

CAPITOLO III – QUADRO RICOGNITIVO, CONOSCITIVO E PROGRAMMATARIO DEL TERRITORIO

Il presente capitolo illustra, attraverso la fase ricognitiva e conoscitiva, le principali tematiche in ordine alle risorse ambientali, ai piani del sistema urbano e agli ambiti del tessuto consolidato del P.R.G. come risultante delle trasformazioni avvenute, con particolare attenzione agli aspetti programmatori degli atti sovraordinati a carattere provinciale e regionale.

3.1 LO STATO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. 2004

In conformità all'art. 25 c. 1 della L.R. 11 Marzo 2005, n. 12, Legge per il Governo del Territorio, il P.R.G., approvato con delibera del C.C. n. 14 del 20 aprile 2004, conserva la sua efficacia fino all'approvazione del Piano di Governo del Territorio.

In ragione di tale disposizione normativa si rappresentano le previsioni generali di sviluppo così come previste dal Piano previgente, comparandole con l'effettiva attuazione delle stesse.

La superficie complessiva del Comune di Vimercate risulta pari a mq.: 20.709.357

- Superficie urbanizzata all'approvazione P.R.G. mq 7.100.000 pari al **34,3.%**
- Superficie urbanizzata all'adozione P.G.T. mq. 7.687.731 pari al **37,1 %**

Residenziale

- Insediamenti residenziali previsti mc. 344.835 mq. 114.945
 (di cui mc. 94.000 di ed. conv.)
- Insediamenti residenziali previsti approvati/attuati mc. 139.613 mq. 46.537
- Insediamenti residenziali complessivi approvati/attuati
 (con varianti ord./sempl./perequazioni) mc. 166.923 mq. 55.641
 (di cui mc. 56.803 di ed. conv.)

Terziario commerciale

– Previsioni da PRG	mq 133.401
– Nuove previsioni da PRG	mq 135.536
Totale	mq 268.937

Attuazione al 31/10/2009

– Esistente	mq 152.952
– Nuova previsione residua	mq 115.985

Produttivo

– Previsioni da PRG	mq 681.536
– Nuove previsioni da PRG	mq 295.049
Totale	mq 976.585

Attuazione al 31/10/2009

– Esistente	mq 749.631
– Nuova previsione residua	mq 226.954

L'espansione massima in termini assoluti del P.R.G. è **pari al 48%** (comprensiva delle previsioni infrastrutturali della Pedemontana e ferrovia) della superficie complessiva, così come definita nel Documento preliminare di indirizzi.

3.2 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Il Consiglio Regionale ha adottato con deliberazione n. 874 del 30 luglio 2009 il PTR, principale strumento di governance regionale.

Il presente Documento di Piano recepisce gli orientamenti per la pianificazione comunale, contenuti nel Piano Territoriale Regionale, quali elementi essenziali di riferimento pianificatorio:

- l'ordine e la compattezza dello sviluppo urbanistico;
- l'equipaggiamento con essenze verdi, a fini ecologico-naturalistici e di qualità dell'ambiente urbano;
- l'adeguato assetto delle previsioni insediative, in rapporto alla funzionalità degli assi viabilistici su cui esse si appoggiano (evitare allineamenti edilizi, salvaguardare i nuovi tracciati tangenziali da previsioni insediative, separare con adeguate barriere fisiche la viabilità esterna dal tessuto urbanizzato....);
- lo sviluppo delle reti locali di mobilità pedonale e ciclabile;
- l'agevolazione al recupero e alla utilizzazione residenziale di tutto il patrimonio edilizio rurale ed agricolo, dismesso o in fase di dismissione;
- la valorizzazione delle risorse culturali, monumentali, storiche diffuse nel territorio.

3.3 IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Il PTCP della Provincia di Milano è stato approvato nell'ottobre del 2003 (con la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 55 del 14 ottobre 2003). Persegue finalità di valorizzazione paesistica, di tutela dell'ambiente, di supporto allo sviluppo economico e all'identità culturale e sociale di ciascun ambito territoriale, di miglioramento qualitativo del sistema insediativo e infrastrutturale.

In data 30/06/09 con l'insediamento del Consiglio Provinciale di Monza e Brianza e con il pieno esercizio delle funzioni amministrative, l'Ente territorialmente competente all'espressione della valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il PTCP, è la Provincia di Monza e Brianza, facendo riferimento al vigente PTCP della Provincia di Milano, stante la perdurante validità di quest'ultimo, per la parte relativa alla Provincia di Monza e Brianza.

Il Piano determina gli indirizzi generali di assetto del territorio provinciale, rispetto ai quali i Comuni sono chiamati a verificare la compatibilità dei loro strumenti urbanistici.

In conformità all'art. 18 c. 2 della L.R. 12/05, hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT le seguenti previsioni del PTCP:

- a) le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici in attuazione dell'art. 77 della Legge;
- b) l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità;
- c) l'individuazione degli ambiti di cui all'articolo 15, comma 4 della Legge, fino alla approvazione del PGT;
- d) l'indicazione, per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico, delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento, nei soli casi in cui la normativa e la programmazione di settore attribuiscano alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente.

Le prescrizioni dirette riguardano gli ambiti e gli elementi a valenza paesistica e di difesa del suolo nel caso di aree:

- a) aree soggette a vincoli vigenti di cui al D.Lgs 42/2004;
- b) aree sottoposte alla disciplina del PAI vigente.

Il Documento di Piano persegue l'obiettivo della tutela e della salvaguardia ambientale prevista nel P.T.C.P. e la conservazione, mantenimento e valorizzazione del paesaggio storico esistente.

3.4 LE RISORSE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE DEL TERRITORIO

Gli aspetti di tutela ambientale con valenza agricola ecologica e paesaggistica, sono stati tra gli obiettivi prioritari del P.R.G. e riconfermati dall'attuale P.G.T.

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.

Il P.R.G. classifica le aree agricole in zone E, operando la distinzione tra aree destinate alla edificazione a fini agricoli (E1), aree destinate alla sola coltivazione agricola (E2a) o florovivaistica (E2b), aree destinate al rimboschimento (E2c) ed aree che presentano edifici isolati non destinati ad attività agricola (individuate con apposita numerazione in E1).

