

RELAZIONE AL DOCUMENTO DI PIANO

INDICE

<u>Capitolo I – Introduzione</u>	pag. 1
1.1 Premessa	pag. 1
1.2 Documento preliminare di Indirizzi	pag. 2
1.3 Il Documento di Piano	pag. 4
1.4 Il processo partecipativo	pag. 5
1.5 Sviluppo del sistema informativo territoriale integrato al PGT	pag. 12
1.5.1 Caratteristiche tecniche degli elaborati cartografici	pag. 13
1.5.2 Sistema di riferimento e formato dati del PGT	pag. 16
1.5.3 Dalla cartografia in formato CAD ad un approccio orientato al SIT	pag. 17
<u>Capitolo II – Aspetti demografici e socio-economici</u>	pag. 19
2.1 Analisi demografica	pag. 19
2.2 Mercato residenziale	pag. 55
2.3 Mondo economico	pag. 89
2.3.1 Sistema produttivo	pag. 89
2.3.2 Sistema commerciale	pag. 107
2.4 Stato dei servizi generali	pag. 110
<u>Capitolo III – Quadro ricognitivo, conoscitivo e programmatorio del territorio</u>	pag. 115
3.1 Lo stato di attuazione del P.R.G. 2004	pag. 115
3.2 Il Piano territoriale Regionale	pag. 117
3.3 Conformità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	pag. 118
3.4 Le risorse ambientali e paesaggistiche del territorio	pag. 119
3.4.1 Il Parco locale di interesse sovra comunale	pag. 119
3.4.2 Il P.L.I.S. del Molgora	pag. 121
3.4.3 Il P.L.I.S. della Cavallera	pag. 122
3.5 Piani del sistema urbano	pag. 124
3.5.1 Piano urbano del traffico	pag. 124
3.5.2 Sistema Viabilistico principale su gomma e su ferro	pag. 127
3.5.3 Piano di caratterizzazione geologica	pag. 130
3.5.4 Piano di zonizzazione acustica	pag. 130
3.5.5 Regolamento antenne	pag. 134
3.6 Ambiti del tessuto urbano consolidato	pag. 136
3.6.1 Immobili e aree soggetti a tutela	pag. 136
3.6.2 Nuclei storici	pag. 136
3.6.3 Aree di completamento residenziale	pag. 138

3.6.4 Aree di completamento non residenziale	pag. 140
3.6.5 Aree ed edifici a rischio di compromissione o degrado	pag. 140
3.6.6 Aree ed edifici a rischio di incidente rilevante	pag. 140
<u>Capitolo IV – Perequazione, Compensazione e Incentivazione</u>	pag. 141
4.1 Perequazione urbanistica	pag. 141
4.1.1 Perequazione urbanistica per comparti di trasformazione	pag. 142
4.1.2 Perequazione urbanistica per aree di espansione	pag. 143
4.2 Compensazione urbanistica	pag. 144
4.2.1 Modalità di attuazione della compensazione urbanistica	pag. 145
4.3 Incentivazione urbanistica	pag. 146
4.3.1 Incentivazione urbanistica negli Ambiti di trasformazione	pag. 146
4.3.2 Incentivazione urbanistica nelle aree di espansione soggette a Permesso di costruire convenzionato	pag. 146
4.4 Registro delle cessioni dei diritti edificatori e modalità di pubblicizzazione	pag. 147
<u>Capitolo V – Politiche e strategie per il governo della città</u>	pag. 148
5.1 I servizi e la città pubblica	pag. 148
5.2 Politiche della casa	pag. 153
5.3 Sviluppo del mondo economico	pag. 160
5.4 Infrastrutture e viabilità	pag. 171
5.5 Riqualificazione urbana (aree di espansione residenziale e non residenziale)	pag. 174
5.6 Il sistema delle aree di valore paesaggistico - ambientale ed ecologico	pag. 179
5.7 Bioedilizia e risparmio energetico	pag. 186
5.8 Aree di trasformazione	pag. 192
<u>Capitolo VI – Ambiti di trasformazione</u>	pag. 197
6.1 ambito Oreno – via Fleming	pag. 201
6.2 ambito Velasca PIP residenziale	pag. 207
6.3 ambito Velasca residenziale	pag. 219
6.4 ambito S. Maurizio – Cascina Castellazzo	pag. 229
6.5 ambito S. Maurizio – via Dalmazia	pag. 245
6.6 ambito S. Maurizio industriale – Tangenziale est	pag. 251
6.7 ambito Vimercate – Parco nord	pag. 261
6.8 ambito Vimercate – Vecchio ospedale – “Norma speciale”	pag. 285
6.9 ambito Vimercate – Ospedale nuovo	pag. 290
6.10 ambito Vimercate – Villa Sottocasa	pag. 296
6.11 ambito Vimercate sud – Depuratore	pag. 304
6.12 ambito Vimercate sud – Stazione MM2	pag. 310

6.13 ambito Vimercate sud – SP2	pag. 316
6.14 ambito Vimercate sud – via Santa Maria Molgora	pag. 328
6.15 ambito Vimercate sud – Cascina Morosina	pag. 334
6.16 ambito Oreno - via Trieste	pag. 340
6.17 ambito Moriano – via Galbussera	pag. 346

Capitolo VII – La Valutazione Ambientale Strategica pag.

7.1 Quadro normativo di riferimento	pag.
7.2 Ambito di applicazione	pag.
7.3 Il concetto di sostenibilità: sociale, economica, ambientale	pag.
7.4 Obiettivi del P.G.T.	pag.
7.5 Azioni, politiche di intervento	pag.
7.6 Proposta di Piano	pag.

Capitolo VIII – Previsione complessiva di sviluppo e sostenibilità delle scelte pag. 352

8.1 Lo sviluppo residenziale	pag. 352
8.2 Lo sviluppo terziario commerciale e produttivo	pag. 356
8.3 La conservazione del territorio	pag. 359
8.4 Sostenibilità economico-finanziaria delle strategie ed obiettivi pubblici	pag. 361