo.

Al secondo piano, negli spazi anticamente occupati dalla Stireria di villa Sottocasa, sarà collocato il Centro di documentazione, con una biblioteca composta da circa 2000 volumi, la videoteca con la raccolta di filmati del MUST, gli archivi storici, tra i quali l'importante Archivio Fotografico Comunale.

Il MUST proporrà attività didattiche rivolte a bambini e adulti, oltre che a scuole e gruppi organizzati.

Il museo sarà aperto a partire dall'autunno 2010 e si presenterà come un viaggio attraverso 2000 anni di storia del Vimercatese, il territorio posto tra Monza e il fiume

Adda. Reperti archeologici, straordinari dipinti e opere d'arte, oggetti e documenti sono mostrati e resi accessibili con l'utilizzo delle più moderne tecnologie<sup>8</sup>.

### **2.1.5 SERVIZI SPORTIVO – RICREATIVI**

DENOMINAZIONE	INTERESSE	INDIRIZZO	CIV	QUARTIERE	GESTIONE	PROPRIETA'	STRUTTURE
Bocciofila F.Ili Brambilla	Locale	Via Scotti	26	Oreno	Pr	Pr	Campo bocce
Bocciofila Oro	Locale	Via Diaz	21	Ruginello	Pr	Pr	Campo Bocce
Oratorio Ruginello	Locale	Via Diaz	22	Ruginello	Pr	Parrocchia	Campo da calcio
Oratorio di Velasca	Locale	Via De Amicis	5	Velasca	Pr	Parrocchia	Campo da calcio
Oratorio di Oreno	Locale	Via Della Madonna	14	Oreno	Pr	Parrocchia	Campo da calcio
Oratorio maschile Vimercate	Locale	Via Valcamonica	25	Centro	Pr	Parrocchia	Campo da calcio, calcetto, basket, pallavolo e palestra
Oratorio di San Maurizio	Locale	Via Donizetti	22	Nord	Pr	Parrocchia	Campo da calcio
New Life	Locale	P.zza Marconi	7/D	Centro	Pr	Pr	Centro Fitness
Vela	Locale	Via Meucci	5/B	Oreno	Pr	Pr	Palestra
Gclub	Locale	Torri Bianche		Sud	Pr	Pr	Centro Fitness
Centro Attacchi La Lodovica	Sovralocale	Via Lodovica	5/A	Oreno	Pr	Pr	Centro Equitazione
La Locomotiva	Locale	P.zza Marconi	7	Centro	Pr	Pr	Palestra, fitness
New Club 87	Locale	P.zza Unità d'Italia	2/E	Centro	Pr	Pr	Palestra
Palestra - Ada Negri	Locale	Via Matteotti	16	Oreno	Pu	Città di Vimercate	Palestra
Palestra - Alessandro Manzoni	Locale	P.le Martiri Vimercatesi	1	Centro	Pu	Città di Vimercate	Palestra
Palestra - Don Lorenzo Milani	Sovralocale	Via Passirano	21	Nord	Pu	Città di Vimercate	Palestra
Palestra - Italo Calvino	Locale	Via Mascagni	4/A	Nord	Pu	Città di Vimercate	Palestra
Palestra - Leonardo Da Vinci	Sovralocale	Via Chiesa	1	Centro	Pu	Città di Vimercate	Palestra
Palestre (2) - Don Zeno Saltini	Locale	Via Lodovica	9/A	Oreno	Pu	Città di Vimercate	Palestra
Palestra - Giuseppe Ungaretti	Locale	Via Don Luialdi	9	Ruginello	Pu	Città di Vimercate	Palestra
Palestra - Lodovico Valtorta	Locale	Via De Amicis	6	Velasca	Pu	Città di Vimercate	Palestra
Palestra - Emanuele Filiberto	Locale	P.le Martiri Vimercatesi	8	Centro	Pu	Città di Vimercate	Palestra
Campo da Calcio - Centro	Sovralocale	Via Principato	8	Centro	Pu	Città di Vimercate	Campo da calcio
Campo da Calcio - Oreno	Sovralocale	Via Lodovica	13/B	Oreno	Pu	Città di Vimercate	Campo da calcio
Campo da calcio 1 (vecchio)	Locale	Via degli Atleti	1	Moriano	Pu	Città di Vimercate	Campo da calcio
Campo da calcio 2 (nuovo)	Locale	Via degli Atleti		Sud	Pu	Città di Vimercate	Campo da calcio
Bocciodromo	Sovralocale	Via degli Atleti	3	Moriano	Pu	Città di Vimercate	Bocciodromo
Centro sportivo	Sovralocale	Via degli Atleti	1	Moriano	Pu	Città di Vimercate	Centro Sportivo
Campo di addestramento cinofilo - Il Tiglio	Locale	Via Adda		Centro	Pu	Città di Vimercate	Campo di addestramento cinofilo
Campo di tiro con l'arco - Burarco		Via Adda		Centro	Pu	Città di Vimercate	Campo di tiro con l'arco
Struttura Sportiva Omnicomprensivo	Sovralocale	Via Adda	6	Centro	Pu	Provincia di Milano	2 palestre Basket/pallavolo; 3 palestre attrezzistica; palestra in pallone aerostatico; anello atletica

Fonte: Ufficio Sport Comune di Vimercate, 2010

<sup>8</sup> Dati forniti dall'Ufficio MUST, comune di Vimercate, 2009-2010

I servizi sportivi sul territorio di Vimercate presentano un'offerta ampia e differenziata tra proprietà/gestione pubblica e privata. Gli impianti di proprietà comunale sono suddivisi in 9 palestre, 4 campi da calcio, un centro sportivo polifunzionale, 1 bocciodromo, 1 campo di addestramento cinofilo, 1 campo di tiro con l'arco, una pista di pattinaggio. Nei parchi e nelle aree verdi urbane, sono presenti 4 campi da calcio e 4 campi da basket/pallavolo, un percorso vita ed uno ciclabile. L'offerta privata è composta dalle palestre e campi da gioco degli oratori e delle parrocchie, da centri fitness, centri equitazione e palestre.

### **Palestre**

Tutte le palestre di proprietà comunale sono annesse agli edifici scolastici e vengono utilizzate dagli studenti nelle ore di lezione e dalle società sportive nel resto della giornata. Gran parte delle scelte progettuali su queste strutture è compresa all'interno delle analisi sugli edifici scolastici, in questa sezione le si considera dal punto di vista dell'utenza extrascolastica legata al mondo dello sport.

Nel complesso per queste strutture si registra un buon grado di soddisfacimento della domanda, con criticità legate alle condizioni funzionali ed estetiche di alcuni impianti che necessitano interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria. Quasi tutte le palestre, essendo inserite all'interno del contesto scolastico, presentano una carenza di ingressi autonomi ed aree dedicate per l'accoglienza degli utenti delle società sportive, e per alcune discipline la presenza di attività sportive di natura differente crea problemi organizzativi per la co-gestione degli spazi.

<b><i>Palestra Ada Negri</i></b>	
Rapporto domanda offerta:	Utilizzata in media da 180 alunni durante le ore di lezione e da 3 società sportive nel resto della giornata. La stima annua di utilizzo della struttura è pari a 2.448 ore. È dotata di una tribuna da 79 posti.
Criticità	Struttura poco adatta all'attività agonistica, necessità di una riorganizzazione più funzionale degli spazi e di manutenzioni straordinarie.
Ipotesi di miglioramento:	Necessità di raggiungere livelli di comfort superiori attraverso interventi di riqualificazione energetica e manutenzione; ristrutturazione degli spogliatoi e del magazzino.

<b><i>Palestra Alessandro Manzoni</i></b>	
Rapporto domanda offerta:	Utilizzata in media da 235 alunni durante le ore di lezione e da 5 società sportive.
Criticità	Mancanza di magazzini, convivenza di attività sportive di diversa tipologia, carenza di percorsi di accesso indipendenti dagli edifici scolastici, necessità di manutenzioni straordinarie.
Ipotesi di miglioramento:	Necessità di raggiungere livelli di comfort superiori attraverso interventi di riqualificazione energetica e manutenzione.

**Palestra Don Lorenzo Milani**

Rapporto domanda offerta:	Utilizzata in media da 278 alunni durante le ore di lezione e da 2 società sportive. La stima annua dell'utilizzo della struttura è pari a 2.900 ore. È dotata di un campo da gioco (1.973) per n. 60 atleti con una tribuna che ha capienza massima 180 posti. La struttura è omologata per l'attività agonistica
Criticità	Necessità di manutenzioni straordinarie, interventi per adeguamento normativo sulle barriere architettoniche.
Ipotesi di miglioramento:	Necessità di raggiungere livelli di comfort superiori attraverso interventi di riqualificazione energetica e manutenzione. È incorso di ristrutturazione.

**Palestra Italo Calvino**

Rapporto domanda offerta:	Utilizzata in media da 226 alunni durante le ore di lezione e da 5 società sportive. La stima annua dell'utilizzo della struttura è pari a 1.500 ore.
Criticità	La struttura è di dimensioni ridotte ed è poco adatta per lo svolgimento di attività sportive a livello agonistico.
Ipotesi di miglioramento:	Necessità di raggiungere livelli di comfort superiori attraverso interventi di riqualificazione energetica e manutenzione; eventuale nuova costruzione.

**Palestra Leonardo Da Vinci**

Rapporto domanda offerta:	Utilizzata in media da 184 alunni durante le ore di lezione e da 2 società sportive. La stima annua dell'utilizzo della struttura è pari a 2.900 ore. È dotata di una tribuna da 200 posti max. La struttura è omologata per l'attività agonistica.
Criticità	Recentemente ristrutturata, le uniche criticità evidenziate riguardano prestazioni energetiche poco efficienti sia dal punto di vista elettrico che termico.
Ipotesi di miglioramento:	Necessità di raggiungere livelli di comfort superiori attraverso interventi di riqualificazione energetica e manutenzione; costruzione tettoia sull'ingresso della palestra.

**Palestra Don Zeno Saltini**

Rapporto domanda offerta:	Utilizzata in media da 260 alunni durante le ore di lezione e da 11 società sportive. La stima annua di utilizzo della struttura è pari a 2.711 ore.
Criticità	Recentemente ristrutturata, carenza di magazzini, convivenza di attività sportive di diversa tipologia, carenza di percorsi di accesso indipendenti dagli edifici scolastici.
Ipotesi di miglioramento:	Necessità di raggiungere livelli di comfort superiori attraverso interventi di riqualificazione energetica e manutenzione.

<b><i>Palestra Giuseppe Ungaretti</i></b>	
Rapporto domanda offerta	Utilizzata in media da 101 alunni durante le ore di lezione e da 6 società sportive. La stima annua di utilizzo della struttura è pari a 1.542 ore.
Criticità	Convivenza di attività sportive di diversa tipologia, carenza di percorsi di accesso indipendenti dagli edifici scolastici, qualità estetico formale scadente.
Ipotesi di miglioramento:	Necessità di raggiungere livelli di comfort superiori attraverso interventi di riqualificazione energetica e di ristrutturazione.

<b><i>Palestra Lodovico Valterra</i></b>	
Rapporto domanda offerta	Utilizzata in media da 82 alunni durante le ore di lezione e da 3 società sportive. La stima annua di utilizzo della struttura è pari a 1.241 ore.
Criticità	Mancanza di magazzini, convivenza di troppe attività di diversa tipologia, carenza di percorsi di accesso indipendenti dalle edifici scolastici, qualità estetico formale scadente, consistente sottoutilizzo della struttura, notevole obsolescenza dell'immobile realizzato fine anni '70 con tipologia prefabbricato.
Ipotesi di miglioramento:	Necessità di raggiungere livelli di comfort superiori attraverso interventi di riqualificazione energetica e di ristrutturazione.

<b><i>Palestra Emanuele Filiberto</i></b>	
Rapporto domanda offerta:	Utilizzata in media da 344 alunni durante le ore di lezione e da 4 società sportive. La stima annua di utilizzo della struttura è pari a 1.750 ore.
Criticità	Struttura non adatta all'attività agonistica per dimensioni e caratteristiche, qualità estetico formale scadente, basso grado di funzionalità delle localizzazioni attuali, mancanza di spogliatoi e magazzino.
Ipotesi di miglioramento:	Necessità di raggiungere livelli di comfort superiori attraverso interventi di riqualificazione energetica e di ristrutturazione.

### **Campi da calcio**

#### **Campo da calcio - Via Principato, 8**

Il campo da gioco è stato costruito nei primi anni del '900 con una tribuna da 624 posti. Recentemente è stato ristrutturato l'involucro esterno, con la realizzazione di un blocco bar con servizi annessi e la sostituzione dei seggiolini della tribuna. La posizione centrale dell'impianto e la carenza di posti auto dedicati, crea non pochi disagi ai residenti.

<b>Campo da Calcio - Via Lodovica</b>	
Rapporto domanda offerta:	La struttura è dotata di una tribuna da 323 posti.
Criticità	Sono presenti spazi ampi che necessitano di una migliore gestione; difficoltà nella organizzazione delle attività a causa della collocazione non ottimale delle diverse attrezzature e strutture.
Ipotesi di miglioramento:	Rifacimento delle tribune; realizzazione di campi da calcetto, ristrutturazione dell'ingresso per il pubblico, biglietteria e servizi.

<b>Campo da Calcio vecchio - Via Atleti</b>	
Rapporto domanda offerta:	n.d.
Criticità	Struttura degli spogliatoi deteriorata; qualità estetico formale scadente.
Ipotesi di miglioramento:	Progetto "Piano di sviluppo dell'area di via degli Atleti"

<b>Campo da Calcio Nuovo - Via Atleti</b>	
Rapporto domanda offerta:	La struttura è dotata di una tribuna da 80 posti.
Criticità	Carenza di servizi igienici per il pubblico.
Ipotesi di miglioramento:	Progetto "Piano di sviluppo dell'area di via degli Atleti".

<b>Bocciodromo – Via Atleti</b>	
Rapporto domanda offerta:	La struttura è dotata di una tribuna da 46 posti.
Criticità	Nessuna criticità interna alla struttura.
Ipotesi di miglioramento:	Risistemazione area esterna di accesso alla struttura; Progetto "Piano di sviluppo dell'area di via degli Atleti".

## **Impianti sportivi**

### **Centro sportivo - via Atleti**

Struttura di proprietà del comune di Vimercate composta da:

- 4 piscine;
- 3 campi da calcetto;
- 2 campi da tennis coperti;
- 2 palestre piccole.

L'intera area di Via degli Atleti con l'esclusione dell'area feste, sarà rimodernata all'interno di un ampio progetto di riqualificazione.

L'impianto natatorio del centro sportivo è oggetto della prima fase di realizzazione del *Piano di sviluppo dell'area di Via degli Atleti* (vedi capitolo 3.1 "Scelte progettuali"), ad oggi si è conclusa la procedura di gara per la concessione dei lavori di progettazione definitiva/esecutiva, la realizzazione degli interventi e per la gestione funzionale ed economica del centro sportivo.

<b><i>Campo di addestramento cinofilo – Via Adda</i></b>	
Rapporto domanda offerta:	Ottimo.
Criticità	Nessuna criticità riscontrata.
Ipotesi di miglioramento:	Nessun intervento di miglioramento.

<b><i>Campo di tiro con l'arco – Via Adda</i></b>	
Rapporto domanda offerta:	Ottimo.
Criticità	Nessuna criticità riscontrata, recentemente ristrutturato
Ipotesi di miglioramento:	Nessun intervento di miglioramento.

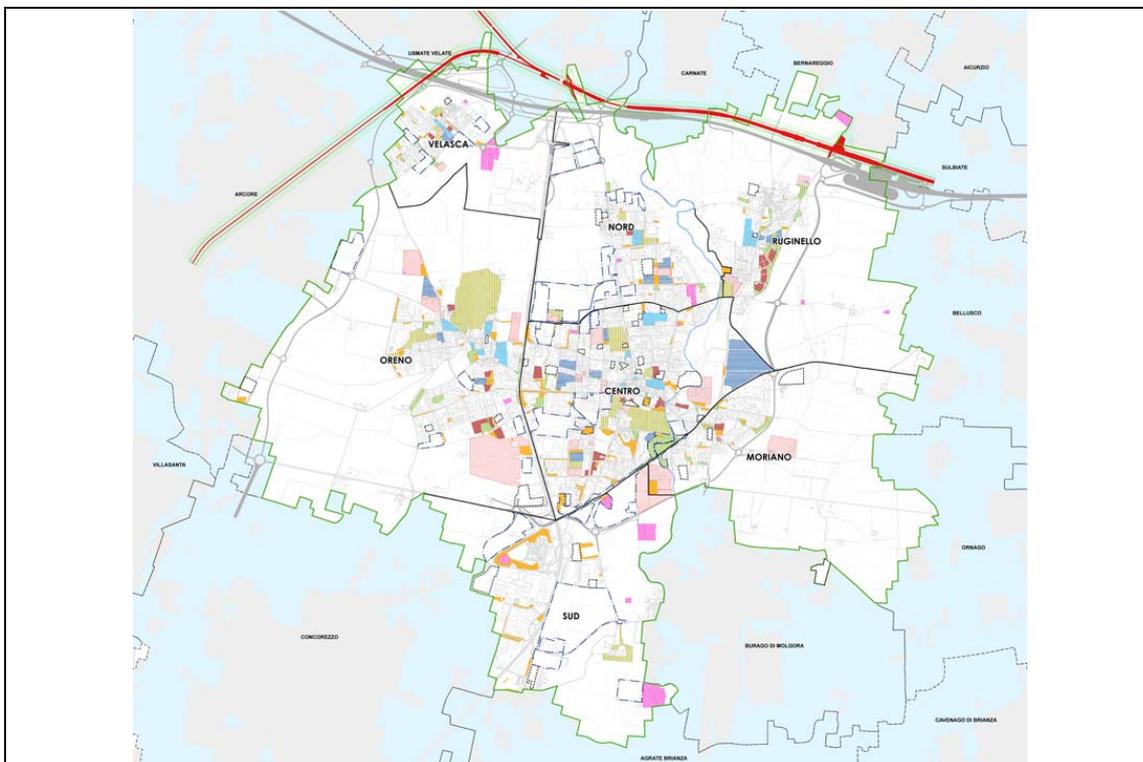
### **Strutture sportive comunali di libero accesso**

All'interno dei servizi sportivi rientrano le attrezzature ed i campi sportivi di libero accesso situate nelle aree verdi e nei parchi urbani.

<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>INTERESSE</b>	<b>INDIRIZZO</b>	<b>CIV</b>	<b>QUARTIERE</b>	<b>GESTIONE</b>	<b>PROPRIETA'</b>	<b>STRUTTURE</b>
Percorso Vitae - Parco Sottocasa	Locale	Via Galbusera	7	Centro	Pubblica	Città di Vimercate	Percorso attrezzato
Campo Basket/Pallavolo - Parchetto Sud	Locale	Via D. Chiesa	3	Centro	Pubblica	Città di Vimercate	Campo Basket/Pallavolo
Campo Basket/Pallavolo - Parco Gussi	Locale	Via Mazzini	39	Centro	Pubblica	Città di Vimercate	Campo Basket/Pallavolo
Campo Basket - Parco Oreno	Locale	Via Asiago	18/B	Oreno	Pubblica	Città di Vimercate	Campo Basket
Campo Basket - Parco Ruginello	Locale	Via Don Lualdi	5/A	Ruginello	Pubblica	Città di Vimercate	Campo Basket
Pista di Pattinaggio a rotelle	Locale	Via Mascagni		Nord	Pubblica	Città di Vimercate	Pista di Pattinaggio a rotelle
Percorso per biciclette e pattini - Parco Oreno	Locale	Via Gramsci	4	Oreno	Pubblica	Città di Vimercate	Percorso per biciclette e pattini
Campo calcio - Parco di Oreno	Locale	Via Asiago	18/B	Oreno	Pubblica	Città di Vimercate	Campo calcio
Campo calcio - Area verde Velasca	Locale	Via Pratolini		Velasca	Pubblica	Città di Vimercate	Campo calcio
Campo calcio - Area verde via Galilei	Locale	Via Galilei		Centro	Pubblica	Città di Vimercate	Campo calcio
Campo Calcetto/Tennis - Velasca	Locale	Via De Amicis	4	Velasca	Pubblica	Città di Vimercate	Campo Calcetto/Tennis

## **2.1.6 PARCHI E VERDE PUBBLICO**

La dotazione di verde pubblico è individuata nella tavola 6.1 allegata al Piano dei Servizi nella quale sono individuati puntualmente gli standard sia come localizzazione, che dal punto di vista della consistenza.

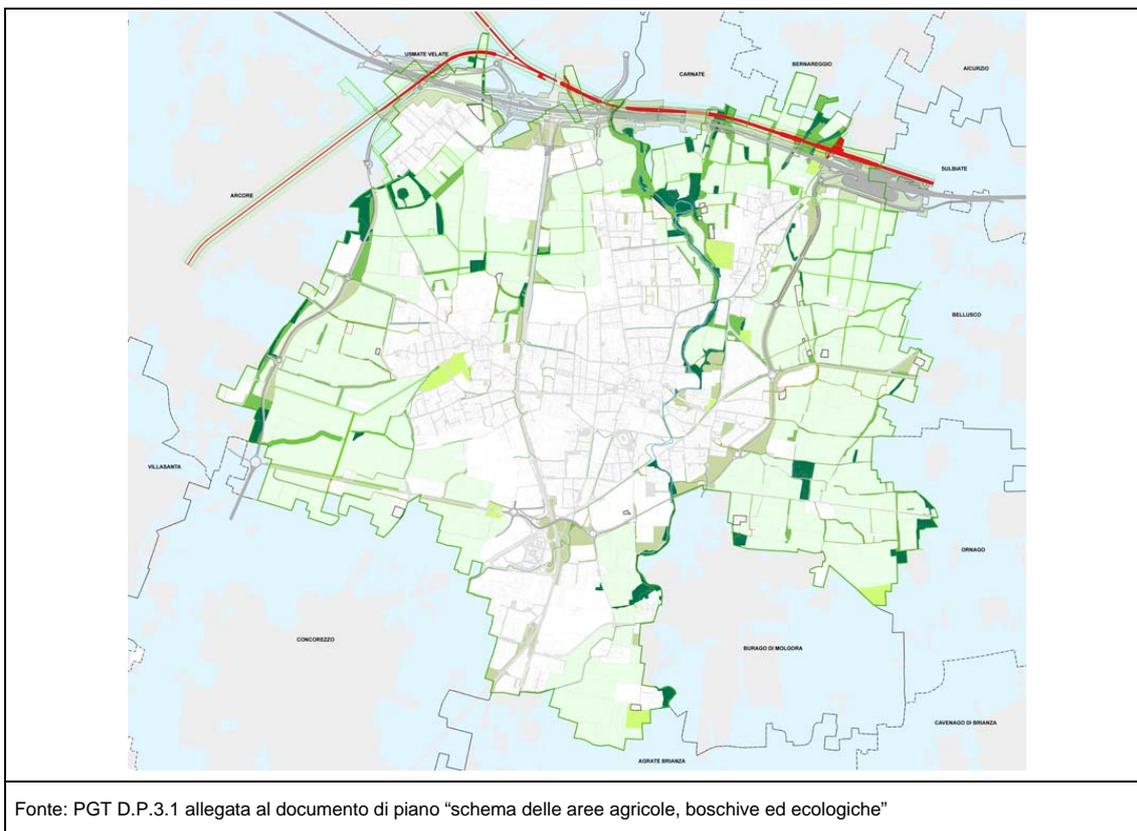


Fonte: PGT tavola allegata PS 2.1 ripartizione degli standard e servizi complessivi per zone territoriali

Questa tavola mostra chiaramente come il sistema del verde pubblico, inteso come parchi e aree urbane, sia ben distribuito sul territorio, tale situazione è molto bene rappresentata sia dalla tavola grafica tematica, che dalle relative tabelle riassuntive.

Tipologia standard mq	Quartieri							Totale (mq)
	Centro storico	Vimercate nord	Vimercate sud	Oreno	Velasca	Ruginello	Moriano	
<b>Verde urbano</b>	48.449	8.397	2.967	34.278	5.511	31.746	18.546	<b>149.894</b>
<b>Parchi urbani (pubblici/privati)</b>	123.751	16.339	23.882	198.639	12.210	13.634	0	<b>388.456</b>

Il verde urbano si inserisce nel sistema delle aree agricole boschive ed ecologiche che con la loro consistenza di 11.526.260 mq. copre il 55,7% della superficie territoriale comunale.



Il processo partecipativo, svolto per raccogliere le esigenze della cittadinanza scomposta nelle diverse categorie portatrici di interessi e riassunto nel grafico sotto riportato, ha messo in evidenza come il verde urbano sia un tema molto sentito dai cittadini; la richiesta emersa è diretta al mantenimento della qualità, piuttosto che ad un aumento quantitativo dell'offerta.

L'analisi quantitativa mostra una buona dotazione sul territorio di verde urbano con una criticità per il quartiere di Moriano che risulta sprovvisto di parchi urbani.

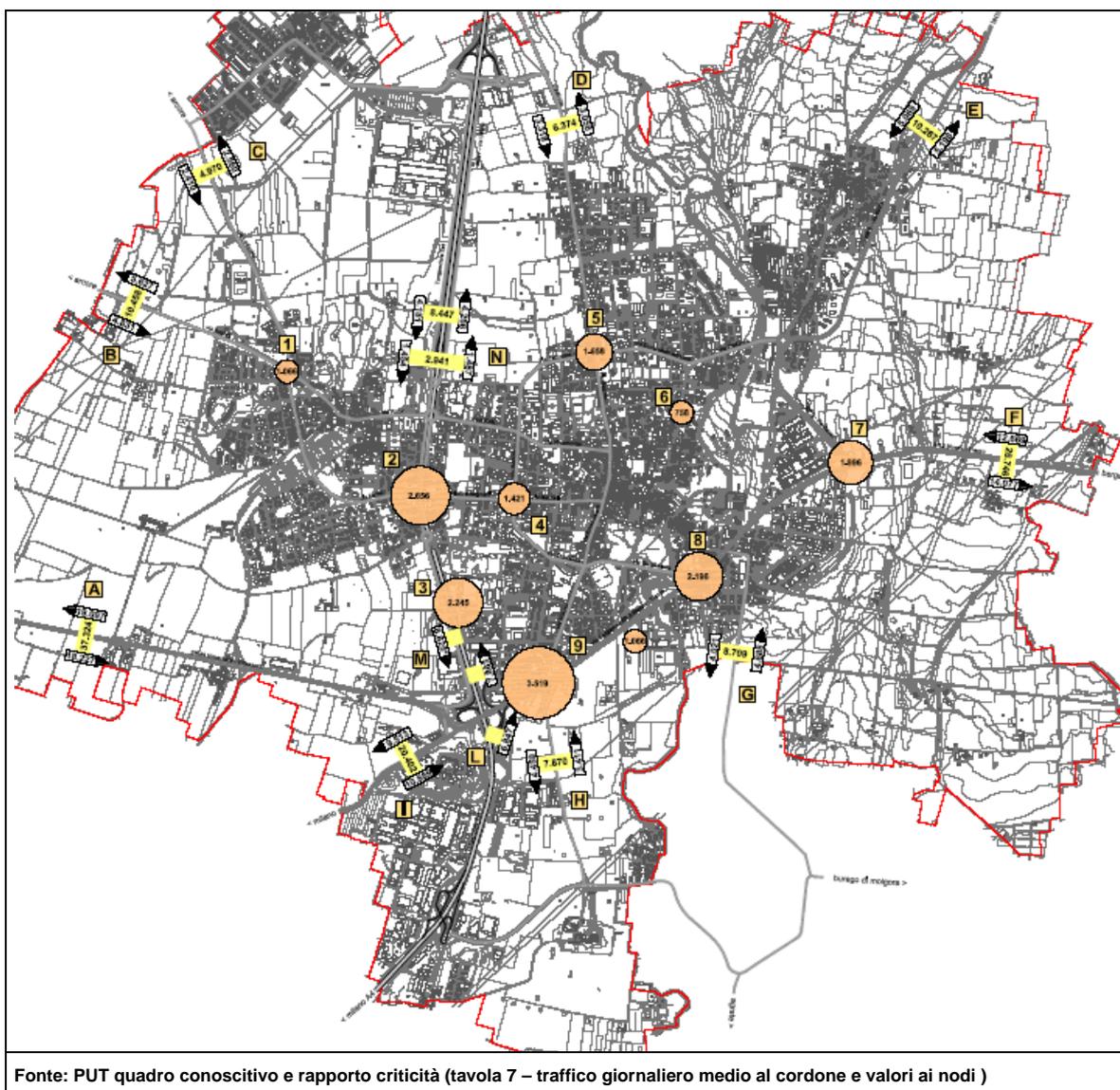


## **2.1.7 – MOBILITÀ E SOSTA**

La tematica relativa alla mobilità e sosta può essere scomposta in 4 sottogruppi tra di loro strettamente connessi e così sintetizzati.

- A) Mobilità
- B) Sosta
- C) Trasporto pubblico
- D) Ciclabilità e pedonabilità

Mobilità – Sosta – trasporto pubblico – Ciclabilità e pedonabilità



L'analisi di dettaglio svolta sul sistema della mobilità, per la quale si rimanda al Piano Urbano del Traffico, ha evidenziato il ruolo di Vimercate come polo strategico per l'accessibilità e per i servizi, anche a livello extra comunale, sia in termini di mobilità generata e attratta, sia in ragione dei consistenti interventi urbanistici e infrastrutturali che interesseranno il territorio comunale, quali: l'Autostrada Pedemontana Lombarda e le opere connesse, la variante alla SP2, il nuovo Ospedale e il prolungamento della metropolitana MM2 fino alle Torri Bianche.

Dall'analisi dei dati ISTAT riferiti ai soli spostamenti pendolari e senza considerare il cosiddetto traffico operativo, il comune di Vimercate risulta essere interessato da oltre 28.000 spostamenti con un rapporto spostamenti/abitanti dell'ordine di 1,1.

L'ambito vimercatese è caratterizzato quindi da elevati livelli di mobilità che lo rendono per questo un vero e proprio polo attrattore più che un generatore di traffico (rapporto 1,9 tra attratti e generati).

La conferma di questo dato si ottiene considerando che il numero degli spostamenti in entrata è risultato pari alla metà del valore degli spostamenti complessivi (circa 14.000 degli oltre 28.000 spostamenti complessivi). Dalle indagini di mobilità effettuate per la redazione del PUT è emerso che circa la metà dei flussi di traffico giornalieri al cordone esterno, interessano la SP45 e la SP2, e rispetto ai dati ISTAT del 1995, si ha un incremento del traffico in ingresso interno e sul lato ovest ed una diminuzione sul lato nord/est. L'andamento è in generale crescente dal lunedì al venerdì con valori elevati rispetto alla media sulla SP45 e SP2, che risultano essere le strade, seguite a ruota da via Milano e via Galbusera, più trafficate e con il maggior numero di incidenti.

L'analisi del sistema della mobilità ha evidenziato delle criticità di tipo puntuale dovute prevalentemente alla tipologia di intersezione stradale lineare, all'elevato flusso di traffico di alcune arterie stradali, accentuate dalla difficile gestione dei nodi e delle criticità areali dovute principalmente alla configurazione del tessuto urbano<sup>9</sup>.

Le criticità puntuali (intersezioni e tratti di strada) emergenti sono:

- 1- Via della Mezzana (proseguimento via Fermi), Via Borromeo, Via del Salaino
- 2- Via Porta, Via lecco
- 3- Via Pellizzari, via XXV Aprile
- 4- Via Diaz, Via Goito, Via Indipendenza
- 5- Via Trezzo SP2, via Ravasi
- 6- Via Trezzo SP2, via Milano
- 7- Via del Salaino
- 8- Via Motta

---

<sup>9</sup> Per un approfondimento si demanda al piano urbano del traffico nella parte relativo al quadro conoscitivo e rapporto criticità

Le criticità lineari (elevati flussi di traffico e gestione dei nodi) emergenti sono:

- 1- Sp2 Monza trezzo
- 2- SP45 Vimercate-Villasanta
- 3- Strade complanari alla tangenziale
- 4- Anello esterno via Pellizzari, Via Duca Degli Abruzzi, Via Cadorna

Le criticità areali emergenti sono:

- 1- centro storico per saturazione aree di sosta nelle ore diurne
- 2- svincolo area torri bianche

### **2.1.8 EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE**

Nella progettazione dell'offerta residenziale sociale si è partiti dall'analisi dello stato di fatto, ricostruendo la dotazione attuale di alloggi (Edilizia Residenziale Pubblica) che è così suddivisa:

- Case comunali
- Case di proprietà Azienda Lombarda Edilizia Residenziale (ALER)

#### **Case comunali**

Il patrimonio immobiliare del Comune di Vimercate si compone di 309 Unità Immobiliari distribuite in 21 edifici. Quattro di questi alloggi sono stati affidati in gestione ad associazioni e non rientrano nel patrimonio ERP. I nuclei familiari residenti sono in prevalenza formati da una persona (50%) o da due (20%), quelli composti da 4 o più membri sono per la maggior parte stranieri.

<b>ELENCO ALLOGGI COMUNALI</b>	<b>EDIFICI</b>	<b>UNITA' IMMOBILIARI</b>	<b>SUPERFICIE(SIp)</b>
CADORE 14/16	2	44	2.408
PELLEGATTA 13	1	13	770
KENNEDY 8/10	1	15	1.173
VELASCA 22	1	6	358
PELLEGATTA 11	1	10	440
RISORGIMENTO 30	1	9	352
PIAVE 18	1	9	358
PIAVE 18/A	1	15	711
T.MOLGORA 19/21	1	21	834
CAVOUR 82/T.MOLGORA 10	1	8	351
T.MOLGORA 7	1	11	479
CAVOUR 72/74	2	16	1.007
V.EMANUELE 28/30/32	2	20	1.204
S.GEROLAMO 7/9	2	41	1.952
MORIANO 11-11A	2	67	1.668
<b>TOTALE ALLOGGI ERP</b>	<b>20</b>	<b>305</b>	<b>14.066</b>
in gestione alle associazioni	4	4	116
<b>TOTALE ALLOGGI COMUNALI</b>	<b>20</b>	<b>309</b>	<b>14.182</b>

Fonte: Ufficio casa Comune di Vimercate, 2010

Tutti gli alloggi comunali sono assegnati a canone sociale.

Dal 2004 sono state modificate le modalità di calcolo del punteggio per l'assegnazione degli alloggi; pertanto sono state annullate le graduatorie precedenti e tutti i richiedenti hanno dovuto presentare una nuova domanda. Attualmente in graduatoria ci sono 195 richiedenti di cui 186 per il canone sociale e 9 per il canone moderato (*maggio 2010 Ufficio Casa Comune di Vimercate*).

### ALER

L'offerta residenziale di proprietà ALER raccoglie 172 unità immobiliari (dato 2008).

<b>EDIFICI ALER</b>		
<b>INDIRIZZO</b>	<b>CIVICO</b>	<b>UNITA' IMMOBILIARI</b>
VIA TERRAGGIO MOLGORA	17	29
VIA GALBUSSERA	10/1	50
VIA RISORGIMENTO	28/16	7
VIA MARTIRI DI BOVES	1A-F	19
VIA BRIANZA	7	2
VIA CADORNA LUIGI	20	4
VIA TONALE	1/3	31
VIA CADORE	2	12
VIA DON VINCENZO TENTORI	4/6	18
<b>TOT UNITA' IMMOBILIARI</b>		<b>172</b>

Fonte:ALER, 2007

Gli ultimi dati archiviati nell'anagrafe regionale dell'edilizia residenziale pubblica riferiti all'anno 2010, rilevano il 25% di domande di ERP soddisfatte con l'assegnazione di 50 alloggi con canone sociale.

<b>Domande e Assegnazioni ERP</b>	<b>Alloggi assegnati</b>	<b>Domande</b>
Mappa tematica comunale alloggi assegnati regolarmente	50,00	202,00
domande/alloggi assegnati per canone sociale	50,00	183,00
domande/alloggi assegnati per canone moderato	0	19,00

Fonte Osservatorio casa Regione Lombardia dati 2010

Per quanto riguarda l'edilizia convenzionata classica, che non è considerata edilizia residenziale sociale, gli alloggi approvati e realizzati rientrano nei seguenti piani attuativi:

- PEVI.1 Via Giusti
- PE.OR.2 Via Isarco (1 e 2)
- Ex Bassetti
- PE.OR.7c via Fleming, via della Riveda
- PE.VE.8 via Velasca
- C1 Ruginello

Attualmente il dato complessivo sulle Slp di edilizia convenzionata tra esistente e approvato (da edificare), si attesta sui 31.328 mq. In totale gli alloggi già realizzati sono 276 in vendita e 12 in locazione. Rispetto alle indicazioni (2003-2012) del CIMEP, riferite al fabbisogno di alloggi in edilizia convenzionata a Vimercate stimato in 250

unità, si è prevista una quantità superiore di abitazioni da realizzare in forma controllata, con un'offerta di edilizia sociale maggiormente variegata che va incontro a diversi target di domanda abitativa.