3.4.1 IL PARCO LOCALE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE

La legge regionale 86/83 ha istituito i Parchi Locali di Interesse Sovracomunale, gestiti dagli Enti locali e riconosciuti dalle autorità provinciali e regionali per la riqualificazione del territorio a livello locale.

Il ruolo dei PLIS è di integrare la rete delle aree protette regionali, in un sistema regionale di più vasta scala che vede l'interazione delle predette aree di maggiore superficie attraverso il collegamento con corridoi verdi, reti ecologiche e zone di tutela diffuse sul territorio.

Gli obiettivi sono quelli del contenimento dell'espansione delle fasce periurbane e della gestione del territorio aperto che contorna gli insediamenti cittadini.

A differenza dei modelli di pianificazione delle aree protette regionali, caratterizzata da modelli decisionali "verticali" in cui lo strumento pianificatore dell'ente parco (Piano Territoriale di Coordinamento) supera ogni altro livello di pianificazione provinciale e comunale, nei PLIS la disciplina del territorio è affidata ai comuni in un modello di gestione di tipo partecipativo.

Il PLIS trova la sua previsione fondante negli atti del PGT: il Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano della Regole.

Il presente Documento di Piano contiene gli elementi necessari per l'individuazione del PLIS in conformità alla DGR 12/12/2007 n°8/6148: la perimetrazione, il quadro conoscitivo del territorio, le emergenze naturalistiche e paesaggistiche, la creazione di

corridoi ecologici di connessione, la definizione dei criteri di intervento al fine di garantire la tutela ambientale, paesaggistica ed ecologica; la definizione dei criteri di compensazione, mitigazione, per eventuali interventi ammessi all'interno del parco.

Nello specifico i Parchi Locali di Interesse Sovracomunale del Molgora e della Cavallera contengono al loro interno una plurifunzionalità di aree:

- aree destinate all'agricoltura;
- aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico;
- aree non soggette a trasformazione urbanistica;
- aree a verde;
- corridoi ecologici.

Particolare attenzione va posta al nuovo quadro normativo di riferimento riguardante i PLIS, scaturito dall'azione congiunta delle seguenti due Leggi regionali:

- 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;
- n° 12/2005 che ha affidato ai singoli Comuni il compito di definire nel Piano delle Regole, l'insieme delle norme necessarie ad assicurare la governabilità dell'intero territorio comunale sia in termini di conservazione degli ambiti consolidati già urbanizzati come di quelli di rilevanza naturalistica, paesistica e/o ecologica, sia in termini di attivazione della programmazione comunale degli interventi di gestione e/o di sviluppo che competono al Piano dei Servizi.

Frutto di tale impostazione è la DGR 12/12/2007 n. 8/6148 a cui si rinvia, che introduce i seguenti nuovi strumenti di pianificazione e di gestione dei PLIS che sostituiscono integralmente il precedente strumento del Piano Particolareggiato articolato in zonizzazione e in norme tecniche, entrambe cogenti nei confronti della strumentazione urbanistica comunale dei Comuni partecipanti al Consorzio del Parco:

- il Programma Pluriennale degli Interventi (PPI) – obbligatorio
- il Piano Attuativo (PA) - non obbligatorio
- i Regolamenti d'uso – non obbligatori
- ulteriori strumenti a sostegno della pianificazione / programmazione negoziata non obbligatori.

Il Programma Pluriennale degli Interventi è finalizzato a tutelare l'ambiente naturale nei confronti delle attività antropiche che possono compromettere il pregio ambientale delle aree e/o di singole componenti naturalistiche ed ambientali rinvenibili negli ambiti che rientrano nel perimetro del PLIS; in particolare, esso individua le opere e le azioni da programmare e da attuare nell'arco della sua validità temporale ed indica le risorse finanziarie necessarie, stabilisce le modalità di finanziamento in stretta connessione con gli strumenti di programmazione economica e finanziaria dei Comuni interessati.

Il PPI è unitario, è approvato dall'Ente gestore o dai comuni del Parco in caso di Convenzione, ha una valenza minima di tre anni con possibilità di aggiornamento annuale in occasione dell'approvazione degli atti di bilancio; è preferibile avere una strategia, di medio periodo o, almeno, di mandato amministrativo dell'Ente gestore.

La Provincia determina, con proprio provvedimento, i contenuti minimi del PPI anche su proposta degli Enti proponenti il PLIS, in aderenza ai disposti dell'Allegato 1 - §9 alla DGR n°8/6148 pubblicata sul BURL 1° Supplemento Straordinario al n°2 del 08.01.2008 a cui si rinvia; il PPI dovrà essere approvato da parte dell'Ente gestore entro il secondo anno dal provvedimento col quale vengono determinate le modalità di pianificazione e di gestione.

Il **Piano attuativo** del PPI, non obbligatorio, serve per meglio precisare le destinazioni urbanistiche che i singoli comuni partecipanti al PLIS devono stabilire nei rispettivi Piani delle Regole e Piani dei Servizi per il governo dei rispettivi territori; sotto tale profilo, aiuta ad omogeneizzare le regole fra i diversi comuni partecipanti al PLIS.

La Provincia esprime un parere sulla proposta di Piano Attuativo del PPI per verificarne la rispondenza agli obiettivi del Parco, alle indicazioni del PTCP e della Regione; acquisito tale parere provinciale, ciascun comune approva il P.A. relativo al proprio territorio ai sensi dell'Art. 14 della L.R. 12/2005 sulla base di una proposta elaborata dall'Ente gestore del PLIS in forma sovracomunale.

I **Regolamenti d'uso**, non obbligatori, sono omogenei su tutto il territorio del Parco e attengono alle modalità di accesso e fruizione, di prelievo ed uso delle risorse, nel rispetto delle competenze assegnate ai comuni dall'ordinamento e tenuto conto delle competenze degli altri soggetti, fra cui la Provincia.

Il Regolamento d'uso è proposto dall'Ente gestore del PLIS e approvato dai consigli comunali competenti.

3.4.2 IL P.L.I.S. DEL MOLGORA

Il Parco si sviluppa su una superficie di circa 993 ettari lungo l'asta del torrente Molgora, comprendendo nei suoi confini elementi di interesse storico, architettonico, paesaggistico e naturale.

