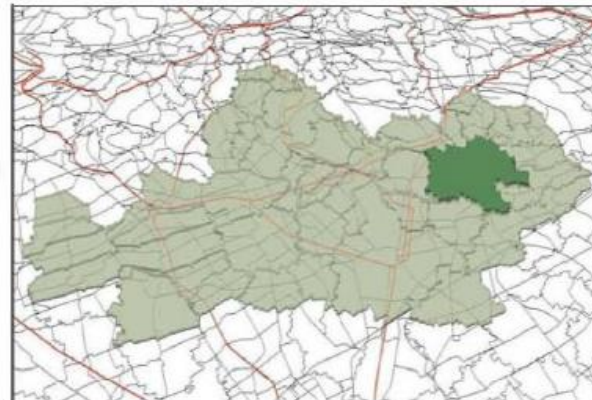




COMUNE DI VIMERCATE

Piano di Governo del Territorio



VARIANTE GENERALE PGT 2019

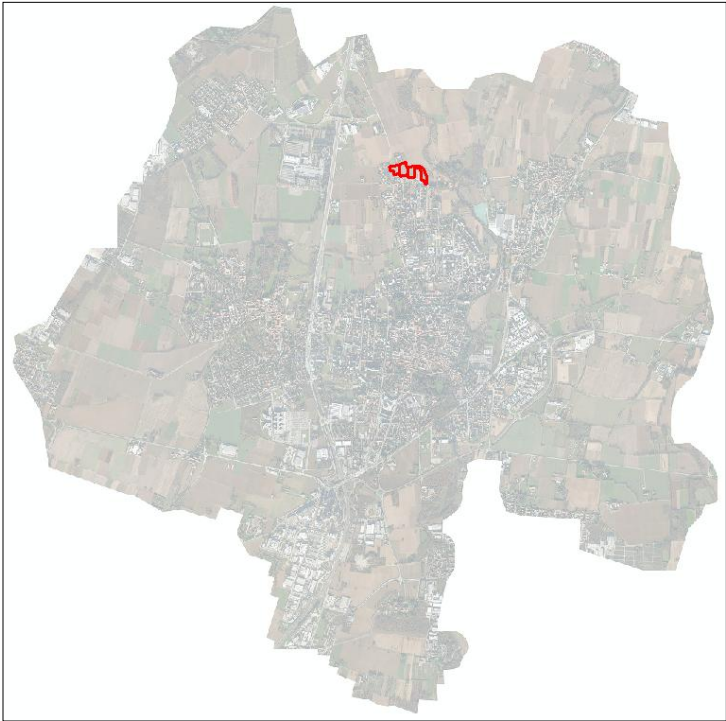
Ambiti di Trasformazione, Aree di Riqualificazione e Aree di Completamento

