

COMUNE DI VIMERCATE
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

PGT

PIANO DI
GOVERNO DEL
TERRITORIO



PROGETTISTA

Prof. Arch. Antonello Boatti

studio "A. Boatti e S. Paolini architetti associati"
Via Cenisio n. 76/4 CAP. 20154 - MILANO
P.IVA 11699440159 - E-MAIL: stbopa@pec.it

COLLABORATORI

Arch. Domenico Orlandi Arrigoni
Arch. Francesco Borrelli
Pianif. Jr Lorenzo Cringoli
Pianif. Jr Luca Bronzo

In collaborazione con **LAND**

LANDSCAPE ARCHITECTURE NATURE DEVELOPMENT

Relazione
illustrativa del
Piano dei Servizi

SINDACO: **Dott. Francesco Cereda**

ASSESSORE: **Avv. Mariasole Mascia**

SEGRETARIO GEN.: Dott. Fabrizio Brambilla

DIR. AREA GOV. DEL TERR. E INFRASTRUTTURE:
Arch. Giancarlo Scaramozzino

COLLABORATORI UFFICIO URBANISTICA:
Arch. Giovanni Dossi, Arch. Chiara Paoletto

Data: SETTEMBRE 2026

Adozione:

Approvazione:

Pubb. BURL:

Indice

Analisi e descrizione dei servizi esistenti e degli sviluppi possibili	3
1. Aree ed edifici di interesse collettivo.....	4
2. Aree ed edifici per l'istruzione.....	43
3. Aree e attrezzature per la mobilità.....	58
4. Verde urbano e parchi urbani	61
5. Aree ed edifici per servizi religiosi	63
6. Impianti tecnologici.....	64
La rete dei servizi nella strategia della città pubblica	66
Verifica degli standard urbanistici di Vimercate	72
Dai numeri e dagli standard al progetto di paesaggio: il lavoro e il progetto di LAND.....	76
Una verifica sul campo dello stato di salute del verde a Vimercate: la regola 3-30-300	81
Il processo di costruzione del piano e la sua sostenibilità economica.....	86
Il programma triennale delle opere pubbliche	87
Gli indirizzi strutturali	89
Gli interventi proposti e quantificazione della spesa	91
Verifica della sostenibilità economico-finanziaria del piano dei servizi	95

Analisi e descrizione dei servizi esistenti e degli sviluppi possibili

Servizi esistenti

L'analisi delle funzioni e dei servizi esistenti sul territorio di Vimercate è stata elaborata secondo la seguente classificazione:

1. Aree ed edifici di interesse collettivo
 - a. aree ed edifici per attrezzature sportive e ricreative,
 - b. aree ed edifici per servizi culturali,
 - c. aree ed edifici per servizi sanitari, sociosanitari ed assistenziali,
 - d. edilizia residenziale pubblica,
 - e. aree ed edifici per attrezzature istituzionali;
2. Aree ed edifici per l'istruzione;
3. Aree e attrezzature per la mobilità;
4. Verde urbano e parchi urbani;
5. Aree ed edifici per servizi religiosi;
6. Impianti tecnologici.

1. Aree ed edifici di interesse collettivo

a. Aree ed edifici per attrezzature sportive e ricreative

Nella tabella seguente sono indicate le sedi attuali dei servizi sportivi e ricreativi presenti nel territorio del Comune di Vimercate:

DENOMINAZIONE	INTERESSE	INDIRIZZO	QUARTIERE	GESTIONE	PROPRIETA'	STRUTTURE
Bocciodromo	Sovralocale	Via degli Atleti 3	Moriano	Pr	Comune	Bocciodromo
Bocciofila F.lli Brambilla	Locale	Via Scotti 26	Oreno	Pr	Privata	Campo bocce
Campo sportivo - AC Leon Arena	Sovralocale	Via degli Atleti 1	Moriano	Pr	Comune	Campo da calcio a 11 in sintetico
Campo sportivo - AC Leon Arena	Sovralocale	Via degli Atleti	Moriano	Pr	Comune	Campo da calcio a 11 in sintetico, campo da calcio a 7 e a 5 in sintetico
Campo sportivo - AC Leon Arena	Sovralocale	Via degli Atleti	Moriano	Pr	Comune	Campo da padel coperto
Campo sportivo - Centro	Sovralocale	Via Principato 8	Centro	Pr	Comune	Campo da calcio a 11
Campo sportivo - Oreno	Sovralocale	Via Lodovica 13/B	Oreno	Pr	Comune	Campo rugby e campo calcio allenamento
Centro Attacchi La Lodovica	Sovralocale	Via Lodovica 5/A	Oreno	Pr	Privata	Centro Equitazione
Oratorio Centro giovanile Cristo Re	Locale	Via Valcamonica 25	Centro	Pr	Ente religioso	Campo da calcio a 11, calcetto, basket, pallavolo e palestra
Oratorio di Oreno	Locale	Via Madonna 14	Oreno	Pr	Ente religioso	Campo da calcio a 11, calcetto in sintetico, pallavolo
Oratorio di Ruginello	Locale	Via Diaz 22	Ruginello	Pr	Ente religioso	Campo da calcio a 11
Oratorio di S. Maurizio	Locale	Via Donizetti 22	Nord	Pr	Ente religioso	Campo da calcio a 11
Oratorio di Velasca	Locale	Via De Amicis 5	Velasca	Pr	Ente religioso	Campo da calcio a 11
Palestra - Ada Negri	Locale	Via Matteotti 16	Oreno	Pu	Comune	Palestra
Palestra - Alessandro Manzoni	Locale	P.le Martiri Vimercatesi 1	Centro	Pu	Comune	Palestra
Palestra - Don Lorenzo Milani	Sovralocale	Via Passirano 21	Nord	Pu	Comune	Palestra
Palestra - Don Zeno Saltini	Locale	Via Lodovica 9/A	Oreno	Pu	Comune	2 palestre
Palestra - Emanuele Filiberto	Locale	P.le Martiri Vimercatesi 8	Centro	Pu	Comune	Palestra
Palestra - Giuseppe Ungaretti	Locale	Via Don Luaidi 9	Ruginello	Pu	Comune	Palestra
Palestra - Italo Calvino	Locale	Via Mascagni 4/A	Nord	Pu	Comune	Palestra
Palestra - Leonardo Da Vinci	Sovralocale	Via Chiesa 1	Centro	Pu	Comune	Palestra
Palestra - Lodovico Valtorta	Locale	Via De Amicis 6	Velasca	Pu	Comune	Palestra
Palestra Athleta Gym e spa	Sovralocale	P.zza Marconi 7/D	Centro	Pr	Privata	Centro Fitness con piscina
Palestra Bioallenamento	Sovralocale	Via Valcamonica 8	Centro	Pr	Privata	Palestra

DENOMINAZIONE	INTERESSE	INDIRIZZO	QUARTIERE	GESTIONE	PROPRIETA'	STRUTTURE
Palestra Combat Training	Sovralocale	P.zza Marconi 7/D	centro	Pr	Privata	Centro arti marziali/box
Palestra G Club	Sovralocale	Via Torri Bianche	Sud	Pr	Privata	Centro Fitness con piscina
Palestra Vela	Sovralocale	Via Meucci 5/B	Oreno	Pr	Privata	Palestra
Palestra XXL	Sovralocale	P.zza Marconi 7/D	Centro	Pr	Privata	Palestra
Centro Natatorio	Locale	Via degli Atleti	Est	Pr	Pubblica	Piscina e Impianti polivalenti
Campi Tennis	Locale	Via Rossino 3	Est	Pr	Privata	Tensostruttura
Struttura Sportiva Omnicomprensivo	Sovralocale	Via Adda 6	Centro	Pu	Provincia	1 palazzetto basket/pallavolo, 2 palestre; 1 palestra attrezzistica; palestra in pallone aerostatico; anello atletica

I servizi sportivi sul territorio di Vimercate presentano un'offerta ampia e differenziata tra proprietà/gestione pubblica e privata. Gli impianti di proprietà comunale sono suddivisi in 9 palestre, 3 impianti per il calcio, 1 campo da rugby, 1 bocciodromo, 1 campo di addestramento cinofilo, 1 campo di tiro con l'arco. Nei parchi e nelle aree verdi urbane, sono presenti 4 campi da calcio e 4 campi da basket/pallavolo, un percorso vita ed uno ciclabile e una pista di pattinaggio. L'offerta privata è composta dalle palestre e campi da gioco degli oratori e delle parrocchie, da centri fitness, campi da tennis e centri equitazione e palestre.

Palestre

Tutte le palestre di proprietà comunale sono annesse agli edifici scolastici e vengono utilizzate dagli studenti nelle ore di lezione e dalle società sportive nel resto della giornata. Gran parte delle scelte progettuali su queste strutture è compresa all'interno delle analisi sugli edifici scolastici, in questa sezione le si considera dal punto di vista dell'utenza extrascolastica legata al mondo dello sport. Nel complesso per queste strutture si registra un buon grado di soddisfacimento della domanda, con criticità legate alle condizioni funzionali ed estetiche di alcuni impianti che necessitano interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria. Quasi tutte le palestre, essendo inserite all'interno del contesto scolastico, presentano una carenza di ingressi autonomi ed aree dedicate per l'accoglienza degli utenti delle società sportive, e per alcune discipline la compresenza di attività sportive di natura differente crea problemi organizzativi per la co-gestione degli spazi.

I dati sotto riportati si riferiscono alla stagione sportiva 2024/2025 (settembre-giugno).

Palestra Ada Negri		
Rapporto offerta:	domanda	Utilizzata in media da 310 alunni durante le ore di lezione e da 2 società sportive nel resto della giornata. Le attività sportive sono legate principalmente all'attività di volley sia amatoriali che agonistiche. La stima di utilizzo della struttura in orario extrascolastico è di 1.404 ore a stagione sportiva. È dotata di una tribuna a gradini.
Criticità		Ristrutturata nel 2018 nella parte spogliatoi e serramenti rimane comunque, per caratteristiche strutturali, omologabile solo per la pallavolo; necessità di una

		riorganizzazione più funzionale degli spazi interni e di accessi indipendenti alla struttura in orario extrascolastico.
Ipotesi di miglioramento:		Necessità di raggiungere livelli di comfort superiori attraverso interventi di manutenzione/ristrutturazione come il rifacimento della pavimentazione con tracciate a norme e la realizzazione di accessi indipendenti dalla scuola.
Palestra Alessandro Manzoni		
Rapporto offerta:	domanda	Utilizzata in media da 274 alunni della Scuola Secondaria di primo grado, da 5 società sportive e da un servizio sportivo pomeridiano erogato dall'Ente. La stima di utilizzo della struttura in orario extrascolastico è di 1.200 ore circa.
Criticità		Mancanza di magazzini al piano terra, impianti sanitari da ristrutturare, convivenza di attività sportive di diversa tipologia, carenza di percorsi di accesso indipendenti dagli edifici scolastici, necessità di manutenzioni straordinarie. La palestra per le sue dimensioni ridotte non è omologabile per nessuna disciplina agonistica di squadra, è utilizzata prevalentemente per attività di ginnastica artistica, arti marziali e per la ginnastica dolce anziani.
Ipotesi di miglioramento:		Necessità di raggiungere livelli di comfort superiori attraverso interventi di ristrutturazione come rifacimento pareti perimetrali con posizionamento protezioni antitrauma, creazione accesso autonomo in orario extrascolastico, ristrutturazione degli spogliatoi, implementazione delle attrezzature ginniche.
Palestra Don Lorenzo Milani		
Rapporto offerta:	domanda	Utilizzata in media da 366 alunni durante le ore di lezione e, in prevalenza da 1 società sportiva. La stima di utilizzo della struttura in orario extrascolastico è di 1.741 ore circa. È dotata di un campo da gioco in parquet con una tribuna a gradoni che ha capienza massima 100 posti. La struttura è omologata per l'attività agonistica di pallavolo ed è utilizzata prevalentemente per tale attività.
Criticità		Le principali criticità sono state risolte con la ristrutturazione del 2015 e nel 2025 con l'adeguamento antincendio; necessita del rifacimento del parquet e/o altro materiale idoneo alle competizioni di pallavolo.
Ipotesi di miglioramento:		Necessità di rifacimento della pavimentazione con materiale idoneo all'attività agonistica di pallavolo e intervento di sostituzione dei serramenti alti.
Palestra Italo Calvino		
Rapporto offerta:	domanda	Utilizzata in media da 239 alunni durante le ore di lezione e da 6 società sportive. La stima di utilizzo della struttura in orario extrascolastico è di 900 ore circa.
Criticità		La struttura è di dimensioni ridotte sia nella parte spogliatoi che nella parte palestra per la presenza di caloriferi ed è inadatta allo svolgimento di attività sportive a livello agonistico. Manca di un magazzino per il ricovero delle attrezzature sportive delle società, gli accessi condivisi con la scuola creano difficoltà.
Ipotesi di miglioramento:		Ristrutturata nella parte soffitto e serramenti necessita della realizzazione di un magazzino per il ricovero delle attrezzature sportive e di un accesso indipendente dalla scuola.
Palestra Leonardo Da Vinci		
Rapporto offerta:	domanda	Utilizzata in media da 206 alunni durante le ore di lezione e da 1 società sportiva per l'attività del basket sia agonistico che amatoriale. La stima annua dell'utilizzo della struttura in orario extrascolastico è di 1.308 ore. È dotata di una tribuna a gradoni da 100 posti. La palestra ospita anche il servizio di ginnastica dolce per anziani in due mattine alla settimana con circa 120 iscritti.

