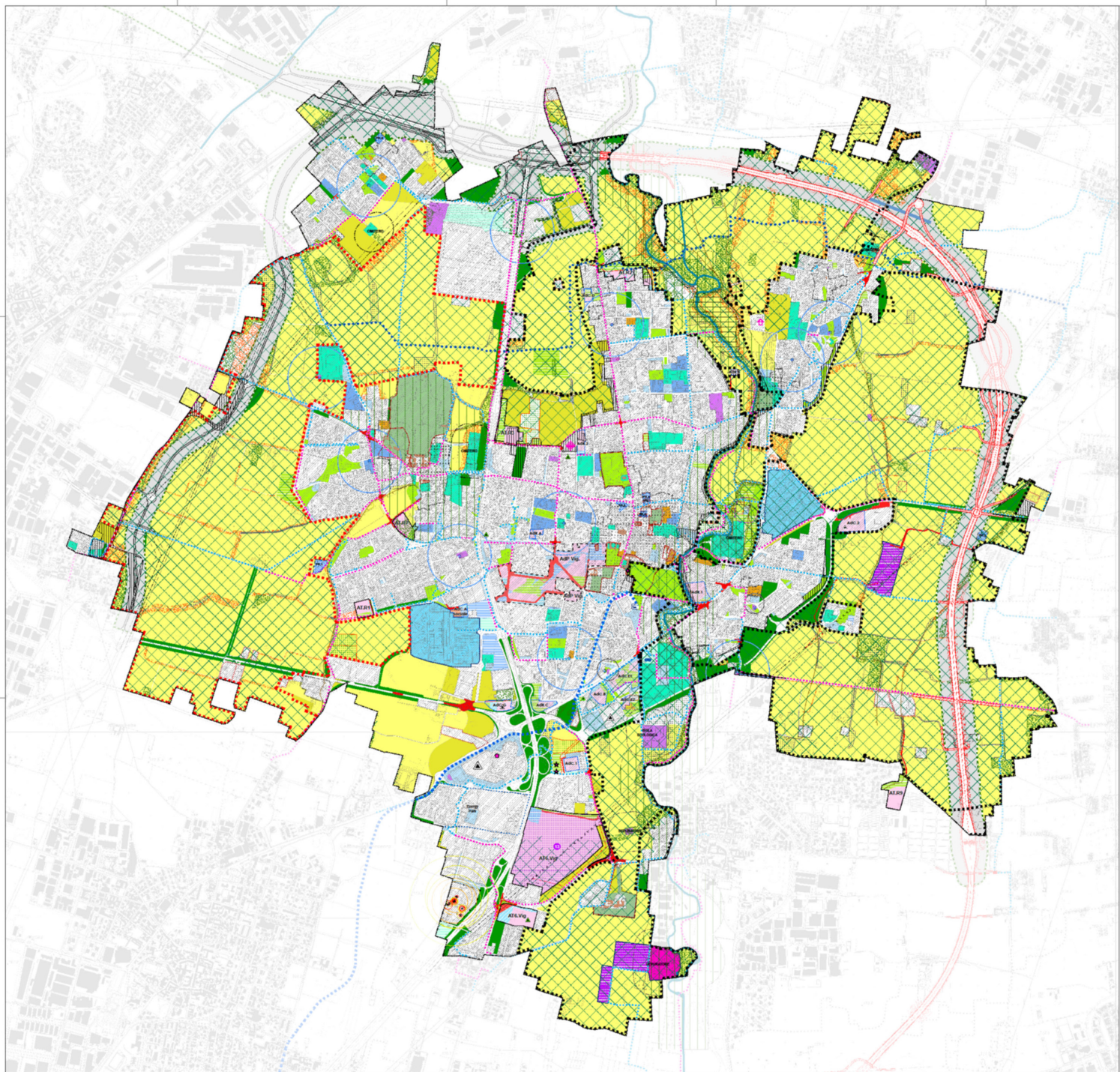


An aerial photograph of a historic town square, likely in Italy, featuring numerous buildings with red-tiled roofs. In the center, a church with a light-colored facade and a tall, narrow bell tower stands out. The square is paved and surrounded by dense residential or commercial buildings. The text is overlaid in white, bold, sans-serif font.

**IL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO 2026 CON
REVISIONE E AGGIORNAMENTO DEL PIANO
DELLE REGOLE E DEL PIANO DEI SERVIZI
2^a CONFERENZA VAS - 07/07/2026**

DOCUMENTO DI PIANO

LE STRATEGIE E GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE



Elementi di pianificazione paesistica ambientale
Contenuti essenziali con riferimento al Piano della Regione - art. 29

- Reti verdi di ricomposizione paesaggistica
- Ambiti di interesse provinciale (AIP)
- Varchi funzionali della rete ecologica
- Parco Agricolo Nord Est
- Parco Agricolo Nord Est proposta di ampliamento
- Acquedotti elevati da Carta forestale R.L.
- Formazioni boschive rilevate sul territorio non segnalate dalla Carta Forestale
- Aree e fasce boschive di progetto
- Aree per il verde di connessione
- Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
- Ambiti agricoli
- Sistema delle acque superficiali
- Elementi di geomorfologia - Orti di Estero

Disposizioni per gli ambiti di trasformazione e altri ambiti di progetto
Individuazione e perimetrazione degli Ambiti di trasformazione - art.31

- Superficie fondiaria, perimetrazione e fasce di rispetto (se presenti nelle schede d'ambito), a destinazione residenziale / non residenziale
- Ind. obiettivi creazione dei servizi
- AT R1, AT R2, AT R3, AT R4 e AT R5 Ambiti di intervento a destinazione prevalentemente residenziale
- AT6 Vig. Ambiti di intervento a destinazione prevalentemente non residenziale

Mobilità - art. 34, 35, 36 e 37

- Previsioni infrastrutturali sovranazionali
- Salvaguardia e tutela delle nuove infrastrutture per la mobilità
- Ambiti a verde su cui favorire interventi di mitigazione e compensazione
- Sistema viabilistico pedemontano
- Pedemontana Tratta C, Progetto esecutivo in fase di realizzazione
- Pedemontana Tratta D breve, Progetto esecutivo approvato
- Tracciato della metropolitana leggera (LRT - Light Rail Train)
- Interventi viabilistici su cui si prevedono interventi viabilistici in previsione degli ambiti in trasformazione (AT, ADP, ACP, ADR)
- Mobilità dolce
- Corrimano, Progetto definitivo (CPIE 2009)
- Percorsi ciclabili e pedonali di progetto
- Percorsi ciclabili e pedonali esistenti

Obiettivi di miglioramento, conservazione e creazione dei servizi - art.38 e 39

- Traguardo obiettivo di conservazione, ampliamento e miglioramento di spazi verdi pubblici
- Traguardo obiettivo di conservazione, ampliamento e miglioramento delle aree per impianti tecnologici
- Traguardo obiettivo di conservazione, ampliamento e miglioramento delle aree di Edilizia Residenziale Pubblica
- Traguardo obiettivo di conservazione, ampliamento e miglioramento dei parcheggi
- Traguardo obiettivo di conservazione e miglioramento dell'area di interscambio bus
- Traguardo obiettivo di conservazione e miglioramento delle aree a uso urbano
- Servizi
- Traguardo obiettivo di creazione di spazi verdi pubblici
- Traguardo obiettivo di creazione di attrezzature di interesse collettivo
- Traguardo obiettivo di creazione delle aree per impianti tecnologici
- Traguardo obiettivo di formazione di nuovi parcheggi
- Traguardo obiettivo di imboscamento su aree pubbliche

Il tessuto consolidato - art. 40

- Tessuto consolidato
- Pluri di recupero
- ADP (Accordo di programma)
- ADC (Aree di completamento ADC 1, 2 interventi conformi - nuovi interventi - ADC a sociale, B, D, E1, E2, G)
- ADC (Aree di riqualificazione (ADR 1, 2 interventi conformi - ADR A, B, C, nuovi interventi)
- Tessuto non residenziale - Energy Park - art. R2 bis

Schema di suddivisione della Superficie Territoriale (ST) nelle diverse destinazioni d'uso per ADC, ADR e ADP

- Superficie fondiaria, perimetrazione e fasce di rispetto (se presenti)
- Ind. obiettivi creazione dei servizi
- Parcheggi privati a uso pubblico regolamentati come da convenzione
- Superficie fondiaria per Edilizia Residenziale Pubblica

