

### SCHEDA DI COMPARTO

Numero comparto		1	
Superficie territoriale (mq)		56'374	
Standard urbanistico minimo		dovrà essere assicurata una dotazione minima di area standard così come definita dall'art. 40 - Quantificazione standard da reperire dell'allegato PR 03 - Normativa del PdR, fatta salva un'ulteriore quota definita all'interno del Piano dei Servizi	
Funzioni ammesse e Slp max da Ipq max	Res L	no	
	Res C	no	
	T/D	no	
	Comm.	no	
	Ricettivo	no	
	cult/san	no	
	sportive	no	
	spettacolo	no	
	Produtt.	si	31'006
Slp (mq) max complessivi da Ipq max + ltr max		36'643	
Parametri urbanistici	Ipq min	0,15	
	Ipq max	0,55	
	l min di attivazione	0,23	
	ltr max	0,10	
	% funzioni su Ipq min	100% Produtt. PIP	
	% funzioni su Ipq max	100% Produtt. PIP	
	Regola per % funzione su valori intermedi	non ci sono modifiche di funzioni tra Ipq min. e Ipq max.	
	Tipologia di funzione per ltr max	possono ricevere slp produttive acquisite dal mercato dei diritti edificatori legati alla compensazione per cessione di aree d'interesse pubblico.	
Direttive e prescrizioni urbanistiche, edilizie ed architettoniche		L'intervento dovrà essere realizzato secondo le seguenti prescrizioni: 1) eventuale bonifica dell'area in caso di smantellamento dell'attività produttiva esistente; 2) realizzazione verde e parcheggi di zona; 3) organismi edilizi del tipo "fabbricato a padiglione"; 4) altezza fino a quattro piani abitabili fuori terra; 5) impianto planivolumetrico da realizzarsi preferibilmente in senso perpendicolare alla nuova strada di accesso ai due comparti.	

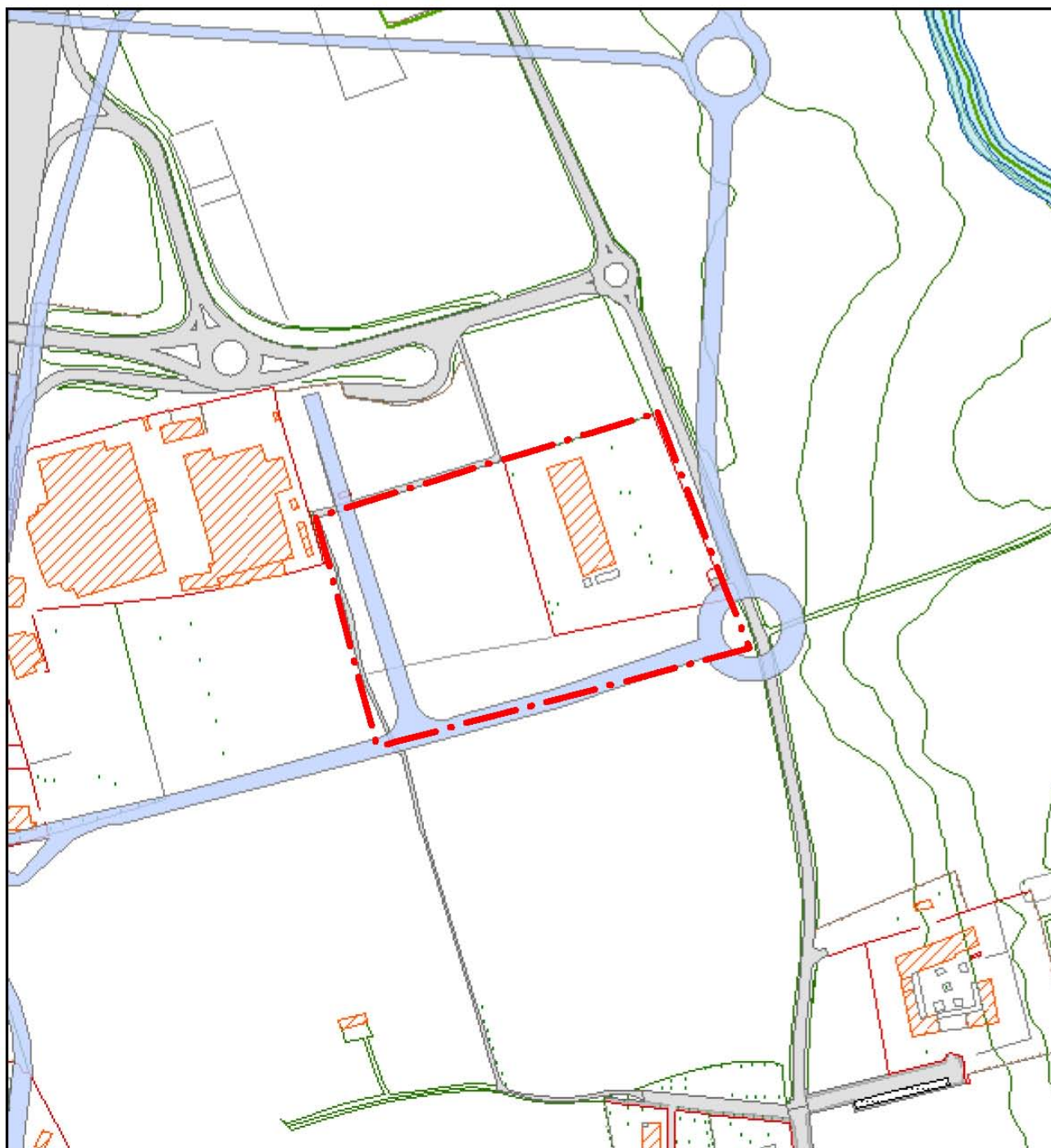
Opere di urbanizzazione e opere pubbliche necessarie (indicativo)	<ul style="list-style-type: none"> <li>_ parcheggio pubblico 10% sup. del lotto</li> <li>_ nuova viabilità tra i due comparti</li> <li>_ marciapiede nuova strada</li> <li>_ IP nuova strada</li> <li>_ ENEL predis. nuova strada</li> <li>_ TELECOM predis. nuova strada</li> <li>_ una cabina ENEL a servizio IP e altre utenze comunali</li> <li>_ rete caditoie stradali</li> <li>_ fognatura comprensiva dell'area tra le due rotatorie con innesto nella fognatura eseguita dall'area del parco nord e confluenza verso il collettore principale in direzione tangenziale</li> <li>_ GAS</li> <li>_ acquedotto</li> <li>_ varie</li> </ul>
---	--

*Tabella premiale (indicativa)*

oggetto/obiettivo	punti
realizzazioe reti tecnologiche e sottoservizi su nuova starda di arroccamento se necessario, altrimenti contributo di € 171.000 per fondo AC vincolato	20
riqualificazione patrimonio comunale o manutenzioni	
contributo di € 171.000 fondo comunale vincolato alla realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale previsti dal PGT	20
contributo di € 513.000 fondo comunale vincolato alla realizzazione di interventi previsti nella strategia energetica del PGT	60

Credito economico (€) a favore A.C. per accesso ad SLP max	855.000
Note su obiettivi tabella conteggi	gli obiettivi indicati nella tabella premiale sono indicativi e l'A.C. potrà chiedere al momento dello sviluppo del P.A. altri obiettivi e/o versamenti di importi destinati a fondi dell'A.C. vincolati per la realizzazione delle strategie delle politiche in quel momento prioritarie per l'A.C.
Tipologia di strumento attuativo	P.I.P. o P.A. d'iniziativa privata se si collocano aziende produttrici di componenti ed impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

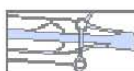
## AMBITO S. MAURIZIO INDUSTRIALE - TANGENZIALE EST - COMPARTO 2



### Legenda



Comparto



Progetto definitivo collegamento  
Autostradale Pedemontano



Fotogrammetrico comunale

Scala 1:3.000



### SCHEDA DI COMPARTO

Numero comparto		2	
Superficie territoriale (mq)		28'946	
Standard urbanistico minimo		dovrà essere assicurata una dotazione minima di area standard così come definita dall'art. 40 - Quantificazione standard da reperire dell'allegato PR 03 - Normativa del PdR, fatta salva un'ulteriore quota definita all'interno del Piano dei Servizi	
Funzioni ammesse e Slp max da lpq max	Res L	no	
	Res C	no	
	T/D	no	
	Comm.	no	
	Ricettivo	no	
	cult/san	no	
	sportive	no	
	spettacolo	no	
	Produtt.	si	14'473
Slp (mq) max complessivi da lpq max + ltr max		17'368	
Parametri urbanistici	lpq min	0,07	
	lpq max	0,50	
	l min di attivazione	0,20	
	ltr max	0,10	
	% funzioni su lpq min	100% Produtt.	
	% funzioni su lpq max	100% Produtt.	
	Regola per % funzione su valori intermedi	non ci sono modifiche di funzioni tra lpq min. e lpq max.	
	Tipologia di funzione per ltr max	possono ricevere slp produttive acquisite dal mercato dei diritti edificatori legati alla compensazione per cessione di aree d'interesse pubblico.	
Direttive e prescrizioni urbanistiche, edilizie ed architettoniche		L'intervento dovrà essere realizzato secondo le seguenti prescrizioni: 1) eventuale bonifica dell'area in caso di smantellamento dell'attività produttiva esistente; 2) realizzazione verde e parcheggi di zona; 3) organismi edilizi del tipo "fabbricato a padiglione"; 4) altezza fino a quattro piani abitabili fuori terra; 5) impianto planivolumetrico dovrà realizzarsi preferibilmente in senso perpendicolare alla nuova strada di accesso ai due comparti.	