Sugli alloggi già realizzati, e quasi tutti occupati, non siamo in grado di fare un'analisi approfondita sul tipo di domanda accolta effettivamente, se non indicare una prevalenza di trilocali tra le tipologie di unità immobiliari realizzate e giovani coppie/nuovi nuclei familiari tra le tipologie di occupanti/proprietari.

Nella tabella seguente si riportano i dati estrapolati dal *Piano di Zona 2009-2011 Ambito di Vimercate*, che tracciano un quadro sintetico del mercato immobiliare vimercatese e le conseguenti ripercussioni sulla domanda di edilizia residenziale pubblica.

INDICATORI MERCATO IMMOBILIARE		VIMERCATESE
MERCATO IMMOBILIARE	DIFFERENZIALE OFFERTA/DOMANDA RESIDENZIALE dato 2006	+ 4,85
	PERCENTUALE DI APPARTAMENTI VUOTI SUL TOTALE DELLE ABITAZIONI dato 2006	5,42%
ERP	STOCK DI APPARTAMENTI ERP SUL TOTALE DELLE ABITAZIONI dato 2004	1,75%
	PERCENTUALE DI FAMIGLIE CHE ESPRIME DOMANDA DI SOSTEGNO ALL'ABITARE (ERP, FSA, duplicati) dato 2006	2,40%

Il dato sulla quantità di abitazioni non occupate in rapporto alla domanda residenziale, anche se probabilmente non tiene conto del gran numero di alloggi abitati secondo modalità di affitto non formalizzate, mette in evidenza il periodo di crisi del mercato immobiliare con valori degli alloggi più alti rispetto alla capacità di spesa, seppur potenzialmente elevata rispetto ad aree limitrofe (vedi trezzese), della domanda nel vimercatese.

Lo dimostra l'incidenza delle domande per avere accesso ad una casa di ERP e per il Fondo Sostegno Affitti sull'intero patrimonio pubblico disponibile, che va ad aggiungersi ad una dinamica di fuga della popolazione giovanile verso territori in cui il mercato immobiliare si caratterizzi da maggiore accessibilità.

La domanda abitativa è infatti espressa nella maggior parte dei casi da giovani coppie, nuclei monogenitoriali e in misura inferiore da anziani.

### Edilizia residenziale sociale di progetto

La L.R. 12/05 considera l'edilizia residenziale sociale come una componente territoriale aggiuntiva rispetto a quelle già previste come standard.

Nella tavola tematica relativa all'edilizia residenziale sociale, non avendo un dato certo sulla situazione attuale degli alloggi ALER, sono rappresentate solamente le Slp di

edilizia sociale/convenzionata esistente relative unicamente agli alloggi comunali e ai Piani Attuativi in regime di edilizia convenzionata e quelle di nuova previsione che comprendono le aree a standard con edilizia sociale, interventi di Attuazione Diretta con quote di edilizia convenzionata e gli Ambiti di trasformazione con quote di edilizia convenzionata.

Nell'area del campo sportivo di via Principato (Slp totale di 13.714 mq) è in previsione una superficie di 8.228 mq destinata a standard e sulla quale verranno realizzati interventi di edilizia sociale.

Tra i nuovi interventi in progetto all'interno del comparto 1 dell'ambito Oreno via Fleming sono stati previsti un massimo di 1.137 mq di Slp destinate all'autocostruzione e, nel comparto 2 dell'ambito Velasca PIP Residenziale un massimo di 800 Slp destinate alla locazione in canone convenzionato.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE CON QUOTE DI EDILIZIA CONVENZIONATA	n. comparto	Edilizia conv. (slp) Ipotesi max	Residenza Autocostr. (slp) Ipotesi max	Locazione canone conv. (slp)
6.1 Ambito Oreno Via Fleming	1		1.138	
6.2 Ambito Velasca PIP residenziale	2	3.250		813
6.3 Ambito residenziale Velasca	1	1.602		
6.3 Ambito residenziale Velasca	2	795		
6.4 Ambito San Maurizio - C.na Castellazzo	3	2.029		
6.5 Ambito San Maurizio - Via Dalmazia	1	2.179		
6.7 Ambito Vimercate Parco Nord	1	936		
6.7 Ambito Vimercate Parco Nord	2	1.433		
6.7 Ambito Vimercate Parco Nord	4	1.189		
6.7 Ambito Vimercate Parco Nord	5	1.215		
6.7 Ambito Vimercate Parco Nord	6	2.000		
6.12 Ambito Vimercate sud - Stazione MM2	1	1.396		
6.13 Ambito Vimercate sud - SP2	2	5.006		
6.8 Ambito Vimercate Vecchio Ospedale Norma Speciale	1-2	15.702		
<b>TOTALE</b>		<b>38.732</b>	<b>1.138</b>	<b>813</b>

- (1) in più quota di standard reperibile sotto forma di edilizia sociale (1.500 mq di slp)  
 (2) in più quota di standard reperibile sotto forma di edilizia sociale (2.000 mq di slp)  
 (3) di cui 6.634 mq di slp in edilizia sociale convenzionata sottocosto a 1.500 €/mq, con una quota pari a 3.500 mq di slp chè può essere conteggiata come standard reperito (7.000 mq)

Per quanto riguarda gli Ambiti di trasformazione con quote di edilizia convenzionata le quote di standard in più, reperibili sotto forma di edilizia sociale saranno:

- Ambito 6.12 Vimercate sud-Stazione MM2: **1.500** mq;
- Comparto 2 dell'Ambito 6.13 Vimercate sud-SP2: **2.000** mq

- Ambito Vimercate Vecchio Ospedale – Norma Speciale, 15.703 mq di edilizia convenzionata sociale di cui 6.634 mq in edilizia sociale convenzionata sottocosto a 1500 €/mq con una quota pari a **3.500** mq di Slp che può essere conteggiata come standard reperito (7.000 mq).

Infine nella tabella seguente sono riportati gli interventi di Attuazione Diretta con quote di edilizia convenzionata:

ATTUAZIONE DIRETTA CON QUOTE DI EDILIZIA CONVENZIONATA	Sup. Terr. (mq)	Indice perequativo (mq/mq)	Sup. Lorda Pavim. (mq)	Quota conv. Slp (mq)
<b><u>VIMERCATE CENTRO STORICO</u></b>				
AD.VI.1	7.069	0,27	1.908	763
AD.VI.7	1.546	0,4	618	618
AD.VI.8	2.020	0,4	808	808
AD.VI.10	1.803	0,27	487	487
<b><u>VIMERCATE NORD</u></b>				
AD.SM.3	12.573	0,265	3.332	3.332
<b><u>MORIANO</u></b>				
AD.MO.2	7.915	0,21	1.662	1.662
AD.MO.4	20.856	0,27	5.631	2.252
<b>TOTALE</b>	<b>31.123</b>		<b>8.328</b>	<b>7.183</b>

### **2.1.9 SERVIZI ISTITUZIONALI E RELIGIOSI**

Nella tabella seguente sono indicate le sedi attuali dei servizi istituzionali di proprietà del Comune di Vimercate:

DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	CIV	QUARTIERE	PROPRIETA'
Sede Municipale	piazza U. d'Italia	1	Centro	Comune di Vimercate
Magazzino comunale via D.Chiesa	via D. Chiesa	5	Sud	Comune di Vimercate
Parcheggio sotterraneo via Battisti	via C. Battisti	4	Centro	Comune di Vimercate
Sede Vigili del Fuoco Volontari	via D. Chiesa	10	Sud	Comune di Vimercate
Sala Quartiere Nord	via Passirano	20	Nord	Comune di Vimercate
Sala Autopsie	L.go Marinai D'Italia	sc	Centro	Comune di Vimercate
Cimitero Vimercate - Camera Mortuaria	L.go Marina D'Italia	sc	Centro	Comune di Vimercate
Cimitero Ruginello	via Indipendenza	sc	Ruginello	Comune di Vimercate
Cimitero Oreno	via I. Rota	sc	Oreno	Comune di Vimercate
Cimitero Velasca	via Don Romeo Rosa	sc	Velasca	Comune di Vimercate
Isola Ecologica - Strada Com. alla C.na Casiraghi	Strada Com. alla C.na Casiraghi	9/11/13	Sud	Comune di Vimercate (gestione CEM)
Sede Comando Polizia Locale -p.za Marconi	piazza Marconi	7/d	Centro	Comune di Vimercate

Per questi servizi non è stata rilevata alcuna criticità evidente legata alle strutture e nel rapporto tra domanda offerta.

Di seguito sono riportati i servizi religiosi presenti sul territorio di Vimercate.

DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	CIV	QUARTIERE	TIPOLOGIA
Caritas centro di ascolto Parrocchia di vimercate	VIA MAZZINI GIUSEPPE	35	Centro	Chiesa cattolica - servizi parrocchiali
Centro caritativo s. Stefano	VIA MAZZINI GIUSEPPE	33	Centro	Chiesa cattolica - servizi parrocchiali
Centro Parrocchiale oratorio	VIA DE AMICIS EDMONDO 20059 Velasca (MB)		Velasca	Chiesa cattolica - servizi parrocchiali
Parrocchia di Oldaniga	VIA DIAZ ARMANDO	16	Nord	Chiesa cattolica - servizi parrocchiali
Parrocchia di san Michele arcangelo	PIAZZA S. MICHELE	1	Oreno	Chiesa cattolica - servizi parrocchiali
Parrocchia prepositurale vicariato foraneo	VIA DE CASTILLIA GAETANO	2	Centro	Chiesa cattolica - servizi parrocchiali
Parrocchia s. Maria Maddalena	VIA DE AMICIS	1	Velasca	Chiesa cattolica - servizi parrocchiali
Parrocchia s. Maria Maddalena	VIA VELASCA 20059 Velasca (MB)	28	Velasca	Chiesa cattolica - servizi parrocchiali
Parrocchia s. Maurizio	VIA CADORE	20/C	Nord	Chiesa cattolica - servizi parrocchiali
Parrocchia s. Michele Arcangelo	PIAZZA SAN MICHELE 20059 Oreno (MB)	7	Oreno	Chiesa cattolica - servizi parrocchiali
Parrocchia s. Stefano	VIA SANTA MARTA	24	Centro	Chiesa cattolica - servizi parrocchiali
Parrocchia ss. Giacomo e Cristoforo	VIA ARMANDO DIAZ 20059 Ruginello (MB)	17	Ruginello	Chiesa cattolica - servizi parrocchiali
Santuario beata vergine del rosario	PIAZZA UNITA' D'ITALIA		Centro	Chiesa cattolica - servizi parrocchiali
Caritas decanale - parrocchia di santo Stefano	VIA MAZZINI GIUSEPPE	35	Centro	Chiesa cattolica - uffici ecclesiastici ed enti religiosi
Casa generalizia figlie della carita' canossiane	VIA CANONICA	26	Centro	Chiesa cattolica - uffici ecclesiastici ed enti religiosi
Casa generalizia figlie della carita' canossiane	VIA CANOSSA	6	Centro	Chiesa cattolica - uffici ecclesiastici ed enti religiosi
Convento cappuccini san Francesco	PIAZZA S. FRANCESCO		Oreno	Chiesa cattolica - uffici ecclesiastici ed enti religiosi
Istituto canossiane missioni estere	VIA CANOSSA	6	Centro	Chiesa cattolica - uffici ecclesiastici ed enti religiosi
Istituto canossiano	VIA CANOSSA	6	Centro	Chiesa cattolica - uffici ecclesiastici ed enti religiosi
Istituto suore canossiane comunita' nazaret	VIA CANOSSA	4	Centro	Chiesa cattolica - uffici ecclesiastici ed enti religiosi
Ordine francescano secolare lombardo dei cappuccini	VIA S. FRANCESCO FNE ORENO	1	Oreno	Chiesa cattolica - uffici ecclesiastici ed enti religiosi

Nessuna particolare carenza è stata riscontrata per i servizi religiosi e non sono in previsione nuove aree destinate al culto.

### **2.1.10 SERVIZI TECNOLOGICI**

Nel corso della raccolta dati, preliminare all'analisi sul fabbisogno relativo ai servizi tecnologici, non sono emerse particolari necessità o criticità da parte degli enti gestori coinvolti, salvo l'Ente gestore della rete fognaria e del depuratore che con richiesta ufficiale evidenziava la necessità di potenziare, attraverso un ampliamento in adiacenza del depuratore, alcune funzioni di recupero e riciclaggio dei rifiuti derivanti da spazzamento strade e di altri materiali inerti. Lo stesso Ente, in incontri informali, ha richiesto aree per realizzare sistemi di vasche di accumulo e rilascio controllato post filtrazione delle acque piovane.

I vari enti sono stati inoltre invitati a collaborare alla ricostruzione dello stato di fatto ed a presentare eventuali loro progetti di ampliamento o di sviluppo per i prossimi 10-15 anni.

## 2.2 – FABBISOGNO PREVISTO

### 2.2.1 SERVIZI PER L'ISTRUZIONE

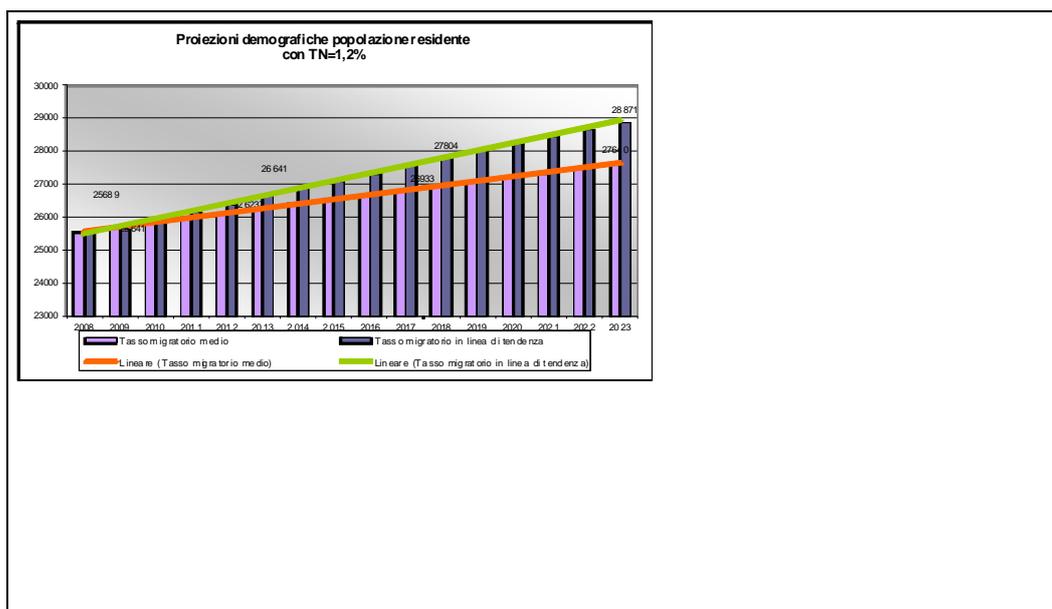
Le previsioni sull'andamento demografico partono dalla proiezione dei dati statistici degli ultimi dieci anni riferiti alla popolazione residente. Estrapolando gli indici demografici legati alle componenti naturali e in maniera preliminare a quelle migratorie, sono state costruite le ipotesi sui quadri evolutivi della domanda e del fabbisogno di servizi legati alla pubblica istruzione.

Nel delineare i diversi scenari, si è tentato di combinare le serie storiche delle componenti naturali con le proiezioni in termini di flussi migratori determinati dalle nuove volumetrie indicate dalla pianificazione urbanistica precedente e quelle in previsione all'interno del PGT.

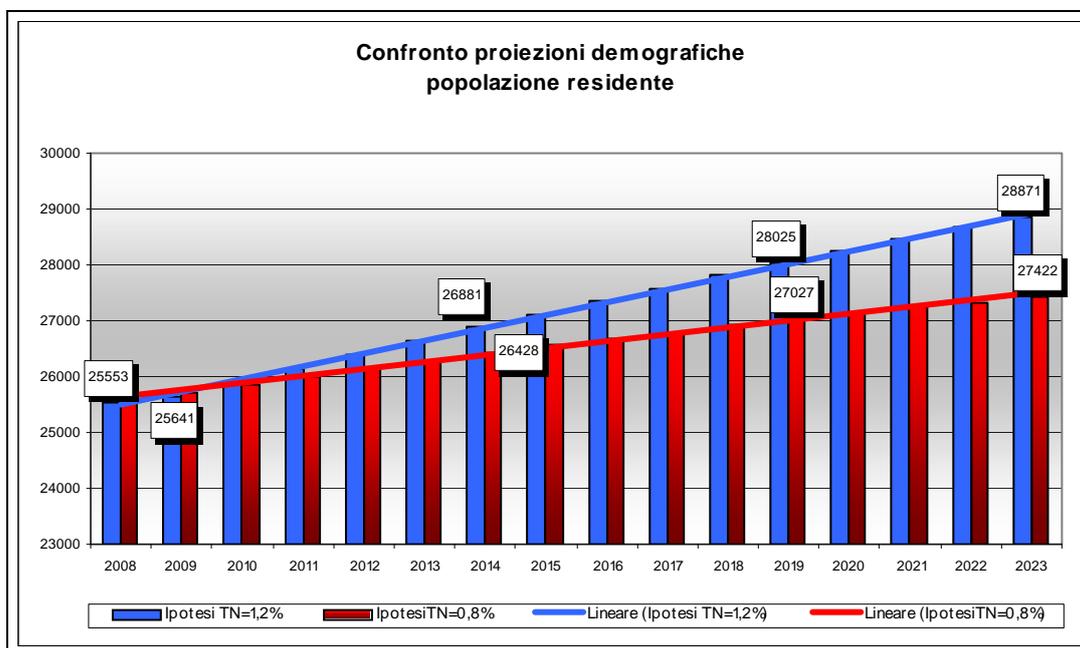
Gli aumenti demografici rappresentati dagli abitanti teorici, generati dall'attuazione delle previsioni urbanistiche, sono stati distribuiti nell'arco temporale dei prossimi 15 anni con incrementi demografici costanti.

In seguito agli effetti della pianificazione strategica, indirizzata ad invertire i processi socio-economici e le dinamiche demografiche attuali, si è ipotizzato un aumento del tasso di natalità (pari a 1,2%) e lo si è messo a confronto con le proiezioni calcolate con il tasso medio degli ultimi dieci anni (0,8%).

Una prima stima sul trend evolutivo è stata realizzata considerando due andamenti diversi del tasso migratorio. Uno in media con i valori degli ultimi anni, l'altro in linea di tendenza; per entrambi è stata considerata la variante dei nuovi abitanti teorici previsti.



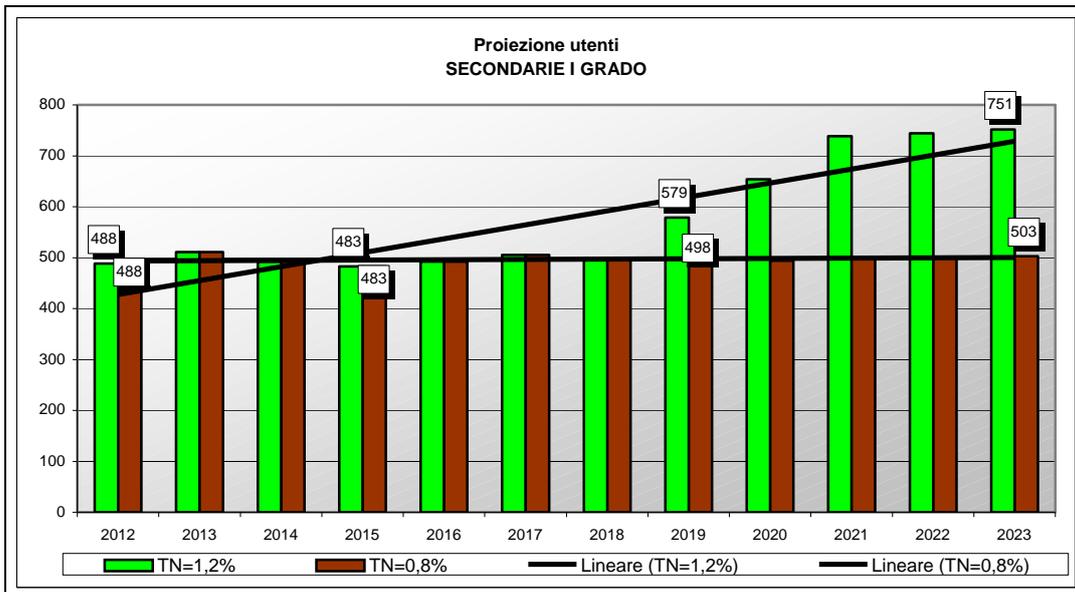
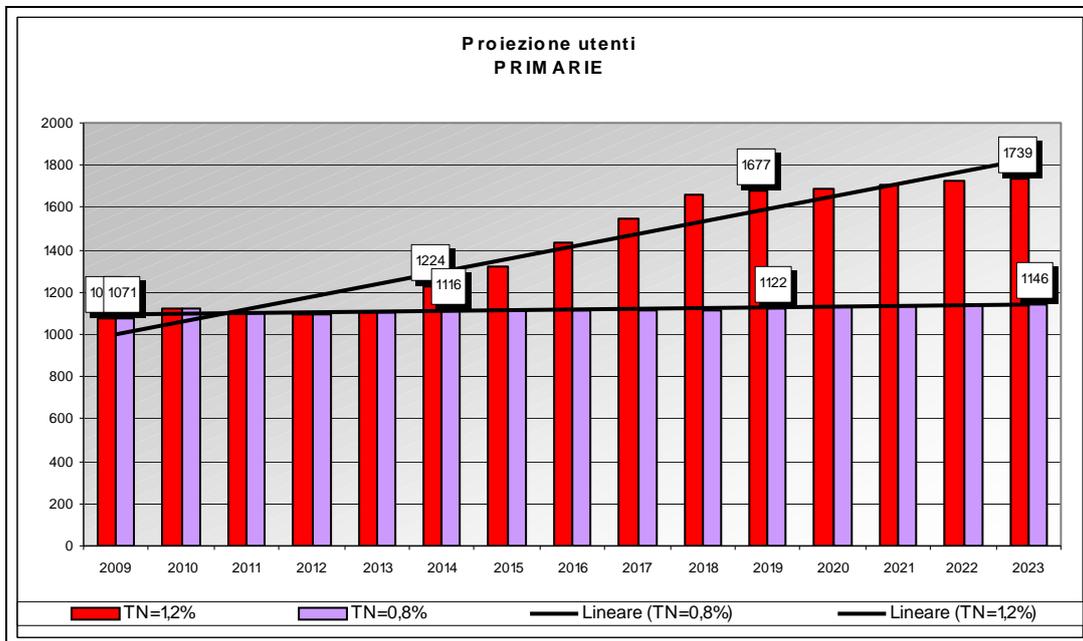
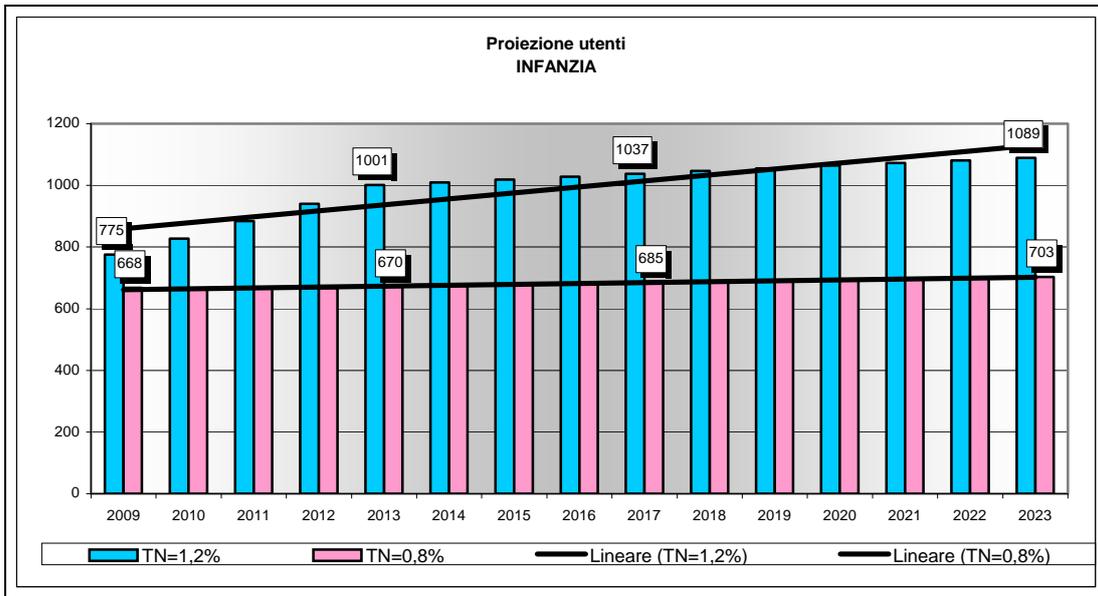
La tendenza rilevata applicando l'attuale tasso di natalità rapportato alle ipotesi di crescita conseguenti alle scelte pianificatorie, individua i valori minimi e massimi entro cui potrà variare la popolazione nei prossimi 15 anni.



Seguendo le previsioni sulla popolazione e volendo quantificare l'entità della domanda di utenti che dovranno sostenere le strutture scolastiche nei prossimi 15 anni, si è tracciato l'andamento del bacino di utenza delle scuole dell'infanzia, primarie e secondarie di primo grado per quanto riguarda la città di Vimercate.

Sono stati considerati i diversi tassi di scolarità delle varie tipologie di scuola estrapolati dalle singole serie storiche (con l'ipotesi che gli iscritti siano tutti residenti a Vimercate) ed è stato considerato un tasso di natalità pari al 1,2 % come probabile effetto delle scelte pianificatorie.

Come per le proiezioni demografiche, anche per il calcolo degli utenti delle scuole sono state messe a confronto le due ipotesi di crescita con tassi di natalità minimo e massimo.



Lo scenario evolutivo dell'utenza è stato costruito estrapolando i valori storici delle componenti quali il tasso di natalità e il tasso di scolarità. I dati prodotti ricalcano le proiezioni generali sulla popolazione e prospettano un aumento rilevante per quanto riguarda la domanda delle scuole dell'infanzia, andamento confermato dagli studi ricognitivi sull'offerta attuale di queste tipologie di strutture, ed un progressivo aumento degli iscritti per quanto riguarda le scuole primarie e secondarie che attualmente fanno registrare una domanda stazionaria o in costante riduzione.

Dal quadro generale del rapporto tra domanda ed offerta, emerge che le strutture scolastiche esistenti sono sufficienti sia per il fabbisogno attuale che per quello futuro per quanto attiene le scuole primarie e secondarie di primo grado, mentre vi è necessità, anche in conseguenza delle scelte pianificatorie, di potenziare l'offerta relativa all'Infanzia in particolare per quanto riguarda gli asili nido.

In mancanza di dati sulle previsioni di sviluppo demografico dei Comuni appartenenti al bacino di utenza delle scuole superiori, l'attuale ottimo rapporto offerta/domanda delle scuole secondarie di II grado, unito ad un quadro demografico generale di stabilizzazione o lieve crescita, fa presupporre un grado di soddisfacimento futuro adeguato.

### **2.2.2 SERVIZI SANITARI**

Dalle analisi sullo stato di fatto è emerso per le strutture della ASL localizzate sul territorio di Vimercate (Segreteria Direzione Distretto di Vimercate/Trezzo - U.R.P, Ufficio Scelta e Revoca, Ufficio Protesi, Ufficio Visite Fiscali) la necessità di avere maggiori spazi ed una collocazione meno decentrata per garantire una qualità elevata dei servizi attraverso una maggiore compatibilità con le funzioni al contorno.

La ASL, nell'ottobre del 2007, ha comunicato all'A.C. la stima degli spazi necessari per i propri servizi:

- Uffici del Distretto Socio sanitario di Vimercate: **1.500mq**
- SIAN (attualmente ubicata nella palazzina di Piazzale Gorizia 2 a Trezzo): **150mq**
- Ufficio Igiene (attualmente ubicati a Trezzo Piazzale Gorizia 2 e Usmate CPU via Roma 85): **750mq**
- PSAL (attualmente ubicati ad Ornago – via Banfi 6): **650mq**

Nel 2009 a seguito di incontri intercorsi con la ASL, l'A.C. ha offerto circa 3.000 mq di SIp per accogliere all'interno dell'Ambito di trasformazione N. 8 Vimercate – Vecchio Ospedale – Norma speciale la sede del nuovo Distretto Socio Sanitario.

### **2.2.3 SERVIZI SOCIALI**

Per i servizi sociali si registra un buon grado di soddisfacimento della domanda attuale e di quella in previsione, (ad eccezione del *Progetto Vivaio* in via Cavour 72 che richiede maggiori spazi per lo svolgimento delle attività).

Le criticità messe in evidenza sono legate ad interventi di adeguamento normativo (eliminazione barriere architettoniche) o manutenzione straordinaria, riorganizzazione funzionale degli spazi già in uso e per alcuni servizi una collocazione meno decentrata della sede o un potenziamento del trasporto pubblico (Telecottage e Laboratori protetti).

### **2.2.4 SERVIZI CULTURALI**

Dalle indagini condotte nel corso delle attività partecipative è emerso un ottimo giudizio sulla qualità dei servizi culturali comunali, rientrando tra le aree di interesse che non richiedono un'alta priorità di intervento. Per quanto riguarda la Biblioteca e Villa Sottocasa, se si considera l'evoluzione del numero di utenti/visitatori degli ultimi anni, le previsioni sulle affluenze future indicano un andamento tendenzialmente costante. Il buon grado di soddisfacimento della domanda da parte dell'offerta di servizi culturali sul territorio delinea un fabbisogno indirizzato verso il miglioramento del patrimonio esistente (Biblioteca) e verso una riqualificazione complessiva delle strutture, con la previsione di ulteriori ampliamenti degli spazi espositivi destinati al MUST e di nuovi luoghi per conferenze ed attività formative.

### **2.2.5 SERVIZI SPORTIVO – RICREATIVI**

L'analisi della domanda è stata impostata sulla ricostruzione dello stato di fatto in termini di utenti che utilizzano le strutture per fasce orarie e per le diverse discipline.

Le società sportive che operano a Vimercate sono in tutto 29 per un totale di 4.583 iscritti circa. La maggior parte delle associazioni svolge la propria attività in strutture di proprietà comunale, in particolare la palestra della Don Zeno Saltini ospita 11 società sportive.

La raccolta di informazioni e dati relativi agli utenti che utilizzano le palestre dei plessi scolastici ha fatto emergere criticità legate soprattutto alla convivenza tra le diverse discipline ed alle fasce orarie di utilizzo degli impianti più che una reale carenza di offerta di servizi sportivi. Si evidenzia quindi la necessità/priorità di riqualificazione del

patrimonio esistente anche attraverso l'introduzione di migliorie nella gestione degli impianti. Alcune società sportive pongono all'attenzione dell'amministrazione i limiti di strutture non idonee allo svolgimento di talune discipline e l'importanza di mantenere in vita sul territorio di Vimercate attività minori, per numero di praticanti, come ad esempio il tennis (vedi tabella).

Strutture sportive/palestre	Proprietà	N. società sportive che utilizzano la struttura	Corsi ospitati presso le strutture	N. Tot di ore a disposizione per struttura lun-ven	N. Tot di ore a disposizione per struttura sab-dom	N. Tot ore occupate dalle società sportive a settimana	N.Tot ore non utilizzate a settimana	Fasce orarie a disposizione a settimana	Criticità legate agli orari ed agli spazi
Palestra Ada Negri	Comune di Vimercate	3	ginnastica di mantenimento, basket, pallavolo	35	30	51	14	lun-ven 16,30-23,15 sab-dom 8,45-23,15	palestra occupata dalla scuola sino alle 16,30
Palestra A. Manzoni	Comune di Vimercate	5	attività didattica scuole superiori, pallavolo, sanda, attività disabili, karate, ginnastica artistica, ginnastica mantenimento, primi calci	41,5	30	36	35,5	lun-mer-gio 16,45-23,15 mar-gio 14,15-23,15 sab-dom 8,45-23,15	utilizzata poco dalle 21,00 e sab-dom
Palestra Valtorta	Comune di Vimercate	3	pallavolo, ginnastica mantenimento, ginnastica over 55	37	30	28	39	lun-ven 16,30-23,15 sab-dom 8,45-23,15	utilizzata poco sab e domenica
Palestra Don Milani	Comune di Vimercate	2	basket, pallavolo, primi calci	35	30	56	9	lun-ven 16,30-23,15 sab-dom 8,45-23,15	non sufficiente ad accogliere tutte le richieste (palestra con parquet)
Palestra L. Da Vinci	Comune di Vimercate	2	ginnastica over 55, basket	43	30	65,5	7,5	lun-mer 8,30-15,15 lun-ven 16,45-23,15 sab-dom 8,45-23,15	non sufficiente ad accogliere tutte le richieste (palestra con parquet)
palestra Filiberto	Comune di Vimercate	6	basket, ballo, danze popolari, hata yoga, tai chi, primi calci	35	30	24,5	40,5	lun-ven 16,30-23,15 sab-dom 8,45-23,15	palestra senza spogliatoi, per dimensioni non adatta a molti sport
Palestra I. Calvino	Comune di Vimercate	6	ginnastica over 55, pallavolo, quan ki do, ginnastica pre sciistica, tai chi, karate, ginnastica di mantenimento, primi calci	38,5	10,5	30	19	lun-mer 16,45-23,15 mar-gio-ven 14,45-23,15 sab-8,45-18,45 giov 15,15-16,15	palestra senza magazzino per le società sportive
Palestra D. zeno Saltini (grande)	Comune di Vimercate	6	ginnastica artistica, basket, pallavolo, tiro con l'arco, pesca a mosca, judo, karate	43	30	45,5	27,5	lun-mer 17,00-23,15 mar-gio-ven 14,00-23,15 sab-dom 8,45-23,15	utilizzata saltuariamente sab-dom. attività minori dalle 16,45
Palestra D. zeno Saltini (piccola)	Comune di Vimercate	4	ginnastica over 55, ginnastica artistica, judo, kick boxing, aikido,	49,5	30	45	34,5	lun-mer dalle 15,45 alle 23,15 mar-gio-ven dalle 14,15 alle 23,15 sab-dom dalle 8,45 alle 23,15 mar-gio dalle 9,15 alle 11,15	palestra piccola con tatami adatta solo per attività al tappeto. Saltuariamente il sab-dom
Palestra Ungaretti	Comune di Vimercate	6	ginnastica over 55, basket, ginnastica presciistica, pallavolo, primi calci, tennis tavolo	37	30	36	31		
Piscina Comunale	Comune di Vimercate - in gestione a G.I.S. Segrate	2	sub, nuoto e pallanuoto	n.d	n.d	n.d	n.d		

Fonte: Ufficio Sport Comune di Vimercate, 2009

Qui di seguito il quadro di sintesi della domanda riferita alle società sportive che utilizzano gli impianti.

Associazioni società sportive	Discipline sportive praticate	Iscritti	Eventuali richieste di spazi	Strutture utilizzate
Ufficio Sport	ginnastica over 55	200	orari scolastici	Ungaretti, L. Da Vinci, Saltini, Valtorta
Polisportiva Di.po	basket, pallavolo, ginnastica mantenimento, calcio, primi calci, atletica	1230	spazi pallavolo e basket - palestra omologata per serie C e superiori	Manzoni, L. da Vinci, don Milani, Filiberto, Valtorta, Ungaretti, Calvino-campi di calcio AGIS
Ass. La Locomotiva	basket, pallavolo, ginnastica mantenimento, aikido, sanda, kick boxing, karate, tai chi, hata yoga, ballo, aerobica, viet vo dao calcio	418	sala adatta per la danza e le arti marziali (parquet)	Saltini (grande) Saltini (piccola), Filiberto, Manzoni, Calvino, Ungaretti-campi di calcio AGIS
ASD Le Radici Le Ali	tai chi	30		Filiberto
ASD Sportinsieme	ginnastica artistica, psicomotricità	213		Saltini (grande) Saltini (piccola)
ASD Judo e Ju Jitsu Yoshin Ryu Oreno	Judo, Ju Jitsu	94		Saltini (grande) Saltini (piccola)
ASD Tennis Tavolo Antonio Banfi	tennis tavolo	30		Ungaretti
ASD Burarco	Tiro con l'Arco	72		Saltini (grande) - Campo di Via Adda
Ass. Danze popolari a Vimercate	danze popolari	27		Filiberto
Ass. Fly Angling Club	tiro pesca a mosca	41		Saltini (grande)
Polisportiva Ausonia	basket, pallavolo, primi calci, calcio	210	palestra omologata per serie C e superiori	Ada Negri, Valtorta, Saltini (grande), Manzoni-campi di calcio AGIS
ASD Ishi To Kenjin Vimercate	karate	33		Saltini (grande), Calvino
Club Alpino Italiano	Ginnastica presciistica	1357		Ungaretti, Calvino
ASD Robur	primi calci, calcio	98		Ungaretti - Campi di calcio AGIS
AC Vimercate ASD	primi calci, calcio			Don Milani, Calvino- Campi di calcio AGIS
ASD Summer Soccer Camp	ginnastica artistica	35		Manzoni
I.I. Floriani	attività didattica	n.d		Manzoni
ASD Delfino	ginnastica aerobica	n.d	palestra con fondo e dimensioni adatte (parquet)	
ASD Volley Oreno	pallavolo	40	palestra omologata per serie C e superiori	Ada Negri
ASD Club Sub Amici del Mare	immersioni, brevetti	n.d		Piscina Comunale
ASD Vimercate Nuoto	nuoto, pallanuoto	193		Piscina Comunale
F.I.D.C.-Sez Comunale	caccia	44		
Gruppo Cinofilo Il Tiglio	addestramento	n.d		Campo di addestramento di Via Adda
ASS. La Mongolfiera	Scacchi	59		
S.C. Le pedivelle Roventi	ciclismo Amatoriale	90		
Motoclub Oreno	motociclismo amatoriale	n.d		
Motoclub Vimercate	motociclismo amatoriale	n.d		
ASD G.S. New Line Ravasi	ciclismo Amatoriale	11		
Gruppo amici dello Sci	sci amatoriale	58		

Fonte: Ufficio Sport Comune di Vimercate, 2009

## **2.2.6 PARCHI E VERDE PUBBLICO**

Il fabbisogno previsto emerso e quindi considerato nel Piano dei Servizi è strettamente correlato alla forte sensibilità che la popolazione ha mostrato sul tema della qualità del servizio oltre ad alcune considerazioni quantitative/qualitative.

