



Regione Lombardia

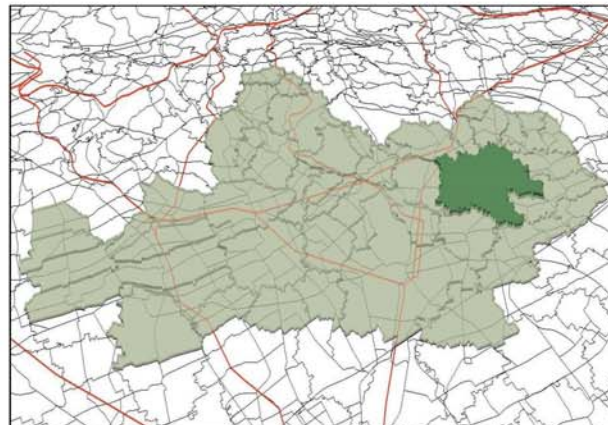


CITTÀ DI VIMERCATE
MEDAGLIA D'ARGENTO
AL MERITO CIVILE



COMUNE DI VIMERCATE

Piano di Governo del Territorio



PIANO DEI SERVIZI

**ALLEGATO
PS 1.0**

RELAZIONE AL PIANO DEI SERVIZI

**GIUGNO 2010
ADOZIONE**

RAPPRESENTAZIONE CONFORME
GAUSS - BOAGA SCALA 1:8000

Sindaco

Sig. Paolo Brambilla

Assessore all'Urbanistica

Arch. Laura Curti

Responsabile del procedimento e coordinatore

Ing. Bruno Cirant

Tecnici incaricati

Ing. Bruno Cirant, Arch. Giovanni Dossi

Co - Progettista al Piano dei Servizi

Ing. Ivo Bianchi

Progettista Sistema Informativo Territoriale Integrato al PGT

Dott. Daniele Marzi

Ufficio di Piano

Collaboratori interni: Ing. Paolo Brambilla, Dott.ssa Elisabetta Scanabissi, Dott. Enrico Dattomo, Arch. Gianluigi Conti, Dott. Walter Bossi, Geom. Marco Villa, Geom. Paolo De Benedetti

Consulenti esterni: Arch. Aldo Marchi (parte Paesistica Ambientale ed Ecologica), Dott. Claudio Corno (Indagine Geologica), Eurogeo s.n.c. (Valutazione Ambientale Strategica), Prassicoop (parte commerciale), Avv. Guido Inzaghi (parte Normativa)

Collaboratori esterni: Ing. Alessandra Frosio, Arch. Fabrizio Gullo, Dott.ssa Silvia Ornaghi, Geom. Laura Chiodi

Segretario Generale

Dott. Ciro Maddaluno



RELAZIONE
al PIANO DEI SERVIZI
Allegato n. 1.0

INDICE

<u>Capitolo 1 – Premessa</u>	pag. 5
1.0 – Introduzione	pag. 5
1.1 – Esposizione degli obiettivi individuali	pag. 9
1.1.1 – Servizi per l’istruzione	pag. 9
1.1.2 – Servizi sanitari	pag. 9
1.1.3 – Servizi sociali	pag. 10
1.1.4 – Servizi culturali	pag. 10
1.1.5 – Servizi sportivo – ricreativi	pag. 11
1.1.6 – Parchi e verde pubblico	pag. 11
1.1.7 – Mobilità e sosta	pag. 12
1.1.8 – Edilizia residenziale sociale	pag. 13
1.1.9 – Servizi istituzionali e religiosi	pag. 14
1.1.10 – Servizi per le attività produttive e servizi tecnologici	pag. 14
1.2 – Logiche e contenuti della compensazione urbanistica	pag. 15
<u>Capitolo 2 – Quantificazione dati di riferimento</u>	pag. 17
2.1 – Lo stato dei servizi e il rapporto tra domanda e offerta	pag. 17
2.1.1 – Servizi per l’istruzione	pag. 18
2.1.2 – Servizi sanitari	pag. 30
2.1.3 – Servizi sociali	pag. 38
2.1.4 – Servizi culturali	pag. 47
2.1.5 – Servizi sportivo – ricreativi	pag. 55
2.1.6 – Parchi e verde pubblico	pag. 61
2.1.7 – Mobilità e sosta	pag. 63
2.1.8 – Edilizia residenziale sociale	pag. 65
2.1.9 – Servizi istituzionali e religiosi	pag. 69
2.1.10 – Servizi per le attività produttive e servizi tecnologici	pag. 70
2.2 – Fabbisogno previsto	pag. 71

