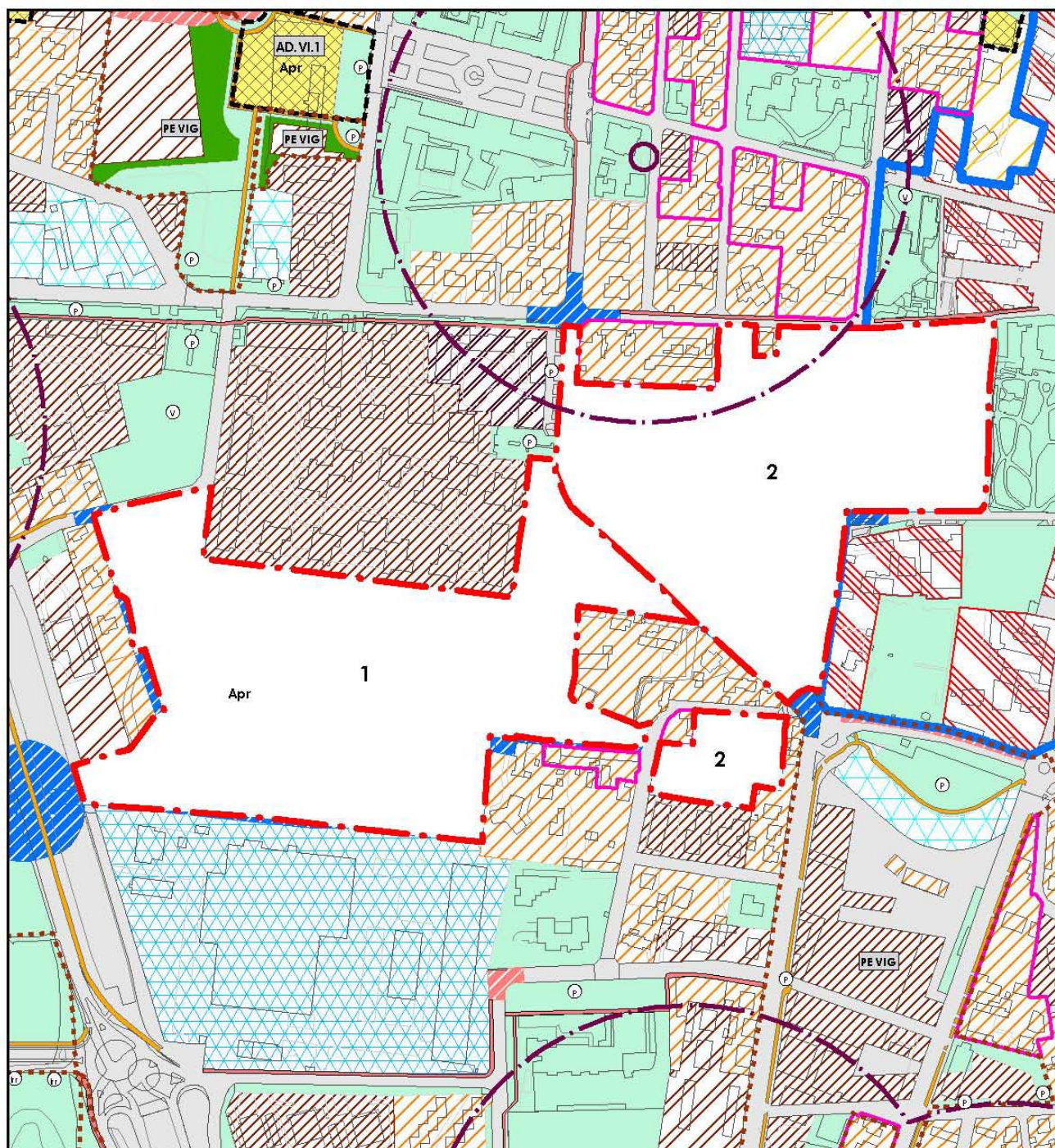


# **AMBITO VIMERCATE - VECCHIO OSPEDALE - “NORMA SPECIALE”**



**Legenda**



Ambito di trasformazione



Estratto PGT

Scala 1:4.000

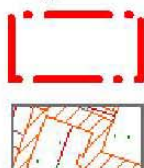




## AMBITO VIMERCATE - VECCHIO OSPEDALE - “NORMA SPECIALE”



Legenda



Ambito di trasformazione

Fotogrammetrico comunale

Scala 1:4.000





## AMBITO VIMERCATE - VECCHIO OSPEDALE - “NORMA SPECIALE” - COMPARTO 1

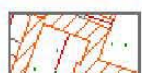


legenda

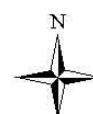
Scala 1:3.000



Comparto

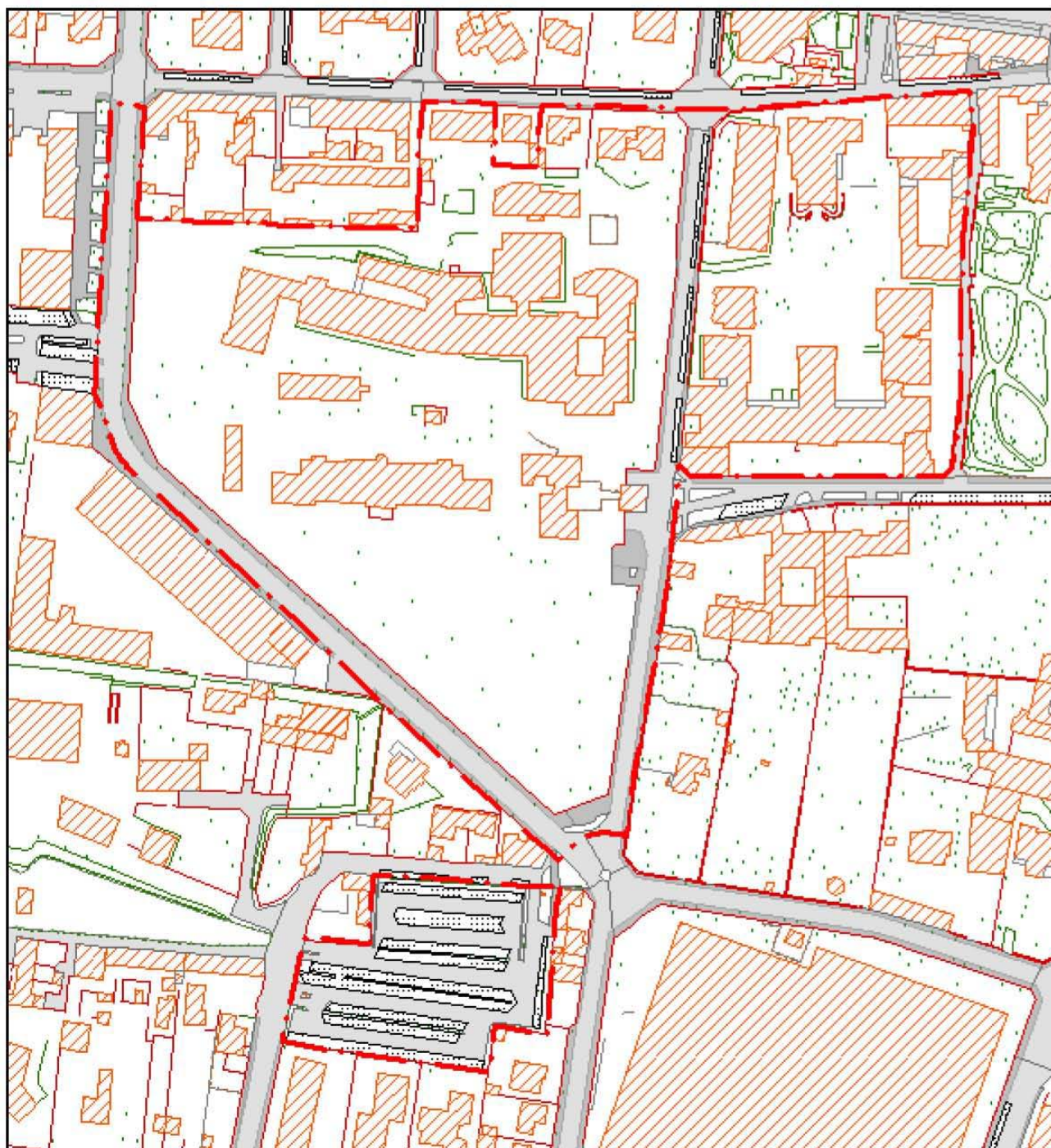


Fotogrammetrico comunale





# AMBITO VIMERCATE - VECCHIO OSPEDALE - “NORMA SPECIALE” - COMPARTO 2

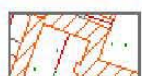


**legenda**

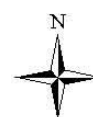
Scala 1:2.000



Comparto

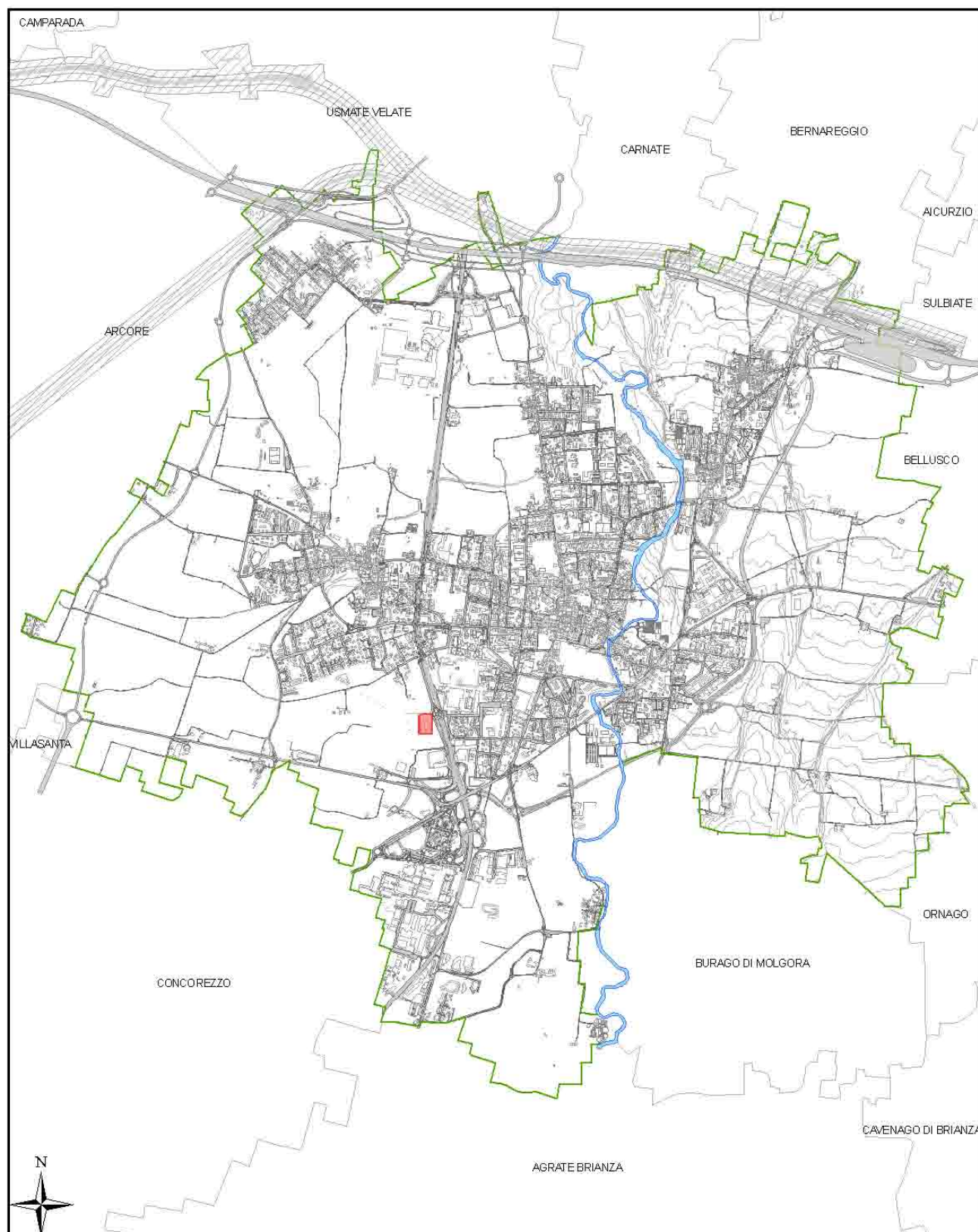


Fotogrammetrico comunale

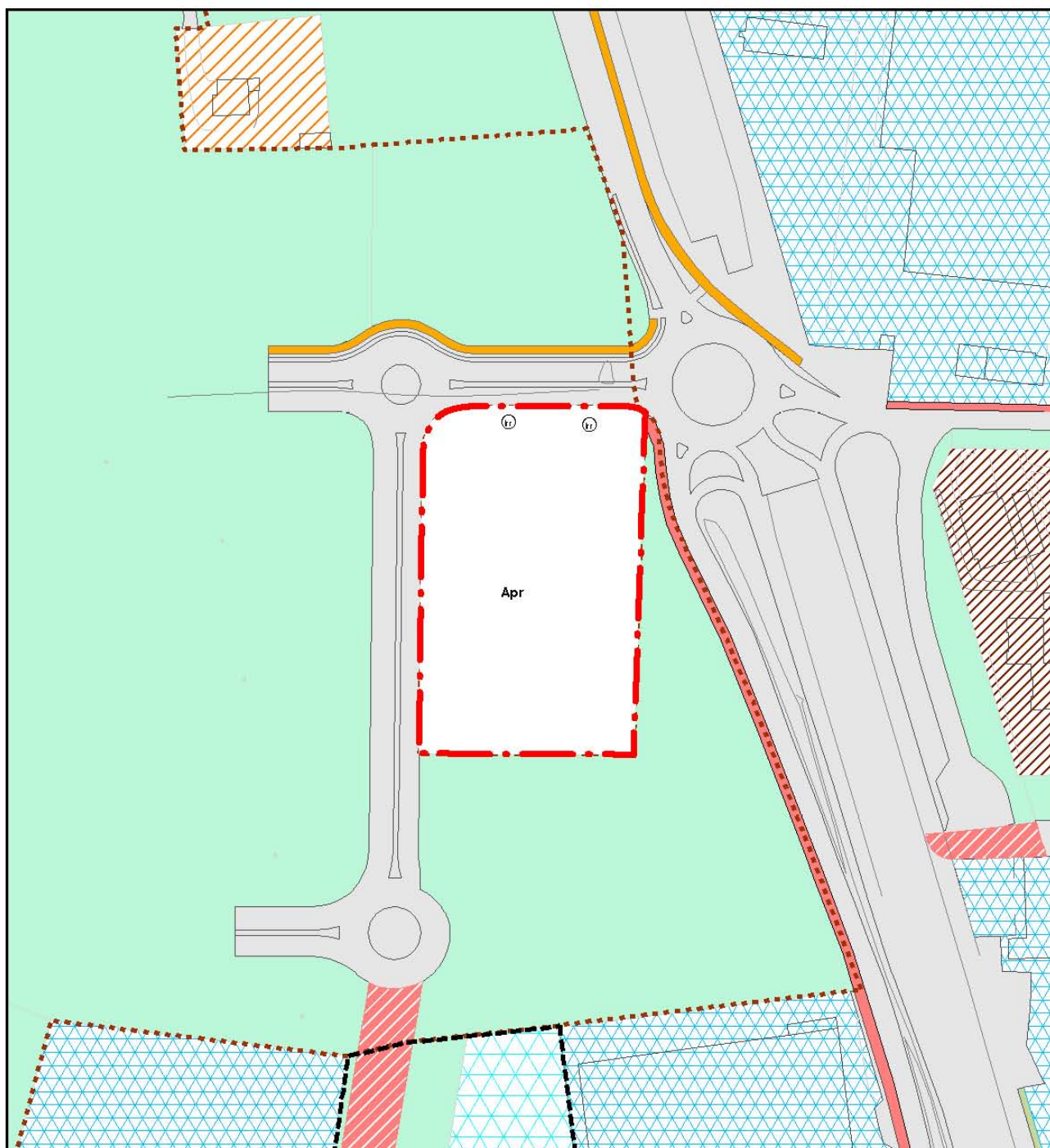




## **6.9 AMBITO VIMERCATE - OSPEDALE NUOVO**



## AMBITO VIMERCATE - OSPEDALE NUOVO



### Legenda



Ambito di trasformazione



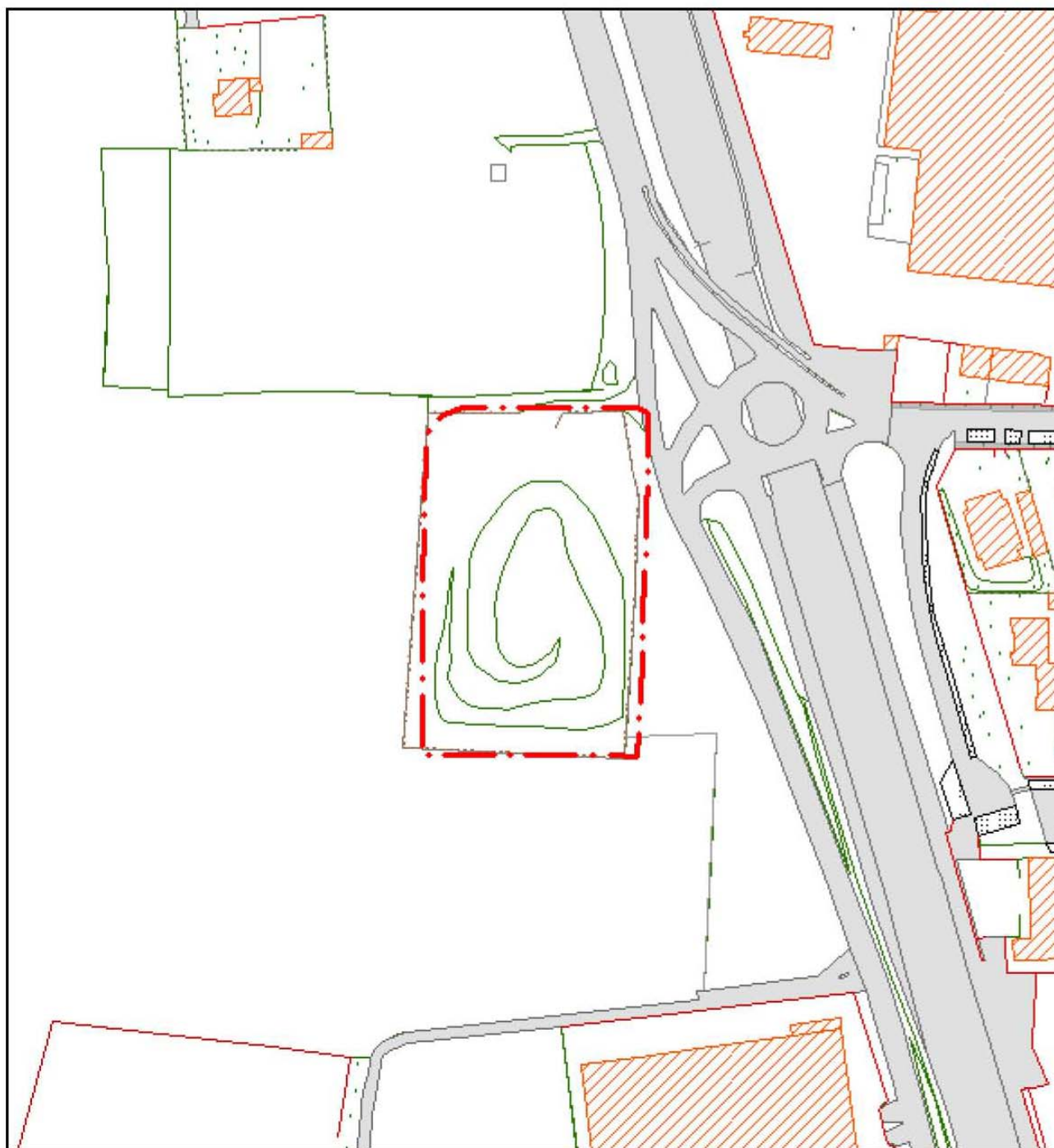
Estratto PGT

Scala 1:2.000





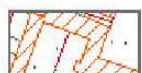
## AMBITO VIMERCATE - OSPEDALE NUOVO



### Legenda



Ambito di trasformazione