Nell'ambito del comune di Vimercate, si estende su una superficie di 3.038.826 mq. in direzione nord-sud lungo il lato est del territorio comunale.

Con delibera n. 9 del 13/12/06, l'assemblea consortile ha approvato la Proposta di Piano Particolareggiato del Parco del Molgora concepito e predisposto sulla scorta della previgente normativa che, come visto in precedenza, concepiva una visione statica del territorio con riflessi gerarchici nei confronti della pianificazione comunale .

Infatti, in conformità alla delibera di Giunta Regionale 12/12/2007 n° 8/6148 prima richiamata, la zonizzazione adottata dal P.L.I.S. dovrà essere resa coerente con quella comunale e conseguentemente le NTA già adottate sono destinate a perdere i contenuti di regolamentazione d'uso cogente nei confronti delle norme tecniche comunali, per riacquistare la funzione di indirizzo ambientale riferibile agli ambiti stabiliti dal Piano delle Regole.

Inoltre la richiamata delibera regionale introduce la logica amministrativa fondata sulla programmazione degli interventi, abbandonando la visione gerarchica tipica dei piani particolareggiati disciplinati dalla Legge L.R. 86/83.

Si rimanda, pertanto, alla predisposizione del Programma Pluriennale degli Interventi da parte del Consorzio del Parco del Molgora quale nuovo strumento di pianificazione e di gestione dei PLIS.

Il Piano di Governo del territorio prevede la modifica del perimetro del parco con l'annessione e l'esclusione di alcune parti del territorio comunale: l'annessione riguarda tre aree poste rispettivamente a sud di Vimercate tra la "tangenzialina sud" e Cascina Beretta, a ovest tra il centro scolastico provinciale/via Goito e l'opera connessa e a nord tra l'omonimo parco e il PLIS in oggetto. L'esclusione riguarda l'area attualmente occupata dal centro scolastico provinciale di via Adda.

Queste modifiche prevedono un aumento della superficie pari a mq. 644.913 con un aumento complessivo del Parco del Molgora da mq. 3.038.826 a mq. 3.683.739.

3.4.3 IL P.L.I.S. DELLA CAVALLERA

Il Parco agricolo della "Cavallera" recentemente riconosciuto dalla Provincia di Milano con delibera n. 222 del 30 Marzo 2009, persegue l'obiettivo di mettere in connessione la vasta area rurale il cui centro è la cascina omonima (connotata da presenze tipologiche ed architettoniche di valore monumentale ed ambientale), con i centri urbani dei comuni interessati e con il Parco di Monza, in modo da formare un insieme continuo che colleghi questo importante parco storico con le aree del Parco Molgora, attraverso ambienti naturali caratteristici e morfologicamente intatti.

Sostanzialmente si presenta come parco agricolo con caratteristiche geomorfologiche e ambientali differenti dal PLIS del Molgora.

Proprio per tale ragione ed in conformità alla delibera sopra citata, gli enti rappresentati ed in modo particolare il Comune di Vimercate quale comune capofila, predisporranno il Programma Pluriennale degli Interventi quale strumento programmatico e strategico finalizzato alla tutela dell'ambiente.

Il Piano di Governo del territorio prevede la modifica del perimetro del parco con l'annessione e l'esclusione di tre zone lungo il confine con Arcore ed in prossimità dell'opera connessa della Pedemontana: l'annessione riguarda due aree poste rispettivamente a sud della strada comunale Vimercate – Arcore (già destinata dal PRG a produttivo ed ora restituita alla destinazione agricola) e in località Cascina del Bruno (già destinata dal PRG a terziario commerciale ed ora restituita alla destinazione agricola), mentre l'esclusione riguarda un'area a nord della strada comunale Vimercate – Arcore (con nuova destinazione PIP produttiva, in sostituzione di quella cancellata dalla Pedemontana in località Velasca), interclusa dalla viabilità esistente e di progetto rispettivamente a sud, a ovest e a est, e dal confine comunale a nord.

Si prevede, altresì, un'ulteriore modifica del perimetro del Parco attraverso l'annessione di un'area già destinata ad azienda agricola posta al confine con la scuola media di Oreno ed il campo sportivo comunale, e l'esclusione di un'area posta a sud dell'attuale area produttiva dell'ex IBM.

Queste modifiche prevedono un aumento della superficie pari a mq. 52.048 con un aumento complessivo del Parco della Cavallera da mq. 3.328.759 a mq. 3.380.807.

3.5 PIANI DEL SISTEMA URBANO

3.5.1 PIANO URBANO DEL TRAFFICO

Analisi Stato di fatto viabilità, infrastrutture, servizi

Il Comune di Vimercate sta completando il Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU) e da tale strumento di settore sono emerse le analisi e criticità di seguito riportate e che il PGT deve considerare nella elaborazione delle proprie strategie di sviluppo urbano integrate al sistema della mobilità e della sosta.

Analisi su mobilità in relazione alla caratteristica di polo attrattore del Comune

Il ruolo di centralità del Comune di Vimercate all'interno della nuova provincia di Monza e Brianza, che lo configura come **polo attrattore**, deriva dall'intensa dinamicità socio-economica che contraddistingue il suo territorio che è riuscito nel corso degli anni a coniugare una spiccata vocazione manifatturiera ad investimenti sull'innovazione e sulla ricerca.

Questa naturale predisposizione, negli ultimi 20 anni, ha fatto registrare secondo le rilevazioni dell'ISTAT, un raddoppio del numero degli addetti (1991=6.541; 2001=14.997) con un dato di crescita superiore sia alla media provinciale che nazionale. Il **rapporto addetti/popolazione risulta infatti essere in forte crescita** (1991=25,4%; 2001=58,7%) variazione positiva dovuta anche alla consistenza della popolazione residente, dal 2001 in riduzione e negli ultimi anni praticamente stabile.

Le caratteristiche socio-economiche del territorio interagiscono direttamente con il sistema della mobilità, in particolare sugli spostamenti in termini di attraversamento in entrata ed in uscita e sul volume delle relazioni di scambio (da e per Vimercate) ed interne al comune.

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 la 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.

