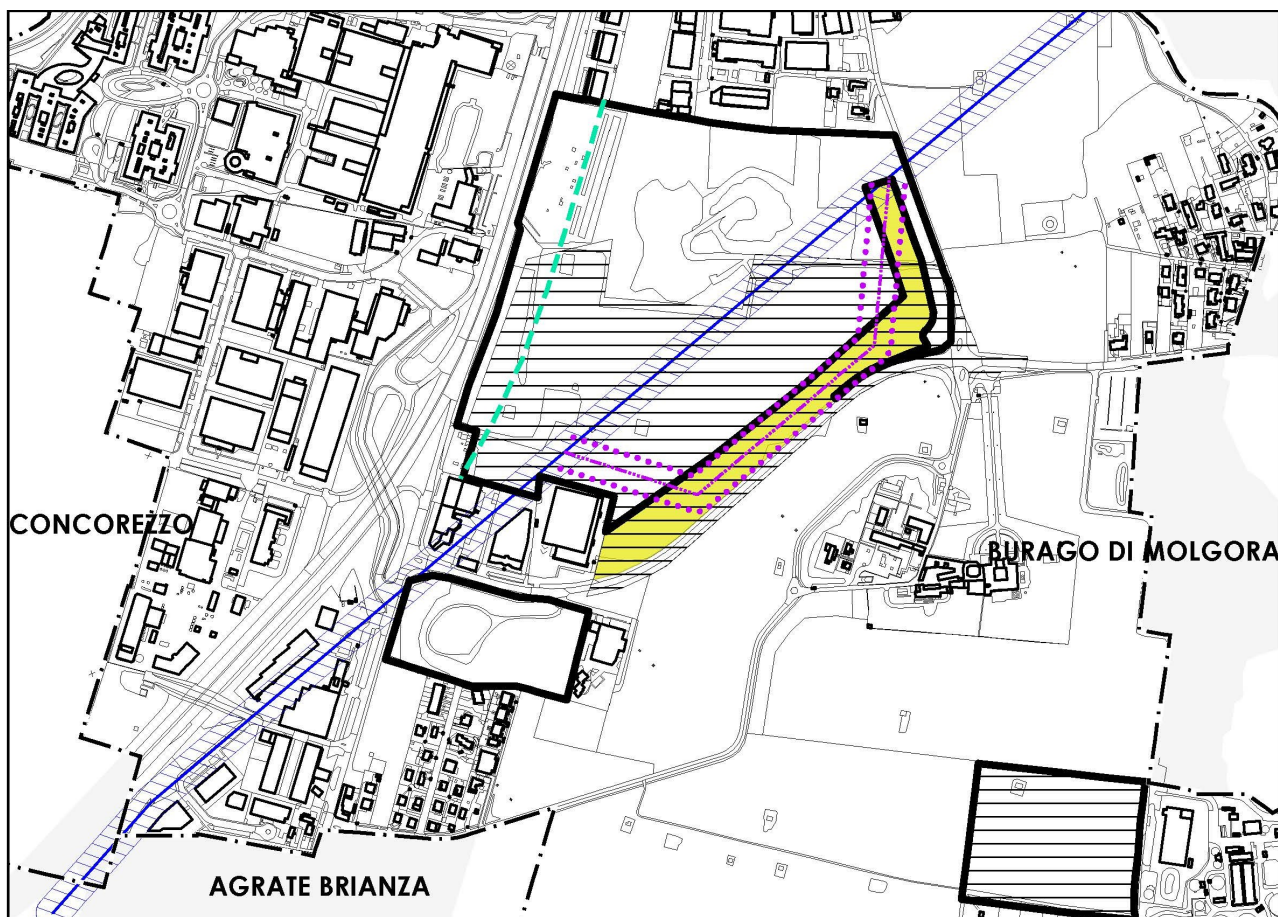


NORME DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO
Art. 4 - Schede degli Ambiti di Trasformazione

6. AT.6 - Ambito di Trasformazione Vimercate – via Santa Maria Molgora



Indicazioni planimetriche per l'attuazione - scala 1:8.000

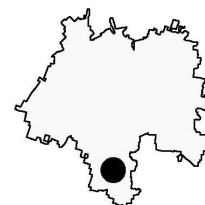
Legenda



Vincoli e tutele sovraordinate



Vincoli comunali



NORME DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO
Art. 4 - Schede degli Ambiti di Trasformazione

Obiettivi e indirizzi

L'obiettivo dell'intervento è la riqualificazione urbanistica e ambientale a completamento dell'area produttiva in zona sud a Vimercate.

