



# Comune di Vimercate

# Piano di Governo del Territorio

## Documento di Piano

**Relazione illustrativa della Variante di PGT**

VARIANTE GENERALE  
APPROVAZIONE  
LUGLIO 2020

PRIMA VARIANTE PARZIALE  
ADOZIONE  
LUGLIO 2023

### **Il Sindaco**

Dott. Francesco Cereda

### **Il Vicesindaco e Assessore alla rigenerazione urbana**

Avv. Mariasole Mascia

### **Il Progettista**

Arch. Massimiliano Lippi

### **Co-progettisti**

Arch. Giovanni Dossi, Arch. Serena Righini

### **Collaboratori**

Dott.ssa Elisabetta Scanabissi (processo partecipativo), Arch. Paolo Alessandro e Dott. Enrico Dattomo (revisione quadro conoscitivo), Arch. Gianluigi Conti e Ing. Paolo Brambilla (revisione Piano dei Servizi), Dott. Davide Borin e Arch. Chiara Paoletto (SIT e disegno del piano)

## INDICE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>PREMESSA.....</b>  | <b>5</b>  |
| <b>SEZIONE I IL QUADRO RICOGNITIVO.....</b>   | <b>6</b>  |
| <b>I.1 PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE SOVRALocale.....</b>   | <b>8</b>  |
| 1.1 Il Piano Territoriale Regionale, il Piano Paesaggistico Regionale e la Rete Ecologica Regionale e il Piano Regionale della Mobilità Ciclistica..... | 8         |
| Il Piano Territoriale Regionale.....  | 8         |
| Integrazione del PTR ai sensi della L.R. n. 31/2014.....  | 16        |
| Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR).....   | 19        |
| La Rete Ecologica Regionale (RER).....  | 30        |
| Il Piano Regionale della Mobilità Ciclabile.....  | 35        |
| 1.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.....   | 42        |
| Integrazione del PTCP ai sensi della L.R. n. 31/2014.....   | 50        |
| 1.3 Il Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti.....   | 53        |
| 1.4 I Parchi Locali di Interesse Sovracomunale.....   | 60        |
| 1.5 Il sistema infrastrutturale sovracomunale.....  | 64        |
| <b>I.2 PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE COMUNALE.....</b>  | <b>70</b> |
| 2.1 Il Piano Generale del Traffico Urbano.....  | 70        |
| 2.2 Il Piano di Zonizzazione Acustica.....  | 71        |
| 2.3 Il Regolamento delle Antenne.....   | 72        |
| 2.4 Il Piano di Emergenza Comunale.....   | 73        |
| 2.5 Il Piano di Rischio Rilevante.....  | 74        |
| 2.6 Il Piano Urbano Generale dei Sottoservizi nel Sottosuolo.....   | 75        |
| <b>I.3 COMPONENTE GEOLOGICA E IDROGEOLOGICA.....</b>  | <b>76</b> |
| 3.1 Lo Studio geologico e idrogeologico.....  | 76        |
| <b>I.4 VINCOLI E TUTELE.....</b>  | <b>77</b> |
| <b>I.5 LA VALUTAZIONE DELLE ISTANZE.....</b>  | <b>78</b> |
| <b>I.6 L'ATTUAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI.....</b>   | <b>85</b> |
| <b>SEZIONE II IL QUADRO CONOSCITIVO.....</b>  | <b>86</b> |

|   |            |
|---|------------|
| <b>II.1 CARATTERI INSEDIATIVI .....</b>   | <b>87</b>  |
| <b>II.2 I CARATTERI SOCIO-ECONOMICI .....</b>   | <b>93</b>  |
| 2.1 Caratteri ed evoluzione della popolazione .....   | 93         |
| Introduzione .....  | 93         |
| Analisi dati popolazione residente nel Vimercatese .....  | 93         |
| Andamento demografico a Vimercate .....   | 96         |
| Popolazione straniera.....  | 108        |
| Sviluppo popolazione - Quartieri e nuclei famigliari .....  | 116        |
| 2.2 Mondo economico .....   | 119        |
| Introduzione .....  | 119        |
| Imprese Attive – Sedi e Localizzazioni .....  | 119        |
| Addetti.....  | 128        |
| Imprese Attive per fasce di addetti .....   | 130        |
| 2.3 Mercato immobiliare .....   | 155        |
| Introduzione .....  | 155        |
| Consistenze - Stock immobiliare .....   | 155        |
| 2.4 Servizi e attrezzature.....   | 186        |
| 1. Aree ed edifici di interesse collettivo.....   | 187        |
| 2. Aree ed edifici per l'istruzione.....  | 220        |
| 3. Aree e attrezzature per la mobilità .....  | 237        |
| 4. Verde urbano e parchi urbani .....   | 240        |
| 5. Aree ed edifici per servizi religiosi .....  | 243        |
| 6. Impianti tecnologici.....  | 245        |
| <b>SEZIONE III VERIFICA DI COMPATIBILITA' .....</b>   | <b>246</b> |
| <b>III.1 VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP DI MONZA E BRIANZA .....</b>  | <b>247</b> |
| 1. Ambiti destinato all'attività agricola di interesse strategico.....  | 249        |
| 2. Sistema delle acque superficiali ed Elementi geomorfologici.....   | 251        |
| 3. Viabilità di interesse paesaggistico.....  | 252        |
| 4. Rete verde di ricomposizione paesaggistica e Corridoio trasversale della rete verde di ricomposizione paesaggistica..... | 253        |
| 5. Ambiti di Interesse Provinciale .....  | 257        |

|   |            |
|---|------------|
| 6. Parchi locali di interesse sovracomunale.....  | 260        |
| 7. Salvaguardia e tutela delle nuove infrastrutture per la mobilità.....  | 260        |
| 8. Insediamenti produttivi .....  | 261        |
| 9. Sostenibilità carichi di traffico .....  | 261        |
| 10. Modalità di governo del consumo di suolo.....   | 261        |
| <b>III.2 RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO: COERENZA CON I CONTENUTI DEL PTR AI<br/>SENSI DELLA L.R.31/2014.....</b> | <b>266</b> |
| 1. Stima dei fabbisogni.....  | 267        |
| 2. Carta del consumo di suolo – Stato di Fatto.....   | 272        |
| 3. Carta del consumo di suolo – Stato di Diritto.....   | 272        |
| 4. Bilancio Ecologico .....   | 274        |
| 5. Qualità dei suoli.....   | 276        |
| <b>SEZIONE IV IL QUADRO PROGRAMMATARIO.....</b>   | <b>278</b> |
| <b>IV.1 LE STRATEGIE DI PIANO .....</b>   | <b>279</b> |
| 1.1 Strategie generali .....  | 279        |
| 1.2 Strategie di assetto territoriale.....  | 281        |
| 1.3 Dimensionamento residenziale .....  | 296        |
| 1.4 Piano di monitoraggio.....  | 297        |

## **ALLEGATI**

Allegato 1 – Istanze

Allegato 2 – CS01 - Usi del suolo comunale

Allegato 3 – CS02 - Stima delle possibilità di variazione degli usi del suolo

Allegato 4 – CS03 - Previsioni trasformative del PGT (\*)

Allegato 5 – Disposizioni prescrittive provinciali - Ambiti Agricoli Strategici (\*)

Allegato 6 – Disposizioni prescrittive provinciali - Rete Verde di ricomposizione paesaggistica (\*)

Allegato 7 – Disposizioni prescrittive provinciali - Ambiti di Interesse Provinciale (\*)

Allegato 8 – Carta del consumo di suolo - Stato di fatto 2020

Allegato 9 – Carta del consumo di suolo - Stato di diritto della Variante (\*)

Allegato 10 – Bilancio ecologico (\*)

Allegato 11 – Qualità dei suoli

Allegato 12 – Valutazione sostenibilità carichi di traffico delle previsioni e del tessuto non residenziale (Centro Studi PIM)

Allegato 13 – Stima dei carichi indotti dagli interventi con funzione logistica previsti dalla variante parziale PGT sulla rete stradale (Centro Studi PIM) (\*)

(\*) Elaborati oggetto della Variante parziale.

## **PREMESSA**

Il Comune di Vimercate è dotato di Piano di Governo del Territorio ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i., articolato in Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 67 del 24 novembre 2010 e divenuto efficace in data 16 marzo 2011 con la pubblicazione dell'avviso di approvazione sul B.U.R.L. n. 11 e con successiva variante parziale approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 22 del 20 aprile 2016 e divenuta efficace il 17 agosto 2016 con la pubblicazione sul B.U.R.L. n. 33.

Con delibera di Giunta comunale n. 132 del 9 giugno 2017, l'Amministrazione comunale ha deliberato l'avvio del procedimento di adeguamento del P.G.T. vigente per la redazione degli atti costituenti il P.G.T. informando al tempo stesso la cittadinanza con avviso pubblico, ai sensi dell'art. 13 c. 2 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, dell'avvio del procedimento, al fine di consentire a chiunque avesse interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, di presentare suggerimenti e proposte entro il 15 settembre 2017.

Con delibera di Giunta comunale n. 295 del 27 dicembre 2017, è stato affidato l'incarico per la redazione degli atti del P.G.T. ai tecnici degli uffici comunali attraverso la formazione dell'ufficio di Piano e con delibera di Consiglio comunale n. 18 del 30 marzo 2018, è stato approvato il documento preliminare di indirizzi. La suddetta delibera di Consiglio comunale sviluppa i principali temi oggetto di variante generale già richiamati nella delibera n. 132 del 9 giugno 2017 si sostanziano in:

- implementazione di un processo partecipativo di pianificazione territoriale;
- verifica della coerenza tra la pianificazione comunale e la pianificazione sovraordinata: Piano territoriale regionale (P.T.R.) e Piano territoriale di coordinamento provinciale (P.T.C.P.);
- valorizzazione e riqualificazione dell'esistente attraverso la revisione del Piano delle regole in particolare per le aree di centro storico, sulla base di un quadro conoscitivo approfondito, al fine di consentire un recupero sostenibile e rispettoso dei valori dell'edificato;
- tutela delle aree da mantenere agricole, a verde, a parco limitando al massimo il consumo di suolo;
- sviluppo dell'attrattività: residenza, lavoro, tempo libero.

# **SEZIONE I**

## **IL QUADRO RICOGNITIVO**

L'elaborazione del quadro ricognitivo del territorio di Vimercate è finalizzata alla costruzione dei riferimenti di tipo programmatico e pianificatorio di livello sovralocale e locale che interessano il contesto di Vimercate.

In particolare sono considerati il quadro delle indicazioni e/o prescrizioni derivanti da:

- la pianificazione e programmazione di livello sovralocale (vedi capitolo I.1)
- la pianificazione e programmazione di livello locale (vedi capitolo I.2)
- la componente geologica e idrogeologica (vedi capitolo I.3)
- il sistema dei vincoli e delle tutele paesistico-ambientali e territoriali (vedi capitolo I.4)
- le istanze di trasformazione e/o di intervento pervenute all'Amministrazione (vedi capitolo I.5)
- lo stato di attuazione delle trasformazioni previste dal PGT vigente (vedi capitolo I.6)



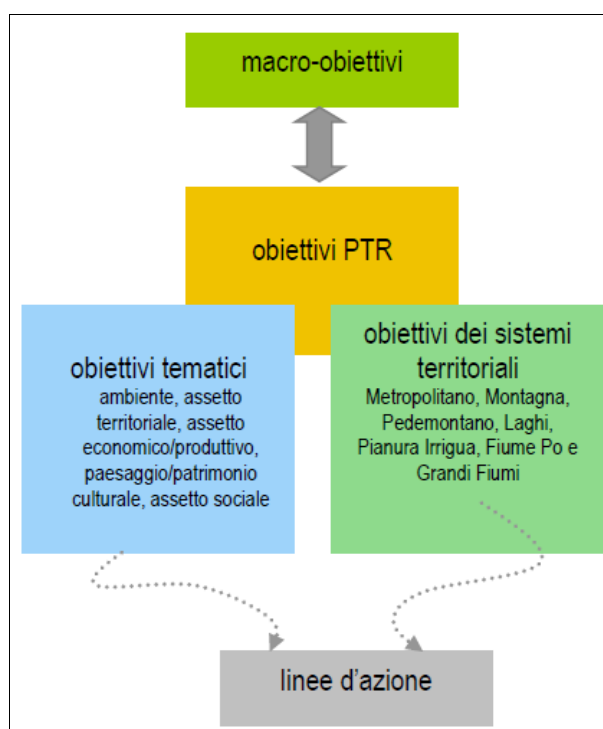
## I.1 PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE SOVRALocale

### 1.1 Il Piano Territoriale Regionale, il Piano Paesaggistico Regionale e la Rete Ecologica Regionale e il Piano Regionale della Mobilità Ciclistica

#### Il Piano Territoriale Regionale

Il Piano Territoriale regionale (P.T.R.), approvato con delibera di Consiglio regionale n. 951 del 19 gennaio 2010 e successive modifiche e integrazioni (gli ultimi aggiornamenti del PTR sono quelli approvati con D.C.R. XI/766 del 26 novembre 2019, pubblicata su BURL SO n. 50 del 14 dicembre 2019), costituisce atto fondamentale di indirizzo, agli effetti territoriali, della programmazione di settore della Regione, nonché di orientamento della programmazione e pianificazione territoriale dei comuni e delle province. La Regione con il PTR, sulla base dei contenuti del programma regionale di sviluppo e della propria programmazione generale e di settore, indica gli elementi essenziali del proprio assetto territoriale e definisce altresì, in coerenza con quest'ultimo, i criteri e gli indirizzi per la redazione degli atti di programmazione territoriale di province e comuni.

Il Documento di Piano del P.T.R., quale atto di riferimento principale degli obiettivi regionali, ha un sistema di obiettivi, articolato e integrato, dove trovano spazio i temi e le politiche che agiscono sulle diverse componenti del territorio lombardo, così strutturato:



I macro-obiettivi, che sono i principi cui si ispira tutto il P.T.R., sono le basi delle politiche territoriali per il perseguimento dello sviluppo sostenibile, che concorrono al miglioramento della vita dei cittadini:

1. rafforzare la competitività dei territori della Lombardia;
2. riequilibrare il territorio lombardo;
3. proteggere e valorizzare le risorse della regione.

Essi discendono dagli obiettivi di sostenibilità della Comunità Europea: coesione sociale ed economica, conservazione delle risorse naturali e del patrimonio culturale, competitività equilibrata dei territori.

Il P.T.R. poi individua 24 obiettivi che proiettano sul territorio e nei diversi ambiti di azione l'immagine dello sviluppo cui la Lombardia vuole tendere, che vengono poi articolati in:

- obiettivi tematici
- obiettivi dei sistemi territoriali.

Gli obiettivi tematici sono la declinazione degli obiettivi del PTR sui temi di interesse individuati dal P.T.R. stesso:

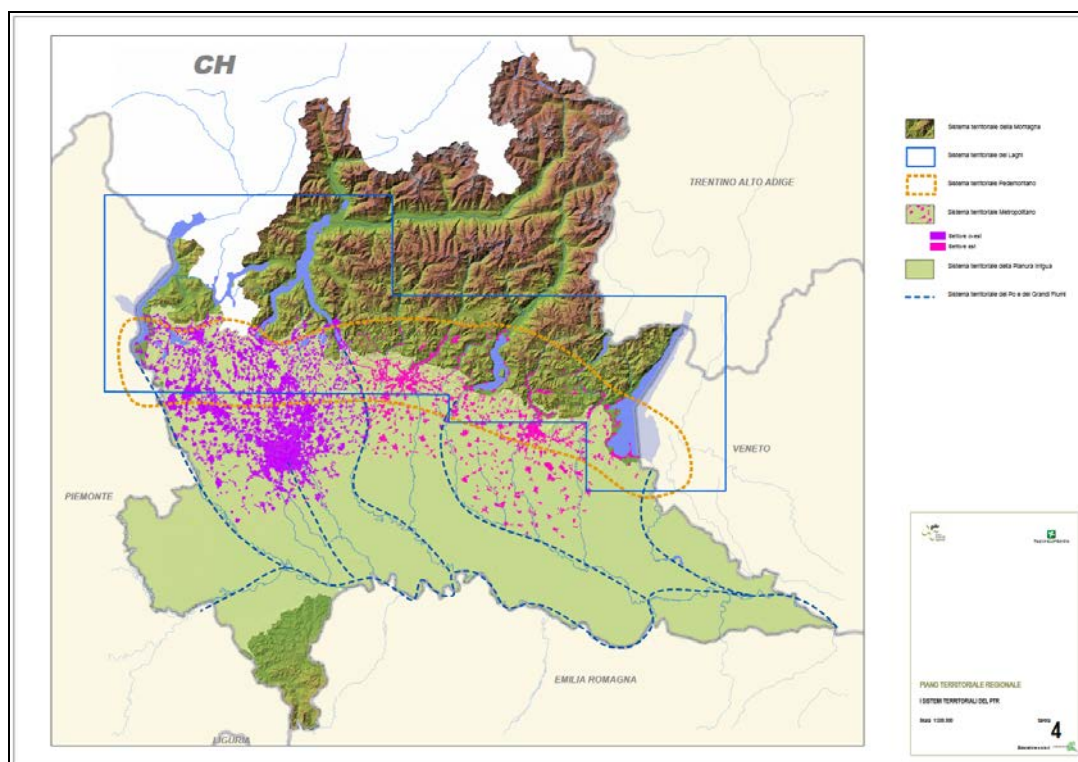
- Ambiente (aria, cambiamenti climatici, acqua, suolo, flora, fauna e biodiversità, rumore e radiazioni)
- Assetto territoriale (mobilità e infrastrutture, equilibrio territoriale, modalità di utilizzo del suolo, rifiuti, rischio integrato)
- Assetto economico/produttivo (industria, agricoltura, commercio, turismo, innovazione, energia, rischio industriale)
- Paesaggio e patrimonio culturale (paesaggio, patrimonio culturale e architettonico)
- Assetto sociale (popolazione e salute, qualità dell'abitare, patrimonio ERP).

I Sistemi Territoriali sono sistemi di relazioni che si riconoscono e si attivano sul territorio regionale, all'interno delle sue parti e con l'intorno, e sono:

- sistema Metropolitano,
- sistema della montagna,
- sistema Pedemontano,
- sistema dei laghi,
- sistema della pianura irrigua,
- sistema del Po e grandi fiumi.

Gli obiettivi territoriali del PTR, proposti per i diversi sistemi territoriali, non si sovrappongono agli obiettivi tematici, ma sono ad essi complementari, rappresentando le priorità specifiche dei vari territori.

Il territorio comunale di Vimercate è inserito nel “sistema territoriale metropolitano” (settore ovest), e, parzialmente, nel “sistema territoriale pedemontano”, come si evince dalla tav. n. 4 del Documento di Piano del PTR.



Il Sistema Territoriale Metropolitano, ancor più rispetto agli altri Sistemi del P.T.R., non corrisponde ad un ambito geografico-morfologico; interessa l’asse est-ovest compreso tra la fascia pedemontana e la parte più settentrionale della Pianura Irrigua, coinvolgendo, per la quasi totalità, la pianura asciutta.

Esso fa parte del più esteso sistema metropolitano del nord Italia che attraversa Piemonte, Lombardia e Veneto e caratterizza fortemente i rapporti tra le tre realtà regionali. Le sue caratteristiche fisiche sono state determinanti per il suo sviluppo storico. Il sistema metropolitano lombardo può essere distinto in due sub sistemi, che si differenziano per modalità, tempi di sviluppo e caratteri insediativi.

**Ad ovest dell’Adda** si situa l’area metropolitana storica incentrata sul tradizionale triangolo industriale Varese-Lecco-Milano, caratterizzata da elevatissime densità insediative, ma anche da grandi spazi verdi tra le conurbazioni dei vari poli.

**Ad est dell’Adda** il sistema metropolitano è impostato sui poli di Bergamo e Brescia, con sviluppo prevalente lungo la linea pedemontana, con una densità inferiore a fronte di un’elevata dispersione

degli insediamenti, sia residenziali che industriali, che lo assimilano, per molti aspetti, alla “città diffusa” tipica del Veneto.

Gli obiettivi del Sistema Territoriale Metropolitano, che vengono assunti dal P.G.T. come riferimento per la definizione di strategie e azioni dello strumento urbanistico comunale, sono:

| <b>obiettivi</b>   | <b>riferimento al PTR</b>            |
|--|--------------------------------------|
| ST1.1 Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale (acustico, atmosferico, del suolo)   | (ob. P.T.R. 7,8,17)                  |
| ST1.2 Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibile dal punto di vista ambientale   | (ob. P.T.R. 14, 17)                  |
| ST1.3 Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità   | (ob. PTR 16, 17)                     |
| ST1.4 Favorire uno sviluppo e il riassetto territoriale di tipo policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia  | (ob. PTR 2, 13)                      |
| ST1.5 Favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali europee   | (ob. PTR 2, 12, 24)                  |
| ST1.6 Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili  | (ob. PTR 2, 3, 4)                    |
| ST1.7 Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio   | (ob. PTR 3, 4, 5, 9, 14, 19, 20, 21) |
| ST1.8 Riorganizzare il sistema del trasporto merci   | (ob. PTR 2, 3)                       |
| ST1.9 Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza  | (ob. PTR 11, 23, 24)                 |
| ST1.10 Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio   | (ob. PTR 5, 12, 18, 19, 20)          |
| ST1.11 POST EXPO – Creare le condizioni per la realizzazione ottimale del progetto di riqualificazione delle aree dell'ex sito espositivo e derivare benefici di lungo periodo per un contesto ampio   | (ob. PTR 2,9, 11,12, 20,21)          |
| Uso del suolo Le linee di azione riferite a questo tema sono dettagliate nell'Integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/14 (Elaborato “Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo” Allegato: “Criteri per orientare la riduzione del consumo di suolo per Ato”), al quale si rimanda.   |                                      |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limitare l'espansione urbana: coerenza le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impegnando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo</li> <li>- Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio</li> <li>- Limitare l'impermeabilizzazione del suolo</li> <li>- Conservare i varchi liberi, destinando le aree alla realizzazione della Rete Verde Regionale</li> <li>- Evitare la dispersione urbana</li> <li>- Mantenere la riconoscibilità dei centri urbani evitando le saldature lungo le infrastrutture</li> <li>- Nelle aree periurbane e di frangia, contenere i fenomeni di degrado e risolvere le criticità presenti, con specifico riferimento alle indicazioni degli Indirizzi di tutela del Piano</li> </ul> |                                      |

- Paesaggistico
- Favorire il recupero delle aree periurbane degradate con la riprogettazione di paesaggi compatti, migliorando il rapporto tra spazi liberi e edificati anche in relazione agli usi insediativi e agricoli

Il Sistema Territoriale Pedemontano costituisce zona di passaggio tra gli ambiti meridionali pianeggianti e le vette delle aree montane alpine; è zona di cerniera tra le aree densamente urbanizzate della fascia centrale della Lombardia e gli ambiti a minor densità edilizia che caratterizzano le aree montane, anche attraverso gli sbocchi delle principali valli alpine, con fondovalli fortemente e densamente sfruttati dagli insediamenti residenziali e industriali.

Il sistema Pedemontano evidenzia strutture insediative che si distinguono dal continuo urbanizzato dell'area metropolitana, ma che hanno la tendenza alla saldatura. Per tutte queste caratteristiche il sistema Pedemontano emerge dal sistema Metropolitano, cui pure è fortemente connesso e con cui condivide molteplici aspetti. Si tratta di un territorio articolato in tante identità territoriali, tra cui possiamo distinguere paesaggi diversamente antropizzati.

Gli obiettivi del Sistema Territoriale Pedemontano, che vengono assunti dal P.G.T. come riferimento per la definizione di strategie e azioni dello strumento urbanistico comunale, sono:

| <b>Obiettivi</b>   | <b>riferimento al PTR</b>   |
|--|---|
| ST3.1 Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche)                             | (ob. P.T.R. 14,16,17,19)  |
| ST3.2 Tutelare sicurezza e salute dei cittadini attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale e la preservazione delle risorse                            | (ob. P.T.R. 7,8,17)   |
| ST3.3 Favorire uno sviluppo policentrico evitando la polverizzazione insediativa   | (ob. PTR 13)  |
| ST3.4 Promuovere la riqualificazione del territorio attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità pubblica e privata                       | (ob. PTR 2, 3, 4)   |
| ST3.5 Applicare modalità di progettazione integrata tra infrastrutture e paesaggio   | (ob. PTR 2, 20, 21)   |
| ST3.6 Tutelare e valorizzare il paesaggio caratteristico attraverso la promozione della fruibilità turistico-ricreativa e il mantenimento dell'attività agricola | (ob. PTR 10, 14, 21)  |
| ST3.7 Recuperare aree e manufatti edilizi degradati in una logica che richiami le caratteristiche del territorio pedemontano                                     | (ob. PTR 5, 6, 14)  |
| ST3.8 Incentivare l'agricoltura e il settore turistico-ricreativo per garantire la qualità dell'ambiente e del paesaggio caratteristico                          | (ob. PTR 10, 14, 18, 19, 21)  |
| ST3.9 Valorizzare l'imprenditoria locale e le riconversioni produttive garantendole l'accessibilità alle nuove infrastrutture evitando l'effetto "tunnel"        | (ob. PTR 6, 24)   |
| Uso del suolo  | Le linee di azione riferite a questo tema sono dettagliate nell'Integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/14 (Elaborato "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" Allegato: |

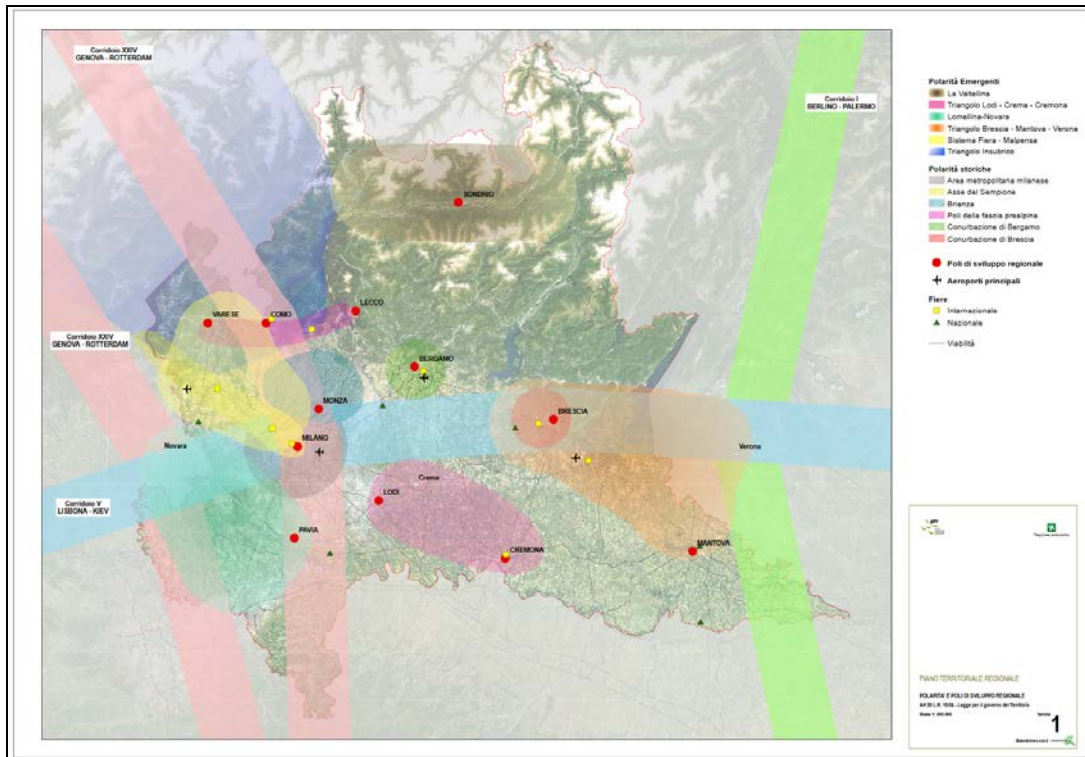
“Criteri per orientare la riduzione del consumo di suolo per Ato”), al quale si rimanda

- Limitare l'espansione urbana: coerenza le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impegnando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo
- Evitare l'impermeabilizzazione del suolo
- Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio
- Conservare i varchi liberi, destinando prioritariamente le aree alla realizzazione della Rete Verde Regionale, anche mediante la proposta di nuovi Parchi Locali di Interesse Sovracomunale
- Evitare la dispersione urbana
- Mantenere al riconoscibilità dei centri urbani evitando le saldature lungo le infrastrutture
- Coordinare a livello Sovracomunale nell'individuazione di nuove aree produttive e di terziario/commerciale
- Tutelare e conservare il suolo agricolo

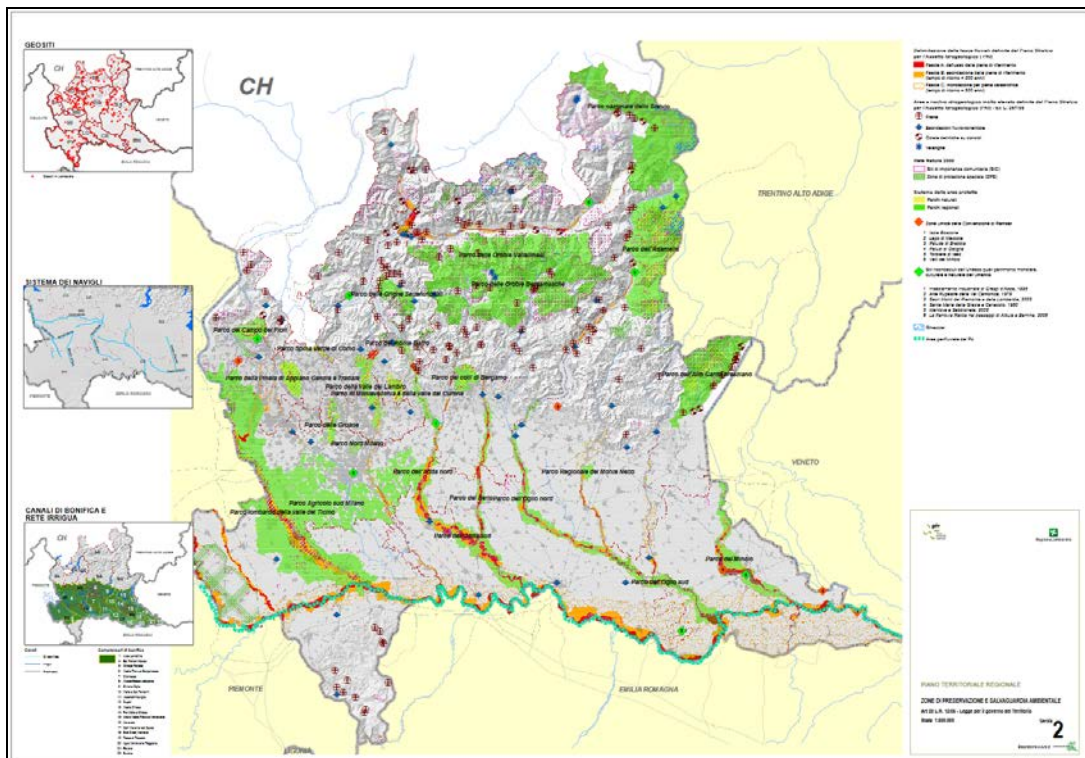
Inoltre, ai sensi dell'art. 20, comma 4, della L.R. 12/2005, il PTR individua quali obiettivi prioritari di interesse regionale e/o sovra regionale i seguenti:

- Obiettivi regionali di riduzione del consumo di suolo, cui fa riferimento il successivo capitolo “Integrazione del PTR alla L.R. 31/2014”;
- Poli di sviluppo regionale, cui fa riferimento la tav. n. 1;
- Zone di preservazione e salvaguardia ambientale, cui fa riferimento la tav. n. 2;
- Realizzazione di infrastrutture prioritarie e interventi di potenziamento e adeguamento delle linee di comunicazione e del sistema della mobilità (comprese le opere per la difesa del suolo), cui fa riferimento la tav. n. 3

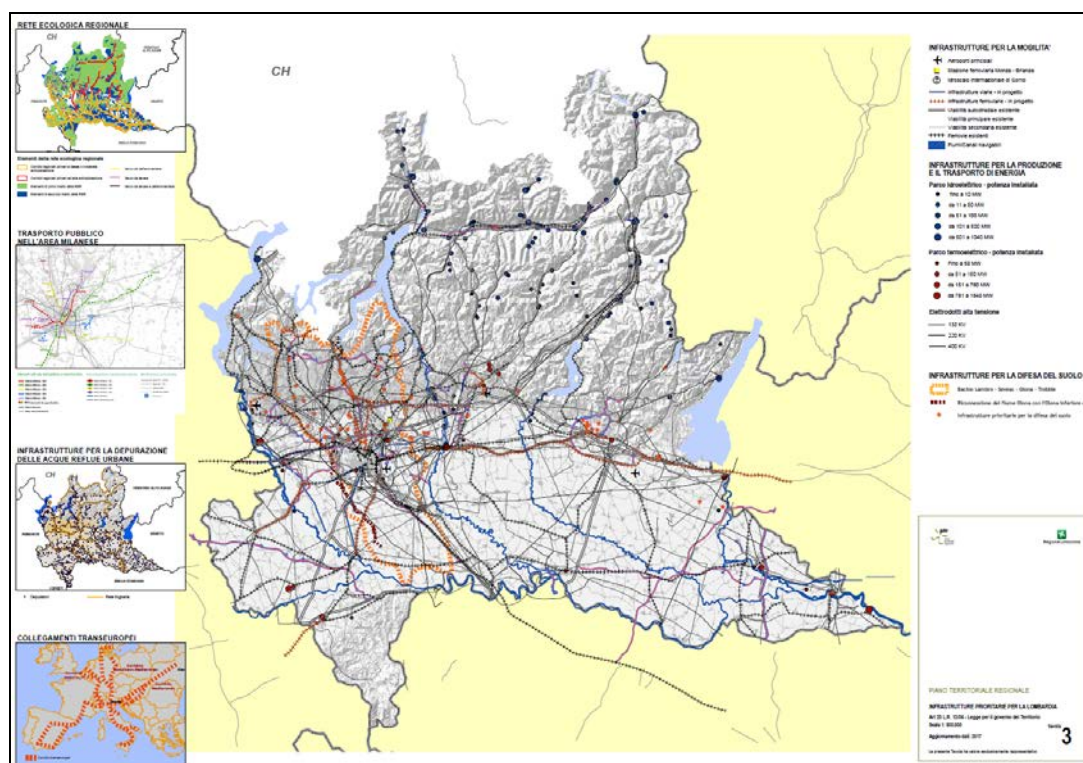
Rispetto alla tav. n. 1, Polarità e poli di sviluppo regionale, il Comune di Vimercate fa parte della polarità storica della Brianza.



Rispetto alla tav. n. 2, Zone di preservazione e salvaguardia ambientale, il Comune di Vimercate non presenta alcun elemento ricadente nelle zone di preservazione e salvaguardia ambientale.



Rispetto alla tav. n. 3, Infrastrutture prioritarie per la Lombardia, nel Comune di Vimercate sono previste, oltre alla Rete Ecologica Regionale (RER), a nord del territorio comunale il sistema viabilistico pedemontano e la Gronda ferroviaria nord-est Seregno – Bergamo e a sud del territorio comunale il prolungamento metropolitana M2.



In particolare il quadro infrastrutturale prevede:

- Rete Ecologica Regionale (RER): il territorio di Vimercate non evidenzia la presenza di ambiti a cui la RER attribuisce una specifica rilevanza ecologico-naturalista, quali gli “Elementi di Primo livello”, che rappresentano il dettaglio cartografico delle “aree prioritarie per la biodiversità”. Sono invece presenti aree riconosciute come “Elementi di Secondo livello” della RER, che rappresentano il complesso di ambiti funzionali alle connessioni locali, che però risultano frammentati. La porzione settentrionale e nord-orientale del Comune di Vimercate è interessata da un “Corridoio regionale primario a bassa o moderata antropizzazione”, quale ambito in cui valgono indirizzi di salvaguardia delle permeabilità esistenti e di auspicata ricostruzione ecologico-strutturale. Anche in questo caso il corridoio è fortemente frammentato sia nelle urbanizzazioni esistenti, sia nelle previsioni infrastrutturali, che impediscono reali funzioni di connessione ecologica a livello sovralocale e locale.
- Completamento Sistema viabilistico pedemontano lombardo (Pedemontana), tratta C e D, il cui progetto definitivo è stato approvato dal CIPE con delibera n. 97 del 06/11/2009,



pubblicata sulla G.U. n. 40 del 18/02/2010, e il cui vincolo è stato reiterato dal CIPE con delibera n. 1 del 19/01/2017, pubblicata sulla G.U. n. 148 del 27/06/2017;

- Potenziamento del sistema Gottardo: Linea Seregno-Bergamo e innesto sulla linea Bergamo-Treviglio (Gronda Est) il cui progetto preliminare è stato approvato dal CIPE con delibera n. 150 del 02/12/2005, pubblicata sulla G.U. n. 125 del 31/05/2006;
- Prolungamento M2 da Cologno Nord a Vimercate, il cui progetto preliminare è stato presentato dalla Provincia di Milano il 05/03/2009 e licenziato favorevolmente da Regione Lombardia nell'ambito dell'iter di Legge Obiettivo, con DGR n. VIII/9194 del 30/03/2009, e il cui progetto definitivo è stato depositato in Regione il 27/09/2013.

La porzione del territorio comunale a ovest del tracciato della tangenziale Est di Milano è inoltre compresa nell'infrastruttura per la difesa del suolo Bacino Lambro-Seveso-Olona-Trobbie. Ma il territorio di Vimercate non è interessato da "progetti e studi di riferimento per le previsioni di infrastrutture per la difesa del suolo" indicati dal PTR, anche se lo stesso richiede in tale ambito la riduzione degli afflussi artificiali alla rete di superficie attraverso una riduzione delle aree impermeabilizzate, lo smaltimento delle acque bianche direttamente sul suolo o nel sottosuolo, la separazione delle acque delle reti fognarie (bianche e nere) e la laminazione.

### **Integrazione del PTR ai sensi della L.R. n. 31/2014**

A seguito dell'approvazione della legge regionale n. 31 del 28 novembre 2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato" il PTR è stato integrato con uno specifico apparato documentale volto a sviluppare e delineare le modalità di attuazione della politica regionale di riduzione del consumo di suolo.

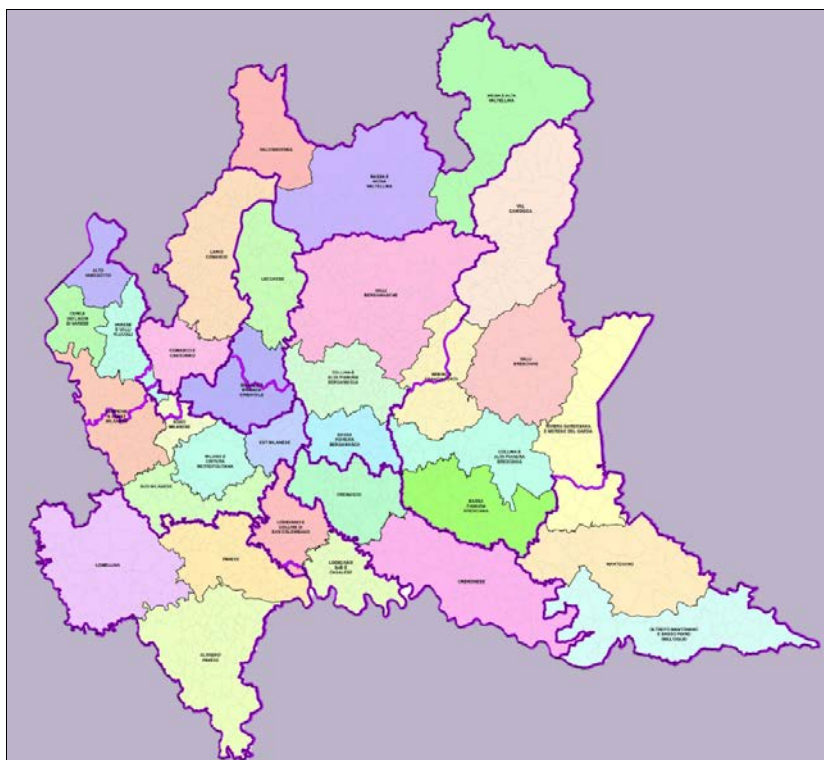
L'integrazione del Piano Territoriale Regionale, approvata con delibera del Consiglio Regionale n. 411 del 19/12/2018 e pubblicata sul BURL n. 11 del 13/03/2019, costituisce il primo adempimento per l'attuazione della Legge regionale n. 31 del 28 novembre 2014, con cui Regione Lombardia ha introdotto un sistema di norme finalizzate a perseguire, mediante la pianificazione multiscalare - regionale, provinciale e comunale - le politiche in materia di consumo di suolo e rigenerazione urbana, con lo scopo di concretizzare sul territorio il traguardo previsto dalla Commissione europea di giungere entro il 2050 a una occupazione netta di terreno pari a zero.

I PGT e relative varianti adottati successivamente al 13 marzo 2019 devono risultare coerenti con criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo. Ai sensi dell'art. 5, comma 4 della l.r. 31/2014, le province e la Città metropolitana di Milano verificano, in sede di parere di compatibilità di cui all'articolo 13, comma 5, della L.r. n. 12/2005, anche il corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR.

La verifica dei PGT e relative varianti è effettuata con riferimento ai contenuti del documento "Criteri per l'attuazione delle politiche di riduzione del consumo di suolo" dell'Integrazione del PTR

(si veda il successivo paragrafo 3.4) e riguarda in particolare la verifica del bilancio ecologico del suolo (cfr. in particolare cap. 2.1 punto 13 e cap. 3.2 dei Criteri) e il rispetto della soglia di riduzione del consumo di suolo (cfr. in particolare cap. 2.1 punto 7 e cap. 2.3 dei Criteri).

Regione Lombardia ha suddiviso il territorio regionale in Ambiti Territoriali Omogenei, che sono espressione di ambiti relazionali, caratteri socio-economici, geografici, storici e culturali.



*Stralcio della tavola n. 1 – Ambiti Territoriali Omogenei dell'integrazione al PTR ai sensi della LR 31/2014*

Il Comune di Vimercate è inserito nell'Ambito Territoriale Omogeneo denominato Brianza e Brianza Orientale.

Nella zona del Vimercatese le analisi regionali riconoscono il buon grado di strutturazione e compattezza delle aree agricole, che presentano una qualità dei suoli omogeneamente alta. Tuttavia, in questo ambito, le previsioni insediative sono significative e, dato che la tutela degli spazi aperti è affidata prevalentemente ai PLIS, si evidenzia una possibile tendenza urbanizzativa, anche in vista di un aumento di accessibilità connesso al completamento di Pedemontana, indotta dalla maggiore presenza di aree libere. Pertanto la riduzione del consumo di suolo dovrà essere finalizzata al consolidamento delle aree agricole.

L'integrazione comporta degli obblighi per le Province, che, entro due anni, dovranno:

- adeguare i propri Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (la Provincia di Monza e Brianza ha dato avvio al procedimento di variante del PTCP con Decreto deliberativo n. 61 del 24 maggio 2019);
- articolare a una scala di maggiore dettaglio le soglie di riduzione del consumo di suolo a livello ATO;
- indicare obiettivi e strategie alla scala sovralocale per il sistema delle aree della rigenerazione;
- approfondire il tema della qualità dei suoli liberi.

Soltanto dopo l'avvenuto aggiornamento provinciale i Comuni dovranno obbligatoriamente adeguare il proprio Piano di Governo del Territorio.

## **Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR)**

In applicazione dell'art. 19 della LR n. 12/2005, il PTR ha anche natura ed effetti di Piano Territoriale Paesaggistico, ai sensi della legislazione nazionale. Il PTR in tal senso ha assunto, consolidato ed aggiornato il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) sino al 2010 vigente a livello lombardo, integrandone, altresì, la parte normativa.

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) è divenuto così sezione specifica del PTR di disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà ed identità.

Il paesaggio ha assunto negli ultimi anni un'importanza crescente e ha portato al centro del dibattito disciplinare l'attenzione verso la sua tutela e conservazione. La sostenibilità dello sviluppo, la valorizzazione delle identità locali e la difesa dell'integrità del territorio sono gli altri temi che si integrano nel processo di pianificazione occupandosi di paesaggio.

L'approccio integrato ai temi del paesaggio porta a leggere i processi di trasformazione individuando anche strumenti per la riqualificazione paesaggistica che hanno come obiettivo quello di contenere fenomeni di degrado, anche attraverso la costruzione della rete verde.

Il PTR suddivide il territorio regionale in Ambiti geografici e individua il Comune di Vimercate come appartenente all'ambito geografico della Brianza, che si caratterizza per componenti del paesaggio fisico (solchi fluviali d'erosione, orridi, trovanti, emergenze strutturali), componenti del paesaggio naturale (ambiti naturalistici e faunistici, ambiti boschivi, brughiera), componenti del paesaggio agrario (filari di gelso, alberature stradali, alberature ornamentali, dimore rurali giustapposti a portico e loggiato), componenti del paesaggio storico-culturale (santuari e luoghi di pellegrinaggio, complessi a destinazione mercantile, architetture religiose romaniche, altri edifici religiosi isolati, oratori campestri, cippi e lapidi, eremi, conventi, abbazie, ville e residenze nobiliari con loro parchi e giardini, fortificazioni, archeologia industriale, tracciati storici), componenti del paesaggio urbano (centri storici, centri storici organizzati attorno a edifici particolarmente rappresentativi) e componenti e caratteri percettivi del paesaggio (belvedere, emergenze paesistiche, punti panoramici, linee di trasporto di rilevanza paesaggistica, altri luoghi dell'identità locale).

Nel volume I "Appartenenza ad ambiti di rilievo paesaggistico regionale", l'abaco delle principali informazioni di carattere paesistico-ambientale, mette in evidenza l'appartenenza del Comune di Vimercate all'Unità tipologica di paesaggio denominata "fascia dell'alta pianura", come individuata nella tavola A, e all'ambito di criticità la Brianza orientale della Martesana, come individuata nella tavola D.

## Adozione luglio 2023

| COD. ISTAT | COMUNE    | PROV. | ART. 17 | ART. 18 | ART. 19 C. 2 | ART. 19 C. 4 | ART. 19 C. 5 E 6 | ART. 20 C. 9 | ART. 22 C. 7 | FASCE                    | PARCHI NAZ. E REG. | RISERVE NATURALI | MONUMENTI NATURALI | AMBITI DI CRITICITA'                          |
|------------|-----------|-------|---------|---------|--------------|--------------|------------------|--------------|--------------|--------------------------|--------------------|------------------|--------------------|---|
| 108050     | Vimercate | MB    |         |         |              |              |                  |              |              | Fascia dell'alta pianura |                    |                  |                    | Brianza orientale della Martesana o dell'Adda |

Nel volume II "Presenza elementi connotativi rilevanti", l'abaco individua il centro storico, le ville di Oreno e la Cascina Cavallera.

MI 15241 VIMERCATE

Ricerca effettuata dai Nuclei Operativi Provinciali nei seguenti settori:

GEOLOGIA, VEGETAZIONE, AGRICOLTURA, PREVISIONI URBANISTICHE, VINCOLI VIGENTI, GRANDI PROGETTI

Centro dotato di un significativo patrimonio storico-architettonico e/o con un interessante impianto urbanistico

Centri o nuclei organizzati attorno a uno o più episodi edilizi "colti": fortificazioni, sedi religiose, ville nobiliari, ecc:  
Ville di Oreno

Centri o nuclei dove sussistono tipologie edilizie di carattere tradizionale:

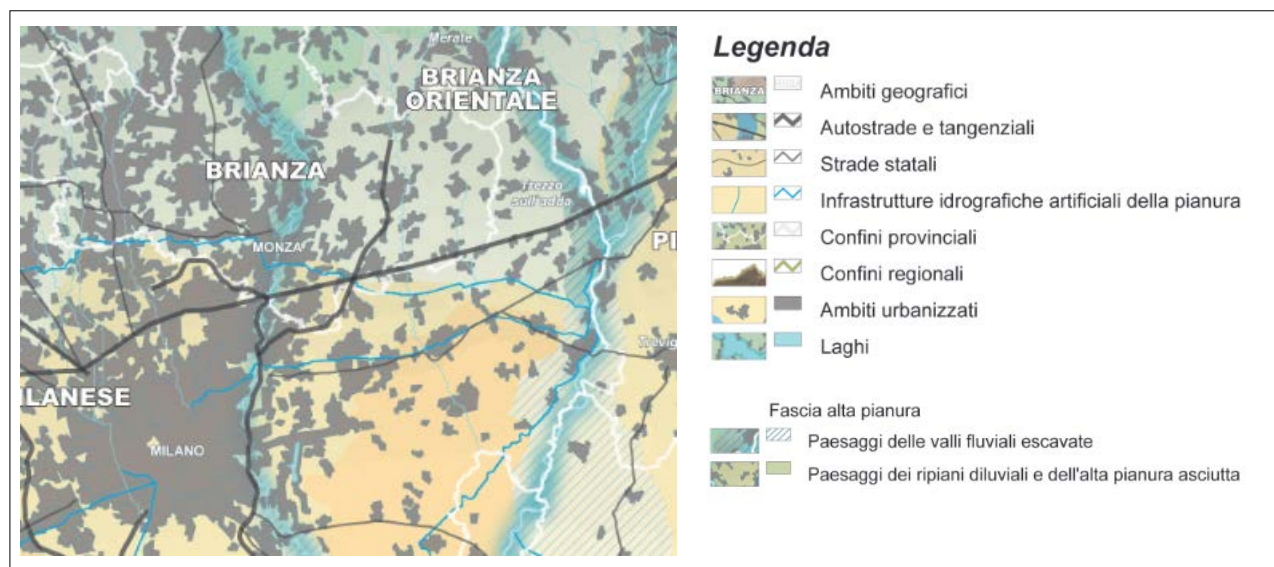
Oreno: Cascina Cavallera

La cartografia del PPR è ora composta dalle seguenti tavole di riferimento:

- Tavola A - Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio;
- Tavola B - Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico;
- Tavola C - Istituzioni per la tutela della natura;
- Tavola D - Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale;
- Tavola E - Viabilità di rilevanza regionale;
- Tavola F - Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale;
- Tavola G/H - Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale
- Tavola I - Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge.

Dall'analisi della cartografia di Piano emergono i seguenti elementi di attenzione, di interesse per il territorio comunale.

## TAVOLA A - Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio



Per quanto attiene alla Tavola A, il PPR colloca il Comune di Vimercate nell'Ambito geografico della "Brianza orientale", nello specifico nell'Unità tipologica di paesaggio denominata "fascia alta pianura", all'interno della quale è inserito nei "Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta", per i quali il Piano dispone i seguenti indirizzi di tutela:

*Vanno tutelate le residue aree di natura e la continuità degli spazi aperti. Vanno riabilitati i complessi monumentali (ville, chiese parrocchiali, antiche strutture difensive) che spesso si configurano come fulcri ordinatori di un intero agglomerato.*

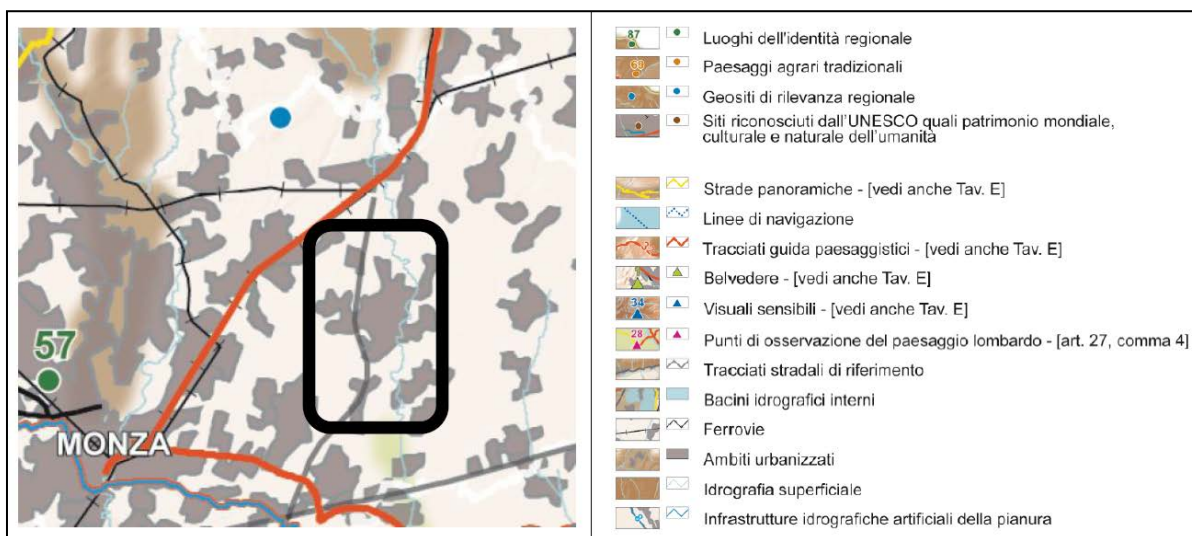
### **Il suolo e le acque**

*Devono essere previste adeguate operazioni di salvaguardia dell'intero sistema dell'idrografia superficiale e sotterranea; gli interventi di riqualificazione e/o valorizzazione territoriale e paesistica devono essere indirizzati al mantenimento dei solchi e delle piccole depressioni determinate dallo scorrimento dei corsi d'acqua minori (p.e. la Molgora) che, con la loro vegetazione di ripa, sono in grado di variare l'andamento abbastanza uniforme della pianura terrazzata.*

### **Gli insediamenti storici**

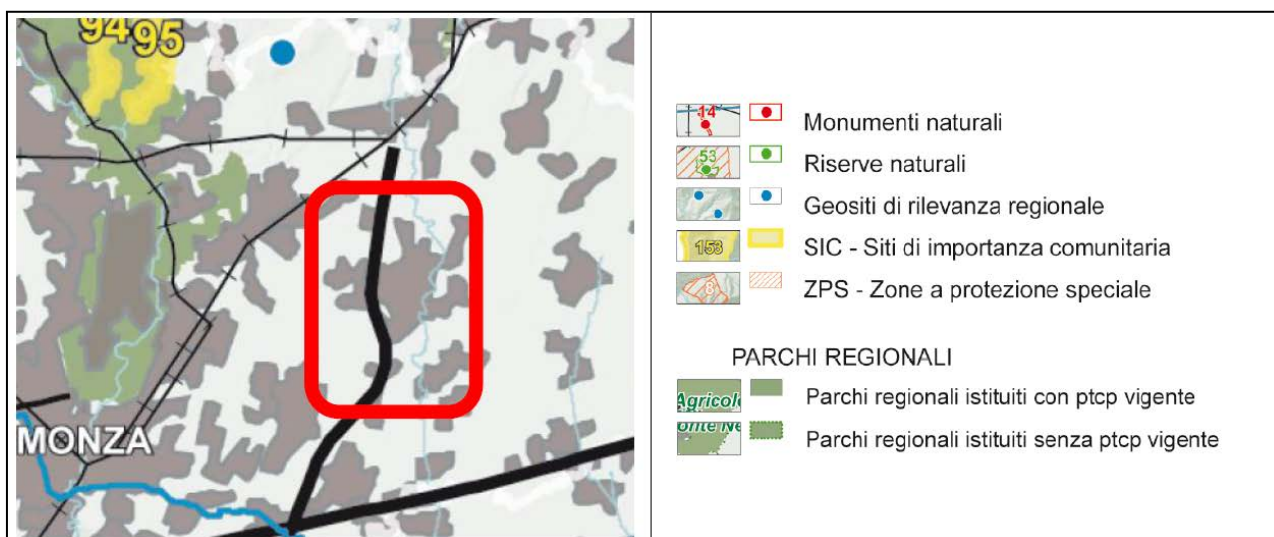
*Vanno previsti criteri di organicità e coerenza da applicare negli interventi di recupero delle antiche corti, infatti, l'estrema parcellizzazione proprietaria degli immobili può dare luogo a interventi isolati fortemente dissonanti con le caratteristiche proprie del contesto. Gli interventi di riorganizzazione o riqualificazione territoriale devono, inoltre, evitare l'accerchiamento e "l'annegamento" di tali nuclei e abitati nel magma delle urbanizzazioni recenti, anche tramite un'adeguata e mirata pianificazione del sistema degli spazi pubblici e del verde.*

### Tavola B - Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico



Non sono presenti elementi di attenzione riconosciuti dal PPR nel territorio di Vimercate.

### Tavola C - Istituzioni per la tutela della natura



Non sono presenti elementi di attenzione riconosciuti dal PPR nel territorio di Vimercate.

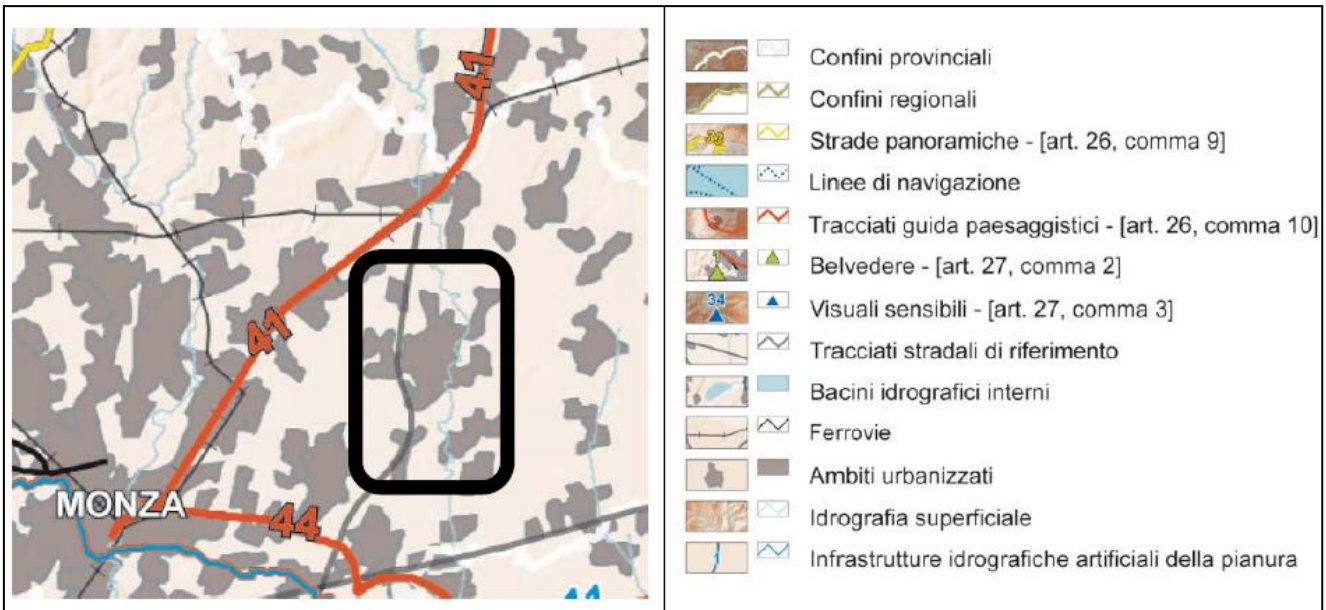
## Tavola D - Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale



Per quanto attiene alla Tavola D, il PPR individua sul territorio del Comune di Vimercate “Ambiti di criticità”. In particolare l’Ambito di criticità (indirizzi di tutela – Parte III), coinvolge la porzione nord-occidentale del territorio comunale. Il territorio comunale è ricompreso nella estrema propaggine meridionale di un più ampio ambito territoriale comprendente il Parco Valle Lambro e il Parco Montevecchia e Valle del Curone, identificato dal PPR come “Brianza orientale della Martesana o dell’Adda”. Si tratta di ambiti di particolare rilevanza paesaggistica sui quali si richiama la necessità di esercitare una specifica attenzione dell’elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale, in particolare per quanto riguarda i Piani territoriali di coordinamento provinciali.



### Tavola E - Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale

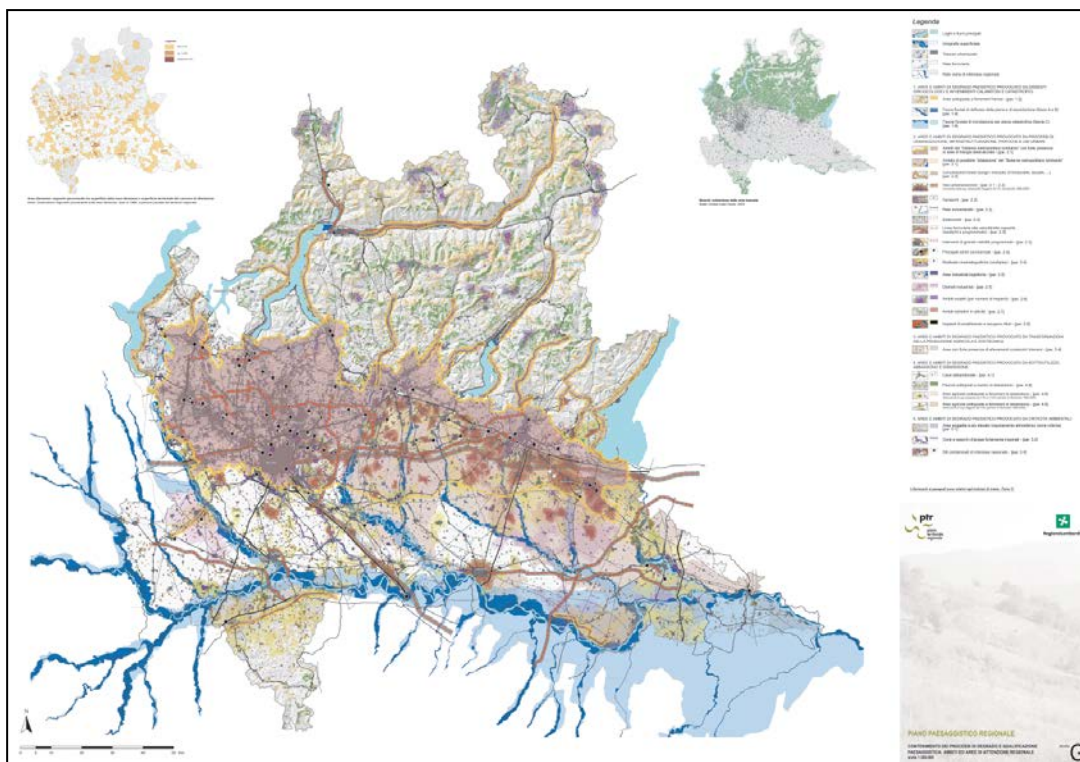
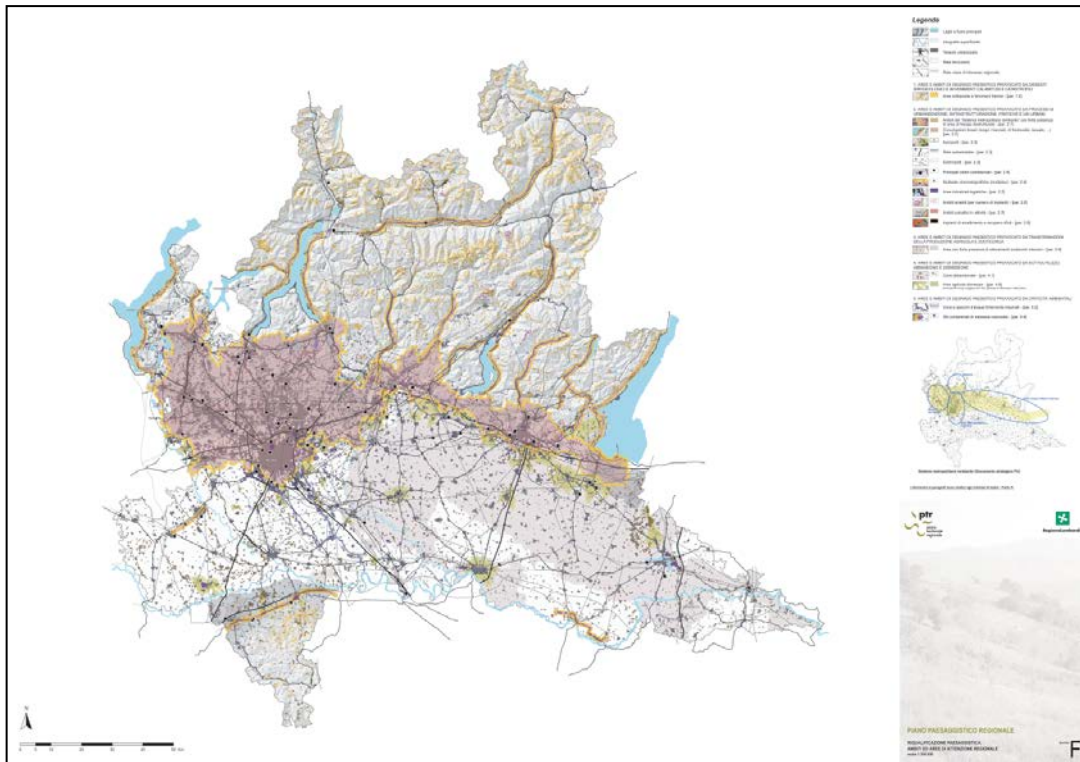


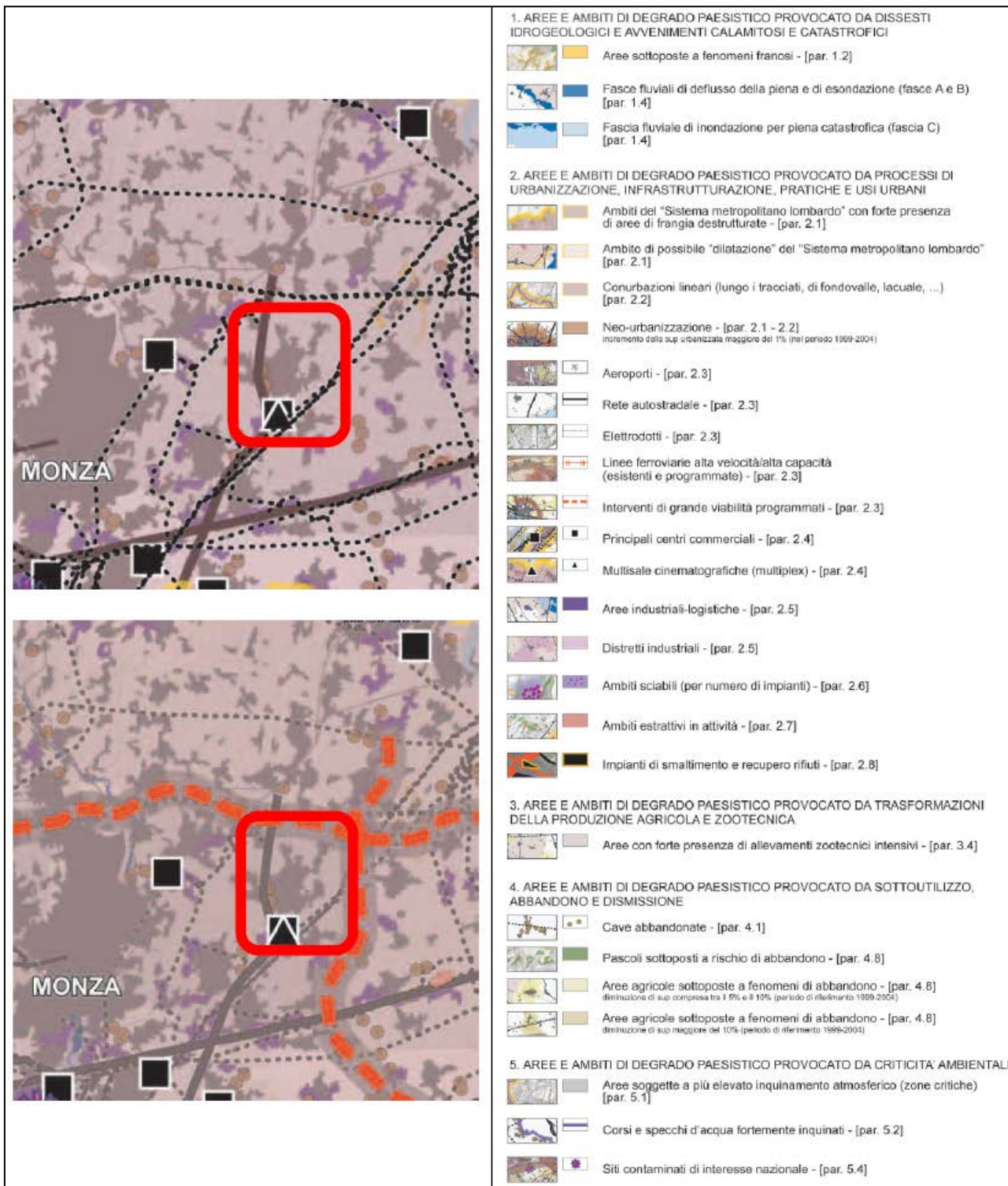
Non sono presenti elementi di attenzione riconosciuti dal PPR nel territorio di Vercate.

Le tavole F, G ed H vengono analizzate insieme in quanto riguardano tematiche che vengono circostanziate in ambiti ed aree di attenzione regionale.

### Tavola F - Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale

### Tavola G/H - Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale





Per quanto attiene alle Tavole F e G/H, il PPR individua sul territorio del Comune di Vimercate i seguenti tematismi:

1. **Ambiti del sistema metropolitano lombardo con forte presenza di aree di frangia destrutturate** (indirizzi par. 2.1 – parte IV);
2. **Rete autostradale – interventi di grande viabilità programmati** (indirizzi par. 2.3 – parte IV);
3. **Principali centri commerciali e multisale cinematografiche** (indirizzi par. 2.4 – parte IV).

Rispetto agli **Ambiti del sistema metropolitano lombardo** con forte presenza di aree di frangia destrutturate, il PPR prevede:

#### Indirizzi di riqualificazione

Ridefinizione di un chiaro impianto morfologico prioritariamente attraverso:

- La conservazione e il ridisegno degli spazi aperti, secondo un'organizzazione sistemica e polifunzionale, come contributo alla costruzione di una rete verde di livello locale che sappia dare continuità alla rete verde di scala superiore; in particolare:
  - o conservando, proteggendo e valorizzando gli elementi del sistema naturale e assegnando loro un ruolo strutturante;
  - o riqualificando il sistema delle acque;
  - o attribuendo alle aree destinate a verde pubblico esistenti e previste nell'ambito considerato una elevata qualità ambientale, paesaggistica e fruitiva;
  - o rafforzando la struttura del paesaggio agricolo soprattutto nei casi ove questo sia ancora fortemente interconnesso con il grande spazio rurale, conservando e incentivando le sistemazioni colturali tradizionali, promuovendo programmi specifici per l'agricoltura in aree periurbane;
- La riqualificazione del tessuto insediativo, in particolare:
  - o conservando e assegnando valore strutturante ai sistemi ed elementi morfologici ed architettonici preesistenti significativi dal punto di vista paesaggistico;
  - o definendo elementi di relazione tra le diverse polarità, nuove e preesistenti;
  - o preservando le "vedute lontane" come valori spaziali irrinunciabili e curando l'architettura dei fronti urbani verso i territori aperti;
  - o riconfigurando l'impianto morfologico ove particolarmente destrutturato;
  - o orientando gli interventi di mitigazione al raggiungimento degli obiettivi di cui sopra;
- Il recupero e la valorizzazione delle aree degradate, sottoutilizzate e in abbandono con finalità paesistico-fruitive e ambientali.

Indirizzi di contenimento e prevenzione del rischio

Pianificazione attenta delle nuove previsioni di sviluppo alla chiara e forte definizione dell'impianto morfologico in termini di efficace correlazione con le tessiture territoriali ed agrarie storiche, con specifica attenzione agli ambiti di trasformazione ed alla piena valorizzazione della qualità paesaggistica nella pianificazione attuativa, in particolare:

- Conservando e assegnando valore strutturante ai sistemi ed elementi morfologici e architettonici preesistenti significativi dal punto di vista paesaggistico;
- Difendendo gli spazi aperti e attribuendo al loro ridisegno un valore strutturante;
- Localizzando in modo mirate le eventuali nuove necessità in modo tale da riqualificare i rapporti tra i margini urbani e i territori aperti;
- Impedendo la saldatura di nuclei urbani contigui;
- Conservando e assegnando valore strutturante ai sistemi ed elementi morfologici e architettonici preesistenti significativi dal punto di vista paesaggistico;
- Individuando e promuovendo prestazioni di elevata qualità per i piani attuativi e i progetti urbani.

Rispetto alla **Rete autostradale – interventi di grande viabilità programmati**, il PPR prevede: gli indirizzi definiti dal PPR sono rivolti specificatamente agli interventi infrastrutturali sovraordinati alla pianificazione comunale. Il tratto a nord del Comune di Vimercate fa riferimento al Sistema Viabilistico Pedemontano; il tracciato evidenziato a est del territorio fa riferimento al collegamento TEEM – Pedemontana, stralciato dalla programmazione infrastrutturale.

Rispetto ai **Principali centri commerciali e multisale cinematografiche**, il PPR prevede:

Indirizzi di riqualificazione

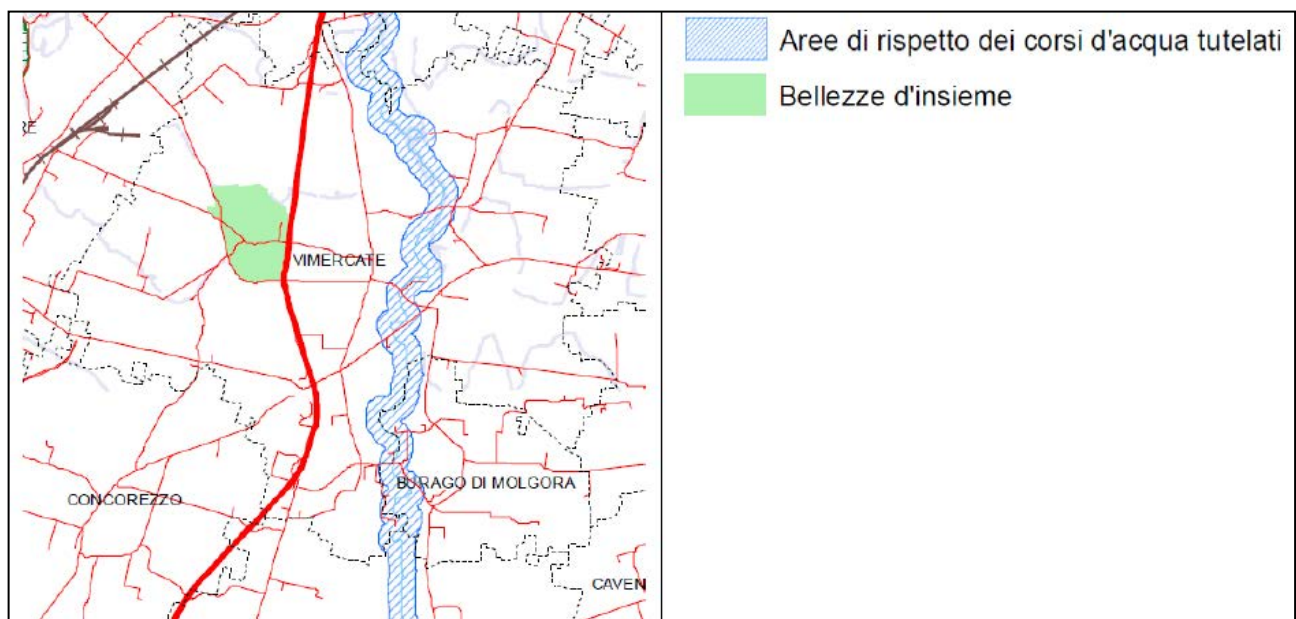
- Rimozione di elementi intrusivi di maggior impatto;
- Interventi di riqualificazione volti ad un attento recupero dei manufatti di valore storico-architettonico;
- Cura e attenta riqualificazione dello spazio pubblico attraverso la condivisione degli obiettivi di riqualificazione e una progettazione delle opere di sistemazione e arredo attenta ai caratteri dei luoghi;
- Utilizzo di specifiche tecniche per la manutenzione e il recupero dell'edilizia tradizionale.

Indirizzi di contenimento e prevenzione di rischio

- Iniziative per prevenire la perdita di vitalità dei centri e nuclei storici e la realizzazione di opere non compatibili;
- Iniziative per prevenire la realizzazione di elementi incongrui;

- Interventi di riqualificazione con sviluppo di attività culturali, di sedi per la ricerca scientifica e di formazione e di nuove funzioni civili e spazi qualificati di intrattenimento e di comunicazione;
- Attività di promozione, diffusione, stesura di apposite “guide” e incentivazione, anche tramite appositi finanziamenti e/o sgravi fiscali, di interventi di manutenzione e recupero del patrimonio architettonico tradizionale per la conservazione dei valori identitari.

### Tavola I - Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge



Per quanto riguarda la Tavola I, il PPR individua come il territorio di Vimercate sia interessato, lungo il corso del torrente Molgora, dal vincolo paesaggistico ex D.Lgs. n. 42/2004, art. 142, c. 1, lett. c), “fiumi, torrenti, corsi d’acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna”.

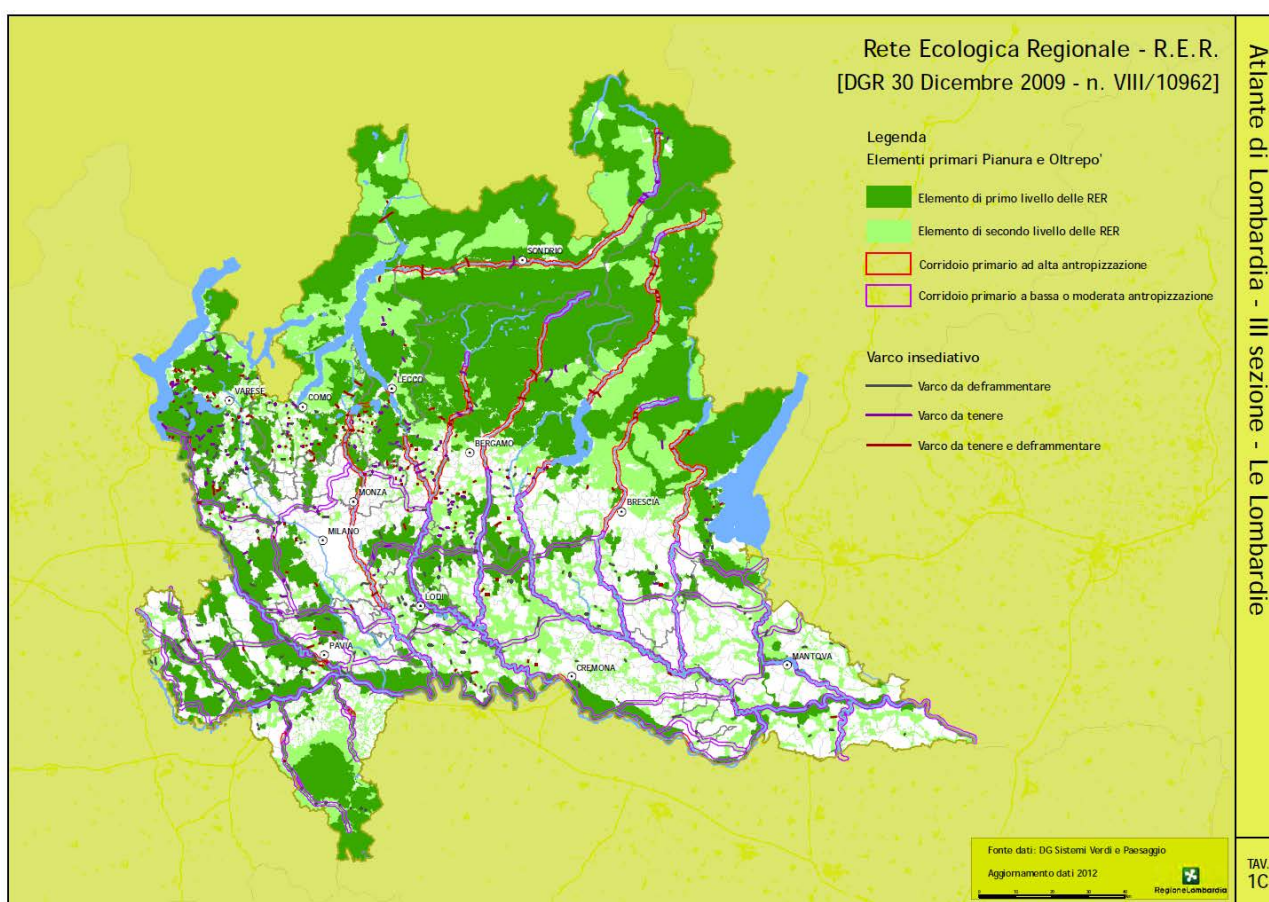
Il centro abitato della frazione di Oreno è inoltre vincolato ai sensi dell’art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004, quale area di notevole interesse pubblico.

## La Rete Ecologica Regionale (RER)

La Rete Ecologica Regionale è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e costituisce strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale.

La RER lombarda si basa sul concetto di polifunzionalità e intende diventare lo strumento regionale prioritario per la difesa della biodiversità, la fornitura di servizi eco sistemici, dando così attuazione agli obiettivi espressi della Strategia europea per la biodiversità.

Con la deliberazione n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, è stato approvato il disegno definitivo di Rete Ecologica Regionale, con l'area alpina e prealpina.



Rete Ecologica Regionale – Atlante di Lombardia (DGR 30/12/2009 n. VIII/10962)

Le reti ecologiche costituiscono dunque uno strumento strategico per la Regione Lombardia rispetto all'obiettivo generale di conservazione delle risorse naturali (presenti e potenziali), intese come capitale critico, anche economicamente valutabile, da mantenere al fine di garantire una qualità accettabile dell'ambiente e del paesaggio.

E' previsto che la RER lombarda si articoli nei seguenti livelli spaziali:

- 1) un livello regionale primario comprendente uno Schema Direttore regionale, inserito dal P.T.R. tra le infrastrutture prioritarie della Regione Lombardia, una carta degli elementi

- rilevanti regionali come strumento di riferimento immediatamente utilizzabile per la pianificazione provinciale e locale;
- 2) un livello provinciale, comprendente le Reti Ecologiche Provinciali (REP), che si pongono come indirizzo e coordinamento delle reti ecologiche di livello locale;
  - 3) un livello locale comprendente le Reti Ecologiche Comunali (REC), definite in sede di Piani di Governo del Territorio/Piani Regolatori Generali; le reti ecologiche definite da Parchi, le reti ecologiche prodotte dal coordinamento di soggetti amministrativi vari mediante accordi di programma (es. Contratti di fiume ecc.), le reti ecologiche promosse a vario titolo e da vari soggetti con obiettivi funzionali particolari (es. reti specie-specifiche su aree definite).

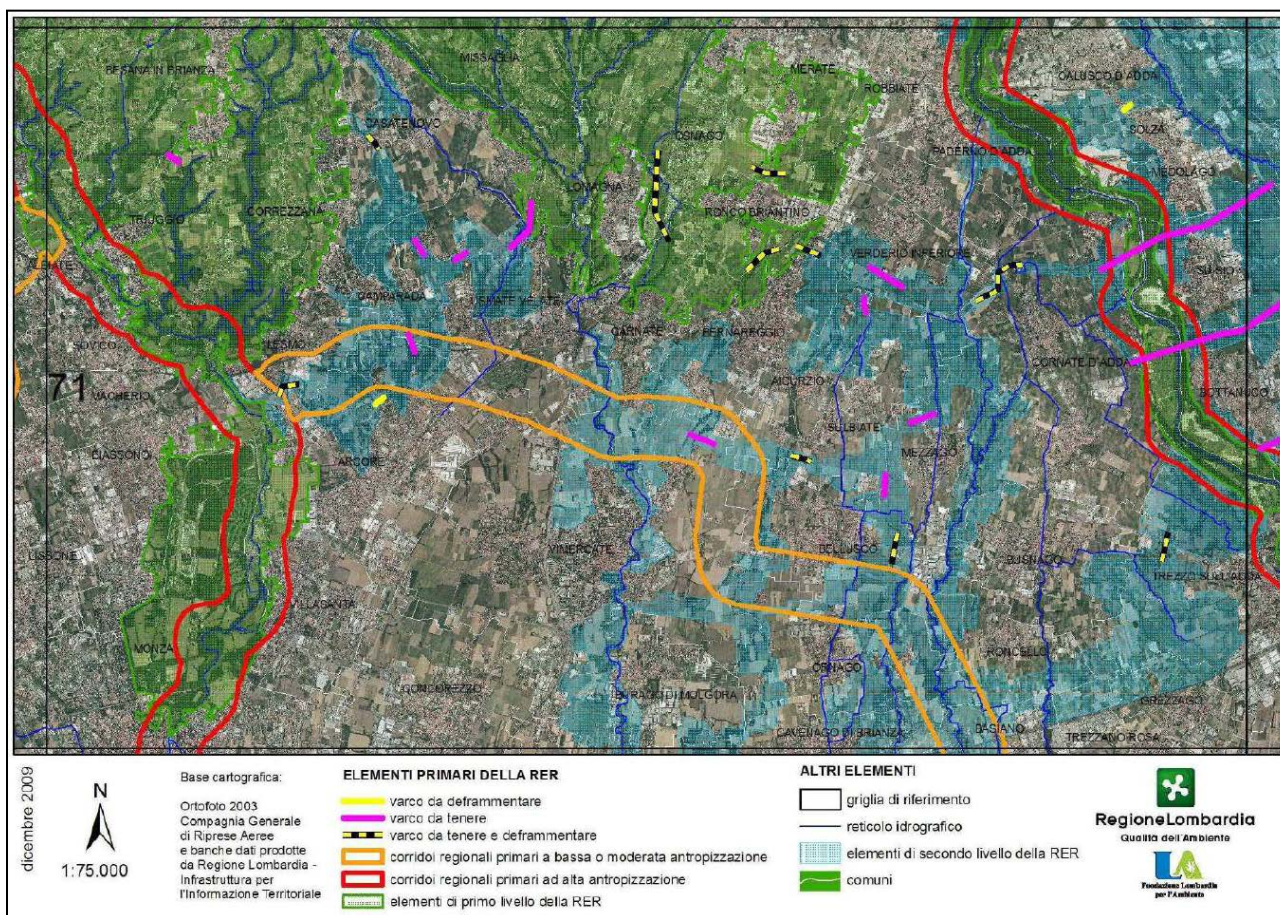
Gli obiettivi specifici per il livello regionale della RER lombarda (definita Rete Ecologica Regionale primaria), sono:

- a. fornire al Piano Territoriale Regionale un quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti, ed un disegno degli elementi portanti dell'ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio governato;
- b. aiutare il P.T.R. a svolgere una funzione di indirizzo per i P.T.C.P. e i P.G.T./P.R.G. comunali;
- c. aiutare il P.T.R. a svolgere una funzione di coordinamento rispetto a piani e programmi regionali di settore, aiutandoli ad individuare le sensibilità prioritarie ed a fissare i target specifici in modo che possano tener conto delle esigenze di riequilibrio ecologico; in particolare fornire alle Pianificazioni regionali di settore in materia di attività estrattive, di smaltimento dei rifiuti, di viabilità extraurbana un quadro dei condizionamenti primari di natura naturalistica ed ecosistemica, e delle opportunità di individuare azioni di piano compatibili;
- d. fornire agli uffici deputati all'assegnazione di contributi per misure di tipo agroambientale indicazioni di priorità spaziali per un miglioramento complessivo del sistema;
- e. fornire alle autorità ambientali di livello regionale impegnate nei processi di VAS uno strumento coerente per gli scenari ambientali di medio periodo da assumere come riferimento per le valutazioni;
- f. fornire all'autorità competente in materia di VIA, anche per l'espressione del parere regionale nell'ambito della procedura di competenza ministeriale, uno strumento coerente per le valutazioni sui singoli progetti, e di indirizzo motivato delle azioni compensative;
- g. fornire all'autorità competente in materia di Valutazione di Incidenza riferimenti per precisare le condizioni di applicazione delle procedure, ai fini di una completa considerazione delle esigenze di coerenza globale di Rete Natura 2000, ai fini del rispetto



combinato della Direttive 93/42/CE (Habitat) con le Direttive, 96/11/CE (VIA) e 2001/42/CE (VAS).

Il Comune di Vimercate ricade nel settore n. 71, denominato BRIANZA ORIENTALE, di cui si riportano i principali contenuti della scheda.



Scheda del settore n. 71 della Rete Ecologica Regionale

## DESCRIZIONE GENERALE

Importante settore di contatto tra la pianura milanese e i primi rilievi brianzoli, ove si rilevano aree a elevata naturalità quali i settori meridionali del Parco della Valle del Lambro (che comprende anche il Parco di Monza) e del Parco di Montevecchia e Valle del Curone, oltre a un ampio tratto del Parco Adda Nord e, in territorio bergamasco, il settore sud-occidentale del PLIS del Monte Canto e del Bedesco. Nel contesto pianiziale si segnalano invece i PLIS del Molgora e del Rio Vallone, oltre ad ampie aree agricole e parzialmente boscate, in particolare nella fascia compresa tra il Molgora ed il Parco di Monza. Il settore è localizzato a cavallo tra le province di Milano, Como, Lecco e Bergamo ed è delimitato a W dagli abitati di Lissone e Carate Brianza, a S da Agrate Brianza, a SW dalla città di Monza e a N dai rilievi di Montevecchia. È percorso da corsi d'acqua che presentano buoni livelli di naturalità quali il fiume Adda e i torrenti Molgora e Rio Vallone.

## ELEMENTI DI TUTELA SIC

**Siti di Importanza Comunitaria:** IT2050004 Valle del Rio Cantalupo; IT2050003 Valle del Rio Pegorino; IT2030006 Valle S. Croce e Valle del Curone; IT2050011 Oasi Le Foppe di Trezzo d'Adda;

**Zone di Protezione Speciale:** -

**Parchi Regionali:** PR Valle del Lambro; PR Montevecchia e Valle del Curone; PR Adda Nord

**Riserve naturali regionali/statali:** -

**Monumenti naturali regionali:** -

**Aree di Rilevanza Ambientale:** ARA "Pegorino"

**PLIS:** Parco del Molgora; Parco del Rio Vallone; Parco del Monte Canto e Bedesco

**Altro:** -

## **ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA**

### **Elementi primari**

**Gangli primari:** -

**Corridoi primari:** Dorsale Verde Nord Milano; Fiume Lambro e Laghi Briantei (classificato come "fluviale antropizzato" nel tratto compreso nel settore 71); Fiume Adda (classificato come "fluviale antropizzato" nel tratto compreso nel settore 71).

**Elementi di primo livello** compresi nelle Aree prioritarie per la biodiversità (vedi D.G.R. 30 dicembre 2009 – n. 8/10962): 01 Colline del Varesotto e dell'Alta Brianza; 06 Fiume Adda;

### **Elementi di secondo livello**

**Aree importanti per la biodiversità** esterne alle Aree prioritarie (vedi Bogliani et al., 2007. Aree prioritarie per la biodiversità nella Pianura Padana lombarda. FLA e Regione Lombardia; Bogliani et al., 2009. Aree prioritarie per la biodiversità nelle Alpi e Prealpi lombarde. FLA e Regione Lombardia): MA29 Ornago; FV53 Boschi del Molgora;

**Altri elementi di secondo livello:** PLIS del Molgora (importante funzione di connessione ecologica); PLIS del Rio Vallone (importante funzione di connessione ecologica); PLIS Monte Canto e Bedesco; Boschi e aree agricole tra Molgora e Parco di Monza; Aree agricole tra Adda e Bernareggio; Aree agricole tra Adda e Folgora; Aree tra Usmate – Velate e Casatenovo (importante funzione di connessione ecologica); torrente Grandone (importante funzione di connessione ecologica)

## **INDICAZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE**

Per le indicazioni generali vedi:

- Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato con deliberazione di Giunta regionale del 16 gennaio 2008, n. 6447, e adottato con deliberazione di Consiglio regionale del 30 luglio 2009, n. 874, ove la Rete Ecologica Regionale è identificata quale infrastruttura prioritaria di interesse regionale;

- Deliberazione di Giunta regionale del 30 dicembre 2009 – n. 8/10962 "Rete Ecologica Regionale: approvazione degli elaborati finali, comprensivi del Settore Alpi e Prealpi";

- Documento "Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali", approvato con deliberazione di Giunta regionale del 26 novembre 2008, n. 8515.

Favorire in generale la realizzazione di nuove unità ecosistemiche e di interventi di deframmentazione ecologica che incrementino la connettività:

- verso N con il Parco di Montevecchia e Valle del Curone;
- verso E con l'Adda e con i PLIS del Monte Canto e Bedesco e del Basso corso del fiume Brembo;
- verso S, tramite il Molgora e il Rio Vallone, con l'area prioritaria 27 "Fascia centrale dei fontanili"

### **1) Elementi primari e di secondo livello**

**Dorsale Verde Nord Milano:** progetto in corso di realizzazione da parte della Provincia di Milano che prevede la ricostruzione della continuità delle reti ecologiche della pianura a nord del capoluogo milanese, dal Ticino all'Adda. Si sviluppa collegando tra loro PLIS, SIC, ZPS, aree agricole e margini dei nuclei urbani presenti in questa porzione di territorio.

**06 Fiume Adda; Fiume Lambro; Dorsale verde Nord Milano; Torrente Molgora; Rio Vallone – Ambienti acquatici lotici:** definizione di un coefficiente naturalistico del DMV, con particolare attenzione alla regolazione del rilascio delle acque nei periodi di magra; ripristino di zone umide laterali; mantenimento del letto del fiume in condizioni naturali, evitando la

costruzione di difese spondali a meno che non si presentino problemi legati alla pubblica sicurezza (ponti, abitazioni); mantenere le fasce tampone; creazione di piccole zone umide perimetrali per anfibi e insetti acquatici; eventuale ripristino di legnaie (nursery per pesci); mantenimento dei siti riproduttivi dei pesci e degli anfibi; interventi di contenimento ed eradicazione delle specie alloctone (es. Nutria, pesci alloctoni);

**01 Colline del Varesotto e dell'Alta Brianza; 06 Fiume Adda; Dorsale Verde Nord Milano; PR Valle del Lambro; PR Montevecchia e Valle del Curone; PR dell'Adda Nord; PLIS del Molgora; PLIS del Rio Vallone; PLIS Monte Canto e Bedesco; Boschi e aree agricole tra Molgora e Parco di Monza -Boschi:** conversione a fustaia; mantenimento della disetaneità del bosco; mantenimento delle piante vetuste; creazione di cataste di legna; conservazione della lettiera; prevenzione degli incendi; disincentivare la pratica dei rimboschimenti con specie alloctone; conservazione di grandi alberi; creazione di alberi-habitat (creazione cavità soprattutto in specie alloctone);

**01 Colline del Varesotto e dell'Alta Brianza; 06 Fiume Adda; Dorsale Verde Nord Milano; Parco della Valle del Lambro -Zone umide:** interventi di conservazione delle zone umide tramite escavazione e parziale eliminazione della vegetazione invasiva(canna e tifa); riapertura/ampliamento di "chiari" soggetti a naturale/ artificiale interrimento; evitare l'interrimento completo; creazione di piccole zone umide perimetrali (per anfibi e insetti acquatici).

**01 Colline del Varesotto e dell'Alta Brianza; 06 Fiume Adda; Dorsale Verde Nord Milano; Boschi e aree agricole tra Molgora e Parco di Monza; Aree agricole tra Adda e Bernareggio; Aree agricole tra Adda e Molgora - Ambienti agricoli:** incentivazione della messa a riposo a lungo termine dei seminativi per creare praterie alternate a macchie e filari prevalentemente di arbusti gestite esclusivamente per la flora e la fauna selvatica; incentivazione del mantenimento e ripristino di elementi naturali del paesaggio agrario quali siepi, filari, stagni, ecc.; mantenimento dei prati stabili polifiti; incentivi per il mantenimento delle tradizionali attività di sfalco e concimazione dei prati stabili; mantenimento e incremento di siepi e filari con utilizzo di specie autoctone; mantenimento delle piante vetuste; incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato in aree a prato e radure boschive; creazione di siti idonei per la riproduzione dell'avifauna legata ad ambienti agricoli tramite: incentivazione del mantenimento di bordi di campi mantenuti a prato o a incolto (almeno 3 m di larghezza), gestione delle superfici incolte e dei seminativi soggetti a set-aside obbligatorio con sfalci, trinciature, lavorazioni superficiali solo a partire dal mese di agosto; incentivazione delle pratiche agricole a basso impiego di biocidi, primariamente l'agricoltura biologica; capitozzatura dei filari; incentivi per il mantenimento della biodiversità floristica (specie selvatiche ad es. in coltivazioni cerealicole); creazione di piccole zone umide naturali su terreni ritirati dalla produzione grazie alle misure agroambientali contenute nei PSR; mantenimento delle stoppie nella stagione invernale.

**Aree urbane:** mantenimento dei siti riproduttivi, nursery e rifugi di chiroterteri; adozione di misure di attenzione alla fauna selvatica nelle attività di restauro e manutenzione di edifici, soprattutto di edifici storici;

**Varchi:** Necessario intervenire attraverso opere sia di deframmentazione ecologica che di mantenimento dei varchi presenti al fine di incrementare la connettività ecologica:

**Varchi da mantenere:**

1. A Nord di Velate
2. Tra Medolago e Suisio
3. Tra Bottanuco e Suisio
4. Tra Bottanuco e Capriate San Gervasio
5. Tra Oldaniga e Villanova

**Varchi da deframmentare:**

1. Tra Solza e Calusco d'Adda

**Varchi da mantenere e deframmentare:**

1. tra Montecarmelo e Rogaredo
2. Tra Trezzo sull'Adda e Busnago
3. A Est di Bellusco
4. Tra Bellusco e Sulbiate Inferiore

**2) Aree soggette a forte pressione antropica inserite nella rete ecologica**

**Superfici urbanizzate:** favorire interventi di deframmentazione; mantenere i varchi di connessione attivi; migliorare i varchi in condizioni critiche; evitare la dispersione urbana;

**Infrastrutture lineari:** prevedere, per i progetti di opere che possono incrementare la frammentazione ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale. Prevedere opere di deframmentazione in particolare a favorire la connettività con aree sorgente (Aree prioritarie) a N e a E del settore.

## CRITICITÀ

Vedi D.d.g. 7 maggio 2007 – n. 4517 “Criteri ed indirizzi tecnico progettuali per il miglioramento del rapporto fra infrastrutture stradali ed ambiente naturale” per indicazioni generali sulle infrastrutture lineari.

- a) **Infrastrutture lineari:** la connettività ecologica risulta interrotta in più punti da un fitto reticolo di strade e autostrade, tra i quale risultano avere un maggiore effetto barriera l'autostrada A4 e la superstrada Milano – Lecco 342d, nonché la linea ferroviaria che collega Bergamo a Saronno;
- b) **Urbanizzato:** area fortemente urbanizzata nel suo settore meridionale;
- c) **Cave, discariche e altre aree degradate:** numerose cave, anche di dimensioni significative, sono presenti lungo l'Adda; altre cave di minori dimensioni sono distribuite nei parchi della valle del Lambro e di Montevicchia e Valle del Curone e aree limitrofe, comprese in aree prioritarie. Necessario il ripristino della vegetazione naturale al termine del periodo di escavazione. Possono svolgere un significativo ruolo di stepping stone qualora fossero oggetto di oculati interventi di rinaturalizzazione, in particolare attraverso la realizzazione di aree umide con ambienti prativi e fasce boscate ripariali.

## Il Piano Regionale della Mobilità Ciclabile

Il Piano Regionale della Mobilità Ciclabile è stato approvato con delibera n. X /1657 dell'11 aprile 2014. Il Piano regionale della mobilità ciclistica, previsto dalla legge regionale 30 aprile 2009, n. 7 “Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica”, ha lo scopo di perseguire, attraverso la creazione di una rete ciclabile regionale, obiettivi di intermodalità e di migliore fruizione del territorio e di garantire lo sviluppo in sicurezza dell'uso della bicicletta sia in ambito urbano che extraurbano.

L'obiettivo del PRMC è quello di favorire e incentivare approcci sostenibili negli spostamenti quotidiani e per il tempo libero, da qui deriva l'articolazione in strategie e azioni del Piano, sintetizzate nella seguente tabella.

| strategie  | azioni  |
|--|---|
| <p>ST_1<br/>Individuare il sistema ciclabile di scala regionale. Per sistema ciclabile di scala regionale si intende la dorsale principale composta da percorsi extraurbani di lunga percorrenza che hanno continuità con le Regioni confinanti e con la Svizzera, anche attraverso il Trasporto pubblico locale (TPL). A questa dorsale principale si aggancia la rete più propriamente regionale</p> | A_1_1. Ricognizione dei percorsi ciclabili programmati a livello superiore (europeo e nazionale)  |
|  | A_1_2. Ricognizione dei percorsi ciclabili esistenti e in programmazione a livello provinciale  |
|  | A_1_3. Individuazione dei grandi poli attrattori a livello regionale: parchi, sistemi fluviali e lacuali, reticolo idrico minore, siti Unesco e gli Ecomuseo  |
|  | A_1_4. Contestualizzazione dei percorsi ciclabili   |
|  | A_1_5. Creazione di circuiti connessi con la mobilità collettiva  |
|  | A_1_6. Analisi dello stato dei percorsi ciclabili di interesse regionale (ad es.: esistente, da riqualificare, non esistente) anche in relazione alla Azione A_1_7, 8, 9  |
|  | A_1_7. Costruzione e condivisione di una banca dati georeferenziata della rete ciclabile di interesse regionale   |
|  | A_1_8. Orientare le risorse per rendere la rete ciclabile regionale percorribile in sicurezza (realizzare i tratti mancanti, risolvere i punti critici) definendo un Programma di interventi per ciascun itinerario |
|  | A_1_9. Orientare le risorse per rendere la rete ciclabile regionale percorribile in sicurezza definendo un Programma di manutenzione per ciascun itinerario   |
|  | A_1_10. Verificare periodicamente l'incremento delle infrastrutture e dei servizi a favore della mobilità ciclistica in generale ed in attuazione della rete ciclabile regionale                                    |
| <p>ST_2<br/>Connettere e integrare il sistema ciclabile di scala regionale con i sistemi ciclabili provinciali e comunali. La rete ciclabile dovrebbe assumere la stessa valenza delle altre reti di trasporto</p>   | A_2_1. Definire indirizzi di riferimento per la redazione degli strumenti urbanistici degli Enti Territoriali; per la programmazione, progettazione e realizzazione di nuove infrastrutture di trasporto            |
|  | A_2_2. Orientare le risorse per rendere le reti ciclabili provinciali e comunali percorribili in sicurezza (realizzare i tratti mancanti, risolvere i punti critici)  |
|  | A_2_3. Verificare periodicamente il trend di crescita nell'uso della bicicletta (capoluoghi di provincia)   |
| <p>ST_3<br/>Individuare le stazioni ferroviarie che possono essere considerate stazioni di "accoglienza" per il ciclista. Le stazioni ferroviarie di accoglienza per il ciclista sono quelle che, per la loro collocazione, consentono di raggiungere i percorsi ciclabili di</p>  | A_3_1. Orientare le risorse per interventi di adeguamento/manutenzione delle Stazioni di "accoglienza" (capitolo "Intermodalità")   |
|  | A_3_2. Divulgazione del capitolo "Intermodalità" agli enti gestori dei servizi ferroviari ed ai comuni interessati  |
|  | A_3_3. Definizione di intese con gli Enti territoriali e i gestori dei servizi per la realizzazione degli interventi  |

|   |   |
|---|---|
| interesse regionale garantendo un'adeguata accessibilità all'utente con la bici al seguito.   | e dei servizi prioritari  |
| ST_4<br>Definire una Segnaletica unificata per i ciclisti. Garantire l'accessibilità, la riconoscibilità dei percorsi ciclabili e l'uniformità delle informazioni per l'uso in sicurezza dei percorsi ciclabili | A_4_1. Redazione di una Proposta di segnaletica unificata per i ciclisti  |
|   | A_4_2. Divulgazione della proposta di segnaletica unificata per i ciclisti ai soggetti pubblici gestori della rete ciclabile (Province, Comuni, CM, Parchi) |
|   | A_4_3. Condivisione della proposta con le altre Regioni per formulare un'unica richiesta di integrazione del Codice della Strada da presentare al MIT       |
|   | A_4_4. Sperimentazione della segnaletica lungo un percorso ciclabile di interesse regionale   |
| ST_5<br>Integrazione delle Norme tecniche di riferimento per l'attuazione della rete ciclabile di interesse regionale   | A_5_1. Definizione dei criteri di realizzazione con particolare attenzione ai siti di rilevanza ambientale ed a quelli particolarmente degradati            |
|   | A_5_2. Divulgazione delle norme   |

Il Piano individua il sistema ciclabile di scala regionale mirando a connetterlo e integrarlo con i sistemi provinciali e comunali, favorisce lo sviluppo dell'intermodalità e individua le stazioni ferroviarie "di accoglienza"; propone una segnaletica unica per i ciclisti; definisce le norme tecniche ad uso degli Enti Locali per l'attuazione della rete ciclabile di interesse regionale.

In particolare il PRMC individua 17 percorsi che costituiscono la rete ciclabile di interesse regionale, che sono:

PCIR 1 – Ticino

PCIR 2 – Pedemontana Alpina

PCIR 3 – Adda

PCIR 4 – Brescia-Cremona

PCIR 5 – via dei Pellegrini

PCIR 6 – Villoresi e prosecuzione verso Brescia

PCIR 7 – Ciclopista del Sole

PCIR 8 – Po – destra del Po

PCIR 9 – Navigli

PCIR 10 – via delle Risaie

PCIR 11 – Valchiavenna

PCIR 12 – Oglio

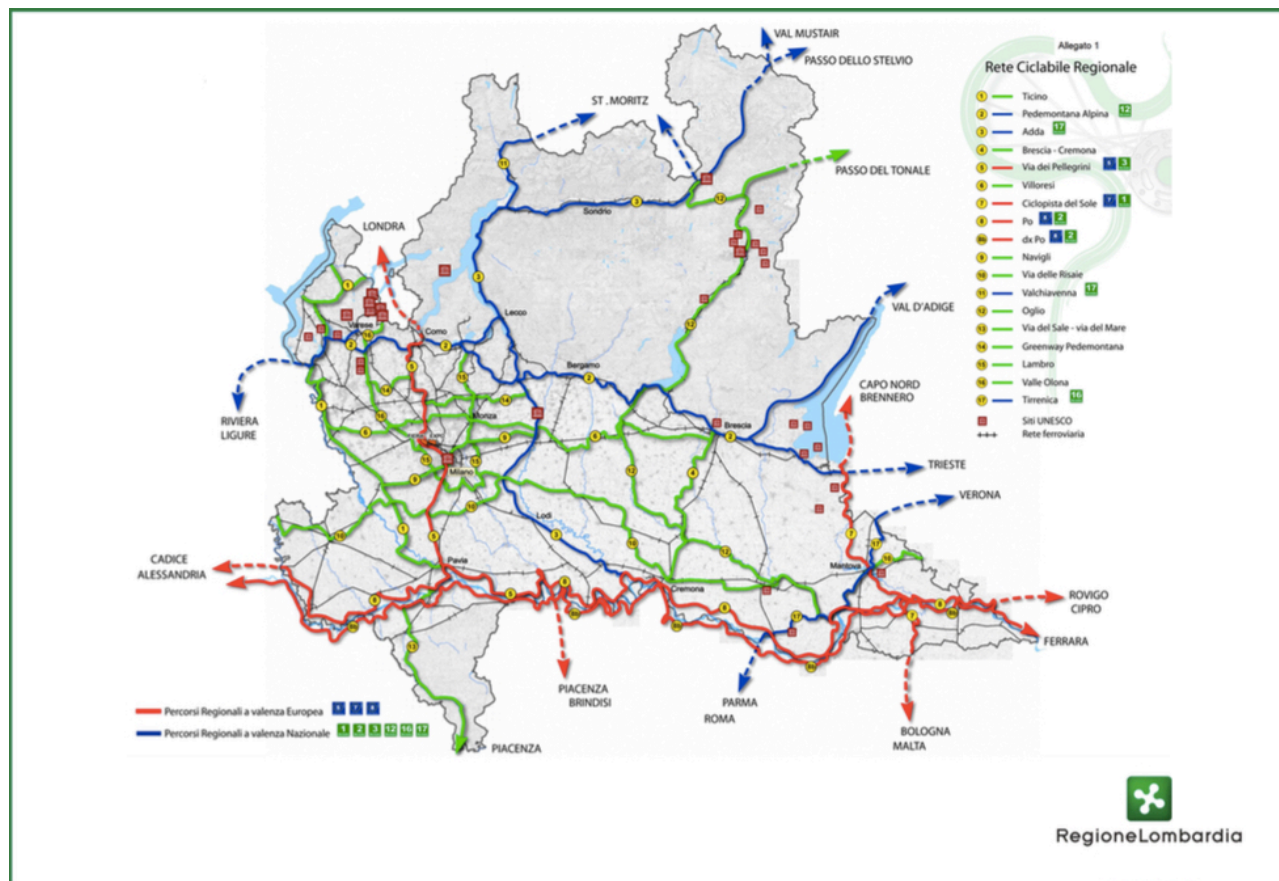
PCIR 13 – via del Mare – via del Sale

PCIR 14 – Greenway Pedemontana

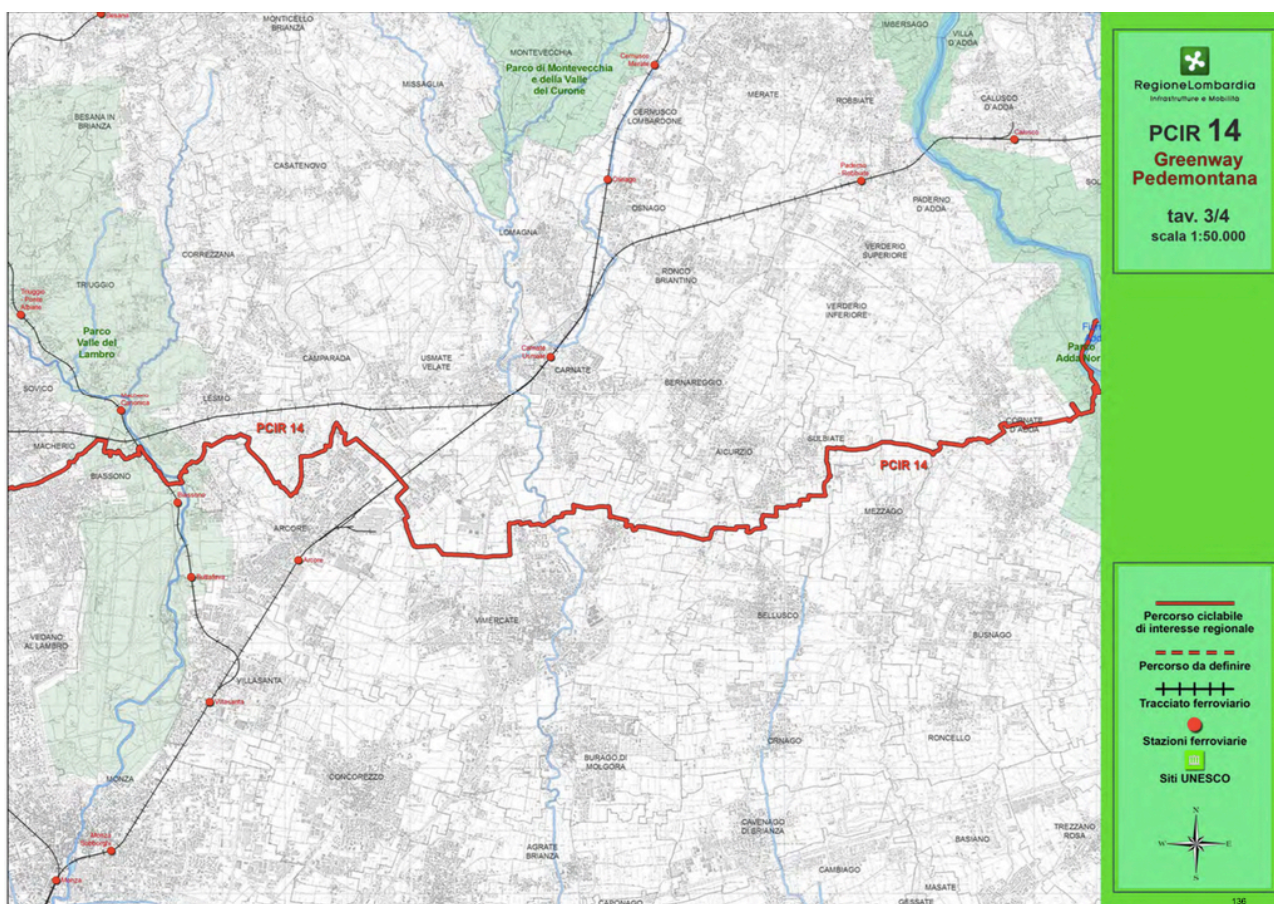
PCIR 15 – Lambro – Abbazie – Expo

PCIR 16 – Valle Olona

PCIR 17 – Tirrenica



Il territorio di Vimercate è interessato dal Percorso Ciclabile di Interesse Regionale 14 – Greenway Pedemontana, che attraversa i territori delle province di Varese, Como e Monza e Brianza. Il percorso seguirà per lo più l'asse stradale della Pedemontana in fase di realizzazione da parte della Società Autostrada Pedemontana S.p.A., e si configura quale una delle opere previste a compensazione ambientale dell'infrastruttura stradale. Il tratto che interessa il Comune di Vimercate è riportato nella tavola 3/4 del PCIR 14.



Il PRMC è l'atto di riferimento per le Province e i Comuni per la redazione dei piani strategici per la mobilità ciclistica ai sensi dell'art. 3 della L.R. 7/2009 ed anche per l'aggiornamento della pianificazione provinciale e comunale. Qualora gli obiettivi ed i contenuti dei piani strategici per la mobilità ciclistica, previsti all'art.3 ed all'art.6 della L.R. 7/2009, siano inseriti in fase di redazione e/o aggiornamento del PGT, essi dovranno trovare collocazione, così come previsto dalla L.R. 12/2005 nel Documento di Piano per quanto riguarda gli obiettivi generali e nel Piano dei Servizi per quanto riguarda le modalità di attuazione.