Dall'analisi sugli spostamenti Origine/destinazione (O/D), fonte ISTAT, risulta che questi si esauriscono entro i limiti amministrativi della provincia (86% del totale complessivo) e verso Milano. Le interviste O/D ai conducenti in ingresso al cordone esterno confermano i dati ISTAT relativi sia alle relazioni di scambio che a quelle di attraversamento. Il dato complessivo fa registrare a Vimercate il 52% di relazioni di scambio, il 44% di attraversamento ed il 4% interne al comune. Con una durata media degli spostamenti pari a 35 minuti, le principali destinazioni in ingresso a Vimercate sono il centro cittadino, ospedale, istituti scolastici, Oreno.

Incide notevolmente sul quadro della mobilità l'ampia rete di trasporto che garantisce una elevata accessibilità con 4 svincoli della tangenziale est, una viabilità primaria costituita da SP45, SP2 e SP3 e numerose relazioni locali.

Per quanto riguarda la classificazione funzionale della rete stradale, si rileva una **buona gerarchizzazione di rete**. La rete provinciale coincide con la viabilità provinciale, la secondaria con i collegamenti con i comuni vicini e di distribuzione interna.

Caratteristiche della sosta

L'utilizzo prevalente del mezzo privato (72%) negli spostamenti interni si riduce al 57% ed il motivo degli spostamenti per il 76% è per lavoro/affari con una frequenza per l'82% sistemica e solo per il 18% di tipo occasionale. Dalle interviste O/D ai conducenti è emerso che tra le diverse modalità di sosta il 49% degli intervistati utilizza aree private il 29% libera e solo il 4% a pagamento. Dal rilievo **dell'offerta di sosta nel centro cittadino sono stati censiti 1.560 posti auto su strada**. Incrociando questi dati con quelli relativi alla domanda di sosta si è rilevato un 8% di veicoli in sosta irregolare sul totale di veicoli pari a 1480 circa. Se il **rapporto complessivo tra domanda ed offerta durante il giorno si attesta sullo 0,95**, in zona ospedale si registra una domanda di sosta diurna in saturazione con un rapporto auto/posti pari a 1,10.

Caratteristiche del trasporto pubblico e dei percorsi ciclabili

Si attesta su un **buon livello di servizi il trasporto pubblico locale** che serve in maniera adeguata tutti gli abitati le principali funzioni e gli istituti scolastici oltre che le stazioni FS, M2 e i principali comuni della Brianza.

Per quanto riguarda i **percorsi ciclabili** si rileva l'**incompletezza della rete attuale** che per questo sarà oggetto di un progetto di potenziamento comunale ed intercomunale (MIBICI).

Conclusioni e criticità

Dalle analisi su infrastrutture e la mobilità è emerso sinteticamente che:

- il Comune gode di una buona accessibilità trasportistica che è destinata a migliorare ulteriormente con i grandi interventi programmati che interessano il comune;
- Vimercate è il principale comune del suo intorno nonostante la stabilità del numero di abitanti;
- vi è stata negli ultimi decenni una notevole crescita del rapporto tra addetti e popolazione;
- esistono forti relazioni di scambio con Milano, la cintura e l'ambito della Brianza;
- Vimercate si configura come polo attrattore più che generatore di spostamenti;
- la mole di traffico di scambio tra Vimercate e gli altri comuni è molto elevata con le relative problematiche;
- circa la metà del traffico comunale impegna le due strade principali (SS45 e SP2), escluso il traffico di attraversamento della Tangenziale;
- si è rilevata una buona coerenza tra classificazione funzionale e classificazione da Codice della Strada;
- il rilievo della sosta nel centro storico evidenzia una situazione di saturazione della offerta esistente (anche in relazione alla attuale presenza dell'Ospedale in zona centrale);
- le criticità emergenti sono legate ad alcune criticità puntuali, alla mole di traffico che impegna la maglia viaria del comune, ed a problematiche specifiche di particolari zone; infatti la rete attuale è in buone condizioni di capacità e prestazione salvo criticità evidenti lungo:
 - le sp2 e sp 45 in particolare a causa sia della capacità delle aste viarie in relazione al rapporto flusso orario/n° corsie sia della presenza di una serie intersezioni semaforizzate
 - alcuni tratti delle strade di "arroccamento " alla tangenziale est per eccessivo flusso veicolare
 - alcuni punti lungo l'asse di attraversamento di Oreno (collegante anche Vimercate con Arcore e con Velasca) per la presenza di intersezioni semaforizzate inadeguate in relazione ai flussi esistenti
- In relazione:
 - alla previsione complessiva di sviluppo del PGT;

- ai consistenti interventi infrastrutturali programmati che interessano il territorio comunale quali: la realizzazione dell'autostrada Pedemontana Lombarda, le opere connesse alla Pedemontana (completamento SP60 e variante SP3), l'attivazione del nuovo Ospedale, la realizzazione della variante alla SP2 ("bananina") e il prolungamento della metropolitana M2 fino alle "Torri Bianche";
- ai consistenti e principali interventi urbanistici che interesseranno il territorio quali ad esempio: trasformazione urbanistica delle aree vecchio ospedale, cava Cantù e altri, realizzazione di un rilevante parco urbano con funzioni ricreative, ricettive e residenziali al contorno a Nord di Vimercate; realizzazione di un nuovo sistema urbano integrato tra residenza terziario e grande struttura di vendita (nuova sede Esselunga) nella zona adiacente "centro sportivo di via degli atleti" e la nuova viabilità provinciale, ampliamento del sistema terziario/commerciale delle "Torri bianche" in corrispondenza della nuova stazione metropolitana, sviluppo terziario/direzionale/produttivo lungo la via Santa Maria Molgora e alcune riqualificazioni di aree produttive dismesse a funzioni diverse e prevalentemente residenziali
- alla riqualificazione a fini urbani del tratto esistente della SP2;
- allo sviluppo delle relative connessioni con la rete viabilistica extraurbana e locale; va previsto il potenziamento o la realizzazione di alcuni sistemi viabilistici locali e di connessione con la rete superiore oltre che adeguate progettualità dei nodi di scambio e di intersezione.

3.5.2 SISTEMA VIABILISTICO PRINCIPALE SU GOMMA E SU FERRO

Il Comune di Vimercate è interessato dal passaggio di tre importanti infrastrutture per la mobilità: la Gronda est Milano "Nuova linea ferroviaria Seregno - Bergamo", il collegamento autostradale pedemontano Dalmine – Como – Varese – Valico del Giaggiolo e il prolungamento della linea metropolitana M2 da Cologno nord a Vimercate.