Parametri e indici urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale (ST)	231.693,00 mq
Capacità edificatoria di piano (SL)	90.249,59 mq (compreso incentivo del 15% ex art. 5)
Sup. minima per servizi	20% della SL con destinazione P2 e 100% della SL con destinazione T2 e T3
Superficie permeabile (SP)	30% della Superficie territoriale (ST) (rif. art. 2 punti 13, 16 e 17) La superficie permeabile minima d'ambito deve essere interamente individuata in Rete Verde provinciale e non frammentata.
Altezza urbanistica (AU)	27 piani fuori terra per le torri e 4 piani fuori terra per gli altri edifici
Tipologia edilizia	Torre (da 1 a 3 edifici), gli altri edifici da definire

Destinazioni funzionali

Destinazione d'uso principale	P2 – artigianato produttivo e industriale e/o T2 – complessi direzionali e/o T3 – servizi per attività produttive
Destinazioni d'uso compatibili (fino al 30% della SL max realizzabile)	T1 – uffici e studi professionali P1 – artigianato di servizio P3 – magazzini P4 – logistica 15% della SL max realizzabile (al netto delle incentivazioni e compensazioni e calcolata per il solo comparto a nord di via Bolzano. Superficie fondiaria o area di intervento potenzialmente occupabile, non superiore a 25.000 mq., da realizzarsi all'esterno della Rete verde di ricomposizione paesaggistica del P.T.C.P.
(fino al 10% della SL max realizzabile per destinazioni d'uso compatibili)	C1 – esercizi di vicinato C4 – attività di somministrazione di alimenti e bevande

NORME DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO
Art. 4 - Schede degli Ambiti di Trasformazione

Incentivazione e compensazione

È ammesso un incentivo fino al 15% e fino al 5% della SL realizzabile (quest'ultimo - 5% - da realizzarsi all'esterno della Rete verde di ricomposizione paesaggistica del P.T.C.P.), secondo le modalità di cui all'art. 5 delle "Definizioni e disposizioni comuni".

Ulteriori disposizioni prescrittive

Le misure e/o opere di potenziamento/riqualificazione eventualmente necessarie per preservare la corretta funzionalità del nodo A51/S.P. 2 – S.P. 45, da dimensionare anche con riferimento agli scenari di massimo impatto delle previsioni insediative contenute negli strumenti di pianificazione locale del bacino territoriale in esame, dovranno essere definite, nell'ambito di apposito tavolo tecnico promosso dal Comune di Vimercate con Regione Lombardia e Provincia di Monza e Brianza ed opportunamente esteso alla partecipazione della società concessionaria della A51 (Milano Serravalle Milano Tangenziali S.p.A.).

I costi di realizzazione delle misure e/o opere di cui sopra dovranno essere quantificati con contestuale definizione dell'entità del concorso pro quota figurabile in capo ai soggetti attuatori delle suddette previsioni insediative; agli importi così determinati dovranno essere commisurati gli impegni fidejussori nelle Convenzioni attuative dei singoli interventi di trasformazione.

L'attuazione dell'Ambito dovrà essere preceduta da un preventivo confronto con l'Agenzia per il T.P.L. del Bacino della Città Metropolitana di Milano, Monza e Brianza, Lodi e Pavia al fine di definire congiuntamente eventuali interventi e soluzioni per migliorare l'accessibilità pubblica al comparto, in termini sia di organizzazione dei servizi di T.P.L. e delle relative fermate che di messa in sicurezza dei percorsi di accesso agli esistenti e/o ai nuovi punti di fermata, da attuare con la compartecipazione economica dei soggetti proponenti della trasformazione.