Sistema dei vincoli e delle tutele - art. 41, 42, 43, 44, 45 e 46

- Perimetro nuclei di antica formazione
- Beni culturali sottoposti a tutela D n° 42/2004
- Bene paesaggistico sottoposto a tutela D n° 42/2004
- Edificio tutelato D n° 42/2004
- Parchi storici e giardini privati
- Presistenze in ambito agricolo
- Individuazione delle principali aree più indicate per ritrovamenti archeologici (Fonte: Carta delle paleontologie archeologiche maggio 2021)
- Eleftroradi - tratti da eliminare
- Eleftroradi - nuovi tratti aerei
- Eleftroradi - nuovi tratti interrati
- Distanza di prima approssimazione eleftroradi
- Vasca di laminazione di progetto
- Aree a Rischio di Incidente Rilevante (RIR)
- Punto sorgente (ERIR)
- 1° zona - zona di sicuro impatto (ERIR)
- 2° zona - zona di danno (ERIR)
- 3° zona - zona di alterazione (ERIR)
- Zona di tutela assoluta delle captazioni potabili di 10 m
- Zona di rispetto delle captazioni potabili di 200 m
- Zona di rispetto delle captazioni potabili calcolata con metodo temporale
- Fascia di salvaguardia depuratori
- Fascia di salvaguardia isola ecologica
- Fascia di rispetto orientale
- Fascia di rispetto orientale animali da allevazione

Interventi puntuali

- Alterazione sistema di interscambio mobilità
- Localizzazione Centro Commerciale esistente
- Localizzazione Grande Struttura di vendita esistente
- Localizzazione Media Struttura di vendita in previsione alimentare e non alimentare
- Localizzazione Media Struttura di vendita in previsione non alimentare
- Con riferimento al tessuto consolidato
- Annessione la destinazione residenziale come funzione compatibile
- Annessione la destinazione ricettiva come funzione principale
- Allocazione per lo spettacolo viaggiante e servizi connessi
- Con riferimento agli ambiti di completamento
- Cessione area standard per l'ambito ACP1
- Con riferimento ai parcheggi privati
- Aree con possibilità di edificazione accessoria
- Aree su cui è previsto il solo consolidamento del manto di copertura

DOCUMENTO DI PIANO

COMUNE DI VIMERCATE
PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

PGT

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

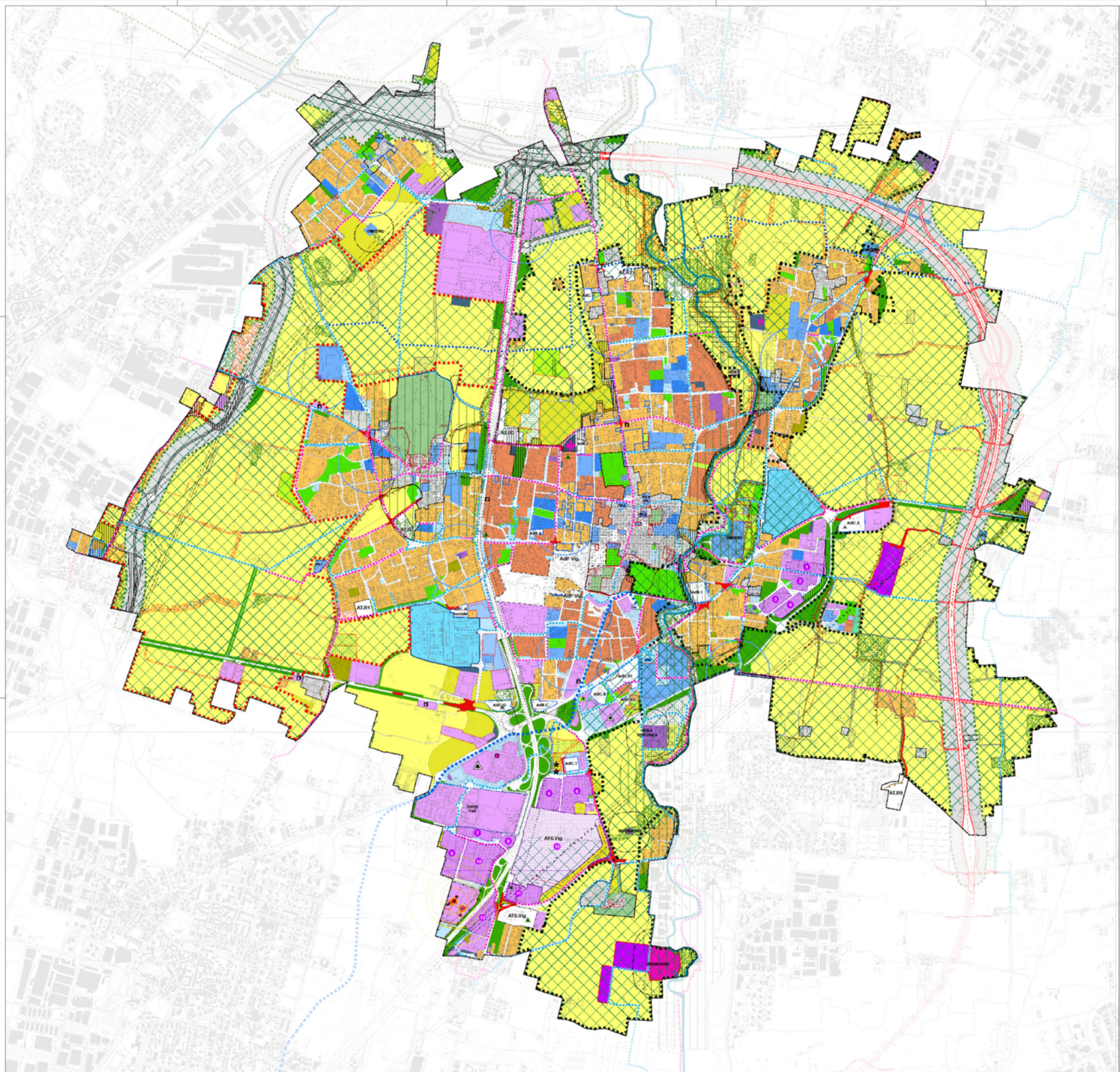
PROGETTISTA
Prof. Arch. Antonello Buatti
Scale: 1:8000
Data: MAGGIO 2025
Collaborazione con LAND

LE STRATEGIE E GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

ASSESSORE: Avv. Mariele Macis
SEGRETERIO GEN. Dott. Fabrizio Brambilla
ASSESSORATO: Avv. Giovanni Santoro
COLLABORATORI UFFICIO URBANISTICA:
Arch. Giovanni D'Amico, Arch. Chiara Furlan

PIANO DELLE REGOLE

GLI AMBITI FUNZIONALI



Contenuti prescrittivi per ambiti non compresi nel tessuto consolidato

Are ed edifici a rischio di incidente rilevante - art. 56	Are di interesse provinciale (AIP) - art. 60	Are e fasce boscate di progetto
Are a rischio di incidente rilevante	Varchi funzionali della rete ecologica - art. 60	Are per il verde di connessione - art. 64
Punto sorgente	Parco Agricolo Nord Est - art. 61	Are destinati all'attività agricola di interesse strategico - art. 65
1° zona - zona di sicuro impatto	Parco Agricolo Nord Est proposta di impianto	Are agricoli - art. 66
2° zona - zona di danno	Boschi rilevati da Carta forestale R.L.	Sistema delle acque superficiali - Torinese Maggiore - art. 67
3° zona - zona di attenzione	Formazioni boschive rilevate su territorio non segnalate dalla Carta Forestale	Elementi geomorfologici - Orti di terrazzo - art. 68
Rete verde di ricomposizione paesaggistica (R.V.) - art. 58		
Salvaguardia e tutela delle nuove infrastrutture per la mobilità - art. 71	Sistema viabilistico pedociclistico - art. 72	Mobilità dolce - art. 34
Salvaguardia e tutela delle nuove infrastrutture per la mobilità	Pedemontana Tratta C. Progetto esecutivo in fase di realizzazione	Greenway, Progetto definitivo (CPE 2009)
Are a verde su cui favorire interventi di mitigazione e compensazione	Pedemontana Tratta D breve, Progetto definitivo approvato	Percorsi ciclabili di progetto
	Tracciato della metropolitana leggera (MT - Lgtt - Rati Trans) - art. 37	Percorsi ciclabili esistenti

Are tecniche

Fascia di rispetto e ambiti di salvaguardia territoriale - art. 73	Elletrodotto - nuovi tratti interni	Fascia di salvaguardia zona ecologica
Fascia di rispetto dell'autostrada A51	Distacco di prima approssimazione elettrodotti	Vasca di laminazione di progetto
Fascia di rispetto cimiteriale	Zona di tutela assoluta di 10 m	Impianti di distribuzione di carburante - art. 74
Fascia di rispetto cimiteriale animali da affezione	Zona di rispetto di 200 m	Impianti di distribuzione di carburante esistenti
Elletrodotto - tratti da mantenere	Zona di rispetto calcolata con metodo temporale	
Elletrodotto - tratti da eliminare	Fascia di salvaguardia depuratori	
Elletrodotto - nuovi tratti aerei		