Criticità		Ristrutturata completamente nel 2019 per le sue dimensioni non può più essere omologata per le categorie superiori di basket, è un impianto che lavora a pieno regime in orario extrascolastico, con punte di sovraffollamento in orario pomeridiano.
Ipotesi di miglioramento:		Necessita una razionalizzazione degli accessi.
Palestra Don Zeno Saltini		
Rapporto offerta:	domanda	Utilizzata in media da 295 alunni durante le ore di lezione e da 13 società sportive, l'impianto è costituito da 2 palestre, una piccola con tatami e una grande. La stima annua di utilizzo della struttura (due palestre) in orario extrascolastico è di circa 2.600 ore complessive. La palestra ospita anche il servizio di ginnastica dolce per anziani in due mattine alla settimana con circa 60 iscritti.
Criticità		Impianto utilizzato al massimo delle sue disponibilità orarie con sovraffollamento in orario pomeridiano/serale nello spogliatoio comune alle due palestre; la parte docce è stata ristrutturata, la parte spogliatoio e sanitari è da riprendere; carenza di magazzini, convivenza di attività sportive di diversa tipologia, carenza di percorsi di accesso indipendenti dagli edifici scolastici.
Ipotesi di miglioramento:		L'impianto necessita del rifacimento della parte serramentistica. Vanno sostituite le porte di ingresso alla palestra e creati dei percorsi indipendenti dalla scuola. Gli spogliatoi vanno ripensati per permettere l'utilizzo contemporaneo sulle due palestre.
Palestra Giuseppe Ungaretti		
Rapporto offerta	domanda	Utilizzata in media da 102 alunni durante le ore di lezione e da 4 società sportive. La stima annua di utilizzo della struttura in orario extrascolastico è di circa 1.160 ore. La palestra ospita anche il servizio di ginnastica dolce per anziani in due mattine alla settimana con circa 30 iscritti.
Criticità		Convivenza di attività sportive di diversa tipologia, carenza di percorsi di accesso indipendenti dagli edifici scolastici, spogliatoi e pavimentazioni obsoleti, problemi di infiltrazioni d'acqua, riscaldamento insufficiente. notevole obsolescenza dell'immobile realizzato fine anni '70 con tipologia prefabbricato.
Ipotesi di miglioramento:		Necessita di raggiungere livelli di comfort superiori attraverso interventi di riqualificazione energetica e di ristrutturazione, rifacimento della pavimentazione. Implementazione dell'attrezzatura sportiva.
Palestra Lodovico Valtorta		
Rapporto offerta	domanda	Utilizzata dalla Scuola Professionale Ecfop durante le ore di lezione e da 5 società sportive. La stima annua di utilizzo della struttura in orario extrascolastico è di circa 900 ore. La struttura è sottoutilizzata in orario extrascolastico per la sua ubicazione decentrata nel territorio. Ristrutturata di recente nella parte spogliatoi e creato accesso indipendente dalla scuola. La palestra ospita anche il servizio di ginnastica dolce per anziani in due mattine alla settimana con circa 30 iscritti.
Criticità		Convivenza di attività sportive di diversa tipologia, riscaldamento insufficiente. Magazzini condivisi con la scuola e insufficienti, qualità estetico formale scadente, notevole obsolescenza dell'immobile realizzato fine anni '70 con tipologia prefabbricato.
Ipotesi di miglioramento:		Gli spogliatoi sono stati ristrutturati di recente ma la palestra necessita del rifacimento della pavimentazione e dell'implementazione dell'attrezzatura sportiva.
Palestra Emanuele Filiberto		
Rapporto offerta:	domanda	Utilizzata in media da 355 alunni durante le ore di lezione e da 4 società sportive oltre ad un istituto secondario di secondo grado. La stima annua di utilizzo della struttura in orario extrascolastico è di circa 670 ore. La richiesta di utilizzo dell'impianto è calata notevolmente per problemi di infiltrazioni, pulizia e carenza di riscaldamento.

Criticità	Struttura non adatta all'attività sportiva di base per dimensioni e caratteristiche, qualità estetico formale scadente, basso grado di funzionalità delle localizzazioni attuali, mancanza di spogliatoi e magazzino.
Ipotesi di miglioramento:	Necessità di raggiungere livelli di comfort superiori attraverso interventi di riqualificazione energetica e di ristrutturazione.

Impianti sportivi di proprietà comunale

Impianti sportivi per il gioco del calcio:

Campo da calcio	via Principato	
AC Leon Arena	via degli Atleti	
Campo da calcio	via Lodovica	(solo allenamento)

Impianto sportivo per il gioco del padel:

AC Leon Arena	via degli Atleti
---------------	------------------

Impianto sportivo per il gioco del rugby:

Campo da rugby	via Lodovica
----------------	--------------

Impianto sportivo per il gioco delle bocce:

Bocciodromo	via degli Atleti	(attualmente in ristrutturazione)
-------------	------------------	-----------------------------------

Impianto sportivo con centro natatorio:

Centro natatorio	via degli Atleti	(in fase di gara la concessione per costruzione e gestione di un nuovo centro natatorio)
------------------	------------------	--

Impianto di addestramento cinofilo:

Centro cinofilo	via Adda	(addestramento)
-----------------	----------	-----------------

Impianto di tiro con l'arco:

Centro di tiro con l'arco	via Adda
---------------------------	----------

Tutti gli impianti sportivi di proprietà comunale sono affidati a terzi per la loro gestione attraverso comodati, convenzioni e appalti per la gestione. L'impianto natatorio è al momento chiuso e sono in corso tutte le procedure per la messa in gara della gestione e costruzione del nuovo del centro sportivo.

Campo sportivo - Via Lodovica	
Rapporto domanda offerta:	La struttura è dotata di una tribuna scoperta da 323 posti. Attualmente è utilizzata da una sola società sportiva per il gioco del Rugby e da 1 società sportiva come campo di allenamento per il calcio.
Criticità	Sono presenti spazi ampi poco utilizzati. La tribuna andrebbe coperta e il sotto tribuna è pieno di infiltrazioni. L'implementazione di Via degli Atleti da parte dell'attuale gestione ha portato ad un sottoutilizzo del centro sportivo di Via Lodovica per l'attività del calcio, i costi di gestione del verde sono elevati, il blocco spogliatoi è vetusto e troppo distante dal campo da gioco; il

	blocco area ristoro presenta diversi punti con cedimenti dovuti ad assestamento.
Ipotesi di miglioramento:	Necessita il rifacimento delle tribune con copertura, valorizzazione del sotto tribuna. L'Amministrazione sta ripensando alla destinazione ed utilizzo dell'impianto sportivo con eventuale rifacimento in sintetico del manto erboso.
Campo da Calcio - Via Principato	
Rapporto domanda offerta:	Il campo da gioco è stato costruito nei primi anni del '900 con una tribuna coperta. Nel 2005 è stato ristrutturato l'involucro esterno, con la realizzazione di un blocco bar con servizi annessi e la sostituzione dei seggiolini della tribuna. Recentemente sono stati eseguiti ulteriori interventi migliorativi sulla pavimentazione in autobloccante e recinzioni perimetrali oltre ad interventi di ripristino sulle pareti interne degli spogliatoi. Rimangono le problematiche relative alla carenza dei posti auto dedicati dell'impianto che creano non pochi disagi ai residenti in occasione di tornei e gare.
Criticità	La struttura è vetusta e necessita di continui interventi di manutenzione anche di carattere straordinario. La sua posizione centrale nella città crea diversi disagi al vicinato per quanto riguarda il rumore ed il parcheggio.
Ipotesi di miglioramento:	Nonostante gli ultimi interventi manutentivi la struttura necessita di manutenzione costante. È necessario l'intervento su alcune pareti perimetrali e va affrontato il tema parcheggi.
AC Leon Arena – Via degli Atleti	
Rapporto domanda offerta:	La struttura è ancora in fase di sviluppo. Al momento sono stati realizzati 1 campo da calcio a 11 in sintetico, 1 campo a 7, uno a 8 e un campo a 5 in sintetico. Alla vecchia struttura spogliatoi in muratura sono stati aggiunti spogliatoi in prefabbricato. È presente una tribuna in muratura da 600 posti con sotto locale ristoro, una tribuna in metallo da 400 posti e una tribuna da 60 posti vicino ai campi da calcetto.
Criticità	Anche se il progetto di ristrutturazione è in corso si evidenzia al momento una carenza di servizi igienici per il pubblico. L'impianto è oggi utilizzato al massimo della capacità.
Ipotesi di miglioramento:	Progetto di ristrutturazione in corso a cura del gestore.
AC Leon Arena – Via degli Atleti	
Rapporto domanda offerta:	La struttura è stata convertita nel 2025 da campo di rugby a campo di calcio a 11 in sintetico.
Criticità	La vecchia struttura spogliatoi in muratura non viene più utilizzata ed è stata stralciata dall'area di AC Leon Arena.
Ipotesi di miglioramento:	Progetto di ristrutturazione in corso a cura del gestore.
Campo da Paddle – Via degli Atleti	
Rapporto domanda offerta:	La struttura è di recente costruzione all'interno dell'area AC Leon Arena ed è stato realizzato un campo da Padel coperto.
Criticità	
Ipotesi di miglioramento:	Progetto di ristrutturazione in corso a cura del gestore.
Bocciodromo – Via degli Atleti	
Rapporto domanda offerta:	La struttura è attualmente chiusa.

Criticità	La struttura è stata oggetto di ristrutturazione tetto e impianti di riscaldamento nel 2025, i bagni e le vetrate necessitano di interventi di ristrutturazione.
Ipotesi di miglioramento:	Ipotesi di affidamento della gestione ad un progetto di valenza sociale.
Centro sportivo Natatorio – Via degli Atleti	
Rapporto domanda offerta:	La struttura è stata demolita nel 2024.
Criticità	
Ipotesi di miglioramento:	Al momento sono in corso le procedure per l'affidamento della costruzione e gestione attraverso un progetto di partenariato pubblico-privato.
Campo di addestramento cinofilo – Via Adda	
Rapporto domanda offerta:	N.D.
Criticità	Nessuna criticità riscontrata.
Ipotesi di miglioramento:	Nessun intervento di miglioramento.
Campo di tiro con l'arco – Via Adda	
Rapporto domanda offerta:	È gestito e curato da una associazione locale di tiro con l'arco e viene utilizzato prevalentemente nel periodo estivo.
Criticità	Nessuna criticità riscontrata.
Ipotesi di miglioramento:	Nessun intervento di miglioramento.

Strutture sportive comunali di libero accesso

All'interno dei servizi sportivi rientrano le attrezzature ed i campi sportivi di libero accesso situate nelle aree verdi e nei parchi urbani.

DENOMINAZIONE	INTERESSE	INDIRIZZO	QUARTIERE	GESTIONE	PROPRIETA'	STRUTTURE
Campo Basket/Pallavolo - Parco Atuttosport	Locale	Via Chiesa 3	Centro	Pu	Comune	Campo Basket/Pallavolo con copertura
Campo Basket/Pallavolo - Parco Gussi	Locale	Via Mazzini	Centro	Pu	Comune	Campo Basket/Pallavolo
Campo Basket - Parco di Oreno	Locale	Via Asiago	Oreno	Pu	Comune	Campo Basket
Campo Basket - Parco di Ruginello	Locale	Via Don Luaidi	Ruginello	Pu	Comune	Campo Basket
Pista di Pattinaggio a rotelle	Locale	Via Mascagni	Nord	Pu	Comune	Pista di Pattinaggio a rotelle
Percorso per biciclette e pattini - Parco di Oreno	Locale	Via Gramsci 4	Oreno	Pu	Comune	Percorso per biciclette e pattini
Campo calcio - Parco di Oreno	Locale	Via Asiago 18/B	Oreno	Pu	Comune	Campo calcio

DENOMINAZIONE	INTERESSE	INDIRIZZO	QUARTIERE	GESTIONE	PROPRIETA'	STRUTTURE
Campo calcio - Area verde Velasca	Locale	Via Pratolini	Velasca	Pu	Comune	Campo calcio
Campo calcio - Area verde via Galilei	Locale	Via Galilei	Centro	Pu	Comune	Campo calcio
Campo Calciotto/Tennis - Velasca	Locale	Via De Amicis 4	Velasca	Pu	Comune	Campo Calciotto/Tennis
Campo Baech Volley - Velasca	Locale	Via De Amicis 4	Velasca	Pu	Comune	Campo beach volley
Area Skate – Parco via Rossino	Locale	Via Rossino	Moriano	Pu	Comune	Area Skate - da ristrutturare
Area Fitness Parco di via Istria	Locale	Via Istria	Nord	Pu	Comune	Attrezzature fitness
Calisthenics Parco via Donizetti	Locale	Via Donizetti	Nord	Pu	Comune	
Calisthenics Parco Sottocasa	Locale	Via Galbussera 7	Centro	Pu	Comune	

Fabbisogno previsto

L'analisi della domanda è stata impostata sulla ricostruzione dello stato di fatto in termini di utenti che utilizzano le strutture per fasce orarie e per le diverse discipline nella stagione sportiva 2024/2025.

Le società sportive che operano a Vimercate sono in tutto 26 per un totale di 4.719 iscritti circa. La maggior parte delle associazioni svolge la propria attività in strutture di proprietà comunale, in particolare la palestra della Don Zeno Saltini ospita 13 società sportive.

La raccolta di informazioni e dati relativi agli utenti che utilizzano le palestre dei plessi scolastici ha fatto emergere criticità legate soprattutto alla convivenza tra le diverse discipline ed alle fasce orarie di utilizzo degli impianti più che una reale carenza di offerta di servizi sportivi. Si evidenzia quindi la necessità/priorità di riqualificazione del patrimonio esistente anche attraverso l'introduzione di migliorie nella gestione degli impianti. Alcune società sportive pongono all'attenzione dell'amministrazione i limiti di strutture non idonee allo svolgimento di talune discipline che per modifiche regolamentari a livello nazionale non sono più omologabili per competizioni sportive di categorie superiori e l'importanza di mantenere in vita sul territorio di Vimercate attività minori, per numero di praticanti, come ad esempio il tennis, ad oggi assente a livello impiantistico.