La Regione Lombardia ha individuato le prime due opere quali infrastrutture prioritarie per la mobilità regionale, infatti all'interno del Documento di Piano allegato al Piano Territoriale Regionale della Lombardia si legge che il sistema delle gronde ferroviarie – gronda nord-est, con il progetto definitivo della nuova linea Seregno – Bergamo è finalizzato a rendere tangenziali gli itinerari merci rispetto al nodo di Milano ed è strettamente collegato con il quadruplicamento della linea Chiasso – Monza - Milano; mentre il sistema viabilistico pedemontano, oltre alle opere connesse, mira alla

realizzazione di un sistema alternativo all'asse Bergamo – Milano – Como – Varese individuando un collegamento sull'asse est-ovest del nord Italia ed evitando che i traffici di attraversamento lungo la medesima direttrice entrino nel nodo milanese.

In data 16/01/2006 e 01/12/2006, Rete Ferroviaria Italiana e Autostrada Pedemontana Italiana S.p.A. hanno comunicato l'avvenuta approvazione dei rispettivi progetti preliminari in data 02/12/2005 e 29/03/2006, da parte del Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica.

Agli atti del Comune non risulta pervenuto più nulla per quanto riguarda l'infrastruttura su ferro della Gronda est Milano, mentre risulta in itinere l'iter procedimentale del Sistema Viabilistico Pedemontano.

Sistema viabilistico Pedemontano

In data 21 aprile 2009 prot. n. 16.660, è pervenuto presso questo Comune da CAL (Concessioni Autostradali Lombarde), il progetto definitivo del Sistema Viabilistico Pedemontano per l'esame di competenza e l'espressione del parere.

Le Amministrazioni comunali interessate, entro il termine perentorio di 90 giorni, dovevano formulare motivate proposte di varianti migliorative (che non modificavano la localizzazione e le caratteristiche essenziali dell'opera nel rispetto dei limiti di spesa e delle caratteristiche prestazionali e delle specifiche funzionali individuate in sede di progetto preliminare), acquisite dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti nel corso di una apposita Conferenza dei Servizi.

L'Amministrazione comunale di Vimercate ha così formulato una proposta di parere motivato approvata con delibera di Consiglio comunale n. 27 del 13/05/2009, contenente le osservazioni con i relativi elaborati grafici, in ordine a tre tipologie di opere:

- Compensazioni/mitigazioni.
- Piste ciclopedonali;
- Viabilità;

In data 06/11/2009, il Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica, ha approvato il Progetto Definitivo del Sistema Viabilistico Pedemontano ed il Piano Finanziario che ne consente l'attuazione.

La delibera risulta in attesa d'essere registrata dalla Corte dei Conti e pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale.

Metropolitana Milanese

Il prolungamento della linea metropolitana M2 da Cologno nord a Vimercate, funzionale al miglioramento della mobilità nell'area metropolitana milanese e allo sviluppo della rete del trasporto pubblico, è previsto dal protocollo d'intesa sottoscritto tra il Ministero

delle Infrastrutture, Regione Lombardia, Provincia e Comune di Milano all'interno del D.P.E.F. 2008 – 2012 “infrastrutture prioritarie” e D.P.E.F. 2009 – 2013 “Programma delle infrastrutture strategiche”.

In data 10/05/2005, è stato sottoscritto l'accordo tra Regione Lombardia, Provincia di Milano e i comuni interessati al transito della metropolitana, per la predisposizione del progetto preliminare sul prolungamento dell'infrastruttura da Cologno nord a Vimercate. Successivamente alla trasmissione in copia cartacea del progetto preliminare da parte del Comune di Milano – Settore Attuazione Mobilità e Trasporti e Servizio Trasporto Pubblico – avvenuta in data 02/01/2007, il Comune di Vimercate su proposta di modifica di Metropolitana Milanese, ha valutato la possibilità di variante al progetto preliminare che prevedeva nella sostanza la possibilità di spostare più a sud la tratta “Torri bianche” – “via degli Atleti”, compromettendo di fatto l'attuazione delle previsioni urbanistiche dell'area in prossimità di via degli Atleti interessata dalla presenza della stazione di testa.

L'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno cancellare la previsione della stazione di testa di via degli Atleti, subordinandola a:

- previsione, all'interno dell'appalto in concessione della costruzione e gestione della nuova tratta metropolitana, di un servizio bus-navetta che colleghi, con cadenza coordinata ai tempi delle corse metropolitane, i principali punti della città di Vimercate quali: nuovo ospedale a nord delle Torri Bianche, stazione dei bus in piazza Marconi, polo scolastico di secondo grado (solo negli orari di entrata ed uscita delle scolaresche), centro sportivo di via degli Atleti, almeno 4 punti nella città di Vimercate e 1 punto nelle frazioni di Oreno, Velasca e Ruginello (nelle frazioni solo in fasce orarie di pendolarismo mattutino e serale).
- compartecipazione, per almeno il 50%, da parte del concessionario, alla realizzazione del sistema di parcheggi presso l'area della stazione delle Torri Bianche e della viabilità d'accesso e di collegamento alla rete viaria pedonale e ciclopeditone sovralocale, in funzione dei progetti che definiranno il fabbisogno della sosta in tale ambito (anche in relazione al livello di servizio pubblico di bus navetta che verrà messo in atto).

3.5.3 PIANO DI CARATTERIZZAZIONE GEOLOGICA

Lo studio della componente geologica, idrogeologica e sismica a supporto del Piano di Governo del Territorio é stato sviluppato sulla base dei criteri definiti dalla D.G.R. 22/12/05 n. 8/1.566 e successiva D.G.R. n. 8/7.374 del 28/05/05.

La componente sismica fa riferimento al D.M. 14/01/08 "Norme Tecniche per le Costruzioni".

Lo studio sviluppato risulta un aggiornamento dei precedenti rapporti eseguiti secondo la L.R. n. 41/97.

