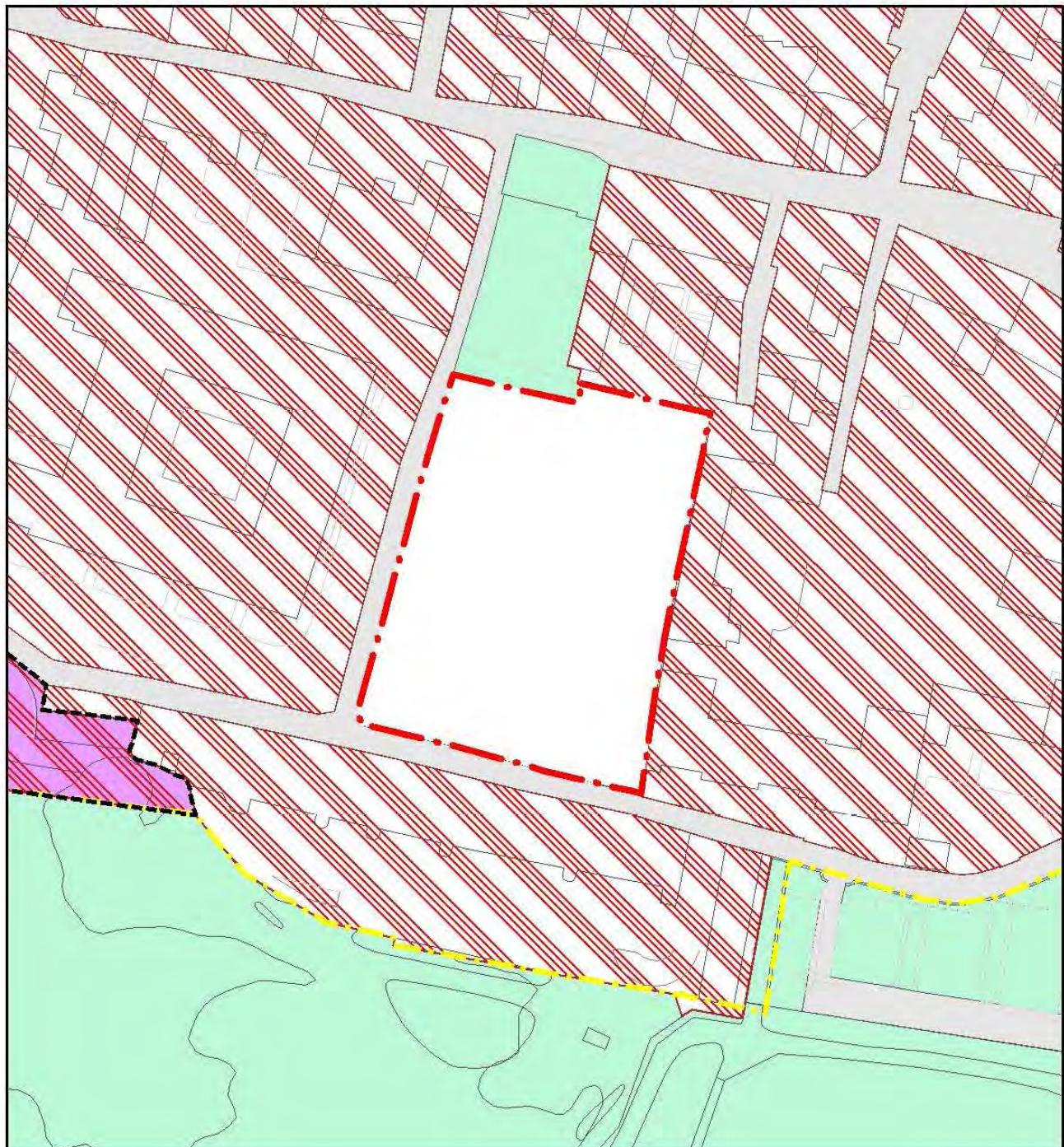


AMBITO VIMERCATE - VILLA SOTTOCASA



Legenda



Ambito di trasformazione

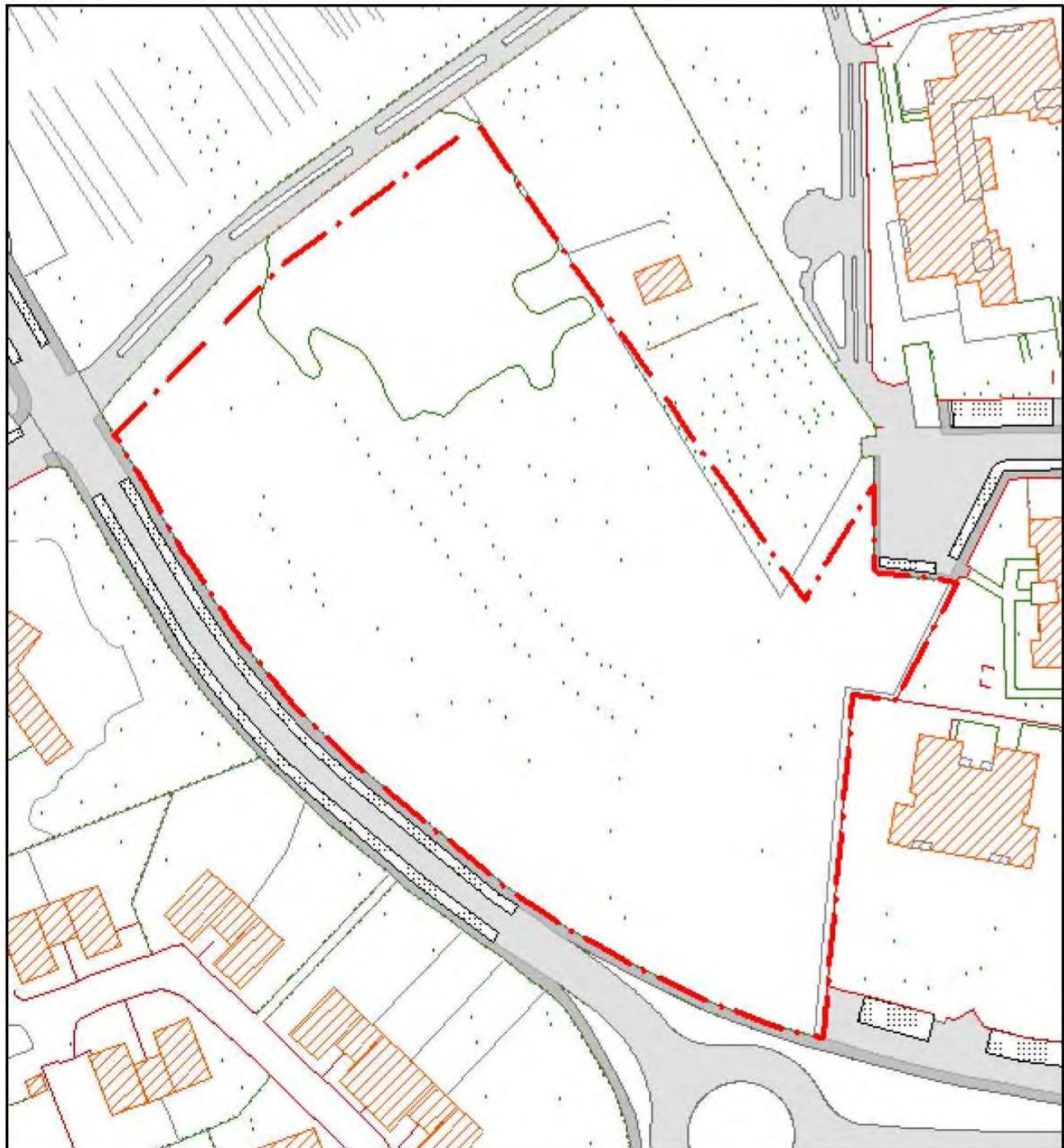


Estratto PGT

Scala 1:1.000



AMBITO VIMERCATE - VILLA SOTTOCASA



Legenda

Scala 1:1.000



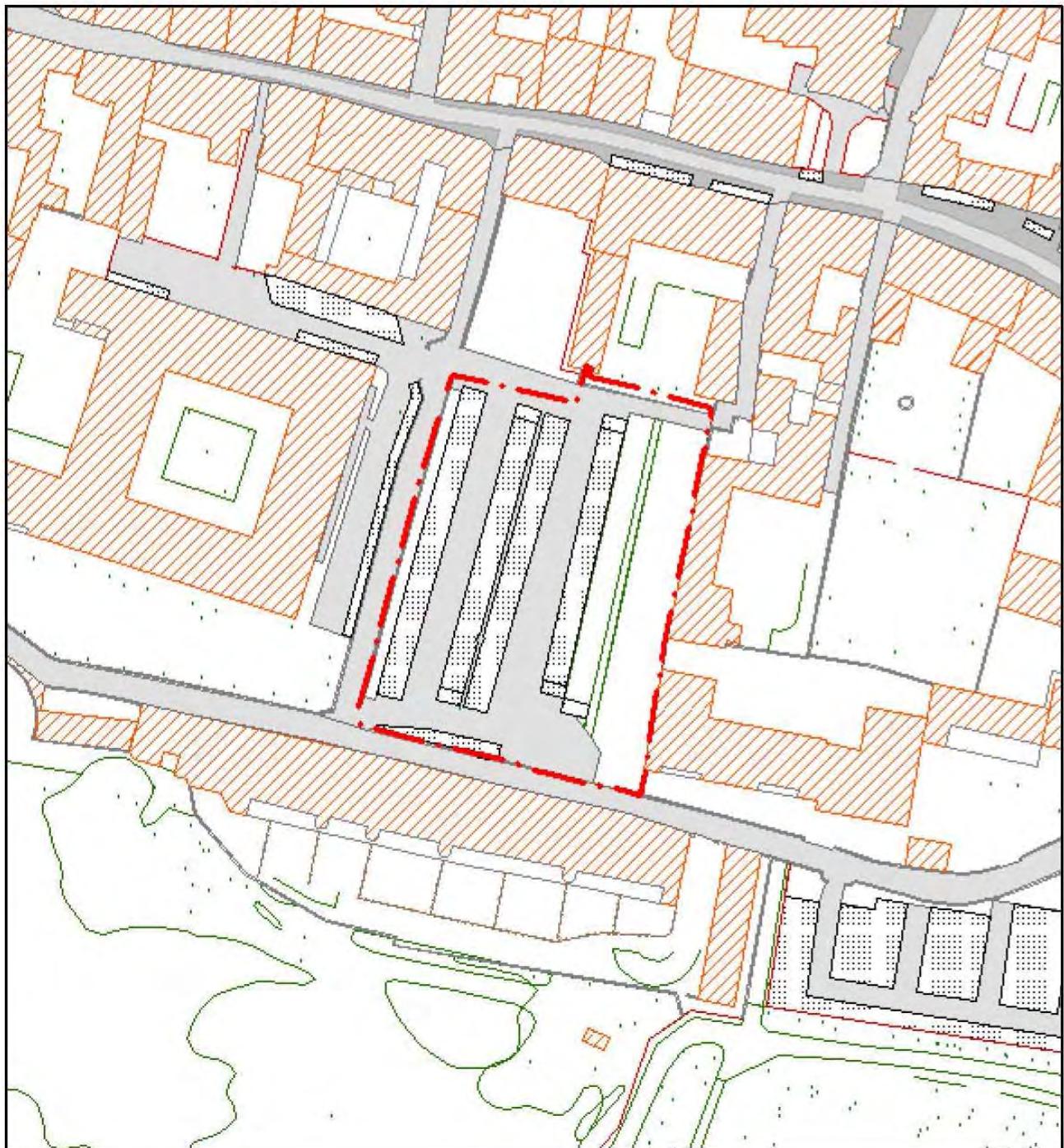
Ambito di trasformazione



Fotogrammetrico comunale



AMBITO VIMERCATE - VILLA SOTTOCASA



Legenda



Ambito di trasformazione



Fotogrammetrico comunale

Scala 1:1.000



SCHEDA D'AMBITO

Nome ambito	ambito Vimercate Villa Sottocasa
Numero comparti	1
Superficie territoriale (mq)	16.905
Funzioni ammesse	Res. L.
Obiettivi strategici da perseguire	<ul style="list-style-type: none"> – 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.
Interessi pubblici dell'Ambito	<ul style="list-style-type: none"> – completamento rete viaria e della sosta al servizio del centro storico di Oreno – realizzazione area verde ricreativa attrezzata in Oreno – potenziamento sistema della sosta al servizio del centro storico di Vimercate – acquisizione e realizzazione nuovi spazi in villa Sottocasa per potenziamento funzioni culturali