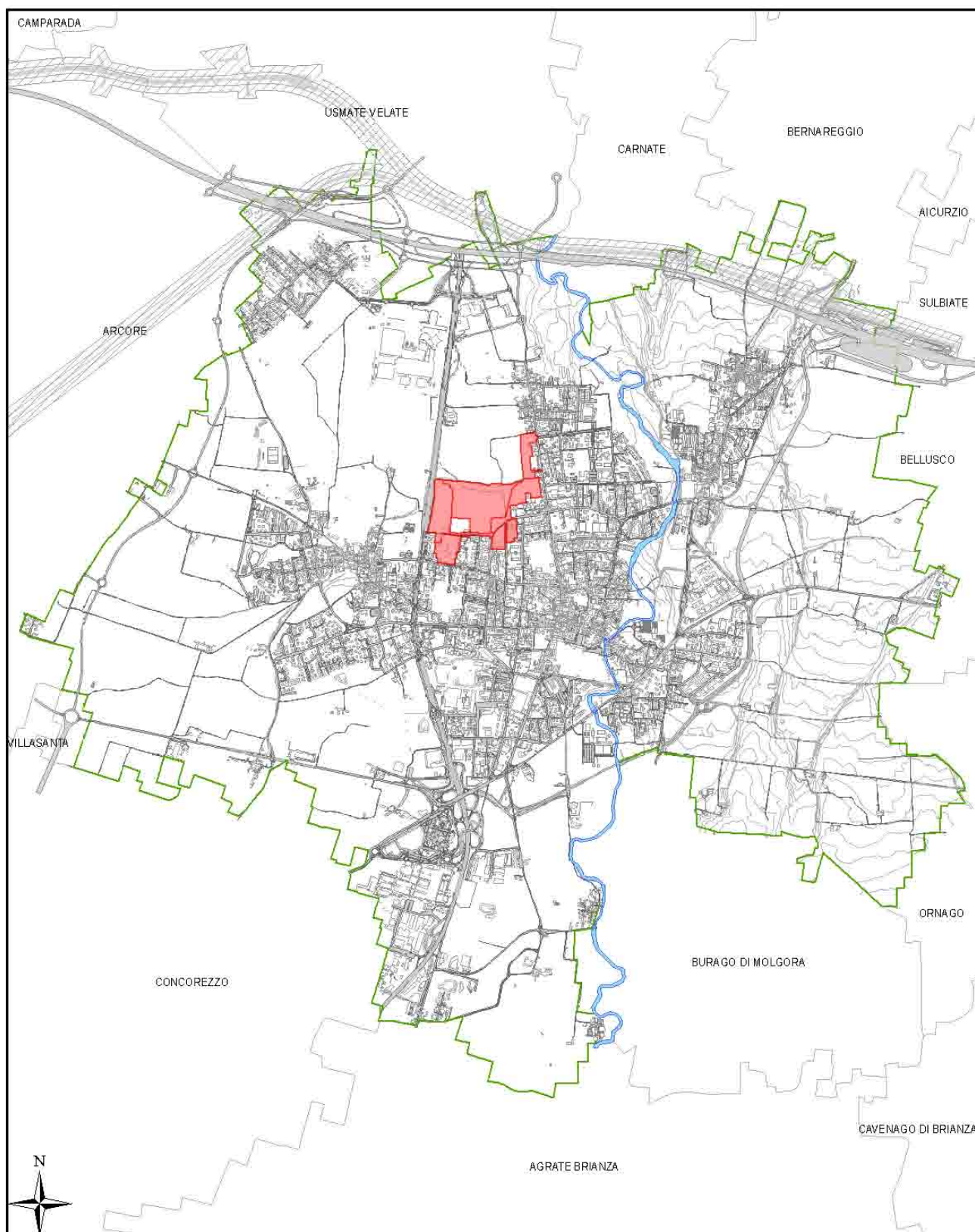
Opere di urbanizzazione e opere pubbliche necessarie (indicativo)	_ parcheggio pubblico 10% sup. del lotto
---	--

*Tabella premiale (indicativa)*

oggetto/obiettivo	punti
contributo di € 418.500 fondo comunale vincolato alla realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale previsti dal PGT	30
contributo di € 976.500 fondo comunale vincolato alla realizzazione di interventi di riqualificazione patrimonio comunale e manutenzioni	70

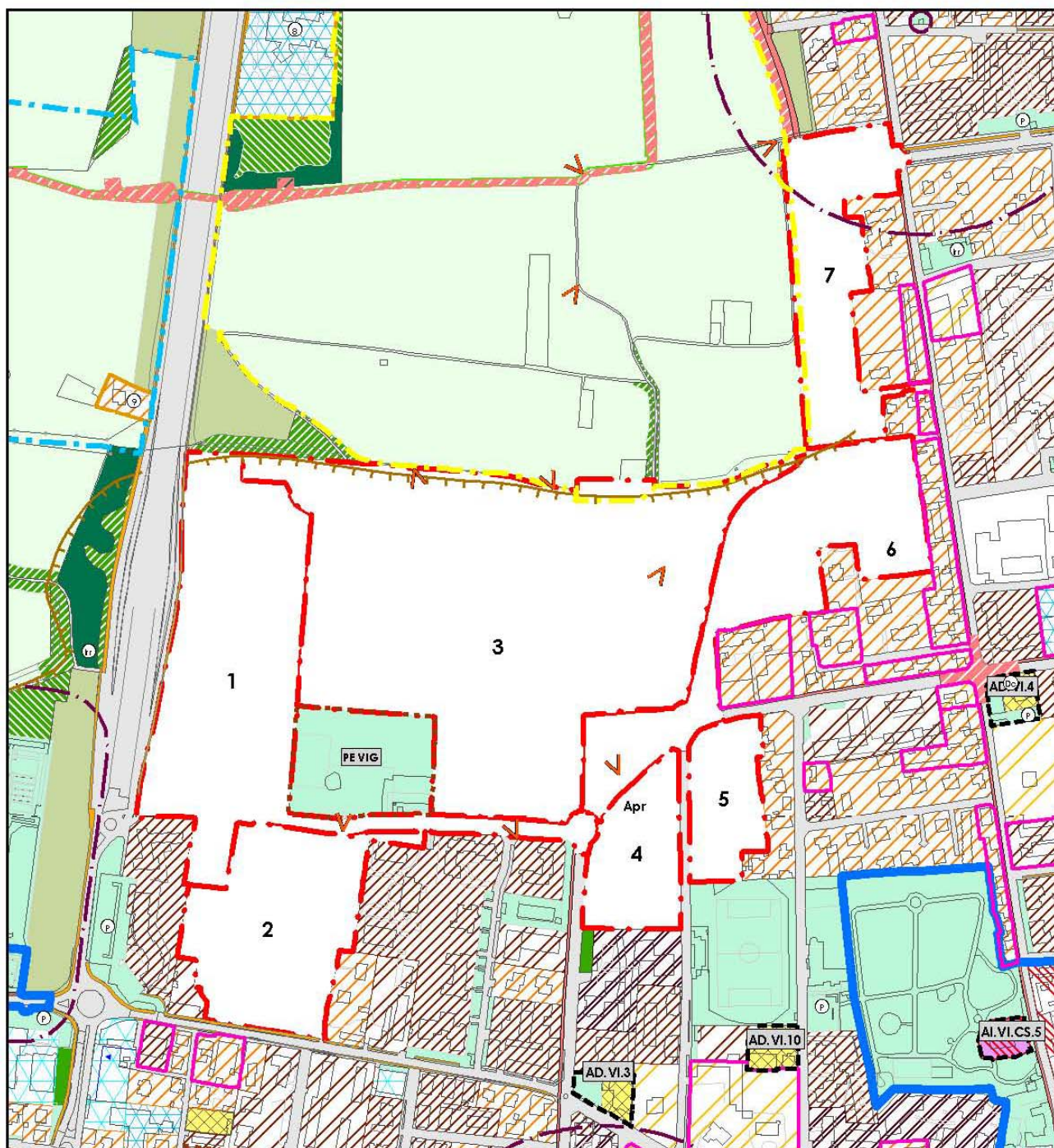
Credito economico (€) a favore A.C. per accesso ad SLP max	1.395.000
Note su obiettivi tabella conteggi	gli obiettivi indicati nella tabella premiale sono indicativi e l'A.C. potrà chiedere al momento dello sviluppo del P.A. altri obiettivi e/o versamenti di importi destinati a fondi dell'A.C. vincolati per la realizzazione delle strategie delle politiche in quel momento prioritarie per l'A.C.
Tipologia di strumento attuativo	P.A. iniziativa privata