SCHEDE – Contenuti minimi

Luglio 2019





Ambiti di Trasformazione

Ambito di Trasformazione S. MAURIZIO – C.na CASTELLAZZO



INDICAZIONI PLANIMETRICHE DI MASSIMA PER LA PROGETTAZIONE

LEGENDA

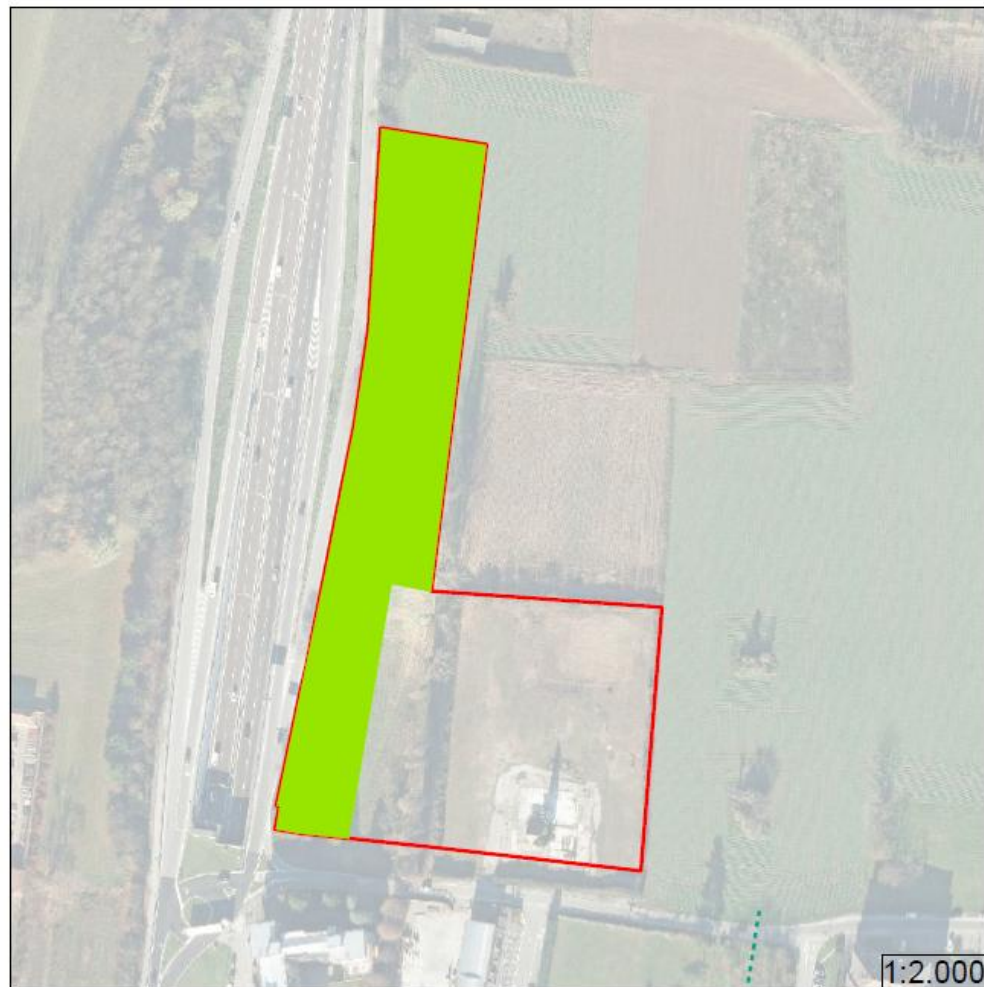
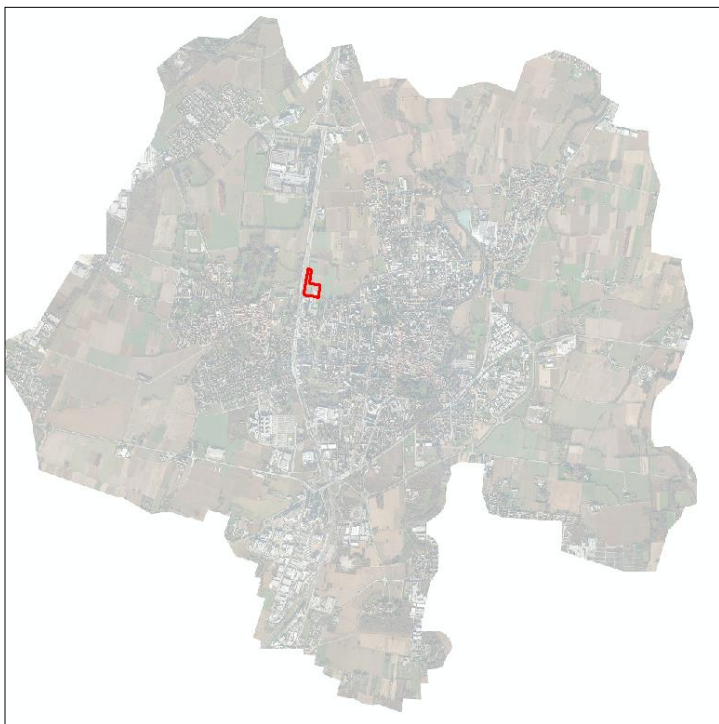
-  perimetro area di riqualificazione
-  parcheggi pubblici (standard)
-  percorso ciclopedonale (greenway)
-  tracciato stradale

Ambito di Trasformazione S. MAURIZIO – C.na CASTELLAZZO

Confronto PGT vigente/variante PGT 2019

	PGT vigente	variante PGT 2019
sup. territoriale (mq)	25.653,00	26.042,00
slp max (mq)	4.796,00	4.796,00
funzioni	residenza 57%L 43%C	residenza (<i>principale</i>) – 50% L 50% C uffici e studi professionali, commercio di vicinato, somm. alimenti e bevande (<i>max 30%</i>)
Ab. teorici	86 ab.	86 ab.
Tipologia edilizia	Case a schiera/palazzina/casa singolo mono/bifamiliare	Villette mono/bifam., palazzina
Altezza massima	2/3 piani fuori terra	3 piani fuori terra