Fotogrammetrico comunale

Scala 1:2.000



### **SCHEDA D'AMBITO**

Nome ambito	ambito Vimercate ospedale nuovo
Numero comparti	1
Superficie territoriale (mq)	10.699
Funzioni ammesse	Culturale - Sanitario
Obiettivi strategici da perseguire	<ul style="list-style-type: none"><li>_ Riqualificazione ambientale a margine della viabilità di accesso all'ospedale.</li><li>_ Realizzazione di una struttura ricettiva - alberghiera con possibilità di utilizzo anche da parte dei parenti dei degenti attraverso convenzionamento tra l'azienda ospedaliera e la struttura alberghiera.</li><li>_ Miglioramento viabilistico della zona a sud di Oreno, attraverso l'allargamento del tratto iniziale di via del Salaino quale congiungente tra la nuova "strada dei servizi" e la Sp. 45.</li></ul>
Interessi pubblici dell'Ambito	<ul style="list-style-type: none"><li>_ potenziamento viabilità su via Salaino tra Sp45 e nuova strada dei servizi</li><li>_ realizzazione rotatoria incrocio SP45 e via Salaino</li><li>_ riqualificazione tratto SP3</li></ul>



### **SCHEDA DI COMPARTO**

Numero comparto		1	
Superficie territoriale (mq)		10.699	
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	si	5.350
	sportive	no	