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 Slp max da Ipvq max	Res L	si
	Res C	no
	T/D	no
	Comm.	no
	Ricettivo	no
	cult/san	no
	sportive	no
	spettacolo	no
	Produtt.	no
Slp (mq) max complessivi da Ipvq max + Itr max	5'072	
Parametri urbanistici	Ipvq min	0,20
	Ipvq max	0,30
	I min di attivazione	0,30
	Itr max	0
	% funzioni su Ipvq min	100% Res L
	% funzioni su Ipvq 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.	

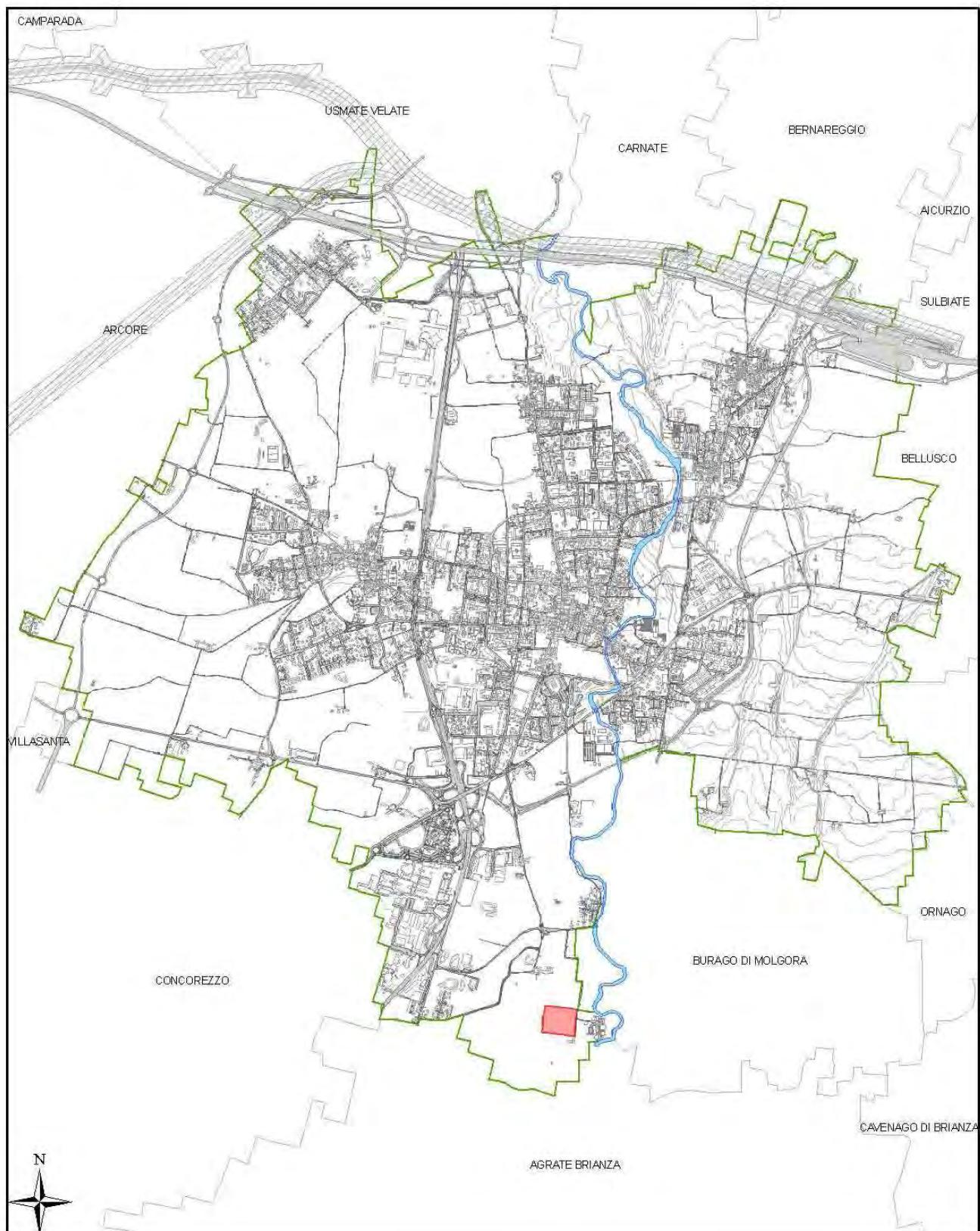
Opere di urbanizzazione e opere pubbliche necessarie (indicativo)	<ul style="list-style-type: none"> — rotatoria su via Fermi raggio 15 m — rettifica strade — nuova viabilità Valicella a sede stradale — rete acque meteoriche — GAS + predis ENEL e TELECOM — IP via Valicella — ampliamento parcheggio via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

Tabella premiale (indicativa)