Ambito di Trasformazione VIMERCATE – VIA PORTA



INDICAZIONI PLANIMETRICHE DI MASSIMA PER LA PROGETTAZIONE

LEGENDA



perimetro area di riqualificazione



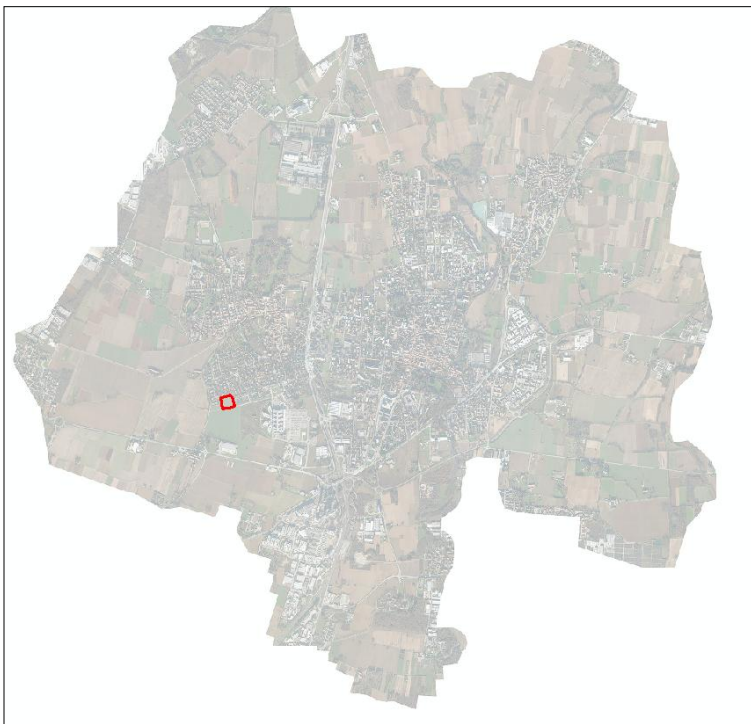
verde pubblico (standard)

Ambito di Trasformazione VIA PORTA (ex comparto 1 – PARCO NORD)

Confronto PGT vigente/variante PGT 2019





	PGT vigente	variante PGT 2019	
		con indice = 0,18 mq/mq	con indice = 0,18 mq/mq + 15%
sup. territoriale (mq)	49.245,00	19.708,00	19.708,00
slp max (mq)	9.357,00	3.547,00	4.079,00
funzioni	residenza (1872 mq) 50%L 50% C commerciale (936 mq) ricettivo (4678 mq) sportivo (1871 mq)	residenza (<i>principale</i>) – 30% L 70% C uffici e studi professionali, commercio di vicinato, somm. alimenti e bevande (<i>max 30%</i>)	
Ab. teorici	33 ab.	73 ab.	
Tipologia edilizia	Palazzina	palazzina, villette mono/bifam.	
Altezza massima	3 piani fuori terra	3 piani fuori terra	

Ambito di Trasformazione ORENO – VIA FLEMING



INDICAZIONI PLANIMETRICHE DI MASSIMA PER LA PROGETTAZIONE

LEGENDA

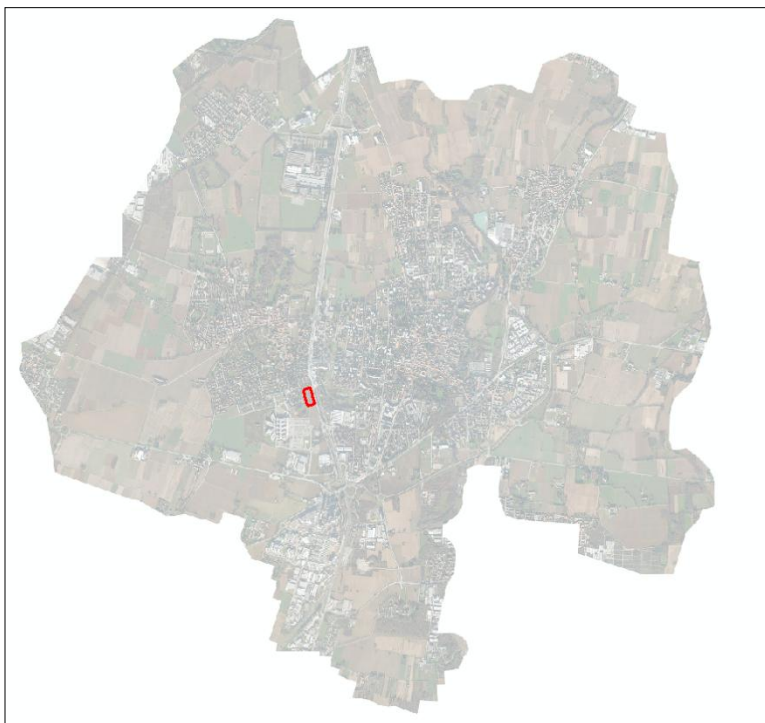
-  perimetro ambito di trasformazione
-  ingresso
-  parcheggi pubblici
-  area verde standard piantumato in cessione