	spettacolo	no	
	Produtt.	no	
Slp (mq) max complessivi da lpq max + ltr max		6.419	
Parametri urbanistici	lpq min	0,05	
	lpq max	0,50	
	l min di attivazione	0,32	
	ltr max	0,10	
	% funzioni su lpq min	100% Ricettivo	
	% funzioni su lpq max	100% Ricettivo	
	Regola per % funzione su valori intermedi	non ci sono differenze tra funzioni e percentuali	
	Tipologia di funzione per ltr max	possono ricevere slp ricettivo e commerciale (max 40%) 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 previa rimozione del materiale di riporto esistente; 2) aree a verde e parcheggio; 3) organismi edilizi del tipo "edificio a padiglione"; 4) altezza da valutare in sede attuativa; 5) elementi e finiture di facciata in assonanza con quelle dell'ospedale nuovo. 6) è consentita la funzione commerciale fino al 30 % della funzione principale secondo le modalità previste dal piano del commercio	
Opere di urbanizzazione e opere pubbliche necessarie (indicativo)		_ opere di completamento ed imprevisti	

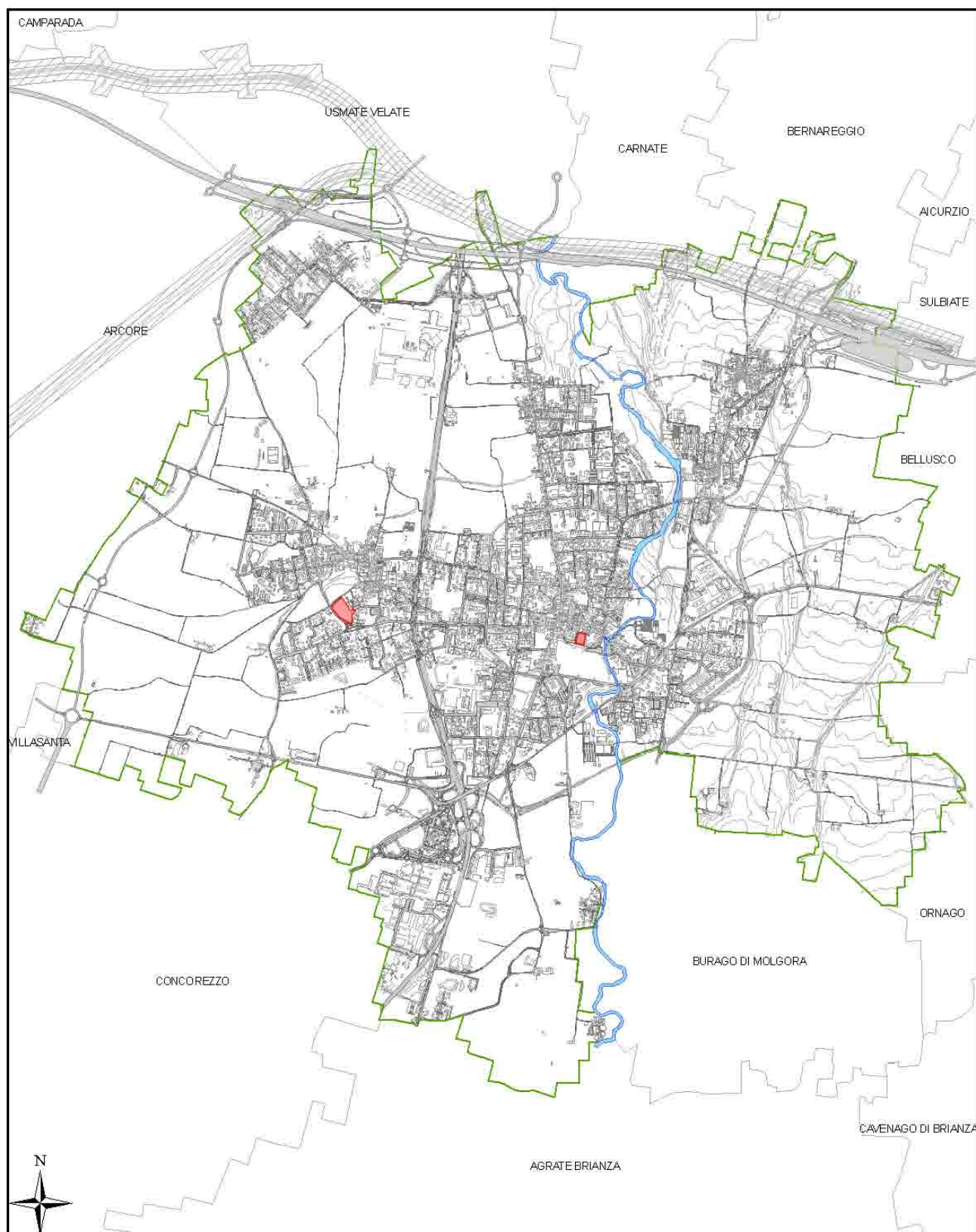
*Tabella premiale (indicativa)*

oggetto/obiettivo	punti
ampliamento tratto via del Salaino tra Sp 45 e nuova strada dei servizi	60
realizzazione nuova rotatoria incrocio Sp 45 e via del Salaino	40