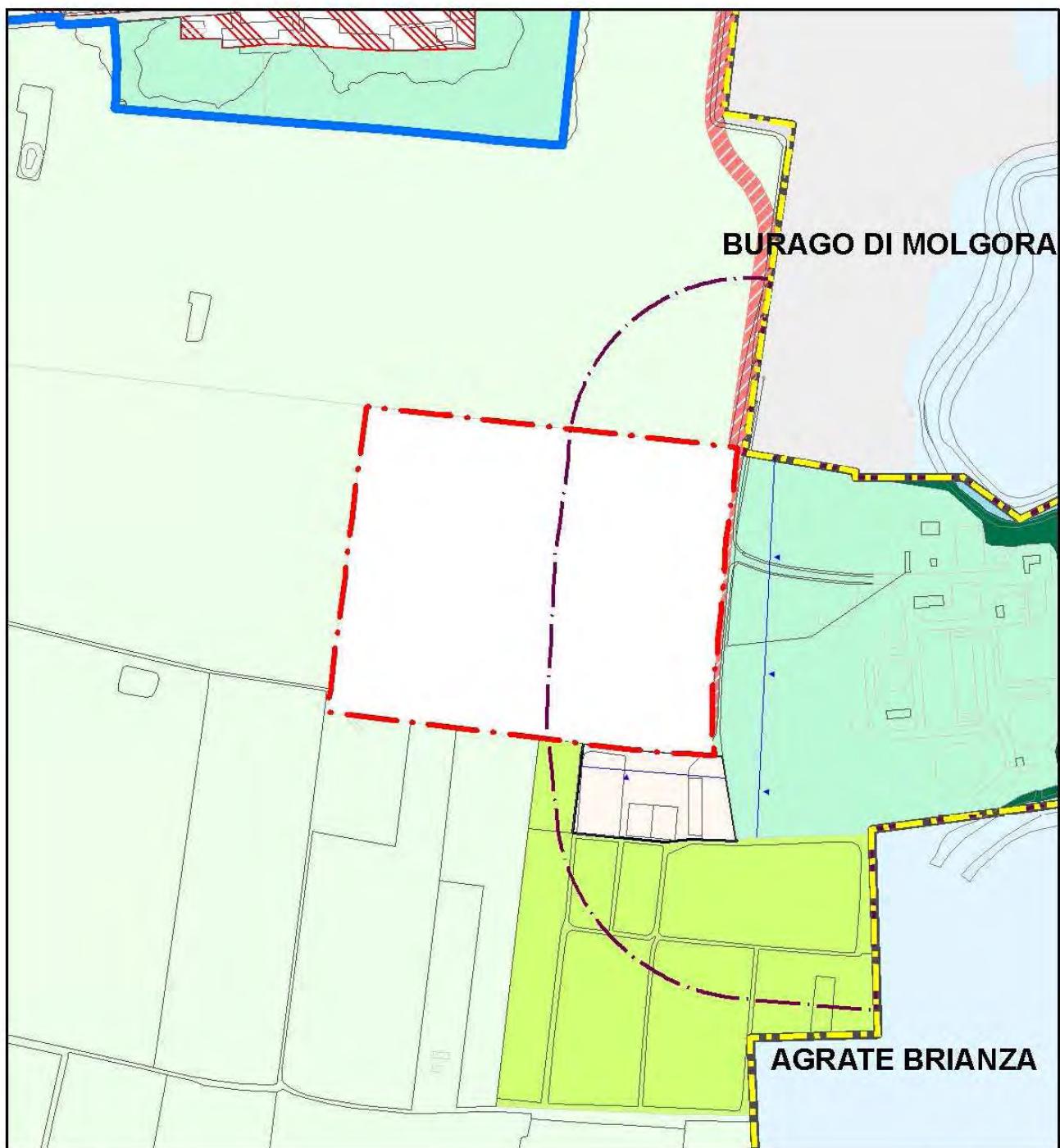
oggetto/obiettivo	punti
ristrutturazione e cessione ad A.C. del granaio e realizzazione parcheggio interrato più piazza ecc. in via S. Antonio (a scompto oneri)	100

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

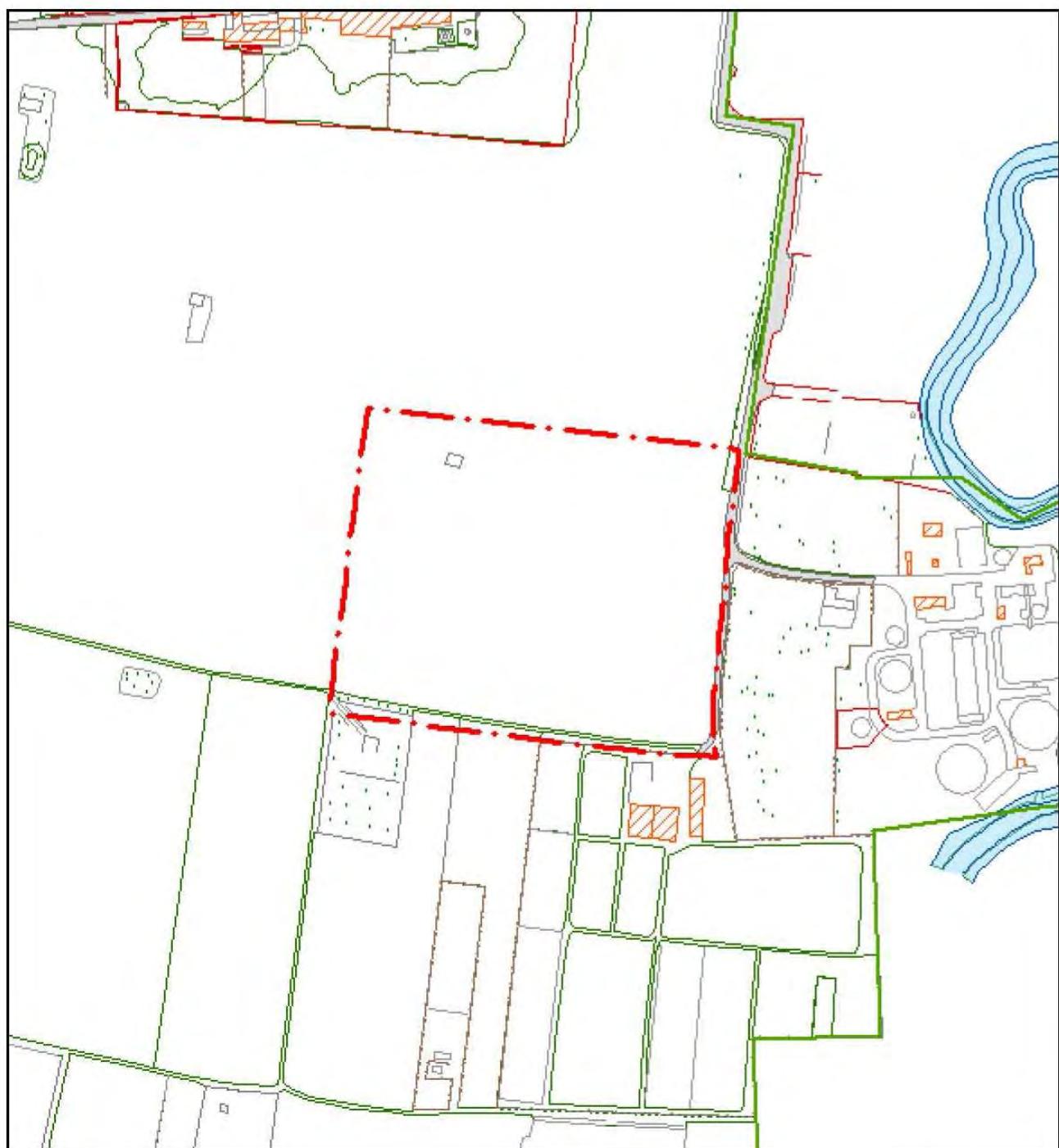
Ambito di trasformazione

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 comandi	1
Superficie territoriale (mq)	37.190
Funzioni ammesse	interesse generale
Obiettivi strategici da perseguire	<ul style="list-style-type: none">– 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.
Interessi pubblici dell'Ambito	<ul style="list-style-type: none">– riqualificazione viabilità di collegamento depuratore e altre attività produttive con strada provinciale– sostegno alle politiche energetiche– sostegno alle politiche di gestione del patrimonio pubblico– sostegno alle politiche ambientali

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
	I 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.	

