

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO E INFRASTRUTTURE
UFFICIO SIT E CATASTO

OGGETTO:

ADOZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (P.I.I.) “AT.6 – AMBITO DI TRASFORMAZIONE VIMERCATE – VIA SANTA MARIA MOLGORA” IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.), AI SENSI DELLA L.R. 11 MARZO 2005, N. 12 E S.M.I. E APPROVAZIONE ATTI CONSEGUENTI

ALLEGATO B

MODIFICHE AGLI ATTI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

RELAZIONE TECNICA ED ESTRATTI CARTOGRAFICI

Il dirigente dell’Area Governo del territorio e Infrastrutture (ad interim)
dott. Fabrizio Brambilla

Documento informatico sottoscritto con firma digitale

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

A cura di: arch. Chiara Paoletto

I. DISCIPLINA URBANISTICA PER LE AREE ESCLUSE DALL'AMBITO AT.6 VIGENTE

La proposta di Programma Integrato di Intervento (PII) finalizzata all’attuazione dell’Ambito di trasformazione denominato “*AT.6 - Ambito di Trasformazione Vimercate – via Santa Maria Molgora*”, disciplinato nelle Norme di attuazione del Documento di Piano all’art. 4 (Schede degli Ambiti di Trasformazione), punto 6, e individuato cartograficamente alla tav. 4 “*Individuazione delle aree di trasformazione*” del Documento di Piano stesso, prevede tra gli aspetti in variante del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) la ripermimetrazione dell’ambito. La nuova delimitazione, così come rappresentata nella tav. 1.1 “*Perimetro ambito di trasformazione AT.6*” allegata alla proposta di PII, esclude alcune aree elencate in legenda, per le quali si rende necessaria la definizione di una diversa configurazione urbanistica.

A tal fine, l’azzonamento delle aree escluse dall’ambito AT.6 vigente, come illustrato negli allegati estratti cartografici, è definito sulla base:

- dello stato di fatto dei luoghi;
- della disciplina urbanistica già presente all’intorno;
- della presenza di eventuali vincoli, con particolare riferimento alle fasce di rispetto stradale ai sensi del Codice della Strada.

Nel Piano delle Regole alla tav. 2 “*Previsioni di Piano*” vengono, quindi, ricomprese le aree:

- al fg 86 i mappali 133, 134 come “*VP Parcheggi e verde privato*”;
- al fg 86 i mappali 24 parte, 70 parte, 71 come “*Tessuti prevalentemente non residenziali*” e come “*Aree di possibile insediamento dell’attività logistica*”;
- al fg. 87 il mappale 79 tra i “*Tessuti agricoli*”.

Nel Piano dei Servizi alla tav. 3 “*Estensione delle aree per viabilità, percorsi pedonali e ciclabili*” come “*Viabilità comunale*” vengono confermati:

- i mappali incensiti dei fogli 86 e 87 corrispondenti ai sedimi viari di via Trento;
- i mappali incensiti del fg. 84 corrispondente al sedime di via S. Maria Molgora;
- al fg. 87 i mappali 76, 77, 78, 80 e al fg. 86 i mapp. 81 parte, 82, 83, 84, 85, 86, 87 parte, 88, 89 parte, 90 parte, 92 parte, 93, 94 parte, 96, 97, 98, 99 parte e fg. 84 i mapp. 130 parte e incensiti corrispondenti al sedime di via Bolzano (SP 200);
- al fg. 87 il mapp. 25 parte corrispondente al sedime di via Bolzano tratto a fondo cieco;

e vengono ricomprese le aree:

- al fg 86 i mappali 78, 104, 149 parte.

La proposta di PII prevede, come opera infrastrutturale, collocata per la maggior parte esternamente all’esterno del nuovo perimetro dell’Ambito di Trasformazione AT.6, la riqualificazione dell’intersezione stradale tra via Trento, via Bolzano e gli svincoli in entrata e in uscita dell’autostrada A51 Tangenziale Est di Milano. L’area interessata da tale progetto, sviluppato di concerto con la Provincia di Monza e della Brianza e la società gestrice della A51, Milano Serravalle, viene ricompresa nel Piano delle Regole, alla tav. 2 “*Previsioni di piano*”, come “*Area finalizzata alle previsioni viabilistiche in relazione all’attuazione dell’AT.6*” e nel Piano dei Servizi, alla tav. 3 “*Estensione delle aree per viabilità, percorsi pedonali e ciclabili*”, come in accordo con quanto deliberato dal Consiglio comunale in data 23/07/2024, atto n. 31 avente a oggetto “*Progetto di fattibilità tecnico economica della nuova rotatoria lungo la SP n° 200 "Concorezzo - Burago" km 2+750, all'intersezione con via Santa Maria Molgora nel Comune di Vimercate*” – presa d’atto della determinazione conclusiva della conferenza dei servizi indetta dalla Provincia di Monza e della Brianza e adozione variante al Piano di Governo del Territorio per apposizione del vincolo preordinato all’esproprio (art. 10 d.p.r. 327/2001 e ss.mm.ii.)”.