Ambiti del tessuto urbano consolidato

Nuclei di antica formazione - art. 77	Tessuti prevalentemente residenziali a interventi consolidati densità - art. 80	ASCI (Are di completamento) ASCI num. interventi previsti dal PGT vigente - art. 84
Are dei nuclei di antica formazione - art. 77	Tessuti prevalentemente non residenziali - art. 81	ASCI (Are di riqualificazione) ASCI num. interventi previsti dal PGT vigente - art. 85
Individuazione delle principali aree strutturali per ritrovamenti archeologici (Fonte: Carta delle potenzialità archeologiche maggio 2025) - art. 78	Are di possibile insediamento della logistica (n. 1) - art. 11	ASCI (Are di riqualificazione) ASCI num. interventi previsti dal PGT vigente - art. 85
	Incremento di area edificabile (AED) mq (2235 mq a 0,30 mq/mq per esclusione da ATO con penetrazione dell'area di edificazione)	ASCI (Are di riqualificazione) ASCI num. interventi previsti dal PGT vigente - art. 85
	Parcheggi privati - art. 54	ASCI (Are di riqualificazione) ASCI num. interventi previsti dal PGT vigente - art. 85
	Verde privato - art. 55	ASCI (Are di riqualificazione) ASCI num. interventi previsti dal PGT vigente - art. 85
	Piani di recupero - art. 66 e 67	ASCI (Are di riqualificazione) ASCI num. interventi previsti dal PGT vigente - art. 85

Energy Park - art. 82 bis

Tessuto non residenziale - Energy Park		
--	--	--

Ambiti pubblici e di interesse generale - art. 90

Servizi Sovracomunali	Ambiti per attrezzature tecnologiche	Ambiti per attrezzature tecnologiche di progetto
Ambiti a servizi di interesse sovracomunale esistenti	Ambiti per l'edilizia Residenziale Pubblica	Ambiti di rimodulamento su area pubblica
Ambiti per attrezzature tecnologiche di interesse sovracomunale esistenti	Ambiti per parcheggi pubblici	Servizi privati - art. 91
Ambiti per attrezzature tecnologiche di interesse sovracomunale di progetto	Ambito di interscambio bus	Servizi privati
Servizi comunali esistenti	Ambiti degli orti urbani	
Ambiti per attrezzature di interesse comune	Servizi comunali di progetto	
Ambiti per istruzione	Ambiti a verde pubblico di progetto	
Ambiti a verde pubblico	Ambiti per attrezzature di interesse comune di progetto	

Sensibilità paesistica del territorio - art. 92

Beni culturali sottoposti a tutela Dlg n. 42/2004	Perimetro edifici tutelati d.lgs 42/2004	Beni paesaggistici sottoposti a tutela D.Lgs n. 42/2004
---	--	---

Individuazione e perimetrazione degli Ambiti di trasformazione - art. 93

AT (Ambiti di trasformazione. Per le specifiche destinazioni funzionali si veda la Tav. 3 DfP e le schede di ambito nelle NPA)		
--	--	--

Interventi puntuali

Abolizione sistema di interscambio mobilità		
Localizzazione Centro Commerciale esistente		
Localizzazione Grande Struttura di vendita esistente		
Localizzazione Media Struttura di vendita in previsione alimentare e non alimentare		
Localizzazione Media Struttura di vendita in previsione non alimentare		
Con riferimento al tessuto consolidato		
Ammissa la destinazione residenziale tra le funzioni compatibili		
Ammissa la destinazione ricettiva tra le funzioni principali		
Attribuzione per lo spaziato viaggiante e servizi connessi		
Con riferimento agli ambiti di completamento		
Cessione area standard per l'ambito AICI		
Con riferimento ai parcheggi privati - Art. 54		
Are con possibilità di edificazione accessoria		
Are su cui è previsto il solo consolidamento del manito di copertura		
Confine comunale		

PIANO DELLE REGOLE

COMUNE DI VIMERCATE
PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

PGT

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PROGETTISTA
Prof. Arch. Antonello Buzzi
Arch. Studio Buzzi Associati
Via S. Maria 10 - 20139 Milano
Tel. 02 57491111 - Fax 02 57491112
E-mail: info@studio-buzzi.it

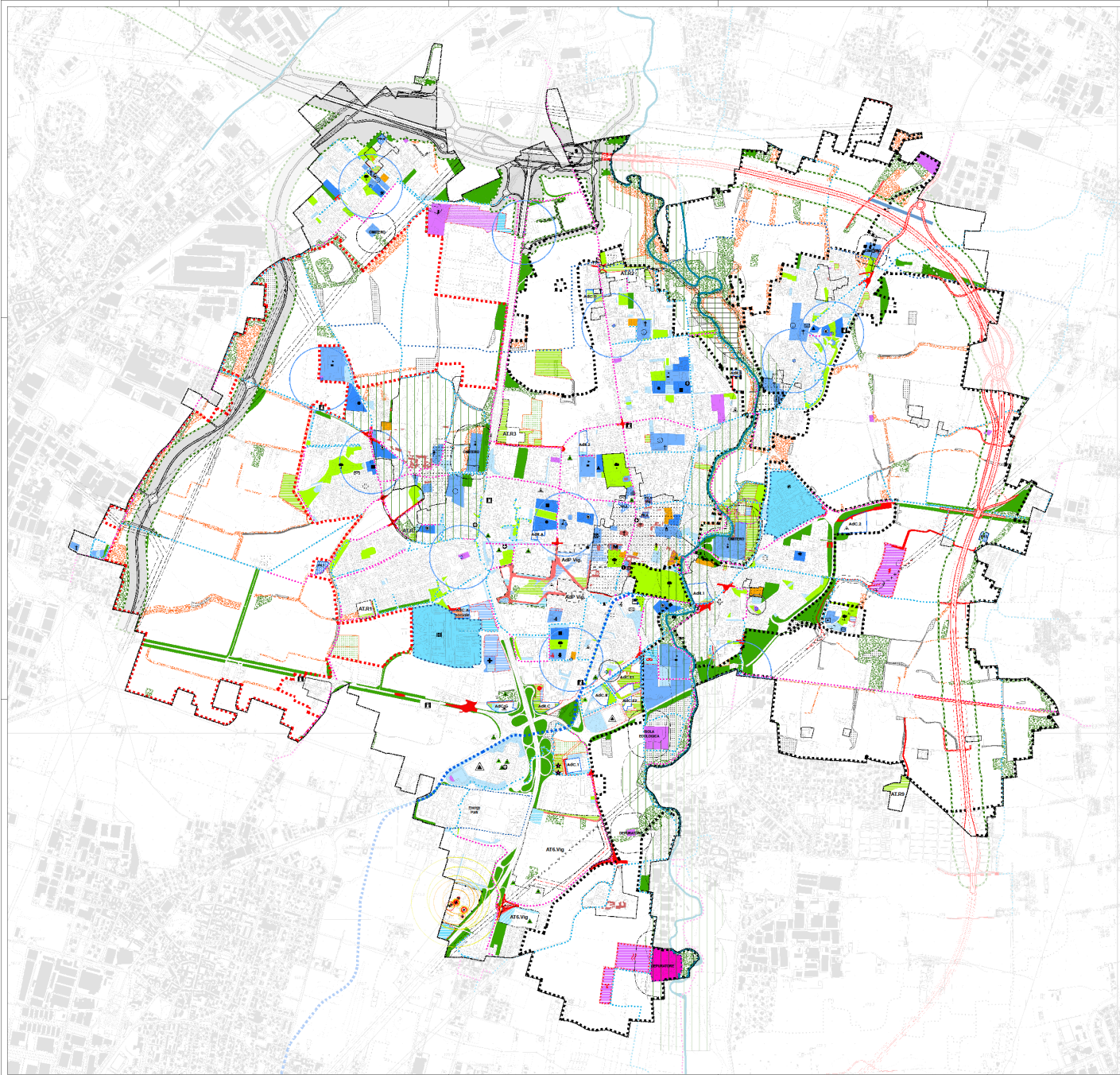
ASSESSORE: **Avv. Mariano Mancini**
SEGREARIO GEN. **Dott. Fabrizio Brambilla**
AREA GOV. DEL TERR. E INFRASTRUTTURE:
Arch. Giancarlo Sennaroglu
COLLABORATORI UFFICIO URBANISTICA:
Arch. Giovanni Cova, Arch. Chiara Pavesio