Ai sensi dell'art. 8 del Documento di Piano del PRMC, alla Rete Ciclabile di Interesse Regionale (RCIR), si applicano le seguenti norme:

- la rete rappresenta l'insieme delle connessioni da garantire, al fine di realizzare una rete continua completa ed interconnessa, a servizio delle relazioni di livello regionale
- per meglio aderire alle necessità locali, i percorsi di interesse regionale possono essere modificati puntualmente nella loro articolazione progettuale (in riferimento all'Allegato 3), da parte degli enti territoriali. Tali variazioni devono in ogni caso garantire le stesse continuità e connettività fra i nodi principali con particolare riferimento ai poli turistici, alle connessioni



intermodali, ai collegamenti con le reti di livello nazionale, regionale e provinciale. Al tempo stesso le variazioni dovranno garantire le medesime condizioni d'uso in relazione allo sviluppo del percorso e alle caratteristiche orografiche o climatiche. Le modifiche puntuali alla rete ciclabile regionale, non costituiscono varianti al PRMC, ma solamente una sua più appropriata articolazione e, per poter essere comprese nella rete regionale individuata, devono essere validate dal competente ufficio regionale con provvedimento dirigenziale. A seguito dell'eventuale validazione, l'ufficio procede ad aggiornare la cartografia di Piano della rete ciclabile regionale e la relativa banca dati georeferenziata;

- l'aggiornamento del Piano, previsto dal comma 4 dell'art. 2 della L.R. 7/2009 è effettuato di norma ogni tre anni, e tiene conto del monitoraggio effettuato sull'attuazione del Piano stesso;
- ai sensi del Decreto dirigenziale n. 11012 del 27 novembre 2013 "Valutazione di incidenza del Piano Regionale della Mobilità Ciclistica", le varianti generali e parziali del PRMC - consistenti, per esempio, nell'eventuale introduzione di nuovi percorsi di interesse regionale - dovranno essere sottoposte a verifica di assoggettabilità alla Valutazione di Incidenza (VIC) da parte dell'autorità competente regionale;
- ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge Regionale 30 aprile 2009 n. 7, l'attuazione del Piano avviene tramite appositi Programmi di manutenzione e di interventi. A tal fine, i singoli Enti territoriali competenti trasmettono a Regione Lombardia proposte progettuali riferite ad interventi di realizzazione, riqualificazione, messa in sicurezza e manutenzione di tratti di percorsi ciclabili di interesse regionale. Le modalità e le priorità d'intervento saranno definite dall'Ente gestore sulla base di analisi e valutazione dei rischi in coerenza con le regole di utilizzo dei percorsi. Gli interventi possono riguardare anche la segnaletica (di indicazione, di informazione e comportamentale), le opere funzionali a migliorare l'accessibilità alle stazioni ferroviarie e alle fermate del trasporto pubblico locale. Tali proposte andranno a comporre i Programmi di manutenzione e di interventi per ciascun itinerario (vedi capitolo 8.5);
- i Programmi di manutenzione e di interventi, e i successivi aggiornamenti, saranno approvati dalla Giunta sulla base della disponibilità di bilancio;
- la Regione, nell'ambito del predetto Programma, può assegnare contributi agli Enti territoriali per la realizzazione/manutenzione di interventi e servizi a favore della mobilità ciclistica. I contributi pubblici (regionali, nazionali, comunitari) potranno essere, come prima ipotesi, destinati a realizzare:
  - interventi a favore dell'intermodalità bici/trasporto pubblico;
  - la rete ciclabile di interesse regionale in coerenza con gli strumenti della pianificazione locale (nuovi tratti, opere di manutenzione/messa in sicurezza dei

- percorsi e segnaletica);
- la rete ciclabile di interesse provinciale e comunale in coerenza con gli strumenti della pianificazione locale (nuovi tratti, opere di manutenzione/messa in sicurezza dei percorsi e segnaletica);
- al fine di mantenere aggiornata la banca dati georeferenziata della rete ciclabile di interesse regionale, gli Enti territoriali, una volta realizzati gli interventi, dovranno trasmettere, al competente ufficio regionale, la relativa documentazione con specifici requisiti che verranno definiti con provvedimento dirigenziale;
- la Regione, al fine di facilitare e coordinare la realizzazione della rete e garantirne la continuità, può convocare delle “Conferenze di percorso” alle quali partecipano gli Enti interessati da uno specifico itinerario e/o ambito territoriale.

La manutenzione ordinaria e straordinaria (ai sensi art. 7, comma 1, L.r. n. 7/2009), l'individuazione di regole di uso in sicurezza dei percorsi, l'installazione e la manutenzione della segnaletica verticale ed orizzontale dei percorsi ciclabili sono di competenza degli enti proprietari, dei soggetti gestori o dei concessionari dei tracciati.

Infine, l'art. 8 del Documento di Piano del PRMC fornisce alcune indicazioni progettuali per specifici ambiti:

- nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, per la realizzazione dei percorsi ciclabili, si dovrà preventivamente richiedere concessione all'autorità idraulica competente (Regione Lombardia, Consorzi di Bonifica o Comuni) in relazione alla classificazione del reticolo.
- negli ambiti di pregio ambientale e paesaggistico, quali Parchi, aree protette, aree sensibili che fanno parte della Rete Natura 2000 oppure lungo percorsi che interessano la Rete Ecologica Regionale o gli ambiti agricoli, si dovrà porre l'attenzione sulla riduzione del consumo di suolo, anche utilizzando materiali adeguati per il fondo e specie autoctone nella fase di rimboschimento. Si dovranno inoltre considerare gli impatti sulla Rete Natura 2000 ai fini dell'attivazione della procedura di Valutazione di Incidenza.
- in ambito urbano, è importante costruire una rete comunale continua ed interconnessa alle fermate del Trasporto Pubblico Locale, con parcheggi dedicati alle biciclette e con stalli sicuri.

## 1.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Monza e Brianza (PTCP) è stato approvato con Deliberazione Consiliare n. 16, in data 10/07/2013, efficace dal 23/10/2013 a seguito di pubblicazione su BURL n. 43/2013. Il testo delle Norme del PTCP è stato poi ricondotto a sentenze TAR con Determinazione dirigenziale n. 2564 del 2014.

La variante alle norme del PTCP è stata approvata con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 31 del 12/11/2018, efficace dal 02/01/2019 a seguito di pubblicazione su BURL n. 1/2019.

La strategia generale del PTCP di Monza e Brianza si basa su due differenti principi: il riordino e razionalizzazione dell'assetto insediativo e la tutela/valorizzazione degli spazi aperti. Il primo da perseguire tramite operazione di riqualificazione degli spazi edificati esistenti; il secondo ripensando significato e ruolo dello spazio aperto, considerato in tutte le sue possibili accezioni, attraverso implementazione delle qualità ecologiche e paesaggistiche, valorizzazione degli elementi di forza e delle specificità, incremento dell'accessibilità e costruzione di nuove occasioni di fruizione.

Sulla base della strategia generale, il Documento degli Obiettivi del PTCP individua con riferimento a sei grandi aree tematiche (struttura socio-economica, uso del suolo e sistema insediativo, sistema infrastrutturale esistente e scenari di sviluppo, sistema paesaggistico ambientale, ambiti agricoli strategici e difesa del suolo e assetto idrogeologico) gli obiettivi generali relativi all'assetto ed alla tutela del territorio, connessi ad interessi di rango provinciale, o comunque sovra comunale, che sono poi dettagliati in obiettivi specifici, come di seguito riportati.

### STRUTTURA SOCIO-ECONOMICA

| OBIETTIVI GENERALI   | OBIETTIVI SPECIFICI   |
|--|---|
| 2.1 COMPETITIVITA' E ATTRATTIVITA' DEL TERRITORIO                                    | Realizzazione luoghi di qualità capaci di attrarre figure professionali dagli altri territori   |
|  | Sviluppo di reti logistiche, telematiche, energetiche   |
|  | Sviluppo di reti per la mobilità che agiscono contemporaneamente in modo capillare e in collegamento con la scala globale   |
|  | Valorizzazione del patrimonio storico artistico di pregio, per renderlo una punta di attrazione internazionale e formare, assieme all'autodromo, al sistema dei parchi e delle ville storiche, percorsi di fruizione turistica  |
| 2.2 QUALITA' E SOSTENIBILITA' DEGLI INSEDIAMENTI PER ATTIVITA' ECONOMICHE-PRODUTTIVE | Supporto, anche attraverso il grande patrimonio storico ed ambientale della Brianza, alla formazione di nuove attività nel settore del turismo, dello sport e del tempo libero, in grado di assicurare nuove prospettive di sviluppo anche occupazionale e di rendere maggiormente attrattivo il territorio |
|  | Riqualificare dal punto di vista ambientale le aree produttive e favorire interventi di finanziamento per l'infrastrutturazione delle aree industriali  |
|  | Promuovere azioni di marketing territoriale, con particolare attenzione al recupero di aree dismesse anche ai fini produttivi   |
|  | Avviare politiche di riorganizzazione territoriale nel campo della grande distribuzione, della logistica e delle aree produttive allo scopo di favorire una migliore distribuzione territoriale di tali insediamenti  |

|  |   |
|--|---|
|  | Promuovere azioni per la costituzione di una banca dati geografica per il censimento di aree dismesse, da integrare nel SIT per la pianificazione territoriale regionale  |
|  | Realizzare insediamenti produttivi che rispettino i principi di compatibilità urbanistica, logistica, infrastrutturale e paesaggistico-ambientale   |
| 2.3 RAZIONALIZZAZIONE E SVILUPPO EQUILIBRATO DEL COMMERCIO | Promozione di intese o accordi intercomunali tra i Comuni per la qualificazione della rete distributiva   |
|  | Qualificazione del settore commerciale attraverso l'integrazione degli insediamenti commerciali all'interno del sistema insediativo provinciale   |
|  | Regolazione del rapporto tra nuovi insediamenti e sistema stradale provinciale e regionale  |
|  | Garanzia di un adeguato livello di accessibilità pubblica degli insediamenti commerciali  |
|  | Organizzazione delle attività commerciali all'interno di insediamenti polifunzionali, nuovi e/o esistenti in stretta connessione con il sistema dei servizi pubblici e privati, sviluppando con questi opportune sinergie |
|  | Promozione di sistemi integrati del commercio, in grado di garantire un giusto equilibrio tra media e grande distribuzione e rete degli esercizi di vicinato  |
|  | Coerenza dei nuovi progetti con gli indirizzi fissati dal PTCP per l'impatto paesaggistico  |

## USO DEL SUOLO E SISTEMA INSEDIATIVO

| OBIETTIVI GENERALI  | OBIETTIVI SPECIFICI  |
|---|--|
| 3.1 CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Controllo delle previsioni insediative:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• quantitativo: minore espansione dei tessuti urbani e produttivi</li> <li>• qualitativo: tutela delle aree agricole più produttive e della permeabilità ecologica del territorio</li> <li>• localizzativo: mantenere la compattezza degli insediamenti, evitare le urbanizzazioni lineari lungo le strade</li> </ul> </li> <li>- Definizione di una metodologia praticabile e condivisa di misurazione dell'uso del suolo a scala comunale, allo scopo di valutare la possibilità di prevedere l'utilizzo di una simile procedura di compatibilità ai fini del monitoraggio della sostenibilità delle politiche territoriali dei PGT</li> </ul> |
| 3.2 RAZIONALIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Migliorare la competitività del territorio promuovendo il miglioramento delle condizioni di compatibilità del sistema produttivo in tutte le sue articolazioni funzionali e territoriali</li> <li>- Ridurre le incompatibilità tra insediamenti produttivi e residenziali</li> <li>- Ridurre le incompatibilità tra insediamenti produttivi e valori ambientali e paesaggistici</li> <li>- Liberare i centri urbani e le zone residenziali dal traffico pesante in attraversamento</li> </ul>   |
| 3.3 PROMOZIONE DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE ATTRAVERSO IL SUPPORTO ALLA DOMANDA  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Evitare che si realizzino insediamenti i cui abitanti o utenti siano nelle condizioni di non potere servirsi agevolmente del TPL, mantenendo i nuovi insediamenti residenziali, produttivi e di servizio entro distanza di agevole accesso pedonale dal trasporto pubblico</li> <li>- Collocare i servizi di rango elevato entro distanza di agevole accesso pedonale dai nodi di interscambio di rango più elevato del trasporto su ferro</li> </ul>   |
| 3.4 MIGLIORARE LA CORRISPONDENZA TRA DOMANDA E OFFERTA NEL MERCATO RESIDENZIALE | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Corretta valutazione della domanda per la determinazione della capacità insediativa residenziale</li> <li>- Adeguamento dell'offerta di edilizia sociale all'elevata percentuale di residenti in comuni ad alta tensione abitativa (ATA)</li> <li>- Nei comuni ad alta tensione abitativa, creazione di una disponibilità di aree a basso costo, al fine di mettere sul mercato un'offerta edilizia che coniughi il prezzo moderato e la qualità elevata</li> </ul>   |

**SISTEMA INFRASTRUTTURALE ESISTENTE E SCENARI DI SVILUPPO**

| OBIETTIVI GENERALI  | OBIETTIVI SPECIFICI  |
|---|--|
| 4.1 RAFFORZAMENTO DELLA DOTAZIONE DI INFRASTRUTTURE VIARIE PER RISPONDERE ALLA CRESCENTE DOMANDA DI MOBILITA'                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favorire le relazioni trasversali in direzione est-ovest, sia quelle interne al territorio della provincia che quelle di più lungo raggio</li> <li>- Definire una precisa struttura gerarchica della rete stradale</li> <li>- Favorire il trasferimento della domanda di spostamento verso modalità di trasporto più sostenibile</li> </ul>   |
|   | <p>Con particolare riferimento allo scenario programmatico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- allontanare i flussi di attraversamento dalla viabilità locale in conseguenza di una migliore gerarchizzazione degli itinerari</li> <li>- migliorare le condizioni di sicurezza delle strade e diminuire i livelli di inquinamento prodotto dal traffico, grazie ad una maggiore fluidità di percorrenza complessiva della rete</li> </ul>  |
|   | <p>Con particolare riferimento allo scenario di piano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soddisfare le esigenze di spostamento a breve raggio, migliorando le condizioni dell'offerta di carattere locale e intercomunale</li> <li>- valorizzare le direttrici di competenza provinciale, in particolare attraverso interventi sui nodi e tratti critici per migliorarne ulteriormente le condizioni di sicurezza mediante la realizzazione di nuovi tratti stradali esterni alle aree edificate per fluidificare la circolazione lungo la viabilità ordinaria e migliorare la vivibilità delle aree abitate</li> <li>- individuare direttrici per le quali sia necessario attuare un più attento governo della domanda</li> <li>- favorire la migliore integrazione possibile tra gli interventi previsti e il territorio nel quale andranno ad inserirsi</li> </ul> |
| 4.2 POTENZIAMENTO DEL TRASPORTO PUBBLICO PER FAVORIRE IL TRASFERIMENTO DELLA DOMANDA DI SPOSTAMENTO VERSO MODALITA' DI TRASPORTO PIU' SOSTENIBILI | <p>Con particolare riferimento allo scenario di piano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soddisfare le esigenze di spostamento a breve raggio, migliorando le condizioni dell'offerta di carattere locale e intercomunale</li> <li>- valorizzare le direttrici di competenza provinciale, in particolare attraverso interventi sui nodi e tratti critici per migliorarne ulteriormente le condizioni di sicurezza mediante la realizzazione di nuovi tratti stradali esterni alle aree edificate per fluidificare la circolazione lungo la viabilità ordinaria e migliorare la vivibilità delle aree abitate</li> <li>- individuare direttrici per le quali sia necessario attuare un più attento governo della domanda</li> </ul>  |
|   | <p>Con particolare riferimento allo scenario programmatico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- incrementare l'offerta di servizio ferroviario e metropolitano grazie al miglioramento dell'offerta infrastrutturale</li> <li>- estendere il sistema ferroviario suburbano</li> </ul> <p>favorire il progressivo trasferimento di quote di domanda di spostamento dal trasporto privato con adeguate politiche di incentivazione</p>  |
|   | <p>Con particolare riferimento allo scenario di piano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soddisfare le esigenze di spostamento a breve raggio, migliorando le condizioni dell'offerta di carattere locale e intercomunale</li> <li>- costruire un'efficiente rete di trasporto pubblico, in grado di garantire un servizio capillare interno alla Brianza e le necessarie interazioni con gli ambiti esterni</li> <li>- organizzare centri di interscambio che consentano l'integrazione delle reti e dei servizi e favoriscano il trasferimento modale verso il trasporto pubblico, coerentemente con gli obiettivi di scala regionale e nazionale</li> </ul>  |
|   |  |

**SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE**

| OBIETTIVI GENERALI  | OBIETTIVI SPECIFICI  |
|---|--|
| 5.1 LIMITAZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO; PROMOZIONE DELLA CONSERVAZIONE DEGLI SPAZI LIBERI DALL'EDIFICATO E CREAZIONE DI UNA CONTINUITA' FRA GLI STESSI ATTRAVERSO IL DISEGNO DI CORRIDOI VERDI  | <p><b>5.1.1 RETE VERDE DI RICOMPOSIZIONE PAESAGGISTICA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assicurare il mantenimento degli spazi non costruiti esistenti, il potenziamento e il recupero del verde forestale e delle attività agricole, la conservazione delle visuali aperte, al fine di soddisfare obiettivi di sostenibilità ecologica e di fruizione paesaggistica di rilevanza provinciale</li> <li>- Assicurare, attraverso la conservazione di tali spazi, la funzione di ricarica della falda acquifera sotterranea evitando una eccessiva impermeabilizzazione dei suoli</li> <li>- Con riferimento al Corridoio trasversale della rete di ricomposizione paesaggistica, disegnare uno scenario di organizzazione territoriale che, a partire dall'infrastruttura, coniughi le esigenze di valorizzazione territoriale ed economica con quelle di tutela ambientale e paesaggistica, che potrà essere approfondito nell'ambito del Documento di inquadramento per l'ambito territoriale della provincia attraversato dal nuovo tracciato dell'autostrada Pedemontana</li> <li>- Valorizzare e consolidare il ruolo dei PLIS nella struttura della rete verde di ricomposizione paesaggistica</li> </ul> |
|   | <p><b>5.1.2 AMBITI DI AZIONE PAESAGGISTICA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tutelare attivamente gli spazi aperti residui</li> <li>- Promuovere azioni integrate di riqualificazione in un'ottica agronomica, fruitiva e paesaggistica</li> </ul> <p>Promuovere un disegno unitario di ricomposizione paesaggistica e ambientale degli spazi aperti che induca una riqualificazione urbanistica dei tessuti edificati dei loro margini</p>   |
|   | <p><b>5.1.3 AMBITI DI INTERESSE PROVINCIALE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mantenimento spazi ineditati tra tessuti urbani limitrofi</li> </ul>  |
| 5.2 CONSERVAZIONE DEI SINGOLI BENI PAESAGGISTICI, DELLE LORO RECIPROCHE RELAZIONI E DEL RAPPORTO CON IL CONTESTO, COME CAPISALDI DELLA PIU' COMPLESSA STRUTTURA DEI PAESAGGI DELLA PROVINCIA E DELL'IDENTITA' PAESAGGISTICO/CULTURALE DELLA BRIANZA | <p><b>5.2.1 BENI STORICO ARCHITETTONICI</b></p> <p>Tutelare gli ambiti, le architetture e i manufatti identificabili come permanenze del processo storico/insediativo che ha caratterizzato il territorio provinciale</p>  |
|   | <p><b>5.2.1 BENI STORICO ARCHITETTONICI</b></p> <p>Tutelare gli ambiti, le architetture e i manufatti identificabili come permanenze del processo storico/insediativo che ha caratterizzato il territorio provinciale</p>  |
|   | <p><b>5.2.3 PARCHI E GIARDINI STORICI</b></p> <p>Salvaguardare i parchi e i giardini individuati al pari delle ville come patrimonio storico/culturale della Brianza</p>   |
|   | <p><b>5.2.4 ARCHITETTURA MILITARE</b></p> <p>Tutelare le architetture militari come beni culturali e come testimonianza della storia civica locale restaurandone le testimonianze materiali ancorché residue</p>   |
|   | <p><b>5.2.5 ARCHITETTURA E MANUFATTI DELLA PRODUZIONE INDUSTRIALE</b></p> <p>Salvaguardare edifici e manufatti di maggiore caratterizzazione che documentano l'attività produttiva che ha storicamente improntato il territorio della Brianza e caratterizzato il suo paesaggio con pregevoli soluzioni architettoniche</p>  |
|   | <p><b>5.2.6 BENI ARCHEOLOGICI</b></p> <p>Tutelare i beni archeologici come traccia storica, che conferisce al contesto un particolare significato simbolico/culturale di memoria antica, apprezzabile intellettualmente più che visivamente, per questo il PGT deve facilitare questo sottile rapporto con il sito archeologico, conservandone il contesto per quanto possibile libero da interventi di disturbo</p>   |
|   | <p><b>5.2.7 PAESAGGIO AGRARIO</b></p> <p>Conservare i caratteri storici residui dell'impianto agrario, in particolare: maglia fondiaria, rete irrigua e stradale, edificato storico, manufatti</p>   |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>idraulici, alberature, colture agricole, etc.</p> <p><b>5.2.8 ARCHITETTURE E MANUFATTI DELLA PRODUZIONE AGRICOLA</b></p> <p>Promuovere la conservazione delle cascine nella loro integrità tipologica particolarmente per gli episodi di maggiore rappresentatività testimoniale dell'evoluzione locale del prototipo</p> <p><b>5.2.9 IDROGRAFIA ARTIFICIALE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mantenimento dei caratteri tipologici storici del sistema idrico rurale, con particolare riferimento alle dimensioni, alla sezione e ai materiali di rivestimento del reticolo principale e derivato, alla rete di strade arginali, alla vegetazione ripariale, valorizzazione del tracciato esistente come percorso di connessione per la mobilità lenta</li> </ul> <p>Tutelare l'integrità dei manufatti idraulici storici chiuse e relativi sistemi di misurazione, caselli idraulici, salti, ture, ponte canale, mediante interventi di restauro, ripristino e rimozione delle componenti incongruenti, eventuali nuovi interventi sui manufatti dovranno essere comunque verificati valutandone l'impatto sul contesto</p> <p><b>5.2.10 RETE IRRIGUA</b></p> <p>Mantenimento della funzionalità della rete a supporto del sistema idrico e dei caratteri paesistici e ambientali delle zone agricole irrigue (fontanili, filari, ripe boscate, siepi, etc.)</p> <p><b>5.2.11 COMPONENTI VEGETALI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tutela del sistema delle componenti vegetali del territorio come base della rete verde provinciale di ricomposizione paesaggistica e come condizione di sussistenza di habitat favorevoli alla conservazione della biodiversità</li> <li>- Tutela delle aree a bosco esistenti, riconoscendone uno specifico valore naturalistico ed ecologico</li> </ul> <p><b>5.2.12 FILARI E SIEPI</b></p> <p>Conservazione e reimpianto dei filari campestri e delle ripe boscate, anche finalizzati al consolidamento delle sponde di canali e rogge, con l'obiettivo di ricostituire i caratteri storici del paesaggio agrario del territorio e potenziare i valori naturalistici residui dell'area</p> <p><b>5.2.13 SISTEMA DELLA VIABILITÀ STORICA</b></p> <p>Conservare e valorizzare i tratti stradali aventi sostanza storica per manufatti e caratteristiche plano-altimetriche</p> <p><b>5.2.14 MOBILITÀ DOLCE</b></p> <p>Recuperare infrastrutture territoriali dismesse o sottoutilizzate</p> |
| 5.3 PROMOZIONE DELLA CONOSCENZA DEI VALORI PAESAGGISTICI DEL TERRITORIO E DELLA LORO FRUIZIONE DA PARTE DEI CITTADINI | <p><b>5.3.1 BENI STORICO ARCHITETTONICI E ARCHEOLOGICI</b></p> <p>Promuovere la diffusione della conoscenza del patrimonio paesaggistico provinciale e la formazione dei tecnici che operano nell'ambito della gestione del territorio e della progettazione di interventi sul paesaggio</p>   |
|   | <p><b>5.3.2 AGGREGATI STORICI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Promuovere la ricognizione sistematica degli elementi di caratterizzazione del tessuto storico di inizio '900 al fine di favorire la valorizzazione degli episodi singoli o aggregati più rappresentativi della cultura architettonica e urbanistica del tempo</li> <li>- Riconoscere e valorizzare gli insediamenti rurali con particolare riferimento al rapporto con il contesto agricolo identificato</li> </ul>  |
|   | <p><b>5.3.3 VILLE STORICHE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identificare gli elementi che compongono il sistema delle ville storiche e classificarli per qualità architettonica, rilevanza nel contesto paesaggistico e stato di conservazione</li> <li>- Promuovere la conoscenza diffusa del sistema delle ville storiche anche mediante iniziative di pubblicizzazione</li> </ul>   |
|   | <p><b>5.3.4 ARCHITETTURA MILITARE E LUOGHI DI BATTAGLIE</b></p> <p>Valorizzare i luoghi di battaglie storiche come teatri di eventi di rilevanza nazionale</p>   |
|   | <p><b>5.3.5 PAESAGGIO AGRARIO</b></p> <p>Censire i complessi che sono in grado di configurare un paesaggio agrario storico in relazione ai seguenti parametri: completezza e stato di conservazione delle strutture specialistiche in cui si articola il complesso,</p>  |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>datazione certificata dalla presenza nella cartografia storica, rapporto funzionale e percettivo con un ampio contesto interessato da uso agricolo tradizionale, da rete di viabilità rurale, da reticolo di irrigazione, da quinte arboree</p>  |
|  | <p><b>5.3.6 ARCHITETTURE E MANUFATTI DELLA PRODUZIONE AGRICOLA</b><br/>Promuovere la ricognizione sistematica delle cascine e dei relativi manufatti come cospicuo patrimonio culturale identitario della Brianza</p>   |
|  | <p><b>5.3.7 CANALI STORICI</b><br/>Promuovere la redazione del repertorio dei manufatti originali (paratie, pavimentazioni, sistemi di posa, ...), di un "abaco di elementi e materiali" che renda continuo e coordinato lo spazio urbano e le attrezzature pubbliche poste a pettine a nord e a sud del Canale Villoresi</p>   |
|  | <p><b>5.3.8 ALBERI MONUMENTALI</b><br/>Promuovere il censimento degli alberi monumentali corredato da schedatura conoscitiva come ulteriore apporto alla ricognizione del PTCP e con finalità didattiche</p>  |
|  | <p><b>5.3.9 SISTEMA DELLA VIABILITÀ STORICA</b><br/>Mantenere e diffondere il livello di conoscenza e consapevolezza delle direttrici stradali antiche anche mediante interventi di valorizzazione culturale</p>  |
| 5.4 PROMOZIONE DELLA QUALITÀ PROGETTUALE, CON PARTICOLARE RIGUARDO AGLI INTERVENTI DI RECUPERO E TRASFORMAZIONE IN AMBITI DI SEGNALE SENSIBILITÀ IN RAPPORTO ALLA PRESENZA DI ELEMENTI E SISTEMI COSTITUTIVI DEL PATRIMONIO PAESAGGISTICO/AMBIENTALE | <p><b>5.4.1 BENI STORICO ARCHITETTONICI E ARCHEOLOGICI</b><br/>Valorizzare la loro organizzazione in sistemi storico/culturali evocativi dell'identità paesaggistica della Brianza</p>  |
|  | <p><b>5.4.2 AGGREGATI STORICI</b><br/>Promuovere il recupero del patrimonio edilizio dei centri storici mediante progetti adeguati alla tipologia preesistente</p>  |
|  | <p><b>5.4.3 PARCHI E GIARDINI STORICI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conservazione del disegno originale come tracciato e come scelta delle essenze che testimoniano la concezione progettuale e determinano l'aspetto storicamente consolidato</li> <li>- Evitare soluzioni progettuali di riuso che comportino un ridisegno che cancellerebbe l'ideazione originaria vanificando con ciò la testimonianza storica.</li> </ul> |
|  | <p><b>5.4.4 ARCHITETTURA RELIGIOSA</b><br/>Salvaguardare i luoghi della devozione popolare dall'accostamento con attività conflittuali con il valore simbolico attribuito dalla comunità locale a tali luoghi</p>   |
|  | <p><b>5.4.5 ARCHITETTURA E MANUFATTI DELLA PRODUZIONE INDUSTRIALE</b><br/>Promuovere programmi di recupero che evitino l'abbandono e la dismissione di tali architetture, in quanto fattori che inducono il loro potenziale degrado e perdita</p>   |
|  | <p><b>5.4.6 ARCHITETTURE E MANUFATTI DELLA PRODUZIONE AGRICOLA</b><br/>Favorire gli interventi di riuso compatibile con i valori espressi da architetture spontanee vernacolari proprie della tradizione locale</p>   |
|  | <p><b>5.4.7 RETE IRRIGUA</b><br/>Conservazione e riqualificazione della vegetazione arboreo-arbustiva attraverso interventi di manutenzione forestale che favoriscano l'affermarsi di essenze autoctone e costituiscano un supporto adatto alla conservazione di elementi (vegetali e animali) di biodiversità</p>  |
|  | <p><b>5.4.8 CANALI STORICI</b><br/>Valutare attentamente l'impatto che nuovi attraversamenti dei canali storici e la relativa viabilità di accesso potranno avere sul contesto, verificandone la compatibilità e garantendone, per quanto possibile la non invasività</p>   |
|  | <p><b>5.4.9 BOSCHI E FASCE BOSCHATE</b><br/>Mantenimento o reintroduzione delle specie vegetali autoctone; controllo ed eventuale eliminazione delle specie estranee ed infestanti</p>  |
|  | <p><b>5.4.10 SISTEMA DELLA VIABILITÀ STORICA</b><br/>Mantenere e recuperare la toponomastica originaria delle vie di comunicazione antiche</p>  |
|  | <p><b>5.4.11 MOBILITÀ DOLCE</b></p>   |



|  |  |
|--|--|
|  | Separare le infrastrutture della mobilità dolce dalla rete stradale motorizzata  |
| 5.5 INDIVIDUAZIONE E SALVAGUARDIA DI AMBITI E PERCORSI DI FRUIZIONE PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLA MOBILITA' ECOCOMPATIBILE E AL RAPPORTO PERCETTIVO CON IL CONTESTO | <b>5.5.1 AGGREGATI STORICI</b><br>Salvaguardare i fronti dei centri storici verso spazi inediti dai quali è possibile fruire della visione complessiva della struttura urbana storicizzata   |
|  | <b>5.5.2 VILLE STORICHE</b><br>Promuovere la valorizzazione del sistema delle ville storiche identificando la rete dei percorsi di fruizione turistico/culturale anche in rapporto con i caratteri paesaggistici complementari (centri storici, rete verde provinciale, sistema della mobilità dolce)  |
|  | <b>5.5.3 ARCHITETTURE RELIGIOSE</b><br>Valorizzare il ruolo simbolico sociale esercitato da queste architetture alle quali nel tessuto urbano era riservata una collocazione privilegiata nella piazza o lungo la viabilità principale, al Valore simbolico vissuto dalla comunità si associa al campanile anche quello di Landmark percepibile da un vasto intorno  |
|  | <b>5.5.4 ARCHITETTURA MILITARE</b><br>Salvaguardare il ruolo delle torri come elementi di valorizzazione dello skyline urbano  |
|  | <b>5.5.5 CANALI STORICI</b><br>- Tutelare gli attraversamenti della rete irrigua storica in quanto elementi di cucitura di ambiti territoriali altrimenti separati dal canale e come componenti, con i percorsi di fruizione paesaggistica ripariali, di un sistema di percorrenze di valore turistico ricreativo particolarmente attrattivo in relazione alla qualità dei paesaggi attraversati<br>- Valorizzare gli attraversamenti dei canali in quanto punti di osservazione dai quali è percepibile il corso del canale con una prospettiva lunga che rende possibile la visione contestuale delle due sponde; è opportuno non interrompere la continuità di questi assi visuali con l'inserimento di ulteriori nuovi attraversamenti<br>- Valorizzare il tracciato esistente dei canali e della rete di strade arginali come percorso di connessione per la mobilità lenta |
|  | <b>5.5.6 COMPONENTI VEGETALI</b><br>Conservazione ed eventuale incremento del patrimonio vegetale attuale nelle sue diverse manifestazioni come scansione e alternanza alla uniformità delle superfici coltivate della pianura con vantaggio per la qualità dei paesaggi   |
|  | <b>5.5.7 ALBERI MONUMENTALI</b><br>Tutelare gli alberi monumentali come capisaldi del paesaggio naturale/storico, per l'elevato valore simbolico si richiede l'identificazione di un'adeguata area di rispetto all'interno della inibire opere che possano sovrapporsi impropriamente con la percezione di questi preziosi esemplari arborei   |
|  | <b>5.5.8 SISTEMA DELLA VIABILITÀ STORICA</b><br>Favorire la pedonalizzazione o la moderazione del traffico veicolare, in prospettiva di una fruizione più allargata, degli assi fondativi dei centri storici   |
|  | <b>5.5.9 MOBILITÀ DOLCE</b><br>- Favorire la percezione e il godimento del paesaggio e dell'ambiente naturale con mezzi e forme ecologiche<br>- Favorire flussi turistici, spostamenti quotidiani per lavoro, scuola, consumi con mezzi e modalità ecologiche<br>- Connettere il sistema delle aree naturali protette e le polarità urbane con mezzi di trasporto alternativi all'auto<br>- Promuovere e coordinare la realizzazione di un anello brianteo di mobilità dolce connesso con il sito espositivo di Expo 2015  |
|  | <b>5.5.10 VIABILITÀ DI INTERESSE PAESAGGISTICO</b><br>Salvaguardare la panoramicità degli assi stradali tutelando la viabilità di interesse paesaggistico, costituita dalle strade panoramiche e dalle strade rurali   |

**AMBITI AGRICOLI STRATEGICI**

| OBIETTIVI GENERALI                      | OBIETTIVI SPECIFICI  |
|---|--|
| 6.1 CONSERVAZIONE DEL TERRITORIO RURALE | - Conservazione dell'integrità, della continuità e dell'estensione del sistema rurale esistente come condizione basilare per garantire il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole e forestali |

|   |   |
|---|---|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conservazione e tutela del paesaggio rurale come fattore di mantenimento dell'identità territoriale</li> <li>- Conservazione del patrimonio rurale per l'avvio di una fase di <u>riqualificazione e competitività dell'agricoltura provinciale</u></li> </ul>  |
| 6.2 VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO ESISTENTE | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valorizzazione delle vocazioni agricole, del territorio rurale e delle sue potenzialità</li> <li>- Difesa del territorio rurale periurbano secondo gli Indirizzi del Programma di Sviluppo Rurale, Regione Lombardia, 2007-2013 (PSR) e del PTR (TM 3.4, 3.5 e 3.6)</li> <li>- Riconoscimento della multifunzionalità dell'attività agricola che acquista particolare rilievo e sinergia per la sua collocazione all'interno di un territorio densamente abitato ed urbanizzato, con particolare riferimento alla funzione ecologica, paesaggistica, ambientale, ricreativa e turistico educativa</li> </ul> |

## DIFESA DEL SUOLO E ASSETTO IDROGEOLOGICO

| OBIETTIVI GENERALI  | OBIETTIVI SPECIFICI  |
|---|--|
| 7.1 PREVENZIONE, MITIGAZIONE E INFORMAZIONE RELATIVAMENTE AL RISCHIO DI ESONDAZIONE E DI INSTABILITA' DEI SUOLI | Diffondere le conoscenze relative alle peculiarità ed alle fragilità idrogeologiche del territorio   |
| 7.2 RIQUALIFICAZIONE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE IDRICHE   | <b>7.2.1</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valorizzare le caratteristiche qualitative e quantitative della risorsa idrica sotterranea nell'ottica della sostenibilità e responsabilità ambientale</li> <li>- Favorire lo sfruttamento della risorsa idrica sotterranea differenziandone gli usi - potabile, produttivo, geotermico - compatibilmente con le sue caratteristiche qualitative e quantitative</li> <li>- Prevenire e ridurre l'inquinamento delle risorse idriche sotterranee;</li> <li>- Favorire l'apertura di nuovi pozzi a scopo potabile nelle aree di ricarica diretta degli acquiferi</li> </ul>  |
|   | <b>7.2.2</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tutelare e riqualificare e i corsi d'acqua arrestando i processi di degrado fluviale in atto</li> <li>- Favorire i naturali processi di dinamica fluviale e di autodepurazione delle acque e lo sviluppo degli ecosistemi sostenuti dai corsi d'acqua</li> <li>- Migliorare la capacità di laminazione delle piene delle aree prospicienti i corsi d'acqua;</li> <li>- Ricostruire gli equilibri del sistema fluviale ripristinando le relazioni di carattere idraulico, ecosistemico, e paesaggistico coerentemente con i caratteri storico-architettonici del contesto</li> <li>- Assicurare la continuità idraulica del reticolo idrografico artificiale</li> </ul>   |
| 7.3 VALORIZZAZIONE DEI CARATTERI GEOMORFOLOGICI   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valorizzare i caratteri che connotano il territorio dal punto di vista morfologico, attraverso la conservazione e tutela degli elementi geomorfologici quali parti integranti del paesaggio naturale, concorrendo altresì alla stabilizzazione di potenziali fenomeni di instabilità idrogeologica</li> <li>- Individuare geositi di interesse provinciale o locale</li> </ul>  |
| 7.4 CONTENIMENTO DEL DEGRADO  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Razionalizzare - compatibilmente con la programmazione regionale di settore e con il Piano cave provinciale - l'apertura di nuove cave per il contenimento del consumo di suolo e di risparmio delle risorse naturali</li> <li>- Favorire progetti di recupero delle attività estrattive tesi a integrare le aree oggetto di modificazioni dovute all'attività estrattiva rispetto al contesto circostante migliorando la qualità paesistica ed ambientale dei luoghi</li> <li>- Favorire, attraverso i progetti di recupero, la rinaturazione e contribuire alla costituzione della rete verde di ricomposizione paesaggistica</li> <li>- Evitare la localizzazione di nuove aree di discarica all'interno della rete verde di ricomposizione paesaggistica</li> </ul> |

## **Integrazione del PTCP ai sensi della L.R. n. 31/2014**

Ai sensi dell'art. 5.2 della L.R. n. 31/2014 e a seguito dell'approvazione dell'integrazione del PTR approvata dal Consiglio Regionale il 19 dicembre 2018, la Provincia deve adeguare il proprio PTCP alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo entro due anni dalla pubblicazione su BURL della delibera regionale (avvenuta il 13 marzo 2019).

Con Decreto deliberativo n. 61 del 24 maggio 2019 è stato avviato il procedimento per la variante di PTCP per l'adeguamento alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo ai sensi della L.R. n. 31/2014. Il Documento di indirizzi, allegato al Decreto, si pone l'obiettivo di orientare il processo per fare in modo che l'adeguamento in materia di riduzione di consumo di suolo sia anche l'occasione per elaborare un miglioramento complessivo del PTCP.

A tal fine si ribadiscono e si confermano i pilastri portanti della strategia del PTCP vigente:

- la centralità del paesaggio degli spazi aperti e degli ambiti agricoli strategici per la tutela del suolo libero;
- un approccio non di tipo quantitativo per ridurre il consumo di suolo, che ha portato all'individuazione di ambiti dove vietare nuovi processi di urbanizzazione e ad ambiti dove tali processi sono ammessi a fronte di misure compensative e di raccordo tra livello comunale e provinciale di pianificazione.

Nel processo di pianificazione regionale che ha seguito la L.R. n. 31/2014, la Provincia di Monza e Brianza è stata inserita nell'Ambito Territoriale Omogeneo denominato "Brianza e Brianza Orientale", che si estende anche a nord dei confini provinciali, includendo n. 40 Comuni della Provincia di Lecco. Per tale ATO il PTR indica una soglia tendenziale di riduzione del consumo di suolo pari al 25-30% per le previsioni residenziali e una del 20% per le previsioni produttive.

Ora alla Provincia spetta il compito di adeguare il proprio PTCP definendo soglie comunali (per singoli Comuni o per gruppi di Comuni) di riduzione, compito per il quale vengono definiti i seguenti indirizzi:

### **ASPETTI GENERALI**

- **Interazione tra livelli di pianificazione per il raggiungimento di obiettivi comuni:** ai fini della politica di riduzione del consumo di suolo è necessaria la dimensione sovracomunale. Si intende per questo elaborare un PTCP in grado di dare chiare indicazioni ai Comuni sui contenuti minimi sostanziali;
- **Definizione di consumo di suolo tra LR e PTCP:** considerato le due diverse definizioni di "consumo di suolo" si ritiene di mantenerle entrambe diversificando le applicazioni di ognuna;

- **Presidiare la transizione all'adeguamento del PTCP:** si intende definire i principi che possano orientare i Comuni che intendono adeguarsi al PTR prima dell'adeguamento del PTCP.

#### **DETERMINAZIONE DELLA SOGLIA PROVINCIALE DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO**

- **Limite di sostenibilità territoriale di trasformazione:** occorre assumere il concetto di "sostenibilità" come fabbisogno territoriale da soddisfare anziché come indicatore di verifica dei fabbisogni insediativi espressi nei PGT;
- **La carta del consumo di suolo. Supporto ai/dai Comuni:** si ritiene di valutare la possibilità di anticipare, previa collaborazione con i Comuni, i dati funzionali necessari per la redazione della carta del consumo di suolo prevista dalla LR n. 31/2014;
- **Monitoraggio delle riduzioni già effettuate dai PGT:** al fine di stabilire le soglie di riduzione occorre tenere in considerazione delle varianti di PGT già effettuate che riducono previsioni insediative;
- **Interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovra comunale:** dovranno essere approfonditi le previsioni che si configurano come interesse pubblico sovra locale, anche alla luce della DGR XI/1141 del 14/01/2019.

#### **CRITERI PROVINCIALI PER LA RIDUZIONE DELLE PREVISIONI A CONSUMO DI SUOLO E CONTESTO SOCIO-ECONOMICO E AMBIENTALE**

- **Previsioni attuative interne al tessuto urbano consolidato:** si intende valutare la possibilità di considerare come riduzioni del consumo di suolo anche quelle che interessano previsioni di interventi all'interno del tessuto urbano consolidato;
- **Reiterazione nel tempo di previsioni inattuate:** sarà da approfondire il tema delle previsioni di PGT soggette a pianificazione attuativa reiterate in più piani e inattuate;
- **Premialità/dissuasioni volte alla riduzione in ambiti afferenti il sistema paesaggistico del PTCP:** è necessario un'integrazione tra i sistemi regionale e provinciale per introdurre forme di "pesatura" differenziata sulla base dell'effettiva localizzazione delle aree in trasformazione volte a incoraggiare la riduzione del consumo di suolo e a promuovere interventi di de-impermeabilizzazione e rinaturalizzazione dei suoli;
- **Sostenibilità delle trasformazioni in relazione alla rete di mobilità:** si ritiene di integrare il processo di pianificazione con quello di elaborazione del PUMS provinciale, al fine di adottare la sostenibilità dei carichi urbanistici indotti dal punto di vista della mobilità;
- **Interventi di de-impermeabilizzazione e rinaturalizzazione di aree degradate e di aree incongrue:** è fondamentale l'introduzione di interventi di de-impermeabilizzazione e

rinaturalizzazione di aree degradate e di aree incongrue tra le modalità per ridurre il consumo di suolo;

- **Rigenerazione:** è necessario individuare quale ambito di azioni da privilegiare, il riuso del patrimonio edilizio esistente. Tale concetto non si deve fermare alle aree dismesse e sottoutilizzate ma si deve estendere ai tessuti consolidati della città contemporanea;
- **Criteri di sovracomunalità, diffusione dei benefici e ricadute d'impatto:** per gli interventi sovracomunali occorre stabilire criteri per determinare quali sono i "bacini" territoriali di riferimento sia per la condivisione dei benefici che per la compensazione degli impatti negativi;
- **Fragilità e vulnerabilità del territorio e dell'ambiente:** si intendono individuare interventi di scala territoriale in grado di avviare miglioramenti ambientali, anche rivedendo il concetto di compensazioni, svincolandole da una relazione diretta e contingente con interventi di trasformazione del suolo;
- **Sviluppo delle attività produttive:** si ritiene di tenere in considerazione le esigenze di sviluppo delle imprese anche valutando la possibilità di mettere in relazione, ai fini del consumo di suolo zero, interventi di trasformazione e interventi di de-impermeabilizzazione.

#### **PARTECIPAZIONE**

Si intende coinvolgere in via prioritaria i comuni e gli gestori delle aree regionali protette e, più in generale, si vuole intraprendere un percorso partecipativo che, in fasi differenti di valutazione, si confronti con soggetti diversi.

### **1.3 Il Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti**

La L.R. n. 26/2003, come modificata dalla L.R. n. 18/2006, nel ridefinire il quadro normativo regionale in materia di gestione dei rifiuti, ha riconfermato in capo alle province la competenza in merito alla redazione del Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (P.P.G.R.).

Il PPGR è finalizzato alla corretta pianificazione del sistema provinciale di gestione dei rifiuti urbani e speciali e persegue criteri di efficienza, efficacia ed economicità. Nel perseguimento di tali obiettivi il Piano tiene innanzitutto conto delle esigenze di tutela ambientale del territorio e della salute, in un'ottica di massima precauzione e di forme di sviluppo e consumi sostenibili.

Il Piano Provinciale costituisce atto di indirizzo per i Comuni che si adoperano affinché nel proprio territorio abbia luogo lo sviluppo delle azioni di programmazione locale tenendo conto delle esigenze e delle proprie specificità, sia di carattere tecnico che territoriale ed ambientale, legate alla gestione dei rifiuti.

Tra le previsioni del PPGR hanno carattere prescrittivo le previsioni relative alla localizzazione degli impianti.

La Provincia di Monza e Brianza, adottato il Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (PPGR) con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 12 del 22/05/2014, individua, facendo proprie le indicazioni europee, nazionali e regionali, i principi generali e una serie di obiettivi.

I principi generali sono i seguenti:

- principio di prevenzione per ridurre al minimo ed evitare per quanto possibile la produzione di rifiuti;
- responsabilità del produttore e principio "chi inquina paga";
- principio di precauzione nel prevedere i problemi potenziali;
- principio di prossimità nello smaltimenti dei rifiuti il più vicino possibile al punto di produzione.

Gli obiettivi di carattere generale sono:

- Assicurare le massime garanzie di tutela dell'ambiente e della salute, nonché di salvaguardia dei valori naturali e paesaggistici e delle risorse presenti nel territorio provinciale, anche al fine di avere un impatto sistemico (risparmio di materia vergine, risparmio energetico, minori emissioni di gas serra) coerente con il Protocollo di Kyoto;

- Conformare la gestione dei rifiuti ai principi di responsabilizzazione e cooperazione di tutti i soggetti coinvolti, perseguendo l'economicità, l'efficienza e l'efficacia delle attività;
- Massimizzare le politiche di riduzione del rifiuto, soprattutto "alla fonte" e attuare il principio di corresponsabilità sull'intero ciclo di vita del bene-rifiuto;
- Assicurare una gestione unitaria ed integrata dei rifiuti urbani adottando soluzioni innovative, efficaci e sostenibili per le fasi di raccolta e trasporto dei rifiuti urbani, perseguendo il superamento della frammentazione istituzionale della gestione e favorendo processi di aggregazione e razionalizzazione della gestione tra i Comuni, garantendo così il contenimento dei costi di gestione del sistema integrato di gestione dei rifiuti a scala provinciale;
- Definire politiche di pianificazione e strategie programmatiche coordinate, favorendo la cooperazione con Regione, Province, Comuni, Unioni di Comuni, Consorzi intercomunali e loro Società attraverso l'utilizzazione di strumenti innovativi quali accordi/contratti di programma e protocolli d'intesa (art.180 punto c) D.Lgs n. 152/2006 così come modificato dall'art. 5 del D.Lgs n. 205/2010) con il sistema CONAI e dei Consorzi di filiera, le Associazioni (di categoria, del volontariato, ambientaliste, etc.), gli organismi di controllo, gli Enti di ricerca e le Università;
- Orientare le scelte dei consumatori verso prodotti e servizi che generano meno rifiuti, perseguendo lo sviluppo di una "diffusa cultura ambientale", basata su: attività di comunicazione e formazione e attuando anche programmi di integrazione tra le politiche ambientali e le politiche di impresa.

Gli obiettivi quantitativi sono:

- Favorire il contenimento della produzione dei rifiuti promuovendo lo sviluppo di azioni atte a contrastare le dinamiche di crescita della produzione dei rifiuti, proseguendo e integrando quelle che sono le iniziative già messe in campo dalla Provincia e Regione nella fase attuativa dei vigenti Piani, perseguendo le indicazioni sulle azioni da intraprendere contenute nell'aggiornamento del P.A.R.R. come riportato nella proposta del nuovo PRGR;
- Alla luce delle attuali percentuali di RD raggiunte dai comuni della Provincia di Monza e Brianza, garantire il raggiungimento degli obiettivi di raccolta differenziata delineati dalla normativa nazionale e dalla proposta del nuovo PRGR, pari ad almeno il 65%, agevolando azioni di stimolo verso i Comuni ed i Soggetti gestori che operano in quei territori in cui sono possibili miglioramenti nei recuperi oggi conseguiti. L'azione della Provincia nella fase di attuazione del Piano si concretizzerà attraverso strumenti a sostegno dello sviluppo dei

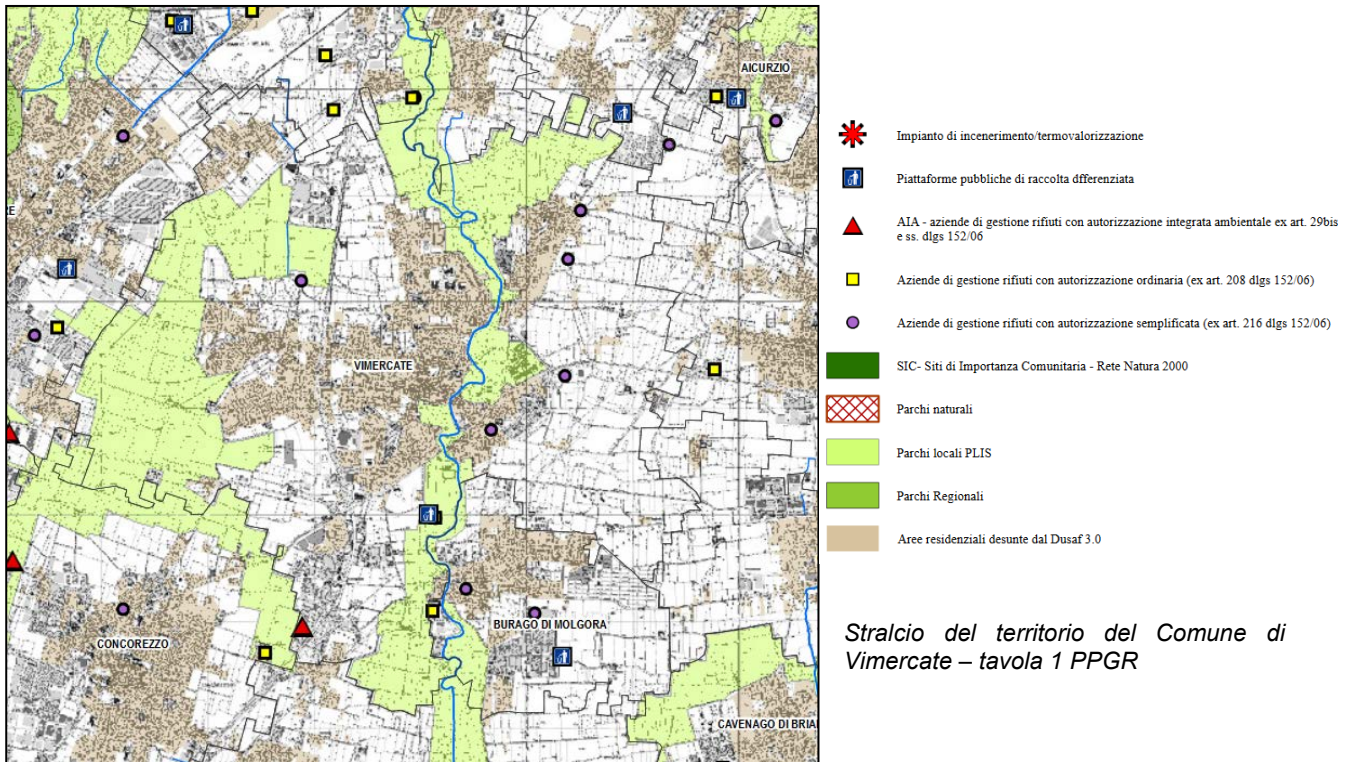
servizi di raccolta differenziata; tali strumenti potranno essere sia di tipo tecnico sia di tipo economico ed amministrativo.

Gli obiettivi relativi all'impiantistica d'ambito sono:

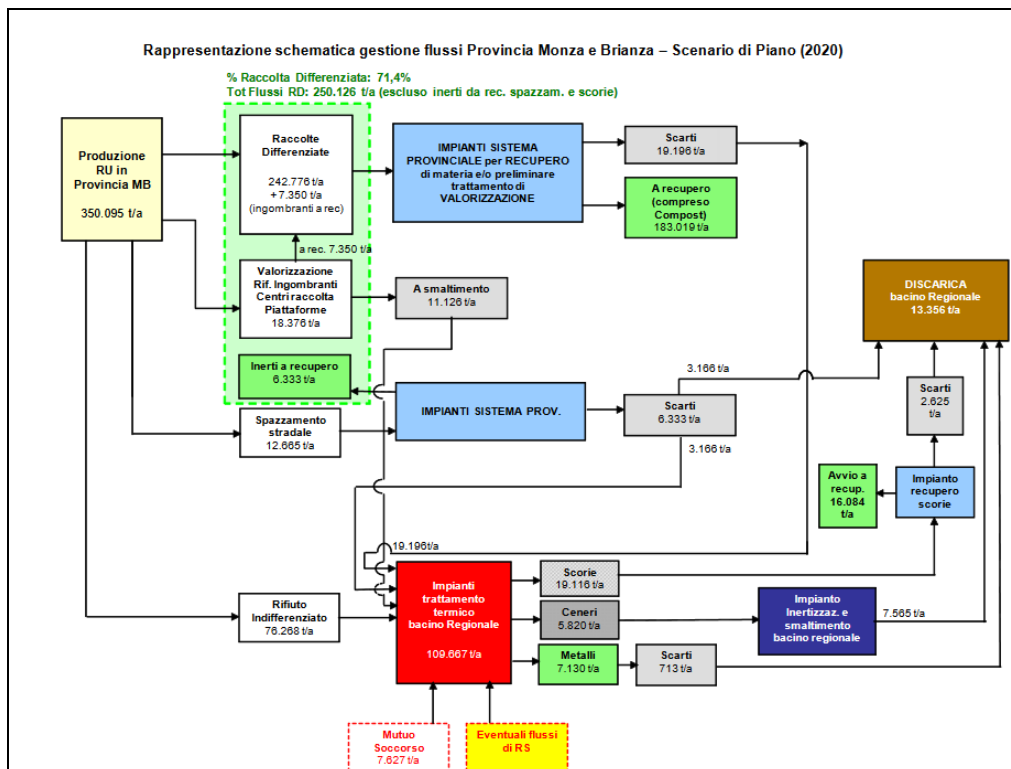
- Definizione del fabbisogno impiantistico provinciale non in coerenza con il vigente Piano della Provincia di Milano, ma in coerenza con la proposta del Programma Regionale di Gestione dei Rifiuti (PRGR) di cui ha preso atto la Giunta Regionale con D.G.R. n. X/576 del 02/08/2013, considerando che il nuovo Piano Regionale mantiene l'obiettivo di autosufficienza impiantistica a livello regionale grazie alla rete impiantistica presente che è in grado soddisfare i fabbisogni regionali;
- Gli impianti d'incenerimento dovranno migliorare le loro performance raggiungendo un maggiore recupero energetico e migliori emissioni in aria (valori guida al 2018 non vincolanti individuati dalla d.g.r. n. 3019/2012). Per l'eventuale realizzazione di nuovi impianti, privilegiare soluzioni tecnologiche innovative, finalizzate in particolare alla prevenzione e riduzione degli impatti ambientali, in linea con le migliori tecniche disponibili;
- Con riferimento all'impiantistica di incenerimento, si deve rispettare la gerarchia che la proposta del nuovo PRGR definisce per il trattamento;
- Il conferimento agli inceneritori di Piano di ulteriori frazioni di rifiuti speciali, in caso di capacità autorizzata in esubero rispetto ai fabbisogni per le tipologie prima elencate, è consentito dando priorità al trattamento delle seguenti frazioni ove tecnicamente possibile:
  - 1) rifiuti ospedalieri prodotti in Regione, destinabili a termovalorizzazione;
  - 2) fanghi da depurazione prodotti in Regione, non idonei ad altri tipi di recupero, fatta salva la verifica tecnica della loro possibilità di trattamento nella rete degli impianti di piano e comunque in quota percentuale residuale.
- Minimizzare fino ad annullare il ricorso alla discarica come sistema di smaltimento finale, favorendo invece per diverse tipologie di rifiuti ricomprese nei flussi di rifiuti provinciali concrete possibilità di recupero energetico, favorendo parallelamente il generarsi di mercati specifici per i materiali recuperati valorizzati (compost, materiali riciclati) e andando a massimizzare anche il recupero dei flussi di rifiuti in uscita dagli inceneritori.



La tavola n. 1 individua gli impianti di gestione rifiuti esistenti alla data del 31/03/2012 nella Provincia di Monza e Brianza.



Il Piano poi, analizzando i trend demografici e socio-economici in atto a livello provinciale, elabora uno scenario al 2020 relativo alla produzione di rifiuti urbani e all'evoluzione dei sistemi di raccolta.



Da tale scenario viene stimato il relativo fabbisogno impiantistico, che può essere ricondotto alle seguenti tipologie:

- impiantistica di valorizzazione e recupero delle frazioni secche provenienti dalla raccolta differenziata, incluso recupero ingombranti per un flusso di rifiuti annuo dell'ordine delle 155.000 tonnellate stimate al 2020;
- impiantistica di compostaggio di qualità di organico e verde intercettati con la raccolta differenziata per un flusso di rifiuti annuo dell'ordine di circa 95.000 tonnellate stimate al 2020;
- impiantistica di trattamento del rifiuto indifferenziato per un flusso di rifiuti annuo dell'ordine di circa 80.000 tonnellate stimate al 2020;
- impiantistica di valorizzazione e recupero dei rifiuti delle terre da spazzamento strade con recupero di materiali inerti per un flusso di rifiuti annuo dell'ordine delle 13.000 tonnellate stimate al 2020;
- impiantistica di discarica per lo smaltimento dei residui non più opportunamente valorizzabili come materia o come energia e non più opportunamente avviabili a trattamenti per la riduzione degli impatti legati al successivo smaltimento. Si segnala inoltre il ricorso ad eventuale impiantistica di trattamento finalizzata al recupero di ulteriori specifici flussi di rifiuti (quali scorie da trattamento termico), che potranno consentire un significativo abbattimento dei fabbisogni residuali di smaltimento in discarica.

Tra i contenuti del PPGR c'è l'individuazione delle aree non idonee e di quelle potenzialmente idonee alla localizzazione degli impianti di recupero, trattamento e smaltimento rifiuti.

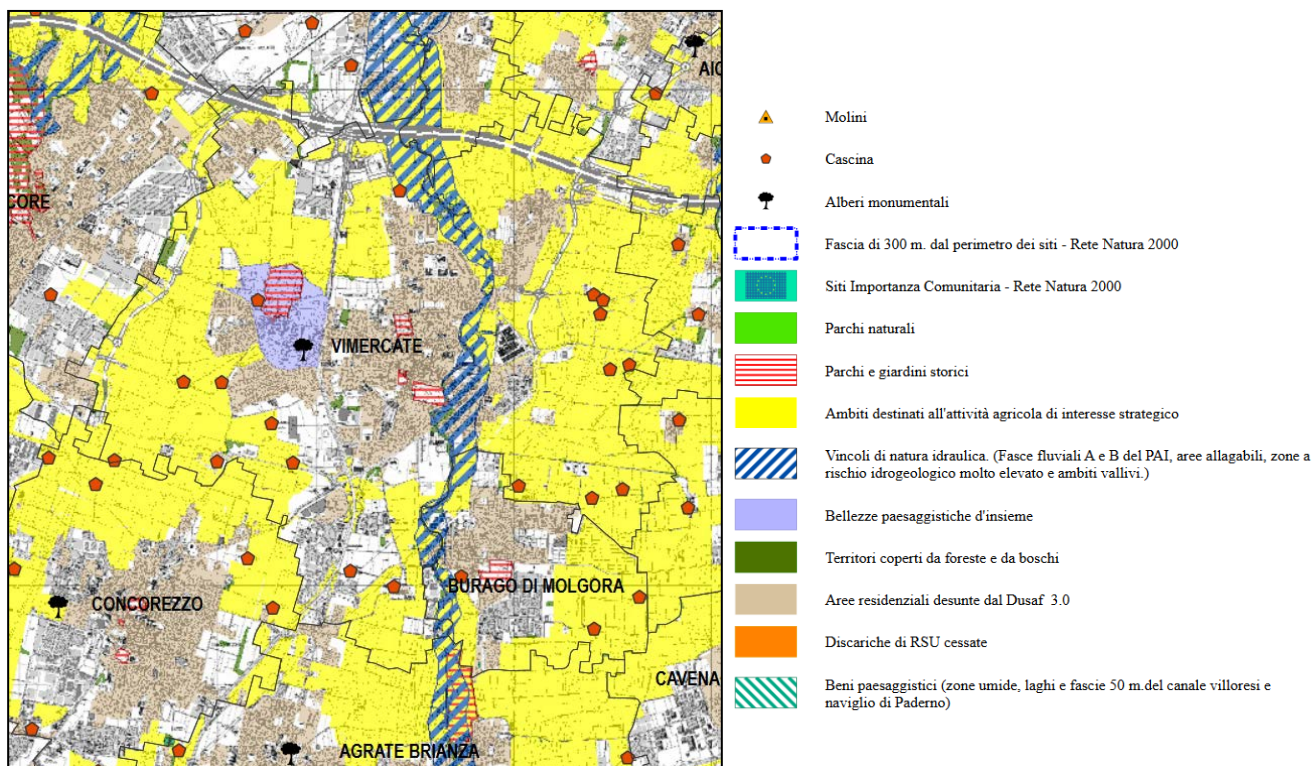
Il PPGR della Provincia di Monza e Brianza, in analogia a quanto indicato nel Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti, suddivide i criteri localizzativi per tipologia impiantistica e in base alla forma di trattamento/recupero/smaltimento applicata. Le tipologie prese in considerazione sono:

- Discariche (operazioni: D1, D5);
- Impianti per la termovalorizzazione (operazioni: D10, R1);
- Impianti di trattamento dei rifiuti (operazioni: D8, D9, D12, D13, D14, R2, R3, R4, R5, R6, R8, R9, R11, R12) e le infrastrutture comunali o sovracomunali per la raccolta differenziata diverse dai centri di raccolta così come definiti dal D.M. 13 maggio 2009.

Il Piano fornisce, quindi, due livelli di contenuti:

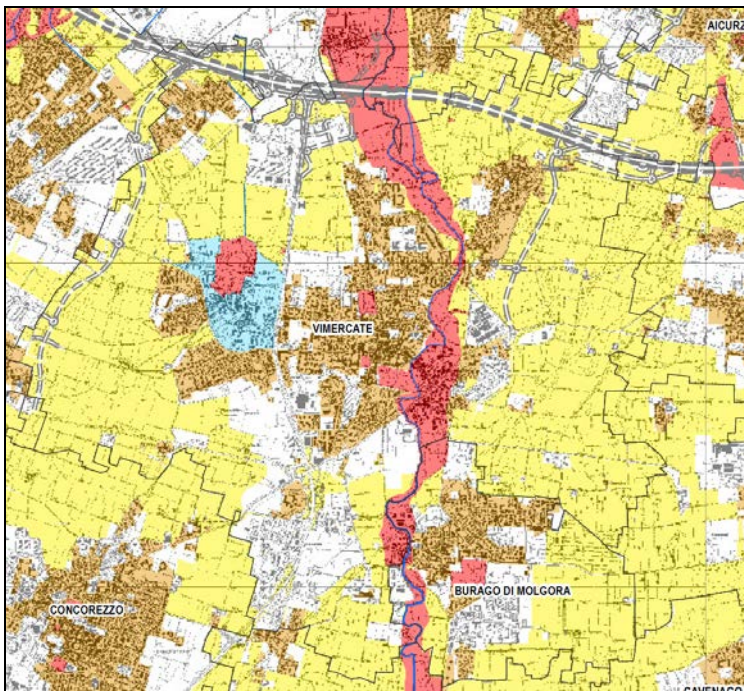
1. la cartografia (scala 1:25.000) delle macroaree non idonee alla localizzazione di tutte le tipologie di impianti
2. la definizione delle modalità di applicazione dei criteri che dovranno portare, a cura dei soggetti attuatori, all'individuazione delle aree idonee.

Per quanto riguarda il territorio del Comune di Vimercate, la tavola 2 evidenzia i criteri escludenti per la macrolocalizzazione degli impianti, individuando nel Comune di Vimercate la presenza di cascine, di alberi monumentali, di parchi e giardini storici, di ambiti agricoli strategici, di vincoli di natura idraulica, di bellezze paesaggistiche d'insieme, di boschi e di aree residenziali.











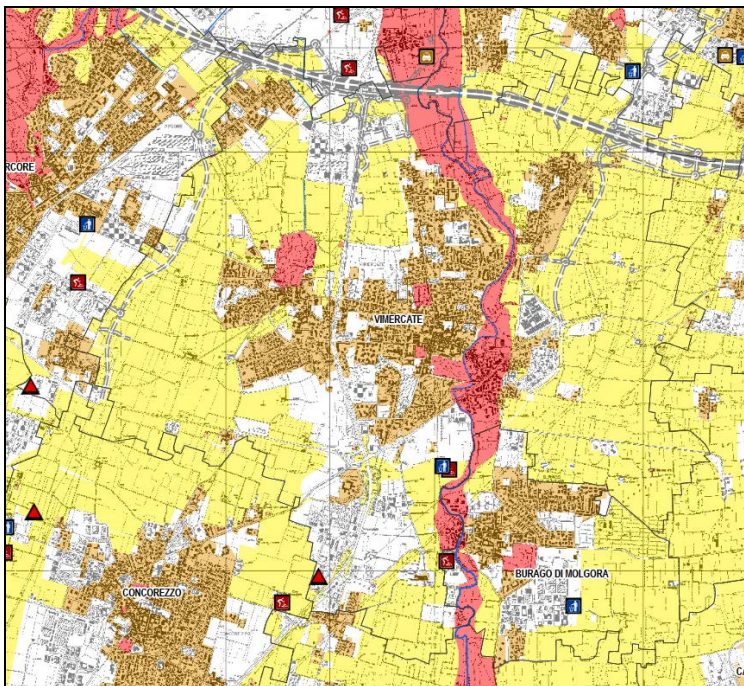
Stralcio del territorio del Comune di Vimercate – tavola 2 PPGR

Le tavole 3b e 4b individuano le aree non idonee alla localizzazione degli impianti di gestione dei rifiuti urbani e speciali e delle macroaree potenzialmente idonee, individuando nel Comune di Vimercate aree non idonee per ogni tipologia di impianto, aree residenziali da DUSAF, bellezze paesaggistiche d'insieme, ambiti agricoli strategici e macroaree potenzialmente idonee sulle quali dovranno essere applicati i criteri della fase di microlocalizzazione, in relazione con gli impianti esistenti.










Stralcio del territorio del Comune di Vimercate – tavola 3b PPGR

-  Aree non idonee per ogni tipologia di impianto.
-  Aree residenziali desunte dal DUSAF 3.0: tali aree indicano gli impianti residenziali consolidati e della rasformazione degli strumenti urbanistici comunali (criterio escludente per tutte le tipologie di impianto). Al fine di attribuire il livello prescrittivo escludente, quindi, la delimitazione di tali aree deve essere verificata a livello comunale.
-  Bellezze paesaggistiche d'insieme – Criterio escludente per tutte le tipologie di impianto ma penalizzante per:
  - le nuove discariche di rifiuti inerti come definite dal D.LGS 36/2003 e solo al fine del riempimento a piano campagna delle depressioni relative alle cave di pianura esistenti
  - le attività appartenenti al Gruppo C da avviarsi all'interno di strutture esistenti da almeno 5 anni che non comportino ulteriore consumo di suolo
  - termovalorizzatori di rifiuti urbani previsti dai piani provinciali.
-  Fascia di 2 Km dal perimetro dei siti Rete Natura 2000 entro la quale è previsto l'obbligo di valutazione d'incidenza anche in sede di rinnovo.
-  Ambiti destinati ad attività agricola di interesse strategico - Criterio escludente per tutte le tipologie di impianto ma penalizzante per impianti di recupero e smaltimento dei rifiuti, se funzionali all'esercizio dell'attività agricola, nonché gli impianti di trattamento della frazione organica compreso il compostaggio verde.
-  Parchi regionali - Criterio penalizzante; si tratta dei Parchi Regionali dotati di PTC ai quali si rimanda per la determinazione del livello di prescrizione da adottare.
-  Fascia di 300 m dal perimetro dei siti Rete Natura 2000 – Criterio escludente per tutte le tipologie di impianto ma penalizzante per:
  - le nuove discariche di rifiuti inerti come definite dal D.LGS 36/2003 e solo al fine del riempimento a piano campagna delle depressioni relative alle cave di pianura esistenti
  - le attività appartenenti al Gruppo C da avviarsi all'interno di strutture esistenti da almeno 5 anni che non comportino ulteriore consumo di suolo.
-  Macroaree potenzialmente idonee sulle quali dovranno essere applicati i criteri della fase di microlocalizzazione.



Stralcio del territorio del Comune di Vimercate – tavola 4b PPGR

-  Impianto di incenerimento/termovalorizzazione RSU
  -  AIA - aziende di gestione rifiuti con autorizzazione integrata ambientale ex art. 29bis e ss. dlgs 152/06
- aziende di gestione rifiuti con autorizzazione ordinaria (ex art. 208 dlgs 152/06)**
-  Autodemolizione
  -  Impianto di trattamento - recupero/smaltimento
  -  Discarica inerti
  -  Impianti d'incenerimento
  -  Piattaforme pubbliche di raccolta differenziata

## **1.4 I Parchi Locali di Interesse Sovracomunale**

I parchi locali di interesse sovralocale (PLIS) rivestono una grande importanza strategica nella politica di tutela e riqualificazione del territorio. Sono elementi di connessione e integrazione tra il sistema del verde urbano e quello delle aree protette di interesse regionale e permettono la tutela di vaste aree a vocazione agricola, il recupero di aree degradate urbane, la conservazione della biodiversità, la creazione di corridoi ecologici e la valorizzazione del paesaggio tradizionale.

I PLIS sono stati istituiti dalla Legge Regionale n. 86 del 1983 quali parchi gestiti dagli Enti Locali, le cui funzioni delegate sono di competenza delle Province dal 2002, come disposto dalla D.G.R. n. 7/6296 del 01/10/2001.

I PLIS sono aree che comprendono strutture naturali ed eventualmente aree verdi urbane finalizzate a favorire la conservazione della biodiversità, la tutela di aree a vocazione agricola di valore naturale, paesistico e storico-culturale, anche in relazione alla posizione ed al potenziale di sviluppo di contesti paesisticamente impoveriti, urbanizzati o degradati. Inoltre, costituiscono uno strumento per la realizzazione della rete ecologica regionale e provinciale e per valorizzare le risorse territoriali che necessitano di forme di gestione e tutela di tipo sovracomunale.

L'istituzione di un PLIS è diretta espressione della volontà locale, che si deve concretizzare nella definizione degli obiettivi di tutela, valorizzazione e riequilibrio territoriale, nonché nella perimetrazione dell'area destinata a parco all'interno del Piano di Governo del Territorio.

I principali riferimenti normativi dei PLIS sono:

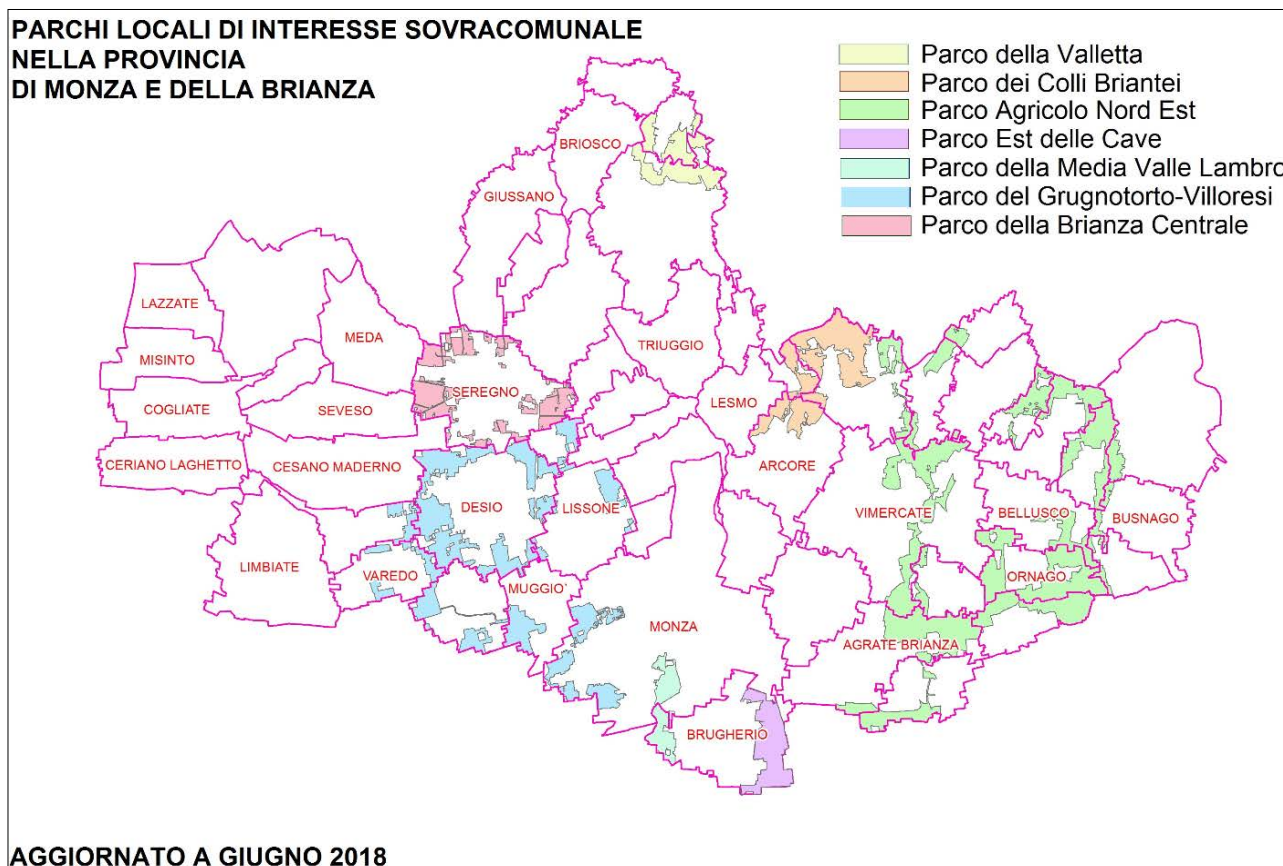
- Legge Regionale n. 1/2000, che ha razionalizzato le competenze sui temi territoriali di Regione, Province e Comuni con significativi riflessi anche sulla natura e sulla funzionalità dei PLIS;
- Legge Regionale n. 12/2005 che ha affidato ai singoli Comuni il compito di definire nel Piano delle Regole le norme urbanistiche anche per gli ambiti di rilevanza naturalistica, paesistica e/o ecologica;
- D.G.R. 8/6148 del 12/12/2007 che norma la forma di gestione e gli aspetti amministrativi, normativi e procedurali;
- Legge Regionale n. 28/2016 che riorganizza il sistema lombardo di gestione e tutela delle aree protette e delle altre forme di tutela presenti sul territorio.

In particolare la D.G.R. 8/6148 del 12/12/2007 stabilisce i seguenti strumenti attuativi del PLIS:

- Programma Pluriennale degli Interventi
- Piano Attuativo

- Regolamenti d'uso

Nella Provincia di Monza e Brianza attualmente ci sono sette PLIS riconosciuti: Parco della Valletta, Parco dei Colli Briantei, Parco Agricolo Nord Est, Parco Est delle Cave, Parco della Media Valle Lambro, Parco del Grugnotorto-Villoresi e Parco della Brianza Centrale, che rappresentano strumenti di tutela ambientale e territoriale importanti.



Il Comune di Vimercate è caratterizzato dalla presenza di ampie e continue fasce di aree rurali non urbanizzate, disposte secondo l'orientamento nord-sud, che formano un sistema ambientale di separazione con l'urbanizzato esistente e con i comuni confinanti.

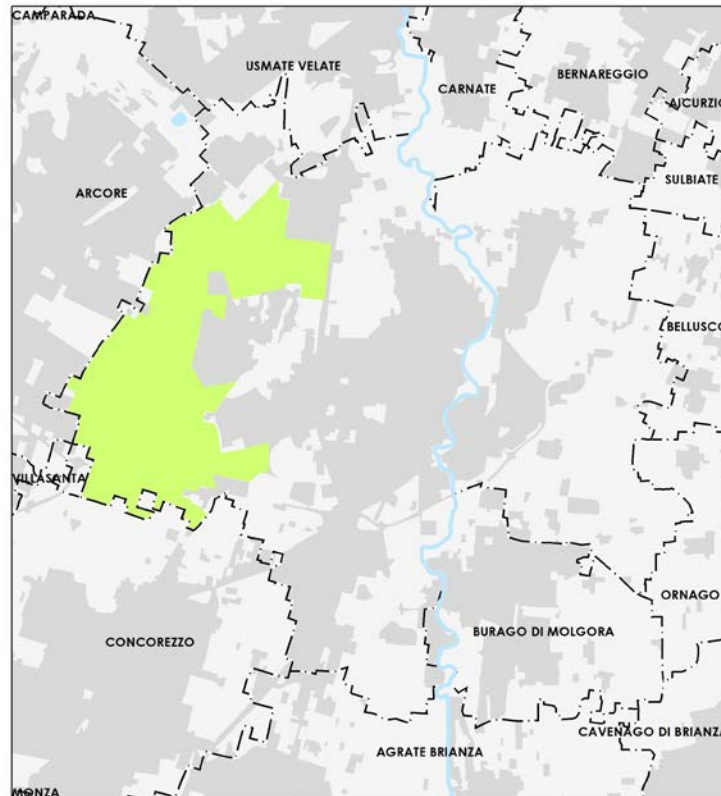
Il precedente Piano di Governo del Territorio riconosceva l'esistenza di due PLIS nel territorio di Vimercate:

- PLIS della Cavallera (ora revocato);
- PLIS Molgora (ora Parco Agricolo Nord Est a seguito della fusione con PLIS Rio Vallone)

Il PLIS della Cavallera, riconosciuto nel 2009 dalla Provincia di Milano, aveva l'obiettivo di mettere in connessione la vasta area rurale il cui centro è la cascina omonima con i centri urbani interessati e con il Parco di Monza, in modo da formare un insieme continuo che colleghi questo importante

parco storico con il sistema del Molgora, attraverso ambienti naturali caratteristici e morfologicamente intatti.

Il territorio di Vimercate interessato si trova nella parte occidentale del Comune, al confine con i Comuni di Arcore e Concorezzo, ed ha una superficie di 3.550.647 mq.



*Estensione ex PLIS della Cavallera sul territorio di Vimercate*

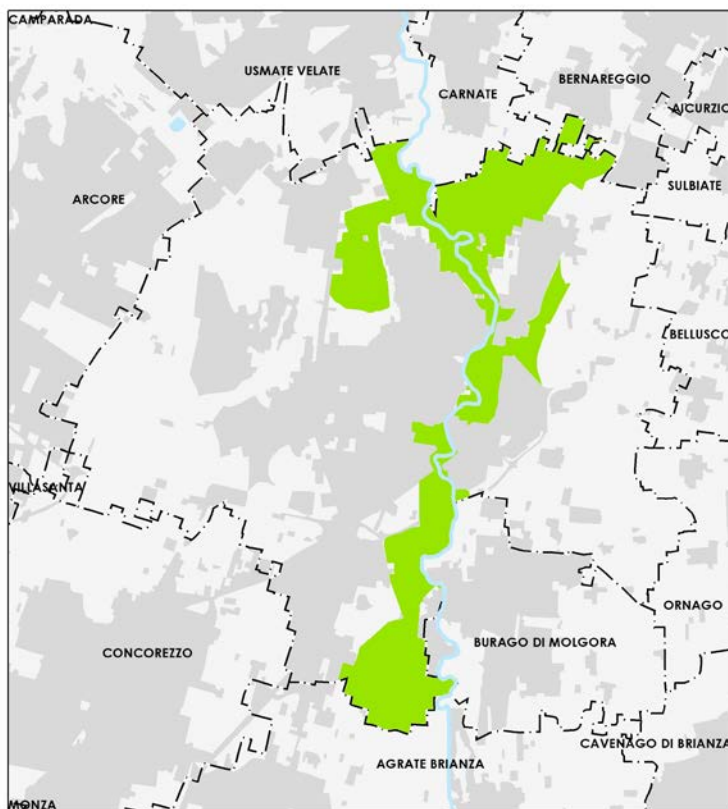
Con decreto deliberativo del Presidente della Provincia di Monza e Brianza n. 51 del 05/06/2018 è stato revocato il riconoscimento del PLIS della Cavallera, così come territorialmente definito, a seguito del processo di aggregazione del Comune di Concorezzo al Parco Regionale Valle del Lambro e della volontà espressa dai Comuni di Vimercate, Arcore e Villasanta di aggregare i propri territori rispettivamente al PLIS Parco Agricolo Nord Est e al Parco Regionale Valle del Lambro.

Il PLIS Molgora nel giugno 2017 si è fuso con il Parco del Rio Vallone, dando vita al Parco Agricolo Nord Est, di cui fanno parte i Comuni di: Agrate Brianza, Aicurzio, Basiano, Bellusco, Bernareggio, Burago di Molgora, Busnago, Bussero, Caponago, Carnate, Carugate, Cavenago di Brianza, Masate, Mezzago, Ornago, Pessano con Bornago, Roncello, Ronco Briantino, Sulbiate, Usmate Velate, Verderio, Vimercate.

Il Parco P.A.N.E. mira a conseguire e a perfezionare progressivamente i seguenti obiettivi:

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

Il territorio di Vimercate interessato si trova a cavallo del torrente Molgora, estendendosi da nord a sud, per una superficie di 3.656.147 mq.

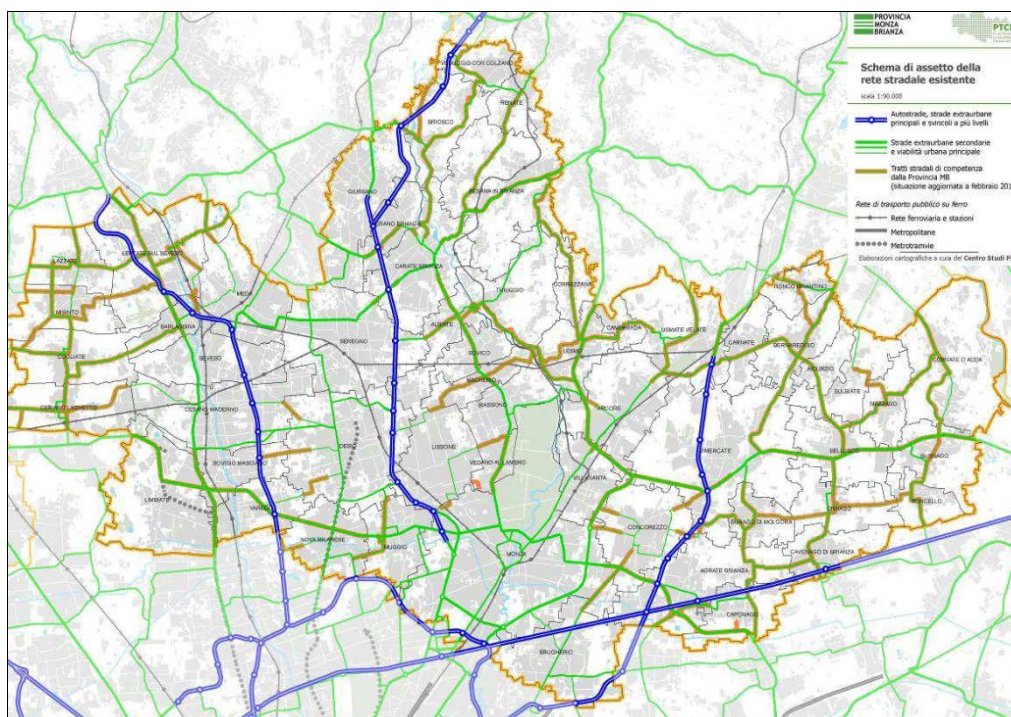
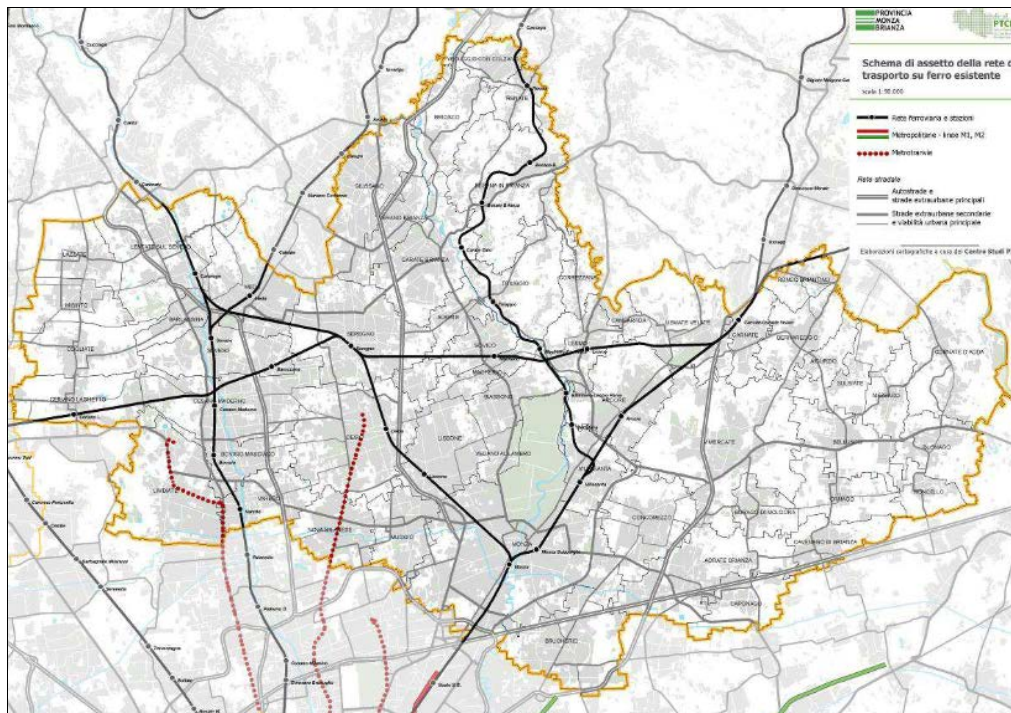


*Estensione PLIS P.A.N.E. (ex Molgora) sul territorio di Vimercate*



## 1.5 Il sistema infrastrutturale sovracomunale

Gli assetti della rete stradale e di trasporto pubblico su ferro provinciali esistenti (fonte PTCP) mettono in evidenza la presenza, sul territorio del Comune di Vimercate, di una strada extraurbana principale (Tangenziale Est), di tre strade extraurbane secondarie (Strada Provinciale n. 2 Monza-Bellusco, Strada Provinciale n. 3 Imbersago-Vimercate-Bernareggio e Strada Provinciale n. 45 Vimercate-Villasanta) e di nessuna infrastruttura di trasporto su ferro.



Le previsioni infrastrutturali di scala territoriale che interessano il territorio di Vimercate e che, con differenti livelli di programmazione, sono ad oggi in essere, sono le seguenti:

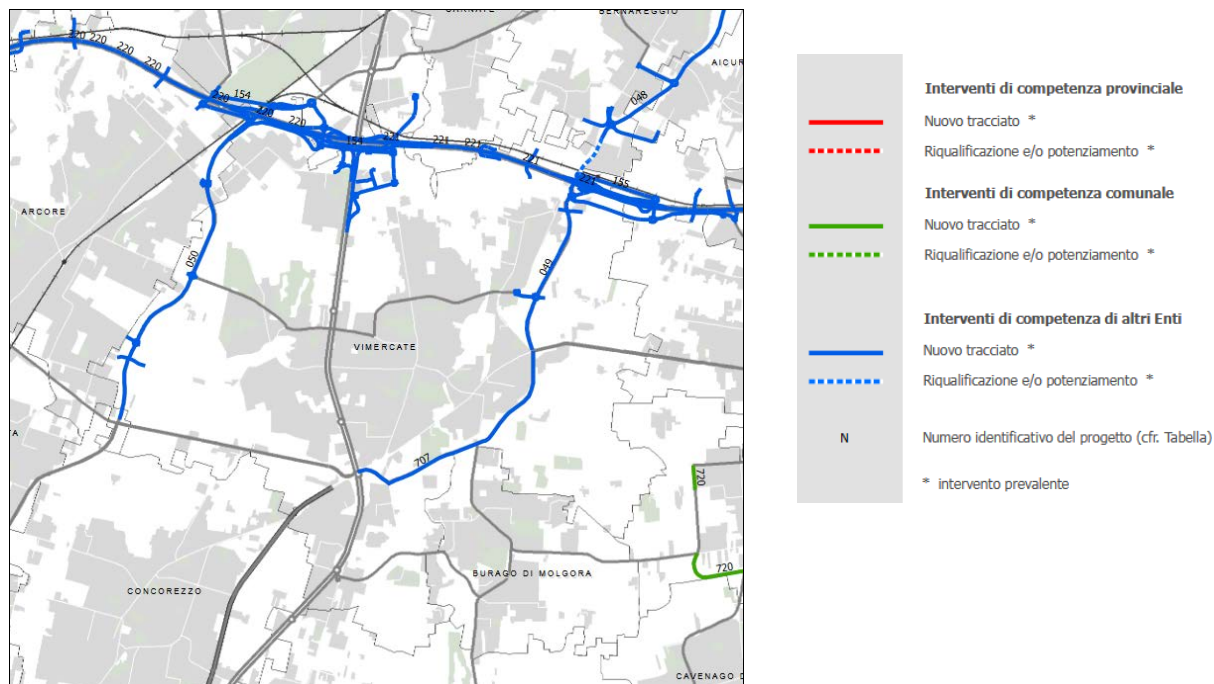
- Sistema viabilistico pedemontano, tratta C e D, il cui progetto definitivo è stato approvato dal CIPE con delibera n. 97 del 06/11/2009, pubblicata sulla G.U. n. 40 del 18/02/2010, e il cui vincolo è stato reiterato dal CIPE con delibera n. 1 del 19/01/2017, pubblicata sulla G.U. n. 148 del 27/06/2017;
- Potenziamento del sistema Gottardo: gronda ferroviaria nord-est Seregno – Bergamo, il cui progetto preliminare è stato approvato dal CIPE con delibera n. 150 del 02/12/2005, pubblicata sulla G.U. n. 125 del 31/05/2006;
- Prolungamento metropolitana M2, il cui progetto preliminare è stato presentato dalla Provincia di Milano il 05/03/2009 e licenziato favorevolmente da Regione Lombardia nell'ambito dell'iter di Legge Obiettivo, con DGR n. VIII/9194 del 30/03/2009, e il cui progetto definitivo è stato depositato in Regione il 27/09/2013.

Gli elaborati cartografici riportano il nuovo tracciato della linea LRT metropolitana Cologno Nord-Vimercate fino a piazza Marconi.

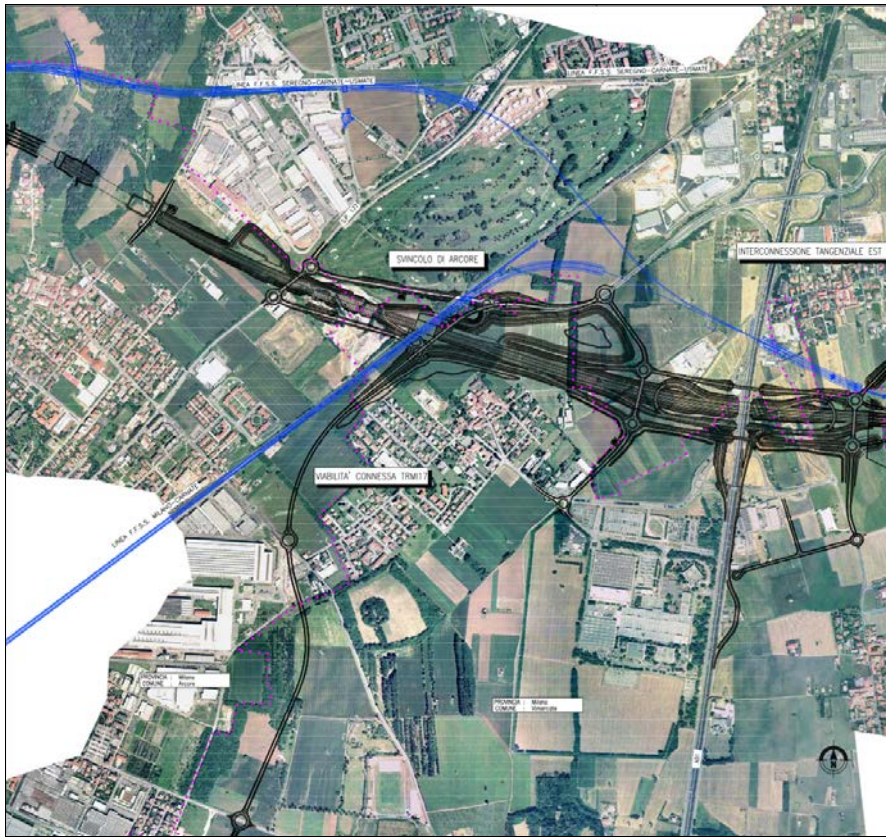
Pertanto, al fine di delineare lo scenario infrastrutturale sovracomunale futuro, si prendono in considerazione sia le previsioni sulla rete stradale che quelle sulla rete di trasporto pubblico su ferro.

Previsioni rete stradale

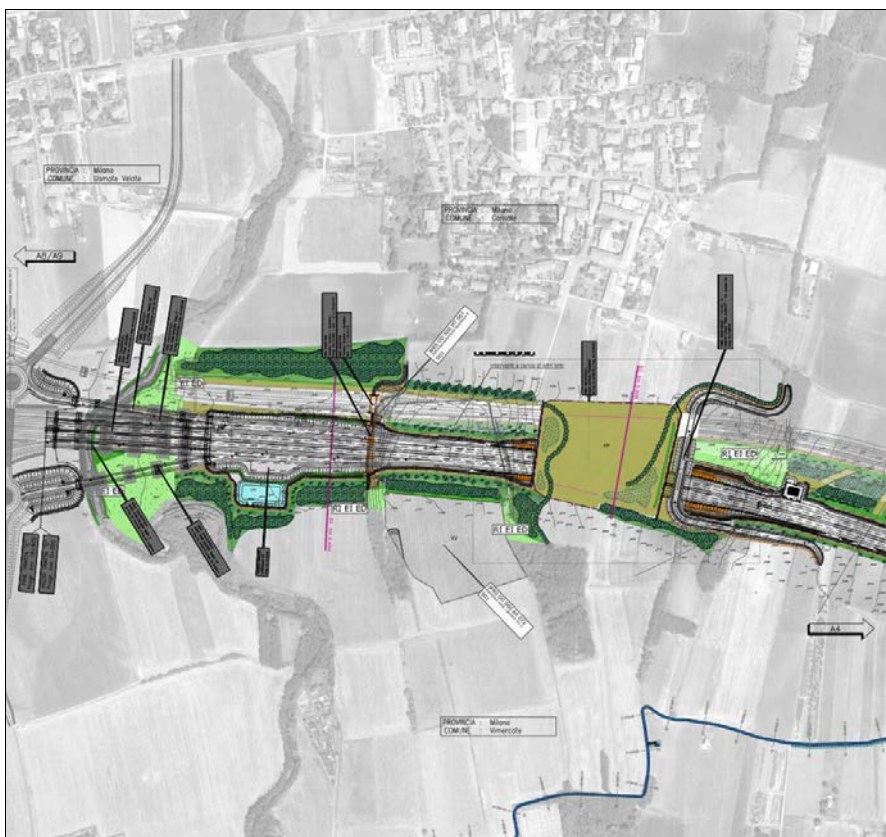
Il Comune di Vimercate è interessato dalle tratte C e D. Il tracciato principale della tratta C si estende dall'interconnessione con la SP ex SS 35 Milano-Meda, in comune di Cesano Maderno, all'interconnessione con la Tangenziale Est/A51 in comune di Usmate-Velate, mentre il tracciato principale della tratta D si estende dall'interconnessione con la Tangenziale Est, prima dell'attraversamento del fiume Molgora, fino all'interconnessione con l'autostrada A4, affiancandosi al tracciato ferroviario della Gronda Seregno-Bergamo.



Estratto tavola 10 del PTCP – Interventi sulla rete stradale nello scenario programmatico



*Estratto tratta C – Progetto definitivo*



*Estratto tratta D – Progetto definitivo*

Oltre al tracciato principale, la tratta C comprende due opere connesse, una delle quali interessa Vimercate: variante alla TR MI 17, mentre la tratta D comprende cinque opere connesse, due delle quali interessano Vimercate: variante alla TR MI 12 (Vimercate, Aicurzio, Bernareggio), variante alla TR MI 14 (prevalentemente in Comune di Vimercate).

Inoltre il Progetto Definitivo prevede anche il tracciato della Greenway, un percorso ciclabile e pedonale progettato come opera di compensazione ambientale, che si collega e si inserisce, rafforzandoli, nei sistemi della ciclabilità provinciale.



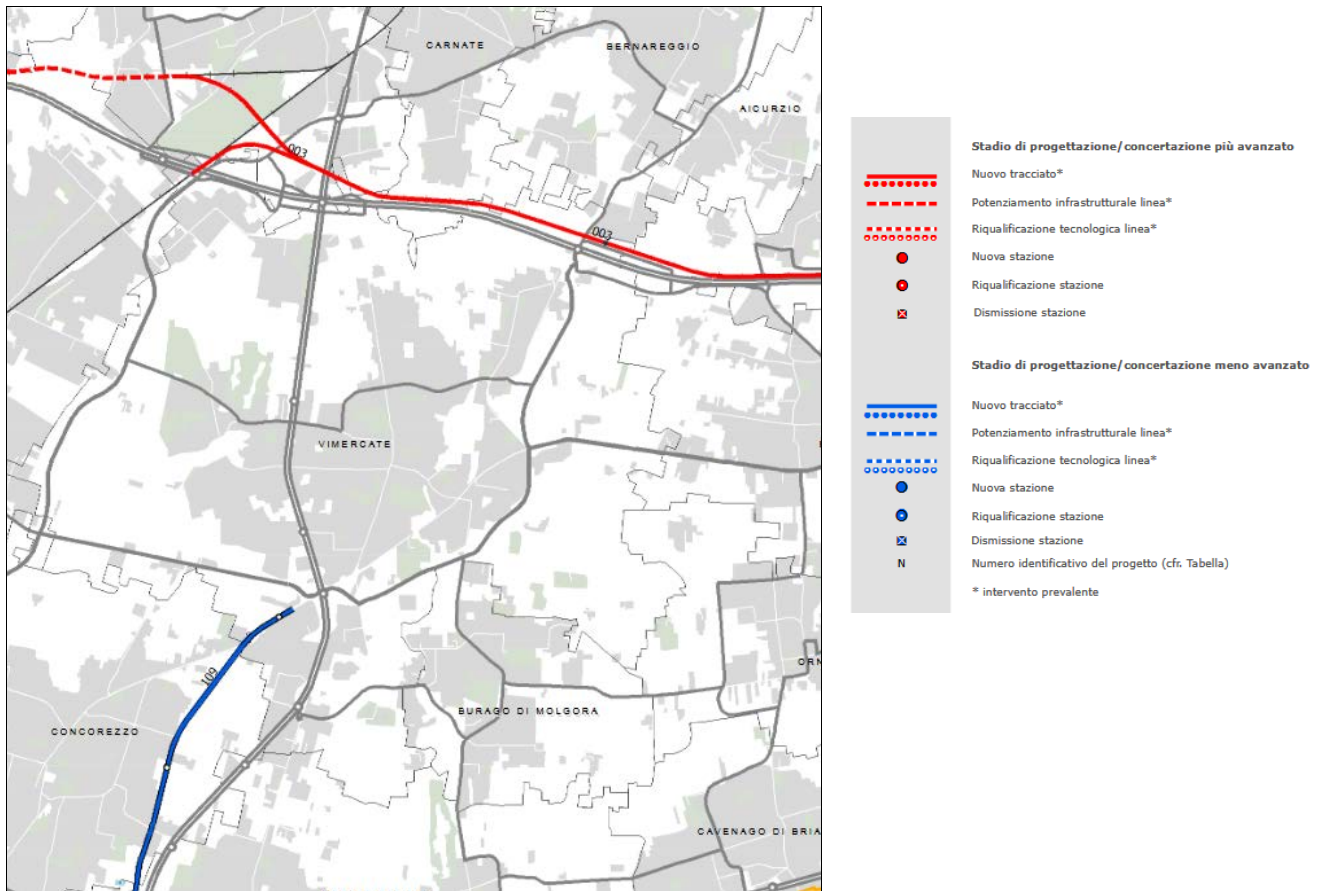
*Estratto dal sito della società Autostrada Pedemontana Lombarda*

### Previsioni rete del trasporto su ferro

La rete del trasporto su ferro prevede due opere che interessano Vimercate:

- il tracciato ferroviario della Gronda di Nord-Est Seregno-Bergamo, lungo il tracciato autostradale Pedemontana;

- il tratto terminale del prolungamento della Linea metropolitana M2 da Cologno Monzese a Vimercate, a sud-ovest del territorio comunale.



Estratto tavola 11 del PTCP – Interventi sulla rete del trasporto su ferro nello scenario programmatico

## **I.2 PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE COMUNALE**

### **2.1 Il Piano Generale del Traffico Urbano**

Il Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU), previsto dall'art. 36 del nuovo Codice della strada, è uno strumento importante che indaga le criticità, individua i fabbisogni, fissa gli obiettivi di miglioramento ed offre un ventaglio di risposte tra le quali insieme scegliere.

Il PGTU è costituito da un insieme coordinato di interventi per il miglioramento delle condizioni della circolazione stradale nell'area urbana, dei pedoni, dei mezzi pubblici e dei veicoli privati, realizzabili e utilizzabili nel breve periodo e nell'ipotesi di dotazioni di infrastrutture e mezzi di trasporto sostanzialmente invariate.

Il Comune di Vimercate ha approvato il vigente PGTU con delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 27/07/2010.

## **2.2 Il Piano di Zonizzazione Acustica**

Lo scopo della zonizzazione acustica o classificazione acustica del territorio è quello di consentire un migliore sfruttamento del territorio ottimizzando la vivibilità e le possibilità di utilizzo delle diverse aree.

Come previsto dalla Legge n. 447/1995 e della legge regionale n.13/2001, la zonizzazione acustica fornisce il quadro di riferimento per valutare i livelli di rumore presenti o previsti nel territorio comunale e, quindi, la base per programmare interventi e misure di controllo o riduzione dell'inquinamento acustico.

Obiettivi fondamentali sono quelli di prevenire il deterioramento di aree non inquinate e di risanare quelle dove attualmente sono riscontrabili livelli di rumorosità ambientale superiore ai valori limite. La zonizzazione è inoltre un indispensabile strumento di prevenzione per una corretta pianificazione, ai fini della tutela dall'inquinamento acustico, delle nuove aree di sviluppo urbanistico o per la verifica di compatibilità dei nuovi insediamenti o infrastrutture in aree già urbanizzate.

Il Piano di zonizzazione acustica è in corso di aggiornamento.



### **2.3 Il Regolamento delle Antenne**

Il Regolamento delle Antenne è lo strumento che ha l'obiettivo di consentire un corretto inserimento urbanistico degli impianti di telecomunicazione e radiotelevisione, con riferimento alla L. 22/02/01 n. 36, al D.Lgs 01/08/2003 n. 259 (Codice delle comunicazioni elettroniche), alla Legge Regionale 11/05/2001 n. 11 e ai criteri localizzativi espressi dalla Delibera Giunta Regionale 11/12/2001 n. 7/7351.

Il Comune di Vimercate ha approvato il vigente Regolamento delle Antenne con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 28/01/2010.

## **2.4 Il Piano di Emergenza Comunale**

Il Piano di Emergenza Comunale ha il compito di individuare i rischi presenti sul territorio comunale e di definire le procedure operative di intervento con le quali fronteggiare un'emergenza.

Il Piano di Emergenza Comunale, ha come principale obiettivo quello di prevedere e affrontare eventuali eventi calamitosi o catastrofici agendo in maniera efficace e a norma di legge, attivando tutte le risorse disponibili per fronteggiare le varie tipologie di emergenza che si possono verificare.

Partendo quindi dall'analisi delle problematiche esistenti sul territorio, il Piano di Emergenza Comunale prevede l'organizzazione delle procedure di emergenza, dell'attività di monitoraggio del territorio e dell'assistenza alla popolazione, secondo quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale vigente, in armonia con il Piano di Emergenza Provinciale (se esistente), approfondendone a livello locale le problematiche di rischio in esso contenute.

Il Comune di Vimercate ha approvato il vigente Piano di Emergenza Comunale con delibera di Giunta Comunale n. 151 del 26/05/2008.

## **2.5 Il Piano di Rischio Rilevante**

L'area a sud di Vimercate è caratterizzata dalla presenza di una ditta a rischio di incidente rilevante, ACS BODFAR, ubicata in via Marzabotto n. 7.

Ai sensi dell'art. 4 del D.M. del 09/05/2001 "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante" il Comune di Vimercate ha predisposto l'Elaborato Rischi Incidenti Rilevanti (ERIR), come da comunicazione alla Giunta Comunale del 30/11/2016.

L'Elaborato Rischi Incidenti Rilevanti è allegato alla presente variante di P.G.T.

## **2.6 Il Piano Urbano Generale dei Sottoservizi nel Sottosuolo**

Il Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS) ha come principale obiettivo l'organizzazione e la gestione del sottosuolo stradale e dei servizi presenti sul territorio. Esso disciplina le modalità di realizzazione delle opere ordinarie e straordinarie e coordina gli interventi nel sottosuolo stradale, ponendosi l'obiettivo di definire le modalità di gestione dei servizi presenti.

Con tali finalità è stato dato mandato di elaborazione del PUGSS a partire dal quadro urbano e alla ricognizione dei sottoservizi presenti nel territorio comunale, allo scopo di riordinare i diversi sistemi delle reti, in rapporto alle trasformazioni e alle nuove realizzazioni locali e sovralocali.

Il PUGSS aggiornato è allegato al presente Piano di Governo del Territorio e integra, ai sensi dell'art. 9, comma 8 della L.R. n. 12/2005, il Piano dei Servizi.

## **I.3 COMPONENTE GEOLOGICA E IDROGEOLOGICA**

### **3.1 Lo Studio geologico e idrogeologico**

Lo studio geologico, idrogeologico e sismico è il documento a supporto del PGT finalizzato all'individuazione delle aree a pericolosità geologica e sismica, alla definizione delle aree a vulnerabilità idraulica e idrogeologica e alla assegnazione delle relative norme d'uso e prescrizioni.

Ai sensi dell'art. 8, comma 1, lettera c) della L.R. n. 12/2005, nel Documento di Piano del PGT deve essere definito l'assetto geologico, idrogeologico e sismico del territorio ai sensi dell'art. 57, comma 1, lettera a) della L.R. n. 12/2005.

Inoltre, ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 12/2005, nel Piano delle Regole deve essere contenuto quanto previsto dall'art. 57, comma 1, lettera b), in ordine all'individuazione delle aree a pericolosità e vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica, nonché alle norme e prescrizioni a cui le medesime aree sono assoggettate.

Lo studio geologico e idrogeologico è parte integrante della presente variante di P.G.T. come approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 20 aprile 2016 ed entrata in vigore il 17 agosto 2016 con la pubblicazione sul B.U.R.L. n. 33.

## **I.4 VINCOLI E TUTELE**

I vincoli e le tutele relativi al territorio comunale di Vimercate, identificati dal PGT vigente nella relativa cartografia, sono di seguito elencati:

- parchi, riserve naturali e zone di rilevanza ambientale;
- aree e corsi d'acqua sottoposti a tutela dei beni paesistico-ambientali;
- elementi di rilevanza paesistico-ambientale segnalati del PTCP;
- reti ecologiche provinciale e comunale;
- edifici e beni vincolati;
- ritrovamenti archeologici.
- fasce di rispetto cimiteriale;
- fasce di rispetto ferroviarie;
- fasce di rispetto di metanodotti ed elettrodotti.

In aggiunta ai vincoli e alle tutele elencati vanno considerate le restrizioni e le indicazioni derivanti dallo studio sulla componente Geologica, Idrogeologica e Sismica, dallo studio del Reticolo Idrico Minore, dalle fasce di rispetto stradali e dal Piano di Zonizzazione Acustica comunale.

Il Comune di Vimercate, inoltre, è patrimonio di importanti beni architettonici, culturali e paesaggistici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 (ex L. 1089/1939). Il Documento di Piano, nella tavola 2, riporta gli immobili e le aree vincolati specificatamente dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici. La città di Vimercate consta di n. 19 palazzi storici con annessi giardini vincolati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004, n. 2 zone sottoposte a tutela quali beni paesaggistici di cui all'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 e l'intero corso d'acqua del Torrente Molgora di cui all'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 (ex Legge Galasso).

Il Piano delle Regole determinerà per ciascuno di questi ambiti all'interno del tessuto urbano consolidato, le modalità attuative da prevedersi in relazione a qualunque tipo di trasformazione del territorio.

## I.5 LA VALUTAZIONE DELLE ISTANZE

Nella seguente tabella si riportano i contributi e le istanze pervenute dall'avvio formale del procedimento di variante generale del Piano di Governo del Territorio, con le relative valutazioni effettuate sulla base delle linee guida di elaborazione della variante.