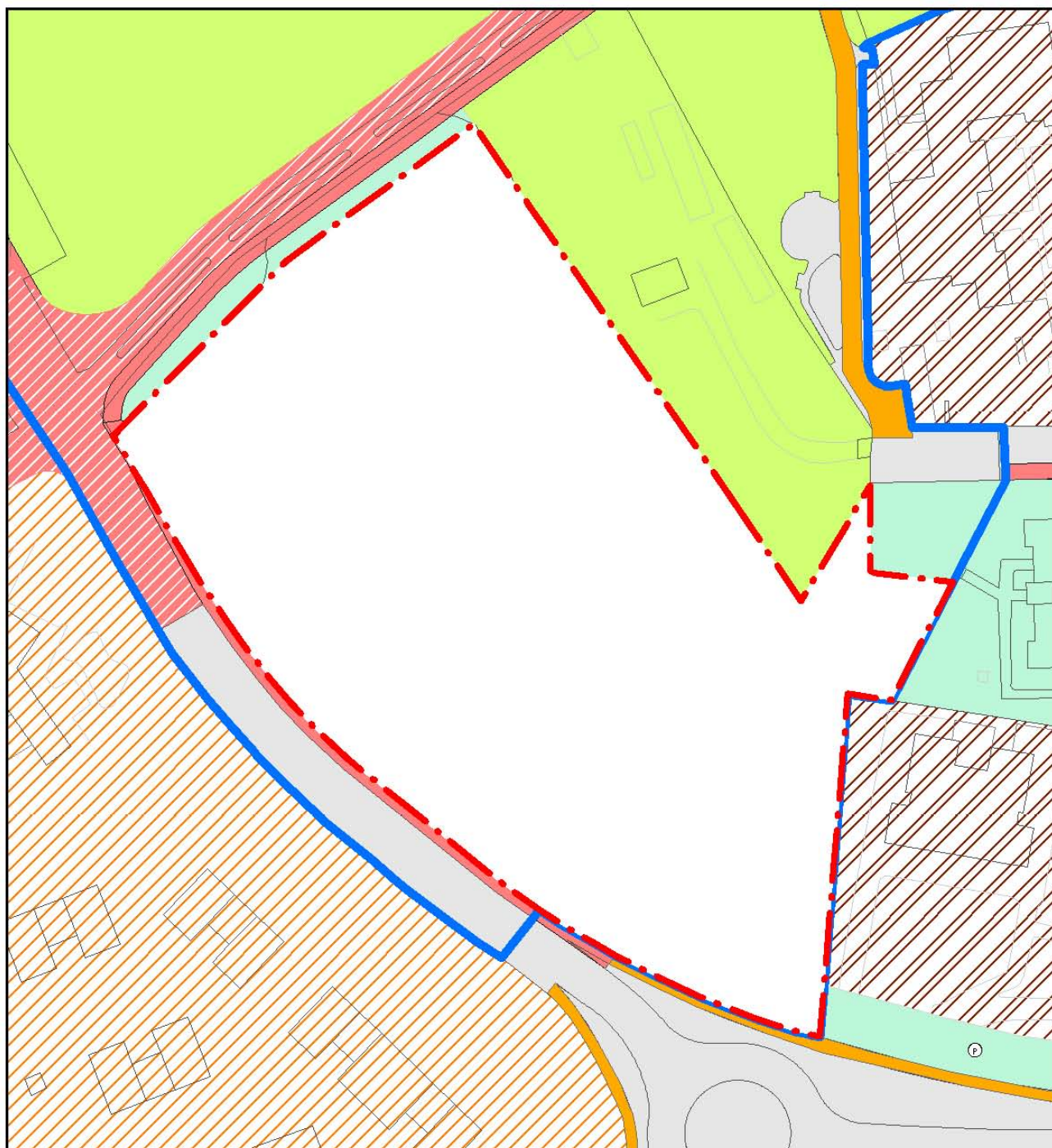
Credito economico (€) a favore A.C. per accesso ad SLP max	540.000
Note su obiettivi tabella conteggi	gli obiettivi indicati nella tabella premiale sono indicativi e l'A.C. potrà chiedere al momento dello sviluppo del P.A. altri obiettivi e/o versamenti di importi destinati a fondi dell'A.C. vincolati per la realizzazione delle strategie delle politiche
Tipologia di strumento attuativo	P.A. iniziativa privata o pubblica