All'interno dell'area posta a sud dell'Ambito, che confina con un tessuto consolidato residenziale, si prescrive che dovrà essere escluso l'insediamento di attività con destinazione P2 – artigianato produttivo e industriale e di attività impattanti che possano recare disturbi o molestia all'attigua funzione residenziale.

Con riferimento alle misure di compensazione di cui all'art. 31.3 delle Norme del P.T.C.P., si rimanda all'art. 2, punto 14, del presente documento, che dovranno tenere conto della Rete Ecologica Regionale, da definirsi nel dettaglio in sede di attuazione del Piano attuativo o dell'atto di programmazione negoziata.

Con riferimento alle misure di compensazione di cui all'art. 46.3 delle Norme del P.T.C.P. - per le quali si rimanda all'art. 2, punto 15, del presente documento - almeno il 35% della superficie territoriale, ad eccezione di quanto previsto dall'art. 31.3 del PTCP, deve essere destinata a opere

NORME DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO
Art. 4 - Schede degli Ambiti di Trasformazione

compensative con funzioni ecologiche e ambientali, che dovranno tenere conto della Rete Ecologica Regionale, da definirsi nel dettaglio in sede di attuazione del Piano Attuativo o dell'atto di programmazione negoziata.

Per la tutela e il sostegno della Rete Ecologica Regionale che interessa l'Ambito, le funzioni terziarie, che saranno realizzate negli edifici con tipologie a torre, andranno collocate nella parte ovest del lotto, con allineamento sull'infrastruttura della Tangenziale. Inoltre il Piano dovrà prevedere opere di rimboschimento e di connessione lineare dell'area con la cascina storica, che saranno definite in fase di attuazione del Piano Attuativo o dell'atto di programmazione negoziata.

Ulteriori disposizioni e indicazioni

In deroga all'art. 4 delle presenti norme, in assenza dell'approvazione del piano attuativo sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 nonché la realizzazione della nuova rotatoria da parte della Provincia di Monza e della Brianza nell'incrocio stradale esistente posto lungo la SP 200 "Concorezzo - Burago", km. 2+750, all'intersezione tra la via S. Maria Molgora e via Bolzano, intervento previsto dal vigente Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU) del 2010.

Disposizioni e indicazioni prescrittive per l'attuazione della funzione logistica

L'operatore interessato, nei casi di nuova localizzazione del suddetto insediamento, dovrà dimostrare il rispetto dei criteri di sostenibilità viabilistica, ambientale ed energetica attraverso la produzione di uno studio di compatibilità delle previsioni insediative:

1. Criteri di sostenibilità viabilistica:

- a) il progetto dovrà perseguire un corretto inserimento nel contesto terriero-riale, urbanistico e paesaggistico di riferimento;
- b) una volta definiti puntualmente la tipologia, la struttura e gli accessi, verificare sulla base di uno studio di impatto viabilistico (attraverso misurazioni e simulazioni dinamiche macro e micro), che i carichi attesi non pregiudichino la funzionalità della viabilità afferente (estendendo se necessario le analisi anche alla viabilità primaria) e in caso contrario definire con gli uffici tecnici comunali gli interventi strutturali che dovrà realizzare atti a risolvere le eventuali criticità e moderare l'impatto delle nuove attività da insediarsi.