Nella tavola allegata le istanze con un riferimento territoriale preciso sono state anche localizzate cartograficamente, mentre quelle di carattere generale sono state descritte solo in tabella.

| n. | nominativo                           | oggetto proposta  | documento del PGT di riferimento | accolta/non accolta  | motivazione   |
|----|--------------------------------------|---|----------------------------------|----------------------|---|
| 1  | Dossi Luigia                         | C.na Beretta: trasformazione da uso da agricolo a edificabile   | PdR                              | non accolta          | incoerente con l'obiettivo di riduzione del consumo di suolo  |
| 2  | Immobiliare CAPRI srl - Guzzi Renato | eliminazione contributo per arredo urbano e liberalizzazione delle funzioni (eccetto D2) nei Piani di Recupero con immobili vincolati   | PdR                              | parzialmente accolta | sono stati eliminati i contributi economici previsti nei Piani di Recupero in coerenza con l'obiettivo di semplificazione. Le funzioni previste sono in coerenza con il contesto urbano circostante   |
| 3  | Garavaglia Marcello                  | AT Parco Nord, comparto 5: ripermetrazione, riduzione di volumetria, modifica tipologia verso case mono e bifamiliari, eliminazione edilizia convenzionata                                  | DdP                              | parzialmente accolta | l'area ora è un'Area di Riqualficazione. E' stata ripermetrata, diminuita la capacità edificatoria ed è ammessa la tipologia villette mono/bifamiliari in coerenza con l'obiettivo di riqualficazione della città esistente. Non è stata eliminata l'edilizia convenzionata in quanto incoerente con l'obiettivo di aumentare l'offerta abitativa per bloccare esodo verso altri Comuni |
| 4  | Brambilla Giampietro                 | AD.VI.10: eliminazione Attuazione Diretta per trasformare con cambio di destinazione d'uso da fabbricati rurali a residenziali  | PdR                              | accolta              | l'area ora è nel tessuto prevalentemente residenziale di medio-alta densità dove gli interventi sono ammessi con titolo abilitativo diretto in coerenza con gli obiettivi semplificazione e della riqualficazione della città esistente   |
| 5  | Immobiliare AL.CO - Colombo Alberto  | AI.VE.CS.1 Via Montesanto: eliminazione del contributo per arredo urbano all'interno dei centri storici del Comune per gli edifici vincolati e liberalizzazione delle funzioni (eccetto D2) | PdR                              | parzialmente accolta | sono stati eliminati i contributi economici previsti nei Piani di Recupero in coerenza con l'obiettivo di semplificazione. Le funzioni previste sono in coerenza con il contesto urbano circostante   |
| 6  | Fumagalli Cattaneo Recuperi srl      | area via Rovereto 3: modifica da viabilità a zona di completamento produttivo - terziaria - Zona D2.  | PdR                              | non accolta          | incoerente con le previsioni viabilistiche e con l'obiettivo di riduzione del consumo di suolo  |

|    |   |  |     |                      |  |
|----|---|--|-----|----------------------|--|
| 7  | Casa del Popolo Oreno Soc. Coop. - Brambilla Alessandra                                   | AI.OR.CS.1: eliminazione previsione edilizia convenzionata, possibilità di ampliamento sull'edificio esistente con accesso da Via Tomaso Scotti – Via Santa Caterina, escludendo quindi la formazione della piazzetta privata di uso pubblico lungo la Via Madonna e cancellazione contributo per arredo urbano all'interno dei centri storici | PdR | parzialmente accolta | l'area ora è nel tessuto dei Nuclei di Antica Formazione, è stato eliminato l'intervento convenzionato e il contributo in coerenza con l'obiettivo di semplificazione. Nei NAF non sono possibili interventi di ampliamento della SL   |
| 8  | Ravasi Michelino  | via Trieste n. 75: possibilità di realizzare funzioni commerciali (medie strutture di vendita) e aumento della superficie coperta realizzabile   | PdR | non accolta          | l'area ora è nel tessuto prevalentemente residenziale di medio-bassa densità dove sono ammessi, oltre alla residenza, le seguenti funzioni commerciali: esercizi di vicinato, attività di somministrazione di alimenti e bevande, locali di pubblico spettacolo o intrattenimento e attrezzature ricettive. Le medie e grandi strutture di vendita non sono ammesse in coerenza con l'obiettivo di valorizzazione del tessuto produttivo |
| 9  | Sala Carlo  | AT Parco Nord, comparto 6: riperimetrazione, modifica AIP, eliminazione credito economico per slp aggiuntiva, trasformazione in attuazione diretta, eliminazione rotatoria via Pellizzari e relativo tratto stradale   | DdP | non accolta          | l'area ora è nel tessuto agricolo e le previsioni infrastrutturali sono state eliminate in coerenza con l'obiettivo di compattazione della forma urbana e del contenimento del consumo di suolo  |
| 10 | Sala Marco per conto di Vertemati Dario - CLA.DA. srl                                     | area in via S.M. Molgora 1: da zona D2 a funzione commerciale o ad altra funzione  | PdR | parzialmente accolta | ora l'area è nel tessuto prevalentemente non residenziale dove sono ammesse funzioni produttive, terziario/direzionali e commerciali/ricettive in coerenza con l'obiettivo di valorizzare il tessuto produttivo e di aumentare la qualità del sistema economico  |
| 11 | Valagussa Emanuela, Valagussa Marco, Sala Diana, Sala Fabio, Viggiano Giovanna, Sala Gino | AT Parco Nord, comparto 6: riperimetrazione, modifica AIP, eliminazione credito economico per slp aggiuntiva, trasformazione in attuazione diretta, eliminazione rotatoria via Pellizzari e relativo tratto stradale   | DdP | non accolta          | l'area ora è nel tessuto agricolo e le previsioni infrastrutturali sono state eliminate in coerenza con l'obiettivo di compattazione della forma urbana e del contenimento del consumo di suolo  |
| 12 | Levati Arnaldo - Elleci Costruzioni Residenziali srl                                      | AT Parco Nord, comparto 6: riperimetrazione, modifica AIP, eliminazione credito economico per slp aggiuntiva, trasformazione in attuazione diretta, eliminazione rotatoria via Pellizzari e relativo tratto stradale   | DdP | non accolta          | l'area ora è nel tessuto agricolo e le previsioni infrastrutturali sono state eliminate in coerenza con l'obiettivo di compattazione della forma urbana e del contenimento del consumo di suolo  |
| 13 | Sidoli Giovanni - Tre Esse srl  | AT Parco Nord, comparto 6: riperimetrazione, modifica AIP, eliminazione credito economico per slp aggiuntiva, trasformazione in attuazione diretta, eliminazione rotatoria via Pellizzari e relativo tratto stradale   | DdP | non accolta          | l'area ora è nel tessuto agricolo e le previsioni infrastrutturali sono state eliminate in coerenza con l'obiettivo di compattazione della forma urbana e del contenimento del consumo di suolo  |
| 14 | Pierpaoli Luca - La Torre srl   | via Lodovica 16: si chiede un cambio d'uso da produttivo D1 a residenziale   | PdR | accolta              | ora l'area è inserita nel tessuto prevalentemente residenziale a medio-bassa densità in coerenza   |



|    |  |   |         |                      |  |
|----|--|---|---------|----------------------|--|
|    |  |   |         |                      | con l'obiettivo di riqualificare la città esistente  |
| 15 | Buratti Confetti srl   | via Trieste: da zona B4 residenziale a zona D1 produttivo   | PdR     | non accolta          | l'area è inserita nel tessuto residenziale di medio-alta densità dove sono ammesse funzioni residenziali e funzioni compatibili con la residenza   |
| 16 | Bosio Giacomo,<br>Bosio Giancarlo,<br>Bosio Valerio,<br>Declemente Francesca,<br>Bonacina Elvira,<br>Casiraghi Aldo,<br>Casiraghi Francesca<br>Lucia Maria,<br>Casiraghi Luciano,<br>Casiraghi Angelo,<br>Vilmar srl | AT Velasca Residenziale - comparto 1: proposta per insediamento residenziale  | DdP     | non accolta          | incoerente con le previsioni viabilistiche e con l'obiettivo di riduzione del consumo di suolo   |
| 17 | Casiraghi Francesca<br>Lucia Maria   | AT Velasca Residenziale - comparto 1: proposta per insediamento residenziale  | DdP     | non accolta          | incoerente con le previsioni viabilistiche e con l'obiettivo di riduzione del consumo di suolo   |
| 18 | ASST Vimercate   | conferma delle attuali destinazioni urbanistiche delle seguenti aree: AT S. Maurizio (comparti 3 e 4), AT Parco Nord (comparto 3), AT Stazione MM2 (comparto 1) e AD.OR.3 | DdP/PdR | parzialmente accolta | Le seguenti aree sono state confermate con le previsioni urbanistiche vigenti (AT S. Maurizio, comparti 3 e 4), le seguenti aree sono ora in tessuto agricolo (AT Parco Nord, comparto 3, AT Stazione MM2, comparto 1 e AD.OR.3) in coerenza con l'obiettivo di riduzione del consumo di suolo |
| 19 | ASST Vimercate   | ripristino delle destinazioni urbanistiche previste dal PRG delle seguenti aree: ex PE.OR.8b (ora standard), ex PE.MO.1 (ora agricolo) ed ex PE.MO.4 (ora agricolo)       | PdS/PdR | non accolta          | si mantengono le destinazioni vigenti di area standard e di tessuto agricolo in coerenza con l'obiettivo del contenimento del consumo di suolo   |
| 20 | Domus srl - Buratti Bruno  | Cascina Fiorbellina: trasformazione area di proprietà da agricola a centro storico, con inserimento della destinazione commerciale  | PdR     | non accolta          | incoerente con le previsioni sovraordinate del PTCP (Ambiti Agricoli Strategici)   |
| 21 | Leader srl - Redaelli Ivo  | AT Villa Sottocasa: ripermetrazione con esclusione comparto di piazza S. Antonio, riduzione della volumetria, aumento dei piani realizzabili fino a 4                     | PdR     | parzialmente accolta | l'area ora è un'Area di Completamento ripermetrata con stralcio del comparto di via S. Antonio e con una minore capacità edificatoria in coerenza con l'obiettivo di semplificazione. Il numero massimo dei piani realizzabili è 3   |
| 22 | Tresoldi Flavio per Malegori Camillo   | AT Parco Nord, comparto 7: stralcio dall'AT e inserimento nel tessuto urbano consolidato residenziale   | PdR     | non accolta          | incoerente con l'obiettivo di riduzione del consumo di suolo, l'area ora è nel tessuto agricolo  |

|    |  |   |           |                      |  |
|----|--|---|-----------|----------------------|--|
| 23 | Tresoldi Flavio per Brambilla Elisabetta | Conferma ed ampliamento dei parcheggi nei pressi del centro storico ed in particolare che venga confermata la destinazione ad uso parcheggio pubblico non a pagamento dell'area fra via S. Antonio ed il terraggio Molgora. Eliminazione vincoli su edifici del centro storico, fatta eccezione per gli edifici di valore storico | PdS e PdR | parzialmente accolta | Il Piano dei Servizi conferma le superfici a parcheggio nei pressi del centro storico, mentre le modalità di tariffazione non sono di competenza del PGT. All'interno del centro storico, dove possibile, si sono uniformate le modalità d'intervento in coerenza con l'obiettivo di semplificazione ma nel rispetto della normativa sovraordinata |
| 24 | Leader srl - Redaelli Ivo                | Riferimento Granaio villa Sottocasa: trasformazione da standard a centro storico  | PdR       | non accolta          | incoerente con l'obiettivo di migliorare la qualità urbana   |
| 25 | Restaura srl - Guzzi Renato              | AT Parco Nord, comparto 6: ripermimetrazione, modifica AIP, eliminazione credito economico per slp aggiuntiva, trasformazione in attuazione diretta, eliminazione rotatoria via Pellizzari e relativo tratto stradale   | DdP       | non accolta          | l'area ora è nel tessuto agricolo e le previsioni infrastrutturali sono state eliminate in coerenza con l'obiettivo di compattazione della forma urbana e del contenimento del consumo di suolo  |
| 26 | Giambelli spa                            | AD.VS.4: eliminazione titolo abilitativo convenzionato, eliminazione credito economico, realizzazione parcheggio su area prevista a mitigazione di Pedemontana  | PdR       | non accolta          | l'area ora è un'Area di Completamento, la cui attuazione sarà con Permesso di Costruire Convenzionato. Il credito economico è stato eliminato in coerenza con l'obiettivo di semplificazione e l'area è stata ridotta in coerenza con l'obiettivo di riduzione del consumo di suolo  |
| 27 | Giambelli spa                            | AT via Trieste: accorpamento in un unico indice, eliminazione credito economico, eliminazione impronta ambientale, eliminazione prescrizioni di cui all'art. 3.1.1 del Piano delle Regole   | DdP       | accolta              | l'area è confermata come Ambito di Trasformazione, i cui contenuti sono stati rivisti in coerenza con l'obiettivo di semplificazione   |
| 28 | Giambelli spa                            | AT Stazione MM2: modifica funzioni ammesse con inserimento commerciale per media struttura di vendita, accorpamento in un unico indice, eliminazione credito economico, eliminazione impronta ambientale, eliminazione prescrizioni di cui all'art. 3.1.1 del Piano delle Regole  | DdP       | non accolta          | incoerente con l'obiettivo di riduzione del consumo di suolo, ora l'area ineditata è nel tessuto agricolo mentre quella già edificata nel tessuto prevalentemente non residenziale   |
| 29 | Magnolia srl - Levati Arnaldo            | AT Parco Nord, comparto 6: ripermimetrazione, modifica AIP, eliminazione credito economico per slp aggiuntiva, trasformazione in attuazione diretta, eliminazione rotatoria via Pellizzari e relativo tratto stradale   | DdP       | non accolta          | l'area ora è nel tessuto agricolo e le previsioni infrastrutturali sono state eliminate in coerenza con l'obiettivo di compattazione della forma urbana e del contenimento del consumo di suolo  |
| 30 | Giambelli spa                            | modica parametri urbanistici area standard nord Ospedale (SC da 2/3 SF a = SF; h da 2 a 4 piani)  | PdS       | non accolta          | Il Piano dei Servizi stabilisce solo i parametri relativi alla sup. coperta e alla sup. permeabile, demandando la definizione degli altri parametri alla fase convenzionale  |
| 31 | Giambelli spa                            | AD.VS.2: eliminazione titolo abilitativo convenzionato, eliminazione credito economico  | PdR       | non accolta          | incoerente con l'obiettivo di riduzione del consumo di suolo, ora l'area è nel tessuto agricolo  |

|    |  |  |     |                      |   |
|----|--|--|-----|----------------------|---|
| 32 | Giambelli spa  | AT C.NA MOROSINA: trasformazione in commerciale per medie strutture di vendita, accorpamento in un unico indice, eliminazione credito economico, eliminazione impronta ambientale, eliminazione prescrizioni di cui all'art. 3.1.1 del Piano delle Regole                                | DdP | parzialmente accolta | l'area è confermata come Ambito di Trasformazione, i cui contenuti sono stati rivisti in coerenza con l'obiettivo di semplificazione e accorpato con AT via S.M. Molgora. Le medie strutture di vendita non sono ammesse in coerenza con l'obiettivo di valorizzazione del tessuto produttivo |
| 33 | Giambelli spa  | AT S.M. Molgora: modifica funzioni ammesse con inserimento commerciali, residenziale e produttivo/direzionale, accorpamento in un unico indice, eliminazione credito economico, eliminazione impronta ambientale, eliminazione prescrizioni di cui all'art. 3.1.1 del Piano delle Regole | DdP | parzialmente accolta | l'area è confermata come Ambito di Trasformazione, i cui contenuti sono stati rivisti in coerenza con l'obiettivo di semplificazione e accorpato con AT C.na Morosina. Le medie strutture di vendita non sono ammesse in coerenza con l'obiettivo di valorizzazione del tessuto produttivo    |
| 34 | Pella Fausto per conto di Brivio Pierino srl, BP Agnati srl, Brambilla Piera, Lavi srl, Brambilla Giampietro, Biffi Raimondo | AT S.Maurizio Tangenziale est: modifica contenuti scheda dell'Ambito   | DdP | non accolta          | incoerente con l'obiettivo di riduzione del consumo di suolo, ora l'area ineditata è nel tessuto agricolo mentre quella già edificata nel tessuto prevalentemente non residenziale  |
| 35 | Brambilla Luciano  | AD.VI.10: eliminazione strumento Attuazione Diretta e ripermetrazione area ambientale limitrofa  | PdR | accolta              | l'area ora è nel tessuto prevalentemente residenziale di medio-alta densità dove gli interventi sono ammessi con titolo abilitativo diretto in coerenza con l'obiettivo di semplificazione con ripermetrazione del vincolo ambientale a sud   |
| 36 | SNAM Rete AS spa - Cazzaniga Stefano   | trasformazione da standard servizio tecnologico a edificabile con funzioni commerciali (foglio 76, mappali 101 e 67)   | PdR | parzialmente accolta | l'area di cui al mapp. 101 è ora un'Area di Riqualficazione con funzioni ricettive in coerenza con l'obiettivo della riqualficazione della città esistente  |
| 37 | Limonta Piergiulio   | trasformazione area da standard in residenziale con compensazione urbanistica  | PdR | non accolta          | incoerente con l'obiettivo di riduzione del consumo di suolo  |
| 38 | Vimercati Roberta  | trasformazione area da agricolo (V1) in residenziale   | PdR | non accolta          | incoerente con l'obiettivo di riduzione del consumo di suolo  |
| 39 | Messa T spa - Messa Giorgio  | trasformazione area da agricolo (V1) in produttivo   | PdR | non accolta          | incoerente con l'obiettivo di tutelare la continuità degli spazi aperti   |
| 40 | CO.HABIT srl   | AD.MO.2: trasformazione area standard destinata a servizi religiosi in edilizia sociale  | PdS | non accolta          | incoerente con l'obiettivo di riduzione del consumo di suolo, l'area ora è prevista standard verde  |
| 41 | Congregazione Testimoni di Geova   | Individuazione area per luogo di culto   | PdS | non accolta          | non si sono individuate nuove aree da destinare a servizi religiosi in coerenza con l'obiettivo di riduzione del consumo di suolo   |

|    |                               |   |           |                      |  |
|----|-------------------------------|---|-----------|----------------------|--|
| 42 | TANGRAM Soc. Coop. ARL        | Al.VI.CS.7: trasformare il Piano di Recupero in attuazione diretta e rendere possibile la funzione residenziale   | PdR       | non accolta          | l'area ora è uno standard di nuova previsione a interesse collettivo in coerenza con l'obiettivo di migliorare la qualità urbana   |
| 43 | SANTI sas di Paolo Santi e c. | trasformazione da agricolo a funzione socio-sanitaria   | PdR       | non accolta          | incoerente con l'obiettivo di riduzione del consumo di suolo   |
| 44 | Perego Stefano                | proposte sulla viabilità di via Motta   |           | non pertinente       | la gestione della viabilità non è di competenza del PGT  |
| 45 | Giambelli spa                 | eliminazione crediti economici dagli Ambiti di Trasformazione   | DdP       | accolta              | le schede degli Ambiti di Trasformazione non prevedono crediti economici in coerenza con l'obiettivo di semplificazione  |
| 47 | Berti Giampaolo               | proposte arredo urbano e viabilità via Tolstoi  |           | non pertinente       | la gestione della viabilità e la programmazione dell'arredo urbano non è di competenza del PGT   |
| 48 | Cantù Giorgio                 | creazione parco in zona cava Cantù  |           | non pertinente       | il progetto dell'area ex Ospedale è governato dall'Accordo di Programma con Regione Lombardia e ASST   |
| 49 | Associazione SLOWORKING       | trasformazione spazio occupato dall'associazione in spazio di coworking in gestione pubblico-privato con coinvolgimento dell'Amministrazione Comunale   |           | non pertinente       | la gestione della tematica non è di competenza del PGT   |
| 50 | Riccelli Rachela              | proposte su arredo urbano e ricariche elettriche  |           | non pertinente       | la gestione della tematica non è di competenza del PGT   |
| 51 | Brambilla Filippo             | sicurezza dei percorsi ciclabili, modiche della viabilità, arredo urbano su spazi pubblici  |           | non pertinente       | la gestione della tematica non è di competenza del PGT   |
| 52 | Cavenaghi Pasquale            | recupero cascine  | DdP       | parzialmente accolta | Le cascine non soggette a vincoli sovraordinati sono soggette a Piani di Recupero con contenuti in coerenza con l'obiettivo della semplificazione e della riqualificazione della città esistente                 |
| 53 | Casiraghi Adelaide Angela     | modifica opera di compensazione e mitigazione n. 28 di Pedemontana  |           | non pertinente       | la gestione della tematica è di competenza di Pedemontana  |
| 54 | Molteni Massimo               | Ampliamento Parco Martini   | PdS       | non accolta          | l'area interessata è un verde privato pertanto già coerente con l'obiettivo di dare continuità al sistema degli spazi aperti   |
| 55 | Amatetti Carlo                | preservare edifici storici e creare una piazza pubblica nell'area dell'ex ospedale  |           | non pertinente       | il progetto dell'area ex Ospedale è governato dall'Accordo di Programma con Regione Lombardia e ASST   |
| 56 | Malnati Antonella             | non prevedere nuovi ambiti che producano consumo di suolo, non prevedere cambi d'uso verso il residenziale di aree con previsioni produttive/commerciali, prevedere nuovi servizi diffusi nei quartieri | DdP e PdS | accolta              | proposte coerenti con gli obiettivi di limitazione al consumo di suolo e di miglioramento della qualità urbana   |
| 57 | Colombo Leonardo              | Implementazione rete di piste ciclabili per attraversare le principali arterie viabilistiche che per collegare i comuni contermini  |           | non pertinente       | la gestione della tematica non è di competenza del PGT   |
| 58 | Perrone Luciano               | censimento aree dismesse industriali, acquisizione comunale di aree ex Barbour ed ex area Brioschi  |           | parzialmente accolta | in coerenza con l'obiettivo di riqualificazione della città esistente il PGT prevede il recupero delle principali aree industriali dismesse (Aree di Riqualificazione), l'area ex Brioschi è prevista a standard |

Adozione luglio 2023

|    |                   |   |     |                |  |
|----|-------------------|---|-----|----------------|--|
| 59 | Di Qual Luca      | modifiche viabilità di Oreno  |     | non pertinente | la gestione della tematica non è di competenza del PGT   |
| 60 | Redaelli Ermanno  | eliminazione vincoli per recupero del centro storico con libertà volumetrica e rispetto soli limiti igienici e da codice civile, modifica della viabilità in centro storico e dell'area del mercato | PdR | non accolta    | incoerente con le normative sovraordinate. La viabilità e il mercato sono tematiche non di competenza del PGT  |
| 61 | Galbussera Fausto | riconversione aree produttive dismesse che gravitano attorno al centro storico  | PdR | accolta        | in coerenza con l'obiettivo di riqualificazione della città esistente il PGT prevede il recupero delle principali aree industriali dismesse (Aree di Riqualificazione) |

Vedi Allegato 1 – Istanze.

## I.6 L'ATTUAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI

Il Comune di Vimercate è dotato di Piano di Governo del Territorio ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i., articolato in Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 67 del 24 novembre 2010 e divenuto efficace in data 16 marzo 2011 con la pubblicazione dell'avviso di approvazione sul B.U.R.L. n. 11 e con successiva variante parziale approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 22 del 20 aprile 2016 e divenuta efficace il 17 agosto 2016 con la pubblicazione sul B.U.R.L. n. 33.

A tutt'oggi lo stato di attuazione delle previsioni del P.G.T. 2010, intendendo con queste i principali strumenti attuativi quali Programmi Integrati di Intervento, Piani Attuativi, si possono così evidenziare:

- *Ambiti di trasformazione*: dei 17 Ambiti di trasformazione per la cui attuazione il P.G.T. prevede lo strumento del Programma Integrato di Intervento o del Piano Attuativo, a tutt'oggi risulta in corso di attuazione solo il P.I.I. del comparto n. 2 dell'Ambito Vimercate sud - S.P.2;

L'Ambito Vimercate – Vecchio Ospedale – 'Norma speciale' (da attuarsi mediante un P.I.I.), adottato con delibera di Giunta comunale n. 147 del 31 maggio 2016, controdedotto a seguito di osservazioni con delibera di Giunta comunale n. 73 del 7 aprile 2017, è stato dichiarato improcedibile con delibera di Giunta comunale n. 82 del 15/04/2019. Quest'ultima illustra in modo puntuale le caratteristiche principali e le motivazioni che hanno portato all'improcedibilità dell'intero procedimento. La Regione Lombardia con proprio atto di Giunta n. XI/1949, del 22 luglio 2019 – pubblicato su B.U.R.L. serie ordinaria n. 31, del 29 luglio 2019, avente ad oggetto '*Promozione dell'atto integrativo all'accordo di programma finalizzato alla valorizzazione urbanistica delle aree dell'ex Ospedale di Vimercate e aree limitrofe, approvato con d.p.g.r. 4 giugno 2009 n. 5545 e avvio del relativo procedimento di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica - VAS*', ha dato corso alla variante urbanistica per una parte del comparto 2 dell'Ambito, mentre per il comparto 1 si prevede un iter procedimentale autonomo dando quindi vita a due P.I.I., da approvarsi separatamente.

Con delibera di Giunta comunale n. 115 del 26 luglio 2021 di adozione e successiva delibera sempre del medesimo organo n. 241 del 30 novembre 2022 di approvazione, si è concluso il procedimento urbanistica del suddetto Programma Integrato di Intervento.

## **SEZIONE II**

### **IL QUADRO CONOSCITIVO**

## II.1 CARATTERI INSEDIATIVI

### Il tessuto urbano consolidato

In riferimento agli ambiti del T.U.C. il Piano delle Regole fa riferimento ad alcuni temi strategici del Piano di Governo del Territorio, quali il riuso ed il conseguente contenimento delle aree di espansione, la riqualificazione urbana e il risanamento dei centri storici, il ruolo dell'ambiente e del paesaggio come strumenti di valorizzazione del territorio.

Per contenere in modo efficace e sostenibile il consumo di suolo, con il nuovo strumento urbanistico si è adottato un nuovo approccio al governo della città esistente e agli ambiti agricoli di corona (in particolare il territorio comunale di Vimercate si pone in posizione privilegiata rispetto agli altri comuni dell'area est del territorio urbanizzato milanese, per la presenza di ampie e continue fasce di aree rurali non urbanizzate disposte in senso nord-sud, che formano un sistema ambientale di separazione con l'urbanizzato esistente e con l'urbanizzato dei comuni confinanti).

A tal fine si è proceduto a una ripermetrazione del Tessuto Urbano Consolidato, per meglio localizzare gli ambiti della città da destinare a interventi di riqualificazione e completamento, con l'obiettivo di attivare processi di rigenerazione urbana al suo interno e, al contempo, di elaborare una normativa unitaria, per i tessuti agricoli extraurbani, che favorisca il recupero di edifici dismessi e la valorizzazione dell'attività agricola.

Il tessuto urbano consolidato è poi stato studiato, sia sotto l'aspetto dell'evoluzione storica-architettonica sia sotto l'aspetto funzionale-tipologico, e suddiviso, come previsto dall'art. 10 della L.R. n. 12/2005, nei seguenti tessuti, che sostituiscono le zone territoriali omogenee del P.G.T. 2010:

- nuclei di antica formazione (ex zone A);
- tessuto prevalentemente residenziale a medio/bassa densità (ex zone B, di completamento residenziale, con un indice medio rilevato inferiore a 0,32 mq/mq);
- tessuto prevalentemente residenziale a medio/alta densità (ex zone B, di completamento residenziale, con indice medio rilevato superiore a 0,32 mq/mq, da considerare come zone sature);
- tessuto prevalentemente non residenziale (ex zone D, di completamento produttivo-terziario).

### Gli ambiti dei nuclei di antica formazione

Il Documento di Piano definisce il quadro ricognitivo e conoscitivo individuando tra i valori paesistici del territorio (tavola 2), i centri e nuclei storici definiti all'art. 2 del D.M. 02/04/1968 n. 1444, come zone già di tipo A – nuclei di antica formazione.

Tali zone sono perimetrare con riferimento al tessuto urbano esistente alla soglia del catasto storico dell'anno 1905 che amplia il perimetro individuato nella cartografia di prima levatura



dell'anno 1888 dell'Istituto Geografico Militare Italiano, in ragione della omogeneità e continuità dei valori storici, paesistici, di memoria locale e ambientali che qualificano in modo rilevante il territorio e meritano tutela.

Da tale cartografia si evince l'esistenza all'epoca delle seguenti frazioni e cascine isolate: Velasca, Oreno, Ruginello, Oldaniga e S. Maurizio; c.na Gariola, c.na Chiesa, c.na Griffalda, c.na Gargantini, c.na Moriano ora frazione, c.na Baraggiola, c.na Secca, c.na Branca, c.na S.Paolo, c.na S.M. Molgora, c.na Chioso Maffeo, c.na Foppa, c.na Cavallera, c.na Pignone.

Nella predetta cartografia del 1888 risultano esistenti ulteriori Cascine che ora non si rinvergono sul territorio in quanto trasformate dall'urbanizzazione sviluppate successivamente al 1888: c.na Rosè, c.na Mercusate, c.na Lesignolo, c.na Cubana, c.na Chioso, c.na Fortelli, c.na Mosca, c.na Brianzola.

I nuclei di antica formazione sono identificati come ambiti di recupero del patrimonio edilizio esistente. All'interno dei nuclei storici sono considerate anche le Cascine abitate e non abitate, quali manufatti da conservare e preservare nel tempo in ragione della memoria storica che rappresentano.

Sono considerati nuclei di antica formazione le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

I nuclei storici risultano così suddivisi:

- centri storici e nuclei di antica formazione di Vimercate, Oreno, Velasca, Ruginello, Oldaniga, San Maurizio, Moriano;
- villa storica con parco e giardino ed annesse cascine, isolata in zona Santa Maria Molgora;
- cascine e nuclei di antica formazione sparsi nel territorio di Vimercate, quali luoghi e manufatti significativi per la memoria e di interesse paesaggistico: cascina Baraggiola, cascina Castellazzo, Cascina Cavallera; Cascina Chioso Maffeo; Cascina Fiorbellina; cascina Foppa, cascina Palazzina, cascina Gariola, cascina Chiesa, cascina Gargantini, cascina Griffalda, cascina Branca, cascina San Filippo, cascina Secca e cascina Varisco.

I nuclei di antica formazione compresi nei centri urbani di Vimercate, Oreno, Velasca, Ruginello, Oldaniga, San Maurizio e Moriano, sono prevalentemente destinati alla residenza volendo mantenere nei centri storici una parte abitativa consistente tale da garantirne vitalità e vivibilità.

Sono inoltre consentite tutte quelle funzioni compatibili con esclusione di quelle contenute nelle norme di attuazione del piano delle regole.

I nuclei di antica formazione esterni ai centri urbani e sparsi in agricolo sono destinati alle funzioni agricole e prevalentemente residenziali. Sono demandate al Piano delle Regole le modalità attuative del tessuto in oggetto i cui indirizzi mirano:

- a) alla ricostruzione e al mantenimento del paesaggio urbano storico, all'identificazione degli originari caratteri dei centri in relazione con il loro contesto e alla conservazione e tutela degli elementi architettonici e dei manufatti di valore storico;
- b) alla tutela dell'integrità del reticolo viario e dell'impianto urbano e al mantenimento delle tipologie edilizie storiche, evidenziando i caratteri di unitarietà e tipicità dei luoghi attraverso la valorizzazione dei segni storici e la conservazione degli elementi architettonici di dettaglio attraverso la salvaguardia delle tipologie, delle facciate, delle altezze e degli allineamenti dominanti;

Sono individuati tutti i fabbricati presenti negli ambiti dei nuclei di antica formazione in seguito ad apposita schedatura che li classifica secondo lo specifico valore storico, monumentale e ambientale per dettarne le possibili modalità di intervento edilizio, come segue:

- *edifici tipo AM1*: di valore storico, architettonico, monumentale e/o paesaggistico, rilevanti per l'intero assetto dei centri e nuclei storici in cui sono inseriti;
- *edifici tipo AM2*: di valore storico, architettonico, monumentale e/o paesaggistico rilevanti;
- *edifici tipo AB1*: di valore storico ambientale significativi nel contesto urbano e/o del paesaggio;
- *edifici tipo AB2*: non recenti, partecipi dei valori storici e ambientali del contesto urbano e/o del paesaggio in cui sono inseriti;
- *edifici tipo AC1*: recenti, sostitutivi di preesistenze o di nuovo impianto, partecipi dei valori storici e ambientali del contesto urbano e/o del paesaggio in cui sono inseriti;
- *edifici tipo AC2*: recenti, sostitutivi di preesistenze o di nuovo impianto, non partecipi dei valori storici e ambientali del contesto urbano e/o del paesaggio in cui sono inseriti.

Nei nuclei di antica formazione, interni ed esterni ai centri urbani, non sono consentiti nuovi interventi edilizi mentre si demanda al Piano delle Regole più specifiche e puntuali indicazioni in merito alle modalità attuative degli interventi.

#### *Tessuto prevalentemente residenziale*

Il tessuto prevalentemente residenziale a medio-alta densità e medio-bassa densità (ex zona omogenea B del P.G.T. vigente), costituisce l'ampliamento della città dopo la soglia storica documentata dell'anno 1905.

Gli ambiti del tessuto prevalentemente residenziale a medio-alta densità e medio-bassa densità comprendono rispettivamente aree di conferma dell'edificazione esistente ed aree con la possibilità di saturazione del lotto in ragione della capacità edificatoria riferita alla Superficie lorda esistente e all'indice di edificabilità fondiaria. Gli interventi sono altresì volti alla valorizzazione e al miglior utilizzo degli insediamenti e delle urbanizzazioni esistenti con l'obiettivo del miglioramento

della qualità nelle funzioni residenziali, dei servizi, della accessibilità e di tutela di valori ambientali ed architettonici ove presenti.

La variante generale di Piano nell'assumere la scelta dei nuovi tessuti, intesa come riconoscimento delle tipologie prevalenti in luogo dell'azzoneamento del previgente piano, ha portato a un duplice approfondimento:

- 1) la tutela di ambiti della città caratterizzati da tipologie architettoniche omogenee;
- 2) l'integrazione dell'offerta di servizi di prossimità per gli ambiti prevalentemente residenziali.

La scelta di tutelare gli ambiti della città caratterizzati da tipologie architettoniche omogenee, ha portato ad una riduzione della capacità edificatoria pari a 0,35 mq./mq. (rispetto all'attuale indice pari a 0,5 mq./mq. del P.G.T. 2010) per i tessuti prevalentemente residenziali a medio-bassa densità (riconducibili alle ex zone B3 e B4 del previgente strumento urbanistico). A questa determinazione si è giunti attraverso una puntuale verifica sul territorio che ha messo in evidenza una caratteristica ambientale molto marcata, connotata dalla presenza di tipologie omogenee in larga parte determinata dalle case mono e bifamiliari.

Per i tessuti prevalentemente residenziali a medio-alta densità (riconducibili alle ex zone B1 e B2 del previgente strumento urbanistico), la scelta di tutela per tali ambiti ha portato ad una cristallizzazione della Superficie lorda esistente non consentendone in linea generale alcun aumento. Questi tessuti si caratterizzano prevalentemente per la presenza di tipologie edilizie omogenee determinate da edifici con piani superiori a tre e realizzate su ridotte superfici fondiarie. La scelta di cui al punto 1) ha prodotto oltre alla riduzione dell'80% delle potenzialità edificatorie prevalentemente residenziali rispetto a quelle del P.G.T. vigente, anche la garanzia che tessuti omogenei dal punto di vista delle tipologie edilizie non possano essere oggetto di sostituzioni edilizie che ne alterino la morfologia urbana complessiva.

Per quanto riguarda il secondo punto, all'interno dei tessuti prevalentemente residenziali, al fine di incentivare un mix funzionale che sia in grado di garantire servizi di prossimità, saranno sempre ammesse, quali funzioni compatibili, le destinazioni d'uso per uffici e studi professionali, esercizi di vicinato e attività di somministrazione alimenti e bevande.

All'interno degli ambiti del tessuto prevalentemente residenziale si sono perimetrali, con apposito bordo, singoli o gruppi di lotti omogenei di insediamenti di attenzione storica ambientale che comprendono fabbricati esistenti alla soglia documentata dell'anno 1940, la cui tipologia 1), 2) e 3) è di seguito riportata:

- 1) Complessi caratterizzati dalla presenza giardini di pertinenza significativi di valore ambientale;
- 2) Fabbricati generalmente disposti a cortina lungo i fronti strada, e case dei primi anni '20;
- 3) Edifici minori, fabbricati con funzioni produttive, anche dismessi, di scarso valore ambientale.

Le specifiche scelte operate dal Documento di Piano per il tessuto prevalentemente residenziale, si possono così evidenziare:

- l'individuazione di tessuti omogenei, per tipologia e assetto urbanistico che li compongono. In questo senso si sono distinti i tessuti residenziale a medio-alta densità e medio-bassa densità che rispecchiano i caratteri generali di densità edilizia ma anche quelli inerenti la tipologia specifica delle edificazioni e uso delle aree. Infatti Vimercate si sviluppa in quartieri prevalentemente caratterizzati da edifici a ville con giardini; edifici a palazzina; edifici multipiano;
- l'opportunità di configurare la normativa per la gestione di ampliamenti, sostituzioni e ristrutturazioni edilizie più che di nuova edificazione. Infatti questa resta relegata a fatti singoli e di completamento nei tessuti residenziali a medio-bassa densità, dove la scelta di tutelare gli ambiti della città caratterizzati da tipologie architettoniche omogenee, ha portato ad una riduzione della capacità edificatoria pari a 0,35 mq./mq.;
- l'individuazione anche nel tessuto prevalentemente residenziale del patrimonio edilizio che presenta valori ambientali e "storici" risalenti alla prima metà del secolo scorso.

#### Tessuto prevalentemente non residenziale

Assumendo come dato di riferimento la relazione dell'analisi del sistema produttivo facente parte del presente documento, si evince la dinamicità del tessuto economico vimercaese, dove convivono attività produttive più tradizionali con attività innovative legate soprattutto al settore dei servizi, un campo in continua trasformazione, anche in termini di fabbisogno di spazi, a fronte di processi di digitalizzazione e di automazione molto veloci e in rapida evoluzione.

Tale dinamicità richiede strumenti di pianificazione flessibili che consentano al Comune di mantenere il governo dei processi di trasformazione del territorio e alle imprese di soddisfare le proprie esigenze, prendendo atto che la suddivisione funzionale tra ambiti produttivi e ambiti di servizi è sempre più labile e che le esigenze spaziali di tali funzioni sono molto più simili che in passato.

Sulla base di queste motivazioni la proposta di Piano prevede un unico tessuto prevalentemente non residenziale, (riconducibile alle ex zone urbanistiche D1 terziario, D2 produttivo e D3 servizi produttivi del P.R.G. 2010) dove, indistintamente, possono trovare collocazione differenti funzioni, accumulate da un unico indice di edificabilità pari a 0,6 mq./mq.(inferiore agli indici del P.G.T. 2010) ed un indice di copertura pari al 50%, quale media dell'indice del P.G.T. 2010.

La variante parziale 2022, coerentemente con gli obiettivi generali della 'Struttura economica' del P.T.C.P. ed in particolare con l'obiettivo specifico 2.2 - di cui al capitolo 1.2 del presente documento - che testualmente recita '*Avviare politiche di riorganizzazione territoriale nel campo della grande distribuzione, della logistica e delle aree produttive allo scopo di favorire una migliore distribuzione territoriale di tali insediamenti*', acconsente alla possibilità di localizzare nelle sole aree in prossimità della viabilità extraurbana la funzione logistica, nel caso in cui tale

individuazione presenti degli impatti minori e/o comunque bilanciati da interessi pubblici generali e della contestuale vigenza di strumenti urbanistici, quali il PUMS, attraverso cui l'Amministrazione ha individuato e intende individuare ulteriori misure e politiche in grado di contemperare le esigenze dei cittadini e delle aziende con quelle di contenimento degli effetti negativi sulla vivibilità e dello sviluppo sostenibile della città.

La variante parziale fa quindi proprie le tematiche provinciali assumendone contenuti ed obiettivi, ma, al tempo stesso, riconoscendo meritevoli di attenzioni anche i nuovi indirizzi regionali contenuti all'interno dell'aggiornamento del P.T.R. 2022.

## II.2 I CARATTERI SOCIO-ECONOMICI

### 2.1 Caratteri ed evoluzione della popolazione

#### Introduzione

La finalità della seguente analisi è quella di indagare le peculiarità, le tendenze e le criticità dell'assetto demografico del comune di Vimercate, per fornire elementi utili allo sviluppo delle più adeguate politiche e strategie nei diversi ambiti ed aree di intervento del governo del territorio.

Gli studi e le elaborazioni svolte, hanno come riferimento principale la banca dati dell'Istat (*Demolstat*) ed i dati messi a disposizione dall'*Anagrafe comunale*. Nei diversi paragrafi, il periodo di riferimento è stato individuato in base alla disponibilità dei dati di dettaglio a livello comunale, presenti nelle banche dati rese accessibili dall'Istat. Pertanto in alcuni casi si è individuato il quinquennio come periodo di analisi più completo, più recente e quindi più attendibile e, laddove possibile, sono state recuperate serie storiche più lunghe e ricche di informazioni anche a livello sovracomunale.

#### Analisi dati popolazione residente nel Vimercatese

L'andamento della popolazione residente nel Vimercatese, **158.248** abitanti al 31 dicembre 2017, ha fatto registrare nell'ultimo quinquennio una elevata stabilità in termini di valori assoluti, con modesti incrementi annuali inferiori all'1%.

Nel grafico seguente, i dati relativi alla popolazione residente al 31 dicembre 2017 sono stati ordinati in base alla superficie territoriale dei singoli comuni. Vimercate con i suoi **26.170** abitanti, è il comune più esteso ed anche il più popoloso.

L'estensione del territorio comunale non è direttamente correlata alla numerosità della popolazione residente, comuni che hanno una superficie inferiore, come ad esempio Arcore, presentano un numero di residenti superiore a comuni di dimensioni più estese, come Usmate Velate ed Agrate Brianza. Tale rapporto sarà meglio indagato nelle successive tabelle e grafici sulla densità territoriale.

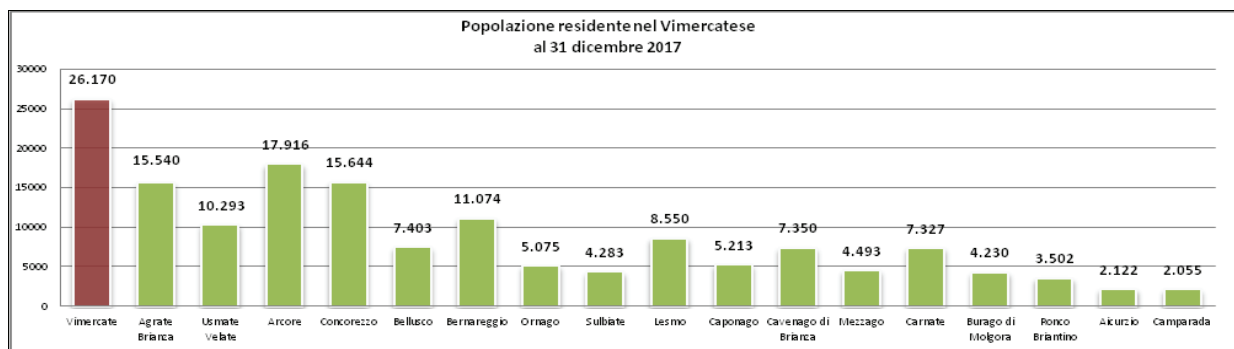


Grafico 1 – Bilancio demografico popolazione residente. Fonte: DemoSTAT 2012-2017

Nel quinquennio 2012-2017, dall'analisi sull'andamento e crescita demografica, si registra una variazione annuale media positiva della popolazione residente nel Vercatese, pari a 0,6%. Senza considerare le differenze di dimensione e di numero di abitanti, i comuni con la più alta crescita annuale, in termini di variazione percentuale, sono Mezzago, Ornago e Cavenago di Brianza.

Vercate si colloca, con lo 0,5% di crescita, sotto la media, ma alla pari con i comuni di dimensioni simili o tra quelli più estesi dal punto di vista territoriale (Usmate Velate, Arcore e Concorezzo), eccetto per Agrate Brianza e Bernareggio, che presentano una variazione percentuale annua della popolazione residente superiore a quella del Vercatese.

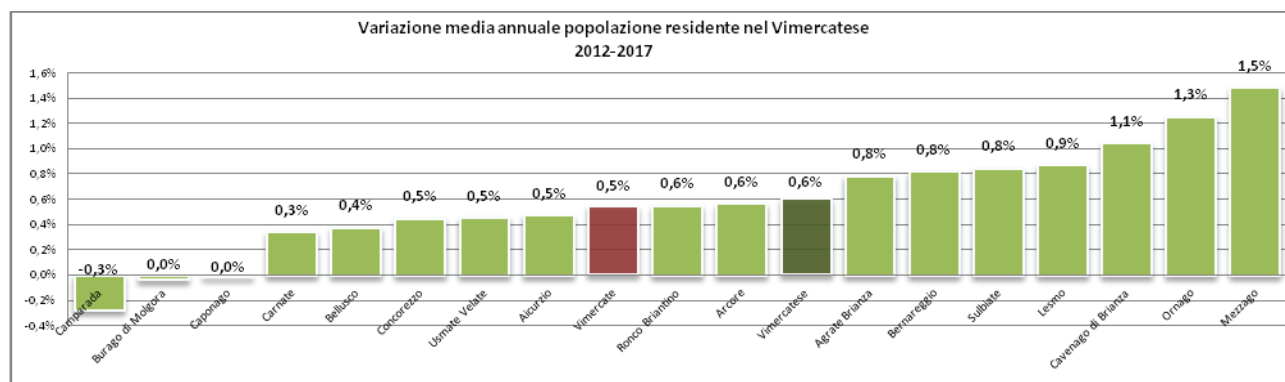


Grafico 2

La tabella seguente mette in relazione l'andamento della popolazione con l'estensione territoriale dei comuni del Vercatese, mediante il parametro della *Densità territoriale*.

| Popolazione residente nel Vercatese 2012-2017 | Sup. Territoriale kmq | 2012    |                 | 2013    |                 | 2014    |                 | 2015    |                 | 2016    |                 | 2017    |                 |
|---|-----------------------|---------|-----------------|---------|-----------------|---------|-----------------|---------|-----------------|---------|-----------------|---------|-----------------|
|   |                       | Pop.    | Densità Pop/kmq | Pop.    | Densità Pop/kmq | Pop.    | Densità Pop/kmq | Pop.    | Densità Pop/kmq | Pop.    | Densità Pop/kmq | Pop.    | Densità Pop/kmq |
| Vercatese                                     | 115,84                | 154.462 | 1.333           | 156.353 | 1.350           | 156.790 | 1.354           | 157.115 | 1.356           | 157.451 | 1.359           | 158.240 | 1.366           |
| Vercate                                       | 20,72                 | 25.497  | 1.231           | 25.761  | 1.243           | 25.839  | 1.247           | 25.938  | 1.252           | 26.062  | 1.258           | 26.170  | 1.263           |
| Agrate Brianza                                | 11,22                 | 15.035  | 1.340           | 15.377  | 1.370           | 15.431  | 1.375           | 15.426  | 1.375           | 15.463  | 1.378           | 15.540  | 1.385           |
| Usmate Velate                                 | 9,75                  | 10.108  | 1.037           | 10.194  | 1.046           | 10.259  | 1.052           | 10.205  | 1.047           | 10.211  | 1.047           | 10.293  | 1.056           |
| Arcore  | 9,25                  | 17.373  | 1.878           | 17.800  | 1.924           | 17.860  | 1.931           | 17.874  | 1.932           | 17.941  | 1.940           | 17.916  | 1.937           |
| Concorezzo                                    | 8,51                  | 15.448  | 1.815           | 15.547  | 1.827           | 15.633  | 1.837           | 15.631  | 1.837           | 15.608  | 1.834           | 15.644  | 1.838           |
| Bellusco                                      | 6,54                  | 7.345   | 1.123           | 7.380   | 1.128           | 7.359   | 1.125           | 7.354   | 1.124           | 7.360   | 1.125           | 7.403   | 1.132           |
| Bernareggio                                   | 5,93                  | 10.672  | 1.800           | 10.846  | 1.829           | 10.887  | 1.836           | 10.992  | 1.854           | 11.050  | 1.863           | 11.074  | 1.867           |
| Ornago  | 5,88                  | 4.861   | 827             | 4.903   | 834             | 4.921   | 837             | 4.931   | 839             | 4.955   | 843             | 5.075   | 863             |
| Sulbiate                                      | 5,2                   | 4.144   | 797             | 4.191   | 806             | 4.180   | 804             | 4.186   | 805             | 4.194   | 807             | 4.283   | 824             |
| Lesmo   | 5,12                  | 8.294   | 1.620           | 8.396   | 1.640           | 8.397   | 1.640           | 8.505   | 1.661           | 8.448   | 1.650           | 8.550   | 1.670           |

|                     |      |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|---------------------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Caponago            | 5,04 | 5.251 | 1.042 | 5.280 | 1.048 | 5.288 | 1.049 | 5.245 | 1.041 | 5.211 | 1.034 | 5.213 | 1.034 |
| Cavenago di Brianza | 4,39 | 7.003 | 1.595 | 7.141 | 1.627 | 7.245 | 1.650 | 7.261 | 1.654 | 7.323 | 1.668 | 7.350 | 1.674 |
| Mezzago             | 4,32 | 4.262 | 987   | 4.301 | 996   | 4.337 | 1.004 | 4.408 | 1.020 | 4.423 | 1.024 | 4.493 | 1.040 |
| Carnate             | 3,47 | 7.331 | 2.113 | 7.422 | 2.139 | 7.348 | 2.118 | 7.280 | 2.098 | 7.278 | 2.097 | 7.327 | 2.112 |
| Burago di Molgora   | 3,43 | 4.283 | 1.249 | 4.317 | 1.259 | 4.269 | 1.245 | 4.273 | 1.246 | 4.284 | 1.249 | 4.230 | 1.233 |
| Ronco Briantino     | 2,97 | 3.386 | 1.140 | 3.399 | 1.144 | 3.444 | 1.160 | 3.456 | 1.164 | 3.476 | 1.170 | 3.502 | 1.179 |
| Aicurzio            | 2,47 | 2.059 | 834   | 2.064 | 836   | 2.072 | 839   | 2.101 | 851   | 2.099 | 850   | 2.122 | 859   |
| Campanada           | 1,63 | 2.110 | 1.294 | 2.034 | 1.248 | 2.021 | 1.240 | 2.049 | 1.257 | 2.065 | 1.267 | 2.055 | 1.261 |

Tabella 1 – Bilancio demografico popolazione residente. Fonte: DemoISTAT 2012-2017

Vimercate, con i suoi 20,72 kmq, occupa circa il 20% della superficie territoriale del Polo del vimercatese, con una *densità territoriale* al 31 dicembre 2017, pari a **1.263 abitanti per kmq**, inferiore ai valori del Vimercatese ed in particolare a quelli dei comuni più grandi, quali Agrate Brianza, Arcore e Concorezzo.

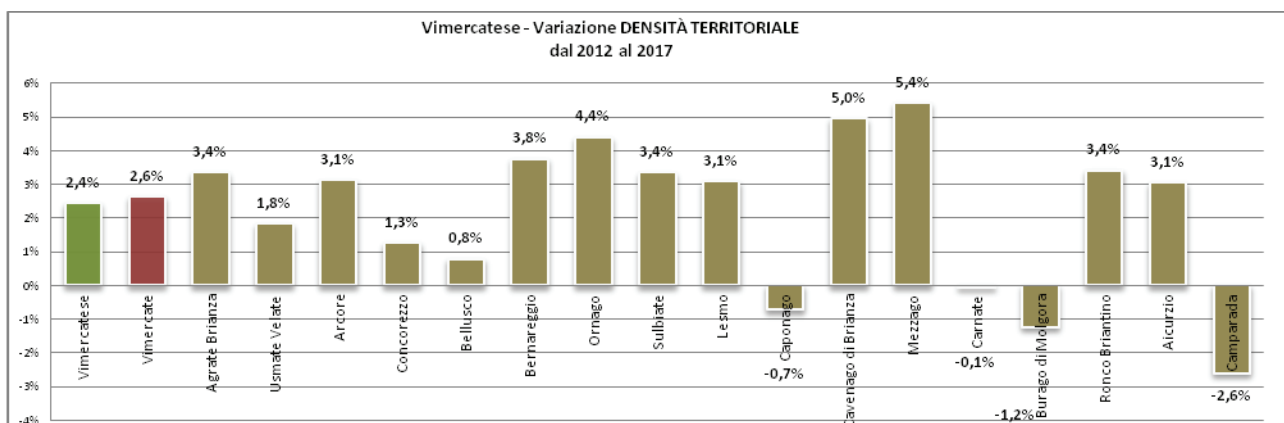


Grafico 3

Dal 2012 al 2017, in tutto il Vimercatese si registra una variazione % positiva, pari ad un valore medio del 2,4%, della *densità territoriale della popolazione*.

Vimercate ha avuto una crescita della popolazione non elevata, ma comunque di poco superiore alla media dei comuni del Polo. Dal confronto con quelli aventi maggiore estensione territoriale, emerge che Agrate Brianza ed Arcore presentano una variazione percentuale più elevata rispetto a Vimercate, mentre Concorezzo ed Usmate Velate si posizionano nettamente al di sotto della media del Vimercatese.

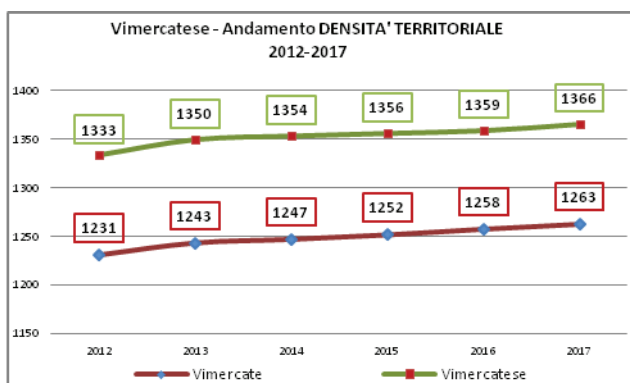


Grafico 4

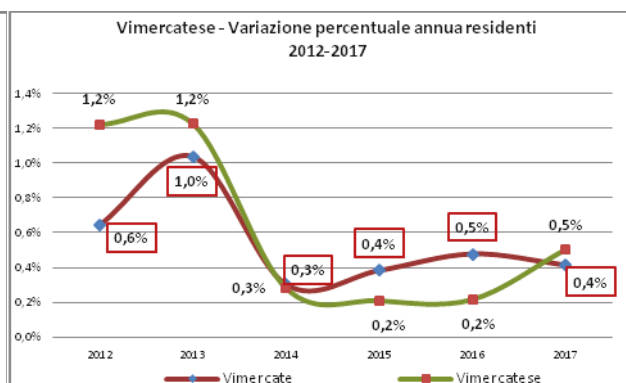


Grafico 5



L'andamento del quinquennio conferma la crescita di densità territoriale di Vimercate e dei comuni del Polo del vimercatese. A fronte di un andamento in costante aumento, come evidenziato nei grafici precedenti, dal confronto con le variazioni percentuali annue, si evince una crescita minima e lenta, in linea con quella del Vimercatese, superiore a quest'ultima dal 2014 al 2016, ed inferiore nel 2017.

### Andamento demografico a Vimercate

Le analisi sulla dinamica demografica di una determinata area geografica, hanno ad oggetto la variazione nel tempo della popolazione, del suo movimento naturale e migratorio, della densità demografica e della struttura della popolazione residente.

Il dato più rilevante che riguarda il comune di Vimercate, emerge dal confronto tra le ultime 2 serie storiche:

*Pre-Censimento 2011 (2001-2011) e Post-Censimento 2011 (2011-2017).*

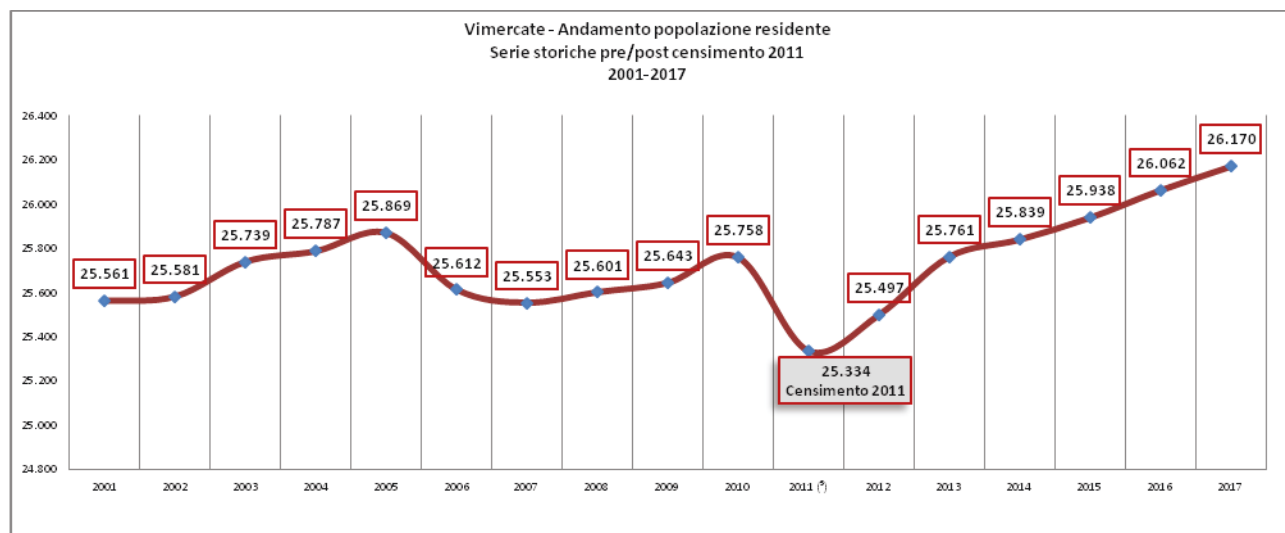


Grafico 6 – Bilancio demografico popolazione residente. Fonte: DemoISTAT 2001-2017

L'andamento della popolazione residente fa registrare una crescita netta a partire dall'ultimo *Censimento 2011*, in contro tendenza rispetto al periodo di riferimento precedente 2001-2011, che ha avuto una partenza in crescita nel primo quinquennio (2001-2005), e dopo il 2005 ha registrato un andamento negativo, seguito da un tasso di crescita di poco superiore allo 0%.

È da sottolineare che, se si esclude il *gap* tra *popolazione censita* e *popolazione anagrafica* intervenuto in occasione del *Censimento del 2011* (501 unità pari al -1,98%), è evidente come, dopo il punto più basso, raggiunto nel 2007 in termini di numero di abitanti (25.553), ci sia stata una crescita costante della popolazione fino a raggiungere il numero più elevato di residenti nel periodo di riferimento, pari a **26.170** unità.

Il grafico seguente rappresenta il trend delle variazioni percentuali annuali della popolazione residente e conferma come, se si esclude il 2011 anno del *Censimento*, le variazioni percentuali annue della popolazione sono dal 2012 al 2017 superiori agli anni precedenti, con il punto più elevato pari a + 1,04% raggiunto nel 2013. Si tratta in ogni caso di variazioni minime, che hanno portato dal 2001 al 2017 ad un incremento della popolazione di **609 unità**.

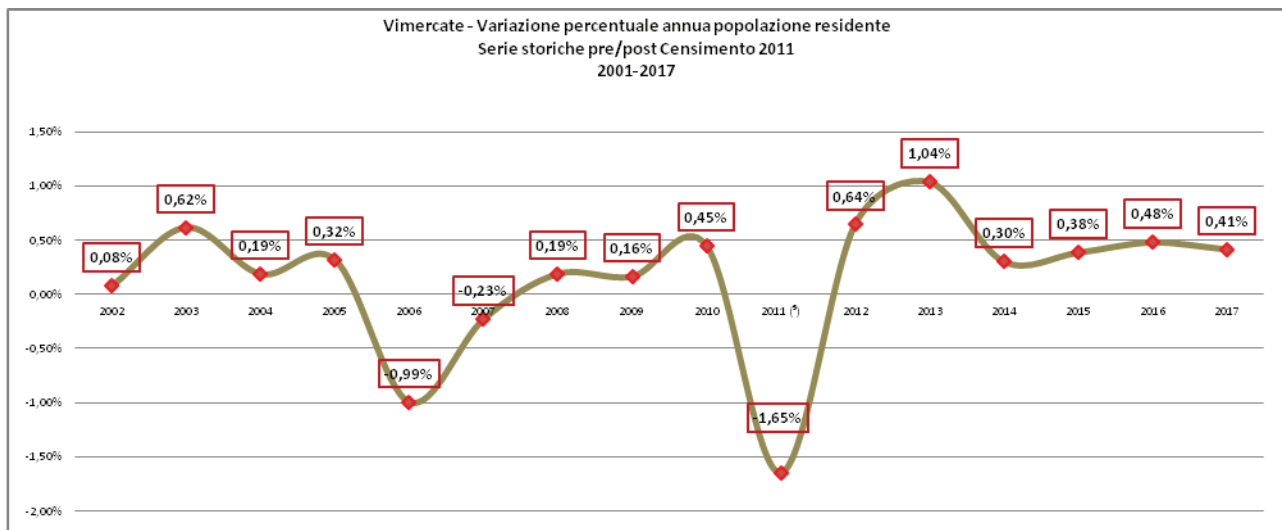


Grafico 7

### Bilancio demografico popolazione residente

Nell'ampio periodo di riferimento preso in considerazione, il bilancio o saldo demografico del comune di Vimercate, dato dalla differenza tra il numero delle nascite e quello dei decessi (*saldo naturale*) e dal *saldo migratorio* tra il numero degli immigrati e quello degli emigrati, è risultato sostanzialmente positivo.

| VIMERCATE |                           | MOVIMENTO NATURALE |         |                | MOVIMENTO MIGRATORIO |          |                  | INCREMENTO ASSOLUTO        |                     |
|-----------|---------------------------|--------------------|---------|----------------|----------------------|----------|------------------|----------------------------|---------------------|
| ANNO      | Popolazione al 1° gennaio | Nascite            | Decessi | Saldo Naturale | Immigrati            | Emigrati | Saldo Migratorio | Popolazione al 31 dicembre | Variazione assoluta |
| 2002      | 25.561                    | 198                | 218     | -20            | 694                  | 654      | 40               | 25.581                     | 20                  |
| 2003      | 25.581                    | 200                | 236     | -36            | 940                  | 746      | 194              | 25.739                     | 158                 |
| 2004      | 25.739                    | 196                | 210     | -14            | 864                  | 802      | 62               | 25.787                     | 48                  |
| 2005      | 25.787                    | 199                | 205     | -6             | 904                  | 816      | 88               | 25.869                     | 82                  |
| 2006      | 25.869                    | 211                | 257     | -46            | 822                  | 1.033    | -211             | 25.612                     | -257                |
| 2007      | 25.612                    | 209                | 216     | -7             | 876                  | 928      | -52              | 25.553                     | -59                 |
| 2008      | 25.553                    | 211                | 247     | -36            | 912                  | 828      | 84               | 25.601                     | 48                  |
| 2009      | 25.601                    | 236                | 251     | -15            | 856                  | 799      | 57               | 25.643                     | 42                  |
| 2010      | 25.643                    | 215                | 255     | -40            | 957                  | 802      | 155              | 25.758                     | 115                 |
| 2011 (1)  | 25.758                    | 178                | 191     | -13            | 645                  | 571      | 74               | 25.819                     | 61                  |
| 2011 (2)  | 25.819                    | 47                 | 62      | -15            | 237                  | 197      | 40               | 25.309                     | -510                |
| 2011 (3)  | 25.309                    | 225                | 253     | -28            | 882                  | 768      | 114              | 25.334                     | -424                |
| 2012      | 25.334                    | 207                | 229     | -22            | 963                  | 778      | 185              | 25.497                     | 163                 |
| 2013      | 25.497                    | 212                | 228     | -16            | 1.276                | 996      | 280              | 25.761                     | 264                 |
| 2014      | 25.761                    | 205                | 239     | -34            | 884                  | 772      | 112              | 25.839                     | 78                  |
| 2015      | 25.839                    | 165                | 263     | -98            | 884                  | 687      | 197              | 25.938                     | 99                  |
| 2016      | 25.938                    | 187                | 235     | -48            | 912                  | 740      | 172              | 26.062                     | 124                 |
| 2017      | 26.062                    | 172                | 281     | -109           | 973                  | 756      | 217              | 26.170                     | 108                 |

Tab. 2 – Bilancio demografico popolazione residente. Fonte: DemoSTAT 2001-2017

(1); (2) (La popolazione residente a Vimercate al Censimento 2011, rilevata il giorno 9 ottobre 2011, è risultata composta da 25.309 individui, mentre alle Anagrafi comunali ne risultavano registrati 25.819. Si è, dunque, verificata una differenza negativa fra popolazione censita e popolazione anagrafica pari a 510 unità (-1,98%).

(3) Per eliminare la discontinuità che si è venuta a creare fra la serie storica della popolazione del decennio intercensuario 2001-2011 con i dati registrati in Anagrafe negli anni successivi, si ricorre ad operazioni di ricostruzione intercensuaria della popolazione.

Dal 2002 a Vimercate, il *saldo naturale* si è sempre mantenuto al di sotto dello zero, con oscillazioni minime, e con un netto calo negli ultimi anni, a partire dal 2013. In evidente contrapposizione, l'andamento del *saldo migratorio* che, pur con oscillazioni minime, si è mantenuto sempre positivo, con un trend negli ultimi anni in costante crescita, e con il picco più elevato nel 2013 (280 iscritti all'anagrafe).

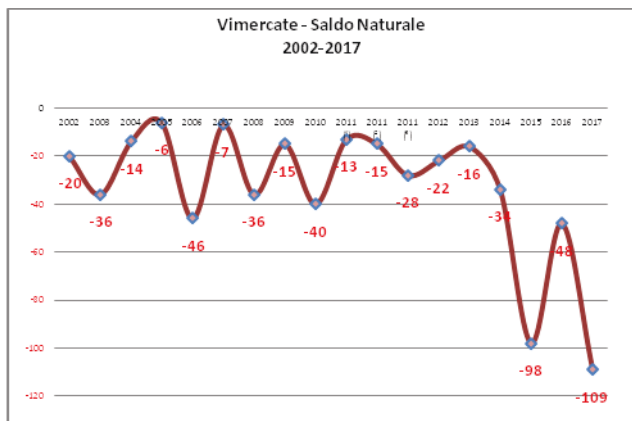


Grafico 8

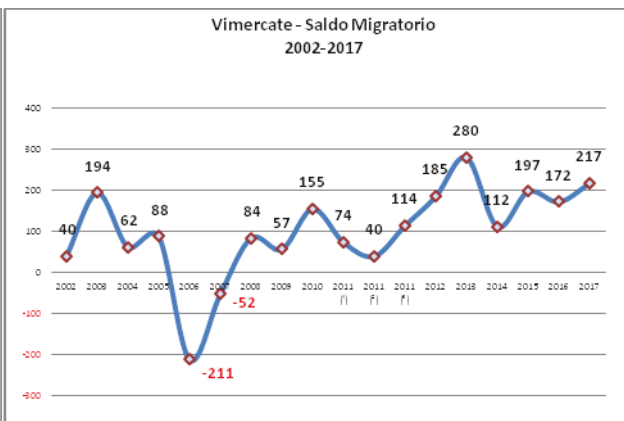


Grafico 9

Se si scompone il bilancio demografico nei suoi flussi di “Entrata” (*Nascite e Immigrati*) e di “Uscita” (*Decessi e Emigrati*), è possibile notare come gli apporti positivi siano rappresentati prevalentemente dal flusso immigratorio, nettamente superiore all’apporto stabile, e negli ultimi anni in calo, rappresentato dal 20% delle *Nascite*.

Il grafico rappresenta chiaramente l’andamento divergente dei due valori, con la netta crescita degli *Immigrati* e il lento e costante calo delle *Nascite*, confermando il *flusso immigratorio*, quale fattore determinante di crescita della popolazione residente.

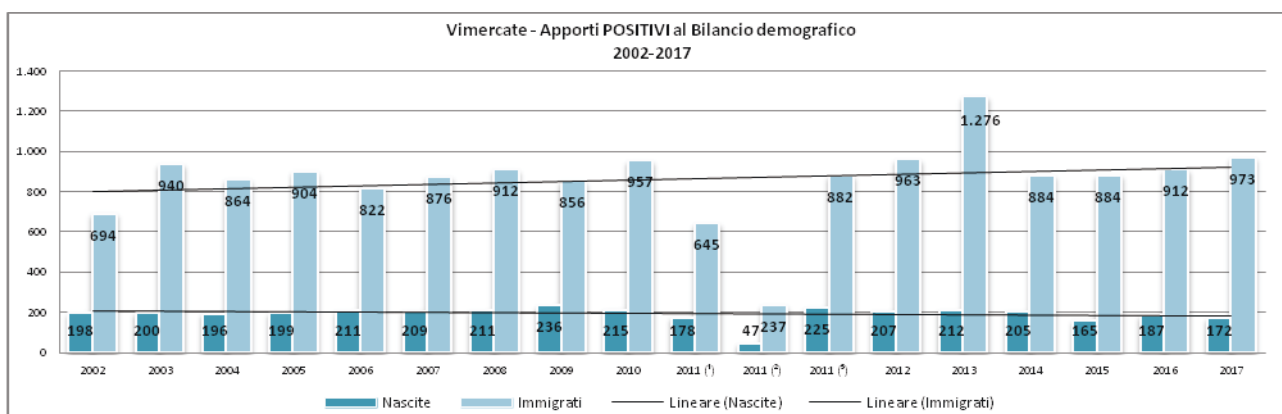


Grafico 10

La situazione è esattamente opposta per i flussi in *Uscita*, che registrano negli ultimi anni la crescita dei *Decessi* ed un calo del *flusso emigratorio*, e le cui linee di tendenza risultano avere un andamento convergente. Anche in questo caso, il fattore principale è individuabile nella dinamica sociale, sebbene, nel caso degli *Emigrati*, il trend risulti in diminuzione a fronte di una crescita notevole e sempre più marcata dei *Decessi*, che dal 2002 al 2018 hanno registrato un incremento di circa il 30%.

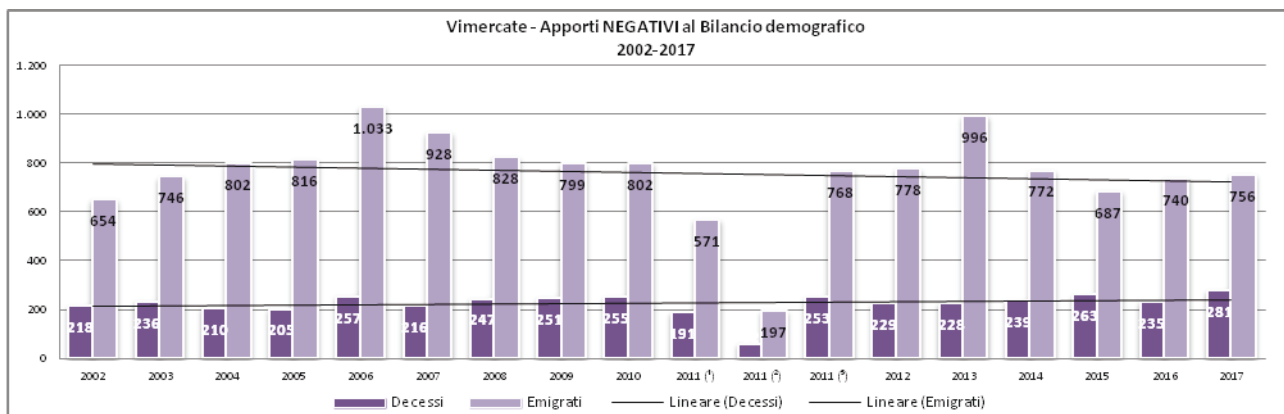


Grafico 11

Dalla scomposizione analitica del *saldo migratorio*, emerge che l'incidenza più rilevante è rappresentata dai flussi in entrata ed in uscita degli *iscritti* o *cancellati* da altri comuni, con un trend costante ed in leggera crescita negli ultimi anni, per quanto riguarda il numero degli *iscritti*, mentre costante ed in evidente calo il numero di *cancellati* verso altri comuni. Resta stabile, anche se in leggera diminuzione negli ultimi anni, il numero di *iscritti* dall'estero ed in percentuale rilevante seppur contenuto in termini assoluti, il numero di *emigrati* verso l'estero.

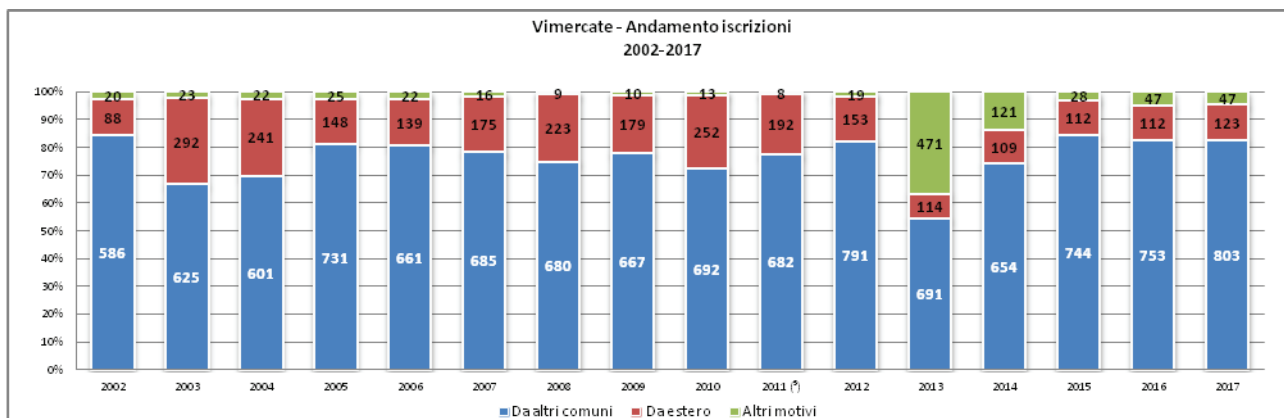


Grafico 12

Nella serie storica presa in considerazione, il confronto fra le due componenti del *saldo migratorio*, fa emergere una recente inversione di tendenza (2013-2017), a favore di una maggiore attrattività di Vimercate rispetto agli altri comuni ed, una riduzione degli *iscritti* dall'estero a differenza di quanto accadeva negli anni passati (2002-2012). Tale aumento di attrattività la si evince anche da

una diminuzione dei *cancellati* in termini assoluti ed, in particolare, quelli che emigrano verso altri comuni. Parrebbe in aumento negli ultimi anni la crescita degli *emigrati* verso l'estero.

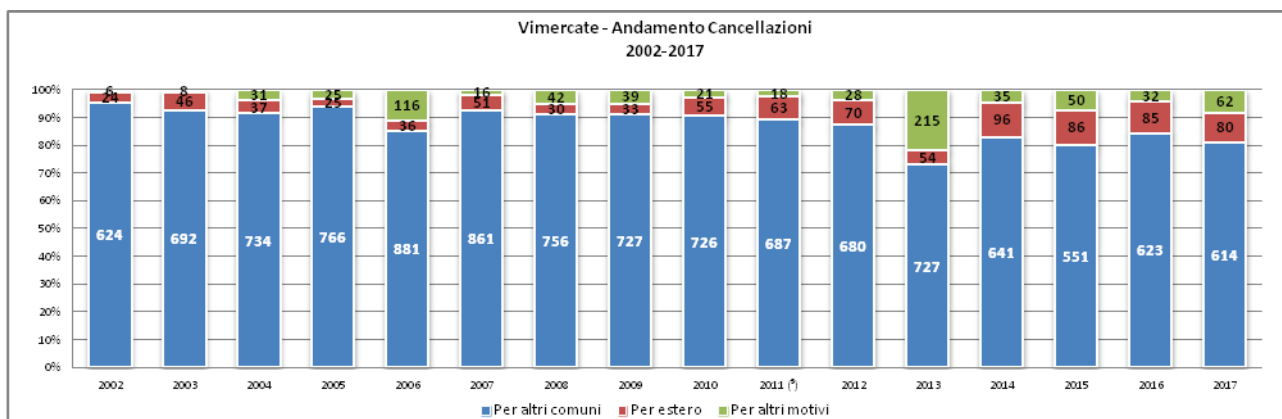


Grafico 13

### Struttura della popolazione per sesso e classi di età

Il sistema demografico di Vimercate può essere meglio studiato ed approfondito, attraverso l'analisi della popolazione residente per sesso e *classi di età*, per meglio gestire e/o provare a governare gli effetti che tali caratteristiche determinano, direttamente o indirettamente, sulla dotazione e tipologia di attrezzature/servizi collettivi, sistema di istruzione, orientamento della forza lavoro, mobilità e sulla domanda abitativa sia residenziale che produttiva.

La distribuzione della popolazione secondo le classi d'età ha indubbiamente risentito delle variazioni indotte dai flussi migratori degli ultimi anni.

Considerato la serie storica 2002-2018, le variazioni della popolazione residente sono caratterizzate da un andamento della distribuzione per classi di età, con una evidente crescita della fascia *over 65*, a danno della fascia attiva tra i 15 ed i 64 anni, dato che la fascia degli *under 14 anni* risulta sostanzialmente stabile a circa il 12% sul totale della popolazione residente. Da ciò si evince una crescente contrazione della popolazione attiva a Vimercate ed un aumento consistente della fascia inattiva degli *over 65*.

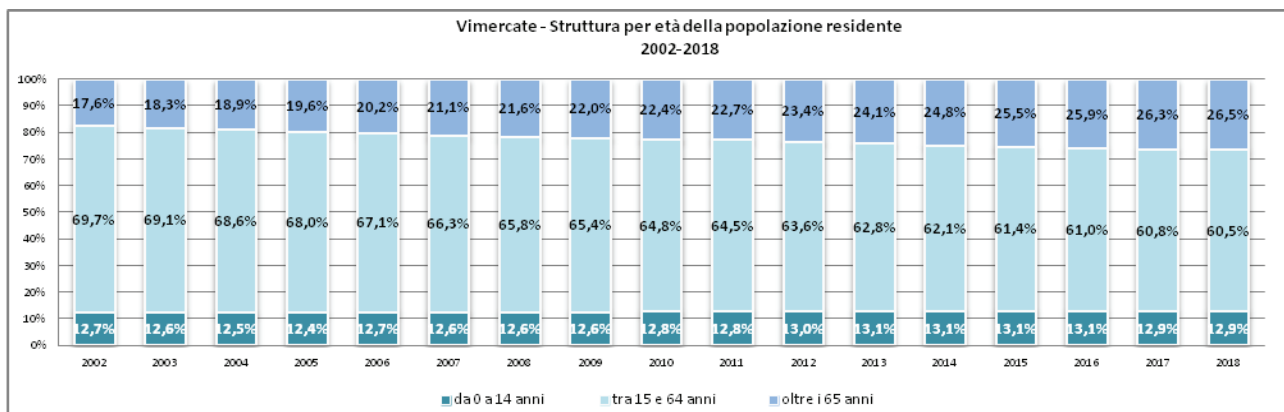


Grafico 14 – Struttura popolazione residente. Fonte: DemolSTAT 2002-2017

A livello di distribuzione della popolazione residente per sesso e classe di età, al 1 gennaio 2018, si delinea la situazione dettagliata nella tabella seguente.

| CLASSI DI ETA'<br>al 01 gennaio 2018 | Maschi | Femmine | Maschi    | Femmine   | Maschi | Femmine | Maschi     | Femmine    | Maschi uniti | Femmine unite | TOTALE | TOTALE  |
|--------------------------------------|--------|---------|-----------|-----------|--------|---------|------------|------------|--------------|---------------|--------|---------|
|                                      | celibi | nubili  | coniugati | coniugate | vedovi | vedove  | divorziati | divorziate | civilmente   | civilmente    | MASCHI | FEMMINE |
| 0-4                                  | 517    | 459     | 0         | 0         | 0      | 0       | 0          | 0          | 0            | 0             | 517    | 459     |
| 5-9                                  | 596    | 611     | 0         | 0         | 0      | 0       | 0          | 0          | 0            | 0             | 596    | 611     |
| 10-14                                | 637    | 560     | 0         | 0         | 0      | 0       | 0          | 0          | 0            | 0             | 637    | 560     |
| 15-19                                | 592    | 569     | 0         | 0         | 0      | 0       | 0          | 0          | 0            | 0             | 592    | 569     |
| 20-24                                | 599    | 554     | 2         | 25        | 0      | 1       | 0          | 0          | 0            | 0             | 601    | 580     |
| 25-29                                | 615    | 525     | 37        | 91        | 0      | 0       | 0          | 3          | 0            | 1             | 652    | 620     |
| 30-34                                | 482    | 383     | 173       | 254       | 0      | 1       | 7          | 3          | 0            | 0             | 662    | 641     |
| 35-39                                | 413    | 305     | 268       | 372       | 0      | 1       | 14         | 25         | 0            | 1             | 695    | 704     |
| 40-44                                | 385    | 279     | 495       | 597       | 3      | 8       | 30         | 43         | 1            | 0             | 914    | 927     |
| 45-49                                | 316    | 240     | 657       | 723       | 3      | 10      | 44         | 68         | 1            | 0             | 1021   | 1041    |
| 50-54                                | 258    | 178     | 725       | 753       | 5      | 21      | 67         | 74         | 0            | 0             | 1055   | 1026    |
| 55-59                                | 137    | 147     | 687       | 694       | 7      | 35      | 55         | 73         | 0            | 0             | 886    | 949     |
| 60-64                                | 90     | 106     | 633       | 693       | 20     | 56      | 40         | 71         | 0            | 0             | 783    | 926     |
| 65-69                                | 72     | 71      | 737       | 736       | 26     | 130     | 23         | 25         | 0            | 0             | 858    | 962     |
| 70-74                                | 52     | 64      | 675       | 593       | 51     | 197     | 21         | 25         | 0            | 0             | 799    | 879     |
| 75-79                                | 46     | 84      | 554       | 424       | 68     | 273     | 11         | 14         | 0            | 0             | 679    | 795     |
| 80-84                                | 19     | 76      | 309       | 191       | 67     | 328     | 8          | 10         | 0            | 0             | 403    | 605     |
| 85-89                                | 11     | 54      | 136       | 62        | 55     | 287     | 1          | 1          | 0            | 0             | 203    | 404     |
| 90-94                                | 5      | 22      | 41        | 14        | 30     | 173     | 0          | 2          | 0            | 0             | 76     | 211     |
| 95-100                               | 2      | 8       | 4         | 0         | 3      | 55      | 0          | 0          | 0            | 0             | 9      | 63      |

Tab. 3

Dalla successiva rappresentazione grafica dei dati sopra riportati, si evince una sostanziale parità in termini assoluti tra *Maschi* e *Femmine* fino alla *classe di età 50-54 anni*, e poi una prevalenza a favore delle *Femmine* nelle restanti classi.

Tale divario nelle classi di età più avanzate è caratterizzato da un aumento della percentuale *Femmine vedove* sul numero totale di donne, rispetto al numero dei *Maschi* che si contrae sia nella percentuale di *Maschi vedovi* che in quella dei *Maschi celibi*. Tali valori rispecchiano le tendenze nazionali, che fanno registrare per le donne una maggiore aspettativa di vita.

Nelle classi di età più giovani si riscontra una sostanziale parità dalla fascia *0-4anni* fino alla *25-29 anni* per quanto riguarda la percentuale di nubili e celibi; successivamente si registra una prevalenza dei celibi rispetto alle nubili con un conseguente aumento delle *Femmine coniugate* rispetto ai *Maschi coniugati*.

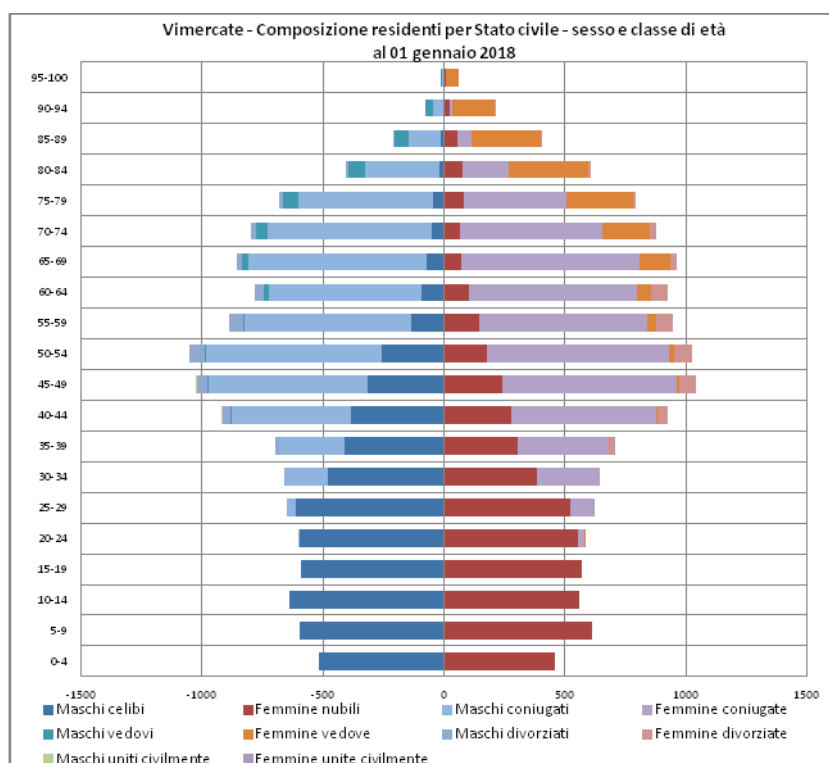


Grafico 15

Osservando l'andamento della popolazione per sesso nelle tre fasce di età, quella pre-lavorativa *0-19 anni*, quella attiva dai *19-65 anni* e quella post-lavorativa *over 65 anni*, emergono andamenti differenti nel periodo temporale 2012-2018.

Nella prima fascia, i trend dei residenti *Maschi* e *Femmine* sono entrambi in crescita anche se con andamenti divergenti sia in termini quantitativi che di rapidità, con una prevalenza numerica dei *Maschi* sulle *Femmine*.

Nella fascia attiva invece, i valori e i trend si ribaltano sia in termini assoluti, le *Femmine* sono in maggioranza rispetto ai *Maschi*, sia in termini di andamenti, che per questa fascia di età risultano in diminuzione e convergenti.

Infine nell'ultima fascia, quella post lavorativa *over 65*, i valori si stabilizzano determinando una crescita parallela delle linee di tendenza per entrambi i sessi, con una prevalenza numerica che rimane costante negli anni a favore delle *Femmine*.

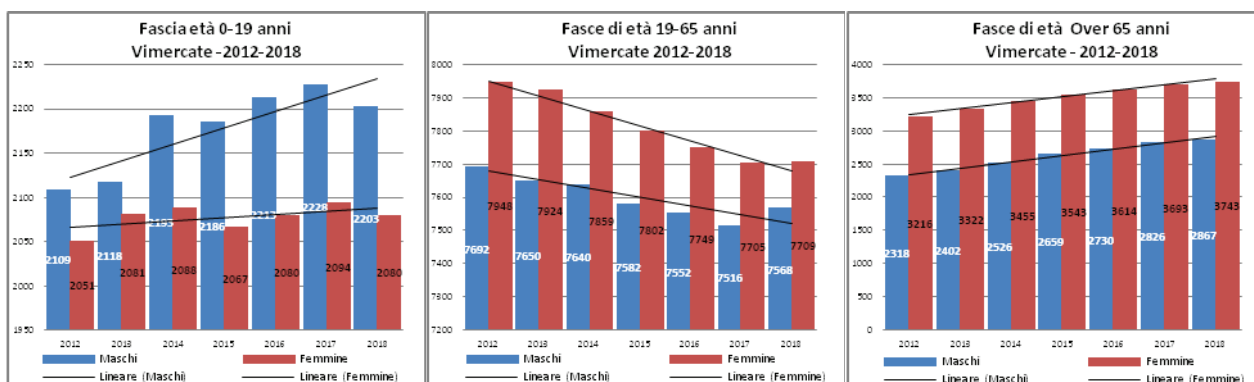


Grafico 16

Per comprendere meglio le dinamiche e gli effetti legati alla struttura per età e per sesso della popolazione, è opportuno rifarsi ai *Tassi di Natalità* e *Mortalità* ed agli indicatori di struttura.

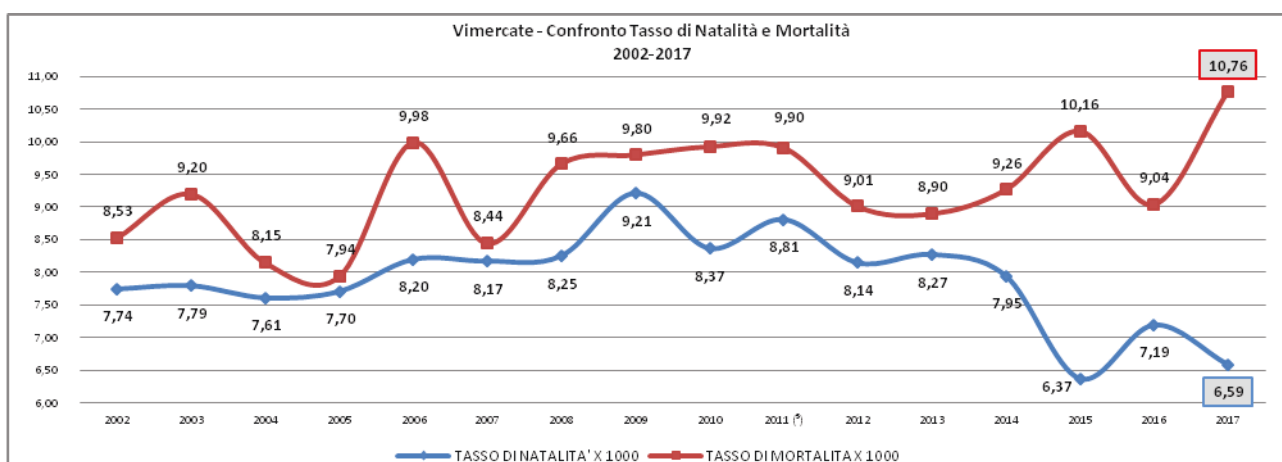


Grafico 17 – Bilancio demografico popolazione residente. Fonte: DemoI STAT 2002-2017

Il **Tasso di Natalità** misura la frequenza delle nascite di una popolazione in ogni singolo anno, ed è calcolato come rapporto tra il numero dei nati in quel periodo e la popolazione media, analogamente si calcola il **Tasso di Mortalità** rispetto al numero di decessi.

Il *tasso di natalità* non elevato, unito al non elevato numero di presenze femminili in età fertile, denotano nel periodo di riferimento 2002-2017, una popolazione residente a Vercate strutturalmente non giovane e tendente all'invecchiamento.

Tale concetto si rafforza nel confronto con le serie storiche dei tassi di natalità e mortalità della Provincia Monza e Brianza e della Regione Lombardia.



Il tasso di natalità a Vimercate è nettamente al di sotto sia di quello provinciale che di quello regionale, i quali nel periodo di riferimento 2002-2017, risultano avere un andamento analogo con valori quasi identici (nel 2017 circa il 7,9 x 1000 a fronte del 6,6 x 1000 di Vimercate).

Il trend risulta parallelo anche per quanto riguarda il *tasso di mortalità*, tra la Provincia di Monza e Brianza e Regione Lombardia, seppur con valori costantemente diversi in termini quantitativi. Vimercate invece registra una crescita a sé stante, con valori mediamente superiori ai parametri sia regionali che provinciali, attestandosi nel 2017 a 10,8 x1000, rispetto a 9,9 e 9,0 x 1.000 rispettivamente di Regione e Provincia.

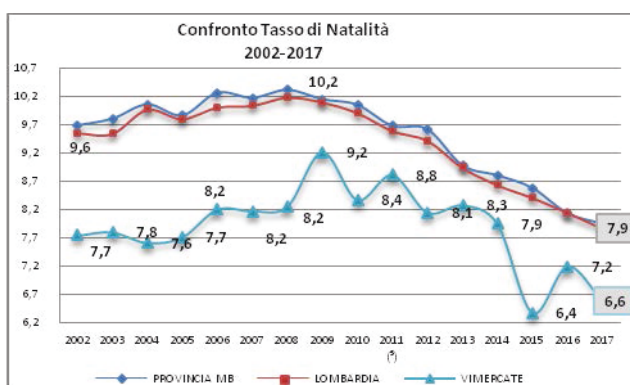


Grafico 18

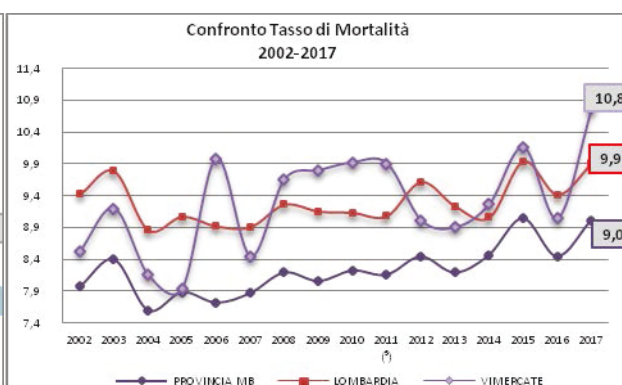


Grafico 19

### Indici di struttura della popolazione

Di seguito vengono presi in esame gli indicatori di struttura della popolazione residente nel Vimercatese, al fine di acquisire indicazioni utili per tracciare le tendenze di sviluppo demografico e socio economico nel periodo di riferimento 2012-2018.

La crescita o la diminuzione di una popolazione è legata a una serie di fattori di svariata natura (economici, culturali, sanitari ecc.). Al di là delle cause storico-geografiche più ampie, la dinamica demografica è individuata attraverso alcuni semplici indici che segnalano le dimensioni e la velocità del movimento demografico

L'**Indice di vecchiaia** rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione ed è determinato dal rapporto percentuale tra il numero degli ultra-sessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni.

Se nel 2007 a Vimercate vi erano 167 anziani ogni 100 giovani, oggi al 01 gennaio 2018, ve ne sono 205,5 con una variazione assoluta del **+23%** (2007-2018); dalla tabella seguente, risulta evidente il netto divario numerico con l'Area del vimercatese, che ha un indice pari a 155 anziani per 100 giovani under 14 anni.

L'**Indice di dipendenza degli anziani** rappresenta il numero di individui non autonomi (età >=65) ogni 100 individui potenzialmente indipendenti (età 15-64). Anche per questo indicatore strutturale della popolazione, Vimercate registra valori significativamente alti (43,8) rispetto a quelli del Vimercatese (34,7). Solo il comune di Burago di Molgora ha valori superiori al 01 gennaio 2018, pari a 46,9 non autonomi x 100 individui potenzialmente attivi.

| Indice di vecchiaia | 2012  | 2013  | 2014  | 2015  | 2016  | 2017  | 2018  |
|---------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Agrate Brianza      | 115,5 | 117,9 | 119,0 | 121,7 | 125,0 | 129,4 | 132,8 |
| Aicurzio            | 139,9 | 148,1 | 158,0 | 157,0 | 161,2 | 168,9 | 174,9 |
| Arcore              | 154,7 | 159,7 | 166,7 | 172,0 | 174,8 | 178,1 | 179,9 |
| Bellusco            | 134,1 | 136,7 | 138,0 | 139,1 | 146,7 | 152,9 | 155,8 |
| Bernareggio         | 107,1 | 109,8 | 115,0 | 120,0 | 122,8 | 123,6 | 123,4 |
| Burago di Molgora   | 165,2 | 174,0 | 181,6 | 187,8 | 196,5 | 202,1 | 216,2 |
| Camparada           | 102,2 | 104,2 | 101,8 | 115,2 | 121,0 | 124,2 | 127,0 |
| Caponago            | 98,6  | 100,0 | 104,8 | 107,3 | 112,6 | 120,7 | 122,7 |
| Carnate             | 158,2 | 157,8 | 162,6 | 174,6 | 183,4 | 188,8 | 187,5 |
| Cavenago di Brianza | 101,2 | 105,0 | 108,8 | 107,4 | 113,6 | 114,4 | 118,1 |
| Concorezzo          | 135,7 | 137,7 | 145,5 | 151,0 | 152,9 | 159,3 | 161,2 |
| Lesmo               | 110,6 | 109,7 | 117,0 | 121,1 | 127,1 | 133,6 | 135,9 |
| Mezzago             | 107,7 | 104,8 | 105,9 | 107,0 | 107,8 | 112,6 | 116,2 |
| Ornago              | 99,2  | 103,8 | 108,9 | 109,2 | 113,4 | 116,0 | 118,8 |
| Ronco Briantino     | 108,6 | 115,3 | 125,7 | 130,6 | 139,6 | 143,5 | 144,8 |
| Sulbiate            | 111,3 | 111,4 | 111,4 | 118,0 | 120,9 | 121,8 | 125,1 |
| Usmate Velate       | 100,7 | 102,2 | 107,5 | 113,2 | 121,9 | 131,1 | 139,4 |
| Vimercate           | 179,6 | 183,9 | 190,0 | 194,4 | 198,6 | 202,6 | 205,5 |
| Vimercatese         | 130,7 | 133,4 | 138,5 | 142,8 | 147,4 | 152,1 | 155,0 |

Tab. 4 – Bilancio demografico popolazione residente.  
Fonte: DemolSTAT 2002-2017

| Indice di dipendenza degli Anziani | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| Agrate Brianza                     | 27,1 | 27,9 | 28,5 | 29,3 | 30,2 | 30,9 | 31,3 |
| Aicurzio                           | 29,4 | 31,2 | 32,2 | 32,3 | 32,6 | 33,2 | 33,6 |
| Arcore                             | 32,5 | 33,5 | 34,4 | 35,7 | 35,9 | 36,6 | 37,2 |
| Bellusco                           | 29,9 | 31,0 | 32,2 | 33,5 | 34,8 | 36,1 | 36,7 |
| Bernareggio                        | 24,4 | 25,2 | 25,9 | 26,6 | 27,5 | 28,0 | 28,3 |
| Burago di Molgora                  | 35,9 | 38,4 | 41,2 | 43,4 | 44,5 | 45,2 | 46,9 |
| Camparada                          | 26,9 | 26,9 | 25,4 | 27,9 | 28,7 | 29,2 | 30,4 |
| Caponago                           | 24,8 | 25,4 | 26,2 | 27,1 | 28,3 | 29,2 | 30,0 |
| Carnate                            | 31,4 | 32,2 | 32,8 | 34,7 | 36,2 | 37,6 | 38,4 |
| Cavenago di Brianza                | 24,3 | 25,4 | 25,3 | 25,6 | 26,9 | 27,2 | 27,4 |
| Concorezzo                         | 32,3 | 33,0 | 34,2 | 34,9 | 35,5 | 36,4 | 36,5 |
| Lesmo                              | 26,0 | 26,7 | 28,0 | 28,9 | 30,3 | 31,2 | 31,5 |
| Mezzago                            | 27,4 | 27,9 | 28,2 | 28,5 | 29,4 | 30,2 | 30,5 |
| Ornago                             | 22,5 | 23,9 | 25,1 | 25,5 | 26,6 | 27,5 | 28,4 |
| Ronco Briantino                    | 25,6 | 26,2 | 26,9 | 27,4 | 28,2 | 28,2 | 28,0 |
| Sulbiate                           | 23,4 | 23,6 | 24,5 | 25,6 | 27,1 | 27,1 | 27,5 |
| Usmate Velate                      | 24,2 | 24,7 | 26,4 | 27,3 | 28,6 | 29,8 | 31,0 |
| Vimercate                          | 36,8 | 38,2 | 40,0 | 41,5 | 42,5 | 43,2 | 43,8 |
| Vimercatese                        | 29,4 | 30,4 | 31,4 | 32,4 | 33,4 | 34,1 | 34,7 |

Tab. 5

L'**Indice di dipendenza strutturale** della popolazione rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni). Nel periodo in esame, l'andamento di questo indice in tutto il Vimercatese è costantemente in crescita (variazione complessiva dal 2012 al 2018 del +10%) e, se si esclude Burago di Molgora (68,5), Vimercate fa registrare il valore più elevato (65,2 abitanti non attivi ogni 100 potenzialmente attivi) contro un 57 di tutta l'area del Vimercatese.

Altro indice importante da considerare per le dinamiche socio-economiche, è quello del **Ricambio della popolazione attiva**, che è dato dal rapporto percentuale tra la popolazione di età compresa tra 60-64 anni, potenzialmente in uscita dal mondo del lavoro, e la popolazione di età compresa fra 15-19 anni potenzialmente in entrata.

Valori distanti dalla condizione di parità, indicano in ogni caso una situazione di squilibrio: indici molto al di sotto di 100 possono indicare minori opportunità per i giovani in cerca di prima occupazione, mentre valori molto superiori a 100 implicano anche una difficoltà a mantenere costante la capacità lavorativa di un territorio.

Nel periodo di riferimento, Vimercate ha registrato un decremento progressivo dell'indice, tendendo al 100, passando infatti da 173,6 del 2012 al 147,2 del gennaio 2018. Ciò indica una tendenza a mantenere costante la capacità lavorativa sul territorio (entrate-uscite dal mondo del lavoro), ed a migliorare una situazione in passato evidentemente peggiore rispetto ad altri comuni

del Vimercatese di maggiore estensione territoriale e/o capacità produttiva, come Agrate Brianza, Concorezzo e Usmate Velate, questi ultimi nettamente inferiori rispetto a tutto il Vimercatese (128,9).

| Indice di dipendenza Strutturale | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|----------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| Agrate Brianza                   | 50,5 | 51,5 | 52,4 | 53,4 | 54,3 | 54,7 | 54,8 |
| Aicurzio                         | 50,4 | 52,3 | 52,7 | 52,9 | 52,8 | 52,9 | 52,9 |
| Arcore                           | 53,6 | 54,5 | 55,0 | 56,4 | 56,5 | 57,2 | 57,8 |
| Bellusco                         | 52,2 | 53,6 | 55,6 | 57,5 | 58,5 | 59,8 | 60,2 |
| Bernareggio                      | 47,1 | 48,1 | 48,5 | 48,7 | 49,9 | 50,8 | 51,2 |
| Burago di Molgora                | 57,6 | 60,5 | 64,0 | 66,4 | 67,2 | 67,6 | 68,5 |
| Camparada                        | 53,2 | 52,8 | 50,4 | 52,2 | 52,5 | 52,7 | 54,4 |
| Caponago                         | 49,9 | 50,8 | 51,2 | 52,4 | 53,4 | 53,5 | 54,4 |
| Carnate                          | 51,2 | 52,6 | 52,9 | 54,6 | 56,0 | 57,5 | 58,9 |
| Cavenago di Brianza              | 48,3 | 49,5 | 48,6 | 49,4 | 50,6 | 51,0 | 50,5 |
| Concorezzo                       | 56,0 | 56,9 | 57,7 | 58,0 | 58,7 | 59,2 | 59,1 |
| Lesmo                            | 49,5 | 51,0 | 51,9 | 52,8 | 54,2 | 54,6 | 54,6 |
| Mezzago                          | 52,9 | 54,5 | 54,9 | 55,1 | 56,6 | 57,1 | 56,8 |
| Ornago                           | 45,2 | 46,9 | 48,2 | 48,8 | 50,1 | 51,2 | 52,4 |
| Ronco Briantino                  | 49,1 | 49,0 | 48,4 | 48,4 | 48,3 | 47,9 | 47,4 |
| Sulbiate                         | 44,4 | 44,7 | 46,5 | 47,3 | 49,4 | 49,4 | 49,4 |
| Usmate Velate                    | 48,2 | 49,0 | 50,9 | 51,4 | 52,0 | 52,6 | 53,3 |
| Vimercate                        | 57,3 | 59,0 | 61,0 | 62,9 | 63,9 | 64,4 | 65,2 |
| Vimercatese                      | 51,9 | 53,1 | 54,1 | 55,1 | 56,0 | 56,6 | 57,0 |

Tab. 6

| Indice di ricambio della popolazione attiva | 2012  | 2013  | 2014  | 2015  | 2016  | 2017  | 2018  |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Agrate Brianza                              | 142,6 | 140,3 | 136,8 | 137,0 | 132,0 | 121,9 | 119,8 |
| Aicurzio                                    | 160,9 | 167,8 | 138,8 | 153,7 | 142,7 | 144,2 | 134,2 |
| Arcore                                      | 151,5 | 144,7 | 136,5 | 137,9 | 141,0 | 141,1 | 147,0 |
| Bellusco                                    | 171,8 | 162,6 | 158,0 | 168,1 | 149,8 | 147,9 | 153,0 |
| Bernareggio                                 | 136,7 | 131,8 | 122,3 | 118,5 | 111,2 | 112,5 | 119,2 |
| Burago di Molgora                           | 228,0 | 208,6 | 175,6 | 165,9 | 149,5 | 133,2 | 120,5 |
| Camparada                                   | 112,5 | 110,3 | 116,2 | 114,8 | 107,6 | 109,6 | 122,9 |
| Caponago                                    | 126,5 | 121,1 | 111,9 | 105,9 | 96,7  | 98,2  | 97,8  |
| Carnate                                     | 153,6 | 152,9 | 151,4 | 153,3 | 154,4 | 159,5 | 167,0 |
| Cavenago di Brianza                         | 112,7 | 109,1 | 110,0 | 112,1 | 116,3 | 119,7 | 119,8 |
| Concorezzo                                  | 130,7 | 129,1 | 121,2 | 113,7 | 113,1 | 113,8 | 111,2 |
| Lesmo                                       | 161,4 | 161,8 | 149,6 | 146,0 | 127,0 | 128,1 | 126,1 |
| Mezzago                                     | 160,4 | 144,2 | 127,1 | 119,6 | 119,5 | 111,1 | 104,9 |
| Ornago                                      | 163,2 | 158,9 | 138,7 | 136,4 | 138,2 | 137,3 | 142,3 |
| Ronco Briantino                             | 101,1 | 101,2 | 95,1  | 91,1  | 87,8  | 94,8  | 105,6 |
| Sulbiate                                    | 121,5 | 127,0 | 137,9 | 136,4 | 131,8 | 145,3 | 132,5 |
| Usmate Velate                               | 145,9 | 150,8 | 144,1 | 139,9 | 126,1 | 121,2 | 114,8 |
| Vimercate                                   | 173,6 | 170,8 | 156,6 | 159,2 | 150,3 | 147,4 | 147,2 |
| Vimercatese                                 | 148,9 | 145,7 | 137,2 | 135,8 | 130,1 | 128,9 | 128,9 |

Tab. 7

In sintesi, l'attuale quadro demografico fa registrare a Vimercate un aumento evidente della fascia non attiva degli over 65, rappresentata in prevalenza da donne, con un conseguente aumento progressivo dell'età media della popolazione, superiore numericamente ai valori provinciali e regionali, ma che presenta un andamento in linea con quello nazionale.

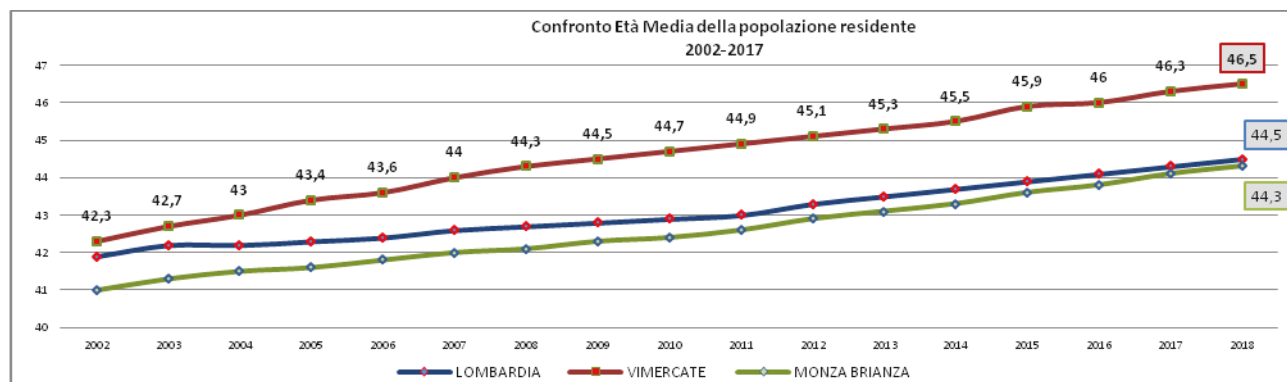


Grafico 20

Dal punto di vista economico e demografico, se da un lato la bassa natalità e la poca presenza femminile in età fertile caratterizzano generalmente i paesi o le realtà più industrializzate, dall'altro lato un alto tasso di mortalità è un segnale negativo in termini di sviluppo e crescita di una popolazione. Tali valori sono confermati e rafforzati dagli indici di struttura della popolazione, in particolare quelli di vecchiaia e di dipendenza dagli anziani, nettamente superiori alla media del Vimercatese e progressivamente in crescita.

Nonostante le dinamiche demografiche ad oggi rilevate, l'incremento, seppur lento, della popolazione residente, quello progressivo dei giovani da 0 ai 18 anni registrato nell'ultimo

decennio, ed il recente aumento di soggetti (vedi 2018) nella fascia attiva 19-65 anni, potrebbero rappresentare per il futuro, segnali di una timida inversione di tendenza. Se a tutto questo si aggiunge l'andamento positivo dell'*Indice di ricambio della popolazione attiva*, in evidente miglioramento negli ultimi due anni, seppur anch'esso superiore alla media del Vimercatese nel 2018, non è del tutto priva di fondamento l'ipotesi di un incremento futuro di residenti nella fascia attiva (19-65 anni) e, di conseguenza, un primo accenno di contrasto al processo di invecchiamento graduale della popolazione.

## Popolazione straniera

Nell'ultimo ventennio, la crescita costante, seppur minima, della popolazione residente è dovuta anche alla spinta positiva esercitata dalla popolazione straniera, costituita dalle persone di cittadinanza non italiana aventi dimora abituale in Italia.

Se il lento ma progressivo aumento della popolazione registrato nell'ultimo decennio, è determinato quasi totalmente dai flussi migratori, gli stranieri hanno rivestito e rivestono un ruolo di particolare rilievo in questa dinamica demografica, attenuando gli effetti del *saldo naturale* complessivo prevalentemente e costantemente di segno negativo. Il grafico seguente evidenzia come, fino al 2014, la crescita della popolazione straniera sia stata netta e tendenzialmente costante (variazione percentuale 2008-2014, **+49%**), per poi bloccarsi negli ultimi anni, stabilizzandosi a circa 2.600 residenti.

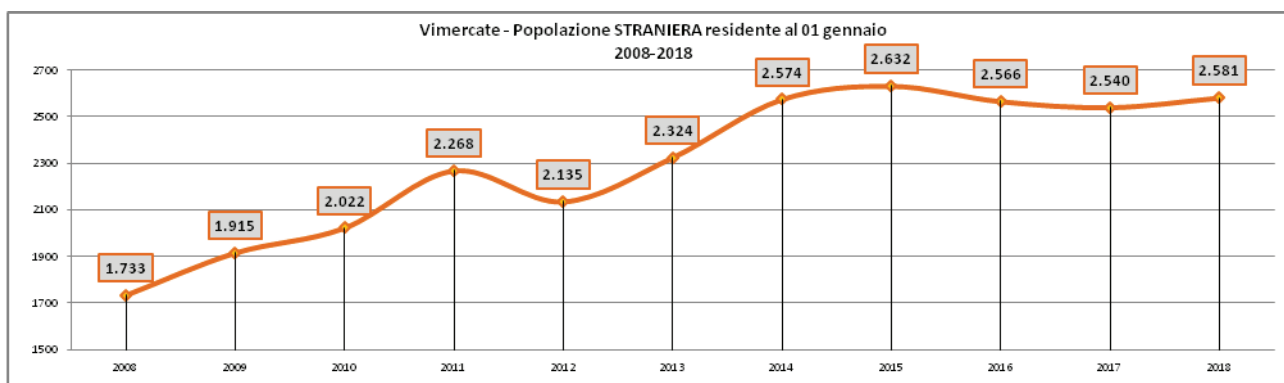


Grafico 21 - Bilancio demografico Popolazione straniera. Fonte: DemoISTAT 2008-2018

Dall'analisi del saldo annuale tra gli *Iscritti* e *Cancellati* stranieri emerge come, anche negli anni di saldi assoluti della popolazione negativi, 2015-2016, il numero degli *iscritti da altri comuni* sia stato superiore, seppur di poco, a quello dei *cancellati per altri comuni*. Indicatore che conferma una buona e stabile attrattività del comune di Vimercate nei confronti della popolazione straniera.

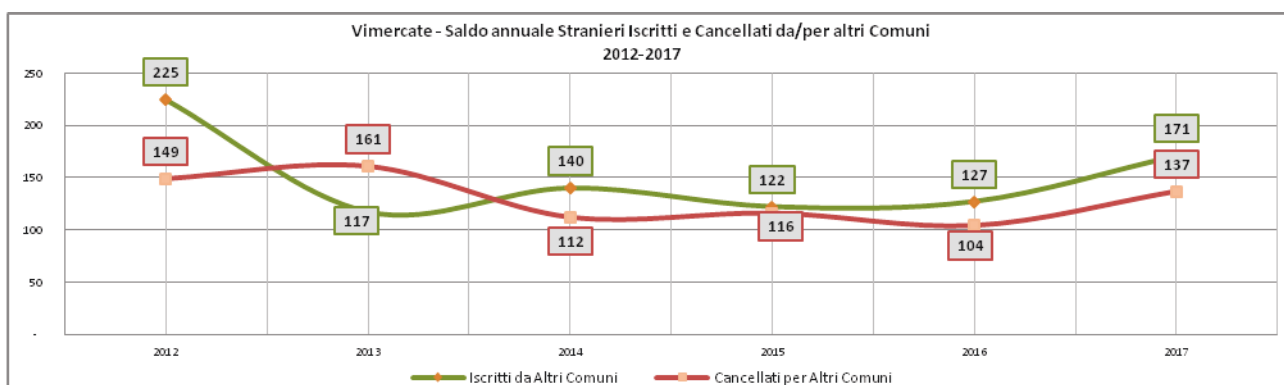


Grafico 22

Dal confronto tra le due diverse velocità di crescita, si può osservare come, fino al 2015, la popolazione residente totale sia stata influenzata proporzionalmente dalle variazioni della popolazione straniera mentre, successivamente, a fronte di una diminuzione degli stranieri, l'andamento della popolazione residente totale abbia mantenuto invariata la sua crescita minima ma costante.

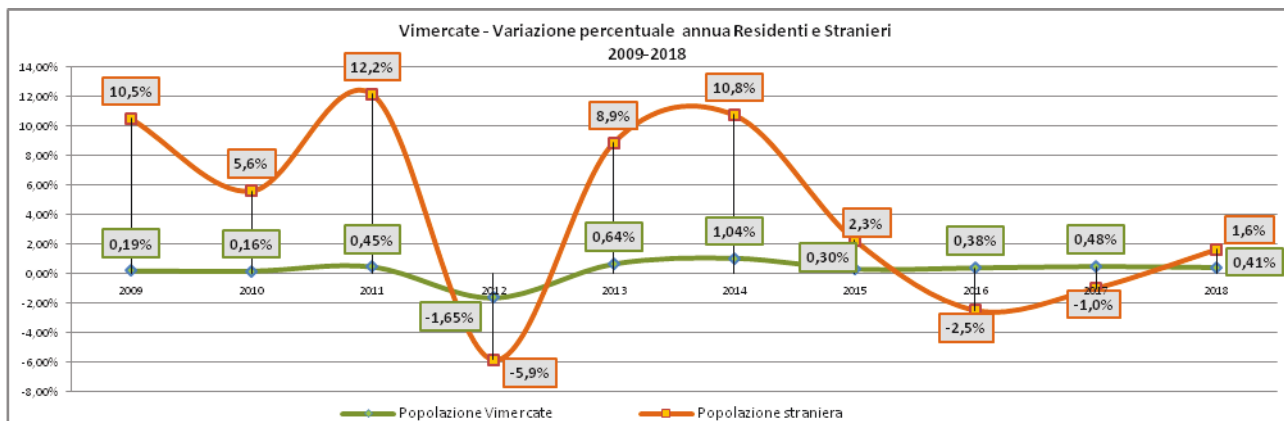


Grafico 23

Ciò significa che i due periodi di riferimento, a fronte di un saldo naturale stabilmente negativo, sono stati caratterizzati da due differenti flussi migratori, il primo a carattere prevalentemente "straniero" il secondo evidentemente costituito da "nuovi iscritti di cittadinanza italiana". Tale dato va letto alla luce del numero elevato di richieste e concessioni di cittadinanza italiana che, a partire proprio dal 2013-2014, hanno visto crescere in maniera esponenziale il numero di nuovi cittadini italiani sul totale degli stranieri.

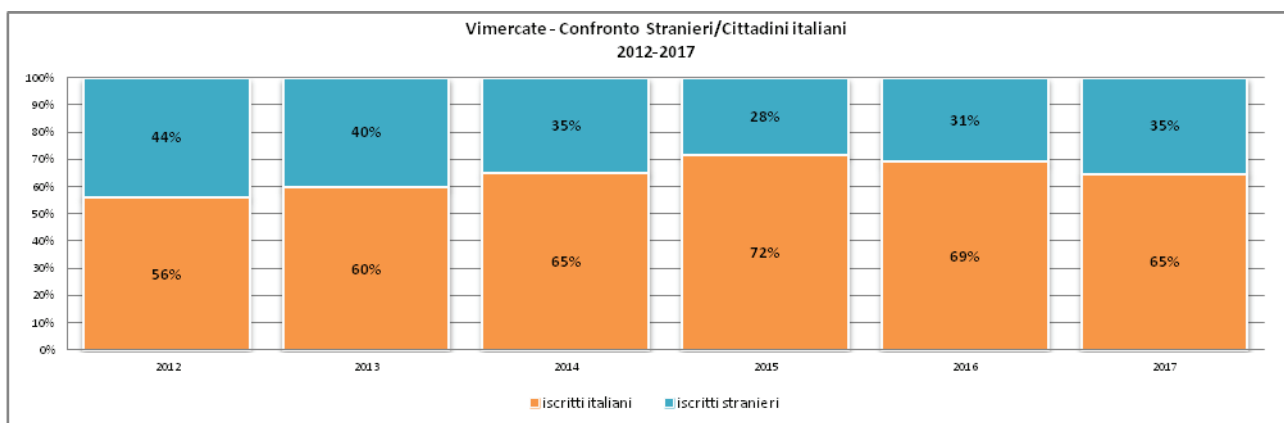


Grafico 24

Come rilevato dal *Rapporto annuale sulle migrazioni*, elaborato dalla Fondazione ISMU, nell'arco degli ultimi dieci anni, a livello nazionale, le acquisizioni della cittadinanza italiana sono passate da 35mila durante il 2006, a 101mila nel 2013, 130mila l'anno successivo, 178mila nel 2015, per raggiungere il numero di 202mila nel 2016 e 224mila nel 2017 (dato più aggiornato). Una

progressione consistente, se si considera che nel 2002, quindi solo 15 anni fa, erano appena 12mila.

*“Dal 2007 al 2016 le acquisizioni di cittadinanza in Italia sono state 956mila, quindi,”* continua una nota di ISMU, *“oltre ai 5 milioni di stranieri residenti al 1° gennaio 2017 (ultimo dato Istat), si può stimare sul territorio nazionale anche la presenza di quasi un milione di italiani ex stranieri, che hanno acquisito la cittadinanza italiana nell’ultimo decennio, per un totale di residenti stranieri o con un recente passato con cittadinanza non italiana, che sfiora i 6 milioni”.*

A Vimercate l’incidenza percentuale degli stranieri sul totale della popolazione residente è aumentata negli ultimi dieci anni del 3%, con un andamento in lieve crescita ma sostanzialmente costante passando da circa il 7% del 2008 a circa il 10% nel 2018.