A seguito della ripermimetrazione dell’AT.6 l’indicazione di “*Aree di possibile insediamento dell’attività logistica*”, indicata col n. 13, alla tav. 2 “*Previsioni di Piano*” del Piano delle Regole viene conseguentemente adeguata al nuovo perimetro.

2. AGGIORNAMENTO DEL CALCOLO DEL CONSUMO DI SUOLO

Il nuovo azzonamento per l’Ambito di Trasformazione AT.6 in variante al PGT vigente comporta l’aggiornamento della classificazione del territorio comunale presente nell’allegato 9 alla “*Relazione illustrativa della Variante di PGT*” del Documento di Piano, denominato “*Carta dell’uso del suolo - Stato di diritto della Variante*”, redatta secondo le indicazioni dell’allegato “*Criteri per l’attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo*” approvate con Dcr n. XI/411 del 19/12/2018.

Nel vigente PGT l’AT.6, di Superficie territoriale (St) pari a 289.763 mq, è ricompreso completamente nella superficie urbanizzabile e, per gli effetti della proposta di PII che prevede di destinare a ‘*suolo libero*’ un’area pari a 29.900 mq, le quantificazioni riportate al capitolo III.2 “*Riduzione del consumo di suolo: Coerenza con i contenuti del PTR ai sensi della L.R.31/2014*” della Relazione del Documento di Piano risultano così modificate:

classificazione	superficie (mq) PGT vigente	superficie (mq) Variante AT.6
superficie urbanizzata	8.079.765	8.079.765
superficie aree della rigenerazione	165.180	165.180
superficie urbanizzabile	523.738	493.838
superficie agricola o naturale	11.950.676	11.980.576

A seguito della ripianificazione della restante superficie esclusa dalla riperimetrazione dell’AT.6, pari a complessivi 259.863 mq, la classificazione viene così ulteriormente aggiornata:

- si conferma la classificazione di superficie urbanizzabile alla nuova St dell’AT.6, pari a 231.693 mq, e all’area azzonata a *VP “Parcheggi e verde privato”* di circa 1.585 mq;
- si classifica come superficie agricola o naturale l’area ricompresa nei *“Tessuti agricoli”* di circa 160 mq;
- si classificano come la superficie urbanizzata le rimanenti aree disciplinate nel Piano delle Regole tra i *“Tessuti prevalentemente non residenziali”* e nel Piano dei Servizi come *“Viabilità comunale”* per un totale di circa 26.425 mq.

La tabella risulta pertanto così ulteriormente aggiornata:

classificazione	superficie (mq) PGT vigente	superficie (mq) Variante AT.6	superficie (mq) Variante AT.6 e aree escluse
superficie urbanizzata	8.079.765	8.079.765	8.106.190
superficie aree della rigenerazione	165.180	165.180	165.180
superficie urbanizzabile	523.738	493.838	467.253
superficie agricola o naturale	11.950.676	11.980.576	11.980.736

La superficie urbanizzata risulta ancora pari al 39% della superficie comunale di 20.719.359 mq.