Si articola in:

- 1) fase analitica con definizione degli elementi geolitologici, idrogeologici ed idraulici con sviluppo della carta della pericolosità sismica locale;
- 2) fase di sintesi con definizione dei vincoli e la sintesi delle aree vulnerabili dal punto di vista idrogeologico, geotecnica e idraulico. Per lo sviluppo dell'analisi idraulica locale si é fatto riferimento ai dati forniti dallo studio di fattibilità sul Torrente Molgora forniti dall'Autorità di Bacino del Fiume Po;
- 3) redazione della carta di fattibilità geologica secondo gli indirizzi definiti dalla normativa di riferimento, sono elaborate quattro classi di fattibilità partendo dalla **classe 1** senza limitazioni, **classe 2** con modeste limitazioni, **classe 3** con consistenti limitazioni e **classe 4** con gravi limitazioni.

3.5.4 PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

L'Amministrazione Comunale di Vimercate ha approvato il Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale nel 2000.

A seguito dell'emanazione di nuove normative a livello nazionale e regionale e all'approvazione di varianti al Piano Regolatore Generale, si è reso necessario il suo adeguamento. Nel 2006 è stata così adottata la nuova proposta di Zonizzazione Acustica, che risulta a tutt'oggi in fase di approvazione finale, in considerazione delle osservazioni avanzate dall'ARPA, dalle ulteriori varianti al PRG e della necessità di redazione del regolamento di disciplina delle attività rumorose.

Gli obiettivi generali di lungo periodo del PZA sono i seguenti:

- ulteriore riqualificazione dell'area del Centro Storico;
- miglioramento della qualità ambientale nelle aree urbane oggi degradate dal punto di vista acustico;
- tutela acustica delle aree che attualmente presentano un ambiente sonoro compatibile con le attività insediate;

- favorire una pianificazione urbana e un'attività edificatoria acusticamente avvertite.

Ai fini della determinazione dei limiti massimi dei livelli sonori equivalenti, il comune è stato suddiviso in sei zone:

Classe I - Aree particolarmente protette, nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo e allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc..

Classe II – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale,: aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali.

Classe III – Aree di tipo misto: aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

Classe IV – Aree di intensa attività umana: aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree con limitata presenza di piccole aziende.

Classe V – Aree prevalentemente industriali: aree interessate da insediamenti industriali con scarsità di abitazioni.

Classe VI – Aree esclusivamente industriali: aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

I limiti massimi dei livelli sonori equivalenti, in relazione alla diversa destinazione d'uso del territorio, sono riportati nella seguente tabella:

Limiti massimi [LAeq in dB(A)]

CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO DEL TERRITORIO	PERIODO DI RIFERIMENTO	
	GIORNO (6.00-22.00)	NOTTE (22.00-6.00)
AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE	50	40
AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI	55	45
AREE DI TIPO MISTO	60	50
AREE DI INTENSA ATTIVITA' UMANA	65	55
AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI	70	60
AREE ESCLUSIVAMENTE INDUSTRIALI	70	70

La normativa regionale disciplina inoltre che nella classificazione acustica:

- è vietato prevedere il diretto contatto di aree, anche appartenenti a comuni confinanti, i cui valori limite si discostino in misura superiore a 5 dB (A);
- non possono essere classificate in classe inferiore alla IV le aree che si trovino all'interno delle fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali e ferroviarie di grande comunicazione;
- non possono essere classificate in classe I e II le aree con presenza di attività industriali ed artigianali.

Risultano altrettanto importanti i valori limite di emissione (con limite di emissione si intende il valore massimo di rumore che può essere emesso da una singola sorgente sonora, fissa o mobile), ed i valori limite di immissione (il valore massimo di rumore che può essere immesso dall'insieme di tutte le sorgenti sonore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno, misurato in prossimità dei ricettori. Tali limiti non si applicano all'interno delle fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali e ferroviarie).

Metodologia

Si è partiti dall'analisi dell'uso del suolo, individuando nel territorio tutti gli elementi caratterizzati acusticamente; i ricettori sensibili, ovvero tutte quelle strutture (scuole, parchi, ospedali, case di riposo ecc.) che necessitano di un clima acustico protetto; le strutture (produttive, commerciali, tecnologiche) che nel territorio possono generare rumore e disturbo alla popolazione.

Per la parte residenziale della città di Vimercate sono stati calcolati alcuni fattori insediativi (utilizzando i dati dell'ultimo Censimento ISTAT). Con l'analisi del PRG è stata definita la classificazione di alcune aree (ad es. ricettori sensibili in classe I; aree del Centro Storico (zone A del PRG) prevalentemente in classe II; classe V per le aree produttive di grandi dimensioni collocate al di fuori del centro urbanizzato o che beneficino di uno statuto speciale (area PIP); classe IV per le attività produttive di dimensioni medio-piccole poste a ridosso di residenze; aree occupate da Impianti Tecnologici in classe IV; zone B (residenziale di completamento) in classe II; zone C prevalentemente in classe II; zone D (impianti sportivi e assimilati) ed E (agricole) in classe III; zone F1 (parchi) prevalentemente in classe I).

E' stata analizzata tutta la documentazione in possesso del Comune relativa alle problematiche acustiche emerse ed alle previsioni di impatto acustico e di valutazione previsionale del clima acustico.

Inoltre è stata realizzata una nuova campagna di rilievi fonometrici, verificando l'esposizione al rumore ambientale da traffico presso i ricettori sensibili, presso abitazioni poste in corrispondenza delle strade di maggior traffico e lungo le strade

principali. Sono state così evidenziate situazioni critiche, modestamente critiche ed accettabili.

Si è proceduto quindi ad aggregare le aree eterogenee in porzioni di territorio più vaste possibili optando per una omogeneizzazione che privilegiasse le classi acustiche più basse e predisponendo fasce acustiche di transizione per le zone caratterizzate da “salti di classe”.

In linea di principio, laddove si sono riscontrate incoerenze acustiche nell'ambito del tessuto abitato già costruito, ci si è attenuti all'esigenza di assecondare una generale riqualificazione del centro abitato e quindi si è proceduto a porre le aree potenzialmente rumorose (del terziario in particolare) nella classe acustica più bassa possibile.

Si è poi provveduto a garantire coerenza alle situazioni già consolidate e a quelle che prevedono nuovi insediamenti rumorosi in prossimità di aree acusticamente sensibili: in questi casi, infatti, si è garantito ai ricettori sensibili esistenti una classe compatibile con l'attuale situazione urbanisticamente già consolidata e si è proceduto a classificare i nuovi insediamenti potenzialmente rumorosi nella classe più alta possibile, prevedendo opportune fasce di transizione tra le aree.

