

## COMUNE DI VIMERCATE

# PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO AMBITO VIMERCATE SUD – SP2 COMPARTO 2

### I PROPONENTI

**ACCADEMIA SGR**  
**Società di gestione del risparmio S.p.A.**  
**Fondo Lombardo**  
Piazza Borromeo, 14 - 20123 Milano  
Tel. 02-36567003 - Fax 02-36567183

**ESSELUNGA S.p.A.**  
Via Giambologna, 1 20096 Limito di Pioltello (MI)  
Tel. 02-92367359 Fax. 02-9267202

**GIAMBELLI S.p.A.**  
Via Trento, 64 - 20871 Vimercate(MB)  
Tel. 039-60261 - \* Fax. 039-6026222

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROGETTO AGGIORNATO AL DECRETO VIA REGIONE LOMBARDIA N. 5936 Del 24/06/2016. AGGIORNAMENTO Variante Parziale approvata in via definitiva con delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 20 aprile 2016 e pubblicata sul B.U.R.L. – serie Avvisi e Concorsi - n°33 del 17 agosto 2016 . AGGIORNAMENTO ONERI 8 Maggio 2016, Deliberazione CC n. 23 del 20/04/2016



## Sommario

|     |  |   |
|-----|--|---|
| 1   | PRINCIPI E SCOPI .....                             | 4 |
| 2   | PARAMETRI URBANISTICI.....                         | 4 |
| 2.1 | (Slp): Superficie lorda di pavimento (mq.).....    | 4 |
| 2.2 | (hv): Altezza virtuale (n.).....                   | 5 |
| 2.3 | (Sp): Superficie permeabile (m.).....              | 5 |
| 3   | DISTANZE.....                                      | 5 |
| 3.1 | (dst): Distanza dalle strade (m.).....             | 5 |
| 3.2 | (dcp): Distanza dai confini di proprietà (m.)..... | 5 |
| 4   | PRESCRIZIONI ARCHITETTONICHE .....                 | 6 |
| 4.1 | Prescrizioni architettoniche generali.....         | 6 |

## 1 PRINCIPI E SCOPI

Le presenti Norme Tecniche disciplinano l'attuazione delle previsioni del Programma Integrato di Intervento Vimercate Sud – SP2 Comparto 2 ed integrano le Norme dell'allegato PR 3.0 Normativa del Piano delle regole, esse sono prevalenti sulle disposizioni di regolamenti comunali fatta salva la compatibilità con prescrizioni di legge.

Si costituisce la nuova zona omogenea "RT" con funzioni miste (residenziale e terziario) non essendo contemplata all'interno degli attuali azzonamenti del Piano di Governo del territorio. La destinazione residenziale non potrà essere inferiore al 30% della Slp totale della singola zona.

## 2 PARAMETRI URBANISTICI

Per le zone "RT" vale quanto previsto per la zona B1 di cui all'art. 19 dell'allegato PR 3.0 – Normativa del Piano delle regole.

### 2.1 (Slp): Superficie lorda di pavimento (mq.)

In tutte le zone del comparto dal Computo delle Superfici lorde di pavimento sono esclusi:

- i piani interrati aventi h. fino a m. 3.50 destinati a corselli di manovra o autorimesse collettive (pertinenziali o pubbliche e di tipo open space), con atto unilaterale d'obbligo di destinazione a tale uso, aventi h. misurata all'intradosso della trave di copertura anziché di solaio;
- Tettoie di copertura con caratteristiche di fonoassorbimento anche sorrette da pilastrature, purché aperte su almeno 3 lati, le cui aree sottostanti siano destinate esclusivamente al carico e scarico delle merci;
- volumi tecnici destinati agli impianti tecnologici: condizionamento, termici co-trigenerazione, teleriscaldamento, produzione di energia da fonti rinnovabili, impianti di accumulo e pompaggio di acque piovane o di falda, superiori al solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile. Tali volumi non saranno considerati abitabili se subordinati a tale uso con atto unilaterale d'obbligo.
- i piani "pilotis", posti ai piani terra dei fabbricati, indipendentemente dalla loro altezza, e purché privi di qualsiasi delimitazione perimetrale – fatti salvi i locali d'ingresso strettamente funzionali all'accesso alla distribuzione verticale del fabbricato.

Per le zone "RT", oltre a quanto sopra indicato, valgono le esclusioni previste per le zone A, B, B di attenzione storico ambientale, C, E di cui all'art.10 dell'allegato PR 3.0 – Normativa del Piano delle regole.

## **2.2 (hv): Altezza virtuale (n.)**

Sono esclusi dal computo del numero dei piani virtuali i piani "pilotis", posti ai piani terra dei fabbricati, indipendentemente dalla loro altezza, e purché privi di qualsiasi delimitazione perimetrale – fatti salvi i locali d'ingresso strettamente funzionali all'accesso alla distribuzione verticale del fabbricato.

Nel programma integrato di Intervento vengono individuate a scopo puramente indicativo le altezze dei singoli fabbricati.

Le altezze virtuali consentite per le zone B2, fanno riferimento a quanto previsto all'art. 19 – zona B2 - dell'allegato PR 3.0 - Normativa del Piano delle regole.

Per le tipologie a torre previste dal P.I.I. all'interno delle zone B1 ed RT, rispettivamente di 14 piani e di 16 piani, sono consentite variazioni delle altezze virtuali nel limite massimo di due piani.

Le altezze virtuali consentite per le zone D1 non potranno superare i tre piani

## **2.3 (Sp): Superficie permeabile (m.)**

Nella tavola 2.9 vengono individuate, all'interno della superficie territoriale reale, le porzioni di aree, in cessione, permeabili naturalmente in modo profondo. Esse potranno subire variazioni in sede di realizzazione mantenendo una superficie maggiore o uguale al 30% della superficie fondiaria.

In sede di richiesta di titolo abilitativo, non sarà quindi richiesto di riservare una porzione di area fondiaria permeabile naturalmente in modo profondo. Tutta la superficie fondiaria potrà essere sfruttata per la realizzazione degli interrati degli edifici.

## **3 DISTANZE**

### **3.1 (dst): Distanza dalle strade (m.)**

Limitatamente all'insediamento della Grande Struttura di vendita (G.S.V.) le distanze minime dei fabbricati dalle strade comunali (dst) potranno essere ridotte fino a metri 5,00.

I manufatti interrati potranno essere realizzati fino a confine di strade comunali, percorsi pedonali e spazi pubblici.

### **3.2 (dcp): Distanza dai confini di proprietà (m.)**

E' consentita l'edificazione a confine con la proprietà pubblica (piazza, percorso parcheggio o area a verde) per il solo fabbricato denominato "C3" a destinazione commerciale

## **4 PRESCRIZIONI ARCHITETTONICHE**

### **4.1 Prescrizioni architettoniche generali**

Nell'ambito del Programma Integrato di intervento vanno rispettate le seguenti prescrizioni architettoniche:

- tutte le volumetrie (ad esclusione di quelle commerciali) si devono impostare su un piano libero (piano pilotis) tranne i volumi tecnici e di risalita.
- le facciate saranno improntate da caratteristiche di semplicità razionale con prevalenza di loggiati e bowindow e fasce marcapiano