Le previsioni progettuali, attraverso due macro tipologie di intervento (mantenimento e realizzazione) sono quindi indirizzate verso il soddisfacimento di tale fabbisogno.

Tutti i nuovi ambiti, soprattutto quelli di trasformazione, perseguono, attraverso i nuovi strumenti messi a disposizione dal piano, non solo l'obiettivo dell'autonomia funzionale che sia in grado di sviluppare al proprio interno un'offerta tale da soddisfare la nuova domanda da essi generata, ma, anche attraverso meccanismi di mutualità, supplire all'eventuali carenze del contesto.

### **2.2.7 – MOBILITÀ E SOSTA**<sup>10</sup>

Il piano prevede la realizzazione di interventi mirati alla risoluzione delle criticità evidenziate nell'ottica della fluidificazione del traffico, il potenziamento dell'interscambio pedonale, il miglioramento dell'accessibilità ai servizi, la riduzione dell'incidentalità, l'incentivazione della mobilità alternativa grazie alle politiche extracomunali e al potenziamento della rete ciclabile.

In particolare le politiche adottate sono:

- integrare la maglia secondaria e locale con la rete primaria oggetto dei grandi interventi infrastrutturali;
- sgravare la maglia viabilistica comunale dai flussi di traffico di attraversamento con l'azione sinergica degli interventi previsti e di prossima realizzazione a livello regionale (pedemontana), intercomunale (variante Sp2) e comunale (opere connesse alla Pedemontana e interventi previste negli Ambiti di trasformazione quale la strada dei servizi e la bretella tra via Pellizzari e via Motta)
- fluidificare la circolazione nella circonvallazione via Ronchi-Pellizzari-Cadorna eliminando gli impianti semaforici e sostituendoli con intersezioni regolate a rotatoria;
- realizzare interventi puntuali a fronte delle criticità esistenti per elevare i livelli di sicurezza e per fluidificarne la circolazione;
- proteggere i centri storici di capoluogo e frazioni con la realizzazione di adeguati parcheggi ai margini degli stessi, con efficace accessibilità, che permettano l'interscambio pedonale e limitino l'attraversamento veicolare, creando così le premesse di ampliamento e la creazione di nuove zone a traffico limitato sia nel capoluogo, che nelle frazioni;
- migliorare la circolazione ciclopedonale attraverso interventi di modifica geometrica di strade ed intersezioni, completamento di itinerari attraverso la realizzazione di nuovi tratti di percorsi ciclopedonali, la riqualificazione delle zone individuate sensibili nonché il miglioramento della segnaletica verticale/orizzontale.

---

<sup>10</sup> per l'individuazione puntuale dell'offerta si rimanda alla tavola PS 2.6 del piano dei servizi denominata "estensione delle aree per viabilità, percorsi pedonali, ciclabili e parcheggi" nella quale sono individuate graficamente le previsioni progettuali sia viabilistiche, che ciclopedonali e zone sensibili.

## **2.2.8 EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE**

Non è possibile stimare un fabbisogno previsto in termini quantitativi a causa di moltissime variabili in gioco; è però possibile, per quanto evidenziato dai dati analitici, per la caratteristica di polo attrattore di Vimercate e per la presenza di servizi alla residenza, affermare che è necessario provvedere ad un aumento e potenziamento sia dell'offerta locativa che di quella in proprietà calmierata.

### **2.2.9 SERVIZI ISTITUZIONALI E RELIGIOSI**

Il fabbisogno, in termini di spazi o nuove localizzazioni, emerso dalle indagini preliminari alla stesura del Piano di servizi, è stato suddiviso per singoli servizi.

#### **Agenzia delle entrate**

Nel 2006, l'Amministrazione Comunale ha approvato un programma integrato di intervento per la riqualificazione urbanistica delle aree dismesse della ex fabbrica Bassetti situate nel centro della città.

Durante la fase di elaborazione dell'intervento urbanistico, l'Amministrazione ha rilevato l'intenzione da parte dell'Agenzia delle Entrate di ricollocare la propria sede, già presente sul territorio vimercatese, in un luogo più centrale e meglio collegato al sistema dei servizi, in particolar modo a quello della mobilità.

L'Agenzia ha richiesto, inoltre, una maggiore disponibilità di spazi adeguati alle proprie esigenze di servizio, quantificati in circa 1900mq di superficie complessiva da adibire ad uffici, archivi e posti auto. Tale fabbisogno di superfici è stato successivamente ridotto per motivi di riorganizzazione interna di circa il 40%.

#### **Polo Catastale**

Nel 2007, con delibera del consiglio comunale n.64 del 28.09.2007, è stato istituito il Polo Catastale di Vimercate. Con lo stesso atto veniva designato il Comune di Vimercate quale comune capofila per tutti gli adempimenti previsti, conseguenti, tra cui la ricerca di idonei locali dedicati agli uffici di front-office e back-office.

Le linee guida relative alla progettazione analitica/esecutiva del piano operativo per il Polo Catastale del vimercatese, individuano come criteri di scelta delle soluzioni di localizzazione i seguenti punti:

- accessibilità ai locali per i disabili
- posizione ben accessibile all'utenza, sia di Vimercate che dei comuni aderenti al progetto

- dimensione appropriata alle necessità iniziali ed evolutive

Il fabbisogno di spazi per la sede del nuovo polo catastale di Vimercate è stato stimato in circa 300mq suddivisi in locali ad uso ufficio e ad uso archivio.

### Guardia di Finanza

Il reparto tecnico logistico amministrativo della Guardia di Finanza ha manifestato il proprio interesse a collocare una nuova sede a Vimercate.

Il fabbisogno di spazi e le indicazioni fornite dalla guardia di finanza, in merito alle soluzioni idonee per la localizzazione delle loro funzioni, sono:

- Locali con una superficie calpestabile di circa 900-1000 mq complessivi articolata su più livelli, di cui almeno due riservati ad uffici e relative pertinenze complementari per una superficie di circa 600-700mq, mentre i soprastanti livelli dovranno essere destinati a camerate (169-170 mq) e ad alloggio di servizio per il Comandante (120-130mq) per una superficie di circa 300mq
- Dovrà inoltre essere previsto un parcheggio interrato per il ricovero degli autoveicoli per una superficie complessiva di circa 150-200 mq, nonché un'ideale area esterna perimetrale di circa 400-500mq delimitata da una barriera di protezione fisica con funzione di antintrusione e di antisabotaggio.

### ASL

Dalle analisi sullo stato di fatto, è emerso per le strutture della ASL localizzate sul territorio di Vimercate (Segreteria Direzione Distretto di Vimercate/Trezzo - U.R.P, Ufficio Scelta e Revoca, Ufficio Protesi, Ufficio Visite Fiscali) la necessità di avere maggiori spazi ed una collocazione meno decentrata, per garantire una qualità elevata dei servizi attraverso una maggiore compatibilità con le funzioni al contorno<sup>11</sup>.

### Alcuni servizi medici dell'Azienda Ospedaliera di Desio e Vimercate

Con la realizzazione del nuovo ospedale, in zona cascina Chioso Maffeo, gran parte dei servizi a carattere sanitario, collocate nell'attuale ospedale, saranno decentrate nella nuova struttura. Sarebbe quindi opportuno mantenere in zona centrale alcune di queste funzioni di natura sanitaria e socio-sanitaria, per garantire maggiore accessibilità da parte degli utenti ed una maggiore integrazione funzionale con i servizi al contorno.

---

<sup>11</sup> Il fabbisogno di spazi della ASL è descritto nel dettaglio nel paragrafo relativo ai servizi sanitari.

### Sale convegni e formazione

Nel progetto strategico di creare un polo di servizi all'interno della cintura urbana a ridosso del centro storico, si rileva l'opportunità di creare luoghi a gestione pubblica o privata, adibiti all'organizzazione di convegni, conferenze e che possano ospitare attività formative.

### **2.2.10 SERVIZI TECNOLOGICI**

Si sono rilevati fabbisogni nei seguenti campi:

#### **Potenziamento impianto depurativo e impianto per riciclaggio inerti e rifiuti da pulizia strade**

In questo settore si rileva la necessità di sviluppare un sistema di vasche di accumulo e rilascio controllato post filtrazione delle acque piovane da collocarsi in adiacenza all'attuale depuratore.

Inoltre si rileva la necessità di potenziare e sviluppare alcune funzioni di recupero e riciclaggio dei rifiuti derivanti da spazzamento strade e di altri materiali inerti.

Dimensionalmente le esigenze rilevate indicano la necessità di individuare un'area di circa 35/40.000 mq nelle adiacenze degli impianti già esistenti a sud del territorio per realizzare circa 17/20.000 mq di slp impiantistica.

#### **Aree per lo sviluppo di impianti per energia ricavata da fonti rinnovabili**

Per quanto riguarda il consumo di energia degli immobili pubblici si è verificata la necessità di una riduzione dei costi e ciò, integrato con le politiche di incentivazione alla produzione di energia da fonti rinnovabili prevista dal cap 5.7 del Documento di Piano, presuppone una previsione di aree e strutture per questo tipo di produzione energetica (nelle varie forme possibili).

Dal punto di vista pubblico va rilevato che, dai dati CEV 2008 insieme alle bollette gas, gli impianti e le strutture comunali hanno consumato :

- consumo termico: 640.000 mc/anno
- consumo elettrico: 3.983.000 Kwh/anno

Tale fabbisogno può essere soddisfatto con diverse modalità, anche integrate, per le quali devono essere previste aree e condizioni favorevoli dal punto di vista economico per la loro realizzazione.

## **CAPITOLO 3 – PREVISIONI PROGETTUALI**

### **3.1 SCELTE PROGETTUALI**

#### **3.1.1 SERVIZI PER L'ISTRUZIONE**

A seguito dello studio analitico svolto sulle strutture scolastiche, gli interventi e le soluzioni in previsione per i servizi per l'istruzione consisteranno nel:

- Potenziamento offerta asili nido attraverso la realizzazione di 2 nuovi edifici che andranno a soddisfare la domanda attuale e quella in previsione.
- Definizione di interventi e soluzioni specifiche volte a ridurre in maniera significativa i costi di gestione degli asili nido esistenti ed in realizzazione, con il coinvolgimento dei privati e continuando a garantire un elevato standard di qualità dei servizi.
- Riqualificazione delle strutture esistenti con interventi pianificati di miglioramento delle prestazioni energetiche e di comfort, realizzate e gestite dal privato con la formula del finanziamento conto terzi (ESCO).
- Recupero degli edifici scolastici con la definizione di manutenzioni straordinarie programmate e ipotesi di nuove costruzioni da inserire all'interno dei piani triennali delle opere pubbliche.

#### **3.1.2 SERVIZI SANITARI**

Il fabbisogno di spazi maggiormente funzionali ed accessibili all'utenza sul territorio di Vimercate, evidenziato dalla ASL, viene recepito nel progetto di realizzazione di un polo di servizi che garantirà, in una posizione centrale, una serie di funzioni di interesse locale e sovralocale. L'intero sistema di servizi troverà collocazione a ridosso del centro storico, lungo un arco est-sud-ovest, che va dalle aree dell'attuale vecchia medicina del complesso Ospedaliero in dismissione, passando per l'area "ex Bassetti" fino ad interessare il complesso storico di Villa Sottocasa.

La nuova sede del Distretto socio sanitario di Vimercate verrà collocata nell'area classificata speciale e normata urbanisticamente dall'Accordo di Programma del vecchio ospedale.

In questa area, relativamente al settore sanitario, i servizi in fase di collocazione e quelli in previsione, saranno quindi: la sede del Distretto Socio Sanitario della nuova ASL, alcuni servizi medici dell'Azienda Ospedaliera di Desio e Vimercate (centro psico-sociale, residenza psichiatrica protetta, centro odontostomatologico con aumento del numero di poltrone) e nei restanti volumi dell'edificio Ospedale Vecchio, saranno ubicati altri servizi socio sanitari in coerenza con le indicazioni contenute nell'Accordo

di Programma e nei documenti di indirizzo e programmazione inerenti lo stesso. Questi servizi di natura sanitaria o socio sanitaria, andranno a collocarsi in aree già dotate, o da dotarsi di servizi di trasporto pubblico sovralocali (stazione autolinee di piazza Marconi, nuove strade di penetrazione alla città e di collegamento al sistema viabilistico superiore, nuova strada dei servizi che collegherà il centro cittadino direttamente con l'ospedale nuovo, la tangenziale est, la SP45 e le vie Milano e Risorgimento, che collegheranno il centro con la nuova viabilità provinciale "tangenziale sud", che a sua volta porterà direttamente verso arterie viabilistiche regionali e la nuova stazione della metropolitana).

Inoltre il PGT tiene conto della nuova sede ospedaliera nella zona sud di Oreno (zona cascina Chioso Maffeo), prevedendo il potenziamento e completamento della rete viaria circostante e relativi nodi di connessione (riprendendo le previsioni e le indicazioni del redigendo Piano Urbano del Traffico) e indicando la necessità di mettere in atto azioni e sinergie con la Provincia di Monza e Brianza oltre che con la società concessionaria della nuova rete metropolitana MM2, finalizzate ad istituire un servizio di bus navetta che colleghi il nuovo Ospedale con la prevista stazione metropolitana delle Torri Bianche e con la stazione delle autolinee di Piazza Marconi.

### **3.1.3 SERVIZI SOCIALI**

#### **Servizi sociali comunali ed Offertasociale**

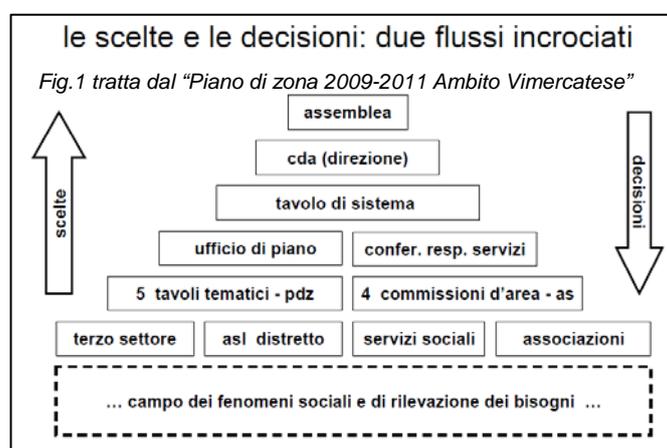
Le attività di carattere generale del settore servizi sociali del comune di Vimercate sono in linea con i principi della normativa nazionale e regionale e devono essere ottimizzate e inserite in una logica di "sistema integrato dei servizi sociali". La legge n. 328/00: "legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali", nonché la legge regionale n. 3/2008: " Governo della rete degli interventi e servizi alla persona in ambito sociale e sociosanitario", infatti, hanno richiesto un cambiamento culturale in quanto propongono un sistema in cui il cittadino non è solo utente, le famiglie non sono solo portatrici di bisogni, ma sono anche una risorsa, il lavoro di rete è da privilegiare, l'assistenza non è solo un contributo economico, l'approccio non è solo riparatorio ed il disagio non è solo economico. Nel sistema integrato gli interventi e i servizi sociali devono essere progettati e realizzati promuovendo la partecipazione attiva di tutte le persone sostenendo le esperienze aggregative, assicurando i livelli essenziali, potenziando i servizi alla persona, personalizzando gli interventi, valorizzando le esperienze e le risorse esistenti.

Da un punto di vista operativo significa mettere in atto tutte le misure possibili che rendono esigibili, efficaci ed efficienti gli interventi sul singolo caso, considerando

unitariamente i bisogni degli utenti con il reperimento di risposte coerenti ed integrando le risorse disponibili.

Il comune di Vimercate ha aderito al progetto d'area vimerchese di Offertasociale.

All'interno del sistema di *governance* territoriale dell'azienda speciale, i singoli servizi comunali intervengono nella fase di rilevazione del bisogno e presidiano le scelte e le decisioni partecipando alla *Conferenza dei responsabili dei servizi sociali*, luogo di confronto esteso sulle scelte e sulle decisioni che riguardano i servizi socio-sanitari. La gestione condivisa prevederà in futuro un maggior coinvolgimento dei comuni associati nel sistema, rendendoli partecipi di tutti i livelli formali: quello istituzionale (assemblea degli amministratori), quello dirigenziale (responsabili di Settore), quello operativo (commissioni tecniche delle assistenti sociali).



Le amministrazioni comunali che fanno parte di offertasociale valutano, programmano e guidano il proprio sviluppo attraverso lo strumento del Piano di zona che è l'occasione fondamentale per garantire da un lato la concordanza tra i programmi, gli obiettivi ed i risultati attesi e dall'altro le previsioni finanziarie annuali e pluriennali dei singoli comuni. Si rimanda perciò alla programmazione associata contenuta nel Piano di Zona per quanto riguarda le specifiche scelte progettuali relative ai servizi sociali.

### Moriano Via Rossino

Nell'area posta in via Rossino (Moriano) classificata nel PRG vigente in zona F2, L'Amministrazione Comunale è interessata ad insediare un'attività di carattere sociale gestita da un soggetto pubblico o privato e ad individuare un'area verde attrezzata di uso pubblico (anche con attrezzature per lo svolgimento di alcune attività ludiche) con soluzioni di contenimento dei costi di manutenzione e con possibilità di accesso ciclopedonale protetto. Sono in fase di definizione con gli operatori i dettagli in merito alle funzioni di carattere sociale da insediare.

### **3.1.4 SERVIZI CULTURALI**

#### **Biblioteca Centrale – Interventi di ristrutturazione e riqualificazione energetica**

La riqualificazione e ristrutturazione dell'edificio della Biblioteca Centrale prevede i seguenti interventi:

- adeguamenti normativi previsti all'interno del piano delle opere pubbliche
- ristrutturazione dell'immobile per riqualificazione edilizia/energetica della facciata e del cappotto
- riqualificazione energetica dello stabile con posa impianto fotovoltaico
- modifica degli impianti nella sala lettura e nella sala addetti
- interventi di schermature solari per ridurre l'apporto di energia termica estiva

#### **Biblioteca Centrale – Parcheggi**

La carenza di posti auto per gli utenti della biblioteca centrale verrà colmata con la realizzazione di nuovi parcheggi come previsto nell'Accordo di Programma dell'area del vecchio ospedale.

#### **Villa Sottocasa MUST- intervento di “restauro e ristrutturazione di Villa Sottocasa”**

Per il restauro del complesso di Villa Sottocasa è stata proposta una suddivisione in quattro lotti di intervento.

Il primo lotto è un lotto funzionale che comprende l'intervento di restauro dell'intera ala sud, ovvero dei due corpi di fabbrica meridionali, Cappuccina Vecchia e alloggio custode, collegati tra loro ad ovest e che costituiscono il perimetro della Corte Rustica, dove saranno collocate le attività gestionali ed amministrative funzionali agli spazi mussali (realizzato).

Il secondo lotto costituisce il successivo lotto funzionale di restauro del corpo sud, Cappuccina Nuova della villa, dove sarà realizzato il Museo Storico del territorio. Allo stesso tempo il secondo lotto è un lotto tecnologico in quanto sarà realizzata la centrale termica dell'intero complesso, cui sarà collegata anche la Cappuccina Vecchia, il cui impianto di climatizzazione è per ora autonomo (realizzato).

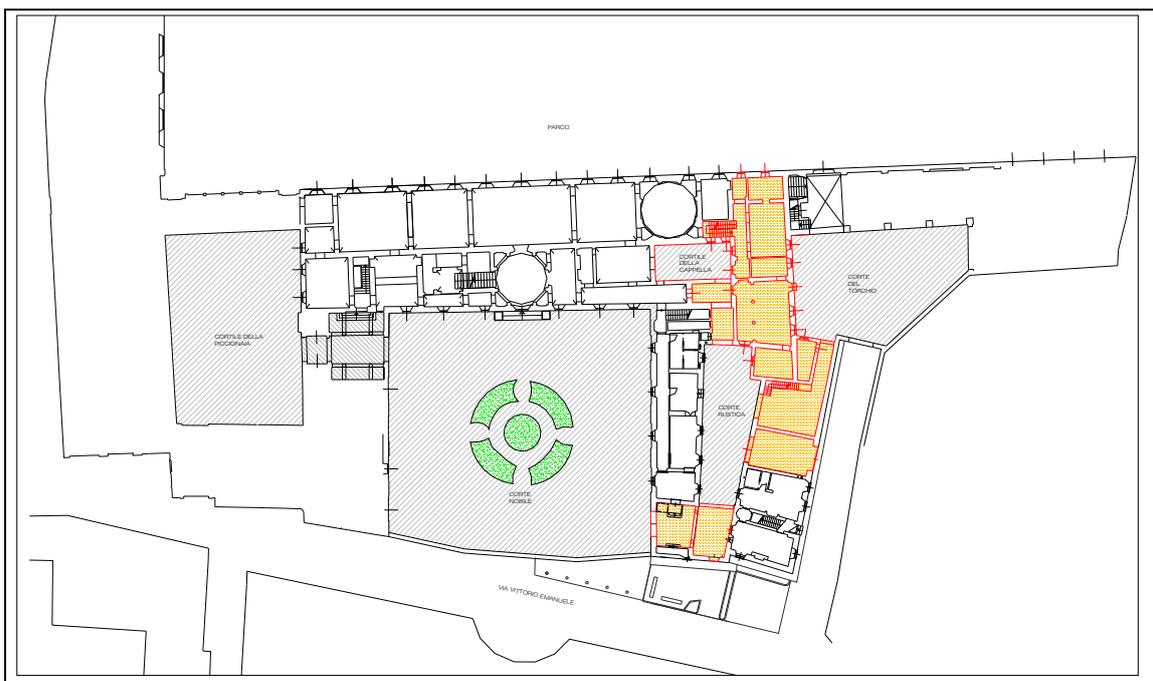


Fig. 1 Corpo di fabbrica oggetto d'intervento (Il lotto).

Il terzo e quarto lotto sono, invece lotti funzionali e tecnologici, ciascuno rappresenta una fase organizzativa dell'intervento complessivo sul corpo centrale della villa.

#### Villa Sottocasa MUST – Ristrutturazione ex-Granaio

Sempre in ottica di ampliamento degli spazi espositivi del MUST, verrà ceduto l'edificio dell'ex-Granaio già ristrutturato dall'operatore privato in fase di attuazione dell'ambito di trasformazione Vimercate – Villa Sottocasa.

#### Sala conferenze ex-Bassetti

Nel 2010 è stato alienato uno spazio nell'edificio storico dell'ex-area Bassetti. Gli acquirenti della porzione di immobile dovranno realizzare una sala convegni-formazione di circa 90 posti da mettere a disposizione di soggetti pubblici o privati per lo svolgimento di attività formative-congressuali con le modalità previste da apposita convenzione con l'amministrazione comunale.

### **3.1.5 SERVIZI SPORTIVO – RICREATIVI**

#### Piano di sviluppo dell'area di Via degli Atleti

Per il centro sportivo principale si prevede una profonda riqualificazione-potenziamento finalizzata a farne il riferimento sportivo della città con strutture adeguate e moderne anche al fine di ottimizzarne l'uso e i costi gestionali.

Ciò si svolgerà in 3 fasi.

### **I FASE Centro natatorio (conclusa):**

- valutazione manutentivo-funzionale delle strutture esistenti
- valutazione del bacino di utenza e delle necessità di sviluppo dell'impianto
- definizione del progetto
- individuazione delle risorse
- individuazione degli strumenti
- adozione del progetto preliminare
- predisposizione del bando di gara
- concessione di lavori pubblici (progettazione definitiva/esecutiva, realizzazione degli interventi, gestione funzionale ed economica)

Gli interventi necessari per la ristrutturazione del centro sportivo includeranno una modifica dell'attuale disposizione di parte dell'impiantistica sportiva (tennis coperto) che verrà rivista e recuperata nelle fasi successive del piano.

Attuato attraverso un project finance già aggiudicato.

### **II FASE Palestra polifunzionale:**

Realizzazione di un nuovo impianto che per dimensioni e posti per il pubblico sarà adatto ad accogliere le attività sportive agonistiche per campionati di categoria superiore ed andrà a risolvere gli elementi di criticità dell'attuale piano palestre rispetto a:

- disponibilità di ore palestra
- sviluppo/ampliamento di nuove discipline sportive
- difficoltà di gestione dell'emergenza

Attuato attraverso l'intervento privato nel contesto degli interessi aggiuntivi previsti negli ambiti di trasformazione (prioritariamente dal comparto 2 dell'ambito di trasformazione n° 6.13 "vimercate sud-sp2").

### **III FASE Ottimizzazione aree dedicate al calcio e creazione impianti sportivi polifunzionali e di servizio:**

- Creazione di un campo ad 11 in sintetico che permetta un più intensivo utilizzo per allenamento (anche con più squadre in contemporanea) (3)
- Creazione di un blocco tribune adeguato per numero di posti e posizionato in modo funzionale ad una adeguata visione del gioco (2)
- Creazione di campi di allenamento calcio in erba/sintetico (4)
- Creazione di impianti polifunzionali in erba/sintetico (tennis-pallavolo-calcetto) (5-6)
- Ridistribuzione dei percorsi di accesso ai campi di gioco (spettatori/atleti)
- Eliminazione attuali campi da tennis ricollocati nel nuovo intervento per creazione di area verde attrezzata in Velasca via Kennedy

Attuato attraverso sia interventi di privati (nei meccanismi premiali previsti negli ambiti di trasformazione) sia con risorse pubbliche (attraverso il Programma delle opere pubbliche).

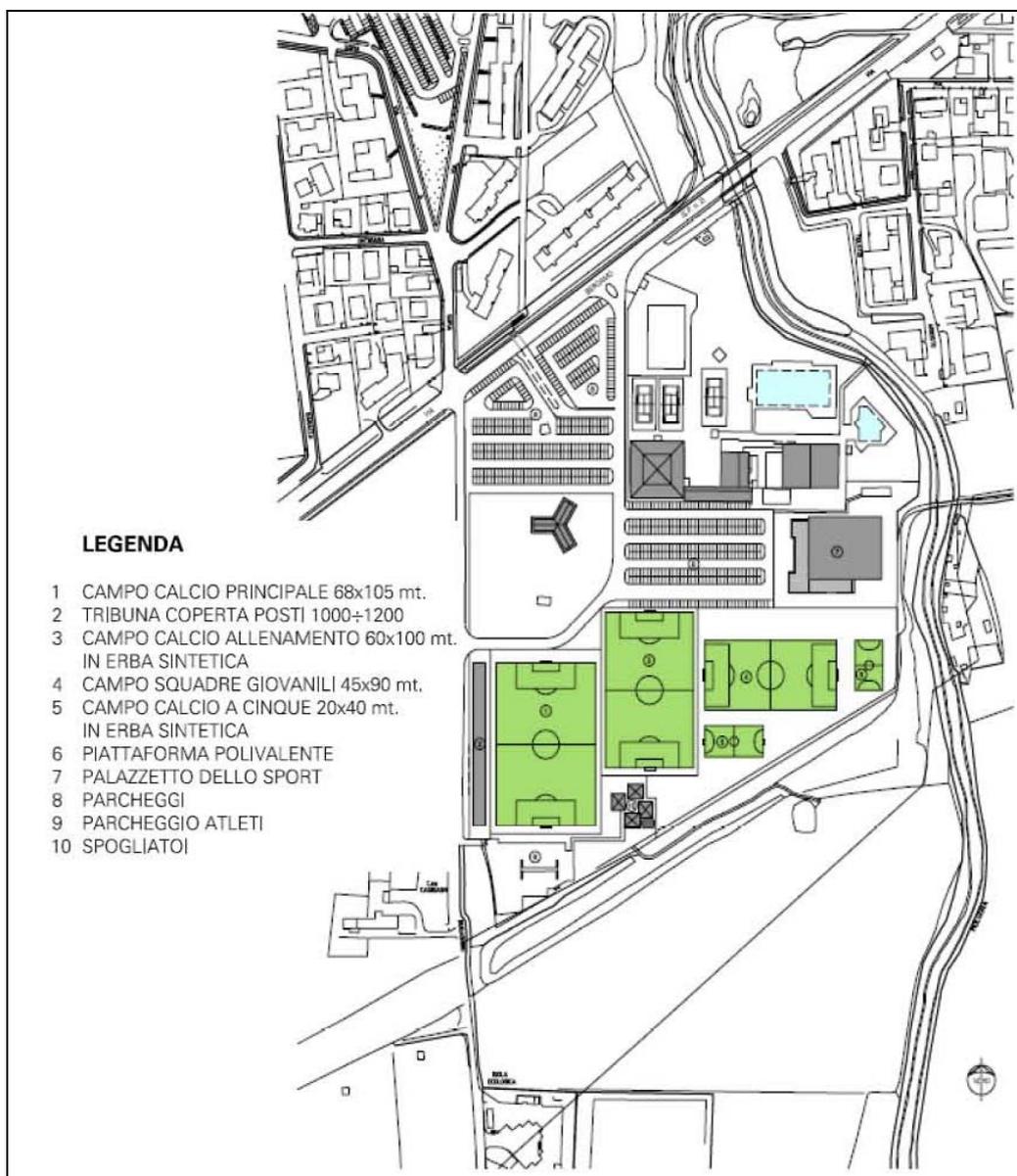


Fig. 1 Area Via degli Atleti

Il progetto nella fase III è aperto a modifiche e soluzioni diverse pur rimanendo all'interno dei costi di massimo realizzo. Il coinvolgimento della Associazione per la gestione dei campi di calcio, A.G.I.S., oltre ad una più ampia discussione all'interno della consulta Sportiva è un passaggio fondamentale per la definizione della terza fase di sviluppo del piano. Alcune soluzioni tecniche sono già state individuate e riguardano interventi relativi alla progettazione della palestra polifunzionale (fase2) che dovrebbe prevedere un blocco servizi funzionali all'attività calcistica e dei campi multisport (indipendente dal blocco palestra). A completamento dell'ultima fase vi è la realizzazione di un numero di posti auto adeguato alla recettività dell'area.

*(dati forniti Ufficio Sport Comune di Vimercate).*

#### Realizzazione interventi a Velasca e Ruginello

L'intervento può essere realizzato in alternativa a quelli indicati all'interno delle schede di comparto degli Ambiti di trasformazione a richiesta dell'Amministrazione al momento della loro attuazione.

In tale area si prevederà l'inserimento, a titolo indicativo, delle seguenti attrezzature:

- campo polivalente basket-pallavolo;
- campo da calcetto;
- campi da tennis in sostituzione di quelli presenti al centro sportivo di via degli Atleti
- area giochi attrezzata per bambini;
- percorso vita all'interno del parco urbano;

Per quanto riguarda l'intervento a Ruginello si prevede in adiacenza e ad ovest del campo da calcio parrocchiale la realizzazione di un'area verde ed attrezzata.

In tale area si prevede l'inserimento, a titolo indicativo, delle seguenti attrezzature:

- campo polivalente basket-pallavolo;
- campo da calcetto;
- area giochi attrezzata per bambini;
- parcheggio autovetture;

Attuato attraverso sia interventi di privati (nei meccanismi premiali previsti negli ambiti di trasformazione) sia con risorse pubbliche (attraverso il Programma delle opere pubbliche).

#### Realizzazione interventi a Moriano

A Moriano è prevista la realizzazione di attrezzature ludico-sportive quali spazi per skate-board, ciclocross e similari. Questo intervento sarà compreso all'interno di una variante urbanistica con seguente convenzione tra AC e privato proprietario delle aree a destinazione F2 nel PRG che prevede, tra le altre cose, la realizzazione di un area verde pubblica attrezzata a carico della proprietà entro la quale collocare le citate strutture

Attuato attraverso intervento del privato a seguito degli accordi convenzionali.

### **3.1.6 PARCHI E VERDE PUBBLICO**

Le scelte progettuali, previste dalla nuova pianificazione urbanistica, sul tema del verde urbano e parchi perseguono due finalità tra loro strettamente connesse così sintetizzate:

- azioni coordinate ed organiche per il mantenimento e il miglioramento della qualità delle aree verdi esistenti
- reperimento e realizzazioni di nuove aree per il verde urbano e parchi.

#### **Miglioramento e mantenimento della qualità aree verdi urbane e parchi**

Il perseguimento del miglioramento qualitativo delle aree verdi urbane e parchi sarà perseguito attraverso interventi prevalentemente di iniziativa pubblica il cui costo sarà coperto in parte anche dal fondo per la strategia ambientale o con interventi privati in attuazione di obblighi previsti in convenzione o per l'accesso ai meccanismi premiali previsti all'interno degli ambiti.

Il fondo per le strategie ambientali ha come funzione principale il sostenere interventi di riqualificazione ambientale nelle aree ecologiche, ad esempio l'asta del torrente Molgora, ma anche per il miglioramento e potenziamento delle aree destinate a parco urbano e/o verde attrezzato.

Le risorse economiche che costituiscono il fondo saranno reperite attraverso l'attivazione, sulle aree oggetto di nuova edificazione (ambiti di trasformazione, aree speciali e aree di completamento ad attuazione diretta sottoposta a titolo abilitativo convenzionato), di un onere aggiuntivo di 10€/mq per ogni mq di SIp realizzata a compenso dell'impronta ecologica dovuta al nuovo carico urbanistico.

#### **Incremento aree verdi urbane e parchi**

Il piano dei servizi prevede, nell'ambito del servizio del verde urbano e in coerenza con le strategie dell'attuale pianificazione, i tre seguenti macrointerventi:

- Realizzazione in Vimercate, zona Nord, di un nuovo parco urbano "l'arboreto di Vimercate" (previsione già individuata dal PRG e riproposta nel PGT all'interno del comparto n.3 dell'ambito Vimercate – Parco Nord) ;
- Realizzazione in frazione di Velasca di una nuova area verde attrezzata (nuova previsione previsione del PGT);
- La realizzazione in frazione Oreno dell'area verde di via Isarco (nuova previsione previsione del PGT all'interno del comparto n.1 dell'ambito Vimercate – Villa Sottocasa)
- Riqualificazione e inserimento nel tessuto urbano dell'esistente parco del vecchio ospedale (previsione ambito Vimercate – ospedale nuovo)

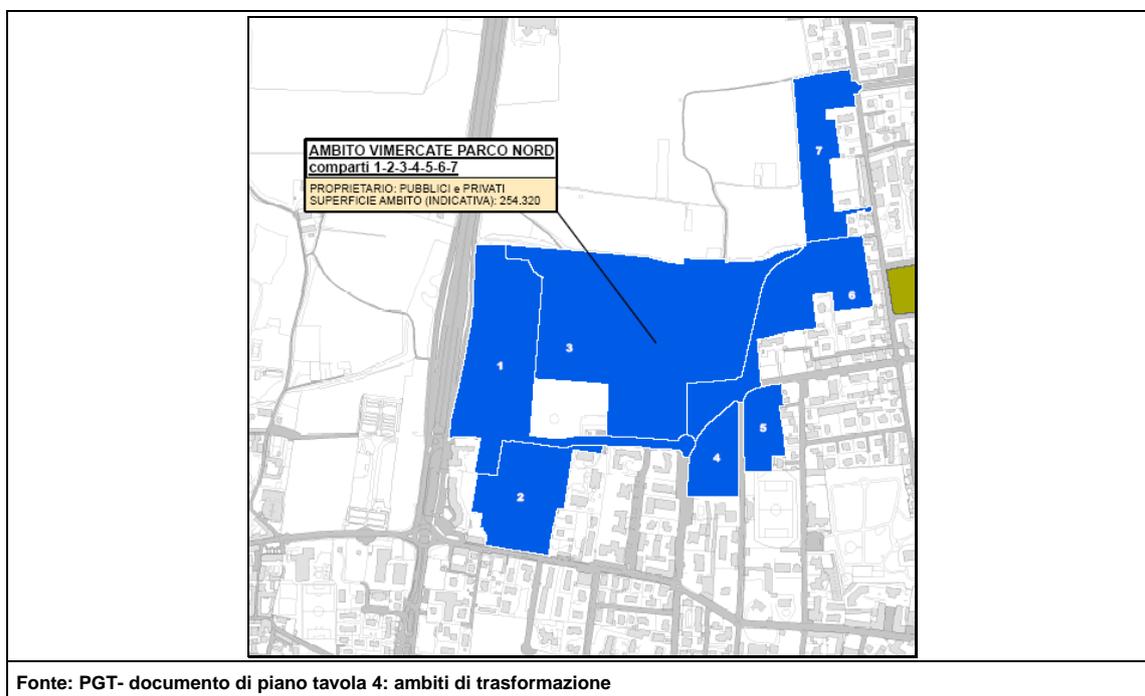
- Realizzazione nuovo parco attrezzato in quartiere Moriano (previsto dall'attuale PRG e oggetto di convenzione quadro )

### Parco urbano "l'arboreto di Vimercate"

L'attuale pianificazione attraverso i nuovi meccanismi della perequazione e della compensazione urbanistica si propone l'acquisizione delle aree necessarie per la realizzazione del Parco del Nord posto in corrispondenza della via Porta già previsto nel PRG il cui studio di fattibilità elaborato nel 2009 ha portato a ridefinirne il perimetro nel PGT.