Ambito di Trasformazione VIA FLEMING

Confronto PGT vigente/variante PGT 2019


	PGT vigente	variante PGT 2019	
		con indice = 0,15 mq/mq	con indice = 0,15 mq/mq + 15%
sup. territoriale (mq)	16.250,00	10.978,00	10.978,00
slp max (mq)	2.276,00	1.647,00	1.894,00
funzioni	residenza 50% autocostruzione 50% L	residenza (<i>principale</i>) – 100%L uffici e studi professionali (<i>max 30%</i>)	
Ab. teorici	41 ab.	34 ab.	
Tipologia edilizia	Case a schiera con conformazione in pianta a L	Casa a schiera, villette mono/bifam.	
Altezza massima	2 piani fuori terra	2 piani fuori terra	

Ambito di Trasformazione ORENO – VIA TRIESTE



INDICAZIONI PLANIMETRICHE DI MASSIMA PER LA PROGETTAZIONE

LEGENDA

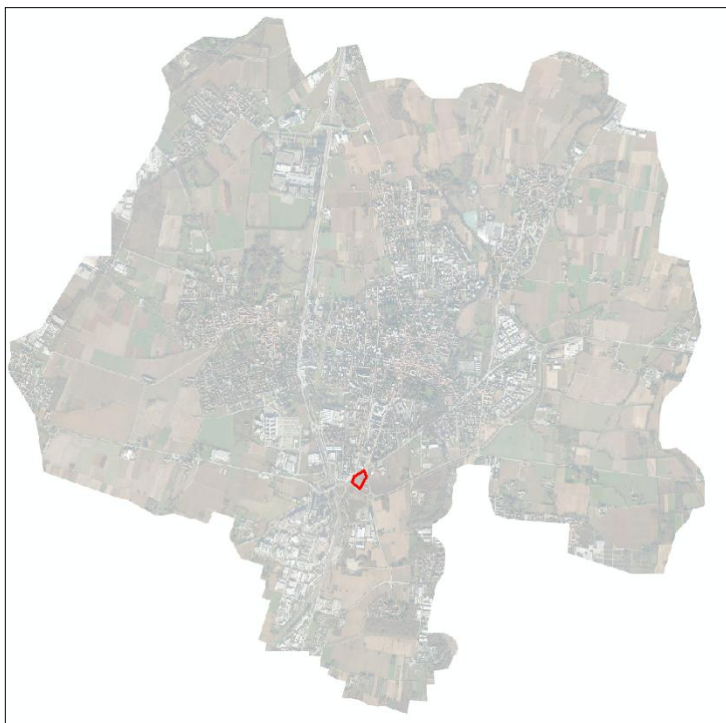
 perimetro ambito di trasformazione

Ambito di Trasformazione VIA TRIESTE

Confronto PGT vigente/variante PGT 2019

	PGT vigente	variante PGT 2019	
		con indice = 0,29 mq/mq	con indice = 0,29 mq/mq + 15%
sup. territoriale (mq)	10.711,00	10.787,00	10.787,00
slp max (mq)	4.132,00	3.128,00	3.597,00
funzioni	residenza 100% L	residenza – 100%L o ricettivo (<i>principale</i>) uffici e studi professionali, esercizi di vicinato (<i>max 30%</i>)	
Ab. teorici	74 ab.	64 ab.	
Tipologia edilizia	palazzina	Palazzina, padiglione	
Altezza massima	3 piani fuori terra	3 piani fuori terra	