## **6.7 AMBITO VIMERCATE - PARCO NORD**





## AMBITO VIMERCATE - PARCO NORD



### Legenda



Ambito di trasformazione



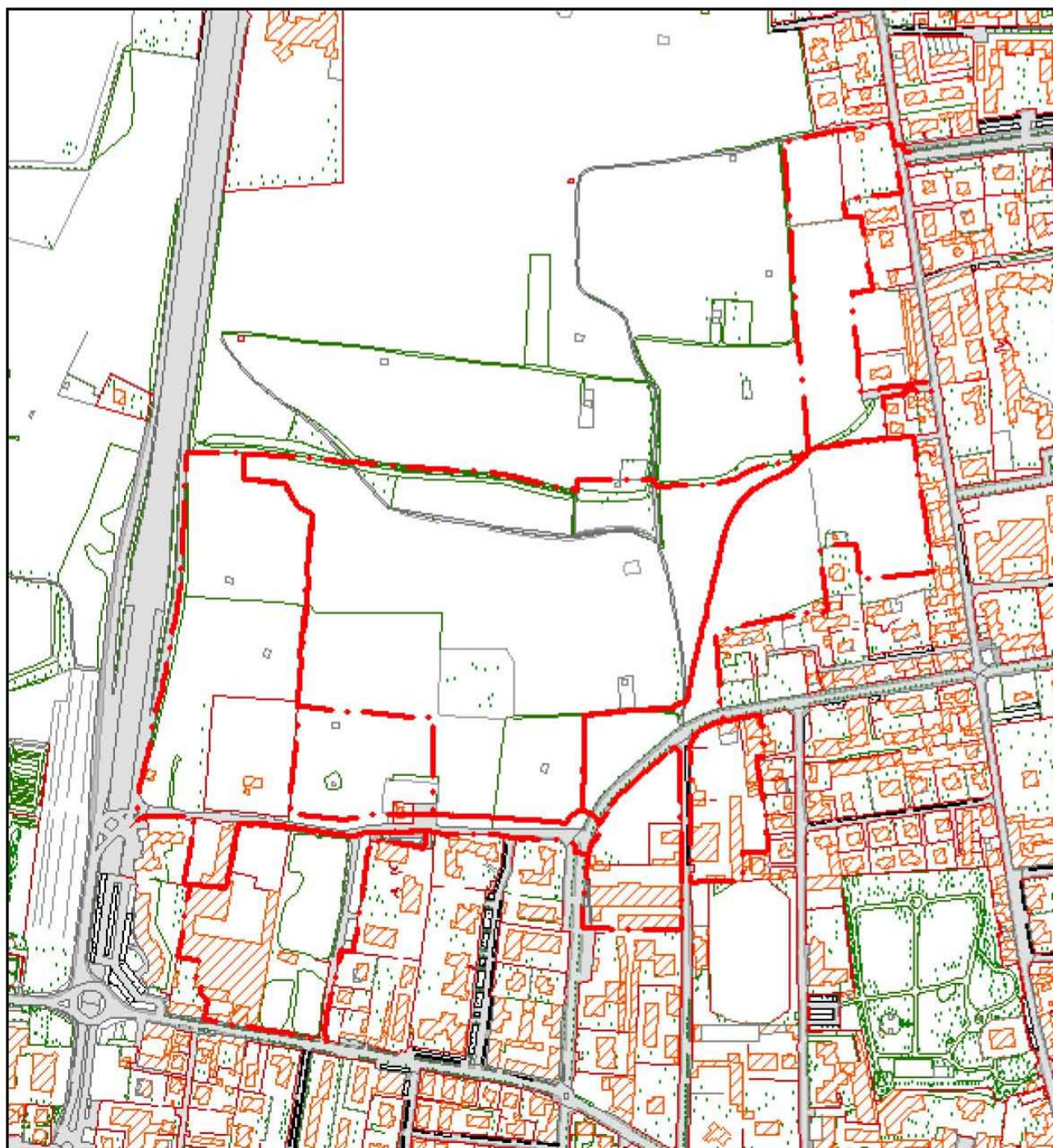
Estratto PGT

Scala 1:5.000





## AMBITO VIMERCATE - PARCO NORD

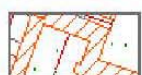


**legenda**

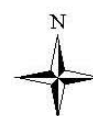
Scala 1:5.000



Comparto



Fotogrammetrico comunale

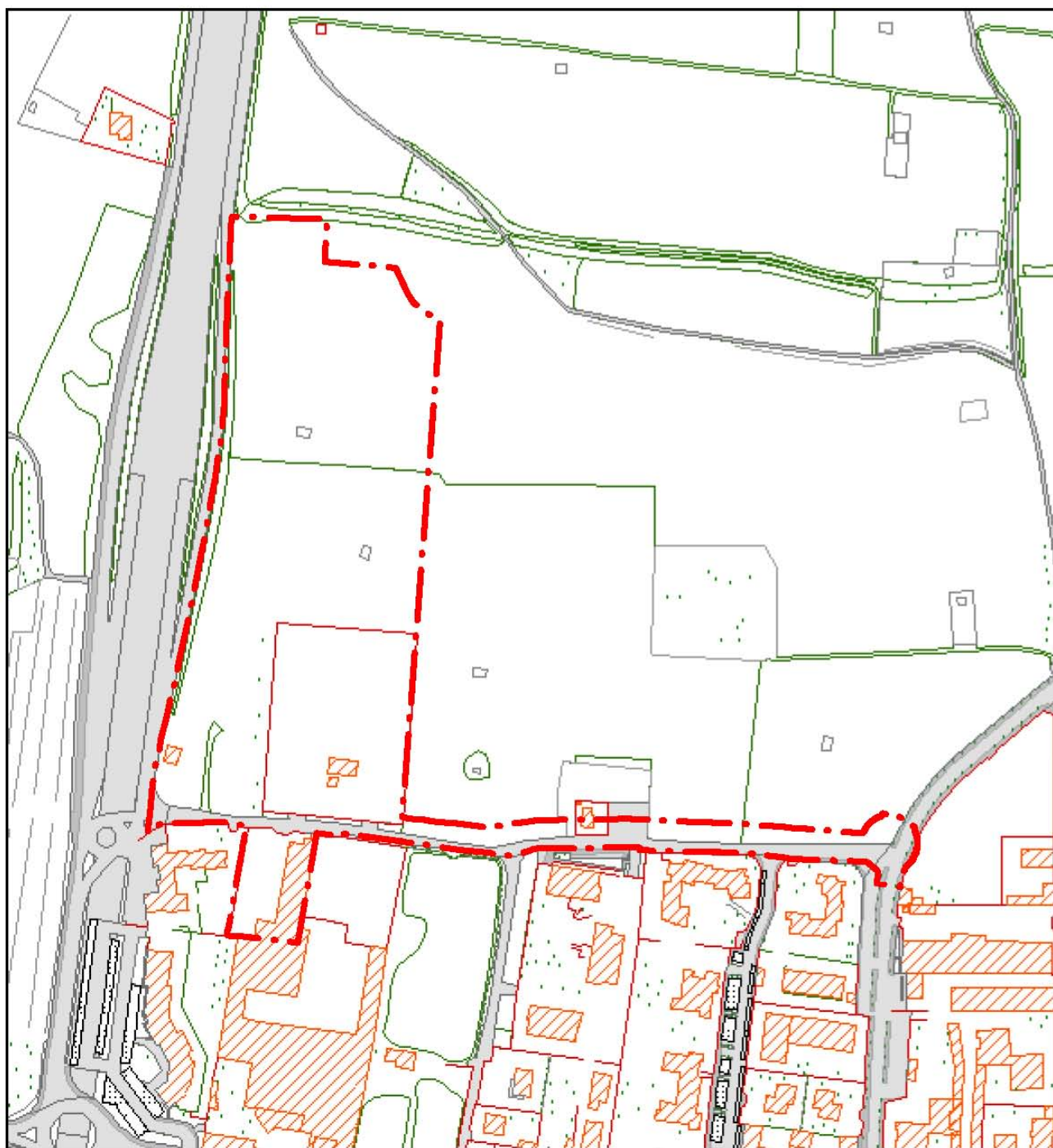




### SCHEDA D'AMBITO

Nome ambito	ambito Vimercate parco nord
Numero comparti	7
Superficie territoriale (mq)	254.320
Funzioni ammesse	Res. L, Res. Conv, T/D, Comm, Ricettivo, Sportive, Produtt.
Obiettivi strategici da perseguire	<ul style="list-style-type: none"> <li>_ Riqualificazione, completamento e miglioramento ambientale attraverso la realizzazione del parco del nord e di una pluralità di destinazioni a margine dello stesso: residenziale, ricettiva, sportiva commerciale e produttiva.</li> <li>_ Salvaguardia ambientale e urbana attraverso la sostituzione di attività produttive in contrasto con lo stato dei luoghi.</li> <li>_ Miglioramento del sistema viabilistico attraverso la realizzazione di una nuova strada parallela alla via Motta, con possibilità di prosecuzione verso nord all'altezza della cascina Castellazzo. La realizzazione di questa infrastruttura urbana risulta di importanza strategica legata a quella dell' Ambito San Maurizio – Cascina Castellazzo in previsione della realizzazione della Pedemontana.</li> <li>_ Qualora un comparto dell'Ambito di Trasformazione venga approvato entro 30 mesi dalla pubblicazione su BURL del PGT, i proprietari potranno richiedere la trasformazione dell'edilizia convenzionata in edilizia libera o, in alternativa, la riduzione del credito urbanistico in misura pari a € 400 per ogni mq. di edilizia convenzionata mantenuta.</li> </ul>
Interessi pubblici dell'Ambito	<ul style="list-style-type: none"> <li>_ realizzazione parco del nord (arboreo di Vimercate)</li> <li>_ realizzazione nuovo sistema tangenziale di Vimercate nord da tangenziale est fino via Motta in zona cascina Castellazzo)</li> <li>_ potenziamento sistema della sosta esistente a sostegno sia del nuovo parco che della zona urbana nuova ed esistente</li> <li>_ potenziamento reti viabilistiche</li> <li>_ sostegno alle politiche di gestione patrimonio pubblico</li> <li>_ sostegno alle politiche energetiche</li> <li>_ sostegno alle politiche ambientali</li> <li>_ sostegno alle politiche della casa</li> </ul>