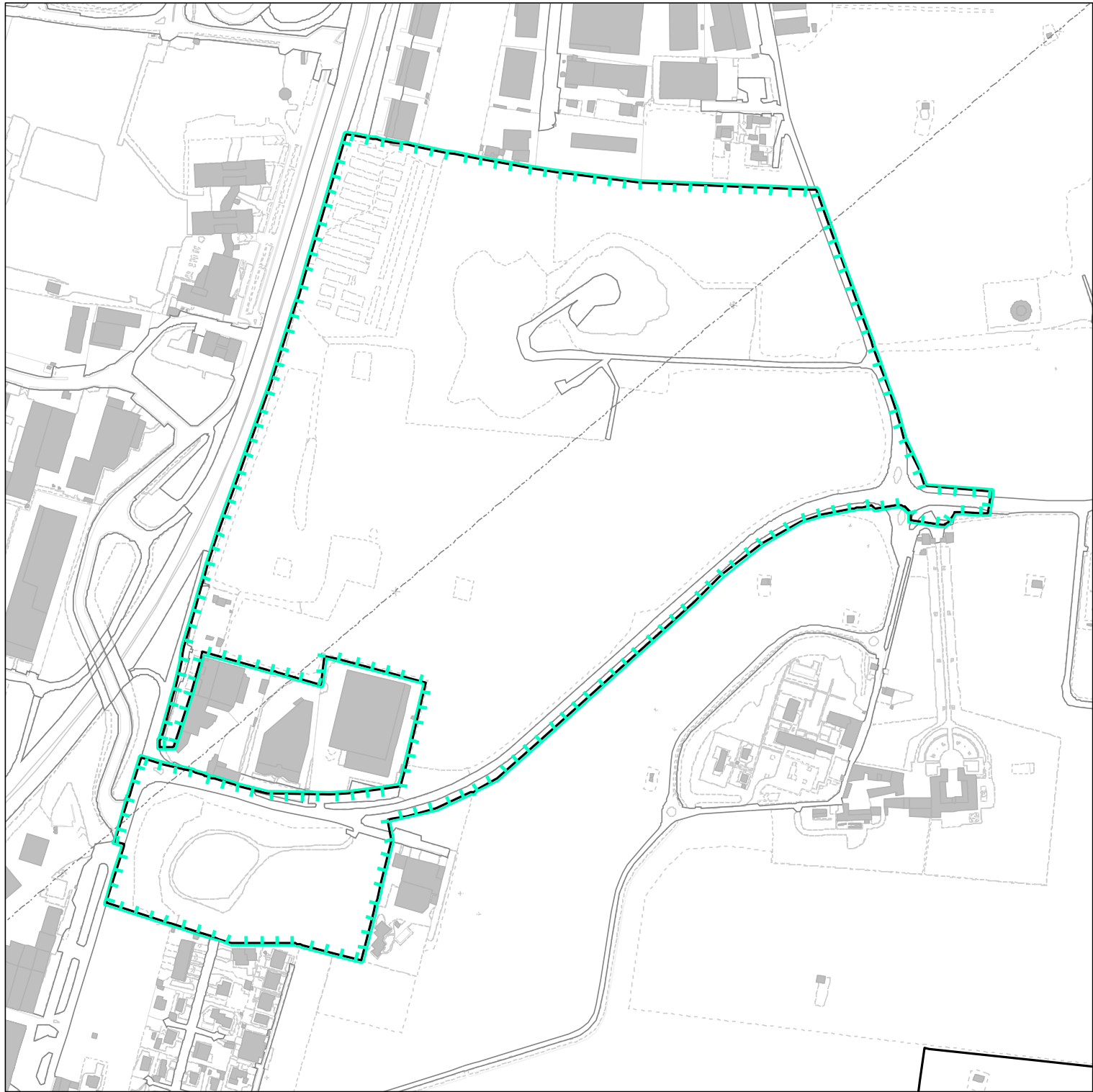
Le aree oggetto di possibile trasformazione urbanistica ed edilizia in previsione sono ridotte a 467.253 mq e comportano un incremento del 2,5% alla superficie urbanizzata.

La soglia comunale del consumo di suolo, calcolata come rapporto percentuale tra la somma della superficie urbanizzata e urbanizzabile e la superficie del territorio comunale, scende dal 42 al 40%.

3. ELABORATI CARTOGRAFICI

Si riportano di seguito gli stralci degli elaborati cartografici del PGT riferiti alle principali tavole a carattere conformativo per l’ambito oggetto di variante:

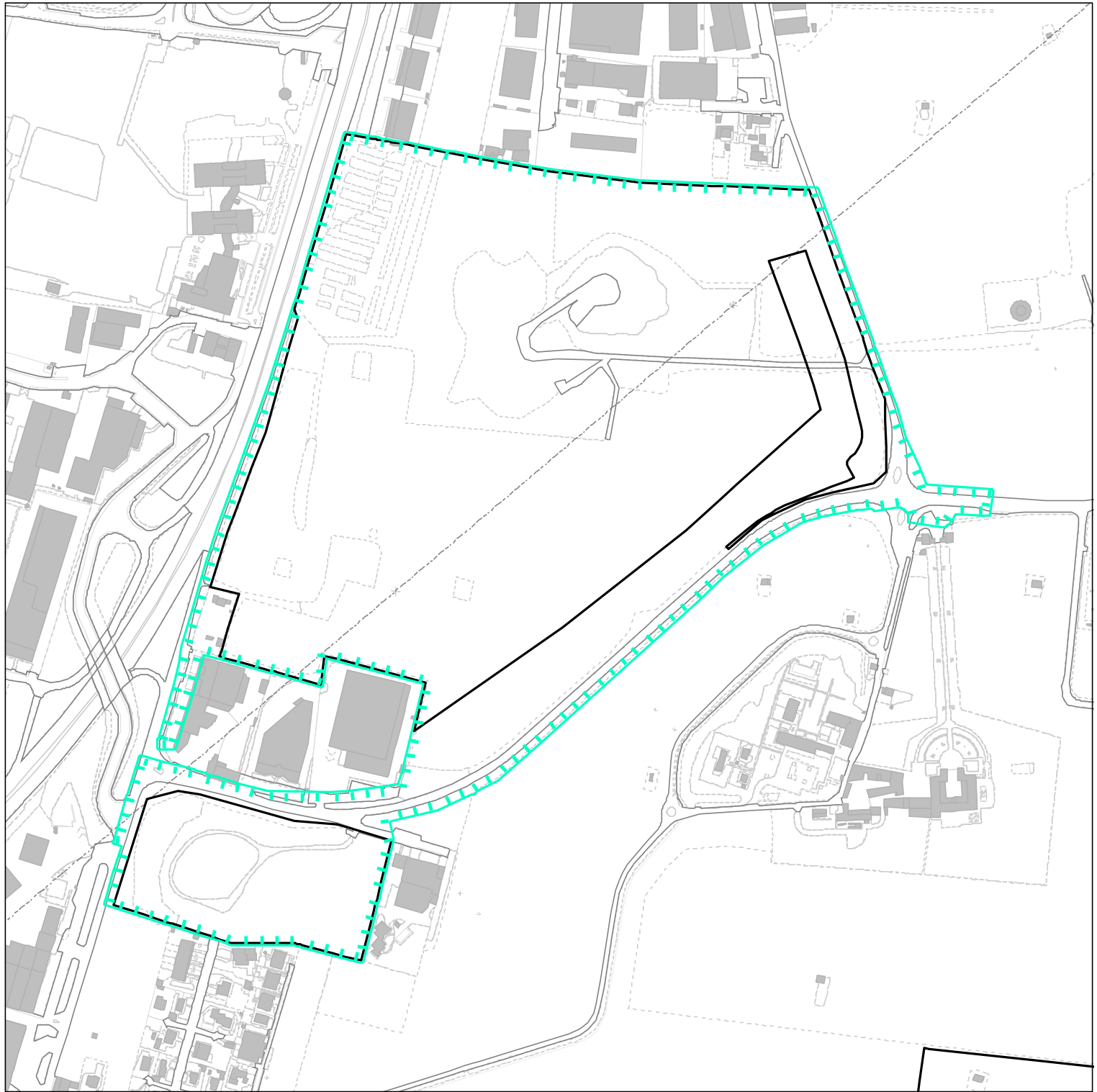
1. tav. 4 *“Individuazione delle aree di trasformazione”* del Documento di Piano
2. tav. 2 *“Previsioni di Piano”* del Piano delle Regole
3. tav. 3 *“Estensione delle aree per viabilità, percorsi pedonali e ciclabili”* del Piano dei Servizi
4. all. 9 *“Carta dell’uso del suolo - Stato di diritto della Variante”* alla *“Relazione illustrativa della Variante di PGT”* del Documento di Piano



Ambito oggetto di proposta di variante

AT | AREE DI TRASFORMAZIONE

Denominazione		ST (mq)	IT max	SL max (mq)	Incentivazione max 15% (mq)	Incremento max 5% (mq)	Destinazione d'uso principale	abitanti teorici insediabili
AT.6	VIMERCATE - VIA S.M. MOLGORA	289.763,00	0,30	86.928,90	13.039,34	4.346,45	produttivo/direzionale	--



Ambito oggetto di proposta di variante

AT | AREE DI TRASFORMAZIONE

Denominazione		ST (mq)	IT max	SL max (mq)	Incentivazione max 15% (mq)	Incremento max 5% (mq)	Destinazione d'uso principale	abitanti teorici insediabili
AT.6	VIMERCATE - VIA S.M. MOLGORA	231.693,00	-	78.477,90	11.771,69	3.923,90	produttivo/direzionale	--