2.2.1 – Servizi per l'istruzione	pag. 71
2.2.2 – Servizi sanitari	pag. 74
2.2.3 – Servizi sociali	pag. 75
2.2.4 – Servizi culturali	pag. 75
2.2.5 – Servizi sportivo – ricreativi	pag. 75
2.2.6 – Parchi e verde pubblico	pag. 77
2.2.7 – Mobilità e sosta	pag. 78
2.2.8 – Edilizia residenziale sociale	pag. 79
2.2.9 – Servizi istituzionali e religiosi	pag. 79
2.2.10 – Servizi per le attività produttive e servizi tecnologici	pag. 81
<u>Capitolo 3 – Previsioni progettuali</u>	pag. 82
3.1 – Scelte progettuali	pag. 82
3.1.1 – Servizi per l'istruzione	pag. 82
3.1.2 – Servizi sanitari	pag. 82
3.1.3 – Servizi sociali	pag. 83
3.1.4 – Servizi culturali	pag. 85
3.1.5 – Servizi sportivo – ricreativi	pag. 86
3.1.6 – Parchi e verde pubblico	pag. 90
3.1.7 – Mobilità e sosta	pag. 98
3.1.8 – Edilizia residenziale sociale	pag. 118
3.1.9 – Servizi istituzionali e religiosi	pag. 120
3.1.10 – Servizi per le attività produttive e servizi tecnologici	pag. 124
3.2 – Costi previsti	pag. 126
3.2.1 – Servizi per l'istruzione	pag. 126
3.2.2 – Servizi sanitari	pag. 126
3.2.3 – Servizi sociali	pag. 127
3.2.4 – Servizi culturali	pag. 127
3.2.5 – Servizi sportivo – ricreativi	pag. 127
3.2.6 – Parchi e verde pubblico	pag. 128
3.2.7 – Mobilità e sosta	pag. 129
3.2.8 – Edilizia residenziale sociale	pag. 130
3.2.9 – Servizi istituzionali e religiosi	pag. 131
3.2.10 – Servizi per le attività produttive e servizi tecnologici	pag. 131
3.3 – Compensazione urbanistica	pag. 131
3.3.1 – Tabella generale riassuntiva	pag. 132
<u>Capitolo 4 – Schede progettuali degli ambiti di trasformazione o zone speciali</u>	pag. 134

n. 1 ambito Oreno – via Fleming	pag. 134
n. 2 ambito Velasca PIP residenziale	pag. 135
n. 3 ambito Velasca residenziale	pag. 137
n. 4 ambito S. Maurizio – Cascina Castellazzo	pag. 139
n. 5 ambito S. Maurizio – via Dalmazia	pag. 142
n. 6 ambito S. Maurizio industriale – Tangenziale est	pag. 143
n. 7 ambito Vimercate – Parco nord	pag. 145
n. 8 ambito Vimercate – Vecchio ospedale – “Norma speciale”	pag. 150
n. 9 ambito Vimercate – Ospedale nuovo	pag. 151
n. 10 ambito Vimercate – Villa Sottocasa	pag. 152
n. 11 ambito Vimercate sud – Depuratore	pag. 153
n. 12 ambito Vimercate sud – Stazione MM2	pag. 154
n. 13 ambito Vimercate sud – SP2	pag. 155
n. 14 ambito Vimercate sud – via Santa Maria Molgora	pag. 157
n. 15 ambito Vimercate sud – Cascina Morosina	pag. 158
n. 16 ambito Oreno – via Trieste	pag. 159
n. 17 ambito Moriano – via Galbusera	pag. 160
<u>Capitolo 5 – Registro delle cessioni dei diritti edificatori</u>	pag. 161
<u>Indice generale del Piano dei Servizi</u>	pag. 162

CAPITOLO 1 – PREMESSA

1.0 INTRODUZIONE

Il disegno dello spazio pubblico nel progetto del Piano dei Servizi vuole contribuire a dare forma all'intero sistema puntando anche al riuso di aree dismesse o degradate, estranee alle attuali esigenze e configurazione della città, e che permeano luoghi importanti in cui insediare nuove funzioni pubbliche e private.