## AMBITO VIMERCATE - PARCO NORD - COMPARTO 1

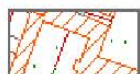


### Legenda

Scala 1:3.000



Comparto



Fotogrammetrico comunale



### SCHEDA DI COMPARTO

Numero comparto		1
Superficie territoriale (mq)		49'245
Standard urbanistico minimo		dovrà essere assicurata una dotazione minima di area standard così come definita dall'art. 40 - Quantificazione standard da reperire dell'allegato PR 03 - Normativa del PdR, fatta salva un'ulteriore quota definita all'interno del Piano dei Servizi
Funzioni ammesse e Slp max da lpq max	Res L	si 936
	Res C	si 936
	T/D	no
	Comm.	si 936
	Ricettivo	si 4'678
	cult/san	no
	sportive	si 1'871
	spettacolo	no
	Produtt.	no
Slp (mq) max complessivi da lpq max + ltr max		16'743
Parametri urbanistici	lpq min	0,12
	lpq max	0,19
	l min di attivazione	0,16
	ltr max	0,15
	% funzioni su lpq min	100% Ricettivo
	% funzioni su lpq max	10% Res L + 10% Res C + 10% Comm + 50% Ricettivo + 20% Sportive
	Regola per % funzione su valori intermedi	si applicano dal valore minimo di attivazione in avanti sempre le % previste per lpq max
	Tipologia di funzione per ltr max	possono ricevere slp residenziali (fino ad un max del 20% della slp proveniente dalla compensazione), commerciale (fino ad un max del 10% della slp proveniente dalla compensazione), ricettivo e sportive acquisite dal mercato dei diritti edificatori legati alla compensazione per cessione di aree d'interesse pubblico. In via prioritaria vanno acquisite aree necessarie per realizzazione lotto 2 (dello studio di fattibilità del parco) più porzioni di altri lotti del parco nord ed opere pubbliche correlate all'ambito
Direttive e prescrizioni urbanistiche, edilizie ed architettoniche		L'intervento dovrà essere realizzato secondo le seguenti prescrizioni: 1) eventuale bonifica dell'area previa demolizione dell'attività produttiva esistente; 2) realizzazione verde e parcheggi di zona; 3) organismi edilizi del tipo a "palazzina"; 4) altezza fino a tre piani abitabili fuori terra; 5) la destinazione residenziale dovrà svilupparsi in parte all'interno dell'area ora destinata ad attività produttiva e in parte oltre la strada di progetto ma comunque a ridosso della stessa; 6) le strutture a carattere commerciale (nei limiti stabiliti dal Piano del commercio), ricettivo e sportivo dovranno, svilupparsi a monte della residenza con ingresso dalla nuova viabilità di progetto, oltre ad un ulteriore ingresso anche dal Parco per la sola struttura sportiva.



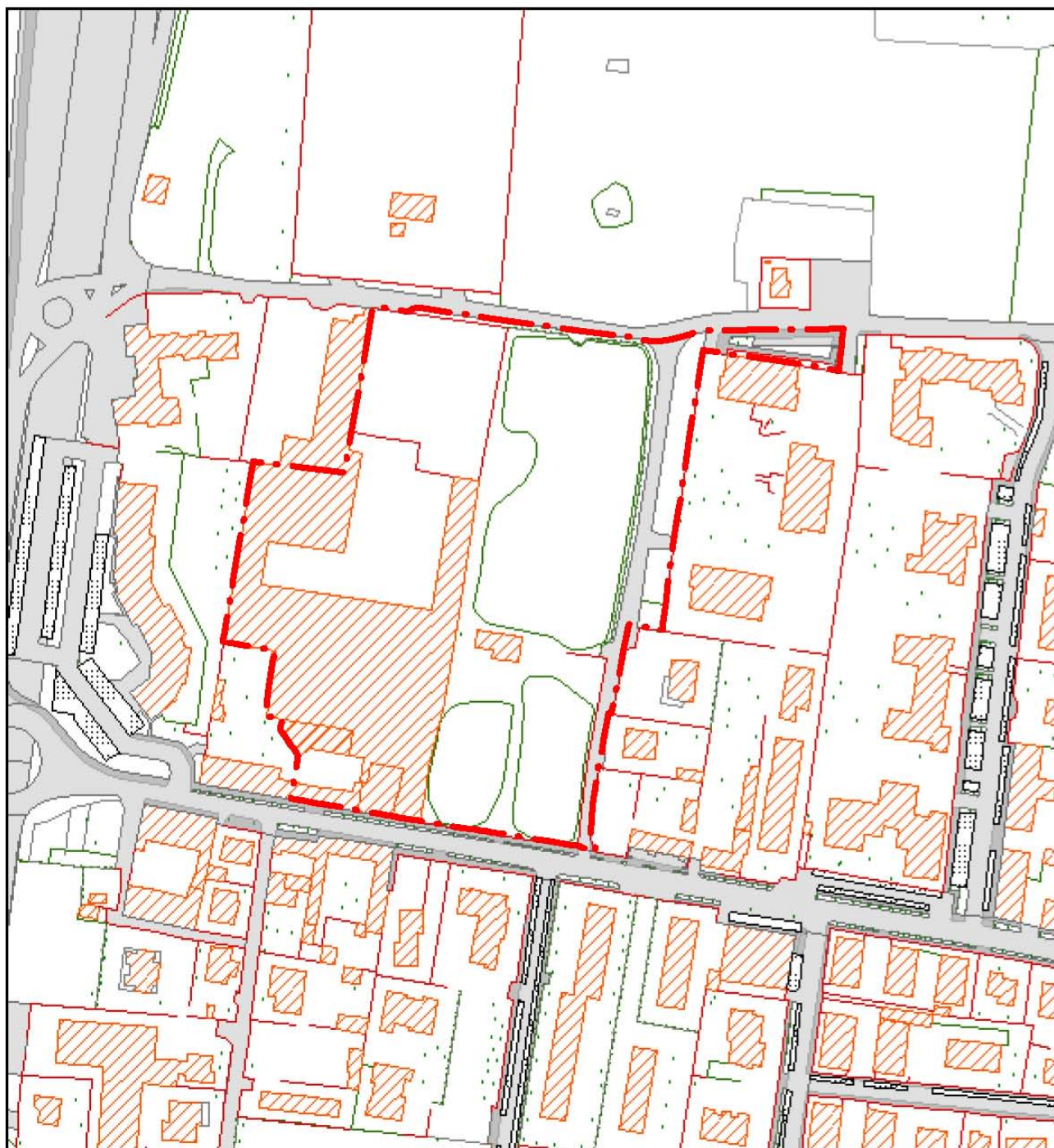
Opere di urbanizzazione e opere pubbliche necessarie (indicativo)	<ul style="list-style-type: none"> <li>_ quota parte parcheggio via Porta n. 2</li> <li>_ rotatoria via Porta e via Pellizzari</li> <li>_ via Porta sede stradale</li> <li>_ via Porta pista ciclaile</li> <li>_ via Porta aiula verde piantumata</li> <li>_ via Porta marciapiede</li> <li>_ via Porta IP</li> <li>_ via Porta ENEL 2 tubi</li> <li>_ via Porta TELECOM 2 tubi</li> <li>_ rete caditoie stradali</li> <li>_ rete fognaria dalla nuova viabilità verso collettore principale zona tangenziale</li> <li>_ una cabina ENEL a servizio parco</li> </ul>
---	--

*Tabella premiale (indicativa)*

oggetto/obiettivo	punti
contributo di € 117.000 fondo comunale vincolato alla realizzazione di interventi di riqualificazione e manutenzione del patrimonio comunale	20
contributo di € 292.500 fondo comunale vincolato alla realizzazione di interventi di riqualificazione patrimonio comunale o manutenzioni (priorità lotti parco nord)	50
contributo di € 87.750 fondo comunale vincolato alla realizzazione di interventi produzione energia da fonti rinnovabili previsti dal PGT	15
contributo di € 87.750 per realizzazione edifici di classe energetica "A". Per la Res. Conv la differenza di costi dalla classe "B" alla classe "A" non verrà computata nel Q.T.E.	15

Credito economico (€) a favore A.C. per accesso ad SLP max	585.000
Note su obiettivi tabella conteggi	gli obiettivi indicati nella tabella premiale sono indicativi e l'A.C. potrà chiedere al momento dello sviluppo del P.A. altri obiettivi e/o versamenti di importi destinati a fondi dell'A.C. vincolati per la realizzazione delle strategie delle politiche in quel momento prioritarie per l'A.C.
Tipologia di strumento attuativo	piano attuativo (P.A.)

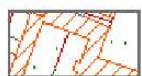
## AMBITO VIMERCATE - PARCO NORD - COMPARTO 2



### Legenda



Comparto



Fotogrammetrico comunale

Scala 1:2.000



### SCHEDA DI COMPARTO

Numero comparto		2
Superficie territoriale (mq)		26'546
Standard urbanistico minimo		dovrà essere assicurata una dotazione minima di area standard così come definita dall'art. 40 - Quantificazione standard da reperire dell'allegato PR 03 - Normativa del PdR, fatta salva un'ulteriore quota definita all'interno del Piano dei Servizi
Funzioni ammesse e Slp max da lpq max	Res L	si 1'911
	Res C	si 1'433
	T/D	si 1'433
	Comm.	no
	Ricettivo	no
	cult/san	no
	sportive	no
	spettacolo	no
	Produtt.	si esistente
Slp (mq) max complessivi da lpq max + ltr max		6'106
Parametri urbanistici	lpq min	0,09
	lpq max	0,18
	l min di attivazione	0,18
	ltr max	0,05
	% funzioni su lpq min	40% Res L + 30% Res C + 30% T/D
	% funzioni su lpq max	40% Res L + 30% Res C + 30% T/D
	Regola per % funzione su valori intermedi	non vi sono modifiche di percentuali tra lpq min e lpq max
	Tipologia di funzione per ltr max	possono ricevere slp residenziali, terziario direzionali acquisite dal mercato dei diritti edificatori legati alla compensazione per cessione di aree d'interesse pubblico. In via prioritaria vanno acquisite aree esterne al comparto e necessarie per realizzazione di lotti del parco del nord ed opere pubbliche correlate all'ambito
Direttive e prescrizioni urbanistiche, edilizie ed architettoniche		L'intervento dovrà essere realizzato secondo le seguenti prescrizioni: 1) eventuale bonifica dell'area in caso di demolizione dell'attività produttiva esistente; 2) realizzazione verde e parcheggi di zona; 3) organismi edilizi del tipo a "palazzina"; 4) altezza da definire al momento dell'attuazione del comparto; 5) la destinazione terziario – direzionale dovrà essere preferibilmente distribuita al piano terra degli edifici, l'eventuale concentrazione della suddetta destinazione in un unico edificio dovrà essere realizzata lungo la via Porta a nord del comparto; 6) l'impianto planivolumetrico dovrà realizzarsi a corte aperta verso la via Parini.