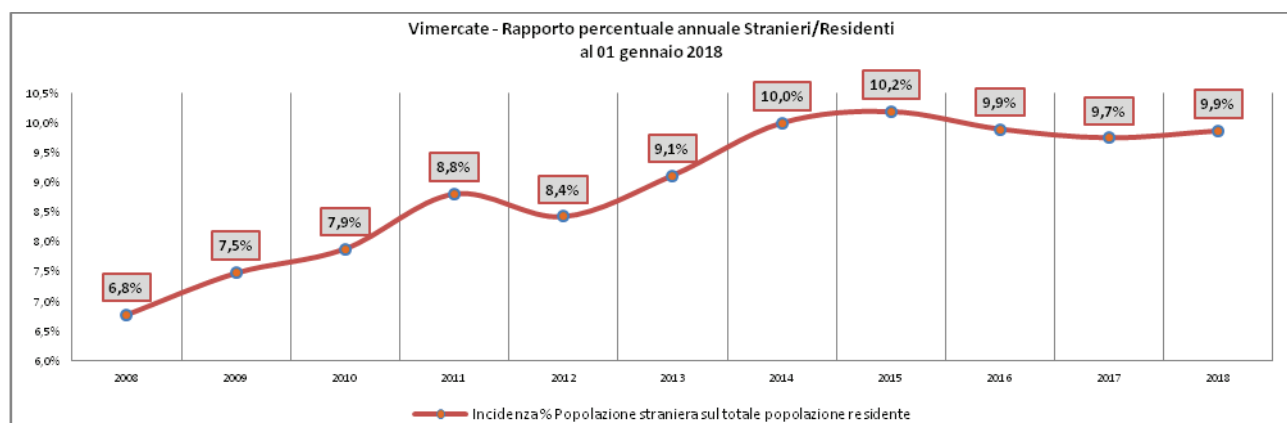


Grafico 25

Analizzando la struttura della popolazione straniera per classi di età e per sesso, si rileva negli anni una netta e costante prevalenza di residenti nella fascia attiva tra i 15-64 anni (78% circa), seguita da una percentuale anch’essa stabile, di residenti giovani tra i 0-14 anni di età (19% circa). Ciò denota una caratteristica “giovinezza” della popolazione straniera rispetto alla popolazione totale, nella quale, come visto in precedenza, queste due fasce sono in contrazione e perdono diversi punti percentuali a favore della fascia degli over 65 anni.

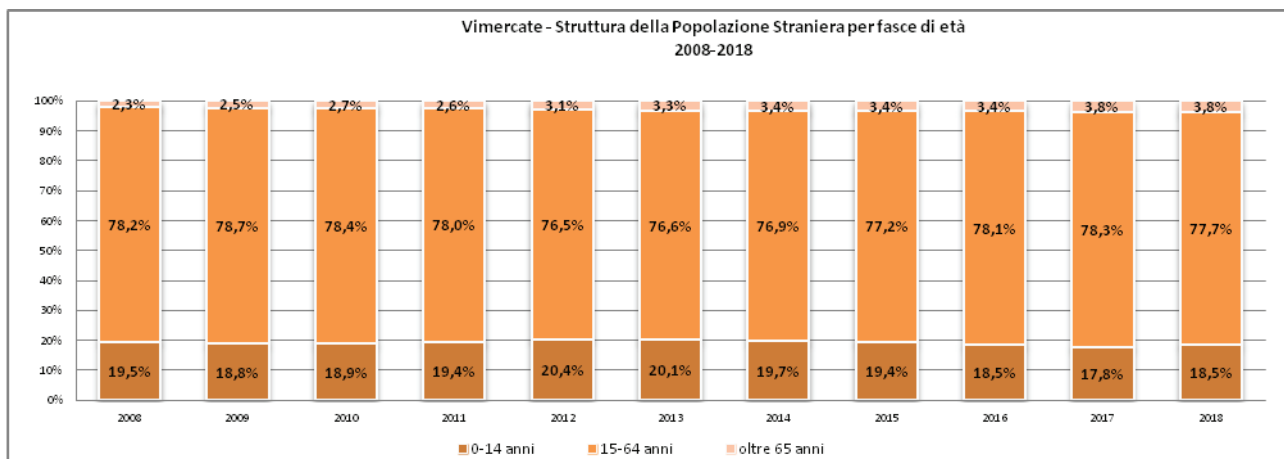


Grafico 26

Tali differenze si attenuano nella *scomposizione per sesso della popolazione*. Infatti, come rappresentato nei grafici, la tendenza ad un'iniziale parità numerica tra *Maschi e Femmine*, ed una successiva prevalenza delle donne al crescere della fascia di età, è simile sia per gli stranieri che per il totale della popolazione residente.

L'unica differenza è riscontrabile nel fatto che, per la popolazione straniera, il numero di donne inizia a prevalere su quello degli uomini già dalla classe di età *35-39 anni*, anziché da quella *55-59 anni*, come per il totale della popolazione residente.

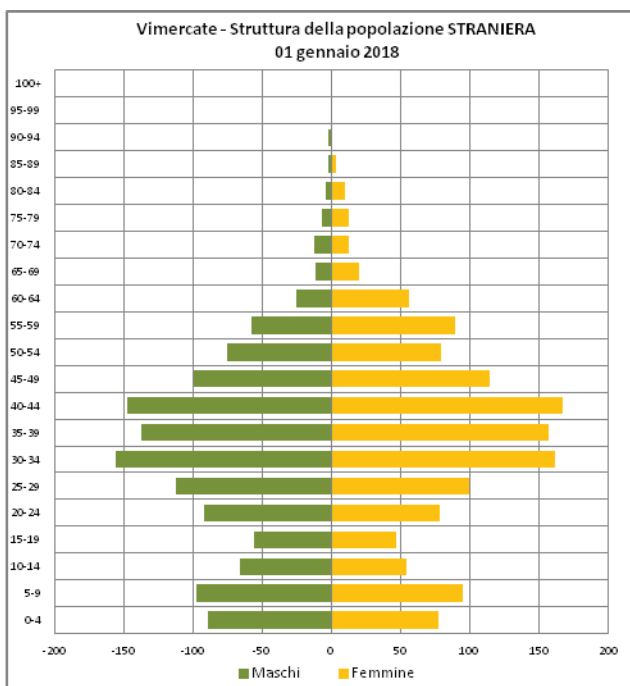


Grafico 27

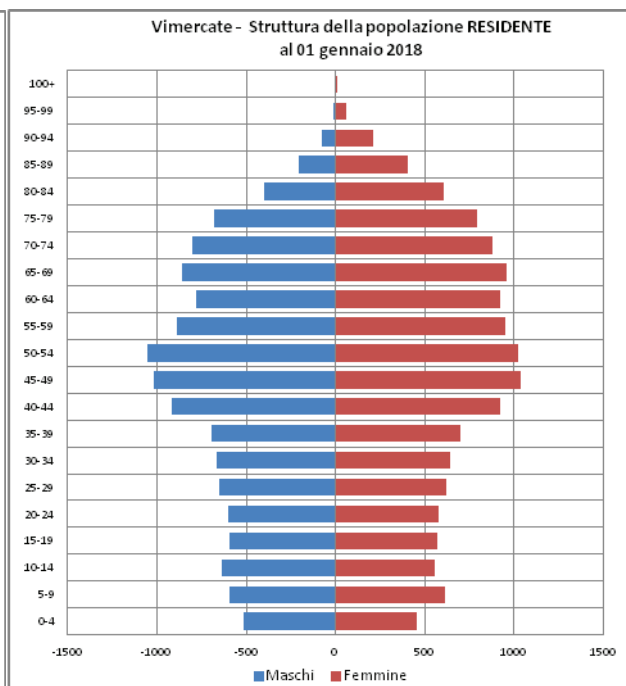


Grafico 28

### Popolazione straniera minorenni

Considerate le caratteristiche strutturali di età della popolazione straniera, appare utile analizzare nel dettaglio la fascia di età *0-18 anni* di cittadinanza non italiana, sia dal punto di vista della



*natalità* che da quello riferito al numero complessivo di residenti minorenni nell'ultimo periodo 2012-2018. La dinamica complessiva risulta costante, anche se recentemente in leggera flessione, con un numero annuo relativamente stabile di nuovi nati.

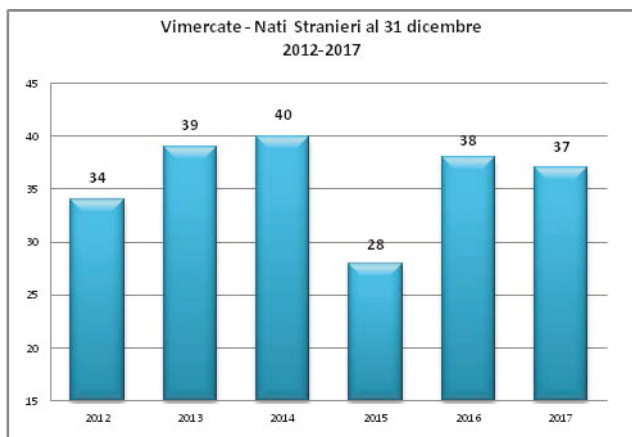


Grafico 29 – Bilancio demografico popolazione straniera.  
Fonte: DemoSTAT 2012-2017

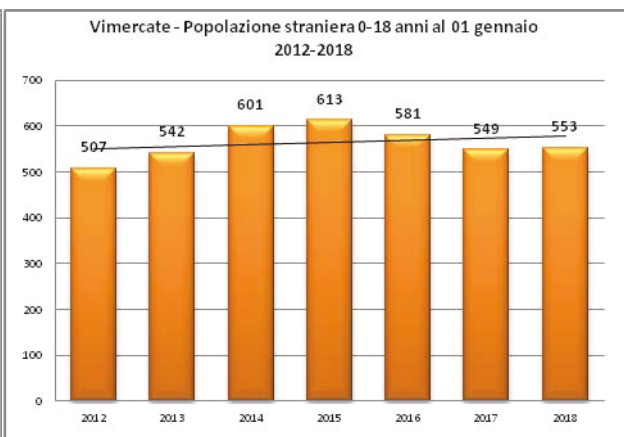


Grafico 30

Ai dati sulla popolazione straniera in giovane età, si aggiungono quelli relativi alla popolazione scolastica, che indicano anche qui, a fronte di una incidenza costante media del 12,7% sul totale degli alunni iscritti, una recente tendenza alla diminuzione (11% nel 2017). Nel 2017, gli alunni stranieri si suddividono quasi per il 50% nella scuola primaria e, per la parte restante, sono equamente suddivisi sugli altri due livelli di studio considerati, *Infanzia* e *Secondaria di I grado*.

| ANNON.        | ALUNNI        | ALUNNI STRANIERI | Incidenza Alunni STRANIERI sul Totale 2012-2017 | Variazione % N.ALUNNI | Variazione % ALUNNI STRANIERI |
|---------------|---------------|------------------|---|-----------------------|-------------------------------|
| 2012          | 2.662         | 334              | 12,5%   |                       |                               |
| 2013          | 2.692         | 366              | 13,6%   | 1%                    | 10%                           |
| 2014          | 2.672         | 350              | 13,1%   | -1%                   | -4%                           |
| 2015          | 2.703         | 357              | 13,2%   | 1%                    | 2%                            |
| 2016          | 2.764         | 348              | 12,6%   | 2%                    | -3%                           |
| 2017          | 2.840         | 312              | 11,0%   | 3%                    | -10%                          |
| <b>Totale</b> | <b>16.333</b> | <b>2.067</b>     | <b>12,7%</b>                                    | <b>1%</b>             | <b>-1%</b>                    |

Tab. 8 – Alunni iscritti. Fonte: Piano di diritto allo studio 2012-2017

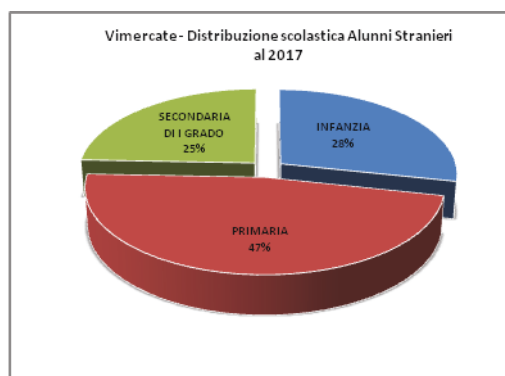


Grafico 31

Se si mettono a confronto le variazioni percentuali annuali del totale degli alunni e del numero di quelli stranieri, si può notare come, questi ultimi abbiano avuto un rallentamento della crescita annuale, che si è portata dal +10% del 2012-13, al -10% del 2016-17, in corrispondenza di una crescita annuale lenta ma progressiva da parte del totale della popolazione scolastica (+1% di media).

## Adozione luglio 2023

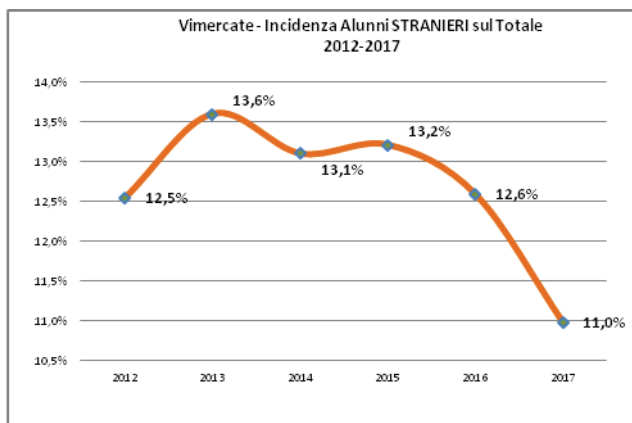


Grafico 22

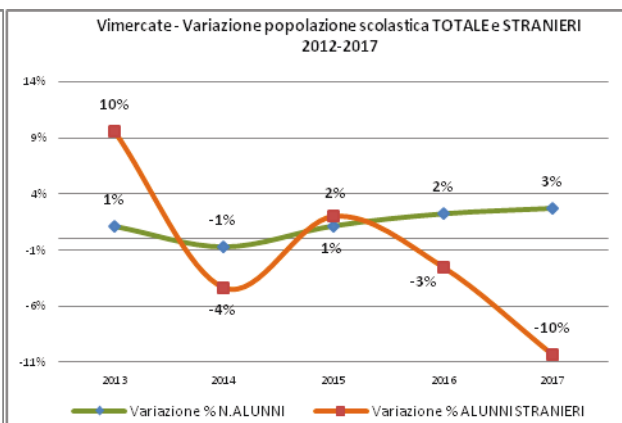


Grafico 33

Nella suddivisione per livelli di studio, il trend degli ultimi anni denota una corrispondenza nelle linee di crescita tra totale alunni e alunni stranieri per le scuole di Infanzia e Primaria, mentre una divergenza nelle scuole Secondarie di primo grado, dove, anziché crescere in linea con il totale della popolazione scolastica, gli stranieri mostrano un lento ma progressivo calo in termini numerici. Anche questi dati sono da leggere alla luce del fenomeno descritto precedentemente, relativo all'aumento del numero di nuove cittadinanze italiane.

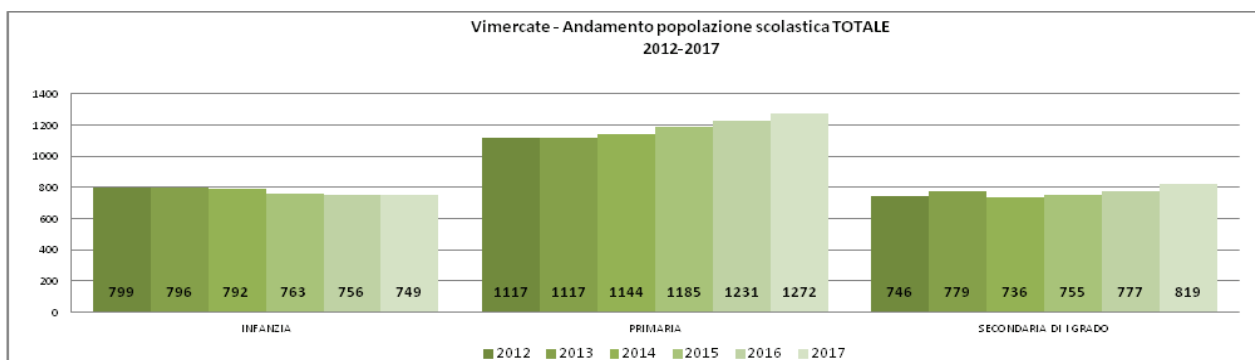


Grafico 34

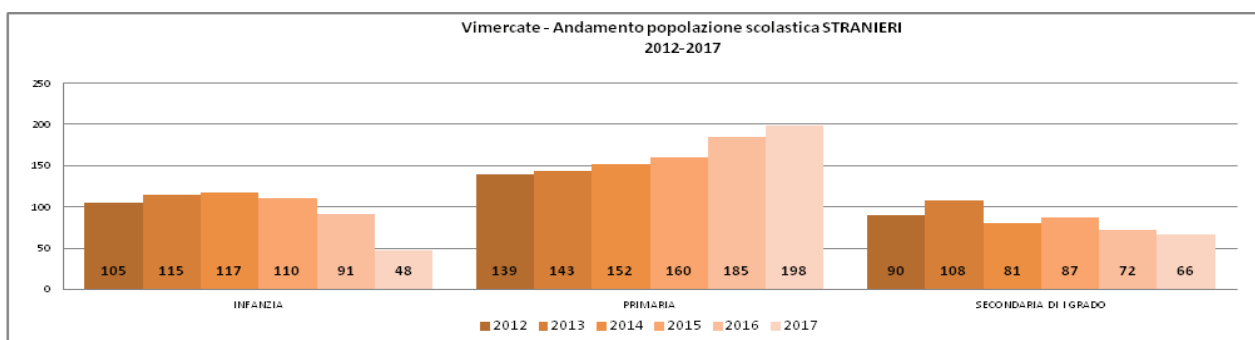


Grafico 35

### Popolazione straniera nella Provincia di Monza e Brianza

Il quadro demografico sulla popolazione straniera tracciato a Vimercate, va ricondotto e messo a confronto con le dinamiche in atto a livello sovracomunale.

La situazione del Vimercatese e della Provincia di Monza e Brianza è riportata nel dettaglio nella tabella di seguito, che sintetizza i dati dell'ultimo quinquennio relativi al saldo annuale della popolazione straniera residente.

| POPOLAZIONE STRANIERA<br>SALDO ANNUALE | 2012          |              |              | 2013          |              |              | 2014          |              |              | 2015          |              |              | 2016          |              |              | 2017          |              |              |
|--|---------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
|  | al 01<br>genn | al 31<br>dic | Saldo<br>ASS | al 01<br>genn | al 31<br>dic | Saldo<br>ASS | al 01<br>genn | al 31<br>dic | Saldo<br>ASS | al 01<br>genn | al 31<br>dic | Saldo<br>ASS | al 01<br>genn | al 31<br>dic | Saldo<br>ASS | al 01<br>genn | al 31<br>dic | Saldo<br>ASS |
| <b>Agrate Brianza</b>                  | 1.104         | 1.232        | 128          | 1.232         | 1.436        | 204          | 1.436         | 1.448        | 12           | 1.448         | 1.385        | -63          | 1.385         | 1.360        | -25          | 1.360         | 1.331        | -29          |
| <b>Aicurzio</b>                        | 155           | 160          | 5            | 160           | 180          | 20           | 180           | 189          | 9            | 189           | 199          | 10           | 199           | 179          | -20          | 179           | 175          | -4           |
| <b>Arcore</b>                          | 1.229         | 1.361        | 132          | 1.361         | 1.622        | 261          | 1.622         | 1.682        | 60           | 1.682         | 1.721        | 39           | 1.721         | 1.773        | 52           | 1.773         | 1.768        | -5           |
| <b>Bellusco</b>                        | 544           | 602          | 58           | 602           | 597          | -5           | 597           | 578          | -19          | 578           | 569          | -9           | 569           | 535          | -34          | 535           | 570          | 35           |
| <b>Bernareggio</b>                     | 854           | 928          | 74           | 928           | 970          | 42           | 970           | 970          | 0            | 970           | 982          | 12           | 982           | 973          | -9           | 973           | 950          | -23          |
| <b>Burago di Molgora</b>               | 254           | 274          | 20           | 274           | 272          | -2           | 272           | 286          | 14           | 286           | 269          | -17          | 269           | 265          | -4           | 265           | 293          | 28           |
| <b>Camparada</b>                       | 79            | 74           | -5           | 74            | 57           | -17          | 57            | 50           | -7           | 50            | 58           | 8            | 58            | 66           | 8            | 66            | 59           | -7           |
| <b>Caponago</b>                        | 252           | 314          | 62           | 314           | 321          | 7            | 321           | 327          | 6            | 327           | 313          | -14          | 313           | 321          | 8            | 321           | 338          | 17           |
| <b>Carnate</b>                         | 695           | 834          | 139          | 834           | 936          | 102          | 936           | 882          | -54          | 882           | 878          | -4           | 878           | 870          | -8           | 870           | 913          | 43           |
| <b>Cavenago di Brianza</b>             | 545           | 585          | 40           | 585           | 620          | 35           | 620           | 678          | 58           | 678           | 689          | 11           | 689           | 700          | 11           | 700           | 721          | 21           |
| <b>Concorezzo</b>                      | 1.157         | 1.276        | 119          | 1.276         | 1.307        | 31           | 1.307         | 1.341        | 34           | 1.341         | 1.326        | -15          | 1.326         | 1.319        | -7           | 1.319         | 1.358        | 39           |
| <b>Lesmo</b>                           | 455           | 514          | 59           | 514           | 564          | 50           | 564           | 573          | 9            | 573           | 599          | 26           | 599           | 577          | -22          | 577           | 618          | 41           |
| <b>Mezzago</b>                         | 337           | 431          | 94           | 431           | 448          | 17           | 448           | 446          | -2           | 446           | 485          | 39           | 485           | 473          | -12          | 473           | 503          | 30           |
| <b>Ornago</b>                          | 261           | 287          | 26           | 287           | 277          | -10          | 277           | 292          | 15           | 292           | 259          | -33          | 259           | 238          | -21          | 238           | 278          | 40           |
| <b>Ronco Briantino</b>                 | 196           | 213          | 17           | 213           | 221          | 8            | 221           | 222          | 1            | 222           | 225          | 3            | 225           | 231          | 6            | 231           | 235          | 4            |
| <b>Sulbiate</b>                        | 300           | 299          | -1           | 299           | 315          | 16           | 315           | 295          | -20          | 295           | 260          | -35          | 260           | 256          | -4           | 256           | 274          | 18           |
| <b>Usmate Velate</b>                   | 761           | 818          | 57           | 818           | 852          | 34           | 852           | 872          | 20           | 872           | 801          | -71          | 801           | 795          | -6           | 795           | 809          | 14           |
| <b>Vimercate</b>                       | <b>2.135</b>  | <b>2.324</b> | <b>189</b>   | <b>2.324</b>  | <b>2.574</b> | <b>250</b>   | <b>2.574</b>  | <b>2.632</b> | <b>58</b>    | <b>2.632</b>  | <b>2.566</b> | <b>-66</b>   | <b>2.566</b>  | <b>2.540</b> | <b>-26</b>   | <b>2.540</b>  | <b>2.581</b> | <b>41</b>    |
| <b>Vimercatese</b>                     | 11.313        | 12.526       | 1.213        | 12.526        | 13.569       | 1.043        | 13.569        | 13.763       | 194          | 13.763        | 13.584       | -179         | 13.584        | 13.471       | -113         | 13.471        | 13.774       | 303          |
| <b>Provincia Monza Brianza</b>         | 59.725        | 65.792       | 6.067        | 65.792        | 73.299       | 7.507        | 73.299        | 74.212       | 913          | 74.212        | 74.065       | -147         | 74.065        | 73.921       | -144         | 73.921        | 75.607       | 1.686        |

Tab. 9 – Bilancio demografico popolazione straniera. Fonte: DemoSTAT 2012-2017

Per tutti i comuni della Provincia di Monza e Brianza, i saldi assoluti fanno registrare segni positivi, eccetto negli anni 2015 e 2016, nei quali è stato registrato un saldo negativo in tutta la provincia, probabilmente dovuto alle dinamiche legate all'aumento delle nuove cittadinanze italiane descritte in precedenza.

Comparando la variazione annuale degli stranieri residenti a Vimercate con quella della Provincia e del Vimercatese, si delinea una sostanziale coincidenza degli andamenti annui, ed un posizionamento dei valori percentuali prevalentemente al di sotto della media provinciale.

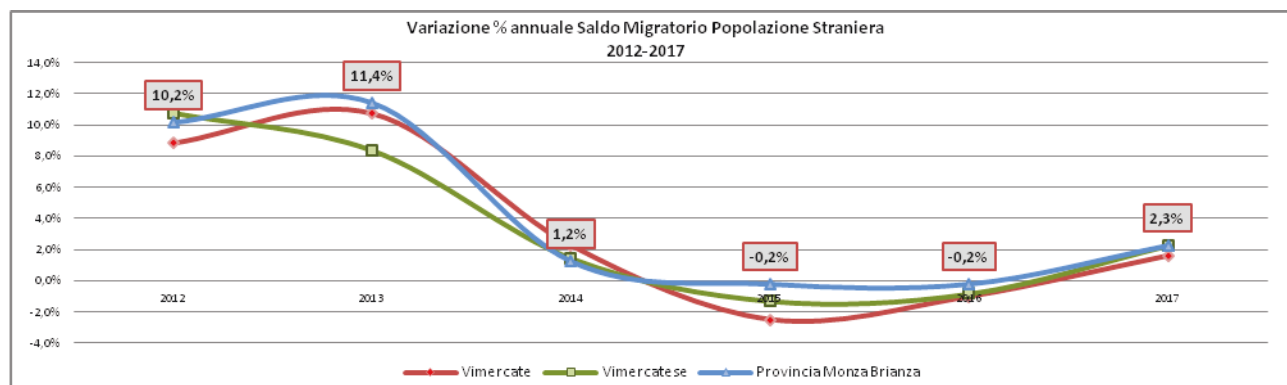


Grafico 36

Di seguito, la scomposizione per Paesi di origine della popolazione straniera evidenzia una sostanziale identità tra Vimercate e la provincia di Monza e Brianza nella distribuzione degli stranieri, con una netta prevalenza di europei e africani, ed un numero leggermente inferiore di asiatici residenti a Vimercate, rispetto ai valori provinciali.

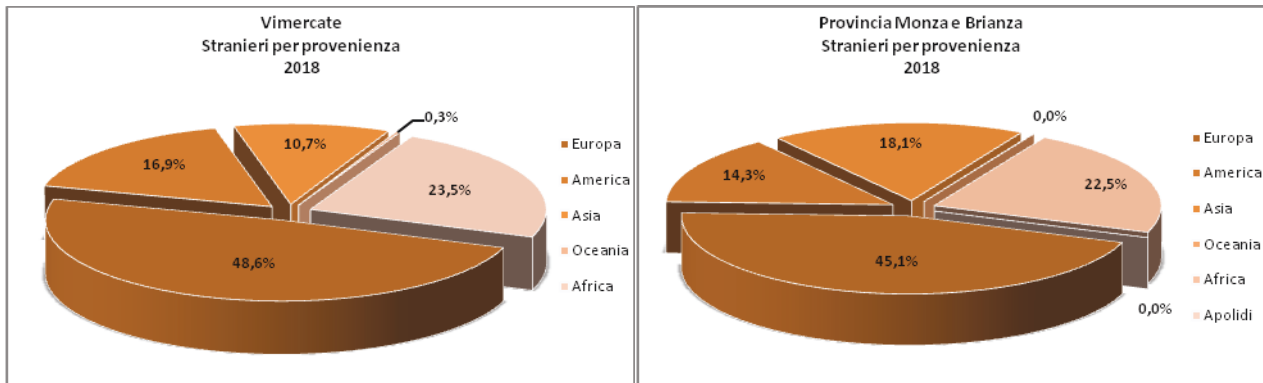


Grafico 37

Grafico 38

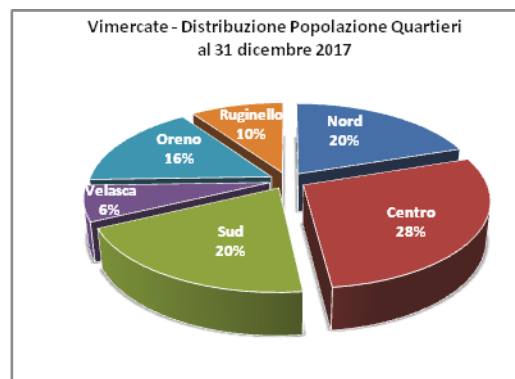
In linea con la tendenza nazionale, è possibile affermare che, di fronte al progressivo invecchiamento della popolazione Vimercatese, effetto combinato di bassa natalità e aumento dell'età media, la popolazione straniera, che rimane stabile soprattutto per effetto delle acquisizioni di cittadinanza, contribuisce a contrastare questa dinamica di spopolamento e invecchiamento.

## Sviluppo popolazione - Quartieri e nuclei famigliari

### Variazione residenti per quartiere

Al 31 Dicembre 2017, secondo le rilevazioni fornite dall'Ufficio Anagrafe, la distribuzione per quartieri della popolazione, delinea una prevalenza di residenti nel **Centro** (28%) **Sud** (20%) e **Nord** (20%). **Velasca** si conferma il quartiere con il minor numero di residenti, solo il 6%.

| QUARTIERE | 2012   | 2013   | 2014   | 2015   | 2016   | 2017   | Var Assoluta<br>2012-2017 |
|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------------------------|
| Nord      | 5.094  | 5.057  | 5.125  | 5.108  | 5.134  | 5.184  | 90                        |
| Centro    | 7.438  | 7.463  | 7.350  | 7.374  | 7.398  | 7.390  | -48                       |
| Sud       | 5.047  | 5.044  | 5.049  | 5.111  | 5.132  | 5.158  | 111                       |
| Velasca   | 1.745  | 1.725  | 1.723  | 1.745  | 1.762  | 1.730  | -15                       |
| Oreno     | 4.151  | 4.112  | 4.035  | 4.077  | 4.096  | 4.142  | -9                        |
| Ruginello | 2.510  | 2.473  | 2.504  | 2.481  | 2.495  | 2.521  | 11                        |
| TOTALE    | 25.985 | 25.874 | 25.786 | 25.896 | 26.017 | 26.125 | 140                       |



Tab. 10 – Popolazione per quartieri. Fonte: Anagrafe-Vimercate in cifre 2012-2017

Grafico 31

Dall'analisi sui trend di sviluppo della popolazione dal 2012 al 2017, come indicato in tabella e nel grafico seguente, si registra una crescita di residenti nei quartieri **Nord e Sud**. Il calo numerico più elevato è nel quartiere **Centro**, seppur circoscritto a 48 abitanti, e la variazione percentuale più rilevante a **Velasca** (-0,86%).

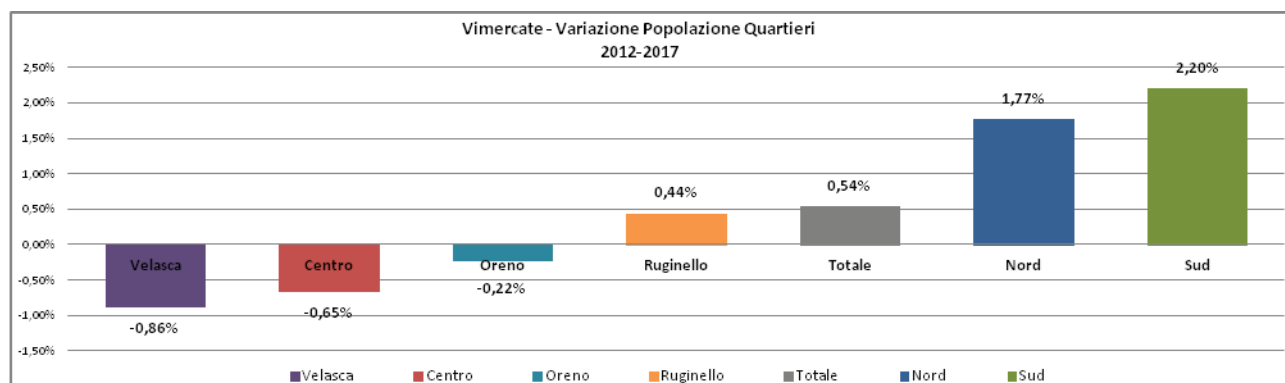


Grafico 40

### Ampiezza dei nuclei famigliari

L'ampiezza dei nuclei famigliari a Vimercate, è caratterizzata dalla tendenza alla diminuzione, in linea con quanto accade in tutto il territorio nazionale e, in particolare, nelle aree industriali del centro-nord.

Questo fenomeno ha motivazioni complesse di carattere sociale ed economico, individuabili essenzialmente nella diminuzione della natalità media dei nuclei famigliari e nella formazione di nuovi nuclei familiari composti esclusivamente da persone anziane. Tale situazione merita di

essere gestita in sede di pianificazione e di programmazione comunale, poiché la riduzione dell'ampiezza dei nuclei famigliari può determinare un aumento, anche a parità di popolazione residente, del fabbisogno di alloggi e/o della loro tipologia ed una diversa natura e dislocazione dei servizi pubblici.

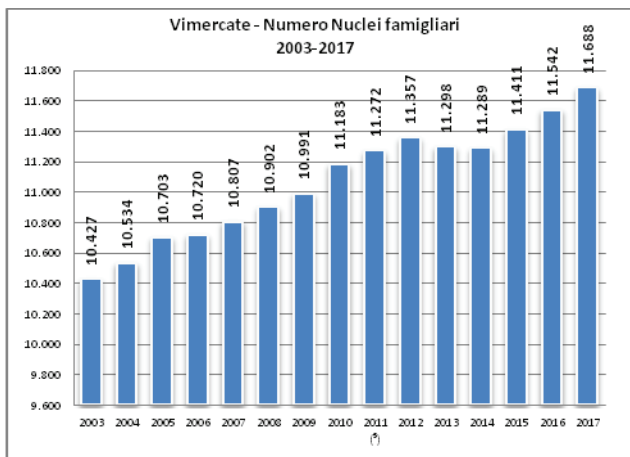


Grafico 41 – Bilancio demografico popolazione residente. Fonte: DemolSTAT 2003-2017

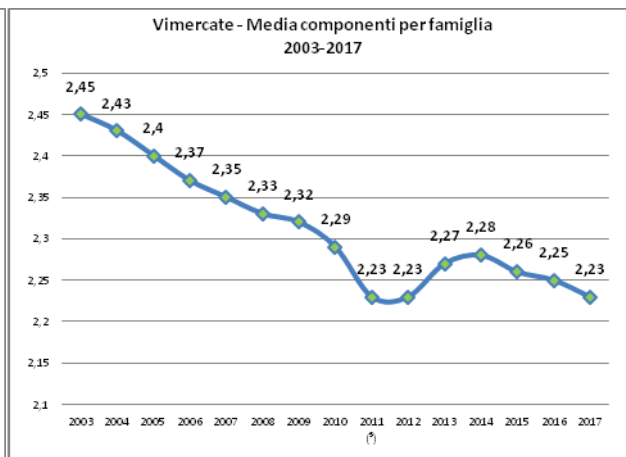


Grafico 42

A Vimercate fino al 2013, la crescita annuale del numero di famiglie è stata quasi sempre al di sotto della media provinciale e regionale. Dal 2014 si assiste ad una vera e propria inversione di tendenza, con una crescita dei nuclei famigliari, in termini percentuali, più rapida rispetto all'andamento sovracomunale regionale.

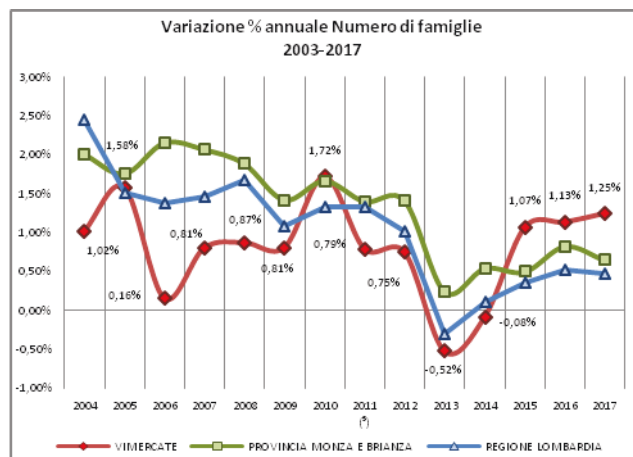


Grafico 43

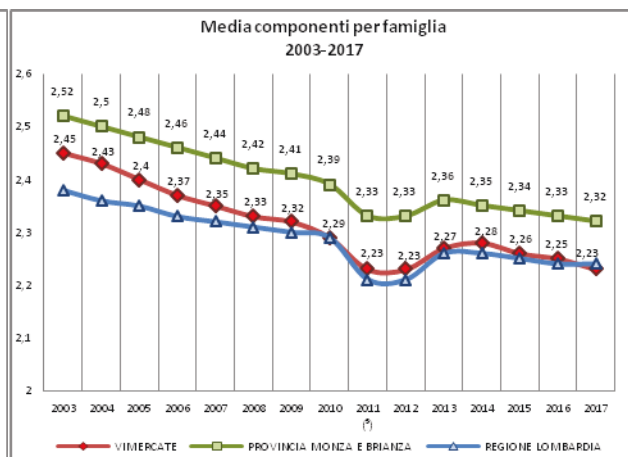


Grafico 44

La contrazione del numero di componenti per nucleo famigliare, si conferma anche a livello regionale e provinciale, seppur con valori assoluti differenti. Vimercate risulta infatti allineata con i dati regionali, ma si posiziona ben al di sotto di quelli della Provincia di Monza e Brianza, che, anche se in diminuzione, mantiene comunque una media di componenti per nucleo superiore a quelli della Lombardia.

Negli ultimi quindici anni, come evidenziato dai grafici precedenti, i nuclei famigliari residenti a Vimercate sono risultati lentamente in crescita, con una variazione percentuale annuale in media positiva, eccetto nel 2013-2014.

Se si analizza la numerosità delle famiglie, la media 2012-2017 mostra una netta prevalenza di nuclei da 1 o 2 componenti.

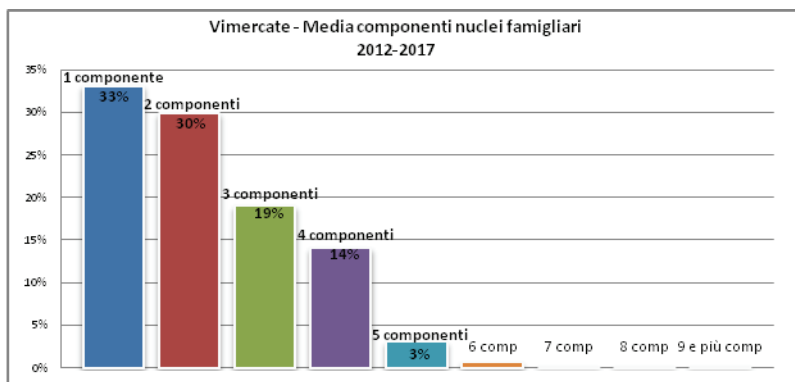


Grafico 45 – Composizione nuclei famigliari. Fonte: Anagrafe-Vimercate in cifre 2012-2017

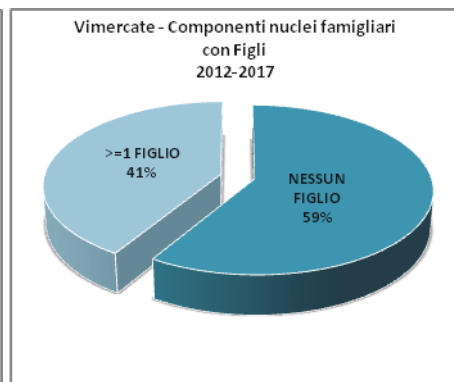


Grafico 46

Da uno sguardo alla loro composizione, emerge una suddivisione netta in termini percentuali: circa il 60% dei nuclei famigliari *non hanno figli*, mentre solo il 40% circa ha *uno o più figli*. Sono i nuclei famigliari da *1 componente senza figli* a rappresentare in media il numero più elevato (3753; 33%). Seguono le famiglie formate da *2 componenti senza figli* (2729; 24%), *3 componenti con un figlio* (1757; 15%) e *4 componenti con 2 figli* (1414; 12%).

## 2.2 Mondo economico

### Introduzione

In questo capitolo si prende in esame il sistema produttivo del Comune di Vimercate in tutte le sue principali componenti, con un confronto e riferimento costante alla Provincia di Monza e Brianza, ed in particolare al ***Polo del vimercatese\****, di cui Vimercate è comune capofila.

La base dati principale utilizzata è quella del *Registro Imprese* della Camera di Commercio, con le informazioni relative alle sedi e alle localizzazioni delle imprese attive, al numero di addetti ed al valore della produzione.

A tali dati, si sono affiancati quelli del documento di ricerca “*Top500+ Le eccellenze di Monza e Brianza*” del 2017, pubblicato da Assolombarda, il “*Rapporto di ricerca sul mercato del lavoro della Provincia di Monza e della Brianza AFOL MB - Agenzia per la Formazione l’Orientamento e il Lavoro di Monza Brianza 2017*” e quelli relativi ai *Censimenti della popolazione e delle imprese (8milacensus)*, resi disponibili dall’ISTAT, che rappresentano una componente essenziale per l’analisi della struttura e della dinamica del sistema produttivo locale e sovracomunale.

### Imprese Attive – Sedi e Localizzazioni

L’analisi della struttura del sistema imprenditoriale regionale e provinciale, e della sua evoluzione negli ultimi anni, offre elementi di valutazione per interpretare le dinamiche relative al mondo produttivo del Comune di Vimercate.

Tale studio ha, pertanto, come punto di partenza, la quantificazione e qualificazione dello *stock* di imprese che hanno la loro sede o sono localizzate nel territorio lombardo, ed in particolare in quello della Provincia di Monza e Brianza.

#### Sedi Imprese attive nella Provincia di Monza e Brianza

Nel medio-lungo periodo, il numero complessivo di imprese attive, con sede nella Provincia di Monza e Brianza, ha registrato una flessione contenuta (-0,8% tra il 2012 e il 2017), in linea con i valori regionali (-0,7%), con un leggero recupero nel corso, sia del 2016 (+0,6%) che nel 2017 (+0,3%). E’ di segno positivo invece l’andamento delle imprese attive a Vimercate, che fa registrare un + 0,9% (dal 2012-2017).

| SEDI IMPRESE ATTIVE 2012-2017 | 2012    | 2013    | 2014    | 2015    | 2016    | 2017    | Var % 2012-2017 |
|-------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------------|
| VIMERCATE                     | 2.047   | 2.022   | 1.994   | 2.010   | 2.046   | 2.065   | 0,9%            |
| PROVINCIA MB                  | 64.432  | 63.102  | 63.196  | 63.363  | 63.771  | 63.944  | -0,8%           |
| LOMBARDIA                     | 821.819 | 814.297 | 812.666 | 813.912 | 815.246 | 815.955 | -0,7%           |



Tab. 1 – Fonte: Elaborazione Studi, statistica e programmazione Camera di Commercio di Milano Monza e Brianza Lodi su dati Registro Imprese

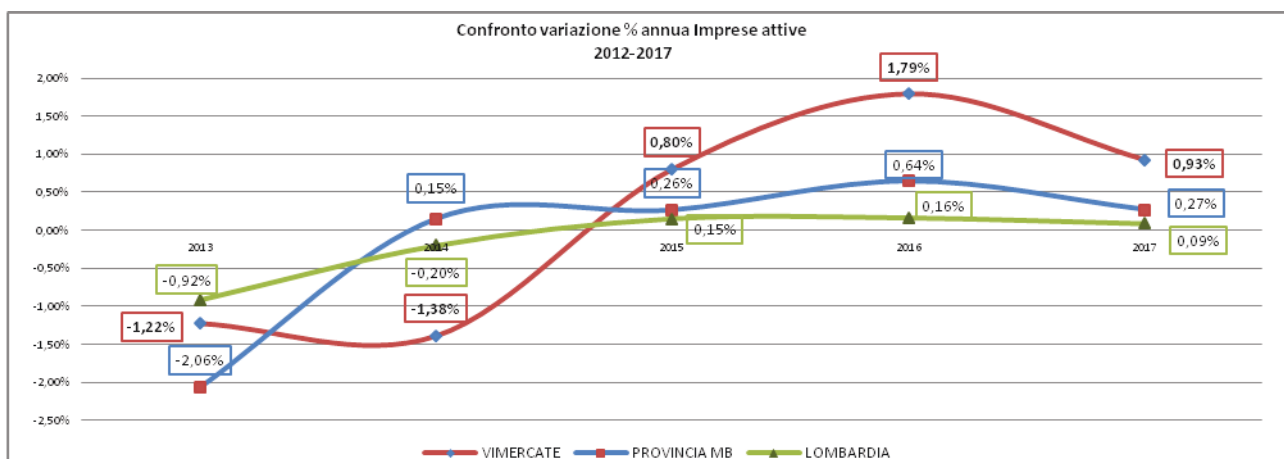


Grafico 1

Dal confronto tra i principali macro-settori delle attività economiche, emerge come in analogia agli andamenti regionali e nazionali, anche nella Provincia di Monza e Brianza i settori col maggior numero di imprese attive sono nell'ordine: "Servizi", "Commercio" e "Costruzioni".

| Settori delle Attività Economiche | Monza Brianza | Milano         | Lombardia      | Italia           |
|-----------------------------------|---------------|----------------|----------------|------------------|
| 3 trimestre 2018                  |               |                |                |                  |
| Agricoltura                       | 903           | 3.574          | 45.791         | 743.148          |
| Manifatturiero                    | 8.895         | 29.182         | 95.378         | 487.650          |
| Altre industrie                   | 177           | 1.708          | 3.854          | 24.951           |
| Costruzioni                       | 11.931        | 40.813         | 133.011        | 741.355          |
| Commercio                         | 16.323        | 75.057         | 195.231        | 1.392.145        |
| Servizi                           | 25.786        | 152.588        | 344.724        | 1.769.456        |
| Non classificate                  | 32            | 288            | 495            | 2.326            |
| <b>Totale</b>                     | <b>64.047</b> | <b>303.210</b> | <b>818.484</b> | <b>5.161.031</b> |

Tab. 2

\* I comuni inclusi nel **Polo del vimercatese**, sono considerati convenzionalmente, quelli costituenti e/o che fanno parte del **Polo catastale del vimercatese**

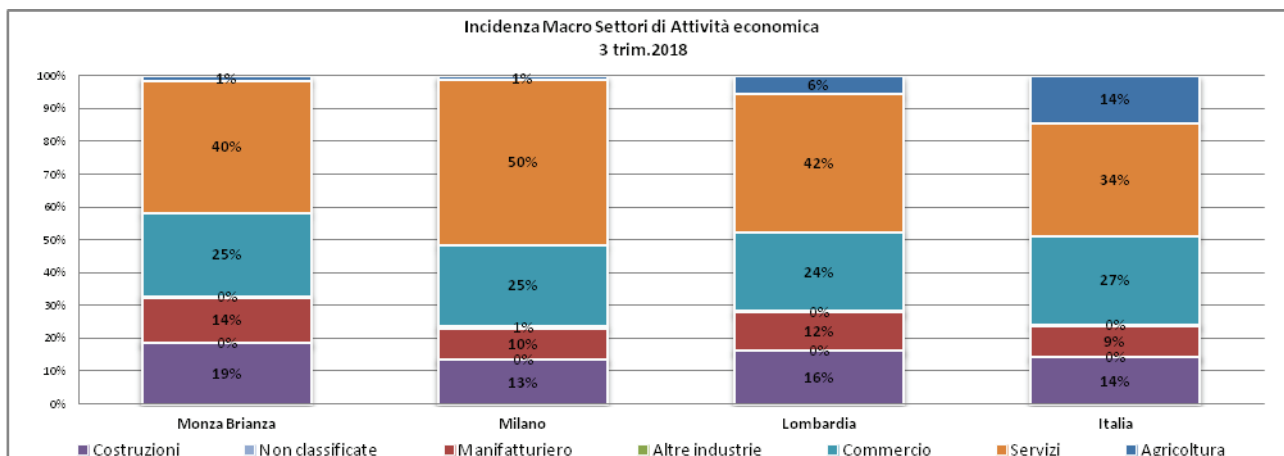


Grafico 2

Tale analogia si attenua nel confronto tra le incidenze dei vari settori economici sul totale delle imprese attive. Come evidente nel grafico precedente, la Provincia di Monza e Brianza dimostra una maggiore presenza percentuale di imprese nel settore della “Costruzione” e del “Manifatturiero”, rispetto a quella regionale e nazionale, a fronte di una minore incidenza del comparto agricolo (1%).

La tabella seguente riporta la distribuzione delle imprese attive con sede nei comuni del Polo del vimercatese. Nel 2017, Vimercate fa registrare la maggiore incidenza di imprese sul totale (18%), precedendo ampiamente comuni come Arcore ed Agrate Brianza, segnando un saldo netto positivo tra *Iscrizioni* e *Cessazioni*.

| SEDI IMPRESE AL 2017        |            |            |               |               |                                     |
|-----------------------------|------------|------------|---------------|---------------|-------------------------------------|
| Comuni                      | Iscrizioni | Cessazioni | Registrate    | Attive        | Incidenza Imprese Attive sul totale |
| VIMERCATE                   | 121        | 96         | 2.415         | 2.065         | 18%                                 |
| ARCORE                      | 91         | 85         | 1.528         | 1.322         | 11%                                 |
| AGRATE BRIANZA              | 113        | 104        | 1.429         | 1.211         | 10%                                 |
| CONCOREZZO                  | 54         | 64         | 1.253         | 1.099         | 9%                                  |
| CORNATE D'ADDA              | 36         | 40         | 813           | 692           | 6%                                  |
| USMATE VELATE               | 36         | 30         | 745           | 672           | 6%                                  |
| BERNAREGGIO                 | 50         | 50         | 729           | 656           | 6%                                  |
| BELLUSCO                    | 39         | 26         | 648           | 582           | 5%                                  |
| BUSNAGO                     | 40         | 33         | 528           | 460           | 4%                                  |
| CAVENAGO DI BRIANZA         | 36         | 30         | 533           | 460           | 4%                                  |
| CARNATE                     | 27         | 26         | 438           | 388           | 3%                                  |
| ORNAGO                      | 24         | 17         | 345           | 318           | 3%                                  |
| BURAGO DI MOLGORA           | 23         | 26         | 333           | 303           | 3%                                  |
| CAPONAGO                    | 28         | 22         | 361           | 302           | 3%                                  |
| MEZZAGO                     | 12         | 11         | 276           | 254           | 2%                                  |
| SULBIATE                    | 16         | 11         | 258           | 229           | 2%                                  |
| RONCO BRIANTINO             | 18         | 20         | 235           | 203           | 2%                                  |
| RONCELLO                    | 10         | 11         | 217           | 201           | 2%                                  |
| AICURZIO                    | 5          | 11         | 151           | 136           | 1%                                  |
| CAMPARADA                   | 6          | 7          | 108           | 103           | 1%                                  |
| <b>POLO DEL VIMERCATESE</b> | <b>785</b> | <b>720</b> | <b>13.343</b> | <b>11.656</b> | <b>100%</b>                         |

Tab. 3

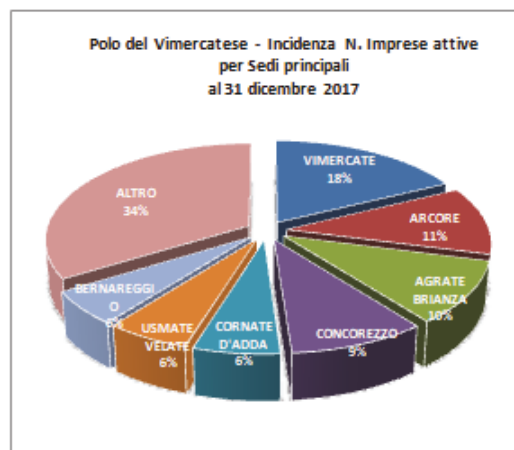


Grafico 3

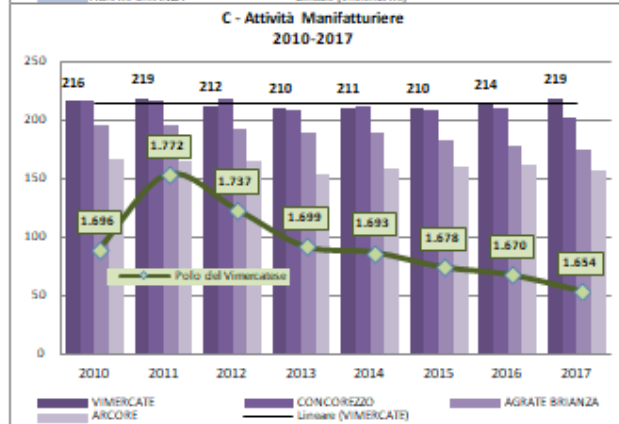
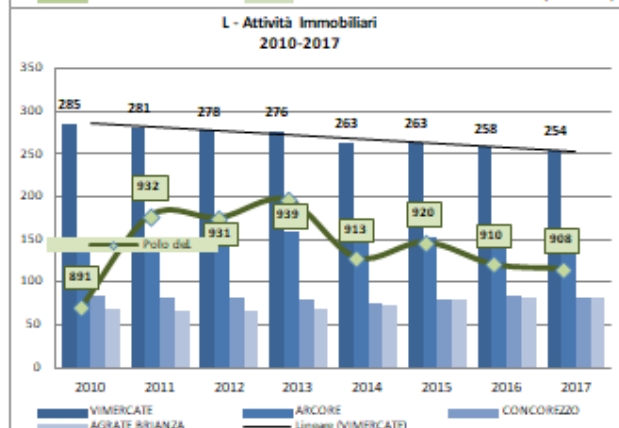
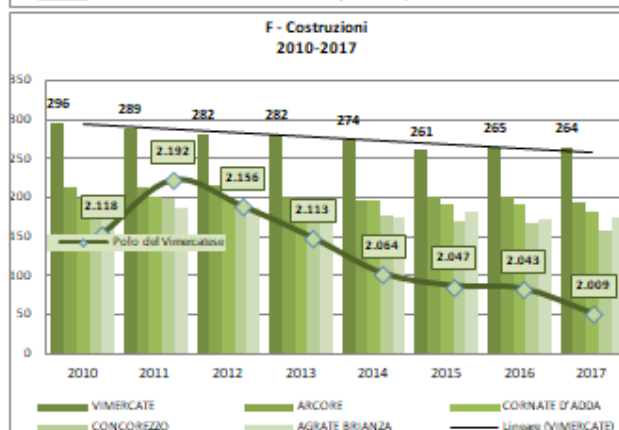
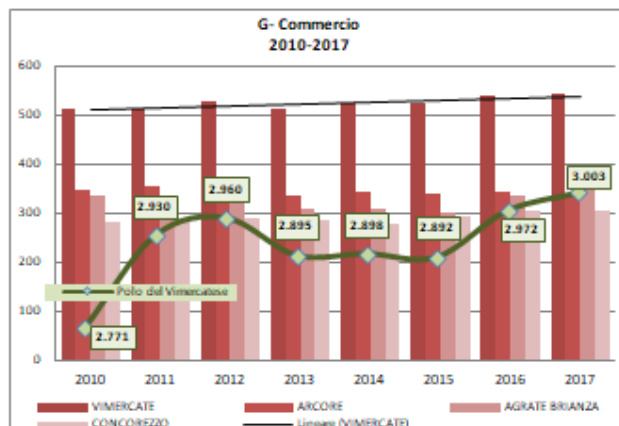
Nella suddivisione tra settori Ateco, il maggior numero di imprese con sede nei principali comuni del Vimercatese, si concentra nel “Commercio” e nelle “Attività Manifatturiere”, oltreché nelle “Costruzioni” ed “Attività Immobiliari”. Quest’ultime mantengono una presenza rilevante, in particolare a Vimercate, superando a livello numerico le imprese del manifatturiero, nonostante la recente crisi del mercato immobiliare.

Adozione luglio 2023

| Settore ATECO   | Numero Imprese attive nelle Sedi principali al 2017 |                  |                   |            |                   |        |           |
|---|---|------------------|-------------------|------------|-------------------|--------|-----------|
|   | BERNAREGGI<br>O                                     | USMATE<br>VELATE | CORNATE<br>D'ADDA | CONCOREZZO | AGRATE<br>BRIANZA | ARCORE | VIMERCATE |
| A Agricoltura, silvicoltura pesca                               | 10  | 23               | 40                | 22         | 28                | 19     | 48        |
| B Estrazione di minerali da cave e miniere                      |   | 1                |                   |            |                   |        |           |
| C Attività manifatturiere                                       | 108   | 78               | 99                | 202        | 175               | 157    | 219       |
| D Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condiz...  |   |                  |                   | 1          | 2                 | 1      | 4         |
| E Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione d...  |   | 3                | 1                 | 1          | 0                 | 2      | 6         |
| F Costruzioni   | 157   | 118              | 181               | 159        | 175               | 194    | 264       |
| G Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di aut...  | 133   | 186              | 160               | 307        | 368               | 342    | 546       |
| H Trasporto e magazzinaggio                                     | 27  | 19               | 20                | 43         | 49                | 38     | 44        |
| I Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione            | 37  | 30               | 31                | 55         | 62                | 76     | 119       |
| J Servizi di informazione e comunicazione                       | 22  | 22               | 10                | 31         | 33                | 55     | 96        |
| K Attività finanziarie e assicurative                           | 11  | 19               | 14                | 31         | 26                | 44     | 65        |
| L Attività immobiliari  | 37  | 42               | 31                | 83         | 81                | 154    | 254       |
| M Attività professionali, scientifiche e tecniche               | 33  | 51               | 17                | 51         | 70                | 69     | 126       |
| N Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imp... | 43  | 35               | 38                | 37         | 64                | 60     | 113       |
| P Istruzione  | 2   | 2                | 8                 | 2          | 9                 | 5      | 8         |
| Q Sanità e assistenza sociale                                   | 5   | 5                | 1                 | 6          | 7                 | 17     | 24        |
| R Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e diver...  | 4   | 3                | 6                 | 10         | 8                 | 6      | 23        |
| S Altre attività di servizi                                     | 27  | 35               | 34                | 57         | 54                | 83     | 106       |
| X Imprese non classificate                                      | 0   | 0                | 1                 | 1          | 0                 | 0      | 0         |

Tab.4

| G - COMMERCIO - N. Imprese Attive               |       |       |       |       |       |       |       |       |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| COMUNI  | 2010  | 2011  | 2012  | 2013  | 2014  | 2015  | 2016  | 2017  |
| VIMERCATE                                       | 515   | 518   | 528   | 515   | 525   | 527   | 540   | 548   |
| ARCORE  | 348   | 357   | 360   | 338   | 345   | 341   | 345   | 342   |
| AGRATE BRIANZA                                  | 337   | 338   | 332   | 309   | 310   | 301   | 338   | 368   |
| CONCOREZZO                                      | 284   | 290   | 289   | 287   | 279   | 294   | 306   | 307   |
| USMATE VELATE                                   | 185   | 193   | 195   | 184   | 187   | 178   | 185   | 188   |
| CORNATE D'ADDA                                  | 135   | 142   | 143   | 148   | 157   | 160   | 160   | 160   |
| BERNAREGGIO                                     | 153   | 154   | 153   | 148   | 151   | 148   | 143   | 133   |
| BELLUSCO  | 147   | 146   | 144   | 146   | 140   | 139   | 148   | 147   |
| BU SNAGO  | 101   | 109   | 108   | 110   | 112   | 108   | 113   | 110   |
| CAVENAGO  | DI    | 108   | 110   | 103   | 108   | 113   | 112   | 123   |
| BRIANZA   |       |       |       |       |       |       |       |       |
| CARNATE   | 84    | 84    | 93    | 92    | 92    | 90    | 91    | 95    |
| CAPONAGO  | 82    | 86    | 90    | 93    | 86    | 92    | 86    | 86    |
| BURAGO DI MOLGORA                               | 87    | 92    | 85    | 92    | 83    | 81    | 85    | 78    |
| ORNAGO  | 68    | 68    | 77    | 72    | 71    | 70    | 74    | 75    |
| MEZZAGO   | 53    | 55    | 56    | 52    | 50    | 52    | 52    | 54    |
| RONCO BRIANTINO                                 | 48    | 51    | 54    | 56    | 55    | 54    | 49    | 45    |
| RONCELLO  | 48    | 45    | 47    | 51    | 45    | 46    | 46    | 50    |
| SULBIATE  | 43    | 43    | 45    | 43    | 44    | 43    | 45    | 43    |
| CAMPARADA                                       | 28    | 30    | 29    | 31    | 32    | 31    | 31    | 31    |
| ACURZIO   | 27    | 23    | 24    | 25    | 26    | 24    | 23    | 24    |
| Polo del Vimeratese                             | 2.771 | 2.530 | 2.550 | 2.635 | 2.638 | 2.892 | 2.972 | 3.003 |
| F - COSTRUZIONI - N. Imprese Attive             |       |       |       |       |       |       |       |       |
| COMUNI  | 2010  | 2011  | 2012  | 2013  | 2014  | 2015  | 2016  | 2017  |
| VIMERCATE                                       | 296   | 289   | 282   | 282   | 274   | 261   | 265   | 264   |
| ARCORE  | 214   | 214   | 215   | 201   | 197   | 202   | 202   | 194   |
| CORNATE D'ADDA                                  | 199   | 202   | 200   | 193   | 197   | 192   | 193   | 181   |
| CONCOREZZO                                      | 201   | 198   | 192   | 188   | 177   | 171   | 168   | 159   |
| AGRATE BRIANZA                                  | 188   | 188   | 186   | 179   | 176   | 183   | 173   | 175   |
| BERNAREGGIO                                     | 159   | 163   | 152   | 150   | 151   | 156   | 155   | 157   |
| USMATE VELATE                                   | 124   | 123   | 123   | 120   | 121   | 126   | 120   | 118   |
| BELLUSCO  | 119   | 113   | 115   | 114   | 113   | 112   | 114   | 116   |
| BU SNAGO  | 88    | 94    | 89    | 93    | 86    | 83    | 90    | 85    |
| CARNATE   | 85    | 87    | 90    | 90    | 88    | 90    | 87    | 86    |
| CAPONAGO  | 70    | 73    | 73    | 76    | 71    | 70    | 77    | 77    |
| MEZZAGO   | 73    | 72    | 69    | 68    | 62    | 64    | 62    | 61    |
| SULBIATE  | 59    | 65    | 60    | 63    | 59    | 55    | 55    | 55    |
| CAVENAGO  | DI    | 63    | 75    | 67    | 67    | 64    | 60    | 62    |
| BRIANZA   |       |       |       |       |       |       |       |       |
| RONCELLO  | 60    | 58    | 53    | 54    | 55    | 54    | 51    | 47    |
| BURAGO DI MOLGORA                               | 58    | 52    | 48    | 46    | 45    | 43    | 44    | 48    |
| ORNAGO  | 46    | 46    | 46    | 51    | 47    | 46    | 47    | 50    |
| RONCO BRIANTINO                                 | 41    | 45    | 41    | 37    | 36    | 34    | 36    | 37    |
| CAMPARADA                                       | 19    | 24    | 25    | 23    | 20    | 22    | 23    | 22    |
| ACURZIO   | 21    | 23    | 22    | 22    | 22    | 19    | 19    | 15    |
| Polo del Vimeratese                             | 2.118 | 2.192 | 2.156 | 2.113 | 2.064 | 2.047 | 2.043 | 2.009 |
| L - ATTIVITÀ IMMOBILIARI - N. Imprese Attive    |       |       |       |       |       |       |       |       |
| COMUNI  | 2010  | 2011  | 2012  | 2013  | 2014  | 2015  | 2016  | 2017  |
| VIMERCATE                                       | 285   | 281   | 278   | 276   | 263   | 263   | 258   | 254   |
| ARCORE  | 146   | 148   | 151   | 159   | 155   | 153   | 153   | 154   |
| CONCOREZZO                                      | 85    | 83    | 82    | 80    | 78    | 80    | 85    | 83    |
| AGRATE BRIANZA                                  | 68    | 66    | 66    | 69    | 73    | 79    | 81    | 81    |
| USMATE VELATE                                   | 43    | 46    | 44    | 45    | 41    | 39    | 40    | 42    |
| BELLUSCO  | 40    | 43    | 44    | 44    | 43    | 43    | 36    | 40    |
| CORNATE D'ADDA                                  | 35    | 39    | 37    | 35    | 33    | 35    | 30    | 31    |
| BERNAREGGIO                                     | 33    | 31    | 31    | 34    | 32    | 34    | 34    | 37    |
| BU SNAGO  | 30    | 33    | 32    | 30    | 30    | 29    | 29    | 29    |
| CARNATE   | 26    | 27    | 27    | 29    | 31    | 31    | 30    | 29    |
| CAVENAGO  | DI    | 29    | 29    | 27    | 28    | 28    | 26    | 26    |
| BRIANZA   |       |       |       |       |       |       |       |       |
| BURAGO DI MOLGORA                               | 13    | 13    | 17    | 18    | 17    | 18    | 19    | 21    |
| CAPONAGO  | 16    | 18    | 19    | 18    | 14    | 13    | 13    | 12    |
| SULBIATE  | 12    | 13    | 13    | 15    | 16    | 14    | 12    | 10    |
| ORNAGO  | 13    | 13    | 11    | 12    | 12    | 12    | 13    | 12    |
| ACURZIO   | 11    | 11    | 11    | 11    | 12    | 10    | 10    | 9     |
| MEZZAGO   | 10    | 11    | 11    | 11    | 11    | 11    | 9     | 9     |
| RONCO BRIANTINO                                 | 9     | 9     | 9     | 9     | 9     | 11    | 12    | 13    |
| RONCELLO  | 9     | 11    | 10    | 10    | 9     | 8     | 8     | 8     |
| CAMPARADA                                       | 7     | 7     | 9     | 7     | 8     | 8     | 8     | 8     |
| Polo del Vimeratese                             | 891   | 932   | 931   | 939   | 913   | 920   | 910   | 908   |
| C - ATTIVITÀ MANIFATTURIERE - N. Imprese Attive |       |       |       |       |       |       |       |       |
| COMUNI  | 2010  | 2011  | 2012  | 2013  | 2014  | 2015  | 2016  | 2017  |
| VIMERCATE                                       | 216   | 219   | 212   | 210   | 211   | 210   | 214   | 219   |
| CONCOREZZO                                      | 216   | 218   | 219   | 208   | 212   | 209   | 210   | 202   |
| AGRATE BRIANZA                                  | 196   | 195   | 193   | 189   | 190   | 182   | 178   | 175   |
| ARCORE  | 186   | 185   | 185   | 153   | 158   | 160   | 161   | 157   |
| CORNATE D'ADDA                                  | 124   | 124   | 114   | 114   | 105   | 103   | 100   | 99    |
| BERNAREGGIO                                     | 111   | 113   | 113   | 109   | 107   | 107   | 110   | 108   |
| USMATE VELATE                                   | 100   | 106   | 99    | 97    | 91    | 86    | 77    | 78    |
| BELLUSCO  | 85    | 85    | 77    | 74    | 78    | 73    | 74    | 75    |
| ORNAGO  | 72    | 73    | 72    | 72    | 70    | 73    | 74    | 75    |
| BU SNAGO  | 78    | 76    | 74    | 70    | 68    | 64    | 65    | 70    |
| CAVENAGO  | DI    | 77    | 73    | 76    | 77    | 79    | 77    | 73    |
| BRIANZA   |       |       |       |       |       |       |       |       |
| BURAGO DI MOLGORA                               | 59    | 56    | 57    | 57    | 53    | 54    | 53    | 51    |
| RONCO BRIANTINO                                 | 44    | 44    | 47    | 50    | 48    | 52    | 51    | 50    |
| CARNATE   | 49    | 46    | 46    | 46    | 47    | 47    | 50    | 48    |
| CAPONAGO  | 42    | 41    | 40    | 40    | 37    | 41    | 45    | 43    |
| SULBIATE  | 36    | 36    | 36    | 36    | 37    | 38    | 35    | 34    |
| MEZZAGO   | 36    | 37    | 35    | 34    | 38    | 36    | 33    | 34    |
| ACURZIO   | 27    | 27    | 28    | 27    | 29    | 30    | 33    | 31    |
| RONCELLO  | 22    | 21    | 21    | 21    | 20    | 19    | 16    | 16    |
| CAMPARADA                                       | 17    | 15    | 16    | 16    | 17    | 15    | 14    | 14    |
| Polo del Vimeratese                             | 1.636 | 1.772 | 1.737 | 1.699 | 1.693 | 1.678 | 1.670 | 1.654 |



Tab. 5-6-7-8 – Fonte: Elaborazione Studi, statistica e programmazione Camera di Commercio di Milano Monza e Brianza Lodi su dati Registro Imprese

Grafici 4-5-6-7

Nei grafici precedenti è rappresentato l'andamento (2010-2017), del numero di imprese attive nei comuni del Polo del vimercatese, nei principali settori economici. Vimercate è in linea con gli altri comuni, in termini di crescita, nel "Commercio", e di sensibile flessione in ambito "Edilizio/Immobiliare" ("Costruzioni" ed "Attività immobiliari"). È invece in controtendenza nel settore delle "Attività Manifatturiere", dove mantiene costante il numero di imprese attive, a differenza del Polo del Vimercatese che fa registrare, nel periodo di riferimento, una marcata curva discendente.

Anche in Provincia di Monza e Brianza, come rilevato nell'ultimo "Rapporto di ricerca sul mercato del lavoro della Provincia di Monza e della Brianza AFOL MB - Agenzia per la Formazione l'Orientamento e il Lavoro di Monza Brianza", prosegue il ridimensionamento, in atto da tempo, del numero di imprese del "Manifatturiero" e di quelle del settore "Edile". Rimane stabile il "Distributivo" e "Commerciale" (con situazioni però di sofferenza per il dettaglio tradizionale), mentre cresce, pur se a ritmi non particolarmente elevati, il numero delle imprese dei servizi, in primo luogo quelle dei "Servizi alla persona" e dei "Servizi avanzati".

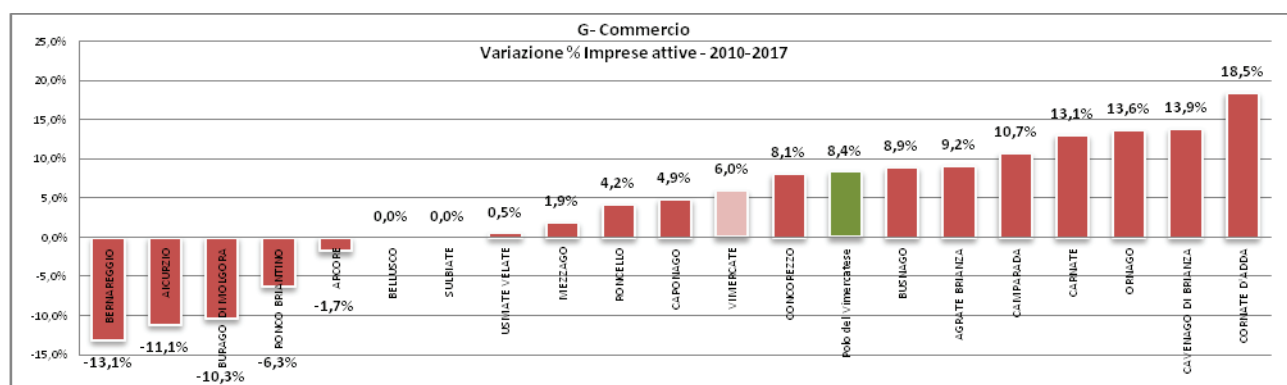


Grafico 8

Nell'ambito specifico del Polo del vimercatese, si conferma in crescita, seppur contenuta al 8,4%, la variazione percentuale di lungo periodo (2010-2017) del numero di imprese attive nel "Commercio". Vimercate, comunque in trend positivo, fa registrare una crescita inferiore a quella del Polo del vimercatese.

Diversa è la situazione nel settore edilizio che, come visto precedentemente, segna una variazione negativa per quasi tutti i comuni del polo del Vimercatese (Costruzioni:-5%). Anche Vimercate subisce tale flessione (-11%), sia per il settore delle "Costruzioni", che per quello delle "Attività immobiliari", nelle quali il Polo del vimercatese risulta in leggera crescita (Attività Immobiliari: +2%).

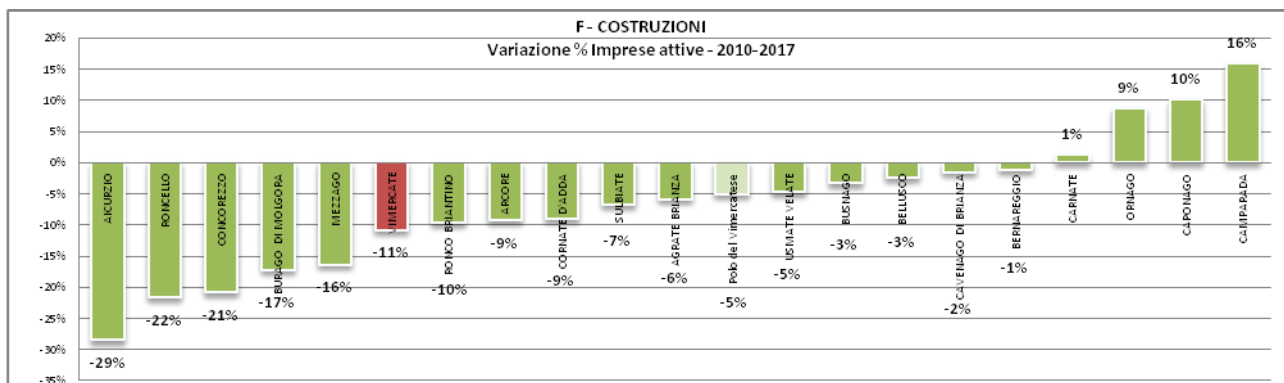


Grafico 9

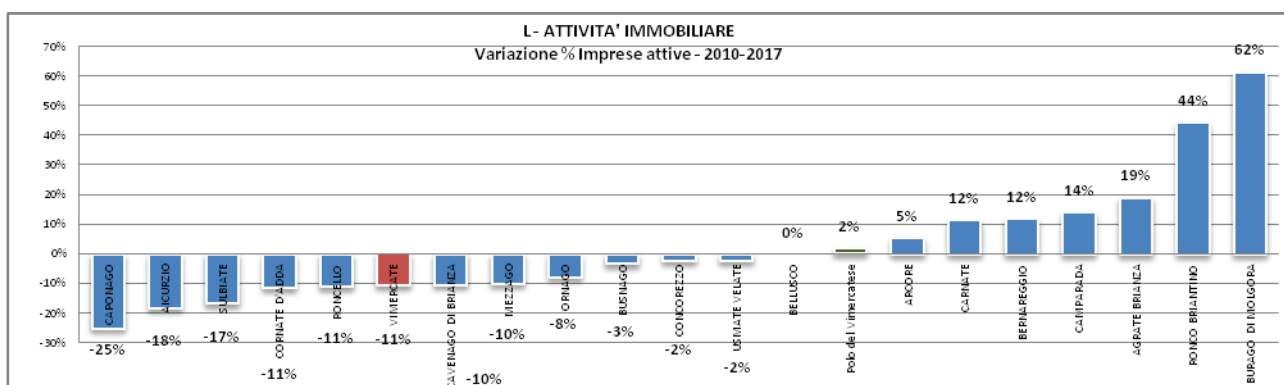


Grafico 10

A Vimercate, nel lungo periodo (2010-2017), tiene anche il settore “Manifatturiero”, in controtendenza con il resto dei comuni del Polo del vimercatese (-2%).

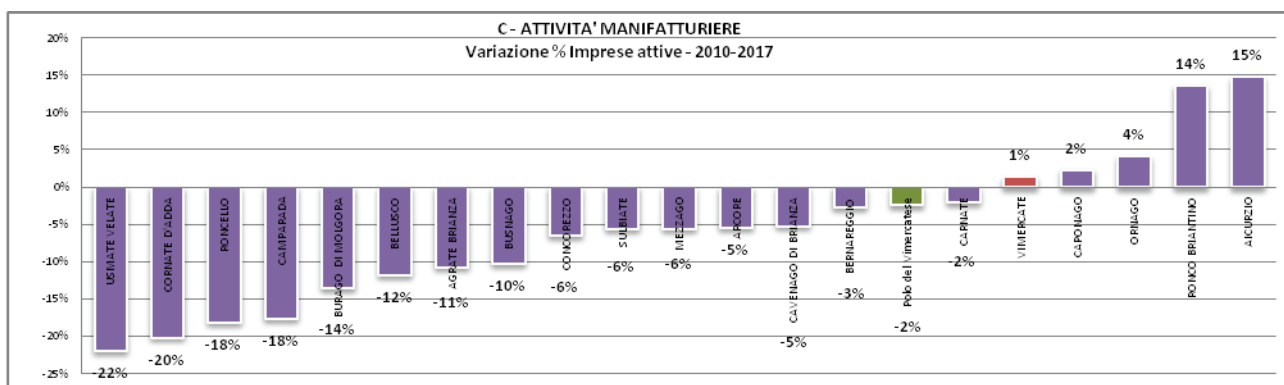


Grafico 11

### Sedi e Localizzazioni Imprese attive a Vimercate

La localizzazione delle sedi di imprese e delle loro unità operative (Unità Locali-UL), rappresenta un ulteriore elemento di analisi e di valutazione del sistema economico locale, dal punto di vista delle scelte strategiche di insediamento operate dalle aziende, del conseguente impatto occupazionale e dell'aumento della domanda di servizi e dotazioni infrastrutturali sul territorio.

| VIMERCATE | Imprese Attive - Sedi e Localizzazioni UL |       |                     |                        |                          |                       |
|-----------|---|-------|---------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------|
|           | ANNO                                      | Sede  | U.L. con sede in PV | 1.a U.L. con sede F.PV | Altre U.L. con sede F.PV | Totale Imprese Attive |
|           | 2010                                      | 2.066 | 233                 | 313                    | 76                       | 2.688                 |
|           | 2011                                      | 2.074 | 235                 | 320                    | 80                       | 2.709                 |
|           | 2012                                      | 2.047 | 239                 | 318                    | 84                       | 2.688                 |
|           | 2013                                      | 2.022 | 244                 | 339                    | 84                       | 2.689                 |
|           | 2014                                      | 1.994 | 230                 | 344                    | 76                       | 2.644                 |
|           | 2015                                      | 2.010 | 240                 | 346                    | 81                       | 2.677                 |
|           | 2016                                      | 2.046 | 231                 | 362                    | 79                       | 2.718                 |
|           | 2017                                      | 2.065 | 233                 | 385                    | 84                       | 2.767                 |

Tab. 9 – Fonte: elaborazione Studi, statistica e programmazione Camera di Commercio di Milano Monza e Brianza Lodi su dati Registro Imprese

Dal grafico seguente è possibile osservare come si sia registrato, a fronte di un andamento lineare e costante delle Unità Locali *UL con sede in Provincia (PV)*, una costante crescita di *UL con sede fuori PV*, con incrementi numerici più consistenti per quelle imprese che decidono di aprire la loro prima unità locale a Vimercate (*1.a UL con sede F.PV*). Segno probabilmente di una discreta attrattività del Vimercatese nei confronti delle imprese provenienti da aree esterne alla provincia.

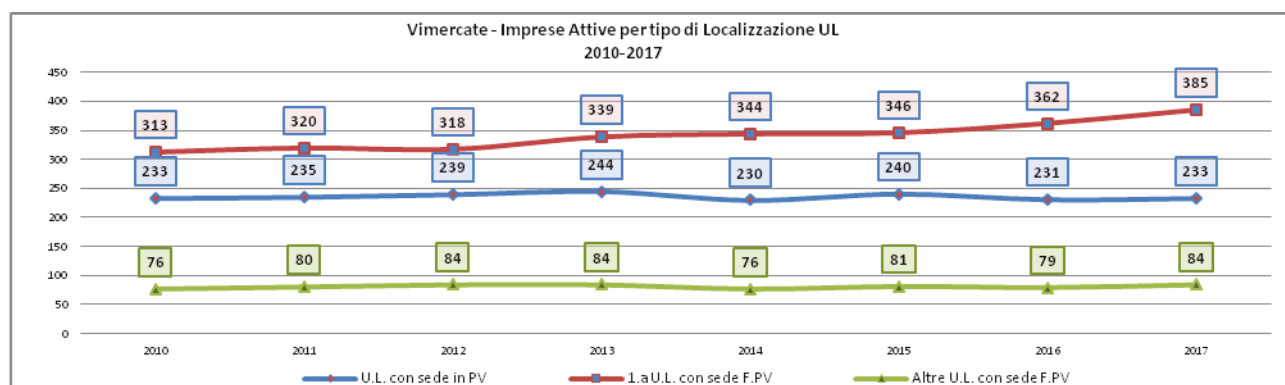


Grafico 12

Se si analizzano le prime 10 divisioni economiche Ateco, dal punto di vista del numero di UL presenti a Vimercate, escluso le sedi di impresa, è evidente come siano quasi tutte riconducibili alla produzione di “Servizi” e al settore “Commerciale”.

| Divisione   | Imprese Attive - Localizzazioni UL – escluse le Sedi |            |            |            |            |            |            |            |
|---|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|   | 2010   | 2011       | 2012       | 2013       | 2014       | 2015       | 2016       | 2017       |
| G 47 Commercio al dettaglio                                     | 67   | 73         | 80         | 96         | 90         | 84         | 87         | 88         |
| G 46 Commercio all'ingrosso                                     | 65   | 64         | 64         | 65         | 69         | 70         | 72         | 75         |
| I 56 Attività dei servizi di ristorazione                       | 35   | 36         | 33         | 37         | 36         | 44         | 48         | 48         |
| M 70 Attività di direzione aziendale e di consulenza gestionale | 39   | 38         | 36         | 37         | 43         | 41         | 46         | 48         |
| L 68 Attività Immobiliari                                       | 25   | 21         | 20         | 29         | 32         | 36         | 40         | 41         |
| J 62 Produzione di software, consulenza informatica             | 28   | 29         | 27         | 34         | 32         | 35         | 39         | 39         |
| N 82 Attività di supporto per le funzioni d'ufficio             | 15   | 13         | 19         | 14         | 16         | 20         | 23         | 25         |
| F 43 Lavori di costruzione specializzati                        | 11   | 12         | 13         | 16         | 19         | 19         | 22         | 23         |
| K 64 Attività di servizi finanziari                             | 27   | 26         | 25         | 23         | 22         | 21         | 19         | 21         |
| X Imprese non classificate                                      | 66   | 66         | 60         | 59         | 40         | 33         | 11         | 4          |
| <b>Totale prime 10 Divisioni</b>                                | <b>378</b>   | <b>378</b> | <b>377</b> | <b>410</b> | <b>401</b> | <b>403</b> | <b>407</b> | <b>412</b> |

Tab. 10

La divisione economica con la crescita percentuale più elevata è stata quella dei “Lavori di costruzione specializzati”, sebbene la maggior presenza per numero di UL attive, è rappresentata dal “Commercio”; anch'esso in crescita del +31% nel “dettaglio” e +15% nell’“ingrosso”. In variazione percentuale positiva, tutte le divisioni afferenti i “Servizi alle imprese”, con una crescita

di circa il **+65%** per le UL nel campo delle “Attività Immobiliari e di “Supporto per le funzioni di ufficio”.

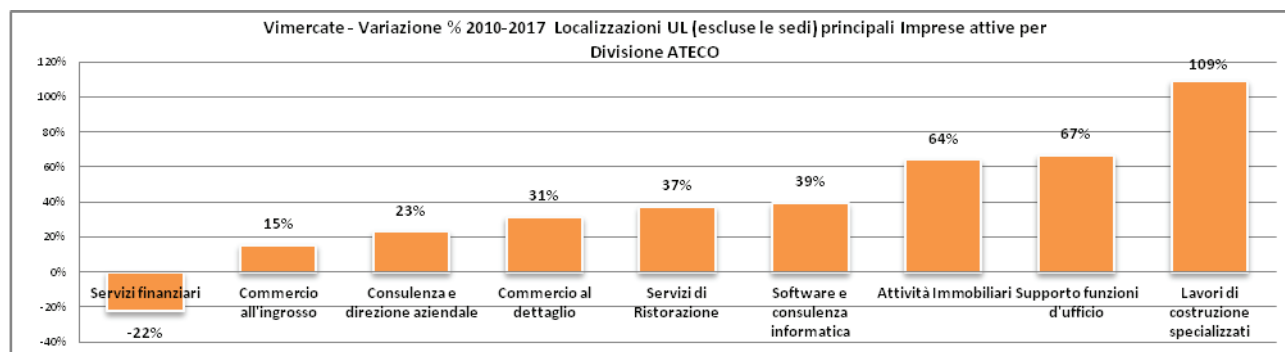


Grafico 13

A Vimercate, dal 2010 al 2017, si è assistito ad una variazione percentuale negativa del numero di UL della divisione “Servizi Finanziari”, sebbene a livello provinciale sia forte la presenza di aziende, tanto nel comparto finanziario-assicurativo che in quello delle attività tecnico-professionali, per i quali Vimercate, Agrate Brianza e Seregno seguono solo Monza per numero di Imprese attive localizzate.

L’andamento del numero di imprese attive, sia con sede che con UL sul territorio, evidenzia da un lato le principali divisioni economiche, in termini numerici, che caratterizzano il mondo produttivo di Vimercate, dall’altro la loro crescita o decrescita subita a partire dal 2010 fino al 2017.

| Principali Divisioni ATECO  | 2010         | 2011         | 2012         | 2013         | 2014         | 2015         | 2016         | 2017         | Var % 2010-2017 | Incidenza 2017 |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------------|----------------|
| 39C Altre attività di servizi per la persona                      | 75           | 79           | 79           | 84           | 85           | 90           | 91           | 101          | 35%             | 4%             |
| K 66 Attività ausiliarie dei servizi finanziari e delle attiv...  | 52           | 58           | 53           | 56           | 57           | 63           | 66           | 70           | 35%             | 3%             |
| J 62 Produzione di software, consulenza informatica e attività... | 79           | 78           | 81           | 92           | 83           | 89           | 95           | 92           | 16%             | 3%             |
| I 56 Attività dei servizi di ristorazione                         | 143          | 152          | 151          | 148          | 144          | 154          | 160          | 160          | 12%             | 6%             |
| M 70 Attività di direzione aziendale e di consulenza gestional... | 81           | 86           | 78           | 78           | 86           | 80           | 88           | 88           | 9%              | 3%             |
| G 47 Commercio al dettaglio (escluso quello di autoveicoli e d... | 320          | 332          | 336          | 348          | 342          | 334          | 344          | 342          | 7%              | 12%            |
| G 46 Commercio all'ingrosso (escluso quello di autoveicoli e d... | 305          | 295          | 296          | 289          | 300          | 307          | 311          | 319          | 5%              | 12%            |
| F 43 Lavori di costruzione specializzati                          | 190          | 182          | 180          | 183          | 185          | 177          | 186          | 187          | -2%             | 7%             |
| L 68 Attività Immobiliari   | 312          | 304          | 298          | 305          | 295          | 299          | 298          | 295          | -5%             | 11%            |
| F 41 Costruzione di edifici                                       | 132          | 133          | 126          | 122          | 118          | 116          | 114          | 112          | -15%            | 4%             |
| <b>Totale prime 10 Divisioni</b>                                  | <b>1.689</b> | <b>1.639</b> | <b>1.678</b> | <b>1.705</b> | <b>1.695</b> | <b>1.709</b> | <b>1.753</b> | <b>1.766</b> | <b>5%</b>       | <b>64%</b>     |
| <b>Totale Imprese Attive</b>                                      | <b>2.688</b> | <b>2.705</b> | <b>2.688</b> | <b>2.685</b> | <b>2.644</b> | <b>2.677</b> | <b>2.718</b> | <b>2.767</b> | <b>3%</b>       | <b>100%</b>    |

Tab. 11 – Fonte: elaborazione Studi, statistica e programmazione Camera di Commercio di Milano Monza e Brianza Lodi su dati Registro Imprese

Infatti, se le si analizza dal punto di vista della dinamica di crescita, è possibile distinguere le divisioni che hanno registrato un trend positivo, e cioè quelle legate alla fornitura di “Servizi” del “Commercio”, e quelle con segno zero o negativo che rientrano nel settore “Immobiliare” e delle “Costruzioni”.



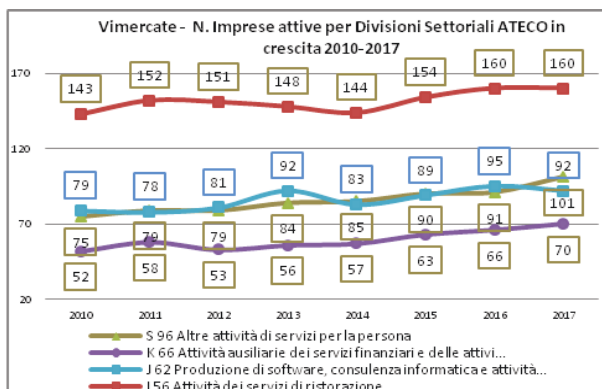


Grafico 14

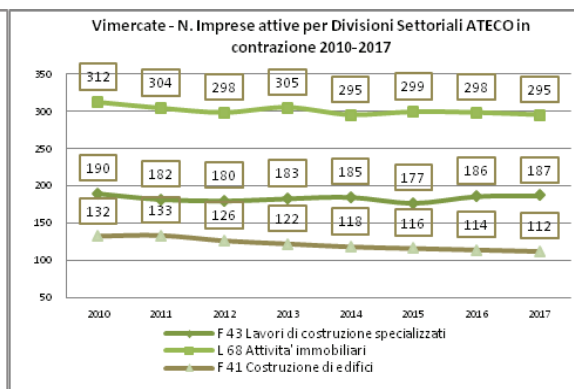


Grafico 15

È interessante sottolineare come anche la divisione “Lavori di costruzione specializzati”, che nell’approfondimento sulle UL ha evidenziato il più alto incremento percentuale, abbia registrato una riduzione, seppur minima, di imprese attive totali (sedi +UL). Pertanto, la cessazione di imprese con sede a Vimercate è stata in buona parte “rimpiazzata” da UL con sede fuori comune. Questo a dimostrazione della permanenza di interesse/fabbisogno del territorio per questa divisione economica, probabilmente determinato da una tendenza, anche normativa, degli ultimi anni, a favorire il recupero edilizio, tecnologico ed il risparmio energetico a discapito della divisione “Costruzione di edifici”, che come visto in precedenza, risulta in netta contrazione.

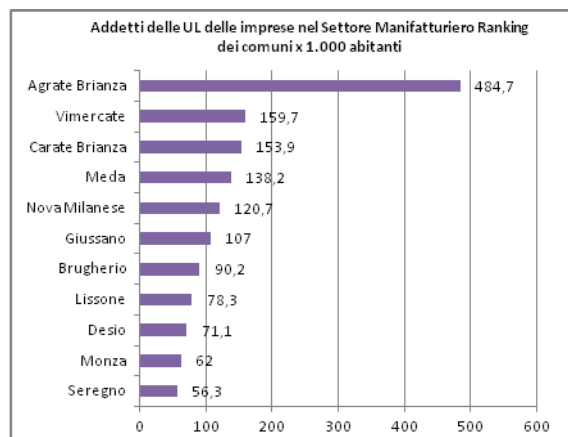
### Addetti

La “dimensione” delle imprese insediate in una specifica area geografica, rappresenta uno degli elementi caratterizzanti il suo sistema imprenditoriale. Il numero di addetti è il dato principale per misurare tale componente, sia in termini di rilevanza che di ricaduta sulla popolazione e sul territorio, prevalentemente, ma non solo, in ambito occupazionale. In provincia di Monza e Brianza, in linea con il dato nazionale e regionale, la presenza di microimprese (fino a 5 addetti) è nettamente preponderante. Si conferma prevalente l’insieme di aziende individuali (51,9%), rispetto alle imprese più strutturate.

## Adozione luglio 2023

Provincia di Monza e Brianza - Principali comparti del Settore Manifatturiero per numero di Addetti

| Divisione                                      | Addetti | % sul Totale | N medio Addetti/impres<br>e |
|--|---------|--------------|-----------------------------|
| Elettrico-elettronico                          | 19.024  | 20,6%        | 31,4                        |
| Metalmecanica                                  | 17.380  | 18,9%        | 8,4                         |
| Industria del Legno                            | 13.024  | 14,1%        | 6,3                         |
| Fabbricazione di macchinari ed apparecchiature | 9.886   | 10,7%        | 13,8                        |
| Industrie tessili/confezioni                   | 6.769   | 7,3%         | 8,5                         |
| Prodotti chimici/farmaceutici                  | 6.466   | 7,0%         | 39,9                        |
| Articoli in gomma e materie plastiche          | 4.629   | 5,0%         | 12,5                        |
| Industrie alimentari                           | 3.081   | 3,3%         | 8,3                         |
| Altri prod. Lavorazione di minerali            | 2.476   | 2,7%         | 10,7                        |
| Fabbricazione di carta e prod. Carta           | 2.164   | 2,3%         | 20,8                        |
| Altre industrie manifatturiere                 | 7.275   | 7,9%         | 4,8                         |



Tab.12- Fonte: Elaborazione Rapporto di ricerca sul mercato del lavoro della Provincia di Monza e della Brianza AFOL MB – 2017

Isolando i settori economici principali, è possibile classificare i comuni della Provincia di Monza e Brianza, sulla base del rapporto tra addetti e popolazione.

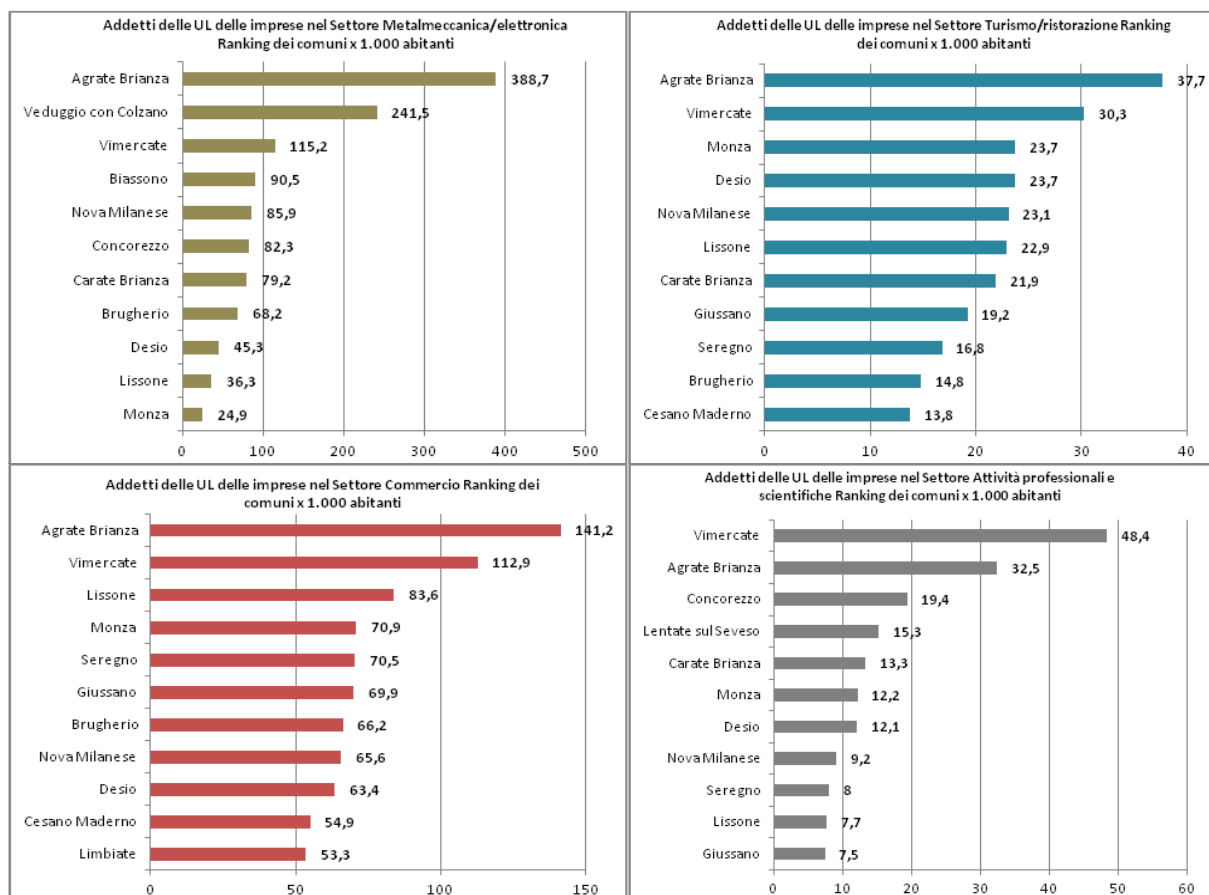


Grafico 16-17-18-19-20. Fonte: elaborazione Rapporto di ricerca sul mercato del lavoro della Provincia di Monza e Brianza AFOL MB - 2017

A livello provinciale, nel ranking del numero di addetti delle imprese UL dei Comuni x 1.000 abitanti, con riferimento ai settori e le divisioni principali, Vimercate si posiziona alle spalle della sola Agrate Brianza nel “Manifatturiero”, “Metalmeccanico/Elettronico”, “Turismo/Ristorazione” e “Commercio”.

Detiene, invece, il primato assoluto provinciale dei posti di lavoro nel Settore “**Attività professionali e scientifiche**”, con quasi 50 addetti(48,4) x 1.000 abitanti.

Secondo la codificazione ATECO, la Sezione **M-Attività professionali e scientifiche e tecniche** comprende le attività specialistiche che richiedono un elevato livello di preparazione e mettono a disposizione degli utenti conoscenze e capacità specialistiche. Essa comprende le seguenti sottocategorie o divisioni:

- ✓ 69.Attività legali e contabilità;
- ✓ 70.Attività di direzione aziendale e di consulenza gestionale;
- ✓ 71.Attività degli studi di architettura e d'ingegneria; collaudi ed analisi tecniche;
- ✓ 72.Ricerca scientifica e sviluppo;
- ✓ 73.Pubblicità e ricerche di mercato;
- ✓ 74.Altre attività professionali, scientifiche e tecniche;
- ✓ 75.Servizi veterinari.

### Imprese Attive per fasce di addetti

A Vimercate, nella classificazione per fasce di addetti, vi è una prevalenza di imprese composte da 0 a 5 addetti, pur essendo presente un significativo numero di imprese che impiegano da 50 a 500 addetti (31), che hanno scelto di stabilire la loro sede a Vimercate.

| Comuni del Polo del Vimeratese | Numero Sedili di Imprese Attive per Fasce di Addetti al 2017 |            |             |             |               |               |               |                 |                 |                    |
|--------------------------------|--|------------|-------------|-------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|-----------------|--------------------|
|                                | 0 addetti  | 1 addetto  | 2-5 addetti | 6-9 addetti | 10-19 addetti | 20-49 addetti | 50-99 addetti | 100-249 addetti | 250-499 addetti | più di 500 addetti |
| AGRATE BRIANZA                 | 166  | 566        | 296         | 67          | 65            | 29            | 14            | 6               | 1               | 1                  |
| AICURZIO                       | 18   | 64         | 38          | 8           | 7             | 1             | 0             | 0               | 0               | 0                  |
| ARCORE                         | 223  | 659        | 300         | 64          | 45            | 17            | 8             | 3               | 1               | 2                  |
| BELLUSCO                       | 76   | 284        | 159         | 23          | 25            | 12            | 2             | 0               | 0               | 1                  |
| BERNAREGGIO                    | 76   | 346        | 155         | 36          | 28            | 13            | 1             | 1               | 0               | 0                  |
| BURAGO DI MOLGORA              | 42   | 141        | 81          | 12          | 18            | 6             | 0             | 2               | 0               | 1                  |
| BUSSATO                        | 61   | 233        | 108         | 22          | 23            | 6             | 5             | 1               | 1               | 0                  |
| CAMPARADA                      | 12   | 60         | 22          | 6           | 2             | 1             | 0             | 0               | 0               | 0                  |
| CAPONAGO                       | 33   | 150        | 82          | 13          | 12            | 7             | 2             | 1               | 2               | 0                  |
| CARNATE                        | 57   | 214        | 82          | 15          | 12            | 6             | 1             | 1               | 0               | 0                  |
| CAVENAGO DI BRIANZA            | 59   | 232        | 105         | 33          | 14            | 10            | 5             | 2               | 0               | 0                  |
| CONCOREZZO                     | 133  | 504        | 276         | 87          | 68            | 19            | 12            | 0               | 0               | 0                  |
| CORNATE D'ADDA                 | 80   | 364        | 153         | 33          | 31            | 9             | 0             | 1               | 1               | 0                  |
| MEZZAGO                        | 30   | 151        | 49          | 9           | 7             | 5             | 2             | 1               | 0               | 0                  |
| ORNAGO                         | 42   | 145        | 92          | 14          | 20            | 3             | 1             | 0               | 1               | 0                  |
| RONCELLO                       | 24   | 131        | 33          | 4           | 3             | 4             | 1             | 1               | 0               | 0                  |
| RONCO BRIANTINO                | 34   | 92         | 44          | 16          | 11            | 3             | 2             | 1               | 0               | 0                  |
| SULBIATE                       | 26   | 120        | 58          | 6           | 7             | 8             | 4             | 0               | 0               | 0                  |
| USMATE VELATE                  | 89   | 349        | 150         | 37          | 29            | 12            | 3             | 3               | 0               | 0                  |
| <b>VIMERCATE</b>               | <b>357</b>   | <b>925</b> | <b>522</b>  | <b>103</b>  | <b>79</b>     | <b>48</b>     | <b>15</b>     | <b>8</b>        | <b>5</b>        | <b>3</b>           |
| Totale complessivo             | 1638   | 5750       | 2805        | 608         | 506           | 219           | 78            | 32              | 12              | 8                  |

Tab. 13 – Fonte: Elaborazione Studi, statistica e programmazione Camera di Commercio di Milano Monza e Brianza Lodi su dati Registro Imprese

Se si osserva la distribuzione delle fasce di addetti per i principali settori di attività economiche, è possibile notare che le “Attività Immobiliari” sono prevalentemente composte da imprese **private di addetti**, e che grandi imprese, in termini di occupati, sono presenti proprio in due dei settori maggiormente trainanti: “Servizi di Informazione-Comunicazione” e “Attività Tecnico-Professionali”.

Pare altresì evidente come, escluso l’Attività Manifatturiera”, le grandi imprese con *più di 50 addetti* attive a Vimercate, appartengano all’ambito dei “Servizi” e del “Terziario/commerciale”, confermando, ancora una volta, la vocazione del territorio vimercatese per questi settori economici.

| VIMERCATE  | Numero Sedili di Imprese attive per Settori ATECO e Fasce di Addetti al 2017 |           |             |             |               |               |               |                 |                 |                    |
|--|--|-----------|-------------|-------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|-----------------|--------------------|
|  | 0 addetti  | 1 addetto | 2-5 addetti | 6-9 addetti | 10-19 addetti | 20-49 addetti | 50-99 addetti | 100-249 addetti | 250-499 addetti | più di 500 addetti |
| A Agricoltura, allevicoltura, pesca                              | 14   | 20        | 12          | 0           | 2             | 0             | 0             | 0               | 0               | 0                  |
| C Attività manifatturiere  | 25   | 65        | 66          | 20          | 20            | 17            | 2             | 2               | 1               | 1                  |
| D Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condiz...   | 1  | 1         | 1           | 1           | 0             | 0             | 0             | 0               | 0               | 0                  |
| E Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione d...   | 0  | 1         | 3           | 0           | 0             | 2             | 0             | 0               | 0               | 0                  |
| F Costruzioni  | 38   | 161       | 47          | 8           | 6             | 4             | 0             | 0               | 0               | 0                  |
| G Commercio  | 48   | 279       | 162         | 25          | 15            | 10            | 4             | 2               | 0               | 1                  |
| H Trasporto e magazzinaggio                                      | 5  | 20        | 6           | 3           | 3             | 3             | 2             | 2               | 0               | 0                  |
| I Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione             | 10   | 34        | 50          | 15          | 8             | 0             | 1             | 1               | 0               | 0                  |
| J Servizi di informazione e comunicazione                        | 24   | 35        | 18          | 7           | 9             | 2             | 2             | 0               | 0               | 1                  |
| K Attività finanziarie e assicurative                            | 6  | 43        | 10          | 3           | 3             | 0             | 0             | 0               | 0               | 0                  |
| L Attività Immobiliari   | 127  | 95        | 27          | 2           | 1             | 1             | 1             | 0               | 0               | 0                  |
| M Attività professionali, scientifiche e tecniche                | 32   | 62        | 22          | 2           | 1             | 4             | 1             | 0               | 2               | 0                  |
| N Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese | 11   | 57        | 31          | 4           | 6             | 2             | 1             | 0               | 1               | 0                  |
| P Istruzione   | 3  | 1         | 2           | 2           | 0             | 0             | 0             | 0               | 0               | 0                  |
| Q Sanità e assistenza sociale                                    | 1  | 2         | 10          | 2           | 4             | 2             | 1             | 1               | 1               | 0                  |
| R Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e diver...   | 5  | 6         | 8           | 2           | 1             | 1             | 0             | 0               | 0               | 0                  |
| S Altre attività di servizi                                      | 7  | 43        | 49          | 7           | 0             | 0             | 0             | 0               | 0               | 0                  |
| X Imprese non classificate                                       | 0  | 0         | 0           | 0           | 0             | 0             | 0             | 0               | 0               | 0                  |
| Totale complessivo   | 357  | 925       | 522         | 103         | 79            | 48            | 15            | 8               | 5               | 3                  |

Tab. 14 – Fonte: Elaborazione Studi, statistica e programmazione Camera di Commercio di Milano Monza e Brianza Lodi su dati Registro Imprese

In termini di dimensioni aziendali, si può rilevare come ben l’**87%** delle Imprese Attive a Vimercate, sia costituita dalla fascia *0-5 addetti*, e che sono presenti ben 16 delle grandi imprese con sede nei comuni del Polo del Vimercatese, occupanti più di 100 addetti.

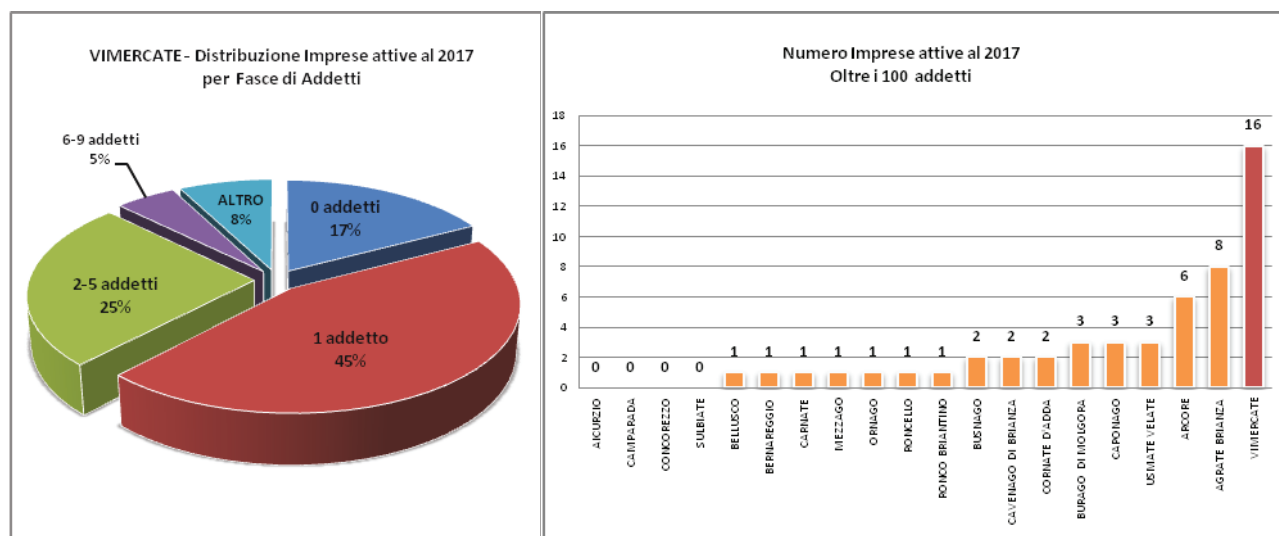


Grafico 21

Grafico 22

La suddivisione delle imprese attive con sede a Vimercate in quattro macro-fasce di addetti, evidenzia come nelle due serie più ridotte (*0-1 addetto* e *2-19 addetti*), il “Commercio” sia il settore economico con il maggior numero di imprese ed in costante crescita a partire dal 2010. Seguono rispettivamente con il 16% ed il 17%, le “Costruzioni” e le “Attività immobiliari”, nella fascia di addetti più ridotta (*0-1 addetto*), mentre in quella relativamente più ampia (*2-19 addetti*), il settore prevalente, subito dopo il “Commercio”, è quello delle “Attività manifatturiere”.

Tale rapporto si inverte nelle categorie di imprese con fasce di addetti più ampie. Infatti, sia nella fascia *20-99 addetti* che in quella *oltre i 100*, il settore “Attività manifatturiere” (rispettivamente 30% e 25%) incide maggiormente rispetto al “Commercio” (rispettivamente 22%-19%).

| Da 0 - 1 addetto   |      |      |      |      |      |      |      |      |
|--|------|------|------|------|------|------|------|------|
| VIMERCATE  | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
| G Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di aut... | 302  | 299  | 316  | 300  | 318  | 311  | 326  | 327  |
| L Attività Immobiliari   | 245  | 238  | 237  | 239  | 231  | 224  | 224  | 222  |
| F Costruzioni  | 181  | 182  | 187  | 197  | 195  | 187  | 194  | 199  |
| M Attività professionali, scientifiche e tecniche              | 90   | 98   | 101  | 93   | 91   | 88   | 88   | 94   |
| C Attività manifatturiere                                      | 85   | 88   | 90   | 86   | 79   | 82   | 87   | 90   |

Tab. 15

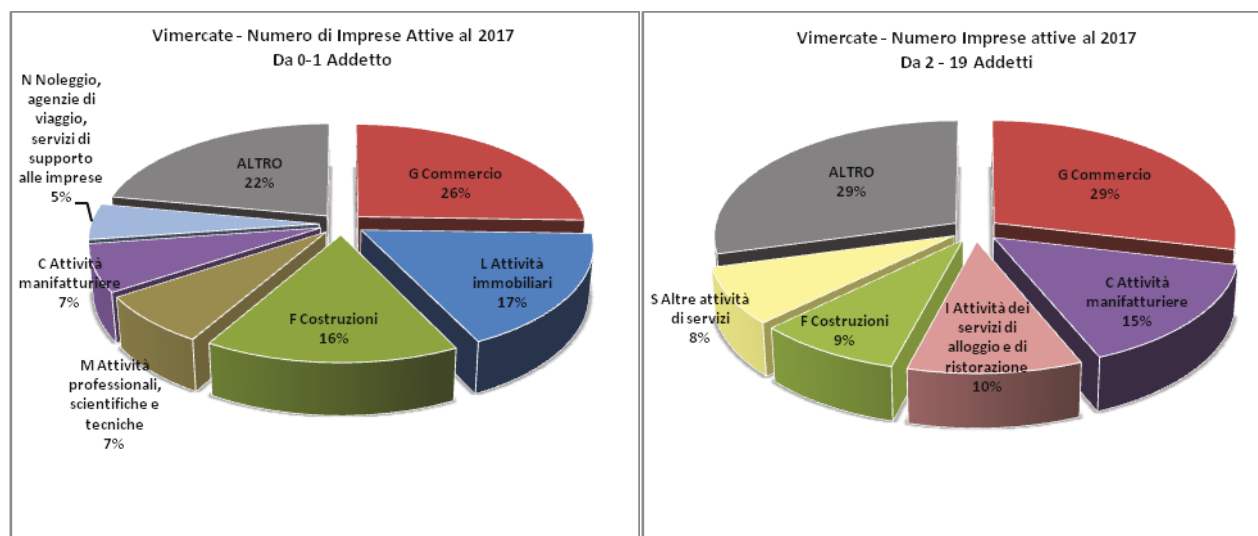


Grafico 23

Grafico 24

| da 2 a 19 addetti                                    |      |      |      |      |      |      |      |      |
|--|------|------|------|------|------|------|------|------|
| VIMERCATE  | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
| G Commercio all'ingrosso e al dettaglio              | 208  | 213  | 208  | 208  | 196  | 205  | 199  | 202  |
| C Attività manifatturiere                            | 112  | 111  | 105  | 105  | 109  | 104  | 105  | 106  |
| I Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione | 64   | 77   | 78   | 75   | 73   | 73   | 74   | 73   |
| F Costruzioni  | 109  | 100  | 91   | 81   | 75   | 71   | 68   | 61   |
| S Altre attività di servizi                          | 42   | 41   | 43   | 44   | 46   | 51   | 49   | 56   |

Tab. 16

Al contrario, nelle macro-fasce più grandi, al crescere del numero di addetti impiegati, aumenta la percentuale di incidenza delle imprese attive nel settore esteso dei “Servizi”. Infatti, *oltre i 100 addetti*, se si considerano congiuntamente le categorie di “Attività professionali e scientifiche” e

quelle di "Trasporto e magazzinaggio", queste incidono per circa il 24% sul totale delle imprese degli altri settori.

| Da 20 a 99 addetti                                |      |      |      |      |      |      |      |      |
|---|------|------|------|------|------|------|------|------|
| VIMERCATE   | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
| C Attività manifatturiere                         | 16   | 18   | 16   | 18   | 21   | 22   | 18   | 19   |
| G Commercio all'ingrosso e al dettaglio           | 4    | 3    | 3    | 7    | 9    | 8    | 13   | 14   |
| H Trasporto e magazzinaggio                       | 2    | 2    | 2    | 3    | 3    | 3    | 3    | 5    |
| M Attività professionali, scientifiche e tecniche | 1    | 3    | 2    | 3    | 2    | 3    | 4    | 5    |
| F Costruzioni                                     | 6    | 7    | 4    | 4    | 4    | 3    | 3    | 4    |

Tab. 17

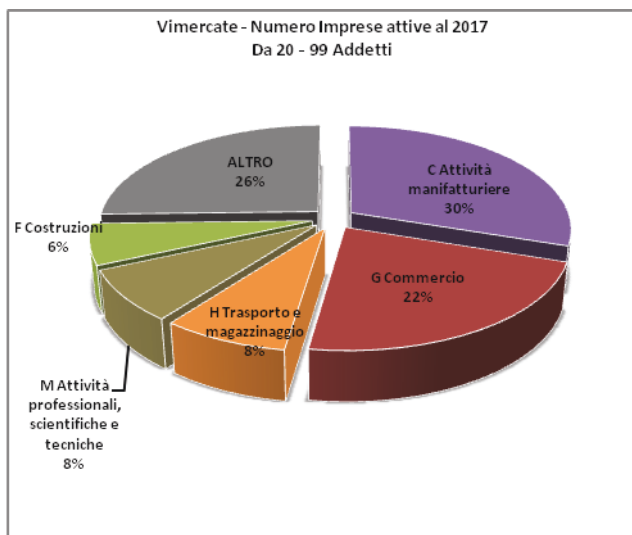


Grafico 25

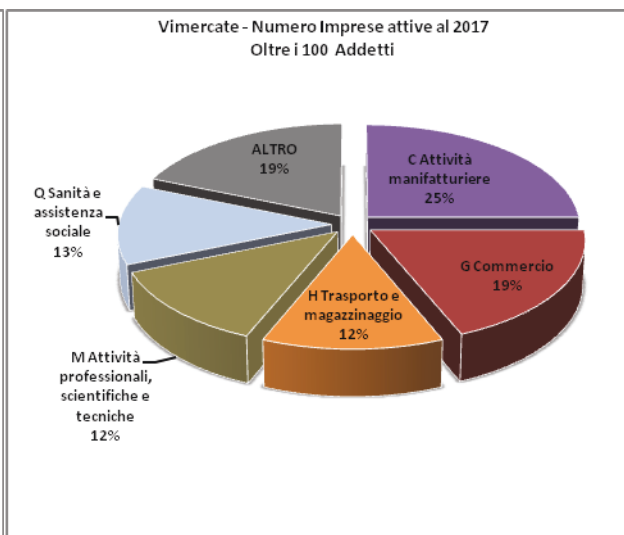


Grafico 26

| Oltre 100 addetti                                 |      |      |      |      |      |      |      |      |
|---|------|------|------|------|------|------|------|------|
| VIMERCATE   | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
| C Attività manifatturiere                         | 3    | 2    | 1    | 1    | 2    | 2    | 4    | 4    |
| G Commercio all'ingrosso e al dettaglio           | 1    | 1    | 1    | 2    | 2    | 3    | 2    | 3    |
| H Trasporto e magazzinaggio                       | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 2    | 3    | 2    |
| M Attività professionali, scientifiche e tecniche | 1    | 1    | 2    | 1    | 1    | 1    | 2    | 2    |
| Q Sanità e assistenza sociale                     | 2    | 1    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    | 2    |

Tab. 18

### Numero di addetti delle Imprese attive

Dal confronto tra gli indici occupazionali dei comuni della provincia di Monza e Brianza al 31 dicembre 2017, si rileva, per Vimercate, una distribuzione degli addetti in rapporto alla popolazione residente, pari a 58 addetti ogni 100 abitanti, in calo rispetto al *Censimento ISTAT 2001 della popolazione*, ma comunque superiore sia al Polo del vimercatese (44) che alla Provincia (30). Vimercate svetta anche rispetto ai singoli comuni medio-grandi del Vimercatese, eccetto per Agrate Brianza che attualmente ha raggiunto una dotazione di ben 90 addetti ogni 100 abitanti.