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.6 - VIA S. MARIA MOLGORA

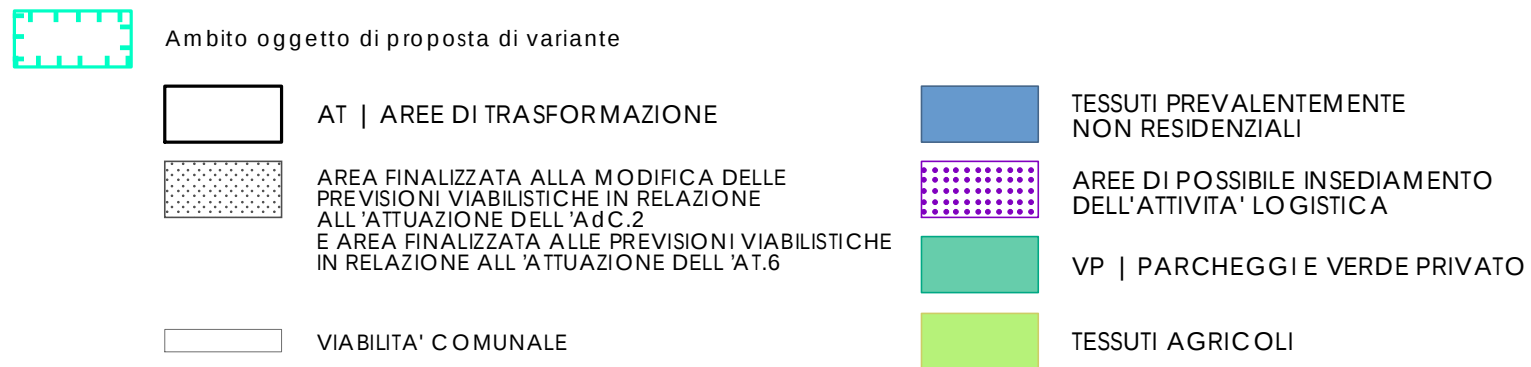