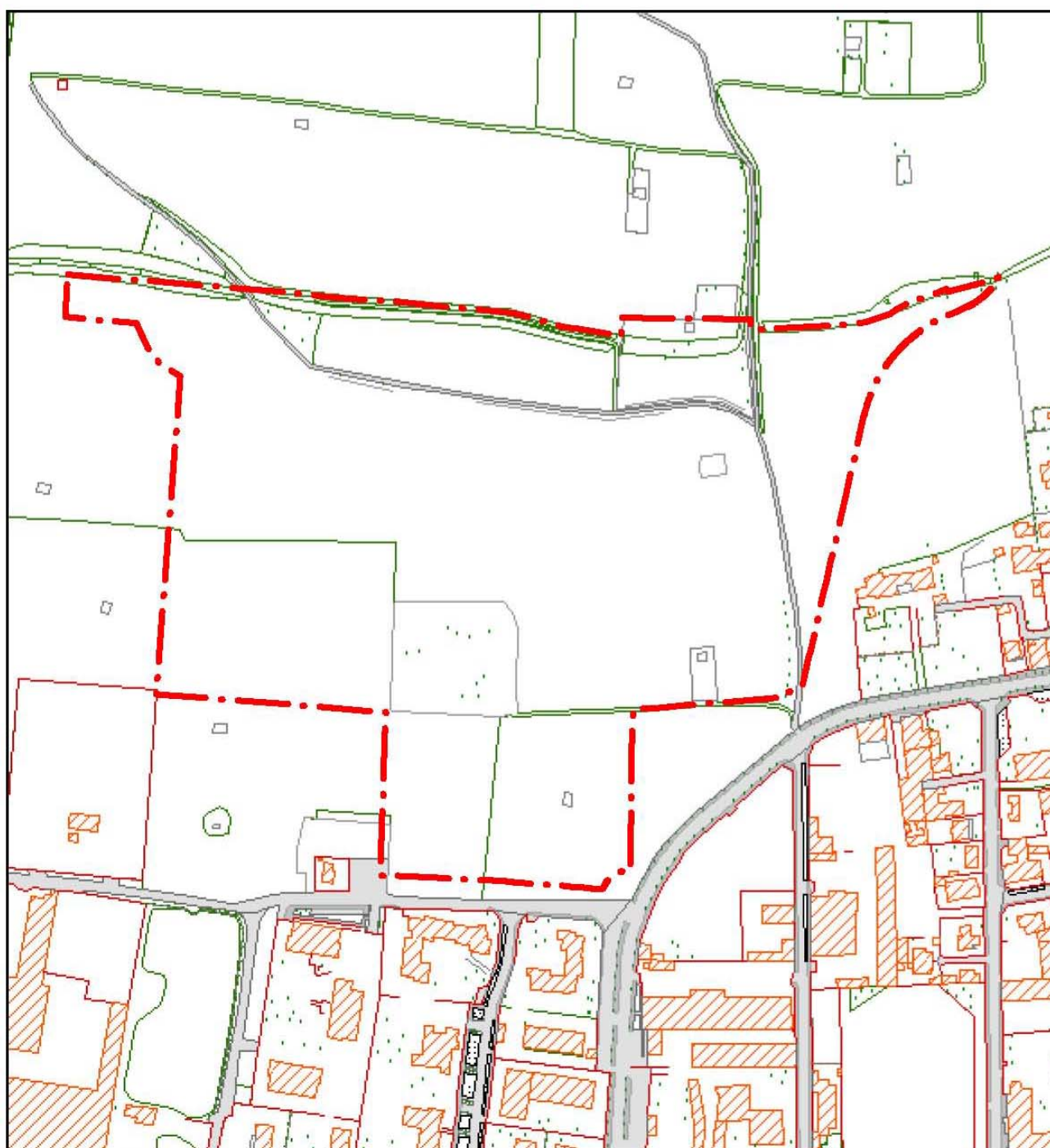
Opere di urbanizzazione e opere pubbliche necessarie (indicativo)	<ul style="list-style-type: none"> <li>_ quota parte parcheggio via Porta n. 1</li> <li>_ parcheggio via Rota</li> <li>_ via Parini sede stradale</li> <li>_ via Parini pista ciclaile</li> <li>_ via Parini aiuola verde con piantumazione</li> <li>_ via Parini marciapiede</li> <li>_ via Parini IP</li> <li>_ via Parini ENEL 2 tubi</li> <li>_ via Parini TELECOM 2 tubi</li> <li>_ rete caditoie stradali</li> </ul>
---	--

*Tabella premiale (indicativa)*

oggetto/obiettivo	punti
contributo di € 630.000 fondo comunale vincolato alla realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale previsti dal PGT (priorità ai lotti del parco nord)	50
contributo di € 378.000 fondo comunale vincolato alla realizzazione di interventi di riqualificazione patrimonio comunale o manutenzioni	30
contributo di € 252.000 fondo comunale vincolato alla realizzazione di interventi previsti dalla strategia energetica previsti dal PGT o per realizzazione edifici di classe energetica "A". Per la Res. Conv la differenza di costi dalla classe "B" alla classe "A" non verrà computata nel Q.T.E.	20

Credito economico (€) a favore A.C. per accesso ad SLP max	1.260.000
Note su obiettivi tabella conteggi	gli obiettivi indicati nella tabella premiale sono indicativi e l'A.C. potrà chiedere al momento dello sviluppo del P.A. altri obiettivi e/o versamenti di importi destinati a fondi dell'A.C. vincolati per la realizzazione delle strategie delle politiche in quel momento prioritarie per l'A.C.
Tipologia di strumento attuativo	piano attuativo (P.A.)