Strutture sportive/palestre	Proprietà	N. società sportive che utilizzano la struttura	Corsi ospitati presso le strutture	N. Tot di ore a disposizione per struttura lun-ven	N. Tot di ore a disposizione per struttura sab-dom	N. Tot di ore occupate dalle società sportive a settimana	N. Tot di ore non utilizzate a settimana	Fasce orarie a disposizione a settimana	Criticità legate agli orari ed agli spazi
Palestra Ada Negri	Comune	3	ginnastica di mantenimento, pallavolo	35	30	51	14	lun-ven 16.30-23.15 sab-dom 8.45-23.15	palestra occupata dalla scuola sino alle 16.30
Palestra A. Manzoni	Comune	6	attività didattica scuole superiori, tai chi, ginnastica artistica, ginnastica mantenimento, arti marziali	41,5	30	36	35,5	lun-mer-gio 16.45-23.15 mar-gio 14.15-23.15 sab-dom 8.45-23.15	Non utilizzata la domenica, utilizzata parzialmente il sabato
Palestra Valtorta	Comune	3	pallavolo, ginnastica mantenimento, ginnastica over 55	31	0	20	11	lun-ven 16.30-23.15 sab-dom 8.45-23.15	A disposizione della scuola il sabato e la domenica e 2 sere alla settimana
Palestra Don Milani	Comune	2	pallavolo	35	30	56	9	lun-ven 16.30-23.15 sab-dom 8.45-23.15	non sufficiente ad accogliere tutte le richieste (palestra con parquet)
Palestra L. Da Vinci	Comune	2	ginnastica over 55, basket	43	30	65,5	7,5	lun-mer 8.30-15.15 lun-ven 16.45-23.15 sab-dom 8.45-23.15	non sufficiente ad accogliere tutte le richieste (palestra con parquet)
Palestra Filiberto	Comune	6	ballo, hata yoga, tai chi, ginnastica	35	30	24,5	40,5	lun-ven 16.30-23.15 sab-dom 8.45-23.15	palestra senza spogliatoi, per dimensioni non adatta a molti sport
Palestra I. Calvino	Comune	6	ginnastica over 55, pallavolo, quan ki do, ginnastica presciistica, tai chi, karate, ginnastica di mantenimento	38,5	10,5	30	19	lun-mer 16.45-23.15 mar-ven 14.45-23.15 gio 15.15-16.15 sab-dom 8.45-18.45	palestra senza magazzino per le società sportive
Palestra Don Zeno Saltini (grande)	Comune	6	ginnastica artistica, basket, pallavolo, tiro con l'arco, pesca a mosca, judo, karate, parkour	43	30	45,5	27,5	lun-mer 17.00-23.15 mar-gio-ven 14.00-23.15 sab-dom 8.45-23.15	utilizzata saltuariamente sab-dom attività minori dalle 16.45
Palestra Don Zeno Saltini (piccola)	Comune	6	ginnastica over 55, ginnastica artistica, judo, kick boxing, aikido, karate, parkour	49,5	30	50	24,5	lun-mer 15.45-23.15 mar-gio-ven 14.15-23.15 sab-dom 8.45-23.15 mar-gio 9.15-11.15	palestra piccola con tatami adatta solo per attività al tappeto. Saltuariamente il sab-dom
Palestra Ungaretti	Comune	5	ginnastica over 55, basket, ginnastica presciistica, pallavolo, tennis tavolo	37	30	40	21	lun-ven 16.30-23.15 sab-dom 8.45-23.15	utilizzata saltuariamente il sabato e domenica per le gare
Piscina Comunale	Comune	Struttura demolita - Sono in corso le procedure per l'affidamento della costruzione e gestione attraverso un progetto di partenariato pubblico - privato							

b. Aree ed edifici per servizi culturali

Nella tabella seguente sono indicate le sedi attuali dei servizi culturali presenti nel territorio del Comune di Vimercate:

DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	QUARTIER E	PROPRIETÀ	GESTORE	TIPOLOGIA	NUMERO POSTI/MQ
Sala Don Giovanni Moioli	P.za Papa Giovanni secondo 2	Centro	Privata	Coop Libreria Il Gabbiano	Sale conferenze	nd
Auditorium Biblioteca Civica	P.za Unità d'Italia 2/G	Centro	Comune	Biblioteca Civica	Sale conferenze	99
Biblioteca centrale	P.za Unità d'Italia 2/G	Centro	Comune	Biblioteca Civica	Biblioteca	313 posti a sedere; 1.889 mq
Galleria Biblioteca	P.za Unità d'Italia 2/G	Centro	Comune	Biblioteca Civica	Spazi mostre	nd
Auditorium Omni	Via Adda 6	Centro	Provincia	Provincia	Cinema e teatri	370
Viacavoursettantasei	Via Cavour 76	Centro	Comune	Ass.culturale "Viacavoursettan- ta-sei"	Spazi mostre	105 mq.
Galleria Magenta 52	Via Crocefisso 2/4	Centro	Privata	Dima snc	Spazi mostre	nd
Sala prove musicali Comunali	Via D. Chiesa 1	Centro	Comune	Brainstorm snc	Sale prove musicali	n. 3 sale prova e n. 1 studio registrazione
Scuola Civica di Musica	Via De Castillia, 29	Centro	Comune	Civico Corpo Musicale	Sale prove musical	n. 3 sale prova
Sala USI San Gerolamo	Via Dozio 1	Centro	Comune	spazio città	Sale conferenze	99
Centro caritativo S. Stefano	Via Mazzini 33/35	Centro	Parrocchia S. Stefano	Parrocchia S. Stefano	Sale conferenze	nd
Sala Villa Gussi	Via Mazzini 41	Centro	Idra spa	Idra spa	Sale conferenze	99
Sede Associazioni varie Combattenti	Via Papa Giovanni ventiteesimo 13	Centro			Sale conferenze	nd
Teatro Cristo Re	Via Valcamonica 25	Centro	Parrocchia Vimercate	Parrocchia Vimercate	Cinema e teatri	300
Villa Sottocasa	Via Vittorio Emanuele II 51/53	Centro	Comune	Ufficio Cultura	Spazi mostre	
Area Spettacoli - Parco Trotti	Via Vittorio Emanuele secondo 34	Centro	Comune	Comune	Spazi mostre	nd
MUST	Via Vittorio Emanuele secondo 51/53	Centro	Comune	Comune	Sale conferenze	
Sala centro Commerciale MEGA	Via Passirano 20	Nord	Comune	Spazio città	Sale conferenze	70
TeatrOreno	Via Madonna 14	Oreno	Parrocchia San Michele Arcangelo di Oreno	Parrocchia San Michele Arcangelo di Oreno	Cinema e teatri	258
Centro Civico Oreno	Via Piave 22	Oreno	Comune	Circolo Culturale Orenese	Biblioteca	300 mq su 3 piani
Sala biblioteca di Oreno	Via Piave 22	Oreno	Comune	spazio città	Sale conferenze	50
Centro Civico Ruginello	Via Diaz 23	Ruginello	Comune	Circolo Culturale Orenese	Biblioteca	50 mq
Sala biblioteca di Ruginello	Via Diaz 23	Ruginello	Comune	Spazio città	Sale conferenze	60
Area Manifestazioni - via Atleti	Via degli Atleti	Sud	Comune	Acropolis	Spazi mostre	
Warner Village Cinemas	Via Torri Bianche 16	Sud	Privata	Warner Village Cinemas	Cinema e teatri	16 sale
Centro Civico Velasca	Via De Amicis	Velasca	Comune	Circolo Culturale Orenese	Biblioteca	100 mq
Sala biblioteca di Velasca	Via Velasca 22	Velasca	Comune	Spazio città	Sale conferenze	35

Sul territorio di Vimercate è presente un'ampia e qualificata offerta di spazi e luoghi culturali suddivisi, in fase ricognitiva, in 5 tipologie:

TIPOLOGIE SPAZI CULTURALI	numero
SALE CONFERENZE	11
CINEMA E TEATRI	4
SPAZI MOSTRE	6
SALE PROVA MUSICALI	2
BIBLIOTECA	4
Totale	28

Nel corso della raccolta dati, che ha coinvolto i servizi culturali comunali, è emerso un buon grado di soddisfacimento della domanda, sia per l'offerta di luoghi e spazi adibiti alle attività ricreative – culturali, che per la qualità dei servizi erogati.

Le criticità messe in evidenza riguardano fondamentalmente la sede della Biblioteca civica e le funzioni al contorno.

Biblioteche

Biblioteca Civica di Vimercate



L'attuale sede della Biblioteca Civica sorge nel cuore di Vimercate, su un'area di quasi 5.000 mq. Si tratta di un edificio di 1.860 mq. coperti, che sviluppa una superficie di 3.300 mq. su tre piani. La struttura è caratterizzata dalla presenza di ampie e numerose finestre e lucernari che la rendono luminosa in tutti i suoi spazi.

Spazi e dimensionamento della Biblioteca	Quantità (mq/n.)
Area terreno	5.000
Superficie coperta edificio	3.316
Superficie servizi biblioteca al pubblico	1.889
Superficie uffici, magazzini, servizi	1.207
Superficie per servizi culturali accessori	220
Indice di superficie standard (Aib da 0,5 a 0,7)	0,73
Posti a sedere	313
<i>area adulti</i>	<i>190</i>
<i>giornali e riviste</i>	<i>30</i>
<i>area ragazzi</i>	<i>78</i>
<i>sale studio, corsi</i>	<i>15</i>
<i>auditorium</i>	<i>99</i>

Le sezioni e i servizi della biblioteca sono:

Piano terra

- ingresso con accoglienza e esposizione novità librerie
- informazioni
- postazioni di auto prestito e auto restituzione
- sezione adulti con postazioni studio
- sezione ragazzi
- zona quotidiani e riviste
- postazioni per la ricerca a catalogo e internet
- sezione DVD, giochi e fumetti con postazioni studio
- playstation
- ufficio biblioteca

Primo piano

- postazioni di ricerca a catalogo e internet
- sezione di Documentazione Locale
- Galleria Espositiva
- box studio
- biblioteca degli oggetti
- sala riunioni
- 4 uffici

Piano interrato

- auditorium

- aula Informatica
- sala studio
- 2 sale corsi
- magazzino
- distributori snack e bevande

Esterno biblioteca/giardino

- tavoli e sedie liberamente accessibili
- distributore di sacchetti raccolta rifiuti
- ciclofficina
- raccolta batterie esauste
- 2 pedane per spettacoli
- box di restituzione libri
- bibliosmart – distributore di libri prenotati accessibile h24

Dati statistici servizi di prestito, patrimonio, utenti

	2025	2024	2023	2022
Prestiti totali (n.)	141.491	132.728	122.901	104.477
di cui prestito patrimonio Vimercate (libri, dvd, periodici, giochi)	104.124	124.718	119.123	101.124
di cui prestito Smartlocker	3.945	3.685		
di cui prestiti ebook MloI (Biblioteca digitale)	4.500	4.325	3.778	3.353
di cui prestiti PIB da altre biblioteche CUBI	18.476	17.873	16.300	14.908
Accessi MloI	40.820	41.625	39.227	38.307
Consultazione periodici MloI	29.453	39.594	38.879	38.220
Utenti attivi (almeno 1 prestito all'anno)	7.058	6.804	6.575	5.900
Patrimonio documentale	97.847	95.773	104.838	102.013
Acquisti (libri, dvd, giochi)	3.307	3.419	3.720	3.707

Altri dati di funzionamento

	2025	2024	2023	2022
Giorni di apertura	297	301	301	301
Numero ore di apertura settimanale	43h30'	43h30'	43h30'	43h30'
Numero di accessi annuale alla biblioteca	187.651	190.106	176.883	116.247
Media di accessi settimanale	3.609	3.655	3401	2236
Media di accessi giornaliera	632	631	587	386
Numero occupazione posti studio/lavoro	32.539	34.621	30.680	22.201
Media settimanale occupazione posti studio/lavoro	626	656	590	427
Media giornaliera occupazione posti studio/lavoro	110	115	102	74

	2025	2024	2023	2022
Numero postazioni studio/lavoro (zona adulti)	106	106	114	114
Numero personale (compresa 1 categoria protetta)	11	10	10	11
Dotazione personale FTE	9.94	8.28	8,28	9,28
Indice di dotazione del personale (fte/2000 ab. - indice ottimale AIB 0,7/1,2)	0.76	0.63	0,63	0,71
Operazioni totali sui materiali (prestiti, rinnovi, restituzioni, prenotazioni etc.) gestite da tutto lo staff	418.335	379.433	355.877	189.494
Media giornaliera delle operazioni totali	1.409	1.260,57	1.182,32	630
Numero di accessi wifi + postazioni fisse	14.062	13.064	14.301	11.317
Utilizzi spazi biblioteca (auditorium, sale, ...)	1.054	1.074	553	382
Università del tempo libero: iscritti	701	674	560	550
Università del tempo libero: corsi attivati	16	15	17	17
Sportello Help informatico: n. appuntamenti	35	34	29	
Sportello informatico: utenti ricevuti	144	173	157	
n. aperture sala studio	116	104		
n. accessi alla sala studio	1.160	1.778		

Nell'ultimo anno 190.106 persone sono entrate in biblioteca per utilizzare i molteplici servizi offerti.

Nelle tabelle sopra riportate i numeri realizzati dal servizio che impiega 10 persone.

Nella successiva tabella sono riportati i dati relativi agli eventi e alla partecipazione:

	2025	2024	2023	2022
ATTIVITÀ				
Appuntamenti di promozione	445	377	264	255
di cui adulti	272	184	90	122
di cui ragazzi 0-14	173	172	123	111
Appuntamenti Knit caffè	48	48	48	
Appuntamenti di gioco in biblioteca	30	31		
Lezioni UTL	52	52		
Appuntamenti di coding	15	14		
Appuntamenti in collaborazione con CSE	42	42	36	
PARTECIPAZIONE				
Partecipanti totali	13.171	13.800	9.974	6.857
di cui adulti	8.354	9.358	5.302	4.124
di cui 0-14	4.817	4.442	3693	2.241

Criticità

Ad alcuni decenni dall'inaugurazione della biblioteca molte sono le problematiche che emergono.

Ad oggi i costi energetici legati all'illuminazione, al riscaldamento e al condizionamento, sono la seconda voce di spesa nell'ambito del bilancio "per centro di costo" del Comune di Vimercate, con un livello di comfort termico, e di illuminazione non soddisfacente.

L'edificio ha bisogno di un radicale intervento su tutti i suoi impianti tecnici (riscaldamento e condizionamento), idraulici ed elettrici. L'obiettivo è la riconversione al sostenibile dei consumi globali dell'intero edificio e la realizzazione di un piano di manutenzione.

Anche la struttura architettonica necessita di un ripensamento generale. L'idea iniziale di una struttura progettata e realizzata su tre piani, completamente accessibili e privi di barriere architettoniche ha nel corso del tempo dimostrato alcune necessità funzionali diverse in seguito all'uso fatto nei trent'anni di vita.