La possibilità di dar corso all'attuazione - anche in forma parziale - delle previsioni insediative è subordinata alla:

NORME DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

Art. 4 - Schede degli Ambiti di Trasformazione

1. definizione, nell'ambito di apposito tavolo tecnico promosso dal Comune di Vimercate con Regione Lombardia e Provincia di Monza e Brianza ed opportunamente esteso alla partecipazione della società concessionaria della A51 (Milano Serravalle Milano Tangenziali S.p.A.), del complesso di misure e/o opere di potenziamento/riqualificazione eventualmente necessarie per preservare la corretta funzionalità del nodo A51/S.P. 2-S.P.45, da dimensionare anche con riferimento agli scenari di massimo impatto delle previsioni insediative contenute negli strumenti di pianificazione locale del bacino territoriale in esame;
 2. quantificazione dei costi di realizzazione di tale complesso di misure/interventi e contestuale definizione dell'entità del concorso pro quota configurabile in capo ai soggetti attuatori delle suddette previsioni insediative; agli importi così determinati dovranno essere commisurati gli impegni fidejussori da riportare nelle Convenzioni attuative dei singoli interventi di trasformazione.
- c) ricomprendere interventi finalizzati a migliorare la sicurezza negli incroci viabilistici interessati dal traffico pesante, inclusi quelli dedicati alla protezione degli utenti deboli: pedoni, ciclisti e motociclisti;
- d) contemplare quali opere integrative, per quanto possibile e in relazione alle effettive necessità o potenzialità del territorio, la realizzazione di collegamenti ciclopedonali verso il centro urbano o verso i principali punti di interscambio modale del trasporto pubblico locale, al fine di consentire l'accesso delle maestranze anche con mobilità ecocompatibili. Laddove l'intervento interessi una superficie di notevoli dimensioni e l'occupazione di un numero di addetti significativo, dovrà essere stimata la possibile domanda di trasporto pubblico espresso dalle maestranze, contemplando l'eventuale corresponsione delle risorse necessarie ad implementare le linee di trasporto pubblico locale o ad effettuare in proprio corse con mezzi di trasporto collettivo, o anche l'utilizzo di veicoli in car sharing.
- e) prevedere adeguate soluzioni per la sosta sicura in aree opportunamente attrezzate;
- f) le analisi di compatibilità viabilistica dovranno essere svolte non solo con riguardo al proprio intervento, ma anche verso gli insediamenti limitrofi già esistenti, in atto e pianificati, quale sommatoria delle ricadute complessive sulla viabilità esistente;
- g) le eventuali opere stradali da prevedersi per la compatibilità dell'intervento dovranno essere commisurate agli eventuali effetti cumulativi con le altre realtà insediate o già in atto;
- h) nei casi in cui l'intervento non richieda l'attivazione della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VIA o di VIA, ai sensi della normativa vigente per quanto riguarda gli effetti sulle componenti ambientali interessate, predisporre un'adeguata relazione per l'individuazione e la stima dei possibili effetti negativi e per la definizione delle misure di compatibilità ambientale necessarie.

NORME DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO
Art. 4 - Schede degli Ambiti di Trasformazione

2. Criteri di sostenibilità ambientale

Fatta salva l'obbligatorietà di qualificazione ecologica all'interno del comparto (rif. Superficie permeabile), l'Operatore dovrà realizzare interventi di piantagione arborea o arboreo-arbustiva nella misura non inferiore al 30% della superficie fondiaria destinata alla funzione logistica in aree del territorio a discrezione dell'Amministrazione comunale destinate all'implementazione/costruzione della rete ecologica comunale.

3. Criteri di sostenibilità energetica

A titolo esemplificativo e non esaustivo si segnalano alcuni interventi da prevedersi quali l'impiego di energia rinnovabile elettrica e termica prodotta da impianti realizzati sull'edificio o sulle sue strutture di pertinenza; nel caso di nuovi insediamenti o di realizzazione di nuovi edifici, l'adozione di soluzioni volte a mitigare l'effetto isola di calore; utilizzare per la movimentazione interna veicoli a basse emissioni o emissioni zero; installazioni di colonnine di ricarica.

Verrà richiesto il rispetto dei criteri di sostenibilità viabilistica ed ambientale ed energetica, anche per insediamenti ricadenti nel tessuto prevalentemente non residenziale a destinazione funzionale produttiva di tipo P2 – artigianato produttivo e industriale - e P3 – Magazzini - potenzialmente generatori di significative variazioni nel volume di traffico sulla viabilità urbana ed extraurbana.