REDAZIONE
Tavola n. **2 PdR**
Scala: **1:8000**
Data: **APRILE 2008**
In collaborazione con **LAND**

AMBITI FUNZIONALI

PIANO DEI SERVIZI

IL SISTEMA DEI SERVIZI ESISTENTI E DI PROGETTO



Disposizioni generali

Classificazione dei servizi - art. 83

- Servizi Sovracomunali esistenti
- Assedi a servizi di interesse sovracomunale
- Attrezzature tecnologiche sovracomunali
- Attrezzature tecnologiche di interesse sovracomunale di progetto
- Servizi comunali e attrezzature tecnologiche esistenti
- Attrezzature tecnologiche di interesse comune

- Antibi per situazione
- Antibi a verde pubblico
- Attrezzature degli orti urbani
- Attrezzature per l'edilizia Residenziale Pubblica
- Attrezzature per parcheggi pubblici
- Attrezzature di interscambio bus
- Attrezzature per attrezzature tecnologiche

Servizi puntuali

- Servizi e impianti di interesse collettivo esistenti
- Ambulatorio Veterinario
- Aula sede
- Adolescenza
- Biblioteca
- Stazione Carabinieri
- Stazione Carabinieri e Polizia Locale
- Casa di Comunità

- Centrale elettrica
- Centro di ascolto
- Centro di riabilitazione
- Centro sportivo
- Chiesa
- Cimitero
- Convitto
- Corpo Municipale
- Convento
- Farmacia
- Infermeria
- Municipio
- Museo
- Oratorio
- Ospedale
- Parco pubblico

Elementi di rimando al Piano delle Regole e al Documento di Piano - art. 24

Individuazione e perimetrazione degli ambiti di trasformazione - art. 24

- AT Ambiti di trasformazione (AT R1, R2, R3, R7, R8, AT8)

Contenuti prescrittivi per ambiti non compresi nel tessuto consolidato

Atte ad edifici a rischio di incidente rilevante - art. 49

- Area a Rischio di Incidente Rilevante
- Punto sorgente
- 1° zona - zona di sicuro impatto
- 2° zona - zona di danno
- 3° zona - zona di alterazione

Varchi da tenere (PTCP) - art. 53

- Parco Agricolo Nord Est - art. 53
- Parco Agricolo Nord Est proposta di ampliamento
- Boschi rilevati da Carta forestale R.L.
- Formazioni boschive rilevate sul territorio non segnalate dalla Carta Forestale
- Area a bosco boscare di progetto

Salvaguardia e tutela delle nuove infrastrutture per la mobilità - art. 64

- Salvaguardia e tutela delle nuove infrastrutture per la mobilità
- Atte a verde su cui favorire interventi di mitigazione e compensazione

Sistema viabilistico predominante - art. 65

- Predominante Tratta C, Progetto esecutivo in fase di realizzazione
- Predominante Tratta D, Progetto definitivo approvato
- Tracciato della metropolitana leggera (LRT - Light Rail Train) - art. 30

Arete tecniche

Arete di rispetto e ambiti di salvaguardia territoriale - art. 66

- Fascia di rispetto cimiteriale
- Fascia di rispetto cimiteriale animali da allevazione
- Eletriodotti - tratti da mantenere
- Eletriodotti - tratti da eliminare

Eletriodotti - nuovi tratti aerei

Eletriodotti - nuovi tratti interrati

Distanza di prima approssimazione eletriodotti

Zona di tutela assoluta di 10 m

Ambiti del tessuto urbano consolidato

Nuclei di antica formazione - art. 70

- Individuazione delle principali aree plurifunzionali per ritrovamenti archeologici (Borri - Carta delle potenzialità archeologiche maggio 2025) - art. 70

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

Ambiti soggetti a Pianificazione Attivativa

Ambiti di trasformazione Accordo di Programma e ex PII Essenziale soggetti a piano attivativo destinati alla nuova destinazione, per standard urbanistici e volumetria da essere gratuitamente al comune

- Superficie fondiaria, pertinenziale e fasce di rispetto dei presenti nelle schede d'ambito, a destinazione agricola / non residenziale
- Vedi legenda dei servizi
- Parcheggi privati a uso pubblico regolamentati come da convenzione
- Superficie fondiaria per Edilizia Residenziale Pubblica

Cessione area standard per famiglia ASCI

Interventi puntuali

- Localizzazione Centro Commerciale esistente
- Localizzazione Grande Struttura di Vendita esistente
- Localizzazione Media Struttura di Vendita in previsione alimentare e non alimentare
- Localizzazione Media Struttura di Vendita in previsione non alimentare

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

Esame dell'impatto paesistico dei progetti

Sensibilità paesistica del territorio - art. 81

- Perimetro edifici tutelati di legge 42/2004
- Bene paesaggistico sottoposto a tutela (L. n. 42/2004)
- Confine comunale

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

ASCI (Area di completamento ASCI - art. 75)

IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Fabbisogno insorgente stimato rispetto agli abitanti e ai vani

La quota di fabbisogno insorgente di abitazioni è generata da vari fattori quali:

- possibile incremento demografico; - formazione di nuove famiglie tramite matrimonio; - divorzi; - tendenza a vivere da soli.



Il quadro riassuntivo dei vani necessari a soddisfare la domanda di abitazioni al **2035** è il seguente:

- 2001-2025 variazione media $(-25.561 + 26.441 \text{ ab.} = +880 / 24) = + 36 \text{ ab.}$
 - 2014-2025 variazione media $(-25.839 + 26.441 \text{ ab.} = +602 / 11) = + 54 \text{ ab.}$
 - 2017-2021 variazione media $(-26.170 + 25.783 \text{ ab.} = -387 / 4) = - 97 \text{ ab.}$
 - 2021-2025 variazione media $(-25.783 + 26.441 \text{ ab.} = +658 / 4) = + 164 \text{ ab.}$
- = Media mediata $(+36 + 54 - 97 + 164 = +157 / 4 = 39 \text{ ab} \times 10) = 390 \text{ ab.}$

per **incremento popolazione** derivato da nascite, nuovi iscritti e saldo migratorio **390** entità abitative;



2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Media
128	111	117	119	93	111	100	89	77	73	54	73	107	87	67	111	94,8

per **matrimoni** si stima che il 70% risiederà a Vimercate dando luogo a un fabbisogno abitativo **(950*2*70%)** stimabile in **1.330** entità abitative;



2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Media
23	41	43	38	16	24	26	22	37	34	49	32

per i **divorzi** si creerà un fabbisogno di **320** entità abitative nel decennio tenendo conto che solo un coniuge della coppia avrà bisogno di un'abitazione



È necessario stimare un'entità per le separazioni pari ad un 30% aggiuntivo rispetto ai divorzi con un totale di **96** entità abitative;

La popolazione tra i 20 e i 30 anni somma a 2.433 unità, il 32% circa, nelle medie statistiche, vive da solo, pari a 780 unità. Stimando che la metà si mescolerà nel tempo con i matrimoni, i single risulteranno essere pari al 50%, ossia, **390** entità abitative;



TOTALE 2.526 entità abitative

UNA VERIFICA: IL FABBISOGNO INSORGENTE STIMATO RISPETTO ALLE FAMIGLIE ESISTENTI E ATTESE

L'andamento del numero di famiglie è sostanzialmente in crescita nel tempo.

Viene così proposta la seguente stima che si compone attraverso la media mediata di alcuni periodi significativi, ed esattamente 2003-2023 (grande tendenza generale), 2013-2023 (ultimi dieci anni), 2016-2020 (dall'ultimo picco positivo ad oggi) ed infine l'ultimo quadriennio 2019-2023.

- Tendenza **2003-2023** variazione media $(-10.427 + 11.998 \text{ fam.} = +1.571 / 20) = \mathbf{+79 \text{ fam.}}$
- Tendenza **2013-2023** variazione media $(-11.298 + 11.998 \text{ fam.} = +700 / 10) = \mathbf{+70 \text{ fam.}}$
- Tendenza **2016-2020** variazione media $(-11.542 + 11.859 \text{ fam.} = +317 / 4) = \mathbf{+79 \text{ fam.}}$
- Tendenza **2019-2023** variazione media $(-11.668 + 11.998 \text{ fam.} = +330 / 4) = \mathbf{+83 \text{ fam.}}$

La tendenza generale nel lungo periodo rimane positiva e significativa anche considerando gli andamenti più recenti, così la media mediata delle variazioni intervenute nei quattro periodi può dare una previsione di sviluppo del numero di famiglie proiettata nel periodo **2023-2035** abbastanza attendibile. Il dato che risulta dalla media mediata $(\mathbf{+79 +70 +79 +83 = +311 / 4 = 78 \text{ fam.} \times 12 \text{ anni}}) = \mathbf{936 \text{ fam.}}$ ovvero moltiplicata $\mathbf{\times 2,28}$ e cioè per il valore medio, dà un risultato di **2.134 abitanti** componenti i nuclei famigliari.