Si è infine verificata la compatibilità con le Zonizzazioni Acustiche dei Comuni contermini e sono state individuate tutte le aree che possono ospitare attività a carattere temporaneo, mobile e all'aperto che richiedono, durante l'esercizio, una sospensione dei limiti acustici fissati dalla zonizzazione.

La classificazione acustica suddivisa per zone risulta la seguente:

Velasca presenta caratteristiche prevalentemente residenziali ed ha assunto coerentemente per la maggior parte del suo territorio la classe II, ad esclusione di due aree produttivo-commerciali che hanno assunto la classe III. Alle aree produttive dislocate lontano dalle aree residenziali è stata assegnata la classe IV.

Anche Oreno presenta caratteristiche prevalentemente residenziali dove prevale quindi la classe II. Per l'Ospedale Nuovo si è limitata la parte in classe I alle zone di cura e degenza, mentre le aree esterne (parcheggi ecc.) sono state poste in classi superiori.

Il tessuto urbano di Vimercate Centro e San Maurizio ha assunto la classe II dove è insediata residenza con scarsa presenza di negozi e la classe III dove la residenza è caratterizzata dalla presenza di negozi e di terziario in genere.

Anche nella frazione di Ruginello risulta preponderante la destinazione residenziale. Infatti la classe II ne caratterizza quasi tutto il territorio.

L'area Sud di Vimercate è caratterizzata ad occidente della Tangenziale dall'insediamento terziario denominato Torri Bianche in classe IV e, immediatamente

sotto, dagli insediamenti dell'area industriale classificati in prevalenza in classe V con aree cuscinetto in IV sul versante del territorio di Concorezzo. La maggior parte rimanente del territorio è stata posta in classe III.

Da tali analisi emergono le seguenti considerazioni finali:

- il rispetto dei limiti massimi dei livelli sonori previsti per le diverse zone è da considerarsi un obiettivo da conseguire e non corrisponde alla situazione esistente all'atto dell'adozione del Piano di Zonizzazione Acustica ma è comunque assolutamente prescrittivo per tutti gli interventi di nuova edificazione e di nuovo impianto su tutto il territorio comunale;
- il piano di Zonizzazione Acustica non presenta casi in cui confinino zone appartenenti a due classi non immediatamente successive;
- le aree critiche sotto il profilo dell'inquinamento acustico dovranno essere oggetto di Piani e Programmi di risanamento, che dovranno perseguire, nei limiti del possibile ed eventualmente attraverso interventi progressivi e dilazionati negli anni, non solo i limiti di immissione previsti, ma più propriamente i “valori di qualità”. Pertanto, in via transitoria, i valori di rumorosità dovuti al solo traffico potranno superare i limiti massimi previsti dal Piano di Zonizzazione Acustica.

3.5.5 REGOLAMENTO ANTENNE

Il presente Documento di Piano riporta indicazioni ed indirizzi generali relativamente al Piano antenne la cui regolamentazione e relativa cartografia sono contenute nel Piano delle Regole.

L'attuale quadro di riferimento normativo riguardante il settore degli impianti di telecomunicazione e radiotelevisione, fa riferimento alla L. 22/02/01 n. 36, al D.lgs 01/08/03 n. 259 (Codice delle comunicazioni elettroniche), alla Legge Regionale 11/05/01 n. 11 e ai criteri localizzativi espressi dalla Delibera Giunta Regionale 11/12/01, n. 7/7351.

La delibera individua 3 tipi di aree in cui ripartire il territorio: aree di particolare tutela (impianti fino a 300 W di potenza totale ai connettori di antenna), centro abitato (impianti fino a 1000 W), resto del territorio (tutti gli impianti ex L.R. 11/2001).

Sulla scorta di tali indicazioni il territorio comunale è stato suddiviso nelle seguenti aree:

- **Area 1:** parte di territorio comunale compresa nel perimetro continuo di aree edificate (non ci si è attenuti all'attuale delimitazione del centro abitato riportato nella tavola di P.R.G., ma abbiamo aggiornato tale delimitazione così da ricomprendere aree ora costruite o interessate da edificazione in corso);

- **Area 2:** parte di territorio comunale non rientrante in Area 1;
- **Aree di particolare tutela:** aree comprese entro il limite di 100 mt. dal perimetro di proprietà di asili, scuole, ospedali, case di cura e residenze per anziani;
- **Siti sensibili** ai sensi della L.R. 11/2001 art. 4 comma 8: “asili, edifici scolastici, nonché strutture di accoglienza socio-assistenziali, ospedali, carceri, oratori, parco giochi, orfanotrofi e strutture similari, e relative pertinenze, che ospitino soggetti minorenni.

Le norme di attuazione contenute all'interno del Piano delle Regole, in conformità con il secondo punto della D.G.R. di cui sopra, fanno anche riferimento alle modalità di installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione che dovranno essere armonizzati con il contesto urbanistico, architettonico e paesaggistico-ambientale.

3.6 AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

3.6.1 IMMOBILI E AREE SOGGETTI A TUTELA

Il Comune di Vimercate è patrimonio di importanti beni architettonici, culturali e paesaggistici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (ex L. 1089/1939). Il Documento di Piano, all'interno di apposita cartografia (rif. tav. n. 3.4), riporta gli immobili e le aree vincolati specificatamente dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici di Milano. La città di Vimercate consta di n. 19 Palazzi storici con annessi giardini vincolati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 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. 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.

3.6.2 NUCLEI STORICI

Il Documento di Piano definisce il quadro ricognitivo e conoscitivo individuando tra i valori paesistici del territorio (rif. tav. n. 3.4a - 3.4b), i centri e nuclei storici definiti all'art. 2 del D.m. 02/04/1968 n. 1444, come zone già di tipo A.

Tali zone sono perimetrate 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 rilevantemente il territorio e meritano tutela.

Da tale cartografia si evince l'esistenza all'epoca delle seguenti frazioni e caschine 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. Folgora, 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 rinvencono 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.