Per poter concretamente realizzare tale importante opera il PGT ha inserito tale area all'interno dell'ambito denominato "Parco Nord". Il parco costituisce il comparto n.3 di iniziativa pubblica la cui realizzazione verrà attuata attraverso l'acquisizione delle aree tramite il meccanismo della compensazione urbanistica come meglio spiegata nel documento di piano e nel piano delle regole.

Il comparto verrà attuato dalla pubblica amministrazione attraverso un'iniziativa pubblica o progetto d'opera; a tale comparto è stato assegnato un indice compensativo pari a 0,15 che genererà diritti edificatori spendibili sul territorio comunale.



Lo studio di fattibilità ha elaborato una proposta progettuale che si pone l'obiettivo di ridisegnare un corretto rapporto fra l'edificato e la campagna, attraverso la sistemazione delle frange urbane ai margini del quartiere che risultano attualmente

irrisolte e poco integrate, oltre che costruire prioritariamente una transizione mitigata tra il parco stesso e la tangenziale.

La realizzazione del parco del nord è l'opera inerente il verde urbano presente nel piano dei servizi con maggior peso sia sotto il punto di vista dimensionale, ha una estensione territoriale superiore a 10 ettari, che della valenza ecologica ed ambientale.

L'impostazione progettuale proposta persegue da un lato la ricerca della massima efficienza ambientale e biologica e dall'altra il contenimento non solo dei costi di costruzione ma anche quelli di manutenzione per gli anni a venire.



Lo studio di fattibilità<sup>1</sup>, nell'elaborazione della proposta progettuale recepita dal piano dei servizi, ha perseguito le seguenti linee generali di progettazione:

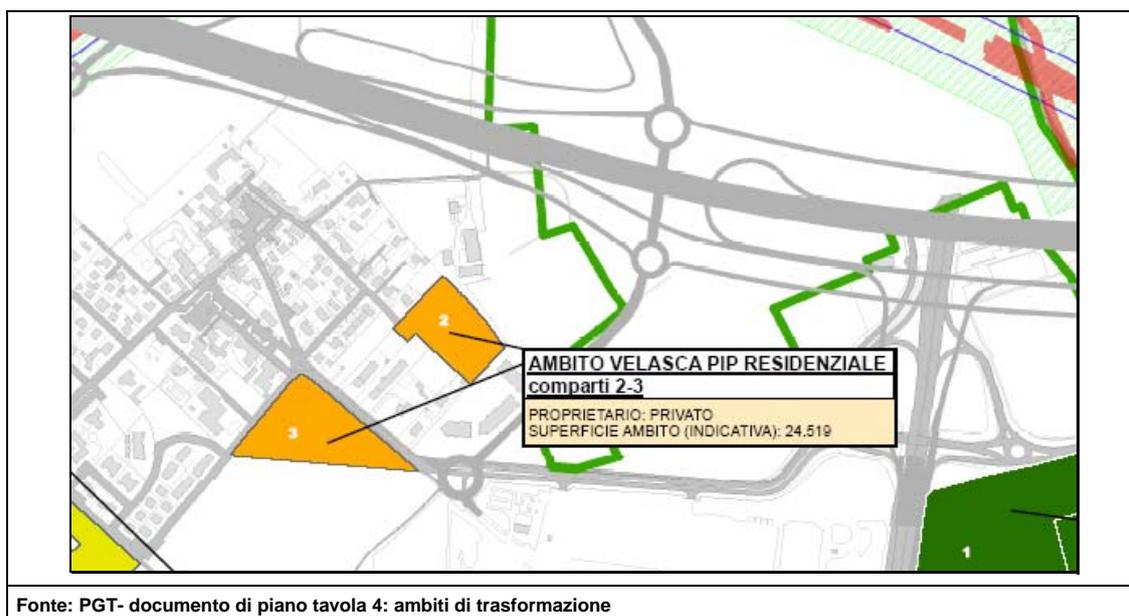
- Realizzazione di aree a forte naturalizzazione con lo scopo di sviluppare al massimo la biodiversità ma anche, attraverso il collegamento con la vegetazione rurale circostante, la creazione di rifugi e corridoi verdi per lo sviluppo ed il movimento della fauna attualmente presente nelle zone verdi limitrofe;
- Realizzazione di aree di fruizione che svolgeranno le funzioni del tradizionale parco urbano pur cercando di rispettare al massimo la naturalità dell'area;
- Strutture culturali e di aggregazione ossia, privilegiando l'uso di materiali naturali, la creazione di luoghi di aggregazione, di gioco per i bambini, di intrattenimento con l'individuazione di spazi per manifestazioni, spettacoli all'aperto ed attività culturali all'interno di un luogo gradevole e naturale;

<sup>1</sup> Si rimanda allo studio di fattibilità per un'analisi più dettagliata delle proposte progettuali

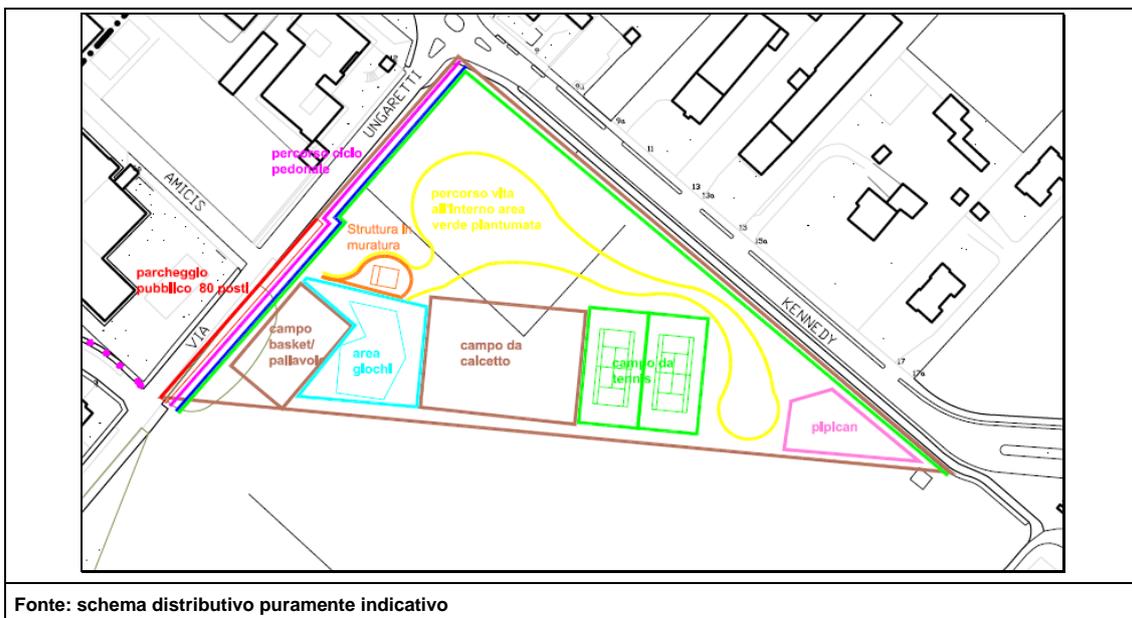
- La scelta di essenze arboree e arbustive autoctone, ma nella direzione di ricercare l'inserimento del maggior numero di specie possibili;
- Il recupero delle acque meteoriche cercando di evitare che le acque cadute anche sull'area limitrofa vengano indirizzate nella fognatura pubblica o disperse al suolo sul posto convogliandole invece all'interno del parco e distribuite sulla superficie
- Realizzare la connessione con la rete viaria circostante attraverso tecniche progettuali basate sui criteri della moderazione del traffico tali da garantire alla "mobilità lenta" la massima connessione tra tessuto urbano ed il nuovo parco senza tuttavia pregiudicare lo scorrimento delle autovetture.

#### Area verde attrezzata quartiere Velasca

L'attuale pianificazione attraverso i nuovi meccanismi della perequazione e della compensazione urbanistica si propone l'acquisizione delle aree necessarie per la realizzazione della nuova area verde, con finalità sia ricreativa che sportiva ma anche a verde urbano, posta tra via Kennedy e via Ungaretti. La realizzazione di tale nuova area sarà completamente a carico dell'operatore privato del comparto n. 1 tramite il nuovo meccanismo premiale dei crediti a favore dell'Amministrazione Comunale.



Per poter concretamente realizzare tale importante opera il PGT ha inserito tale area all'interno dell'ambito denominato "Velasca PIP Residenziale"; l'area verde attrezzata costituisce il comparto n. 3 di iniziativa pubblica la cui realizzazione verrà attuata attraverso l'acquisizione delle aree tramite il meccanismo della compensazione urbanistica come meglio spiegata nel documento di piano.



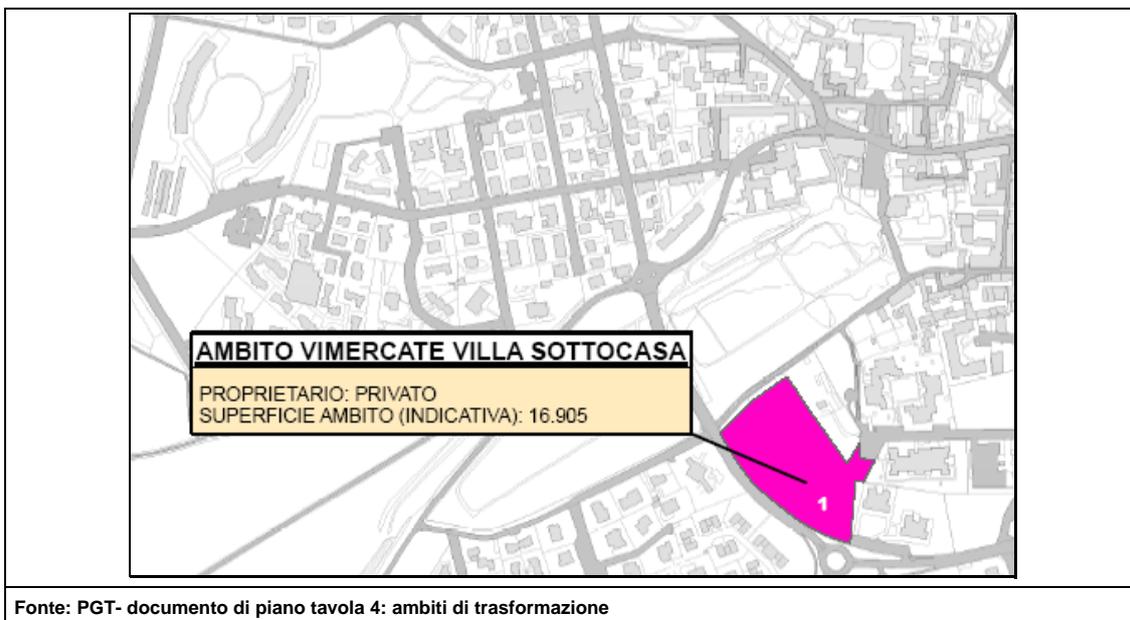
In tale area si prevede l'inserimento, a titolo indicativo, delle seguenti attrezzature:

- campo polivalente basket-pallavolo;
- campo da calcetto;
- campi da tennis in sostituzione di quelli presenti al centro sportivo di via degli Atleti
- area giochi attrezzata per bambini;
- percorso vita all'interno del parco urbano;
- struttura in muratura per servizi,
- parcheggio autovetture;
- connessione rete ciclabile e pedonale;

La distribuzione spaziale sopra riportata e puramente indicativa e verrà definita all'interno di un processo di progettazione preliminare e definitiva, eventualmente anche partecipata con la popolazione residente.

#### Ampliamento area verde quartiere Oreno

L'attuale pianificazione attraverso i classici meccanismi urbanistici, con l'esecuzione dell'ambito di trasformazione "Vimercate Villa Sottocasa" prevede la realizzazione, in un'esistente area verde privata di via Isarco/Varicella, di un nuovo spazio verde ed attrezzato limitrofo al centro storico della frazione. La riqualificazione di tale area sarà a carico dell'operatore privato del comparto come obbligo convenzionale (verranno considerate nella pianificazione urbanistica esecutiva opere di urbanizzazione).

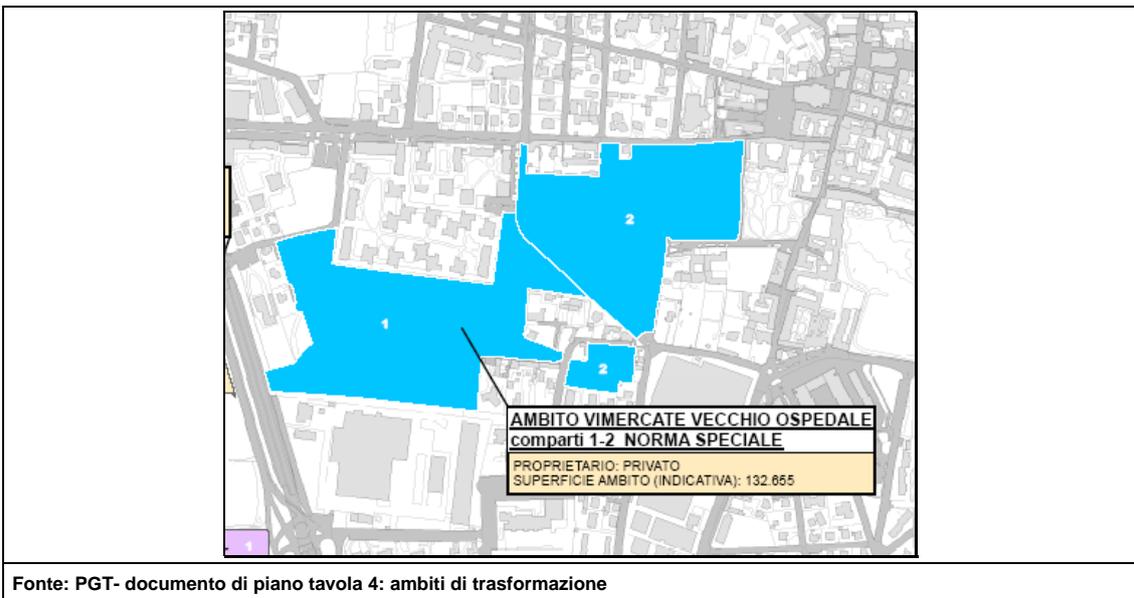


In tale ambito saranno nell'occasione attuati interventi di riqualificazione della rete viaria, ciclabile, pedonale e del sistema dei parcheggi che, unitamente alla citata nuova area verde di 7000 mq da attrezzare comporranno una adeguata dotazione pubblica integrata per il centro Orenese.

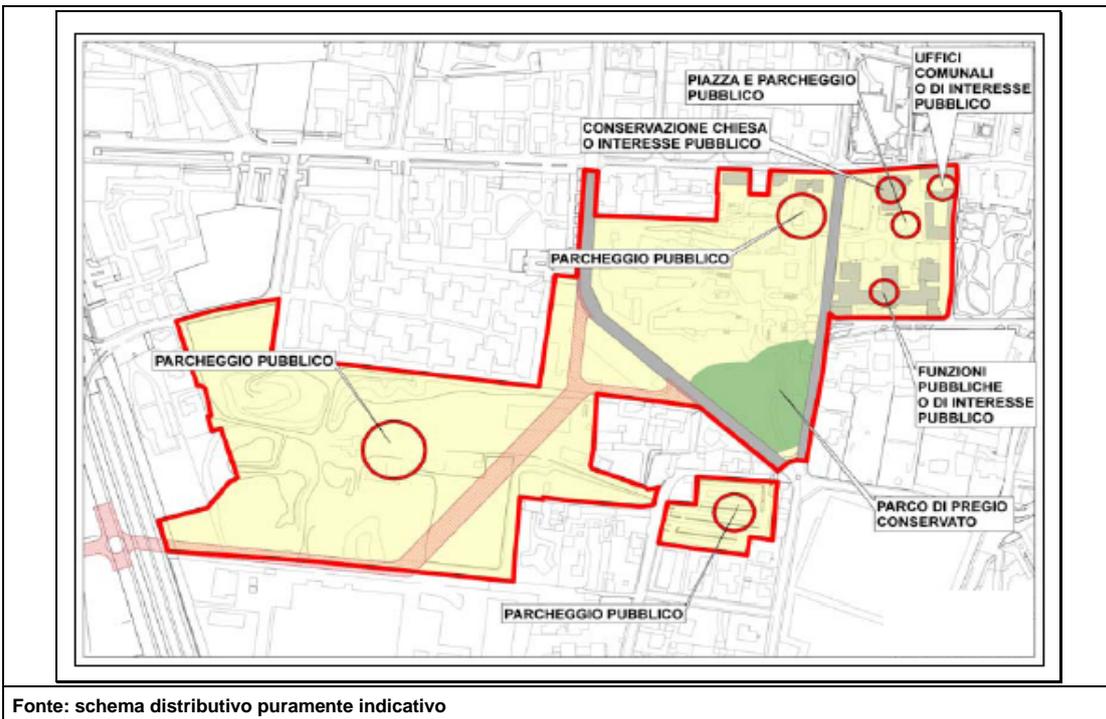
La distribuzione spaziale delle varie funzioni sarà definita nella pianificazione urbanistica attuativa.

#### Riqualificazione parco storico area vecchio ospedale

L'attuale previsione pianificatoria prevista dall'accordo di programma con la Regione Lombardia e Azienda Ospedaliera, inerente la variante al PRG vigente per il futuro assetto urbanistico dell'attuale complesso ospedaliero e aree limitrofe", è confermata nella previsione di PGT quale ambito di trasformazione soggetto a norma speciale. Tra le altre cose essa prevede la riqualificazione e apertura al pubblico del esistente parco storico privato di via Ospedale/Ronchi.



L'accordo di programma prevede, tra le dotazioni di opere di urbanizzazione da cedere all'amministrazione, la riqualificazione dell'esistente parco storico (realizzato nel 1937 in funzione del prospiciente padiglione sanatoriale che rimase in funzione fino al 1960 quando si spostò nella struttura di Ornago).



Il parco storico con l'attuazione dell'intervento entrerà nella libera disponibilità della cittadinanza incrementando la dotazione di verde urbano di 8.280 mq. La modalità di recupero, riqualificazione di tale area resa disponibile alla città pubblica sarà oggetto di definizione qualitativa nel processo di progettazione in atto che porterà alla pianificazione urbanistica attuativa della zona.

### Realizzazione nuova area verde urbano Moriano

Il 14 settembre 2009, a seguito di una variante urbanistica è stata sottoscritta una convenzione tra Amministrazione Comunale e privato proprietario delle aree a destinazione F2 nel PRG che prevede, tra le altre cose, la realizzazione di un'area verde pubblica attrezzata a carico della proprietà. Tale accordo è stato recepito nel presente PGT, corrispondendo alla necessità rilevata di dotare Moriano di un'adeguata area verde attrezzata. Le dimensioni di detta area saranno all'incirca pari a 10.400 mq. Vista la sua collocazione un po' defilata rispetto agli insediamenti residenziali, tale area si presenta consona ad ospitare attrezzature ludico-sportive quali spazi per skateboard, ciclocross e similari.



Fonte: schema distributivo indicativo allegato alla convenzione quadro

La convenzione quadro disciplina il complesso degli interventi da realizzare nell'area, ai fini di perseguire in maniera coordinata i vari interessi ed obiettivi di interesse pubblico e privato, e precisamente:

- la realizzazione di opere di adeguamento della sede viaria (consistenza intervento di circa 1.760 mq);
- la realizzazione di un parcheggio pertinenziale privato da asservire all'uso pubblico (consistenza intervento di circa 3.200 mq);

- la realizzazione di un parco privato a uso pubblico (consistenza intervento di circa 10.400 mq che dovranno essere ceduti al comune contestualmente al completamento dei lavori relativi al primo insediamento ricettivo);
- la realizzazione di una struttura con finalità sociali (consistenza di circa 800 mq);
- la realizzazione di un insediamento ricettivo

Il parco urbano con l'attuazione dell'intervento privato entrerà nella libera e piena disponibilità della cittadinanza; tale nuovo servizio da una parte risolve la criticità del quartiere dall'altra incrementa la dotazione di verde urbano di 10.400 mq.

### **3.1.7 – MOBILITÀ E SOSTA**

#### **A) Mobilità**

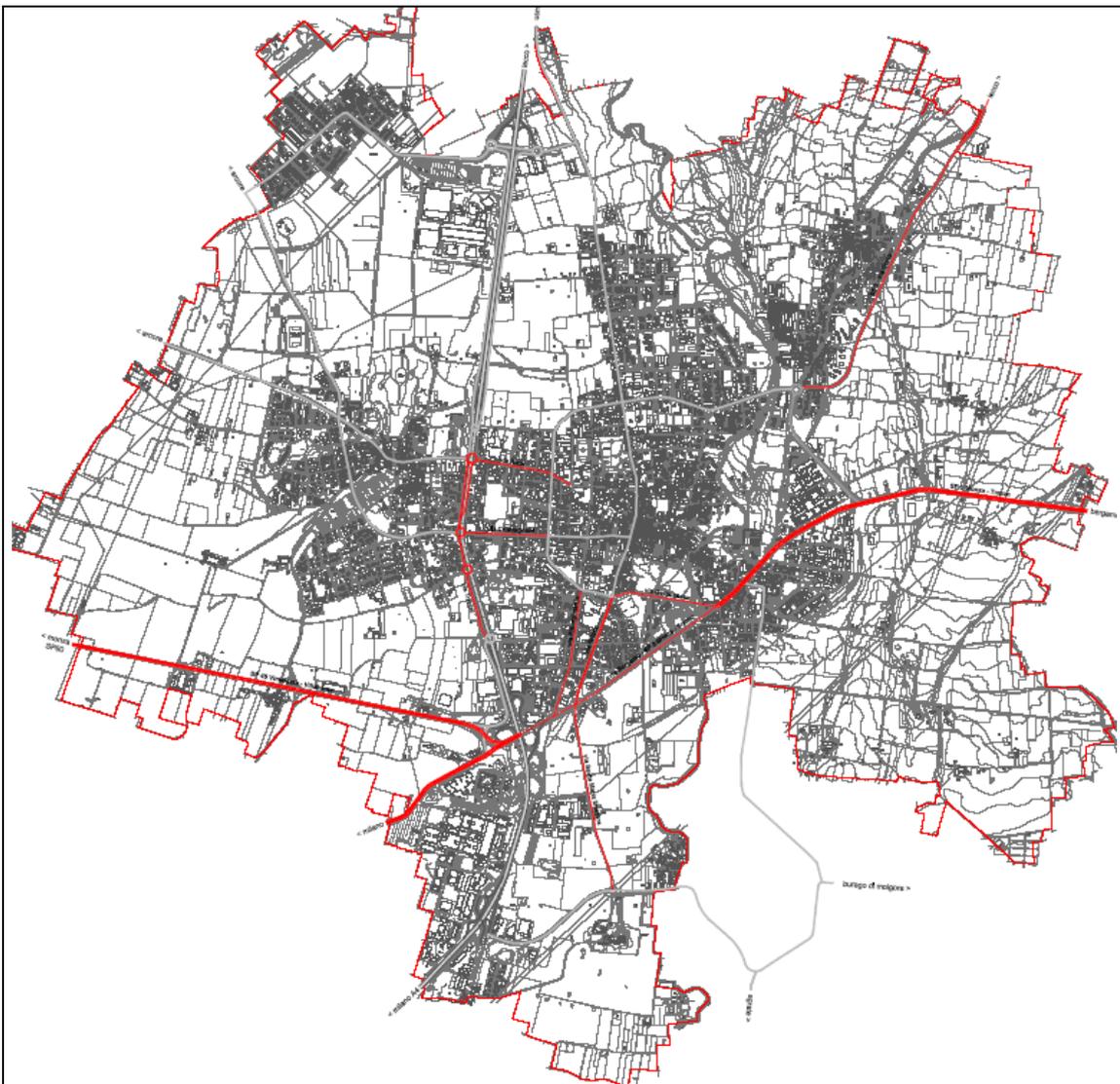
Per quanto riguarda gli aspetti viabilistici, il piano urbano del traffico, divide il territorio comunale in 8 ambiti per i quali sono state studiate, sia dal Piano Generale Traffico Urbano (PGTU) che dal presente PGT, delle proposte di intervento, che variano da semplici modifiche della circolazione a veri e propri progetti stradali, all'interno di un quadro complessivo di coerenza del piano<sup>2</sup>.

Le aree individuate dal Piano Urbano del Traffico (Put) sono i seguenti:

- 1) Centro storico
- 2) via Motta/via Porta
- 3) Ruginello
- 4) SP2/Variante SP2
- 5) Santa Maria Molgora
- 6) Nuovo Ospedale/Strada servizi/Capolinea metropolitana
- 7) Oreno
- 8) Velasca

---

<sup>2</sup> per maggiori approfondimenti si demanda al piano urbano del traffico nella parte relativo al rapporto finale e relative tavole progettuali



Fonte: PUT quadro conoscitivo e rapporto criticità (tavola 8 – analisi incidentalità)  
 In rosso le strade che hanno registrato la maggiore incidentalità nell'anno 2008 (pari o superiore a 5 incidenti/anno)

*(area 1) - centro storico*

Le tematiche affrontate riguardano le possibili modifiche alla Zona a Traffico Limitato (ZTL), la sosta e l'accessibilità. Sulla base dell'analisi delle criticità e stato di consistenza, è stata sviluppata una proposta progettuale che sviluppi il sistema di accessibilità, incentivi lo scambio pedonale tramite la localizzazione di nuove aree di sosta (a ridosso del centro) facilmente raggiungibili dalla viabilità primaria e secondaria.

E' stata inoltre sviluppata una proposta, già presente nel precedente PGTU, per la pedonalizzazione del ponte di San Rocco (patrimonio storico della città) e per il collegamento con largo Marinai d'Italia.

E' prevista inoltre una nuova via di penetrazione al centro storico da est attraverso la realizzazione di un'asta viaria dal cimitero fino al Molgora con un ponte che porta ai Terraggi attraverso largo Monsignor Assi.

*(area 2) - via Motta/via Porta;*

Le proposte progettuali sono strettamente correlate agli effetti indotti dalla realizzazione della Pedemontana e delle opere connesse oltre che dalle nuove previsioni di sviluppo residenziale in tale comparto di Vimercate.

L'asse di via Motta presenta, allo stato attuale, delle criticità geometriche e di protezione dell'utenza debole incompatibili con i possibili incrementi di traffico indotti dal nuovo sistema viabilistico pedemontano; è stata proposta un ipotesi progettuale che prevede la realizzazione di una bretella sul lato Ovest dell'abitato insediato su via Motta, coerente con le previsioni urbanistiche dell'ambito di trasformazione "Vimercate - parco nord", che si innesti su via Pellizzari in modo da sgravare il tratto urbano dal traffico di attraversamento. Conseguentemente sono state previste delle modifiche alla circolazione su via Porta per la fluidificazione del traffico sulla circonvallazione e per la risoluzione di alcuni innesti pericolosi in prossimità della Tangenziale Est.

*(area 3) - Ruginello*

Per l'abitato di Ruginello le proposte progettuali riguardano la moderazione del traffico e la messa in sicurezza di via Goito in corrispondenza del doppio innesto con via Diaz/Indipendenza da un lato e con via San Nazzaro dall'altro.

La realizzazione, nell'ambito delle opere complementari alla Pedemontana, della variante alla SP3 porterà non solo uno sgravio, in termini di flusso, dell'attuale via Goito, ma anche benefici per il sistema di via Adda/via Ravasi.

*(area 4) - SP2 tratto urbano*

L'area sarà oggetto di radicale modifica costituita nella riqualificazione urbana del tratto esistente compreso tra via Risorgimento e via Adda; tale intervento è correlato all'esecuzione della variante alla SP2 in coerenza con le previsioni urbanistiche dell'ambito di trasformazione "vimercate sud – sp2".

La riqualificazione del tratto urbano dell'attuale sp2, oggetto di declassato a strada comunale, oltre ai benefici in termini di riduzione e fluidificazione del flusso di traffico nonché riduzione dell'incidentalità, permetterà un agevole accesso alla esistente isola ecologica nonché alla zona sportiva di via degli Atleti

Le proposte progettuali riguardano la sistemazione dell'intero tratto con particolare riguardo alle intersezioni Adda/Manin, Burago/Moriano/Galbussera, Buraghino/Santa Sofia e Milano/Risorgimento/Santa Maria di Molgora, con interventi di moderazione del traffico e la modifica dello schema di circolazione.

Per tale area, oggetto nel prossimo futuro di nuovi insediamenti ed al potenziamento dell'isola Ecologica, è stata sviluppata una proposta di viabilità di comparto,

compatibile con il progetto di Variante alla SP2, che garantisce l'accessibilità limitando le ricadute sulla viabilità principale.

*(area 5) - Santa Maria di Molgora*

Per tale area, ricompresa tra via S. M. di Molgora, via Rovereto, via Bolzano e la Tangenziale Est, si prevedono opere di adeguamento alle connessioni della viabilità al contorno, coerente con i possibili sviluppi urbanistici del comparto, per la messa in sicurezza del sistema di accesso e delle intersezioni, anche a fronte di alcune criticità esistenti.

Le scelte progettuali mirano alla risoluzione delle criticità riscontrate attraverso interventi di adeguamento di via S. M. Molgora, nonché la riqualificazione degli innesti della stessa con via Rovereto e con via Bolzano, e l'intersezione su via Trento in corrispondenza dell'uscita della Tangenziale Est.

*(area 6) - nuovo Ospedale, ex cava Cantù vecchio ospedale, capolinea MM2*

L'area si caratterizza per la complessità e la valenza sovra comunale delle funzioni insediate e da insediare (il nuovo polo Ospedaliero, la strada dei servizi, l'Accordo di Programma ex Cava Cantù/vecchio Ospedale, la connessione SP2/SP45 e l'accessibilità al futuro capolinea della metropolitana) inseriti in un contesto già oggi densamente trafficato.

Le proposte progettuali sviluppate tengono conto dei differenti scenari temporali di attuazione degli interventi. Da tale analisi si evidenzia come sia prioritaria la realizzazione della strada dei servizi, dalla SP45 fino a via Ospedale, in modo da creare un efficace itinerario di accesso al centro cittadino ed alle funzioni servite (in particolare il nuovo Ospedale), sfruttando le aree dell'ex Cava Cantù e del vecchio Ospedale per l'individuazione di nuove aree di sosta atte a favorire l'interscambio pedonale.

Il piano sviluppa anche le connessioni sulla SP45 delle nuove viabilità di accesso all'Ospedale ed al futuro capolinea della metropolitana che si collocherà nell'area delle Torri Bianche.

*(area 7) - Oreno*

L'area di Oreno soffre di alcune problematiche legate al traffico di attraversamento dell'abitato che si riversa prevalentemente sull'itinerario Matteotti/Fermi. Le proposte progettuali riguardano prevalentemente la realizzazione di interventi di moderazione del traffico sull'asse Matteotti/Fermi e lo sviluppo di una viabilità alternativa sul lato Ovest dell'abitato che possa consentire un alleggerimento dei carichi veicolari all'interno dell'urbanizzato favorendo le relazioni con la SP45 tramite via del Salaino.

### (area 8) – Velasca

L'area di Velasca non soffre di particolari criticità, gli interventi proposti per l'ambito di Velasca riguardano la modifica dello schema di circolazione tra via Pellico/ Papini/ Pascoli per la messa in sicurezza degli innesti su via Velasca e la riqualificazione urbana e viabilistica di piazza Giordano Bruno.

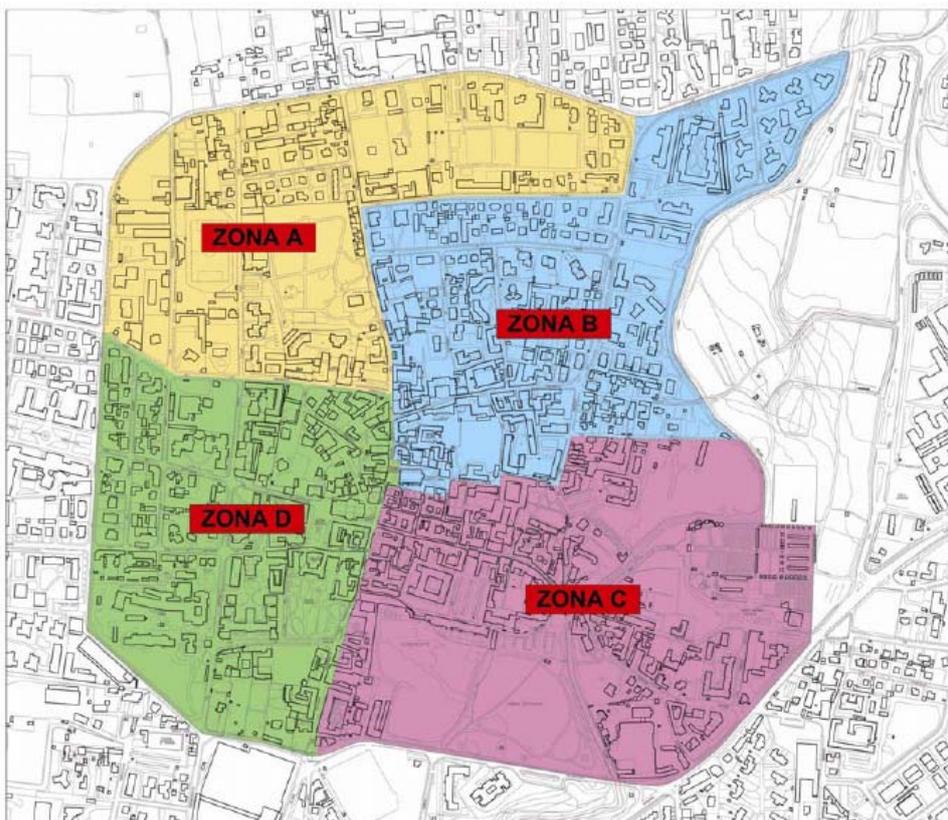
### Conclusioni

L'attuazione delle strategie previste da piano dei servizi porterà, oltre alla risoluzione di alcune criticità del sistema viario, alla fluidificazione dei flussi, alla protezione delle utenze più deboli ed alla riduzione dell'incidentalità porterà ad un incremento dell'offerta di viaria come indicativamente riportato nella seguente tabella.

Viabilità di progetto (conformativa) (mq) <sup>1)</sup>	Viabilità di progetto indicativa (non conformativa) (mq) <sup>2)</sup>
149.668,00	110.613,00
1)- nelle tavole individuata in rosso con forza conformativa ossia opposizione di vincolo 2)- nelle tavole individuata in blu, all'interno degli ambiti in coerenza con le strategie indicate dal PUT e dallo stesso piano dei servizi ma senza forza conformativa e senza valenza di vincolo	

### **B) Sosta**

#### Area centro:



Il piano urbano del traffico ha svolto un'indagine di dettaglio sull'area centrale; tale area centrale, il cui perimetro è costituito dall'anello definito dalla via Cadorna – Duca degli Abruzzi – Pellizzari – Ronchi – Crocifisso – Galbusera ed SP2, è stata ripartita in quattro zone funzionali.

L'area centrale, come sopra individuata, è potenzialmente in grado di fornire 1.563 posti auto dei quali circa un terzo è a pagamento.