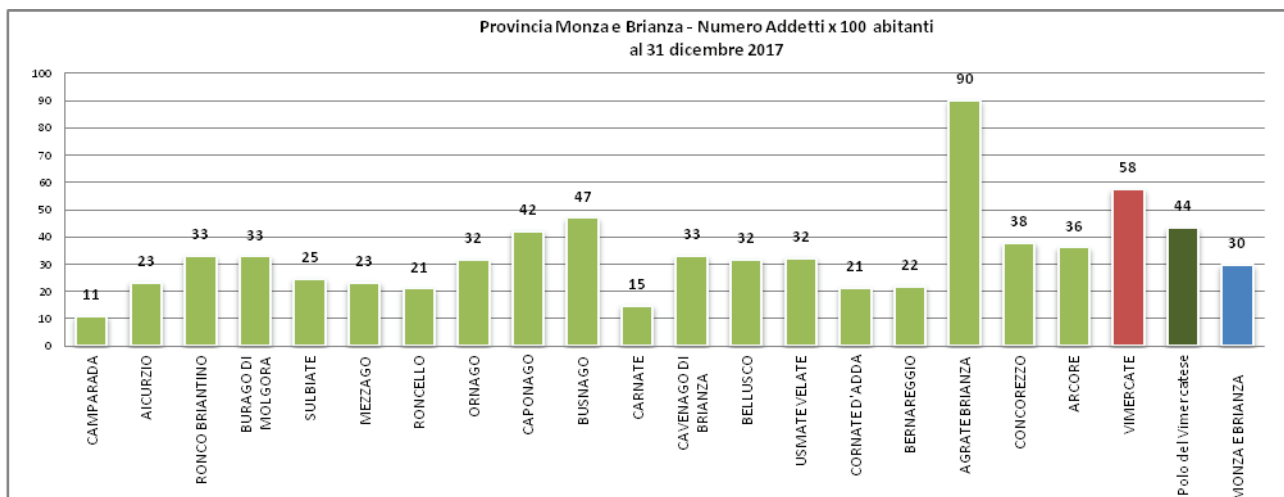


Grafico 27 – Fonte: Elaborazione Studi, statistica e programmazione Camera di Commercio di Milano Monza e Brianza Lodi su dati Registro Imprese

Nelle tabella seguente, è riportato l’andamento del numero di addetti suddiviso per tipo di localizzazione di impresa, nell’ultimo quadriennio. Il dato risulta in continua crescita, da 12.319 unità nel 2014, a 15.069 nel 2017, in tutte le unità locali. In particolare nella 1.a U.L. con sede F.PV, è cresciuto di oltre 1.000 unità dal 2014 al 2017, sottolineando una elevata attrattività di Vimercate nei confronti delle aziende localizzate al di fuori dei confini provinciali.

| VIMERCATE | Addetti - sedi e Localizzazioni UL |                     |                        |                          |                |
|-----------|------------------------------------|---------------------|------------------------|--------------------------|----------------|
|           | Sede                               | U.L. con sede in PV | 1.a U.L. con sede F.PV | Altre U.L. con sede F.PV | Totale Addetti |
| 2014      | 7.265                              | 349                 | 3.979                  | 726                      | 12.319         |
| 2015      | 7.811                              | 357                 | 4.290                  | 708                      | 12.966         |
| 2016      | 8.214                              | 436                 | 4.431                  | 770                      | 13.851         |
| 2017      | 8.584                              | 447                 | 5.288                  | 790                      | 15.069         |

Tab. 19

Tra le prime 10 divisioni ATECO più rilevanti sotto il profilo occupazionale, è possibile notare come quelle che hanno ottenuto la maggior crescita percentuale, siano quelle legate all’"Assistenza sociale non residenziale" e alla "Fabbricazione di macchinari ed apparecchiatura nca". Probabilmente, insieme a queste, il contributo più forte alla crescita è dato dai settori delle imprese che, oltre ad avere una variazione percentuale positiva, impiegano il numero più elevato di addetti.

| Addetti totali per le principali Divisioni ATECO                  | 2014   | 2015   | 2016   | 2017   | Var % 2014-2017 | Incidenza 2017 |
|---|--------|--------|--------|--------|-----------------|----------------|
| G 46 Commercio all'ingrosso (escluso quello di autoveicoli e d... | 1.572  | 1.710  | 1.895  | 1.932  | 23%             | 13%            |
| C 26 Fabbricazione di computer e prodotti di elettronica e ott... | 1.497  | 1.675  | 1.761  | 1.864  | 25%             | 12%            |
| J 62 Produzione di software, consulenza informatica e attività... | 1.203  | 1.216  | 1.493  | 1.493  | 24%             | 10%            |
| G 47 Commercio al dettaglio (escluso quello di autoveicoli e d... | 850    | 863    | 897    | 900    | 6%              | 6%             |
| I 56 Attività dei servizi di ristorazione                         | 638    | 634    | 630    | 715    | 12%             | 5%             |
| Q 88 Assistenza sociale non residenziale                          | 400    | 450    | 484    | 539    | 35%             | 4%             |
| C 25 Fabbricazione di prodotti in metallo (esclusi macchinari ... | 425    | 432    | 497    | 523    | 23%             | 3%             |
| M 73 Pubblicità e ricerche di mercato                             | 539    | 439    | 415    | 511    | -5%             | 3%             |
| C 28 Fabbricazione di macchinari ed apparecchiature nca           | 397    | 426    | 505    | 509    | 28%             | 3%             |
| N 78 Attività di ricerca, selezione, fornitura di personale       | 359    | 361    | 268    | 460    | 28%             | 3%             |
| Totale prime 10 Divisioni   | 7.880  | 8.226  | 8.865  | 9.446  | 20%             | 63%            |
| Totale Addetti  | 12.319 | 12.966 | 13.851 | 15.069 | 22%             | 100%           |

Tab. 20 – Fonte: Elaborazione Studi, statistica e programmazione Camera di Commercio di Milano Monza e Brianza Lodi su dati Registro Imprese

Il grafico a bolle seguente rappresenta proprio gli indicatori di crescita delle prime 10 Divisioni Ateco dal 2014 al 2017. Mette in relazione la dinamica espansiva con la dimensione delle aziende, entrambe con riferimento al numero di addetti. Oltre al “Commercio all’ingrosso”, pare evidente come le divisioni “Computer e prodotti di elettronica” e “Software, consulenza informatica” abbiano fatto registrare una consistente variazione percentuale positiva (+ 25%) che, unita ad un elevato numero di addetti, rappresenta una evidente crescita in termini di “dimensioni” delle aziende afferenti l’ambito dell’**“Informatica”** presenti sul territorio vimercatese. E’ un dato che dimostra come le “Attività manifatturiere”, del “Commercio all’ingrosso” e quelle dei “Servizi”, si siano negli anni concentrate a Vimercate, fino a costituire un vero e proprio *“Distretto dell’Information technology”*. Rete strategica questa, che ha portato, negli anni scorsi, alla costituzione di una *Fondazione Distretto HT Milano e Brianza*, con l’obiettivo di promuovere il potenziamento delle reti e dei servizi per le piccole medie imprese, al fine di aumentarne il loro vantaggio competitivo nel mercato globale.

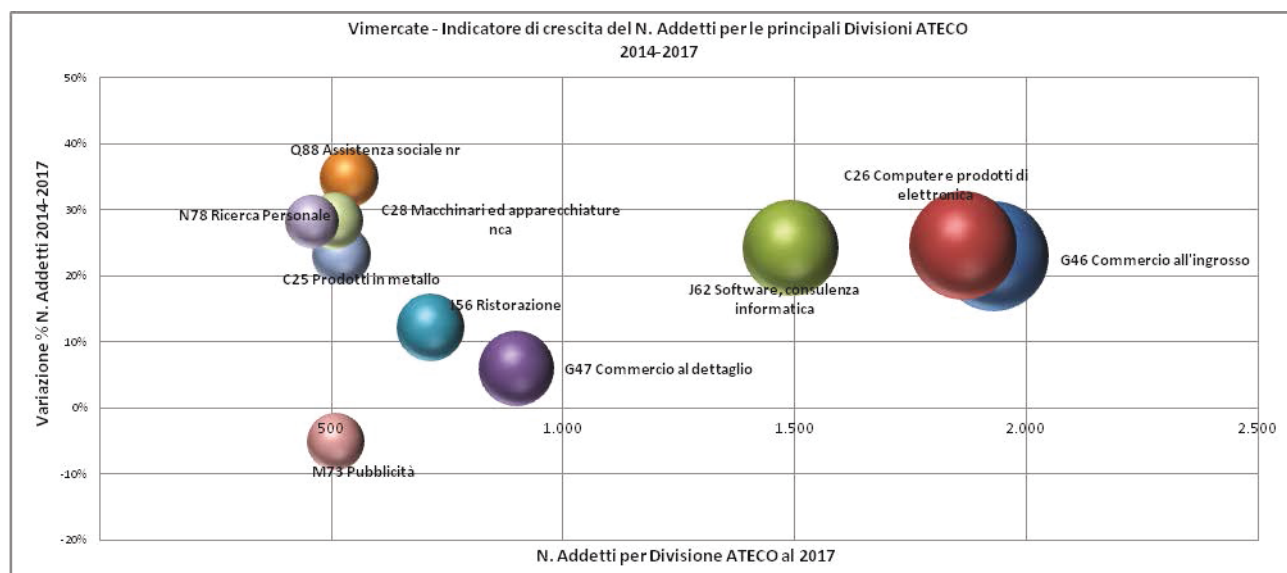


Grafico 28

La vocazione al “Terziario”, “Manifatturiero” e al settore dei “Servizi”, in prevalenza orientati all’**Informatica**, rappresenta, oltre che per la presenza di imprese sul territorio, una delle fonti di produttività più consistenti in termini di fatturato e forza occupazionale tra tutti i settori economici a Vimercate.

### Valore della produzione

Nella banca dati del registro imprese della Camera di Commercio “*StockView*”, sono disponibili le informazioni relative al “*valore della produzione*” delle imprese, inteso come il fatturato incrementato dal valore delle giacenze della produzione di esercizio e diminuito del valore delle giacenze delle produzioni passate.



Nella tabella che segue, se non si considerano le aziende con valore della produzione assente (perché il dato non è disponibile), è evidente che la maggior parte delle imprese in tutti i settori ATECO, ha un valore della produzione inferiore ai 2,5 mln di euro. Di queste la gran parte è al di sotto dei 250 mila euro. Dato che conferma le caratteristiche di micro imprenditorialità del sistema produttivo vimercatese, simile a quello provinciale.

| Settori ATECO   | Numero Imprese Attive per Valore di Produzione al 2017 |              |             |             |             |            |             |             |                 |      | Val. prod. assente | Val. prod. negativo |
|---|--|--------------|-------------|-------------|-------------|------------|-------------|-------------|-----------------|------|--------------------|---------------------|
|   | fino a 250 m E.  | 250-500 m E. | 500m-1ml E. | 1-2,5 ml E. | 2,5-5 ml E. | 5-10 ml E. | 10-25 ml E. | 25-50 ml E. | più di 50 ml E. |      |                    |                     |
| A Agricoltura, silvicoltura pesca                               | 2  | 1            | 1           | 1           | 0           | 0          | 0           | 0           | 0               | 0    | 43                 | 0                   |
| C Attività manifatturiere                                       | 23   | 11           | 15          | 14          | 9           | 7          | 7           | 3           | 3               | 127  | 0                  | 0                   |
| D Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condiz...  | 2  | 2            | 0           | 0           | 0           | 0          | 0           | 0           | 0               | 0    | 0                  | 0                   |
| E Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione d...  | 0  | 1            | 1           | 1           | 0           | 2          | 0           | 0           | 0               | 1    | 0                  | 0                   |
| F Costruzioni   | 38   | 5            | 12          | 10          | 5           | 1          | 1           | 2           | 0               | 189  | 1                  | 0                   |
| G Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di aut...  | 33   | 8            | 18          | 19          | 15          | 8          | 10          | 4           | 3               | 428  | 0                  | 0                   |
| H Trasporto e magazzinaggio                                     | 6  | 1            | 0           | 4           | 4           | 0          | 0           | 1           | 0               | 28   | 0                  | 0                   |
| I Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione            | 9  | 10           | 5           | 0           | 1           | 1          | 0           | 1           | 0               | 82   | 0                  | 0                   |
| J Servizi di informazione e comunicazione                       | 18   | 7            | 9           | 4           | 3           | 0          | 1           | 0           | 2               | 52   | 0                  | 0                   |
| K Attività finanziarie e assicurative                           | 4  | 0            | 0           | 2           | 0           | 0          | 0           | 0           | 0               | 59   | 0                  | 0                   |
| L Attività immobiliari  | 120  | 13           | 8           | 6           | 4           | 1          | 0           | 0           | 0               | 99   | 3                  | 0                   |
| M Attività professionali, scientifiche e tecniche               | 24   | 12           | 5           | 0           | 1           | 4          | 1           | 1           | 1               | 77   | 0                  | 0                   |
| N Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imp... | 12   | 8            | 1           | 6           | 1           | 0          | 1           | 2           | 0               | 82   | 0                  | 0                   |
| P Istruzione  | 2  | 0            | 0           | 0           | 0           | 0          | 0           | 0           | 0               | 6    | 0                  | 0                   |
| Q Sanità e assistenza sociale                                   | 4  | 2            | 4           | 3           | 0           | 0          | 2           | 0           | 0               | 9    | 0                  | 0                   |
| R Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e diver...  | 2  | 1            | 1           | 2           | 0           | 1          | 0           | 0           | 0               | 16   | 0                  | 0                   |
| S Altre attività di servizi                                     | 4  | 2            | 2           | 0           | 0           | 0          | 0           | 0           | 0               | 98   | 0                  | 0                   |
| X Imprese non classificate                                      | 0  | 0            | 0           | 0           | 0           | 0          | 0           | 0           | 0               | 0    | 0                  | 0                   |
| Totale complessivo  | 303  | 84           | 82          | 72          | 43          | 25         | 23          | 14          | 9               | 1406 | 4                  | 0                   |

Tab. 21 – Fonte: Elaborazione Studi, statistica e programmazione Camera di Commercio di Milano Monza e Brianza Lodi su dati Registro Imprese

A livello sovracomunale, Assolombarda, nella ricerca “*Top500+ Le eccellenze di Monza e Brianza*” del 2017, ha preso in esame la localizzazione delle principali aziende in 53 dei 55 comuni della Provincia di Monza e Brianza, e le differenze nella loro concentrazione a seconda che si consideri il fatturato o la numerosità.

Analizzando i comuni “top”, per totale ricavi delle aziende insediate, Monza risulta il comune più “ricco”, con 10 miliardi di euro di fatturato complessivo (il 22,2% del totale), ed è primo anche per numero di aziende residenti (149 aziende, il 18,6% del totale). Il secondo comune per fatturato è Vimercate, con 7 miliardi di euro e 73 aziende residenti, seguito da Agrate Brianza, con 4,5 miliardi e 51 aziende.

Dall'aggregazione dei comuni in ambiti territoriali omogenei, emerge come il comune di Monza ospiti il 20% delle “*Top500+*”, sia in termini di fatturato che di numero di imprese. La zona “*Monza e Brianza Est*”, che comprende comuni come Vimercate e Agrate Brianza, presenta la più alta concentrazione di fatturato (41,4%) e numero di aziende (38,8% del totale).

Se invece si raggruppano le imprese per ambiti tematici, trasversali rispetto ai diversi settori economici di appartenenza, è evidente come nelle prime 20 posizioni della “*Top500+*”, siano presenti ben 4 aziende con sede a Vimercate operanti nell'ambito dell'Informatica, sia nel settore

del “Commercio all’ingrosso” (la prima azienda della Provincia per fatturato, pari a oltre 3 miliardi di euro) che in quello dei “Servizi informatici” e dell’”Industria/manifatturiera” dell’”Elettronica”.

### Indicatori territoriali del Sistema produttivo

Il calcolo dei principali indicatori relativi al mondo produttivo, consente di individuare le tendenze in atto, i settori economici prevalenti e gli ambiti di specializzazione che caratterizzano le diverse realtà territoriali del Polo del vimercatese, e come questi si differenzino dalle dinamiche economico-sociali proprie della Provincia di Monza e Brianza.

#### Natalità e mortalità di impresa

L’analisi del movimento “naturale”, numero di *Iscrizioni* e *Cancellazioni* annue, delle imprese attive sia a livello comunale che sovracomunale, traccia un quadro generale sullo stato di salute del sistema imprenditoriale vimercatese.

Come si evince dalla tabella seguente, i saldi netti (*Iscrizioni-Cessazioni*) sono prevalentemente positivi, con eccezione degli anni 2013-2014, in cui si sono registrati valori negativi a Vimercate, in linea con quelli di tutto il Polo del Vimercatese. Andamento che ha influito direttamente sul numero complessivo di imprese attive, le quali, dopo il calo di metà periodo, si sono attestate nel 2017 a **2.065** unità, con una variazione percentuale positiva pari al **+1,5%** rispetto al 2010.

| Saldo netto Numero Imprese attive sedi 2010-2017 |                     |              |             |                      |             |
|--|---------------------|--------------|-------------|----------------------|-------------|
| ANNO   | Imprese attive Sedi | VIMERCATE    |             | Polo del Vimercatese |             |
|  |                     | N imprese    | Saldo Netto | N imprese            | Saldo Netto |
| 2010   | Iscrizioni          | 157          | 17          | 969                  | 108         |
|  | Cessazioni          | 140          |             | 861                  |             |
|  | <b>Attive</b>       | <b>2.034</b> |             | <b>11.026</b>        |             |
| 2011   | Iscrizioni          | 159          | 20          | 884                  | 74          |
|  | Cessazioni          | 139          |             | 810                  |             |
|  | <b>Attive</b>       | <b>2.048</b> |             | <b>11.596</b>        |             |
| 2012   | Iscrizioni          | 154          | 25          | 881                  | 11          |
|  | Cessazioni          | 129          |             | 870                  |             |
|  | <b>Attive</b>       | <b>2.045</b> |             | <b>11.609</b>        |             |
| 2013   | Iscrizioni          | 135          | -44         | 895                  | -137        |
|  | Cessazioni          | 179          |             | 1032                 |             |
|  | <b>Attive</b>       | <b>2.020</b> |             | <b>11.442</b>        |             |
| 2014   | Iscrizioni          | 151          | -8          | 853                  | -5          |
|  | Cessazioni          | 159          |             | 858                  |             |
|  | <b>Attive</b>       | <b>1.992</b> |             | <b>11.391</b>        |             |
| 2015   | Iscrizioni          | 151          | 14          | 891                  | 98          |
|  | Cessazioni          | 137          |             | 793                  |             |
|  | <b>Attive</b>       | <b>2.010</b> |             | <b>11.448</b>        |             |
| 2016   | Iscrizioni          | 140          | 27          | 849                  | 139         |
|  | Cessazioni          | 113          |             | 710                  |             |
|  | <b>Attive</b>       | <b>2.046</b> |             | <b>11.603</b>        |             |
| 2017   | Iscrizioni          | 121          | 25          | 785                  | 65          |
|  | Cessazioni          | 96           |             | 720                  |             |
|  | <b>Attive</b>       | <b>2.065</b> |             | <b>11.656</b>        |             |

Tab. 22 – Fonte: Elaborazione Studi, statistica e programmazione Camera di Commercio di Milano Monza e Brianza Lodi su dati Registro Imprese

Dal punto di vista dei settori economici, l’“H-Trasporto e magazzinaggio” e “G-Commercio” hanno fatto registrare mediamente il saldo annuo migliore dal 2010 al 2017. In netto calo i settori di “P-Istruzione”, “J Servizi di informazione e comunicazione” e “S Altre attività di servizi”. Stabili ed in leggero calo i saldi netti medi delle altre attività di impresa.

Dal confronto tra i due principali indicatori del sistema produttivo, rappresentato nei grafici seguenti, è possibile rilevare come, con andamenti analoghi nel Polo del Vimercatese e a Vimercate, Il *tasso di natalità delle imprese* (rapporto percentuale tra imprese nate all'anno e le imprese attive dello stesso anno), seppur in progressiva riduzione dal 2015, rimanga comunque al di sopra del corrispondente *tasso di mortalità* (rapporto percentuale tra imprese cessate all'anno e le imprese attive dello stesso anno), determinando quindi un saldo netto finale positivo.

Più consistente negli ultimi anni, il calo del *tasso di mortalità* a Vimercate, a fronte di una più significativa contrazione del *tasso di natalità* rispetto ai comuni del vimercatese.

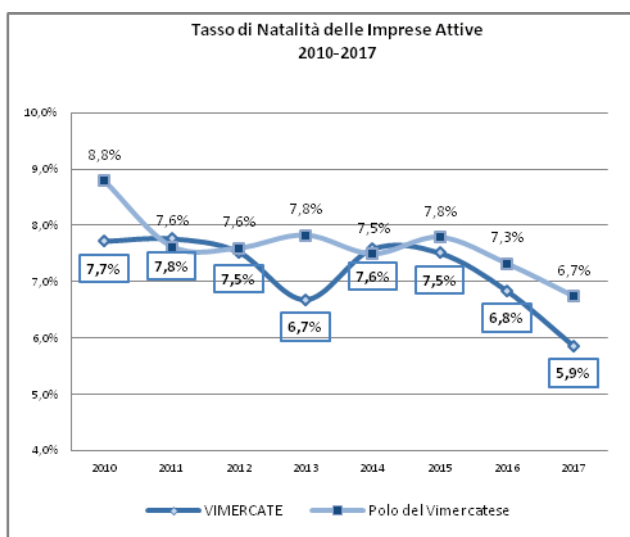


Grafico 29

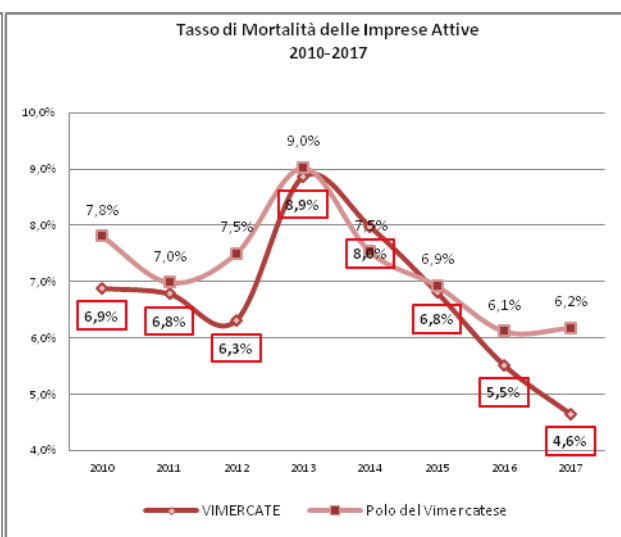


Grafico 30

La maggiore riduzione di mortalità rispetto a quella della natalità, determina, di conseguenza, un netto aumento del *tasso di Turn-over delle imprese* (differenza tra il tasso di natalità e di mortalità), che si riporta, dopo la fase negativa del 2013-2014, ad una stabilizzazione su valori positivi e superiori rispetto a quelli del Polo del vimercatese, in una situazione analoga a quella registrata a inizio periodo (2010).

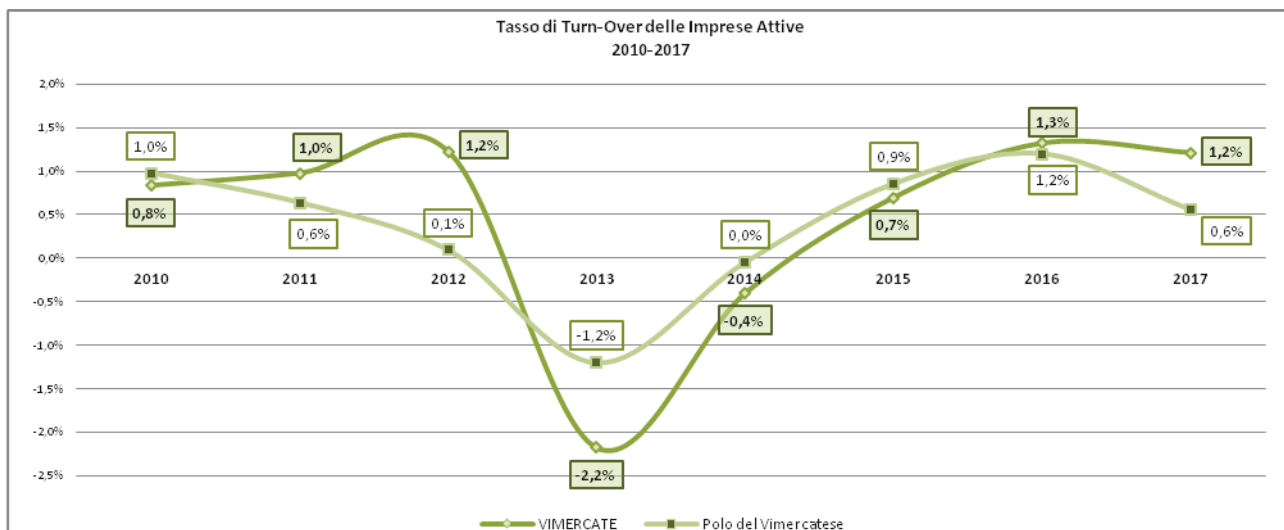


Grafico 31

Il grafico seguente mette a confronto i tre indicatori riferiti unicamente a Vimercate, e conferma, sia lo stabile e costante trend positivo del *tasso di Turn-over delle imprese*, che, sebbene in decrescita a partire del 2015, la costante superiorità dei valori annui del tasso di natalità rispetto a quello di mortalità.

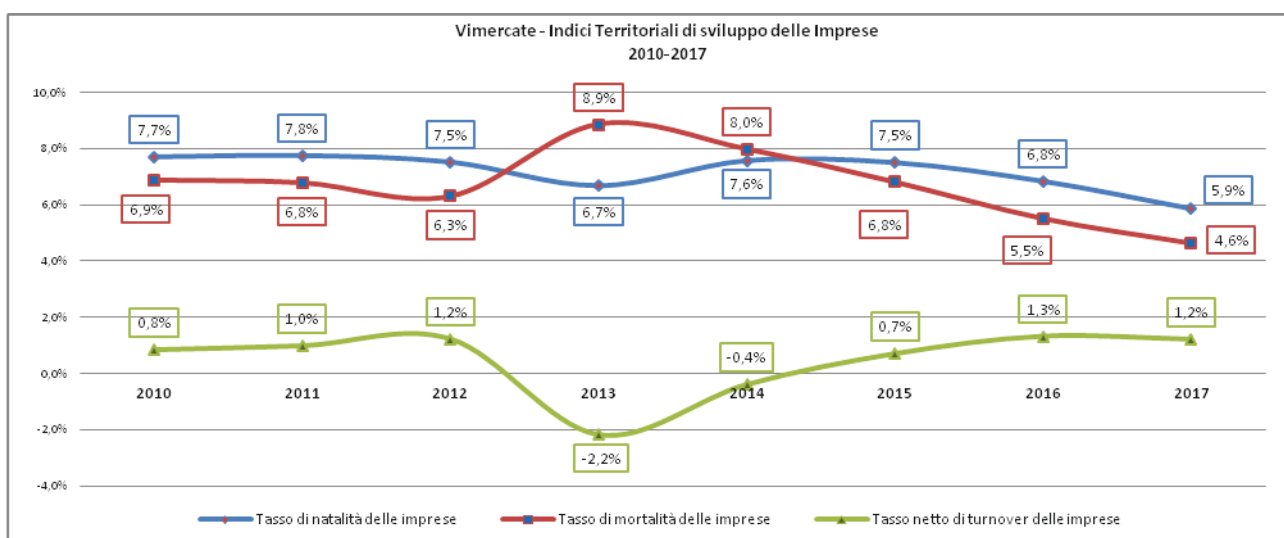
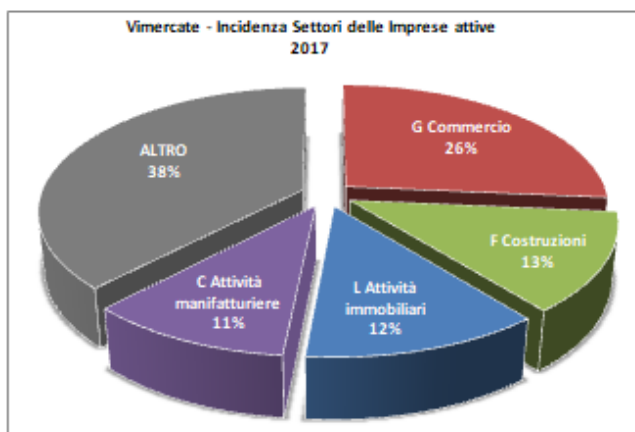


Grafico 32

### Settori economici prevalenti delle imprese attive con sede a Vimercate

Nel 2017, i settori economici con il maggior numero di imprese aventi sede a Vimercate, sono il “Commercio”, con un’incidenza sul totale del 26%, le “Costruzioni” e le “Attività immobiliari” che incidono complessivamente per un 25%. Seguono le “Attività manifatturiere” con una presenza sul tessuto produttivo vimercatese pari all’ 11%.

| VIMERCATE - Numero Sedi Imprese attive al 2017                 |           |
|--|-----------|
| Settore ATECO  | VIMERCATE |
| G Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di a      | 546       |
| F Costruzioni  | 264       |
| L Attività immobiliari   | 254       |
| C Attività manifatturiere                                      | 219       |
| M Attività professionali, scientifiche e tecniche              | 126       |
| I Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione           | 119       |
| N Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle Ir    | 113       |
| S Altre attività di servizi                                    | 106       |
| J Servizi di informazione e comunicazione                      | 96        |
| K Attività finanziarie e assicurative                          | 65        |
| A Agricoltura, silvicoltura pesca                              | 48        |
| H Trasporto e magazzinaggio                                    | 44        |
| Q Sanità e assistenza sociale                                  | 24        |
| R Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e diver... | 23        |
| P Istruzione   | 8         |
| E Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione d... | 6         |
| D Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condiz    | 4         |
| X Imprese non classificate                                     | 0         |
| B Estrazione di minerali da cave e miniere                     | 0         |
| Totale Sedi Imprese Attive                                     | 2.065     |



Tab. 23 – Fonte: Elaborazione Studi, statistica e programmazione Camera di Commercio di Milano Monza e Brianza Lodi su dati Registro Imprese

Grafico 33

| Imprese attive a Vimercate per Settore ATECO                     |       |       |       |       |       |       |       |       |                             |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-----------------------------|
| SETTORI ATECO  | 2010  | 2011  | 2012  | 2013  | 2014  | 2015  | 2016  | 2017  | Incidenza % Settori al 2017 |
| G Commercio all'ingrosso e al dettaglio                          | 515   | 516   | 528   | 515   | 525   | 527   | 540   | 546   | 26,4%                       |
| F Costruzioni  | 296   | 289   | 262   | 262   | 274   | 261   | 265   | 264   | 12,8%                       |
| L Attività immobiliari   | 265   | 281   | 278   | 276   | 263   | 263   | 258   | 254   | 12,3%                       |
| C Attività manifatturiere  | 216   | 219   | 212   | 210   | 211   | 210   | 214   | 219   | 10,6%                       |
| M Attività professionali, scientifiche e tecniche                | 131   | 139   | 135   | 131   | 126   | 123   | 123   | 126   | 6,1%                        |
| I Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione             | 107   | 115   | 120   | 114   | 110   | 115   | 119   | 119   | 5,8%                        |
| J Servizi di informazione e comunicazione                        | 99    | 100   | 106   | 107   | 95    | 96    | 100   | 96    | 4,6%                        |
| N Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese | 88    | 81    | 83    | 85    | 92    | 103   | 109   | 113   | 5,5%                        |
| S Altre attività di servizi                                      | 80    | 83    | 83    | 88    | 92    | 99    | 100   | 106   | 5,1%                        |
| K Attività finanziarie e assicurative                            | 50    | 55    | 52    | 56    | 57    | 60    | 60    | 65    | 3,1%                        |
| A Agricoltura, silvicoltura pesca                                | 49    | 50    | 50    | 49    | 48    | 48    | 47    | 48    | 2,3%                        |
| H Trasporto e magazzinaggio                                      | 46    | 46    | 43    | 41    | 36    | 36    | 41    | 44    | 2,1%                        |
| R Attività artistiche, sportive, di intrattenimento              | 28    | 31    | 32    | 29    | 24    | 25    | 26    | 23    | 1,1%                        |
| Q Sanità e assistenza sociale                                    | 16    | 22    | 21    | 20    | 18    | 21    | 23    | 24    | 1,2%                        |
| P Istruzione   | 7     | 7     | 8     | 7     | 7     | 8     | 9     | 8     | 0,4%                        |
| E Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione etc    | 6     | 6     | 6     | 6     | 6     | 6     | 7     | 6     | 0,3%                        |
| X Imprese non classificate                                       | 14    | 7     | 5     | 1     | 3     | 2     | 2     | 0     | 0,0%                        |
| D Fornitura di energia elettrica, gas, vapore etc                | 1     | 1     | 1     | 3     | 5     | 5     | 3     | 4     | 0,2%                        |
| Totale complessivo   | 2.034 | 2.048 | 2.045 | 2.020 | 1.992 | 2.010 | 2.046 | 2.065 | 100%                        |

Tab. 24

Nell'arco temporale considerato, 2010-2017, il numero totale di imprese con sede in Vimercate è passato da 2.034 a 2.065 unità, con una crescita costante ma lenta delle "C-Attività manifatturiere" e una più marcata e consistente per il "G-Commercio all'ingrosso e al dettaglio" e per molti dei settori classificabili nell'ambito dei "Servizi". In netto calo, come già visto, il Settore edilizio con "F-Costruzioni" e "L-Attività immobiliari".

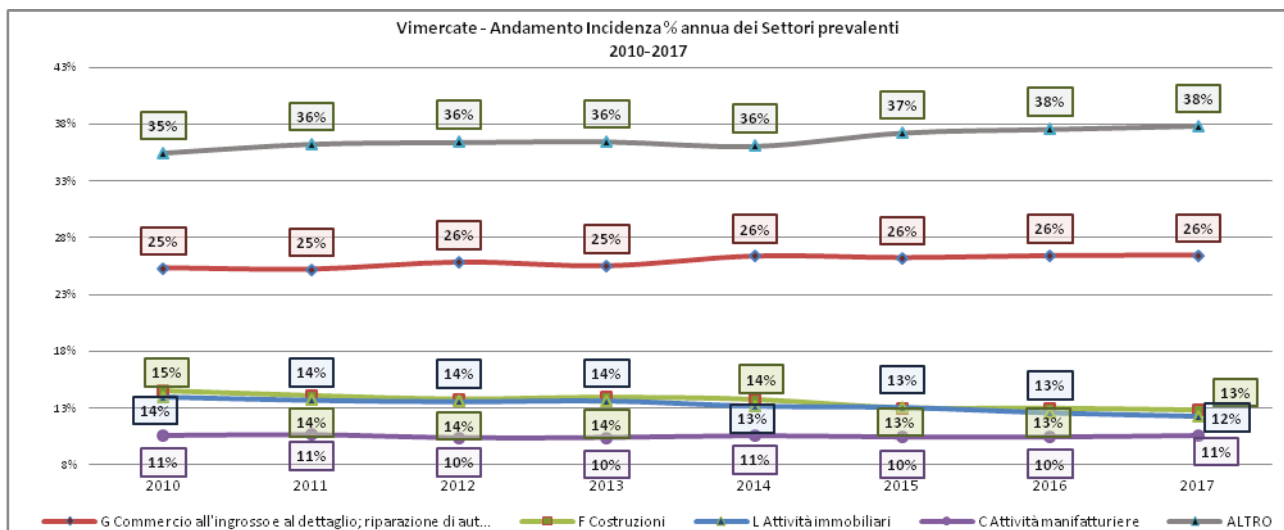


Grafico 34

Tali andamenti sono evidenti anche dal punto di vista dell'incidenza dei principali settori sul totale delle imprese con sede a Vimercate. In netta crescita gli "Altri settori", stabili il "Manifatturiero" ed in leggera crescita il "Commercio", cala invece progressivamente, anche se solo di 2 punti, l'incidenza percentuale dei Settori "Costruzione" e "Attività Immobiliari" sul totale delle imprese.

| Vimercate Divisione                 | Numero Esercizi | Superficie di vendita(mq) |
|-------------------------------------|-----------------|---------------------------|
| Commercio al dettaglio - 2017       |                 |                           |
| Esercizi di vicinato                | 296             | 19.639                    |
| Esercizi della grande distribuzione | 2               | 12.865                    |
| Medie strutture di vendita          | 17              | 13.194                    |
| TOTALE                              | 315             | 45.698                    |

Tab. 25

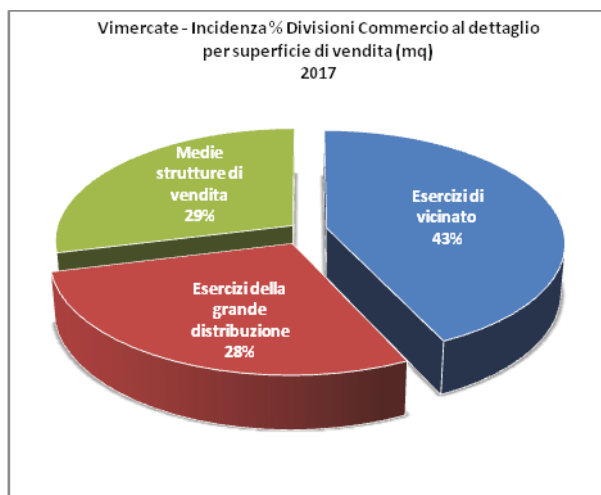


Grafico 35

Analizzando la divisione del "Commercio al dettaglio" in base al numero e tipologia di esercizi, è possibile notare come risulti elevata sia in termini di numero che di superfici di vendita, l'incidenza degli "Esercizi di vicinato" sul totale dell'offerta commerciale al dettaglio. Se le altre due tipologie di vendita sono rimaste pressoché stabili, fatta eccezione per la GDO che da 1 esercizio è passata a

2, al contrario gli “Esercizi di vicinato” hanno registrato dal 2011 al 2017, una naturale vivacità, che ha generato un aumento del numero di esercizi (passati da **287** a **296**), e un contemporaneo dimezzamento delle superfici di vendita (passate da **41.552mq** a **19.639mq**), prevalentemente di tipo “**non alimentare**”. Questa categoria merceologica, seppur in contrazione in termini di superfici, resta comunque la prevalente anche per numero di esercizi di vicinato (215).

#### Quoziente di localizzazione settoriale

Nell'ambito degli indicatori che misurano la diversa composizione di una determinata popolazione in aree e sottogruppi, vi sono i *Quozienti di localizzazione per settori produttivi*. Questi sono utili per confrontare il grado di concentrazione di addetti in uno specifico settore economico di un comune, con quello del totale di addetti in tutti i settori economici dello stesso comune, rapportati entrambi all'intera Provincia di Monza e Brianza.

Un quoziente di localizzazione settoriale pari a 1 indica che la percentuale di addetti nel comparto equivale alla percentuale in tutto il territorio. Un valore inferiore a 1, significa che il comparto è sottorappresentato, un valore superiore a 1 indica una sovrarappresentanza, ovvero una forte presenza dello specifico comparto nel comune preso in considerazione. Partendo da questo indicatore, è possibile trarre conclusioni sulla presenza e sul grado di dipendenza del comune da un specifico comparto di attività economica.

## Adozione luglio 2023

| C Attività manifatturiere |               | Quoziente di localizzazione 2017 |  |
|---------------------------|---------------|----------------------------------|--|
| Comuni                    | Addetti       | QIC                              |  |
| RONCELLO                  | 642           | 1,97                             |  |
| CAPONAGO                  | 1.276         | 1,77                             |  |
| SULBIATE                  | 606           | 1,75                             |  |
| ORNAGO                    | 901           | 1,71                             |  |
| MEZZAGO                   | 573           | 1,67                             |  |
| AGRATE BRIANZA            | 7495          | 1,63                             |  |
| RONCO BRIANTINO           | 601           | 1,58                             |  |
| BURAGO DI MOLGORA         | 661           | 1,45                             |  |
| USMATE VELATE             | 1.478         | 1,35                             |  |
| BELLUSCO                  | 1.033         | 1,34                             |  |
| CAMPARADA                 | 94            | 1,28                             |  |
| CONCOREZZO                | 2.361         | 1,21                             |  |
| ARCORE                    | 2.487         | 1,17                             |  |
| CARNATE                   | 416           | 1,16                             |  |
| CORNATE D'ADDA            | 847           | 1,12                             |  |
| BERNAREGGIO               | 862           | 1,08                             |  |
| CAVENAGO DI BRIANZA       | 815           | 1,02                             |  |
| AICURZIO                  | 162           | 1,00                             |  |
| <b>VIMERCATE</b>          | <b>4163</b>   | <b>0,84</b>                      |  |
| BUSNAGO                   | 743           | 0,71                             |  |
| Polo del Vimercatese      | 28.216        | 1,25                             |  |
| <b>MONZA E BRIANZA</b>    | <b>85.430</b> | <b>1</b>                         |  |

| G Commercio all'ingrosso e al dettaglio |               | Quoziente di localizzazione 2017 |  |
|---|---------------|----------------------------------|--|
| Comuni                                  | Addetti       | QIG                              |  |
| BUSNAGO                                 | 1.073         | 1,65                             |  |
| CAMPARADA                               | 53            | 1,15                             |  |
| CORNATE D'ADDA                          | 524           | 1,11                             |  |
| <b>VIMERCATE</b>                        | <b>2943</b>   | <b>0,95</b>                      |  |
| CAVENAGO DI BRIANZA                     | 473           | 0,94                             |  |
| CAPONAGO                                | 416           | 0,92                             |  |
| ARCORE                                  | 1.213         | 0,91                             |  |
| BELLUSCO                                | 432           | 0,89                             |  |
| CONCOREZZO                              | 1066          | 0,87                             |  |
| MEZZAGO                                 | 184           | 0,85                             |  |
| BERNAREGGIO                             | 396           | 0,79                             |  |
| AGRATE BRIANZA                          | 2183          | 0,76                             |  |
| USMATE VELATE                           | 492           | 0,72                             |  |
| CARNATE                                 | 135           | 0,60                             |  |
| BURAGO DI MOLGORA                       | 171           | 0,60                             |  |
| ORNAGO                                  | 164           | 0,50                             |  |
| AICURZIO                                | 47            | 0,46                             |  |
| RONCO BRIANTINO                         | 105           | 0,44                             |  |
| SULBIATE                                | 67            | 0,31                             |  |
| RONCELLO                                | 51            | 0,25                             |  |
| Polo del Vimercatese                    | 12.188        | 0,86                             |  |
| <b>MONZA E BRIANZA</b>                  | <b>53.546</b> | <b>1</b>                         |  |

| L Attività immobiliari |              | Quoziente di localizzazione 2017 |  |
|------------------------|--------------|----------------------------------|--|
| Comuni                 | Addetti      | QIL                              |  |
| USMATE VELATE          | 92           | 2,20                             |  |
| BERNAREGGIO            | 36           | 1,18                             |  |
| CARNATE                | 16           | 1,17                             |  |
| RONCO BRIANTINO        | 16           | 1,10                             |  |
| <b>VIMERCATE</b>       | <b>207</b>   | <b>1,10</b>                      |  |
| CORNATE D'ADDA         | 24           | 0,83                             |  |
| CONCOREZZO             | 60           | 0,81                             |  |
| BURAGO DI MOLGORA      | 13           | 0,74                             |  |
| ARCORE                 | 59           | 0,72                             |  |
| BELLUSCO               | 21           | 0,71                             |  |
| CAMPARADA              | 2            | 0,71                             |  |
| MEZZAGO                | 7            | 0,53                             |  |
| CAPONAGO               | 14           | 0,51                             |  |
| RONCELLO               | 6            | 0,48                             |  |
| AGRATE BRIANZA         | 66           | 0,37                             |  |
| CAVENAGO DI BRIANZA    | 11           | 0,36                             |  |
| AICURZIO               | 2            | 0,32                             |  |
| BUSNAGO                | 12           | 0,30                             |  |
| SULBIATE               | 4            | 0,30                             |  |
| ORNAGO                 | 5            | 0,25                             |  |
| Polo del Vimercatese   | 673          | 0,78                             |  |
| <b>MONZA E BRIANZA</b> | <b>3.270</b> | <b>1</b>                         |  |

| F Costruzioni          |               | Quoziente di localizzazione 2017 |  |
|------------------------|---------------|----------------------------------|--|
| Comuni                 | Addetti       | QIF                              |  |
| CARNATE                | 201           | 2,22                             |  |
| CORNATE D'ADDA         | 340           | 1,79                             |  |
| SULBIATE               | 138           | 1,57                             |  |
| CAMPARADA              | 28            | 1,50                             |  |
| BERNAREGGIO            | 302           | 1,50                             |  |
| RONCELLO               | 122           | 1,48                             |  |
| CONCOREZZO             | 553           | 1,13                             |  |
| BURAGO DI MOLGORA      | 125           | 1,08                             |  |
| CAPONAGO               | 193           | 1,06                             |  |
| ARCORE                 | 552           | 1,03                             |  |
| BUSNAGO                | 242           | 0,92                             |  |
| AICURZIO               | 37            | 0,90                             |  |
| BELLUSCO               | 174           | 0,89                             |  |
| USMATE VELATE          | 221           | 0,80                             |  |
| CAVENAGO DI BRIANZA    | 160           | 0,79                             |  |
| MEZZAGO                | 66            | 0,76                             |  |
| RONCO BRIANTINO        | 52            | 0,54                             |  |
| ORNAGO                 | 68            | 0,51                             |  |
| <b>VIMERCATE</b>       | <b>547</b>    | <b>0,44</b>                      |  |
| AGRATE BRIANZA         | 466           | 0,40                             |  |
| Polo del Vimercatese   | 4.587         | 0,80                             |  |
| <b>MONZA E BRIANZA</b> | <b>21.584</b> | <b>1</b>                         |  |

Tab. 26 – Fonte: Elaborazione Studi, statistica e programmazione Camera di Commercio di Milano Monza e Brianza Lodi su dati Registro Imprese

Dal calcolo dei *Quozienti di localizzazione*, riferiti alle principali attività economiche del Polo del Vimercatese nel 2017, emerge una dissomiglianza negativa di Vimercate nei settori del “Manifatturiero” e “Costruzioni”, mentre positivo e quindi superiore al dato provinciale, il *quoziente di localizzazione* relativo alle “Attività immobiliari”. Di poco inferiore il settore del “Commercio”, che con un 0,95 è quasi pari alla concentrazione provinciale.

Estrapolando i dati relativi agli addetti delle attività economiche dei settori *I, J, K ed N*, si è preso in esame lo stato dei “*Servizi alle imprese*” nei comuni appartenenti alla provincia di Monza e Brianza. Queste attività, legate strettamente al mercato privato, ci consentono, in base al loro peso occupazionale e la loro distribuzione territoriale, di tracciare un quadro generale sulla dotazione di servizi e sullo stato di salute del mondo delle imprese private.



Nelle tabelle riportate qui sotto, si è calcolato il *quoziente di localizzazione* dei comuni del Polo del Vimercatese delle attività di “Servizi alle Imprese”, con riferimento al 31 dicembre 2017.

| Quoziente di localizzazione per settori principali al 2017 | I Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione |      | J Servizi di informazione e comunicazione |      | K Attività finanziarie e assicurative |      | N Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese |      | Servizi Imprese |      | TOTALE  |
|--|--|------|---|------|---------------------------------------|------|--|------|-----------------|------|---------|
|  | Addetti  | Q.L. | Addetti                                   | Q.L. | Addetti                               | Q.L. | Addetti  | Q.L. | Addetti         | Q.L. |         |
| COMUNE   |  |      |   |      |                                       |      |  |      |                 |      |         |
| VIMERCATE  | 770  | 0,91 | 1.673                                     | 2,54 | 321                                   | 0,78 | 1.120  | 1,09 | 3.884           | 1,32 | 15.069  |
| BUSNAGO  | 167  | 0,93 | 28  | 0,20 | 20                                    | 0,23 | 453  | 2,09 | 668             | 1,08 | 3.176   |
| ARCORE   | 338  | 0,92 | 77  | 0,27 | 133                                   | 0,75 | 754  | 1,70 | 1.300           | 1,02 | 6.501   |
| AGRATE BRIANZA   | 578  | 0,73 | 368                                       | 0,63 | 209                                   | 0,54 | 1.269  | 1,32 | 2.444           | 0,89 | 14.039  |
| CARNATE  | 58   | 0,91 | 59  | 1,23 | 18                                    | 0,60 | 45   | 0,60 | 178             | 0,83 | 1.095   |
| BERNAREGGIO  | 102  | 0,74 | 50  | 0,47 | 69                                    | 1,04 | 154  | 0,93 | 375             | 0,79 | 2.435   |
| CORNATE D'ADDA   | 163  | 1,26 | 21  | 0,21 | 23                                    | 0,37 | 117  | 0,75 | 324             | 0,72 | 2.299   |
| BELLUSCO   | 99   | 0,75 | 11  | 0,11 | 77                                    | 1,20 | 138  | 0,86 | 325             | 0,71 | 2.356   |
| AICURZIO   | 11   | 0,39 | 6   | 0,28 | 6                                     | 0,44 | 45   | 1,33 | 68              | 0,70 | 497     |
| BURAGO DI MOLGORA  | 53   | 0,68 | 8   | 0,13 | 27                                    | 0,71 | 92   | 0,97 | 180             | 0,66 | 1.393   |
| CONCOREZZO   | 206  | 0,62 | 148                                       | 0,57 | 117                                   | 0,72 | 224  | 0,55 | 695             | 0,60 | 5.938   |
| ORNAGO   | 54   | 0,60 | 22  | 0,31 | 10                                    | 0,23 | 83   | 0,75 | 169             | 0,54 | 1.610   |
| CAMPARADA  | 13   | 1,03 | 2   | 0,20 | 3                                     | 0,49 | 5  | 0,33 | 23              | 0,52 | 225     |
| CAVENAGO DI BRIANZA  | 101  | 0,73 | 16  | 0,15 | 27                                    | 0,40 | 93   | 0,56 | 237             | 0,50 | 2.444   |
| RONCELLO   | 17   | 0,30 | 11  | 0,25 | 8                                     | 0,29 | 59   | 0,87 | 95              | 0,49 | 997     |
| USMATE VELATE  | 76   | 0,40 | 68  | 0,47 | 58                                    | 0,64 | 103  | 0,45 | 305             | 0,47 | 3.335   |
| CAPONAGO   | 116  | 0,94 | 33  | 0,34 | 17                                    | 0,28 | 31   | 0,21 | 197             | 0,46 | 2.203   |
| SULBIATE   | 23   | 0,39 | 6   | 0,13 | 12                                    | 0,41 | 39   | 0,54 | 80              | 0,39 | 1.069   |
| MEZZAGO  | 29   | 0,49 | 3   | 0,07 | 18                                    | 0,63 | 23   | 0,32 | 73              | 0,36 | 1.050   |
| RONCO BRIANTINO  | 16   | 0,25 | 1   | 0,02 | 16                                    | 0,51 | 22   | 0,28 | 55              | 0,24 | 1.158   |
| Polo del Vimercatese                                       | 2.986  | 0,77 | 2.631                                     | 0,87 | 1.189                                 | 0,63 | 4.869  | 1,04 | 11.675          | 0,87 | 68.679  |
| MONZA E BRIANZA  | 14.678   | 1,00 | 11.386                                    | 1,00 | 7.131                                 | 1,00 | 17.809   | 1,00 | 51.004          | 1,00 | 260.807 |

Tab. 27

Dal confronto emerge, per Vimercate, una buona dotazione complessiva, superiore alla media provinciale, con il miglior *quoziente di localizzazione* del vimercatese pari a **1,32**. La netta prevalenza a livello provinciale, nel settore dei “Servizi di Informazione e comunicazione” (2,54), unita a quella nelle “Attività professionali, scientifiche e tecniche”, conferma a Vimercate, la presenza di una spiccata vocazione generale per il terziario ed in particolare per i “Servizi alle imprese”, a differenza degli altri comuni del Polo del vimercatese. Tra di essi infatti, solo Busnago ed Arcore si attestano di poco sopra la media provinciale, mentre tutti gli altri comuni anche medio grandi, come Agrate Brianza e Concorezzo, dimostrano di non avere *quozienti di localizzazioni* allineati a quelli provinciali, rilevando vocazioni diverse rispetto a quelle dei settori economici legati ai “Servizi alle imprese”.

#### Indice di specializzazione settoriale

Un raffronto tra alcuni settori economici di Vimercate e l'intera Provincia di Monza e Brianza, può essere condotto attraverso l'elaborazione dell'*Indice di specializzazione economica normalizzato (ISP)*. Esso indica la concentrazione provinciale dei diversi settori economici, ed è in grado di rappresentare la somiglianza o la dissomiglianza tra quota comunale e quota provinciale, del numero di unità locali (UL) delle imprese appartenenti ad uno specifico settore. Il campo di variazione è sempre contenuto tra -1 e +1, ed al crescere dell'indice cresce la specializzazione del comune nel settore economico considerato. Le tavole riportate qui sotto, rappresentano gli indici di specializzazione di tutti i comuni della Brianza nei principali settori: “Attività manifatturiere”, “Commercio”, “Servizi di informazione e comunicazione”, “Attività Immobiliari” e “Costruzioni”.

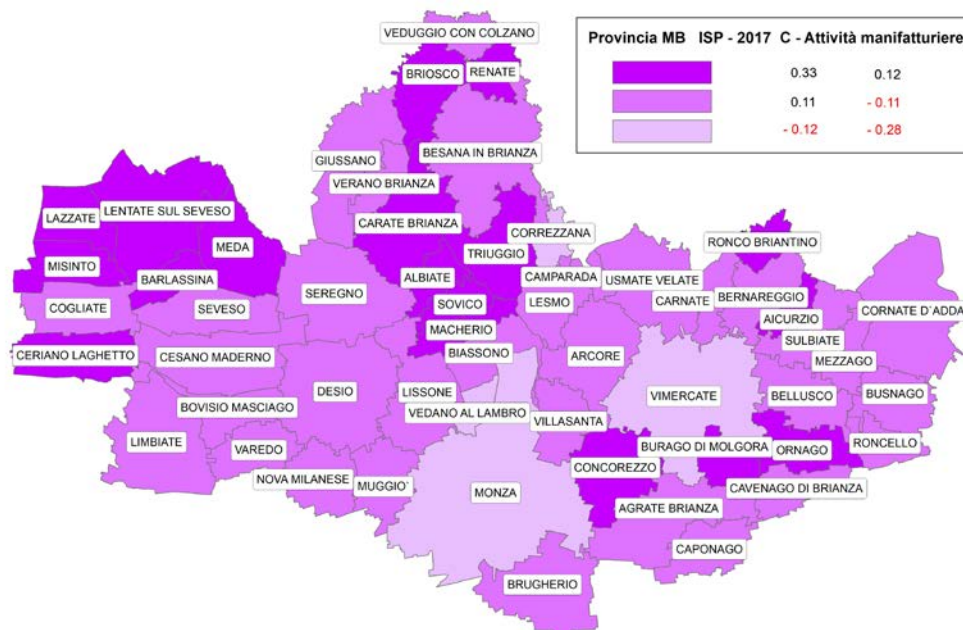


Fig.1– Fonte: Elaborazione Studi, statistica e programmazione Camera di Commercio di Milano Monza e Brianza Lodi su dati Registro Imprese.

Con un valore pari a -0,16, in netto miglioramento rispetto al Censimento ISTAT 2001 (-0,24), Vimercate si inserisce, con il capoluogo Monza, tra i comuni di ultima fascia per quanto riguarda il settore “**Manifatturiero**”, in rapporto alla media della Brianza.

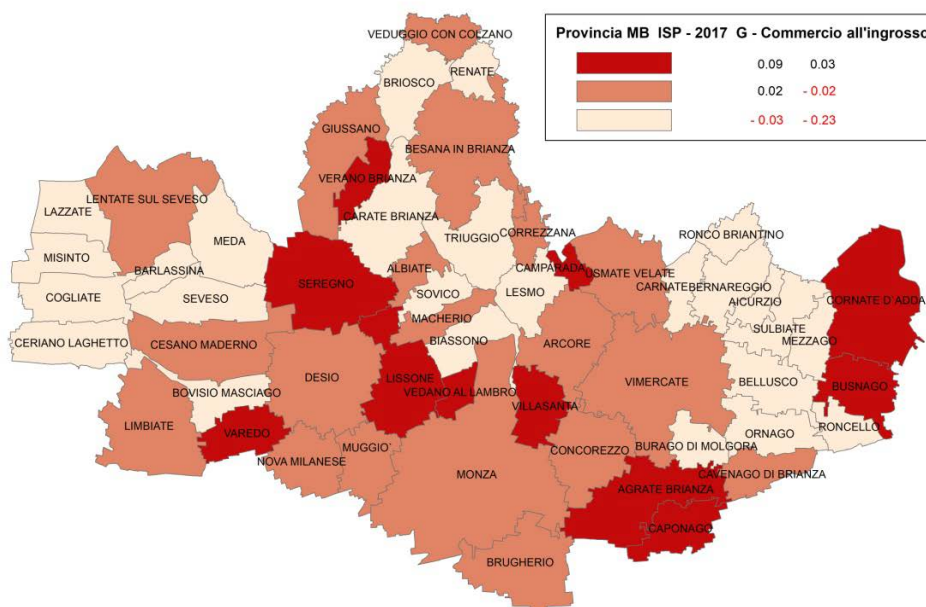


Fig.2– Fonte: Elaborazione Studi, statistica e programmazione Camera di Commercio di Milano Monza e Brianza Lodi su dati Registro Imprese.

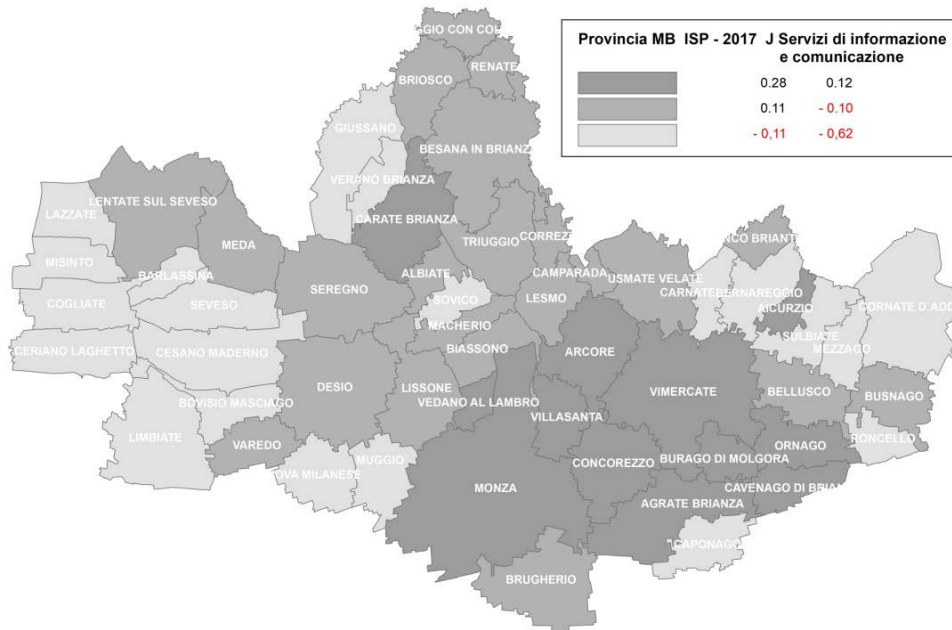


Fig.3 – Fonte: Elaborazione Studi, statistica e programmazione Camera di Commercio di Milano Monza e Brianza Lodi su dati Registro Imprese.

Se per il “Commercio”, vi è assenza di specializzazione con una quota di imprese simile a quella rilevata a livello provinciale e valori dell’indice prossimi allo zero (-0,01), al contrario nei “Servizi all’Informazione” è evidente il primato di Vimercate in termini di specializzazione, con il valore più elevato della Provincia, pari a 0,28.

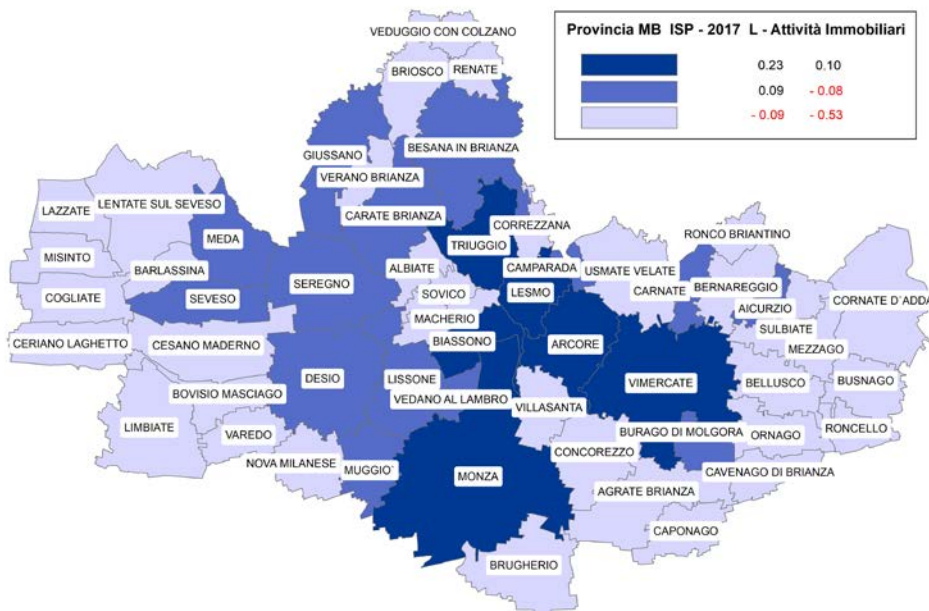


Fig.4 – Fonte: Elaborazione Studi, statistica e programmazione Camera di Commercio di Milano Monza e Brianza Lodi su dati Registro Imprese.

Nel comparto “Attività Immobiliare”, Vimercate presenta una netta dissomiglianza positiva rispetto alla media provinciale, a fronte di un indice di specializzazione più basso rispetto al dato provinciale per quanto riguarda il settore delle “Costruzioni”.

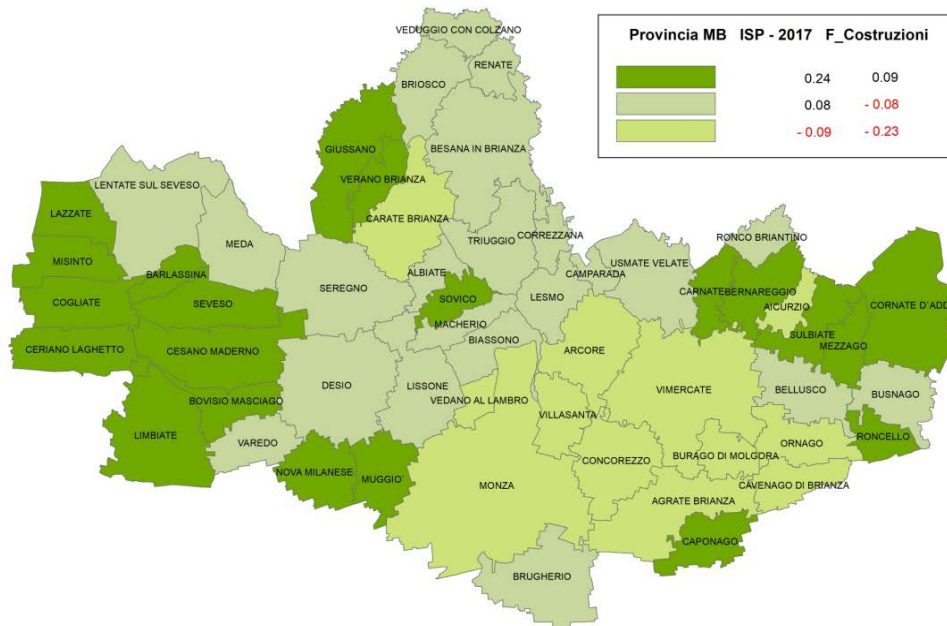


Fig.5 – Fonte: Elaborazione Studi, statistica e programmazione Camera di Commercio di Milano Monza e Brianza Lodi su dati Registro Imprese.

**Mercato del lavoro nella Provincia di Monza e Brianza**

Come rilevato nell'ultimo rapporto **AFOL sul Mercato del lavoro in Provincia di Monza e Brianza**, il 2017 si è chiuso con un'ulteriore ripresa del mercato del lavoro e del sistema occupazionale provinciale. Si confermano i *trend* positivi e, fatte salve alcune eccezioni, l'interruzione di dinamiche di mercato negative anche di lunga durata.

La ripresa economica nell'ultimo triennio (aumento del prodotto interno lordo, delle esportazioni, del fatturato sia industriale che dell'artigianato di produzione e del volume d'affari nei servizi) ha generato una diffusa crescita dei posti di lavoro nelle imprese operanti in Provincia di Monza e Brianza. Nel 2017 si è assistito ad una loro crescita, seppur moderata rispetto al 2016, con valori che rimangono comunque al di sotto di quelli pre-crisi (2007-2008) di circa il 3-5%.

Condizioni e livelli di occupazione - andamento posti di lavoro

La tendenza alla crescita della popolazione attiva registrata nell'ultimo anno, rappresentata da una maggiore disponibilità al lavoro, ha tuttavia generato una limitata riduzione delle persone in cerca di occupazione. Non tutti quelli che sono entrati nel mercato di lavoro hanno trovato impiego, e quindi probabilmente sono in attesa o alla ricerca del lavoro.

In uno scenario generale comunque positivo, tali dinamiche hanno determinato una riduzione del tasso di disoccupazione (misurato dal rapporto tra le persone in cerca di occupazione e la popolazione attiva) di soli 0,3 punti percentuali rispetto al 2016.

Con una disoccupazione al tasso del 7,1% nel 2017, la Provincia di Monza e Brianza seppur in miglioramento, risulta tra le ultime province lombarde in graduatoria per occupazione, meglio solo di Mantova (7,4%) e Como (8,4%).

Di seguito sono messi a confronto Vimercate e la Provincia di Monza e Brianza sulla base di alcuni indicatori del mercato del lavoro calcolati dall'ISTAT alle diverse soglie censuarie.

| Monza e della Brianza: dati ai confini 2011<br>CENSIMENTI ISTAT          | 1991                            |           | 2001                            |           | 2011                            |           |
|--|---------------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|---------------------------------|-----------|
|  | PROVINCIA<br>MONZA E<br>BRIANZA | VIMERCATE | PROVINCIA<br>MONZA E<br>BRIANZA | VIMERCATE | PROVINCIA<br>MONZA E<br>BRIANZA | VIMERCATE |
| Indici Mercato del lavoro  |                                 |           |                                 |           |                                 |           |
| Tasso di disoccupazione  | 7,8                             | 5,7       | 4,8                             | 4,0       | 6,8                             | 7,0       |
| Tasso di occupazione   | 50,1                            | 49,7      | 51,8                            | 49,7      | 52,1                            | 47,4      |
| Indice di ricambio occupazionale   | 85,8                            | 97,2      | 132,0                           | 148,4     | 283,8                           | 318,9     |
| Incidenza dell'occupazione in professioni ad alta-media specializzazione | 27,9                            | 37,0      | 40,0                            | 48,9      | 35,5                            | 44,1      |
| Incidenza dell'occupazione in professioni artigiane, operale o agricole  | 37,8                            | 27,4      | 25,9                            | 21,9      | 21,8                            | 16,2      |
| Incidenza dell'occupazione in professioni a basso livello di competenza  | 7,9                             | 7,2       | 12,6                            | 10,7      | 12,0                            | 12,7      |

Tab. 28 – Fonte: elaborazione Dati Censuari ISTAT

Sul fronte dei posti di lavoro nei macrosettori economici, rispetto al 2010, calano il Manifatturiero, che tuttavia detiene sempre il maggior numero di posti di lavoro in Provincia MB, l'Edile, l'Agricolo e i Trasporti; stabile il Commercio, in forte crescita i Servizi alle imprese che negli ultimi anni si

sono imposti come settore trainante del processo di innovazione tecnologica del sistema delle imprese di Monza e Brianza.

Nella partecipazione al mondo del lavoro, il segmento femminile registra livelli occupazionali decisamente superiori rispetto al 2016, con un incremento consistente delle donne attive e di quelle occupate (+4,5%), cui si accompagna peraltro un leggero ampliamento del numero delle donne in cerca di occupazione. L'insieme degli avviamenti femminili incide, nel 2017, per il 45,8% sul totale. In crescita dello 0,9% il numero di imprese femminili che incidono per il 17,8% sul totale delle imprese.

Diverso è lo scenario legato al mondo giovanile, che sebbene presenti una riduzione del numero di *NEET* (Not engaged in Education, Employment or Training), e quindi un leggero aumento dell'occupazione giovanile, appare nel complesso meno positivo rispetto a quello tracciato dai dati e dai trends generali in atto.

Dopo un triennio con segno negativo nel 2017, è tornato a crescere il *tasso di occupazione giovanile* (15 -24 anni): dal 13,5% al 15,5%; in linea con gli andamenti più generali, si è ridotto (per il secondo anno consecutivo) il *tasso di disoccupazione* (dal 31% del 2016 al 27,5 %). Meno elevata, rispetto ad altre realtà territoriali lombarde, la presenza di imprese giovanili a Monza e nei comuni della Provincia.

Un dato caratterizzante il mercato del lavoro in Monza e Brianza è la quota rilevante di lavoratori autonomi pari al 20% del totale.

Dal punto di vista delle previsioni, si mantengono positive, intorno all'+1%, le stime relative all'incremento dei posti di lavoro (in gran parte attribuito al lavoro dipendente nel sistema privato) nella Provincia di Monza e Brianza, che si confermerebbe tra le migliori 10 in Italia, anche in termini di previsioni occupazionali.

Infatti, per numero di imprese, occupati e posti di lavoro, si registrano valori positivi ed in costante aumento. Questi ultimi in particolare, sono caratterizzati più da aspetti quantitativi che qualitativi. Infatti, le figure ad elevata specializzazione tecnico scientifica, trovano nel sistema economico locale, una scarsa offerta di opportunità e/o occasioni di lavoro non corrispondenti al loro livello di qualificazione.

Per questi soggetti ad elevata professionalità, residenti nella Provincia di Monza e Brianza, rimane salda l'attrattiva della Provincia di Milano, che nel complesso richiama circa 87.000 lavoratori dipendenti brianzoli e ne restituisce circa 35.000. Più equilibrato il bilancio con le altre province

della regione, che dimostra una buona integrazione del territorio e del sistema economico di Monza Brianza con le altre realtà locali lombarde.

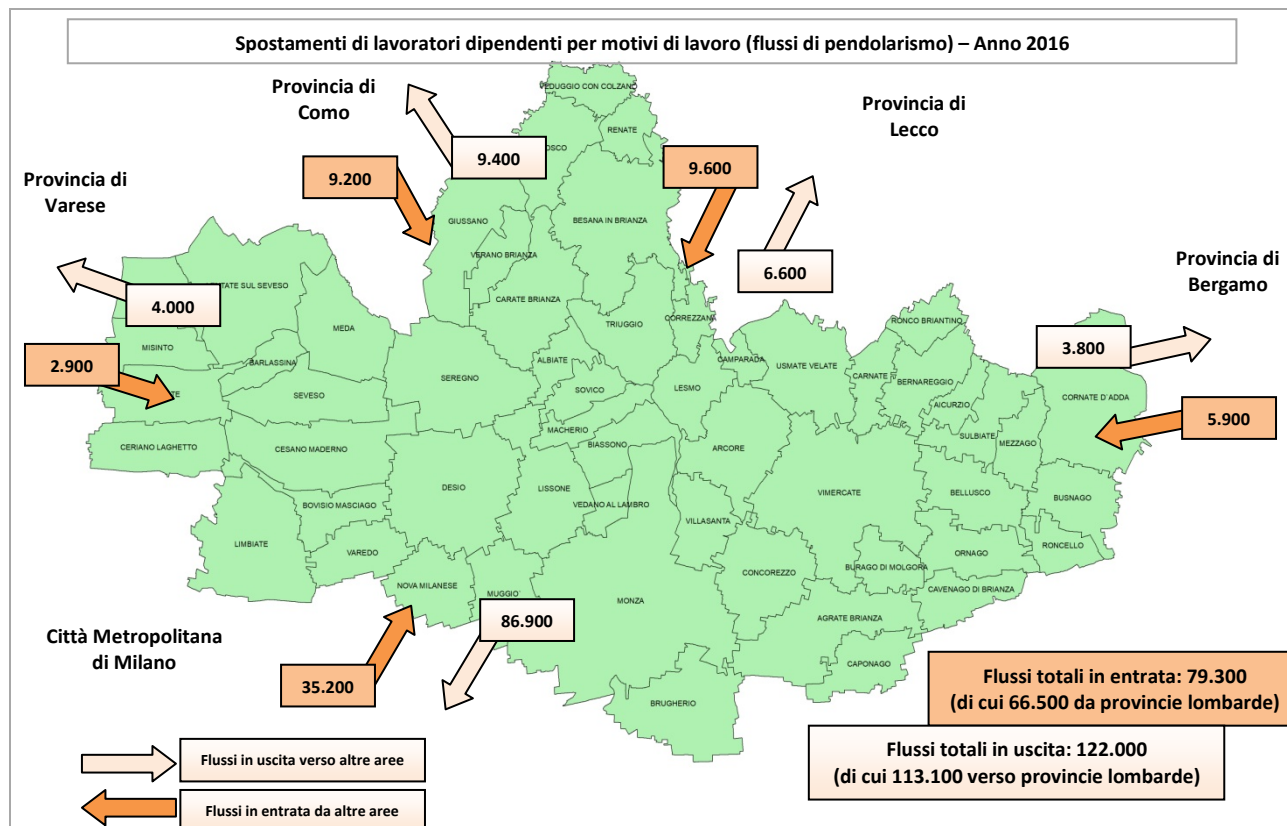


Grafico 41 – Fonte: Elaborazione Rapporto di ricerca sul mercato del lavoro della Provincia di Monza e della Brianza AFOL MB – 2017

### Avviamenti e fabbisogno occupazionale delle imprese

Sempre in base alle analisi contenute nel rapporto **AFOL sul Mercato del lavoro in Provincia di Monza e Brianza**, aumenta il numero degli avviamenti, che segnano in Provincia di Monza e Brianza un +4,8% nel 2017. Parallelamente si riducono le interruzioni dei rapporti di lavoro del 3,5%, e si conferma un saldo positivo tra avviamenti e cessazioni, pari a 9.000 unità, denotando un complessivo buono stato di salute del mercato del lavoro di Monza e Brianza. I settori trainanti restano quelli del “Commercio” e dei “Servizi” (+7.100 unità, 75% del totale avviamenti), seguiti in maniera meno incisiva dal “Manifatturiero” e dall’“Edile”, con i macrosettori che registrano tutti una riduzione delle cessazioni dei posti di lavoro, rispetto al 2016.

Per quanto riguarda le forme contrattuali, il 2017 ha portato una riduzione di quelle a tempo indeterminato, che hanno ridimensionato la loro incidenza percentuale sul totale delle tipologie di contratti di lavoro stipulati.

Le previsioni contenute nell'*Indagine Excelsior-Unioncamere 2017*, segnalano nel fabbisogno professionale delle imprese di Monza e Brianza, un aumento del numero delle assunzioni programmate orientate alle donne.

Il sistema di istruzione (secondaria superiore) e di formazione professionale, seppur diffuso ed articolato sul territorio provinciale, propone indirizzi tecnici e professionali non del tutto funzionali alle esigenze e richieste del sistema produttivo locale. Si mantiene costante e rilevante la tendenza ad assumere, profili professionali con un non elevato livello di istruzione. Lo dimostrano i dati elaborati dal **Sistema Informativo Excelsior, Unioncamere ANPAL**, secondo i quali, il fabbisogno previsto di laureati evidenziato dalle imprese brianzole, si attesta intorno al **16%**, lasciando la restante percentuale agli altri gradi di istruzione. In generale a fronte di un saldo annuale comunque positivo (+0,8%), si è assistito ad una riduzione dei nuovi avviamenti per figure professionali con titolo di studio universitario, rispetto al 2016. Tuttavia, la provincia di Monza e Brianza rimane comunque al secondo posto in Lombardia dopo Milano, per fabbisogno di laureati.

| Fabbisogni professionali delle Imprese, Entrate previste 2017 - valori assoluti | MONZA  | LOMBARDIA |
|---|--------|-----------|
| Entrate complessive previste (v.a.)   | 49.460 | 831.580   |
| di cui lavoratori dipendenti (%)  | 78%    | 78,5%     |
| di cui lavoratori non dipendenti (%)  | 22%    | 21,5%     |

**Tab.29 - Fonte: Elaborazione Rapporto di ricerca sul mercato del lavoro della Provincia di Monza e della Brianza AFOL MB – 2017**

| Fabbisogno occupazionale Imprese – Previsioni di entrate per livelli di istruzione - valori percentuali | MONZA | LOMBARDIA |
|---|-------|-----------|
| livello universitario   | 16,1% | 16,6%     |
| Livello secondario (diploma 5 anni)   | 36,4% | 34,3%     |
| Qualifica/diploma professionale   | 25,3% | 25,5%     |
| Scuola dell'obbligo   | 22,2% | 23,6%     |

**Tab.30**

Nei programmi di assunzione, cresce contemporaneamente la richiesta di posizioni con **Alta professionalità** (circa il 26%), rivelando e confermando il consolidamento di un positivo processo di rinnovamento professionale in atto nelle imprese brianzole negli ultimi anni.

| Fabbisogno occupazionale Imprese – Previsioni di entrate per grandi gruppi professionali - valori percentuali | MONZA | LOMBARDIA |
|---|-------|-----------|
| Dirigenti, specialisti, tecnici   | 25,8% | 23,9%     |
| Impiegati   | 10,4% | 10,5%     |
| Professioni commerciali e dei servizi   | 23,6% | 22,4%     |
| Op, specializzati e cond. Impianti  | 23,1% | 25,3%     |
| Profili generici  | 17,1% | 17,9%     |

**Tab.31**



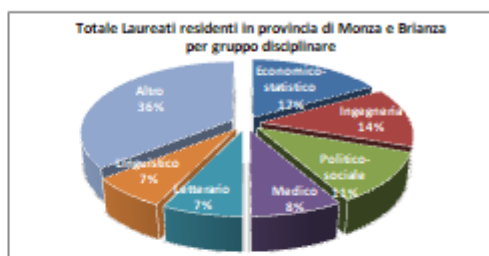
La netta differenza tra il fabbisogno occupazionale delle imprese per livelli di istruzione e per gruppi professionali, denota probabilmente l'esigenza manifestata da un sistema di imprese ormai consolidato ed avanzato, di figure non solo altamente qualificate, ma anche in grado di poter ricoprire ruoli dirigenziali di responsabilità o specialistici, grazie all'esperienza o alla competenza specifica già acquisita in un determinato settore. Forse così si spiegherebbe una minor propensione delle imprese della provincia, verso l'occupazione giovanile, seppur qualificata in termini di istruzione, e la propensione verso la ricerca di figure professionali più "mature" e collaudate, fenomeno che se confermato contribuirebbe, in parte, a motivare l'aumento del divario tra domanda ed offerta di lavoro.

Un ulteriore contributo proviene dai dati sull'offerta di servizi formativi presente sul territorio. Oltre all'*Indice di diffusione* (rapporto tra la presenza di indirizzi sul territorio provinciale a quella media regionale), che presenta valori positivi a conferma dell'ampia articolazione dell'offerta stessa (in termini di numero indirizzi), appare interessante confrontare i profili professionali e/o le qualifiche in uscita dagli enti di formazione e quelle richieste nel 2017 dalle imprese della Provincia di Monza e Brianza.

| Totale Laureati residenti in provincia di Monza e Brianza per gruppo disciplinare |              |               |              |               |              |               |
|---|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| Gruppo  | 2014         |               | 2015         |               | 2016         |               |
|   | v.a.         | %             | v.a.         | %             | v.a.         | %             |
| Economico-statistico  | 704          | 17,7%         | 684          | 17,0%         | 686          | 16,8%         |
| Ingegneria  | 477          | 12,0%         | 500          | 12,4%         | 550          | 13,5%         |
| Politico-sociale  | 438          | 11,0%         | 468          | 11,8%         | 467          | 11,5%         |
| Medico  | 314          | 7,9%          | 305          | 7,6%          | 332          | 8,1%          |
| Letterario  | 312          | 7,8%          | 325          | 8,1%          | 294          | 7,2%          |
| Linguistico   | 257          | 6,5%          | 287          | 7,1%          | 286          | 7,0%          |
| Architettura  | 319          | 8,0%          | 319          | 7,9%          | 284          | 6,5%          |
| Giuridico   | 208          | 5,2%          | 209          | 5,2%          | 215          | 5,3%          |
| Psicologico   | 212          | 5,3%          | 187          | 4,6%          | 205          | 5,0%          |
| Geo-biologico   | 194          | 4,9%          | 180          | 4,5%          | 179          | 4,4%          |
| Insegnamento  | 189          | 4,8%          | 199          | 4,9%          | 174          | 4,3%          |
| Scientifico   | 141          | 3,5%          | 125          | 3,1%          | 146          | 3,6%          |
| Chimico-farmaceutico  | 81           | 2,0%          | 99           | 2,5%          | 102          | 2,5%          |
| Agricolo  | 68           | 1,7%          | 78           | 1,9%          | 92           | 2,3%          |
| Educazione fisica   | 60           | 1,5%          | 66           | 1,6%          | 79           | 1,9%          |
| Difesa e sicurezza  | 3            | 0,1%          | 2            | 0,0%          | 6            | 0,1%          |
| <b>Totale</b>   | <b>3.975</b> | <b>100,0%</b> | <b>4.031</b> | <b>100,0%</b> | <b>4.077</b> | <b>100,0%</b> |

Tab. 32

| Titoli di studio maggiormente richiesti dalle imprese nel 2017 |              |              |
|--|--------------|--------------|
| Livello Universitario  | v.a.         | %            |
| Economico  | 2.000        | 4,0%         |
| Ingegneria elettronica   | 840          | 1,7%         |
| Ingegneria industriale   | 700          | 1,4%         |
| altri indirizzi  | 4.420        | 8,9%         |
| <b>Totale lauree</b>   | <b>7.960</b> | <b>16,1%</b> |



Tab. 33 - Grafico 42

| IeFP - Allievi che hanno conseguito qualifica professionale (triennale) |                |                |                |
|---|----------------|----------------|----------------|
| Qualifica professionale (operatore)                                     | A.F. 2014/2015 | A.F. 2015/2016 | A.F. 2016/2017 |
| Benessere-Estetista   | 17,5%          | 21,3%          | 21,0%          |
| Benessere-Accoglienza   | 9,8%           | 12,4%          | 12,7%          |
| Ristorazione-Preparazione pasti   | 12,7%          | 12,4%          | 11,8%          |
| Amministrazione segretariale  | 8,5%           | 7,6%           | 7,8%           |
| Servizi di vendita  | 8,8%           | 6,5%           | 7,7%           |
| Panificazione e Pasticceria   | 4,0%           | 6,0%           | 7,2%           |
| Elettrico-elettronico   | 8,7%           | 7,7%           | 5,8%           |
| Ristorazione-Servizi di Sala e Bar                                      | 3,6%           | 3,1%           | 4,3%           |
| Grafico   | 1,5%           | 3,2%           | 4,3%           |
| Meccanico   | 7,1%           | 4,9%           | 3,8%           |
| Abbigliamento   | 4,8%           | 3,6%           | 2,5%           |
| Elettrico-impianti solari e fotovoltaici                                | 1,2%           | 0,8%           | 2,3%           |
| Legno   | 2,8%           | 3,2%           | 2,3%           |
| Veicoli a motore  | 2,9%           | 2,1%           | 2,2%           |
| Servizi di promozione ed accoglienza turistica                          | 2,0%           | 1,3%           | 1,7%           |
| Agricolo  | 2,0%           | 1,6%           | 1,6%           |
| Legno-Decorazione   | 2,0%           | 1,1%           | 1,3%           |
| Impianti Termoidraulici   | 0,0%           | 1,3%           | 0,0%           |
| <b>Totale Allievi diplomati</b>   | <b>1.041</b>   | <b>1.134</b>   | <b>1.058</b>   |

Tab. 34

| Titoli di studio maggiormente richiesti dalle imprese nel 2017 |               |              |
|--|---------------|--------------|
| Livello Qualifica professionale o Diploma professionale        | v.a.          | %            |
| Ristorazione   | 1.990         | 4,0%         |
| Benessere  | 1.430         | 2,9%         |
| Elettrico  | 1.320         | 2,7%         |
| altri indirizzi  | 7.790         | 15,8%        |
| <b>Totale qualifiche professionali</b>                         | <b>12.530</b> | <b>25,3%</b> |



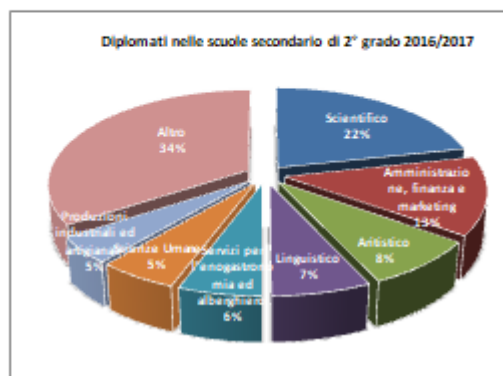
Tab. 35 - Grafico 43

Dai dati riportati nei prospetti, parrebbero allineati, in termini percentuali, gli ambiti di specializzazione tra percorsi formativi elevati (università e scuole professionali) ed esigenze di impresa.

Per quanto riguarda il grado superiore di istruzione, si rileva una percentuale elevata di diplomati nei licei (46,3%), che denota presumibilmente una propensione degli studenti brianzoli verso la formazione universitaria, ed una preferenza per le scuole tecnico professionali (53,7%) di *Amministrazione, finanza, marketing* e di quelle legate alla *Ristorazione e Servizi alberghieri*. Questi ultimi non risultano totalmente in linea con le richieste del mercato delle imprese, che privilegiano settori più orientati verso la Meccanica e l'Elettronica e quindi il "Manifatturiero".

| Diplomati nelle scuole secondario di 2° grado 2016/2017 |              |              |
|---|--------------|--------------|
| Gruppo  | Diplomati    |              |
|   | v.a.         | %            |
| <b>LICEI</b>  | <b>2.881</b> | <b>46,3%</b> |
| Artistico   | 511          | 8,2%         |
| Classico  | 242          | 3,9%         |
| Scienze Umane   | 340          | 5,5%         |
| Linguistico   | 432          | 6,9%         |
| Musicale Coreutico                                      | 13           | 0,2%         |
| Scientifico   | 1.343        | 21,6%        |
| <b>TECNICI</b>  | <b>2.099</b> | <b>33,7%</b> |
| Agraria, agroalimentare e agroindustria                 | 80           | 1,3%         |
| Amministrazione, finanza e marketing                    | 826          | 13,3%        |
| Chimica, materiali e biotecnologie                      | 38           | 0,6%         |
| Costruzioni, Ambiente e Territorio                      | 222          | 3,6%         |
| Elettronica ed elettrotecnica                           | 233          | 3,7%         |
| Grafica e comunicazione                                 | 81           | 1,3%         |
| Informatica e Telecomunicazioni                         | 209          | 3,4%         |
| Meccanica, Meccatronica ed energia                      | 139          | 2,2%         |
| Sistema Moda  | 28           | 0,4%         |
| Trasporti e logistica                                   | 0            | 0,0%         |
| Turismo   | 243          | 3,9%         |
| <b>PROFESSIONALI</b>                                    | <b>1.243</b> | <b>20,0%</b> |
| Manutenzione ed assistenza tecnica                      | 128          | 2,1%         |
| Produzioni industriali ed artigianali                   | 279          | 4,5%         |
| Servizi commerciali                                     | 249          | 4,0%         |
| Servizi per l'agricoltura e lo sviluppo rurale          | 42           | 0,7%         |
| Servizi per l'enogastronomia ed alberghiero             | 358          | 5,8%         |
| Servizi socio-sanitari                                  | 187          | 3,0%         |
| <b>Totale</b>   | <b>6.223</b> | <b>100%</b>  |

| Titoli di studio maggiormente richiesti dalle imprese nel 2017 |               |              |
|--|---------------|--------------|
| Livello Secondario (diploma 5 anni)                            |               |              |
|  | v.a.          | %            |
| Amministrazione, finanza e marketing                           | 3.580         | 7,2%         |
| Meccanica, meccatronica ed energia                             | 1.800         | 3,6%         |
| Elettronica ed elettrotecnica                                  | 1.620         | 3,3%         |
| altri indirizzi  | 11.040        | 22,3%        |
| <b>Totale diplomi</b>  | <b>18.020</b> | <b>36,4%</b> |



Tab. 36 – Fonte: Elaborazione Rapporto di ricerca sul mercato del lavoro della Provincia di Monza e della Brianza AFOL MB – 2017

Grafico 45

Tra le poche criticità rilevate nel rapporto **AFOL sul Mercato del lavoro in Provincia di Monza e Brianza**, si evidenzia come, ad una crescente volontà di inserimento di nuovo personale da parte delle imprese brianzole, corrisponda la loro manifestata difficoltà, nel reperire figure adeguate e qualificate per il ruolo ricercato, unita ad una scarsità oggettiva di numero di candidati. Così come, si ribadisce la difficoltà delle *Alte professionalità* o dei *Profili qualificati* in termini di istruzione, nel reperire in Provincia di Monza e Brianza, un'offerta di lavoro adeguata in termini numerici o in linea con le proprie aspirazioni.

Tale fenomeno è riscontrabile anche a livello nazionale, come ha confermato di recente lo studio "New Skills at Work" condotto da JpMorgan e Bocconi, secondo il quale *"l'Italia è il terzo paese al mondo con il più alto disallineamento tra le discipline di studio scelte dai giovani e le esigenze del mercato del lavoro"*. In Italia, sebbene detenga la più bassa percentuale di laureati in Europa, chi

conseguere un diploma di laurea non ha vantaggi nel mercato del lavoro in termini di sbocchi occupazionali. Oltre alle motivazioni legate alla scelta del percorso di studi, fondate principalmente su motivi personali e non sul fabbisogno reale del mercato del lavoro e quindi delle aziende, il problema risiederebbe nella compresenza, tra la forza lavoro, di profili “sovra-qualificati” e “sotto-qualificati”.

Come spiegato bene nello studio di Action Institute *“Skills Mismatch in Italia. Analisi e scelte di policy in uno scenario in rapida evoluzione”*, da una parte la carenza di laureati rende l’offerta di lavoro italiana sottoqualificata, ma dall’altra *“l’alta percentuale di sovra-qualificati (circa il 20% della forza lavoro) è legata a caratteristiche strutturali del sistema produttivo italiano, con micro-imprese con produzioni a basso valore aggiunto. La particolarmente alta percentuale di sovra-qualificati tra i laureati “Stem” (in discipline scientifiche, tecnologiche, ingegneristiche e matematiche), dotati di skills particolarmente ricercate in economie ad alto valore aggiunto, indica precisamente un ritardo strutturale del sistema produttivo del Paese”*. Tale elevata incidenza percentuale di laureati “sovra-qualificati”, sarebbe quindi dovuta al basso grado di innovazione e di valore aggiunto delle produzioni, oltreché dalla prevalente dimensione ridotta, in termini di numero di addetti, delle imprese italiane.

## 2.3 Mercato immobiliare

### Introduzione

In questo capitolo si analizza il patrimonio edilizio presente nel Comune di Vimercate, sia dal punto di vista della sua consistenza, funzioni ed utilizzo, che dell'andamento dei valori di mercato negli ultimi anni. Verranno presi in esame, in serie storica, i valori catastali relativi alla dotazione immobiliare comunale e del *Polo catastale del vimercatese*, ed i principali indicatori sulla condizione abitativa, sull'affollamento e sugli insediamenti residenziali desumibili dagli ultimi *Censimenti della popolazione e delle abitazioni - ISTAT* e dall' *Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI)*.

Successivamente si ricostruisce l'andamento dei prezzi del mercato immobiliare (compravendita e locazione) nell'ultimo decennio, lo stato attuale e le consistenze, sia degli alloggi in edilizia convenzionata, che di quelli dei *Servizi Abitativi Pubblici (SAP)*, al fine di individuare ed interpretare le dinamiche del mercato residenziale e, ipotizzare possibili scenari futuri sui quali basare le scelte strategiche di pianificazione urbanistica.

### Consistenze - Stock immobiliare

A partire dalle banche dati catastali, si è ricostruita la dotazione e le consistenze delle unità immobiliari presenti nei comuni del *Polo catastale del vimercatese*.

Come si evince dal grafico, Vimercate con la maggior superficie territoriale, pari a **20,71 kmq**, detiene anche il maggior numero di *Unità Immobiliari Urbane (UIU)*, seguono i comuni di Agrate Brianza, Arcore e Concorezzo.

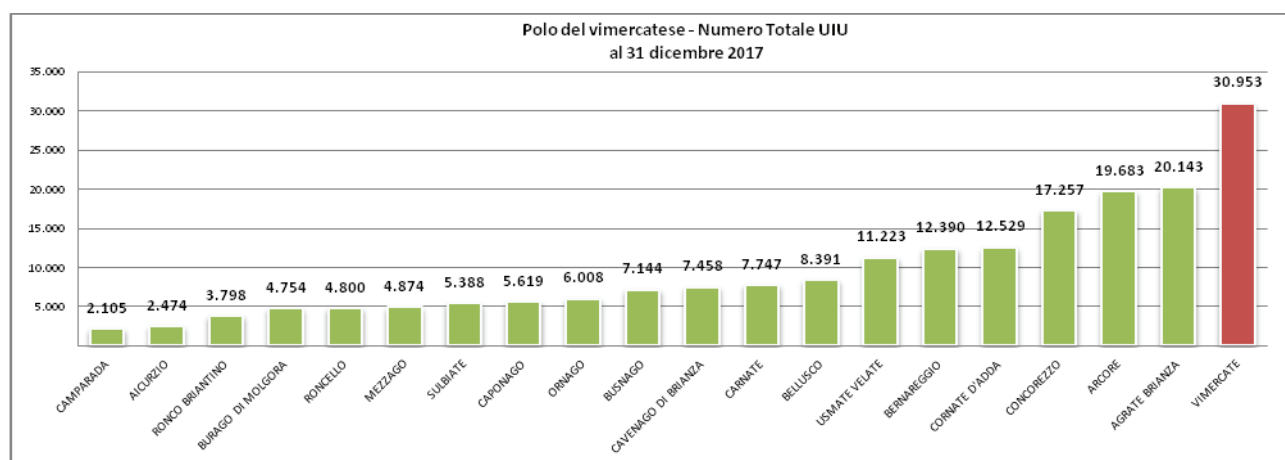


Grafico 1 – Fonte: dati SIT comunale – Polo del vimercatese

Nella tabella seguente è riportato il numero complessivo delle *UIU* al 31 dicembre, dal 2009 al 2017. In generale, per tutti i comuni del Polo del vimercatese, si registra un aumento progressivo delle unità immobiliari con andamenti leggermente diversi da comune a comune.

| NUMERO TOTALE UIU   | 2009    | 2010    | 2011    | 2012    | 2013    | 2014    | 2015    | 2016    | 2017    |
|---------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| CAMPARADA           | N.D.    | N.D.    | N.D.    | N.D.    | 2.104   | 2.118   | 2.117   | 2.115   | 2.105   |
| AICURZIO            | 2.331   | 2.351   | 2.384   | 2.439   | 2.449   | 2.461   | 2.469   | 2.474   | 2.474   |
| RONCO BRIANTINO     | 3.484   | 3.565   | 3.648   | 3.689   | 3.713   | 3.789   | 3.783   | 3.790   | 3.798   |
| BURAGO DI MOLGORA   | 4.407   | 4.453   | 4.551   | 4.651   | 4.666   | 4.664   | 4.753   | 4.751   | 4.754   |
| RONCELLO            | 3.904   | 4.047   | 4.188   | 4.280   | 4.351   | 4.449   | 4.468   | 4.715   | 4.800   |
| MEZZAGO             | 4.290   | 4.490   | 4.620   | 4.648   | 4.673   | 4.688   | 4.766   | 4.774   | 4.874   |
| SULBIATE            | 4.624   | 4.714   | 5.043   | 5.061   | 5.062   | 5.166   | 5.178   | 5.329   | 5.388   |
| CAPONAGO            | 6.149   | 6.159   | 5.428   | 5.492   | 5.528   | 5.550   | 5.603   | 5.622   | 5.619   |
| ORNAGO              | 5.249   | 5.408   | 5.588   | 5.677   | 5.827   | 5.872   | 5.889   | 5.989   | 6.008   |
| BUSNAGO             | 6.574   | 6.713   | 6.856   | 6.919   | 6.970   | 7.050   | 7.096   | 7.120   | 7.144   |
| CAVENAGO DI BRIANZA | 6.567   | 6.766   | 7.111   | 7.222   | 7.333   | 7.403   | 7.401   | 7.438   | 7.458   |
| CARNATE             | 6.923   | 6.978   | 7.327   | 7.434   | 7.583   | 7.678   | 7.723   | 7.717   | 7.747   |
| BELLUSCO            | 7.490   | 7.897   | 7.943   | 8.006   | 8.086   | 8.142   | 8.240   | 8.295   | 8.391   |
| USMATE VELATE       | 10.653  | 10.757  | 10.915  | 11.027  | 11.162  | 11.213  | 11.256  | 11.073  | 11.223  |
| BERNAREGGIO         | 11.429  | 11.740  | 11.955  | 12.076  | 12.128  | 12.217  | 12.331  | 12.363  | 12.390  |
| CORNATE D'ADDA      | 11.474  | 11.800  | 11.997  | 12.163  | 12.270  | 12.300  | 12.324  | 12.409  | 12.529  |
| CONCOREZZO          | 15.860  | 16.037  | 16.427  | 16.536  | 16.700  | 16.773  | 16.888  | 17.024  | 17.257  |
| ARCORE              | 18.966  | 19.256  | 19.382  | 19.510  | 19.526  | 19.681  | 19.722  | 19.642  | 19.683  |
| AGRATE BRIANZA      | 18.659  | 19.019  | 19.408  | 19.916  | 19.938  | 20.060  | 20.105  | 20.114  | 20.143  |
| VIMERCATE           | 28.632  | 29.103  | 29.513  | 29.890  | 30.121  | 30.348  | 30.642  | 30.871  | 30.953  |
| POLO VIMERCATESE    | 177.665 | 181.253 | 184.284 | 186.636 | 190.190 | 191.622 | 192.754 | 193.625 | 194.738 |

Tab. 1

Dall'analisi delle variazioni annue delle *UIU* a Vimercate, è evidente un progressivo rallentamento della loro crescita, tendenzialmente in linea con quello del Polo del vimercatese, con valori che lentamente si avvicinano allo zero (0,3% nel 2017).

Nel confronto tra i due, il Vimercatese è risultato sempre leggermente più rapido in termini di crescita fino al 2014, successivamente si è avuta un'accelerazione di Vimercate, con una variazione annua dell'+1% nel 2015, che è andata esaurendosi nel 2017, a differenza del Polo del vimercatese che ha mantenuto prevalentemente un andamento costante e positivo.

Complessivamente, dal 2009 al 2017, Vimercate ha visto incrementare il suo patrimonio edilizio di **2.321 UIU**, pari ad una crescita del **+8%**, a fronte di un +10% dell'area del Vimercatese.

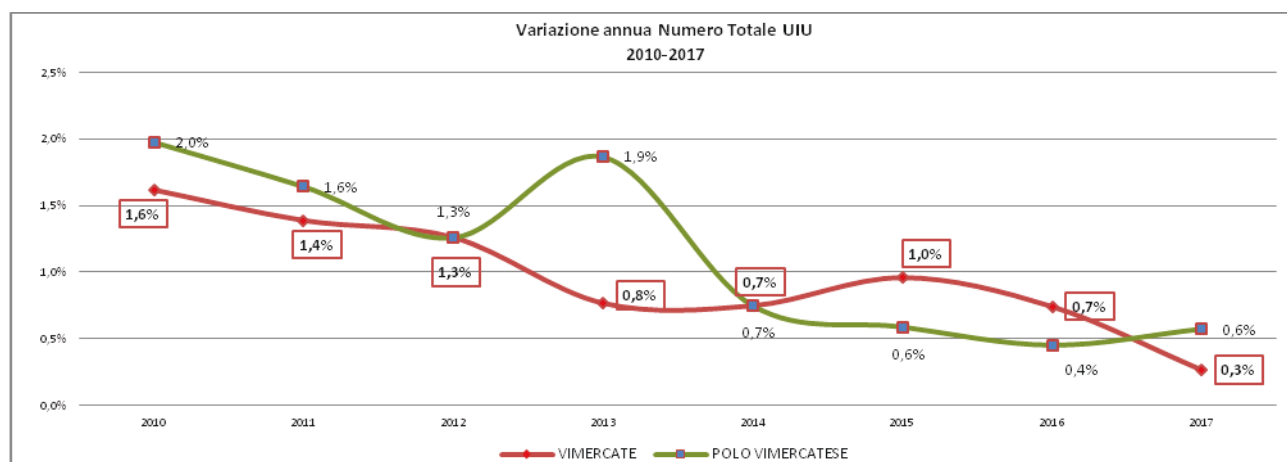


Grafico 2

Se si considera la suddivisione del patrimonio immobiliare secondo le principali funzioni (*residenziale, commerciale e produttivo*), si rileva che, mediamente, il 44% delle unità immobiliari sono di tipo *residenziale*, mentre il *commerciale* si colloca tra l'8 ed il 13%. Minima, in termini di singole unità, è la percentuale di *UIU produttive* che varia tra l'1% ed il 3%.

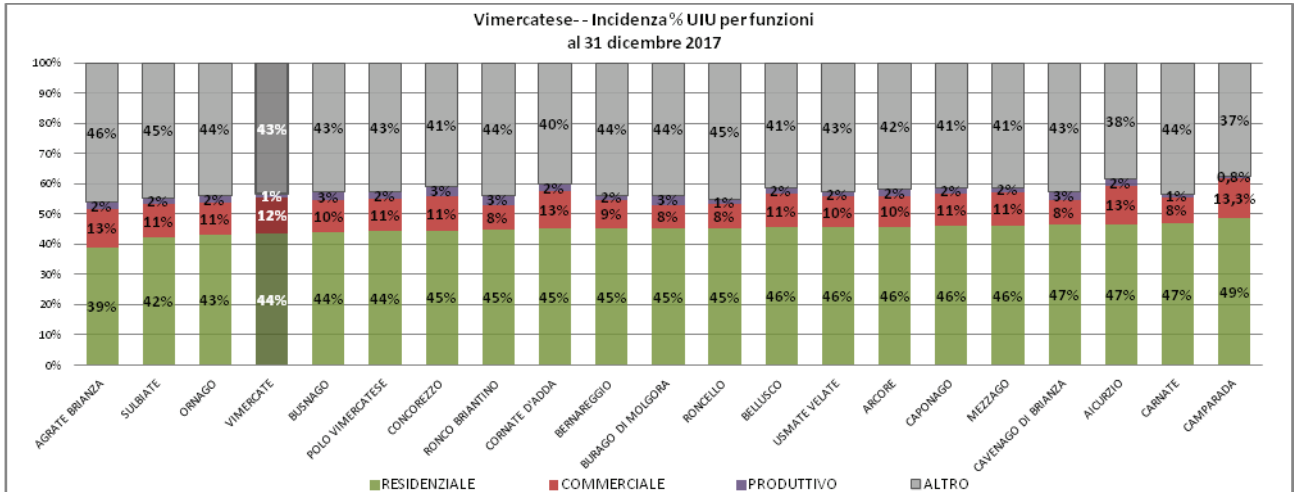


Grafico 3

I dati su Vimercate lasciano intendere una vocazione per il *residenziale* leggermente inferiore rispetto alla media degli altri comuni del Polo, con una importante presenza di funzioni commerciali, ed una componente produttiva percentualmente non elevata, pari all'1%, ma riferita ad un patrimonio edilizio comunque maggiore rispetto a quello degli altri comuni.

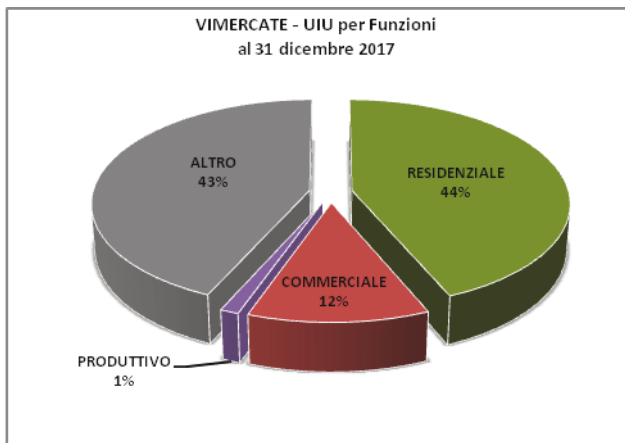


Grafico 4

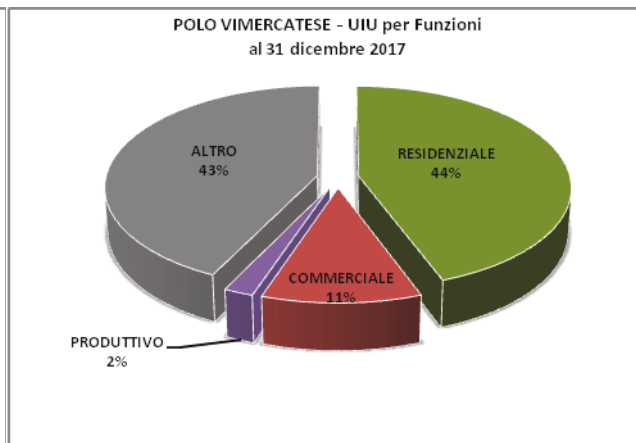


Grafico 5

Tutte le funzioni diverse da quelle principali, definibili *accessorie* (p.e. autorimesse e box) e a *servizi*, sono ricomprese nella categoria "Altro". In quest'ultima, è la categoria C6 *Autorimesse* che

prevale nettamente sulle altre, con un valore, al 31 dicembre 2017, di quasi 13.000 unità, che rappresentano circa il 43% di tutte le *UIU* a Vimercate.

Il contributo attivo dato dalle funzioni *non residenziali*, lo si evince anche dal grafico seguente, che disegna l'andamento della variazione % annua delle incidenze delle principali destinazioni d'uso, sul totale delle *UIU*. Eccetto quella *residenziale*, tutte le altre destinazioni presentano curve di crescita con valori positivi ed oscillazioni contenute. Dopo una serie di variazioni annuali positive elevate, si registra un calo di crescita del *Produttivo*, che lo ha portato, nel 2017, ad una variazione negativa del -0,53%. In controtendenza il *terziario/commerciale* che, dopo un breve periodo di crescita negativa, risulta la destinazione d'uso maggiormente in crescita a partire dal 2015. Sostanzialmente stabile, la categoria *C6 Autorimesse* che fa registrare un andamento costante, prevalentemente positivo, e, dopo il *residenziale*, è la destinazione d'uso con il più alto numero di unità in valori assoluti.

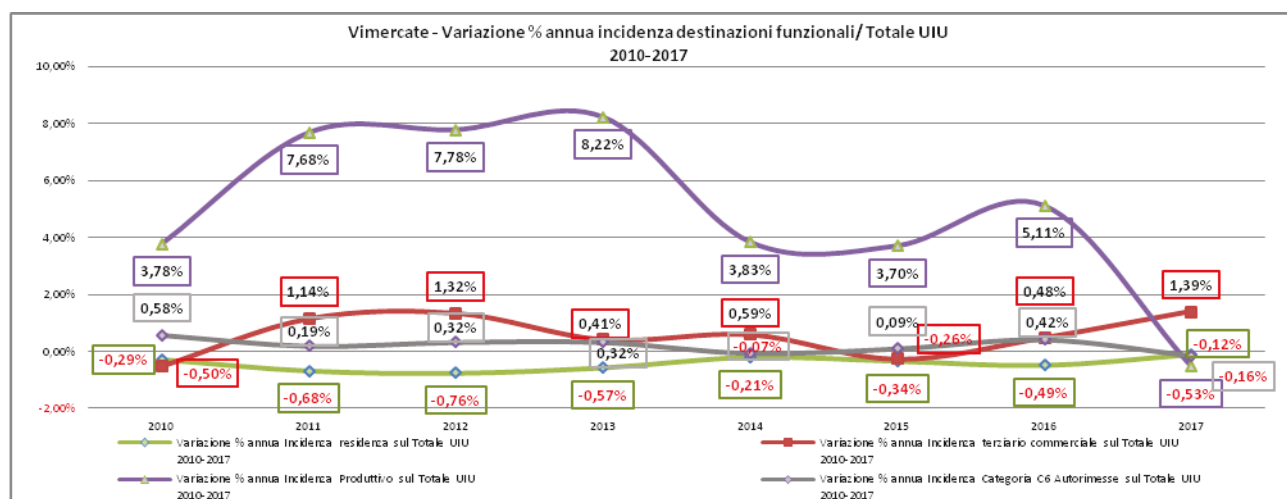


Grafico 6

### Unità immobiliari di tipo residenziale

Dal 2009 al 2017, la crescita del numero di unità immobiliari con funzione *residenziale* è stata di segno positivo per tutto il Vimercatese, facendo registrare una variazione percentuale di periodo pari a +8%.

In particolare, Vimercate è passata da 12.927 residenze nel 2009, a **13.498** al 31 dicembre 2017, con un incremento percentuale complessivo del **+4%**.

Nella tabella seguente, sono riportati i valori relativi alle *UIU residenziali* escluso la categoria catastale *A10*.

| RESIDENZIALE<br>UIU CAT. A escluso A10<br>AGRATE BRIANZA | 2009  | 2010  | 2011  | 2012  | 2013  | 2014  | 2015  | 2016  | 2017  | Variazione %<br>dal 2009-2017<br>6% |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------------------------------------|
|  | 7.368 | 7.484 | 7.626 | 7.777 | 7.775 | 7.817 | 7.834 | 7.826 | 7.824 |                                     |

|                         |               |               |               |               |               |               |               |               |               |           |
|-------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------|
| AICURZIO                | 1.117         | 1.126         | 1.130         | 1.150         | 1.152         | 1.155         | 1.156         | 1.156         | 1.153         | 3%        |
| ARCORE                  | 8.826         | 8.912         | 8.970         | 9.016         | 9.028         | 9.079         | 9.098         | 9.013         | 9.020         | 2%        |
| BELLUSCO                | 3.523         | 3.680         | 3.679         | 3.701         | 3.709         | 3.736         | 3.782         | 3.799         | 3.820         | 8%        |
| BERNAREGGIO             | 5.256         | 5.386         | 5.467         | 5.507         | 5.524         | 5.546         | 5.597         | 5.604         | 5.601         | 7%        |
| BURAGO DI MOLGORA       | 2.036         | 2.056         | 2.088         | 2.119         | 2.124         | 2.116         | 2.157         | 2.156         | 2.151         | 6%        |
| BUSNAGO                 | 2.957         | 2.996         | 3.046         | 3.068         | 3.080         | 3.110         | 3.124         | 3.136         | 3.142         | 6%        |
| CAMPARADA               | N.D.          | N.D.          | N.D.          | N.D.          | 1.033         | 1.033         | 1.031         | 1.028         | 1.021         | -1%       |
| CAPONAGO                | 2.500         | 2.506         | 2.532         | 2.552         | 2.571         | 2.576         | 2.578         | 2.583         | 2.582         | 3%        |
| CARNATE                 | 3.384         | 3.401         | 3.551         | 3.580         | 3.602         | 3.638         | 3.654         | 3.648         | 3.638         | 8%        |
| CAVENAGO DI BRIANZA     | 3.098         | 3.182         | 3.328         | 3.381         | 3.418         | 3.448         | 3.440         | 3.460         | 3.471         | 12%       |
| CONCOREZZO              | 7.198         | 7.253         | 7.391         | 7.439         | 7.507         | 7.529         | 7.575         | 7.610         | 7.689         | 7%        |
| CORNATE D'ADDA          | 5.302         | 5.411         | 5.514         | 5.571         | 5.582         | 5.600         | 5.604         | 5.620         | 5.646         | 6%        |
| MEZZAGO                 | 2.041         | 2.131         | 2.162         | 2.173         | 2.188         | 2.196         | 2.223         | 2.224         | 2.249         | 10%       |
| ORNAGO                  | 2.341         | 2.405         | 2.428         | 2.456         | 2.508         | 2.531         | 2.547         | 2.563         | 2.591         | 11%       |
| RONCELLO                | 1.808         | 1.870         | 1.927         | 1.968         | 1.999         | 2.033         | 2.040         | 2.139         | 2.174         | 20%       |
| RONCO BRIANTINO         | 1.599         | 1.639         | 1.659         | 1.658         | 1.666         | 1.699         | 1.702         | 1.702         | 1.706         | 7%        |
| SULBIATE                | 2.021         | 2.066         | 2.184         | 2.192         | 2.188         | 2.220         | 2.232         | 2.267         | 2.278         | 13%       |
| USMATE VELATE           | 4.993         | 5.022         | 5.081         | 5.124         | 5.179         | 5.200         | 5.212         | 5.089         | 5.122         | 3%        |
| <b>VIMERCATE</b>        | <b>12.927</b> | <b>13.102</b> | <b>13.196</b> | <b>13.263</b> | <b>13.289</b> | <b>13.361</b> | <b>13.444</b> | <b>13.478</b> | <b>13.498</b> | <b>4%</b> |
| <b>POLO VIMERCATESE</b> | <b>80.295</b> | <b>81.628</b> | <b>82.959</b> | <b>83.695</b> | <b>85.122</b> | <b>85.623</b> | <b>86.030</b> | <b>86.101</b> | <b>86.376</b> | <b>8%</b> |

Tab. 2 – Fonte: dati SIT comunale – Polo del vimercatese

L'andamento del numero di *UIU residenziali* in tutto il Vimercatese fa registrare, dal 2010 al 2017, un evidente rallentamento della crescita, passando da una variazione percentuale annua del +1,7% ad un +0,3% del 2017.