## **6.10 AMBITO VIMERCATE VILLA SOTTOCASA**



## AMBITO VIMERCATE - VILLA SOTTOCASA



### Legenda

Scala 1:1.000



Ambito di trasformazione

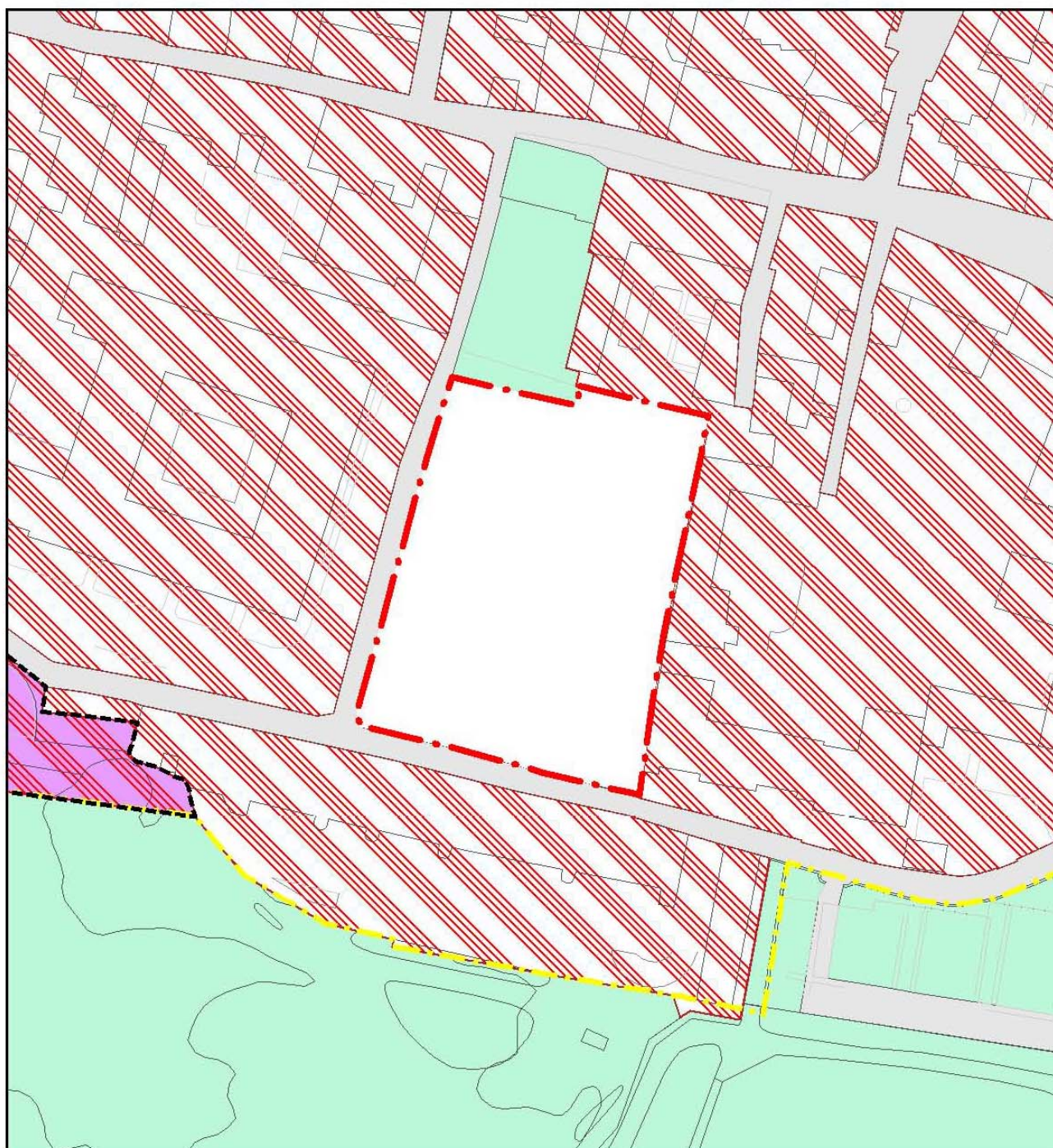


Estratto PGT





## AMBITO VIMERCATE - VILLA SOTTOCASA



Legenda



Ambito di trasformazione



Estratto PGT

Scala 1:1.000





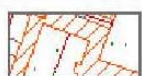
## AMBITO VIMERCATE - VILLA SOTTOCASA



### Legenda



Ambito di trasformazione



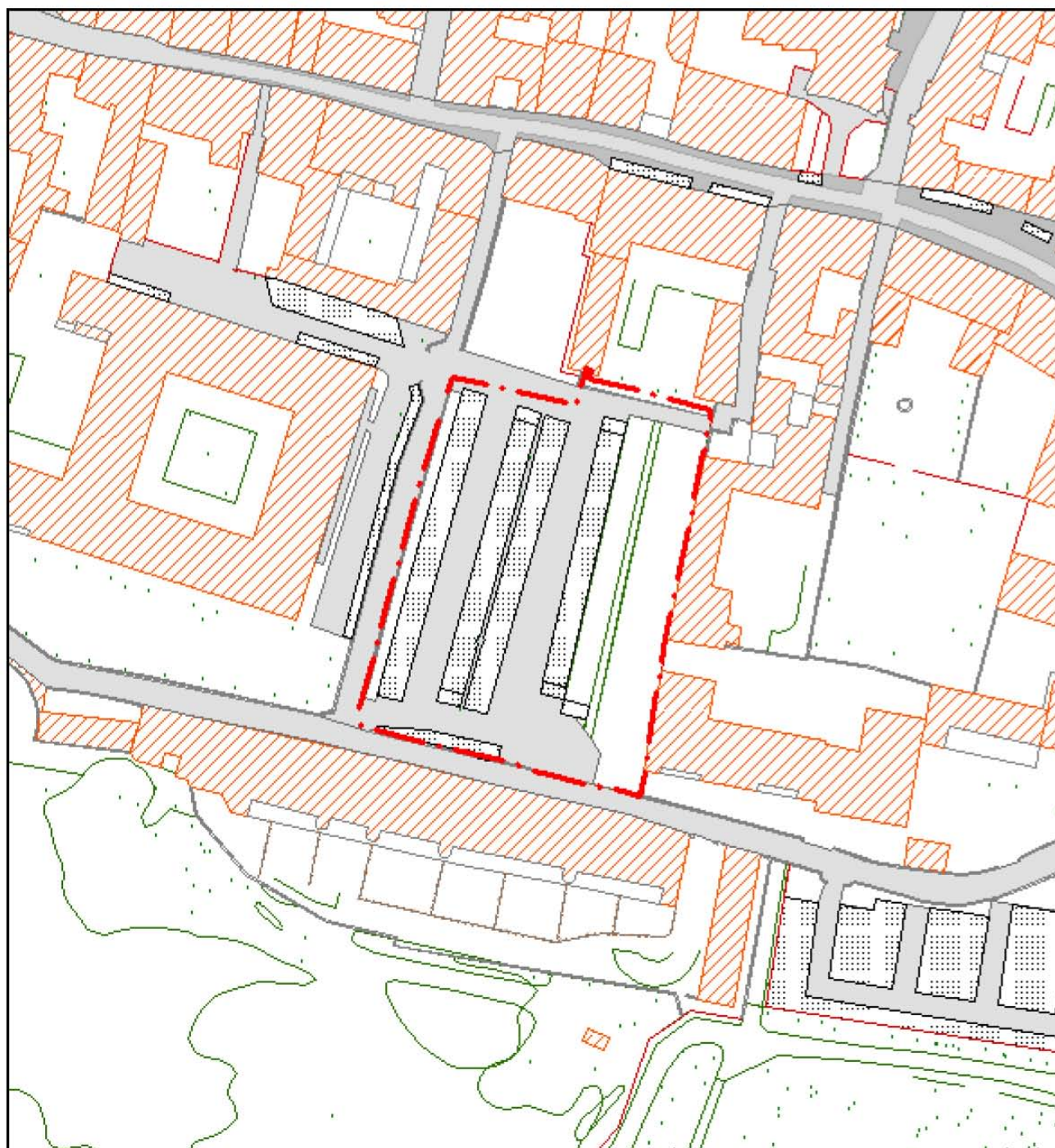
Fotogrammetrico comunale

Scala 1:1.000





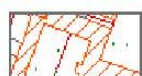
## AMBITO VIMERCATE - VILLA SOTTOCASA



**Legenda**



Ambito di trasformazione



Fotogrammetrico comunale

Scala 1:1.000



### **SCHEDA D'AMBITO**

<b>Nome ambito</b>	ambito Vimercate Villa Sottocasa
<b>Numero comparti</b>	1
<b>Superficie territoriale (mq)</b>	16.905
<b>Funzioni ammesse</b>	Res. L.
<b>Obiettivi strategici da perseguire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>_ Completamento e miglioramento ambientale in zona di vincolo paesaggistico. L'intervento intende migliorare l'accesso al centro storico di Oreno e al parcheggio di via Carso, attraverso l'allargamento della via Vallicella e il potenziamento del sistema di parcheggi in Oreno e in centro storico a Vimercate.</li> </ul>
<b>Interessi pubblici dell'Ambito</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>_ completamento rete viaria e della sosta al servizio del centro storico di Oreno</li> <li>_ realizzazione area verde ricreativa attrezzata in Oreno</li> <li>_ potenziamento sistema della sosta al servizio del centro storico di Vimercate</li> <li>_ acquisizione e realizzazione nuovi spazi in villa Sottocasa per potenziamento funzioni culturali</li> </ul>



### SCHEDA DI COMPARTO

Numero comparto		1
Superficie territoriale (mq)		16'905
Standard urbanistico minimo		dovrà essere assicurata una dotazione minima di area standard così come definita dall'art. 40 - Quantificazione standard da reperire dell'allegato PR 03 - Normativa del PdR, fatta salva un'ulteriore quota definita all'interno del Piano dei Servizi
Funzioni ammesse e SIp max da Ipq max	Res L	si 5'072
	Res C	no
	T/D	no
	Comm.	no
	Ricettivo	no
	cult/san	no
	sportive	no
	spettacolo	no
	Produtt.	no
SIp (mq) max complessivi da Ipq max + Itr max		5'072
Parametri urbanistici	Ipq min	0,20
	Ipq max	0,30
	I min di attivazione	0,30
	Itr max	0
	% funzioni su Ipq min	100% Res L
	% funzioni su Ipq max	100% Res L
	Regola per % funzione su valori intermedi	non ci sono differenze tra funzioni e percentuali
	Tipologia di funzione per Itr max	
Direttive e prescrizioni urbanistiche, edilizie ed architettoniche		L'intervento dovrà essere realizzato secondo le seguenti prescrizioni: 1) aree a verde e parcheggio; 2) organismi edilizi del tipo a "palazzina"; 3) altezza fino a tre piani abitabili fuori terra.

Opere di urbanizzazione e opere pubbliche necessarie (indicativo)	<ul style="list-style-type: none"> <li>_ rotatoria su via Fermi raggio 15 m</li> <li>_ rettifica strade</li> <li>_ nuova viabilità Valicella a sede stradale</li> <li>_ rete acque meteoriche</li> <li>_ GAS + predis ENEL e TELECOM</li> <li>_ IP via Valicella</li> <li>_ ampliamento parcheggio via Carso</li> <li>_ ciclo pedonale e aiuola continua piantumata lungo la via Vallicella larghezza m 1</li> <li>_ parcheggio scuole via Isarco ampliamento 1000 mq</li> <li>_ sistemazione area verde 7000 mq</li> <li>_ area giochi 1000 mq</li> <li>_ pista ciclabile vie Isarco-Fermi</li> <li>_ IP ciclabile di progetto</li> </ul>
---	--

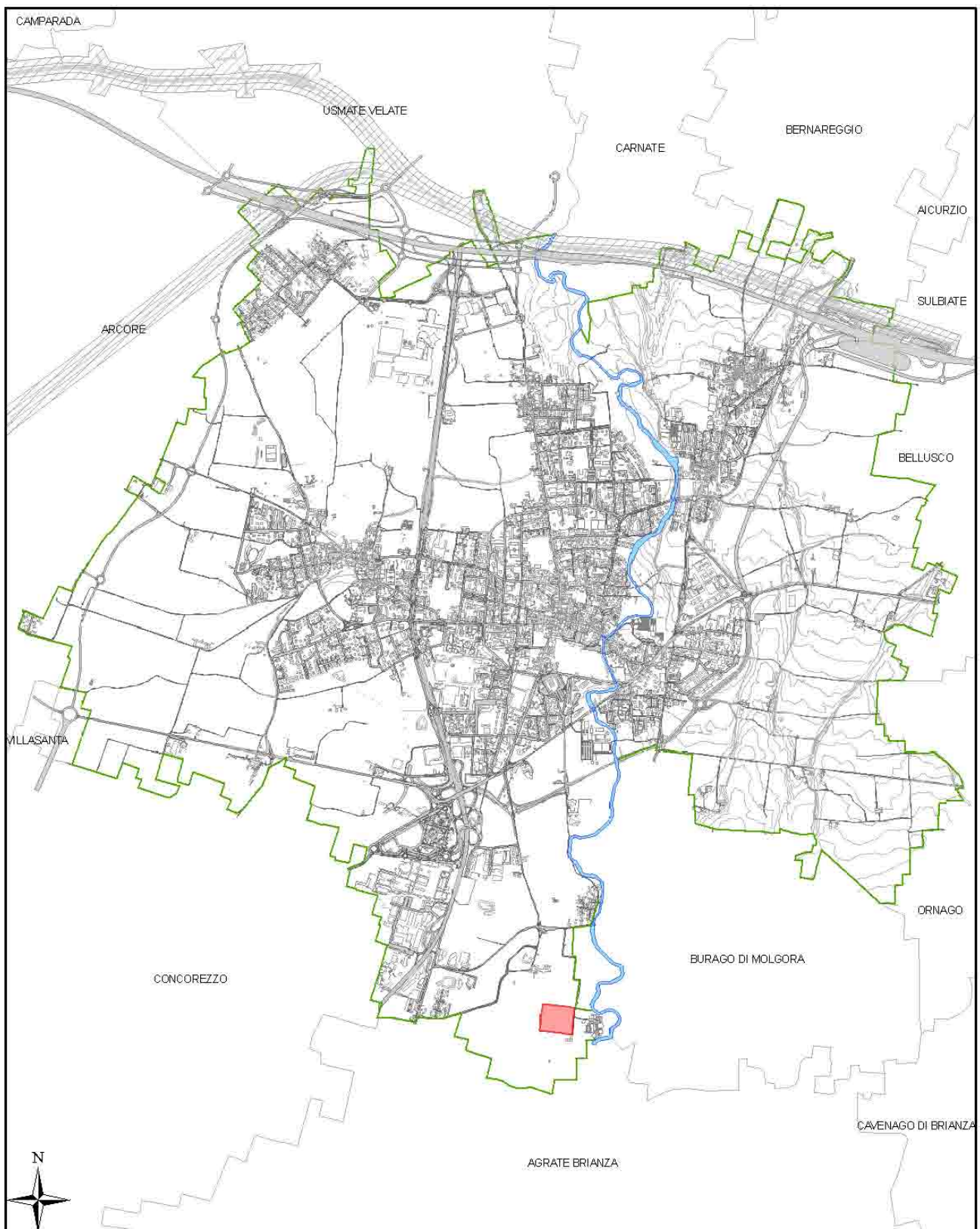
*Tabella premiale (indicativa)*

oggetto/obiettivo	punti
ristrutturazione e cessione ad A.C. del granaio e realizzazione parcheggio interrato più piazza ecc. in via S. Antonio (a scomputo oneri)	100