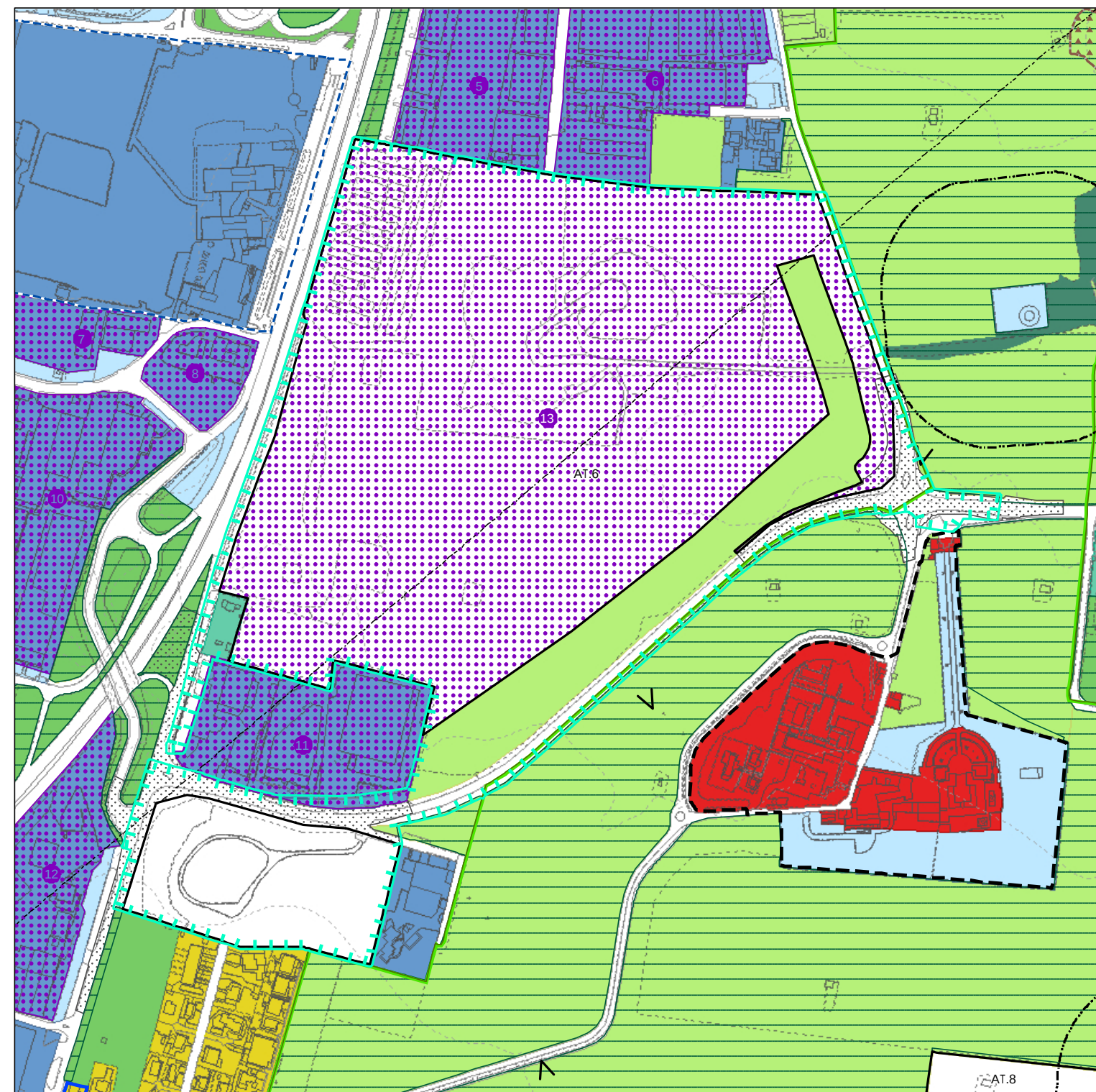
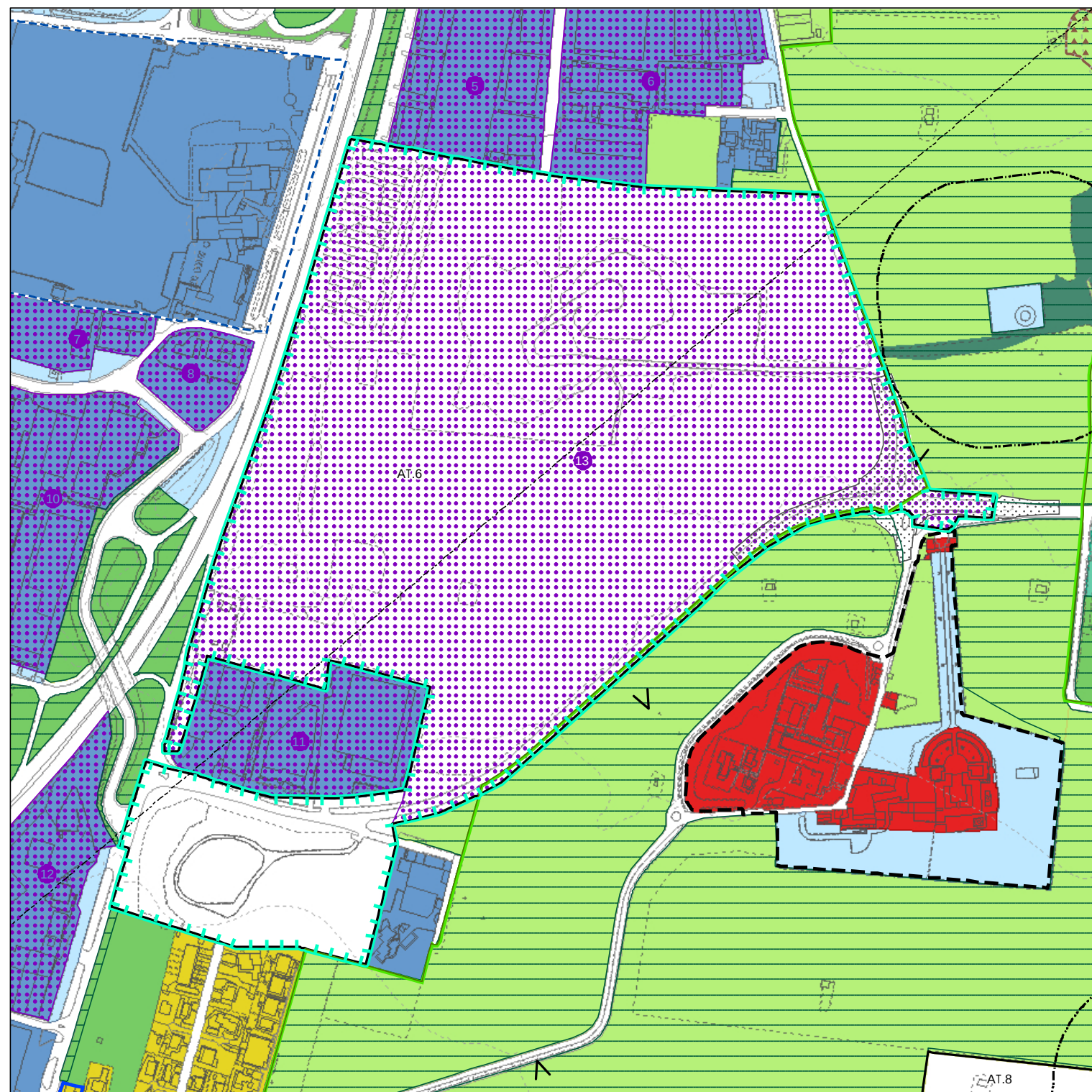
PIANO DELLE REGOLE | Tav. 2 - Previsioni di piano