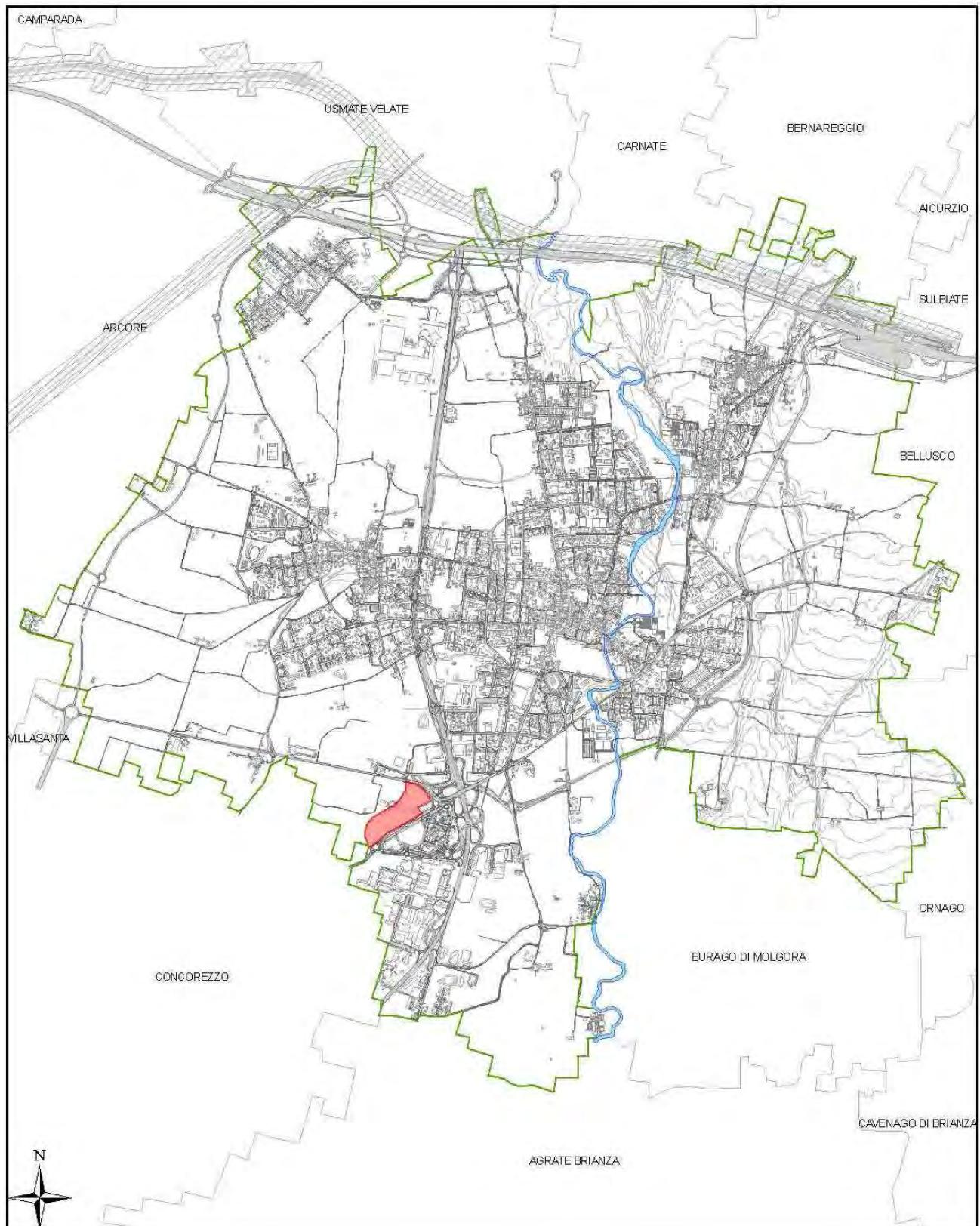
Opere di urbanizzazione e opere pubbliche necessarie (indicativo)	<ul style="list-style-type: none"> — strada extraurbana locale larghezza 9 m (m 1 + m 7 + m 1) — espropri area sedime e porzione di lotto intercluso 3 volte il Valore Agricolo Medio — predisposizione ENEL 2 tubi — rete caditoie stradali — opere di completamento ed imprevisti
--	--

Tabella premiale (indicativa)

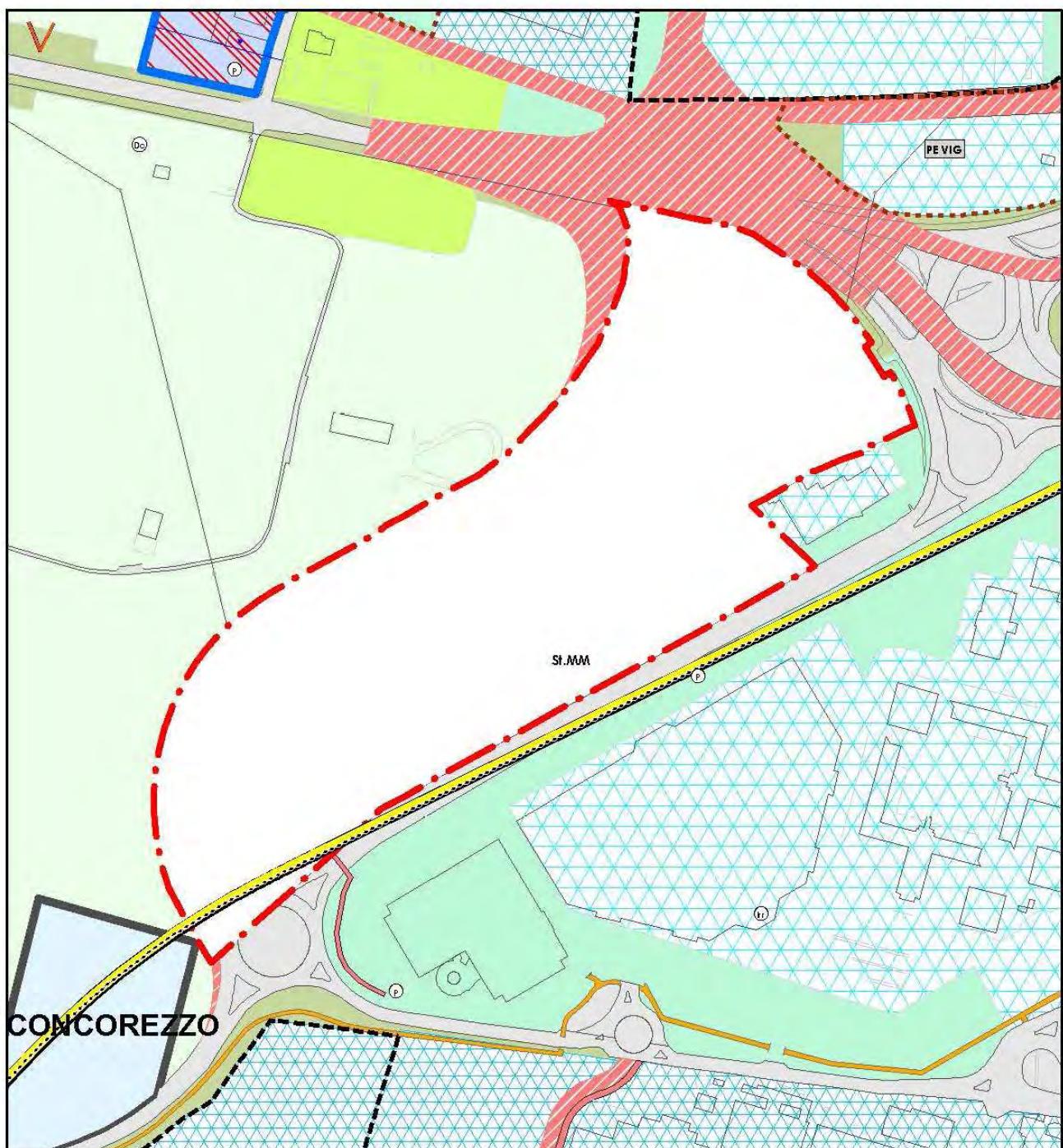
oggetto/obiettivo	punti
realizzazione impianti di produzione energia da fonti rinnovabili che copra almeno l'80% del fabbisogno	25
contributo di € 90.000 per fondo comunale vincolato ad interventi di riqualificazione ambientale previsti dall'A.C. nel PGT	25
contributo di € 180.000 per fondo comunale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