Ambito di Trasformazione VIMERCATE – VIA MILANO SUD



INDICAZIONI PLANIMETRICHE DI MASSIMA PER LA PROGETTAZIONE

LEGENDA



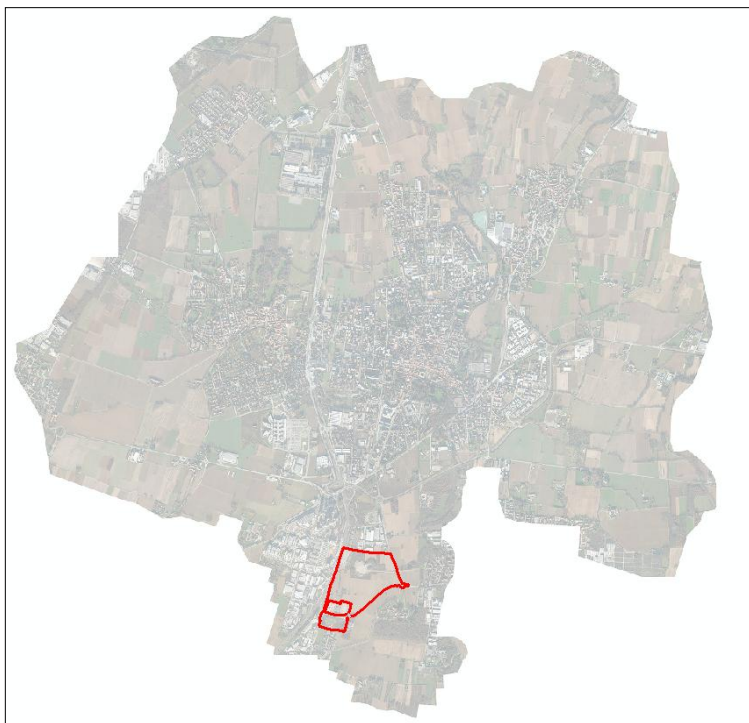
perimetro ambito di trasformazione

Ambito di Trasformazione VIA MILANO SUD

Confronto PGT vigente/variante PGT 2019



	PGT vigente	variante PGT 2019
sup. territoriale (mq)	17.668,00	11.991,00
slp max (mq)	5.654,00	3.000,00
funzioni	terziario (565 mq) commerciale (5089 mq)	commerciale (<i>media struttura di vendita</i>) esercizi di vicinato e somm. alimenti e bevande (<i>max 30%</i>)
Ab. teorici	---	---
Tipologia edilizia	da def. in sede attuativa	A padiglione
Altezza massima	da def. in sede attuativa	2 piani fuori terra

Ambito di Trasformazione VIMERCATE – VIA S.M. MOLGORA



INDICAZIONI PLANIMETRICHE DI MASSIMA PER LA PROGETTAZIONE

LEGENDA

-  perimetro ambito di trasformazione
-  area standard in cessione

Ambito di Trasformazione VIA S.M. MOLGORA

Confronto PGT vigente/variante PGT 2019

	PGT vigente	variante PGT 2019	
AT via S.M. Molgora + AT C.na Morosina		con indice = 0,30 mq/mq	con indice = 0,30 mq/mq + 15%
sup. territoriale (mq)	289.614,00	289.763,00	289.763,00
slp max (mq)	110.653,00	86.929,00	99.968,00
funzioni	terziario (71399 mq +8654 mq) culturale/san (5100 mq) produttivo (25500 mq)	produttivo, direzionale, servizi per attività produttive (<i>principale</i>) uffici e studi professionali, artigianato di servizio, magazzini (<i>max 30%</i>) esercizi di vicinato e somm. alimenti e bevande (<i>max 10% del 30%</i>)	
Ab. teorici	---	---	
Tipologia edilizia	Edifici a torre/padiglione	Da definire in fase attuativa	
Altezza massima	Da definire/fino a 4 piani fuori terra	Da definire in fase attuativa	



Aree di Completamento e di Riqualificazione

Area di Riqualificazione VIA DALMAZIA



INDICAZIONI PLANIMETRICHE DI MASSIMA PER LA PROGETTAZIONE

LEGENDA

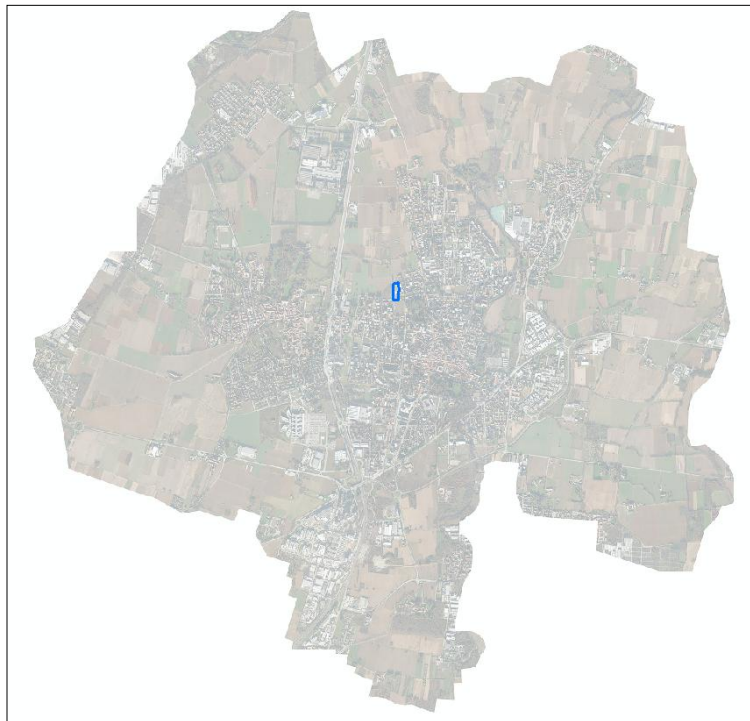
-  perimetro area di completamento
-  parcheggi pubblici (standard)