Ne è un esempio lo spazio ricavato al piano interrato. Pensato come spazio di risulta, magazzino e per un breve periodo sala del Consiglio Comunale, raggiungibile, a biblioteca aperta, senza barriere architettoniche, nel passare degli anni è stato modificato sino a d accogliere l'auditorium e le sale corsi. Questi spazi vivono tutti i giorni della settimana anche a biblioteca chiusa grazie ad una compartimentazione degli spazi particolare che impediscono l'accesso alla biblioteca. Solo da poco tempo il piano interrato è stato reso accessibile anche alle persone disabili tramite la trasformazione del montacarichi in piattaforma.

La flessibilità e la capacità evolutiva della struttura, ha ormai raggiunto il massimo della sua capacità, e non è più in grado di rispondere alle sempre crescenti richieste di spazi e di nuovi servizi richiesti dalla cittadinanza. Se alcuni accorgimenti tecnici originali (presenza di openspace, pavimenti galleggianti, contro soffittatura e pareti mobili) hanno reso sino ad ora possibile integrare e modificare alcune funzioni, ora lo spazio a disposizione è saturo.

Strutturalmente sono comparsi anche numerosi problemi tecnici procurati oltre che delle modificate condizioni climatiche e agli anni accumulati dalla sua realizzazione, dalle impermeabilizzazioni, dai materiali costruttivi e da alcune scelte tecniche di realizzazione che ora non sembrano essere più sostenibili.

Esistono inoltre altre tematiche da affrontare legate alla gradevolezza degli ambienti, del comfort e della bellezza degli spazi:

- la rumorosità del pavimento e la sua grande usura;
- indispensabile è il ripensamento dell'illuminazione artificiale di tutta la biblioteca, ora inadeguata sia dal punto di vista quantitativo che qualitativo, piatta e spesso insufficiente in alcune zone, totalmente affidata ai neon, ormai utilizzabili sono in spazi adibiti a magazzino, illuminazione molto energivora;
- la vetusta contro soffittatura presente è da ripensare con caratteristiche fonoassorbenti in grado di mitigare la diffusione del rumore del grande openspace;
- occorre prevedere il rifacimento di tutti i bagni della struttura, giunti ormai a termine vita;
- importante è la possibilità di contare su un programma di pulizie, interne ed esterne e di manutenzioni pensate appositamente per la biblioteca che ha necessità diverse da quelle

generalmente presenti nei capitolati di gara per le pulizie. Dalla biblioteca transitano giornalmente circa 600 persone;

- mancanza della certificazione CPI che, per uno spazio a così alta frequentazione risulta indispensabile.

Esistono anche problemi legati a:

- visibilità - ricorre anche a Vimercate il problema della visibilità e riconoscibilità della Biblioteca. Sicuramente la Biblioteca è riconoscibile per chi si trova a girargli intorno grazie alle aperture del muro di cinta che lascia intravedere le luminose vetrate ma, trovare l'ingresso al pubblico spesso non è così facile. Manca un elemento evidente che indichi l'ingresso principale. Tale elemento distintivo potrebbe essere replicato sulla piazza antistante e sui lati dell'edificio come guida alla direzione da prendere.
- accessibilità - lavorare al possibile ampliamento degli orari di apertura partendo dall'analisi degli utilizzi attuali, ponendosi come obiettivo la massima accessibilità alla struttura e ai servizi della biblioteca.
- spazio - la Biblioteca dispone di un grande spazio openspace, ma nel corso del tempo si è evidenziata la necessità di dotarsi di altri spazi, con diverse dimensioni a seconda se destinati allo studio ad alta voce, ai corsi, alle riunioni, al gioco, ai laboratori, al ristoro, alla lettura, al co-working.
- ripensare alla Sala ragazzi come Area famiglie, dove anche i genitori siano pienamente coinvolti e possano trovare innumerevoli motivi d'interesse, sia svolgendo attività assieme ai bambini, sia trovando libri e altri media a loro dedicati. La sala ragazzi così com'è soddisfa parte dei requisiti essenziali che dovrebbe avere e risponde solo ad alcune necessità. Ci sono spazi dedicati ai più piccoli, ai bambini e ai ragazzi, ma mancano completamente aree dedicate alla lettura ricreativa e alla socializzazione, alle attività laboratoriali.
- allestire uno spazio per i giovani e per la creatività, una sezione strettamente pensata per giovani e adolescenti, che integri la lettura, le attività creative e la multimedialità, un luogo pensato per favorire l'aggregazione sociale, per la crescita culturale, che accoglie contemporaneamente libri, fumetti, musica, video, internet, strumenti multimediali; creare gruppi di discussione, di lettura, di studio, di interesse, per accogliere attività legate alla narrazione, alla scrittura, alla grafica, musica, cinema.

Il progetto originario della biblioteca di Vimercate ha la necessità di essere aggiornato e adeguato alle nuove funzioni che la biblioteca deve avere. L'evoluzione e la forma che la biblioteca ha avuto in tutto questo tempo ha ora la necessità di un radicale ripensamento alla luce della direzione che le biblioteche stanno prendendo in Italia, in Europa, nel mondo.

La biblioteca di Vimercate ha rappresentato un riferimento importante per il mondo delle biblioteche italiane ed europee degli anni Novanta. Rimettere mano a tutto questo, nell'ottica di un rilancio delle

potenzialità ancora inesprese di questo importante contenitore, per Vimercate e per il territorio circostante, rimane una grande scommessa.

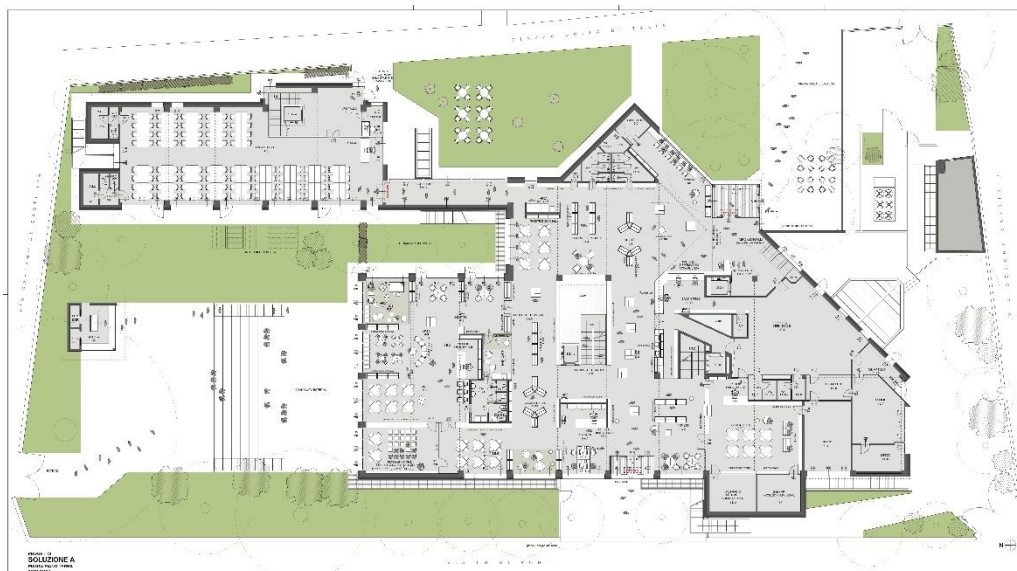
Dal progetto biblioteconomico al progetto di riqualificazione degli spazi: questo è il percorso che ha portato alla realizzazione del *“Progetto di fattibilità tecnico economica per il rinnovamento e ampliamento della biblioteca di Vimercate”* redatto dalla società di architettura *Alterstudio Partners*, di cui si riportano alcune suggestioni.



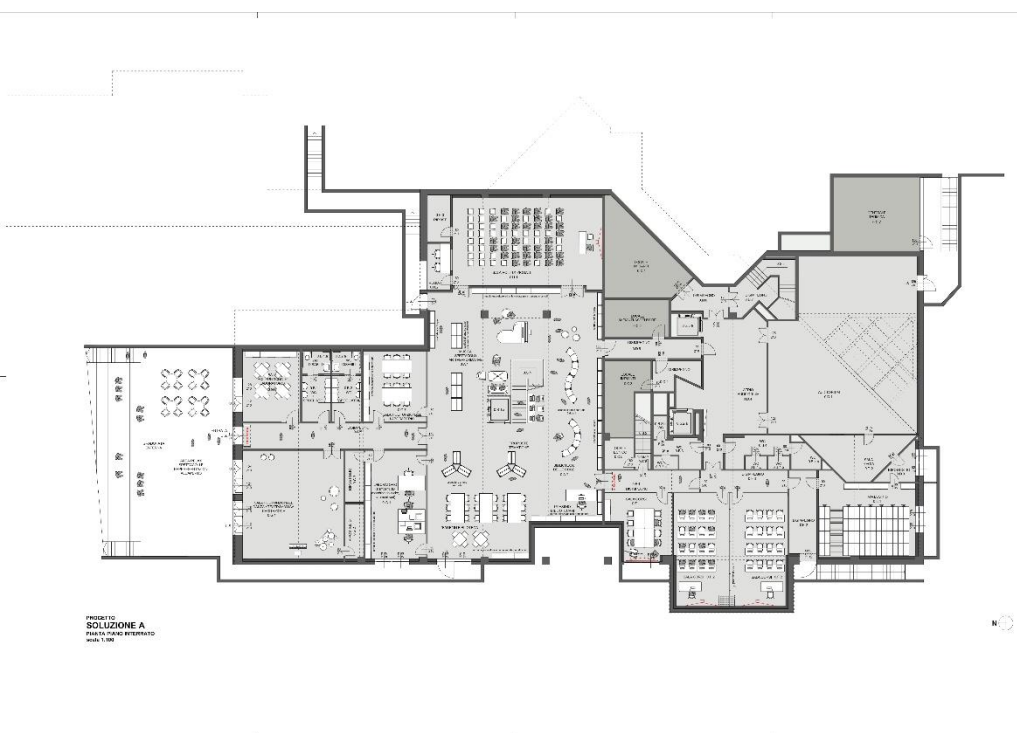
Vista dall'alto da piazza Unità d'Italia



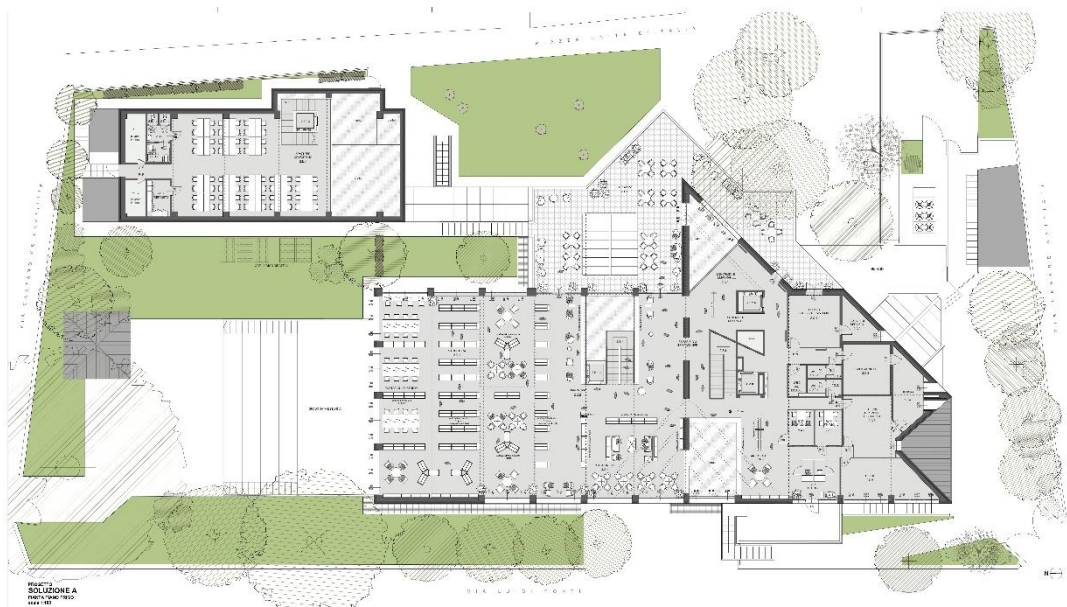
Vista dall'alto da via Ponti



Planimetria del piano terra



Planimetria del piano interrato



Planimetria del piano primo



Rendering dell'area di ingresso



Rendering dell'area bambini



Rendering del piano interrato



© Alterstudio Partners

Rendering del piano primo

Centri civici

Nel 2007 la biblioteca ha predisposto un progetto triennale per la gestione dei Centri Civici, individuando l'Associazione Circolo culturale Orenese come capofila per tutti e tre i centri. Un incaricato, opportunamente selezionato tra il personale della biblioteca, si occupa di mantenere i rapporti con il personale volontario delle tre sedi.

Denominazione	Grado di soddisfacimento della domanda	Superficie
Centro Civico Oreno	buono	300 mq su tre piani
Centro Civico Velasca	buono	100 mq
Centro Civico Ruginello	buono	50 mq

Museo, Spazio mostre e Spazio eventi all'aperto

Villa Sottocasa

La Villa Sottocasa è un edificio storico di carattere monumentale nel centro storico di Vimercate, ha un impianto a U con un'ampia corte anteriore aperta sulla via Vittorio Emanuele II chiudibile da una cancellata in ferro. Le ali laterali si sviluppano: a Nord coi corpi delle antiche scuderie, del maneggio coperto, limonaia e serre (restaurati e di proprietà privata); a Sud coi corpi delle antiche cappuccine (sedi comunali del MUST, degli uffici Cultura e Museo, dell'appartamento del custode) e del granaio (non restaurato e di proprietà privata). Fra i vari corpi architettonici si aprono 4 cortili interni, 2 privati e 2 pubblici.



Dopo i primi anni di utilizzo culturale degli spazi del corpo nobile della villa (lato est dell'edificio) anch'essi di proprietà pubblica, e dopo i primi 13 anni di apertura del MUST museo del territorio, dal 2023 si è deciso di non utilizzare più tali ambienti per le mostre e per gli eventi culturali, ritenendoli inadeguati agli aggiornamenti normativi sulla sicurezza pubblica.