Rimandando al piano urbano del traffico per una lettura analitica dello stato di fatto e delle criticità, la problematica del sistema della sosta della zona centrale è la saturazione dei posti auto durante nella fascia oraria diurna con eccesso di domanda per la zona D.

Tale dato è coerente con la grande vivacità socio economica della città nel cui centro sono collocati la maggior parte dei servizi.

Per tale area le scelte progettuali relative al sistema della sosta, in sinergia con la modifica della viabilità, puntano ad incrementare l'accessibilità al centro attraverso la creazione e il potenziamento dell'offerta di posti sosta in aree che costituiscano punti di interscambio pedonale.

Le proposte progettuali più significative sono il reperimento in tale zona di nuova offerta attraverso la realizzazione di interventi di interesse pubblico da parte di operatori privati.

In modo particolare:

- all'interno dell'area speciale Ospedale Vecchio una quota di parcheggi a sostegno del centro storico e biblioteca (in zona D, la norma speciale che regola tale ambito prevede la creazione di nuove aree di sosta a ridosso del centro storico e nello specifico nell'area compresa tra via Ospedale-Battisti-Bonsaglio e nella zona Nord dell'area "monoblocco" con un incremento dell'offerta di circa 300 nuovi parcheggi);
- nell'ambito di trasformazione "Morianò - via Galbusera" (creazione di un parcheggio in zona C di circa 2000 mq connesso pedonalmente con l'esistente parcheggio di via Terraggio Molgora oltre alla possibile di realizzazione/potenziamento l'esistente parcheggio di via Terraggio Molgora, con un ulteriore incremento dell'offerta di circa 100 posti auto interrati; l'opzione è attivabile dal privato per poter accedere ai meccanismi premiali previsti nelle strategie PGT);
- nell'ambito di trasformazione "Vimercate – Villa Sottocasa" (in zona B la possibile sostituzione dell'esistente parcheggio a raso di Via S Antonio con un parcheggio interrato di circa la stessa capacità; l'opzione è attivabile dal privato per poter accedere ai meccanismi premiali previsti nelle strategie PGT);

- nell'ambito di trasformazione "Vimercate – parco Nord" (in zona A la creazione di un parcheggio di 5000 mq circa da collocare indicativamente nell'area compresa tra via Pellizzari e via Principato, tale offerta sarà a servizio sia dell'area residenziale consolidata che ai fruitori del futuro parco Nord).

Il Piano dei Servizi ha individuato a ridosso dell'accesso secondario del cimitero capoluogo e adiacenza dell'area su cui verranno realizzati i nuovi orti comunali, al di fuori delle logiche legate agli ambiti di trasformazione, un'area a standard con destinazione a parcheggio.

L'area individuata, la cui consistenza è di 1000 mq, produrrà una offerta che si può stimare in 40 posti sosta; tale nuova offerta sarà in grado di rispondere alla domanda che si creerà con l'attivazione del nuovo servizio nonché creare un nuovo punto di connessione per l'accesso al cimitero comunale.

#### Area frazione Oreno

L'abitato di Oreno ha mostrato una carenza nell'offerta di posti auto; le criticità maggiori si evidenziano nelle aree del centro (Piazza S Michele), nelle prossimità degli edifici scolastici (via Lodovica e Via Isarco) nonché lungo tutta la direttrice via Rota/S. Caterina da Siena (direttrice su cui insistono quattro importanti poli attrattori: l'oratorio con i suoi campi sportivi e il teatro, il cimitero della frazione, il convento dei frati Francescani nonché attività commerciali/bar).

Le scelte progettuali del presente PGT, in sinergia e coerenza con quelle già esplicitate dall'attuale pianificazione urbanistica che viene confermata nella sua totalità, puntano al reperimento di ulteriori aree da realizzarsi a carico degli operatori privati con l'attuazione delle rispettive operazioni edilizie.

Ad aprile 2008 l'abitato di Oreno era in grado di fornire solo 479 posti sosta non sufficienti al soddisfacimento della domanda.

In modo particolare la forte criticità dell'area prospiciente la direttrice "Via S. Caterina-Rota" sulla quale vi sono insediate attività di carattere sportive/ricreative/religiose si è ulteriormente ampliata con l'attivazione a pieno regime del nuovo teatro.

Tale forte deficit strutturale, non sostenibile, ha reso necessario un intervento provvisorio d'urgenza.

Per la zona di via s Caterina viene confermata la scelta già prevista dal PRG vigente, ossia la creazione di una nuova strada di servizio con creazione di un parcheggio pubblico di circa 120 posti; tale soluzione sostituirà l'attuale area di sosta, di consistenza pari a circa 80 posti auto, realizzata in urgenza e in modo provvisorio con l'obiettivo di ridurre l'eccesso di domanda all'interno di parametri sostenibili.

Attraverso l'attuale pianificazione urbanistica negoziata è stato possibile incrementare ulteriormente l'offerta di posti auto; le nuove aree di sosta previste nell'abitato di Oreno

quali obblighi sottoscritti dagli operatori privati nelle convenzioni urbanistiche dei propri interventi sono:

- Su via Rota lato sud in prossimità del ingresso del cimitero la realizzazione di un parcheggio privato con servitù d'uso pubblico (consistenza: 15 nuovi posti sosta);
- Sul tratto finale di via Santa Caterina che porta al cimitero nel lato destro la realizzazione di un contro viale con realizzazione di un parcheggio pubblico con stalli di sosta longitudinali (consistenza: 14 nuovi posti sosta);
- Nella parte terminale di via Santa Caterina oltre il parcheggio del cimitero la riqualificazione di una porzione di terreno con la realizzazione di un area di sosta illuminata privata ma con vincolo ventennale a uso pubblico (consistenza: 20 nuovi posti sosta);
- Su via Lodovica, in prossimità delle scuole medie, la realizzazione, quale opera di urbanizzazione a scomputo oneri di un parcheggio pubblico (consistenza: 40 nuovi posti sosta);
- In via Isarco, in prossimità di via Fermi, la sistemazione e razionalizzazione della viabilità con reperimento di nuovi posti auto nonché incremento della sicurezza pedonale e ciclabile;

Le strategie della nuova pianificazione urbanistica prevedono proposte progettuali che mirino al reperimento, soprattutto nella zona del centro storico, di nuove offerte attraverso la realizzazione di interventi di interesse pubblico da parte di operatori privati nonché il miglioramento dell'accessibilità alle nuove aree di sosta.

In modo particolare:

- nell'ambito di trasformazione "Vimercate – Villa Sottocasa" (nella zona a ridosso della Piazza San Michele l'ampliamento del parcheggio di Via Carso con la creazione di 40 nuovi posti ad incremento degli esistenti nonché la sistemazione della strada di accesso con la creazione di un percorso ciclopedonale protetto; tale intervento mira a dare all'area parcheggio di via Carso/Valicella un ruolo di punto di interscambio pedonale in grado di sostenere sia la pedonalizzazione della Piazza San Michele che le attività di promozione commerciale e culturale che in essa vengono insediate);
- nell'ambito di trasformazione "Vimercate – Villa Sottocasa" (nella zona a ridosso della scuola dell'infanzia di via Isarco l'ampliamento dell'esistente parcheggio di circa 1000 mq con la dotazione di un offerta di ulteriori 40 posti sosta a servizio sia delle attività scolastiche che della confinante area verde pubblica oggetto di ampliamento e riqualificazione con l'attuazione dell'ambito stesso).

### Area torri Bianche MM2

Le previsioni urbanistiche prevedono l'inserimento nel nuovo capolinea della metropolitana MM2 in prossimità del quartiere "Torri Bianche" in un'area, già ora importante polo attrattore sia per il settore dell'intrattenimento che dei servizi, molto sollecitata sia sotto il punto di vista della accessibilità che della sosta.

L'inserimento in tale zona del nuovo capolinea della metropolitana rende necessaria una pianificazione di dettaglio del sistema viario, della sosta e dell'interscambio bus/metro.

La strategia sviluppata dalla nuova pianificazione urbanistica prevede un mix di proposte progettuali che mirino al reperimento di nuova offerta di posti auto, alla fluidificazione del traffico, al miglioramento dell'accessibilità di tale nuovo polo attrattore extracomunale, alla creazione di apposita connessione tra la viabilità di ordine superiore e la stazione, al potenziamento della connessione con il servizio pubblico ed alla riqualificazione urbana con la realizzazione di tali interventi di interesse pubblico da parte di operatori privati.

In modo particolare:

- nell'ambito di trasformazione "Vimercate Sud – Stazione MM2" (la realizzazione di 11000 mq di parcheggi che andranno a integrare di 550 posti gli esistenti 1050 garantiti dal prospiciente parcheggio pluripiano del quartiere Torri bianche per soddisfare le esigenze di sosta dovute alla presenza ; ad essi si aggiungeranno i parcheggi previsti dal PGT come quota degli standard generati dai futuri insediamenti privati sul comparto; la realizzazione di un'area di interscambio tra MM2 e l'esistente trasporto pubblico su gomma; l'individuazione, del traffico tratto di Strada provinciale SP2 all'interno del nuovo quartiere costituito dall'area delle Torri Bianche e la futura stazione della MM2, quale area sensibile nonché la sua riqualificazione con interventi anche di moderazione del traffico veicolare a protezione dell'utenza più debole).

### Area frazione Moriano

L'abitato della frazione di Moriano non registra particolari problematiche se non una lieve saturazione, nel'area di via San Giorgio e via Montirone, dell'offerta relativa alla sosta notturna/festiva per la residenza.

L'attuale pianificazione, in coerenza con le precedenti scelte progettuali, conferma l'esecuzione dell'intervento edilizio ad attuazione diretta convenzionata denominato AD.MO.2 con la quale si prevede in tale contesto la realizzazione di un'area a standard con funzione a parcheggio di 1000 mq.

Tale scelta urbanistica permetterà la creazione di un' offerta aggiuntiva di 40 posti auto circa in grado di risolvere il lieve eccesso di domanda.

### Area frazione Velasca

L'abitato della frazione di Velasca non registra particolari problematiche se non una lieve saturazione, nella zona insistente su via Ungaretti all'altezza dell'incrocio con via Kennedy, dell'offerta relativa alla sosta notturna/festiva per la residenza.

Le strategie della nuova pianificazione urbanistica prevedono proposte progettuali che mirino alla riqualificazione ambientale della frazione attraverso un mix di interventi indirizzati verso l'aumento della offerta residenziale a prezzi calmierati per le giovani coppie ed al contempo al potenziamento dei servizi sportivi/ricreativi e della sosta.

In modo particolare:

- nella zona posta all'incrocio tra via Ungaretti e via Kennedy la realizzazione di un'area ricreativa-sportiva con la contestuale creazione di 2000 mq di parcheggio; tale area genererà una offerta potenziale di circa 80 nuovi posti sosta in grado di soddisfare sia la nuova domanda generata dalla nuova area ricreativa sportiva che l'eccesso di domanda della popolazione residente;
- nell'ambito di trasformazione "Velasca – residenziale" (la razionalizzazione della viabilità del quartiere Via Pirandello – Don Cernuschi – Don R.Rosa con la creazione di un anello viario nonché la realizzazione di parcheggi pubblici per l'utenza residenziale insediata e di progetto).

### Area frazione Ruginello

L'abitato della frazione di Ruginello non si registrano particolari problematiche sotto il punto di vista del sistema della sosta.

### Area quartiere Nord

L'abitato del quartiere Nord non presenta particolari problematiche sotto il punto di vista del sistema della sosta se non una saturazione dell'area di sosta di via Donizetti e Via Bandiera.

Per la risoluzione di tali criticità sono state individuate due aree a standard per parcheggi; la prima di 1620 mq per l'ampliamento del parcheggio di via Donizetti, la seconda di 667mq nella parte terminale di Via Bandiera che genereranno una nuova offerta stimata rispettivamente in 50 e 18 posti in grado di risolvere la criticità legata alla saturazione della sosta che si accentua nella fascia oraria notturna e nei giorni festivi.

Le strategie della nuova pianificazione urbanistica non prevedono particolari proposte progettuali sul sistema della sosta se non il perseguimento del principio progettuale dell'autonomia che si espliciterà con il fatto che gli ambiti (sia di trasformazione che di attuazione diretta) sviluppino al loro interno un offerta tale da soddisfare la maggior domanda generata dall'intervento stesso o da esso attratta.

### Area quartiere Sud

L'abitato del quartiere Sud non presenta particolari problematiche sotto il punto di vista del sistema della sosta .

Le strategie della nuova pianificazione urbanistica non prevedono particolari proposte progettuali sul sistema della sosta se non il perseguimento del principio progettuale dell'autonomia che si espliciterà con il fatto che gli ambiti (sia di trasformazione che di attuazione diretta) sviluppino al loro interno un offerta tale da soddisfare la maggior domanda generata dall'intervento stesso o da esso attratta.

### Conclusioni

L'attuazione delle strategie previste da piano dei servizi porterà un incremento dell'offerta di posti auto del 33% rispetto l'attuale.

<b>Parcheggi pubblici o uso pubblico esistenti (mq)<sup>1)</sup></b>	<b>Parcheggi pubblici o uso pubblico previsti (mq)<sup>2)</sup></b>	<b>Incremento netto (previsti - esistenti in area AT) (mq)</b>	<b>%</b>
259.021,00	105.213,00	86.243,00	33,29
1) di cui 18.970 mq all'interno di Ambiti di Trasformazione 2) di cui 82.150 mq in Area di Trasformazione, 15709 mq in Aree di attuazione Diretta e 7.354 mq standard suolo conformato			

### C) Trasporto pubblico

Il Comune di Vimercate dispone di un servizio di trasporto pubblico consolidato di buon livello in grado di collegare in modo adeguato tutti gli abitati alle principali funzioni e agli istituti scolastici oltre che alle stazioni FS (Usmate-Carnate, Arcore, Monza) , al capolinea della metropolitana M2 e i principali comuni della Brianza.

Il Comune di Vimercate attualmente è interessato da 12 linee di trasporto pubblico su gomma come meglio evidenziato dalla tavola 6 del quadro conoscitivo e rapporto delle criticità del piano urbano del traffico.

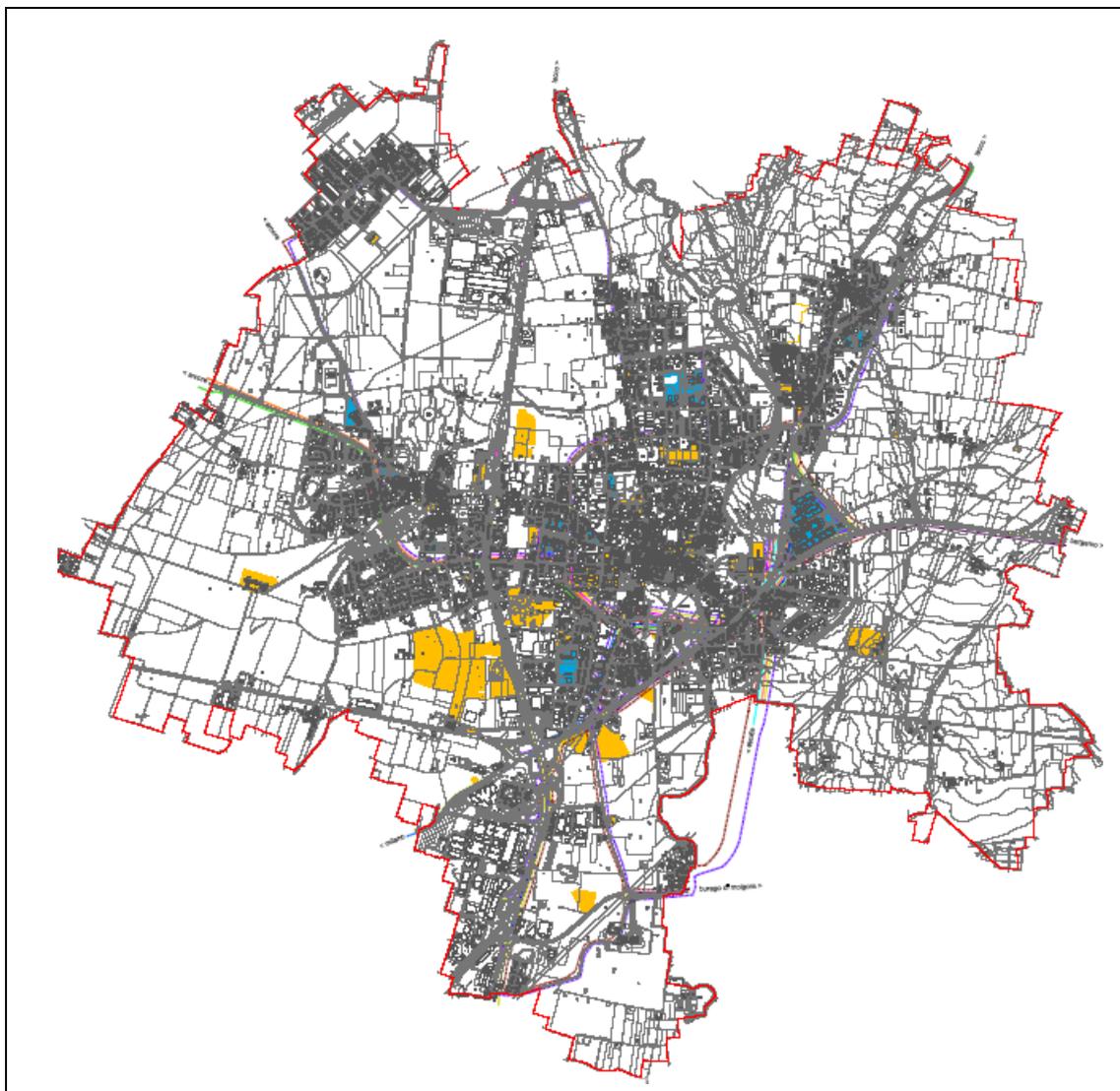
Il servizio di trasporto pubblico risulta così articolato:

linee di collegamento

<b>Codice</b>	<b>Descrizione Percorso</b>	<b>Tipologia</b>
<b>Z318</b>	Vimercate – Carnate –Usmate	Capolinea
<b>Z307</b>	Arcore – Vimercate – Burago – Cologno Nord MM2	Transito
<b>Z317</b>	Correzzana - Vimercate	Capolinea
<b>Z319</b>	Arcore FS – Vimercate – Ronco Briantino	Transito
<b>Z323</b>	Cologno Nord MM2 – Brugherio – Concorezzo – Vimercate	Capolinea
<b>Z315</b>	Gongorzola MM2 – Vimercate	Capolinea
<b>Z321</b>	Mezzago – Trezzo – Porto – Vimercate – Monza FS	Transito
<b>Z312</b>	Gessate M2 – Vimercate	Capolinea
<b>Z320</b>	Porto d'Adda – Vimercate – Arcore FS	Transito
<b>Z322</b>	Cologno Nord MM2 – Vimercate- Mezzago /Trezzo/Porto	transito

Linee interne

<b>Codice</b>	<b>Descrizione Percorso</b>	<b>Tipologia</b>
---	Circolare destra	Collegamento interno
---	Circolare sinistra	Collegamento interno



Fonte: PUT quadro conoscitivo e rapporto criticità (tavola 6 – offerta trasporto pubblico locale – stato di fatto)

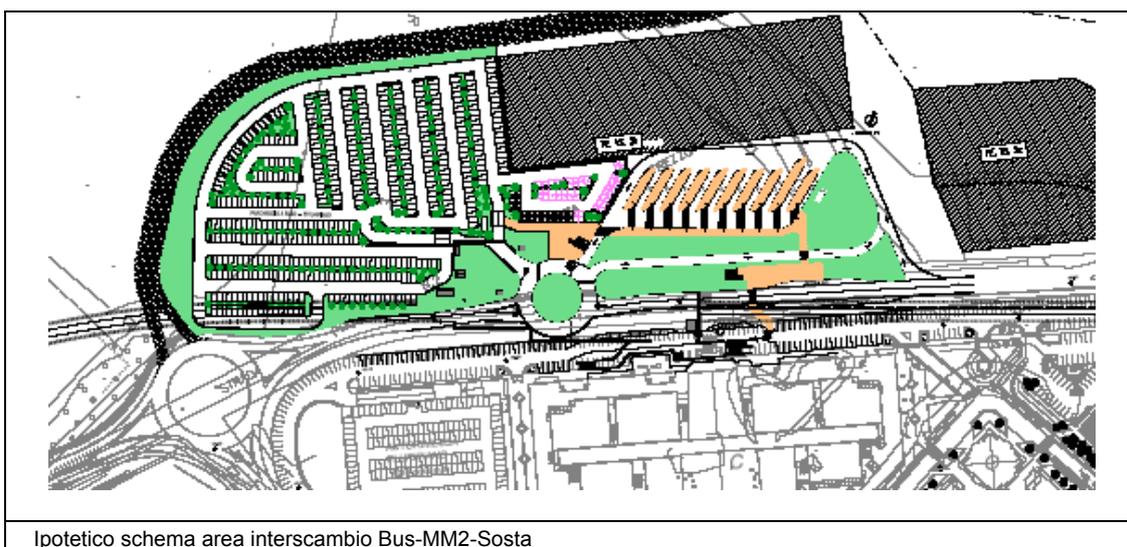
Allo stato attuale si rilevano due punti di interscambio tra mobilità privata e pubblica, la prima collocata nella area di piazza Marconi la seconda in quella di via Adda in prossimità del plesso scolastico.

L'interscambio di via Adda assolve solo la funzione del trasporto pubblico di tipo scolastico mentre l'area di piazza Marconi è un consolidato e storico punto di interscambio (già nei primi anni 1900 transitava il tram a vapore soprannominato "Gamba de Legn"), oggetto a fine anni novanta di un radicale intervento di riqualificazione e potenziamento, assolve svariate funzioni del trasporto pubblico tra le quali il collegamento con la città di Milano.

La pianificazione urbanistica, in coerenza con il progetto di sviluppo della linea 2 della Metropolitana Milanese il cui progetto preliminare è stato approvato al CIPE nella seduta del 13 maggio 2010, nell'ottica del raggiungimento sia dell'obiettivo di potenziare l'offerta di trasporto pubblico che di rilanciare e incrementare l'attrattività del territorio comunale, ha valutato opportuno posizionare il futuro nuovo capolinea nel quartiere torri Bianche e non nell'area prossima al centro sportivo di via degli Atleti.

Tale scelta, ritenuta opportuna, di cancellare la previsione della stazione di testa di via degli Atleti, è subordinata a:

- previsione, all'interno dell'appalto in concessione della costruzione e gestione della nuova tratta metropolitana, di un servizio bus-navetta che colleghi, con cadenza coordinata ai tempi delle corse metropolitane, i principali punti della città di Vimercate quali: nuovo ospedale a nord delle Torri Bianche, stazione dei bus in piazza Marconi, polo scolastico di secondo grado (solo negli orari di entrata ed uscita delle scolaresche), centro sportivo di via degli Atleti, almeno quattro punti nella città di Vimercate e un punto nelle frazioni di Oreno, Velasca e Ruginello (nelle frazioni solo in fasce orarie di pendolarismo mattutino e serale).
- compartecipazione, per almeno il 50%, da parte del concessionario, alla realizzazione del sistema di parcheggi presso l'area della stazione delle Torri Bianche e della viabilità d'accesso e di collegamento alla rete viaria pedonale e ciclopedonale sovra locale, in funzione dei progetti che definiranno il fabbisogno della sosta in tale ambito (anche in relazione al livello di servizio pubblico di bus navetta che verrà messo in atto).



La strategia sviluppata dalla nuova pianificazione urbanistica prevede un mix di proposte progettuali che mirino al reperimento di nuova offerta di posti auto, alla fluidificazione del traffico, al miglioramento dell'accessibilità di tale nuovo polo attrattore

extracomunale, alla creazione di apposita connessione con la viabilità di ordine superiore, al potenziamento della connessione con il servizio pubblico ed alla riqualificazione urbana attraverso la realizzazione, da parte di operatori privati, di interventi di interesse pubblico.

#### **D) Ciclabilità e Pedonabilità**

Il Comune di Vimercate già con la precedente pianificazione aveva sviluppato una politica urbanistica con particolare attenzione al tema della sicurezza della circolazione viaria e della protezione dell'utenza debole della strada (pedoni e ciclisti); tale interesse si era a suo tempo concretizzata nell'individuazione puntuale nelle tavole di PRG di aree standard AP4 "viabilità a pedonalità protetta".

Il piano dei servizi ha sviluppato la strategia legata alla ciclabilità e pedonabilità, in coerenza con quelle già in atto, al fine di migliorare e incrementare sia la sicurezza dell'utenza più debole che la mobilità alternativa all'auto.

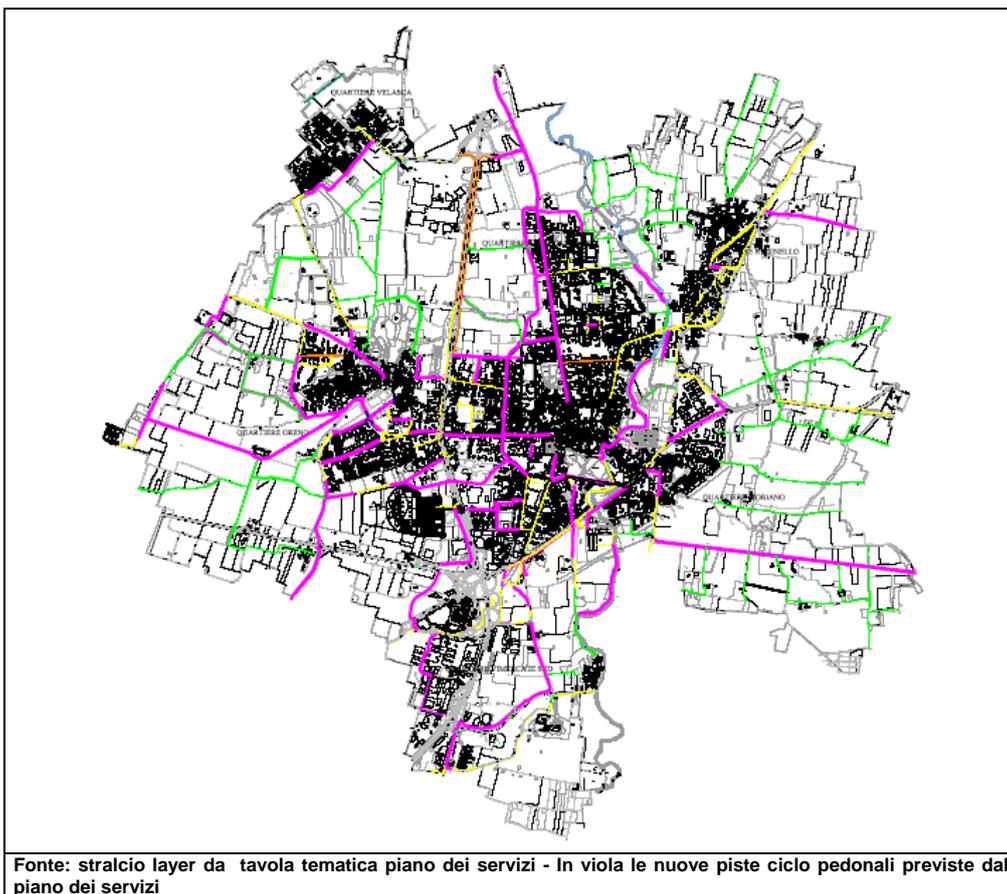
Le strategie d'intervento sono state sviluppate su tre diversi livelli così riassunti:

- Ampliamento Sistema reti Ciclabili-pedonabili: ampliamento rete mirati alla realizzazioni di continuità funzionali (percorsi casa-scuola, percorsi casa-lavoro; percorsi casa-tempo libero) con elevato grado di protezione dell'utenza.
- Protezione Sistema reti Ciclabili-pedonabili: protezione dell'utenza tramite l'individuazione aree sensibili sul quale intervenire direttamente o tramite operatori privati secondo le disposizioni previste nelle convenzioni urbanistiche sia come opere a scomputo che come accesso all'attivazione del sistema premiale.
- Protezione dell'utenza tramite interventi diffusi di moderazione del traffico.

#### **Ampliamento Sistema reti Ciclabili-Pedonabili**

Le previsioni urbanistiche prevedono, in coerenza con le politiche urbanistiche già in atto e con le indicazioni fornite dallo studio dettagliato della rete ciclopedonale riassunte nel piano urbano del traffico, un considerevole potenziamento della rete ciclo pedonale.

Per la puntuale individuazione dello stato di fatto della sistema Ciclopedonale e dello sviluppo di progetto si demanda alla lettura della tavola relativa alla rete delle piste ciclabili allegate al quadro conoscitivo e rapporto sulle criticità del piano urano del traffico, alla tavola tematica allegata al piano dei servizi nonché alle norme attuative del piano delle regole con le relative tavole ad esso allegate.



Le proposte per la mobilità ciclabile previsti dalla nuova pianificazione urbanistica vanno considerate nel quadro complessivo che prevede l'attuazione del progetto Mi-BICI, la realizzazione di nuovi tratti ciclabili e pedonali all'interno degli ambiti di trasformazione ed in affiancamento a tratti di viabilità di progetto, come l'importante collegamento tra centro storico e largo Marinai D'Italia con la contestuale pedonalizzazione del ponte di San Rocco oltre agli interventi puntuali di mitigazione delle criticità esistenti.

La rete ciclopedonale prevista nel piano dei servizi, coerente con quanto indicato e proposto nel piano urbano del traffico, è stata progettata partendo da alcune considerazioni di base che costituiscono le scelte strategiche per la mobilità ciclabile e pedonale, quali<sup>3</sup>:

- dare priorità agli spostamenti casa-scuola e casa-lavoro, privilegiando l'uso quotidiano della bicicletta in alternativa all'uso dell'auto privata;
- dare continuità alla rete ciclabile, garantendo i collegamenti tra i quartieri e con i comuni limitrofi (tenendo conto del Progetto Pedalare e del Piano Provinciale MiBici);

<sup>3</sup> per maggiori approfondimenti si demanda al piano urbano del traffico nella parte relativo al rapporto finale e relative tavole progettuali

- considerare anche il sistema delle strade campestri fruibile nel tempo libero, potenziandolo lungo l'asse del Torrente Molgora, visto come attrattore di pregio ambientale e paesaggistico;
- fare leva sugli strumenti di moderazione del traffico (es. con l'istituzione di "Zone 30" e isole ambientali, uso di sistemi/dispositivi rallentatori) per creare contesti stradali e urbani protetti per gli utenti deboli della strada nei contesti residenziali (Vimercate Centro, San Maurizio, Oreno, Velasca, Ruginello, Moriano) laddove non siano geometricamente identificabili gli spazi da dedicare alla mobilità ciclabile;
- privilegiare opere tecnicamente ed economicamente realizzabili;
- prevedere l'inserimento nella rete di percorsi ciclopedonali monodirezionali in centro abitato solo quando non sia possibile individuare spazi specifici riservati a pedoni e a ciclisti;
- considerare ciclopedonali le piste di collegamento tra vari quartieri ed i comuni limitrofi qualora non sia presente il marciapiede.

Il piano urbano del traffico, nell'analisi di dettaglio dello stato di criticità della rete ciclabile, rivolge maggiormente l'attenzione al tema della sicurezza, in tale ottica individua 35 punti di criticità alcuni dei quali coincidenti con i punti sensibili del piano dei servizi.

Le criticità individuate dal piano urbano del traffico sono puntualmente descritte nella relazione del rapporto finale e nelle tavole ad esso allegate.

In funzione delle necessità riscontrate, delle normative in vigore, dello stato dei luoghi e delle conseguenti disponibilità geometriche, nonché delle esigenze di sicurezza di pedoni e ciclisti, le scelte strategiche si traducono in scelte progettuali che individuano 4 distinte tipologie realizzative ( le possibili tipologie di piste ciclabili realizzabili sono la corsia ciclabile di tipo monodimensionale, la pista ciclabile bidirezionale, la pista ciclabile monodirezionale e la pista ciclabile bidirezionale autonoma).

Il piano dei servizi prevede la realizzazione di oltre 90.000,00 mq di nuove piste ciclabili da realizzarsi sia direttamente dall'amministrazione attraverso l'attuazione dei programmi triennali delle opere pubbliche che da operatori privati in attuazione di obblighi convenzionali come opere a scomputo oneri o esecuzione di interventi aggiuntive per l'attivazione e l'accesso ai meccanismi premiali individuati nelle strategie del piano di governo del territorio.

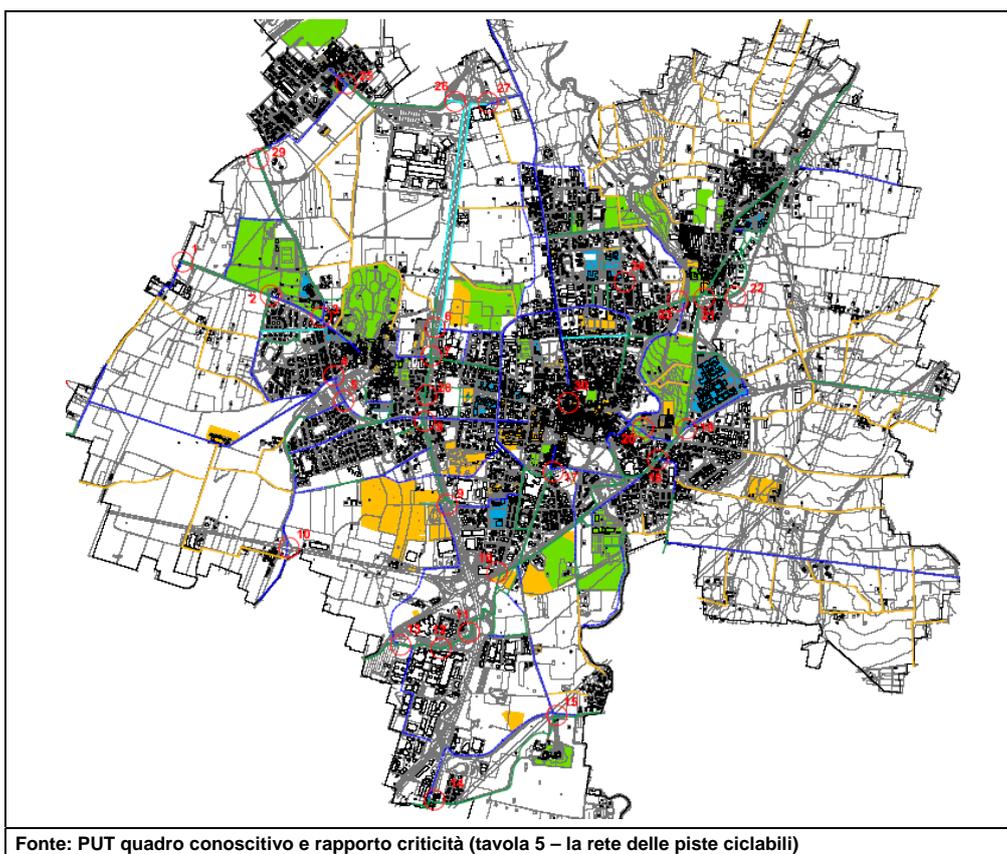
### Conclusioni

L'attuazione delle strategie previste da piano dei servizi, oltre alla risoluzione delle criticità riscontrate in merito alla rete ciclabile come di seguito meglio esplicitato, porterà un incremento dell'offerta di percorsi ciclopedonali del 59% rispetto l'attuale.

Percorsi Ciclo Pedonali esistenti (mq) <sup>1)</sup>	Percorsi Ciclo Pedonali di progetto (mq)	Incremento netto %
156.081,00	92.294,00	59,13
1) di cui 5.644 mq corsie ciclabili, 66.329 mq piste ciclabili, 84.108 mq sentieri campestri		

### Protezione Sistema reti Ciclabili-Pedonabili

Il piano dei servizi, in coerenza e integrazione al piano urbano del traffico, individua 36 punti sensibili sui quali intervenire puntualmente con la realizzazione di opere per la protezione dell'utenza più debole e nel contempo incentivare gli spostamenti pedonali e ciclabili alternativi all'auto (spostamenti casa-scuola, casa-lavoro, casa-tempo libero).



Tali interventi hanno la finalità di migliorare la qualità e il grado di sicurezza dell'attuale rete ciclopedonale e possono riassumersi nella tabella di seguito riportata.