Area di Riqualificazione VIA DALMAZIA

Confronto PGT vigente/variante PGT 2019

	PGT vigente	variante PGT 2019	
		con indice = 0,42 mq/mq	con indice = 0,42 mq/mq + 15%
sup. territoriale (mq)	10.896,00	10.874,00	10.874,00
slp max (mq)	5.448,00	4.567,00	5.252,00
funzioni	residenza 60%L 40% C	residenza (<i>principale</i>) – 30% L 70% C uffici e studi professionali, esercizi di vicinato (<i>max 30%</i>)	
Ab. teorici	97 ab.	94 ab.	
Tipologia edilizia	Palazzina	Edificio a cortina	
Altezza massima	3 piani fuori terra	2 piani fuori terra	

Area di Riqualificazione VIA XXV APRILE



INDICAZIONI PLANIMETRICHE DI MASSIMA PER LA PROGETTAZIONE

LEGENDA



perimetro area di completamento



parcheggi pubblici (standard)

Area di Riqualficazione VIA XXV APRILE

Confronto PGT 2016/PGT 2019


	PGT vigente	variante PGT 2019	
		con indice = 0,25 mq/mq	con indice = 0,25 mq/mq + 15%
sup. territoriale (mq)	9.717,00	7.258,00	7.258,00
slp max (mq)	2.430,00	1.814,00	2.086,00
funzioni	residenza 50%L 50%C	residenza (<i>principale</i>) – 30% L 70% C uffici e studi professionali, esercizi di vicinato (<i>max 30%</i>)	
Ab. teorici	43 ab.	37 ab.	
Tipologia edilizia	Palazzina	palazzina, villette mono/bifam.	
Altezza massima	3 piani fuori terra	3 piani fuori terra	

Area di Riqualificazione VIA GALBUSSERA



INDICAZIONI PLANIMETRICHE DI MASSIMA PER LA PROGETTAZIONE

LEGENDA

 perimetro area di riqualificazione

Area di Riqualificazione VIA GALBUSSERA

Confronto PGT vigente/variante PGT 2019

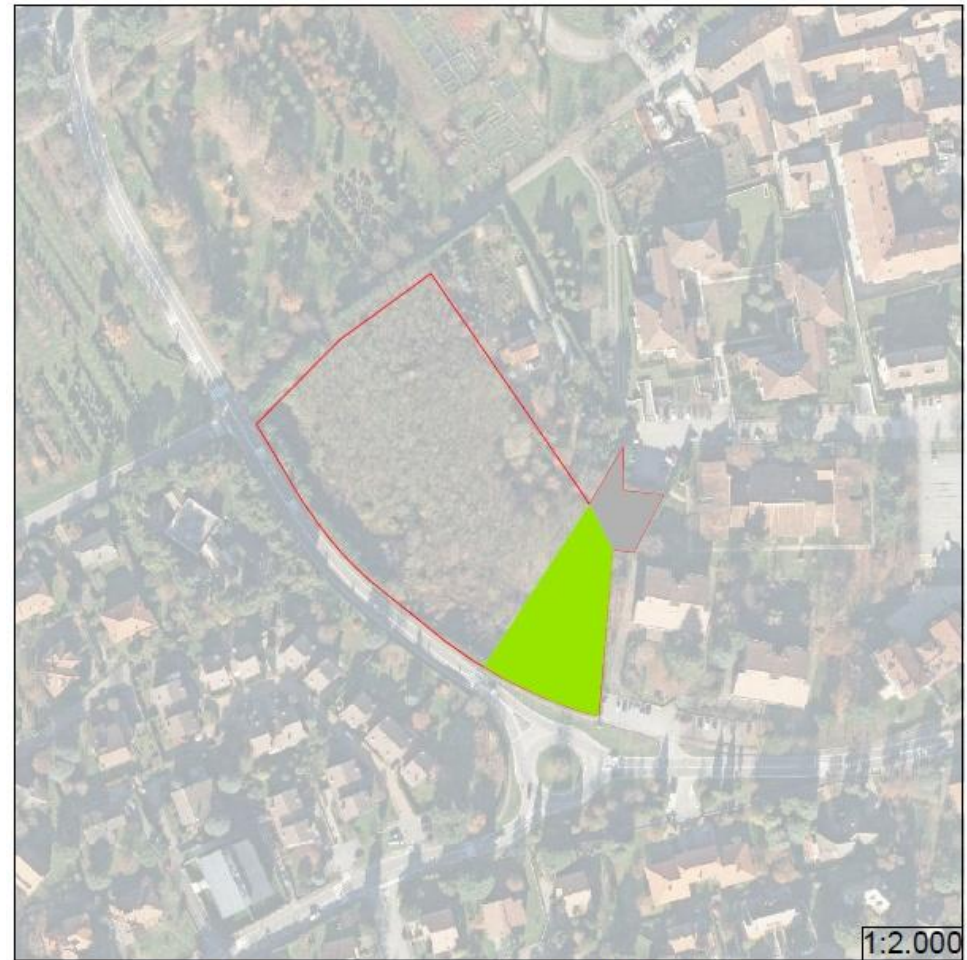
	PGT vigente	variante PGT 2019	
		con indice = 0,64 mq/mq	con indice = 0,64 mq/mq + 15%
sup. territoriale (mq)	14.323,00	14.345,00	14.345,00
slp max (mq)	10.742,00	9.181,00	10.558,00
funzioni	residenza (9668 mq) – 100%L commerciale (1074 mq)	residenza (<i>principale</i>) – 30% L 70% C uffici e studi professionali, esercizi di vicinato (<i>max 30%</i>)	
Ab. teorici	192 ab.	188 ab.	
Tipologia edilizia	Edifici a torre	Edifici a torre	
Altezza massima	Da definire in sede attuativa	6 piani fuori terra	