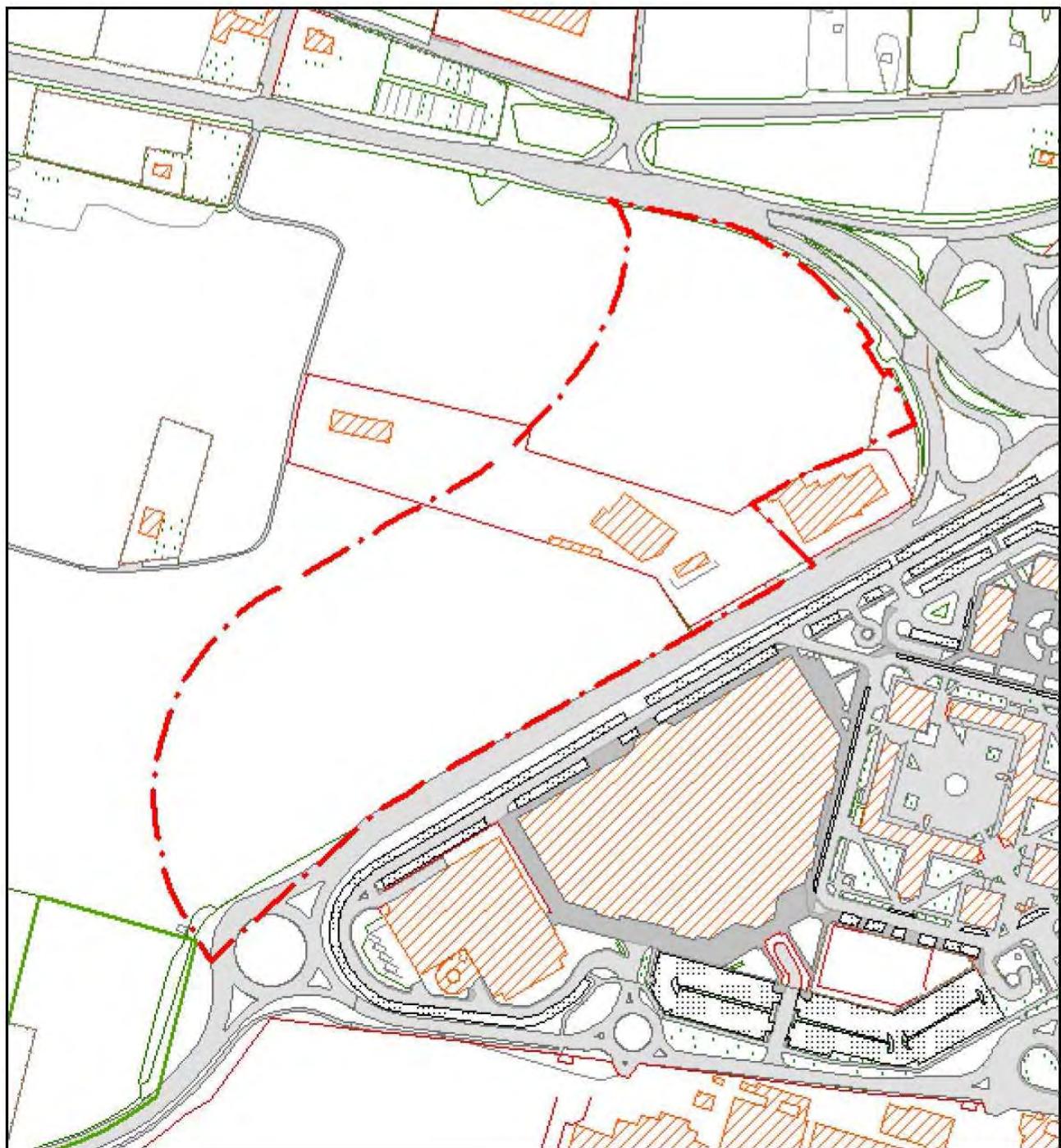
Ambito di trasformazione

Estratto PGT

Scala 1:3.000



AMBITO VIMERCATE SUD - STAZIONE MM2



Legenda



Ambito di trasformazione



Fotogrammetrico comunale

Scala 1:3.000



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"> — 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.
Interessi pubblici dell'Ambito	<ul style="list-style-type: none"> — realizzazione nuova viabilità di collegamento tra Sp3 e Sp45 — realizzazione sistema della sosta per nuova stazione MM2 — riqualificazione tratto Sp3 — sostegno alle politiche di gestione del patrimonio pubblico — sostegno alle politiche ambientali — sostegno alle politiche della casa

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 Ipv 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 Ipv max + Itr max	17'450	
Parametri urbanistici	Ipv min	0,05
	Ipv max	0,20
	I min di attivazione	0,13
	Itr max	0,05
	% funzioni su Ipv 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 Ipv 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 Ipv max
	Tipologia di funzione per Itr 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 accoppati in un unico edificio. 4) l'intervento dovrà prevedere una consistente mitigazione ambientale in particolare lungo la viabilità principale.	

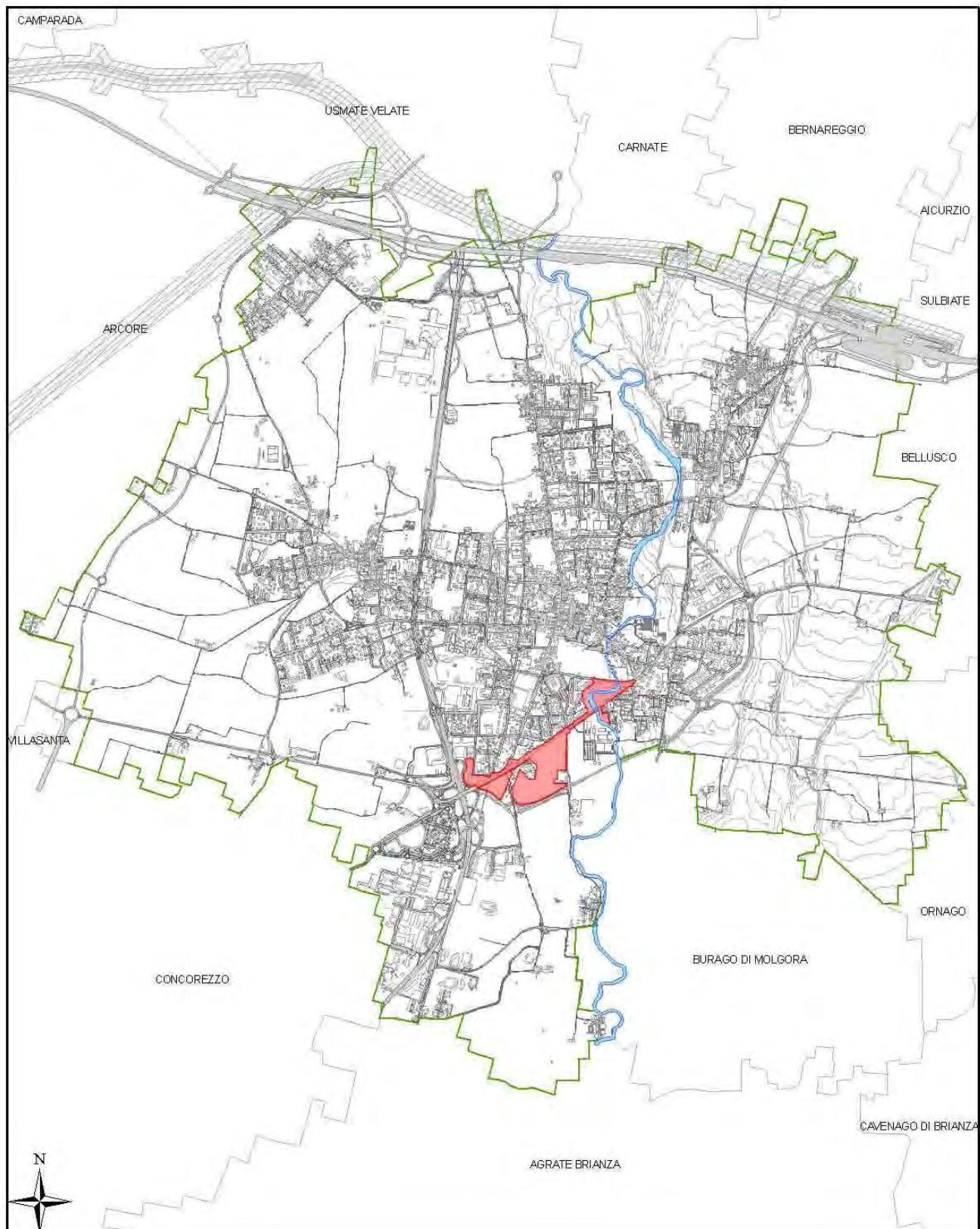
Opere di urbanizzazione e opere pubbliche necessarie (indicativo)	<ul style="list-style-type: none"> — parcheggio pubblico 100% Slp — verde area non sede di autosilos 60% rispetto all'area destinata a parcheggio da MM — rotatoria raggio 20 m smistamento parcheggio — rettifica strada esistente innesto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

Tabella premiale (indicativa)