La differenza tra questa verifica condotta sul numero di famiglie esistenti e attese differisce solo parzialmente rispetto al dato calcolato nel quadro riassuntivo del fabbisogno insorgente (**2.526 entità abitative**), che comunque è supportato da dati registrati direttamente presso gli uffici dell'amministrazione comunale e che appare nel complesso più dettagliato e preciso.

Va inoltre considerato che la rapida crescita della popolazione residente nel **2024** e nel **2025** rispettivamente **+1,46%** e **+0,52%** porti con sé, quando saranno disponibili gli ultimi dati sul numero di famiglie e sui relativi componenti, un'altrettanta forte crescita anche di quest'ultimi dati.

SETTORE PRODUTTIVO E COMMERCIALE DOMANDA ESPRESSA DA IMPRESE IN ESPANSIONE E NUOVI INSEDIAMENTI

La domanda espressa dalle imprese e dai privati, anche attraverso la richiesta di nuovi insediamenti, trova rappresentazione in alcune delle istanze e suggerimenti presentati ed anche nelle previsioni confermate nel PGT Vigente.

Non a caso la domanda si concentra quasi esclusivamente nel distretto industriale sud per il settore industriale e terziario mentre per il settore commerciale interessa il versante est in prossimità delle attrezzature sportive comunali.

Il presente PGT sostanzialmente conferma la domanda già presente nel PGT vigente e non introduce nuovi rilevanti interventi capaci di produrre consumo di suolo.

A sostegno di questa domanda si vedano le tabelle degli addetti delle unità locali di Vimercate dal 2010 ad oggi, che mostrano un costante seppur contenuto aumento degli addetti.

	ANNI				
SETTORE ECONOMICO	2014	2019	2024	2026 (Stima)	Trend 10 anni
Industria e Artigianato	325	310	330	335	3%
Costruzioni	385	375	365	360	-6%
Commercio, Trasporti, Hotel	655	620	590	585	-10%
Servizi Avanzati: ICT (Information and Communication Technology), R&D (Research and Development), Settore Construct.	1.140	1.340	1.450	1.520	33%
Altri Servizi (Sociali, Personali)	85	95	105	110	29%
TOTALE	2.590	2.740	2.840	2.910	12%

Anno	Addetti
2011	15.932
2016	16.840
2019	17.185
2021	17.500

Anno	Numero entità locali
2010	2.480
2011	2.536
2013	2.580
2016	2.640
2019	2.710
2021	2.685
2023	2.780
2024	2.820
2026	2.890

IL DOCUMENTO DI PIANO COME PROGETTO UNICO DI VALORIZZAZIONE COMPLESSIVA DEL TERRITORIO DI VIMERCATE DAL NUCLEO CENTRALE ALLE SUE FRAZIONI

Il P.G.T. di Vimercate, attraverso il Documento di Piano, il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi, si pone come traguardo principale di intervenire su tutto il territorio considerando il nucleo centrale e le sue frazioni, con le stesse cure e attenzioni.

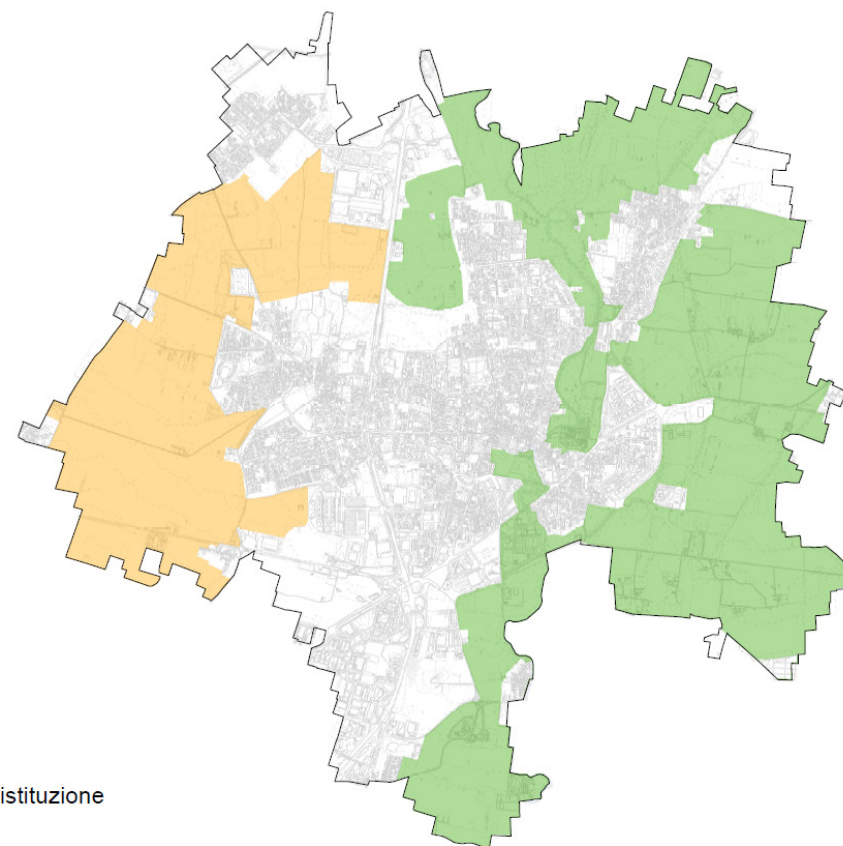
Il nucleo di Vimercate, quello di Oreno e quelli di Ruginello, Velasca e degli abitati minori limitrofi fanno parte di un'unica strategia di valorizzazione del territorio incardinata sui principi della **riduzione del consumo di suolo, della salvaguardia del territorio agricolo e dei corsi d'acqua, aggiungendo una grande attenzione alla valorizzazione del patrimonio storico-architettonico e ambientale della città.**

Nonostante la presenza di infrastrutture viarie di estremo rilievo, esistenti e di progetto, come l'A51 Tangenziale Est di Milano e la futura arteria autostradale Pedemontana, attraverso una particolarissima attenzione alle opere di mitigazione e compensazione è possibile limitare l'impatto negativo di tali infrastrutture di viabilità e trasporto e contribuire al processo di salvaguardia e miglioramento dei valori ambientali e paesaggistici esistenti della città.

VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

La cornice essenziale del PGT di Vimercate è costituita dalla proposta di valorizzazione complessiva dei valori paesaggistici e ambientali.

Tra gli elementi di pianificazione paesistico ambientale, il Documento di Piano considera ed esalta il ruolo della rete verde di ricomposizione paesaggistica, conferma i varchi funzionali della rete ecologica e recepisce il Parco Agricolo di Interesse Sovracomunale denominato Parco Agricolo Nord Est (PANE), proponendone l'ampliamento in una larghissima porzione del territorio ad ovest corrispondente all'ex PLIS della Cavallera. Ancora, vengono individuate le aree boscate così come segnalate della carta forestale regionale, aggiungendovi gli ulteriori boschi esistenti, vengono proposti nuovi boschi di progetto da realizzare, confermando le aree per il verde di connessione, spesso a corredo dell'A51. Infine, viene migliorato e precisato il perimetro degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, segnalando gli orli di terrazzo per la loro tutela.



Legenda

- In corso di istituzione
- Istituito
- Confine comunale

GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE, LE AREE DI COMPLETAMENTO E LE AREE DI RIQUALIFICAZIONE COME OCCASIONE DEL RILANCIO SOCIALE E AMBIENTALE DELLA CITTÀ

Gli ambiti di trasformazione, le aree di completamento e le aree di riqualificazione confermate o modificate rispetto al previgente PGT o inserite per la prima volta nello strumento urbanistico generale sono tutte rispondenti a due principi fondamentali, che ispirano il Piano di Governo del Territorio.

Tutti questi ambiti sorgono anche in considerazione dei suggerimenti presentati dai cittadini ai sensi delle leggi vigenti, raccolti nella tavola 1 DdP - Elenco dei suggerimenti e proposte pervenute e localizzazione cartografica. Tali ambiti rispondono ad alcuni requisiti di carattere sociale o ambientale che li caratterizzano.