Area di Riqualificazione VIA BERGAMO

Confronto PGT vigente/variante PGT 2019




	PGT vigente	variante PGT 2019	
		con indice = 0,20 mq/mq	con indice = 0,20 mq/mq + 15%
sup. territoriale (mq)	9.287,00	9.357,00	9.357,00
slp max (mq)	1.180,00	1.871,00	2.152,00
funzioni	Standard interessi generali (ex SNAM)	ricettivo (<i>principale</i>) – 100%	
Ab. teorici		---	
Tipologia edilizia		Da definire in fase attuativa	
Altezza massima		Da definire in fase attuativa	

Area di Completamento VIA FERMI



INDICAZIONI PLANIMETRICHE DI MASSIMA PER LA PROGETTAZIONE

LEGENDA

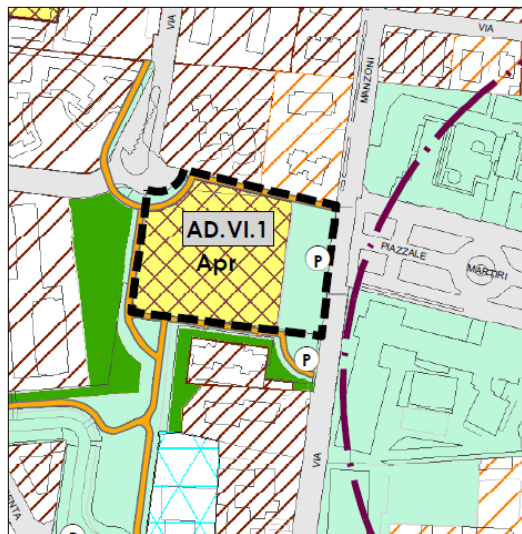
-  perimetro area di completamento
-  parcheggi pubblici (standard)
-  verde pubblico (standard)

Area di Completamento VIA FERMI

Confronto PGT vigente/variante PGT 2019

	PGT vigente	variante PGT 2019	
		con indice = 0,29 mq/mq	con indice = 0,29 mq/mq + 15%
sup. territoriale (mq)	16.905,00	13.808,00	13.808,00
slp max (mq)	5.072,00	4.004,00	4.605,00
funzioni	residenza 100%L	residenza (<i>principale</i>) – 100% L uffici e studi professionali (<i>max 30%</i>)	
Ab. teorici	91 ab.	82 ab.	
Tipologia edilizia	Palazzina	Palazzina	
Altezza massima	3 piani fuori terra	3 piani fuori terra	