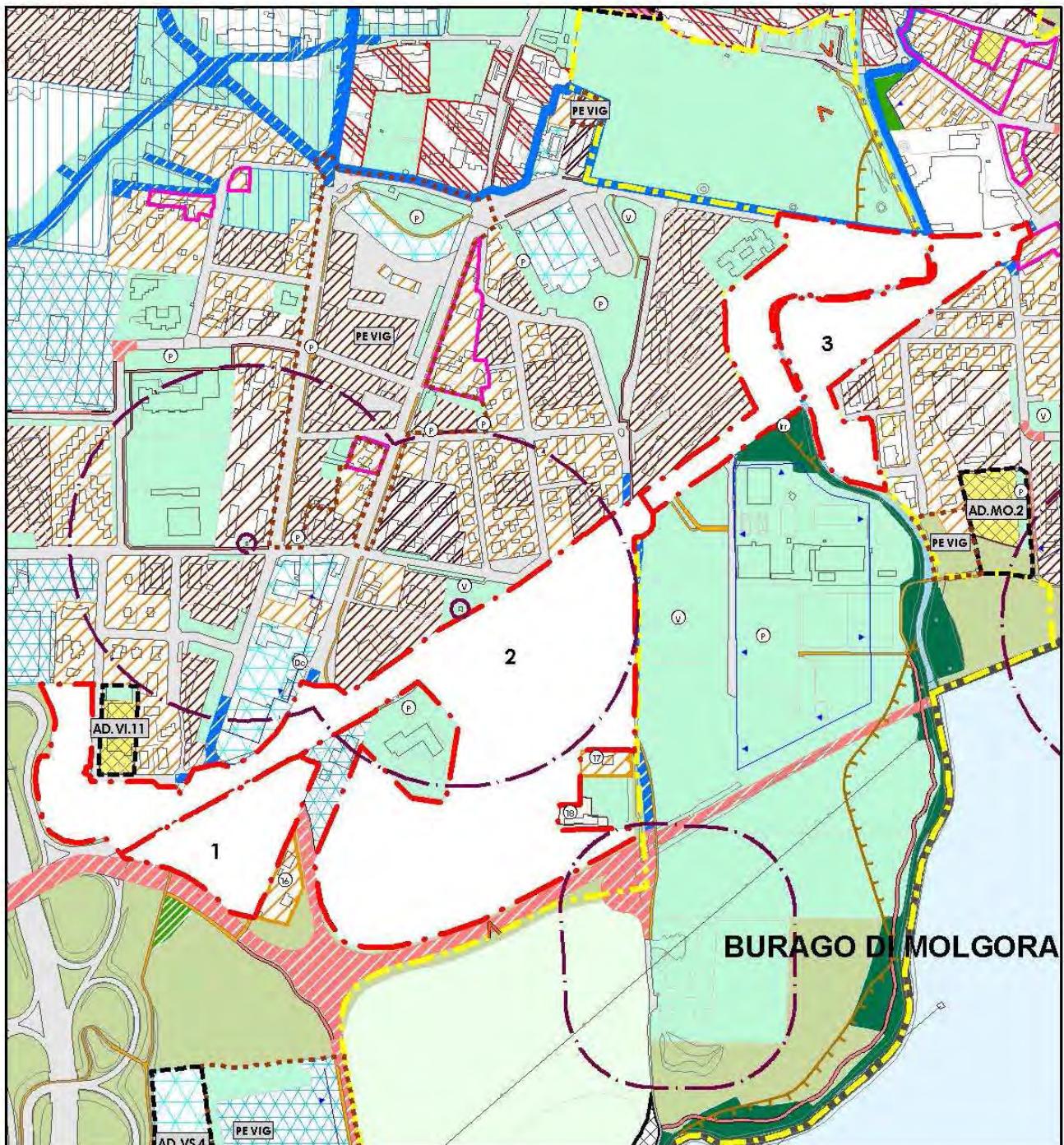
oggetto/obiettivo	punti
contributo di € 342.000 fondo comunale vincolato alla realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale previsti dal PGT	10
contributo di € 1.710.000 fondo comunale vincolato alla realizzazione di interventi di riqualificazione patrimonio comunale o manutenzioni	50
contributo 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.

6.13 AMBITO VIMERCATE SUD - SP2



AMBITO VIMERCATE SUD - SP2



Legenda



Ambito di trasformazione

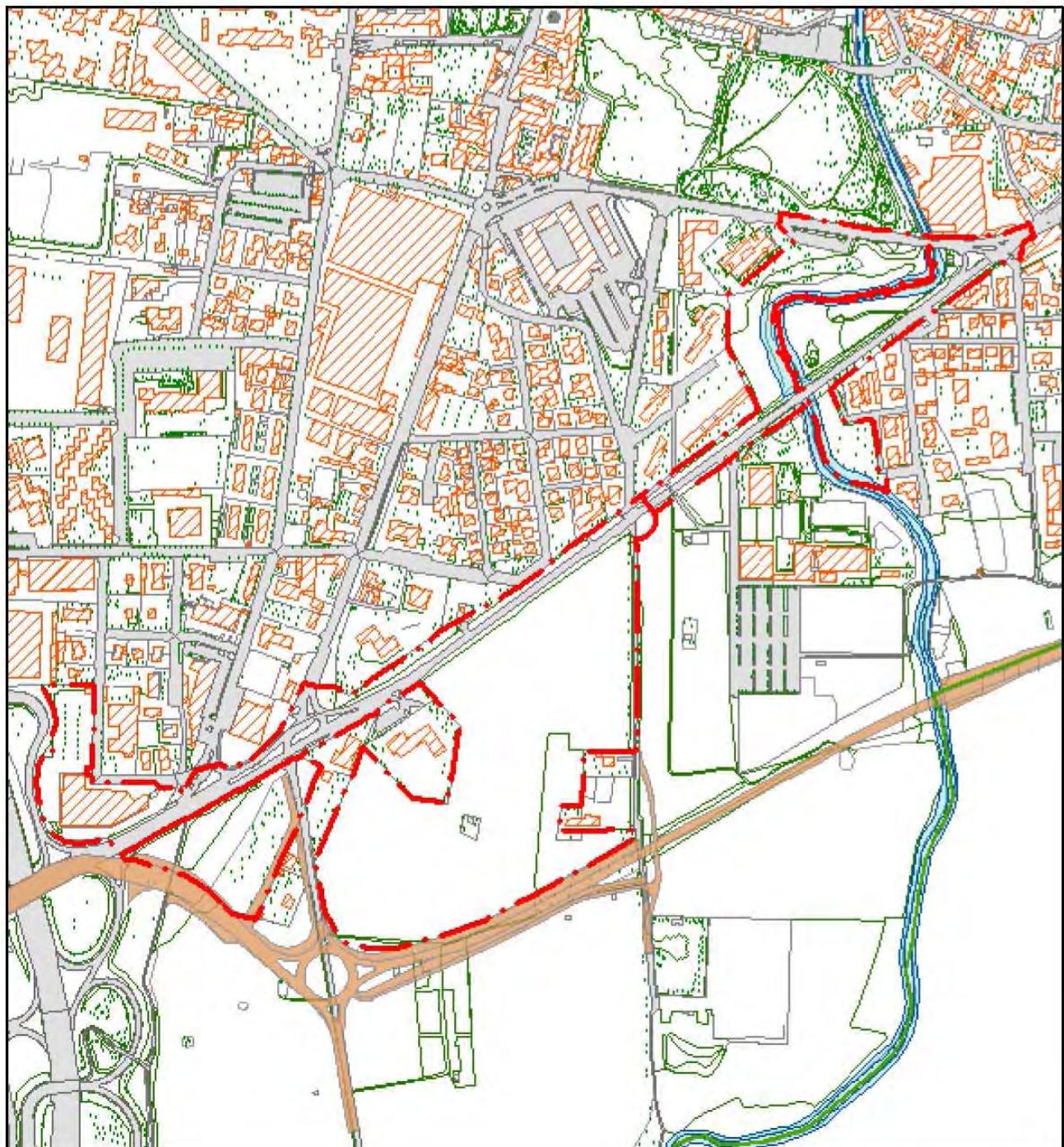


Estratto PGT

Scala 1:6.000



AMBITO VIMERCATE SUD - SP2



Legenda



Ambito di trasformazione



Tangenziale urbana Sud-Est
(Variante alla SP n°2)