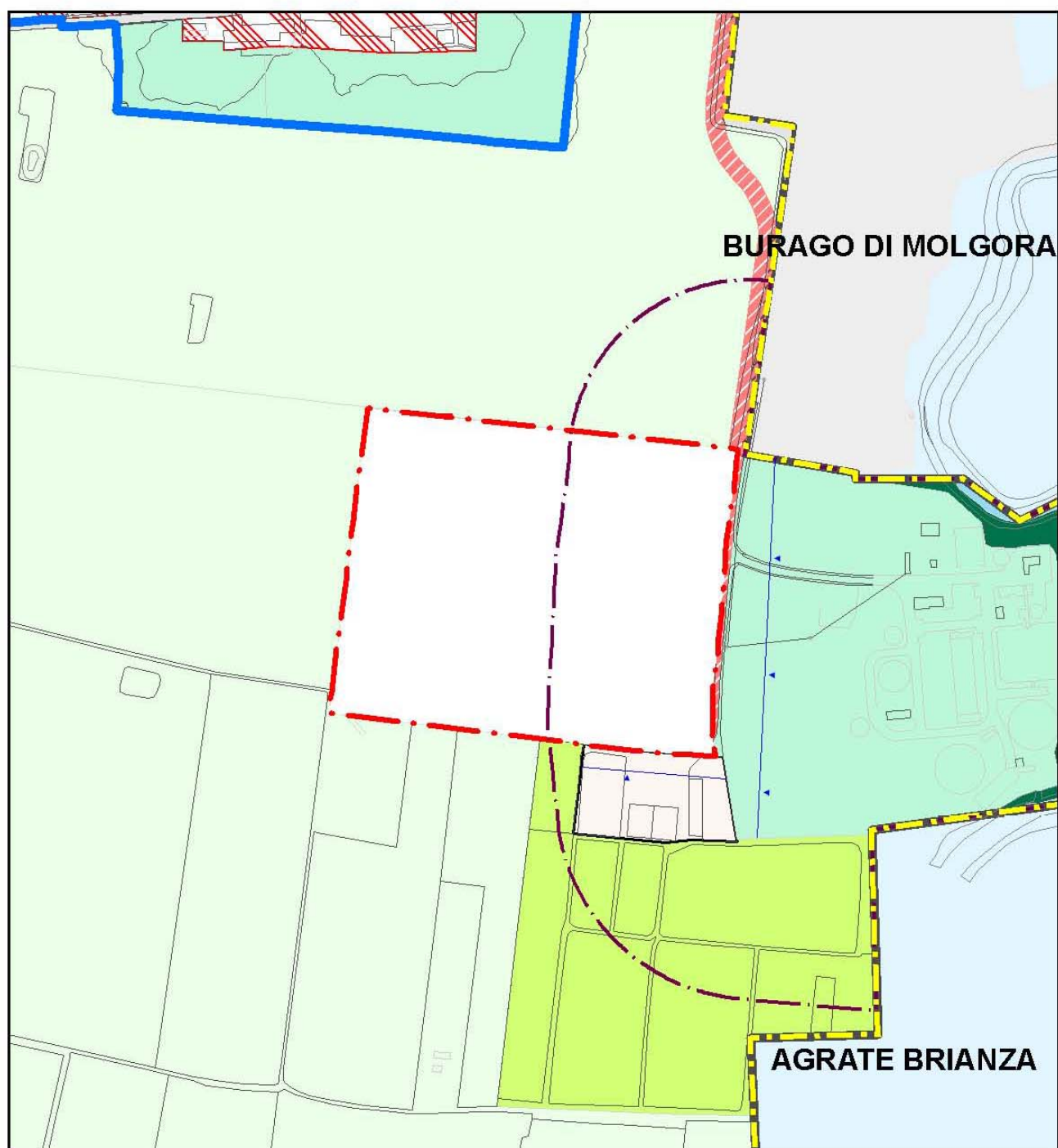
Credito economico (€) a favore A.C. per accesso ad SLP max	1'080'000
Note su obiettivi tabella conteggi	gli obiettivi indicati nella tabella premiale sono indicativi e l'A.C. potrà chiedere al momento dello sviluppo del P.A. altri obiettivi e/o versamenti di importi destinati a fondi dell'A.C. vincolati per la realizzazione delle strategie delle politiche in quel momento prioritarie per l'A.C.
Tipologia di strumento attuativo	P.I.I.



## **6.11 AMBITO VIMERCATE SUD - DEPURATORE**



## AMBITO VIMERCATE SUD - DEPURATORE



### legenda



Ambito di trasformazione



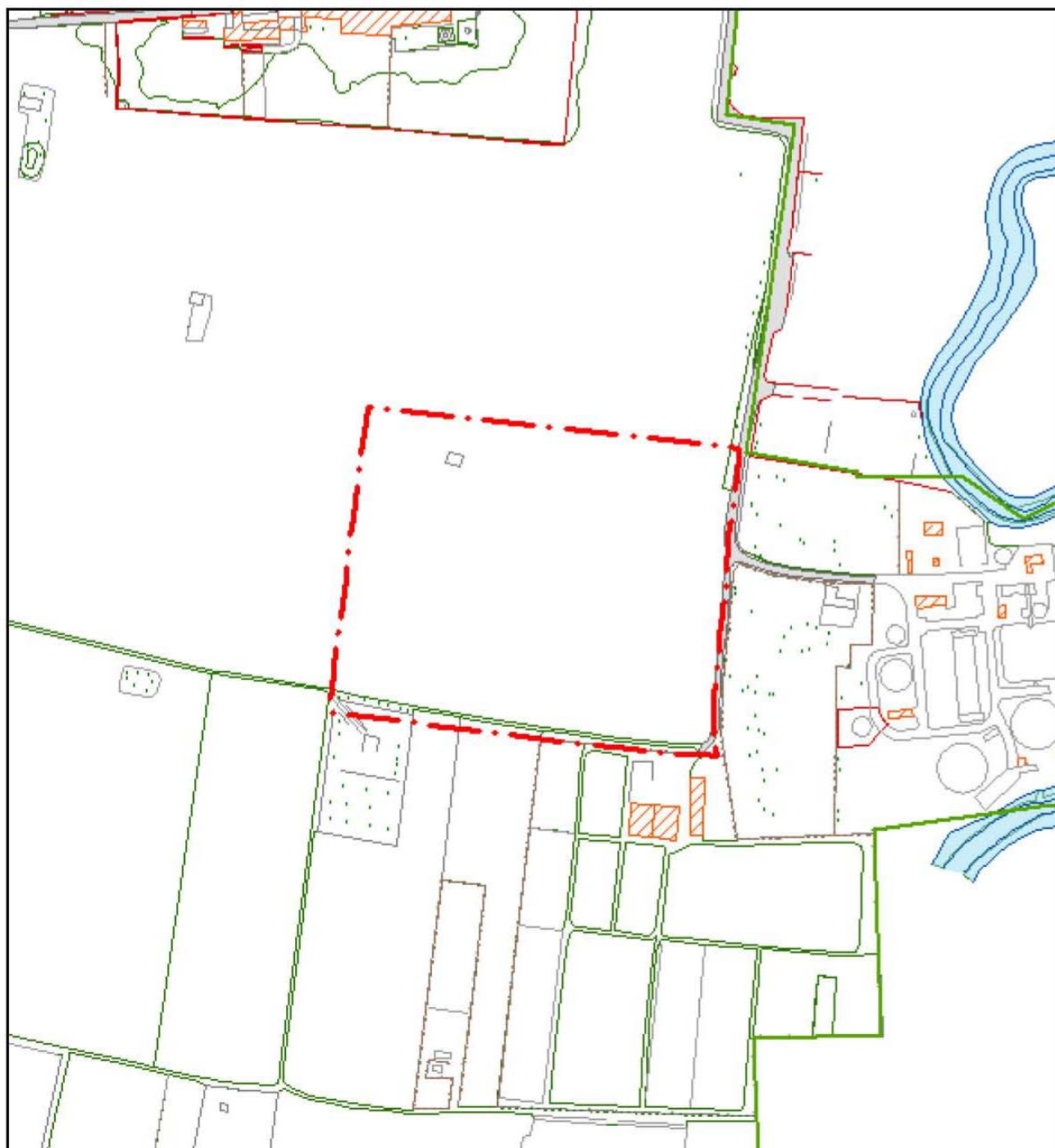
Estratto PGT

Scala 1:3.000





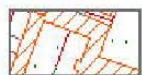
## AMBITO VIMERCATE SUD - DEPURATORE



### legenda



Ambito di trasformazione



Fotogrammetrico comunale

Scala 1:3.000



### **SCHEDA D'AMBITO**

Nome ambito	ambito Vimercate sud Depuratore
Numero comparti	1
Superficie territoriale (mq)	37.190
Funzioni ammesse	interesse generale
Obiettivi strategici da perseguire	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nell'ambito delle politiche strategiche della bioedilizia e del risparmio energetico, l'ampliamento dell'impianto comporta la realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili con copertura dell'80% del fabbisogno.</li></ul>
Interessi pubblici dell'Ambito	<ul style="list-style-type: none"><li>- riqualificazione viabilità di collegamento depuratore e altre attività produttive con strada provinciale</li><li>- sostegno alle politiche energetiche</li><li>- sostegno alle politiche di gestione del patrimonio pubblico</li><li>- sostegno alle politiche ambientali</li></ul>



### **SCHEDA DI COMPARTO**

Numero comparto		1
Superficie territoriale (mq)		37'190
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
	impianti tecnologici	si 14'876
	Produtt.	no
Slp (mq) max complessivi da lpq max + ltr max		18'595
Parametri urbanistici	lpq min	0,15
	lpq max	0,40
	l min di attivazione	0,27
	ltr max	0,1
	% funzioni su lpq min	100% Produtt per impianti d'interesse generale
	% funzioni su lpq max	100% Produtt per impianti d'interesse generale
	Regola per % funzione su valori intermedi	non ci sono differenze tra funzioni e percentuali
	Tipologia di funzione per ltr max	possono ricevere slp d'interesse generale acquisite dal mercato dei diritti edificatori legati alla compensazione per cessione di aree d'interesse pubblico.
Direttive e prescrizioni urbanistiche, edilizie ed architettoniche		L'intervento dovrà essere realizzato secondo le seguenti prescrizioni: 1) organismi edilizi del tipo a "padiglione"; 2) altezza da valutare in sede attuativa; 3) l'intervento dovrà prevedere una consistente mitigazione ambientale.