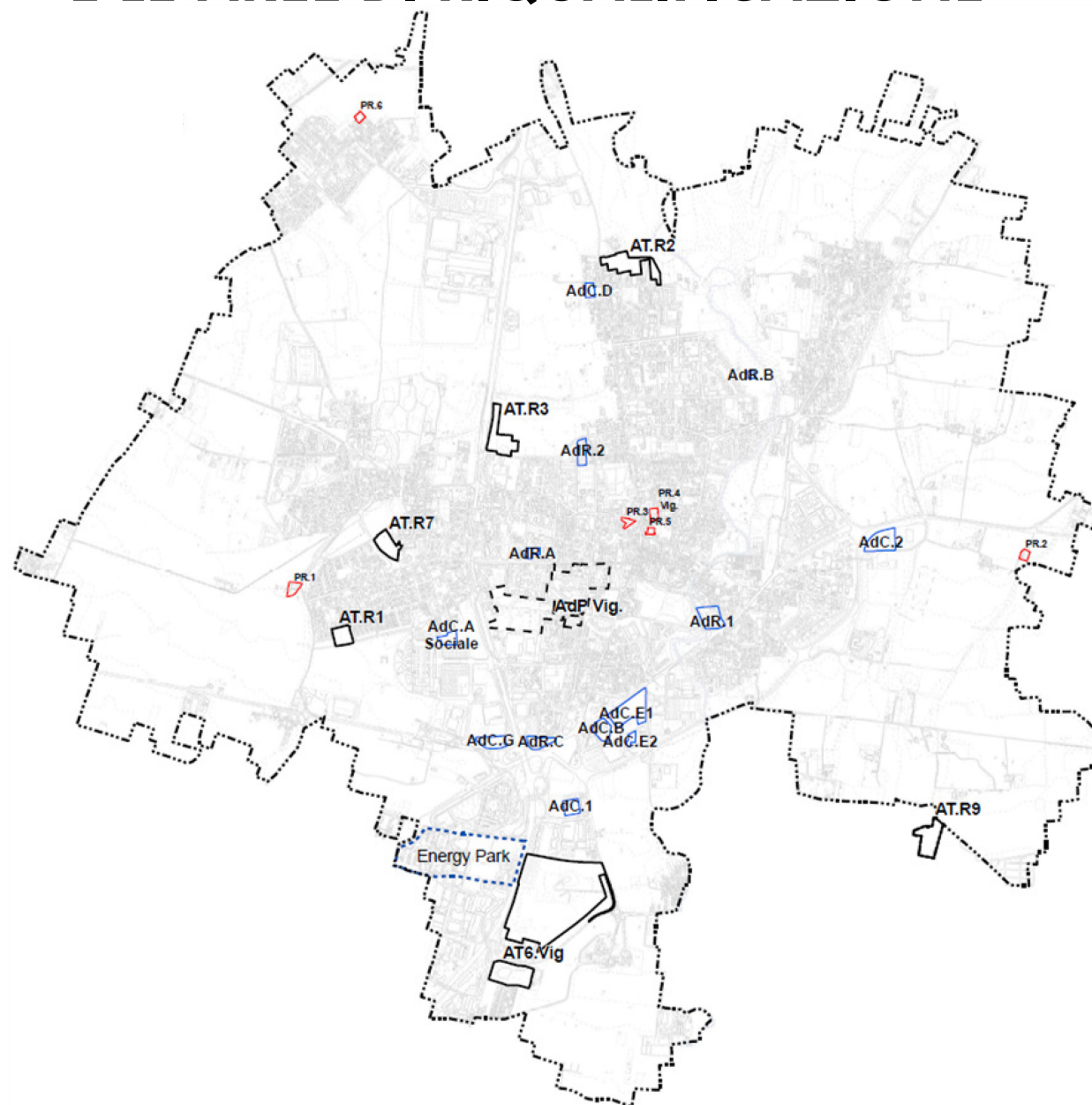
INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE, COMPLETAMENTO E RIQUALIFICAZIONE CHE PORTANO CON SÉ SIGNIFICATIVI ELEMENTI DI RILIEVO SOCIALE

(es. **AdR. A – Via B. Cremagnani**: riqualificazione urbana con nuovo complesso edilizio o **AdC. A “Sociale” – Strada Comunale della Roveda**: edilizia sociale, servizi pubblici e circa 10 alloggi ERP)

**INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE, COMPLETAMENTO E RIQUALIFICAZIONE CARATTERIZZATI DALLA
PRESENZA DI ELEMENTI DI RAFFORZAMENTO DEL SISTEMA AMBIENTALE DEL TERRITORIO** (es. **AT.R2 – Castellazzo**: miglioramenti ambientali e paesaggistici, attraverso la realizzazione di un'importante area verde collegata ai boschi comunali e al corridoio ecologico lungo il Molgora o **AdC.E1 – Via Bergamo**: cessione al Comune di un'area di circa 3.000 mq a verde pubblico, a completamento della riqualificazione del comparto Vimercate Sud.)

ALTRI INTERVENTI (AdC.G – Via Fiorbellina: conferma del Piano di Lottizzazione vigente, con previsione nuova struttura alimentari/non alimentari)

GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE, LE AREE DI COMPLETAMENTO E LE AREE DI RIQUALIFICAZIONE



Legenda

- Confine comunale
- Tessuto non residenziale - Energy Park
- Piani di recupero
- AdC | Aree di completamento
- AdR | Aree di riqualificazione
- AT | Aree di trasformazione
- AdP | Accordo di programma

CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE – PIANO DELLE REGOLE

AMBITI PIANO DELLE REGOLE	St mq	It mq/mq	Slp residenziale mq	Incremento Vol. mc	Capacità insediativa espressa in entità abitative di 180 mc /ab
Aree di completamento					
AdC.A (sociale) – strada comunale della Roveda	6.138	assegnata	2.000 (+2.000 per attrezzature istituzionali)	6.000 (+ 6.000 per IC)	33
AdC.B – via Bergamo	9.541	assegnata	4.000	12.000	67
AdC.D – via S. Maurizio	4.016	0,40	1.610	4.830	27
AdC.E1 – via Bergamo	25.486	assegnata	9.356 (+97 comm.le)	28.068 (+291 comm.le)	156
AdC.E2 – via Falcone Borsellino	2.758	assegnata	2.500	7.500	42
AdC.G – via Fiorbellina	9.645		4.704 (+2.016 comm.le)	14.112 (+6.048 comm.le)	78
Ambiti di riqualificazione					
AdR1 – via Galbussera	14.338	0,64	9.176	27.529	153
AdR2 – via Principato	7.254	0,25	2.200	6.600	37
AdR.A – via B. Cremagnani	1.536	assegnata	3.600	10.800	60
AdR.B – via del Molinetto	1.528	assegnata	530	1.590	8
AdR.C – via Enrico Toti	8.183	assegnata	2.000	6.000	33
Stima volumetrie realizzabili nei lotti non ancora saturi del tessuto consolidato	-	stimata	23.280	69.840	388
TOTALE ambiti PdR	116.879		65.053	195.159	1.083

CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE – DOCUMENTO DI PIANO

AMBITI DOCUMENTO DI PIANO	St mq	It mq/mq	Slp residenziale mq	Incremento Vol. mc	Capacità insediativa espressa in entità abitative di 180 mc /ab
Ambiti di trasformazione					
PII AMBITO VIMERCATE VECCHIO OSPEDALE	132.719	assegnata	67.499	202.496	1.125
AT.R1 – via Nobel	10.505	assegnata	1.674	5.022	28
AT.R2 - Castellazzo	26.024	assegnata	7.490	22.470	125
AT.R3 – via Porta	23.046	assegnata	4.548	13.644	76
AT.R7 – via Fermi	13.801	0,29	4.002	12.006	67
AT.R9 – Vimercate est	20.818	0,40	8.327	24.982	139
TOTALE ambiti DdP	226.912		93.540	280.620	1.559
TOTALE NUOVE ENTITA' ABITATIVE					2.642

CONFRONTO FABBISOGNO INSORGENTE E CAPACITÀ INSEDIATIVA DI PIANO

Confrontando il fabbisogno abitativo residenziale stimato nel precedente paragrafo in **2.526 entità abitative** per il prossimo decennio, con la capacità insediativa complessiva di piano di **2.642 unità** (e cioè comprensiva delle **1.559 entità abitative** derivanti dagli ambiti di trasformazione del documento di piano e le **1.083 entità abitative** collegate alle aree di completamento e riqualificazione) si nota un sostanziale equilibrio fra fabbisogno e capacità insediativa.