Identificazione criticità	Criticità rilevata	Proposta intervento	Previsione Pgt	quartiere
Via Don R Rosa – Via Velasca	Intersezione auto/ciclo/pedone	Realizzazione attraversamento ciclopedonale protetto	Zona sensibile (riconferma PRG)	Velasca -1
Via de Amicis – Via Ungaretti	Intersezione auto/ciclo/pedone	Realizzazione attraversamento ciclopedonale protetto	Zona sensibile (riconferma PRG)	Velasca -2
Via Lodovica in prossimità confine comunale	Intersezione auto/ciclo/pedone	Realizzazione attraversamento ciclopedonale protetto	Zona sensibile (punto critico 1 PUT)	Oreno - 1
Via Lodovica in prossimità scuole medie	Intersezione auto/ciclo/pedone	Realizzazione attraversamento ciclopedonale protetto	Zona sensibile (riconferma PRG)	Oreno -2
Via Per Arcore – Via Enaudi	Intersezione	Realizzazione	Zona sensibile	Oreno -3

	auto/ciclo/pedone	attraversamento ciclopeditonale protetto	(punto critico 2 PUT)	
Via Enaudi – Via Bernareggi	Intersezione auto/ciclo/pedone	Realizzazione attraversamento ciclopeditonale protetto	Zona sensibile (riconferma PRG)	Oreno -4
Via Enaudi – Strada comunale Campestre della Campania	Velocità veicoli transitanti	Realizzazione intervento moderazione del traffico	Zona sensibile (riconferma PRG)	Oreno -5
Via Fermi – Via Archimede	Intersezione auto/ciclo/pedone	Realizzazione attraversamento ciclopeditonale protetto	Zona sensibile (punto critico 5 PUT)	Oreno -6
Via Fleming	Velocità veicoli transitanti	Realizzazione intervento moderazione del traffico	Zona sensibile	Oreno -7
Via Fermi – Via Trieste – Via B Cremagnani	Intersezione auto/ciclo/pedone	Realizzazione attraversamento ciclopeditonale protetto	Zona sensibile (punto critico 8 PUT)	Oreno - 8
Via Trieste – Via Brenta – Via Adige	Intersezione auto/ciclo/pedone	Realizzazione attraversamento ciclopeditonale protetto	Zona sensibile (punto critico 28 PUT)	Oreno - 9
Via Rota – Via Trieste	Intersezione auto/ciclo/pedone	Realizzazione attraversamento ciclopeditonale protetto	Zona sensibile (punto critico 7 PUT)	Oreno - 10
Via Rota in prossimità accesso cimitero oreno	Intersezione auto/ciclo/pedone	Realizzazione attraversamento ciclopeditonale protetto	Zona sensibile (riconferma PRG)	Oreno - 11
Via Trieste	Velocità veicoli transitanti	Realizzazione intervento moderazione del traffico	Zona sensibile	Oreno - 12
Piazza Addolorata	Intersezione auto/ciclo/pedone Regolamentazione piazzetta	Riqualficaz. urbana e interventi moderazione del traffico	Zona sensibile (riconferma PRG)	Ruginelo - 1
Via Diaz – Via Rimembranza	Intersezione auto/ciclo/pedone	Realizzazione attraversamento ciclopeditonale protetto	Zona sensibile (riconferma PRG)	Ruginelo - 2
Via Diaz – Via Delle Nazioni Unire – Via Sauro	Intersezione auto/ciclo/pedone	Realizzazione attraversamento ciclopeditonale protetto	Zona sensibile	Ruginelo - 3
Via Diaz – Via Solferino	Intersezione auto/ciclo/pedone	Realizzazione attraversamento ciclopeditonale protetto	Zona sensibile	Ruginelo - 4
Via Cantore/Sauro ingresso casa S Giuseppe	Intersezione auto/ciclo/pedone Regolamentazione piazzetta	Riqualficaz. urbana e interventi moderazione del traffico	Zona sensibile (riconferma PRG)	Ruginelo - 5
Via Diaz in prossimità rotonda sp3	Intersezione auto/ciclo/pedone	Realizzazione attraversamento ciclopeditonale protetto	Zona sensibile (punto critico 21 PUT)	Ruginelo - 6
Via Goito – Via S Martino	Intersezione auto/ciclo/pedone	Realizzazione attraversamento ciclopeditonale protetto	Zona sensibile (riconferma PRG)	Ruginelo - 7
Via Adda – Via S Martino	Velocità veicoli transitanti	Realizzazione intervento moderazione del traffico	Zona sensibile (riconferma PRG)	Ruginelo - 8
Via Donizzetti – Via Fiume	Intersezione auto/ciclo/pedone	Realizzazione attraversamento ciclopeditonale protetto	Zona sensibile (riconferma PRG)	S.Maurizio - 1
Via Fiume prossimità ingresso scuola materna	Intersezione auto/ciclo/pedone Regolamentazione area	Riqualficaz. urbana e interventi moderazione del traffico	Zona sensibile (riconferma PRG)	S.Maurizio - 2
Via Mascagni prossimità ingresso scuole	Intersezione auto/ciclo/pedone Regolamentazione area	Riqualficaz. urbana e interventi moderazione del traffico	Zona sensibile (riconferma PRG)	S.Maurizio - 3
Via Mascagni – Via Passirano – Via del Molinetto	Intersezione auto/ciclo/pedone	Realizzazione attraversamento ciclopeditonale protetto	Zona sensibile (punto critico 24 PUT)	S.Maurizio - 4
Via duca Degli Abruzzi altezza parcheggio via Rossini	Velocità veicoli transitanti	Realizzazione intervento moderazione del traffico	Zona sensibile	Vimercate – 1

Via Pellizzari – Via XXV Aprile	Intersezione auto/ciclo/pedone	Realizzazione attraversamento ciclopedonale protetto	Zona sensibile	Vimercate – 2
Via Pellizzari tra via Porta e via Rota	Velocità veicoli transitanti	Realizzazione intervento moderazione del traffico	Zona sensibile	Vimercate – 3
Via Verdi – Via Cadorna	Intersezione auto/ciclo/pedone	Realizzazione attraversamento ciclopedonale protetto	Zona sensibile (riconferma PRG)	Vimercate – 4
Via Pinamonte – Via Carducci	Intersezione auto/ciclo/pedone	Realizzazione attraversamento ciclopedonale protetto	Zona sensibile (riconferma PRG)	Vimercate – 5
Via Ronchi – piazzale Martiri Vimercatesi	Intersezione auto/ciclo/pedone Regolamentazione area	Riqualificaz. urbana e interventi moderazione del traffico	Zona sensibile (riconferma PRG)	Vimercate - 6
Via de Castiglia in prossimità ingresso scuola materna	Intersezione auto/ciclo/pedone Regolamentazione area	Riqualificaz. urbana e interventi moderazione del traffico	Zona sensibile (riconferma PRG)	Vimercate - 7
Via Galbusera in prossimità ingresso scuola materna	Intersezione auto/ciclo/pedone Regolamentazione area	Riqualificaz. urbana e interventi moderazione del traffico	Zona sensibile (riconferma PRG)	Vimercate - 8
Via Galbusera - Piazzale Marconi	Intersezione auto/ciclo/pedone Regolamentazione area	Riqualificaz. urbana e interventi moderazione del traffico	Zona sensibile (punto critico 17 PUT)	Vimercate - 9
Via stelvio – Via Brennero	Intersezione auto/ciclo/pedone	Realizzazione attraversamento ciclopedonale protetto	Zona sensibile (riconferma PRG)	Vime_sud – 1

Il piano dei servizi prevede la realizzazione di oltre 17.000 mq di zone sensibili da realizzarsi sia direttamente dall'amministrazione attraverso l'attuazione dei programmi triennali delle opere pubbliche che da operatori privati in attuazione di obblighi convenzionali come opere a scomputo oneri o come interventi aggiuntive necessari per l'attivazione e l'accesso ai meccanismi premiali individuati nelle strategie del piano di governo del territorio.

#### Protezione dell'utenza tramite interventi diffusi di moderazione del traffico

La rete pedonale e ciclabile oltre alle problematiche di tipo puntuale già ampiamente descritte nei paragrafi precedenti risente anche di importanti criticità di tipo diffuso (areali e spaziali).

La risoluzione ove possibile o la mitigazione di tali criticità è perseguibile solo attraverso la pianificazione ed esecuzione organica di un mix di interventi di moderazione del traffico sia di tipo infrastrutturale che non infrastrutturali.

Tali criticità sono causate, in genere, dall'alta intensità del flusso automobilistico, dall'alta velocità di percorrenza e dalla scarsa protezione dell'utenza più debole.

La risoluzione e/o mitigazione di tali criticità proposto dal piano dei servizi riguarda una serie di interventi di moderazione del traffico sia di tipo infrastrutturale (attraversamenti pedonali rialzati, disassamento planimetrico dell'asse stradale, dossi artificiali restringimenti della carreggiata con isola centrale e/o salvagenti pedonali, restringimenti laterali della carreggiata) che non infrastrutturale (adeguamento della segnaletica stradale e dell'illuminazione pubblica, dissuasori elettronici della velocità, portali luminosi, rallentatori e bande sonore) dislocati sul territorio comunale.

Il piano urbano del traffico, recepito nel piano dei servizi, evidenzia una serie di problematiche/criticità al quale abbina delle proposte di intervento.

Per la definizione dettagliata si demanda al piano urbano del traffico e nello specifico al rapporto finale e relative tavole progettuali allegate; nella tabella di seguito riportata si individuano le criticità e le proposte progettuali d'intervento.

Identificazione criticità	Criticità rilevata	Proposta intervento
Via Cadorna	Alta velocità di percorrenza, protezione non elevata dei pedoni in attraversamento	Moderazione del traffico veicolare con interventi sia infrastrutturali che non infrastrutturali
Via Cremagnani	Alta velocità di percorrenza, protezione non elevata dei pedoni in attraversamento, basso livello di sicurezza delle immissioni strade laterali	Moderazione del traffico veicolare con interventi sia infrastrutturali che non infrastrutturali
Via Pellizzari	Alta velocità di percorrenza soprattutto se rapportata alle caratteristiche della strada che presenta un costante andamento curvilineo dall'intersezione di via Porta con via XXV Aprile, protezione non elevata dei pedoni in attraversamento, basso livello di sicurezza delle immissioni strade laterali	Moderazione del traffico veicolare con interventi sia infrastrutturali che non infrastrutturali
Via Manzoni	Sulla via Manzoni per la sua posizione, a ridosso del principale plesso scolastico del paese, frequentato da più di mille alunni (tra scuole medie e scuole elementari), e per la sua funzione, di principale accesso allo stesso plesso, tende a svilupparsi un massivo fenomeno di sosta irregolare (con diversa accentuazione per fasce orarie), che spesso da causa d' intralcio diventa causa di blocco della circolazione. La situazione di caoticità descritta si risolve anche esposizione al pericolo per gli utenti della strada e in particolare i giovani utenti delle scuole (elementari e medie).	Strada trasformata a senso unico di marcia, da consolidare con interventi di riqualificazione asse viario.
SP. 2 e SP. 3	La velocità degli autoveicoli in transito rende difficoltoso l'attraversamento, anche in presenza della segnaletica.	Moderazione del traffico veicolare con interventi prevalentemente non infrastrutturali
Centri storici (Vimercate – Oreno – Ruginello – Velasca)	Traffico medio-basso, con incremento in determinate fasce orarie o in direttrici preferenziali	Moderazione del traffico diffusa ( creazione "zone 30", vie residenziale e valutazione della possibilità del contromano consenti alle bici in sensi unici.
Intersezioni tra piste ciclabili e viabilità ordinaria	Passaggio da piste-corsie ciclabili a viabilità ordinaria e viceversa, soprattutto in caso di piste a doppio senso di marcia realizzate su un solo lato della carreggiata.	Moderazione del traffico veicolare con interventi sia infrastrutturali che non infrastrutturali
Viabilità ordinaria su tutto il territorio (sosta abusiva)	Parcheggio abusivo su sede ciclo-pedonale, soprattutto in zone centrali dove esiste solo segnaletica orizzontale, e su marciapiede (longitudinalmente al senso di marcia), con restringimento della corsia stradale	Potenziare sorveglianza/controllo per rispetto codice della strada
Viabilità ordinaria su tutto il territorio (segnaletica)	incoerenza della segnaletica orizzontale con quella verticale e mancato rispetto della priorità ciclistica ove segnalata.	Moderazione del traffico veicolare con interventi non infrastrutturali

Il piano dei servizi prevede la realizzazione di diffusi interventi di moderazione del traffico veicolare e di riqualificazione urbana da realizzarsi sia direttamente dall'amministrazione attraverso l'attuazione dei programmi triennali delle opere pubbliche che da operatori privati in attuazione di obblighi convenzionali come opere a scomputo oneri o interventi aggiuntivi necessari per l'attivazione e l'accesso ai meccanismi premiali individuati nelle strategie del piano di governo del territorio.

### **3.1.8 EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE**

#### **Realizzazione edilizia residenziale sociale**

Per stimolare l'offerta abitativa di tipo locativo calmierato e comunque di tipo sociale, così come definito nelle NTA del piano dei servizi, la realizzazione di dette tipologie residenziali non sarà soggetta a nessun contributo di costruzione (costo costruzione e oneri di urbanizzazione). L'edilizia sociale è definita come standard urbanistico nelle NTA anche se conteggiata ai fini del reperimento delle quote di standard minimo solo nei casi previsti nel PGT.

Laddove espressamente previsto, in comparti degli ambiti di trasformazione o in aree a standard urbanistico per edilizia residenziale sociale, la realizzazione di edilizia sociale avrà valore di reperimento di standard urbanistico, nei limiti e secondo le regole specificate nelle schede di comparto e nelle NTA, mentre negli altri casi l'AC potrà, in sede di negoziazione e di approvazione di piani attuativi, piani di recupero, pii e altri atti di accordo negoziale, riconoscerlo come standard qualitativo qualora previsto per l'intervento.

Si può comunque sempre realizzare edilizia residenziale sociale su tutte le aree classificate come standard urbanistico o come residenziale con i parametri e le regole indicate nelle NTA.

Si sono anche previsti interventi residenziali di tipo convenzionato che seppur non considerabili edilizia sociale permettono comunque di intercettare una fascia di domanda e accessibilità economica intermedia tra la libera e la sociale.

L'edilizia sociale di cui al punto 3 dell'art. 44 dell'allegato PR 3.0 – Normativa del Piano delle Regole, può prevedere una quota destinata all'edilizia residenziale convenzionata fino al 30 % della S.I.p. prevista.

La quantificazione in termini di slp delle previsioni residenziali convenzionate e sociali si trovano sulla tavola tematica n°6.2.3 del Piano dei Servizi mentre le tipologie, i meccanismi incentivanti e le regole attuative sono rilevabili sia dalle schede sui comparti di trasformazione (sia del D.d. P. sia del P.d.S.) sia dalle NTA del Piano dei Servizi.

#### **Potenziamento e diversificazione del mercato locativo residenziale**

Per sostenere e potenziare l'offerta locativa ed aiutare l'incontro tra la domanda e l'offerta sono previste diverse soluzioni-azioni sia urbanistiche che fiscali ed organizzative, operanti anche in modo parallelo o integrato tra di loro.

Le soluzioni-azioni sono:

1) costituzione Agenzia per la Locazione: compartecipata da Comune, soggetti privati operanti nel settore immobiliare e in generale stakeholder del settore; si occuperà di

gestire la locazione a canoni calmierati e convenzionati unità immobiliari residenziali sia pubbliche che private (singoli, operatori immobiliari, fondazioni, ecc). L'agenzia sarà costituita nelle forme e con i soggetti ritenuti più consoni allo scopo e potrà avere caratteristiche di flessibilità nel tempo per quanto riguarda la composizione sociale, in modo da poter accettare in ogni momento soggetti nuovi che possano portare valore aggiunto allo scopo. L'A.C. sarà il soggetto promotore per la sua costituzione e determinerà con apposite delibere lo scopo sociale, contenuti specifici della sua azione, i limiti gestionali ed operativi e tutto quanto determinerà la sua attività e i suoi rapporti con proprietari delle unità immobiliari date in gestione e con i locatari.

2) agevolazioni urbanistiche: sotto varie forme (non "consumo" di slp residenziale assegnata, considerare la slp sociale come standard reperito, concessione di slp aggiuntive, ecc) nel caso di realizzazione d'interventi residenziali sociali di tipo locativo. I meccanismi sono indicati nelle tabelle relative ai vari comparti di trasformazione e nelle NTA del P.d.S. e sono finalizzati a stimolare l'interesse del privato ad operare direttamente in una fascia edilizia con caratteri "sociali" in considerazione delle contingenti grandi difficoltà finanziarie per il Comune di realizzare direttamente tale tipologia edilizia.

3) agevolazioni o sgravi: sui contributi di costruzione e sull'imposta ICI.

Tale agevolazioni sono:

- sgravi sui contributi di costruzione così come espressi nelle NTA del piano dei servizi
- riduzione dell'aliquota ICI per unità immobiliare locata oppure messa a disposizione dell'Agenzia per la locazione. Il valore dell'aliquota sarà definita in sede di revisione delle aliquote ICI comunali nei limiti consentiti dalle norme di settore.

L'obiettivo di questa azione è quello di stimolare le proprietà restie a locare a rimettere in circolo un consistente patrimonio di unità immobiliari oggi non utilizzate e in particolar modo nei centri storici.

4) riduzione dei tempi di assoggettamento dell'obbligo locativo: a 8 anni, rispetto ai 20 anni, con possibilità però per gli inquilini di avere una prelazione al termine del contratto a prezzo convenzionato.

Questa scelta parte da 2 presupposti:

- inerzia degli operatori immobiliari a realizzare edilizia da locare sia per motivi gestionali sia per "timore" di come gli inquilini utilizzeranno e conserveranno il bene;
- la finalità delle norme sull'edilizia sociale è quella di "agevolare" l'accesso al mercato della casa e non di garantire "a vita" condizioni favorevoli; per questo motivo la

normativa di solito prevede tempi di locazione pari a 8 anni. La scelta progettuale qui fatta agevola ulteriormente l'inquilino consentendogli alla fine del periodo di locazione, di acquisire in prelazione l'alloggio ad un prezzo convenzionato stabilito dall'operatore con l'AC. Tale possibilità rappresenta per l'operatore un'ulteriore garanzia che l'inquilino avrà cura del bene affidatogli in locazione nella prospettiva di diventarne eventualmente proprietario.

### *Integrazione funzionale e sociale e miglioramento dei contesti urbani*

L'integrazione funzionale e sociale è stata ottenuta prevedendo in quasi tutti i comparti di trasformazione la presenza di quote di edilizia convenzionata e/o possibilità di realizzazione di quote di edilizia sociale così come rilevabile dalle schede di comparto. Il miglioramento dei contesti urbani e dei servizi alla residenza è progettualmente sviluppato attraverso le previsioni all'interno dei comparti di trasformazione e le previsioni progettuali previste nel piano servizi riferite ai servizi alla residenza (scolastici, sportivo ricreativi, socio assistenziali, verde urbano e attrezzato, ecc).

L'azione di integrazione sociale e contestualmente l'aumento del range dell'offerta abitativa in termini di accessibilità economica è attuata anche grazie alla previsione di alcune occasioni per interventi di cohousing e di autocostruzione con finalità di "sperimentazione". A fronte di un riscontro positivo potrà essere aumentata automaticamente l'offerta abitativa grazie alla loro valenza di standard urbanistici, se a prezzi e requisiti convenzionati, che ne permettono la realizzazione in ogni area prevista come area standard dal Piano dei Servizi.

### **3.1.9 SERVIZI ISTITUZIONALI E RELIGIOSI**

Nell'ottica di realizzare un polo di servizi in zona centrale, e dall'analisi del fabbisogno dei servizi istituzionali di natura locale e sovralocale già presenti o che prevedono di posizionare nuove sedi sul territorio di Vimercate, si pianifica la localizzazione integrata delle seguenti funzioni:

#### **Agenzia delle Entrate**

Come indicato nella convenzione urbanistica per la riqualificazione dell'area industriale dismessa Bassetti-Marzotto, una parte della nuova costruzione che verrà realizzata e ceduta all'amministrazione, sarà destinata alla nuova sede dell'Agenzia delle Entrate.

Nella convenzione stipulata nel 2006 gli spazi richiesti dall'agenzia erano stati quantificati in 1900mq così suddivisi: 1350 circa, distribuiti su vari livelli a partire da

piano terra, più 550mq circa di locale adibito ad archivio nell'interrato, più 3 autorimesse o posti auto privati nell'area dei parcheggi pertinenziali interrati.

Nel settembre 2009 l'Agenzia delle Entrate ha comunicato la necessità di un ridimensionamento degli spazi conseguentemente all'attivazione della Direzione Provinciale di Monza e Brianza. Le nuove superfici destinate ai locali dell'agenzia saranno pari a circa 1.100mq (come da convenzione con Devero). La nuova sede dell'agenzia delle entrate verrà quindi collocata nell'edificio 14 sito all'interno dell'area ex Bassetti – Marzotto.



Fig.1 Edificio 14 Area Ex-Bassetti

### **Polo catastale**

Nel 2009, avendo l'Agenzia delle Entrate ridimensionato la richiesta di spazi per la nuova sede a Vimercate, la porzione residua di fabbricato di proprietà dell'A.C. verrà data in locazione al nuovo polo catastale. Tale porzione di edificio ha le caratteristiche spaziali adeguate ad accogliere gli uffici del futuro Polo con costi di adeguamento di entità minima e rientranti tra gli importi previsti come start up per l'attivazione del nuovo servizio.

### **Guardia di Finanza**

Nell'Ambito di trasformazione n. 8 VIMERCATE – VECCHIO OSPEDALE – NORMA SPECIALE sarà prevista la realizzazione della nuova sede della caserma della Guardia di Finanza.

### **ASL e servizi medici della nuova azienda ospedaliera di Desio e Vimercate**

La sede del nuovo Distretto Socio Sanitario di Vimercate verrà collocata nell'area classificata speciale e normata urbanisticamente dall'Accordo di Programma del vecchio ospedale.

Il fabbisogno di spazi maggiormente funzionali ed accessibili all'utenza, sul territorio di Vimercate, evidenziato dalla ASL, viene recepito nel progetto di realizzazione di un polo di servizi che garantirà, in una posizione centrale, una serie di funzioni di interesse sovralocale

In quest'area troveranno spazio, insieme alla sede del Distretto Socio Sanitario della nuova ASL(edificio Ospedale Vecchio), alcuni servizi medici della nuova azienda ospedaliera di Desio e Vimercate:

- Centro Psico Sociale
- Nuovo Servizio Residenza Psichiatrica Protetta
- Centro Odontostomatologico con aumento di numero di poltrone
- Altri servizi di natura socio sanitaria

Questi servizi andranno a collocarsi in aree già dotate, o da dotarsi di servizi di trasporto pubblico sovralocale (stazione autolinee di piazza Marconi, nuove strade di penetrazione alla città e di collegamento al sistema viabilistico superiore, nuova strada dei servizi che collegherà il centro cittadino direttamente con l'ospedale nuovo, la tangenziale est, la SP45 e le vie Milano e Risorgimento, che collegheranno il centro con la nuova viabilità provinciale "tangenziale sud", che a sua volta porterà direttamente verso arterie viabilistiche regionali e la nuova stazione della metropolitana).



Fig.3 Ospedale Civile via Cereda

## **Provincia**

Nell'ipotesi in cui la nuova Provincia di Monza e Brianza necessiti spazi per le proprie sedi decentrate o per i propri assessorati, saranno messi a disposizione locali idonei a queste funzioni all'interno di Villa Sottocasa, quindi in una zona centrale ed in un contesto prestigioso. Si stimano circa 1500mq di superficie che potranno essere oggetto di convenzione per un uso integrato di spazi da adibire ad uffici della Provincia e del Comune.

### **Sala Convegni e formazione**

Nel 2010 è stato alienato uno spazio nell'edificio storico dell'ex-area Bassetti. Gli acquirenti della porzione di immobile dovranno realizzare una sala convegni-formazione di circa 90 posti da mettere a disposizione di soggetti pubblici o privati per lo svolgimento di attività formative-congressuali.



Fig.3 Edificio storico Bassetti

### **Servizi per il lavoro**

La metà delle superfici poste al piano terra dell'edificio storico dell'ex Bassetti, cedute all'amministrazione comunale da parte dell'operatore privato all'interno del piano integrato di intervento dell'ex-area Bassetti e attualmente finite a rustico, verranno ristrutturate per ospitare un centro o alcuni servizi per il lavoro.

### **Uffici di organismi pubblici gestori**

Nel Protocollo d'intesa, a corollario dell'Accordo di Programma finalizzato ad interventi di riqualificazione e valorizzazione dell'attuale sede del presidio ospedaliero di Vimercate, è stata prevista, tra gli altri servizi, la collocazione di uffici comunali localizzati nella palazzina di via Battisti n.9 (ex Villa Gerosa).

### **3.1.10 SERVIZI TECNOLOGICI**

#### **Potenziamento impianto depurativo e impianto per riciclaggio inerti e rifiuti da pulizia strade**

Per permettere di soddisfare i bisogni verificati in sede di analisi, in merito alla necessità di sviluppare un sistema di vasche di accumulo e rilascio controllato post filtrazione delle acque piovane da collocarsi in adiacenza all'attuale depuratore e di potenziare e sviluppare alcune funzioni di recupero e riciclaggio dei rifiuti derivanti da spazzamento strade e di altri materiali inerti, si è individuata un'area adiacente al depuratore. L'attuazione dell'intervento sarà effettuata attraverso le modalità espresse nel Documento di Piano al cap 6 scheda 6.11.

#### **Aree per lo sviluppo di impianti per energia ricavata da fonti rinnovabili**

Per quanto riguarda le soluzioni per soddisfare il fabbisogno di energia degli immobili pubblici, la soluzione progettuale agisce su più livelli per quanto concerne il tema delle strategie sugli impianti. Il primo è quello di selezionare alcune aree (indicate nelle tavole sulle aree AS) dedicate alla realizzazione (anche in modo sinergico e complementare con i privati) di impianti fotovoltaici;

Le aree per **impianti fotovoltaici** sono individuate ad Oreno, a Velasca, Ruginello, a est del cimitero di Vimercate (adiacenze parco volo) e sopra copertura parcheggio pluri piano in zona Torri Bianche.

La loro collocazione è stata scelta in relazione sia alle caratteristiche fisiche favorevoli, sia in relazione ad una distribuzione territoriale congrua rispetto ai punti di utenza.

L'insieme di dette aree è pari a circa 45000 mq con la possibilità di collocare circa 10.000 mq di pannelli fotovoltaici in grado di produrre circa 2.000.000 Kwh/anno di energia elettrica e di soddisfare circa la metà del fabbisogno complessivo.

La realizzazione potrà avvenire e con intervento diretto dell'AC e con il contributo di privati (a fini d'investimento) e con attuazione di soggetti terzi individuati dall'AC nell'ambito di operazioni convenzionate o di altre formule.

Per facilitare l'acquisizione di dette aree, laddove non già pubbliche, si applicano indici perequativi secondo quanto indicato nella apposita tavola del presente Piano dei Servizi.

Infine il soddisfacimento di un ulteriore quota del fabbisogno energetico degli edifici pubblici sarà soddisfatto all'interno delle gestioni energetiche che saranno poste in capo a società Esco alle quali, attraverso gare d'appalto, verranno quindi affidate le

gestioni energetiche di alcuni edifici (all'interno delle quali gestioni saranno anche previsti interventi per produrre energia da fonti rinnovabili).

Infine, per stimolare l'utilizzo di aree già edificate anziché il consumo di suoli ancora "vergini", chiunque autorizzerà l'AC, o soggetti da essa delegati, ad utilizzare proprie coperture, pareti, vani e locali per collocarvi impianti per produrre energia da fonti rinnovabili, potrà conteggiare le slp di detti vani o le superfici degli impianti (pannelli solari e fotovoltaici) come standard urbanistico reperito anche in altre aree e zone. Questo principio vale anche nei casi in cui, tramite accordi convenzionali, siano le proprietà stesse a collocare detti impianti per conto dell'AC o dei soggetti da essa delegati.

Per incentivare questa sinergia tra necessità di sviluppo di impianti d'interesse pubblico nel settore delle energie da fonti rinnovabili, la volontà di limitare il consumo di suolo e disponibilità di edifici e ambienti privati già presenti e congrui allo scopo, l'AC o soggetti da essa delegati, potranno stipulare accordi con privati per il collocamento di detti impianti dietro corresponsione di canone d'utilizzo o forme equivalenti.

## 3.2 COSTI PREVISTI (diviso per tematiche e costi complessivi)

### **3.2.1 SERVIZI PER L'ISTRUZIONE**

Di seguito il quadro di sintesi con le scelte progettuali per i servizi all'istruzione ed i relativi costi:

<b>SCUOLA INFANZIA</b>	<b>TIPOLOGIA INTERVENTO</b>	<b>COSTO PREVISTO</b>
	Nuova costruzione	€ 0
	interventi straordinari/ristrutturazione, ampliamento	€ 3.400.000
	interventi manutenzione ordinaria programmata	€ 1.000.000
	Riqualificazione energetica	€ 0
	<i>parziale</i>	<b>€4.400.000</b>
<b>SCUOLA PRIMARIA</b>		
	Nuova costruzione	€ 0
	interventi straordinari/ristrutturazione, ampliamento	€ 6.500.000
	interventi manutenzione ordinaria programmata	€ 1.600.000
	Riqualificazione energetica	€ 0
	<i>parziale</i>	<b>€8.100.000</b>
<b>SCUOLA SECONDARIA I GRADO</b>		
	Nuova costruzione	€ 0
	interventi straordinari/ristrutturazione	€ 1.500.000
	interventi manutenzione ordinaria programmata	€ 1.000.000
	Riqualificazione energetica	€ 0
	<i>parziale</i>	<b>€2.500.000</b>
	<b>TOTALE</b>	<b>€15.000.000</b>

Nella voce “nuova costruzione” sono indicati i costi di realizzazione di un edificio ex-novo.

Nella voce “interventi straordinari” sono indicati i costi relativi a lavori di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia ed ampliamento.

Nella voce “interventi manutenzione ordinaria programmata” sono indicati i costi relativi agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari per il mantenimento della struttura.

### **3.2.2 SERVIZI SANITARI**

<b>SERVIZI SANITARI - NUOVO DISTRETTO SOCIO SANITARIO VIMERCATE</b>		
	<b>TIPOLOGIA INTERVENTO</b>	<b>COSTO PREVISTO</b>
<b>Reperimento spazi per il nuovo distretto Socio Sanitario e per i servizi ospedalieri</b>		
	Ristrutturazione 21.000 mc edificio area ospitante ospedale vecchio per sede ASL , servizi ospedalieri e uffici comunali(Ambito di trasformazione n.8 Vimercate – Vecchio Ospedale – Norma Speciale)	€ 0
	<i>parziale</i>	€ 0
	<b>TOTALE</b>	<b>€ 0</b>

### **3.2.3 SERVIZI SOCIALI**

<b>SERVIZI SOCIALI</b>		
	<b>TIPOLOGIA INTERVENTO</b>	<b>COSTO PREVISTO</b>
<b>Realizzazione spazi/strutture per l'ampliamento o collocamento di servizi a valenza sociale</b>		
	Insediamiento di un'attività di carattere sociale gestita da un soggetto pubblico o privato nell'area posta in via Rossino (Moriano)	€ 0
	<i>parziale</i>	€ 0
	<b>TOTALE</b>	<b>€ 0</b>

### **3.2.4 SERVIZI CULTURALI**

Quadro di sintesi con le scelte progettuali per i servizi culturali ed i relativi costi.

<b>SERVIZIO</b>	<b>TIPOLOGIA INTERVENTO</b>	<b>COSTO PREVISTO</b>
<b>MUST</b>		
	ristrutturazione granaio 770 mq circa di villa sottocasa per ampliamento MUST (sala espositiva - sala conferenze)	cessione edificio "granaio" ristrutturato da operatore privato nell'ambito dell'attuazione dell'Ambito di trasformazione Vimercate - Villa Sottocasa
	villa sottocasa lotto 3 studio fattibilità 2001/2 (intervento di restauro villa: facciate, coperture, interrati)	€ 1.100.000
	villa sottocasa lotto 4 studio fattibilità 2001/2 (interni e completamento dotazione impiantistica)	€ 1.500.000
	<i>Totale Parziale</i>	€ 2.600.000
<b>BIBLIOTECA CENTRALE</b>		
	interventi di riqualificazione edilizia, adeguamenti normativi e interventi su involucro edilizio finalizzati al miglioramento del confort ambientale e risparmio energetico	€ 520.000
	realizzazione impianto fotovoltaico su copertura immobile	€ 580.000
	interventi su impianti tecnologici per miglioramento confort ambientale e risparmio energetico	€ 100.000
	Parcheggi- Accordo di programma vecchio ospedale – vedi servizio mobilità e sosta	Costo rientrante negli interventi pubblici area speciale vecchio ospedale
	<i>Totale Parziale</i>	€ 1.200.000
<b>SALA CONFERENZE</b>		
	Realizzazione sala per attività formative-congressuali, presso edificio storico (ex uffici stabilimento Bassetti)	Realizzato a carico di operatore privato con uso gratuito/convenzionato
	<i>Totale Parziale</i>	€
	<b>TOTALE</b>	<b>€ 3.726.712</b>

### **3.2.5 SERVIZI SPORTIVO – RICREATIVI**

La prima fase del Piano di sviluppo dell'area di via degli Atleti che prevede la ristrutturazione del centro natatorio all'interno del centro sportivo, verrà realizzato con un'operazione di Project Financing.

La seconda fase prevede la realizzazione del Palazzetto con tribuna 400 posti, campo principale, secondario e palestra.

I costi di questo intervento rientreranno nel comparto n. 2 dell'ambito di trasformazione "Vimercate Sud – SP2" a carico dei privati per l'accesso al sistema premiale introdotto dalla nuova pianificazione.

La terza fase che consisterà nella risistemazione dei campi da calcio avrà un costo complessivo stimato in 2.300.000 euro di iniziativa pubblica.

Di seguito il quadro di sintesi con le scelte progettuali per i servizi sportivo - ricreativi ed i relativi costi:

<b>INTERVENTI IMPIANTI SPORTIVI</b>	<b>TIPOLOGIA DI INTERVENTO</b>	<b>COSTO PREVISTO</b>
<b>Sistemazione impianto sportivo di Via degli Atleti</b>		
	FASE II	4.620.000
	FASE III	3.542.000
<b>Realizzazione Area Verde Attrezzata in frazione Velasca</b>		
	campo polivalente basket-pallavolo; campo da calcetto; campi da tennis in sostituzione di quelli presenti al centro sportivo di via degli Atleti; area giochi attrezzata per bambini; percorso vita all'interno del parco urbano; struttura in muratura per servizi; parcheggio autovetture; connessione rete ciclabile e pedonale;	1.750.000
<b>Moriano</b>		
	attrezzature ludico-sportive quali spazi per skate-board, ciclocross e similari	Costo rientrante negli interventi pubblici area oggetto di convenzione quadro
<b>Ruginello</b>		
	campo polivalente basket-pallavolo; campo da calcetto; area giochi attrezzata per bambini; parcheggio autovetture;	Costo rientrante negli interventi pubblici area oggetto di convenzione quadro
	<b>TOTALE</b>	<b>9.912.000</b>

### **3.2.6 PARCHI E VERDE PUBBLICO**

Quadro di sintesi con le scelte progettuali per i parchi e il verde pubblico ed i relativi costi

<b>MIGLIORAMENTO E MANTENIMENTO AREE VERDI (verde urbano e parchi urbani)</b>		
	<b>TIPOLOGIA INTERVENTO</b>	<b>COSTO PREVISTO</b>
<b>Interventi di manutenzione sul patrimonio arboreo esistente e delle aree verdi nel loro complesso</b>		
	Manutenzione patrimonio arboreo parchi e aree urbane	€ 500.000
	Manutenzione/recupero parchi e aree verdi esistenti	€ 500.000
	<i>parziale</i>	<b>€1.000.000</b>
<b>INCREMENTO AREE VERDI (verde urbano e parchi urbani)</b>		
<b>Realizzazione Parco Nord Progetto: "L'alboreto di Vimercate"</b>		
	Realizzazione nuovo Parco Urbano	€ 2.800.000
	Realizzazione opere al contorno del parco (opere varie - parcheggi - altro)	(€ 1.500.000) <sup>4</sup>

<sup>4</sup> Tale costo si riferisce ad opere connesse al sistema della mobilità quindi non è stato considerato nel sistema del verde.

<b>Realizzazione Area Verde Attrezzata in frazione Velasca</b>		
	Realizzazione area verde e opere sistemazione viaria al contorno	(€ 1.750.000) <sup>5</sup>
<b>Realizzazione nuova area verde in ampliamento in frazione Oreno</b>		
	Realizzazione nuova area verde attrezzata	€ 340.000
<b>Riqualificazione parco storico area vecchio ospedale</b>		
	Riqualificazione parco esistente	Costo rientrante negli interventi pubblici area speciale vecchio ospedale
<b>Realizzazione nuovo parco urbano in quartiere Moriano</b>		
	Realizzazione parco urbano	Costo rientrante negli interventi pubblici area di convenzione quadro
	<i>parziale</i>	<b>€3.140.000</b>
	<b>TOTALE</b>	<b>€4.140.000</b>

I costi relativi alla realizzazione di nuove strutture si riferiscono sia al costo dell'opera che dell'acquisto dei terreni se non ceduti come standard.