Alle spalle della villa, sul lato est, si apre il Giardino Sottocasa, recentemente restaurato mediante un contributo PNRR (decreto ministeriale n. 505 del 21.06.22 Progetto per il recupero funzionale del giardino storico della villa Sottocasa) e aperto alla fruizione pubblica nel mese di aprile del 2025 anche mediante l'apertura del Passaggio di attraversamento del corpo nobile dell'ala centrale della villa. La riapertura del Giardino alla fruizione pubblica ha visto anche la riapertura del suo collegamento al Parco pubblico Sottocasa, insieme tornano a formare l'originario grande polmone verde annesso alla Villa. Lo spazio si estende dalla Villa sino al naturale confine est costituito dal Torrente Molgora.

Parallelamente alla riqualificazione del Giardino, si è compiuto il restauro delle facciate, anteriore e posteriore della parte nobile del fabbricato di proprietà pubblica, restituendo così uniformità di decoro con le ali laterali, oltre che sicurezza pubblica per la fruizione esterna dell'edificio.

Fra il 2024 e il 2025 si è condotto uno studio professionale per tracciare ipotesi gestionali per la rifunionalizzazione culturale di tutta la villa come spazio polifunzionale, data la natura di complesso storico articolato di spazi aperti e chiusi che mettono in relazione il centro storico con gli ambienti naturalistici del Molgora. La suggestione di un edificio-cerniera fra la natura commerciale del centro cittadino e la natura verde del grande parco pubblico, arricchito e animato da contenuti culturali, ha stimolato la ricerca di modelli virtuosi di partenariato pubblico-privato, tuttora in corso.

Servizi culturali, museali e turistici presso villa Sottocasa

Il Settore cultura e museo si occupa della organizzazione delle attività e della erogazione dei servizi culturali, museali e turistici del Comune di Vimercate (Servizi culturali: rapporti con associazioni culturali; rassegne Marzo Donna Tutto l'Anno, Festival Sottocasa, Vimercate dei ragazzi, Cinema Sottocasa, Ville Aperte, Feste Insieme; Celebrazioni Istituzionali; Vimercate Agenda; Area feste; Servizi museali: biglietteria, shop, didattica per scuole e famiglie, mostre temporanee, eventi e progetti speciali, collezioni museali fisiche e digitali e archivi storici, supervisione di impianti, attrezzature, reti informatiche, attività di comunicazione; Servizi turistici: Infopoint turistico; visite guidate e itinerari turistici; segnaletica/pannellistica storico-artistica).

Tali attività e servizi si svolgono in parte negli spazi della villa Sottocasa, in parte in altri luoghi della città.

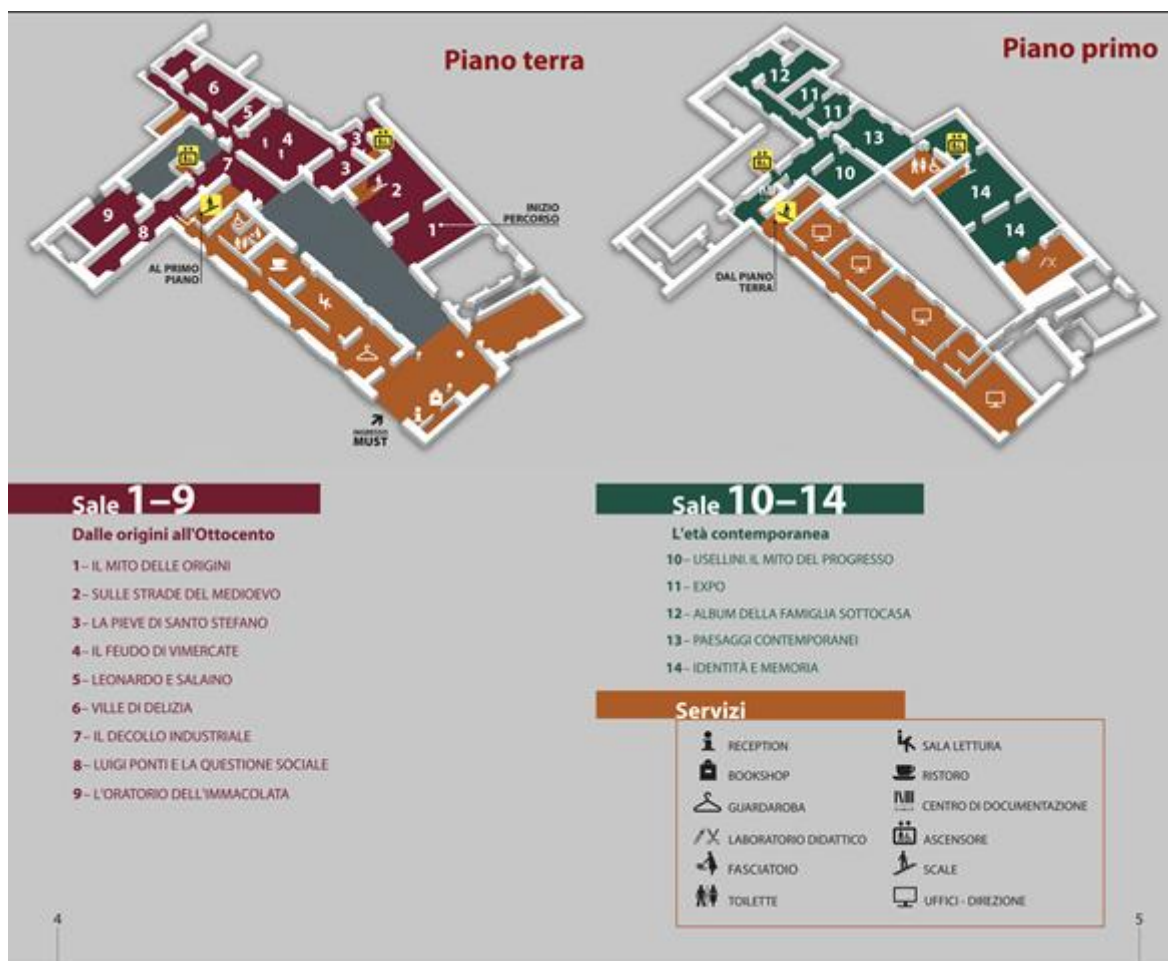
Il Settore Cultura e Museo gestisce direttamente solo alcuni degli spazi pubblici della villa Sottocasa: quelli dell'Ala Sud, la Cappella privata della villa e il Corridoio, inclusi nel percorso permanente del museo.

Il Giardino è gestito dal Settore Ecologia.



MUST – Museo del territorio

Aperto al pubblico nel 2010, il MUST ha ricevuto negli anni prestigiosi riconoscimenti: nel 2012 una nomination per EMYA 2012 (European Museum of the Year Award) e il premio ICOM Italia Museo dell'anno per il miglior allestimento; nel 2014 la menzione speciale come Museo Innovativo da ANMLI (Associazione Nazionale Musei Locali e Istituzionali) e l'accreditamento regionale MUSEO di Regione Lombardia, tuttora in essere.



Le sezioni e i servizi del museo sono:

1. percorso espositivo permanente (14 sale)
2. servizi infopoint turistico
3. servizi didattici per le scuole, famiglie, adulti
4. servizi di accoglienza:
 - wi-fi gratuito in tutte le sale
 - Museumshop tematico con vendita libri, cartoline, oggettistica
 - sala lettura per la consultazione di riviste e pubblicazioni tematiche
 - guardaroba a utilizzo gratuito
 - spazio bar automatico con bevande calde e fredde, snack salati e dolci
 - fasciatoio, passeggino, carrozzina per disabili

5. centro di documentazione aperto su prenotazione a studenti e studiosi, conserva una biblioteca specializzata di storia locale, gli archivi fotografici, la collezione di filmati, documentazione archivistica
6. uffici del Settore cultura e museo
7. casa del custode
8. piccoli depositi dislocati nell'ala sud

Dati sull'utenza culturale di villa Sottocasa

I servizi erogati dal Settore cultura e museo sono monitorati attraverso diversi strumenti che vanno dal PIAO (Piano Integrato di Attività e Organizzazione) del Comune di Vimercate, ai dati annuali inviati a Regione Lombardia per i musei e gli infopoint turistici, fino a documenti interni di conteggio delle affluenze e di descrizione delle iniziative che confluiscono in Relazioni annuali. I dati dettagliati sono disponibili presso gli archivi degli uffici.

Per quanto riguarda il 2025 gli utenti totali che hanno usufruito dei servizi culturali, didattici, museali e turistici presso il complesso di Villa Sottocasa sono stati **17.754** così suddivisi:

- 8.139 utenti del museo MUST (ingressi, eventi, visite guidate, didattica scuole, famiglie, adulti);
- 9.615 utenti attività culturali nel complesso di Villa Sottocasa (spettacoli di teatro e musica, cinema all'aperto).

Criticità

DOMANDA RISCONTRATA	CRITICITÀ	POSSIBILE SOLUZIONE
Dalla conclusione dei lavori di restauro dell'ala sud di Villa Sottocasa (2004) e dall'apertura del museo nel 2010, si segnala il deterioramento e la conseguente necessità di costanti manutenzioni degli edifici (es. facciate, persiane), degli impianti (termico, elettrico, videosorveglianza, antincendio, ascensori, bagni) e delle reti informatiche.	Poche risorse e difficoltà di monitoraggio e supervisione da parte del personale del Settore, sia per il sopra descritto problema di sottodimensionamento, sia per le conoscenze tecniche necessarie.	Maggiori risorse e introduzione di una o più figure tecniche che si occupino dei monitoraggi e della supervisione dell'edificio e degli impianti.
Classi scolastiche, anche provenienti da Comuni esterni, fanno richiesta di poter effettuare le attività didattiche al museo in un'unica giornata (es. arrivo con bus di 2/3 classi scolastiche per volta), determinando un'affluenza di gruppi numerosi	Gli spazi attualmente disponibili, sia per l'accoglienza, sia per la realizzazione dei laboratori (1 sola sala) richiedono turnazioni che non permettono lo svolgimento di attività in contemporanea. In questi anni si è quindi dovuto limitare il numero di classi partecipanti alle attività didattiche del museo.	Individuazione nuovi spazi (attualmente non restaurati) di villa Sottocasa e riorganizzazione degli spazi esistenti per permettere di accogliere più classi durante l'anno, anche con gruppi più numerosi, ottimizzando gli spostamenti e la gestione delle attività

DOMANDA RISCONTRATA	CRITICITÀ	POSSIBILE SOLUZIONE
Nuove acquisizioni di beni museali (es. acquisizioni o donazioni di oggetti, opere, archivi o reperti, creazione di nuove opere d'arte contemporanea) e conservazione più ordinata e organizzata delle collezioni esistenti	Il museo non dispone di magazzini o depositi dedicati e gli unici locali disponibili attualmente sono all'interno dell'ala sud di Villa Sottocasa, in spazi in condivisione con altre funzioni (uffici, centro di documentazione, percorso museale) o presso il magazzino della biblioteca civica. Tutti questi spazi sono da considerarsi molto esigui e non ottimali per un ordinato e organizzato deposito e per la conservazione.	Individuazione nuovi spazi in villa Sottocasa (attualmente non restaurati), riorganizzazione degli spazi esistenti oppure in altri edifici nel territorio di Vimercate, adeguatamente allestiti e strutturati per poter ospitare opere/reperti/archivi ecc.
Stoccaggio di attrezzature e impianti per eventi culturali e mostre (palco, gazebo, sedie, tavoli, teche, pannelli, casse ecc.).	Attualmente le attrezzature sono depositate in luoghi sparsi e non adeguati (sale Villa Sottocasa e container presso i magazzini comunali).	Individuazione nuovi spazi in villa Sottocasa (attualmente non restaurati) oppure in altri edifici nel territorio di Vimercate.
Crescente interesse verso l'organizzazione di mostre temporanee, prodotte direttamente dal museo o richieste dall'esterno.	Attualmente le uniche mostre temporanee che il museo può produrre o ospitare sono quelle compatibili con le sale di accoglienza e del percorso museale che sono piccole e già occupate dalle collezioni permanenti, limitandone di fatto numero e tipologia e creando numerose difficoltà di spazi, condivisione e sovrapposizione con le altre attività del museo.	Individuazione nuovi spazi in villa Sottocasa (attualmente non restaurati) e riorganizzazione degli spazi esistenti.
Crescente domanda di eventi culturali all'interno del museo (es. conferenze, corsi, incontri collaterali alle mostre, eventi aziendali).	Attualmente il museo non dispone di una sala conferenza o comunque di spazi con una capienza superiore alle 25 persone. Di conseguenza in questi anni non è stato possibile organizzare o ospitare le attività indicate nella colonna precedente o comunque solo in numero e capienza limitati.	Individuazione nuovi spazi in villa Sottocasa (attualmente non restaurati).

c. Aree ed edifici per servizi sanitari, sociosanitari ed assistenziali

Nella tabella seguente sono indicate le sedi attuali dei servizi sociosanitari e assistenziali presenti nel territorio del Comune di Vimercate:

DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	INTERESSE QUARTIERE	
Uffici Servizi Sociali – segretariato sociale	Piazza Marconi 7/D	Locale	Centro
Uffici Servizi Sociali – ufficio casa	Piazza Marconi 7/D	Locale	Centro
Uffici Servizi Sociali – area anziani	Piazza Marconi 7/D	Locale	Centro
Uffici Servizi Sociali – area minori e famiglia	Piazza Marconi 7/D	Locale	Centro
Uffici Servizi Sociali – area persone con disabilità	Piazza Marconi 7/D	Locale	Centro
Uffici Servizi Sociali – area adulti in difficoltà	Piazza Marconi 7/D	Locale	Centro
Uffici Settore Educazione e formazione	Presso Biblioteca Civica	Locale	Centro
Ufficio Sport	Piazza Unità d'Italia 1	Locale	Centro
Centro Diurno Corte Crivelli	Via Scotti 37	Locale	Oreno
Servizio infermieristico c/o corte crivelli	Via Scotti 37	Locale	Oreno
Centro Anziani San Gerolamo	Via San Gerolamo 9	Locale	Centro
OFFERTASOCIALE Direzione e Uffici Amministrativi	Piazza Marconi 7/D	Sovralocale	Centro
Ufficio di Piano	Piazza Marconi 7/D	Sovralocale	Centro
CDD Centro Diurno Disabili	Via Passirano 21/E	Sovralocale	Centro
Appartamento per la vita indipendente	Via 25 Aprile 16	Sovralocale	Centro
CSE Centro Socio-Educativo/Piccoli	P.le Martiri Vimercatesi c/o scuola primaria Filiberto	Sovralocale	Centro
Progetto STARS	Piazza Marconi 7/D	Sovralocale	Centro
SIL Servizio Inserimenti Lavorativi	Largo Europa 6	Sovralocale	
SIL Laboratori	Via Scotti 37c/o Corte Crivelli	Sovralocale	Oreno
Centro Antiviolenza	Largo Pontida 16	Sovralocale	Centro
MELC Mediazione lavori di cura Sportello Assistenti Familiari	Via Mazzini 33	Sovralocale	Centro
CAG Centro Aggregazione Giovanile	Via 25 Aprile 18	Sovralocale	Centro

Servizi locali - Servizi sociali del Comune di Vimercate

Il Servizio Sociale comunale eroga prestazioni e servizi mediante l'analisi dei bisogni rilevati dalle assistenti sociali comunali, attraverso colloqui, visite domiciliari ed il confronto con altri servizi sociali e sociosanitari per la raccolta di dati; effettua il filtro delle domande, la decodifica del bisogno e l'inquadramento del problema da affrontare.