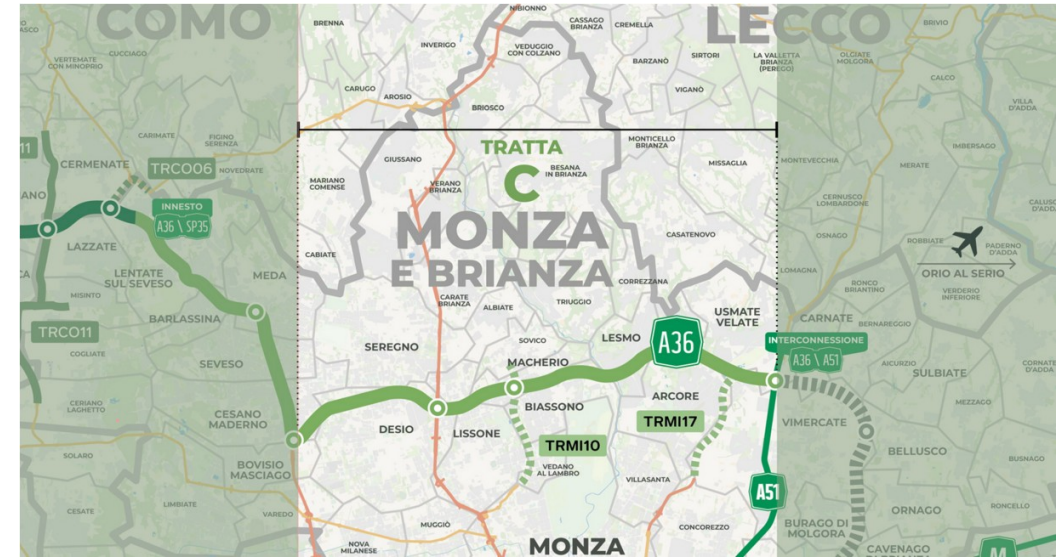
Se è vero che il documento ha validità quinquennale si può pensare che il fabbisogno al quinquennio si riduca a circa **1.260 entità abitative**.

Analogo ragionamento potrà essere fatto per l'offerta edilizia abitativa nel quinquennio che verosimilmente si dispiegherà anch'essa complessivamente per metà circa del totale e cioè circa **1.300 unità**.

LE GRANDI INFRASTRUTTURE DI VIABILITÀ

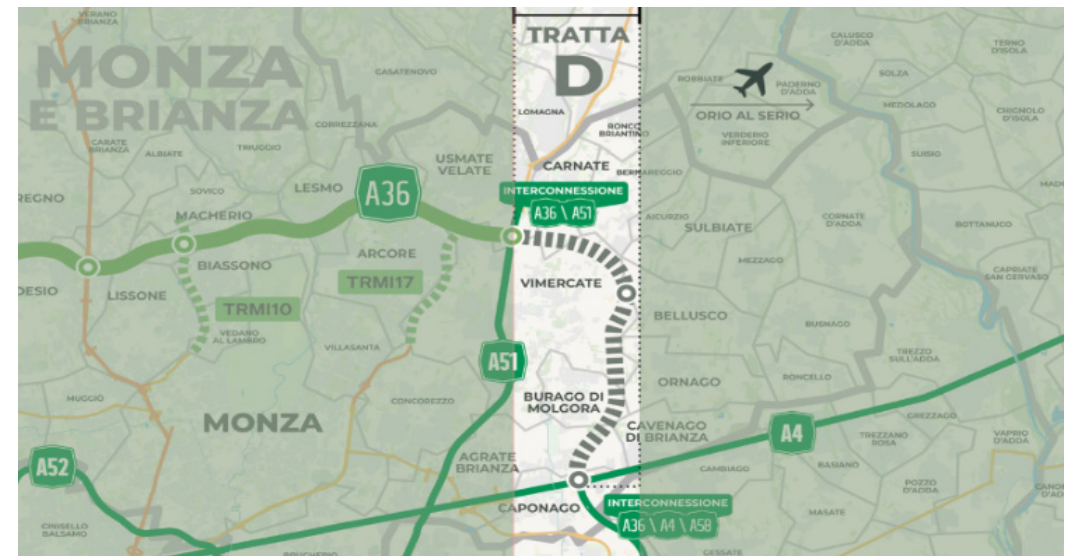
VIABILITÀ E STRADA PEDEMONTANA (Tratte C & D breve)

La città di Vimercate è soggetta ad un intervento sovraordinato della realizzazione di un'arteria autostradale di grandi dimensioni che in alcun modo è stata proposta o desiderata dall'Amministrazione Comunale per il suo impatto territoriale, per la sue interferenze con parchi e strutture verdi a partire dalla Rete Verde di ricomposizione paesaggistica, ricca di significative presenze boschive e alberate.

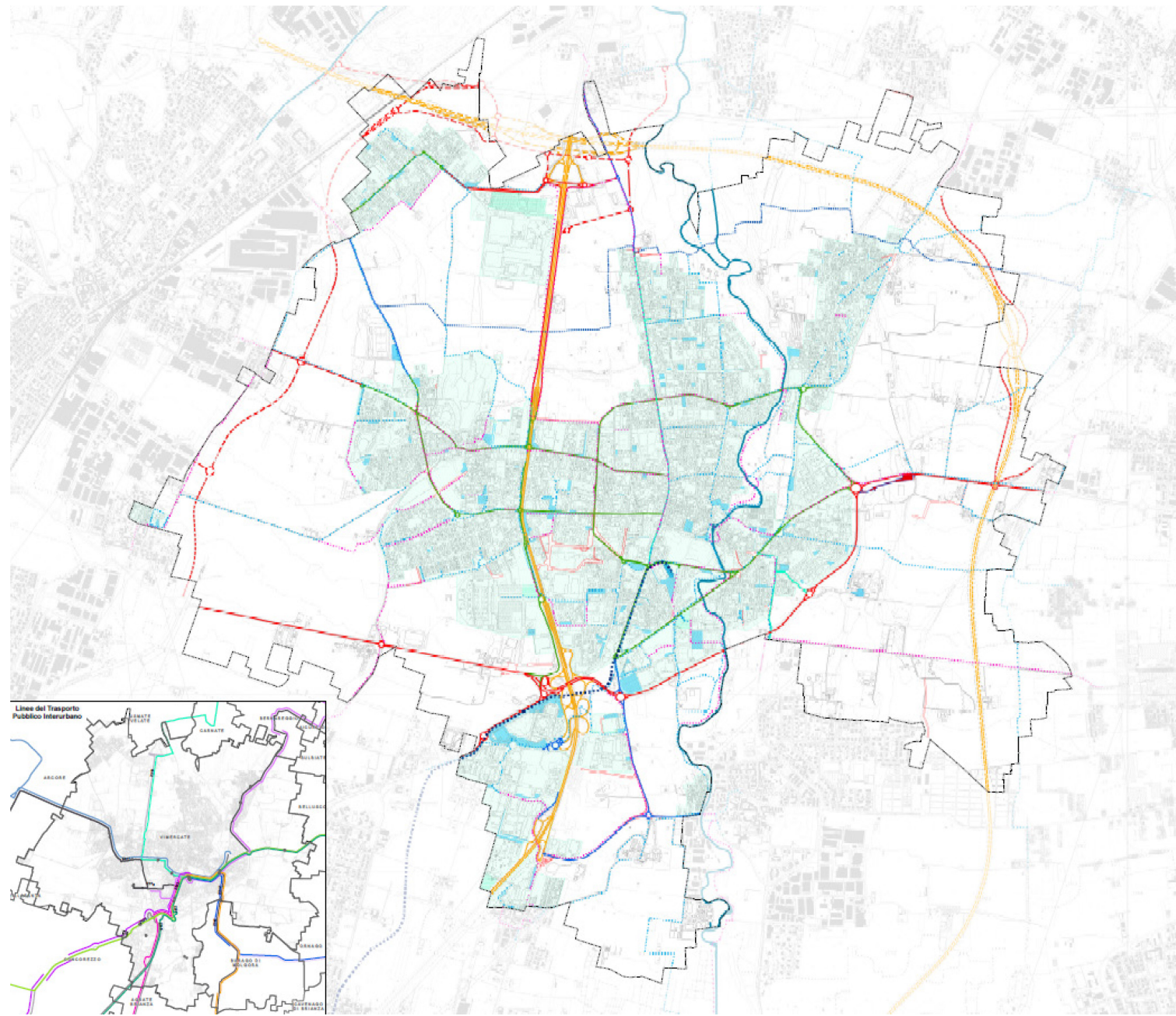


AUTOSTRADA A51 TANGENZIALE EST MILANO, INTERSEZIONE CON STRADA PROVINCIALE 45 E PEDEMONTANA

Il territorio di Vimercate è attraversato dall'autostrada A51 tangenziale Est di Milano, tale sistema prevede diversi anelli di svincolo tutti correlati da un adeguato sistema di verde di connessione. Il PGT prevede per tale intersezione tra Pedemontana e autostrada A51 un'adeguata zona di salvaguardia e tutela delle nuove infrastrutture per la mobilità.