Fotogrammetrico comunale

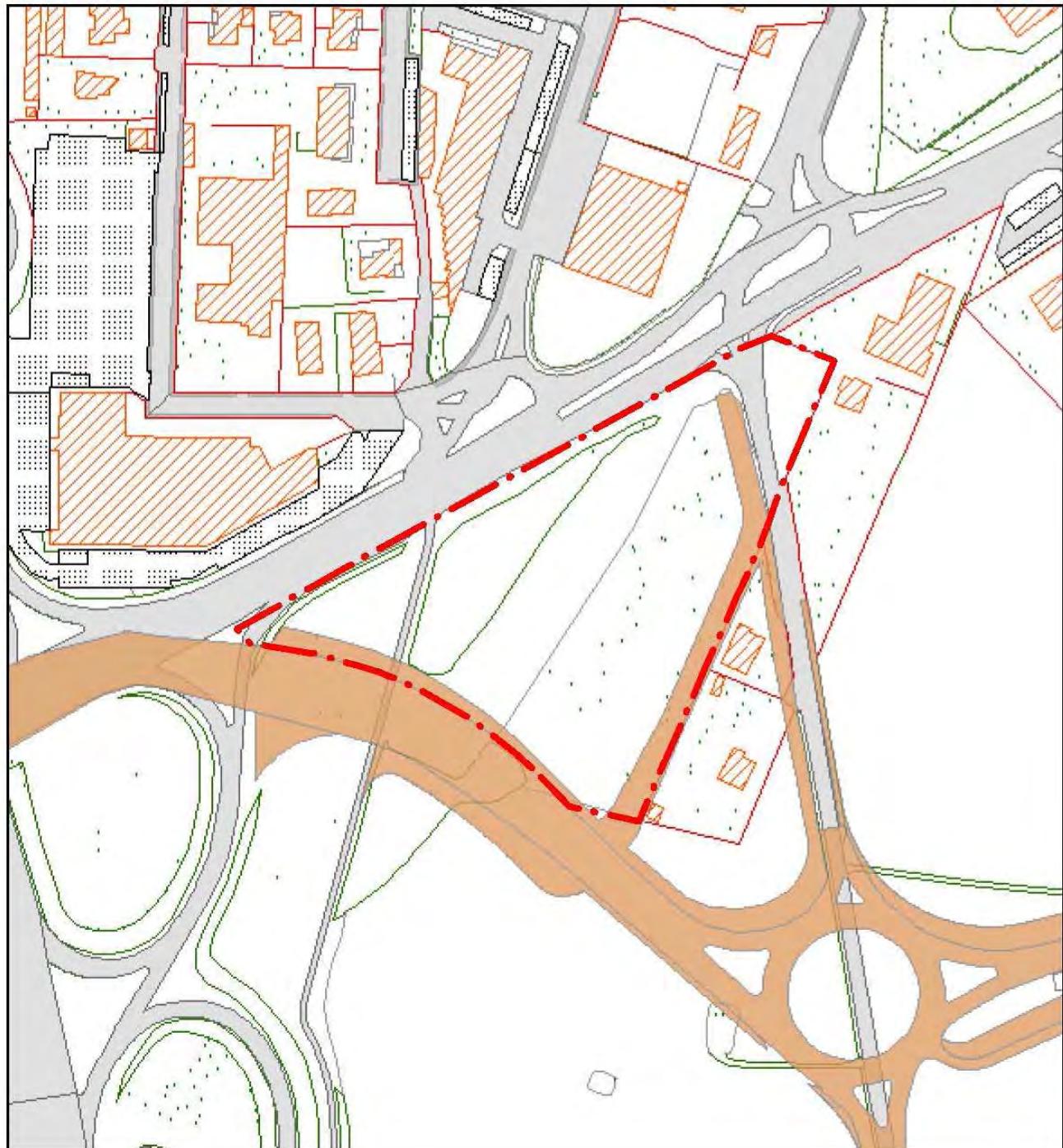
Scala 1:6.000



SCHEDA D'AMBITO

Nome ambito	ambito Vimercate sud SP2
Numero comparti	3
Superficie territoriale (mq)	191.860
Funzioni ammesse	Res. L, Res. Conv, T/D, Comm.
Obiettivi strategici da perseguire	<ul style="list-style-type: none"> – Riqalificazione a viabilità "protetta" della via Bergamo nel tratto compreso tra la via Milano e la via Galbusera per effetto del declassamento dovuto alla realizzazione della tangenziale sud. – Intervento di potenziamento delle strutture sportive in via degli atleti, attraverso la realizzazione del nuovo palazzetto dello sport.
Interessi pubblici dell'Ambito	<ul style="list-style-type: none"> – riqualificazione tratto urbano SP2 – riqualificazione parte del centro sportivo di via degli atleti – realizzazione nuovo sistema viario di collegamento a SP2 e di distribuzione e penetrazione a sud di Vimercate e sistema ciclabile – sostegno alle politiche di gestione patrimonio pubblico – sostegno alle politiche della casa – sostegno alle politiche ambientali – sostegno alle politiche della casa

AMBITO VIMERCATE SUD - SP2 – COMPARTO 1



Legenda

 Comparto

 Tangenziale urbana Sud-Est
(Variante alla SP n°2)

 Fotogrammetrico comunale

Scala 1:2.000



SCHEDA DI COMPARTO

Numero comparto	1	
Superficie territoriale (mq)	17'668	
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 Ipv max	Res L	no
	Res C	no
	T/D	si 565
	Comm.	si 5'089
	Ricettivo	no
	cult/san	no
	sportive	no
	spettacolo	no
	Produtt.	no
Slp (mq) max complessivi da Ipv max + Itr max	6'537	
Parametri urbanistici	Ipv min	0,04
	Ipv max	0,32
	I min di attivazione	0,15
	Itr max	0,05
	% funzioni su Ipv min	50% T/D + 50% Comm
	% funzioni su Ipv max	10% T/D + 90% Comm
	Regola per % funzione su valori intermedi	si applicano dal valore minimo di attivazione in avanti sempre le % previste per Ipv max
	Tipologia di funzione per Itr max	possono ricevere slp terziario direzionali e 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 da definire in sede attuativa; 2) altezza da definire in sede attuativa; 3) destinazione commerciale e terziaria al piano terra e superiori degli edifici.	

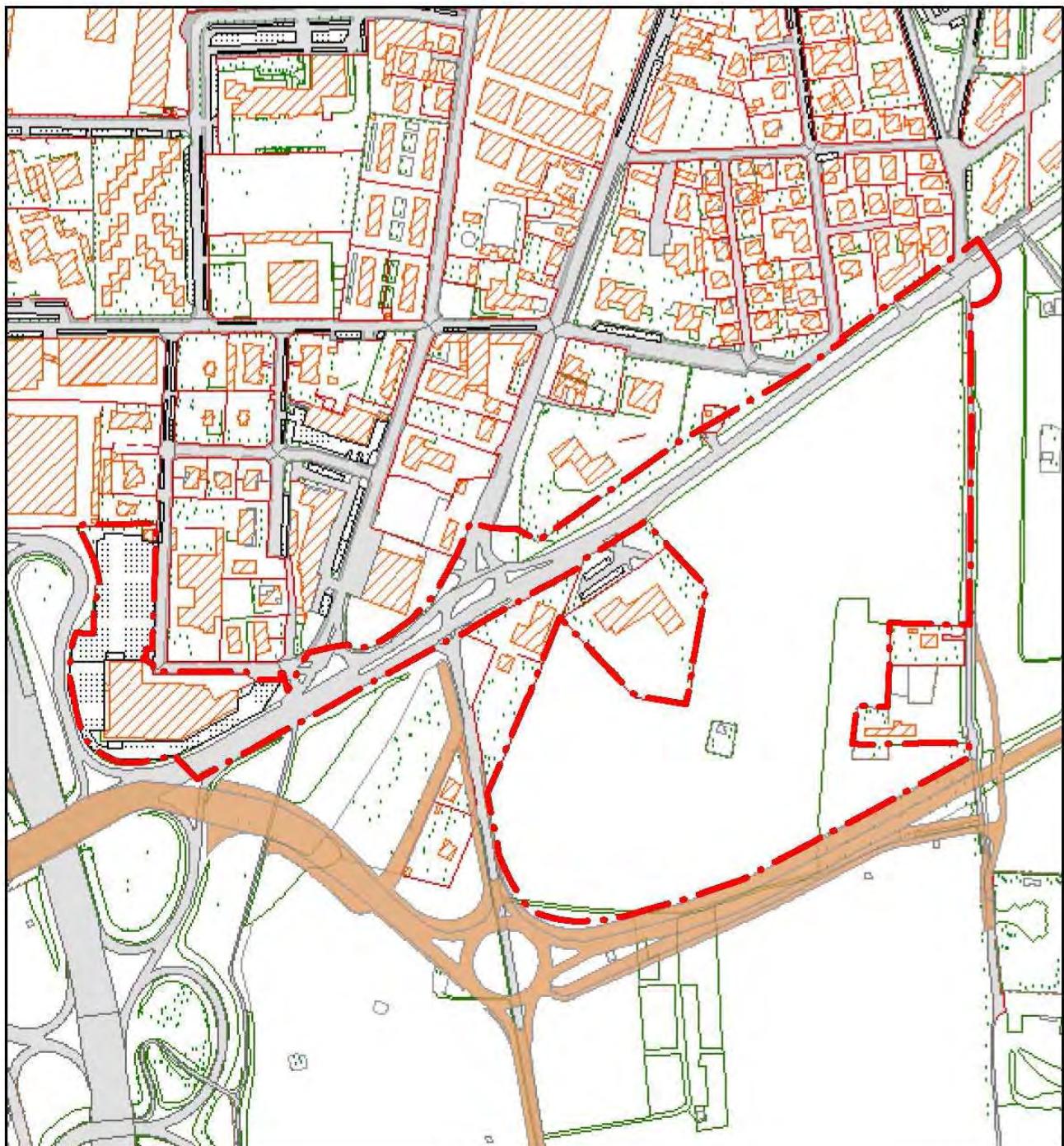
Opere di urbanizzazione e opere pubbliche necessarie (indicativo)	<ul style="list-style-type: none"> — IP — creazione pista ciclabile 2,5 m — creazione marciapiede 12 m — sovrapprezzo piastrelle 20 cm a correre per porfido — aiuola continua alberata 1 m dx — aiuola continua alberata 1 m sx — rifacimento strada Sp 2 — sovrapprezzo pavimentazione porfido 12_12 — predisposizione ENEL — predisposizione TELECOM — rete caditoie smaltimento acqua — rettifica strade esistente innesto rot. 3
--	---

Tabella premiale (indicativa)

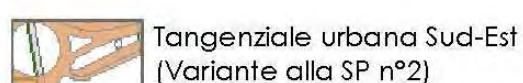
oggetto/obiettivo	punti
contributo di € 171.000 fondo comunale vincolato alla realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale previsti dal PGT	10
contributo di € 684.000 fondo comunale vincolato alla realizzazione di interventi di riqualificazione patrimonio comunale o manutenzioni	40
contributo di € 855.000 o intervento diretto per riqualificazione Sp2 tratto via Sofia via Galbussera escluso rotatoria secondo progetti e completa di ogni opera complementare	50