Le aree di intervento presenti nel settore servizi sociali del comune sono: “anziani”, “tutela minori e famiglie”, “persone con disabilità” e “adulti e povertà”. Ogni area ha uno o più assistenti sociali referenti: per l'area “tutela minori e famiglie” n. 3 assistenti sociali a tempo pieno; per l'area “persone con disabilità” n. 1 assistente sociale a tempo parziale (30 ore); per l'area “adulti e povertà” n. 1 assistente sociale a tempo pieno; per l'area “anziani” n. 1 assistente sociale a tempo pieno. Sono inoltre presenti: n. 1 assistente sociale con mansioni di coordinamento delle aree, n. 4 amministrative e n. 1 elevata qualifica.

SERVIZIO	INDIRIZZO	INTERESSE	DESCRIZIONE
Segretariato sociale	Piazza Marconi 7/D	Locale	Attività svolta dalle assistenti sociali finalizzata ad orientare il cittadino nella conoscenza ed uso dei servizi socioassistenziali e sanitari presenti sul territorio con la conseguente decodifica del bisogno. Contestualmente vengono fornite le opportune informazioni legislative e qualora emergano problematiche particolari, viene effettuato un supporto adeguato al cittadino affinché sia possibile la sua presa in carico da parte del servizio individuato. È determinante la conoscenza della legislazione socioassistenziale e sanitaria regionale e nazionale e delle procedure richieste per accedere ai singoli servizi territoriali.
Ufficio Casa	Piazza Marconi 7/D	Locale	Attività svolta per l'assegnazione delle case comunali e per l'attivazione delle misure regionali per l'erogazione di contributi relativi ai servizi abitativi. Svolge inoltre attività di raccordo con l'ente gestore delle case comunali (ALER).
Area Anziani	Piazza Marconi 7/D	Locale	L'assistente sociale dell'area Anziani attiva, gestisce e coordina gli interventi domiciliari (assistenza domiciliare, pasti a domicilio, teleassistenza, inserimento in RSA e in Centri Diurni, altri servizi) per la fascia di popolazione anziana. Attua, inoltre, le misure regionali di sostegno alla popolazione anziana (misure economiche regionali, Fondo Non Autosufficienza, ecc.). Gestisce le Amministrazioni di Sostegno riferite agli utenti dell'area (segnalazione per l'avvio e gestione delle nomine in capo al Comune).
Area Tutela minori e famiglia	Piazza Marconi 7/D	Locale	La competenza della Tutela Minori è in capo all'Ente Locale e non delegata all'esterno. Le assistenti sociali dell'area Minori, congiuntamente alle psicologhe che le affiancano nel servizio (personale proveniente da un appalto di Offertasociale Azienda Sociale Consortile con cooperativa specializzata, i cui costi ricadono in base alle ore prestate sul Comune) analizzano, progettano e mettono in atto attività rivolte a minori e famiglie che si trovano in una situazione di difficoltà economica, relazionale, abitativa, attivando interventi e servizi che implicano notevoli azioni di sinergia anche con la rete dei servizi pubblici e del privato sociale (es. Scuole, Consultori, Unità Operativa Infanzia e Adolescenza, Comunità alloggio, Centri di pronto intervento, Forze dell'Ordine, Tribunale per i Minorenni e Tribunale Ordinario, Gruppo Affidi, Spazi Neutri, Legali di parte ecc.).
Area Persone con disabilità	Piazza Marconi 7/D	Locale	L'assistente sociale dell'area Persone con Disabilità analizza, progetta e mette in atto attività rivolte a persone con disabilità fisica e psichica per favorire la loro integrazione sociale e il sostegno alle famiglie, attraverso l'uso dei servizi individuati come più appropriati. Predispone progetti personalizzati per ogni soggetto in carico, attivando la collaborazione dei servizi sovra comunali e sanitari per favorire l'inserimento lavorativo, il miglioramento delle capacità relazionali, la definizione del grado di invalidità ai fini pensionistici. Attua le misure regionali di sostegno alla popolazione disabile (misure economiche regionali, Fondo Non Autosufficienza, progetto Dopo di Noi, ecc.). Gestisce le Amministrazioni di Sostegno riferite agli utenti dell'area (segnalazione per l'avvio e gestione delle nomine in capo al Comune).
Area Adulti e povertà	Piazza Marconi 7/D	Locale	L'assistente sociale dell'area Adulti in difficoltà analizza, progetta e mette in atto attività rivolte a questa categoria, composta da persone rimaste senza lavoro con poche possibilità di poter rientrare nel mercato del lavoro, con grado di disabilità non sufficiente per iscriversi nelle liste delle categorie protette, senza possibilità di ricevere un indennizzo pensionistico, spesso separati, ex carcerati, senza reddito e casa. Questa tipologia di persone tende ad aumentare ed i progetti individuali fanno capo al comune di residenza della persona, che li attua mediante la costruzione di progetti che coinvolgono diversi operatori appartenenti a istituzioni, associazioni e cooperative del territorio. Gestisce le Amministrazioni di Sostegno riferite agli utenti dell'area (segnalazione per l'avvio e gestione delle nomine in capo al Comune).

Ufficio Casa

Il servizio si occupa della assegnazione degli immobili residenziali di proprietà comunale, secondo i criteri stabiliti dalla normativa regionale vigente.

La gestione delle unità immobiliari di proprietà comunale destinate a Servizi Abitativi Pubblici (SAP) è affidata tramite Convenzione all'ALER - Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale di Varese – Como – Monza Brianza – Busto Arsizio. La convenzione attualmente in vigore scadrà il 31 dicembre 2030.

L'ufficio si occupa di:

- supporto ad ALER nella gestione delle pratiche relative agli alloggi SAP, così come definito dalla suddetta Convenzione, anche in raccordo con l'Ufficio tecnico comunale;
- predisposizione del Piano Annuale e del Piano Triennale dell'offerta abitativa pubblica;
- supporto ai cittadini per la presentazione delle domande di assegnazione alloggi;
- assegnazione degli alloggi di proprietà comunale in base alle graduatorie regionali formate in relazione alle domande: verifica dei requisiti, controllo della documentazione presentata e trasmissione degli atti ad ALER per la stipula del contratto;
- procedure di decadenza dell'assegnazione nei casi previsti dalla legge;
- gestione procedure di sfratto in raccordo con ALER;
- rapporti con l'utenza a contratto in essere, sia telefonici sia a sportello;
- controllo pagamenti e gestione insolvenze (solleciti, eventuali rateizzazioni) pregresse e controllo ruoli posizioni debitorie presso l'Agenzia delle Entrate;
- gestione delle misure regionali relative a contributi di solidarietà per inquilini e per l'emergenza abitativa.

Servizio di Trasporto Sociale

Il servizio di Trasporto Sociale è attivo dal 2005, è un servizio complementare ed integrativo agli interventi in atto sul singolo caso preso in carico dai Servizi Sociali e necessita di un puntuale coordinamento a causa della contemporaneità dei trasporti richiesti, delle frequenti variazioni di orario e della tipologia di utenza che vi fa riferimento. Si tratta, infatti di persone anziane, disabili, minori che non hanno la possibilità di raggiungere autonomamente i centri di riabilitazione, gli ambulatori ospedalieri, le cooperative di servizio e i centri diurni, per realizzare il loro "progetto" di vita che può essere di varia natura (riabilitativo, pedagogico, risocializzante e di avviamento al lavoro).

Inizialmente e per molti anni il servizio è stato svolto da volontari, che però nel tempo sono sensibilmente diminuiti in numero, rendendo insostenibile la gestione quotidiana dei trasporti. Si è proceduto così all'affidamento del servizio a fornitore esterno.

Attualmente l'affidamento del servizio di trasporto sociale ha durata dal 01/08/2025 al 31/07/2028 e la capienza è per il trasporto giornaliero fino a n. 70 utenti.

Altri Servizi Sociali

SERVIZIO	INDIRIZZO	INTERESSE	DESCRIZIONE
Centro Diurno Anziani Corte Crivelli	Via Scotti 37	locale	Gestione tramite appalto (2024-2026, rinnovabile fino al 2029). Offre agli utenti anziani (capienza massima n. 20 utenti over 70 anni) autosufficienti o parzialmente autosufficienti, interventi prevalentemente di natura socioassistenziale e di relazione (assistenza diretta nelle attività della vita quotidiana, di sostegno psicologico, di animazione e socializzazione).

Servizi Sovralocali – Offertasociale a.s.c.

Offertasociale è l'azienda speciale consortile che gestisce, in forma associata, numerosi servizi e interventi sociali a tutela delle fasce deboli della popolazione, per conto dei ventinove Comuni del Vimercatese e del Trezzese. Pianifica ed eroga le risorse economiche del Piano di Zona e quelle derivanti da altri finanziamenti di natura statale e regionale, promuovendone un utilizzo solidale (secondo la Legge quadro n. 328/2000 sulla riorganizzazione dei servizi sociali). Programma gli interventi sociali insieme ai diversi enti che erogano servizi, al Terzo settore e alle associazioni di volontariato. In accordo con ATS, promuove l'integrazione delle politiche sociali con quelle sanitarie e sociosanitarie. Promuove la collaborazione tra i servizi sociali e quelli dell'istruzione, del lavoro e dell'abitare in un'ottica territoriale.

Nella tabella seguente sono riportati i servizi a valenza sovralocale con sede in Vimercate.

SERVIZIO	INDIRIZZO	AREA	GESTIONE
Direzione e Uffici Amministrativi	Piazza Marconi 7D	direzione	Offertasociale
Piano di Zona	Piazza Marconi 7D	direzione	Offertasociale
CDD Vimercate	Via Passirano 21/E	persone con disabilità	Offertasociale
Appartamento domotico per persone con disabilità	Via 25 Aprile 16	minori e famiglia	Offertasociale
CSE/Piccoli	P.le Martiri Vimercatesi c/o scuola primaria Filiberto	persone con disabilità	Offertasociale
Progetto STARS	Piazza Marconi 7D	stranieri	Offertasociale
U.O. Penale Minorile	Largo Europa 6	minori e famiglia	Offertasociale
SIL - SERVIZIO INSERIMENTI LAVORATIVI	Largo Europa 6	adulti e persone con disabilità	Offertasociale
SIL Laboratori	Via Scotti 37 c/o Corte Crivelli	psicosociale	Offertasociale
CENTRO ANTIVIOLENZA	Largo Pontida 16	donne vittime di violenza	Offertasociale e Associazione Telefono Donna
MELC Mediazione lavori di cura – Sportello Assistenti Familiari	Via Mazzini 33	adulti e persone con disabilità	Offertasociale
CAG Centro Aggregazione Giovanile	Via 25 Aprile 18	minori e giovani	Offertasociale

Centro Diurno Disabili (CDD)

Il Centro Diurno per persone con disabilità è una struttura semi residenziale sociosanitaria che accoglie durante il giorno persone portatrici di grave disabilità, con età superiore ai 18 anni e, di norma, inferiore ai 65. Le attività svolte nel CDD mirano a migliorare la qualità della vita delle persone ivi inserite, agevolandone l'integrazione e la socializzazione attraverso il mantenimento e il miglioramento di abilità e competenze.

Il CDD assicura ai propri ospiti assistenza specifica e continua. Al suo interno vengono proposte attività e interventi individuali e di gruppo, di carattere socioeducativo, ricreativo, assistenziale e riabilitativo. Per ciascun utente viene redatto un progetto personalizzato, in base alle caratteristiche e ai bisogni che esprime, nel quale vengono definiti percorsi differenziati volti a sviluppare abilità e competenze e a promuovere l'autonomia e la socializzazione. Il progetto individuale è condiviso con la famiglia e l'assistente sociale comunale di riferimento.

Appartamento domotico per persone con disabilità

Inserito nell'ambito del progetto AbitAzione, finanziato dal PNRR e rivolto a persone con disabilità in età lavorativa (18-67 anni), che ha l'obiettivo di favorire la vita autonoma delle persone con disabilità fornendo servizi sociali e sanitari di comunità e domiciliari, al fine di migliorarne l'autonomia e offrire loro opportunità di accesso nel mondo del lavoro, anche attraverso l'utilizzo della tecnologia informatica. Si tratta della ristrutturazione e dotazione domotica di un immobile pubblico sito in Vimercate, finalizzato ad ospitare 5 persone con disabilità con adattamento degli spazi, dotazione domotica e assistenza a distanza.

Centro Socio-Educativo CSE Piccoli

Il Centro Socio Educativo è una unità d'offerta sociale integrata all'Istituto Comprensivo "A. Manzoni" di Vimercate e accoglie bambini che presentano una compromissione dell'autonomia nelle funzioni elementari (in età compresa tra i 6 e i 16 anni, obbligo scolastico).