Se si mettono a confronto tali valori annui, si nota come Vimercate fino al 2014 abbia avuto una crescita costantemente al di sotto dell'+1,4%, in riduzione e decisamente più lenta rispetto al Vimercatese. Dal 2015, si è registrata una leggera inversione di tendenza, con un rallentamento evidente di tutto il Vimercatese (0,5% nel 2015 e 0,1% nel 2016), superato da Vimercate, con una modesta crescita pari allo +0,6%. Dal 2017 il trend si inverte, con il Vimercatese che pare torni a crescere, mentre Vimercate, registra la più bassa variazione percentuale annua dal 2010 (+0,1%).

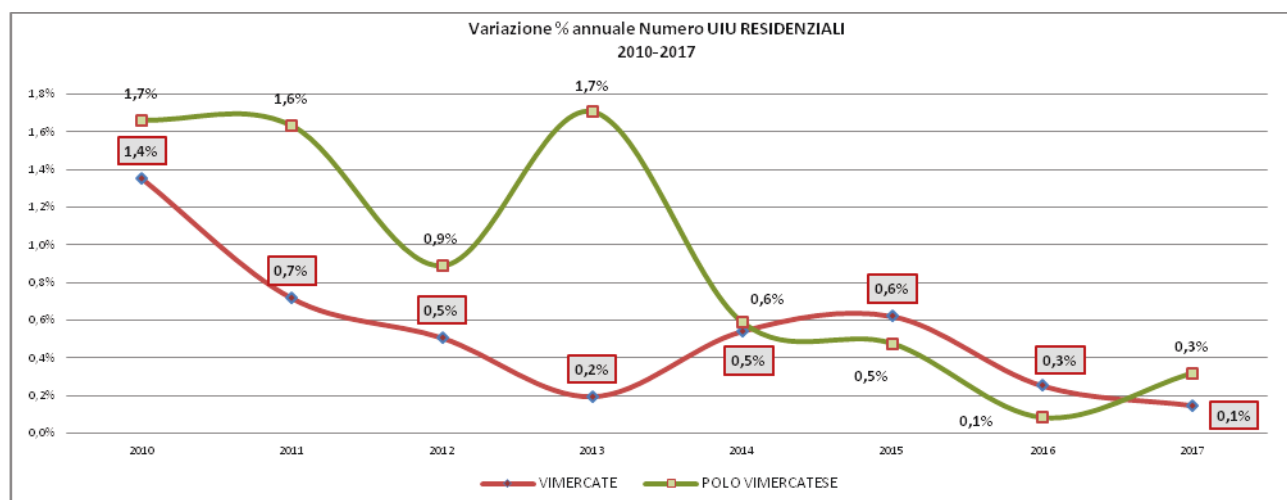


Grafico 7

Nel grafico a dispersione, viene rappresentato il rapporto tra la variazione assoluta del numero di *UIU* e la variazione percentuale di ciascun comune del Vimercatese dal 2009 al 2017. Sull'asse delle ordinate è riportato l'incremento assoluto delle unità immobiliari, mentre sulle ascisse la variazione percentuale rispetto al 2009, riscontrata per ogni singolo comune. Vimercate, con le sue nuove 571 *UIU*, rappresenta il comune con il saldo assoluto maggiore, mentre con il 4% di



variazione di periodo, è quello che ha registrato una progressione più lenta rispetto alla consistenza di partenza del 2009.

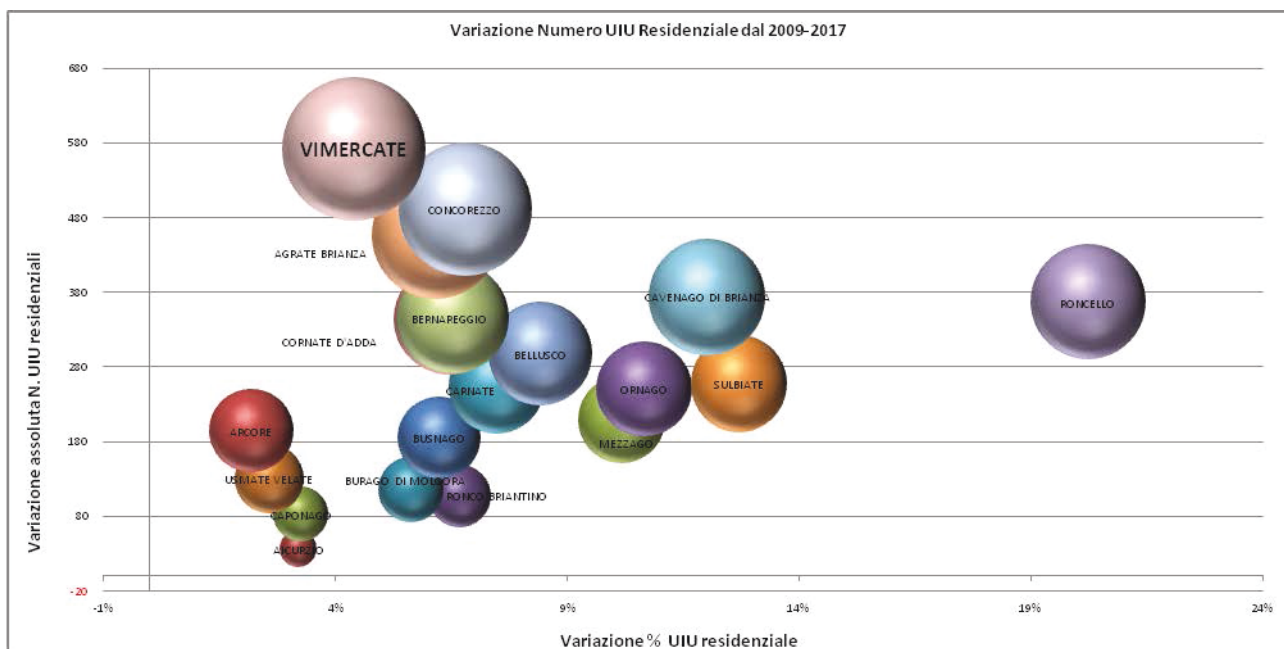


Grafico 8 – Fonte: elaborazione dati SIT comunale – Polo del vimercatese

Nel periodo di riferimento 2009-2017, il confronto tra le variazioni annuali del *numero totale delle UIU* e delle unità immobiliari a destinazione *residenziale*, delinea a Vimercate un andamento apparentemente simile per le due serie di valori, con variazioni percentuali annue sempre al di sopra dello zero, ma in costante diminuzione.

Tale dinamica, unita all'elevato numero di unità immobiliari *residenziali* (circa il 45% del totale), lascerebbe intendere che lo *stock di UIU* sia influenzato totalmente dalle residenze, in realtà, come si vede dal secondo grafico, l'incidenza di unità abitative sul *numero totale di UIU*, è dal 2010 in costante variazione percentuale annua negativa. Dal 2009 al 2017, tale indice (*UIU residenziali/TotaleUIU*) è passato infatti, dal 45,15% del 2009 al 43,61% del 2017, perdendo quasi 2 punti percentuali.

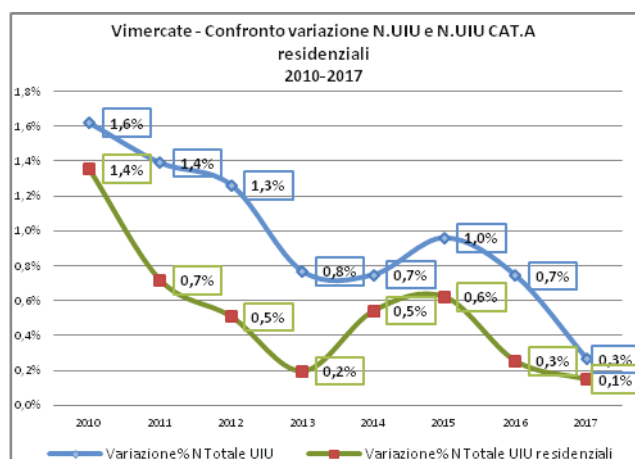


Grafico 9

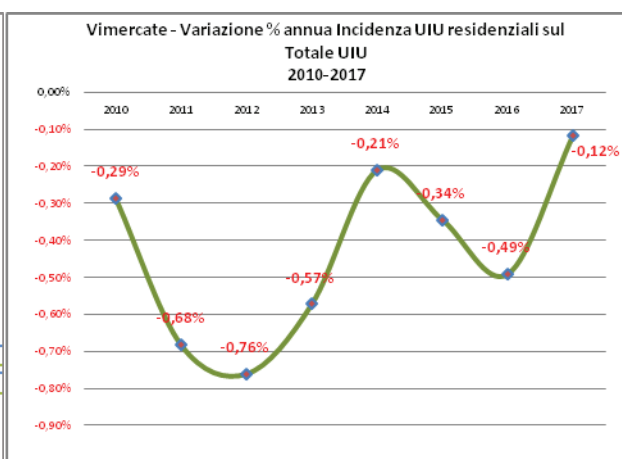


Grafico 10

A Vimercate, il rallentamento della crescita annuale delle residenze e la riduzione della loro incidenza percentuale sul totale dello *stock immobiliare*, lascia quindi spazio ad *UIU* con destinazioni diverse. In parte a quelle del *terziario commerciale e produttivo*, che hanno registrato variazioni percentuali annue sempre positive, e probabilmente, in gran parte, alla categoria degli *Accessori alla residenza (Autorimesse cat.C6)* che, come visto nel paragrafo precedente, ha fatto registrare una crescita sia in termini assoluti, che di variazione percentuale annua molto elevata.

L'insieme dei dati profila una contrazione progressiva del numero di nuove unità immobiliari *residenziali*, probabilmente dovuta ad uno stallo del mercato immobiliare combinato alla crisi economica ed all'introduzione delle nuove misure per la riduzione di consumo di suolo.

Tale situazione generale dell'offerta abitativa *residenziale*, va analizzata insieme al fabbisogno ed all'andamento della domanda abitativa sul territorio, anche in relazione alle dinamiche demografiche in essere.

Dalle rilevazioni degli ultimi *Censimenti della popolazione e delle abitazioni ISTAT* (dal 2001 al 2011), emerge un saldo assoluto positivo per quanto riguarda le abitazioni occupate da persone residenti nella Provincia di Monza e Brianza. Dopo Bernareggio, Agrate Brianza ed Arcore, Vimercate ha il saldo assoluto più elevato (972 *UIU*).

| Abitazioni occupate da persone residenti | Anno Censimento |               | Variazione assoluta |
|--|-----------------|---------------|---------------------|
|  | 2001            | 2011          |                     |
| Carnate                                  | 2.835           | 2.930         | 95                  |
| Aicurzio                                 | 775             | 901           | 126                 |
| Camparada                                | 620             | 787           | 167                 |
| Ronco Briantino                          | 1.186           | 1.371         | 185                 |
| Burago di Molgora                        | 1.542           | 1.780         | 238                 |
| Mezzago                                  | 1.390           | 1.735         | 345                 |
| Caponago                                 | 1.760           | 2.139         | 379                 |
| Sulbiate                                 | 1.261           | 1.695         | 434                 |
| Cavenago di Brianza                      | 2.315           | 2.756         | 441                 |
| Bellusco                                 | 2.359           | 3.027         | 668                 |
| Ornago                                   | 1.346           | 2.019         | 673                 |
| Usmate Velate                            | 3.365           | 4.111         | 746                 |
| Lesmo                                    | 2.466           | 3.335         | 869                 |
| Concorezzo                               | 5.327           | 6.214         | 887                 |
| <b>Vimercate</b>                         | <b>9.805</b>    | <b>10.777</b> | <b>972</b>          |

## Adozione luglio 2023

|                                 |           |           |         |
|---------------------------------|-----------|-----------|---------|
| Arcore                          | 6.294     | 7.378     | 1.084   |
| Agrate Brianza                  | 4.841     | 5.982     | 1.141   |
| Bernareggio                     | 3.259     | 4.475     | 1.216   |
| Provincia Monza e della Brianza | 295.449   | 345.491   | 50.042  |
| Lombardia                       | 3.632.954 | 4.092.948 | 459.994 |

Tab. 3 – Fonte: Banca dati ISTAT – Censimenti della popolazione e delle abitazioni- OttomilaCensus

Se si considera invece la crescita percentuale, Vimercate risulta essere tra i comuni con il più basso incremento intercensuario. Infatti si posiziona al di sotto della media provinciale (17%) e penultima nella lista dei comuni, con appena il +10%.

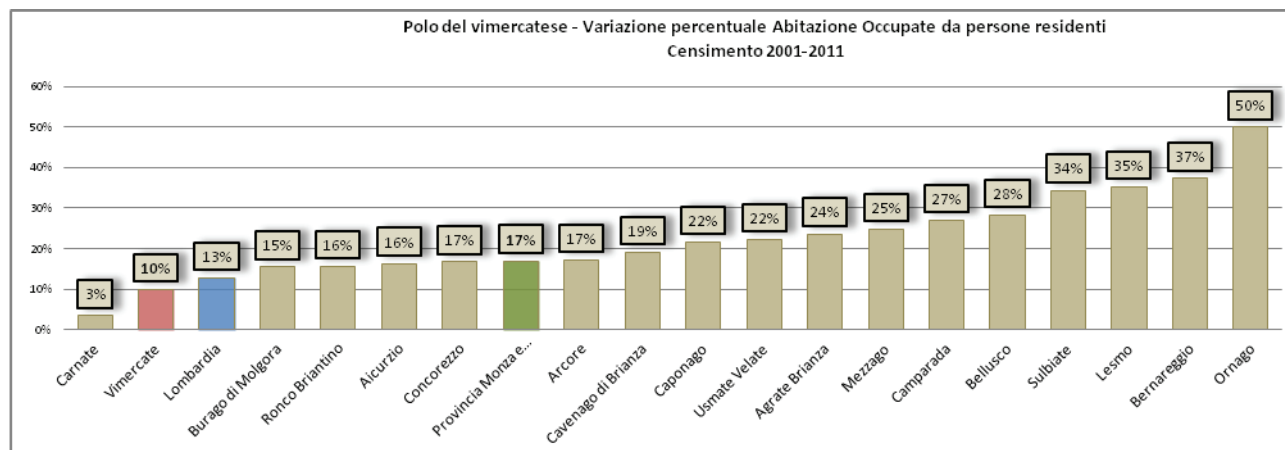


Grafico 11 – Fonte: Banca dati ISTAT – Censimenti della popolazione e delle abitazioni- OttomilaCensus

Anche i dati relativi alle seconde case, cioè abitazioni occupate da non residenti (incluse quelle “vuote”), pongono Vimercate, col 18% sul totale delle *UIU residenziali* (escluso la cat. A10), al di sopra della media del Polo del vimercatese (17%), ed al di sotto di comuni come Agrate Brianza (22%) ed Usmate Velate (19%).

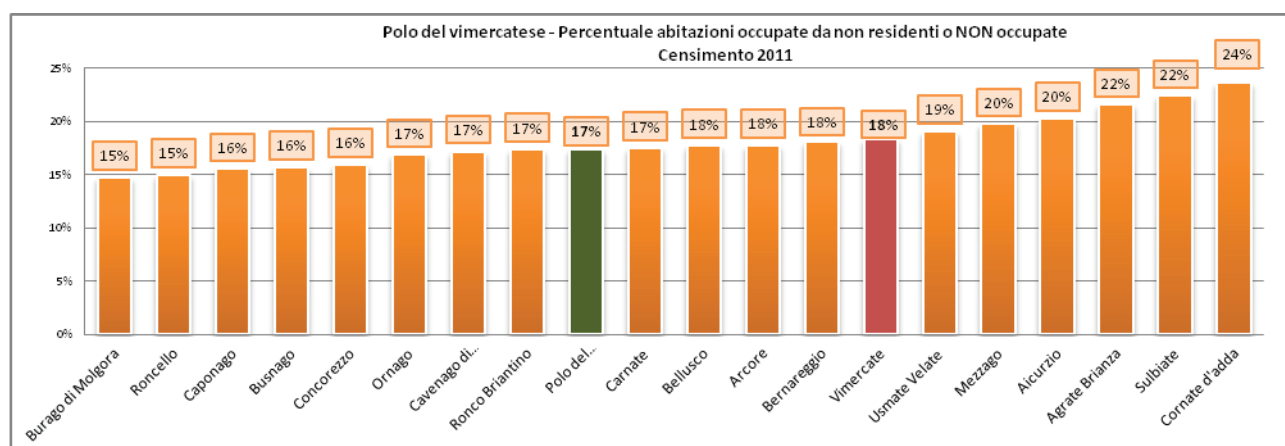


Grafico 12

Per Vimercate, ciò denota da un lato, la presenza di immobili residenziali occupati da persone che non risiedono stabilmente nel comune, e quindi di appartamenti utilizzati presumibilmente per

motivi di lavoro, e dall'altro una percentuale non trascurabile di *abitazioni vuote* (dati censuari del 2011).

#### Indicatori del patrimonio abitativo – Caratteristiche, condizioni e modalità di utilizzo

L'analisi delle condizioni abitative svolta a Vimercate, sulla base dei dati degli ultimi *Censimenti ISTAT*, prende in considerazione alcuni indicatori, riportati nel dettaglio in tabella, che mettono in relazione i dati quantitativi, la potenzialità e il grado di utilizzo del patrimonio abitativo con riferimento alla popolazione residente.

| INDICATORI CONDIZIONI ABITATIVE ED INSEDIAMENTI           | ANNO CENSIMENTO |       |       |
|---|-----------------|-------|-------|
|   | 1991            | 2001  | 2011  |
| VIMERCATE   |                 |       |       |
| Incidenza delle abitazioni in proprietà                   | 73,8%           | 77,7% | 78,7% |
| Superficie media delle abitazioni occupate                | 94,1            | 94,3  | 95,3  |
| Potenzialità d'uso degli edifici                          | -               | 27,0% | 13,0% |
| Potenzialità d'uso abitativo nei centri abitati           | 83,0%           | 61,0% | 14,0% |
| Potenzialità d'uso abitativo nei nuclei e case sparse     | 31,1%           | 16,1% | 15,8% |
| Età media del patrimonio abitativo recente                | 16,7            | 24,7  | 33,7  |
| Indice di disponibilità dei servizi nell'abitazione       | 98,9%           | 99,9% | 99,7% |
| Incidenza degli edifici in buono stato di conservazione   | -               | 91,7% | 99,8% |
| Incidenza degli edifici in pessimo stato di conservazione | -               | 0,4%  | 0,0%  |
| Consistenza delle abitazioni storiche occupate            | 10,6%           | 9,6%  | 6,0%  |
| Indice di espansione edilizia nei centri e nuclei abitati | 11,5%           | 3,7%  | 6,9%  |
| Metri quadrati per occupante nelle abitazioni occupate    | 33,9            | 37,2  | 41    |
| Indice di sottoutilizzo delle abitazioni                  | 18,2%           | 23,1% | 28%   |
| Indice di affollamento delle abitazioni                   | 0,3             | 0,2   | 0,7   |
| Mobilità residenziale                                     | -               | 2,9%  | 5,4%  |

Tab. 4 – Fonte: Banca dati ISTAT – Censimenti della popolazione e delle abitazioni- OttomilaCensus

I dati resi disponibili dall'ISTAT, mostrano un progressivo invecchiamento del patrimonio abitativo a Vimercate. L'età media, ossia la media aritmetica delle età delle abitazioni costruite dopo il 1962, dove per età si intende la differenza tra l'anno di censimento e l'anno di costruzione della abitazione, risulta in aumento, senza aver subito rilevanti attenuazioni da parte delle nuove costruzioni o da interventi di sostituzione. A fronte di un'età media elevata, l'incidenza degli edifici in buono stato di conservazione raggiunge, nel 2011, il 99,8%, segno di un buono "stato di salute" dello *stock abitativo* a Vimercate.

Anche dal punto di vista della potenzialità di utilizzo degli edifici e delle abitazioni, sia nei centri abitati che nei nuclei e case sparse, si assiste ad un andamento intercensuario positivo, con una drastica riduzione, dal 1991 al 2011, di tutti gli edifici e delle unità immobiliari "non utilizzati", in particolare nei centri abitati. Un dato positivo, che fa supporre un buon grado di "sfruttamento" del patrimonio abitativo a Vimercate.

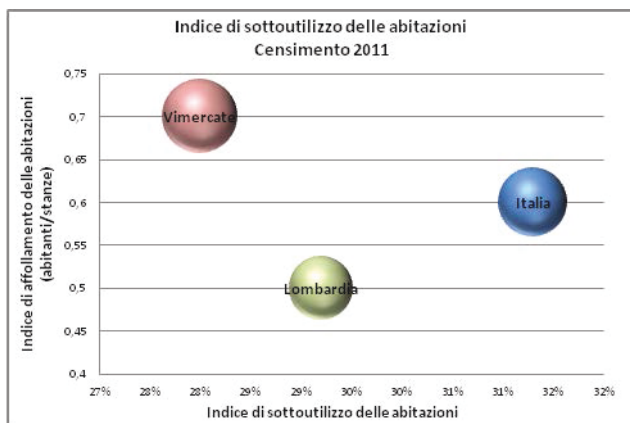


Grafico 13 – Fonte: Elaborazione dati ISTAT – Censimenti della popolazione e delle abitazioni-OttomilaCensus

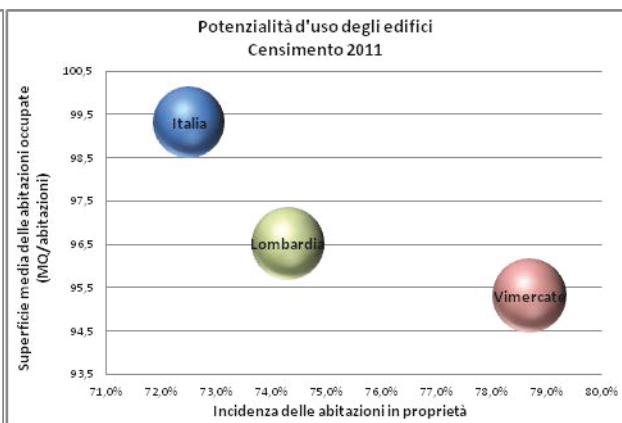


Grafico 14

Nel primo grafico a dispersione, viene rappresentato il rapporto tra l'*Indice di affollamento* e quello di *sottoutilizzo* delle abitazioni alla data del Censimento ISTAT 2011, registrato a Vimercate, in Lombardia ed a livello nazionale.

Confrontando i tre valori, Vimercate dimostra di avere non solo un basso *Indice di sottoutilizzo delle abitazioni*, ma anche un *Indice di affollamento* superiore a quello regionale e nazionale. Ciò significa che, presumibilmente alla data di rilevazione del Censimento ISTAT 2011, a Vimercate si è registrato un migliore sfruttamento delle consistenze immobiliari presenti sul territorio, rispetto a quello che accadeva in Lombardia ed in Italia.

A Vimercate, tale caratteristica è rafforzata da un basso *Indice di potenzialità d'uso degli edifici*, determinata da una superficie media occupata delle abitazioni relativamente bassa, come rappresentato nel secondo grafico a dispersione. Tutto ciò, privilegiando l'occupazione di abitazioni in proprietà, le quali presentano percentuali di incidenza sul totale delle abitazioni occupate, superiori (79%) sia a quelle regionali (74%), che nazionali (73%).

Alla relativamente non elevata superficie media delle abitazioni, unita ad un alto indice di affollamento ed uno di sottoutilizzo inferiore alla media regionale e nazionale, si aggiunge una mobilità *residenziale* ridotta che, a Vimercate, delinea la tendenza ad occupare prevalentemente abitazioni di proprietà, strettamente adeguate al proprio fabbisogno di spazi, evitando il loro sottoutilizzo. La poca inclinazione al ricambio della dimora da parte dei residenti, con una *mobilità residenziale* inferiore alla media regionale e nazionale, lascia supporre una propensione al radicamento che influirebbe negativamente sul dinamismo del mercato immobiliare.

| Condizioni abitative ed insediamenti            | Vimercate | Lombardia | Italia |
|---|-----------|-----------|--------|
| Confronti Territoriali Censimento 2011          |           |           |        |
| Incidenza delle abitazioni in proprietà         | 78,70%    | 74,30%    | 72,50% |
| Superficie media delle abitazioni occupate      | 95,3      | 96,5      | 99,3   |
| Potenzialità d'uso degli edifici                | 1,30%     | 3,40%     | 5,10%  |
| Potenzialità d'uso abitativo nei centri abitati | 14%       | 13,90%    | 20,90% |

|   |        |        |        |
|---|--------|--------|--------|
| Potenzialità d'uso abitativo nei nuclei e case sparse     | 15,80% | 40,10% | 37,50% |
| Età media del patrimonio abitativo recente                | 33,7   | 29,3   | 30,1   |
| Indice di disponibilità dei servizi nell'abitazione       | 99,70% | 99,70% | 99,10% |
| Incidenza degli edifici in buono stato di conservazione   | 99,80% | 87,20% | 83,20% |
| Incidenza degli edifici in pessimo stato di conservazione | 0      | 1,10%  | 1,70%  |
| Consistenza delle abitazioni storiche occupate            | 6%     | 9,70%  | 10,20% |
| Indice di espansione edilizia nei centri e nuclei abitati | 6,90%  | 10,70% | 7,80%  |
| Metri quadrati per occupante nelle abitazioni occupate    | 41     | 41     | 40,70  |
| Indice di sottoutilizzo delle abitazioni                  | 28%    | 29,2%  | 31,3%  |
| Indice di affollamento delle abitazioni                   | 0,7    | 0,5    | 0,6    |
| Mobilità residenziale                                     | 5,4%   | 5,9%   | 6,1%   |

Tab. 5

**GLOSSARIO INDICI**

**Potenzialità d'uso degli edifici:** Incidenza % degli edifici non utilizzati sul totale degli edifici;

**Indice di disponibilità dei servizi nell'abitazione:** Media delle incidenze % delle abitazioni dotate di diverse tipologie di servizio collegato alla disponibilità di acqua e bagno sul totale delle abitazioni occupate;

**Metri quadrati per occupante nelle abitazioni occupate:** Rapporto fra la superficie delle abitazioni occupate ed i relativi occupanti;

**Potenzialità d'uso abitativo nei centri abitati:** Rapporto percentuale tra le abitazioni non occupate nei centri abitati e il totale delle abitazioni nei centri abitati;

**Incidenza della popolazione residente nei nuclei e case sparse:** Rapporto percentuale tra la popolazione residente nei nuclei abitati e nelle case sparse e il totale della popolazione residente. Unità di misura: %;

**Indice di sottoutilizzo delle abitazioni:** Rapporto percentuale tra le abitazioni occupate con più di 80 mq e 1 occupante o con più di 100 mq e meno di 3 occupanti o con più di 120 mq e meno di 4 occupanti e il totale delle abitazioni occupate;

**Incidenza delle abitazioni in proprietà:** Rapporto percentuale tra le abitazioni occupate di proprietà e il totale delle abitazioni occupate;

**L'indice di affollamento:** Rapporto fra il numero di abitanti delle case abitate e il numero di stanze abitabili disponibili (ossia il numero di stanze delle abitazioni occupate). È riferito all'anno in cui è stata fatta la rilevazione e indica quanti abitanti ci sono per 100 stanze;

**Superficie media delle abitazioni occupate:** È il rapporto tra la somma della superficie delle abitazioni e il numero di abitazioni;

**Età media del patrimonio abitativo recente:** Media aritmetica delle età delle abitazioni costruite dopo il 1962, dove per età si intende la differenza tra l'anno di censimento e l'anno di costruzione della abitazione (valore centrale della classe);

**Mobilità residenziale:** Rapporto percentuale tra la popolazione residente che ha cambiato dimora abituale nell'ultimo anno e il totale della popolazione residente;

**Indice di espansione edilizia nei centri e nuclei abitati:** Rapporto percentuale tra il numero delle abitazioni occupate costruite nell'ultimo decennio nei centri e nei nuclei abitati e il numero di quelle costruite nel decennio precedente.

Dall'elaborazione dei dati ISTAT, relativi alla popolazione residente e quelli estrapolati dalle banche dati catastali dell'Ufficio SIT comunale, si è calcolato un *Indice di occupazione UIU residenziale*, dato dal rapporto tra la popolazione residente al 31 dicembre e il totale delle unità immobiliari residenziali della *Categoria catastale A*, escluso la *A10*.

| Indice di occupazione UIU residenziale (POP/UIU) |      |      |      |      |      |      |
|--|------|------|------|------|------|------|
| 2012-2017  |      |      |      |      |      |      |
| COMUNI   | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
| AGRATE BRIANZA                                   | 1,93 | 1,98 | 1,97 | 1,97 | 1,98 | 1,99 |
| AICURZIO   | 1,79 | 1,79 | 1,79 | 1,82 | 1,82 | 1,84 |
| ARCORE   | 1,93 | 1,97 | 1,97 | 1,96 | 1,99 | 1,99 |
| BELLUSCO   | 1,98 | 1,99 | 1,97 | 1,94 | 1,94 | 1,94 |
| BERNAREGGIO                                      | 1,94 | 1,96 | 1,96 | 1,96 | 1,97 | 1,98 |
| BURAGO DI MOLGORA                                | 2,02 | 2,03 | 2,02 | 1,98 | 1,99 | 1,97 |
| BUSNAGO  | 2,14 | 2,15 | 2,16 | 2,16 | 2,15 | 2,15 |
| CAMPARADA  | 2,04 | 1,97 | 1,96 | 1,99 | 2,01 | 2,01 |
| CAPONAGO   | 2,06 | 2,05 | 2,05 | 2,03 | 2,02 | 2,02 |
| CARNATE  | 2,05 | 2,06 | 2,02 | 1,99 | 2,00 | 2,01 |
| CAVENAGO DI BRIANZA                              | 2,07 | 2,09 | 2,10 | 2,11 | 2,12 | 2,12 |
| CONCOREZZO                                       | 2,08 | 2,07 | 2,08 | 2,06 | 2,05 | 2,03 |
| CORNATE D'ADDA                                   | 1,49 | 1,50 | 1,50 | 1,52 | 1,50 | 1,51 |
| MEZZAGO  | 1,96 | 1,97 | 1,97 | 1,98 | 1,99 | 2,00 |
| ORNAGO   | 1,98 | 1,95 | 1,94 | 1,94 | 1,93 | 1,96 |
| RONCELLO   | 2,09 | 2,13 | 2,15 | 2,17 | 2,14 | 2,16 |
| RONCO BRIANTINO                                  | 2,04 | 2,04 | 2,03 | 2,03 | 2,04 | 2,05 |
| SULBIATE   | 1,89 | 1,92 | 1,88 | 1,88 | 1,85 | 1,88 |
| USMATE VELATE                                    | 1,97 | 1,97 | 1,97 | 1,96 | 2,01 | 2,01 |
| VIMERCATE  | 1,92 | 1,94 | 1,93 | 1,93 | 1,93 | 1,94 |
| POLO VIMERCATESE                                 | 1,95 | 1,96 | 1,96 | 1,96 | 1,96 | 1,96 |

Tab. 6 – Fonte: dati SIT comunale – Polo catastale del vimercatese

Se si confronta l'*Indice di occupazione* di Vimercate, con quello di tutti i comuni del Polo del vimercatese, è possibile notare valori assoluti differenti, ma con un delta annuo costante, che ne determina il medesimo andamento nel periodo di riferimento.

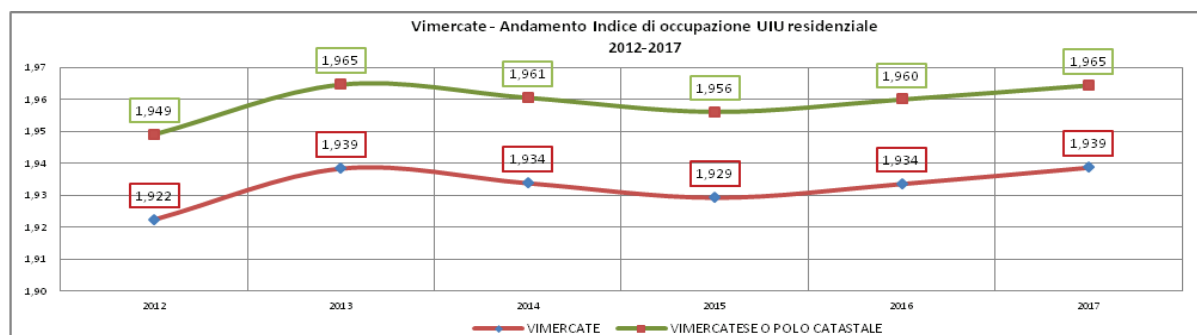


Grafico 15

Al crescere dell'*Indice di occupazione UIU residenziale* corrisponde un aumento in proporzione maggiore della popolazione rispetto a quello dello stock abitativo. Il che può significare o la tendenza ad un migliore utilizzo delle abitazioni esistenti, oppure un rallentamento dell'offerta abitativa a scapito della domanda (*sovrautilizzo abitativo*).

Al contrario, la diminuzione dell'indice, denota una crescita più rapida delle unità abitative rispetto alla popolazione residente e quindi, in caso di stock abitativo di partenza insufficiente, un riequilibrio dell'offerta a vantaggio della domanda. Diversamente, in caso di una buona dotazione abitativa, indica un incremento eccessivo delle residenze a fronte di una modesta o in molti casi negativa crescita del numero di residenti (*sottoutilizzo abitativo*).

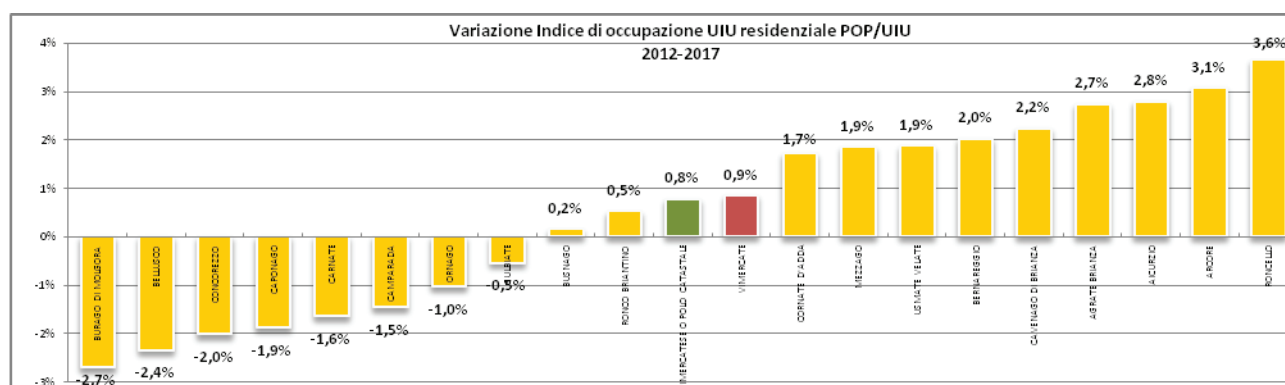


Grafico 16

Il grafico precedente suddivide i comuni del vimercatese proprio in base all'aumento o alla riduzione dell'*Indice di occupazione UIU residenziale*, tra il 2012 ed il 2017.

Considerando che, tutti hanno registrato un saldo positivo del numero di *UIU residenziali*, comuni come Burago, Camparada e Caponago con variazione negativa dell'indice, hanno avuto una diminuzione o crescita ridotta della popolazione residente, rispetto al numero di *UIU residenziali*, mentre comuni come Arcore, Agrate Brianza ed Aicurzio, che hanno registrato un variazione % positiva, hanno visto una lenta crescita del patrimonio abitativo a fronte di una buona crescita di abitanti.

| Abitanti e UIU residenziali<br>COMUNI DEL POLO | 2012           |               | 2013           |               | 2014           |               | 2015           |               | 2016           |               | 2017           |               |
|--|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
|  | POP            | Categ. A      | POP            | Categ. A      | POP            | Categ. A      | POP            | Categ. A      | POP            | Categ. A      | POP            | Categ. A      |
| AGRATE BRIANZA                                 | 15.035         | 7.777         | 15.377         | 7.775         | 15.431         | 7.817         | 15.426         | 7.834         | 15.463         | 7.826         | 15.540         | 7.824         |
| AICURZIO                                       | 2.059          | 1.150         | 2.064          | 1.152         | 2.072          | 1.155         | 2.101          | 1.156         | 2.099          | 1.156         | 2.122          | 1.153         |
| ARCORE   | 17.373         | 9.016         | 17.800         | 9.028         | 17.860         | 9.079         | 17.874         | 9.098         | 17.941         | 9.013         | 17.916         | 9.020         |
| BELLUSCO                                       | 7.345          | 3.701         | 7.380          | 3.709         | 7.359          | 3.736         | 7.354          | 3.782         | 7.360          | 3.799         | 7.403          | 3.820         |
| BERNAREGGIO                                    | 10.672         | 5.507         | 10.846         | 5.524         | 10.887         | 5.546         | 10.992         | 5.597         | 11.050         | 5.604         | 11.074         | 5.601         |
| BURAGO DI MOLGORA                              | 4.283          | 2.119         | 4.317          | 2.124         | 4.269          | 2.116         | 4.273          | 2.157         | 4.284          | 2.156         | 4.230          | 2.151         |
| BUSNAGO  | 6.578          | 3.068         | 6.631          | 3.080         | 6.718          | 3.110         | 6.750          | 3.124         | 6.750          | 3.136         | 6.747          | 3.142         |
| CAMPARADA                                      | 2.110          | 1.033         | 2.034          | 1.033         | 2.021          | 1.033         | 2.049          | 1.031         | 2.065          | 1.028         | 2.055          | 1.021         |
| CAPONAGO                                       | 5.251          | 2.552         | 5.280          | 2.571         | 5.288          | 2.576         | 5.245          | 2.578         | 5.211          | 2.583         | 5.213          | 2.582         |
| CARNATE  | 7.331          | 3.580         | 7.422          | 3.602         | 7.348          | 3.638         | 7.280          | 3.654         | 7.278          | 3.648         | 7.327          | 3.638         |
| CAVENAGO DI BRIANZA                            | 7.003          | 3.381         | 7.141          | 3.418         | 7.245          | 3.448         | 7.261          | 3.440         | 7.323          | 3.460         | 7.350          | 3.471         |
| CONCOREZZO                                     | 15.448         | 7.439         | 15.547         | 7.507         | 15.633         | 7.529         | 15.631         | 7.575         | 15.608         | 7.610         | 15.644         | 7.689         |
| CORNATE D'ADDA                                 | 8.294          | 5.571         | 8.396          | 5.582         | 8.397          | 5.600         | 8.505          | 5.604         | 8.448          | 5.620         | 8.550          | 5.646         |
| MEZZAGO  | 4.262          | 2.173         | 4.301          | 2.188         | 4.337          | 2.196         | 4.408          | 2.223         | 4.423          | 2.224         | 4.493          | 2.249         |
| ORNAGO   | 4.861          | 2.456         | 4.903          | 2.508         | 4.921          | 2.531         | 4.931          | 2.547         | 4.955          | 2.563         | 5.075          | 2.591         |
| RONCELLO                                       | 4.106          | 1.968         | 4.263          | 1.999         | 4.370          | 2.033         | 4.431          | 2.040         | 4.568          | 2.139         | 4.701          | 2.174         |
| RONCO BRIANTINO                                | 3.386          | 1.658         | 3.399          | 1.666         | 3.444          | 1.699         | 3.456          | 1.702         | 3.476          | 1.702         | 3.502          | 1.706         |
| SULBIATE                                       | 4.144          | 2.192         | 4.191          | 2.188         | 4.180          | 2.220         | 4.186          | 2.232         | 4.194          | 2.267         | 4.283          | 2.278         |
| USMATE VELATE                                  | 10.108         | 5.124         | 10.194         | 5.179         | 10.259         | 5.200         | 10.205         | 5.212         | 10.211         | 5.089         | 10.293         | 5.122         |
| <b>VIMERCATE</b>                               | <b>25.497</b>  | <b>13.263</b> | <b>25.761</b>  | <b>13.289</b> | <b>25.839</b>  | <b>13.361</b> | <b>25.938</b>  | <b>13.444</b> | <b>26.062</b>  | <b>13.478</b> | <b>26.170</b>  | <b>13.498</b> |
| <b>POLO VIMERCATESE</b>                        | <b>165.146</b> | <b>84.728</b> | <b>167.247</b> | <b>85.122</b> | <b>167.878</b> | <b>85.623</b> | <b>168.296</b> | <b>86.030</b> | <b>168.769</b> | <b>86.101</b> | <b>169.688</b> | <b>86.376</b> |

Tab. 7 – Fonte: elaborazione dati DemolSTAT e SIT comunale – Polo catastale del vimercatese

Dal 2012 al 2017, si è registrata a Vimercate una variazione dell'*Indice di occupazione* dello 0,9%, di poco superiore a quella del Polo del vimercatese, in presenza di una variazione positiva sia delle unità abitative residenziali (+1,8%) che della popolazione residente (+2,64%). Il delta pari quasi all'1%, lascia intendere che negli ultimi anni, la popolazione residente sia cresciuta in proporzione, più delle *UIU residenziali* e che quindi, anche in virtù del rallentamento della crescita annuale di nuove unità immobiliari, Vimercate stia procedendo verso un miglior utilizzo del suo patrimonio edilizio.

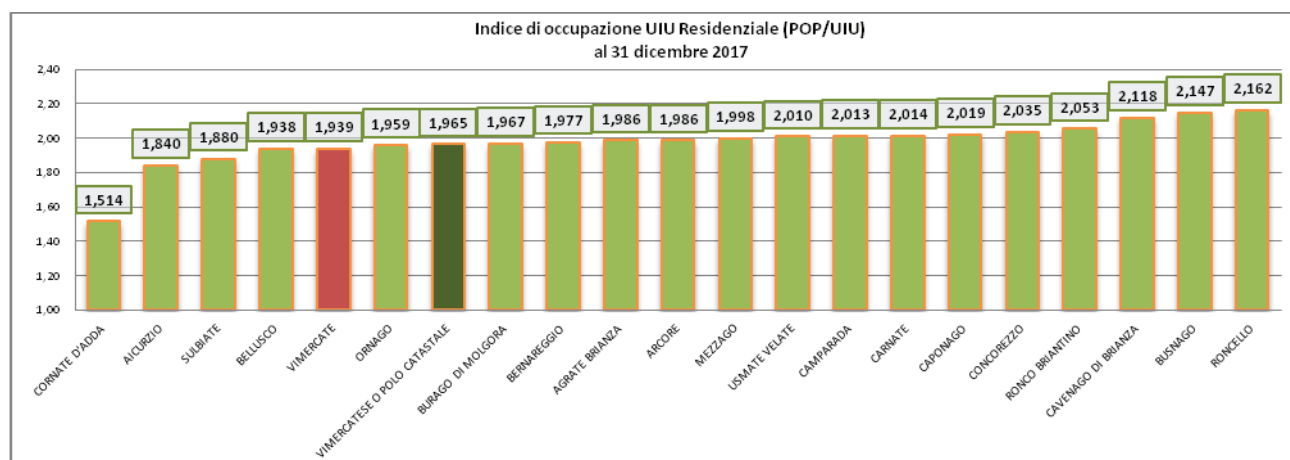


Grafico 17



Adozione luglio 2023

A fronte di un andamento prevalentemente costante del *rapporto POP/UIU*, nel 2017, Vimercate ha mantenuto un *indice di occupazione* di poco inferiore a 2 abitanti per unità abitativa, al di sotto della media dei comuni del Polo del vimercatese.

### **Compravendite – Quotazioni e volumi**

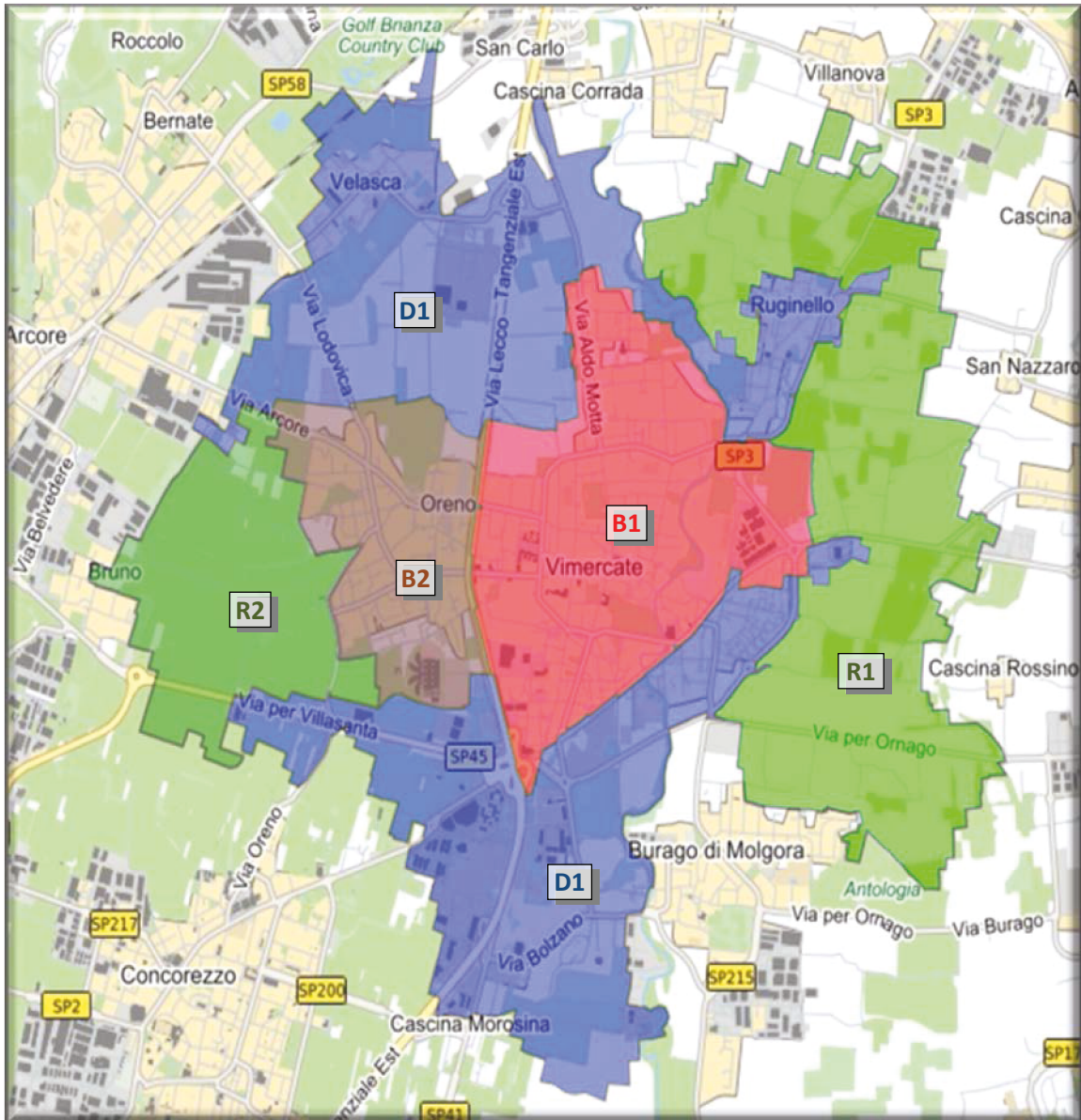
Le quotazioni immobiliari semestrali individuano, per *zona territoriale omogenea (zona OMI)* di ciascun comune, un intervallo minimo/massimo dei valori di mercato e locazione, espresso in euro al mq, tipologia immobiliare e stato di conservazione.

Nel *Manuale banca dati quotazioni OMI* dell’Agenzia delle Entrate, le *zone OMI* sono considerate una porzione di fascia territoriale (intesa come aggregazione di zone omogenee contigue), che riflette un comparto omogeneo del mercato immobiliare locale, nel quale si registra una sostanziale uniformità di apprezzamento per condizioni economiche e socio-ambientali. Tale uniformità viene tradotta in analoghi valori di mercato delle unità immobiliari compresi in un intervallo, con uno scostamento tra valore minimo e valore massimo, di regola, non superiore al 50%.

Tale omogeneità di apprezzamento dei valori di mercato, riguarda immobili con le medesime destinazioni d’uso nella stessa *fascia/zona*. A Vimercate, sono presenti le seguenti *fasce e zone OMI* con destinazione d’uso *residenziale* e relativa tipologia edilizia prevalente:

|   |    |              |                   |
|---|----|--------------|-------------------|
| Centrale/MOTTA, DUCA DEGLI ABRUZZI, MILANO, TORRI BIANCHE | B1 | Residenziale | Abitazioni civili |
| Centrale/ORENO  | B2 | Residenziale | Abitazioni civili |
| Periferica/RUGINELLO, OLDANIGA, EX IBM, CASCINA FOPPA     | D1 | Residenziale | Abitazioni civili |

Tab.8 - Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare OMI – Agenzia del Territorio



## Rilevazione prezzi- OMI

Il prospetto che segue descrive i prezzi medi (1°Semestre e 2°Semestre) per tipologia e stato di conservazione delle unità immobiliari, in ciascuna delle zone OMI presenti a Vimercate, nel periodo di riferimento 2010-2017.

| STATO di MANUTENZIONE e CONSERVAZIONE |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
|---------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
|                                       | NORMALE | OTTIMO  | NORMALE | OTTIMO  | NORMALE | OTTIMO  | NORMALE | OTTIMO  | NORMALE | OTTIMO  | NORMALE | OTTIMO  | NORMALE | OTTIMO  | NORMALE | OTTIMO  |
| <b>Abitazioni civili</b>              | 1.892 € | 2.608 € | 1.900 € | 2.575 € | 1.867 € | 2.542 € | 1.800 € | 2.458 € | 1.750 € | 2.458 € | 1.792 € | 2.467 € | 1.800 € | 2.458 € | 1.767 € | 2.450 € |
| B1                                    | 2.125 € | 2.900 € | 2.175 € | 2.850 € | 2.125 € | 2.800 € | 2.025 € | 2.700 € | 1.950 € | 2.700 € | 1.875 € | 2.675 € | 1.850 € | 2.650 € | 1.825 € | 2.675 € |
| B2                                    | 2.000 € | 2.825 € | 2.000 € | 2.775 € | 1.975 € | 2.750 € | 1.900 € | 2.650 € | 1.825 € | 2.650 € | 1.925 € | 2.650 € | 1.925 € | 2.650 € | 1.825 € | 2.600 € |
| D1                                    | 1.550 € | 2.100 € | 1.525 € | 2.100 € | 1.500 € | 2.075 € | 1.475 € | 2.025 € | 1.475 € | 2.025 € | 1.575 € | 2.075 € | 1.625 € | 2.075 € | 1.650 € | 2.075 € |
| <b>Abitazioni di tipo economico</b>   | 1.575 € | 2.075 € | 1.538 € | 2.050 € | 1.513 € | 2.025 € | 1.450 € | 1.963 € | 1.425 € | 1.938 € | 1.425 € | 1.938 € | 1.425 € | 1.938 € | 1.438 € | 1.938 € |
| B2                                    | 1.700 € | 2.350 € | 1.700 € | 2.300 € | 1.675 € | 2.275 € | 1.600 € | 2.200 € | 1.550 € | 2.150 € | 1.550 € | 2.150 € | 1.550 € | 2.150 € | 1.550 € | 2.150 € |
| D1                                    | 1.450 € | 1.800 € | 1.375 € | 1.800 € | 1.350 € | 1.775 € | 1.300 € | 1.725 € | 1.300 € | 1.725 € | 1.300 € | 1.725 € | 1.300 € | 1.725 € | 1.325 € | 1.725 € |
| <b>Box</b>                            | 1.147 € |         | 1.150 € |         | 1.150 € |         | 1.158 € |         | 1.150 € |         | 1.150 € |         | 1.158 € |         | 1.158 € |         |
| B1                                    | 1.250 € |         | 1.250 € |         | 1.250 € |         | 1.200 € |         | 1.200 € |         | 1.200 € |         | 1.150 € |         | 1.150 € |         |
| B2                                    | 1.250 € |         | 1.250 € |         | 1.250 € |         | 1.250 € |         | 1.225 € |         | 1.225 € |         | 1.275 € |         | 1.275 € |         |
| D1                                    | 940 €   |         | 950 €   |         | 950 €   |         | 1.025 € |         | 1.025 € |         | 1.025 € |         | 1.050 € |         | 1.050 € |         |
| <b>Capannoni industriali</b>          | 690 €   |         | 700 €   |         | 700 €   |         | 625 €   |         | 625 €   |         | 625 €   |         | 600 €   |         | 600 €   |         |
| D1                                    | 690 €   |         | 700 €   |         | 700 €   |         | 625 €   |         | 625 €   |         | 625 €   |         | 600 €   |         | 600 €   |         |
| <b>Capannoni tipici</b>               | 653 €   |         | 663 €   |         | 663 €   |         | 613 €   |         | 600 €   |         | 600 €   |         | 588 €   |         | 588 €   |         |
| B2                                    | 640 €   |         | 650 €   |         | 650 €   |         | 625 €   |         | 600 €   |         | 600 €   |         | 600 €   |         | 600 €   |         |
| D1                                    | 665 €   |         | 675 €   |         | 675 €   |         | 600 €   |         | 600 €   |         | 600 €   |         | 575 €   |         | 575 €   |         |
| <b>Laboratori</b>                     | 773 €   |         | 783 €   |         | 783 €   |         | 700 €   |         | 667 €   |         | 667 €   |         | 600 €   |         | 600 €   |         |
| B1                                    | 865 €   |         | 875 €   |         | 875 €   |         | 775 €   |         | 725 €   |         | 725 €   |         | 625 €   |         | 625 €   |         |
| B2                                    | 840 €   |         | 850 €   |         | 850 €   |         | 775 €   |         | 725 €   |         | 725 €   |         | 625 €   |         | 625 €   |         |
| D1                                    | 615 €   |         | 625 €   |         | 625 €   |         | 550 €   |         | 550 €   |         | 550 €   |         | 550 €   |         | 550 €   |         |
| <b>Magazzini</b>                      | 560 €   |         | 575 €   |         | 575 €   |         | 575 €   |         | 575 €   |         | 575 €   |         | 575 €   |         | 575 €   |         |
| B1                                    | 630 €   |         | 650 €   |         | 650 €   |         | 650 €   |         | 650 €   |         | 650 €   |         | 650 €   |         | 650 €   |         |
| B2                                    | 580 €   |         | 600 €   |         | 600 €   |         | 600 €   |         | 600 €   |         | 600 €   |         | 600 €   |         | 600 €   |         |
| D1                                    | 470 €   |         | 475 €   |         | 475 €   |         | 475 €   |         | 475 €   |         | 475 €   |         | 475 €   |         | 475 €   |         |
| <b>Negozi</b>                         | 2.325 € |         | 2.317 € |         | 2.300 € |         | 2.283 € |         | 2.250 € |         | 2.225 € |         | 2.225 € |         | 2.225 € |         |
| B1                                    | 2.725 € |         | 2.700 € |         | 2.700 € |         | 2.650 € |         | 2.600 € |         | 2.550 € |         | 2.550 € |         | 2.550 € |         |
| B2                                    | 2.500 € |         | 2.500 € |         | 2.475 € |         | 2.475 € |         | 2.425 € |         | 2.400 € |         | 2.400 € |         | 2.400 € |         |
| D1                                    | 1.750 € |         | 1.750 € |         | 1.725 € |         | 1.725 € |         | 1.725 € |         | 1.725 € |         | 1.725 € |         | 1.725 € |         |
| <b>Uffici</b>                         |         | 1.900 € |         | 1.900 € |         | 1.875 € |         | 1.875 € |         | 1.908 € |         | 1.908 € |         | 1.908 € |         | 1.908 € |
| B1                                    |         | 2.150 € |         | 2.150 € |         | 2.125 € |         | 2.125 € |         | 2.125 € |         | 2.125 € |         | 2.125 € |         | 2.125 € |
| B2                                    |         | 2.025 € |         | 2.025 € |         | 2.000 € |         | 2.000 € |         | 2.000 € |         | 2.000 € |         | 2.000 € |         | 2.000 € |
| D1                                    |         | 1.525 € |         | 1.525 € |         | 1.500 € |         | 1.500 € |         | 1.600 € |         | 1.600 € |         | 1.600 € |         | 1.600 € |
| <b>Uffici strutturati</b>             |         | 2.225 € |         | 2.225 € |         | 2.133 € |         | 2.133 € |         | 2.117 € |         | 2.117 € |         | 2.117 € |         | 2.117 € |
| B1                                    |         | 2.400 € |         | 2.400 € |         | 2.275 € |         | 2.275 € |         | 2.275 € |         | 2.275 € |         | 2.275 € |         | 2.275 € |
| B2                                    |         | 2.225 € |         | 2.225 € |         | 2.175 € |         | 2.175 € |         | 2.175 € |         | 2.175 € |         | 2.175 € |         | 2.175 € |
| D1                                    |         | 2.050 € |         | 2.050 € |         | 1.950 € |         | 1.950 € |         | 1.900 € |         | 1.900 € |         | 1.900 € |         | 1.900 € |
| <b>Ville e Villini</b>                | 2.000 € | 2.750 € | 2.017 € | 2.717 € | 1.992 € | 2.683 € | 1.917 € | 2.600 € | 1.892 € | 2.600 € | 1.892 € | 2.633 € | 1.917 € | 2.642 € | 1.908 € | 2.633 € |
| B1                                    | 2.250 € | 3.075 € | 2.250 € | 3.025 € | 2.225 € | 2.975 € | 2.125 € | 2.875 € | 2.025 € | 2.875 € | 1.975 € | 2.925 € | 2.025 € | 2.925 € | 2.000 € | 2.900 € |
| B2                                    | 2.100 € | 2.975 € | 2.175 € | 2.925 € | 2.125 € | 2.900 € | 2.050 € | 2.800 € | 2.050 € | 2.800 € | 2.050 € | 2.800 € | 2.050 € | 2.800 € | 2.050 € | 2.800 € |
| D1                                    | 1.650 € | 2.200 € | 1.625 € | 2.200 € | 1.625 € | 2.175 € | 1.575 € | 2.125 € | 1.600 € | 2.125 € | 1.650 € | 2.175 € | 1.675 € | 2.200 € | 1.675 € | 2.200 € |
| <b>Totale complessivo</b>             | 1.358 € | 2.329 € | 1.362 € | 2.311 € | 1.350 € | 2.268 € | 1.307 € | 2.223 € | 1.284 € | 2.223 € | 1.286 € | 2.232 € | 1.280 € | 2.232 € | 1.276 € | 2.229 € |

Tab.9 - Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare OMI – Agenzia del Territorio

L'andamento dei prezzi per le principali tipologie edilizie denota una generale stabilità del mercato immobiliare, con una tendenziale crescita dei prezzi medi delle *residenze* ed una modesta diminuzione dei prezzi medi dei *negozi*, degli *uffici strutturati* e dei *capannoni industriali*.

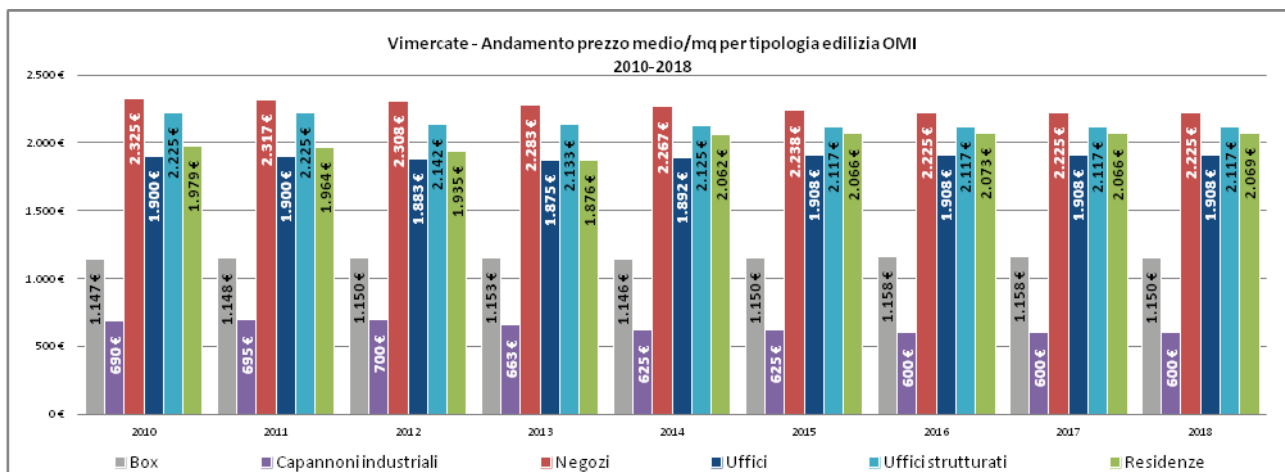


Grafico 18

### Mercato residenziale

In tutte le sue zone OMI, Vimercate fa registrare una prevalenza delle tipologie abitative residenziali. L'andamento dei prezzi medi delle residenze, dal 2010 al 2017, mostra come nelle zone centrali (B1 e B2) si sia registrato, dopo la crescita del 2014, un andamento costante e leggermente in discesa negli ultimi anni. Mentre nelle zone periferiche D1, dopo il 2014, si è assistito ad una crescita lenta ma costante dei prezzi medi delle compravendite residenziali, registrate al 2°Semestre di ogni anno.

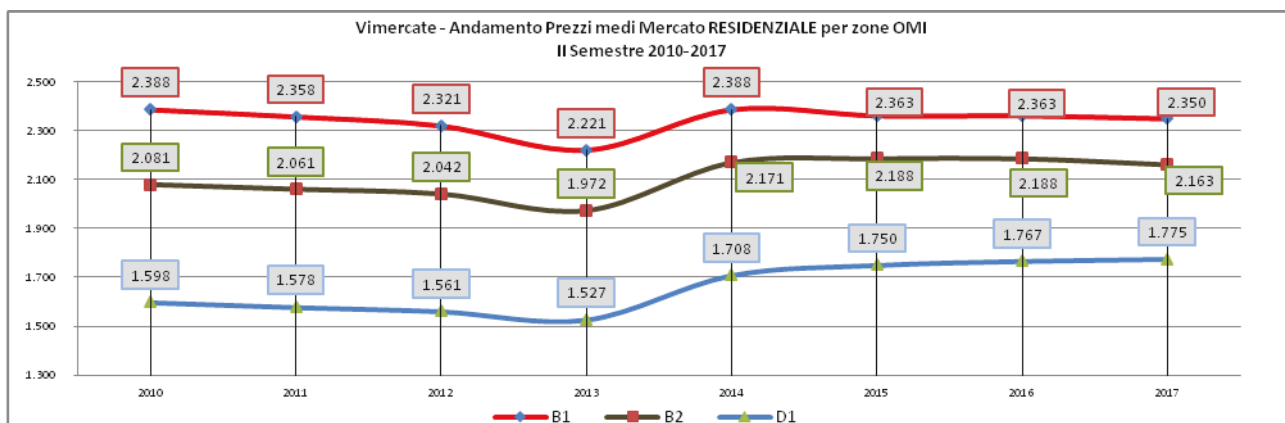


Grafico 19 – Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare OMI – Agenzia del Territorio

Tale situazione del mercato immobiliare residenziale è ancor più evidente, se si considerano le variazioni percentuali annue per zona OMI. È evidente come nella D1, si sia quasi sempre registrata una variazione annuale dei prezzi positiva, quindi sopra lo zero, a differenza delle altre zone prevalentemente in decrescita percentuale annua.

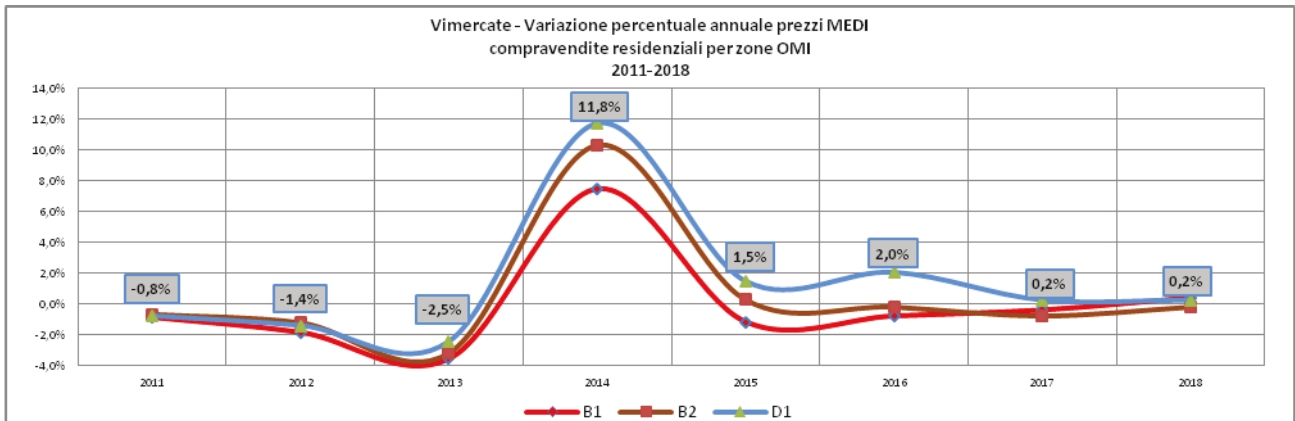


Grafico 20

E' da notare in ogni caso, come negli ultimi due anni, il mercato immobiliare si stia uniformando in tutte e tre le zone, assestandosi su valori di poco sopra lo zero. Segnale questo, di un accenno di rilancio del mercato immobiliare anche nelle zone centrali.

Come rappresentato nei grafici che seguono, se si prendono in esame le tipologie edilizie prevalenti, l'andamento dei prezzi è sostanzialmente analogo per le diverse zone OMI, dal 2010 al 2017. Fa eccezione il prezzo medio delle "Abitazioni Civili", che ha un andamento nettamente in crescita nelle zone D1, al contrario delle zone centrali B1 e B2 nelle quali si registra un allineamento ed una sua riduzione in valore assoluto. Seppur non paragonabili a quest'ultima tipologia, in termini di variazioni percentuali, anche le "Ville ed I Villini" in zona D1, fanno registrare una leggera crescita in controtendenza rispetto alle zone centrali, nelle quali i prezzi rimangono fissi se non in discesa.

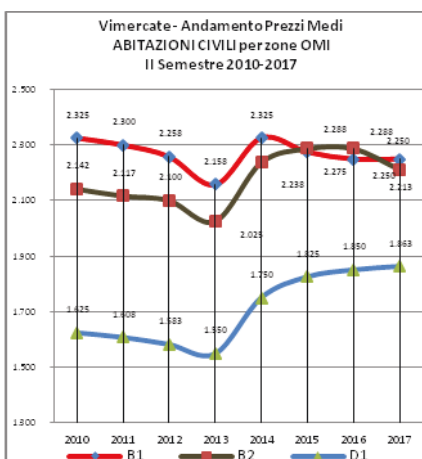


Grafico 21

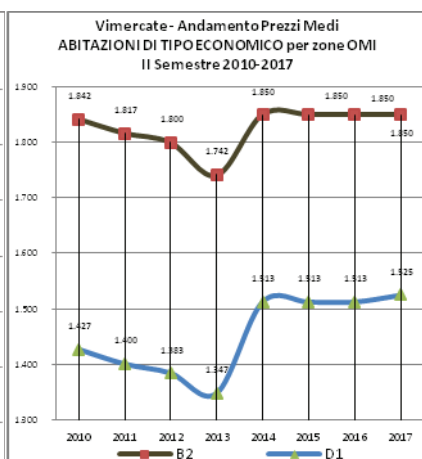


Grafico 22

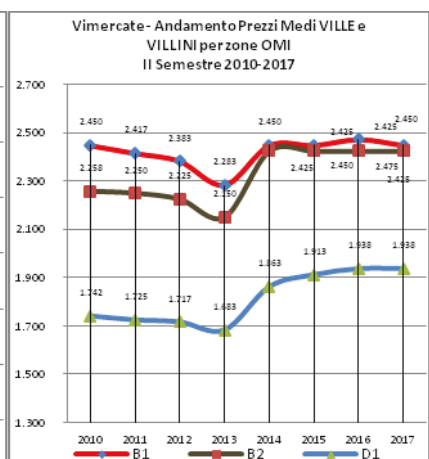


Grafico 23

I prezzi al metro quadro delle compravendite per gli immobili residenziali, fanno registrare nelle zone centrali una diminuzione dei valori minimi per le abitazioni con stato di conservazione "Ottimo", ed un trend abbastanza costante dei valori massimi, con un tendenziale aumento del delta tra le due linee di crescita. Sostanzialmente parallelo e quindi a delta costante, quello delle abitazioni recenti con stato di conservazione "Normale", facendo registrare entrambe, nel periodo di riferimento 2010-2018, una diminuzione lenta ma costante dei prezzi a partire dal 2014.

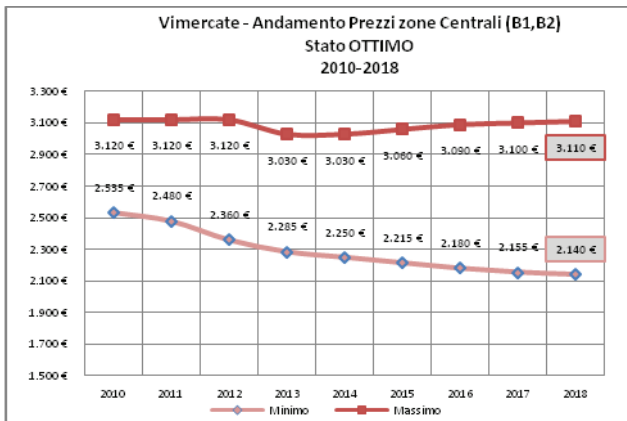


Grafico 24

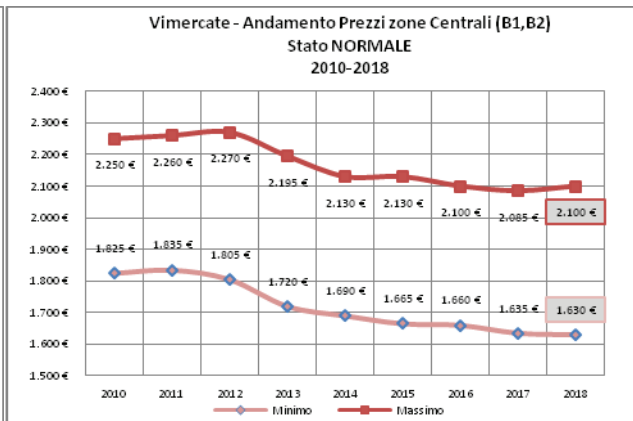


Grafico 25

Leggermente diversa la situazione in *periferia* (D1), con un delta praticamente invariato tra prezzi massimi e minimi, per le abitazioni nuove in "Ottimo" stato di conservazione, anche se con una leggera contrazione a partire dal 2014. Mentre si registra una leggera ripresa, sia dei prezzi massimi che minimi, delle *residenze recenti* in "Normale" stato di conservazione.

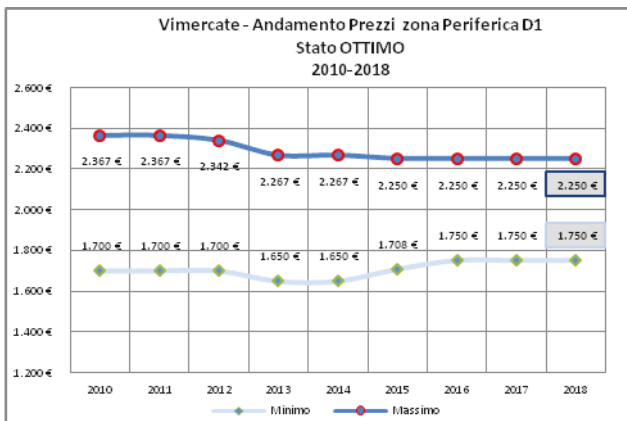


Grafico 26

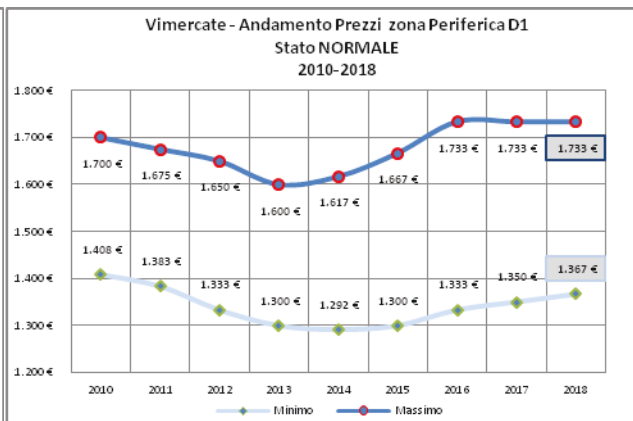


Grafico 27

Gli andamenti dei valori immobiliari così tracciati, confermano un discreto stato di salute del mercato *residenziale* nelle *zone periferiche*, per le quali si registra una modesta crescita dei prezzi, un sostanziale blocco dei prezzi nelle *zone centrali* per le abitazioni in condizioni "Ottime", ed una

tendenziale diminuzione di quelle in stato di conservazione “Normale”, le quali hanno fatto registrare i cali più considerevoli, nonostante la *zona OMI centrale*.

Pertanto, si confermerebbe una dinamica di minore appetibilità delle abitazioni collocate nelle *zone B1 e B2*, probabilmente più care, a favore sia delle abitazioni in “Ottimo” stato che di quelle “Normali”, collocate nelle *zone D1*.

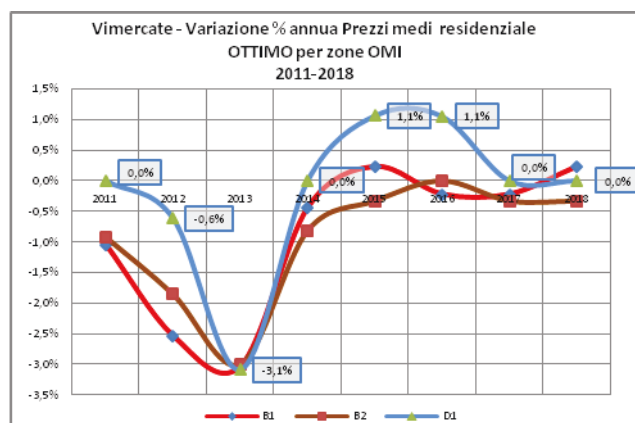


Grafico 28

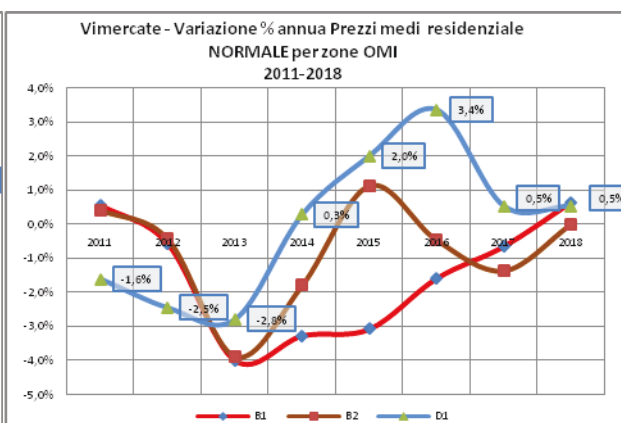


Grafico 29

La crescita dei prezzi delle abitazioni in *periferia (D1)*, è confermata dall'andamento delle variazioni percentuali annue per *zona OMI*, sia del patrimonio “Ottimo”, che di quello “Normale”. Per le zone centrali, invece si conferma una stabilità dei prezzi del patrimonio “Ottimo” al contrario delle abitazioni “Normali”, che dopo il picco negativo del 2013, hanno fatto registrare per la *zona B1*, una regolare crescita verso valori % positivi, mentre per la *zona B2* un andamento più altalenante, ma negli ultimi anni tendente anch'esso a valori positivi vicini allo 0%.

### Numero transazioni - NTN

Nel periodo di osservazione, gli immobili compravenduti sono rappresentati dal parametro *Numero di Transazioni Normalizzate (NTN)*, che è la somma delle unità immobiliari compravendute “normalizzate” rispetto alla quota trasferita. Le compravendite dei diritti di proprietà degli immobili, sono “contate” relativamente a ciascuna unità immobiliare, tenendo conto della quota di proprietà oggetto della transazione; ciò significa che se un'unità immobiliare è compravenduta in quota, per esempio il 50% della proprietà, essa non è contata come un'unità compravenduta, bensì come 0,5 NTN.

| NTN IMMOBILIARI VIMERCATESE | 2011   | 2012   | 2013   | 2014   | 2015   | 2016   | 2017   |
|-----------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| AGRATE BRIANZA              | 405,46 | 449,97 | 299,86 | 498,96 | 352,04 | 682,31 | 387,05 |
| AICURZIO                    | 70,7   | 15,42  | 27     | 19,5   | 29,88  | 32,4   | 39,67  |
| ARCORE                      | 496,3  | 333,16 | 281,62 | 329,38 | 418,97 | 462,3  | 463,42 |
| BELLUSCO                    | 268,39 | 124,13 | 114,17 | 126,97 | 163,65 | 157,78 | 180,95 |
| BERNAREGGIO                 | 335,7  | 261,35 | 250,76 | 219,87 | 261,9  | 298,52 | 303,01 |
| BURAGO DI MOLGORA           | 96,55  | 60,16  | 75,5   | 76,07  | 112,01 | 100,82 | 118,84 |
| BUSNAGO                     | 246,3  | 192,94 | 115,08 | 159,53 | 143    | 153,72 | 188,75 |
| CAMPARADA                   | 44,5   | 48,12  | 17,33  | 26     | 50,47  | 34,84  | 40,1   |
| CAPONAGO                    | 142,26 | 81,2   | 89,95  | 91,98  | 76,72  | 126,88 | 152,39 |
| CARNATE                     | 140    | 142,44 | 121,09 | 112,52 | 108,16 | 150,94 | 216,71 |
| CAVENAGO DI BRIANZA         | 247,8  | 177,3  | 151,7  | 174,47 | 100,34 | 181,08 | 185,91 |
| CONCOREZZO                  | 304,54 | 426,72 | 327,06 | 296,26 | 305,23 | 363,87 | 341,67 |



## Adozione luglio 2023

|                         |                |                |               |               |                |                |                |
|-------------------------|----------------|----------------|---------------|---------------|----------------|----------------|----------------|
| CORNATE D'ADDA          | 313,47         | 230,43         | 201,09        | 277           | 185,19         | 198,37         | 218,59         |
| MEZZAGO                 | 148,04         | 76,98          | 61,28         | 62,66         | 69,13          | 97,95          | 119,02         |
| ORNAGO                  | 209,35         | 145,5          | 87,8          | 105,17        | 162,58         | 167,13         | 152,64         |
| RONCELLO                | 164,34         | 156,96         | 123,7         | 160,14        | 92             | 233            | 227,5          |
| RONCO BRIANTINO         | 112,44         | 69,34          | 64,39         | 65,95         | 69             | 70,18          | 97,3           |
| SULBIATE                | 152,84         | 156,37         | 59,68         | 76,48         | 76,33          | 138,99         | 137,46         |
| USMATE VELATE           | 215,6          | 212,14         | 161,97        | 260,26        | 192,24         | 283,18         | 326,07         |
| <b>VIMERCATE</b>        | <b>577,04</b>  | <b>446,12</b>  | <b>301,67</b> | <b>445,33</b> | <b>909,32</b>  | <b>643,65</b>  | <b>739,91</b>  |
| <b>POLO VIMERCATESE</b> | <b>4691,62</b> | <b>3806,75</b> | <b>2932,7</b> | <b>3584,5</b> | <b>3878,16</b> | <b>4577,91</b> | <b>4636,96</b> |

Tab.10 – Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare OMI – Agenzia del Territorio

A Vimercate, il totale delle transazioni immobiliari ponderate, registrate negli ultimi 7 anni, si mostra in progressivo aumento con un picco di 909,32 NTN nel 2015, e si mantiene nel 2017, **739,91 NTN**, nettamente superiore ai valori di inizio periodo (577,04 NTN del 2011). Andamento sicuramente più stabile e migliore rispetto a quello del Polo del vimercatese, che dal 2011 ha subito, seppur in netta ripresa negli ultimi anni, un calo del totale delle NTN immobiliari.

Per valutare la effettiva movimentazione degli immobili compravenduti, rispetto allo stock presente in un determinato territorio, è opportuno utilizzare l'indice IMI (*Intensità del Mercato Immobiliare*), che è dato dal rapporto percentuale tra NTN e stock di unità immobiliari, e indica la quota percentuale di stock compravenduto in un determinato periodo.

| IMI IMMOBILIARE VIMERCATESE | 2011         | 2012         | 2013         | 2014         | 2015         | 2016         | 2017         |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| AGRATE BRIANZA              | 2,09%        | 2,26%        | 1,50%        | 2,49%        | 1,75%        | 3,39%        | 1,92%        |
| AICURZIO                    | 2,97%        | 0,63%        | 1,10%        | 0,79%        | 1,21%        | 1,31%        | 1,60%        |
| ARCORE                      | 2,56%        | 1,71%        | 1,44%        | 1,67%        | 2,12%        | 2,35%        | 2,35%        |
| BELLUSCO                    | 3,38%        | 1,55%        | 1,41%        | 1,56%        | 1,99%        | 1,90%        | 2,16%        |
| BERNAREGGIO                 | 2,81%        | 2,16%        | 2,07%        | 1,80%        | 2,12%        | 2,41%        | 2,45%        |
| BURAGO DI MOLGORA           | 2,12%        | 1,29%        | 1,62%        | 1,63%        | 2,36%        | 2,12%        | 2,50%        |
| BUSNAGO                     | 3,59%        | 2,79%        | 1,65%        | 2,26%        | 2,02%        | 2,16%        | 2,64%        |
| CAMPARADA                   |              |              | 0,82%        | 1,23%        | 2,38%        | 1,65%        | 1,90%        |
| CAPONAGO                    | 2,62%        | 1,48%        | 1,63%        | 1,66%        | 1,37%        | 2,26%        | 2,71%        |
| CARNATE                     | 1,91%        | 1,92%        | 1,60%        | 1,47%        | 1,40%        | 1,96%        | 2,80%        |
| CAVENAGO DI BRIANZA         | 3,48%        | 2,45%        | 2,07%        | 2,36%        | 1,36%        | 2,43%        | 2,49%        |
| CONCOREZZO                  | 1,85%        | 2,58%        | 1,96%        | 1,77%        | 1,81%        | 2,14%        | 1,98%        |
| CORNATE D'ADDA              | 2,61%        | 1,89%        | 1,64%        | 2,25%        | 1,50%        | 1,60%        | 1,74%        |
| MEZZAGO                     | 3,20%        | 1,66%        | 1,31%        | 1,34%        | 1,45%        | 2,05%        | 2,44%        |
| ORNAGO                      | 3,75%        | 2,56%        | 1,51%        | 1,79%        | 2,76%        | 2,79%        | 2,54%        |
| RONCELLO                    | 3,92%        | 3,67%        | 2,84%        | 3,60%        | 2,06%        | 4,94%        | 4,74%        |
| RONCO BRIANTINO             | 3,08%        | 1,88%        | 1,73%        | 1,74%        | 1,82%        | 1,85%        | 2,56%        |
| SULBIATE                    | 3,03%        | 3,09%        | 1,18%        | 1,48%        | 1,47%        | 2,61%        | 2,55%        |
| USMATE VELATE               | 1,98%        | 1,92%        | 1,45%        | 2,32%        | 1,71%        | 2,56%        | 2,91%        |
| <b>VIMERCATE</b>            | <b>1,96%</b> | <b>1,49%</b> | <b>1,00%</b> | <b>1,47%</b> | <b>2,97%</b> | <b>2,08%</b> | <b>2,39%</b> |
| <b>POLO VIMERCATESE</b>     | <b>2,55%</b> | <b>2,04%</b> | <b>1,54%</b> | <b>1,87%</b> | <b>2,01%</b> | <b>2,36%</b> | <b>2,38%</b> |

Tab.11

Dopo il calo percentuale dei primi anni, dal 2013 si assiste ad una risalita degli *indici IMI*, che si attestano sia per Vimercate che per il Vimercatese, ai medesimi valori rispettivamente di 2,39% e 2,38%.

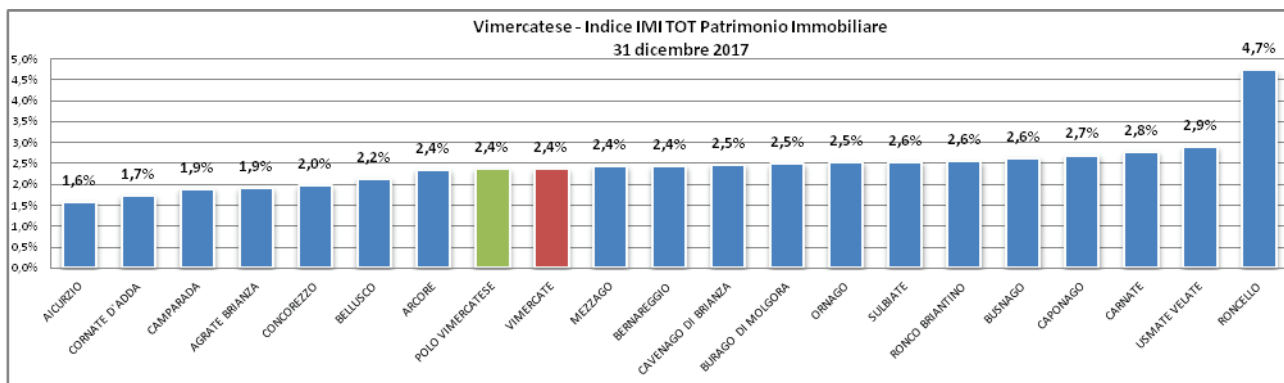


Grafico 30

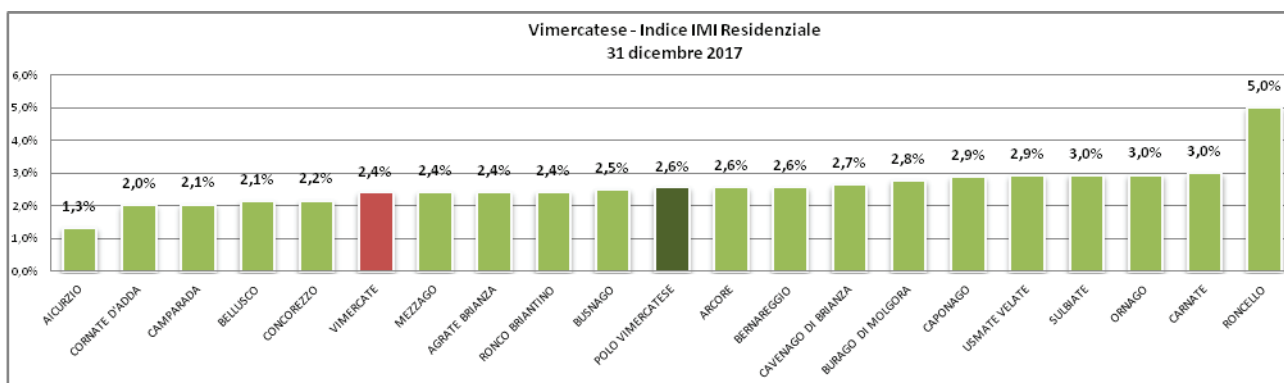


Grafico 31

Se si confronta l'indice IMI al 31 dicembre 2017, riferito sia all'intero patrimonio immobiliare che a quello esclusivamente *residenziale*, si può notare che Vimercate registra il medesimo valore percentuale in entrambi i grafici, ma, se nel primo risulta in linea con il Polo del vimercatese, in quello *residenziale* si colloca ben al disotto della media.

Ciò significa che il numero di transazioni al 2017 è fortemente influenzato da tipologie diverse da quella *residenziale*, diversamente da ciò che accade nella maggior parte dei comuni del Polo.

### **Mercato residenziale**

Dalla scomposizione del numero totale delle transazioni per le principali *funzioni OMI*, si delinea nel periodo di riferimento 2011-2017, una evidente preponderanza delle *Pertinenze* sul resto delle tipologie. Infatti in quasi tutti gli anni, in particolare le "Autorimesse/Box", rappresentano la tipologia più numerosa oggetto di transazione, anche rispetto a quella *residenziale*.

A Vimercate quindi, si registra una particolare vivacità nelle compravendite delle *pertinenze*, una prevalenza non così netta della *residenza*, a differenza del resto dei comuni del Polo del vimercatese, ed una eterogeneità dal punto di vista delle *funzioni*, con una crescita

percentualmente rilevante anche delle *NTN - Non Residenziali*, passate da 44,5 nel 2011 a 85,72 nel 2017.

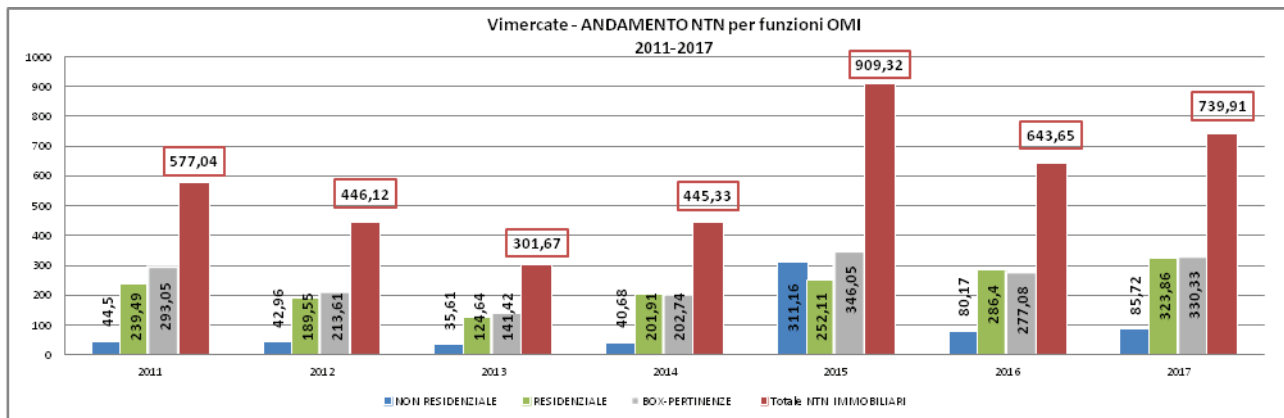


Grafico 32 – Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare OMI – Agenzia del Territorio

Il 2014 ha rappresentato l'anno della svolta per le compravendite residenziali, con un'inversione di tendenza del numero di transazioni molto più evidente e marcata rispetto al resto del Polo del vimercatese. Fino al 2013, la crescita era stata negativa per entrambi, con valori importanti, ben al disotto dello zero in termini di variazione percentuale annua, delle *NTN residenziali* (-20,9% per il Polo del vimercatese e per Vimercate -34,2% nel 2013).

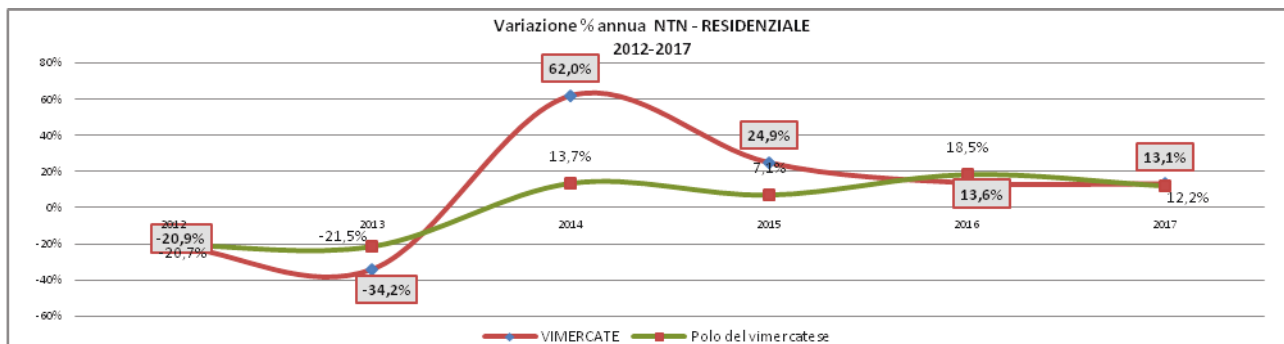


Grafico 33

Nel grafico seguente sono messi a confronto i trend di crescita delle *NTN residenziali* e dei prezzi medi delle residenze a Vimercate. Seppur con velocità diverse, è possibile notare come al diminuire dei prezzi si sia registrata una diminuzione delle compravendite ed allo stesso modo, ad un aumento dei prezzi nel 2014, sia corrisposto un parallelo aumento del numero di transazioni. Probabilmente alla variazione percentuale negativa dei prezzi nel 2013, -3,09%; ha risposto il mercato immobiliare nell'anno successivo, con un netto aumento percentuale del numero di transazioni +62%. Dal 2015 si delinea una certa stabilità del mercato immobiliare *residenziale* nel rapporto tra *NTN* e prezzi medi, con questi ultimi in leggero ribasso nel 2017.

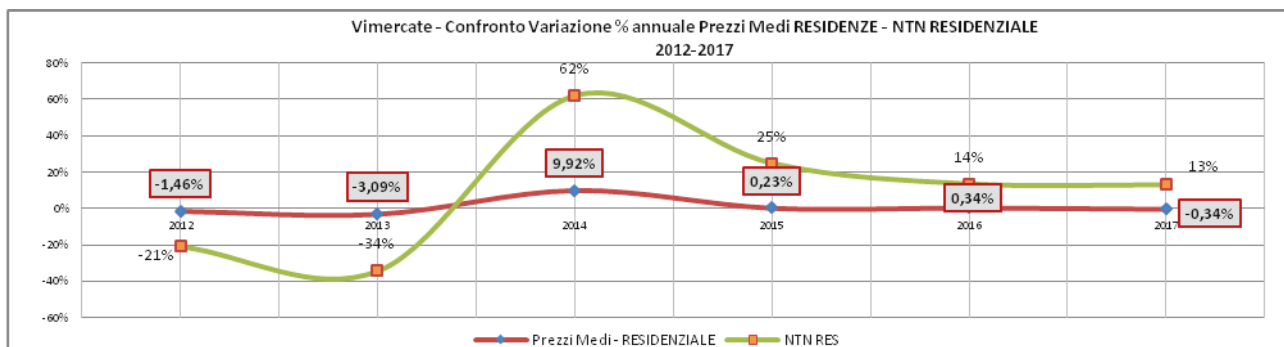


Grafico 34

Dal confronto tra gli indici *IMI di mobilità immobiliare* nel *residenziale* e in tutto il patrimonio immobiliare, emerge un andamento quasi parallelo per quanto riguarda le sole abitazioni, tra Vimercate ed il resto dei comuni del Polo del vimercatese, con valori che a partire dal 2015 tendono a sovrapporsi.

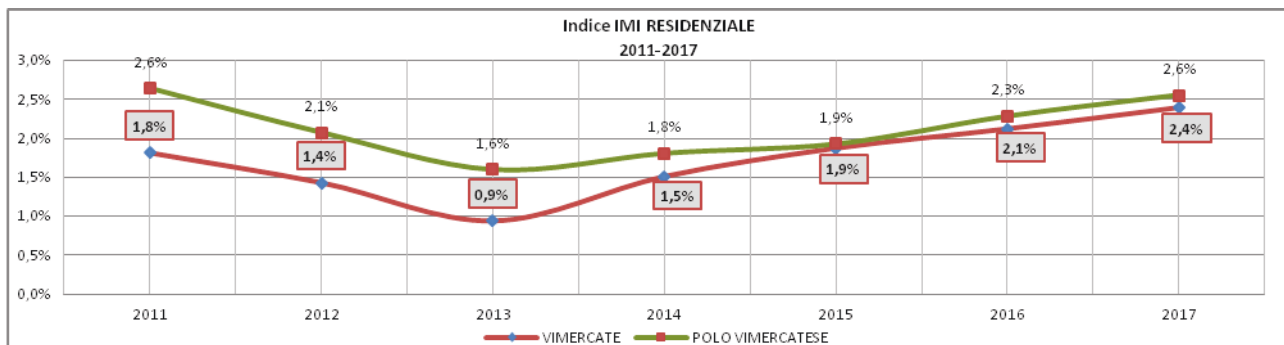


Grafico 35

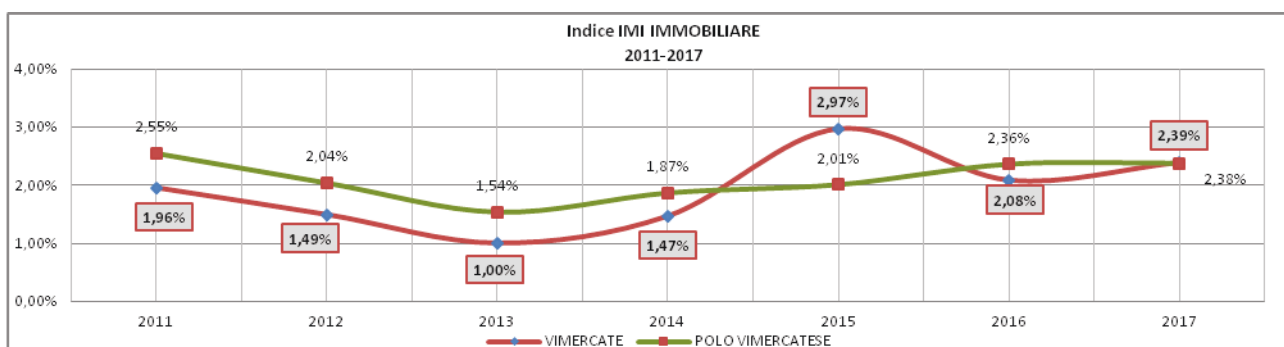


Grafico 36

Diverso andamento per gli indici riferiti a tutto il patrimonio immobiliare che, dopo la statica e costante decrescita registrata fino al 2013, seguono un trend altalenante, lasciando intendere, ancora una volta, che a Vimercate le dinamiche del mercato immobiliare non siano determinate in

maniera decisa e preponderante dalle transazioni di tipo *residenziale*, con le percentuali di incidenza rilevanti registrate nel resto del Polo del vimercatese.

### Andamento mercato immobiliare

Come rilevato da *ABI (Associazione Bancaria Italiana)* nell'ultimo rapporto mensile, dicembre 2018, aumenta l'ammontare dei prestiti alle famiglie e alle imprese, in particolare ad ottobre 2018, il mercato dei mutui in essere alle famiglie, ha visto un incremento del +2,3% annuo. La domanda di mutui da parte delle famiglie ha registrato un moderato aumento, riflettendo le favorevoli prospettive del mercato immobiliare.



Grafico 37 - Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su dati Banca d'Italia.

Già dal 2°Semestre 2018, si è registrato un rialzo delle richieste per l'acquisto della prima casa e dei relativi mutui erogati. Per quanto riguarda la durata, il periodo di ammortamento più richiesto è quello dei 20 anni, sia dal lato della domanda che dell'offerta. A questo si aggiunge una maggiore propensione delle banche ad erogare importi alti. Se da un lato infatti vengono richiesti in media 124.458 euro, viene erogato addirittura un importo superiore: 128.564 euro.

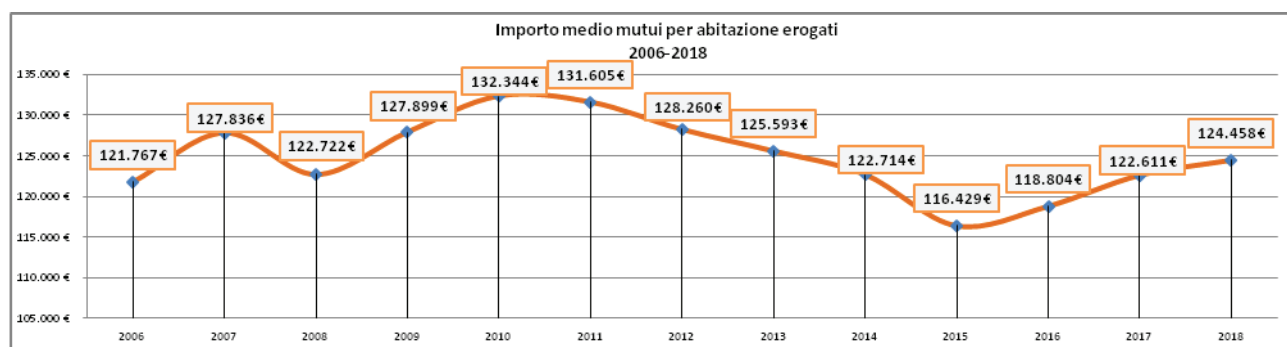


Grafico 38 - Fonte: Elaborazione dati - Osservatorio Tassi - Mutui On line

La fascia di importo maggiormente richiesta è quella compresa tra i 50 e i 100 mila euro, che convoglia il 36% della domanda, mentre il 31,6% del campione richiede importi tra 100 e 150 mila euro.

La rinascita dei mutui ipotecari è legata anche all'andamento dei tassi di interesse. Stabile ormai da due anni l'EURIBOR a 3 mesi, segnando ancora a fine 2018 - 0,31%, in calo invece l'EURIRS a 20 e 30 anni, che passa a segnare rispettivamente 1,4% (da 1,48%) e 1,46% (da 1,55%).

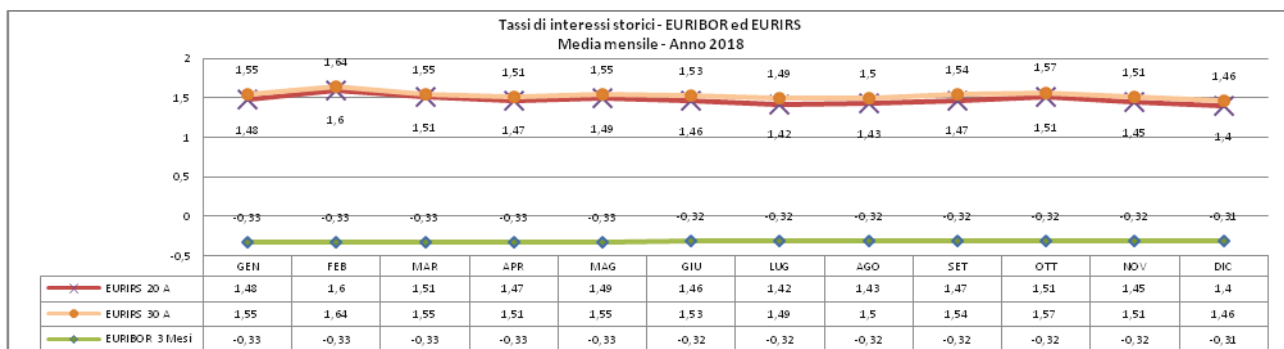


Grafico 39 - Fonte: Tassi storici - CercaMutuo.com 2018

Le attuali condizioni favorevoli dei tassi di interesse confermano il successo delle richieste di mutuo a tasso fisso, che è preferito nell'83% dei casi nel terzo trimestre del 2018, con le banche che lo concedono l'86,6% delle volte.

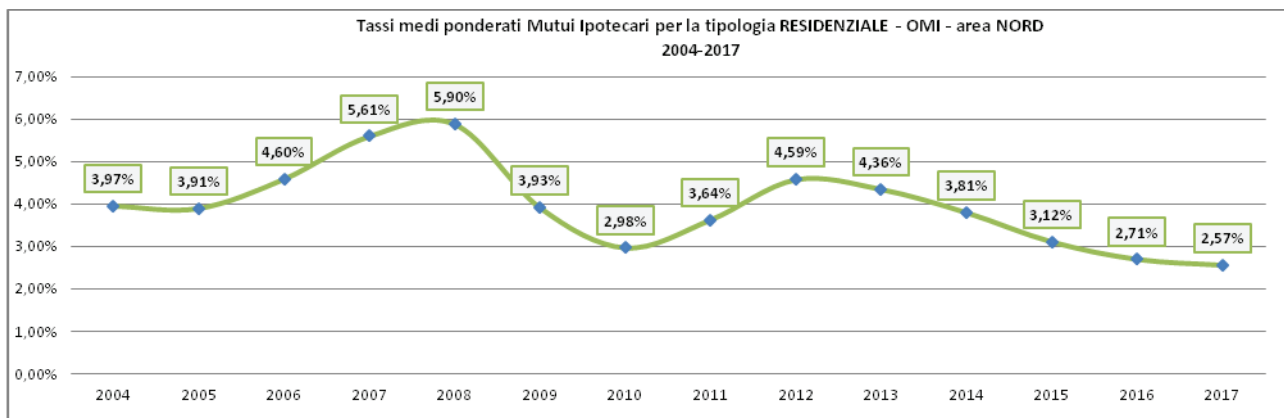


Grafico 40 - Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare OMI – Agenzia del Territorio

Nel grafico precedente è rappresentato l'andamento dei tassi medi ponderati dei mutui ipotecari residenziali, nell'area NORD. È evidente come dal 2012 si assiste ad una progressiva riduzione degli oneri finanziari che si attestano, a fine 2017, ad una media del 2,57% per i mutui ipotecari legati ad abitazioni.

Gli ultimi dati rilevati dall'*ABI*, indicano in lieve rialzo i tassi di interesse sulle nuove erogazioni, che risentono dell'aumento dello spread nei rendimenti dei titoli sovrani; stabili invece quelli sulle consistenze dei prestiti a famiglie e imprese.

La flessione dell'indice dei prezzi, unitamente all'effetto derivante dai tassi di mutuo in costante discesa, porta netti rialzi del numero di unità compravendute in tutte le grandi realtà metropolitane, rafforzando il trend generale iniziato nel 2014 e confermato dai dati pubblicati dall'*Osservatorio OMI* (su dati *ABI*).

A livello nazionale, ai decisi segnali di ripresa che riguardano i volumi di scambio, non si affiancano le rilevazioni riguardanti i prezzi medi, la cui discesa, seppur rallentata, prosegue anche nel 2018. A Vimercate come visto in precedenza, tale flessione dei prezzi si rileva solo nelle *zone centrali (B1 e B2)*, mentre le *zone periferiche (D1)* fanno registrare a partire dal 2013, un tendenziale aumento dei prezzi medi.

### Locazioni

Dopo l'impennata registrata nel 2014, a chiusura di un periodo di totale stagnazione dei prezzi, i valori minimi e massimi dei canoni di locazione hanno imboccato una curva in lento calo, più evidente per i minimi che si stanno attestando a valori equivalenti di inizio periodo (2011). Al contrario, i massimi mantengono una certa stabilità con valori del canone/mq medio superiori a quelli iniziali (2010).

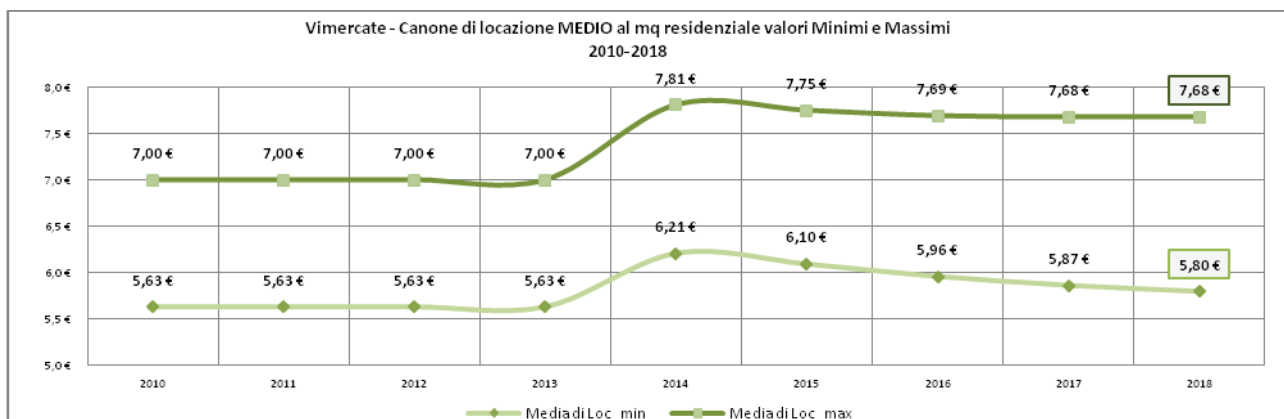


Grafico 41 – Fonte: Osservatorio Mercato Immobiliare OMI – Agenzia del Territorio

Se si considerano gli importi medi dei canoni di locazione per zone OMI, negli ultimi anni risulta più marcato il loro calo nelle zone (B1 e B2), mentre nelle zone periferiche D1, si conferma stabile il rialzo dei valori raggiunti con la crescita del 2014 (5,53€/mq).

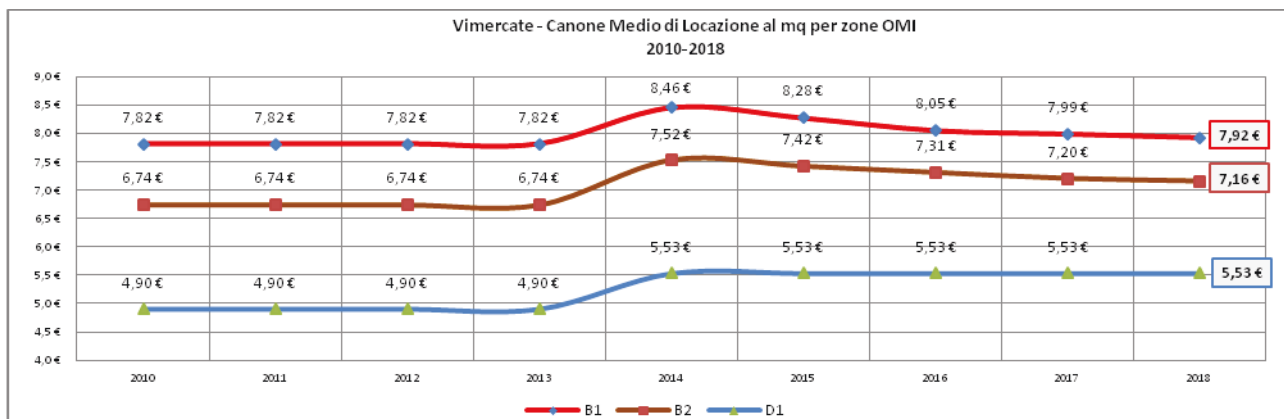


Grafico 42

La differenza del mercato della locazione tra le diverse zone OMI, è confermata dal grafico sulle variazioni percentuali annue. Da esso si evince, come nelle zone B1 e B2, ci sia una maggiore vivacità nel rapporto domanda-offerta, che si riflette sull'andamento dei prezzi. Mentre nelle zone D1, prevale una maggiore staticità del mercato della locazione e una relativa stabilità dei prezzi,



con variazioni percentuali annue pari a zero. Tutto questo si differenzia da quanto avviene nel mercato delle compravendite, come visto in precedenza, per il quale si registra un aumento dei prezzi di cessione al mq particolarmente evidente nelle zone D1.

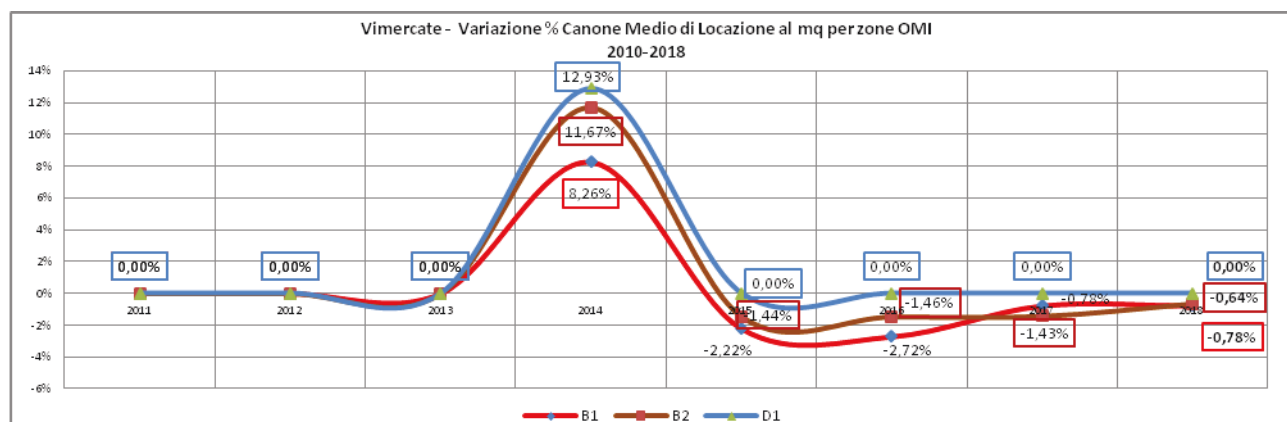


Grafico 43

### Edilizia convenzionata ad iniziativa privata

A metà tra il mercato libero e quello dei *Servizi Abitativi Pubblici (SAP)*, si collocano gli interventi di edilizia convenzionata ad iniziativa privata (art.17-18 D.pr.380/01), che, fino ad oggi a Vimercate, hanno rappresentato un'offerta di servizi residenziali indirizzati ad una utenza di fascia media, priva delle risorse economiche per rivolgersi al libero mercato della casa, ed, allo stesso tempo, non in possesso dei requisiti di accesso ai servizi di *edilizia residenziale pubblica*. L'edilizia convenzionata svolge altresì, indirettamente, la funzione di calmierare i prezzi del mercato *residenziale* libero, proponendo appartamenti di pari livello qualitativo a prezzi leggermente inferiori ai valori di mercato. Tali interventi sono realizzati da operatori privati e regolamentati da una convenzione stipulata con l'Amministrazione comunale, nella quale sono stabilite, in particolare, le caratteristiche costruttive, i prezzi massimi di cessione/locazione ed i requisiti dei soggetti a cui è consentita l'assegnazione degli alloggi. Nell'ultimo decennio, Vimercate ha visto incrementare progressivamente ed in maniera consistente l'offerta abitativa convenzionata (+49%), con 5 nuovi interventi edilizi, per un totale di 141 alloggi. Si è passati così da 288 appartamenti nel 2008, a 429 nel 2018. Nella tabella seguente è riportato nel dettaglio il numero degli alloggi in edilizia convenzionata per tipologie di locali e per destinazione (compravendita e locazione).

| INTERVENTI IN EDILIZIA CONVENZIONATA |           | MONO LOCALI | 2 LOCALI  | 3 LOCALI   | 4 LOCALI   | 5 LOCALI  | TOTALE Alloggi | TOTALE Alloggi in LOCAZIONE | Prezzo MEDIO di cessione al mq approvato in convenzione |
|--------------------------------------|-----------|-------------|-----------|------------|------------|-----------|----------------|-----------------------------|---|
| C1 Ruginello                         | 2002/2003 | 8           | 16        | 31         | 38         | 2         | 95             | 7                           | 1.500,0 €   |
| ex BASSETTI                          | 2006      | 3           | 33        | 56         | 41         | 6         | 139            | 5                           | 1.932,3 €   |
| PE.OR.2a                             | 2006      | 0           | 1         | 3          | 6          | 0         | 10             | 0                           | 1.700,0 €   |
| PE.OR.2b                             | 2007      | 0           | 0         | 0          | 3          | 7         | 10             | 0                           | 1.685,6 €   |
| PE.VI.1b                             | 2008      | 0           | 5         | 29         | 0          | 0         | 34             | 5                           | 1.918,3 €   |
| <b>SUBTOTALE AL 2008</b>             |           | <b>11</b>   | <b>55</b> | <b>119</b> | <b>88</b>  | <b>15</b> | <b>288</b>     | <b>17</b>                   | <b>1.816,6 €</b>  |
| PE.VE.8                              | 2010      | 2           | 6         | 3          | 0          | 0         | 11             | 0                           | 2.173,5 €   |
| PE.OR.7c                             | 2010      | 0           | 14        | 32         | 10         | 1         | 57             | 5                           | 2.238,4 €   |
| AD.MO.2                              | 2011      | 0           | 1         | 19         | 5          | 0         | 25             | 0                           | 2.308,9 €   |
| AD.VI.7                              | 2012      | 0           | 0         | 5          | 2          | 0         | 7              | 0                           | 2.125,5 €   |
| AD.SM.3                              | 2013      | 0           | 10        | 13         | 16         | 2         | 41             | 0                           | 2.278,0 €   |
| <b>TOTALE AL 2018</b>                |           | <b>13</b>   | <b>86</b> | <b>191</b> | <b>121</b> | <b>18</b> | <b>429</b>     | <b>22</b>                   | <b>2.242,7 €</b>  |

Tab.12 - Fonte: Banca dati comunale - Ufficio SUT-Urbanistica

Dal confronto tra il 2008 ed il 2018, è evidente la crescita del numero di trilocali e bilocali, sia in termini numerici, rispettivamente +61% e +56%, che in percentuale sul totale degli alloggi. Registra invece un calo, la componente di quadrilocali, comunque in crescita numerica del +38% rispetto al 2008, seguita dai monolocali e cinque locali che non raggiungono il 5% del totale della dotazione immobiliare in convenzionata.

