



Regione Lombardia



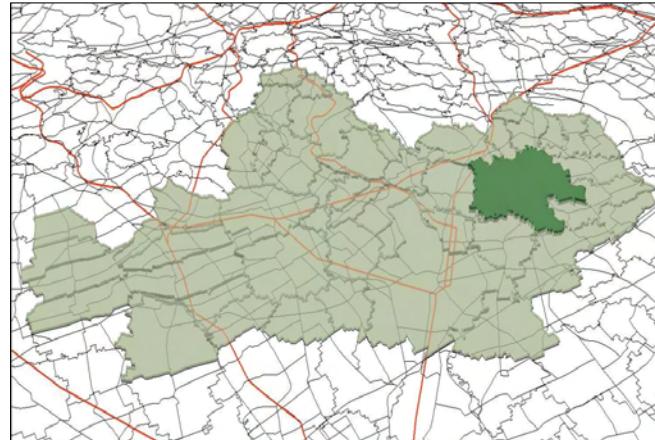
CITTÀ DI VIMERCATE
MEDAGLIA D'ARGENTO
AI MERITO CIVILE



COMUNE DI VIMERCATE

Piano di Governo

del Territorio



DOCUMENTO DI PIANO

**ALLEGATO
DP 1.0**

RELAZIONE AL DOCUMENTO DI PIANO

**NOVEMBRE 2010
APPROVAZIONE**

**PRIMA VARIANTE PARZIALE
ADOZIONE OTTOBRE 2015**

Sindaco

Sig. Paolo Brambilla

Segretario Generale

Dott. Sandro De Martino

Assessore all'Urbanistica

Sig. Corrado Boccoli

Responsabile del procedimento e coordinatore

Ing. Bruno Cirant

Ufficio di Piano

Tecnici interni: Area Pianificazione e Gestione del Territorio

Consulenti esterni: Dott. Claudio Corno (Indagine Geologica), Eurogeo s.n.c. (Valutazione Ambientale Strategica), Avv. Guido Inzaghi (parte Normativa)



RELAZIONE

al DOCUMENTO DI PIANO

Allegato 1.0

INDICE

<u>Capitolo I – Introduzione</u>	<i>pag. 5</i>
1.1 <i>Premessa</i>	<i>pag. 5</i>
1.2 <i>Documento preliminare di Indirizzi</i>	<i>pag. 6</i>
1.3 <i>Il Documento di Piano</i>	<i>pag. 8</i>
1.4 <i>Il processo partecipativo</i>	<i>pag. 9</i>
1.5 <i>Sviluppo del sistema informativo territoriale integrato al PGT</i>	<i>pag. 16</i>
1.5.1 <i>Caratteristiche tecniche degli elaborati cartografici</i>	<i>pag. 17</i>
1.5.2 <i>Sistema di riferimento e formato dati del PGT</i>	<i>pag. 20</i>
1.5.3 <i>Dalla cartografia in formato CAD ad un approccio orientato al SIT</i>	<i>pag. 21</i>
1.6 <i>Contenuti della variante parziale 2015</i>	<i>pag. 23</i>
 <u>Capitolo II – Aspetti demografici e socio-economici</u>	<i>pag. 50</i>
2.1 <i>Analisi demografica</i>	<i>pag. 50</i>
2.2 <i>Mercato residenziale</i>	<i>pag. 86</i>
2.3 <i>Mondo economico</i>	<i>pag. 120</i>
2.3.1 <i>Sistema produttivo</i>	<i>pag. 120</i>
2.3.2 <i>Sistema commerciale</i>	<i>pag. 138</i>
2.4 <i>Stato dei servizi generali</i>	<i>pag. 141</i>
 <u>Capitolo III – Quadro ricognitivo, conoscitivo e programmatore del territorio</u>	<i>pag. 146</i>
3.1 <i>Lo stato di attuazione del P.R.G. 2004</i>	<i>pag. 146</i>
3.2 <i>Il Piano territoriale Regionale</i>	<i>pag. 148</i>
3.3 <i>Conformità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale</i>	<i>pag. 149</i>
3.4 <i>Le risorse ambientali e paesaggistiche del territorio</i>	<i>pag. 150</i>
3.4.1 <i>Il Parco locale di interesse sovra comunale</i>	<i>pag. 150</i>
3.4.2 <i>Il P.L.I.S. del Molgora</i>	<i>pag. 152</i>
3.4.3 <i>Il P.L.I.S. della Cavallera</i>	<i>pag. 153</i>
3.5 <i>Piani del sistema urbano</i>	<i>pag. 155</i>
3.5.1 <i>Piano urbano del traffico</i>	<i>pag. 155</i>
3.5.2 <i>Sistema Viabilistico principale su gomma e su ferro</i>	<i>pag. 158</i>
3.5.3 <i>Piano di caratterizzazione geologica</i>	<i>pag. 161</i>
3.5.4 <i>Piano di zonizzazione acustica</i>	<i>pag. 161</i>
3.5.5 <i>Regolamento antenne</i>	<i>pag. 165</i>