I costi relativi al miglioramento e mantenimento delle aree verdi esistenti rientrano nella strategia più generale sul patrimonio pubblico per il mantenimento e potenziamento della qualità dei servizi.

### **3.2.7 – MOBILITÀ E SOSTA**

Quadro di sintesi con le scelte progettuali per la mobilità e la sosta ed i relativi costi<sup>6</sup>.

<b>MIGLIORAMENTO E MANTENIMENTO SISTEMA DELLA MOBILITA' (viaria – ciclabile – pedonale – sosta)</b>		
	<b>TIPOLOGIA INTERVENTO</b>	<b>COSTO PREVISTO</b>
<b>Interventi di manutenzione sul patrimonio esistente (sistema viabilità e sosta esistenti)</b>		
	Manutenzione straordinaria/riqualificazione rete viaria e sosta	€ 3.000.000
	Manutenzione straordinaria/riqualificazione rete ciclabile e pedonale	€ 1.000.000
	<i>parziale</i>	<b>€4.000.000</b>
<b>INTERVENTI SISTEMA DELLA MOBILITA' (viaria – ciclabile – pedonale – sosta)</b>		
<b>Realizzazione interventi per attuazione piano urbano del traffico (viabilità)</b>		
	Opere prioritarie da realizzarsi a breve termine	€ 5.220.000
	Restanti opere	€ 12.280.000
<b>Realizzazione interventi aggiuntivi non previsti nel PUT (viabilità)</b>		
	Opere inerenti viabilità e sosta	€ 680.000
<b>Realizzazione rete ciclopedonale prevista nel piano dei servizi</b>		

<sup>5</sup> Tale costo si riferisce ad opere del sistema dello sport e tempo libero quindi non è stato considerato nel sistema del verde

<sup>6</sup> per quanto riguarda l'individuazione delle priorità d'intervento si rimanda al paragrafo 3.3 del piano urbano del traffico

	Realizzazione nuovi tratti di piste ciclabili e/o ciclo_pedonali (circa: 90.000 mq)	€ 5.400.000
	Realizzazioni opere di moderazione del traffico e messa in sicurezza nelle aree sensibili (circa: 17250 mq)	€ 1.100.000
	<i>parziale</i>	<b>€24.680.000,00</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO OPERE</b>	<b>€28.680.000,00</b>
<i>Opere previste nel PUT e realizzate dagli operatori all'interno degli ambiti di trasformazione quali opere di urbanizzazione necessarie.</i>	Riferimenti PUT: 2.1A, 2.1B, 2.1C, 4.1A, 4.2B, 4.2C, 4.3F, 4.4G, 5.1°, 5.1B, 6.2E, 6.5I, 7.1A.	☐ € 9.865.000,00
<i>Tratti di pista ciclopedonale previste nel piano dei servizi e realizzata dagli operatori privati all'interno degli ambiti di trasformazione quali opere di urbanizzazione necessarie.</i>	Riferimenti piano (ciclabile Salaino-Fleming-Servizi, nuova ciclabilità parco Nord-Castellazo, riqualificazione ciclabile SP2 tratto urbano, ciclabile ambito Velasca, Ciclabile ambito Oreno Villa Sottocasa) Consistenza circa 18.000,00 mq	☐ € 1.900.000,00
	<b>OPERE URBANIZZAZIONE AMBITI</b>	<b>€11.765.000,00</b>
	<b>OPERE PIANO AL NETTO DELLE URBANIZZAZIONI NECESSARIE</b>	<b>€16.915.000,00</b>

I costi relativi al miglioramento e mantenimento del sistema della mobilità esistente rientrano nella strategia più generale sul patrimonio pubblico per il mantenimento e potenziamento della qualità dei servizi.

### **3.2.8 EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE**

Quadro di sintesi con le scelte progettuali per l'edilizia residenziale sociale ed i relativi costi.

<b>MIGLIORAMENTO E MANTENIMENTO EDILIZIA SOCIALE</b>		
	<b>TIPOLOGIA INTERVENTO</b>	<b>COSTO PREVISTO</b>
<b>Interventi di manutenzione sul patrimonio sociale esistente (case comunali)</b>		
	Interventi di riqualificazione edilizia, adeguamenti normativi e contenimento energetico	€ 3.000.000
	<i>parziale</i>	<b>€3.000.000</b>
<b>INCREMENTO EDILIZIA SOCIALE</b>		
<b>Realizzazione nuova offerta di edilizia sociale all'interno degli ambiti di trasformazione</b>		
	Realizzazione complessiva di circa 11.100 mq (1.500 + 3.000 + 6.600) di slp di edilizia sociale (comparto 2 del AT Vimercate Sud-SP, comparti 1 del AT Stazione MM2 e Ambito Speciale vecchio ospedale)	0 <sup>7</sup>
<b>Nuova offerta di edilizia sociale all'interno di aree standard</b>	Realizzazione complessiva di 8228 mq di edilizia sociale (ESNP01 – Campo sportivo)	0
<b>Sostegno edilizia convenzionata, autocostruzione, cohousing e sostegno - potenziamento e diversificazione mercato locativo</b>		
	Sostegno politica per la casa attraverso contributi economici e/o agevolazioni e/o sgravi	4.400.000
	<i>parziale</i>	<b>€4.400.000</b>
	<b>TOTALE</b>	<b>€7.400.000</b>

<sup>7</sup> Costo ZERO: quota standard reperibile sotto forma di edilizia sociale

### **3.2.9 SERVIZI ISTITUZIONALI E RELIGIOSI**

Quadro di sintesi con le scelte progettuali dei servizi istituzionali e religiosi ed i relativi costi.

<b>SERVIZIO</b>	<b>TIPOLOGIA INTERVENTO</b>	<b>COSTO PREVISTO</b>
<b>Servizi Istituzionali</b>	Interventi vari sul patrimonio comunale, servizi istituzionali (sedi, uffici, associazioni)	<b>1.000.000</b>
<b>Agenzia delle entrate</b>	Collocazione nuova sede	<b>€0</b>
<b>Polo Catastale</b>	Collocazione nuova sede	<b>€0</b>
<b>ASL e AO</b>	Ristrutturazione 21.000 mc edificio area ospitante ospedale vecchio per sede ASL , servizi ospedalieri e uffici comunali(Ambito di trasformazione n.8 Vimercate – Vecchio Ospedale – Norma Speciale)	<b>€0</b>
<b>Provincia</b>	Recupero/ristrutturazione locali per nuova sede all'interno di Villa Sottocasa	
<b>Sala Convegni</b>	Realizzazione sala per attività formative congressuali, vecchio edificio, area ex-Bassetti	<b>€0</b>
<b>Guardia di Finanza</b>	Realizzazione Caserma Guardia di Finanza tra Opere/Servizi aggiuntivi previsti nell'Ambito di trasformazione n.8 Vimercate – Vecchio Ospedale – Norma Speciale	<b>€1.800.000</b>
<b>Uffici Pubblici gestori</b>	Ristrutturazione 21.000 mc edificio area ospitante ospedale vecchio per sede ASL , servizi ospedalieri e uffici comunali(Ambito di trasformazione n.8 Vimercate – Vecchio Ospedale – Norma Speciale)	<b>€0</b>
<b>Servizi per il lavoro</b>	Ristrutturazione dei locali finiti a rustico,al piano terra dell'edificio storico ex-Bassetti	<b>€350.000</b>
<b>TOTALE</b>		<b>€3.150.000</b>

### **3.2.10 SERVIZI TECNOLOGICI**

Quadro di sintesi con le scelte progettuali dei servizi tecnologici ed i relativi costi.

<b>MIGLIORAMENTO E MANTENIMENTO SERVIZI TECNOLOGICI</b>		
	<b>TIPOLOGIA INTERVENTO</b>	<b>COSTO PREVISTO</b>
<b>Interventi inerenti depurazione e smaltimento rifiuti</b>		
	Potenziamento impianto depurativo e impianto per riciclaggio inerti e rifiuti da pulizia strade	<b>€ 0</b> INTERVENTO PRIVATO
<b>Interventi inerenti settore energetico</b>		
	Opere di riqualificazione energetica edifici comunali	<b>€ 3.300.000,00</b>
	Realizzazione campi foto voltaici	<b>€ 12.700.000,00</b>
	Realizzazione interventi di riqualificazione edifici con gestione conto terzi	<b>€ 0</b> INTERVENTO ESCO
	<b>TOTALE COMPLESSIVO OPERE</b>	<b>€16.000.000,00</b>

### 3.3 – COMPENSAZIONE URBANISTICA

Seguendo i principi indicati al capitolo 1.2 della presente relazione si è definito il seguente progettato compensativo per il PGT.

Considerando che l'applicazione dell'indice compensativo è una facoltà dell'AC e che la sua applicazione crea un "carico urbanistico" aggiuntivo, la scelta è stata quella di applicarlo con oculatezza e solo dove ritenuta assolutamente strategica e prioritaria per il perseguimento degli obiettivi di PGT l'acquisizione più rapida possibile dell'area.

Questo primo criterio è stato il discriminare per individuare le aree a cui applicarlo.

Il secondo elemento di scrematura è stato quello di applicarlo tra le aree ritenute strategiche e prioritarie solo a quelle di proprietà o solo privata misto privata-pubblica (ovviamente non comunale). La motivazione sta nel fatto che se un'area è tutta di proprietà di Enti o soggetti pubblici questi sono soggetti con i quali si procede normalmente con accordi diretti tra Amministrazioni senza nemmeno sviluppare procedure espropriative, avendo essi questi finalità non di lucro o speculative e generalmente non ostativi rispetto al perseguimento di interessi pubblici. In tal caso quindi sarebbe inutile creare un "peso urbanistico" per incentivarne la cessione.

Scelte così le aree sulle quali applicare l'indice perequativo si è poi deciso il valore di detto indice tenendo conto di questi elementi:

- tipologia di interesse pubblico da perseguire;
- priorità dell'interesse ivi previsto;
- collocazione area nel contesto territoriale;

Ad ogni tipologia di area è stato così attribuito un indice compensativo, compreso tra 0,05 e 0,25 mq/mq, che, applicato all'area, genera diritti edificatori commercializzabili sul territorio comunale e registrati su un "registro dei diritti edificatori" gestito dall'Amministrazione comunale. Tali diritti edificatori entrano, a titolo di "compensazione", nella disponibilità dei proprietari dal momento della cessione volontaria e gratuita delle aree al Comune.

Nella tavola 2.8 del Piano dei Servizi si definiscono puntualmente e in maniera conformativa sia le aree soggette a compensazione urbanistica sia gli indici ad esse applicati.

Per garantire un reale mercato dei diritti edificatori generati dalla compensazione si è previsto nel che la capacità complessiva delle cosiddette aree di "atterraggio" di ricevere tali quote di slp sia superiore della quantità complessiva delle slp generate. Infatti a fronte di 84.238 mq di slp generata vi è una disponibilità complessiva ad accettarne 92.218 mq. Inoltre sempre per ampliare la possibilità di



## CAPITOLO 4 – SCHEDE PROGETTUALI DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE O ZONE SPECIALI

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE:  
N. 1 ORENO - VIA FLEMING**

### OPERE PUBBLICHE / SERVIZI D'AMBITO

Prioritaria compartecipazione in varie forme (diretta od economica) dei vari comparti d'ambito e se necessario in subordine anche di ambiti diversi con fondi per strategie o contributi pubblici se reperibili.

**Diretta:**

- Opere pubbliche previste nell'ambito in diretta sinergia con gli obiettivi del piano dei servizi nel campo della mobilità (le opere previste fanno parte del nuovo sistema della mobilità viaria e ciclabile prevista dal piano):

**Indiretta:**

- La costituzione di un fondo a sostegno delle strategie per la politica per la casa e per il mantenimento del patrimonio pubblico comunale

### COMPARTO DI TRASFORMAZIONE: N. 1

I.c. = <b>NO</b>	Itr max = <b>NO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>STANDARD RICHIESTO:</b> Secondo parametri indicati nell'art 40 delle NTA del PdS in relazione alle funzioni insediate.</li> <li>• <b>POSSIBILITÀ DI MONETIZZAZIONE:</b> ai sensi di legge.</li> <li>• <b>QUOTA STANDARD REPERIBILE SOTTOFORMA DI EDILIZIA SOCIALE:</b> - <b>NO</b></li> </ul>
Slp generata per compensazione: (Ic * S tr) = <b>0</b>	Slp da mercato diritti edificatori (Itr * S tr) = <b>0</b>	

### OPERE PUBBLICHE / SERVIZI

**1) OPERE / SERVIZI NECESSARIE:**

- realizzazione tratto finale di via Fleming (connessione tra la nuova strada chiamata dei Servizi con Via del Salaino) con percorso ciclopedonale
- realizzazione parcheggio pubblico e prolungamento via Nobel (opera speculare a quanto fatto all'interno del piano vigente denominato nella precedente pianificazione con la sigla PE.OR.7a
- realizzazione area verde a bosco lungo la nuova viabilità e percorsi ciclabili con creazione di barriera verde come discontinuità a protezione dell'area abitata

**2) OPERE / SERVIZI AGGIUNTIVE:**

- contributo economico per la costituzione fondo per le strategie sulle politiche per la casa
- contributo economico per la costituzione fondo per le strategie sul patrimonio pubblico per il mantenimento e potenziamento qualità dei servizi

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE:  
N. 2 VELASCA – PIP RESIDENZIALE**

**OPERE PUBBLICHE / SERVIZI D'AMBITO**

Prioritaria compartecipazione in varie forme (diretta od economica) dei vari comparti d'ambito e se necessario in subordine anche di ambiti diversi con fondi per strategie o contributi pubblici se reperibili.

**Diretta:**

- Realizzazione nel comparto 3 un area verde con funzioni ludico sportive con localizzazione di un campo polivalente tennis/basket, uno di calcetto, due campi da tennis, un area giochi per bambini, un percorso vita all'interno dell'area verde, una struttura per servizi nonché la riqualificazione urbane con integrazione alla rete delle piste ciclabili e sistema dei parcheggi.

**Indiretta:**

- La costituzione di un fondo a sostegno delle strategie per la politica per la casa e per la riqualificazione ambientale.

**COMPARTO DI TRASFORMAZIONE: N. 1**

I.c. = <b>NO</b>	ltr max = <b>0,07</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>STANDARD RICHIESTO:</b> Secondo parametri indicati nell'art 40 delle NTA del PdS in relazione alle funzioni insediate.</li> <li>• <b>POSSIBILITÀ DI MONETIZZAZIONE:</b> Ai sensi di Legge</li> <li>• <b>QUOTA STANDARD REPERIBILE SOTTOFORMA DI EDILIZIA SOCIALE:</b> - <b>NO</b></li> </ul>
Slp generata per compensazione: (lc * S tr) = <b>0</b>	Slp da mercato diritti edificatori (ltr * S tr) = <b>4.029 mq</b>	

**OPERE PUBBLICHE / SERVIZI**

**1) OPERE / SERVIZI NECESSARIE:**

- Opere urbanizzazione nuova area produttiva con creazione di nuova offerta parcheggi ad uso prevalente del nuovo comparto edificatorio.

**2) OPERE / SERVIZI AGGIUNTIVE:**

- Realizzazione area verde attrezzata in frazione Velasca
- Contributo economico per la costituzione di fondo per interventi di riqualificazione ambientale
- Contributo economico per la costituzione di un fondo per le strategie sulle politiche per la casa

COMPARTO DI TRASFORMAZIONE: N. 2		
I.c. = <b>NO</b>	ltr max = <b>NO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>STANDARD RICHIESTO:</b> Secondo parametri indicati nell'art 40 delle NTA del PdS in relazione alle funzioni insediate.</li> <li>• <b>POSSIBILITÀ DI MONETIZZAZIONE:</b> Ai sensi di Legge</li> <li>• <b>QUOTA STANDARD REPERIBILE SOTTOFORMA DI EDILIZIA SOCIALE:</b> - <b>NO</b></li> </ul>
Slp generata per compensazione: (lc * S tr) = <b>0</b>	Slp da mercato diritti edificatori (ltr * S tr) = <b>0</b>	
<b>OPERE PUBBLICHE / SERVIZI</b>		
<p>1) <b>OPERE / SERVIZI NECESSARIE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Opere di urbanizzazione con sistemazione tratto finale di via Tolmino.</li> </ul> <p>2) <b>OPERE / SERVIZI AGGIUNTIVE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione edifici in classe energetica superiore</li> <li>- sostegno alla strategia sulle politiche per la casa attraverso la creazione di quote di alloggi da porre sul mercato a canone convenzionato.</li> </ul>		

COMPARTO DI TRASFORMAZIONE: N. 3		
I.c. = <b>0,25</b>	ltr max = <b>NO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>STANDARD RICHIESTO:</b> Secondo parametri indicati nell'art 40 delle NTA del PdS in relazione alle funzioni insediate.</li> <li>• <b>POSSIBILITÀ DI MONETIZZAZIONE:</b> Ai sensi di Legge</li> <li>• <b>QUOTA STANDARD REPERIBILE SOTTOFORMA DI EDILIZIA SOCIALE:</b> - <b>NO</b></li> </ul>
Slp generata per compensazione: (lc * S tr) = <b>3.691 mq</b>	Slp da mercato diritti edificatori (ltr * S tr) = <b>0</b>	
Funzione generata Libera (Res, T/D, Comm, P, IG)		
<b>OPERE PUBBLICHE / SERVIZI</b>		
<p>Area completamente a standard sul quale realizzare, a carico dell'operatore del comparto 1 del presente ambito, un area verde attrezzata con finalità ludico sportive. Indicativamente l'area dovrà essere attrezzata con un campo polivalente tennis/basket, uno di calcetto, due campi da tennis, un area giochi per bambini, un percorso vita all'interno dell'area verde, una struttura per servizi. L'area dovrà essere inserita all'interno del tessuto urbano e nello specifico in sinergia con la strategia sulla mobilità la continuità del percorso ciclo pedonale (anello via Kennedy – via Ungaretti – Via Lodovica) e il potenziamento dell'offerta di parcheggi per l'utenza residenziale ivi insediata e per l'utenza ludico/sportiva che si creerà con l'attuazione dell'intervento.</p>		

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE:  
N. 3 VELASCA – RESIDENZIALE**

**OPERE PUBBLICHE / SERVIZI D'AMBITO**

Prioritaria compartecipazione in varie forme (diretta od economica) dei vari comparti d'ambito e se necessario in subordine anche di ambiti diversi con fondi per strategie o contributi pubblici se reperibili.

**Diretta:**

- Opere pubbliche previste nell'ambito in diretta sinergia con gli obiettivi del piano dei servizi nel campo della mobilità (le opere previste fanno parte del nuovo sistema della mobilità viaria e ciclabile prevista dal piano nonché del sistema dei parcheggi):

**Indiretta:**

- La costituzione di un fondo a sostegno delle strategie per la politica per la casa e per il mantenimento del patrimonio pubblico comunale

**COMPARTO DI TRASFORMAZIONE: N. 1**

I.c. = <b>NO</b>	Itr max = <b>NO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>STANDARD RICHIESTO:</b> Secondo parametri indicati nell'art 40 delle NTA del PdS in relazione alle funzioni insediate.</li> <li>• <b>POSSIBILITÀ DI MONETIZZAZIONE:</b> Ai sensi di Legge</li> <li>• <b>QUOTA STANDARD REPERIBILE SOTTOFORMA DI EDILIZIA SOCIALE:</b> - <b>NO</b></li> </ul>
Slp generata per compensazione: (Ic * S tr) = <b>0</b>	Slp da mercato diritti edificatori (Itr * S tr) = <b>0</b>	

**OPERE PUBBLICHE / SERVIZI**

**1) OPERE / SERVIZI NECESSARIE:**

- opere di urbanizzazione nuova area con ricadute importanti e positive sul quartiere quale la creazione di nuova viabilità che elimina la discontinuità viaria costituita dalle vie a fondo chiuso (Pirandello e Don Cernuschi) nonché incremento di aree pubbliche di sosta per l'utenza residenziale ivi insediata e che si insedierà.
- realizzazione/riqualificazione tratto di pista ciclabile in coerenza con il progetto relativo alla rete ciclabile (anello via Kennedy – via Ungaretti – via Lodovica).

**2) OPERE / SERVIZI AGGIUNTIVE:**

- contributo economico per la costituzione fondo per le strategie sulle politiche per la casa.
- contributo economico per la costituzione fondo per le strategie sul patrimonio pubblico per il mantenimento e potenziamento qualità dei servizi

COMPARTO DI TRASFORMAZIONE: N. 2		
I.c. = <b>NO</b>	ltr max = <b>0,10</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>STANDARD RICHIESTO:</b> Secondo parametri indicati nell'art 40 delle NTA del PdS in relazione alle funzioni insediate.</li> <li>• <b>POSSIBILITÀ DI MONETIZZAZIONE:</b> Ai sensi di Legge</li> <li>• <b>QUOTA STANDARD REPERIBILE SOTTOFORMA DI EDILIZIA SOCIALE:</b> - <b>NO</b></li> </ul>
Slp generata per compensazione: (lc * S tr) = <b>0</b>	Slp da mercato diritti edificatori (ltr * S tr) = <b>864 mq</b>	
<b>OPERE PUBBLICHE / SERVIZI</b>		
<p>1) <b>OPERE / SERVIZI NECESSARIE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- opere di urbanizzazione nuova area residenziale con creazione di nuova offerta parcheggi per utenza residenziale</li> </ul> <p>2) <b>OPERE / SERVIZI AGGIUNTIVE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- contributo economico per la costituzione fondo per le strategie sulle politiche per la casa.</li> <li>- contributo economico per la costituzione fondo per le strategie sul patrimonio pubblico per il mantenimento e potenziamento qualità dei servizi</li> </ul>		

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE:  
N. 4 SAN MAURIZIO – CASCINA CASTELLAZZO**

**OPERE PUBBLICHE / SERVIZI D'AMBITO**

Prioritaria compartecipazione in varie forme (diretta od economica) dei vari comparti d'ambito e se necessario in subordine anche di ambiti diversi con fondi per strategie o contributi pubblici se reperibili.

**Diretta:**

- Opere pubbliche previste nell'ambito in diretta sinergia con gli obiettivi del piano dei servizi nel campo della mobilità (le opere previste fanno parte del nuovo sistema della mobilità viaria e ciclabile prevista dal piano):

**Indiretta:**

- La costituzione di un fondo a sostegno delle strategie per il mantenimento del patrimonio pubblico comunale

**COMPARTO DI TRASFORMAZIONE: N. 1**

I.c. = <b>NO</b>	Itr max = <b>NO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>STANDARD RICHIESTO:</b> Secondo parametri indicati nell'art 40 delle NTA del PdS in relazione alle funzioni insediate.</li> <li>• <b>POSSIBILITÀ DI MONETIZZAZIONE:</b> Ai sensi di Legge</li> <li>• <b>QUOTA STANDARD REPERIBILE SOTTOFORMA DI EDILIZIA SOCIALE:</b> - <b>NO</b></li> </ul>
Slp generata per compensazione: (Ic * S tr) = <b>0</b>	Slp da mercato diritti edificatori (Itr * S tr) = <b>0</b>	

**OPERE PUBBLICHE / SERVIZI**

**1) OPERE / SERVIZI NECESSARIE:**

- opere di urbanizzazione nuova area con realizzazione del tratto viario di gronda a Vimercate nord di collegamento tra il quartiere san Maurizio e via A Motta (porta di accesso/uscita verso la viabilità di rango superiore e al nuovo sistema autostradale pedemontano) e realizzazione di relativo tratto di percorso ciclopedonale

**2) OPERE / SERVIZI AGGIUNTIVE:**

- contributo economico per la costituzione fondo per le strategie sul patrimonio pubblico per il mantenimento e potenziamento qualità dei servizi

COMPARTO DI TRASFORMAZIONE: N. 2		
I.c. = <b>NO</b>	Itr max = <b>NO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>STANDARD RICHIESTO:</b> Secondo parametri indicati nell'art 40 delle NTA del PdS in relazione alle funzioni insediate.</li> <li>• <b>POSSIBILITÀ DI MONETIZZAZIONE:</b> Ai sensi di Legge</li> <li>• <b>QUOTA STANDARD REPERIBILE SOTTOFORMA DI EDILIZIA SOCIALE:</b> - <b>NO</b></li> </ul>
Slp generata per compensazione: (Ic * S tr) = <b>0</b>	Slp da mercato diritti edificatori (Itr * S tr) = <b>0</b>	
<b>OPERE PUBBLICHE / SERVIZI</b>		
<p>1) <b>OPERE / SERVIZI NECESSARIE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- opere di urbanizzazione nuova area con realizzazione del tratto viario di gronda a Vimercate nord di collegamento tra il quartiere san Maurizio e via A Motta (porta di accesso/uscita verso la viabilità di rango superiore e al nuovo sistema autostradale pedemontano) e realizzazione di relativo tratto di percorso ciclopedonale</li> </ul> <p>2) <b>OPERE / SERVIZI AGGIUNTIVE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- contributo economico per la costituzione fondo per le strategie sul patrimonio pubblico per il mantenimento e potenziamento qualità dei servizi</li> </ul>		

COMPARTO DI TRASFORMAZIONE: N. 3		
I.c. = <b>NO</b>	Itr max = <b>NO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>STANDARD RICHIESTO:</b> Secondo parametri indicati nell'art 40 delle NTA del PdS in relazione alle funzioni insediate.</li> <li>• <b>POSSIBILITÀ DI MONETIZZAZIONE:</b> Ai sensi di Legge</li> <li>• <b>QUOTA STANDARD REPERIBILE SOTTOFORMA DI EDILIZIA SOCIALE:</b> - <b>NO</b></li> </ul>
Slp generata per compensazione: (Ic * S tr) = <b>0</b>	Slp da mercato diritti edificatori (Itr * S tr) = <b>0</b>	
<b>OPERE PUBBLICHE / SERVIZI</b>		
<p>1) <b>OPERE / SERVIZI NECESSARIE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- opere di urbanizzazione nuova area con realizzazione del tratto viario di gronda a Vimercate nord di collegamento tra il quartiere san Maurizio e via A Motta (porta di accesso/uscita verso la viabilità di rango superiore e al nuovo sistema autostradale pedemontano) e realizzazione di relativo tratto di percorso ciclopedonale</li> </ul> <p>2) <b>OPERE / SERVIZI AGGIUNTIVE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione rotatoria prevista nel piano dei servizi all'intersezione stradale tra via A Motta e le strade di nuova costruzione nel presente ambito (gronda nord) e l'ambito parco nord (variante di Via Motta)</li> </ul>		

COMPARTO DI TRASFORMAZIONE: N. 4		
I.c. = <b>NO</b>	Itr max = <b>NO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>STANDARD RICHIESTO:</b> Secondo parametri indicati nell'art 40 delle NTA del PdS in relazione alle funzioni insediate.</li> <li>• <b>POSSIBILITÀ DI MONETIZZAZIONE:</b> Ai sensi di Legge</li> <li>• <b>QUOTA STANDARD REPERIBILE SOTTOFORMA DI EDILIZIA SOCIALE:</b> - <b>NO</b></li> </ul>
Slp generata per compensazione: (Ic * S tr) = <b>0</b>	Slp da mercato diritti edificatori (Itr * S tr) = <b>0</b>	
<b>OPERE PUBBLICHE / SERVIZI</b>		
<p>1) <b>OPERE / SERVIZI NECESSARIE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- opere di urbanizzazione nuova area con realizzazione del tratto viario di gronda a Vimercate nord di collegamento tra il quartiere san Maurizio e via A Motta (porta di accesso/uscita verso la viabilità di rango superiore e al nuovo sistema autostradale pedemontano) e realizzazione di relativo tratto di percorso ciclopeditonale</li> </ul> <p>2) <b>OPERE / SERVIZI AGGIUNTIVE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- contributo economico per la costituzione fondo per le strategie sul patrimonio pubblico per il mantenimento e potenziamento qualità dei servizi</li> </ul>		

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE:  
N. 5 SAN MAURIZIO – VIA DALMAZIA**

**OPERE PUBBLICHE / SERVIZI D'AMBITO**

Prioritaria compartecipazione in varie forme (diretta od economica) dei vari comparti d'ambito e se necessario in subordine anche di ambiti diversi con fondi per strategie o contributi pubblici se reperibili.

**Diretta:**

- Opere pubbliche previste nell'ambito in diretta sinergia con gli obiettivi del piano dei servizi nel campo della mobilità (le opere previste fanno parte del nuovo sistema della mobilità e in particolare al tema relativo al sistema dei parcheggi):

**Indiretta:**

- La costituzione di un fondo a sostegno delle strategie per la politica per la casa, le politiche energetiche e per il mantenimento del patrimonio pubblico comunale

**COMPARTO DI TRASFORMAZIONE: N. 1**

I.c. = <b>NO</b>	Itr max = <b>0,10</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>STANDARD RICHIESTO:</b> Secondo parametri indicati nell'art 40 delle NTA del PdS in relazione alle funzioni insediate.</li> <li>• <b>POSSIBILITÀ DI MONETIZZAZIONE:</b> Ai sensi di Legge.</li> <li>• <b>QUOTA STANDARD REPERIBILE SOTTOFORMA DI EDILIZIA SOCIALE:</b> - <b>NO</b></li> </ul>
Slp generata per compensazione: (Ic * S tr) = <b>0</b>	Slp da mercato diritti edificatori (Itr * S tr) = <b>1090 mq</b>	

**OPERE PUBBLICHE / SERVIZI**

**1) OPERE / SERVIZI NECESSARIE:**

- opere di urbanizzazione nuova area con ricadute importanti e positive sul quartiere quale la creazione di nuove aree pubbliche a parcheggio sia per l'utenza residenziale ivi insediata che per la nuova che vi si insedierà.
- realizzazione/riqualificazione via Dalmazia con creazione di percorso pedonale protetto

**2) OPERE / SERVIZI AGGIUNTIVE:**

- contributo economico per la costituzione fondo per le strategie sulle politiche per la casa.
- contributo economico per la costituzione fondo per le strategie sulle politiche energetiche.
- contributo economico per la costituzione fondo per le strategie sul patrimonio pubblico per il mantenimento e potenziamento qualità dei servizi.

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE:  
N. 6 SAN MAURIZIO INDUSTRIALE – TANGENZIALE EST**

**OPERE PUBBLICHE / SERVIZI D'AMBITO**

Prioritaria compartecipazione in varie forme (diretta od economica) dei vari comparti d'ambito e se necessario in subordine anche di ambiti diversi con fondi per strategie o contributi pubblici se reperibili.

**Diretta:**

- Opere pubbliche previste nell'ambito in diretta sinergia con gli obiettivi del piano dei servizi nel campo della mobilità (le opere previste fanno parte del nuovo sistema della mobilità e in particolare al tema relativo al sistema dei parcheggi).

**Indiretta:**

- La costituzione di un fondo a sostegno delle strategie per la politica energetica, le politiche ambientali e per il mantenimento del patrimonio pubblico comunale.

**COMPARTO DI TRASFORMAZIONE: N. 1**

I.c. = <b>NO</b>	ltr max = <b>0,1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>STANDARD RICHIESTO:</b> Secondo parametri indicati nell'art 40 delle NTA del PdS in relazione alle funzioni insediate.</li> <li>• <b>POSSIBILITÀ DI MONETIZZAZIONE:</b> Ai sensi di Legge</li> <li>• <b>QUOTA STANDARD REPERIBILE SOTTOFORMA DI EDILIZIA SOCIALE:</b> - <b>NO</b></li> </ul>
Slp generata per compensazione: (lc * S tr) = <b>0</b>	Slp da mercato diritti edificatori (ltr * S tr) = <b>5.637 mq</b>	

**OPERE PUBBLICHE / SERVIZI**

**1) OPERE / SERVIZI NECESSARIE:**

- Opere urbanizzazione nuova area produttiva con creazione di nuova offerta parcheggi ad uso prevalente del nuovo comparto edificatorio.

**2) OPERE / SERVIZI AGGIUNTIVE:**

- Contributo economico per la costituzione di fondo per interventi di riqualificazione ambientale.
- Contributo economico per la costituzione di un fondo per le strategie energetiche.
- contributo economico per la costituzione fondo per le strategie sul patrimonio pubblico per il mantenimento e potenziamento qualità dei servizi.

COMPARTO DI TRASFORMAZIONE: N. 2		
I.c. = <b>NO</b>	ltr max = <b>0,1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>STANDARD RICHIESTO:</b> Secondo parametri indicati nell'art 40 delle NTA del PdS in relazione alle funzioni insediate.</li> <li>• <b>POSSIBILITÀ DI MONETIZZAZIONE:</b> Ai sensi di Legge.</li> <li>• <b>QUOTA STANDARD REPERIBILE SOTTOFORMA DI EDILIZIA SOCIALE:</b> - <b>NO</b></li> </ul>
Slp generata per compensazione: (lc * S tr) = <b>0</b>	Slp da mercato diritti edificatori (ltr * S tr) = <b>2.895 mq</b>	
<b>OPERE PUBBLICHE / SERVIZI</b>		
<p>3) <b>OPERE / SERVIZI NECESSARIE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Opere urbanizzazione nuova area produttiva con creazione di nuova offerta parcheggi ad uso prevalente del nuovo comparto edificatorio.</li> </ul> <p>4) <b>OPERE / SERVIZI AGGIUNTIVE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contributo economico per la costituzione di fondo per interventi di riqualificazione ambientale.</li> <li>- contributo economico per la costituzione fondo per le strategie sul patrimonio pubblico per il mantenimento e potenziamento qualità dei servizi.</li> </ul>		

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE:  
N. 7 VIMERCATE – PARCO NORD**

**OPERE PUBBLICHE / SERVIZI D'AMBITO**

Prioritaria compartecipazione in varie forme (diretta od economica) dei vari comparti d'ambito e se necessario in subordine anche di ambiti diversi con fondi per strategie o contributi pubblici se reperibili.

**Diretta:**

- Opere pubbliche previste nell'ambito in diretta sinergia con gli obiettivi del piano dei servizi nel campo della mobilità (le opere previste fanno parte del nuovo sistema della mobilità viaria e ciclabile prevista dal piano nonché potenziamento sistema della sosta della frazione) e del verde (realizzazione nuovo parco urbano)

**Indiretta:**

- La costituzione di un fondo a sostegno delle strategie per le politiche ambientali, energetiche e per il mantenimento del patrimonio pubblico comunale

**COMPARTO DI TRASFORMAZIONE: N. 1**

I.c. = <b>NO</b>	Itr max = <b>0,15</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>STANDARD RICHIESTO:</b> Secondo parametri indicati nell'art 40 delle NTA del PdS in relazione alle funzioni insediate.</li> <li>• <b>POSSIBILITÀ DI MONETIZZAZIONE:</b> Ai sensi di Legge.</li> <li>• <b>QUOTA STANDARD REPERIBILE SOTTOFORMA DI EDILIZIA SOCIALE:</b> - <b>NO</b></li> </ul>
Slp generata per compensazione: (Ic * S tr) = <b>0</b>	Slp da mercato diritti edificatori (Itr * S tr) = <b>7.386 mq</b>	

**OPERE PUBBLICHE / SERVIZI**

**1) OPERE / SERVIZI NECESSARIE:**

- Opere di urbanizzazione nuova area con riqualificazione tratto della viabilità esistente (via Porta), creazione di nuova offerta di parcheggi pubblici a integrazione degli esistenti sia in risposta all'esistente domanda dovuta all'attuale carico residenziale che in funzione dell'utenza generata dal parco del nord e dal comparto edilizio.
- Messa in sicurezza intersezione tra via pellizzari e l'esistente Via Porta attraverso la realizzazione di una rotatoria come ipotizzato nello studio di fattibilità del parco o attraverso diversa distribuzione viaria come indicato all'interno del piano urbano del traffico e recepito nelle strategie sulla mobilità

**2) OPERE / SERVIZI AGGIUNTIVE:**

- Contributo economico per la costituzione di un fondo per le strategie energetiche.
- Contributo economico per la costituzione fondo per le strategie sul patrimonio pubblico per il mantenimento e potenziamento qualità dei servizi.