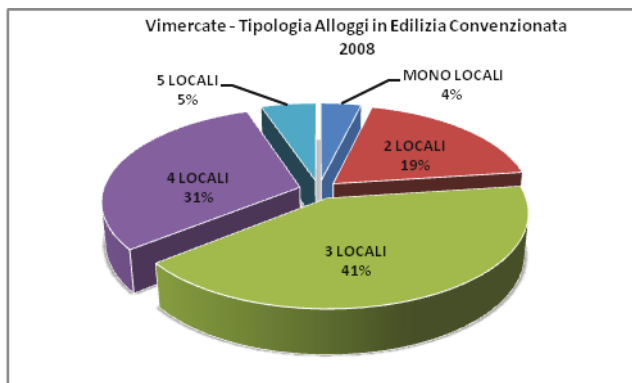


Grafico 44

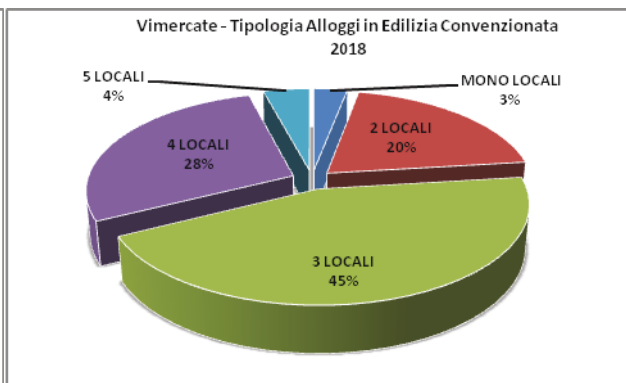


Grafico 45

Le variazioni di stock rappresentate, lasciano intendere un tendenziale riallineamento del taglio degli alloggi all'ampiezza dei nuclei familiari, alle esigenze della domanda ed in parte anche alla variazione dei prezzi del mercato immobiliare.

Infatti come riportato in tabella, l'aumento di alloggi in edilizia convenzionata, con una percentuale di invenduto inferiore al 5% (dato 2016), in controtendenza rispetto al mercato libero, è caratterizzato anche da un aumento dei prezzi massimi di cessione (+23% media 2008-2018). Come se, alla crisi del mercato immobiliare libero registrato negli ultimi anni in termini di volumi di compravendite, avesse risposto l'edilizia convenzionata con alloggi di pari livello costruttivo, ma a prezzi leggermente inferiori.

Prima il calo e poi la stagnazione dei prezzi del mercato *residenziale* libero, uniti alla crescita contemporanea dei valori immobiliari dell'edilizia convenzionata, ha determinato un tendenziale avvicinamento, e in molte zone, allineamento tra le due fette di mercato. Tale aumento dei prezzi è probabilmente dovuto ad una maggiore appetibilità a Vimercate di questa tipologia di alloggi, tanto per il prezzo in relazione alla qualità costruttiva, quanto per una sostanziale carenza di nuovi interventi in edilizia libera, fattori che hanno indirizzato buona parte della domanda abitativa verso l'edilizia convenzionata.

Per quanto riguarda la locazione, risultano 22 gli alloggi destinati, come da convenzione, all'affitto calmierato rivolto a soggetti in possesso dei requisiti. Essi rappresentano il 5% dello stock disponibile, con un aumento di 5 unità immobiliari rispetto al 2008.

## **2.4 Servizi e attrezzature**

L'analisi delle funzioni e dei servizi esistenti sul territorio di Vimercate è stata elaborata secondo la seguente classificazione:

1. Aree ed edifici di interesse collettivo
  - a. aree ed edifici per attrezzature sportive e ricreative,
  - b. aree ed edifici per servizi culturali,
  - c. aree ed edifici per servizi sanitari, socio sanitari ed assistenziali,
  - d. edilizia residenziale pubblica;
2. Aree ed edifici per l'istruzione;
3. Aree e attrezzature per la mobilità;
4. Verde urbano e parchi urbani;
5. Aree ed edifici per servizi religiosi;
6. Impianti tecnologici.

**1. Aree ed edifici di interesse collettivo****a. Aree ed edifici per attrezzature sportive e ricreative**

Nella tabella seguente sono indicate le sedi attuali dei servizi sportivi e ricreativi presenti nel territorio del Comune di Vimercate:

| DENOMINAZIONE                 | INTERESSE   | INDIRIZZO                   | CIV | QUAR-<br>TIERE | GESTI-<br>ONE | PROPRIETA'         | STRUTTURE  |
|-------------------------------|-------------|-----------------------------|-----|----------------|---------------|--------------------|--|
| Bocciofila F.lli Brambilla    | Locale      | Via Scotti                  | 26  | Oreno          | Pr            | Pr                 | Campo bocce  |
| Oratorio Ruginello            | Locale      | Via Diaz                    | 22  | Ruginello      | Pr            | Parrocchia         | Campo da calcio a 11   |
| Oratorio di Velasca           | Locale      | Via De Amicis               | 5   | Velasca        | Pr            | Parrocchia         | Campo da calcio a 11   |
| Oratorio di Oreno             | Locale      | Via Della<br>Madonna        | 14  | Oreno          | Pr            | Parrocchia         | Campo da calcio a 11,<br>calcetto in sintetico,<br>pallavolo       |
| Oratorio maschile Vimercate   | Locale      | Via<br>Valcamonica          | 25  | Centro         | Pr            | Parrocchia         | Campo da calcio a 11,<br>calcetto, basket, pallavolo<br>e palestra |
| Oratorio di San Maurizio      | Locale      | Via Donizetti               | 22  | Nord           | Pr            | Parrocchia         | Campo da calcio a 11   |
| New Life                      | Sovralocale | P.zza Marconi               | 7/D | Centro         | Pr            | Pr                 | Centro Fitness   |
| Vela                          | Sovralocale | Via Meucci                  | 5/B | Oreno          | Pr            | Pr                 | Palestra   |
| Gclub                         | Sovralocale | Torri Bianche               |     | Sud            | Pr            | Pr                 | Centro Fitness   |
| Centro Attacchi La Lodovica   | Sovralocale | Via Lodovica                | 5/A | Oreno          | Pr            | Pr                 | Centro Equitazione   |
| Palestra XXL                  | Sovralocale | P.zza Marconi               | 7   | Centro         | Pr            | Pr                 | Palestra   |
| Bioallenamento                | Sovralocale | Via<br>Valcamonica          | 8   | Centro         | Pr            | Pr                 | Palestra   |
| Palestra Combat Training      | Sovralocale | Piazza Marconi              | 7/D | centro         | Pr            | Pr                 | Centro arti marziali/box   |
| Palestra – Ada Negri          | Locale      | Via Matteotti               | 16  | Oreno          | Pu            | Città di Vimercate | Palestra   |
| Palestra - Alessandro Manzoni | Locale      | P.le Martiri<br>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           | Sovralocale | Via Chiesa                  | 1   | Centro         | Pu            | Città di           | Palestra   |

|   |             |                          |      |           |    |                     |   |
|---|-------------|--------------------------|------|-----------|----|---------------------|---|
| Da Vinci                                    |             |                          |      |           |    | Vimercate           |   |
| Palestre (2) - Don Zeno Saltini             | Locale      | Via Lodovica             | 9/A  | Oreno     | Pu | Città di Vimercate  | Palestra  |
| Palestra - Giuseppe Ungaretti               | Locale      | Via Don Luaidi           | 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    | Pr | Città di Vimercate  | Campo da calcio a 11  |
| Campo da Calcio - Oreno                     | Sovralocale | Via Lodovica             | 13/B | Oreno     | Pr | Città di Vimercate  | Campo da calcio a 11 e 2 campi in sabbia a 7  |
| Campo da rugby                              | Sovralocale | Via degli Atleti         | 1    | Moriano   | Pr | Città di Vimercate  | Campo da rugby  |
| Campo da calcio 2 (nuovo)                   | Locale      | Via degli Atleti         |      | Moriano   | Pr | Città di Vimercate  | Campo da calcio a 11 in sintetico, campo da calcio a 7 e a 5 in sintetico   |
| Bocciodromo                                 | Sovralocale | Via degli Atleti         | 3    | Moriano   | Pr | Città di Vimercate  | Bocciodromo   |
| Centro sportivo                             | Sovralocale | Via degli Atleti         | 1    | Moriano   | Pr | Città di Vimercate  | Centro Sportivo con piscine coperte e scoperte  |
| Campo di addestramento cinofilo - Il Tiglio | Locale      | Via Adda                 |      | Centro    | Pr | Città di Vimercate  | Campo di addestramento cinofilo   |
| Campo di tiro con l'arco - Burarco          | Sovralocale | Via Adda                 |      | Centro    | Pr | Città di Vimercate  | Campo di tiro con l'arco  |
| Struttura Sportiva Omnicomprensiva          | Sovralocale | Via Adda                 | 6    | Centro    | Pu | Provincia di Milano | 1 palazzetto basket pallavolo, 2 palestre; 1 palestre attrezzistica; palestra in pallone aerostatico; anello atletica |

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, 3 impianti per il calcio, 1 campo da rugby, un centro sportivo polifunzionale (piscina), 1 bocciodromo, 1 campo di addestramento cinofilo, 1 campo di tiro con l'arco. 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 e una pista di pattinaggio. 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 compresenza di attività sportive di natura differente crea problemi organizzativi per la co-gestione degli spazi.

I dati sotto riportati si riferiscono alla stagione sportiva 2018/2019 (settembre – giugno)

| <b><i>Palestra Ada Negri</i></b>          |   |
|---|---|
| Rapporto domanda offerta:                 | Utilizzata in media da 310 alunni durante le ore di lezione e da 2 società sportive nel resto della giornata. Le attività sportive sono legate principalmente alle attività di volley e basket sia amatoriali che agonistiche (per il solo volley). La stima di utilizzo della struttura in orario extrascolastico è di 1404 ore a stagione sportiva. È dotata di una tribuna a gradini.  |
| Criticità                                 | Ristrutturata nel 2018 nella parte spogliatoi e serramenti rimane comunque, per caratteristiche strutturali, omologabile solo per la pallavolo; necessità di una riorganizzazione più funzionale degli spazi interni e di accessi indipendenti alla struttura in orario extrascolastico.  |
| Ipotesi di miglioramento:                 | Necessità di raggiungere livelli di comfort superiori attraverso interventi di manutenzione/ristrutturazione come il rifacimento della pavimentazione con tracciate a norme e la realizzazione di accessi indipendenti dalla scuola   |
| <b><i>Palestra Alessandro Manzoni</i></b> |   |
| Rapporto domanda offerta:                 | Utilizzata in media da 274 alunni della Scuola Secondaria di 1° grado, da 6 società sportive oltre ad un Istituto secondario di 2° grado (nella giornata del Sabato) e da un servizio sportivo erogato dall'Ente. La stima di utilizzo della struttura in orario extrascolastico è di 1.200 ore circa.  |
| Criticità                                 | Mancanza di magazzini al piano terra, impianti sanitari da ristrutturare, convivenza di attività sportive di diversa tipologia, carenza di percorsi di accesso indipendenti dagli edifici scolastici, necessità di manutenzioni straordinarie. La palestra per le sue dimensioni ridotte non è omologabile per nessuna disciplina agonistica di squadra, è utilizzata prevalentemente per attività di ginnastica artistica, ballo e arti marziali |
| Ipotesi di miglioramento:                 | Necessità di raggiungere livelli di comfort superiori attraverso interventi di ristrutturazione come rifacimento pareti perimetrali con posizionamento protezioni anti trauma, creazione accesso autonomo in orario extrascolastico, ristrutturazione degli spogliatoi, implementazione delle attrezzature ginniche   |
| <b><i>Palestra Don Lorenzo Milani</i></b> |   |
| Rapporto domanda offerta:                 | Utilizzata in media da 366 alunni durante le ore di lezione e da 1 società sportiva. La stima di utilizzo della struttura in orario extrascolastico è di 1.741 ore circa. È dotata di un campo da gioco in parquet con una tribuna a gradoni che ha capienza massima 180 posti. La struttura è omologata per l'attività agonistica di pallavolo ed è utilizzata prevalentemente per tale attività.  |
| Criticità                                 | Le principali criticità sono state risolte con la ristrutturazione del 2015 necessita del rifacimento del parquet e/o altro materiale idoneo alle competizioni di pallavolo   |
| Ipotesi di miglioramento:                 | rifacimento della pavimentazione con materiale idoneo all'attività agonistica di pallavolo e intervento di sostituzione dei serramenti alti   |

| <b>Palestra Italo Calvino</b> |   |
|-------------------------------|---|
| Rapporto domanda offerta:     | Utilizzata in media da 239 alunni durante le ore di lezione e da 6 società sportive. La stima di utilizzo della struttura in orario extrascolastico è di 900 ore circa  |
| Criticità                     | La struttura è di dimensioni ridotte sia nella parte spogliatoi che nella parte palestra per la presenza di caloriferi ed è inadatta allo svolgimento di attività sportive a livello agonistico. Manca di un magazzino per il ricovero delle attrezzature sportive delle società, gli accessi condivisi con la scuola creano difficoltà |
| Ipotesi di miglioramento:     | ristrutturata di recente nella parte soffitto e serramenti necessita della realizzazione di un magazzino per il ricovero delle attrezzature sportive e di un accesso indipendente dalla scuola  |

| <b>Palestra Leonardo Da Vinci</b> |  |
|-----------------------------------|--|
| Rapporto domanda offerta:         | Utilizzata in media da 206 alunni durante le ore di lezione e da 1 società sportiva. La stima annua dell'utilizzo della struttura in orario extrascolastico è di 1.308 ore. È dotata di una tribuna a gradoni da 200 posti.                          |
| Criticità                         | Ristrutturata completamente nel 2019 per le sue dimensioni non può più essere omologata per le categorie superiori di basket, è un impianto che lavora a pieno regime in orario extrascolastico, con punte di sovraffollamento in orario pomeridiano |
| Ipotesi di miglioramento:         | razionalizzazione degli accessi  |

| <b>Palestra Don Zeno Saltini</b> |  |
|----------------------------------|--|
| Rapporto domanda offerta:        | Utilizzata in media da 295 alunni durante le ore di lezione e da 13 società sportive, l'impianto è costituito da 2 palestre, una piccola con tatami e una grande; La stima annua di utilizzo della struttura (due palestre) in orario extrascolastico è di circa 2.600 ore complessive.  |
| Criticità                        | Impianto utilizzato al massimo delle sue disponibilità orarie con sovraffollamento in orario pomeridiano/serale nello spogliatoio comune alle due palestre; la parte docce è stata ristrutturata, la parte spogliatoio e sanitari è da riprendere; carenza di magazzini, convivenza di attività sportive di diversa tipologia, carenza di percorsi di accesso indipendenti dagli edifici scolastici. |
| Ipotesi di miglioramento:        | l'impianto necessita di essere ritinteggiato negli spogliatoi, magazzini e parti comuni. Vanno sostituite le porte di ingresso alla palestra e creati dei percorsi indipendenti dalla scuola. Gli spogliatoi vanno ripensati per permettere l'utilizzo contemporaneo sulle due palestre  |

| <b>Palestra Giuseppe Ungaretti</b> |   |
|------------------------------------|---|
| Rapporto domanda offerta           | Utilizzata in media da 102 alunni durante le ore di lezione e da 5 società sportive. La stima annua di utilizzo della struttura in orario extrascolastico è di circa 1.160 ore.   |
| Criticità                          | Convivenza di attività sportive di diversa tipologia, carenza di percorsi di accesso indipendenti dagli edifici scolastici, spogliatoi e pavimentazioni obsoleti, problemi di infiltrazioni d'acqua, riscaldamento insufficiente. 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, rifacimento spogliatoi e sanitari, rifacimento della pavimentazione. Implementazione dell'attrezzatura sportiva   |

| <b>Palestra Lodovico Valterra</b> |  |
|-----------------------------------|--|
| Rapporto domanda offerta          | Utilizzata dalla Scuola Professionale Ecfop durante le ore di lezione e da 3 società sportive. La stima annua di utilizzo della struttura in orario extrascolastico è di circa 900 ore. La struttura è sotto utilizzata in orario extrascolastico per la sua ubicazione decentrata nel territorio. Ristrutturata di recente nella parte spogliatoi e creato accesso indipendente dalla |

|                           |  |
|---------------------------|--|
|                           | scuola   |
| Criticità                 | Convivenza di attività sportive di diversa tipologia, riscaldamento insufficiente. Magazzini condivisi con la scuola e insufficienti, qualità estetico formale scadente, notevole obsolescenza dell'immobile realizzato fine anni '70 con tipologia prefabbricato. |
| Ipotesi di miglioramento: | Gli spogliatoi sono stati ristrutturati di recente ma la palestra necessita del rifacimento della pavimentazione e dell'implementazione dell'attrezzatura sportiva.  |

|   |  |
|---|--|
| <b><i>Palestra Emanuele Filiberto</i></b> |  |
| Rapporto domanda offerta:                 | Utilizzata in media da 355 alunni durante le ore di lezione e da 4 società sportive oltre ad un istituto secondario di 2° grado. La stima annua di utilizzo della struttura in orario extrascolastico è di circa 670 ore. La richiesta di utilizzo dell'impianto è calata notevolmente per problemi di infiltrazioni, pulizia e carenza di riscaldamento |
| Criticità                                 | Struttura non adatta all'attività sportiva di base 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.  |

## **Impianti sportivi di proprietà comunale**

### **impianti sportivi per il gioco del calcio:**

Campo da calcio - Via Principato

Campo da calcio – Via degli Atleti

Campo da calcio – Via Lodovica

### **impianto sportivo per il gioco del rugby:**

Campo da rugby – Via degli Atleti

### **impianto sportivo per il gioco delle bocce:**

Bocciodromo Comunale – Via degli Atleti

### **Impianto sportivo con centro natatorio:**

Piscina comunale – Via degli Atleti

### **Impianto di addestramento cinofilo:**

Centro di addestramento cinofilo – Via Adda

### **Impianto di tiro con l'arco:**

Centro di tiro con l'arco – Via Adda



Tutti gli impianti sportivi di proprietà comunale sono affidati a terzi per la loro gestione attraverso comodati, convenzioni e appalti per la gestione. L'impianto natatorio è al momento chiuso e sono in corso tutte le procedure per la messa in gara della gestione e ristrutturazione del centro sportivo.

| <b>Campo da Calcio - Via Lodovica</b> |   |
|---------------------------------------|---|
| Rapporto domanda offerta:             | La struttura è dotata di una tribuna scoperta da 323 posti. Attualmente è utilizzata da una sola società sportiva per 2 allenamenti ed 1 partita settimanale. Di recente sono state revisionate le torri faro con posizionamento di luci a led su tutta la struttura  |
| Criticità                             | Sono presenti spazi ampi poco utilizzati. La tribuna andrebbe coperta e il sotto tribuna è pieno di infiltrazioni. L'implementazione di Via degli Atleti da parte dell'attuale gestione ha portato ad un sotto utilizzo del centro sportivo di Via Lodovica per l'attività del calcio, i costi di gestione del verde sono elevati, il blocco spogliatoi è vetusto e troppo distante dal campo da gioco; il blocco area ristoro presenta diversi punti con cedimenti dovuti ad assestamento. |
| Ipotesi di miglioramento:             | Rifacimento delle tribune con copertura, valorizzazione del sotto tribuna; L'Amministrazione sta ripensando alla destinazione ed utilizzo dell'impianto sportivo con eventuale rifacimento in sintetico del manto erboso  |

| <b>Campo da Calcio - Via Principato</b> |   |
|---|---|
| Rapporto domanda offerta:               | Il campo da gioco è stato costruito nei primi anni del '900 con una tribuna coperta. Nel 2005 è stato ristrutturato l'involucro esterno, con la realizzazione di un blocco bar con servizi annessi e la sostituzione dei seggiolini della tribuna. Recentemente sono stati eseguiti ulteriori interventi migliorativi sulla pavimentazione in autobloccante e recinzioni perimetrali oltre ad interventi di ripristino sulle pareti interne degli spogliatoi. Rimangono le problematiche relative alla carenza dei posti auto dedicati dell'impianto che creano non pochi disagi ai residenti in occasione di tornei e gare |
| Criticità                               | La struttura è vetusta e necessita di continui interventi di manutenzione anche di carattere straordinario. La sua posizione centrale nella città crea diversi disagi al vicinato per quanto riguarda il rumore ed il parcheggio  |
| Ipotesi di miglioramento:               | Nonostante gli ultimi interventi manutentivi la struttura necessita di manutenzione costante. E' necessario l'intervento su alcune pareti perimetrali e va affrontato il tema parcheggi   |

| <b>Campo da Calcio Nuovo – Via Atleti</b> |  |
|---|--|
| Rapporto domanda offerta:                 | La struttura è dotata di una tribuna mobile da 80 posti. Oggetto di ristrutturazione ancora in corso, il campo a 11 è stato convertito in campo in sintetico e sono stati realizzati 1 campo a 7 e un campo a 5;             |
| Criticità                                 | Anche se il progetto di ristrutturazione è in corso si evidenzia al momento una carenza di servizi igienici per il pubblico e di un'area ristoro per gli spettatori. L'impianto è oggi utilizzato al massimo della capacità. |
| Ipotesi di miglioramento:                 | Progetto di ristrutturazione in corso a cura del gestore.  |

| <b>Campo da Rugby – Via Atleti</b> |   |
|------------------------------------|---|
| Rapporto domanda offerta:          | di recente affidato in gestione ad una società di rugby per 5 anni viene utilizzata da circa 100 atleti; vi sono in progetto interventi di ampliamento dell'offerta sportiva  |
| Criticità                          | La struttura è stata ristrutturata nella parte del blocco spogliatoi con rifacimento del tetto e dell'area docce; rifacimento del sistema di irrigazione. Acquisto nuovi arredi interni. Nonostante le migliori estetiche apportate dall'attuale gestore l'impianto necessita di una definizione più precisa delle aree di pertinenza. A livello urbanistico vanno meglio definite le strutture temporanee posizionate nell'area sportiva |
| Ipotesi di miglioramento:          | rifacimento del campo in erba, panchine atleti, impianto di illuminazione a led   |

| <b>Bocciodromo – Via Atleti</b> |   |
|---------------------------------|---|
| Rapporto domanda offerta:       | La struttura è utilizzata come sede di gare dalle associazioni bocciofile del territorio, attualmente ospita anche la sede di una associazione sportiva   |
| Criticità                       | Alti costi di gestione dovuti a sistema di riscaldamento e luci campi non a led   |
| Ipotesi di miglioramento:       | Ristrutturazione dell'impianto di illuminazione con posizionamento di fari a led, Risistemazione area esterna di accesso alla struttura in particolare il verde e le aree di pertinenza del punto ristoro. Inserimento nella struttura di nuove attività anche slegate dall'attività bocciofila per costruire maggiore utenza |

| <b>Centro sportivo Natatorio – Via Atleti</b> |  |
|---|--|
| Rapporto domanda offerta:                     | La struttura composta da 4 piscine; 3 campi da calcetto; 2 campi da tennis coperti; 2 palestre piccole è chiusa da agosto 2018                     |
| Criticità                                     |  |
| Ipotesi di miglioramento:                     | Al momento sono in corso le procedure per l'affidamento della gestione e ristrutturazione attraverso un progetto di partenariato pubblico -privato |

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

| <b>Campo di tiro con l'arco – Via Adda</b> |   |
|--|---|
| Rapporto domanda offerta:                  | Ottimo, è gestito e curato da una associazione locale di tiro con l'arco, viene utilizzato prevalentemente nel periodo estivo |
| Criticità                                  | Nessuna criticità riscontrata   |
| 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.

| DENOMINAZIONE                                   | INTERESSE | INDIRIZZO      | CIV  | QUARTIERE | GESTIONE | PROPRIETA'         | STRUTTURE  |
|---|-----------|----------------|------|-----------|----------|--------------------|--|
| Percorso Vitae - Parco Sottocasa                | Locale    | Via Galbusera  | 7    | Centro    | Pubblica | Città di Vimercate | Percorso attrezzato, recentemente ristrutturato;   |
| 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 Luaidi | 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 in ristrutturazione |
| 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 Calciotto/Tennis - Velasca                | Locale    | Via De Amicis  | 4    | Velasca   | Pubblica | Città di Vimercate | Campo Calciotto/Tennis recentemente ristrutturato  |

**Fabbisogno previsto**

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 nella stagione sportiva 2017/2018.

Le società sportive che operano a Vimercate sono in tutto 26 per un totale di 4.719 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 13 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 che per modifiche regolamentari a livello nazionale non sono più omologabili per competizioni sportive di categorie superiori e l'importanza di mantenere in vita sul territorio di

Vimercate attività minori, per numero di praticanti, come ad esempio il tennis, ad oggi assente a livello impiantistico.

| 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                      | 6   | attività didattica scuole superiori, krav maga, tai chi, ginnastica artistica, ginnastica mantenimento, ballo, arti marziali | 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  | Non utilizzata la domenica, utilizzata parzialmente il sabato                              |
| Palestra Valtorta                  | Comune di Vimercate                      | 3   | pallavolo, ginnastica mantenimento, ginnastica over 55   | 31   | 0  | 20   | 11                                   | lun-ven 16,30-23,15 sab-dom 8,45-23,15  | A disposizione della scuola il sabato e la domenica e 2 sere alla settimana                |
| Palestra Don Milani                | Comune di Vimercate                      | 2   | basket, pallavolo,   | 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   | ballo, hata yoga, tai chi, ginnastica  | 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 presciistica, tai chi, karate, ginnastica di mantenimento              | 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, parkour                               | 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                      | 6   | ginnastica over 55, ginnastica artistica, judo, kick boxing, aikido, karate, parkour   | 49,5   | 30   | 50   | 24,5                                 | 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                      | 5   | ginnastica over 55, basket, ginnastica presciistica, pallavolo, primi calci, tennis tavolo                                   | 37   | 30   | 40   | 21                                   | lun-ven 16,30-23,15 sab-dom 8,45-23,15  | Utilizzata saltuariamente il sabato e domenica per le gare                                 |
| Piscina Comunale                   | Comune di Vimercate – attualmente chiusa |   | n.d  | n.d  | n.d  | n.d  | n.d                                  | n.d   | n.d  |

**1. Aree ed edifici di interesse collettivo****b. Aree ed edifici per servizi culturali**

Nella tabella seguente sono indicate le sedi attuali dei servizi culturali presenti nel territorio del Comune di Vimercate:

| DENOMINAZIONE                          | INDIRIZZO                         | QUARTIERE | PROPRIETÀ/<br>GESTIONE                          | GESTORE                                      | TIPOLOGIA          | NUMERO<br>POSTI/mq |
|--|-----------------------------------|-----------|---|--|--------------------|--------------------|
| Auditorium<br>Biblioteca Civica        | Piazza Unità<br>d'Italia 24       | Centro    | Comune di<br>Vimercate                          | uffici biblioteca                            | Sale<br>conferenze | 130                |
| sala USI San<br>Gerolamo               | Via Pozio 1                       | Centro    | Comune di<br>Vimercate                          | spazio città                                 | Sale<br>conferenze | 99                 |
| sala centro<br>Commerciale MEGA        | Via Passirano 20                  | Nord      | Comune di<br>Vimercate                          | spazio città                                 | Sale<br>conferenze | 70                 |
| sala bib oreno                         | via Piave 22                      | Oreno     | Comune di<br>Vimercate                          | spazio città                                 | Sale<br>conferenze | 50                 |
| sala bib ruginello                     | via Diaz 23                       | Ruginello | Comune di<br>Vimercate                          | spazio città                                 | Sale<br>conferenze | 60                 |
| sala bib velasca                       | Via Velasca 22                    | Velasca   | Comune di<br>Vimercate                          | spazio città                                 | Sale<br>conferenze | 35                 |
| Centro caritativo S.<br>Stefano        | Via Mazzini 33/35                 | Centro    | Parrocchia<br>S.Stefano                         | Parrocchia S.Stefano                         | Sale<br>conferenze | nd                 |
| sala villa gussi                       | Via Mazzini 41                    | Centro    | Idra spa  | Idra spa                                     | Sale<br>conferenze | 99                 |
| sala Don Giovanni<br>Moioli            | piazza Papa<br>Giovanni II 2      | Centro    | privato   | Coop Libreria<br>Gabbiano                    | Sale<br>conferenze | nd                 |
| Sede Associazioni<br>varie Combattenti | Via P. Giovanni<br>XXIII 13       | Centro    |   |  | Sale<br>conferenze | nd                 |
| MUST                                   | via Vittorio<br>Emanuele II 51/53 | Centro    | Comune di<br>Vimercate                          | Comune                                       | Sale<br>conferenze |                    |
| TeatrOreno                             | Via Madonna 14                    | Oreno     | Parrocchia San<br>Michele Arcangelo<br>di Oreno | Parrocchia San Michele<br>Arcangelo di Oreno | Cinema e<br>teatri | 258                |
| Teatro Cristo Re                       | Via Valcamonica<br>25             | Centro    | Parrocchia<br>Vimercate                         | Parrocchia Vimercate                         | Cinema e<br>teatri | 300                |
| Auditorium Omni                        | Via Adda 6                        | Centro    | Provincia di Milano                             | Provincia di Milano                          | Cinema e<br>teatri | 370                |
| Warner Village<br>Cinemas              | Via Torri Bianche<br>16           | Sud       | Warner Village<br>Cinemas                       | Warner Village<br>Cinemas                    | Cinema e<br>teatri | 16 sale            |
| Galleria Biblioteca                    | Piazza Unità<br>d'Italia 2/g      | Centro    | Comune di<br>Vimercate                          | Biblioteca Civica                            | Spazi<br>mostre    | nd                 |
| Viacavoursettantasei                   | Via Cavour 76                     | Centro    | comunale<br>convenzione                         | Ass.culturale<br>"Viacavoursettantasei"      | Spazi<br>mostre    | 105 mq.            |

## Adozione luglio 2023

|                                  |                                |           |                      |                           |                     |   |
|----------------------------------|--------------------------------|-----------|----------------------|---------------------------|---------------------|---|
| Galleria Magenta 52              | Via Crocefisso 2/4             | Centro    | privato              | Dima snc                  | Spazi mostre        | nd  |
| Area Manifestazioni - via Atleti | 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 Orenese Culturale | Biblioteca          | 300mq su 3 piani                            |
| Centro Civico Velasca            | Via De Amicis                  | Velasca   | Comune di Vimercate  | Circolo Orenese Culturale | Biblioteca          | 100mq                                       |
| Centro Civico Ruginello          | Via Diaz 23                    | Ruginello | Comune di Vimercate  | Circolo Orenese Culturale | Biblioteca          | 50mq  |
| Villa Sottocasa                  | Via Vittorio Emanuele II 51/53 | Centro    | Comune di Vimercate  | Ufficio Cultura           | Spazi mostre        |   |

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

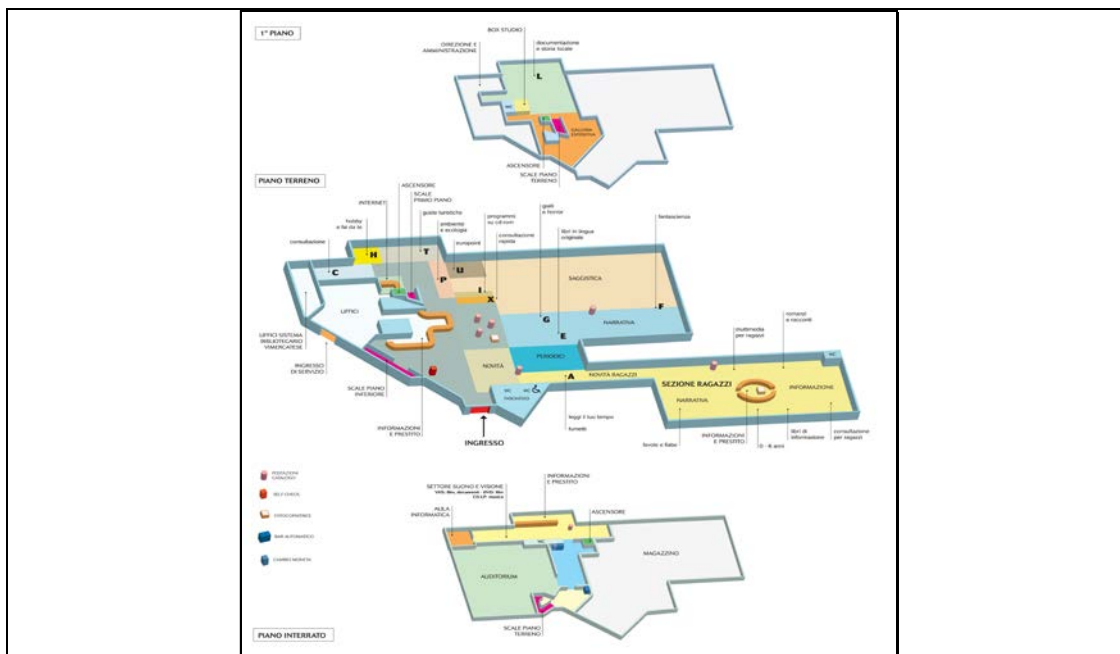
| TIPOLOGIE SPAZI CULTURALI | numero    |
|---------------------------|-----------|
| SALE CONFERENZE           | 11        |
| CINEMA E TEATRI           | 4         |
| SPAZI MOSTRE              | 6         |
| SALE PROVA MUSICALI       | 2         |
| BIBLIOTECA                | 4         |
| <b>Totale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



| <b>Piano Terra (1.653 mq)</b>   |
|---|
| <b>Area ingresso</b><br>(vetrine, community, armadi, self-check, copie) |
| <b>Banco prestito</b>   |
| <b>Giornali e Riviste</b>   |
| <b>Consultazione e Quick-Reference</b>                                  |
| <b>Aree Tematiche (no CDD)</b>  |
| <b>Raccolta libraria (CDD) e sedute adulti</b>                          |
| <b>Internet point</b>   |
| <b>Servizi igienici e passaggi</b>                                      |
| <b>Area Ragazzi (3 target): raccolte e sedute</b>                       |
| <b>Back-office Biblioteca e Sistema</b>                                 |

| <b>Primo piano (365 mq)</b>        |
|------------------------------------|
| <b>Sezione Locale</b>              |
| <b>Box studio individuali</b>      |
| <b>Tavoli studio</b>               |
| <b>Galleria</b>                    |
| <b>Sala riunioni e corsi</b>       |
| <b>Uffici</b>                      |
| <b>Servizi igienici e passaggi</b> |
| <b>Piano Interrato (1300 mq)</b>   |
| <b>Hall e area ristoro</b>         |
| <b>Mediateca</b>                   |
| <b>Auditorium</b>                  |
| <b>Sala corsi informatici</b>      |
| <b>Magazzino</b>                   |



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.

| Spazi e dimensionamento della Biblioteca Civica di Vimercate | Quantità (mq/n.) |
|--|------------------|
| Area terreno:  | 5.000            |

|   |                                |
|---|--------------------------------|
| 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>                      |

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 c'è la 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 Oreno     | Civico | 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 Velasca   | Civico | 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 Ruginello | Civico | 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               |

## Spazi Mostre

### **Villa Sottocasa**

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

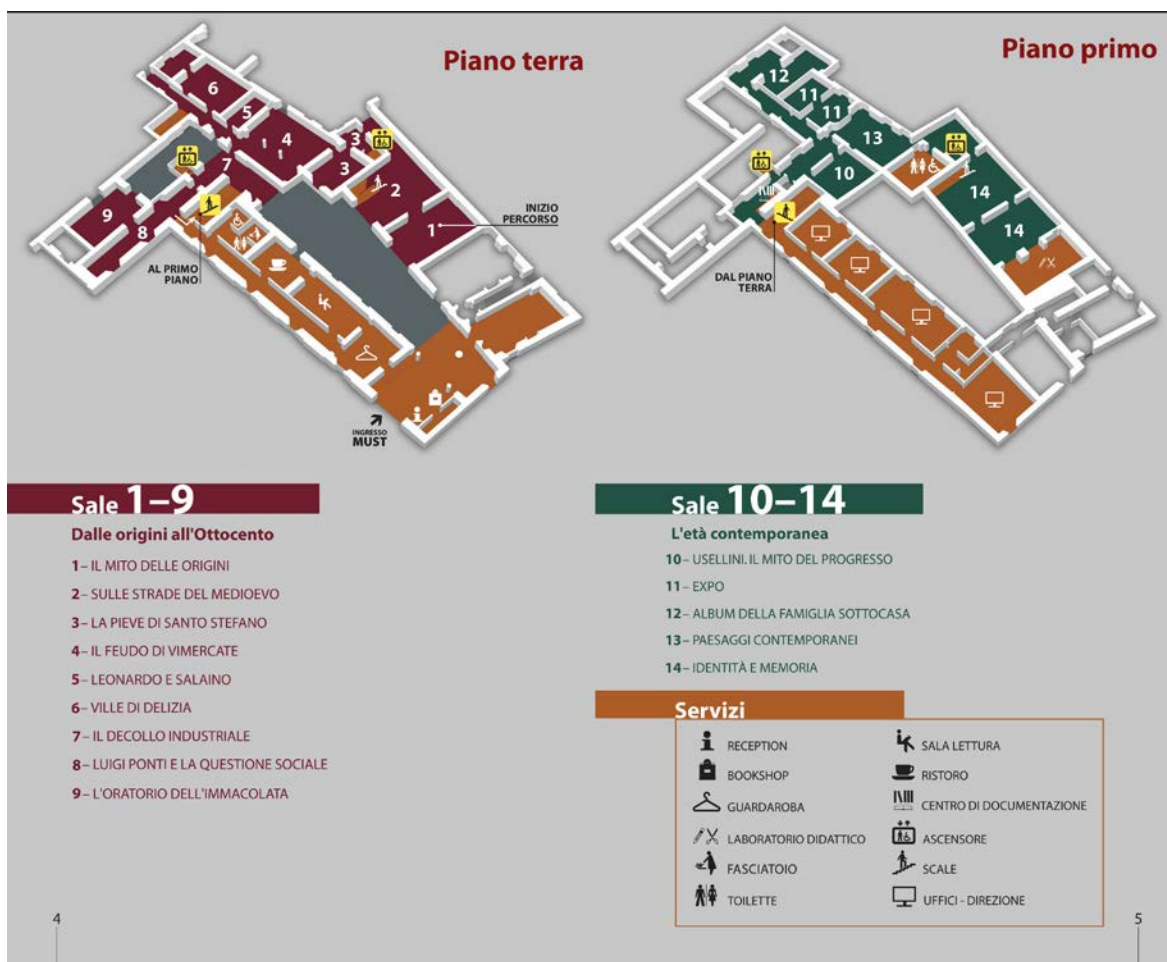
**La residenza del custode** è costituita da un corpo dall'impianto planimetrico a L che si snoda lungo il vicolo Monzani e su Via Vittorio Emanuele. La prima porzione si sviluppa su un solo livello, mentre la seconda è dotata di due piani fuori terra.

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.

### **MUST – Museo del territorio**

Nel 2001 l'Amministrazione Comunale ha acquisito l'ala sud e il corpo centrale della Villa con l'annesso giardino all'inglese, dando l'avvio al progetto di recupero dell'ala sud, dove hanno sede l'Ufficio Cultura e Museo e il MUST Museo del territorio vimercatese, aperto al pubblico nel mese di novembre del 2010.



Il percorso espositivo si articola in 14 sale disposte su due piani per circa 1000 mq. Al piano terreno si sviluppa una scansione cronologica dall'età romana fino all'Ottocento, mentre al primo piano si trovano temi contemporanei: la produzione industriale, il cambiamento del territorio e gli elementi di identità e memoria locale.

Reperti archeologici, dipinti e sculture, oggetti e documenti sono mostrati e resi accessibili con l'utilizzo di moderne tecnologie e dispositivi interattivi.

Il MUST ha ricevuto negli anni prestigiosi riconoscimenti: nel 2012 una nomination per EMYA 2012 (European Museum of the Year Award) e il premio ICOM Italia Museo dell'anno per il miglior allestimento; nel 2014 la menzione speciale come Museo Innovativo da ANMLI (Associazione Nazionale Musei Locali e Istituzionali) e l'accreditamento regionale MUSEO di Regione Lombardia.

Le sezioni e i servizi del museo sono:

1. Percorso espositivo permanente (14 sale)
2. Servizi infopoint turistico
3. Servizi didattici per le scuole, famiglie, adulti
4. Servizi di accoglienza:
  5. WI-FI gratuito in tutte le sale
  6. Museumshop tematico con vendita libri, cartoline, oggettistica
  7. Sala lettura per la consultazione di riviste e pubblicazioni tematiche
  8. Guardaroba a utilizzo gratuito
  9. Spazio bar automatico con bevande calde e fredde, snack salati e dolci
  10. Fasciatoio, passeggino, carrozzina per disabili
11. Centro di documentazione aperto su prenotazione a studenti e studiosi, conserva una biblioteca specializzata di storia locale, gli archivi fotografici, la collezione di filmati, documentazione archivistica
12. Uffici e depositi
13. Spazi espositivi temporanei
14. Cortili esterni per eventi estivi
15. Casa del custode

Dati sull'utenza museale

Sin dall'apertura del museo, la struttura MUST-Villa Sottocasa ospita circa 25.000 utenti all'anno. In particolare nell'anno 2018, che rappresenta l'ultimo anno completo di rilevazione dati statistici da parte degli uffici, sono stati conteggiati dal 1 gennaio al 31 dicembre n. 26.019 utenti totali suddivisi nei diversi servizi erogati e nelle diverse attività programmate (vedi tabella sopra). Oltre ai normali ingressi dei visitatori che entrano per visitare il museo in autonomia, vengono conteggiati i partecipanti alle visite guidate al museo (gruppi organizzati o visite programmate la domenica pomeriggio), i partecipanti alle visite guidate organizzate dal museo sul territorio, i partecipanti alle attività didattiche prodotte dal museo e rivolte alle scuole, le famiglie, gli adulti, gli studenti universitari. Vengono infine conteggiati i partecipanti ai numerosi eventi che il museo propone, in particolare le mostre temporanee, i concerti, gli incontri, oppure che ospita nella sua sede, gestendone la realizzazione.

Criticità

Nei primi 9 anni di gestione del museo si sono potute considerare alcune criticità emerse a fronte di una crescente domanda di servizi culturali offerti:

| DOMANDA RISCONTRATA  | CRITICITÀ'   | POSSIBILE SOLUZIONE  |
|--|--|--|
| Sempre più classi scolastiche provenienti da Comuni esterni (arrivo con bus di 2 / 3 classi scolastiche per volta) determinano un'affluenza di gruppi numerosi accolti in spazi ridotti e limitati | Spazi limitati per l'accoglienza; presenza di 1 sola sala laboratorio richiede turnazione che non permette lo svolgimento di attività in contemporanea | L'ampliamento degli spazi di attività didattica in spazi inutilizzati (attualmente non restaurati) di villa Sottocasa, adiacenti il museo, permetterebbero di accogliere gruppi più numerosi, ottimizzando i trasporti e la gestione delle attività limitando i tempi di attesa. |

|   |   |  |
|---|---|--|
| Nuove acquisizioni di beni museali (donazioni, creazione di nuove opere d'arte contemporanea)   | Spazi molto esigui per il deposito e la corretta conservazione.   | Individuazione nuovi spazi in villa Sottocasa  |
| Produzione attrezzature per eventi  | Spazi per stoccaggio  | Individuazione nuovi spazi in villa Sottocasa  |
| Crescente interesse verso l'arte contemporanea mediante la produzione e la proposta di mostre temporanee allestite negli stessi spazi del percorso permanente del museo.          | In molte situazioni le mostre, particolarmente quelle che utilizzano i nuovi linguaggi artistici, necessiterebbero di spazi più ampi. | Sono stati a questo fine individuati i locali dell'ala nobile di villa Sottocasa, tuttora in attesa di interventi di restauro. |
| Durante le mostre, vengono prodotti eventi collaterali come incontri di approfondimento ed eventi, che vengono attualmente realizzati negli stessi spazi del percorso permanente. | Commistione e sovrapposizione fra diverse attività.   | Individuazione nuovi spazi in villa Sottocasa  |

Lo stallo del progetto di recupero della Villa Sottocasa rappresenta così un limite al soddisfacimento di una domanda presente e potenzialmente in crescita di servizi culturali e didattici, ben documentati dalle attività gestite direttamente dal museo nel suo primo decennio.

#### *Fabbisogno previsto*

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, in particolare della Villa Sottocasa e del MUST, con la previsione di ulteriori ampliamenti degli spazi espositivi e di nuovi luoghi per conferenze ed attività formative.

## 1. Aree ed edifici di interesse collettivo

### c. Aree ed edifici per servizi sanitari, socio sanitari ed assistenziali

Nella tabella seguente sono indicate le sedi attuali dei servizi socio sanitari e assistenziali presenti nel territorio del Comune di Vimercate:

| DENOMINAZIONE                                      | INDIRIZZO                                      | INTERESSE   | QUARTIERE |
|--|--|-------------|-----------|
| 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             | Presso Biblioteca Civica                       | Locale      | Centro    |
| Ufficio Sport                                      | Piazza Unità d'Italia, 1                       | 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    |
| Università del Tempo Libero                        | Piazza Marconi 7/D                             | Sovralocale | Centro    |
| Centro psico Pedagogico (Via Ponti) *              | Via Ponti, 15                                  | Locale      | Centro    |
| OFFERTASOCIALE 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 Vimercatesi c/o scuola elementare | Sovralocale | Centro    |
| Sportello Informadisabili                          | Via Ponti, 15                                  | Sovralocale | Centro    |
| Progetto STARS                                     | Via Ponti, 15                                  | Sovralocale | Centro    |
| U.O. Penale Minorile                               | L.go Pontida 18                                | Sovralocale | Centro    |
| UOIL Adolescenti                                   | L.go Pontida 19                                | Sovralocale | Centro    |
| UOIL Vivaio  | Piazza Libertà 2 MEZZAGO                       | Sovralocale |           |
| SIL SERVIZIO INSERIMENTI LAVORATIVI                | Largo Europa, 6                                | Sovralocale |           |
| UOIL Laboratori                                    | Via T.Gallarati Scotti, 37c/o Corte Crivelli   | Sovralocale | Oreno     |
| CENTRO ANTIVIOLENZA                                | Largo Pontida 16                               | Sovralocale | Centro    |

### **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.

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 30 ore settimanali ; 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  |
|----------------------------------|---------------------|-----------|--|
| <b>Segretariato sociale</b>      | Piazza Marconi, 7/D | Locale    | 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.<br>E' determinante la conoscenza della legislazione socio assistenziale e sanitaria regionale e nazionale e delle procedure richieste per accedere ai singoli servizi territoriali.  |
| <b>Ufficio casa</b>              | Piazza Marconi, 7/D | Locale    | Attività svolta per l'assegnazione e gestione delle case comunali e per l'attivazione delle misure regionali per l'erogazione di contributi relativi ai servizi abitativi.   |
| <b>Area anziani</b>              | Piazza Marconi, 7/D | Locale    | L'assistente sociale dell'area Anziani attiva, gestisce e coordina gli interventi domiciliari (assistenza domiciliare, sollevatori elettrici, pasti a domicilio, teleassistenza) per la fascia di popolazione anziana e comunque al bisogno. Gestisce le Amministrazioni di Sostegno (segnalazione per l'avvio e gestione delle nomine in capo al Comune).<br>Attua le misure regionali di sostegno alla popolazione anziana (Fondo Non Autosufficienza, Reddito di Autonomia).  |
| <b>Area minori e famiglia</b>    | Piazza Marconi, 7/D | Locale    | Le assistenti sociali dell'area Minori, congiuntamente alle psicologhe del Centro Psico Pedagogico 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, attivando interventi e servizi che implicano notevoli azioni di sinergia da parte di operatori appartenenti sia al pubblico che al privato sociale (es. Scuole, Consulenti, 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 della Tutela Minori è in capo all'Ente Locale. |
| <b>Area disabili</b>             | Piazza Marconi, 7/D | Locale    | L'assistente sociale dell'area Disabili 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. Predisporre progetti personalizzati per ogni soggetto in carico, attivando la collaborazione dei servizi sovra comunali, sanitari dell'Asl per favorire l'inserimento lavorativo, il miglioramento delle difficoltà relazionali, la definizione del grado di invalidità ai fini pensionistici. Attua le misure regionali di sostegno alla popolazione disabile (Fondo Non Autosufficienza, Reddito di Autonomia).   |
| <b>Area adulti in difficoltà</b> | Piazza Marconi, 7/D | Locale    | L'assistente sociale dell'area Adulti in difficoltà analizza, progetta e mette in atto attività rivolte a questa categoria, 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, senza possibilità di 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.   |

### Ufficio Casa

Il servizio si occupa della assegnazione e gestione degli immobili residenziali di proprietà comunale, secondo i criteri stabiliti dalla normativa regionale vigente.

Tale gestione si articola nelle seguenti attività:

- Predisposizione del Piano Annuale e del Piano Triennale dell'offerta abitativa pubblica;
- Supporto ai cittadini per la presentazione delle domande di assegnazione alloggi;
- Formazione delle graduatorie per l'assegnazione alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- Assegnazione degli alloggi di proprietà comunale;
- Richiesta documentazione redditi annuali e calcolo affitto;

- Gestione degli alloggi occupati (richieste ampliamento o sottoutilizzi, ospitalità temporanee, subentri, revisione affitti, cambio alloggio, disdette), 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 i pagamenti delle spese condominiali;
- Rapporti con l'utenza;
- Controllo pagamenti e gestione insolvenze (solleciti, eventuali rateizzazioni).
- Gestione delle misure regionali relative a contributi di solidarietà per inquilini e per l'emergenza abitativa.

### Servizio di Trasporto Sociale

Il servizio di Trasporto Sociale è attivo dal 2005, è un servizio complementare ed integrativo agli interventi in atto sul singolo caso preso in carico dai Servizi Sociali e necessita di un puntuale coordinamento 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 hanno la possibilità di raggiungere autonomamente 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).

Inizialmente e per molti anni il servizio è stato svolto da volontari, che però nel tempo sono sensibilmente diminuiti in numero, rendendo insostenibile la gestione quotidiana dei trasporti. Si è proceduto così all'affidamento del servizio a fornitore esterno.

Attualmente le persone trasportate sono 55.

### Altri Servizi Sociali e del tempo libero

| 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).   |
| <b>Centro sociale S. Gerolamo</b>           | Via San Gerolamo, 9 | locale    | Centro sociale e di aggregazione, 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. Il Centro coordina anche servizi quali il trasporto per cure termali e i soggiorni estivi per anziani. |

|                                    |                |        |  |
|------------------------------------|----------------|--------|--|
| <b>Università del Tempo Libero</b> | c/o TeatrOreno | locale | Organizza corsi culturali per il tempo libero, vere e proprie lezioni con docenti qualificati, che si svolgono per due pomeriggi a settimana da ottobre a maggio. Il regolare svolgimento dei corsi è coordinato operativamente da un gruppo di volontari. |
|------------------------------------|----------------|--------|--|

### **Servizi Sovralocali – Offerta Sociale**

Offertasociale è l'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                                     |
|--|---|------|---------------------------|--|
| <b>Direzione e Uffici Amministrativi</b>     | Piazza Marconi  | 7/D  | direzione                 | Offertasociale                               |
| <b>Piano di Zona</b>                         | Piazza Marconi  | 7/D  | direzione                 | Offertasociale                               |
| <b>CDD Vimercate</b>                         | Via Passirano   | 21/E | disabili                  | Offertasociale                               |
| <b>Comunità Alloggio Minori</b>              | Via XXV Aprile  | 16   | minori e famiglia         | Offertasociale                               |
| <b>CSE/Piccoli</b>                           | P.le Martiri Vimercatesi c/o scuola elementare        |      | disabili                  | Offertasociale                               |
| <b>Sportello Informadisabili</b>             | Piazza Marconi  | 7    | disabili                  | Offertasociale                               |
| <b>Progetto STARS</b>                        | Via Ponti   | 15   | stranieri                 | Offertasociale                               |
| <b>U.O. Penale Minorile</b>                  | Largo Europa  | 6    | minori e famiglia         | Offertasociale                               |
| <b>SIL - SERVIZIO INSERIMENTI LAVORATIVI</b> | Largo Europa  | 6    | Adulti e disabili         | Offertasociale                               |
| <b>UOIL Laboratori</b>                       | Via T.Gallarati Scotti, 37 c/o Corte Crivelli - Oreno | 37   | psicosociale              | Offertasociale                               |
| <b>CENTRO ANTIVIOLENZA</b>                   | Largo Pontida   | 16   | Donne vittime di violenza | Offertasociale e Associazione Telefono Donna |

### 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.

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.

#### Centro Socio Educativo CSE Piccoli

Struttura diurna per minori disabili gravi in età scolare, gestita da un'équipe di educatori 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.

#### Servizio Penale Minorile

Si tratta di un'équipe territoriale, composta da 3 Assistenti sociali, di cui una con ruolo di coordinatrice e uno psicologo; al bisogno l'équipe viene allargata ad altre competenze specialistiche. L'équipe effettua la presa in carico professionale dei minori autori di reato e delle loro famiglie in un'ottica progettuale ampia e coerente. Un'équipe stabilmente integrata con i Servizi sociali comunali e 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'équipe fruisce di un setting per la supervisione dei casi.

#### Sportello Informadisabili

Sportello rivolto in primo luogo alle persone con invalidità fisica, intellettuale, 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 vimerchese.

#### 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.

#### Servizio Inserimenti Lavorativi (SIL)

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:

- affette da disabilità

- con malattie mentali
- soggette a dipendenza
- a rischio in età minorile
- ammesse a misure alternative
- disoccupate o non occupate.

L'equipe del SIL prevede un coordinatore e diversi operatori con il profilo professionale di educatore, terapeuta della riabilitazione psico-sociale, ricercatrice aziendale e una amministrativa.

Il SIL, sempre in funzione del lavoro come fattore propedeutico alla "cura della persona" gestisce due laboratori protetti di attività artigianali:

- Laboratorio di tessitura
- Laboratorio di cartotecnica

con l'obiettivo della risocializzazione e del contenimento dei fattori di regressione sociale per gli utenti dell'area psichiatrica, con prevalente patologia cronicizzata.

#### Sportello VIVAIO (presso il comune di Mezzago)

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. Dispone di 15 posti, attualmente tutti occupati e con persone in lista d'attesa. Gli utenti frequentano il servizio mediamente per tre anni.

#### Comunità alloggio per minori

Struttura di pronto intervento per minori con sede in Vimercate. La conduzione è di tipo familiare, garantita da una famiglia volontaria composta da genitori e due figlie. Sono 2 gli addetti che compongono il gruppo tecnico: un assistente sociale e un educatore in collaborazione con il Servizio sociale comunale (area Tutela Minori).

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.

## 1. Aree ed edifici di interesse collettivo

### d. Edilizia residenziale pubblica

#### Servizi Abitativi Pubblici (SAP)

La dotazione attuale di alloggi destinati ai servizi abitativi pubblici (SAP) si suddivide in:

- Alloggi di proprietà comunale
- Alloggi di proprietà dell' Azienda Lombarda Edilizia Residenziale (ALER)

#### **Alloggi di proprietà comunale**

Il patrimonio immobiliare del Comune di Vimercate si compone di 312 Unità Immobiliari distribuite in 21 edifici. Otto di questi alloggi sono stati affidati in gestione ad associazioni e non rientrano nel patrimonio SAP.

| ELENCO ALLOGGI COMUNALI                         | EDIFICI   | UNITA' IMMOBILIARI | SUPERFICIE(Slp) |
|---|-----------|--------------------|-----------------|
| CADORE 14/16                                    | 2         | 44                 | 2.408           |
| PELLEGATTA 13                                   | 1         | 13                 | 770             |
| KENNEDY 8/10                                    | 1         | 15                 | 1.173           |
| VELASCA 22                                      | 1         | 6                  | 318             |
| PELLEGATTA 11                                   | 1         | 10                 | 440             |
| RISORGIMENTO 30                                 | 1         | 8                  | 313             |
| PIAVE 18  | 1         | 10                 | 398             |
| 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         | 19                 | 1.076           |
| S.GEROLAMO 7/9                                  | 2         | 41                 | 1.952           |
| MORIANO 11-11A                                  | 2         | 67                 | 3.234           |
| <b>TOTALE ALLOGGI SAP</b>                       |           | <b>304</b>         | <b>15.464</b>   |
| Unità immobiliari in gestione alle associazioni |           | 8                  | 417             |
| <b>TOTALE</b>                                   | <b>21</b> | <b>312</b>         | <b>15.881</b>   |

Fonte: Ufficio Patrimonio Comune di Vimercate, 2018

L'offerta di alloggi SAP di proprietà comunale ha le seguenti caratteristiche tipologiche che influiscono sulla composizione e numerosità dei nuclei familiari assegnatari, in grado di accedere alla casa.

|                      | MONO      | BILO       | TRILO     | QUDR      | ALTR     | Totale alloggi |
|----------------------|-----------|------------|-----------|-----------|----------|----------------|
| Piave 18 e 18/a      | 4         | 16         | 5         | 0         | 0        | 25             |
| V. Emanuele 28/30/32 | 2         | 8          | 5         | 4         | 0        | 19             |
| S. Gerolamo 7/9      | 7         | 25         | 9         | 0         | 0        | 41             |
| Kennedy 8/10         | 0         | 4          | 9         | 2         | 0        | 15             |
| Moriano 11           | 3         | 46         | 14        | 4         | 0        | 67             |
| Velasca 22           | 0         | 5          | 1         | 0         | 0        | 6              |
| Risorgimento 30      | 0         | 8          | 0         | 0         | 0        | 8              |
| T. Molgora 7/10      | 4         | 10         | 2         | 0         | 0        | 16             |
| Cavour 82            | 2         | 1          | 0         | 0         | 0        | 3              |
| Cadore 14/ 16        | 5         | 19         | 12        | 8         | 0        | 44             |
| Pellegatta 11/13     | 4         | 9          | 10        | 0         | 0        | 23             |
| T.Molgora 18/21      | 1         | 18         | 0         | 2         | 0        | 21             |
| Cavour 72/74         | 0         | 7          | 8         | 1         | 0        | 16             |
| <b>TOTALE</b>        | <b>32</b> | <b>176</b> | <b>75</b> | <b>21</b> | <b>0</b> | <b>304</b>     |

Tab. 1 – Fonte: ufficio Patrimonio 2018

Dalla Tabella si evince una prevalenza di monolocali e bilocali, quindi una vocazione del patrimonio SAP del Comune di Vimercate a soddisfare il fabbisogno abitativo di single, anziani o nuclei familiari non numerosi, anche mono-genitoriali. I nuclei familiari residenti sono infatti in prevalenza formati da una persona ( 40%) o da due ( 22 %), quelli composti da 4 o più membri sono per la maggior parte stranieri.

### **ALER**

Agli alloggi di proprietà comunale, si aggiungono gli appartamenti di proprietà dell'*Azienda Lombarda di Edilizia Residenziale (ALER)*. Anch'essi sono destinati ai *Servizi Abitativi Pubblici (SAP)*, e vengono assegnati con i medesimi criteri e sulla base della graduatoria pubblicata, tramite avviso pubblico, dal Comune di Vimercate.



Patrimonio gestito dall'U.O.G. di  
**MONZA BRIANZA**  
per ambito territoriale

| COMUNE            | PROPRIETA' ALER |                |          | PROPRIETA' COMUNALE |                |          | AMBITO |
|-------------------|-----------------|----------------|----------|---------------------|----------------|----------|--------|
|                   | ALLOGGI         | BOX/POSTI AUTO | ALTRO    | ALLOGGI             | BOX/POSTI AUTO | ALTRO    |        |
| Agrate Brianza    | 70              | 20             |          |                     |                |          | 97     |
| Arcore            |                 |                |          | 123                 | 48             | 1        | 97     |
| Bernareggio       | 24              | 22             |          |                     |                |          | 97     |
| Burago di Molgora | 26              |                |          |                     |                |          | 97     |
| Busnago           | 12              | 12             |          |                     |                |          | 97     |
| Caponago          |                 |                |          | 17                  |                |          | 97     |
| Carnate           | 18              |                |          | 47                  | 17             |          | 97     |
| Concorezzo        | 232             | 132            | 2        | 56                  | 34             |          | 97     |
| Cornate D'Adda    | 88              | 5              |          |                     |                |          | 97     |
| Lesmo             |                 |                |          | 34                  |                |          | 97     |
| Roncello          | 8               | 8              |          |                     |                |          | 97     |
| Ronco Briantino   | 32              | 32             |          |                     |                |          | 97     |
| Sulbiate          | 36              | 36             |          |                     |                |          | 97     |
| Usmate Velate     | 59              | 16             | 2        |                     |                |          | 97     |
| Vimercate         | 226             | 30             | 2        |                     |                |          | 97     |
| <b>TOTALE</b>     | <b>831</b>      | <b>313</b>     | <b>6</b> | <b>277</b>          | <b>99</b>      | <b>1</b> |        |

Data ultimo aggiornamento: 12/04/2019

Tab. 2 - Fonte: ALER - U.O.G. di Monza e Brianza – Aggiornamento Aprile 2019

Nell'ambito territoriale N.97, gli appartamenti siti nel Comune di Vimercate ammontano a 226 unità, con 30 Box/posti auto, dislocati sul territorio comunale, anche in zone centrali:

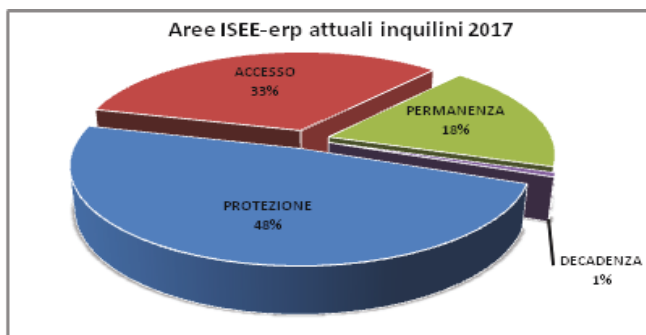
- VIA TERRAGGIO MOLGORA, 17;
- VIA GALBUSSERA, 10/1 e 12;
- VIA RISORGIMENTO, 28 e 16;
- VIA MARTIRI DI BOVES, 1;
- VIA BRIANZA, 7;
- VIA CADORNA LUIGI, 20;
- VIA TONALE, 1 e 3;
- VIA CADORE, 2.

### **Caratteristiche dell'utenza e della domanda di alloggi (SAP)**

Dall'analisi delle caratteristiche dell'utenza attuale dei servizi SAP, risulta che negli alloggi di proprietà comunale sono ospitati nuclei famigliari che si distribuiscono nelle diverse Aree ISEE-ERP, così come riportato nel grafico seguente.

L'area in "Protezione" rappresenta quella più consistente che raggiunge quasi il **50%** del totale. Le aree di appartenenza ISEE-ERP meno svantaggiate, "Permanenza" e "Decadenza", rappresentano insieme circa il **20%** del totale degli inquilini.

| Area ISEE-ERP di appartenenza | Nuclei famigliari |
|-------------------------------|-------------------|
| PROTEZIONE                    | 141               |
| ACCESSO                       | 96                |
| PERMANENZA                    | 53                |
| DECADENZA                     | 2                 |
| <b>Totale complessivo</b>     | <b>292*</b>       |



Tab. 2 - Fonte: Banca dati comunale – Servizi Sociali –  
Utenze alloggi SAP (ultimo agg. 31/12/2017)

Grafico 1

Dal punto di vista della condizione lavorativa, l'attuale composizione dei 292 nuclei famigliari, con riferimento sempre allo stock di alloggi occupati al 2017, ne presenta **240** che hanno al loro interno almeno un "Occupato" o un "Pensionato", per una percentuale pari all'**82%**.

Dei 52 rimanenti, 38 sono nuclei famigliari composti da soggetti "Inoccupati" e probabilmente privi di reddito, pari al 13%, gli altri sono catalogati in "Altro" e rappresentano il 5% restante.



| CITTADINANZA  | CONDOMINI SAP |           |           |              |            |            |               |            |               |               |           |                 |               |               |                | Totale complessivo |             |
|---------------|---------------|-----------|-----------|--------------|------------|------------|---------------|------------|---------------|---------------|-----------|-----------------|---------------|---------------|----------------|--------------------|-------------|
|               | Cadore 14     | Cadore 16 | Cavour 72 | Kennedy 8/10 | Molgora 10 | Molgora 11 | Molgora 19/21 | Moriano 11 | Pellegatta 11 | Pellegatta 13 | Piave 18  | Risorgimento 30 | S. Gerolamo 7 | S. Gerolamo 9 | V. Emanuele 28 |                    | Velasca 22  |
| ALBANESE      | 3             |           |           |              |            |            | 1             | 7          |               | 1             | 1         |                 |               | 1             |                |                    | 14          |
| ALGERINA      |               |           |           |              |            |            |               |            |               |               |           |                 | 1             |               |                |                    | 1           |
| BANGLADESH    |               |           | 1         |              |            |            |               |            |               |               |           |                 |               |               |                |                    | 1           |
| CINGALESE     |               |           |           |              |            |            |               |            |               |               |           |                 |               |               | 1              |                    | 1           |
| ECUADOREGNA   |               |           |           |              |            |            |               | 1          |               |               | 2         | 1               |               |               |                |                    | 4           |
| EGIZIANA      |               |           | 1         |              |            |            | 1             | 1          |               |               | 1         |                 |               |               |                |                    | 4           |
| ERITREA       |               |           |           |              |            |            | 1             |            |               |               |           |                 |               |               |                |                    | 1           |
| ITALIANA      | 17            | 17        | 11        | 14           | 8          | 10         | 18            | 49         | 8             | 10            | 18        | 5               | 2             | 30            | 16             | 5                  | 238         |
| MAROCCHINA    |               | 1         | 1         | 1            |            |            |               | 3          |               | 2             |           |                 | 1             | 3             |                | 1                  | 13          |
| NIGER         |               | 1         |           |              |            |            |               |            |               |               |           |                 |               |               |                |                    | 1           |
| NIGERIANA     |               |           |           |              |            |            |               | 1          |               |               |           |                 |               | 1             |                |                    | 2           |
| PACHISTANA    |               |           | 1         |              |            |            |               | 1          |               |               |           | 1               |               |               |                |                    | 3           |
| PERUVIANA     |               |           |           |              |            |            |               |            |               |               | 1         |                 |               | 1             |                |                    | 2           |
| ROMENA        |               | 1         | 1         |              |            |            |               |            |               |               |           |                 |               |               |                |                    | 2           |
| SENEGALESE    |               |           |           |              |            |            |               | 1          |               |               |           |                 |               |               |                |                    | 1           |
| SIERRA LEONE  |               |           |           |              |            |            |               | 1          |               |               |           |                 |               |               |                |                    | 1           |
| TUNISINA      | 1             |           |           |              |            |            |               | 1          |               |               |           |                 | 1             |               |                |                    | 3           |
| <b>TOTALE</b> | <b>21</b>     | <b>20</b> | <b>16</b> | <b>15</b>    | <b>8</b>   | <b>10</b>  | <b>21</b>     | <b>66</b>  | <b>8</b>      | <b>13</b>     | <b>23</b> | <b>7</b>        | <b>5</b>      | <b>36</b>     | <b>17</b>      | <b>6</b>           | <b>292*</b> |

Tab. 3 - Fonte: Banca dati comunale – Servizi Sociali –Utenze alloggi SAP (ultimo agg. 31/12/2017)

Il quadro relativo alla cittadinanza degli assegnatari degli alloggi SAP, fa emergere una netta prevalenza di occupanti di cittadinanza italiana (82%) e particolarmente frammentata e diversificata quella della parte rimanente. Dal punto di vista della loro distribuzione all'interno dei condomini, è possibile notare come i condomini di "Moriano 11" e "Cavour 72", presentano una maggiore *mixité sociale* rispetto agli altri condomini.

Periodicamente, il Comune provvede all'assegnazione degli alloggi resisi disponibili, mediante avvisi pubblici, atti alla formazione di una graduatoria che resta in vigore fino all'approvazione di quella successiva. L'assegnazione è quindi subordinata alla presentazione di un'apposita domanda da parte dei nuclei famigliari interessati, nei periodi di apertura dei bandi. Le modalità di partecipazione sono stabilite dal *Regolamento Regionale 4/ 2017* che fissa i requisiti minimi per l'accesso. Tutti gli alloggi comunali sono assegnati a canone sociale.

Mediamente, tra alloggi di proprietà comunale e di proprietà Aler, si liberano circa 13 alloggi all'anno. Di questi, l'80% vengono restituiti a causa del decesso dell'occupante o per il suo ricovero in casa di riposo, il 10% a causa di trasferimenti all'estero o in altra parte d'Italia, ed un ulteriore 10% per altri motivi, quali ad esempio l'acquisto di un'abitazione di proprietà. Gli alloggi che periodicamente si rendono disponibili, vengono assegnati secondo l'ultima graduatoria approvata, sulla base di un punteggio *ISBARC* calcolato dal programma messo a disposizione da Regione Lombardia. La tabella sottostante riporta il numero totale delle domande (nuove e aggiornate) degli ultimi 5 anni ed il totale delle domande presenti in graduatoria.

| DOMANDE DI ASSEGNAZIONE ERP(SAP)              | 2013       | 2014       | 2015       | 2016       | 2017       |
|---|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nuove domande pervenute o aggiornate          | 139        | 61         | 80         |            |            |
| Domande idonee                                | 133        | 58         | 77         |            |            |
| <b>TOTALE domande in graduatoria al 31/12</b> | <b>197</b> | <b>158</b> | <b>194</b> | <b>178</b> | <b>149</b> |

Tab. 4

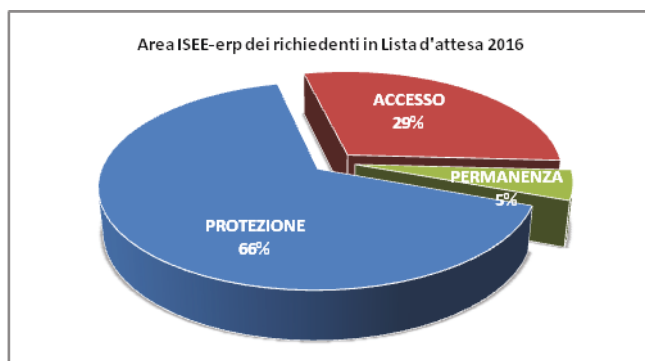
Dalla tabella risulta che nel periodo 2013/2017, sono stati assegnati una media di 13 alloggi all'anno, di cui una decina di proprietà comunale e circa 3 di proprietà dell'ALER. Finora esisteva infatti un'unica graduatoria dalla quale il Comune attingeva assegnando, con proprio provvedimento, gli alloggi disponibili sia di proprietà comunale che dell'ALER. Questi ultimi venivano successivamente gestiti totalmente da ALER, fin dalla parte contrattuale.

| ASSEGNAZIONI ALLOGGI ERP (SAP)   | 2013      | 2014      | 2015     | 2016      | 2017      |
|----------------------------------|-----------|-----------|----------|-----------|-----------|
| Nuove assegnazioni COMUNE        | 8         | 14        | 6        | 13        | 8         |
| Nuove assegnazioni ALER          | 6         | 5         | 0        | 2         | 3         |
| <b>TOTALE nuove assegnazioni</b> | <b>14</b> | <b>19</b> | <b>6</b> | <b>15</b> | <b>11</b> |

Tab. 5

Regione Lombardia stabilisce altresì, che almeno ogni 2 anni, si provveda a verificare che le condizioni economiche e patrimoniali dei nuclei assegnatari non superino le soglie stabilite dal Regolamento Regionale. Il Comune di Vimercate provvede a tale verifica annualmente, in occasione della raccolta dei redditi per il calcolo del canone di locazione dell'anno successivo. Nel grafico seguente è riportata la composizione dei nuclei familiari in lista d'attesa da ultima graduatoria pubblicata a gennaio 2016, secondo le *Aree di appartenenza ISEE-ERP*.

Con l'entrata in vigore del nuovo *Regolamento Regionale 4/2017* in materia di servizi abitativi



pubblici, sono state leggermente modificate tali soglie, ed è stato introdotto l'utilizzo della certificazione *ISEE* (prima si utilizzava un *ISEE-ERP* calcolato appositamente dall'Ufficio casa" con un programma della Regione).

Grafico 2 – Fonte: Dati Servizi Sociali Utenze 2017

La nuova normativa prevede che, per poter continuare ad occupare un alloggio SAP, il valore *ISEE* non debba superare € 30.000. Ha inoltre stabilito che i valori patrimoniali, mobiliari ed immobiliari, non debbano superare quanto indicato dalla seguente tabella.

| NUMERO COMPONENTI (solo maggiorenni) | SOGLIA PATRIMONIALE |
|--------------------------------------|---------------------|
| 1                                    | 66.000,00 €         |
| 2                                    | 71.550,00 €         |
| 3                                    | 78.600,00 €         |
| 4                                    | 84.900,00 €         |
| 5                                    | 90.750,00 €         |
| 6                                    | 96.000,00 €         |

Tab. 6

La nuova normativa prevede anche modalità diverse di presentazione delle domande. Da Regione Lombardia è stato messo a disposizione un Portale web, nel quale tutti i Comuni del medesimo ambito, hanno registrato gli alloggi disponibili, e sarà cura dei singoli nuclei famigliari, presentare direttamente online le domande (con l'assistenza di personale dedicato messo a disposizione dai comuni).

Le domande possono essere presentate dal richiedente, per un massimo di 5 alloggi tra quelli proposti dal sistema in base alla composizione del nucleo; non ci sarà quindi più una graduatoria generale, ma una per ogni singolo alloggio disponibile.

Questa procedura potrebbe ridurre la possibilità di assegnazione ai nuclei famigliari composti da 4 o più persone, in quanto la maggior parte degli alloggi di proprietà comunale, e quindi quelli che si rendono disponibili annualmente per le nuove assegnazioni, sono di piccolo taglio (mono-bilocali) e non verrebbero di conseguenza proposti loro in quanto non adeguati. Dal nuovo regolamento regionale risultano infatti idonei appartamenti con metratura minima di mq 58 per nuclei di 4 persone, mq 68 per nuclei di 5, e mq 78 per nuclei di 6 persone, mentre attualmente, in caso di emergenze abitative, quali sfratti imminenti o situazione di particolare svantaggio economico, in mancanza di un alloggio adeguato, si provvedeva ad assegnare temporaneamente anche alloggi di dimensioni inferiori.

Dall'incrocio dei dati relativi al numero dei componenti i nuclei famigliari in graduatoria e le tipologie abitative del patrimonio SAP comunale, sembrerebbe emergere una sostanziale proporzionalità tra il fabbisogno dei nuclei famigliari più ampi (da 4 a 6 persone), che si attestano attualmente al 35% delle domande in graduatoria, ed il 32% della disponibilità di alloggi più ampi, 3/4 locali.

Tendenzialmente la domanda e l'offerta di alloggi parrebbero allineati, in realtà, ogni anno si ha costantemente una disponibilità minima di alloggi per soddisfare la domanda in esubero, e sicuramente una scarsa dotazione di base di alloggi più ampi destinati ai nuclei famigliari numerosi.

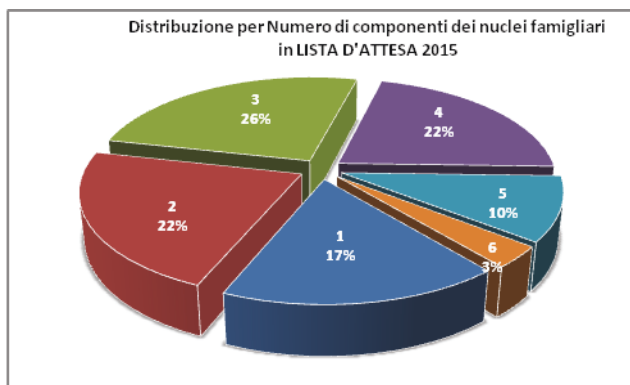


Grafico 3 – Fonte: Banca Dati comunale - Servizi Sociali e Database Regionale Graduatoria 2016

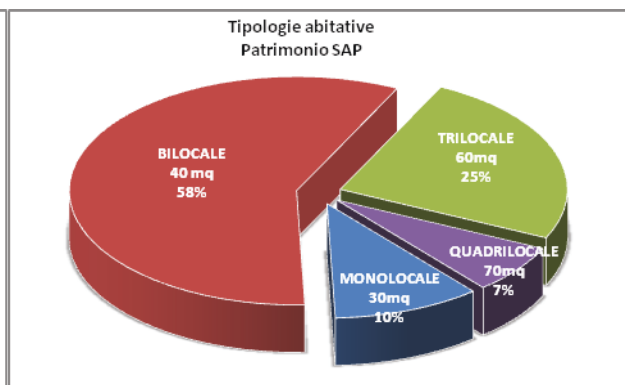


Grafico 4 – Fonte Banca dati comunale – Ufficio Patrimonio

In tal senso, potrebbe essere opportuno rivedere le attuali tipologie degli alloggi, al fine di programmare una loro diversa composizione, che meglio intercetti il fabbisogno abitativo dei nuclei famigliari presenti in graduatoria.

La nuova normativa da priorità di assegnazione, in percentuale, per alcune categorie di richiedenti (anziani, disabili, famiglie monoparentali, famiglie di nuova formazione), per agevolare l'integrazione sociale, e che solo il 20% degli alloggi vengano assegnati a nuclei indigenti, con *ISEE* al di sotto di € 3.000 e solo se in carico ai servizi sociali.

L'ultimo bando di assegnazione è rimasto aperto dal 02 luglio al 02 ottobre 2019. Attualmente la Graduatoria provvisoria registra 105 domande per alloggi di proprietà comunale e 168 per alloggi ALER. Tra quelle presentate al Comune, 42 sono da parte di famiglie "indigenti" ( con isee inferiore a € 3000); di queste, 18 sono state presentate da nuclei famigliari residenti a Vimercate e le restanti da residenti in altri comuni dell'Ambito 97. Dei 13 alloggi comunali disponibili, a questa categoria di richiedenti , in base al RR 4/2017 può essere assegnato solo il 20% degli alloggi e quindi solo un numero di 3 appartamenti.

## 2. Aree ed edifici per l'istruzione

Nella tabella seguente sono indicate le sedi attuali delle aree ed edifici per l'istruzione presenti nel territorio del Comune di Vimercate:


| 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 Castilla   |     | 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 Vimercatesi                                | 8   | Centro    |
| 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 Vimercatesi                                | 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    |
| ECFOP   | privato             | Sovralocale | Via De Amicis   | 6   | Velasca   |

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, l'attuale analisi deriva da tale elaborazione integrata e modificata sulla base

dello stato di fatto. 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


|  |   |
|--|---|
| <p><i>Asilo nido convenzionato Oplà di Oreno</i></p> |    |
| <p>Rapporto domanda offerta:</p>                     | <p>I posti a disposizione per gli utenti dell'asilo sono 36, suddivisi in 2 aule che hanno una capienza massima di 18 utenti. Nell'anno 2018 gli iscritti sono pari alla capienza</p>   |
| <p>Criticità*</p>                                    | <p>Nel 2018 attraverso il progetto di riqualificazione energetica l'immobile è stato completamente riqualificato trasformandolo in immobile NZEB. Nel 2019 sono stati eseguiti gli interventi per l'adeguamento normativo della struttura alla nuova normativa.</p> |
| <p>Ipotesi di miglioramento*</p>                     | <p>Nessun intervento</p>  |

\*Fonte Ufficio Lavori Pubblici Comune di Vimercate

|   |   |
|---|---|
| <p><b>Asilo nido comunale Girotondo</b></p> |   |
| <p>Rapporto domanda offerta:</p>            | <p>I posti a disposizione per gli utenti dell'asilo sono 70, suddivisi in 4 aule che hanno una capienza massima pari a 17 utenti.</p> |
| <p>Criticità*</p>                           | <p>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.</p>     |

\*Fonte Ufficio Lavori Pubblici Comune di Vimercate

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Nuovo Asilo nido Oplà di Ruginello</b></p> |    |
| <p>Rapporto domanda offerta:</p>                 | <p>I posti a disposizione per gli utenti dell'asilo sono complessivamente 43 (16 per il nido e 27 per la sezione primavera ) suddivisi in 2 aule. Nell'anno 2018 gli iscritti sono complessivamente 41 (15 per il nido e 26 per la sezione primavera) non si vi è lista di attesa.</p> |
| <p>Criticità</p>                                 | <p>Nel 2018 in seguito al progetto di riqualificazione energetica l'immobile è stata sostituita la caldaia ed efficientata l'illuminazione con apparecchiature led. Nel 2019 sono stati eseguiti gli interventi per l'adeguamento normativo della struttura alla nuova normativa.</p>  |
| <p>Ipotesi di miglioramento:</p>                 | <p>n.d</p>   |

|   |  |
|---|--|
| <p><i>Asilo nido Altrospazio all'interno della scuola materna Andersen (porzione ex nido)</i></p> |    |
| <p>Rapporto domanda offerta:</p>  | <p>I posti a disposizione per gli utenti dell'asilo sono complessivamente 40 suddivisi in 2 aule. Nell'anno 2018 gli iscritti sono complessivamente 20.</p> <p>Nel pomeriggio la operativa negli stessi spazi svolge attività di doposcuola per i bambini della scuola materna.</p> <p>Lo stesso operatore privato gestisce all'interno di struttura di proprietà privata sita in Vimercate – piazza Marconi 7/d un secondo nido offrendo ulteriori 54 posti (anno 2018)</p> |
| <p>Criticità</p>  | <p>Nel 2018 in seguito al progetto di riqualificazione energetica l'immobile è stata sostituita la caldaia ed efficientata l'illuminazione con apparecchiature led.</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 7 scuole dell'infanzia e materne presentano una situazione regolare, con una domanda soddisfatta dall'offerta attuale.

|   |  |
|---|--|
| <p><b>Scuola dell'infanzia comunale Ponti</b></p> |    |
| <p>Rapporto domanda offerta:</p>                  | <p>L'offerta è pari a 196 posti, suddivisi per le 7 aule attualmente impiegate.</p> <p>La domanda rilevata (2018) è pari a 171 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.</p>   |
| <p>Criticità*</p>                                 | <p>Le prestazioni energetiche poco efficienti sia dal punto di vista elettrico che termico, nel 2018 attraverso il progetto di riqualificazione energetica l'immobile sono state migliorate sensibilmente. Nello specifico sono state sostituite le centrali termiche con nuove a maggiore prestazione e muniti i terminali radianti con valvole termostatiche oltre all'implementazione del sistema di monitoraggio e la riqualificazione completa del sistema di illuminazione con la sostituzione degli apparati illuminanti (relamping).</p> |
| <p>Ipotesi di miglioramento*</p>                  | <p>Necessità di raggiungere livelli di comfort superiori attraverso ulteriori interventi di riqualificazione energetica e manutenzione. Vicinanze edificio servizi socio-educativi</p>   |


\*Fonte Ufficio Lavori Pubblici Comune di Vimercate

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Scuola dell'infanzia comunale Rodari</b></p> |    |
| <p>Rapporto domanda offerta:</p>                   | <p>L'offerta è pari a 140 posti, suddivisi per le 5 aule attualmente impiegate.</p> <p>La domanda attuale (2018) è pari a 114 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.</p> |
| <p>Criticità*</p>                                  | <p>Non rilevate, nel 2018 attraverso il progetto di riqualificazione energetica l'immobile è stato completamente riqualificato trasformandolo in immobile NZEB.</p>  |
| <p>Ipotesi di miglioramento*</p>                   | <p>nessuna</p>   |


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

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Scuola dell'infanzia comunale Perrault</b></p> |    |
| <p>Rapporto domanda offerta:</p>                     | <p>L'offerta è pari a 112 posti, suddivisi per le 4 aule attualmente impiegate.</p> <p>La domanda attuale (2018) è pari a 104 la struttura in grado di soddisfare la richiesta</p>   |
| <p>Criticità*</p>                                    | <p>La struttura è vicina alla saturazione dei posti a disposizione si evidenzia come all'interno dell'edificio due ulteriori sezioni sono attualmente consegnate a operatore privato per il servizio di nido. Si evidenzia come nel 2018 attraverso il progetto di riqualificazione energetica l'immobile è stato completamente riqualificato trasformandolo in immobile NZEB.</p> |
| <p>Ipotesi di miglioramento*</p>                     | <p>nessuna</p>   |

\*Fonte Ufficio Lavori Pubblici Comune di Vimercate

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Scuola dell'infanzia comunale Andersen</b></p> |    |
| <p>Rapporto domanda offerta:</p>                     | <p>L'offerta è pari a 140 posti, suddivisi per le 5 aule attualmente impiegate.<br/>La domanda attuale (2018) è pari a 143 la struttura è ad oggi satura ma in grado di soddisfare la richiesta</p>  |
| <p>Criticità*</p>                                    | <p>La struttura è vicina alla saturazione dei posti a disposizione si evidenzia come all'interno dell'edificio due ulteriori sezioni sono attualmente consegnate a operatore privato per il servizio di nido.<br/>Le prestazioni energetiche poco efficienti sia dal punto di vista elettrico che termico sono state migliorate nel 2018 attraverso il progetto di riqualificazione energetica l'immobile. Nello specifico sono state sostituite efficientate le centrali termiche e muniti i terminali radianti con valvole termostatiche oltre all'implementazione del sistema di monitoraggio e la riqualificazione completa del sistema di illuminazione con la sostituzione degli apparati illuminanti (relamping).</p> |
| <p>Ipotesi di miglioramento*</p>                     | <p>Necessità di raggiungere livelli di comfort superiori attraverso ulteriori interventi di riqualificazione energetica e manutenzione.</p>  |


\*Fonte Ufficio Lavori Pubblici Comune di Vimercate


|   |   |
|---|---|
| <p><b>Scuola dell'infanzia comunale Collodi</b></p> |   |
| <p>Rapporto domanda offerta:</p>                    | <p>L'offerta è pari a 84 posti, suddivisi per le 3 aule attualmente impiegate.<br/>La domanda attuale (2018) è pari a 80, la struttura è in grado di soddisfare la richiesta</p>  |
| <p>Criticità*</p>                                   | <p>Le prestazioni energetiche poco efficienti sia dal punto di vista elettrico che termico sono state migliorate sensibilmente nel 2018 attraverso il progetto di riqualificazione energetica l'immobile. Nello specifico sono state sostituite le centrali termiche con nuove a maggiore prestazione e muniti i terminali radianti</p> |

|                           |  |
|---------------------------|--|
|                           | con valvole termostatiche oltre all'implementazione del sistema di monitoraggio e la riqualificazione completa del sistema di illuminazione con la sostituzione degli apparati illuminanti (relamping).  |
| Ipotesi di miglioramento* | necessità di raggiungere livelli di comfort superiori attraverso ulteriori interventi di riqualificazione energetica e manutenzione; non si prevedono ampliamenti in quanto l'attuale livello di occupazione prossimo alla 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. |

\*Fonte Ufficio Lavori Pubblici Comune di Vimercate

### Scuola dell'infanzia - strutture private

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| <b>Asilo infantile di Oreno</b> |    |
| Rapporto domanda offerta:       | 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 87 (2018) |

|  |  |
|--|--|
| <b>Scuola dell'infanzia San Giuseppe</b> |    |
| Rapporto domanda offerta:                | I posti a disposizione sono 40, con 2 aule che hanno una capienza massima di 20 utenti. La domanda attuale è pari a 37 utenti.(2018) |

## Scuole Primarie

Anche le scuole primarie fanno registrare un grado di soddisfacimento della domanda.

|  |  |
|--|--|
| <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 347 iscritti, ed è stabile dal 2012.(2018)</p>   |
| <p>Criticità*</p>                                | <p>Palestra di dimensioni ridotte, insufficienti prestazioni di comfort della mensa. Le prestazioni energetiche poco efficienti sia dal punto di vista elettrico che termico sono state migliorate sensibilmente nel 2018 attraverso il progetto di riqualificazione energetica l'immobile. Nello specifico sono state sostituite le centrali termiche con nuove a maggiore prestazione e muniti i terminali radianti con valvole termostatiche oltre all'implementazione del sistema di monitoraggio e la riqualificazione completa del sistema di illuminazione con la sostituzione degli apparati illuminanti (relamping).</p> <p>Anche il problema di confort acustico del refettorio è stato migliorato con l'intervento di insonorizzazione eseguito nel 2019.</p> |
| <p>Ipotesi di miglioramento*</p>                 | <p>Eventuale realizzazione di nuova palestra, realizzazione percorso protetto tra edificio scolastico e blocco mensa e necessità di raggiungere livelli di comfort superiori attraverso ulteriori interventi di riqualificazione energetica e manutenzione.</p>  |

\*Fonte Ufficio Lavori Pubblici Comune di Vimercate

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Scuola primaria comunale Ungaretti</b></p> |    |
| <p>Rapporto domanda offerta:</p>                 | <p>I posti a disposizione sono 125, in 5 aule che hanno una capienza massima di 25 utenti. La domanda è di 112 iscritti attualmente risulta essere in crescita e può essere compensata dalla struttura che offre sufficienti margini di soddisfacimento (2018).</p>  |
| <p>Criticità*</p>                                | <p>L'immobile è stato realizzato alla fine degli anni '70 con tipologia prefabbricato. L'amministrazione con risorse proprie ha riqualificato l'immobile con interventi di sostituzione della copertura del blocco aule e spogliatoi nonché la sostituzione degli infissi che uniti agli interventi eseguiti attraverso il progetto di riqualificazione energetica del 2018 hanno migliorato sensibilmente le prestazioni energetiche dell'edificio; tutti i terminali radianti sono stati muniti di valvole termostatiche oltre all'implementazione del sistema di monitoraggio e la riqualificazione completa del sistema di illuminazione con la sostituzione degli apparati illuminanti (relamping).</p> |
| <p>Ipotesi di miglioramento*</p>                 | <p>Ulteriori interventi di radicale manutenzione straordinaria, oppure eventuale demolizione e realizzazione di nuova costruzione.</p>   |


\*Fonte Ufficio Lavori Pubblici Comune di Vimercate

|   |  |
|---|--|
| <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.</p> <p>La domanda è pari a 274 iscritti (anno 2018) 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. Dopo un periodo di sensibile calo dell'utenza, con la creazione delle aule con metodo montessori, la domanda è in crescita che può essere soddisfatta attraverso la riconversione di due laboratori in aule didattiche.</p> |

## Adozione luglio 2023

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Criticità*                | <p>Le prestazioni energetiche poco efficienti sia dal punto di vista elettrico che termico sono state migliorate sensibilmente, nel 2018 attraverso il progetto di riqualificazione energetica l'immobile,. Nello specifico sono state sostituite le centrali termiche con nuove a maggiore prestazione e muniti i terminali radianti con valvole termostatiche oltre all'implementazione del sistema di monitoraggio e la riqualificazione completa del sistema di illuminazione con la sostituzione degli apparati illuminanti (relamping).</p> <p>Le barriere architettoniche sono oggetto di intervento/adeguamento e già ad oggi parzialmente eliminate.</p> |
| Ipotesi di miglioramento* | Necessità di raggiungere ulteriori livelli di comfort superiori attraverso interventi di riqualificazione energetica e manutenzione   |

\*Fonte Ufficio Lavori Pubblici Comune di Vimercate

|   |  |
|---|--|
| <p><b>Scuola primaria comunale da Vinci</b></p> |   |
| Rapporto domanda offerta:                       | <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.</p> <p>La domanda è pari a 199 iscritti (2018) ed è ampiamente soddisfatta. La struttura dispone di 5 aule accessorie a supporto dell'attività didattica.</p>   |
| Criticità*                                      | <p>Compresenza nello stesso edificio di servizi di diversa natura (centro di cottura e distribuzione pasti e delle aule foniche),</p> <p>Le prestazioni energetiche poco efficienti sia dal punto di vista elettrico che termico state migliorate sensibilmente nel 2018 attraverso il progetto di riqualificazione energetica l'immobile sono. Nello specifico è stato realizzato un cappotto isolante sull'intero edificio scolastico, sono state sostituite le centrali termiche con nuove a maggiore prestazione e muniti i terminali radianti con valvole termostatiche oltre all'implementazione del sistema di monitoraggio e la riqualificazione completa del sistema di illuminazione con la sostituzione degli apparati illuminanti (relamping).</p> <p>Anche il corpo palestra, nel 2019, è stato completamente ristrutturato ed efficientato sotto il punto di vista energetico attraverso la realizzazione di cappotto, sostituzione infissi e rifacimento completo degli spazi accessori e di gioco.</p> |
| Ipotesi di miglioramento*                       | Ricollocazione dei servizi di natura diversa rispetto a quelli scolastici, ulteriori interventi finalizzati alla riqualificazione energetica dell'edificio ed al raggiungimento di livelli di comfort superiori.   |

\*Fonte Ufficio Lavori Pubblici Comune di Vimercate

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Scuola primaria comunale Ada Negri</b></p> |    |
| <p>Rapporto domanda offerta:</p>                 | <p>L'offerta è pari a 325 posti, suddivisi per le 13 aule attualmente impiegate per l'attività didattica, con una capienza massima di 25 utenti di media.</p> <p>La domanda è pari a 274 iscritti (2018) ed è soddisfatta. La struttura dispone di 3 aule accessorie a supporto dell'attività didattica.</p>   |
| <p>Criticità*</p>                                | <p>Le prestazioni energetiche poco efficienti sia dal punto di vista elettrico che termico sono state migliorate sensibilmente nel 2018 attraverso il progetto di riqualificazione energetica l'immobile. Nello specifico sono stati sostituiti tutti gli infissi dell'edificio scolastico, sono state efficientate le centrali termiche e muniti i terminali radianti con valvole termostatiche oltre all'implementazione del sistema di monitoraggio e la riqualificazione completa del sistema di illuminazione con la sostituzione degli apparati illuminanti (relamping).</p> |
| <p>Ipotesi di miglioramento*</p>                 | <p>Possibilità di recupero dell'appartamento del custode 82 mq per la realizzazione accessorie, necessità di raggiungere ulteriori livelli di comfort superiori attraverso interventi di riqualificazione energetica.</p>  |

\*Fonte Ufficio Lavori Pubblici Comune di Vimercate




## Scuole secondarie di primo grado


Anche le scuole secondarie di primo grado fanno registrare un grado di soddisfacimento della domanda.

|  |  |
|--|--|
| <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.</p> <p>La domanda è pari a 251 iscritti (2018) 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. Le prestazioni energetiche poco efficienti sia dal punto di vista elettrico che termico sono state migliorate sensibilmente nel 2018 attraverso il progetto di riqualificazione energetica l'immobile. Nello specifico sono stati sostituiti tutti gli infissi dell'edificio scolastico, sono state sostituite le centrali termiche con nuove a maggiore prestazione e muniti i terminali radianti con valvole termostatiche oltre all'implementazione del sistema di monitoraggio e la riqualificazione completa del sistema di illuminazione con la sostituzione degli apparati illuminanti (relamping)..</p> |
| <p>Ipotesi di miglioramento*</p>                             | <p>Eventuale realizzazione di nuova palestra e conversione dell'attuale struttura per le attività didattiche.</p>  |

\*Fonte Ufficio Lavori Pubblici Comune di Vimercate

|  |   |
|--|---|
| <p><b>Scuola secondaria primo grado comunale Manzoni</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.</p> <p>La domanda è pari a 273 iscritti (2018) ed è ampiamente soddisfatta. La struttura dispone di 3 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>Le prestazioni energetiche poco efficienti sia dal punto di vista elettrico che termico sono state migliorate sensibilmente nel 2018 attraverso il progetto di riqualificazione energetica l'immobile. Nello specifico sono stati sostituiti tutti gli infissi dell'edificio scolastico, sono state sostituite le centrali termiche con nuove a maggiore prestazione e muniti i terminali radianti con valvole termostatiche oltre all'implementazione del sistema di monitoraggio e la riqualificazione completa del sistema di illuminazione con la sostituzione degli apparati illuminanti (relamping).</p> |
| <p>Ipotesi di miglioramento*</p>                             | <p>Necessità di riqualificazione ambientale della palazzina mensa e aula magna con interventi finalizzati al miglioramento del confort acustico e termico.</p>  |


\*Fonte Ufficio Lavori Pubblici Comune di Vimercate


|  |  |
|--|--|
| <p><b>Scuola secondaria primo grado comunale Saltini</b></p> |    |
| <p>Rapporto domanda offerta:</p>                             | <p>L'offerta è pari a 364 posti, suddivisi per le 14 aule attualmente impiegate per l'attività didattica, con una capienza massima di 26 utenti di media.</p> <p>La domanda è pari a 300 iscritti (2018) ed è soddisfatta. La struttura dispone di 4 aule accessorie a supporto dell'attività didattica.</p>   |
| <p>Criticità*</p>  | <p>Le prestazioni energetiche poco efficienti sia dal punto di vista elettrico che termico sono state migliorate sensibilmente nel 2018 attraverso il progetto di riqualificazione energetica l'immobile,. Nello specifico sono state sostituite le centrali termiche con nuove a maggiore prestazione e muniti i terminali radianti con valvole termostatiche oltre all'implementazione del sistema di monitoraggio e la riqualificazione completa del sistema di illuminazione con la sostituzione degli apparati illuminanti (relamping).</p> |
| <p>Ipotesi di miglioramento*</p>                             | <p>Necessità di raggiungere ulteriori 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, sul territorio di Vimercate con la cessione all' ECFOP dell' immobile di proprietà del comune di Vimercate (ex scuola Valtorta) l'offerta si è ampliata con corsi professionali di grande interesse.

|   |  |
|---|--|
| <p><b>Centro omnicomprensivo</b></p>                                      |    |
| <p><b>Liceo Scientifico e Classico A. Banfi</b></p>                       | <p>L'offerta attuale è di 1100 posti, suddivisi in 44 aule/classi con una capienza massima di 25 utenti. Nel 2017/2018 gli utenti iscritti erano 992.</p>  |
| <p><b>ITCG Ragioneria e Geometri E. Vanoni</b></p>                        | <p>L'offerta attuale è di 1200 posti, suddivisi in 48 aule/classi con una capienza massima di 25 utenti. Nel 2017/2018 gli utenti iscritti erano 1082.</p> |
| <p><b>ITIS Istituto Tecnico Statale e Tecnologico Albert Einstein</b></p> | <p>L'offerta attuale è di 1100 posti, suddivisi in 44 aule/classi con una capienza massima di 25 utenti. Nel 2017/2018 gli utenti iscritti erano 973.</p>  |

|  |  |
|--|--|
| <p><i>I.I.S. Virgilio Floriani</i></p> |    |
| <p><i>IPIA – olivetti</i></p>          | <p>L'offerta attuale è di 825 posti, suddivisi in 33 aule/classe con una capienza massima di 25 utenti. Nel 2018 gli utenti iscritti erano 717</p> |

|  |   |
|--|---|
| <p><i>Scuola professionale<br/>ECFOP</i></p> |   |
| <p><i>ecfop</i></p>                          | <p>L'offerta attuale è di 200 posti, suddivisi in 8 aule/classe con una capienza massima di 25 utenti. Nel 2018 gli utenti iscritti erano 216</p> <p>(la scuola privata organizza corsi in fasce orarie differenti che fanno sì che l'utenza soddisfatta sia maggiore della capienza dell'immobile)</p> |

\*Fonte Ufficio Lavori Pubblici Comune di Vimercate

### 3. Aree e attrezzature per la mobilità

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



Fonte: PUT quadro conoscitivo e rapporto criticità (tavola 7 – traffico giornaliero medio al cordone e valori ai nodi )

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.

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

6. Via della Mezzana (proseguimento via Fermi), Via Borromeo, Via del Salaino
7. Via Porta, Via lecco
8. Via Pellizzari, via XXV Aprile
9. Via Diaz, Via Goito, Via Indipendenza
10. Via Trezzo SP2, via Ravasi
11. Via Trezzo SP2, via Milano
12. Via del Salaino
13. Via Motta

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:

5. centro storico per saturazione aree di sosta nelle ore diurne
6. svincolo area torri bianche

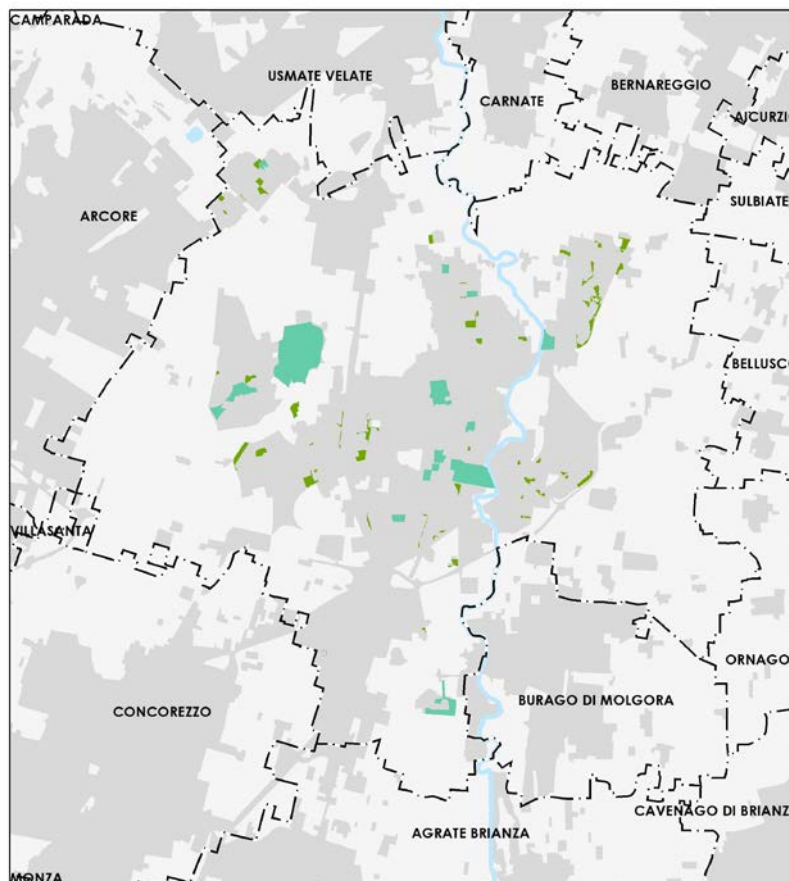
#### *Fabbisogno previsto*

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. Per l'individuazione puntuale dell'offerta si rimanda alla tavola n. 3) del Piano dei Servizi nella quale sono individuate graficamente le previsioni progettuali sia viabilistiche, che ciclopedonali e zone sensibili.



#### 4. Verde urbano e parchi urbani

La dotazione di verde pubblico è individuata nella tavola 1) del Piano dei Servizi nella quale sono individuati puntualmente gli standard con destinazione “verde urbano” e “parchi urbani”.

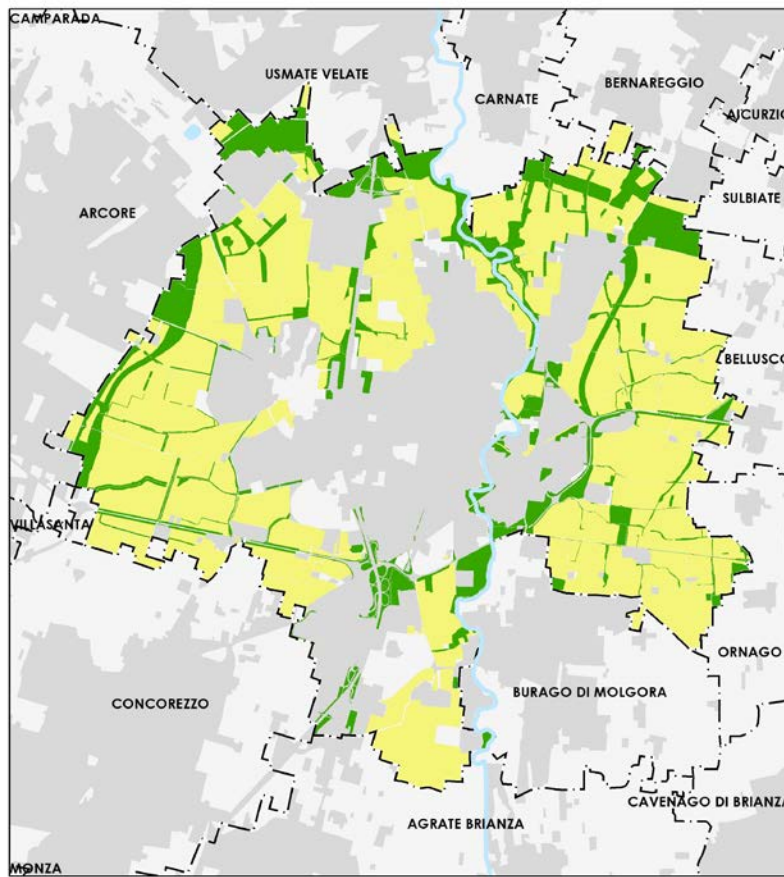


*Estratto tavola 2 del Piano dei Servizi*

Questa tavola mostra come il sistema del verde pubblico, nel suo complesso inteso come verde urbano e parchi urbani, sia ben distribuito sul territorio, tale situazione è ben 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>                     | 48.071         | 8.397          | 0             | 34.278  | 5.511   | 31.748    | 19.771  | <b>147.775</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, pari a 1.238 ha, copre il 54% circa della superficie territoriale comunale.



*Estratto tavola 8 del Piano delle Regole*

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.



*Fabbisogno previsto*

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 considerazione 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.

## 5. Aree ed edifici per servizi religiosi

Nella tabella seguente sono indicate le sedi attuali dei servizi religiosi presenti nel territorio del Comune di Vimercate:

| DENOMINAZIONE  | INDIRIZZO                                   | CIV  | QUARTIERE | TIPOLOGIA   |
|--|---|------|-----------|---|
| Caritas centro di ascolto<br>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<br>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 |

*Fabbisogno previsto*

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

## **6. Impianti 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.

### *Fabbisogno previsto*

In questo settore si rileva la necessità di prevedere un area da destinare a compostaggio di scarti verdi; realtà già presente sul territorio del Comune di Vimercate, che potrebbe trovare una rilocalizzazione delle attività produttive di cui trattasi, in area più distante dai centri urbani ed in particolare da insediamenti residenziali.

**SEZIONE III**  
**VERIFICA DI COMPATIBILITA'**

### III.1 VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP DI MONZA E BRIANZA

La valutazione di compatibilità del P.G.T. rispetto al P.T.C.P., è volta a consentire l'accertamento dell'idoneità ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti e si articola secondo il percorso delineato dalle norme di attuazione del PTCP.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Monza e Brianza (PTCP) è stato approvato con Deliberazione Consiliare n. 16, in data 10/07/2013, efficace dal 23/10/2013 a seguito di pubblicazione su BURL n. 43/2013.

Il testo delle Norme del PTCP è stato poi ricondotto a sentenze TAR con determinazione dirigenziale n. 2564 del 2014.

La variante alle norme del P.T.C.P. è stata approvata con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 31 del 12/11/2018, efficace dal 02/01/2019 a seguito di pubblicazione su BURL n. 1/2019.

L'art. 5 delle Norme del Piano, coerentemente con l'art. 18 della L.R. 12/2005, prevede che: *"1. La Provincia valuta la compatibilità dei propri atti, di quelli degli enti locali o di altri enti rispetto al PTCP accertando l'idoneità dell'atto ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti"*.

Tale sistemi articolato di obiettivi si traduce poi in indicazioni operative di tre livelli:

- quelle che hanno efficacia prescrittiva e prevalente;
- quelle con valore indicativo, la cui efficacia presuppone la condivisione degli interlocutori di volta in volta interessati, e in primo luogo dei comuni;
- quelle che il piano propone come possibili traguardi del futuro sviluppo, proiettati nei tempi medi e lunghi, con una carattere specificamente progettuale e programmatico.

Di seguito vengono descritte e analizzate le indicazioni avente efficacia prescrittiva e prevalente, con particolare riferimento al territorio del Comune di Vimercate, mentre per le indicazioni di secondo e di terzo livello, la variante, a partire dalle strategie e dagli obiettivi, ha declinato alla scala comunale molti degli orientamenti derivanti dal PTCP, contestualizzandoli alla dimensione locale e adattandoli alle condizioni peculiari di Vimercate.

I contenuti del primo livello sono quelli puntualmente individuati dalla LR 12/2005 e riguardano alcuni aspetti molto specifici e circoscritti dell'attività di pianificazione: le aree agricole strategiche, la tutela dei beni ambientali e paesaggistici, la localizzazione delle infrastrutture della mobilità, l'indicazione, per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico, delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento, nei soli Piano Territoriale di Coordinamento



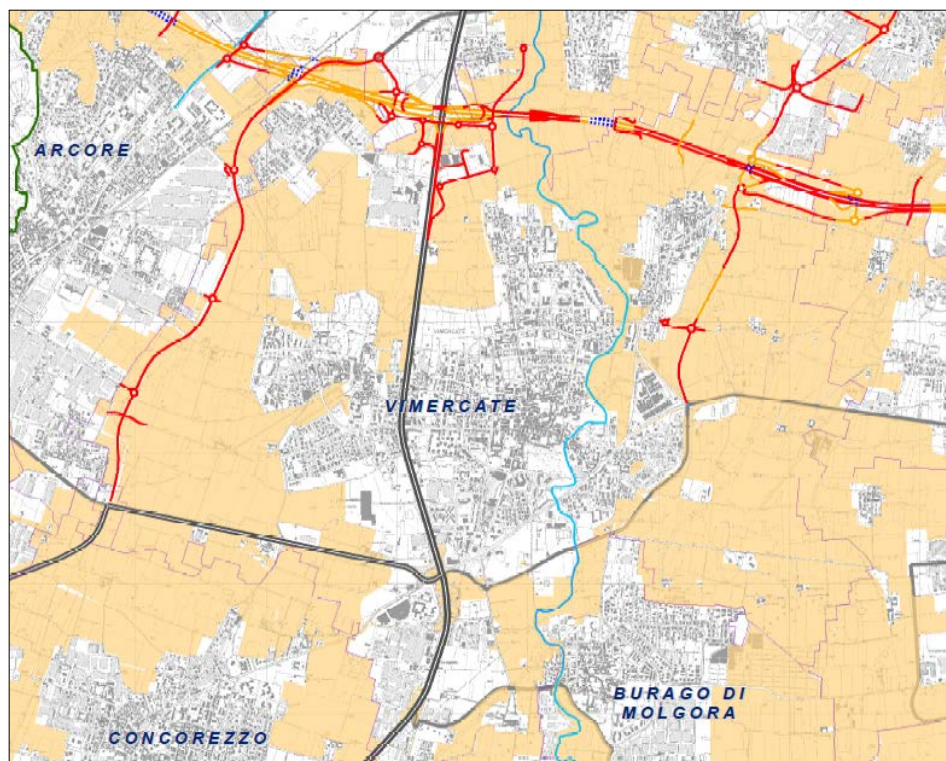
Provinciale, nei casi in cui la normativa e la programmazione di settore attribuiscono alla provincia la competenza in materia, con efficacia prevalente. Pertanto l'insieme di queste indicazioni rappresenta il quadro di riferimento imprescindibile per la pianificazione di scala comunale.

Nel dettaglio, le indicazioni prescrittive e prevalenti riguardano:

- a. Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (con riferimento all'art. 6 delle Norme del PTCP e alla tavola 7b)
- b. Sistema delle acque superficiali ed Elementi geomorfologici (con riferimento agli artt. 10 e 11 delle Norme del PTCP e alla tavola 9)
- c. Viabilità di interesse paesaggistico (con riferimento all'art. 28 delle Norme del PTCP e alla tavola 6b)
- d. Rete verde di ricomposizione paesaggistica e Corridoio trasversale della rete verde di ricomposizione paesaggistica (con riferimento agli artt. 31 e 32 delle Norme del PTCP e alle tavole 6a e 6a2)
- e. Ambiti di Interesse Provinciale (con riferimento all'art. 34 delle Norme del PTCP e alla tavola 6d)
- f. Parchi locali di interesse sovracomunale (con riferimento all'art. 36 delle Norme del PTCP e alla tavola 5b)
- g. Salvaguardia e tutela delle nuove infrastrutture per la mobilità (con riferimento all'art. 41 delle Norme del PTCP)
- h. Modalità di governo del consumo di suolo (con riferimento all'art. 46 delle Norme del PTCP)

## 1. Ambiti destinato all'attività agricola di interesse strategico

Per tali Ambiti, ai sensi dell'art. 6 delle Norme del PTCP, valgono gli obiettivi 6.1 e 6.2 del Documento degli obiettivi del PTCP.



*Stralcio della tavola 7b del PTCP – Ambiti destinati all'agricoltura di interesse strategico*

La tavola 7b individua, con valore prescrittivo e prevalente sino all'approvazione del PGT comunale ai sensi dell'art. 18.2 lett. c), gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS). In tali ambiti si applicano le disposizioni di cui al titolo terzo della parte seconda della LR 12/2005 (da art. 59 a art. 62bis) e sono fatte salve le previsioni infrastrutturali riguardanti il sistema della mobilità di livello sovracomunale.

Oltre a quanto previsto dall'art. 59 all'art. 62bis della L.R. 12/2005, gli interventi ammessi sono:

- impianti di recupero e smaltimento dei rifiuti, se funzionali all'esercizio dell'attività agricola, nonché impianti di trattamento della frazione organica compreso il compostaggio verde; il piano provinciale di gestione dei rifiuti disciplina modalità e limiti;
- viabilità interpodereale funzionale all'esercizio dell'attività agricola e funzionale alla mobilità ciclo-pedonale e viabilità di interesse sovracomunale se non diversamente collocabile;
- interventi per la regimazione idraulica e la depurazione delle acque reflue e opere idrauliche di emungimento, se non diversamente collocabili.