Ad una domanda di diversa qualità dello spazio collettivo oggi si deve rispondere attraverso una razionalizzazione delle politiche dell'offerta dei servizi e/o traducendo questa domanda in una precisa indicazione per un nuovo progetto della città pubblica, che sappia mantenere e potenziare l'identità di realtà centrale e di qualità per il Vimercatese.

In applicazione della L.R. 12/2005 il Comune di Vimercate ha predisposto il Piano dei Servizi come parte costitutiva del nuovo Piano di Governo del Territorio.

Il Piano dei Servizi, si configura oggi come elemento cardine del collegamento tra le politiche di erogazione dei servizi e le problematiche di regolazione degli usi della Città.

La costruzione del Piano dei Servizi si basa sull'analisi dei servizi, in riferimento alla dotazione esistente ed in relazione al fabbisogno rilevabile.

Il Piano individua l'offerta attuale dei servizi pubblici e di interesse pubblico nella realtà Vimercatese.

Il tema della domanda è stato sviluppato sia attraverso un processo partecipativo, sia di consultazione dei settori utilizzatori/gestori dei servizi, facendo emergere il quadro dei bisogni pregressi.

L'analisi tiene conto delle caratteristiche delle strutture esistenti, delle caratteristiche dell'area e dei servizi presenti, degli abitanti (residenti e temporanei) fruitori dei servizi, delle risorse territoriali disponibili e accessibili evidenziando le criticità e le opportunità per la nuova programmazione e per un coerente disegno dello spazio pubblico.

Il Piano si pone l'obiettivo di fornire una base di conoscenza ed indicazioni adeguate, fornendo criteri per la realizzazione di nuovi servizi ed il potenziamento e miglioramento di quelli esistenti nella logica della costruzione di sistemi integrati di servizi.

Il Piano dei Servizi concorre al perseguimento degli obiettivi dichiarati nel Documento di Piano per realizzare un coerente disegno di pianificazione sotto l'aspetto della corretta dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico e di interesse generale, con riferimento anche alle indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Le indicazioni contenute nel Piano dei Servizi e le indicazioni del Piano delle Regole, relative alle aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici, hanno carattere prescrittivo e vincolante, producendo effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, con validità illimitata.

Il Piano dei Servizi e le sue relazioni con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione comunale e intercomunale

Il Piano dei Servizi (P.d.S.) costituisce l'occasione per costruire un efficace raccordo e coordinamento con gli altri strumenti/politiche di pianificazione settoriale, per orientare la pianificazione attuativa e negoziata in merito alle dotazioni di servizi da garantire e ai criteri di realizzazione e gestione degli stessi.

Il P.d.S. è anche il riferimento alla definizione del Piano delle Opere Pubbliche che ne è uno strumento operativo.

Il Comune di Vimercate si configura come nodo e polo di una rete territoriale all'interno di un sistema urbano complesso di conseguenza la progettazione del Piano dei Servizi non può essere definita solo all'interno dei suoi bisogni locali, ma deve ragionare tenendo conto di questo ruolo attrattore per tutta l'area del Vimercatese.

La qualità della vita urbana è posta esplicitamente come finalità globale del PGT e il Piano dei Servizi diviene uno strumento decisivo per prefigurarla e attuarla. In particolare una dotazione quantitativa "standardizzata" di servizi oggi non è sufficiente per rispondere alle esigenze dettate da nuovi stili di vita e da nuovi modi di uso della città e del territorio.

Il presente documento costituisce l'elemento cardine tra le politiche relative all'erogazione dei servizi – nei loro riflessi urbanistici – e le problematiche generali di regolazione degli usi della città, che complessivamente interagiscono e determinano la qualità della vita urbana.

Nel Piano dei Servizi di Vimercate la visione della città pubblica viene sviluppata attraverso le seguenti azioni strategiche:

Promuovere lo sviluppo di un sistema ambientale di qualità

La promozione ed il rilancio di un sistema ambientale di qualità richiede il completamento e lo sviluppo del sistema del verde urbano, della rete ecologica, dei percorsi campestri e ciclabili attraverso meccanismi di acquisizione aree e fondi per la loro realizzazione.