La Zona A è definita anche ai sensi della Legge 5 agosto 1978 n. 457 come zone di recupero del patrimonio edilizio esistente. All'interno dei nuclei storici sono considerate

anche la Cascine abitate e non abitate, quali manufatti da conservare e preservare nel tempo in ragione della memoria storica che rappresentano.

Sono considerate zone omogenee di tipo A 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.

La superficie complessiva degli ambiti all'interno della zona A risulta di mq 1.046.062 pari al 5 % dell'intera superficie comunale 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 sparsi, quali luoghi e manufatti significativi per la memoria e di interesse paesaggistico: 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 Varisco, Cascina Baraggiola.

Le Zone A comprese nei centri urbani sono prevalentemente destinate alla residenza volendo mantenere nei centri storici una parte abitativa consistente tale da garantirne vitalità e vivibilità. Sono inoltre consentite tutte quelle funzioni compatibili ivi comprese le funzioni a carattere commerciale, meglio specificate nel Piano delle Regole/Piano del Commercio.

Le Zone A esterne ai centri urbani e sparsi in agricolo sono destinate alla funzioni agricole e residenziali. Si prevede la possibilità di introdurre oltre alle funzioni agricole, anche destinazioni non agricole che, comunque, non debbono porsi in contrasto con la tipologia e il carattere edilizio originario.

Sono demandate al Piano delle Regole le modalità attuative della presente zona urbanistica.

Gli indirizzi per tali ambiti mirano:

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

Sono individuati tutti i fabbricati presenti nelle Zone A 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.

Questa classificazione, già presente nel P.R.G., viene ripresa anche nel P.G.T. e più dettagliatamente il Piano delle Regole definisce per ogni tipo di edificio le singole modalità attuative.

Nelle Zone A, interne ed esterne 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.

3.6.3 AREE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE

Le Zone B comprendono aree di conferma dell'edificazione esistente con la possibilità di ampliamento e di completamento in ragione di una capacità edificatoria riferita alla volumetria esistente. 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 scelta di riferire alle tipologie presenti le capacità edificatorie per l'abitato esistente deriva dagli studi di analisi compiute già dal P.R.G. precedente che hanno messo in evidenza una caratteristica ambientale molto marcata nel nostro territorio, connotato dalla presenza di tipologie omogenee in larga parte determinata dalle case mono e

bifamiliari; per tale ragione si ribadisce la scelta precedente, prevedendo la possibilità di ampliamento e non di saturazione della capacità edificatoria.

La destinazione d'uso prevalente è quella della residenza. Sono inoltre consentite tutte le funzioni compatibili ivi comprese le funzioni a carattere commerciale, meglio specificate nel Piano delle Regole/Piano del Commercio.

La Zona B costituisce l'ampliamento della città dopo la soglia storica documentata dell'anno 1905; nelle tavole di Azzonamento all'interno del Piano delle Regole si distinguono, con opportuna diversa simbologia, le seguenti sottozone:

- *zona B1* che comprende aree con presenza di edifici sino ad *Altezza virtuale (hv)* fino a sei piani abitabili fuori terra e oltre.
- *zona B2* che comprende aree con presenza di edifici sino ad *Altezza virtuale (hv)* fino a quattro e fino a cinque piani abitabili fuori terra.
- *zona B3* che comprende aree con presenza di edifici sino ad *Altezza virtuale (hv)* fino a tre piani abitabili fuori terra.
- *zona B4* che comprende aree con presenza di edifici sino ad *Altezza virtuale (hv)* da uno e fino a due piani abitabili fuori terra.
- *zona B5* che comprende edifici e relative aree di competenza generalmente caratterizzate da giardini significativi dal punto di vista ambientale.

All'interno delle singole sottozone si sono perimetrati 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) e 2) di seguito descritta è classificata "tipo AB1" come per edifici analoghi compresi nelle Zone A.

Si distinguono tre tipologie insediative:

- 1) complessi caratterizzati da giardini significativi dal punto di vista ambientale;
- 2) fabbricati con tipologia di insediamento diversa da quella degli altri fabbricati in zone B, generalmente disposti lungo i fronti stradali e case caratteristiche dei primi anni '20 edificati in piccoli lotti, che per densità sono più simili a quelli della Zona A;
- 3) edifici minori e/o produttivi, anche dismessi, di scarso valore ambientale.

Le specifiche scelte operate dal Documento di Piano per queste zone, sono:

- l'individuazione delle aree omogenee, per tipologia e assetto urbanistico, che la compongono. In questo senso si sono distinte le sottozone sopra elencate 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. Il Regolamento Edilizio definisce le caratteristiche proprie delle tipologie ed il Piano delle Regole ne utilizza la terminologia;

- 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 delle Zone B4;
- l'individuazione anche in zona B del patrimonio edilizio che presenta valori ambientali e "storici" risalenti alla prima metà del secolo scorso. Questi edifici, tra cui notevoli esempi di ville con giardino, sono considerati edifici su cui gli interventi seguono le stesse procedure di attenzione di cui agli edifici AB1 (di valore storico-ambientale) delle Zone A.

3.6.4. AREE DI COMPLETAMENTO NON RESIDENZIALE

La zona omogenea D interessa le aree destinate ad attività economiche di tipo produttivo, terziario e commerciale.

La Zona D è suddivisa nelle seguenti sottozone:

- *Zona D1* con destinazione d'uso prevalente per attività terziaria e commerciale; comprende aree di completamento edilizio intercluse o connesse al tessuto urbano consolidato, sia completamente urbanizzate che con carenza di urbanizzazione.
- *Zona D2* con destinazione d'uso prevalente per attività produttiva; comprende aree di completamento edilizio intercluse o connesse al tessuto urbano consolidato, sia completamente urbanizzate che con carenza di urbanizzazione.

E' demandato al Piano delle Regole più specifiche indicazioni in merito alle modalità attuative degli interventi.

3.6.5 AREE ED EDIFICI A RISCHIO DI COMPROMSSIONE O DEGRADO

La trattazione di tale argomento è rimandata alla tavola di fattibilità geologica e alle tavole dei vincoli dove vengono evidenziati i settori interessati da piani di caratterizzazione e/o bonifica.

3.6.6 AREE ED EDIFICI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

L'area a sud di Vimercate è caratterizzata dalla presenza dell'unica ditta a rischio di incidente rilevante, individuata cartograficamente sia dal Documento di Piano che dal Piano delle Regole.