Opere di urbanizzazione e opere pubbliche necessarie (indicativo)	_ strada extraurbana locale larghezza 9 m (m 1 + m 7 + m 1) _ espropri area sedime e porzione di lotto intercluso 3 volte il Valore Agricolo Medio _ predisposizione ENEL 2 tubi _ rete caditoie stradali _ opere di completamento ed imprevisti
---	--

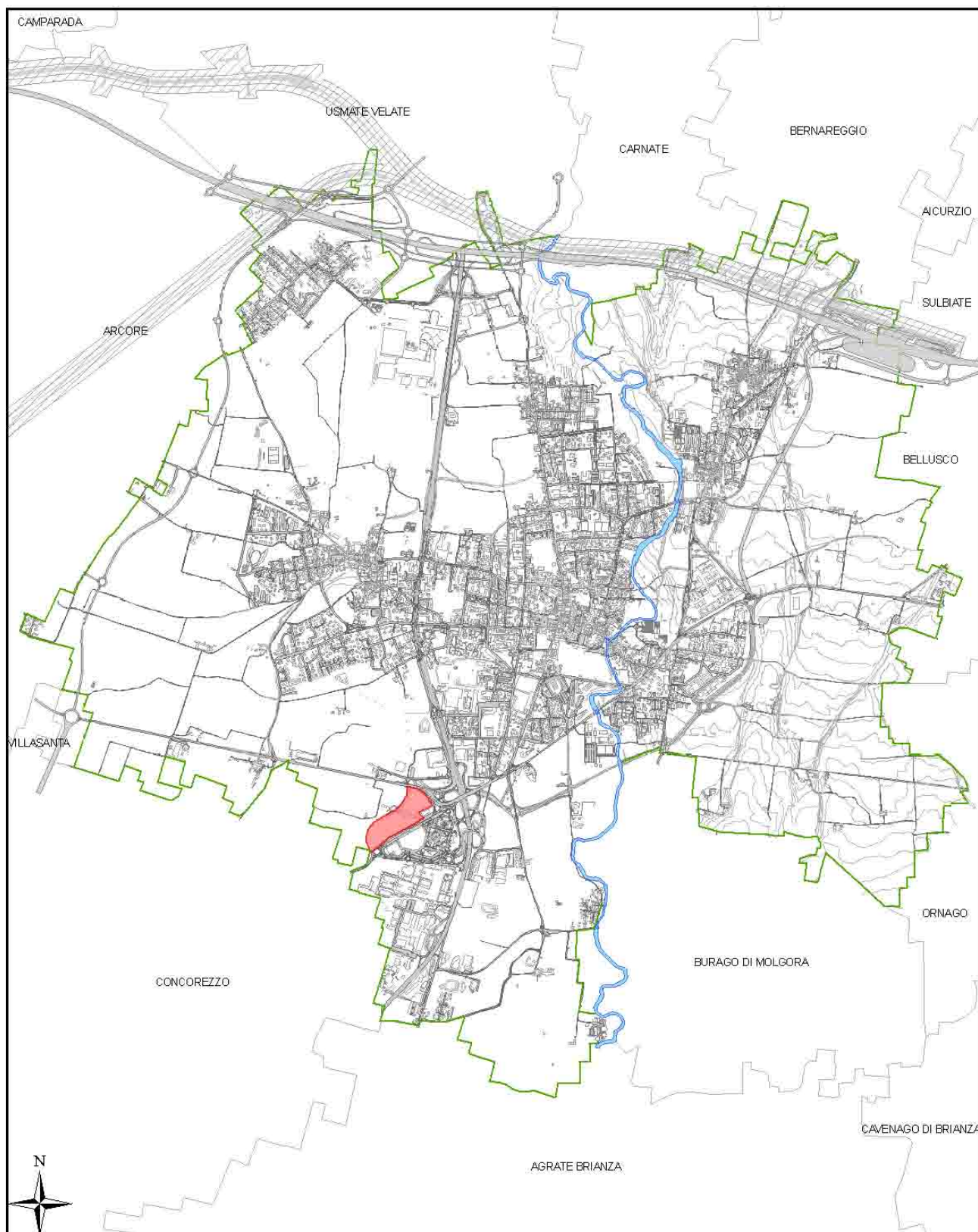
*Tabella premiale (indicativa)*

oggetto/obiettivo	punti
realizzazione impianti di produzione energia da fonti rinnovabili che copra almeno l'80% del fabbisogno	25
contributo di € 90.000 per fondo comunale vincolato ad interventi di riqualificazione ambientale previsti dall'A.C. nel PGT	25
contributo di € 180.000 per fondo comunale vincolato ad interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio comunale e/o manutenzioni	50

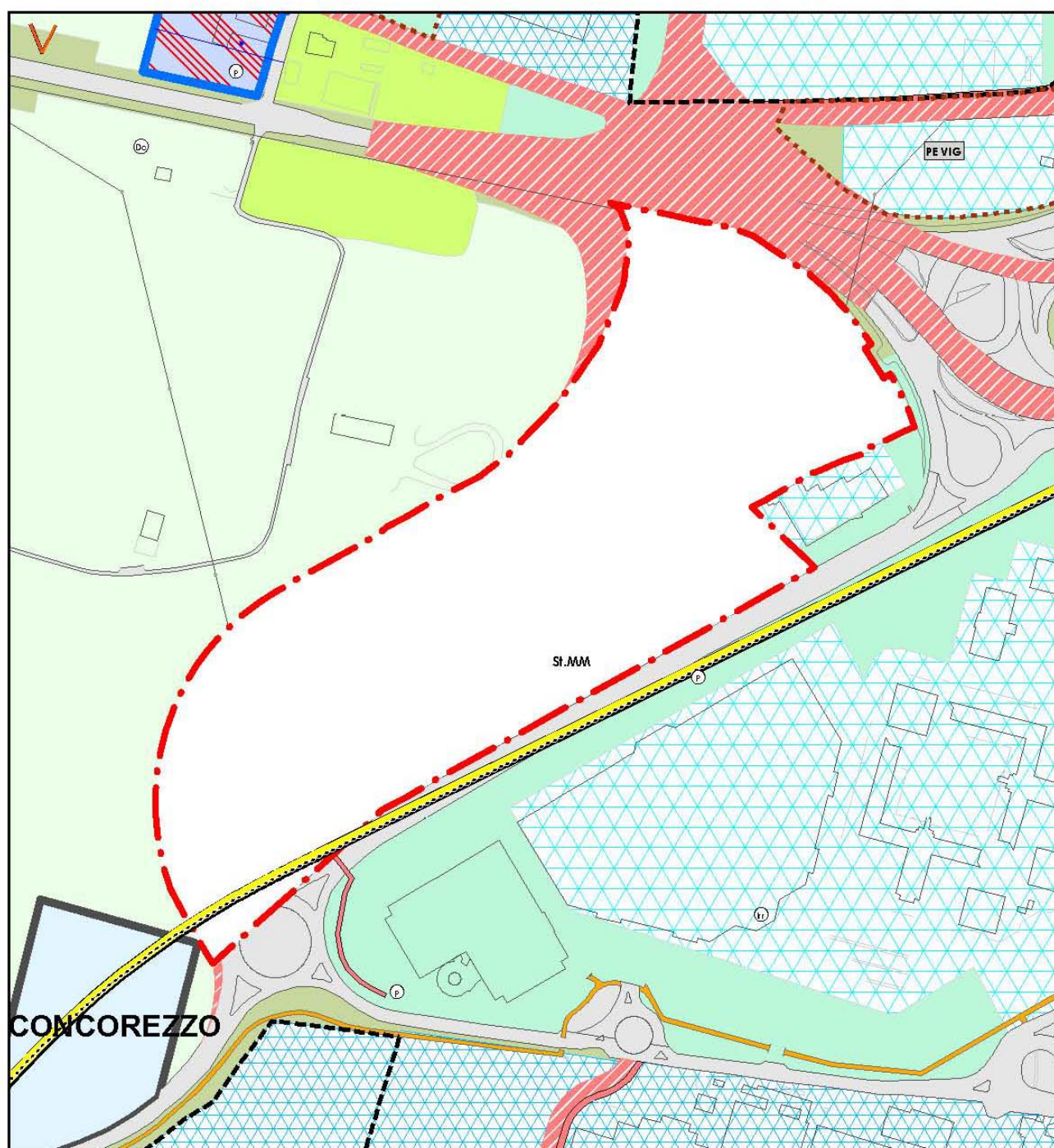
Credito economico (€) a favore A.C. per accesso ad SLP max	360.000
Note su obiettivi tabella conteggi	gli obiettivi indicati nella tabella premiale sono indicativi e l'A.C. potrà chiedere al momento dello sviluppo del P.A. altri obiettivi e/o versamenti di importi destinati a fondi dell'A.C. vincolati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