Tale strategia potrà essere perseguita attraverso le seguenti azioni:

- concorrendo ad attuare le strategie del Documento di Piano per la realizzazione di un nuovo grande parco (Parco del Nord);
- implementando il verde fruibile (attrezzato e piantumato) e valorizzando quello a valenza ambientale;
- creando continuità e connessioni tra i servizi esistenti, in progetto e la città costruita;
- valorizzando i parchi urbani e le loro connessioni;
- valorizzando la rete ecologica anche in termini fruitivi.

Implementare sistemi integrati tra i vari servizi

Il Piano dei Servizi intende creare una visione integrata dei servizi esistenti e di progetto, che regoli l'efficienza del sistema dei servizi in logica di filiera a supporto delle varie fasce e tipologie socio – economiche.

La filiera diviene efficace tanto più sono efficaci ed efficienti i percorsi e i mezzi/modi per raggiungere i servizi che la costituiscono e quindi la loro reciproca collocazione rispetto all'utenza.

Tale obiettivo dovrà essere perseguito attraverso:

- la costruzione di una rete di servizi (esistenti e di progetto) tra loro complementari in risposta ai bisogni espressi dagli abitanti residenti e temporanei e agli addetti;
- la valorizzazione, laddove possibili, dei servizi esistenti aumentandone le connessioni, garantendone un'accessibilità spaziale e temporale, aumentandone la qualità;
- la risposta ad esigenze pregresse ed insorgenti anche attraverso forme innovative di servizi e l'uso flessibile degli spazi.

Garantire una migliore accessibilità ai servizi

Il Piano dei Servizi intende ripensare al concetto di accessibilità con particolare attenzione alla possibilità di garantire i suoi spostamenti mediante una mobilità sostenibile.

L'accessibilità spazio-temporale deve essere garantita al servizio e al suo spazio fisico d'accesso considerato nelle diverse scale di riferimento (quartiere/ambito – urbana – territoriale).

Tale obiettivo dovrà essere perseguito garantendo un accesso multimodale ai servizi e creando punti di interscambio tra le varie modalità di spostamento attraverso:

- itinerari ciclo/pedonali verdi e sicuri casa/scuola/lavoro – casa/servizio/evento prestando particolare attenzione ai bambini;
- costruendo zone di interscambio tra i diversi sistemi di mobilità connesse in modo strategico con il resto della città (stazione, autolinee, ospedali, i servizi sovracomunali, metropolitana);
- incentivando forme integrative del trasporto pubblico;
- ripensando gli orari e ai calendari di apertura e chiusura dei servizi in coerenza con i nuovi stili di vita;
- prevedendo servizi di info-accessibilità mirati alle diverse tipologie di utenti;

Produrre qualità urbana e dei servizi

Il Piano dei Servizi intende promuovere la qualità urbana e dei servizi attraverso la qualità architettonica un'adeguata manutenzione, la sicurezza e l'accoglienza.

Per perseguire tale obiettivo dovrà essere garantita:

- sicurezza degli spazi aperti, garantendo una pluralità di funzioni con calendari diversi in grado di costruire un presidio di giorno e di sera ed un coerente arredo urbano;
- accessibilità in multimodalità;
- identità, mediante la condivisione del progetto con gli abitanti per costruire ex ante un senso di riconoscibilità e appartenenza al luogo;
- flessibilità di utilizzo, in relazione ai calendari d'uso, alle diverse età della vita e alle diverse popolazioni che lo abitano o lo abiteranno;
- vivibilità/ospitalità, conciliando i diversi usi dello spazio sia in termini percettivi (il paesaggio) che fruitivi (la festa, il gioco, ecc).

1.1 ESPOSIZIONE DEGLI OBIETTIVI INDIVIDUALI

1.1.1 SERVIZI PER L'ISTRUZIONE

Gli obiettivi individuati dall'Amministrazione Comunale per questa tematica riguarderanno in minima parte l'ampliamento o potenziamento dell'offerta attuale sul territorio e prioritariamente il miglioramento della dotazione di servizi a supporto della pubblica istruzione, attraverso la realizzazione di interventi volti al ripristino ed al consolidamento di una maggiore qualità delle strutture adibite allo svolgimento dei servizi scolastici. Punti fermi delle politiche a medio lungo termine dell'Amministrazione riguardano graduali interventi di riqualificazione energetica di quegli edifici che evidenziano squilibri ed inefficienze dal punto di vista del reale fabbisogno energetico. Ulteriori interventi saranno volti a produrre miglioramenti prestazionali ed a sanare nello specifico criticità legate alle strutture scolastiche in termini di manutenzione straordinaria, con l'obiettivo di mantenere sempre alta la qualità delle strutture comunali a supporto di una maggiore qualità complessiva dei servizi erogati.