Ha funzioni socioeducative orientate soprattutto al miglioramento e al mantenimento delle abilità quotidiane e allo stimolo della disposizione relazionale nello scambio di gruppo e nelle occasioni aggregative con la scuola. Altra importante funzione del CSE, sostenuta con programmi integrativi, è quella di appoggio e interazione educativa con le famiglie delle persone seguite.

Il Centro Socio Educativo e l'Istituto Manzoni collaborano alla crescita evolutiva dei bambini nella prospettiva di una progressiva e costante socializzazione, con il duplice obiettivo di sviluppare le capacità residue e di operare per il massimo mantenimento dei livelli acquisiti.

Il Centro, insieme agli altri servizi assistenziali, sanitari e sociosanitari del territorio, opera per favorire il mantenimento dei bambini con disabilità all'interno del proprio nucleo familiare, perché possano rimanere inseriti nel proprio ambiente di vita.

Servizio Penale Minorile

Si occupa dell'accompagnamento dei ragazzi minorenni denunciati/querelati a piede libero e sottoposti a procedimento penale durante l'intero percorso giudiziario al fine di valutare la situazione personale, familiare e sociale. Si occupa in alcuni casi anche dei ragazzi sottoposti a misure cautelari che sono di competenza dell'Ufficio di Servizio Sociale per i Minorenni del Ministero della Giustizia. Il servizio opera su istanza dell'Autorità Giudiziaria per i minorenni. L'accesso al servizio da parte degli utenti minorenni è determinato dalle segnalazioni della Procura della Repubblica per i Minorenni o del Tribunale per i Minorenni e dai servizi sociali comunali.

Lo staff del servizio è composto da tre assistenti sociali (una con ruolo di coordinamento), uno psicologo e uno psicologo supervisore; al bisogno l'équipe viene allargata ad altre competenze specialistiche. L'équipe effettua la presa in carico professionale dei minori autori di reato e delle loro famiglie in un'ottica progettuale ampia e coerente. Un'équipe stabilmente integrata con i Servizi sociali comunali e con operatori dei servizi della giustizia minorile (Centro Giustizia Minorile della Lombardia) grazie alla stipula di un protocollo d'intesa. Una collaborazione mirata a intensificare e rendere più efficaci le azioni di accompagnamento e sostegno durante tutto il percorso giudiziario. L'équipe fruisce di un setting per la supervisione dei casi.

Progetto STARS

I destinatari del progetto sono i cittadini stranieri e italiani, le agenzie educative e sociali del territorio, i servizi e gli enti

Il servizio Stars ha la finalità di sostenere l'integrazione dei cittadini immigrati nella comunità attraverso: informazione e consulenza sulle normative e sulle procedure riguardanti il diritto dell'immigrazione, orientamento e connessione con i servizi territoriali, miglioramento della comunicazione tra servizi e popolazione immigrata e messa in rete delle informazioni e delle risorse professionali esistenti attraverso il raccordo con le realtà che si occupano del tema dell'immigrazione presenti sul territorio. Il servizio Stars garantisce l'apertura di sportelli sul territorio (dei quali uno a Vimercate) che offrono consulenza a tutto tondo in materia di diritto dell'immigrazione.

Servizio Inserimenti Lavorativi (SIL)

Il Servizio Inserimenti Lavorativi (SIL) è un servizio al cittadino che eroga prestazioni mirate all'inserimento e/o al reinserimento socio-lavorativo e alla riabilitazione sociale attraverso il lavoro. La finalità del servizio è la promozione delle persone, intesa come processo di crescita della consapevolezza verso di sé e della capacità a relazionarsi agli altri ed alle situazioni della vita sociale. Elemento centrale di tale percorso è l'inserimento o il reinserimento al lavoro, finalizzato ad acquisire competenze sociali e professionali, e ad ottenere e mantenere un'occupazione il più possibile stabile.

Destinatari del servizio sono le persone con invalidità accertata o in via di accertamento, inseribili al lavoro secondo la legge 68/99, le persone in condizione di svantaggio sociale, quali persone con disagio psichiatrico o psicosociale, utenti in carico ai servizi delle dipendenze (Sert e Noa), ex

detenuti o soggetti sottoposti a misure alternative alla carcerazione, cittadini extracomunitari, rifugiati e richiedenti asilo, donne vittime di maltrattamento e categorie di soggetti in particolari condizioni di svantaggio ed emarginazione, adolescenti e giovani a rischio generico di emarginazione, giovani con disabilità che necessitano di essere preparati all'esperienza lavorativa, disoccupati o inoccupati che devono accedere alle politiche attive al lavoro all'interno del sistema dotale Regionale.

Centro Antiviolenza

Accoglie le donne che necessitano di consulenza e supporto; è attivo anche un numero telefonico di reperibilità quando il centro è chiuso.

Il Centro fa parte della Rete Artemide che è una rete interistituzionale integrata, realizzata grazie alla collaborazione dei cinque Ambiti di Monza Brianza a partire dal 2010. La Rete Artemide ha la finalità di contrastare il fenomeno della violenza di genere intra-familiare.

MELC Mediazione lavori di cura: Sportello Assistenti Familiari

Ha come finalità quella di sostenere le famiglie residenti nell'Ambito di Vimercate nella ricerca di un'assistente familiare e di aiutare il personale dedicato alla cura e all'assistenza nella ricerca di lavoro. I destinatari sono le famiglie e caregiver, gli amministratori di sostegno, le assistenti familiari.

CAG Centro Aggregazione Giovanile

È un servizio fornito nel progetto di ambito denominato Piano Locale Giovani. Il progetto mira a realizzare attività animative e socioeducative che valorizzino il protagonismo e il talento creativo dei giovani. Destinatari principali degli interventi sono adolescenti e giovani adulti che vengono coinvolti sia attraverso le scuole sia con interventi animativi e laboratoriali di diversa natura.

Gli interventi introdotti perseguono principalmente gli obiettivi seguenti:

- promuovere processi di apprendimento non formale e informale e di partecipazione volontaria al fine di conferire maggiori responsabilità ai giovani e ad incoraggiare la loro partecipazione attiva nella società, così come a fare loro acquisire capacità, competenze ed esperienze per la vita;
- aggregare i giovani nei loro luoghi di vita quotidiana, anche creando laboratori artistici, creativi, espressivi, ambientali da svilupparsi secondo specifici percorsi idonei a vivacizzare il territorio comunale e gli spazi pubblici, e a coinvolgere i cittadini;
- praticare concretamente principi quali: diritti, inclusione, partecipazione, salute, occupabilità, pari opportunità.

Coordina e monitora lo sviluppo delle attività una cabina di regia partecipata da Offertasociale. Questo organismo ha istituito in parallelo un tavolo di lavoro permanente con i dirigenti degli istituti comprensivi scolastici.

d. Edilizia residenziale pubblica

Servizi Abitativi Pubblici (SAP)

La dotazione attuale di alloggi destinati ai servizi abitativi pubblici (SAP) si suddivide in:

- Alloggi di proprietà comunale
- Alloggi di proprietà dell'Azienda Lombarda Edilizia Residenziale (ALER)

Alloggi di proprietà comunale

Il patrimonio immobiliare del Comune di Vimercate si compone di 312 Unità Immobiliari distribuite in 21 edifici. Sei di questi alloggi sono stati affidati in gestione ad associazioni e non rientrano nel patrimonio SAP.

ELENCO ALLOGGI COMUNALI	N. EDIFICI	N. UNITA' IMMOBILIARI	SUPERFICIE (MQ di SL)
CADORE 14/16	2	44	2.408
PELLEGATTA 13	1	13	770
KENNEDY 8/10	1	15	1.173
VELASCA 22	1	6	318
PELLEGATTA 11	1	10	440
RISORGIMENTO 30	1	10	393
PIAVE 18	1	10	398
PIAVE 18/A	1	15	711
T. MOLGORA 19/21	1	21	834
CAVOUR 82/T. MOLGORA 10	1	8	351
T. MOLGORA 7	1	11	479
CAVOUR 72/74	2	16	1.007
V.EMANUELE 28/30/32	2	19	1.076
S. GEROLAMO 7/9	2	41	1.952
MORIANO 11-11A	2	67	3.234
TOTALE ALLOGGI SAP		306	15.544
Unità immobiliari in gestione alle associazioni		6	337
TOTALE	21	312	15.881

Fonte: Ufficio Patrimonio Comune di Vimercate, 2025

L'offerta di alloggi SAP di proprietà comunale ha le seguenti caratteristiche tipologiche che influiscono sulla composizione e numerosità dei nuclei familiari assegnatari, in grado di accedere alla casa.

	MONOLOCALI	BILOCALI	TRILOCALI	QUADRILOCALI	Totale alloggi
Piave 18 e 18/a	4	16	5	0	25
V. Emanuele 28/30/32	2	8	5	4	19
S. Gerolamo 7/9	7	25	9	0	41
Kennedy 8/10	0	4	9	2	15
Moriano 11	3	46	14	4	67
Velasca 22	0	5	1	0	6
Risorgimento 30	0	10	0	0	10
T. Molgora 7/10	4	10	2	0	16
Cavour 82	2	1	0	0	3
Cadore 14/16	5	19	12	8	44
Pellegatta 11/13	4	9	10	0	23
T.Molgora 18/21	1	18	0	2	21
Cavour 72/74	0	7	8	1	16
TOTALE	32	178	75	21	306

Dalla Tabella 1 si evince una prevalenza di monolocali e bilocali, quindi una vocazione del patrimonio SAP del Comune di Vimercate a soddisfare il fabbisogno abitativo di persone singole, anziani o nuclei famigliari non numerosi, anche mono-genitoriali.

ALER

Agli alloggi di proprietà comunale, si aggiungono gli appartamenti di proprietà dell'*Azienda Lombarda di Edilizia Residenziale (ALER)*. Anch'essi sono destinati ai *Servizi Abitativi Pubblici (SAP)* e vengono assegnati con i medesimi criteri e sulla base della graduatoria pubblicata, tramite avviso pubblico, dal Comune di Vimercate.

Nel periodo compreso tra il 2020 e il 2025, il patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà di ALER nel Comune di Vimercate risulta composto da 213 alloggi. Di questi alloggi 190 sono occupati e 23 sono sfitti.

Nel quinquennio considerato, sono stati complessivamente ristrutturati e successivamente assegnati 40 alloggi, contribuendo al recupero e alla valorizzazione del patrimonio esistente, nonché alla risposta al fabbisogno abitativo locale.

Ambito n. 97 - VIMERCATE - Località Vimercate	N.
Alloggi ALER	213
Box/Posti Auto ALER	30
Alloggi COMUNALI	309
Box/Posti Auto COMUNALI	15
Alloggi PRIVATI	0
Box/Posti Auto PRIVATI	110

Tab. 2 - Fonte: ALER - U.O.G. di Monza e Brianza – Aggiornamento Marzo 2025

Gli alloggi sono situati sul territorio comunale anche in zone centrali. Le localizzazioni sono:

- Via Terraggio Molgora 17
- Via Galbussera 10/1 e 12
- Via Risorgimento 28 e 16
- Via Martiri di Boves 1
- Via Brianza 7
- Via Cadorna Luigi 20
- Via Tonale 1 e 3
- Via Cadore 2.

Caratteristiche dell'utenza e della domanda di alloggi (SAP)

Dall'analisi delle caratteristiche dell'utenza attuale dei servizi SAP, risulta che negli alloggi di proprietà comunale sono ospitati nuclei famigliari che si distribuiscono nelle diverse *Aree ISEE- ERP*, riportate nella seguente tabella.

Annualmente il Comune provvede all'assegnazione degli alloggi resisi disponibili, mediante avvisi pubblici, atti alla formazione di una graduatoria che resta in vigore fino all'approvazione di quella successiva. L'assegnazione è quindi subordinata alla presentazione di un'apposita domanda da parte dei nuclei famigliari interessati, nei periodi di apertura dei bandi. Le modalità di partecipazione sono stabilite dal *Regolamento Regionale n. 4/2017 "Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici"* che fissa i requisiti minimi per l'accesso. Tutti gli alloggi comunali sono assegnati a canone sociale.

Regione Lombardia stabilisce altresì, che almeno ogni 2 anni, si provveda a verificare che le condizioni economiche e patrimoniali dei nuclei assegnatari non superino le soglie stabilite dal Regolamento Regionale. Il Comune di Vimercate provvede a tale verifica annualmente, in occasione della raccolta dei redditi per il calcolo del canone di locazione dell'anno successivo.

La nuova normativa prevede che, per poter continuare a occupare un alloggio SAP, il valore *ISEE* non debba superare euro 30.000. Ha inoltre stabilito che i valori patrimoniali, mobiliari ed immobiliari, non debbano superare quanto indicato dalla seguente tabella.

NUMERO COMPONENTI (solo maggiorenni)	SOGLIA PATRIMONIALE
1	66.000,00 €
2	71.550,00 €
3	78.600,00 €
4	84.900,00 €
5	90.750,00 €
6	96.000,00 €

Tab. 2

La nuova normativa prevede anche modalità diverse di presentazione delle domande. Da Regione Lombardia è stato messo a disposizione un Portale web, nel quale tutti i Comuni del medesimo ambito, hanno registrato gli alloggi disponibili, e sarà cura dei singoli nuclei famigliari, presentare direttamente online le domande (con l'assistenza di personale dedicato messo a disposizione dai comuni).

Le domande possono essere presentate dal richiedente, per un massimo di cinque alloggi tra quelli proposti dal sistema in base alla composizione del nucleo; non ci sarà quindi più una graduatoria generale, ma una per ogni singolo alloggio disponibile.

Questa procedura potrebbe ridurre la possibilità di assegnazione ai nuclei famigliari composti da quattro o più persone, in quanto la maggior parte degli alloggi di proprietà comunale, e quindi quelli che si rendono disponibili annualmente per le nuove assegnazioni, sono di piccolo taglio (monobilocali) e non verrebbero di conseguenza proposti loro in quanto non adeguati. Dal nuovo regolamento regionale risultano infatti idonei appartamenti con metratura minima di mq 58 per nuclei di 4 persone, mq 68 per nuclei di 5, e mq 78 per nuclei di 6 persone, mentre attualmente, in caso di emergenze abitative, quali sfratti imminenti o situazione di particolare svantaggio economico, in

mananza di un alloggio adeguato, si provvedeva ad assegnare temporaneamente anche alloggi di dimensioni inferiori.