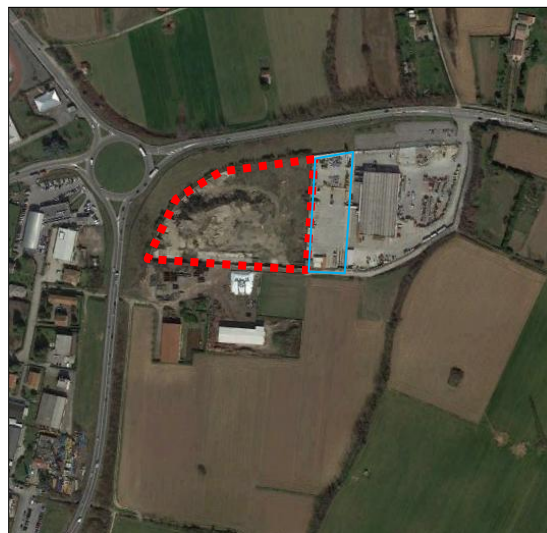
Area di Completamento Via Manzoni (ex AD.VI.1)



- ✓ area inedificata
- ✓ strumento attuativo: PdCC

	PGT vigente	variante PGT 2018
sup. territoriale (mq)	7.069,00 mq	6.939,00 mq
indice	0,27 mq/mq	0,27 mq/mq
slp max (mq)	1.908,00 mq	1.873,00 mq
funzioni	residenziale e funzioni compatibili (60% L 40% C)	residenziale e funzioni compatibili (60% L 40% C)

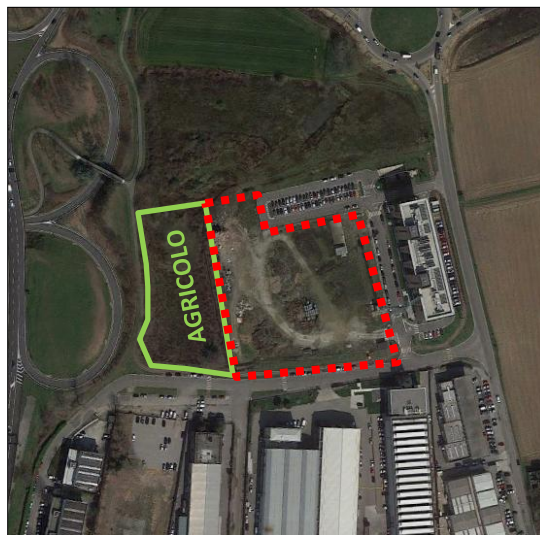
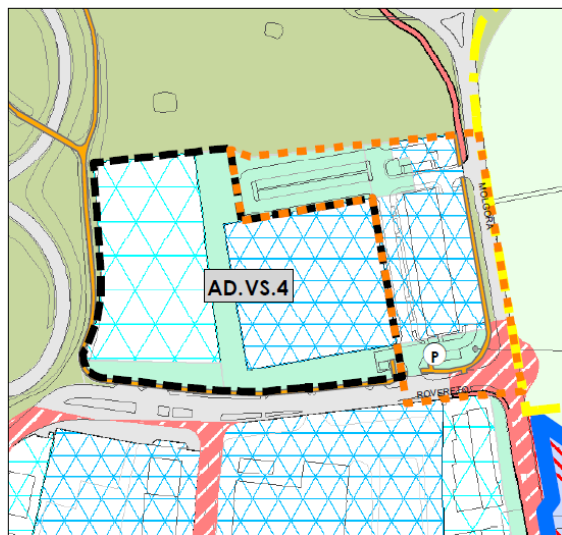
Area di Completamento Via S.P. 2 Monza Trezzo (ex AD.MO.3)



- ✓ area ineditata
- ✓ strumento attuativo: PdCC riprogettato e ridotto

	PGT vigente	variante PGT 2018
sup. territoriale (mq)	22.437,00	17.111,00 mq
indice	SLP = 0,20 mq/mq SC = 20%	SLP = 0,26 mq/mq SC = 20%
slp max (mq)	4.487,00 mq	4.487,00 mq
funzioni	produttivo e funzioni compatibili (max 50% slp) oppure commerciale e funzioni compatibili (max 100% slp)	commerciale (attività di somministrazione e medie strutture di vendita)

Area di Completamento Via Rovereto (ex AD.VS.4)



- ✓ area inedificata
- ✓ strumento attuativo: PdCC ripеримetrato e ridotto

	PGT vigente	variante PGT 2018
sup. territoriale (mq)	18.977,00	11.289,00 mq (Sf)
indice	SLP = 0,80 mq/mq SC = 60%	SLP = 0,60 mq/mq SC = 50%
slp max (mq)	15.788,00 mq	6.773,00 mq
funzioni	9.689 mq terziario 6.099 mq produttivo	terziaria/direzionale