Gli interventi di ampliamento saranno indirizzati solo a quelle tipologie di scuola (asili nido e scuole dell'infanzia) che hanno evidenziato una carenza di offerta in relazione ad un progressivo aumento della domanda. Con l'analisi sullo stato di fatto, in termini di capacità dell'offerta attuale di soddisfare la domanda futura prevista, sono stati rilevati margini adeguati da non prevedere ulteriori investimenti in termini di aumento o ampliamenti rilevanti, delle strutture elementari e medie.

1.1.2 – SERVIZI SANITARI

Per i servizi sanitari, l'obiettivo primario è quello di mantenere, con la costituzione del nuovo distretto socio-sanitario, il maggior numero di servizi legati a questo ambito all'interno della cintura urbana, con la finalità più ampia di potenziare per la città il ruolo di "polo di riferimento nel Vimercatese". In ambito sanitario, tali scelte progettuali sono volte a creare sinergie tra i servizi erogati dalla ASL, Azienda Ospedaliera e servizi sociali, tentando di integrare in maniera funzionale la loro collocazione sul territorio. Tra i punti fermi delle strategie di piano c'è il mantenimento di alcuni servizi medici della Azienda Ospedaliera nell'edificio Ospedale Vecchio, quindi in zona centrale, come già indicato nel protocollo d'intesa a corollario dell'Accordo di Programma per la riqualificazione dell'area dell'attuale presidio ospedaliero e la definizione degli spazi che accoglieranno la sede del nuovo Distretto Socio Sanitario a Vimercate. Ulteriore

obiettivo, conseguente all'analisi sullo stato di fatto, è quello di pianificare interventi per risolvere eventuali criticità o carenze riscontrate.

1.1.3 SERVIZI SOCIALI

Per i Servizi Sociali, le strategie di intervento puntano a mantenere alta la qualità degli stessi sul territorio. Gli obiettivi primari riguardano l'individuazione di aree destinate a funzioni pubbliche e private convenzionate sulle quali poter agire in maniera strutturata per la soluzione delle criticità riscontrate da alcuni servizi (ad esempio i "Laboratori protetti")

Gran parte degli obiettivi specifici legati a questi servizi rientrano nella programmazione associata contenuta nel Piano di Zona.

1.1.4 SERVIZI CULTURALI

Nell'ambito culturale la Biblioteca Civica rimane il punto principale di accesso all'informazione e alla documentazione, vantando ottimi dati di funzionamento e una ricca offerta di proposte rivolte ai diversi target di utenti. Gli spazi a disposizione, in particolar modo la galleria espositiva e l'auditorium, si confermano come luoghi centrali per il dibattito, la formazione degli adulti, l'aggregazione sociale.

Per questi servizi è prevista una graduale riqualificazione dell'intero edificio della Biblioteca Centrale.

Nell'Accordo di Programma per la riqualificazione urbanistica dell'area del vecchio Ospedale è stata stabilita la realizzazione di nuovi parcheggi per sopperire alle carenze di posti auto destinati agli utenti della struttura.

Nel corso degli ultimi anni, Villa Sottocasa e gli uffici in essa ospitati, hanno progettato e realizzato una molteplicità di offerte culturali di alto profilo e di notevole impatto sul pubblico, tra le quali emergono le mostre temporanee allestite presso la Villa Sottocasa, con il loro notevole successo di pubblico e la capacità di coinvolgere enti, associazioni e privati nella progettazione e nella gestione.

Il museo verrà ampliato attraverso la cessione e ristrutturazione di una parte della villa (attuale granaio), con l'attuazione di un Ambito di trasformazione, che garantirà nuovi spazi espositivi per il MUST di prossima inaugurazione.