## AMBITO VIMERCATE - PARCO NORD - COMPARTO 3



**legenda**



Comparto



Fotogrammetrico comunale

Scala 1:3.000

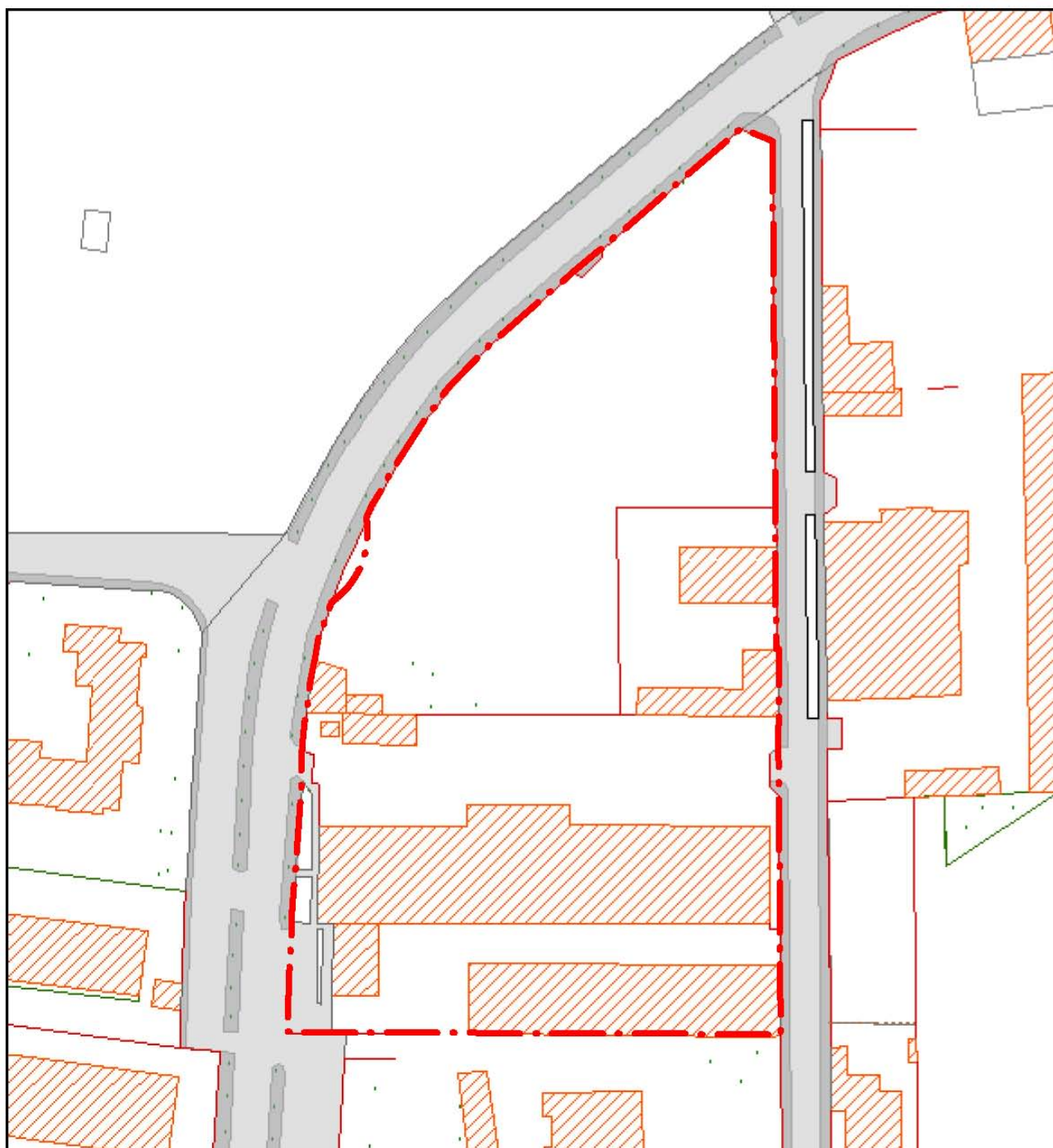


### **SCHEDA DI COMPARTO**

Numero comparto		3
Superficie territoriale (mq)		101'430
Standard urbanistico minimo		dovrà essere assicurata una dotazione minima di area standard così come definita dall'art. 40 - Quantificazione standard da reperire dell'allegato PR 03 - Normativa del PdR, fatta salva un'ulteriore quota definita all'interno del Piano dei Servizi
Diritti edificatori generati	destinazione funzionale libera	15'215
Parametri urbanistici	Icomp	0,15
Direttive e prescrizioni urbanistiche, edilizie ed architettoniche		Riqualificazione ambientale dell'area attraverso la realizzazione del Parco.
Opere di urbanizzazione e opere pubbliche necessarie (indicativo)		<ul style="list-style-type: none"> <li>— costo acquisto aree parco del nord €1.040.000</li> <li>— realizzazione parco del nord (senza espropri) €1.800.000</li> </ul>
Tipologia di strumento attuativo		P.A. iniziativa pubblica o progetto opera



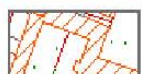
## AMBITO VIMERCATE - PARCO NORD - COMPARTO 4



### Legenda



Comparto



Fotogrammetrico comunale

Scala 1:1.000



### SCHEDA DI COMPARTO

Numero comparto		4
Superficie territoriale (mq)		11'887
Standard urbanistico minimo		dovrà essere assicurata una dotazione minima di area standard così come definita dall'art. 40 - Quantificazione standard da reperire dell'allegato PR 03 - Normativa del PdR, fatta salva un'ulteriore quota definita all'interno del Piano dei Servizi
Funzioni ammesse e Slp max da lpq max	Res L	si 1'486
	Res C	si 1'189
	T/D	no
	Comm.	si 297
	Ricettivo	no
	cult/san	no
	sportive	no
	spettacolo	no
	Produtt.	no
Slp (mq) max complessivi da lpq max + ltr max		4'160
Parametri urbanistici	lpq min	0,18
	lpq max	0,25
	l min di attivazione	0,22
	ltr max	0,10
	% funzioni su lpq min	40% Res L + 50% Res C + 10% Comm
	% funzioni su lpq max	50% Res L + 40% Res C + 10% Comm
	Regola per % funzione su valori intermedi	si applicano dal valore minimo di attivazione in avanti sempre le % previste per lpq max
	Tipologia di funzione per ltr max	possono ricevere slp residenziali e commerciali acquisite dal mercato dei diritti edificatori legati alla compensazione per cessione di aree d'interesse pubblico. In via prioritaria vanno acquisite aree esterne al comparto e necessarie per realizzazione di lotti del parco del nord ed opere pubbliche correlate all'ambito
Direttive e prescrizioni urbanistiche, edilizie ed architettoniche		L'intervento dovrà essere realizzato secondo le seguenti prescrizioni: 1) eventuale bonifica dell'area previa demolizione dell'attività produttiva esistente ed eventuale bonifica dell'area problematica (APR) previo idoneo progetto; 2) realizzazione verde e parcheggi di zona; 3) organismi edilizi del tipo a "palazzina"; 4) altezza fino a tre piani abitabili fuori terra; 5) gli usi commerciali previsti dovranno essere localizzati al piano terra dei fabbricati; 6) l'impianto planivolumetrico dovrà realizzarsi a corte aperta verso la via Pellizzari e in parallelo rispetto alle vie Pellizzari e Principato.

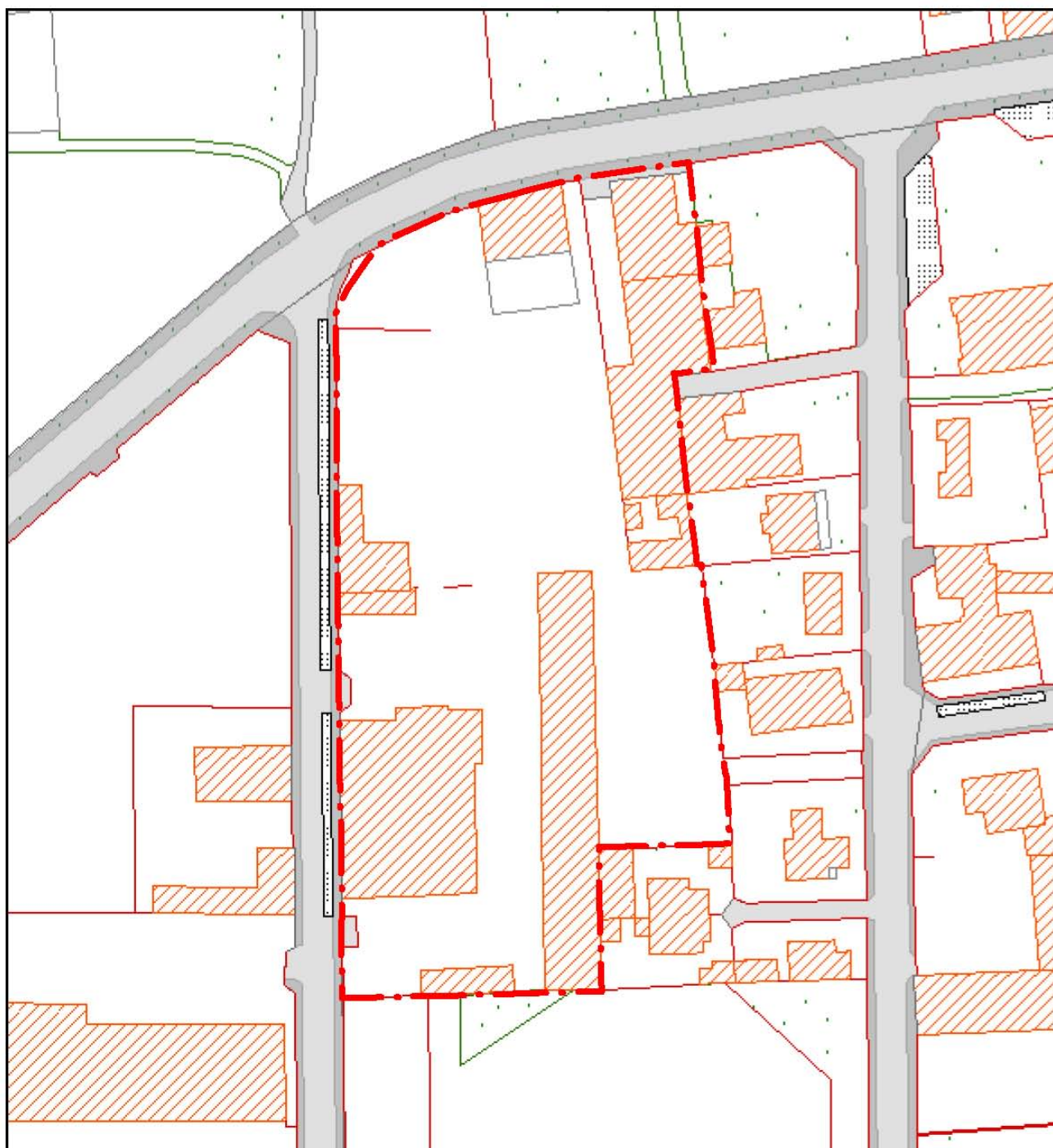
Opere di urbanizzazione e opere pubbliche necessarie (indicativo)	<ul style="list-style-type: none"> <li>_ parte parcheggio area brioschi</li> <li>_ pista ciclopedonale lungo il tratto di via Pellizzari</li> <li>_ marciapiede lungo la via Pellizzari e via Principato</li> <li>_ IP lungo via Pellizzari e via Principato</li> <li>_ rete caditoie stradali tratto via Pellizzari</li> <li>_ sistemazione sede stradale via Pellizzari</li> <li>_ ENEL 2 tubi</li> <li>_ TELECOM 2 tubi</li> </ul>
---	---

*Tabella premiale (indicativa)*

oggetto/obiettivo	punti
contributo di € 180.000 fondo comunale vincolato alla realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale previsti dal PGT (priorità ai lotti del parco nord)	50
contributo di € 90.000 fondo comunale vincolato alla realizzazione di interventi di riqualificazione patrimonio comunale o manutenzioni	25
contributo di € 90.000 per realizzazione edifici di classe energetica "A". Per la Res. Conv la differenza di costi dalla classe "B" alla classe "A" non verrà computata nel Q.T.E.	25

Credito economico (€) a favore A.C. per accesso ad SLP max	360.000
Note su obiettivi tabella conteggi	gli obiettivi indicati nella tabella premiale sono indicativi e l'A.C. potrà chiedere al momento dello sviluppo del P.A. altri obiettivi e/o versamenti di importi destinati a fondi dell'A.C. vincolati per la realizzazione delle strategie delle politiche in quel momento prioritarie per l'A.C.
Tipologia di strumento attuativo	piano attuativo (P.A.)