All'interno degli AAS è vietata la collocazione di cartelli pubblicitari ad eccezione di quelli volti a segnalare e pubblicizzare le aziende agricole e le attività agrituristiche presenti sul territorio e la segnaletica dei PLIS.

La disciplina di cui al titolo terzo della parte seconda della LR 12/2005 (da art. 59 a art. 62bis) si applica anche laddove vi sia sovrapposizione tra ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico e rete verde di ricomposizione paesaggistica di cui all'art. 31 purché sia salvaguardata la continuità dei corridoi e dei varchi della rete ecologica regionale.

Gli AAS sono assoggettati ad usi, tutele e valorizzazioni compatibili con le disposizioni del PTCP e, laddove esistenti, degli atti di programmazione e pianificazione regionale. In particolare, relativamente alle disposizioni del PTCP:

- per gli AAS ricadenti in ambiti qualificati a prevalente valenza ambientale e naturalistica si richiama la disciplina prevista dagli atti di pianificazione e programmazione degli enti gestori, oltre che gli artt. 8 e 9 delle Norme del PTCP;
- per gli AAS ricadenti in ambiti qualificati di valenza paesaggistica (ambiti di rilevanza paesaggistica provinciale) si richiama la disciplina di cui agli artt. da 10 a 28 delle Norme del PTCP;
- per gli AAS ricadenti in sistemi a rete (sistemi di tutela paesaggistica) si richiama la disciplina di cui agli artt. 31, 32, 33 e 36 delle Norme del PTCP.

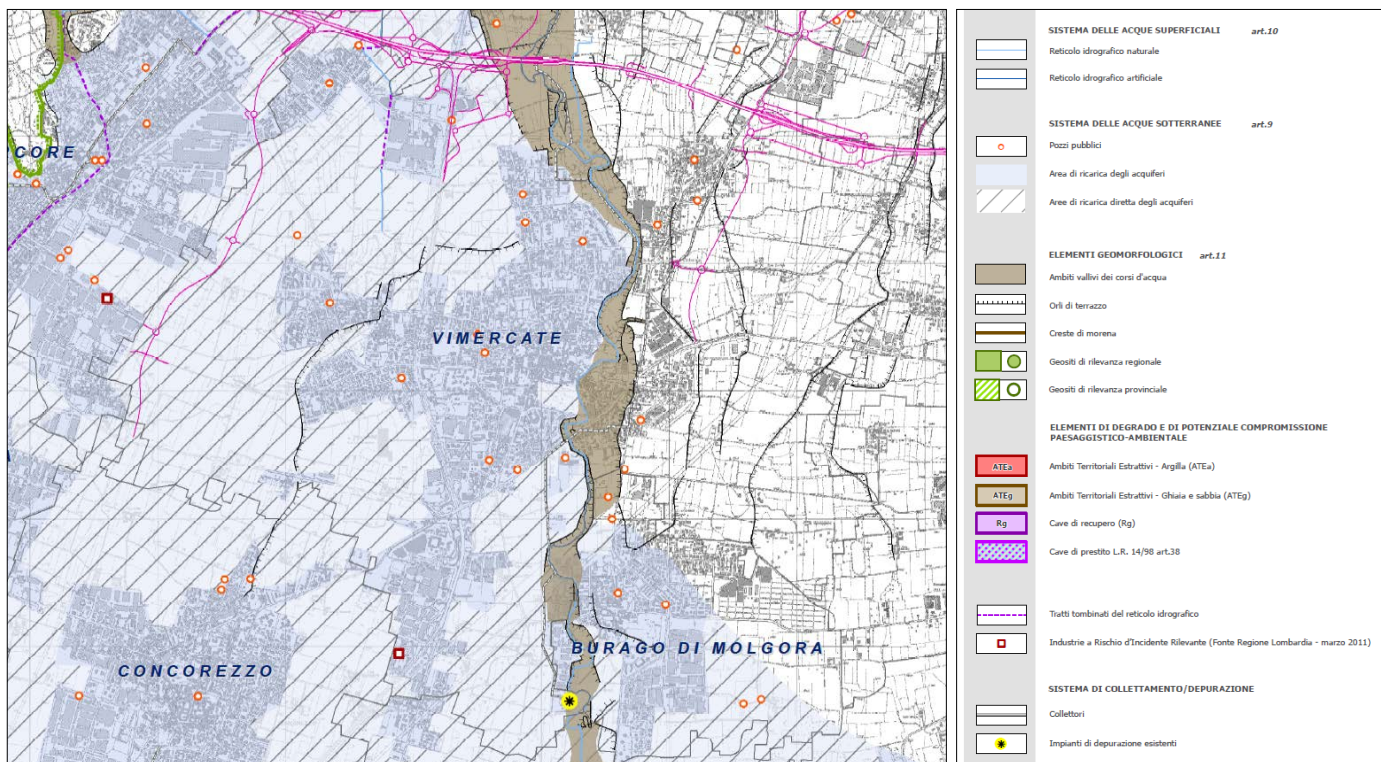
Il Comune di Vimercate, recepisce, all'interno della variante generale del P.G.T., gli Ambiti Agricoli strategici così come individuati dalla tav. 7b del P.T.C.P. prevedendo:

- rettifiche cartografiche di riappoggio geometrico per minimi disallineamenti, dovuti all'uso di una scala di rappresentazione comunale di maggior dettaglio rispetto a quella provinciale Tali rettifiche, che prese singolarmente sono di modesta entità e non sempre visibili in cartografia, non comportano variante all'individuazione degli AAS e sono diffuse su tutto il territorio comunale.

La superficie comunale complessiva compresa negli Ambiti Agricoli Strategici risulta, dopo le rettifiche di cui sopra, pari a 11.797.433 mq. circa come da allegato 5 della Relazione Illustrativa della variante di PGT.

## 2. Sistema delle acque superficiali ed Elementi geomorfologici

Per il Sistema delle acque superficiali, di cui all'art. 10 delle Norme del PTCP, valgono gli obiettivi 5.2.9, 5.2.10, 5.3.7, 5.4.7, 5.4.8, 5.5.5. e 7.2.2 del Documento degli obiettivi del PTCP.



Stralcio della tavola 9 del PTCP – Sistema geologico ed idrogeologico

La tavola 9 individua quale elemento del sistema delle acque superficiali, il torrente Molgora; le previsioni prescrittive e prevalenti sono le seguenti:

- E' vietata l'impermeabilizzazione degli alvei e delle sponde dei corsi d'acqua naturali, fatta esclusione per le opere infrastrutturali di attraversamento, per gli interventi atti alla regolazione e/o derivazione delle acque e per interventi unicamente finalizzati alla prevenzione del rischio idrogeologico e di difesa del suolo a condizione che il relativo sviluppo longitudinale non superi quello trasversale;
- E' vietata la realizzazione di scogliere o prismate, ad eccezione degli interventi di restauro o rafforzamento di quelle esistenti non riconvertibili e delle esclusioni di cui al precedente punto; in ogni caso scogliere e prismate devono essere formate da materiali lapidei caratteristici della realtà lombarda;
- E' vietato l'uso del calcestruzzo a vista delle opere edilizie ed infrastrutturali; i rivestimenti devono essere coerenti con le tipologie tradizionali.

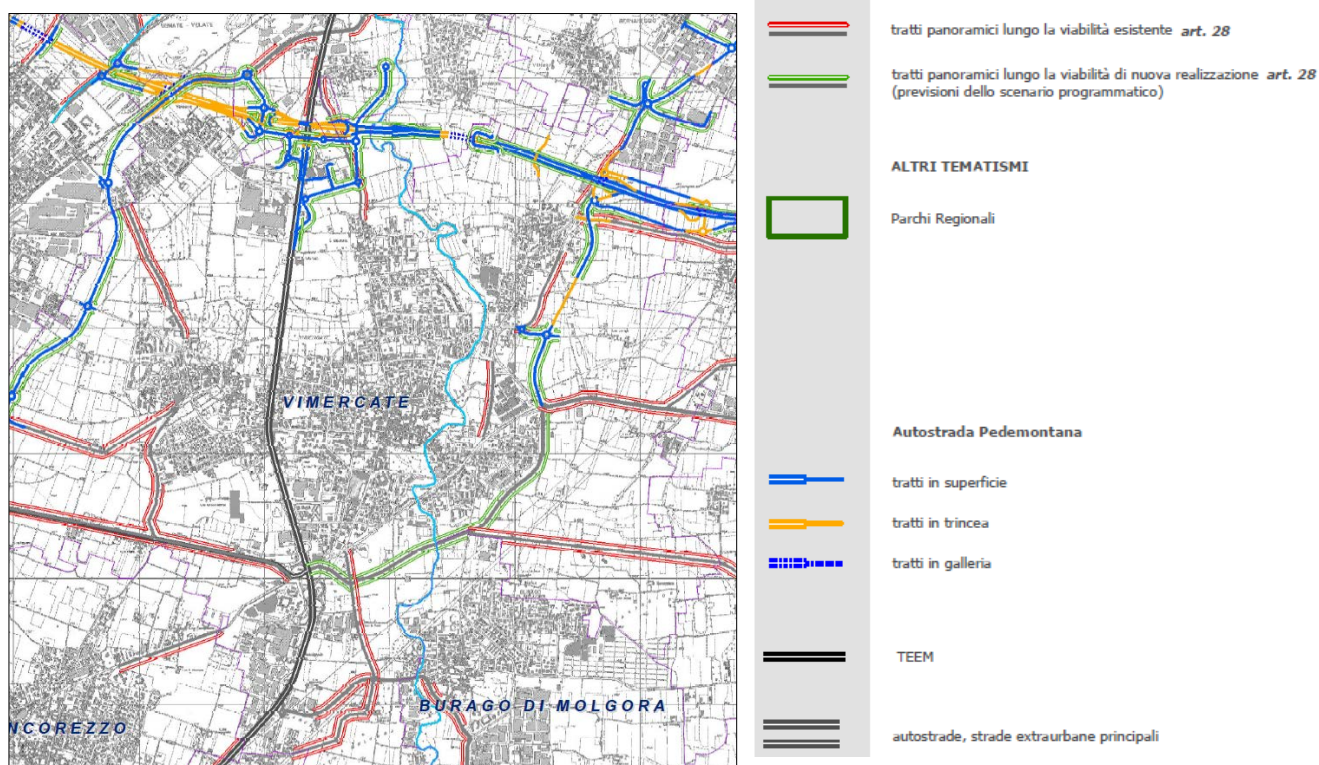
Per gli Elementi geomorfologici, di cui all'art. 11 delle Norme del PTCP, vale l'obiettivo 7.3 del Documento degli obiettivi del PTCP. La tavola 9 individua quali elementi geomorfologici, gli orli di scarpata morfologica, indicando le seguenti previsioni prescrittive e prevalenti:

- Non sono ammesse nuove edificazioni nelle aree incluse negli ambiti vallivi dei corsi d'acqua;
- Non sono ammesse nuove edificazioni nella porzione di territorio che comprende l'orlo di terrazzo, la sua scarpata morfologica, nonché una fascia di profondità di dieci metri a partire dall'orlo di terrazzo verso il ripiano superiore e dal piede della scarpata verso il ripiano inferiore;
- Non sono ammesse nuove edificazioni sul culmine delle creste di morena.

Le previsioni prescrittive e prevalenti sono state inserite all'art. 14 nelle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

### 3. Viabilità di interesse paesaggistico

Per la viabilità di interesse paesaggistico, di cui all'art. 28 delle Norme del PTCP, vale l'obiettivo 5.5.10 del Documento degli obiettivi del PTCP.



Stralcio della tavola 6b del PTCP – Viabilità di interesse paesaggistico

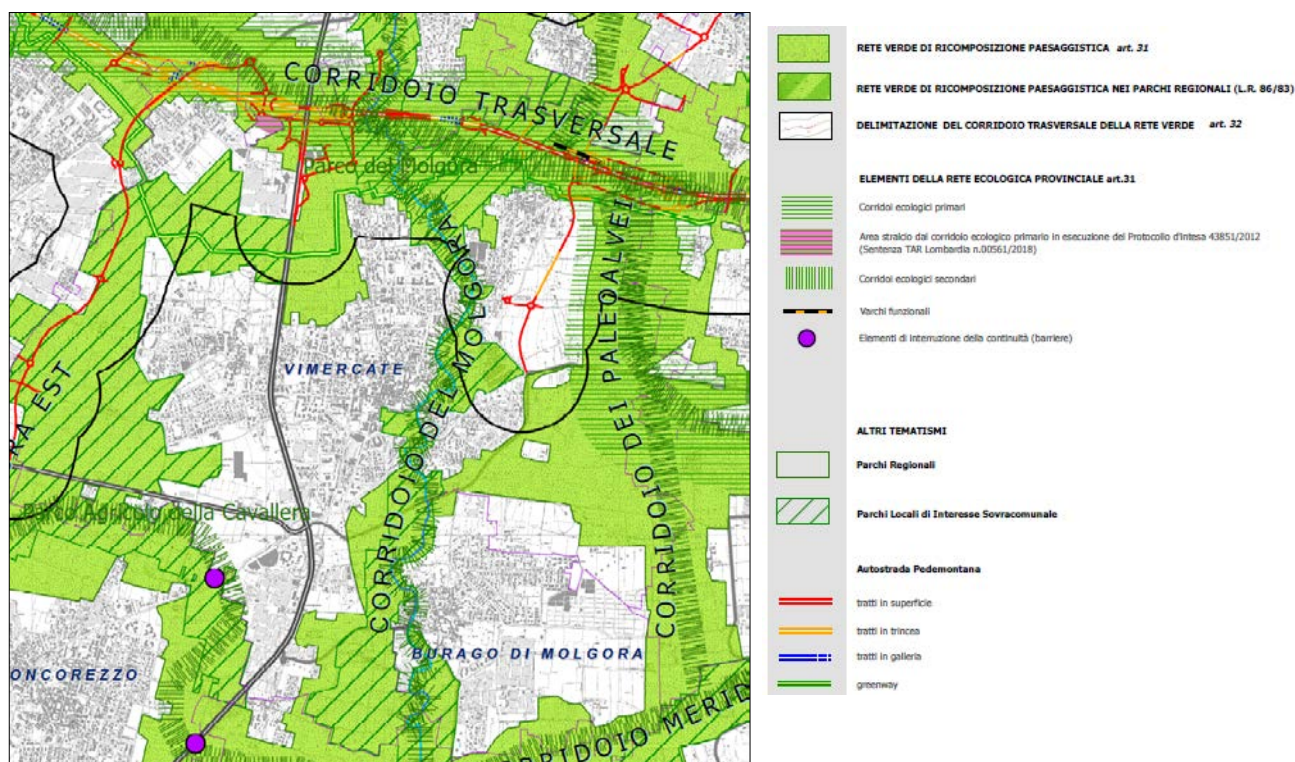
Le previsioni prescrittive e prevalenti sono le seguenti:

- Nella fascia di rispetto delle strade panoramiche non possono essere realizzate nuove edificazioni. Sono comunque fatte salve le previsioni degli atti di pianificazione urbanistica comunale vigenti alla data di adozione del PTCP; è ammessa l'eventuale applicazione di strumenti perequativi, anche sulla base di criteri che verranno stabiliti dalla Provincia con apposito strumento;
- Lungo le strade panoramiche è vietata la collocazione di cartelli pubblicitari.

In linea generale, le fasce di rispetto lungo le strade panoramiche di interesse paesaggistico evidenziate nella tavola 6b del PTCP e rappresentate nella tavola 7 del Piano delle Regole sono individuate fino ad un massimo di 10 metri. Il Piano delle regole, all'art. 14 definisce la relativa disciplina di tutela.

#### 4. Rete verde di ricomposizione paesaggistica e Corridoio trasversale della rete verde di ricomposizione paesaggistica

Per la rete verde di ricomposizione paesaggistica, di cui all'art. 31 delle Norme del PTCP, vale l'obiettivo 5.1.1. del Documento degli obiettivi del PTCP.



Stralcio della tavola 6a del PTCP – Progetto di tutela e valorizzazione del paesaggio

La tavola 6a individua la rete verde di ricomposizione paesaggistica con valenza anche di rete ecologica, quale unità di riferimento degli spazi rurali, naturali e periurbani. Le previsioni prescrittive e prevalenti sono le seguenti:

- All'interno della rete verde di ricomposizione paesaggistica non possono essere realizzate opere (in superficie e, escluse le reti di sottoservizi, nel sottosuolo) che comportino l'impermeabilizzazione del suolo. Sono comunque fatte salve le previsioni del titolo terzo della parte seconda della L.R. 12/2005 per le aree ricomprese all'interno degli ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico nonché le previsioni degli atti di pianificazione urbanistica comunale vigenti alla data di adozione del PTCP, e perduranti, e la viabilità di interesse sovracomunale se non diversamente collocabile; è ammessa l'eventuale applicazione di strumenti perequativi, anche sulla base dei criteri che verranno stabiliti dalla Provincia con apposito provvedimento; in ogni caso, le aree oggetto di perequazione, quali aree cedenti i diritti edificatori, dovranno mantenere destinazioni d'uso compatibili con la finalità ecologica ed ambientale della rete verde di ricomposizione paesaggistica;
- La realizzazione di opere (in superficie e, escluse le reti di sottoservizi, nel sottosuolo) che comportino l'impermeabilizzazione del suolo (inclusi gli interventi di tipologia infrastrutturale e le opere pubbliche), previste da atti di pianificazione urbanistica comunale vigenti alla data di adozione del PTCP all'interno della rete verde di ricomposizione paesaggistica, ed i progetti di viabilità di interesse sovracomunale dovranno contemplare interventi di mitigazione (tra i quali la realizzazione di passaggi faunistici) e compensazione territoriale, garantendo in ogni caso che non venga compromessa la continuità e la funzionalità ecologica del corridoio stesso. Si considerano attuate le previsioni il cui strumento attuativo sia già stato adottato dall'organo competente, o per i quali sia stato attivato l'intervento sostitutivo come previsto dall'art. 14 della L.R. 12/2005, e quelle il cui titolo abilitativo sia efficace alla data di approvazione del PTCP;
- All'interno della rete verde di ricomposizione paesaggistica è vietata la collocazione di cartelli pubblicitari;
- Laddove la rete verde si sovrappone agli AAS, è ammesso quanto previsto dal comma 3 dell'art. 6 delle Norme del PTCP;
- All'interno della rete verde di ricomposizione paesaggistica sono consentiti gli ampliamenti dei cimiteri esistenti;
- All'interno della rete verde di ricomposizione paesaggistica sono ammessi interventi per la regimazione idraulica e la depurazione delle acque reflue e opere idrauliche di emungimento, se non diversamente collocabili.

Per il corridoio trasversale della rete verde di ricomposizione paesaggistica, di cui all'art. 32 delle Norme del PTCP, vale l'obiettivo 5.1.1. del Documento degli obiettivi del PTCP. La tavola 6a individua il corridoio trasversale della rete verde di ricomposizione paesaggistica, interessato dal tracciato dell'autostrada Pedemontana, che coincide con la porzione di rete verde contenuta entro una fascia di 1.000 metri per lato dall'asse del tracciato principale e di 500 metri per lato dall'asse delle opere connesse. Il corridoio ha rilevanza paesaggistico-territoriale sovralocale. Le previsioni prescrittive e prevalenti sono le seguenti:

- Si applicano le prescrizioni di cui al comma 3 dell'art. 31 delle Norme del PTCP, ad eccezione di quanto segue:
  - o Non sono fatte salve le previsioni a consumo di suolo, ai sensi dell'art. 46 delle Norme del PTCP, riguardanti Ambiti di trasformazione di cui al DdP del PGT; si considerano attuate le previsioni riguardanti ambiti di trasformazione il cui strumento attuativo sia già stato adottato dall'organo competente, o per i quali è stato attivato l'intervento sostitutivo come previsto dall'art. 14 della L.R. 12/2005, alla data di approvazione del PTCP e quelle il cui titolo abilitativo sia efficace alla data di approvazione del PTCP;
  - o Per l'attuazione del PTCP, ai sensi dell'art. 15.7bis della L.R. 12/2005, l'eventuale riproposizione delle previsioni di cui al precedente punto necessita di azioni di coordinamento definite dalla Provincia d'intesa con il Comune interessato;
  - o L'individuazione ed i contenuti di eventuali ambiti di trasformazione vengono definiti, in coerenza con gli obiettivi del PTCP, dalla Provincia d'intesa con il Comune mediante gli istituti previsti dall'ordinamento giuridico.

Il Comune di Vimercate, recepisce, all'interno della variante generale del P.G.T., la Rete verde di ricomposizione paesaggistica così come individuata dalla tav. 6a del P.T.C.P. prevedendo una serie di rettifiche cartografiche di riappoggio geometrico per minimi disallineamenti, dovuti all'uso di una scala di rappresentazione comunale di maggior dettaglio rispetto a quella provinciale. Tali rettifiche, che prese singolarmente sono di modesta entità e non sempre visibili in cartografia, non comportano variante all'individuazione della rete verde di ricomposizione paesaggistica e sono diffuse su tutto il territorio comunale.

La superficie comunale complessiva compresa nella Rete verde risulta, dopo le rettifiche di cui sopra, pari a 10.993.147 circa come da allegato 6 della Relazione Illustrativa della variante di PGT.

I contenuti relativi all'uso delle aree ricadenti in Rete Verde sono state inserite nelle Norme di attuazione del Piano delle Regole, all'art. 14.



La presente variante generale di Piano di Governo del Territorio riduce in modo significativo le previsioni insediative che interessano aree comprese nella Rete Verde di ricomposizione paesaggistica, restituendo alla suddetta tutela paesaggistica una superficie pari a 279.370 mq. circa, passando infatti da 500.479 mq. circa - superficie di rete verde compresa in Ambiti di Trasformazione dello strumento urbanistico vigente - a 220.809 mq. circa per effetto della variante generale.

Gli Ambiti di Trasformazione interessati dalla rete verde, che derivano dalla revisione di previsioni già esistenti nel PGT precedente, sono tre:

- Ambito di Trasformazione Via Porta (11.563 mq circa in Rete Verde);
- Ambito di Trasformazione Via Santa Maria Molgora (151.799 mq circa in Rete Verde);
- Ambito di Trasformazione C.na Castellazzo (20.409 mq circa in Rete Verde);
- Ambito di Trasformazione Vimercate sud ex depuratore (36.890 mq circa in Rete Verde).

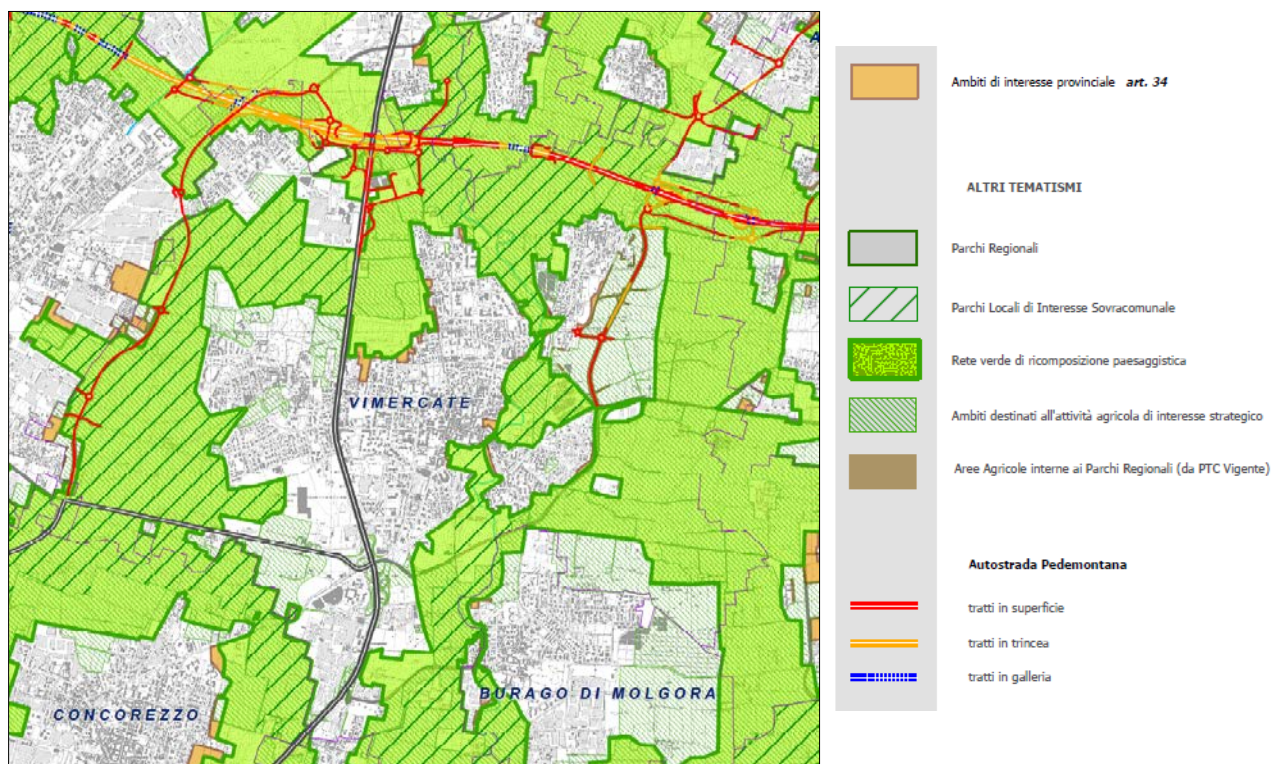
In particolare per quanto riguarda la disciplina di tutela di cui all'art. 32 del P.T.C.P., la variante generale di piano restituisce alla suddetta tutela paesaggistica una superficie pari a 116.847 mq. circa, attraverso la cancellazione di due Ambiti di trasformazione ed il mantenimento di uno solo denominato Ambito di Trasformazione C.na Castellazzo.

Per l'attuazione delle previsioni insediative con riferimento ai vincoli di tutela provinciali, è demandata alla fase attuativa l'indicazione di misure di mitigazione e di compensazione che faranno riferimento alle caratteristiche e alle peculiarità del contesto territoriale nel quale sono collocate ma che, in linea generale, avranno i seguenti obiettivi:

- mantenimento della funzione di connessione della rete ecologica;
- salvaguardia della continuità degli ambienti naturali o seminaturali che il PTCP vuole tutelare, evitando la frammentazione.

## 5. Ambiti di Interesse Provinciale

Per gli Ambiti di Interesse Provinciale, di cui all'art. 34 delle Norme del PTCP, valgono gli obiettivi 5.1.3., 5.1.2 e 3.1 del Documento degli obiettivi del PTCP.



Stralcio della tavola 6d del PTCP – Ambiti di Interesse Provinciale

La tavola 6d individua, all'interno degli ambiti di azione paesaggistica e all'esterno dell'attuale individuazione degli AAS, della rete verde di ricomposizione paesaggistica, dei parchi regionali e dei PLIS, gli ambiti di interesse provinciale, che sono strategici dal punto di vista paesaggistico per il mantenimento di spazi in edificati tra tessuti urbanizzati limitrofi e per conservare l'identità propria di ogni nucleo urbano.

Nel caso di aree agricole, anche periurbane, previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti alla data di approvazione del PTCP e incluse negli ambiti di interesse provinciale, non si applicano le prescrizioni.

I Comuni interessati dall'individuazione degli ambiti di interesse provinciale hanno la facoltà di richiedere l'estensione di ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, anche se compresi negli ambiti stessi, fermo restando la procedura di variante ai sensi dell'art. 3, commi da 3 a 7 delle Norme del PTCP.

Con riferimento all'art. 36 (PLIS), in caso di riconfigurazione degli AIP in esito al riconoscimento di nuovi perimetri dei PLIS, le previsioni prescrittive e prevalenti di cui di seguito sono applicate alla risultante della nuova individuazione degli AIP.

Le previsioni prescrittive e prevalenti sono le seguenti:

- Per l'attuazione del PTCP, ai sensi dell'art. 15.7bis della L.R. 12/2005, l'eventuale previsione di interventi a consumo di suolo (come definiti dall'art. 46) all'interno di ambiti di interesse provinciale, necessita di azioni di coordinamento definite dalla Provincia d'intesa con i Comuni interessati;
- Nei casi di cui al precedente punto, le previsioni urbanistiche degli ambiti di interesse provinciale vengono definite, in coerenza con gli obiettivi del PTCP, dalla Provincia d'intesa con i Comuni mediante gli istituti previsti dall'ordinamento giuridico. Gli ambiti di interesse provinciale rappresentati sulla tavola 6d sono da considerarsi, ai fini dell'intesa, ambiti minimi di pianificazione. L'individuazione degli ambiti di interesse provinciale non produce effetti sull'individuazione e sulla disciplina delle aree destinate all'agricoltura previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti alla data di approvazione del PTCP, così come sulla eventuale procedura di riconoscimento o modificazione di perimetri dei PLIS e sulla viabilità di rilevanza sovracomunale esistente o prevista. Si considerano attuate le previsioni il cui strumento attuativo sia già stato adottato dall'organo competente, o per i quali sia stato attivato l'intervento sostitutivo come previsto dall'art. 14 della L.R. 12/2005, e quelle il cui titolo abilitativo sia efficace alla data di approvazione del PTCP;
- Eventuali interventi a consumo di suolo, stabiliti in sede di intesa, dovranno comunque prevedere:
  - o La conservazione dello spazio libero in misura del tutto prevalente. È spazio libero, in antitesi al suolo consumato, la superficie dell'ambito conservata all'uso naturale, agricolo o a parchi e giardini, ossia il territorio non urbanizzato, come definito dalle Linee guida per la determinazione del consumo di suolo alla scala comunale contenute nell'allegato A. La prevalenza è determinata al netto del suolo già urbanizzato interno all'ambito;
  - o Una localizzazione dell'edificazione che garantisca la conservazione di uno spazio libero circostante appoggiandosi al tessuto urbano già esistente;
  - o Misure di compensazione territoriale;
- Non necessita dell'azione di coordinamento, di cui alla prima prescrizione, la previsione di interventi a consumo di suolo qualora, garantita la coerenza con gli obiettivi 5.1.3, 5.1.2 e 3.1, e con quanto indicato al precedente punto, sussistano entrambe le condizioni:
  - o Ambito minimo di pianificazione giace interamente sul territorio di un unico comune
  - o Ambito minimo di pianificazione inferiore a 10.000 mq

Nel caso in cui il rispetto di tali condizioni comporti variante agli atti di PGT, o sia verificato nel contesto di una variante di PGT, la variante è soggetta alla valutazione di compatibilità del PTCP. Nel caso in cui le previsioni degli atti di PGT siano valutate dal Comune coerenti con gli obiettivi dell'art. 34 e rispondenti alle condizioni sopra fissate, il Comune ne prende atto e trasmette tale valutazione alla Provincia, che si esprime in merito entro 30 giorni; in caso di mancata espressione, la stessa dovrà intendersi come favorevole.

- Non rilevano, ai fini dell'applicazione della disciplina del presente comma, gli ambiti di interesse provinciale di estensione pari o inferiore a 100 mq;
- In sede di azione di coordinamento l'ambito di intesa può essere esteso ad aree non comprese nell'ambito di interesse provinciale di riferimento purché, sentiti tutti gli enti coinvolti, ciò non determini una diminuzione delle previsioni di tutela contenute nel PTCP;
- All'interno degli ambiti di interesse provinciale è vietata la collocazione di cartelli pubblicitari.

Il Comune di Vimercate, recepisce, all'interno della variante generale del P.G.T., gli Ambiti di Interesse provinciale, così come individuati dalla tav. 6d del P.T.C.P.

La superficie comunale complessiva compresa negli Ambiti di Interesse Provinciale risulta pari a 368.554 mq circa come da allegato 7 della Relazione Illustrativa della variante di PGT.

La presente variante generale di Piano di Governo del Territorio riduce in modo significativo le previsioni insediative che interessano aree comprese negli Ambiti di Interesse Provinciale, restituendo alla suddetta tutela una superficie pari a 9.421 mq. circa, passando infatti da 25.107 mq. circa - superficie di AIP compresa in Ambiti di Trasformazione dello strumento urbanistico vigente - a 15.686 mq. circa per effetto della variante generale.

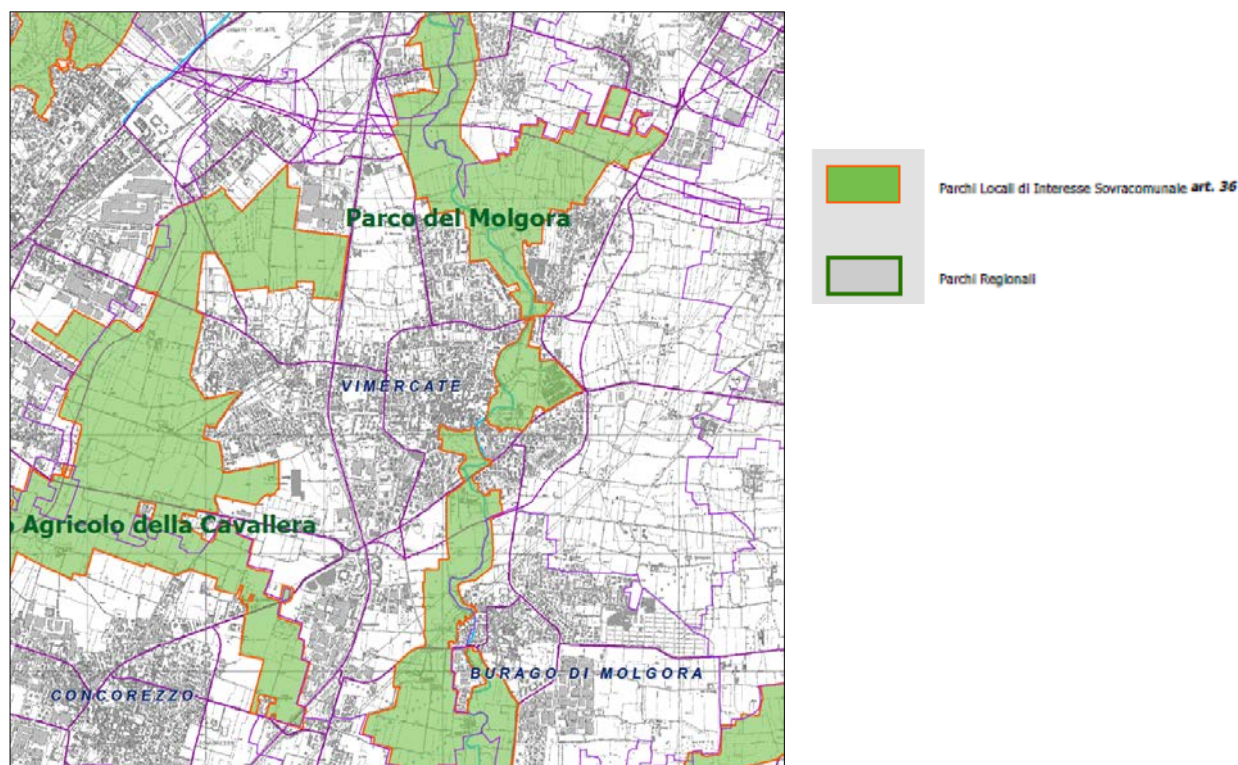
Gli Ambiti di Trasformazione e le Aree di Riqualficazione interessati, che derivano dalla revisione di previsioni già esistente nel PGT precedente, sono quattro:

- Ambito di Trasformazione Via Porta;
- Ambito di Trasformazione C.na Castellazzo;
- Area di Riqualficazione via XXV aprile;
- Area di Riqualficazione via Galbussera.

Per l'attuazione delle previsioni insediative con riferimento al suddetto vincolo di tutela, all'interno delle schede contenute nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole e, al maggior dettaglio, all'interno delle singole convenzioni urbanistiche, verranno indicate le singole modalità attuative.

## 6. Parchi locali di interesse sovracomunale

Per i parchi locali di interesse sovracomunale, di cui all'art. 36 delle Norme del PTCP, vale l'obiettivo 5.1.1 del Documento degli obiettivi del PTCP.



Stralcio della tavola 5b del PTCP – Parchi Locali di Interesse Sovracomunale

La tavola 5b individua i PLIS che costituiscono, quali componenti della rete verde di ricomposizione paesaggistica provinciale, contenuto qualificante del PTCP, connesso ad interessi di rango provinciale. Le previsioni prescrittive e prevalenti sono le seguenti:

- Il riconoscimento di nuovi PLIS o di ampliamenti di PLIS esistenti costituisce estensione della Rete Verde di ricomposizione paesaggistica provinciale;
- All'interno dei PLIS è vietata la collocazione di cartelli pubblicitari; è ammessa la posa di cartelli di segnaletica dei PLIS.

La variante di PGT prevede un ampliamento del PLIS P.A.N.E., come riportato nella tavola 8) del Piano delle Regole. I contenuti relativi all'uso delle aree ricadenti in Rete Verde sono state inserite nelle Norme di attuazione del Piano delle Regole, all'art. 29.

## 7. Salvaguardia e tutela delle nuove infrastrutture per la mobilità

Per le nuove infrastrutture per la mobilità, di cui all'art. 41 delle Norme del PTCP, vale l'obiettivo 4.1 del Documento degli obiettivi del PTCP.

Il PTCP individua gli interventi infrastrutturali a cui applicare misure di salvaguardia rispetto ai nuovi tracciati:

1. Sistema viabilistico Pedemontano
2. Terza Corsia S.S. 35 “dei Giovi” – tratta Milano-Meda
3. Gronda ferroviaria di Nord-Est Seregno-Bergamo
4. Quadruplicamento della linea RFI Monza-Chiasso

Il territorio del Comune di Vimercate è interessato dal Sistema viabilistico Pedemontano e dalla Gronda ferroviaria di Nord-Est Seregno-Bergamo.

I tracciati del Sistema viabilistico Pedemontano e della Gronda ferroviaria di Nord-Est Seregno-Bergamo sono stati inseriti nella cartografia di piano (tavola 2 del Piano delle Regole)

## **8. Insedimenti produttivi**

Per la valutazione relativa all’art. 43 del PTCP, è stato verificato che non vi sono in previsione nuovi insediamenti produttivi rispetto al piano di governo del territorio del 2010. Dal punto di vista del profilo della compatibilità urbanistica si è provveduto, dopo osservazione e monitoraggio di oltre dieci anni di attuazione del PGT, con la previsione - ove vi fosse potenziali incompatibilità - ad evidenziare all’interno dei tessuti residenziali quegli insediamenti produttivi per i quali sono ammissibili solo opere di manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo.

Con riguardo alla compatibilità logistica non si rilevano particolari criticità.

## **9. Sostenibilità carichi di traffico**

Per la valutazione della sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità, ai sensi dell’art. 42.3 del PTCP (per quanto riguarda il tessuto non residenziale) e ai sensi dell’art. 45. 3.a del PTCP (per quanto riguarda le aree di trasformazione) si rimanda all’allegato 12 della presente Relazione e all’art. 23 delle norme del Piano delle Regole per la verifica nel tessuto non residenziale.

Per la valutazione della sostenibilità viabilistica correlata alla funzione logistica si rimanda all’allegato 13 della presente relazione ‘Stima carichi indotti dagli interventi con funzione logistica previsti dalla variante parziale P.G.T. sulla rete stradale’.

## **10. Modalità di governo del consumo di suolo**

Per il governo del consumo di suolo, di cui all’art. 46 delle Norme del PTCP, vale l’obiettivo 3.1 del Documento degli obiettivi del PTCP.

Le previsioni prescrittive sono le seguenti:

- I PGT, per gli interventi che comportano consumo di suolo, ad eccezione di quanto già previsto agli artt. 31 e 34, dovranno prevedere misure di compensazione territoriale secondo valori e parametri fissati nel PGT stesso, che saranno specificamente oggetto della valutazione provinciale di compatibilità di cui all'art. 13 comma 5 della L.R. 12/2005;
- Qualora gli interventi interessino aree non antropizzate, la compensazione dovrà essere altresì commisurata agli impatti diretti e indiretti derivati dal consumo della risorsa suolo e relativi alle funzioni di fertilità permeabilità e stoccaggio di carbonio organico.

Le Linee guida di cui all'Allegato A del PTCP di Monza e Brianza propongono una metodologia di analisi che si articola in tre fasi, a ognuno della quale corrisponde un elaborato cartografico e relativa tabella di contabilizzazione delle superfici:

- Fase 1 – stato di fatto: costruzione della conoscenza degli usi del suolo comunale. L'elaborato è la carta degli usi attuali del suolo che ripropone, a livello comunale, la riclassificazione dello stato di fatto in base alle classi del DUSAF;
- Fase 2 – analisi interpretativa: valutazione delle potenzialità trasformative dei suoli. L'elaborato è la carta della stima delle possibilità di variazione degli usi del suolo che individua e delinea le potenzialità trasformative del territorio, evidenziando le aree urbane, le aree urbane dismesse o sottoutilizzate, le aree con incompatibilità funzionale e le previsioni non ancora attuate dello strumento vigente;
- Fase 3 – progetto: proposta dello scenario trasformativo di piano. L'elaborato è la carta delle previsioni del nuovo piano che individua, sulla base della carta precedente, le previsioni comportanti consumo di suolo e le previsioni di riuso, nonché il completamento dell'urbanizzato esistente.

La base cartografica da cui partire è la carta degli usi del suolo, redatta sulla base della classificazione del database DUSAF (Destinazione d'Uso dei Suoli Agricoli e Forestali), che adotta una metodologia di rilievo e classificazione standardizzata a livello europeo, che viene poi scalata a livello comunale.

Il database più recente è il DUSAF 5.0.

Il sistema DUSAF adotta una classificazione degli usi del suolo articolata in cinque livelli. Al primo sono identificate cinque macrocategorie:

1. aree antropizzate
2. aree agricole
3. territori boscati e ambienti seminaturali

4. aree umide

5. corpi idrici

Rispetto a tale classificazione, si definisce come consumo di suolo il passaggio:

- da aree in classi da 2 a 5 (aree agricole, territori boscati e ambienti seminaturali, aree umide e corpi idrici) in classe 1 (aree antropizzate);
- all'interno della classe 1, di aree con categorie d'uso 1411 (parchi e giardini) e 1412 (aree verdi incolte) ad altre sottoclassi della classe 1.

Le tabelle sotto riportate sono da leggere in corrispondenza con gli allegati cartografici (all. 2 - CS01-usi del suolo comunale, all. 3 - CS02-stima delle possibilità di variazione degli usi del suolo e all. 4 - CS03-previsioni trasformative del P.G.T.) e rappresentano la determinazione del consumo di suolo alla scala comunale:

### CS01 - usi del suolo comunale (vedi all. 2 – CS01 usi del suolo comunale)

| Categoria       |                         |                        | Classif. DUSAF | ST (mq)    | Incidenza (%) |
|-----------------|-------------------------|------------------------|----------------|------------|---------------|
| urbanizzato     | antropizzato            | urbanizzato            | 1              | 7.503.117  | 36,21%        |
|                 |                         | aree in trasformazione | 133            | 84.723     | 0,41%         |
| non urbanizzato | aree libere urbane      | 1411                   | 808.172        | 3,90%      |               |
|                 |                         | 1412                   | 252.262        | 1,22%      |               |
|                 | agricolo                | 2                      | 11.015.161     | 53,16%     |               |
|                 | naturale e seminaturale | 3                      | 1.023.501      | 4,94%      |               |
|                 | corpi idrici            | 5                      | 32.423         | 0,16%      |               |
| Totale          |                         |                        |                | 20.719.359 | 100,00%       |

### CS02 - stima delle possibilità di variazione degli usi del suolo (vedi all. 3 – CS02 stima delle possibilità di variazione degli usi del suolo)

| Categoria  | Denominazione                       | mq      |
|--|-------------------------------------|---------|
| Aree non urbanizzate all'interno dell'antropizzato | parchi e giardini                   | 808.172 |
|  | aree verdi incolte                  | 252.262 |
| Aree urbanizzate interne all'antropizzato          | aree dismesse e/o sottoutilizzate   | 395.598 |
|  | aree con incompatibilità funzionale | --      |
| Residuo di piano                                   | ambiti di trasformazione            | 762.945 |
|  | completamenti                       | 37.648  |
|  | infrastrutture                      | 424.026 |
|  | pianificazione esecutiva            | 129.822 |
|  | servizi ed aree verdi               | 94.314  |



**CS03 - previsioni trasformative del P.G.T. – Potenzialità delle trasformazioni (vedi all. 4 – CS03 – previsioni trasformative del P.G.T.)**

|               |                  |
|---------------|------------------|
| riuso         | 182.280 mq di ST |
| completamento | 38.824 mq di ST  |
| espansione    | 397.394 mq di ST |

**CS03/a - previsioni trasformative del P.G.T. – Elenco delle trasformazioni trasformazioni (vedi all. 4 – CS03 – previsioni trasformative del P.G.T.)**

|                      |            | <i>tempo 0</i> |                 | <i>tempo 1</i> |                 |
|----------------------|------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
|                      |            | urbanizzato    | non urbanizzato | urbanizzato    | non urbanizzato |
| <b>riuso</b>         | <b>T1</b>  | 10.874         | -               | 7.296,00       | 3.578,00        |
|                      | <b>T2</b>  | 7.258          | -               | 2.612,88       | 4.645,12        |
|                      | <b>T3</b>  | 14.345         | -               | 10.615,30      | 3.729,70        |
|                      | <b>T4</b>  | 17.111         | -               | 8.974,00       | 8.137,00        |
|                      | <b>T5</b>  | 132.682        | -               | 92.877,40      | 39.804,60       |
| <b>completamento</b> | <b>T6</b>  | -              | 13.808          | 6.213,60       | 7.594,40        |
|                      | <b>T7</b>  | -              | 7.290           | 5.103,00       | 2.187,00        |
|                      | <b>T8</b>  | -              | 6.939           | 2.289,87       | 4.649,13        |
|                      | <b>T9</b>  | -              | 10.787          | 4.206,93       | 6.580,07        |
| <b>espansione</b>    | <b>T10</b> | -              | 26.042          | 5.989,66       | 20.052,34       |
|                      | <b>T11</b> | -              | 21.730          | 5.432,5        | 16.297,5        |
|                      | <b>T12</b> | -              | 10.978          | 2.524,94       | 8.453,06        |
|                      | <b>T13</b> | -              | 11.991          | 3.957,03       | 8.033,97        |
|                      | <b>T14</b> | -              | 289.763         | 189.763        | 100.000         |
|                      | <b>T15</b> | -              | 36.890          | 9.222,50       | 27.667,5        |

**CS03/b - previsioni trasformative del P.G.T. – Previsioni di consumo di suolo trasformazioni (vedi all. 4 – CS03 – previsioni trasformative del P.G.T.)**

| Categoria               |                            | Classif<br>DUSAF | Stato attuale | grandi<br>opere | Residuo<br>PGT<br>confermato | Nuove<br>previsio<br>ni | Nuovo<br>consumo | Stato futuro |
|-------------------------|----------------------------|------------------|---------------|-----------------|------------------------------|-------------------------|------------------|--------------|
| Urbaniz-<br>zato        | urbanizzato                | 1                | 7.503.117     | 363.361         | 399.433                      | 500                     | 763.294          | 8.266.411    |
|                         | aree in<br>trasf.          | 133              | 84.723        | 0               | 0                            | 0                       | 0                | 84.723       |
| Non<br>urbaniz-<br>zato | aree libere<br>urbane      | 1411             | 808.172       | 0               | -9.168                       | 0                       | -9.168           | 799.004      |
|                         |                            | 1412             | 252.262       | -5.765          | -79.411                      | 0                       | -85.176          | 167.086      |
|                         | agricolo                   | 2                | 11.015.161    | -318.329        | -243.435                     | -500                    | -562.264         | 10.452.897   |
|                         | naturale e<br>seminaturale | 3                | 1.023.501     | -39.065         | -67.419                      | 0                       | -106.484         | 917.017      |
|                         | corpi idrici               | 5                | 32.423        | -202            | 0                            | 0                       | -202             | 32.221       |
|                         | <b>Totale</b>              |                  |               | 20.719.359      | 0                            | 0                       | 0                | 0            |

Per tutte le previsioni trasformative comportanti interventi di completamento o espansione, la scheda attuativa prevede che almeno il 35% della superficie territoriale sia destinata ad opere compensative con funzioni ecologiche e ambientali, da definirsi nel dettaglio in sede di attuazione del Piano Attuativo o dell'atto di programmazione negoziata.

### **III.2 RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO: COERENZA CON I CONTENUTI DEL PTR AI SENSI DELLA L.R.31/2014**

L'integrazione del Piano Territoriale Regionale, approvata con delibera del Consiglio Regionale n. 411 del 19/12/2018 e pubblicata sul BURL n. 11 del 13/03/2019, costituisce il primo adempimento per l'attuazione della Legge regionale n. 31 del 28 novembre 2014, con cui Regione Lombardia ha introdotto un sistema multiscalare - regionale, provinciale e comunale – per la riduzione del consumo di suolo.

I PGT e relative varianti adottati successivamente al 13 marzo 2019 devono risultare coerenti con gli indirizzi individuati dal PTR, contenuti nel documento “Criteri per l'attuazione delle politiche di riduzione del consumo di suolo” dell'Integrazione del PTR.

I seguenti elaborati costituiscono contengono gli elementi necessari per la valutazione:

1. Stima del fabbisogno, al fine di individuare i fabbisogni insediativi locali residenziali e per altre funzioni urbane;
2. Carta del consumo di suolo – Stato di fatto (tavola 1- all. 8) e relative tabelle;
3. Carta del consumo di suolo – Stato di diritto (tavola 2 – all. 9) e relative tabelle;
4. Bilancio ecologico del suolo (tavola 3 – all. 10) e relative tabelle;
5. Carta della qualità dei suoli (tavola 4 – all. 11) e relative tabelle.

## 1. Stima dei fabbisogni

La stima dei fabbisogni, sia per destinazioni residenziali che per le destinazioni produttivo/terziarie, è un'operazione complessa in quanto correlata con più elementi e fattori variabili di difficile quantificazione.

I calcoli che seguono fanno riferimento a processi sia di scala sovracomunale che più strettamente locale, prendendo anche in considerazione ipotesi rispetto ad alcuni scenari di sviluppo territoriale e infrastrutturale di medio e lungo termine.

Sulla base dei dati ISTAT<sup>1</sup> Regione Lombardia ha 10.036.258 abitanti (al 2018) e, prendendo in considerazione ipotesi di crescita media, si prevede un aumento del 2,97%, che porterebbe a 10.334.315 gli abitanti nel 2030.

Il Comune di Vimercate aveva 26.067 abitanti (al 2018) e, applicando la medesima stima di variazione regionale, si dovrebbe presumere una popolazione, al 2030, di 26.841 abitanti. Tuttavia, alcune condizioni del contesto locale hanno portato a ritenere che tale incremento sia sottovalutato rispetto ad alcune dinamiche territoriali in atto. Pertanto, ai fini del calcolo del fabbisogno residenziale, si ritiene più veritiero considerare le stime contenute nel dimensionamento della variante di Piano, che prevedono una popolazione complessiva pari a 28.254 abitanti (+2.187 rispetto a quella del 2018), mantenendo un arco temporale che arrivi fino al 2030.

### Fabbisogno prevalentemente residenziale

Di seguito vengono riportati dati relativi a trend in atto a livello comunale, desumibili dall'analisi dei dati contenuti nella sezione II – capitolo II.2 della Relazione illustrativa della variante di PGT, che hanno effetti sulla domanda residenziale, sia in termini quantitativi che qualitativi.

- Vimercate è il Comune più esteso e più popoloso del Vimercatese;
- Dal 2011 la popolazione è in aumento costante (con la sola eccezione 2017-2018), con una media di + 104 abitanti/anno;
- L'ampiezza dei nuclei familiari è caratterizzata dalla tendenza alla diminuzione, in linea con quanto accade a livello nazionale e in particolare nel centro-nord del Paese. Questo fenomeno ha motivazioni complesse con, da un lato, la diminuzione della natalità media dei nuclei familiari e, dall'altro, dall'aumento di nuovi nuclei familiari composti esclusivamente da persone anziane;

---

<sup>1</sup> Previsioni della popolazione - Anni 2018-2065: Vengono calcolate le previsioni per genere, anno di previsione, scenario mediano e livello di incertezza (intervalli di confidenza al 90%, 80% e 50%), con dettaglio territoriale fino al livello di Regione, fino all'anno 2065.

- Dall'analisi dell'andamento della distribuzione della popolazione per classi di età si registra un aumento della fascia over 65, a danno della fascia attiva tra i 15 e i 64 anni, come si evince anche dall'aumento del numero di over 65 in rapporto al numero degli under 14: nel 2007 c'erano 167 over 65 ogni 100 under 14, nel 2018 si registrano 205,5 over 65 ogni 100 under 14;
- Dal 2002 il saldo naturale si è sempre mantenuto al di sotto dello zero, mentre l'andamento del saldo migratorio si è sempre mantenuto positivo, con un trend negli ultimi anni in costante crescita;
- Dalla scomposizione analitica del saldo migratorio emerge che l'incidenza più rilevante è rappresentata dai flussi in entrata ed in uscita degli iscritti o cancellati da altri comuni, con un trend costante ed in leggera crescita negli ultimi anni per quanto riguarda il numero degli iscritti, mentre è in costante calo il numero dei cancellati verso altri comuni;
- Dal 2009 Vimercate ha registrato un aumento del proprio patrimonio edilizio di circa l'8%, la cui composizione vede una prevalenza di unità immobiliari di tipo residenziale (pari al 44%), seguite da unità immobiliari commerciali (tra l'8% e il 13%) e da quelle produttive (tra l'1% e il 3%)<sup>2</sup>;
- A fronte di un andamento costante del rapporto tra popolazione e unità immobiliari, Vimercate ha mantenuto un indice di occupazione di poco inferiore a due abitanti per unità abitativa;
- Nell'ultimo decennio, Vimercate ha aumentato in modo consistente l'offerta abitativa di natura convenzionata (+49%), che, al 2018 risultano essere 429 appartamenti;
- Il patrimonio immobiliare del Comune di Vimercate di Servizi Abitativi Pubblici si compone di 312 Unità Immobiliari distribuite in 21 edifici, a cui si aggiungono gli appartamenti di proprietà dell'Azienda Lombarda di Edilizia Residenziale (ALER), che ammontano a 226 unità.

Dall'analisi di questi elementi emerge come il Comune di Vimercate abbia un importante ruolo di comune attrattivo, a partire dal contesto territoriale del Vimercatese grazie a servizi di scala locale e sovralocale (istituti superiori per la formazione, ospedale, stazione del trasporto pubblico su gomma, riqualificazione centro sportivo di via degli Atleti), come testimoniato dal saldo migratorio positivo.

Inoltre Vimercate ricade in uno scenario territoriale dinamico, grazie alla programmazione di alcune opere infrastrutturali importanti (tratta C dell'autostrada Pedemontana e opere connesse e prolungamento della MM2 che aumenterà l'offerta del trasporto pubblico) e a interventi di riqualificazione e rigenerazione di rilevanza regionale (P.I.I. dell'ex Ospedale) che avranno effetti

---

<sup>2</sup> Dati disponibile al 31/12/2017

diretti sui trend demografici, ulteriormente aumentando il livello di attrattività di Vimercate nel medio periodo.

|   |                  |
|---|------------------|
| Popolazione al 2018   | 26.067 abitanti  |
| n. di famiglie al 2018  | 11.688           |
| n. di componenti medi   | 2,24 ab/famiglia |
| Popolazione al 2030   | 28.254 abitanti  |
| che, mantenendo invariato il numero dei componenti medi della famiglia, porta a |                  |
| n. famiglie al 2030   | 12.613           |
| n. alloggi al 2018  | 13.498           |
| che al netto del fabbisogno secondario (1.755 alloggi) <sup>3</sup> diventano   | 11.743           |
| n. alloggi in attuazione <sup>4</sup>   | <u>171</u>       |
| Alloggi al 2018 + alloggi in attuazione =                                       | 11.914           |

### ***Fabbisogno primario teorico***

(n. famiglie al 2018 + n. famiglie al 2030) – (n. alloggi al 2018 + alloggi in attuazione)

$$12.613 - 11.914 = 699 \text{ famiglie}$$

### ***Fabbisogno secondario***

Dall'ultimo dato disponibile al 2011, a seguito del Censimento della popolazione e delle abitazioni, Vimercate risulta avere il 18% delle unità immobiliari residenziali "vuote" e seconde case<sup>5</sup>. Tale dato, a fronte di analisi che indicano un miglioramento nell'uso del patrimonio edilizio, che al 2017 è pari allo 0,9%, si ritiene di ridurre tale percentuale al 13% del n. di alloggi esistenti.

Pertanto il fabbisogno secondario è così costituito:

- a) 9% alloggi utilizzati come seconde case o case vuote
- b) 3% usi compatibili con la residenza
- c) 1% quota frizionale del mercato

<sup>3</sup> Per il calcolo di rimanda al paragrafo ***Fabbisogno secondario***

<sup>4</sup> Si fa riferimento al dato contenuto nella sezione IV.1.3 della Relazione illustrativa della Variante, che quantifica in 13.667 mq la SL in corso di attuazione. Il numero di alloggi è stato ricavato dividendo la SL per 80 mq, dimensione media di un alloggio.

Complessivamente il fabbisogno secondario è pari al 13% degli alloggi esistenti.

$$13\% \times 13.498 = 1.755 \text{ alloggi}$$

Sulla base del dimensionamento, si è stimato il numero di alloggi previsti al 2030:

$$\text{n. di alloggi al 2030}^6 \qquad 1.152$$

Tale numero di nuovi alloggi assorbirebbe per 699 il fabbisogno primario, per una quota del 13%, pari a 150 alloggi, una quota di seconde case/alloggi temporanei, per una quota del 10%, pari a 115 alloggi, una quota per funzioni compatibili (commercio al dettaglio, uffici), una quota pari al 6%, pari a 69 alloggi, una quota frizionale. Il surplus di alloggi, pari a 119, assorbirà un aumento atteso di attrattività per opere infrastrutturali e di rilevanza regionale.

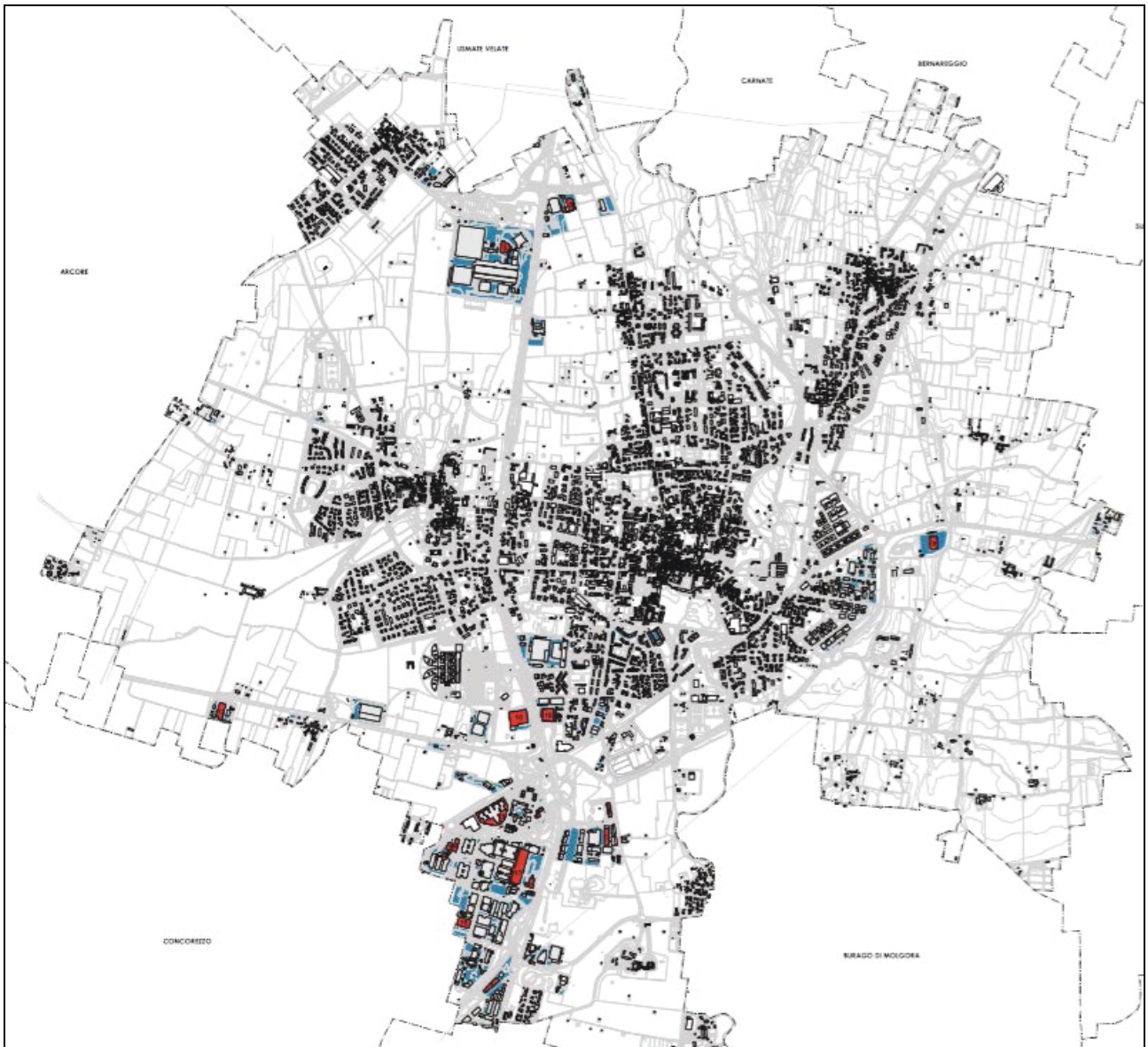
#### Fabbisogno prevalentemente non residenziale

Per il fabbisogno di funzioni non residenziali si è utilizzato il calcolo proposto dal documento "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" approvato con delibera del Consiglio Regionale n. XI/411 del 19/12/2018.

Si sono prese in considerazione tutte le attività terziarie e produttive con SL fino a 10mila mq, evidenziate in azzurro (da 0 a 5.000 mq) e in rosso (da 5.000 a 10.000 mq) nell'estratto planimetrico di seguito riportato.

---

<sup>6</sup> Si fa riferimento al dato contenuto nella sezione IV1.3 della Relazione illustrativa della Variante, che quantifica in 92.190,36 mq la SL delle aree oggetto di pianificazione. Il numero di alloggi è stato ricavato dividendo la SL per 80 mq, dimensione media di un alloggio.



Si è calcolato il 10% quale quota fisiologica per l'elasticità del mercato, confrontando tale numero con le capacità ricettive delle aree di trasformazione previste dal PGT.

|   |            |
|---|------------|
| SL attività fino a 10mila mq              | 492.500 mq |
| 10% della SL di attività fino a 10mila mq | 49.250 mq  |



Le previsioni del PGT 2010 sono state riviste mantenendo gli Ambiti presentati ai sensi della L.R. 31/2014, entro maggio 2017. Le aree di trasformazioni confermate con funzioni produttive/terziarie nella variante sono le seguenti:

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| AT.6 via S.M. Molgora | 99.967 mq di SL |
| AdC via Rovereto      | 6.773 mq di SL  |

Non essendoci domande di nuovi insediamenti produttivi/terziari, le aree di cui sopra assorbiranno il fabbisogno di funzioni non residenziali.

## **2. Carta del consumo di suolo – Stato di Fatto**

La Carta del consumo di suolo costituisce lo strumento conoscitivo per la gestione e il monitoraggio della politica di riduzione del consumo di suolo regionale, che, per la Provincia di Monza e Brianza, fissa, come soglie di riduzione del consumo di suolo, come definite nei “Criteri per l’attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo” approvati con D.C.R. n. XI/411 del 19/12/2018, le seguenti:

- per le destinazioni prevalentemente residenziali tra il 25% e il 30%
- per le altre destinazioni pari al 20%.

Per l’elaborazione della tavola 1 – Carta dell’uso del suolo – Stato di fatto, si è utilizzato il database del DUSAF sull’uso del suolo a scala comunale, raggruppando le categorie nelle seguenti:

- aree antropizzata mq 8.648.274
- area agricola mq 11.015.161
- territori boscati e seminaturali mq 1.023.501
- corpi idrici mq 32.423

## **3. Carta del consumo di suolo – Stato di Diritto**

La tavola 2 – Carta del consumo di suolo – Stato di diritto, classifica il territorio in base alla disciplina urbanistica che il PGT attribuisce ai suoli, in base alla quale, secondo le indicazioni dell’allegato “Criteri per l’attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo” approvati con D.C.R. n. XI/411 del 19/12/2018, si ricavano:

- la superficie urbanizzata (superfici edificate ad uso residenziale, produttivo, di beni e servizi, commerciale, terziario, comprese le superfici interessate da piani attuativi approvati

alla data di adozione del PGT, le superfici edificate per attrezzature pubbliche o private, le attrezzature cimiteriali, i servizi di interesse generale e gli impianti tecnologici, comprese le superfici interessate da piani attuativi approvati alla data di adozione del PGT, le superfici occupate da strade, le superfici di lotti liberi edificabili e le aree verdi pubbliche o di uso pubblico con perimetro contiguo alle superfici fin qui elencate, di superficie inferiore a 5.000 mq, il sedime delle infrastrutture di mobilità di livello sovracomunale esistenti, cave, discariche, cantieri, depositi all'aperto su suolo impermeabilizzato, centrali e impianti per la produzione di energia, depuratori, impianti per il recupero, trattamento e smaltimento dei rifiuti, superfici edificate disciplinate dal Piano delle Regole),

- la superficie urbanizzabile (Ambiti di Trasformazione che interessano suolo libero previsti dal Documento di Piano, suddivisi per destinazione prevalente ed escluse le parti destinate a verde pubblico di superficie maggiore di 5.000 mq, aree soggette a pianificazione attuativa del Piano delle Regole, che interessano suolo libero con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata di superficie maggiore di 5.000 mq, nonché le stesse aree, di qualunque dimensione, se con perimetro non contiguo, le aree edificabili tramite titolo edilizio diretto previste dal Piano delle Regole, che interessano suolo libero con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata di superficie superiore a 5.000 mq, le aree per nuovi servizi previsti dal Piano dei Servizi con perimetro non contiguo alla superficie urbanizzata comportanti edificazione e/o urbanizzazione, aree per nuovi servizi previsti dal Piano dei Servizi con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata comportanti edificazione e/o urbanizzazione quali per esempio la realizzazione di parcheggi, di edifici per lo sport, la cultura, il tempo libero, il culto, di superficie superiore a 5.000 mq, le aree interessate da previsioni infrastrutturali di livello comunale e sovracomunale, da impianti tecnologici per lo smaltimento e la depurazione di rifiuti e acque e per la produzione di energia in previsione);

Nella tavola sono state identificate in cartografia con apposita simbologia:

- le superfici di interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale per i quali non trovano applicazione le soglie di riduzione del consumo di suolo;
  - le porzioni di superficie urbanizzabile su suolo libero con destinazione prevalentemente residenziale (r) e prevalentemente non residenziale (nr)
- superficie agricola o naturale (superficie non classificabile come superficie urbanizzata, né come superficie urbanizzabile, indipendentemente dall'uso che la caratterizza);

- aree della rigenerazione (aree su superficie urbanizzata, urbanizzabile o agricola/naturale che interessano aree degradate da riqualificare oppure che hanno edifici dismessi e/o abbandonati rilevanti rispetto ai fabbisogni locali oppure che sono potenzialmente contaminate).

Così quantificate:

| classificazione                     | superficie (mq) |
|-------------------------------------|-----------------|
| superficie urbanizzata              | 8.079.765       |
| superficie aree della rigenerazione | 165.180         |
| superficie urbanizzabile            | 523.738         |
| superficie agricola o naturale      | 11.950.676      |

Con un'estensione del territorio comunale pari a 20.719.359 mq, il suolo urbanizzato (8.079.765 mq) è pari al 39% della superficie comunale.

Le aree urbanizzabili in previsione (523.738 mq) portano un incremento del 3% alla superficie urbanizzata.

Le aree oggetto di rigenerazione urbana sono pari al 0,79% della superficie comunale (165.180 mq).

La soglia comunale del consumo di suolo, calcolata come rapporto percentuale tra la somma della superficie urbanizzata e urbanizzabile, e la superficie del territorio comunale è pari a 42%.

#### **4. Bilancio Ecologico**

Il bilancio ecologico del suolo è definito come “la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola.” Ai sensi di legge, se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero.

Per la verifica del bilancio ecologico del suolo sono state considerate le definizioni di cui al Progetto di integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/14 – “Criteri per l’attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo”.

Il calcolo della riduzione del consumo di suolo considera lo stato della pianificazione comunale alla data di entrata in vigore della L.R.31/14 (2 dicembre 2014), in adeguamento del PGT alla L.R. 31/2014.

I calcoli di seguito riportati, da leggere in parallelo alla tavola, esplicitano i contenuti della

definizione regionale mettendo in relazione:

11. superficie territoriale delle previsioni esistenti al 2 dicembre 2014 (derivanti dal PGT 2010 e variante parziale del 2016) come Ambiti di Trasformazione;
12. superficie territoriale delle previsioni esistenti al 2 dicembre 2014 (derivanti dal PGT 2010 e variante parziale del 2016) come Ambiti di Trasformazione che ricadevano su suolo libero;
13. superficie territoriale delle previsioni edificatorie riconfermate dalla Variante generale 2019 che ricadono su suolo libero;
14. superficie territoriale delle previsioni edificatorie esistenti al 2 dicembre 2014 (derivanti dal PGT 2010 e variante parziale del 2016) che la Variante generale 2019 riporta alla destinazione agricola.

| Comparti rif. alla<br>tav. 4 - Bilancio<br>ecologico | ST AT<br>PGT2016<br>(mq) | ST AT<br>PGT2016 su<br>suolo libero<br>(mq) | ST AT PGT2016 su<br>suolo libero<br>confermata in<br>trasformazione nella<br>Variante (mq) | ST AT PGT2016<br>trasformata in<br>agricolo |
|--|--------------------------|---|--|---|
| 2  | 16.218                   | 16.218                                      | 10.978   | 5.240                                       |
| 3  | 10.710                   | 10.710                                      | 10.787   |   |
| 4  | 5.444                    | 5.444                                       | 26.042   |   |
| 5  | 6.791                    | 6.791                                       |  |   |
| 6  | 8.110                    | 8.110                                       |  |   |
| 7  | 5.383                    | 5.383                                       |  |   |
| 8  | 56.372                   | 21.129                                      |  | 21.129                                      |
| 9  | 28.945                   | 18.510                                      |  | 18.510                                      |
| 11   | 57.554                   | 57.554                                      |  | 57.554                                      |
| 12   | 9.757                    | 9.757                                       |  | 9.757                                       |
| 13   | 14.761                   | 14.761                                      |  | 14.761                                      |
| 14   | 16.017                   | 16.017                                      |  | 16.017                                      |
| 15   | 8.644                    | 2.548                                       |  | 2.548                                       |
| 17   | 49.244                   | 39.811                                      | 21.730   | 18.081                                      |
| 18   | 26.545                   | 11.465                                      |  | 11.465                                      |
| 19   | 101.427                  | 101.427                                     |  | 101.427                                     |
| 22   | 33.339                   | 32.547                                      |  | 32.547                                      |
| 23   | 22.154                   | 21.823                                      |  | 21.823                                      |
| 24   | 34.614                   | 34.614                                      | *(ricompreso nel 30)   |   |
| 25   | 17.648                   | 15.117                                      | 11.991   | 3.126                                       |
| 27   | 49.045                   | 28.670                                      |  | 28.670                                      |
| 28   | 69.798                   | 59.323                                      |  | 59.323                                      |
| 29   | 37.190                   | 37.190                                      | 36.890   | 300   |
| 30   | 254.988                  | 254.988                                     | *289.763   |   |
| 34   | 13.861                   | 13.242                                      | 13.808   |   |
| totali   |                          |   | 421.989  | 422.278                                     |

La superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio è pari a 421.989 mq.

La superficie urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento

urbanistico a superficie agricola è pari a 422.278 mq.

La differenza tra superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e superficie urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola è pari a -289 mq.

## 5. Qualità dei suoli

Per l'elaborazione della tavola 4 - Qualità dei suoli, si è utilizzata come fonte il Valore agricolo suoli – anno 2018 (ultima versione 23/12/2019) reperita dal Geoportale di Regione Lombardia, che ripartisce il territorio regionale nelle seguenti classi:

- Valore agricolo alto (punteggio >90): comprende suoli caratterizzati da una buona capacità d'uso, adatti a tutte le colture o con moderate limitazioni agricole e/o dalla presenza di colture redditizie (seminativi, frutteti, vigneti, prati e pascoli – in particolare quelli situati nelle zone di produzione tipica – , colture orticole e ortoflorovivaistiche, ecc.). La classe comprende quindi i suoli ad elevato e molto elevato valore produttivo, particolarmente pregiati dal punto di vista agricolo;
- Valore agricolo moderato (punteggio indicativo 65/70-90): vi sono compresi suoli adatti all'agricoltura e destinati a seminativo o prati e pascoli, ma con limitazioni colturali di varia entità e soggetti talvolta a fenomeni di erosione e dissesto, in particolare nelle zone montane. La classe comprende quindi i suoli a minore valore produttivo, sui quali peraltro l'attività agrosilvopastorale svolge spesso importanti funzioni di presidio ambientale e di valorizzazione del paesaggio;
- Valore agricolo basso o assente (punteggio indicativo <65/70): comprende le aree naturali, non interessate dalle attività agricole (quali i boschi, i castagneti, la vegetazione palustre e dei greti, i cespuglietti e tutte le restanti aree naturali in genere) ed anche le aree agricole marginali (quali le zone golenali, versanti ad elevata pendenza e/o soggetti a rischio di dissesto) e quelle abbandonate o in via di abbandono non aventi una significativa potenzialità di recupero all'attività agricola stessa;

Inoltre la tavola è stata integrata con gli elementi che costituiscono la Rete Ecologica Provinciale e Comunale.

Gli Ambiti di Trasformazione che ricadono in classe alta sono: AT.1, AT.2, AT.3, AT.6 (parte) e AT.8. La loro attuazione è subordinata a misure di compensazione territoriale al fine di limitare l'impatto.

Gli Ambiti di Trasformazione AT.4 e AT.6 (parte) ricadono in classe moderata. La loro attuazione è

Adozione luglio 2023

subordinata a misure di compensazione territoriale al fine di limitare l'impatto.

Gli Ambiti di Trasformazione AT.5, AT.6 (parte) e AT.7 ricadono in classe bassa. La loro attuazione è subordinata a misure di compensazione territoriale al fine di limitare l'impatto.

## **SEZIONE IV**

# **IL QUADRO PROGRAMMATARIO**

## IV.1 LE STRATEGIE DI PIANO

### 1.1 Strategie generali

Le mutate dinamiche del contesto economico e territoriale nonché la presentazione di istanze che hanno fatto emergere nuove necessità sono gli elementi che hanno portato all'elaborazione delle principali scelte strategiche di ordine generale della variante di Piano di Governo del Territorio.

Le linee guida per la stesura della variante, approvate deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 30/05/2018, che hanno poi portato alla definizione delle priorità e alla loro declinazione nell'assetto territoriale, sono:

- 1) Implementazione di un processo partecipativo di pianificazione territoriale;
- 2) Verifica della coerenza tra la pianificazione comunale e la pianificazione sovraordinata: Piano Territoriale Regionale (PTR) e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
- 3) Valorizzazione e riqualificazione dell'esistente attraverso la revisione del Piano delle Regole in particolare per le aree di centro storico, sulla base di un quadro conoscitivo approfondito, al fine di consentire un recupero sostenibile e rispettoso dei valori dell'edificato;
- 4) Tutela delle aree da mantenere agricole, a verde, a parco, limitando al massimo il consumo di suolo;
- 5) Sviluppo dell'attrattività: residenza, lavoro, tempo libero.

In particolare i temi di contenimento del consumo di suolo e di valorizzazione del patrimonio ambientale non rappresentano solo una sollecitazione derivante da una nuova sensibilità su questi temi, ma trovano un fondamentale riferimento normativo nella L.R. 31/2014 *“Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato”* e s.m.i. La L.R. 31, infatti, fornisce indicazioni affinché i PGT “nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse [...] sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, nonché l'attività agricola” [art. 1], promuovendo processi di rigenerazione urbana che è definita come “l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che includono, anche avvalendosi di misure di ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 11 della l.r. 12/2005, la riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, il risanamento del costruito



mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano" [art. 2].

Alla scala regionale e provinciale, il Piano Territoriale Regionale e il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Monza e Brianza, sono gli strumenti che, in coerenza con i principi di coordinamento e differenziazione, orientano il governo del territorio verso il raggiungimento di un equilibrio ambientale e paesaggistico, previa adeguata valutazione dei fabbisogni insediativi.

Il PTR, integrato ai sensi della L.R. 31/2014, ha su questi temi un approccio più quantitativo: individua la soglia regionale del consumo di suolo che viene poi declinata in modo tendenziale nelle diverse province (per la Provincia di Monza e Brianza la soglia tendenziale di riduzione è del 25-30% per le funzioni residenziali e del 20% per le altre funzioni), e che dovrà essere approfondita e definita in modo puntuale a livello provinciale e infine comunale. La presente variante di PGT, pur non configurandosi come adeguamento ai sensi della L.R. 31/2014, di fatto recepisce gli indirizzi volti alla revisione delle previsioni insediative (gli Ambiti di Trasformazione sono stati ridotti nella misura del 50% di superficie territoriale per trasformazioni prevalentemente residenziali e del 89% di superficie territoriale per trasformazioni con funzioni prevalentemente non residenziali).

Il PTCP di Monza e Brianza vigente ha introdotto un articolato sistema di tutele ambientali e del suolo che si fondano su una strategia di natura qualitativa, i cui due pilastri sono il paesaggio, definito dagli spazi aperti, e gli ambiti agricoli. La scelta di individuare le aree dove non consentire la localizzazione di nuove trasformazioni (ambiti agricoli strategici) o dove consentirle solo a fronte di misure perequative/compensative (rete verde e ambiti di interesse provinciale) intende indirizzare le scelte di pianificazione locale, ponendo l'attenzione sugli impatti indotti dai processi di urbanizzazione. La variante di PGT recepisce il sistema di tutele avente carattere prescrittivo, ricalibrando le potenzialità di trasformazione e dando la priorità a interventi di riqualificazione e di completamento all'interno del perimetro del tessuto urbano consolidato rispetto a interventi che prevedono nuovo consumo di (su 14 aree di trasformazione, sono 8 gli Ambiti che prevedono nuovo consumo di suolo).

Per contenere in modo efficace e sostenibile il consumo di suolo, oltre alla riduzione delle espansioni, è necessario elaborare nuovi dispositivi anche per il governo della città esistente e degli spazi aperti di corona.

Rispetto al governo della città esistente, con questa variante di PGT si supera la pratica della zonizzazione e lo spazio costruito si articola per tessuti. Questa scelta consente, attraverso una nuova classificazione fatta sulla base di caratteristiche morfologiche, funzionali e tipologiche dell'edificato, di semplificare i contenuti normativi, di incentivare la riqualificazione e il recupero

edilizio, nonché di promuovere un adeguato mix funzionale, evitando la creazione di zone monofunzionali e aumentando la qualità urbana soprattutto nei tessuti residenziali.

Rispetto al tema degli spazi aperti, la variante aumenta l'estensione delle aree di valore ambientale attraverso l'ampliamento, a sud-est del territorio comunale, del PLIS Parco Agricolo Nord Est che, grazie anche all'annessione delle aree comprese nell'ex PLIS Cavallera, assume le caratteristiche di una sorta di cintura verde che esercita il ruolo di contenimento dell'edificato a fronte di processi di natura espansiva.

## **1.2 Strategie di assetto territoriale**

Il PGT elabora uno scenario di sviluppo che si basa su elementi territoriali esistenti che si intendono valorizzare e potenziare. Dalle strategie generali, guardando al territorio per "sistemi" (sistema insediativo, sistema ambientale e dello spazio aperto e sistema della mobilità) si sono elaborate le principali linee di assetto territoriale per ognuno di essi.

Il sistema insediativo rappresenta l'insieme degli elementi risultanti dai processi di organizzazione del territorio funzionali all'insediamento antropico. Per sistema insediativo si intende pertanto l'assetto fisico e funzionale degli insediamenti urbani, nel loro insieme di aree e immobili destinati a funzioni residenziali e non residenziali e di dotazioni territoriali per assicurare la qualità urbana.

Il sistema ambientale e degli spazi aperti è dato dall'articolazione di tutte le aree che non sono comprese nel tessuto urbano consolidato e delle aree libere residuali interne al TUC, che hanno un valore in chiave ambientale, paesaggistica, ecologica o rurale. La messa a rete di tali ambiti è fondamentale per garantire una gestione sostenibile dello sviluppo insediativo e una progressiva integrazione tra spazi aperti e aree occupate dall'urbanizzazione.

Il sistema della mobilità rappresenta l'insieme delle reti infrastrutturali che, alla scala sovralocale, comunale e di quartiere, determinano l'accessibilità e le connessioni del territorio. La programmazione della mobilità a livello urbano rimane una questione centrale al fine di avere un coordinamento e un'integrazione con le politiche di sviluppo urbano.

## **Sistema insediativo**

Dalle analisi demografiche, economiche e immobiliari effettuate, emerge come il Comune di Vimercate rappresenti un polo attrattore per il territorio circostante e che quindi le sue dinamiche di sviluppo debbano rapportarsi ad un contesto territoriale e relazionale più ampio.

In particolare, dalle analisi demografiche emerge come Vimercate sia il Comune del Polo vimercatese più esteso e più popoloso, avendo mantenuto, nell'ultimo quinquennio, una variazione annuale media positiva (+ 0,6%). Tuttavia, dai dati relativi alla composizione demografica, si può rilevare come il trend, in atto dal 2002, veda la fascia di over 65 in aumento, quella degli under 14 stabile e la fascia attiva, tra i 15 e i 64 anni, in diminuzione.

Le analisi sul sistema produttivo evidenziano come, anche da questo punto di vista, il Comune di Vimercate rappresenti un polo attrattore per le imprese: nel 2017 Vimercate ha fatto registrare la maggiore incidenza (18%) di imprese sul totale del Polo del Vimercatese.

Se i dati del settore manifatturiero rimangono stabili (in controtendenza con gli altri comuni del Polo che, nello stesso periodo considerato, 2010-2017, hanno registrato un calo del settore del 2%), i dati delle Unità Locali indicano la prevalenza dei settori legati alla produzione di servizi e all'ambito commerciale.

Un altro dato interessante è che Vimercate detiene il primato provinciale dei posti di lavoro nel settore "attività professionali e scientifiche" sfiorando i 50 addetti per 1.000 abitanti.

Questi dati restituiscono la dinamicità del tessuto economico vimercatese, dove convivono attività produttive più tradizionali con attività innovative legate soprattutto al settore dei servizi, un campo in continua trasformazione, anche in termini di fabbisogno di spazi, a fronte di processi di digitalizzazione e di automazione molto veloci e in rapida evoluzione.

Alla luce di queste analisi, al fine di consentire la valorizzazione della città consolidata e un miglioramento complessivo della sua funzionalità e vivibilità, le principali azioni progettuali sul sistema insediativo sono:

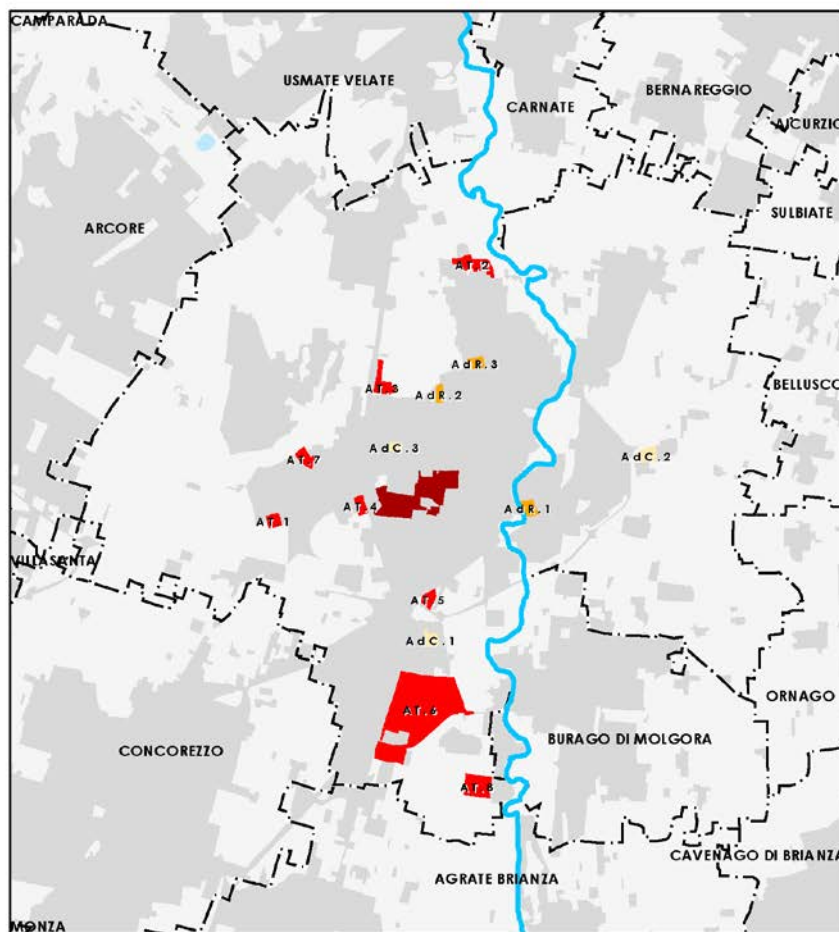
- a. Riduzione delle previsioni insediative, con particolare attenzione alle aree di riqualificazione e di completamento interne al tessuto urbano consolidato, con conseguente riduzione del dimensionamento del Piano;
- b. Riarticolazione della città consolidata in tessuti, salvaguardando quegli ambiti meritevoli di tutela architettonica/ambientale;
- c. Aumento dell'offerta abitativa a prezzo calmierato per bloccare esodo verso i Comuni limitrofi;

- d. Incremento del mix funzionale, al fine di creare positive sinergie tra le diverse destinazioni d'uso ed evitare l'insorgere di quartieri monofunzionali, sia nelle aree di trasformazione che nel tessuto urbano consolidato;
- e. Determinazione del parametro di 47 mq/ab. quale dotazione di servizi pubblici e di uso pubblico da garantire nelle aree di trasformazione.

Le attuali aree di trasformazioni (Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano e Aree di Riqualificazione/Completamento del Piano delle Regole) derivano dalle previsioni insediative del precedente piano, a cui sono state eliminate quelle che risultavano incoerenti con il tema della tutela e valorizzazione ambientale mentre quelle riconfermate sono comunque state oggetto di modifica per estensione, capacità edificatoria e/o vocazioni funzionali.

Il quadro complessivo delle aree oggetto di trasformazione prevede:

- n. 8 Ambiti di Trasformazione, normati dal Documento di Piano, in cui sono previsti interventi su aree libere:
  - 1. via Fleming (prevalentemente residenziale)
  - 2. C.na Castellazzo (prevalentemente residenziale)
  - 3. Via Porta (prevalentemente residenziale)
  - 4. Via Trieste (prevalentemente residenziale - in corso di attuazione)
  - 5. Via Milano sud (non residenziale)
  - 6. Via Santa Maria Molgora (non residenziale)
  - 7. Via Fermi (prevalentemente residenziale)
  - 8. Vimercate sud Depuratore (non residenziale)
- n. 3 Aree di Riqualificazione, normate dal Piano delle Regole, in cui sono previsti interventi di rigenerazione urbana su aree o edifici dismessi;
  - 1. via Galbussera (prevalentemente residenziale)
  - 2. via XXV aprile (prevalentemente residenziale)
  - 3. via Dalmazia (prevalentemente residenziale - in corso di attuazione)
- n. 3 Aree di Completamento, normate dal Piano delle Regole, in cui sono previsti interventi su aree libere interne al tessuto urbano;
  - 1. via Rovereto (non residenziale)
  - 1. S.P. 2 Monza – Trezzo (non residenziale)
  - 2. Via Manzoni (prevalentemente residenziale - in corso attuazione)
- n. 1 Area soggetta ad Accordo di Programma (area ex Ospedale - in corso attuazione)



Previsioni di Piano - scala 1:35.000

**legenda**

**AMBITI DISCIPLINATI DAL DOCUMENTO DI PIANO**

**AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

- AT | AREE DI TRASFORMAZIONE
- AdP | ACCORDO DI PROGRAMMA

**AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA**

- AdC | AREE DI COMPLETAMENTO
- AdR | AREE DI RIQUALIFICAZIONE

*sintesi delle aree di trasformazione previste dal Documento di Piano e Piano delle Regole*

In tutte le aree di trasformazione con destinazione funzionale residenziale, al fine di garantire la polifunzionalità ed evitare l'insorgere di zone monofunzionali, sono ammesse le funzioni compatibili con la residenza nella misura massima del 30%. La stessa regola vale per le aree con destinazione funzionale non residenziale e nelle AdC S.P. 2 Monza-Trezzo, dove sono previste funzioni esclusivamente commerciali e AdC via Rovereto, dove sono previste funzioni terziarie/direzionali.

Al fine di aumentare l'offerta abitativa a prezzi calmierati, in grado di bloccare l'esodo verso soluzioni economicamente più vantaggiose, si è prevista una diversa modalità di reperimento di

della quota di edilizia convenzionata sia qualitativamente che quantitativamente nelle aree di trasformazione dove le tipologie edilizie ammissibili sono coerenti.

Il tema della gestione della città consolidata vuole perseguire i seguenti obiettivi: valorizzare le differenti parti urbane rispetto agli specifici caratteri morfologici e insediativi, anche individuando i valori meritevoli di tutela specifica, individuare e salvaguardare le parti del territorio destinate alle attività economiche, riconoscendo le mutate esigenze organizzative e insediative, recuperare e riqualificare il nucleo storico consolidato.

Sul territorio di Vimercate si distinguono in modo sufficientemente chiaro le diverse parti della città che possono essere considerate ambiti caratterizzanti dell'urbanizzato:

#### **NUCLEI STORICI**

I nuclei storici di Vimercate, Oreno, Velasca, S. Maurizio, Ruginello e Moriano, con un tessuto compatto e caratteristico



#### **CASCINE**

Le cascine localizzate a corona e ai margini dell'urbanizzato



#### **ESPANSIONE DELLA CITTA' RESIDENZIALE COMPATTA A NORD**

L'espansione prevalentemente residenziale avvenuta a nord del centro storico di Vimercate, che forma un tessuto abbastanza compatto di medio-alta densità, che arriva fino a S. Maurizio seppure con densità inferiori



**ESPANSIONE DELLA CITTA' RESIDENZIALE COMPATTA A SUD**

L'espansione avvenuta a sud del centro storico di Vimercate, funzionalmente frammista ma con una prevalenza di funzione residenziale di medio-alta densità



**ESPANSIONE DELLA CITTA' RESIDENZIALE DIFFUSA**

Le espansioni dei quartieri di Oreno, Velasca, Ruginello e di Moriano, tipicamente residenziali, che formano un tessuto di medio-bassa densità



**ESPANSIONE DELLA CITTA' NON RESIDENZIALE**

L'espansione terziaria e produttiva avvenuta in prevalenza a sud del territorio comunale (con eccezione dell'area IBM a nord e del quartiere di Moriano), in cui coesistono forme urbane unitarie e forme più frammentate frutto di addizioni avvenute in assenza di pianificazione attuativa unitaria



L'esercizio di lettura e interpretazione della complessità territoriale per macroambiti ha consentito di visualizzare l'organizzazione del sistema insediativo esistente, su cui condurre poi un'analisi secondo la classificazione per zone omogenee del precedente Piano. Si sono così individuate le caratteristiche predominanti che identificano ognuno dei tessuti urbani. In particolare l'analisi è stata svolta su due piani: la caratterizzazione funzionale e la caratterizzazione morfotipologica.

La caratterizzazione funzionale è stata elaborata utilizzando il principio di "prevalenza", peraltro coerente con l'obiettivo di aumentare il mix funzionale nella città esistente, e quindi riconoscendo come caratterizzante la funzione maggioritaria del tessuto, mentre la caratterizzazione morfotipologica, di particolare importanza soprattutto negli ambiti residenziali, è stata costruita riconoscendo, sia attraverso la fotointerpretazione sia attraverso rilievi, i caratteri prevalenti degli edifici e delle loro parti secondo le forme fisiche e il loro disporsi nei rapporti con la viabilità e gli spazi pubblici circostanti, valutando anche l'effettivo indice di utilizzazione fondiaria realizzato.

In particolare l'analisi puntuale sugli indici di utilizzazione fondiaria ha consentito di ridurre le capacità edificatorie residue all'interno della città ormai consolidata, al fine di salvaguardare i caratteri tipologici di quegli ambiti che appaiono omogenei, di tutelare il rapporto tra spazio aperto e spazio costruito e di mantenere i caratteri identitari delle diverse realtà che compongono il tessuto urbano.

Questa analisi ha portato all'individuazione di quattro tessuti in cui articolare e, successivamente, nel Piano delle Regole, normare, la città consolidata:

1. nuclei di antica formazione;
2. tessuto prevalentemente residenziale di medio-bassa densità;
3. tessuto prevalentemente residenziale di medio-alta densità;
4. tessuto prevalentemente non residenziale.

All'interno dei tessuti prevalentemente residenziali sono stati poi puntualmente identificati quegli ambiti che, per valori architettonici, storici e ambientali, sono meritevoli di tutela specifica. Per questo scopo pur facendo parte del tessuto identificato nel suo contesto, saranno disciplinati da contenuti normativi specifici.

All'interno dei tessuti della città consolidata, oltre alla destinazione funzionale prevalente, saranno ammesse, per ogni tipologia di tessuto, le funzioni compatibili al fine di incrementare il mix funzionale, senza limiti di percentuali.

Il tema dell'agricoltura rientra all'interno dell'assetto economico/produttivo quale obiettivo tematico del P.T.R. già richiamato al capitolo 1.1 del presente documento. Per tale ragione la variante parziale 2022, allineandosi ai contenuti della legge regionale n. 21 dell'8 novembre 2021 - 'Agricoltura urbana, periurbana e metropolitana - consente lo sviluppo di questa attività oltre che all'interno del tessuto agricolo anche all'interno del tessuto prevalentemente non residenziale così come declinato dalla normativa del Piano delle regole.

L'obiettivo di aumentare la qualità urbana, inoltre, non può tralasciare il tema della dotazione e dell'offerta di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale. Considerato lo stato di attuazione dello standard urbanistico previsto dai precedenti strumenti (il Piano prevede le seguenti tipologie di standard: impianti tecnologici, interesse collettivo, istruzione, parcheggi, servizi religiosi, verde urbano, parchi urbani), a seguito dell'attività di verifica effettuata, al 31/12/2018 risulta una dotazione di standard pro-capite molto alta, pari a circa 47mq/ab. Tale parametro è confermato quale richiesta di dotazioni collettive da garantire nei nuovi interventi



urbanistici (Ambiti di Trasformazione, Aree di Riqualificazione/Completamento e Piani di Recupero), al fine di mantenere una qualità urbana complessiva elevata.

Non si può però ignorare che la questione dei servizi e delle attrezzature collettive oggi si pone in termini nuovi rispetto al passato, dopo una fase storica in cui l'urbanistica ha garantito la realizzazione spazi pubblici all'interno di un processo di espansione e crescita continua della città. Con la L.R. 12/2005 il tradizionale concetto di standard è stato riformulato, da "fattore quantitativo" a "strumento di qualità urbana ed ambientale": con l'introduzione del Piano dei Servizi, quale strumento in grado di assicurare l'attuazione di una concreta politica dei servizi di interesse pubblico e di una razionale distribuzione delle attrezzature urbane, si è voluto superare la concezione vincolistica e meramente quantitativa privilegiando aspetti qualitativi, attuativi e gestionali dei servizi.

Inoltre l'emergere di nuovi fabbisogni di servizi innovativi, che riguardano prevalentemente attrezzature tecnologiche, infrastrutture verdi ed ecologiche e nuovi spazi di socialità, ha alimentato un dibattito sulla necessità di rivedere la tradizionale classificazione dei servizi. Il Regolamento Edilizio Tipo, recepito in Regione Lombardia con DGR XI/695/2018, a questo proposito, ha di fatto ampliato il tradizionale concetto, inserendo tra le definizioni uniformi quella di "dotazioni territoriali" come "infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano", che aprono alla previsione e alla progettazione di nuove funzioni di interesse collettivo.

Con la variante si prevedono due nuovi grandi aree, una a Vimercate nord ed una ad Oreno, rispettivamente di 31.768 mq e di 20.147 mq, per la realizzazione di orti urbani e per l'esercizio di attività di agricoltura sociale, funzioni che intendono incrementare lo spazio a disposizione per pratiche innovative anche dal punto di vista sociale e considerate di interesse collettivo dal piano.

## **Sistema ambientale e dello spazio aperto**

Un primo sguardo sul territorio del Comune di Vimercate mostra la presenza di un sistema di spazi aperti che si dispone a corona dell'edificato a est, a nord e a ovest, in cui la funzione agricola è ancora attiva e in cui si evidenziano elementi naturali di valenza ambientale e paesaggistica. La principale potenzialità è data proprio dalla loro estensione e continuità.

Le strategie relative al sistema ambientale e allo spazio aperto hanno come principale obiettivo quello di salvaguardare i valori naturali, ecosistemici, paesaggistici ed agricoli del territorio sia aumentando le superfici libere che adottando politiche per la loro valorizzazione.

Il primo obiettivo, quello di tutela della continuità degli spazi aperti, ha portato alla scelta di preservare quote di permeabilità del suolo eliminando o riducendo quegli Ambiti di Trasformazione la cui localizzazione avrebbe potuto generare impatti ambientali negativi. Ambiti come l'ex Parco Nord o l'ex Stazione MM2, e in generale quelli che, localizzati ai margini dell'urbanizzato esistente, avrebbero prodotto nuovo consumo di suolo, sono stati eliminati o fortemente ridotti, restituendo alla destinazione agricola la relativa superficie.

Il secondo obiettivo, quello di valorizzazione delle risorse ambientali, paesaggistiche ed agricole, ha portato alle proposte di ampliamento del PLIS P.A.N.E., di implementazione della Rete Ecologica Comunale e di aumento di multifunzionalità e integrazione per le funzioni connesse all'esercizio dell'agricoltura.

Lo strumento più importante per tutelare le aree libere che compongono questo sistema, in assenza di Parchi Regionali, è il Parco Locale di Interesse Sovracomunale.

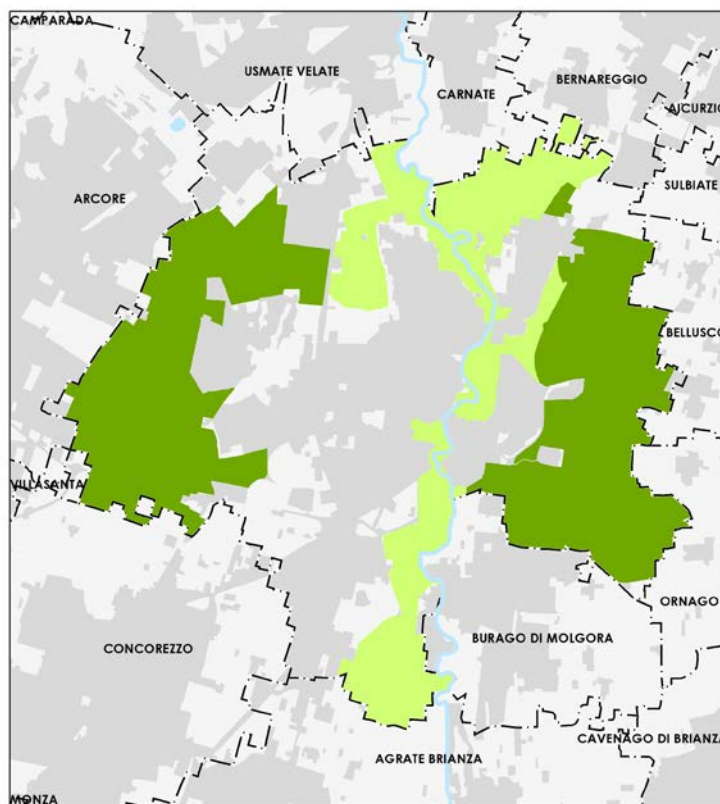
Il precedente Piano di Governo del Territorio già riconosceva l'esistenza di due PLIS nel territorio di Vimercate:

- PLIS della Cavallera (ora revocato);
- PLIS Molgora (ora Parco Agricolo Nord Est a seguito della fusione con PLIS Rio Vallone)

L'attuale variante propone l'estensione delle aree da comprendere nel PLIS P.A.N.E., attualmente pari a 3.656.147 mq, con l'aggregazione di 3.550.647 mq a ovest del territorio comunale, provenienti dalla revoca del PLIS Cavallera, e con 3.607.446 mq di proposta di ampliamento del PLIS P.A.N.E. a est, fino ai confini con Bellusco, Ornago e Burago Molgora.

In questo modo più della metà del territorio comunale (il 52%), se le proposte di modifica di cui sopra otterranno il riconoscimento della Provincia di Monza e Brianza, sarà soggetto a tutela attiva di spazi con valenza agricola e ambientale. Tra gli obiettivi che il Parco P.A.N.E. mira a conseguire, la gestione armonica del territorio in funzione della sua salvaguardia e conservazione ambientale, la promozione dell'informazione e dell'educazione ambientale mediante iniziative culturali e divulgazioni atte a favorire la conoscenza dell'ambiente naturale e paesistico nonché la valorizzazione dell'agricoltura e delle aree coltivate, sono quelli che maggiormente potranno supportare l'elaborazione di politiche ambientali di tutela attiva, che consentano cioè di

promuovere un processo di sviluppo territoriale che persegua anche il miglioramento della qualità ambientale.



*Proposta ampliamento PLIS P.A.N.E.*

Il permanere di una cintura verde strettamente interconnessa al più ampio sistema degli spazi aperti, agricoli e naturali, è una delle caratteristiche che connotano la forma urbana di Vimercate ed è un'importante dotazione territoriale da cui partire per sviluppare un sistema di connessione fra verde urbano e sistema degli spazi agricoli e naturali periurbani, attraverso una serie di interventi di miglioramento e implementazione delle aree esistenti e la definizione di percorsi verdi in grado dare continuità alla rete ambientale.

Per questa operazione, un ruolo chiave è svolto dalla Rete Ecologica Comunale, per la quale il Documento di Piano del PGT definisce il livello strutturale della rete, finalizzato a fornire indicazioni preliminari sul ruolo ecologico delle aree e a indicare le condizioni necessarie per garantire un equilibrato rapporto tra aree edificate e spazi aperti.

La realizzazione di un progetto di rete ecologica si sviluppa nei seguenti passaggi:

- recepimento delle indicazioni della Rete Ecologica Regionale contenuta nel PTR e della Rete Ecologica Provinciale contenuta nel PTCP;

- individuazione degli ambiti e degli elementi di valore ambientale (esistenti e in previsione) alla scala comunale da tutelare e valorizzare mediante discipline d'uso del suolo e norme specifiche;
- indicazione di azioni progettuali che consentano la realizzazione, nel tempo, della rete ecologica.

Il progetto della rete ecologica del nuovo PGT recepisce, integrando e rafforzando, la rete ecologica, come individuata dal PTCP, razionalizzando e gerarchizzando gli elementi territoriali esistenti. In particolare sono recepiti:

- Corridoio trasversale della rete verde, che interessa il margine a nord e in parte quelli a est ed a ovest del territorio comunale;
- Rete verde di ricomposizione paesaggistica, che comprende gran parte del sistema degli spazi aperti periurbani a corona dell'edificato;
- Corridoio ecologico secondario, che comprende il corridoio del Molgora.

Alla scala comunale la rete ecologica dovrà poi comprendere sia gli ambiti che hanno una rilevanza dal punto di vista ambientale, ecologico e paesaggistico che gli spazi aperti interni alla città. I primi sono le aree V, (aree comprese nel tessuto agricolo, in base alla funzione poi suddivise in V1 – verde di connessione tra territorio rurale ed edificato e tra opere viabilistiche ed aree urbanizzate, V2 – aree boschive, V3 – aree ecologiche esistenti destinate alla tutela e alla conservazione delle formazioni lineari e V4 – aree ecologiche in previsione destinate all'estensione delle formazioni lineari e dei filari alberati), cruciali per la tutela dei valori rurali, per il mantenimento della vegetazione, per la salvaguardia degli elementi lineari, e più in generale alla difesa degli equilibri ecologici. I secondi sono parchi urbani, aree libere residuali, spazi verdi urbani interclusi, spazi pubblici, pertinenze residenziali in edificate che ricoprono un ruolo prezioso anche nel garantire livelli adeguati di permeabilità ai fini del drenaggio urbano sostenibile.

La definizione della REC porta quindi all'integrazione di elementi esistenti nello stato di fatto e di nuova previsione di scala locale, che consentono la connessione dell'intero sistema comunale di spazi aperti, nel quale le diverse caratteristiche (ambientale, paesaggistico, fruitivo, ecc) si integrano e consentono il raggiungimento di un buon livello di equilibrio ecologico complessivo:

- nodi della rete già funzionali (boschetti e aree arbustive esistenti e strutturati);
- connessioni ecologiche già funzionali (corridoi e fasce esistenti).
- nodi della rete non funzionali (aree degradate che necessitano di una riqualificazione ambientale) o non esistenti;

- connessioni della rete non funzionali o non esistenti;
- elementi di mascheramento e mitigazione dell'urbanizzato;
- rete urbana di supporto, quali elementi di connessione tra gli spazi aperti di scala territoriale e gli spazi aperti urbani.

Per dare attuazione al progetto di Rete Ecologica Comunale, il Piano ricorre agli strumenti dell'incentivazione e della compensazione per alcune aree V1-verde di connessione, V2-aree boschive e V4-aree ecologiche in previsione. Le aree ritenute prioritarie per consentire il completamento delle connessioni ecologiche rappresentano le "aree di decollo", a cui è stato assegnato un indice di edificabilità differenziato come indicato nella da tavola 4 del PdS, mentre gli Ambiti di Trasformazione e le Aree di Completamento/Riqualficazione nella cui scheda corrispondente è prevista l'applicazione dell'incentivazione/compensazione, rappresentano le "aree di atterraggio".

Pertanto le potenzialità edificatorie delle aree V indicate nella tavola 4 del Piano dei Servizi potranno essere attuate esclusivamente nelle "aree di atterraggio" e previa cessione della superficie fondiaria delle rispettive aree all'Amministrazione Comunale.

Per quanto riguarda il tema dell'agricoltura, il Comune di Vimercate ha un sistema di cascine che caratterizzano il territorio extra urbano. Alcune di esse (C.na Cavallera, C.na Fiorbellina e C.na Chioso Maffeo) ricadono all'interno degli Ambiti Agricoli Strategici come definiti dal PTCP e pertanto sono state stralciate dal centro storico per essere destinate alla rifunzionalizzazione agricola. Stessa scelta è stata fatta per C.na S. Paolo che risulta in avanzato stato di degrado e abbandono e che è attorniata da un'area prevalentemente agricola.

E' stata invece mantenuta la possibilità di recupero, riuso e riconversione a funzioni anche residenziali per C.na Varisco e C.na Griffalda tramite piani di recupero.

Per quanto di propria competenza, inoltre, il PGT ha come obiettivo quello di accompagnare l'evoluzione dei processi produttivi agricoli, incentivando contemporaneamente il rispetto ambientale attraverso metodologie di coltivazione più sostenibili, l'occupazione e la crescita economica a livello territoriale attraverso le seguenti azioni:

- accorpamento delle attuali diverse zone agricole E1, E2, E3 in un tessuto agricolo con unitaria normativa di riferimento;
- salvaguardia dei suoli ad elevata vocazione agricola;

- riconoscimento dell'esercizio dell'attività agricola quale strumento di presidio del territorio per la tutela ambientale e la difesa del suolo, anche attraverso la valorizzazione degli elementi che costituiscono il paesaggio rurale locale;
- incentivo allo sviluppo di un modello agricolo sempre più multifunzionale, prevedendo, tra le funzioni complementari alla produzione agricola, quelle per la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti, nonché le attività ricettive (agriturismi) svolte da imprenditori agricoli.

## **Sistema della mobilità**

L'obiettivo principale è quello rendere il sistema della mobilità maggiormente efficiente e più sostenibile dal punto di vista ambientale.

A livello sovralocale, il territorio di Vimercate è interessato da uno scenario infrastrutturale potenzialmente molto impattante ma ancora incerto. Le nuove importanti infrastrutture viabilistiche (Pedemontana e opere connesse) e su ferro (Gronda ferroviaria nord-est Seregno-Bergamo e prolungamento della linea metropolitana MM2) sono in avanzato stato di progettazione ma, oltre a non avere tempi certi di attuazione, alcune scelte progettuali relative ai tracciati e alle localizzazioni sono ancora aperte.

In particolare, si è ritenuto, in attesa di indicazioni progettuali certe, di cancellare l'Ambito di Trasformazione "Stazione MM2", che era correlato alla realizzazione della stazione della linea metropolitana MM2, con le relative opere viabilistiche in previsione.

Tali incertezze, se da un lato comunque consolidano il ruolo centrale di Vimercate in una dimensione territoriale, rendono comunque complicata e approssimativa qualunque tipo di valutazione sui possibili effetti generati, sia in termini di nuove richieste insediative per aumento dell'accessibilità che in termini di esternalità negative sull'ambiente per traffico e inquinamento indotto.

Pertanto, a questo riguardo, il PGT prende atto dei tracciati infrastrutturali contenuti dagli ultimi progetti disponibili, nella consapevolezza che lo scenario complessivo potrebbe portare effetti che avranno ripercussioni anche sui sistemi insediativo e ambientale che andranno successivamente approfonditi.

A livello comunale gli strumenti per la regolazione e la gestione della mobilità sono il Piano Urbano del Traffico (del 2010) e il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile, in fase di elaborazione, che ha

come obiettivo generale quello di favorire uno sviluppo bilanciato dei trasporti secondo i principi di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, attraverso la formulazione di strategia da attuarsi in un orizzonte temporale di medio-lungo periodo di tempo.

In questa prospettiva, pertanto, gli orientamenti della variante di PGT, che hanno ridotto le precedenti previsioni insediative con relative infrastrutture, risultano coerenti in quanto si evita di originare frammentazione territoriale, di impermeabilizzare suolo libero e di ridurre la funzionalità ecologica.

Per quanto riguarda il sistema di viabilità primaria, Vimercate appare sufficientemente strutturato, con l'asse della tangenziale che garantisce un elevato livello di accessibilità, che è connesso con il sistema di viabilità principale, formato dalle strade provinciali che consentono collegamenti trasversali con i comuni confinanti. Alcuni interventi di riqualificazione, soprattutto delle intersezioni, previsti sulle radiali renderanno più agevoli e fluide tali connessioni.

Per quanto riguarda il sistema di viabilità comunale, la rete viaria ha buone capacità ed è in buone condizioni, con alcuni elementi puntuali di criticità legati alla necessità di riqualificare assi stradali e intersezioni al fine di migliorarne la funzionalità urbana complessiva, anche nell'ottica di incentivare un sistema di mobilità sostenibile.

La rete ciclabile esistente è estesa ma ancora incompleta, la previsione del suo potenziamento rappresenta un investimento volto a migliorare le connessioni tra i diversi quartieri e tra i servizi e il verde esistenti.

Le principali strategie che la variante di PGT intende perseguire sul sistema della mobilità sono:

- adeguamento delle previsioni infrastrutturali coerentemente con il modello di sviluppo insediativo, con l'eliminazione delle opere connesse agli ambiti di trasformazione cancellati e riduzione del nuovo consumo di suolo per opere stradali;
- riqualificazione dei nodi viabilistici critici nelle intersezioni tra viabilità primaria e secondaria al fine di avere una maggiore integrazione dei flussi di traffico;
- interventi sulla rete locale al fine di aumentare il livello di sicurezza stradale e di rendere più fluida la circolazione;
- riqualificazione degli assi stradali urbani, in coerenza con gli indirizzi e le indicazioni progettuali contenute nel PUMS;

- implementazione della rete ciclabile, sia di carattere locale che di collegamento con i comuni confinanti, al fine di incentivare la mobilità lenta anche negli spostamenti casa-lavoro.

In particolare, i principali interventi previsti sul sistema infrastrutturale dalla variante del PGT sono i seguenti:

- eliminazione della nuova viabilità a sud di Oreno (cosiddetta Strada dei Servizi), al fine di limitare il traffico di attraversamento nel centro urbano, mantenendo invece il potenziamento del tratto di via del Salaino compreso tra la S.P. 45 e via della Roveda;
- previsione di nuova pista ciclopedonale lungo la tangenziale per collegare Oreno all'ospedale;
- riqualificazione anche con nuovo sistema di intersezioni delle vie Porta, Pellizzari e Motta;
- riqualificazione del sistema stradale di collegamento verso Oreno nord;
- previsione di nuovo tratto di pista ciclopedonale a Velasca a chiusura del margine urbano tra via Don S. Cernuschi e via Don Romeo Rosa.



### 1.3 Dimensionamento residenziale

Partendo dal dato degli abitanti residenti al 31/12/2018, alla luce delle analisi compiute sulla città consolidata, degli interventi in corso e della revisione delle previsioni insediative nelle aree di trasformazione, si riporta il dimensionamento residenziale previsto.

Abitanti al 31 dicembre 2018 26.067

#### Aree edificate

NAF (ristrutturazioni) S.L.  $3.300 / 56 \text{ mq/ab} = 59$

Tessuto residenziale (ampliamenti) S.L.  $13.301 / 56 \text{ mq/ab} = 265$

#### Pianificazione attuativa in corso

S.L.  $13.667 / 56 \text{ mq/ab} = 244$

#### Area speciale

S.L.  $52.269 / 56 \text{ mq/ab} = 933$

#### Aree di trasformazione

Ambiti di Trasformazione S.L.  $20.151,09 / 56 \text{ mq/ab} = 375$

Aree di Completamento S.L.  $1.873,53 / 56 \text{ mq/ab} = 33$

Aree di Riqualificazione S.L.  $17.896 / 56 \text{ mq/ab} = 330$

28.307

## **1.4 Piano di monitoraggio**

Il monitoraggio non si riduce alla semplice raccolta e aggiornamento di dati ed informazioni, ma comprende una serie di attività, volte a fornire un supporto alle decisioni in termini operativi. Pertanto il monitoraggio costituisce l'attività di controllo degli effetti ambientali significativi prodotti in sede di attuazione del Piano, finalizzata ad intercettare tempestivamente gli effetti negativi e ad adottare le opportune misure di pianificazione.

Gli esiti delle attività di monitoraggio, che avverranno con cadenza annuale, saranno contenuti all'interno di un report di monitoraggio, pubblicato con periodicità annuale a partire dal secondo anno di vigenza del piano, che avrà i seguenti contenuti:

- n. procedimenti per l'attivazione di Ambiti di Trasformazione
- n. procedimento per l'attivazione di Aree di Completamento
- n. procedimento per l'attivazione di Aree di Riqualificazione
- n. procedimento per l'attivazione di Piani di Recupero.