La raccolta dati, preliminare alla stesura del Documento di Piano, ha messo in evidenza la qualità dei servizi culturali, che hanno registrato giudizi più che soddisfacenti da parte della cittadinanza.

L'offerta di luoghi, sia pubblici che privati, adibiti alle rappresentazioni teatrali coprono ampiamente la domanda rilevata in questo settore. Non sono quindi previste nuove costruzioni nelle quali allocare funzioni culturali di questo tipo, mentre per quanto riguarda il Cinema Capitol, di proprietà privata, viene confermata la funzione di polo culturale polifunzionale.

Anche nell'ottica dei servizi a supporto del mondo produttivo, verrà destinata una sala all'interno del nuovo complesso ex-Bassetti ad uso flessibile, nella quale potranno essere svolte sia attività di tipo formativo che convegni e conferenze.

1.1.5 SERVIZI SPORTIVO – RICREATIVI

Dalle indagini analitiche sullo stato di conservazione, di prestazione e d'uso delle attrezzature sportive (singole o integrate in contesti di parchi e aree verdi urbane) e dalle rilevazioni ottenute dalla partecipazione della cittadinanza, la dotazione di strutture sportive è generalmente risultata adeguata, salvo la necessità di potenziare alcune situazioni a livello di aree sportivo-ricreative di base e una razionalizzazione e riqualificazione di alcune strutture sportive superiori. Le soluzioni progettuali per arrivare a tali potenziamenti-adequamenti sono sviluppate nel dettaglio nel capitolo 3 sulle scelte progettuali.

1.1.6 PARCHI E VERDE PUBBLICO

Il Verde pubblico, inteso come parchi e aree verdi urbane, è fortemente connesso e correlato ai servizi legati alle aree verdi urbane attrezzate con campi sportivi, percorsi vita e per biciclette.

Le aree risultano sostanzialmente ben distribuite in termini spaziali sul territorio, attrezzate, curate e adeguatamente dimensionate.

La partecipazione in fase di raccolta dati ha inoltre evidenziato la richiesta dei cittadini di mantenere alto il livello di questo servizio.

Da una analisi quantitativa si evidenzia come la zona di Moriano ad est della SP2 avrebbe la necessità di un'area verde attrezzata, mentre la frazione di Velasca e Ruginello di un potenziamento quantitativo e qualitativo delle aree a verde attrezzate e sportive.

La rete del verde pubblico, localizzato all'interno del contesto urbanizzato della città, si integra e connette con l'intero territorio comunale che, rispetto ad altri comuni, dispone

di ampie e continue fasce rurali non urbanizzate formanti un sistema ambientale di separazione con l'urbanizzato esistente e con l'urbanizzato dei comuni confinanti.

Il PRG vigente ha avuto, tra gli obiettivi prioritari, la tutela ambientale con valenza agricola ecologica e paesaggistica confermati e ulteriormente evidenziati dalla nuova pianificazione urbanistica.

Nel campo del sistema del verde pubblico le strategie messe in atto con la nuova pianificazione sono da un lato il mantenimento ed incremento degli attuali standard manutentivi e prestazionali delle esistenti aree verdi cittadine con la costituzione di fondi per il mantenimento del patrimonio, dall'altro l'incremento dell'offerta attraverso la creazione di nuovi spazi.

Il sistema del verde sportivo attrezzato, pur essendo spesso strettamente legato al sistema del verde, è coerentemente ed ampiamente trattato con il tema della cultura, sport e tempo libero a cui si rimanda.

1.1.7 MOBILITÀ E SOSTA

L'analisi sulla mobilità conferma la centralità del Comune di Vimercate all'interno della nuova provincia di Monza e Brianza e lo configura come polo attrattore; tale caratteristica deriva dalla grande dinamicità socio economica e dalla presenza di servizi importanti di varia tipologia anche a livello extra comunale (sociale, assistenziale, culturale ...).

Gli sviluppi previsti nel prossimo futuro sia a livello extracomunale (la realizzazione della Autostrada Pedemontana, il nuovo Ospedale, il prolungamento della MM2, la variante alla SP2), che a livello comunale attraverso le previsioni di sviluppo del presente PGT e in attuazione dei programmi già avviati (solo titolo esemplificativo: l'attivazione del Museo del territorio, il potenziamento del centro sportivo di Via degli Atleti), porteranno ad incrementare, consolidare e rafforzare l'attrattività.