## **6.12 AMBITO VIMERCATE SUD - STAZIONE MM2**



## AMBITO VIMERCATE SUD - STAZIONE MM2



Legenda



Ambito di trasformazione



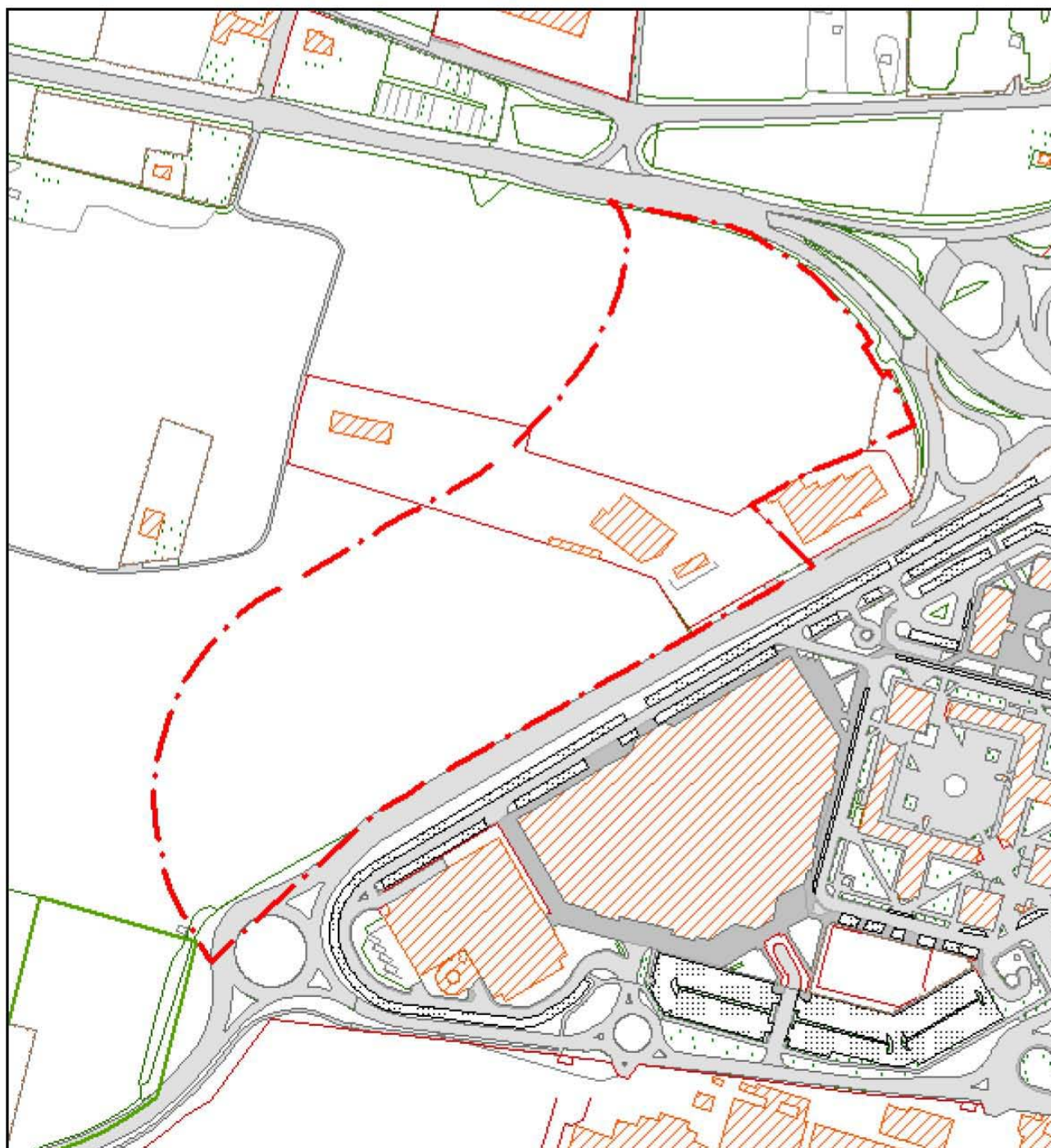
Estratto PGT

Scala 1:3.000





## AMBITO VIMERCATE SUD - STAZIONE MM2

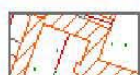


**legenda**

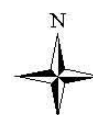
Scala 1:3.000



Ambito di trasformazione



Fotogrammetrico comunale



### SCHEDA D'AMBITO

Nome ambito	ambito Vimercate sud stazione MM2
Numero comparti	1
Superficie territoriale (mq)	69'800
Funzioni ammesse	Res. L, Res. Conv, T/D, Comm.
Obiettivi strategici da perseguire	<ul style="list-style-type: none"> <li>_ Riqualificazione urbanistica dell'area attraverso la realizzazione di una pluralità di destinazioni: residenza libera, convenzionata, terziario-direzionale e commerciale, che consentiranno la predisposizione di opere pubbliche anche a supporto della futura stazione della metropolitana.</li> <li>_ <b>Preventivamente all'attuazione del Piano si dovranno obbligatoriamente verificare i contenuti progettuali del progetto Definitivo di prolungamento della linea MM2 per la tratta di competenza del Comune di Vimercate</b></li> </ul>
Interessi pubblici dell'Ambito	<ul style="list-style-type: none"> <li>_ realizzazione nuova viabilità di collegamento tra Sp3 e Sp45</li> <li>_ realizzazione sistema della sosta per nuova stazione MM2</li> <li>_ riqualificazione tratto Sp3</li> <li>_ sostegno alle politiche di gestione del patrimonio pubblico</li> <li>_ sostegno alle politiche ambientali</li> <li>_ sostegno alle politiche della casa</li> </ul>

### SCHEDA DI COMPARTO

Numero comparto		1
Superficie territoriale (mq)		69'800
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 1'396
	Res C	si 1'396
	T/D	si 6'980
	Comm.	si 4'188
	Ricettivo	no
	cult/san	no
	sportive	no
	spettacolo	no
	Produtt.	no
Slp (mq) max complessivi da lpq max + ltr max		17'450
Parametri urbanistici	lpq min	0,05
	lpq max	0,20
	l min di attivazione	0,13
	ltr max	0,05
	% funzioni su lpq min	60% T/D + 40% Comm (la slp commerciale potrà essere sviluppata solo a stazione metropolitana realizzata. Fino a quel momento potrà essere realizzata in alternativa slp T/D)
	% funzioni su lpq max	10% Res L + 10% Res C + 50% T/D + 30% Comm (solo dopo realizzazione stazione metropolitana, prima max 15% e resto T/D)
	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 terziario direzionali commerciale acquisite dal mercato dei diritti edificatori legati alla compensazione per cessione di aree d'interesse pubblico.
Direttive e prescrizioni urbanistiche, edilizie ed architettoniche		L'intervento dovrà essere realizzato secondo le seguenti prescrizioni: 1) organismi edilizi del tipo a "palazzina" o del tipo "edificio a torre" e a "padiglione"; 2) altezza da valutare in sede attuativa; 3) il terziario direzionale e il commerciale possono anche essere accorpati in un unico edificio. 4) l'intervento dovrà prevedere una consistente mitigazione ambientale in particolare lungo la viabilità principale.



Opere di urbanizzazione e opere pubbliche necessarie (indicativo)	<ul style="list-style-type: none"> <li>_ parcheggio pubblico 100% SIp</li> <li>_ verde area non sede di autosilos 60% rispetto all'area destinata a parcheggio da MM</li> <li>_ rotatoria raggio 20 m smistamento parcheggio</li> <li>_ rettifica strada esistente innesto rotatoria smistamento</li> <li>_ ENEL predispos. allaccio parc.</li> <li>_ TELECOM predispos. allaccio parc.</li> <li>_ una cabina ENEL a servizio IP e altre utenze comuni</li> <li>_ fognatura per parcheggio</li> <li>_ predisposizione allacci rete GAS per interventi definitivi futuri</li> <li>_ predisposizione rete acquedotto per interventi definitivi futuri</li> </ul>
---	--

*Tabella premiale (indicativa)*

oggetto/obiettivo	punti
contributo di € 342.000 fondo comunale vincolato alla realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale previsti dal PGT	10
contributo di € 1.710.000 fondo comunale vincolato alla realizzazione di interventi di riqualificazione patrimonio comunale o manutenzioni	50
contributo di € 1.368.000 fondo comunale vincolato a politiche sulla casa	40

Credito economico (€) a favore A.C. per accesso ad SLP max	3.420.000
Note su obiettivi tabella conteggi	gli obiettivi indicati nella tabella premiale sono indicativi e l'A.C. potrà chiedere al momento dello sviluppo del P.A. altri obiettivi e/o versamenti di importi destinati a fondi dell'A.C. vincolati per la realizzazione delle strategie delle politiche in quel momento prioritarie per l'A.C.
Tipologia di strumento attuativo	P.I.I.