Credito economico (€) a favore A.C. per accesso ad SLP max	1.710.000
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 SUD - SP2 – COMPARTO 2



Legenda



Scala 1:4.000



SCHEDA DI COMPARTO

Numero comparto	2	
Superficie territoriale (mq)	125.145	
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 6.257
	Res C	si 5.006
	T/D o Res L/C	si 3.754
	Comm.	si 10.012
	Ricettivo	no
	cult/san	no
	sportive	no
	spettacolo	no
	Produtt.	no
	<p>L'Operatore può scegliere alternativamente la funzione residenziale e quella terziaria/direzionale e recepire direttamente tale scelta nei titoli abilitativi degli edifici privati purché si mantenga inalterato il peso insediativo complessivo dell'ambito e si soddisfino tutti i connessi e conseguenti parametri urbanistico edilizi richiesti dalla normativa o dalle NTA del PII o del PGT.</p> <p>L'operatore potrà beneficiare della modifica della destinazione d'uso o implicitamente, attraverso la presentazione del titolo abilitativo, oppure proponendo un'istanza esplicita preventiva.</p> <p>In entrambi i casi il dirigente dell'Area Pianificazione del Territorio provvederà con propria determina alla verifica della conformità dell'istanza alle nuove previsioni del PGT ed alla convenzione urbanistica del PII.</p>	
Slp (mq) max complessivi da Ipq max + Itr max	37.544	
Parametri urbanistici	Ipq min	0,11
	Ipq max	0,20
	I min di attivazione	0,13
	Itr max	0,10
	% funzioni su Ipq min	20% Res C + 25% T/D + 55% Comm (esercizi di vicinato e grande struttura di vendita con superficie di vendita destinata a supermercato non inferiore all'85% della superficie di vendita complessiva)
	% funzioni su Ipq max	25% Res L + 20% Res C + 15% di T/D o Res. L./C. (*) + 40% Comm (esercizi di vicinato grande struttura di vendita destinata a supermercato non inferiore all'85% della superficie di vendita complessiva) (*) Se si attiva la funzione residenziale la percentuale del 15% sarà così suddivisa: - 45% del 15% di residenza convenzionata; - 55% del 15% di residenza libera.
	Regola per % funzione su valori intermedi	si applicano dal valore minimo di attivazione in avanti sempre le % previste per Ipq max

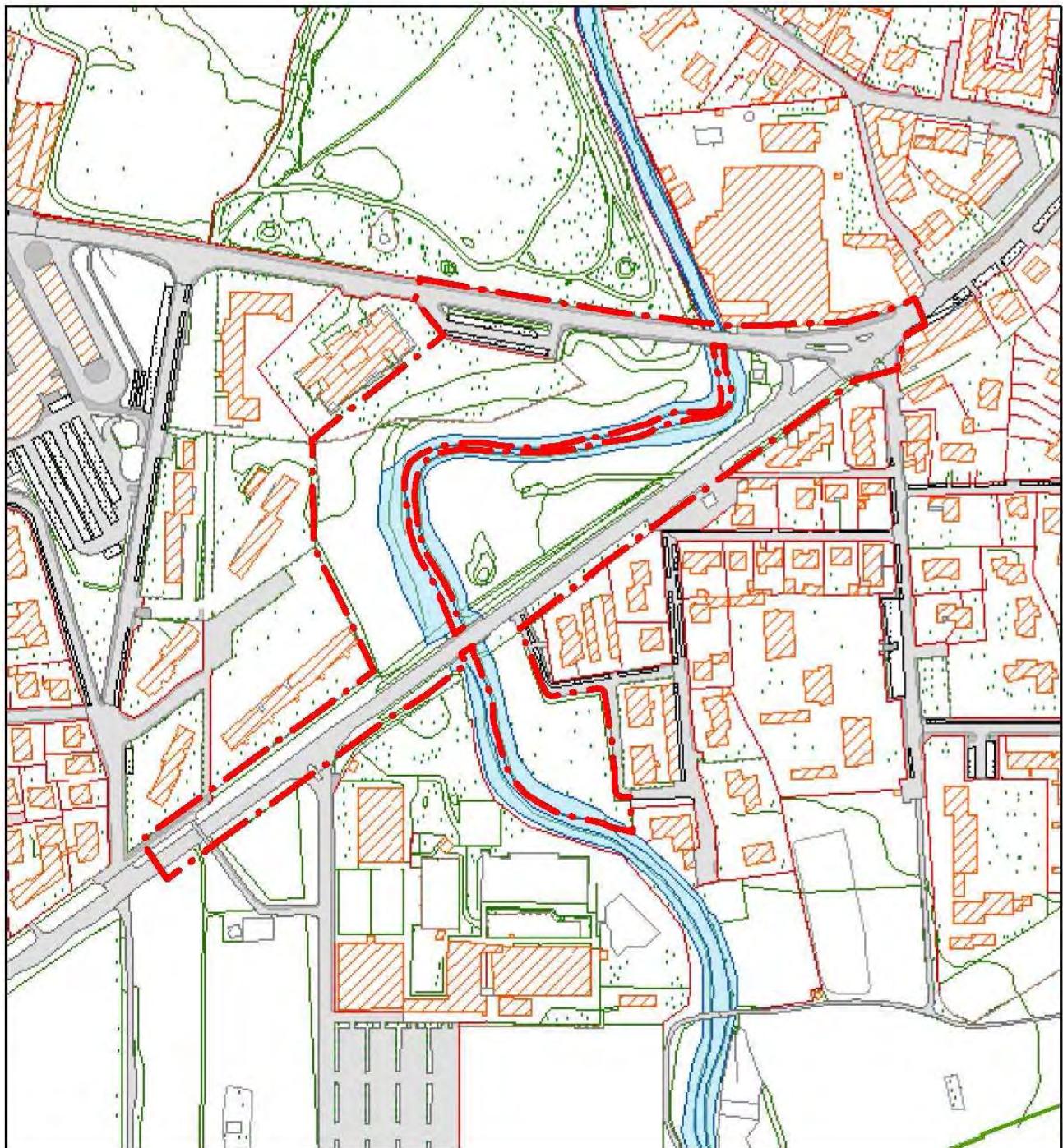
Tipologia di funzione per ltr max	possono ricevere slp residenziali (fino ad un max del 25% della slp derivanti da compensazione) e terziario direzionali, commerciali (fino ad un max del 25% della slp derivanti da compensazione) acquisite dal mercato dei diritti edificatori legati alla compensazione 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", a "padiglione" e a torre; 2) altezza come da P.I.I. adottato; 3) destinazione commerciale al piano terra degli edifici, fatto salvo interventi all'interno delle grandi strutture di vendita, destinazione terziario direzionale anche ai piani superiori o in edifici separati.
Opere di urbanizzazione e opere pubbliche necessarie (indicativo)	<ul style="list-style-type: none"> — parcheggio pubblico 100% Slp terziario — creazione area verde di comparto circa 20.000 mq — 2 rotatorie raggio 20 mt su via Bergamo — rettifica strada esistente innesto rot. 1 — rettifica strada esistente innesto rot. 2 — pista ciclabile su via S.M. Molgora — pista ciclabile su via Buraghino da Sp fino piattaforma ecologica S.M. Molgora — marciapiede: via Buraghino, comparto, via S.M. Molgora dx/sx — nuova viabilità interna 7,5 m (larghezza) — aiuola alberata su strade interne dx/sx — maggiorazione per 250 ml tratti eseguiti in trincea per accesso bananina compresa cls ecc. — n. 3 innesti: 2 su via Buraghino e 1 sulla nuova viabilità — 2 cabine ENEL + predisposizione rete TELECOM — rete fognature + GAS + acqua — rete smaltimento acque meteoriche — IP (completo)

Tabella premiale (indicativa)

oggetto/obiettivo	punti
contributo di € 171.000 fondo comunale vincolato alla realizzazione di interventi di riqualificazione ambientale previsti dal PGT	5
realizzazione palazzetto 400 posti con campo principale e secondario e palestrina come da progetto riorganizzativo del centro di via degli Atleti	70
contributo di € 855.000 fondo comunale vincolato a politiche sulla casa	25

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	programmi integrati d'intervento (P.I.I.)

AMBITO VIMERCATE SUD - SP2 – COMPARTO 3



Legenda



Comparto



Fotogrammetrico comunale

Scala 1:3.000



SCHEDA DI COMPARTO

Numero comparto	3
Superficie territoriale (mq)	49.047
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
Direttive e prescrizioni urbanistiche, edilizie ed architettoniche	Interventi di manutenzione e salvaguardia ambientale.
Altre prescrizioni	_ prescrizione geologica:
Opere di urbanizzazione e opere pubbliche necessarie (indicativo)	realizzazione riqualificazione ambientale (senza espropri)
Tipologia di strumento attuativo	P.A. iniziativa pubblica o progetto opera