PEDEMONTANA E L'INCIDENZA SUL TERRITORIO



LE GRANDI INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO PUBBLICO

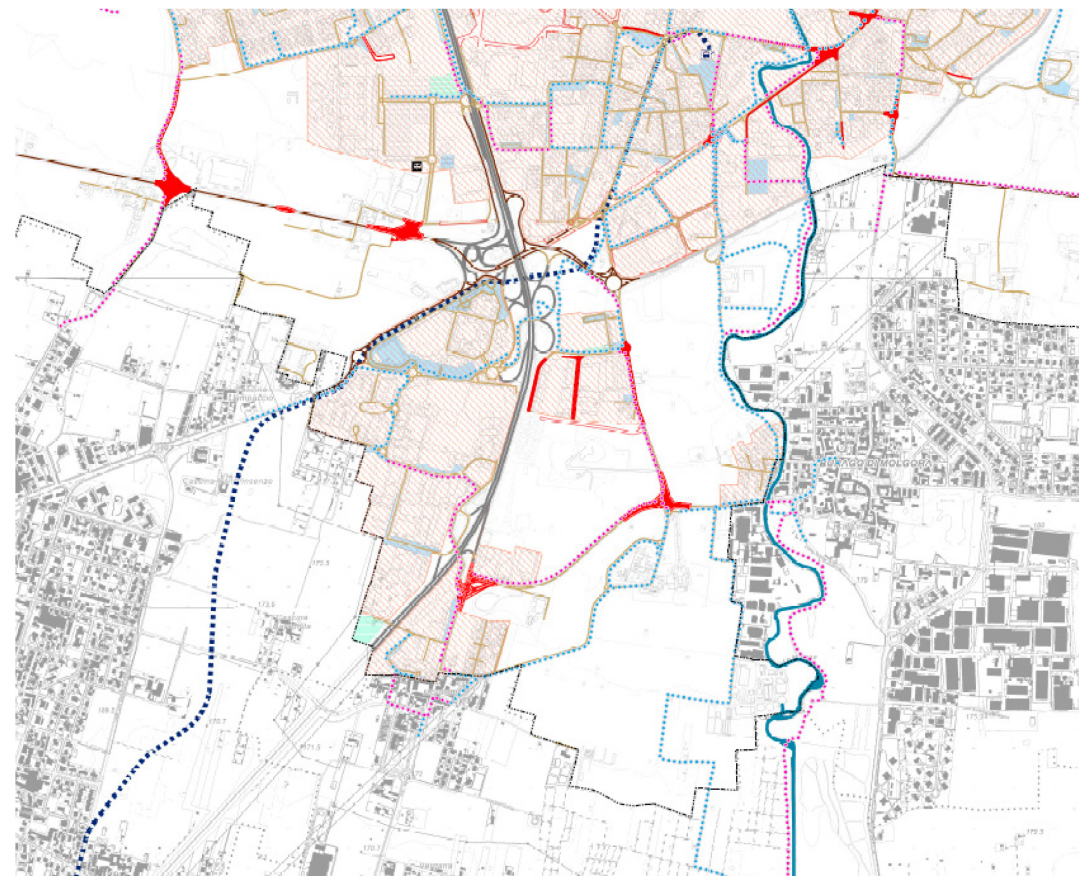
TRASPORTO PUBBLICO ESISTENTE

A Vimercate, il trasporto pubblico è gestito principalmente da Nord Est Trasporti (NET) con linee extraurbane collegate all'autostazione, oltre a servizi urbani (Addabus).

LINEA LRT COLOGNO VIMERCATE

Il collegamento di Vimercate con il sistema delle metropolitane milanesi avverrà attraverso la realizzazione di una metrotranvia veloce e cioè un sistema intermedio tra il tram e la metropolitana definita LRT (Light Rail Transit) con un percorso di circa 12 Km da Cologno Monzese (fermata MM2 Cologno Nord) sino a Vimercate, dove vi sarà il capolinea nell'area di interscambio bus di via Galbusera.

MOBILITÀ DOLCE La città di Vimercate ha una notevole rete di piste e percorsi ciclabili, sommando il sistema delle piste ciclabili urbane e quelle stimate da Mibici si giunge a un totale di 33.350 metri lineari già esistenti per 26.134 abitanti, corrispondenti a uno standard di 127 metri lineari ogni 100 abitanti.



SERVIZI E STANDARD URBANISTICI RESIDENZIALI COMUNALI

Verifica degli standard urbanistici dei servizi esistenti ai sensi del DM 1444/68 art. 3	Servizi comunali - residenza					
	Servizi e standard esistenti (abitanti al 01/01/2025: 26.441)		Quantità minime per legge pro capite	Servizi previsti	Servizi di PGT (esistente + previsti)	Standard di PGT (esistente + in previsione) Abitanti teorici aggiuntivi previsti: 2.642 Abitanti totali: 29.083
	mq	mq/ab	(minimo 18 mq/ab)	mq	mq	mq/ab
aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo	128.412	4,9	4,5	0	128.412	4,42
aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre	413.901	15,7	2,00	66.038	479.939	16,50
aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade	302.796	11,5	9,00	222.256	525.052	18,05
aree per parcheggi	166.015	6,3	2,5	48.122	214.137	7,36
Totale	1.011.124	38,2	18	336.416	1.347.540	46,33

SERVIZI E STANDARD URBANISTICI SOVRACOMUNALI

Verifica degli servizi e standard urbanistici esistenti ai sensi del DM 1444/68, art. 4 comma 5	Servizi sovracomunali					
	Servizi e standard esistenti (abitanti AI 01/01/2025: 26.441)		Quantità minime per legge (Totale un minimo di 17,5 mq/ab)	Servizi previsti	Servizi di PGT (esistente + previsti)	Standard di PGT (esistente + in previsione) Abitanti teorici aggiuntivi previsti: 2.642 Abitanti totali: 29.083
	mq	mq/ab	mq/ab	mq	mq	mq/ab
Attrezzature di interesse generale: per l'istruzione superiore all'obbligo	99.379	4	1,50	0	99.379	3,42
Attrezzature di interesse generale: sanitarie ed ospedaliere	142.248	5	1,00	0	142.248	4,89
Parchi pubblici urbani e territoriali			15,00	77.654	77.654	2,67
TOTALI	241.627	9	17,50	77.654	319.281	10,98
Attrezzature di interesse generale: stazione autobus e parcheggi	3.192					
1.365.934			496.747			1.862.681,00

VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

La dotazione di standard di livello comunale è ampiamente soddisfatta con notevoli eccedenze nel campo del verde pubblico, delle attrezzature di interesse comune e parcheggi.

Per quanto riguarda la dotazione di aree per i **servizi scolastici** essa è **sostanzialmente soddisfacente** (4,42 mq/ab rispetto ai 4,5 mq/ab di legge).

Per i servizi a carattere sovracomunale (zone F - DM 1444/2 aprile 1968) la dotazione di servizi di PGT è **assai superiore** rispetto ai minimi previsti dalla legge **per le attrezzature di interesse generale** (scuole superiori e attrezzature sanitarie) che presentano un'ampia eccedenza di valori con uno **standard complessivo di PGT di 8,3 mq/ab rispetto ai 2,5 mq/ab di legge.**

Per quanto riguarda i parchi pubblici urbani attribuendo le aree verdi attorno al Parco Volo (per altro limitrofo alle aree per l'istruzione superiore all'obbligo) e quelle attorno all'ambito di trasformazione ATR.2, si raggiungerebbe una dotazione di parchi pubblici urbani di **circa 77.654 mq**, che porterebbero lo standard pro-capite a **2,67 mq/ab**, mettendo in luce una carenza di aree verdi.

In realtà, l'eccedenza di aree verdi esistenti e di progetto di varie dimensioni su tutto il territorio comunale delle diverse categorie, dal verde pubblico al rimboschimento, rispetto allo standard è di **263.305 mq**, pari a circa **9 mq/ab** e quindi nel complesso la dotazione di verde pubblico a vario titolo rimarrebbe **inferiore** solo di **3,33 mq/ab**.

Inoltre, se consideriamo l'insieme dei servizi sovracomunali, essi raggiungono una quantità di oltre **496.747 mq** pari a uno standard di **17,1 mq/ab, praticamente corrispondente ai 17,5 mq/ab richiesti dalla legge.**

Per quanto riguarda i parchi territoriali la Città di Vimercate con il nuovo PGT si dota (tra Parco PANE esistente e proposta di ampliamento) di oltre **10.000.000 mq** di aree vincolate appunto a Parco territoriale, assicurando uno standard complessivo sovracomunale decisamente superiore ai minimi previsti dalla legge.

GRAZIE PER L'ATTENZIONE