Tale caratteristica socio economica che fa di Vimercate un polo attrattore interagisce fortemente con il sistema della mobilità e della sosta.

Nello specifico l'interazione più forte è legata agli spostamenti in termini di attraversamento in entrata ed in uscita e del volume delle relazioni di scambio esterne (da e per Vimercate) ed interne al comune.

Il macro obiettivo del Piano Urbano del Traffico, recepito nella pianificazione comunale, è ben riassunto nel comma 4 dell'art 36 del codice della strada *"I piani di traffico sono finalizzati ad ottenere il miglioramento delle condizioni di circolazione e della sicurezza stradale, la riduzione degli inquinamenti acustico ed atmosferico ed il risparmio energetico, in accordo con gli strumenti urbanistici vigenti e con i piani di trasporto nel*

rispetto dei valori ambientali, stabilendo le priorità e i tempi di attuazione degli interventi. Il Piano Urbano del Traffico veicolare prevede il ricorso ad adeguati sistemi tecnologici, su base informatica di regolamentazione e controllo del traffico, nonché di verifica del rallentamento della velocità e di dissuasione della sosta, al fine anche di consentire modifiche ai flussi della circolazione stradale che si rendano necessarie in relazione agli obiettivi da perseguire.”

Tale macro obiettivo verrà perseguito attraverso interventi mirati alla fluidificazione del traffico, al miglioramento della sicurezza stradale, alla razionalizzazione delle modalità di trasporto e delle sedi stradali, al potenziamento della fruibilità della città da parte di pedoni e ciclisti, alla riqualificazione urbana, all'aumento della accessibilità alle funzioni urbane (sia per gli aspetti della circolazione, che della sosta e della intermodalità).

Una delle principali linee conduttrici nella progettazione del sistema della mobilità e sosta è quella di prevedere un sistema organico di interventi, eseguiti sia direttamente dall'ente pubblico, che da soggetti privati, che trasferisca fuori dal centro del capoluogo e delle frazioni il traffico di attraversamento nonché la creazione, soprattutto nell'area centrale, di nuove e significative aree di sosta che migliorino l'accessibilità alle funzioni urbane in essa contenute migliorandone la qualità attraverso contestuali azioni rivolte all'ampliamento delle aree a traffico limitato e delle isole pedonali.

1.1.8 EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Come indicato nel Documento di Piano, il Piano dei Servizi ha tra le varie finalità, quella di definire e regolamentare le politiche abitative in termini urbanistici, attraverso l'individuazione di un'offerta abitativa variegata ed orientata verso le diverse fasce di utenza deboli o con limitate possibilità economiche per l'accesso al mercato immobiliare, sia di proprietà, che di locazione.

Le scelte strategiche sul tema della casa faranno sì che le tipologie di edilizia residenziale siano tra esse integrate in sistemi plurifunzionali al fine di evitare fenomeni di marginalizzazione, stimolando invece processi di vitalità urbana e integrazione sociale.

Ulteriore obiettivo è il recupero al mercato locativo, con particolare rilievo nei centri storici, dell'importante patrimonio di unità immobiliari oggi sfitte,.

Il potenziamento della vitalità residenziale dei centri storici ed il recupero degli edifici è peraltro trasversale alle politiche della casa ed al tema del recupero dei centri storici. Il Piano dei Servizi individua le norme, le localizzazioni e le regole per perseguire i citati obiettivi, anche attraverso lo “sfruttamento” di possibilità fornite dalla normativa

regionale in termini di definizioni di standard urbanistici e la previsione di possibili collaborazioni con soggetti finanziari e imprenditoriali.