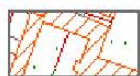
## AMBITO VIMERCATE - PARCO NORD - COMPARTO 5



### Legenda



Comparto



Fotogrammetrico comunale

Scala 1:1.000





### SCHEDA DI COMPARTO

Numero comparto		5	
Superficie territoriale (mq)		9'717	
Standard urbanistico minimo		dovrà essere assicurata una dotazione minima di area standard così come definita dall'art. 40 - Quantificazione standard da reperire dell'allegato PR 03 - Normativa del PdR, fatta salva un'ulteriore quota definita all'interno del Piano dei Servizi	
Funzioni ammesse e Slp max da Ipq max	Res L	si	1'215
	Res C	si	1'215
	T/D	no	
	Comm.	no	
	Ricettivo	no	
	cult/san	no	
	sportive	no	
	spettacolo	no	
	Produtt.	no	
Slp (mq) max complessivi da Ipq max + Itr max		4'373	
Parametri urbanistici	Ipq min	0,08	
	Ipq max	0,25	
	I min di attivazione	0,17	
	Itr max	0,20	
	% funzioni su Ipq min	100% Res L	
	% funzioni su Ipq max	50% Res L + 50% Res C	
	Regola per % funzione su valori intermedi	si applicano dal valore minimo di attivazione in avanti sempre le % previste per Ipq max	
	Tipologia di funzione per Itr max	possono ricevere slp residenziali acquisite dal mercato dei diritti edificatori legati alla compensazione per cessione di aree d'interesse pubblico. In via prioritaria vanno acquisite aree esterne al comparto e necessarie per realizzazione dei lotti del parco nord più porzioni di altri lotti del parco nord ed opere pubbliche correlate all'ambito	
Direttive e prescrizioni urbanistiche, edilizie ed architettoniche		L'intervento dovrà essere realizzato secondo le seguenti prescrizioni: 1) eventuale bonifica dell'area in caso di demolizione dell'attività produttiva esistente; 2) realizzazione verde e parcheggi di zona; 3) organismi edilizi del tipo a "palazzina"; 4) altezza fino a tre piani abitabili fuori terra; 5) gli usi commerciali previsti dovranno essere localizzati al piano terra dei fabbricati; 6) l'impianto planivolumetrico dovrà realizzarsi a corte aperta verso la via Pellizzari e in parallelo rispetto alle vie Pellizzari e Principato.	

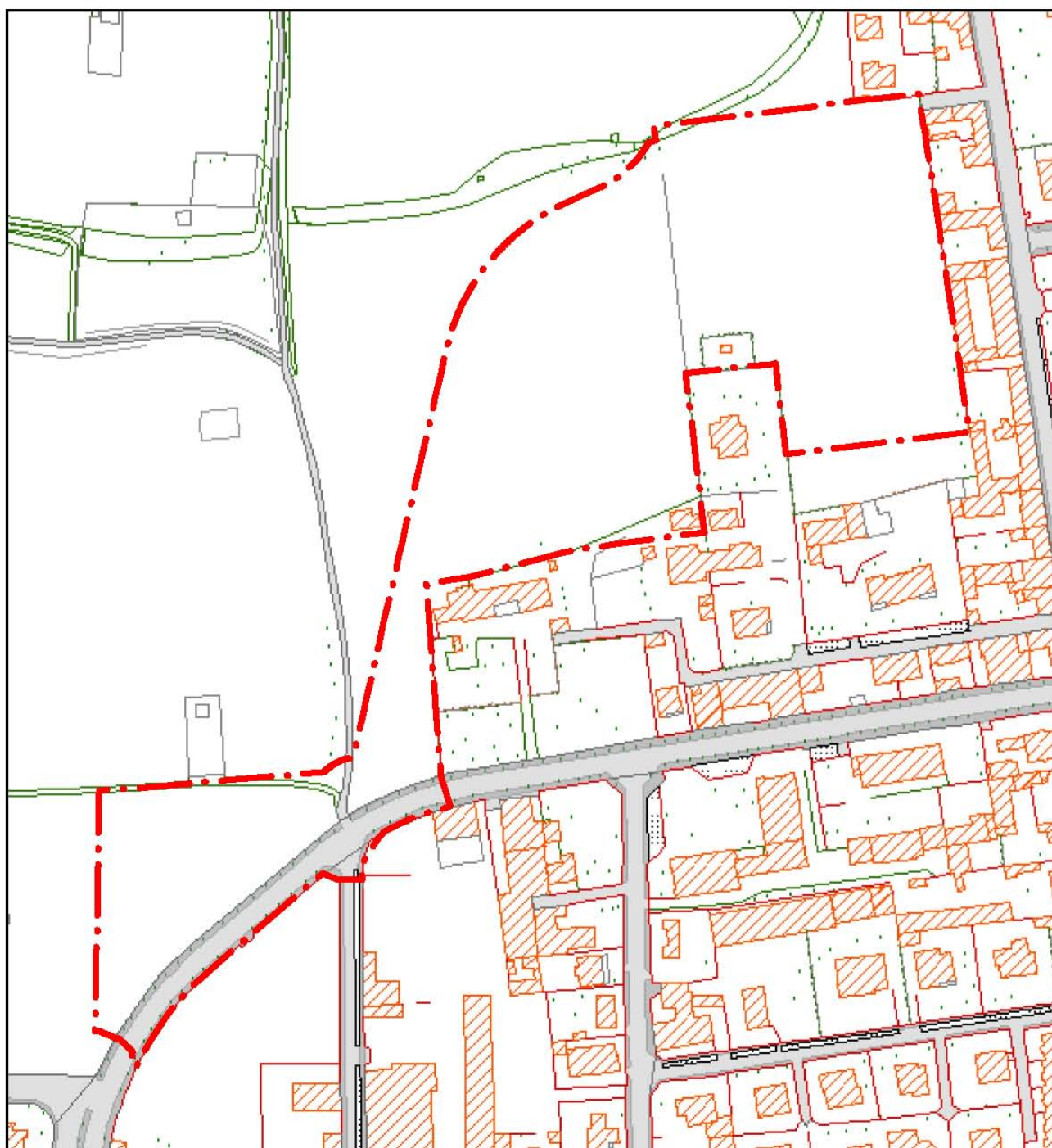
Opere di urbanizzazione e opere pubbliche necessarie (indicativo)	<ul style="list-style-type: none"> <li>_ marciapiede via XXV Aprile tratto da parco Gussi a via Pellizzari</li> <li>_ IP su via XXV Aprile tratto da parco Gussi a via Pellizzari</li> <li>_ ENEL 2 tubi</li> <li>_ TELECOM 2 tubi</li> <li>_ rete caditoie stradali</li> <li>_ opere di completamento</li> </ul>
---	---

*Tabella premiale (indicativa)*

oggetto/obiettivo	punti
contributo di € 180.000 fondo comunale vincolato alla realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale previsti dal PGT (priorità ai lotti del parco nord)	50
contributo di € 90.000 fondo comunale vincolato alla realizzazione di interventi previsti nella strategia energetica del PGT	25
contributo di € 90.000 per realizzazione edifici in classe energetica "A". Per la Res. Conv la differenza di costi dalla classe "B" alla classe "A" non verrà computata nel Q.T.E.	25

Credito economico (€) a favore A.C. per accesso ad SLP max	360'000
Note su obiettivi tabella conteggi	gli obiettivi indicati nella tabella premiale sono indicativi e l'A.C. potrà chiedere al momento dello sviluppo del P.A. altri obiettivi e/o versamenti di importi destinati a fondi dell'A.C. vincolati per la realizzazione delle strategie delle politiche in quel momento prioritarie per l'A.C.
Tipologia di strumento attuativo	piano attuativo (P.A.)

## AMBITO VIMERCATE - PARCO NORD - COMPARTO 6

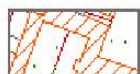


**legenda**

Scala 1:2.000



Comparto



Fotogrammetrico comunale



### SCHEDA DI COMPARTO

Numero comparto		6
Superficie territoriale (mq)		33'340
Standard urbanistico minimo		dovrà essere assicurata una dotazione minima di area standard così come definita dall'art. 40 - Quantificazione standard da reperire dell'allegato PR 03 - Normativa del PdR, fatta salva un'ulteriore quota definita all'interno del Piano dei Servizi
Funzioni ammesse e Slp max da lpq max	Res L	si 3'001
	Res C	si 2'000
	T/D	no
	Comm.	no
	Ricettivo	no
	cult/san	no
	sportive	no
	spettacolo	no
	Produtt.	no
Slp (mq) max complessivi da lpq max + ltr max		8'335
Parametri urbanistici	lpq min	0,10
	lpq max	0,15
	l min di attivazione	0,13
	ltr max	0,10
	% funzioni su lpq min	100% Res L
	% funzioni su lpq max	60% Res L + 40% Res C
	Regola per % funzione su valori intermedi	si applicano dal valore minimo di attivazione in avanti sempre le % previste per lpq max
	Tipologia di funzione per ltr max	possono ricevere slp residenziali acquisite dal mercato dei diritti edificatori legati alla compensazione per cessione di aree d'interesse pubblico. In via prioritaria vanno acquisite aree esterne al comparto e necessarie per realizzazione di lotti del parco nord ed opere pubbliche correlate all'ambito
Direttive e prescrizioni urbanistiche, edilizie ed architettoniche		L'intervento dovrà essere realizzato secondo le seguenti prescrizioni: 1) realizzazione verde e parcheggi di zona; 2) organismi edilizi del tipo "palazzina"; 3) altezza fino a tre piani abitabili fuori terra e fino a due per i corpi di fabbrica prospettanti la nuova viabilità e il Parco; 4) l'impianto planivolumetrico dovrà realizzarsi a corte aperta verso la nuova viabilità e il Parco.