3.6 Ambiti del tessuto urbano consolidato	pag. 167
3.6.1 Immobili e aree soggetti a tutela	pag. 167
3.6.2 Nuclei storici	pag. 167
3.6.3 Aree di completamento residenziale	pag. 169
3.6.4 Aree di completamento non residenziale	pag. 172
3.6.5 Aree ed edifici a rischio di compromessione o degrado	pag. 172
3.6.6 Aree ed edifici a rischio di incidente rilevante	pag. 172
 Capitolo IV – Perequazione, Compensazione e Incentivazione	 pag. 173
 4.1 Perequazione urbanistica	 pag. 173
4.1.1 Perequazione urbanistica per compatti di trasformazione	pag. 174
4.1.2 Perequazione urbanistica per aree di espansione	pag. 175
4.2 Compensazione urbanistica	pag. 176
4.2.1 Modalità di attuazione della compensazione urbanistica	pag. 177
4.3 Incentivazione urbanistica	pag. 178
4.3.1 Incentivazione urbanistica negli Ambiti di trasformazione	pag. 178
4.3.2 Incentivazione urbanistica nelle aree di espansione soggette a Permesso di costruire convenzionato	pag. 178
4.4 Registro delle cessioni dei diritti edificatori e modalità di pubblicizzazione	pag. 179
 Capitolo V – Politiche e strategie per il governo della città	 pag. 180
5.1 I servizi e la città pubblica	pag. 180
5.2 Politiche della casa	pag. 185
5.3 Sviluppo del mondo economico	pag. 192
5.4 Infrastrutture e viabilità	pag. 203
5.5 Riqualificazione urbana (aree di espansione residenziale e non residenziale)	pag. 206
5.6 Il sistema delle aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologico	pag. 210
5.7 Bioedilizia e risparmio energetico	pag. 218
5.8 Aree di trasformazione	pag. 223
 Capitolo VI – Ambiti di trasformazione	 pag. 238
6.1 ambito Oreno – via Fleming	pag. 233
6.3 ambito Velasca residenziale	pag. 239
6.4 ambito S. Maurizio – Cascina Castellazzo	pag. 249
6.5 ambito S. Maurizio – via Dalmazia	pag. 265
6.6 ambito S. Maurizio industriale – Tangenziale est	pag. 271
6.7 ambito Vimercate – Parco nord	pag. 281
6.8 ambito Vimercate – Vecchio ospedale – “Norma speciale”	pag. 305
6.9 ambito Vimercate –Ospedale nuovo	pag. 310

<i>6.10 ambito Vimercate – Villa Sottocasa</i>	<i>pag. 316</i>
<i>6.11 ambito Vimercate sud – Depuratore</i>	<i>pag. 324</i>
<i>6.12 ambito Vimercate sud – Stazione MM2</i>	<i>pag. 330</i>
<i>6.13 ambito Vimercate sud – SP2</i>	<i>pag. 336</i>
<i>6.14 ambito Vimercate sud – via Santa Maria Molgora</i>	<i>pag. 348</i>
<i>6.15 ambito Vimercate sud – Cascina Morosina</i>	<i>pag. 354</i>
<i>6.16 ambito Oreno - via Trieste</i>	<i>pag. 360</i>
<i>6.17 ambito Moriano – via Galbussera</i>	<i>pag. 366</i>
 <u>Capitolo VII – La Valutazione Ambientale Strategica</u>	 <i>pag. 372</i>
 <i>7.1 Quadro normativo di riferimento</i>	 <i>pag. 372</i>
<i>7.2 Ambito di applicazione</i>	<i>pag. 376</i>
<i>7.3 Il concetto di sostenibilità: sociale, economica, ambientale</i>	<i>pag. 377</i>
<i>7.4 Obiettivi, politiche e azioni del P.G.T.</i>	<i>pag. 379</i>
<i>7.4.1 Premessa</i>	<i>pag. 379</i>
<i>7.4.2 Obiettivi del P.T.C.P. della provincia di Milano e coerenza esterna</i>	<i>pag. 379</i>
<i>7.4.3 Obiettivi del documento programmatico del PGT e coerenza interna</i>	<i>pag. 381</i>
<i>7.5 Percorso valutativo</i>	<i>pag. 383</i>
<i>7.5.1 Percorso VAS</i>	<i>pag. 383</i>
<i>7.5.2 Percorso partecipativo cittadini</i>	<i>pag. 385</i>
<i>7.6 Proposta di Piano</i>	<i>pag. 389</i>
<i>7.7 Proposta di variante parziale di Piano</i>	<i>pag. 390</i>
 <u>Capitolo VIII – Previsione complessiva di sviluppo e sostenibilità delle scelte</u>	 <i>pag. 392</i>
<i>8.1 Lo sviluppo residenziale</i>	<i>pag. 392</i>
<i>8.2 Lo sviluppo terziario commerciale e produttivo</i>	<i>pag. 396</i>
<i>8.3 La conservazione del territorio</i>	<i>pag. 399</i>
<i>8.4 Sostenibilità economico-finanziaria delle strategie ed obiettivi pubblici</i>	<i>pag. 401</i>