1.1.9 SERVIZI ISTITUZIONALI E RELIGIOSI

Per i servizi istituzionali e religiosi gli obiettivi specifici rientrano nelle strategie più ampie di mantenere, al centro di Vimercate, il maggior numero di servizi di valenza locale e sovralocale, per supportare e rilanciare in maniera decisa la città nel ruolo di polo attrattore all'interno dell'area del vimercatese. Per alcuni servizi o strutture istituzionali già presenti sul territorio è previsto il potenziamento delle funzioni al contorno. Per i servizi nuovi o attualmente collocati in zone poco funzionali, si delinea una strategia di accentrimento che rientra nel progetto di realizzare un polo di servizi a ridosso del centro storico. Nel capitolo sulle scelte progettuali verranno descritte le modalità specifiche di organizzazione e localizzazione di importanti servizi istituzionali come l'Agenzia delle Entrate, il nuovo Polo Catastale di Vimercate, la sede del nuovo Distretto Socio Sanitario di Vimercate, alcuni servizi medici dell'Azienda Ospedaliera, sala convegni, uffici comunali e della Provincia di Monza e Brianza e la sede della caserma della Guardia di Finanza.

1.1.10 SERVIZI TECNOLOGICI

I servizi tecnologici hanno sia una valenza locale (ad esempio: impianti per produzione di energie da fonti rinnovabili a servizio delle esigenze cittadine) che sovralocale (ad esempio: impianti di depurazione acque).

L'obiettivo che ci si pone in questo campo, in relazione sia ai dati raccolti da enti gestori sul nostro territorio di impianti tecnologici, sia in relazione a quanto indicato al cap 5.7 del Documento di Piano, è quello di consentire da un lato, per necessità normative o strategie gestionali, l'adeguamento e il potenziamento di servizi già esistenti sul territorio, dall'altro lo sviluppo di impianti finalizzati alla produzione di energia da fonti rinnovabili.

1.2 LOGICHE E CONTENUTI DELLA COMPENSAZIONE URBANISTICA

L'istituto della compensazione urbanistica, come già enunciato nel Documento di Piano, ha come finalità il riconoscimento di un "ristoro" per quelle aree a cui la pianificazione attribuisce destinazioni o valenza pubbliche o d'interesse pubblico (opere di urbanizzazione primaria o secondaria, servizi pubblici, standard urbanistici, interventi di salvaguardia ecologico ambientale) e che si trovano assoggettate a vincolo preordinato all'esproprio. La compensazione urbanistica, laddove prevista nel presente Piano dei Servizi, consente al proprietario del fondo di cedere gratuitamente e volontariamente l'area all'Amministrazione Comunale la quale in cambio gli riconosce un diritto edificatorio (determinato dall'indice compensativo applicato a quel fondo) commercializzabile sul mercato immobiliare comunale secondo le regole previste dal PGT.

La compensazione urbanistica, applicata alle aree indicate nella tav 2.8 del presente Piano dei Servizi, discende da previsioni del PGT così individuabili:

- su 2 comparti degli Ambiti di Trasformazione, previsti nel Documento di Piano, nei quali è prevista solo la realizzazione di opere e servizi pubblici attuati dall'Amministrazione Comunale (A.C.);
- su alcune delle aree, previste nel Piano dei Servizi, destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria (standard), di servizi pubblici e di infrastrutture;
- su alcune delle aree, previste nel Piano delle Regole, destinate a rete ecologica e a verde di connessione (tipo V1 – V3 – V4).

Il principio della compensazione urbanistica può anche essere applicato in sinergia con il principio dell'iniziativa privata convenzionata per realizzare opere, servizi pubblici previsti o realizzare e sviluppare obiettivi ambientali pubblici (pur rimanendo tali aree anche di proprietà privata, per esempio: rimboschimenti).

I diritti edificatori generati dalla cessione volontaria e gratuita al Comune delle aree soggette a compensazione sono a destinazione libera e cioè potranno essere commercializzati indistintamente come Superfici lorde di pavimento (Slp) residenziali, terziario-direzionali, commerciali, produttive o d'interesse generale, fermo restando che le aree sulle quali potranno "atterrare" potranno utilizzarli solo nei limiti di destinazione d'uso indicate per quell'area.

I titolari dei diritti edificatori acquisiti attraverso la cessione gratuita e volontaria al Comune di aree assoggettate a compensazione urbanistica potranno cedere la totalità

o parti di tali diritti acquisiti a chiunque e tali diritti potranno trovare “atterraggio” e quindi realizzazione solo nelle aree dei Comparti di trasformazione o delle Aree di trasformazione individuate nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole.

La quantità e tipologia di diritti edificatori che ciascun comparto o area può ricevere, sono definiti nel Documento di Piano, nel Piano delle Regole e nelle Norme Tecniche di Attuazione relative a tali aree.