VIGENTE

Scala 1:5.000

PROPOSTA DI VARIANTE

Scala 1:5.000



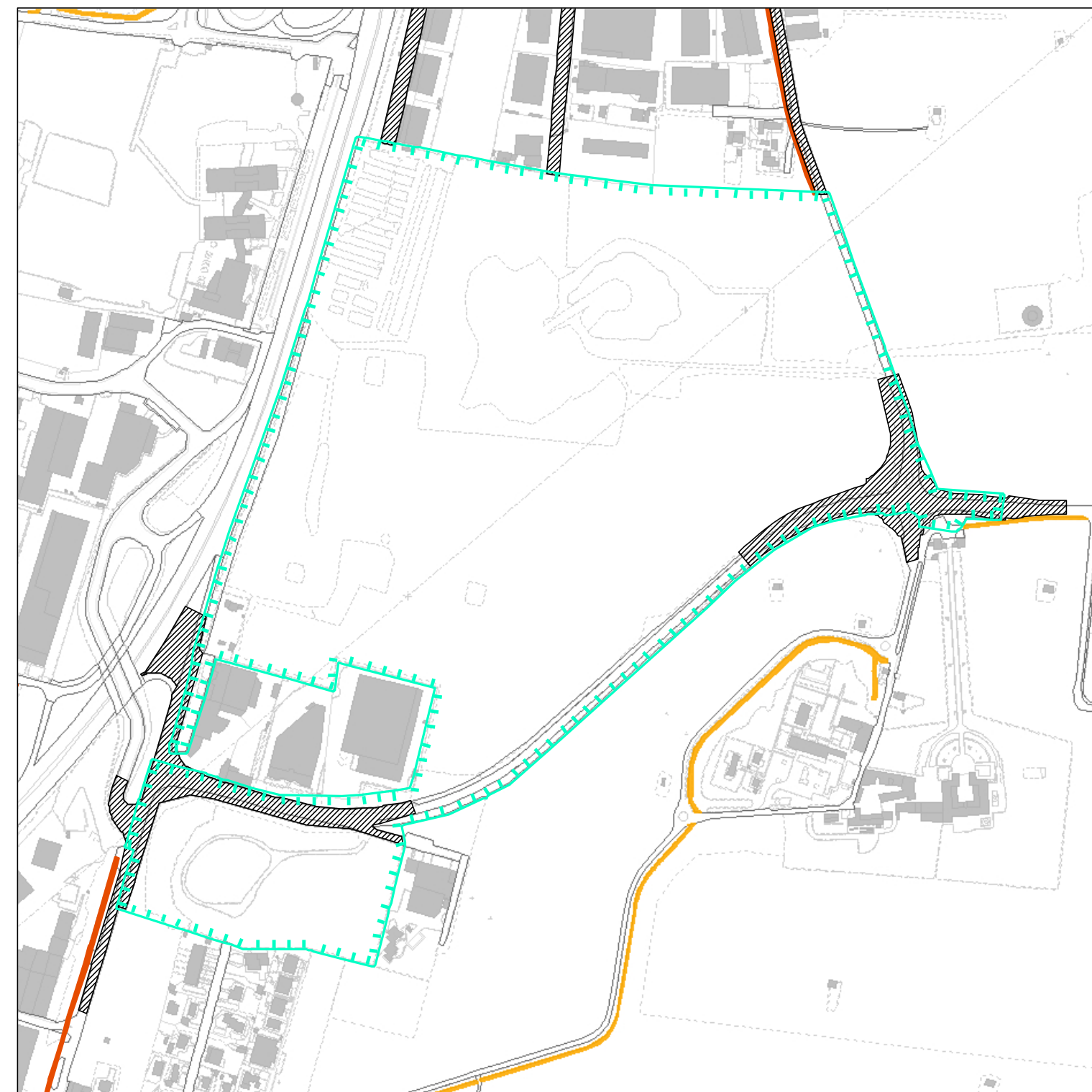
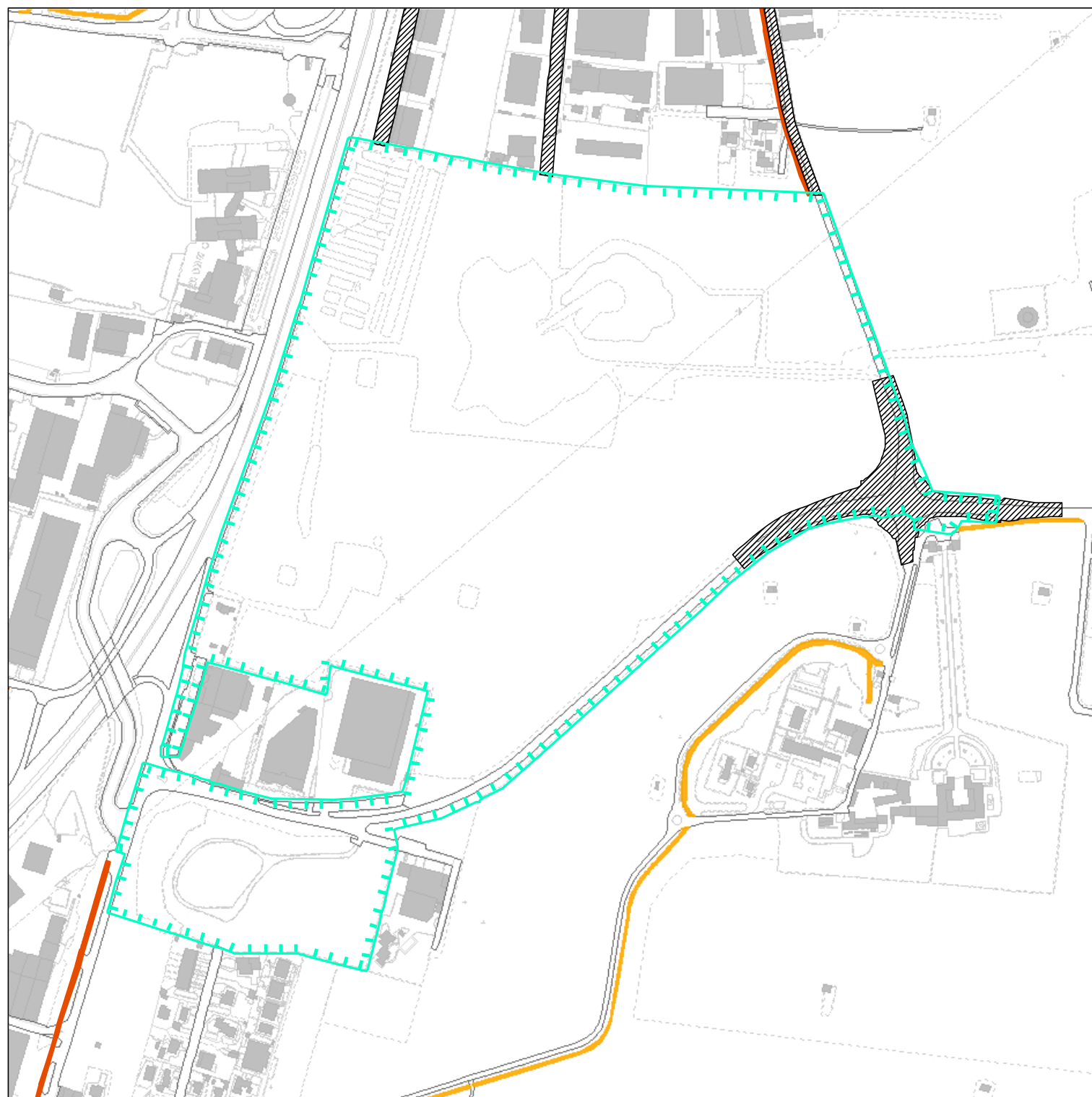
PIANO DEI SERVIZI | Tav. 3 - Estensione delle aree per viabilità, percorsi pedonali e ciclabili

VIGENTE

Scala 1:5.000

PROPOSTA DI VARIANTE

Scala 1:5.000



 Ambito oggetto di proposta di variante

 VIABILITA' COMUNALE

 Ambito oggetto di proposta di variante

 VIABILITA' COMUNALE

 VIABILITA' COMUNALE DI PROGETTO CON VINCOLO DI ESPROPRIO