COMPARTO DI TRASFORMAZIONE: N. 2		
I.c. = <b>NO</b>	ltr max = <b>0,05</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>STANDARD RICHIESTO:</b> Secondo parametri indicati nell'art 40 delle NTA del PdS in relazione alle funzioni insediate.</li> <li>• <b>POSSIBILITÀ DI MONETIZZAZIONE:</b> Ai sensi di Legge.</li> <li>• <b>QUOTA STANDARD REPERIBILE SOTTOFORMA DI EDILIZIA SOCIALE:</b> - <b>NO</b></li> </ul>
Slp generata per compensazione: (lc * S tr) = <b>0</b>	Slp da mercato diritti edificatori (ltr * S tr) = <b>1.329 mq</b>	
<b>OPERE PUBBLICHE / SERVIZI</b>		
<p>1) <b>OPERE / SERVIZI NECESSARIE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Opere di urbanizzazione nuova area con riqualificazione tratto della viabilità esistente (via Parini), creazione di nuova offerta di parcheggi pubblici a integrazione degli esistenti sia in risposta all'esistente domanda dovuta all'attuale carico residenziale che in funzione dell'utenza generata dal parco del nord e dal comparto edilizio.</li> </ul> <p>2) <b>OPERE / SERVIZI AGGIUNTIVE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contributo economico per la costituzione di fondo per interventi di riqualificazione ambientale.</li> <li>- Contributo economico per la costituzione di un fondo per le strategie energetiche.</li> <li>- Contributo economico per la costituzione fondo per le strategie sul patrimonio pubblico per il mantenimento e potenziamento qualità dei servizi.</li> </ul>		

COMPARTO DI TRASFORMAZIONE: N. 3		
I.c. = <b>0,15</b>	Itr max = <b>NO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>STANDARD RICHIESTO:</b> Secondo parametri indicati nell'art 40 delle NTA del PdS in relazione alle funzioni insediate.</li> <li>• <b>POSSIBILITÀ DI MONETIZZAZIONE:</b> Ai sensi di Legge.</li> <li>• <b>QUOTA STANDARD REPERIBILE SOTTOFORMA DI EDILIZIA SOCIALE:</b> - <b>NO</b></li> </ul>
Slp generata per compensazione: (Ic * S tr) = <b>15.215 mq</b>	Slp da mercato diritti edificatori (Itr * S tr) = <b>0</b>	
Funzione generata Libera (Res, T/D, Comm, P, IG)		
<b>OPERE PUBBLICHE / SERVIZI</b>		
<p>Area completamente a standard sul quale realizzare il parco urbano denominato parco del nord o "Arboreto di Vimercate"</p> <p>La proposta progettuale recepita dal piano dei servizi, percepisce le seguenti linee generali di progettazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione di aree a forte naturalizzazione con lo scopo di sviluppare al massimo la biodiversità ma anche, attraverso il collegamento con la vegetazione rurale circostante, la creazione di rifugi e corridoi verdi per lo sviluppo ed il movimento della fauna attualmente presente nelle zone verdi limitrofe;</li> <li>- Realizzazione di aree di fruizione che svolgeranno le funzioni del tradizionale parco urbano pur cercando di rispettare al massimo la naturalità dell'area;</li> <li>- Strutture culturali e di aggregazione ossia, privilegiando l'uso di materiali naturali, la creazione di luoghi di aggregazione, di gioco per i bambini, di intrattenimento con l'individuazione di spazi per manifestazioni , spettacoli all'aperto ed attività culturali all'interno di un luogo gradevole e naturale;</li> <li>- La scelta di essenze arboree e arbustive autoctone ma nella direzione di ricercare l'inserimento del maggior numero di specie possibili;</li> <li>- Il recupero delle acque meteoriche cercando di evitare che le acque cadute anche sull'area limitrofa vengano indirizzate nella fognatura pubblica o disperse al suolo sul posto convogliandole invece all'interno del parco e distribuite sulla superficie</li> <li>- Realizzare la connessione con la rete viaria circostante attraverso tecniche progettuali basate sui criteri della moderazione del traffico tali da garantire alla "mobilità lenta" la massima connessione tra tessuto urbano ed il nuovo parco senza tuttavia pregiudicare lo scorrimento delle autovetture;</li> </ul>		

COMPARTO DI TRASFORMAZIONE: N. 4		
I.c. = <b>NO</b>	ltr max = <b>0,10</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>STANDARD RICHIESTO:</b> Secondo parametri indicati nell'art 40 delle NTA del PdS in relazione alle funzioni insediate.</li> <li>• <b>POSSIBILITÀ DI MONETIZZAZIONE:</b> Ai sensi di Legge.</li> <li>• <b>QUOTA STANDARD REPERIBILE SOTTOFORMA DI EDILIZIA SOCIALE:</b> - <b>NO</b></li> </ul>
Slp generata per compensazione: (lc * S tr) = <b>0</b>	Slp da mercato diritti edificatori (ltr * S tr) = <b>1.188 mq</b>	
<b>OPERE PUBBLICHE / SERVIZI</b>		
<p>1) <b>OPERE / SERVIZI NECESSARIE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Opere di urbanizzazione nuova area con riqualificazione tratto della viabilità esistente, creazione di nuova offerta di parcheggi pubblici a integrazione degli esistenti in funzione dell'utenza generata dal parco del nord e dal comparto edilizio.</li> </ul> <p>2) <b>OPERE / SERVIZI AGGIUNTIVE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contributo economico per la costituzione di fondo per interventi di riqualificazione ambientale.</li> <li>- Contributo economico per la costituzione di un fondo per le strategie energetiche.</li> <li>- contributo economico per la costituzione fondo per le strategie sul patrimonio pubblico per il mantenimento e potenziamento qualità dei servizi.</li> </ul>		

COMPARTO DI TRASFORMAZIONE: N. 5		
I.c. = <b>NO</b>	ltr max = <b>0,20</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>STANDARD RICHIESTO:</b> Secondo parametri indicati nell'art 40 delle NTA del PdS in relazione alle funzioni insediate.</li> <li>• <b>POSSIBILITÀ DI MONETIZZAZIONE:</b> Ai sensi di Legge.</li> <li>• <b>QUOTA STANDARD REPERIBILE SOTTOFORMA DI EDILIZIA SOCIALE:</b> - <b>NO</b></li> </ul>
Slp generata per compensazione: (lc * S tr) = <b>0</b>	Slp da mercato diritti edificatori (ltr * S tr) = <b>1.943 mq</b>	
<b>OPERE PUBBLICHE / SERVIZI</b>		
<p>1) <b>OPERE / SERVIZI NECESSARIE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Opere di urbanizzazione nuova area con riqualificazione tratto di viabilità esistente in particolare sistemazione tratto di via XXV Aprile tra via Pellizari e accesso al parco Gussi (riqualificazione percorso pedonale e illuminazione pubblica).</li> </ul> <p>2) <b>OPERE / SERVIZI AGGIUNTIVE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contributo economico per la costituzione di fondo per interventi di riqualificazione ambientale.</li> <li>- Contributo economico per la costituzione di un fondo per le strategie energetiche.</li> </ul>		

COMPARTO DI TRASFORMAZIONE: N. 6		
I.c. = <b>NO</b>	ltr max = <b>0,10</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>STANDARD RICHIESTO:</b> Secondo parametri indicati nell'art 40 delle NTA del PdS in relazione alle funzioni insediate.</li> <li>• <b>POSSIBILITÀ DI MONETIZZAZIONE:</b> Ai sensi di Legge.</li> <li>• <b>QUOTA STANDARD REPERIBILE SOTTOFORMA DI EDILIZIA SOCIALE:</b> - <b>NO</b></li> </ul>
Slp generata per compensazione: (lc * S tr) = <b>0</b>	Slp da mercato diritti edificatori (ltr * S tr) = <b>3.334 mq</b>	
<b>OPERE PUBBLICHE / SERVIZI</b>		
<p>1) <b>OPERE / SERVIZI NECESSARIE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- opere di urbanizzazione nuova area con ricadute positive sul quartiere quale la creazione di nuova viabilità, incremento di aree pubbliche di sosta per l'utenza residenziale ivi insediata e che si insedierà.</li> <li>- Realizzazione tratta di competenza nuova strada "variante di via Motta" comprensiva di percorso ciclopedonale protetto e viale alberato</li> <li>- Messa in sicurezza intersezione tra via pellizzari e l'esistente Via principato e la nuova strada attraverso la realizzazione di una rotonda come individuato all'interno del piano urbano del traffico e recepito nelle strategie sulla mobilità</li> </ul> <p>2) <b>OPERE / SERVIZI AGGIUNTIVE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contributo economico per la costituzione di fondo per interventi di riqualificazione ambientale.</li> <li>- Contributo economico per la costituzione di un fondo per le strategie energetiche.</li> </ul>		

COMPARTO DI TRASFORMAZIONE: N. 7		
I.c. = <b>NO</b>	ltr max = <b>0,10</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>STANDARD RICHIESTO:</b> Secondo parametri indicati nell'art 40 delle NTA del PdS in relazione alle funzioni insediate.</li> <li>• <b>POSSIBILITÀ DI MONETIZZAZIONE:</b> Ai sensi di Legge.</li> <li>• <b>QUOTA STANDARD REPERIBILE SOTTOFORMA DI EDILIZIA SOCIALE:</b> - <b>NO</b></li> </ul>
Slp generata per compensazione: (lc * S tr) = <b>0</b>	Slp da mercato diritti edificatori (ltr * S tr) = <b>2.216 mq</b>	
<b>OPERE PUBBLICHE / SERVIZI</b>		
<p>3) <b>OPERE / SERVIZI NECESSARIE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- opere di urbanizzazione nuova area con ricadute positive sul quartiere quale la creazione di nuova viabilità, incremento di aree pubbliche di sosta per l'utenza residenziale ivi insediata e che si insedierà.</li> <li>- Realizzazione tratta di competenza nuova strada "variante di via Motta" comprensiva di percorso ciclopedonale protetto e viale alberato</li> </ul> <p>4) <b>OPERE / SERVIZI AGGIUNTIVE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contributo economico per la costituzione di fondo per interventi di riqualificazione ambientale.</li> <li>- Contributo economico per la costituzione di un fondo per le strategie energetiche.</li> </ul>		

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE:  
N. 8 VIMERCATE – VECCHIO OSPEDALE – NORMA SPECIALE**

**OPERE PUBBLICHE / SERVIZI D'AMBITO**

Prioritaria compartecipazione in varie forme (diretta od economica) dei due lotti previsti dalla norma speciale e se necessario in subordine anche di ambiti diversi con fondi per strategie o contributi pubblici se reperibili.

**Diretta:**

- Opere pubbliche previste nell'ambito in diretta sinergia con gli obiettivi del piano dei servizi nel campo della mobilità (le opere previste fanno parte del nuovo sistema della mobilità viaria e ciclabile prevista dal piano nonché potenziamento sistema della sosta della frazione), del verde (ristrutturazione parco urbano), delle strategie energetiche (centrale di teleriscaldamento), di interesse generale (cessione e ristrutturazione 21 mc di edifici storici per funzioni di interesse collettivo) e a sostegno delle politiche per la casa (realizzazione di alloggi a costo di vendita definito).

**COMPARTO DI TRASFORMAZIONE: N. 1 e 2**

I.c. = <b>NO</b>	Itr max = <b>NO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>STANDARD RICHIESTO:</b> Secondo parametri indicati nell'art 40 delle NTA del PdS in relazione alle funzioni insediate.</li> <li>• <b>POSSIBILITÀ DI MONETIZZAZIONE:</b> Ai sensi di Legge</li> <li>• <b>QUOTA STANDARD REPERIBILE SOTTOFORMA DI EDILIZIA SOCIALE:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>SI</b></li> <li>- Realizzazione SIp/Standard: 1 mq SIp=2mq Standard</li> <li>- Quantità Max= 7.000 mq Standard</li> <li>- Edilizia convenzionata sottocosto &lt; 30%</li> </ul> </li> </ul> <p><small>NOTA: In detto ambito, essendo assoggettato a norma speciale con le regole dell'Accordo di programma l'accettazione di SIp di edilizia sociale come quota parte di standard reperito (nei limiti indicati) non permette la realizzazione dell'edilizia sociale in aggiunta alle SIp residenziali complessive previste nelle NTA dell'Accordo di Programma ma solo di conteggiarla negli standard reperiti.</small></p>
Slp generata per compensazione: (Ic * S tr) = <b>0</b>	Slp da mercato diritti edificatori (Itr * S tr) = <b>0</b>	

**OPERE PUBBLICHE / SERVIZI**

**1) OPERE / SERVIZI NECESSARIE:**

- Opere di urbanizzazione nuova area con riqualificazione tratto della viabilità esistente (via Ronchi – via Ospedale), realizzazione nuova viabilità (strada dei servizi), creazione di nuova offerta di parcheggi pubblici a integrazione degli esistenti sia in risposta all'esistente domanda dovuta all'attuale carico residenziale che dal nuovo comparto edilizio, ristrutturazione attuale parco storico per inserimento nel contesto urbano con possibilità di fruizione di una nuova area verde pubblica di oltre 8000 mq.

**2) OPERE / SERVIZI AGGIUNTIVE:**

- Politiche energetiche: realizzazione centrale di teleriscaldamento
- Politiche per la casa: realizzazione alloggi a prezzo prefissato a €/mq 1.500,00
- Interessi generali: ristrutturazione 21.000,00 mc edificio area ospitante ospedale vecchio ceduti gratuitamente all'amministrazione per sede ASL, servizi ospedalieri, uffici comunali
- Caserma guardia di finanza

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE:  
N. 9 VIMERCATE – OSPEDALE NUOVO**

**OPERE PUBBLICHE / SERVIZI D'AMBITO**

Prioritaria compartecipazione in varie forme (diretta od economica) dei vari comparti d'ambito e se necessario in subordine anche di ambiti diversi con fondi per strategie o contributi pubblici se reperibili.

**Diretta:**

- Opere pubbliche previste nell'ambito in diretta sinergia con gli obiettivi del piano dei servizi nel campo della mobilità (le opere previste fanno parte del nuovo sistema della mobilità viaria e ciclabile prevista dal piano):

**Indiretta:**

- nulla

**COMPARTO DI TRASFORMAZIONE: N. 1**

I.c. = <b>NO</b>	Itr max = <b>0,1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>STANDARD RICHIESTO:</b> Secondo parametri indicati nell'art 40 delle NTA del PdS in relazione alle funzioni insediate.</li> <li>• <b>POSSIBILITÀ DI MONETIZZAZIONE:</b> Ai sensi di Legge</li> <li>• <b>QUOTA STANDARD REPERIBILE SOTTOFORMA DI EDILIZIA SOCIALE:</b> - <b>NO</b></li> </ul>
Slp generata per compensazione: (Ic * S tr) = <b>0</b>	Slp da mercato diritti edificatori (Itr * S tr) = <b>1.069 mq</b>	

**OPERE PUBBLICHE / SERVIZI**

1) **OPERE / SERVIZI NECESSARIE:**

2) **OPERE / SERVIZI AGGIUNTIVE:**

- riqualificazione attuale via del Salaino nel tratto tra Via Fleming – SP 45 con realizzazione nuova piattaforma stradale nonché percorso ciclopedonale in sede separata (tratto necessario per l'attuazione del nuovo sistema di accesso previsto nel PUT costituito dalla direttrice Via del Salaino – Via Fleming – Strada dei Servizi).
- Realizzazione nuova rotonda per messa in sicurezza dell'attuale intersezione semaforizzata tra via Del Salaino e SP.45.

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE:  
N. 10 VIMERCATE – VILLASOTTOCASA**

**OPERE PUBBLICHE / SERVIZI D'AMBITO**

Prioritaria compartecipazione in varie forme (diretta od economica) dei vari comparti d'ambito e se necessario in subordine anche di ambiti diversi con fondi per strategie o contributi pubblici se reperibili.

**Diretta:**

- Opere pubbliche previste nell'ambito in diretta sinergia con gli obiettivi del piano dei servizi nel campo della mobilità (le opere previste fanno parte del nuovo sistema della mobilità viaria e ciclabile prevista dal piano nonché potenziamento sistema della sosta della frazione), del verde (nuova offerta di verde urbano attrezzato)

**Indiretta:**

- sostegno alle strategie relativi ai servizi culturali attraverso l'acquisizione di nuovi spazi espositivi in Villa Sottocasa per il museo del territorio.

**COMPARTO DI TRASFORMAZIONE: N. 1**

I.c. = <b>NO</b>	Itr max = <b>NO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>STANDARD RICHIESTO:</b> Secondo parametri indicati nell'art 40 delle NTA del PdS in relazione alle funzioni insediate.</li> <li>• <b>POSSIBILITÀ DI MONETIZZAZIONE:</b> Ai sensi di Legge</li> <li>• <b>QUOTA STANDARD REPERIBILE SOTTOFORMA DI EDILIZIA SOCIALE:</b> - <b>NO</b></li> </ul>
Slp generata per compensazione: (Ic * S tr) = <b>0</b>	Slp da mercato diritti edificatori (Itr * S tr) = <b>0</b>	

**OPERE PUBBLICHE / SERVIZI**

**1) OPERE / SERVIZI NECESSARIE:**

- Messa in sicurezza incrocio Via Fleming – Via Valicella con realizzazione nuova rotonda e ristrutturazione accesso al parcheggio di via Carso.
- Riqualificazione/Ampliamento via Valicella con realizzazione pista ciclopedonale quale accesso automobilistico al sistema di sosta di via Carso nonché collegamento protetto alla zona pedonale dall'utenza più debole
- Potenziamento offerta con ampliamento del parcheggio di via Carso e del parcheggio di via Isarco.
- Realizzazione nuovo parco urbano attrezzato di via Isarco/Valicella in ampliamento dell'esistente

**2) OPERE / SERVIZI AGGIUNTIVE:**

- Cessione e ristrutturazione del granaio (770 mq circa) di villa sottocasa per ampliamento del museo del territorio per utilizzo quale sala espositiva e sala conferenze.
- Realizzazione nuova piazza pubblica con parcheggio interrato (100 posti auto) nell'area di Via S. Antonio

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE:  
N. 11 VIMERCATE SUD – DEPURATORE**

**OPERE PUBBLICHE / SERVIZI D'AMBITO**

Prioritaria compartecipazione in varie forme (diretta od economica) dei vari comparti d'ambito e se necessario in subordine anche di ambiti diversi con fondi per strategie o contributi pubblici se reperibili.

**Diretta:**

- Opere pubbliche previste nell'ambito in diretta sinergia con gli obiettivi del piano dei servizi nel campo della mobilità (le opere previste in particolare fanno parte delle strategie relative al mantenimento e potenziamento del patrimonio comunale nel campo della mobilità).

**Indiretta:**

- La costituzione di un fondo a sostegno delle strategie per le politiche ambientali, energetiche e per il mantenimento del patrimonio pubblico comunale

**COMPARTO DI TRASFORMAZIONE: N. 1**

I.c. = <b>NO</b>	ltr max = <b>0,1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>STANDARD RICHIESTO:</b> Secondo parametri indicati nell'art 40 delle NTA del PdS in relazione alle funzioni insediate.</li> <li>• <b>POSSIBILITÀ DI MONETIZZAZIONE:</b> Ai sensi di Legge</li> <li>• <b>QUOTA STANDARD REPERIBILE SOTTOFORMA DI EDILIZIA SOCIALE:</b> - <b>NO</b></li> </ul>
Slp generata per compensazione: (lc * S tr) = <b>0</b>	Slp da mercato diritti edificatori (ltr * S tr) = <b>3.719 mq</b>	

**OPERE PUBBLICHE / SERVIZI**

**1) OPERE / SERVIZI NECESSARIE:**

- riqualificazione attuale via delle industrie con modifica dell'attuale piattaforma stradale e andamento dell'asse in corrispondenza dei cambi di direzione.

**2) OPERE / SERVIZI AGGIUNTIVE:**

- Contributo economico per la costituzione di fondo per interventi di riqualificazione ambientale.
- contributo economico per la costituzione fondo per le strategie sul patrimonio pubblico per il mantenimento e potenziamento qualità dei servizi.
- Realizzazione impianti di produzione energia fonti rinnovabili.

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE:  
N. 12 VIMERCATE SUD – STAZIONE MM2**

**OPERE PUBBLICHE / SERVIZI D'AMBITO**

Prioritaria compartecipazione in varie forme (diretta od economica) dei vari comparti d'ambito e se necessario in subordine anche di ambiti diversi con fondi per strategie o contributi pubblici se reperibili.

**Diretta:**

- Opere pubbliche previste nell'ambito in diretta sinergia con gli obiettivi del piano dei servizi nel campo della mobilità (le opere previste fanno parte del nuovo sistema della mobilità e in particolare al tema relativo al sistema dei parcheggi).

**Indiretta:**

- La costituzione di un fondo a sostegno delle strategie per la politica per la casa, le politiche ambientali e per il mantenimento del patrimonio pubblico comunale.

**COMPARTO DI TRASFORMAZIONE: N. 1**

I.c. = <b>NO</b>	Itr max = <b>0,05</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>STANDARD RICHIESTO:</b> Secondo parametri indicati nell'art 40 delle NTA del PdS in relazione alle funzioni insediate.</li> </ul>
Slp generata per compensazione: (Ic * S tr) = <b>0</b>	Slp da mercato diritti edificatori (Itr * S tr) = <b>3.490 mq</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>POSSIBILITÀ DI MONETIZZAZIONE:</b> Ai sensi di Legge</li> <li>• <b>QUOTA STANDARD REPERIBILE SOTTOFORMA DI EDILIZIA SOCIALE:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>SI</b></li> <li>- Relazione Slp / Standard: 1 mq Slp = 2 mq Standard</li> <li>- Quantità max = <b>3.000 mq</b> Standard</li> <li>- Tipologia edilizia sociale insediabile: di tipo <b>C</b> dell' art 44 delle NTA</li> </ul> </li> </ul>

**OPERE PUBBLICHE / SERVIZI**

**1) OPERE / SERVIZI NECESSARIE:**

- Opere di urbanizzazione nuova area con creazione di nuova offerta di parcheggi pubblici a integrazione degli esistenti in funzione della nuova stazione MM2 e delle nuove destinazioni che verranno insediate.

**2) OPERE / SERVIZI AGGIUNTIVE:**

- contributo economico per la costituzione fondo per le strategie sulle politiche per la casa.
- contributo economico per la costituzione fondo per le strategie ambientali.
- contributo economico per la costituzione fondo per le strategie sul patrimonio pubblico per il mantenimento e potenziamento qualità dei servizi.
- Edilizia sociale a scomputo oneri

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE:  
N. 13 VIMERCATE SUD – SP2**

**OPERE PUBBLICHE / SERVIZI D'AMBITO**

Prioritaria compartecipazione in varie forme (diretta od economica) dei vari comparti d'ambito e se necessario in subordine anche di ambiti diversi con fondi per strategie o contributi pubblici se reperibili.

**Diretta:**

- Opere pubbliche previste nell'ambito in diretta sinergia con gli obiettivi del piano dei servizi nel campo della mobilità (le opere previste in particolare fanno parte del nuovo sistema della viabilità sia viaria dell'importante arteria costituita dal tratto urbano dell'attuale SP2)
- Al di fuori dell'ambito il potenziamento quantitativo e qualitativo dell'offerta sportiva del centro sportivo comunale di Via degli Atleti attraverso la realizzazione di un palazzetto sportivo con possibilità di accogliere circa 400 spettatori.
- Riqualficazione area verde comunale costituente il comparto n.3, porzione del Parco del Molgora, attraverso interventi di riqualficazione ambientale.

**Indiretta:**

- La costituzione di un fondo a sostegno delle strategie per le politiche ambientali, energetiche e per il mantenimento del patrimonio pubblico comunale

**COMPARTO DI TRASFORMAZIONE: N. 1**

I.c. = <b>NO</b>	Itr max = <b>0,05</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>STANDARD RICHIESTO:</b> Secondo parametri indicati nell'art 40 delle NTA del PdS in relazione alle funzioni insediate.</li> <li>• <b>POSSIBILITÀ DI MONETIZZAZIONE:</b> Ai sensi di Legge</li> <li>• <b>QUOTA STANDARD REPERIBILE SOTTOFORMA DI EDILIZIA SOCIALE:</b> - <b>NO</b></li> </ul>
Slp generata per compensazione: (Ic * S tr) = <b>0</b>	Slp da mercato diritti edificatori (Itr * S tr) = <b>883 mq</b>	

**OPERE PUBBLICHE / SERVIZI**

**1) OPERE / SERVIZI NECESSARIE:**

- Opere di urbanizzazione nuova area.

**2) OPERE / SERVIZI AGGIUNTIVE:**

- contributo economico per la costituzione fondo per le strategie ambientali.
- contributo economico per la costituzione fondo per le strategie sul patrimonio pubblico per il mantenimento e potenziamento qualità dei servizi.
- Riqualficazione urbana tratto SP2 tra via Galbussera e via S Sofia con realizzazione di percorsi ciclopedonali protetti, arredo urbano e scelta materica di qualità (non comprese le rotonde su incrocio con via S Sofia e Via Galbussera).

COMPARTO DI TRASFORMAZIONE: N. 2		
I.c. = <b>NO</b>	ltr max = <b>0,10</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>STANDARD RICHIESTO:</b> Secondo parametri indicati nell'art 40 delle NTA del PdS in relazione alle funzioni insediate.</li> <li>• <b>POSSIBILITÀ DI MONETIZZAZIONE:</b> Ai sensi di Legge</li> <li>• <b>QUOTA STANDARD REPERIBILE SOTTOFORMA DI EDILIZIA SOCIALE:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>SI</b></li> <li>- Relazione Slp / Standard: 1 mq Slp = 2 mq Standard</li> <li>- Quantità max = <b>4.000 mq Standard</b></li> <li>- Tipologia edilizia sociale insediabile Di tipo <b>A, B, C, E, F</b> dell'art 44 delle NTA.</li> </ul> </li> </ul>
Slp generata per compensazione: (lc * S tr) = <b>0</b>	Slp da mercato diritti edificatori (ltr * S tr) = <b>12.515 mq</b>	
<b>OPERE PUBBLICHE / SERVIZI</b>		
<p>1) <b>OPERE / SERVIZI NECESSARIE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Opere urbanizzazione nuova area con creazione di nuova viabilità, verde urbano e nuova offerta parcheggi ad uso prevalente del nuovo comparto edificatorio.</li> <li>- Messa in sicurezza intersezioni tra SP.2 con Via Milano e Via S Sofia attraverso la realizzazione di due rotatorie come previsto nel piano urbano del traffico recepito all'interno delle strategie del servizio Mobilità relative alla viabilità automobilistica.</li> <li>- Realizzazione nuove piste ciclopedonabili lungo via del Buraghino, S Maria Molgora come previsto nel piano urbano del traffico recepito all'interno delle strategie del servizio Mobilità relativa l'utenza debole pedone/ciclista.</li> </ul> <p>2) <b>OPERE / SERVIZI AGGIUNTIVE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- contributo economico per la costituzione fondo per le strategie ambientali.</li> <li>- contributo economico per la costituzione fondo per le strategie delle politiche per la casa.</li> <li>- Realizzazione presso il centro sportivo di via degli atleti di un palazzetto sportivo in grado di ospitare 400 spettatori e costituito da un campo principale, un secondario e una piccola palestra come individuato nel progetto generale di riorganizzazione dell'area sportiva in attuazione delle strategie previste per il servizio sport e tempo libero .</li> <li>- Edilizia sociale a scomputo oneri.</li> </ul>		

COMPARTO DI TRASFORMAZIONE: N. 3		
I.c. = <b>NO</b>	ltr max = <b>NO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>STANDARD RICHIESTO:</b> Secondo parametri indicati nell'art 40 delle NTA del PdS in relazione alle funzioni insediate.</li> <li>• <b>POSSIBILITÀ DI MONETIZZAZIONE:</b> Ai sensi di Legge</li> <li>• <b>QUOTA STANDARD REPERIBILE SOTTOFORMA DI EDILIZIA SOCIALE:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>NO</b></li> </ul> </li> </ul>
Slp generata per compensazione: (lc * S tr) = <b>0</b>	Slp da mercato diritti edificatori (ltr * S tr) = <b>0</b>	
<b>OPERE PUBBLICHE / SERVIZI</b>		
<p>Area verde di proprietà pubblica rientrante nel perimetro del Parco del Molgora oggetto di riqualificazione ambientale attraverso un intervento di iniziativa e progettazione pubblica, in sinergia con gli indirizzi di salvaguardia e recupero ambientale, finanziato con il fondo per le strategie ambientali.</p>		

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE:  
N. 14 VIMERCATE SUD – VIA SANTA MARIA MOLGORA**

**OPERE PUBBLICHE / SERVIZI D'AMBITO**

Prioritaria compartecipazione in varie forme (diretta od economica) dei vari comparti d'ambito e se necessario in subordine anche di ambiti diversi con fondi per strategie o contributi pubblici se reperibili.

**Diretta:**

- Opere pubbliche previste nell'ambito in diretta sinergia con gli obiettivi del piano dei servizi

**Indiretta:**

- La costituzione di un fondo a sostegno delle strategie per le politiche ambientali, energetiche, della casa e per il mantenimento del patrimonio pubblico comunale

**COMPARTO DI TRASFORMAZIONE: N. 1**

I.c. = <b>NO</b>	ltr max = <b>0,10</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>STANDARD RICHIESTO:</b> Secondo parametri indicati nell'art 40 delle NTA del PdS in relazione alle funzioni insediate.</li> <li>• <b>POSSIBILITÀ DI MONETIZZAZIONE:</b> Ai sensi di Legge</li> <li>• <b>QUOTA STANDARD REPERIBILE SOTTOFORMA DI EDILIZIA SOCIALE:</b> - <b>NO</b></li> </ul>
Slp generata per compensazione: (lc * S tr) = <b>0</b>	Slp da mercato diritti edificatori (ltr * S tr) = <b>25.500 mq</b>	

**OPERE PUBBLICHE / SERVIZI**

**1) OPERE / SERVIZI NECESSARIE:**

- Opere urbanizzazione nuova area con creazione di nuova viabilità, verde urbano e nuova offerta parcheggi ad uso prevalente del nuovo comparto edificatorio.

**2) OPERE / SERVIZI AGGIUNTIVE:**

- contributo economico per la costituzione fondo per le strategie ambientali.
- contributo economico per la costituzione fondo per le strategie delle politiche per la casa.
- contributo economico per la costituzione fondo per le strategie sulle politiche energetiche.
- contributo economico per la costituzione fondo per le strategie sul patrimonio pubblico per il mantenimento e potenziamento qualità dei servizi

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE:  
N. 15 VIMERCATE SUD – CASCINA MOROSINA**

**OPERE PUBBLICHE / SERVIZI D'AMBITO**

Prioritaria compartecipazione in varie forme (diretta od economica) dei vari comparti d'ambito e se necessario in subordine anche di ambiti diversi con fondi per strategie o contributi pubblici se reperibili.

**Diretta:**

- Opere pubbliche previste nell'ambito in diretta sinergia con gli obiettivi del piano dei servizi nel campo della mobilità (in particolare interventi sull'asta viaria di via Bolzano con messa in sicurezza, attraverso la realizzazione di apposite rotatorie, delle intersezioni con via Trento e via S Maria Molgora e completamento rete ciclabile di quartiere)

**Indiretta:**

- La costituzione di un fondo a sostegno delle strategie per le politiche ambientali, energetiche, della casa e per il mantenimento del patrimonio pubblico comunale

**COMPARTO DI TRASFORMAZIONE: N. 1**

I.c. = <b>NO</b>	Itr max = <b>0,10</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>STANDARD RICHIESTO:</b> Secondo parametri indicati nell'art 40 delle NTA del PdS in relazione alle funzioni insediate.</li> <li>• <b>POSSIBILITÀ DI MONETIZZAZIONE:</b> Ai sensi di Legge</li> <li>• <b>QUOTA STANDARD REPERIBILE SOTTOFORMA DI EDILIZIA SOCIALE:</b> - <b>NO</b></li> </ul>
Slp generata per compensazione: (Ic * S tr) = <b>0</b>	Slp da mercato diritti edificatori (Itr * S tr) = <b>3.462 mq</b>	

**OPERE PUBBLICHE / SERVIZI**

**1) OPERE / SERVIZI NECESSARIE:**

- opere di urbanizzazione nuova area con ricadute importanti e positive sul quartiere quale la creazione di nuova viabilità che elimina la discontinuità viaria costituita da Via Brennero nonché incremento di aree pubbliche di sosta per l'utenza residenziale ivi insediata e che si insedierà.
- realizzazione rotatoria prevista nel piano urbano del traffico recepita nelle strategie del piano dei servizi all'intersezione stradale tra via A Bolzano e via S Margherita Molgora.
- Modifica tracciato dell'attuale via Bolzano e creazione nuovo innesto su via Trento attraverso la realizzazione di una rotatoria prevista nel piano urbano del traffico recepita nelle strategie del piano dei servizi.

**2) OPERE / SERVIZI AGGIUNTIVE:**

- contributo economico per la costituzione fondo per le strategie ambientali.
- contributo economico per la costituzione fondo per le strategie sul patrimonio pubblico per il mantenimento e potenziamento qualità dei servizi.
- contributo economico per la costituzione fondo per le strategie delle politiche per la casa.

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE:  
N. 16 ORENO – VIA TRIESTE**

**OPERE PUBBLICHE / SERVIZI D'AMBITO**

Prioritaria compartecipazione in varie forme (diretta od economica) dei vari comparti d'ambito e se necessario in subordine anche di ambiti diversi con fondi per strategie o contributi pubblici se reperibili.

**Diretta:**

- Opere pubbliche previste relative alla sosta e al verde urbano

**Indiretta:**

- La costituzione di un fondo a sostegno delle strategie per le politiche energetiche, della casa e per il mantenimento del patrimonio pubblico comunale

**COMPARTO DI TRASFORMAZIONE: N. 1**

I.c. = <b>NO</b>	litr max = <b>0,10</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>STANDARD RICHIESTO:</b> Secondo parametri indicati nell'art 40 delle NTA del PdS in relazione alle funzioni insediate.</li> <li>• <b>POSSIBILITÀ DI MONETIZZAZIONE:</b> Ai sensi di Legge</li> <li>• <b>QUOTA STANDARD REPERIBILE SOTTOFORMA DI EDILIZIA SOCIALE:</b> - <b>NO</b></li> </ul>
Slp generata per compensazione: (Ic * S tr) = <b>0</b>	Slp da mercato diritti edificatori (litr * S tr) = <b>1.499 mq</b>	

**OPERE PUBBLICHE / SERVIZI**

**1) OPERE / SERVIZI NECESSARIE:**

- Incremento di aree pubbliche di sosta e verde urbano per l'utenza residenziale ivi insediata e che si insedierà.

**2) OPERE / SERVIZI AGGIUNTIVE:**

- contributo economico per la costituzione fondo per le strategie delle politiche per la casa.
- contributo economico per la costituzione fondo per le strategie sul patrimonio pubblico per il mantenimento e potenziamento qualità dei servizi.
- contributo economico per la costituzione fondo per le strategie sulle politiche energetiche.

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE:  
N. 17 MORIANO – VIA GALBUSSERA**

**OPERE PUBBLICHE / SERVIZI D'AMBITO**

Prioritaria compartecipazione in varie forme (diretta od economica) dei vari comparti d'ambito e se necessario in subordine anche di ambiti diversi con fondi per strategie o contributi pubblici se reperibili.

**Diretta:**

- Opere pubbliche previste nell'ambito in diretta sinergia con gli obiettivi del piano dei servizi nel campo della mobilità (le opere previste fanno parte del nuovo sistema della mobilità viaria e ciclabile prevista dal piano nonché potenziamento sistema della sosta di Vimercate in zona Centro).

**Indiretta:**

- La costituzione di un fondo a sostegno delle strategie per il mantenimento del patrimonio pubblico comunale ed la riqualificazione di un tratto dell'asta fluviale del torrente Molgora.

**COMPARTO DI TRASFORMAZIONE: N. 1**

I.c. = <b>NO</b>	Itr max = <b>NO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>STANDARD RICHIESTO:</b> Secondo parametri indicati nell'art 40 delle NTA del PdS in relazione alle funzioni insediate.</li> <li>• <b>POSSIBILITÀ DI MONETIZZAZIONE:</b> Ai sensi di Legge</li> <li>• <b>QUOTA STANDARD REPERIBILE SOTTOFORMA DI EDILIZIA SOCIALE:</b> - <b>NO</b></li> </ul>
Slp generata per compensazione: (Ic * S tr) = <b>0</b>	Slp da mercato diritti edificatori (Itr * S tr) = <b>0</b>	

**OPERE PUBBLICHE / SERVIZI**

**1) OPERE / SERVIZI NECESSARIE:**

- Opere urbanizzazione nuova area con creazione di nuova viabilità e riqualificazione via Fornasino, verde urbano, arredo urbano e nuova offerta parcheggi ad uso del nuovo comparto edificatorio ed a integrazione dell'esistente anche a servizio del parco urbano Sottocasa attraverso una connessione ciclopedonale (realizzazione di una passerella sul Torrente Molgora).
- Messa in sicurezza intersezione tra SP.2 con Via Galbussera attraverso la realizzazione di una rotatoria come previsto nel piano urbano del traffico recepito all'interno delle strategie del servizio Mobilità relative alla viabilità automobilistica.

**2) OPERE / SERVIZI AGGIUNTIVE:**

- Riqualificazione idraulico forestale ed ricreativa di un tratto del Torrente Molgora attraverso un intervento da definire con una progettazione condivisa con il Parco del Molgora.
- contributo economico per la costituzione fondo per le strategie sul patrimonio pubblico per il mantenimento e potenziamento qualità dei servizi.
- Realizzazione nuovo parcheggio interrato (100 posti auto) nell'area di Via Terraggio Molgora a integrazione dell'attuale offerta.

**CAPITOLO 5 – REGISTRO DELLE CESSIONI DEI DIRITTI**  
**EDIFICATORI**