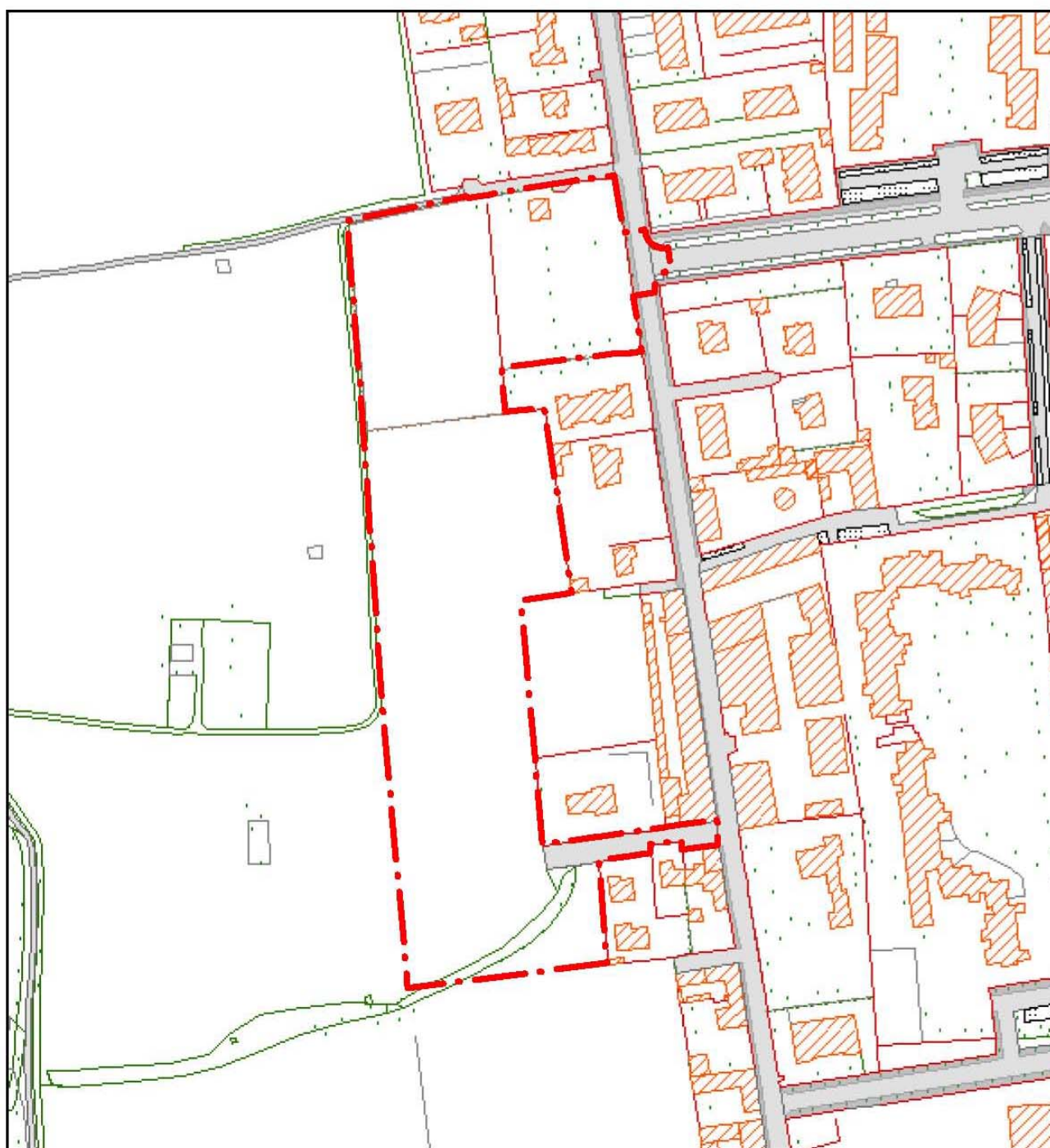
Opere di urbanizzazione e opere pubbliche necessarie (indicativo)	<ul style="list-style-type: none"> <li>_ quota parte parcheggio via Pola</li> <li>_ nuova rotonda tra viabilità di progetto e via Pellizzari</li> <li>_ nuova via sede stradale</li> <li>_ nuova via pista ciclabile</li> <li>_ nuova via aiuola verde con piantumazione</li> <li>_ nuova via marciapiede</li> <li>_ IP nuova via</li> <li>_ nuova via + sist. pel ENEL 2 tubi</li> <li>_ nuova via+ sist. pel TELECOM 2 tubi</li> <li>_ rete caditoie stradali</li> <li>_ fognatura di comparto con l'aggiunta del tratto compreso tra le due rotonde con innesto nella rete eseguita dal comparto 1 e collegamento lungo la nuova viabilità verso il collettore principale tangenziale est</li> <li>_ acquedotto</li> <li>_ una cabina ENEL a servizio IP e altre utenze comune</li> <li>_ GAS</li> </ul>
---	---

*Tabella premiale (indicativa)*

oggetto/obiettivo	punti
contributo di € 135.000 fondo comunale vincolato alla realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale previsti dal PGT (priorità ai lotti del parco nord) o per realizzazione edifici in classe energetica "A". Per la Res. Conv la differenza di costi dalla classe "B" alla classe "A" non verrà computata nel Q.T.E.	100

Credito economico (€) a favore A.C. per accesso ad SLP max	135.000
Note su obiettivi tabella conteggi	gli obiettivi indicati nella tabella premiale sono indicativi e l'A.C. potrà chiedere al momento dello sviluppo del P.A. altri obiettivi e/o versamenti di importi destinati a fondi dell'A.C. vincolati per la realizzazione delle strategie delle politiche in quel momento prioritarie per l'A.C.
Tipologia di strumento attuativo	piano attuativo (P.A.)

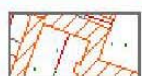
## AMBITO VIMERCATE - PARCO NORD - COMPARTO 7



### Legenda



Comparto



Fotogrammetrico comunale

Scala 1:2.000



### SCHEDA DI COMPARTO

Numero comparto		7
Superficie territoriale (mq)		22'155
Standard urbanistico minimo		dovrà essere assicurata una dotazione minima di area standard così come definita dall'art. 40 - Quantificazione standard da reperire dell'allegato PR 03 - Normativa del PdR, fatta salva un'ulteriore quota definita all'interno del Piano dei Servizi
Funzioni ammesse e Slp max da lpq max	Res L	si 3'323
	Res C	no
	T/D	no
	Comm.	no
	Ricettivo	no
	cult/san	no
	sportive	no
	spettacolo	no
	Produtt.	no
Slp (mq) max complessivi da lpq max + ltr max		5'539
Parametri urbanistici	lpq min	0,13
	lpq max	0,15
	l min di attivazione	0,14
	ltr max	0,10
	% funzioni su lpq min	100% Res L
	% funzioni su lpq max	100% Res L
	Regola per % funzione su valori intermedi	non ci sono differenze tra funzioni e percentuali
	Tipologia di funzione per ltr max	possono ricevere slp residenziali acquisite dal mercato dei diritti edificatori legati alla compensazione per cessione di aree d'interesse pubblico. In via prioritaria vanno acquisite aree esterne al comparto e necessarie per realizzazione di lotti del parco del nord ed opere pubbliche correlate all'ambito
Direttive e prescrizioni urbanistiche, edilizie ed architettoniche		L'intervento dovrà essere realizzato secondo le seguenti prescrizioni: 1) realizzazione verde e parcheggi di zona; 2) organismi edilizi del tipo "casa a schiera"; 3) altezza fino a due piani abitabili fuori terra.

Opere di urbanizzazione e opere pubbliche necessarie (indicativo)	<ul style="list-style-type: none"> <li>_ quota parte parcheggio via Pola</li> <li>_ nuova viabilità e sede stradale via Pola</li> <li>_ pista ciclaile nel parcheggio</li> <li>_ aiuola verde con piantumazione su entrambi i lati della nuova viabilità</li> <li>_ nuova viabilità e marciapiede via Pola</li> <li>_ IP nuova viabilità</li> <li>_ nuova viabilità + sist pel enel 2 tubi</li> <li>_ nuova viabilità +sist pel telecom 2 tubi</li> <li>_ rete caditoie stradali</li> <li>_ fognatura di comparto con l'aggiunta del tratto compreso tra le due rotatorie con innesto nella rete eseguita dal comparto 1 e collegamento lungo la nuova viabilità verso il collettore principale tangenziale est</li> <li>_ acquedotto</li> <li>_ una cabina ENEL a servizio IP e altre utenze comune</li> <li>_ GAS</li> </ul>
---	--

*Tabella premiale (indicativa)*

oggetto/obiettivo	punti
contributo di € 112.500 fondo comunale vincolato alla realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale previsti dal PGT (priorità ai lotti del parco nord)	50
contributo di € 112.500 per realizzazione edifici in classe energetica "A"	50

Credito economico (€) a favore A.C. per accesso ad SLP max	225.000
Note su obiettivi tabella conteggi	gli obiettivi indicati nella tabella premiale sono indicativi e l'A.C. potrà chiedere al momento dello sviluppo del P.A. altri obiettivi e/o versamenti di importi destinati a fondi dell'A.C. vincolati per la realizzazione delle strategie delle politiche in quel momento prioritarie per l'A.C.
Tipologia di strumento attuativo	piano attuativo (P.A.)



## **6.8 AMBITO VIMERCATE VECCHIO OSPEDALE - NORMA SPECIALE**