La nuova normativa indica priorità di assegnazione, in percentuale, per alcune categorie di richiedenti (anziani, disabili, famiglie monoparentali, famiglie di nuova formazione), per agevolare l'integrazione sociale, e che solo il 20% degli alloggi vengano assegnati a nuclei indigenti, con *ISEE* al di sotto di euro 3.000 e solo se in carico ai servizi sociali.

Tra i fabbisogni emergenti assunti dal Piano dei Servizi assume particolare rilevanza il tema dell'abitare sociale e delle nuove forme di residenzialità rivolte alle fasce più fragili della popolazione. L'evoluzione demografica della città, caratterizzata dal progressivo incremento della popolazione anziana e dalla crescente presenza di nuclei familiari di piccole dimensioni, evidenzia infatti la necessità di ampliare l'offerta di soluzioni abitative accessibili, protette e integrate con i servizi di prossimità.

In tale prospettiva, il Piano considera strategiche le opportunità derivanti dalle previsioni attuative e dagli obblighi urbanistici associati agli interventi di trasformazione, che consentiranno di acquisire aree e immobili destinabili a finalità di interesse pubblico e sociale (Strada comunale della Roveda). Tali risorse potranno contribuire alla realizzazione di interventi di housing sociale, residenzialità assistita leggera, alloggi per anziani autosufficienti o parzialmente autosufficienti, soluzioni temporanee per soggetti in condizioni di fragilità economica o sociale e, più in generale, forme innovative di abitare collaborativo e solidale.

Il Piano dei Servizi individua, pertanto, in queste opportunità un importante fattore di qualificazione dell'offerta pubblica, orientato non soltanto alla risposta al fabbisogno abitativo, ma anche alla costruzione di un sistema integrato di welfare territoriale capace di favorire inclusione sociale, autonomia delle persone e permanenza nel contesto di vita abituale.

1. Aree ed edifici di interesse collettivo

e. Aree ed edifici per attrezzature Istituzionali

In una prospettiva di sviluppo dell'offerta di servizi pubblici e istituzionali, il Piano dei Servizi considera la possibilità di destinare parte delle aree acquisite al patrimonio comunale alla realizzazione di attrezzature istituzionali di interesse pubblico, capaci di rafforzare il ruolo territoriale di Vimercate quale centro di riferimento per l'ambito vimercatense.

In tale contesto, si evidenzia come siano già stati avviati preliminari contatti e interlocuzioni con le competenti Amministrazioni dello Stato finalizzati a verificare la possibilità di insediare sul territorio comunale una nuova struttura destinata alle funzioni della Guardia di Finanza. Pur in assenza, alla data di redazione del presente Piano, di accordi formalizzati o di atti vincolanti tra le parti, l'ipotesi assume rilievo nell'ambito della programmazione dei servizi pubblici, in considerazione dell'interesse manifestato e delle positive interlocuzioni sinora sviluppate.

La concreta definizione dell'intervento, così come la sua localizzazione, dimensione e modalità attuative, sarà oggetto di successivi approfondimenti tecnico-amministrativi e di specifiche intese tra il Comune e le Amministrazioni competenti, senza che il presente Piano costituisca in alcun modo elemento conformativo o vincolante rispetto alle determinazioni che saranno assunte nelle successive fasi procedurali.

Resta in ogni caso inteso che, qualora le interlocuzioni in corso non dovessero trovare concreta attuazione o non si pervenisse alla definizione di accordi tra le parti, permane l'interesse strategico dell'Amministrazione comunale a destinare l'area all'insediamento di funzioni pubbliche e istituzionali di rilevanza sovracomunale. In tale prospettiva, l'ambito potrà essere valutato quale possibile sede di ulteriori attrezzature collettive, amministrative, di sicurezza, di protezione civile o di interesse generale, idonee a rafforzare il ruolo di Vimercate quale polo di riferimento per il territorio provinciale e per l'ambito vimercatense, in coerenza con gli obiettivi del Piano dei Servizi e con le esigenze che emergeranno nel corso della sua attuazione.

2. Aree ed edifici per l'istruzione

Nella tabella seguente sono indicate le sedi attuali delle aree ed edifici per l'istruzione presenti nel territorio del Comune di Vimercate:

DENOMINAZIONE	PROPRIETA'	INTERESSE	INDIRIZZO	QUARTIERE
Nido Oplà di Oreno	Comune	Locale	Via Isarco 24	Oreno
Centro per l'infanzia Giro Giro Tondo	Comune	Locale	Via 25 Aprile 18	Centro
Nido Oplà di Ruginello	Comune	Locale	Via Diaz 42	Ruginello
Nido convenzionato Altrospazio	Privato	Locale	P.zza Marconi 7/D	Centro
Nido convenzionato Atelier bimbi	Privato	Locale	Via Energy Park 11/A	Sud
Nido convenzionato Il Paperotto	Privato	Locale	Via Motta 20	Nord
Nido convenzionato Meikedù	Privato	Locale	Via De Amicis 1	Velasca

Asilo infantile di Oreno	Comune	Locale	Via Piave 29	Oreno
Scuola dell'infanzia comunale Rodari	Comune	Locale	Via Galbusera 14	Sud
Scuola dell'infanzia comunale Ponti	Comune	Locale	Via De Castillia	Centro
Scuola dell'infanzia comunale Perrault	Comune	Locale	Via Isarco 24	Oreno
Scuola dell'infanzia comunale Andersen	Comune	Locale	Via Fiume 7	Nord
Scuola dell'infanzia comunale Collodi	Comune	Locale	Via Don Lualdi 5	Ruginello
Scuola dell'infanzia comunale Oplà	Comune	Locale	Via Diaz 42	Ruginello
Scuola dell'infanzia San Giuseppe	Privato	Locale	Via De Amicis 1	Velasca
Scuola primaria comunale Filiberto	Comune	Locale	P.le Martiri Vimercalesi 8	Centro
Scuola primaria comunale Don Milani	Comune	Locale	Via Mascagni 2	Nord
Scuola primaria comunale Ungaretti	Comune	Locale	Via D. Lualdi 9	Ruginello
Scuola primaria comunale Leonardo da Vinci	Comune	Locale	Via Chiesa 2	Sud
Scuola primaria comunale Ada Negri	Comune	Locale	Via Matteotti 16	Oreno
Scuola secondaria I grado comunale Calvino	Comune	Locale	Via Mascagni 7	Nord
Scuola secondaria I grado comunale Manzoni	Comune	Locale	P.le Martiri Vimercalesi 1	Centro
Scuola secondaria I grado comunale Saltini	Comune	Locale	Via Lodovica 6	Oreno
Centro omnicomprensivo: Liceo Scientifico e Classico A. Banfi	Provincia	Sovralocale	Via Adda 6	Sud
Centro omnicomprensivo: IIS E. Vanoni	Provincia	Sovralocale	Via Adda 6	Sud
Centro omnicomprensivo: ITIS Istituto Tecnico Statale e Tecnologico Albert Einstein	Provincia	Sovralocale	Via Adda 6	Sud
Scuola secondaria II grado IIS Floriani - IPIA	Provincia	Sovralocale	Via B. Cremagnani 18	Centro

DENOMINAZIONE	PROPRIETA'	INTERESSE	INDIRIZZO	QUARTIERE
I.P.S. Commercio e Turismo Olivetti	Provincia	Sovralocale	Via Adda 6 (alcune sezioni sono in Via B. Cremagnani 18)	Centro
ENAIP	Provincia	Sovralocale	Via Dozio 5/7	Centro
ECFOP	Privata	Sovralocale	Via De Amicis 10 (alcuni corsi sono in Via Velasca 36)	Velasca

L'analisi sullo stato di fatto dei servizi per l'istruzione ha avuto inizio nel 2007, con il coinvolgimento attivo degli istituti scolastici nel reperimento delle informazioni e dei dati utili alla ricostruzione del quadro di dettaglio, l'attuale analisi deriva da tale elaborazione integrata e modificata sulla base dello stato di fatto. La macroarea dei servizi per l'istruzione è stata ripartita in fase di studio, in 5 sottocategorie:

1. nidi d'infanzia
2. scuola dell'Infanzia
3. scuola primaria
4. scuola secondaria di primo grado
5. scuola secondaria di secondo grado

Nidi d'infanzia

Nido convenzionato Oplà di Oreno	
Rapporto domanda offerta:	I posti a disposizione per gli utenti dell'asilo sono 36, suddivisi in 2 aule che hanno una capienza massima di 18 utenti. Nell'anno 2025 gli iscritti sono pari alla capienza.
Criticità*	Nel 2018 attraverso il progetto di riqualificazione energetica l'immobile è stato completamente riqualificato trasformandolo in immobile NZEB. Nel 2019 sono stati eseguiti gli interventi per l'adeguamento normativo della struttura alla nuova normativa.
Ipotesi di miglioramento*	Nessun intervento

*Fonte Ufficio Lavori Pubblici Comune di Vimercate

Centro per l'infanzia Giro Giro Tondo	
Rapporto domanda offerta	I posti a disposizione per gli utenti del nido d'infanzia sono 60, suddivisi in 3 aule che hanno una capienza massima pari a 24 utenti. Una stanza è adibita al "post scuola infanzia" con una capienza massima di 30 utenti. Una stanza è utilizzata per proposte alle famiglie.
Criticità*	Con fondi PNRR nel 2023 sono stati eseguiti interventi di miglioramento sismico e sistemazioni edilizie all'involucro e razionalizzazione degli spazi interni.
Ipotesi di miglioramento*	Non risultano particolari criticità.

*Fonte Ufficio Lavori Pubblici Comune di Vimercate

Nido Oplà di Ruginello	
Rapporto domanda offerta	I posti a disposizione per gli utenti sono complessivamente 39 - 17 per il nido e 22 per la scuola d'infanzia - suddivisi in 2 aule. Nell'anno 2025 gli iscritti sono 39 e vi è lista di attesa.
Criticità	Nel 2018 in seguito al progetto di riqualificazione energetica l'immobile è stata sostituita la caldaia ed efficientata l'illuminazione con apparecchiature led. Nel 2019 sono stati eseguiti gli interventi per l'adeguamento normativo della struttura alla nuova normativa.
Ipotesi di miglioramento*	Interventi di efficientamento energetico sull'involucro dell'edificio.

*Fonte Ufficio Lavori Pubblici Comune di Vimercate

Sezione primavera e post scuola Spazio Aperto all'interno della scuola materna Andersen (porzione ex nido)	
Rapporto domanda offerta	I posti a disposizione per gli utenti della sezione primavera sono complessivamente 24 suddivisi in 2 aule. Nell'anno 2025 gli iscritti sono complessivamente 24. Nel pomeriggio l'operatore negli stessi spazi svolge attività di post scuola per i bambini della scuola dell'infanzia e della scuola primaria.

	Lo stesso operatore privato gestisce all'interno di struttura di proprietà privata sita in Vimercate, piazza Marconi 7/d, un secondo nido offrendo ulteriori 54 posti (anno 2025).
Criticità	Nel 2018 in seguito al progetto di riqualificazione energetica l'immobile è stata sostituita la caldaia ed efficientata l'illuminazione con apparecchiature led.
Ipotesi di miglioramento	n.d.

Asili nido - strutture private

Sono presenti sul territorio altre strutture private che forniscono servizi per l'infanzia non compresi nel piano di diritto allo studio.

Scuole dell'infanzia

Le 7 scuole dell'infanzia presentano una situazione regolare, con una domanda soddisfatta dall'offerta attuale.

Scuola dell'infanzia Ponti	
Rapporto domanda offerta	L'offerta è pari a 196 posti, suddivisi per le 7 aule attualmente impiegate. La domanda rilevata (2025) è pari a 108 utenti ed è ampiamente soddisfatta. La struttura dispone di un'ulteriore aula didattica attualmente non utilizzata che in caso di necessità potrebbe essere riutilizzata per sopperire a eventuali carenze di posti/utenti.
Criticità*	Le prestazioni energetiche poco efficienti sia dal punto di vista elettrico che termico, nel 2018 attraverso il progetto di riqualificazione energetica l'immobile sono state migliorate sensibilmente. Nello specifico sono state sostituite le centrali termiche con nuove a maggiore prestazione e muniti i terminali radianti con valvole termostatiche oltre all'implementazione del sistema di monitoraggio e la riqualificazione completa del sistema di illuminazione con la sostituzione degli apparati illuminanti (relamping).
Ipotesi di miglioramento*	Necessità di raggiungere livelli di comfort superiori attraverso ulteriori interventi di riqualificazione energetica e manutenzione.

*Fonte Ufficio Lavori Pubblici Comune di Vimercate

Scuola dell'infanzia Rodari	
Rapporto domanda offerta	L'offerta è pari a 140 posti, suddivisi per 5 aule. La domanda attuale (2025) è pari a 81 utenti ed è ampiamente soddisfatta. La struttura dispone di un'ulteriore aula didattica al momento non utilizzata che in caso di necessità potrebbe essere riutilizzata per sopperire a eventuali carenze di posti/utenti.
Criticità*	Nel 2018 attraverso il progetto di riqualificazione energetica l'immobile è stato completamente riqualificato trasformandolo in immobile NZEB.
Ipotesi di miglioramento*	Nessuna

*Fonte Ufficio Lavori Pubblici Comune di Vimercate

Scuola dell'infanzia Perrault	
Rapporto domanda offerta	L'offerta è pari a 112 posti, suddivisi per le 4 aule attualmente impiegate. La domanda attuale (2025) è pari a 95 e la struttura in grado di soddisfare la richiesta.
Criticità*	Si evidenzia come nel 2018 attraverso il progetto di riqualificazione energetica l'immobile è stato completamente riqualificato trasformandolo in immobile NZEB.
Ipotesi di miglioramento*	Nessuna

*Fonte Ufficio Lavori Pubblici Comune di Vimercate

Scuola dell'infanzia Andersen	
Rapporto domanda offerta:	L'offerta è pari a 140 posti, suddivisi per le 5 aule attualmente impiegate. La domanda attuale (2018) è pari a 135. La struttura è ad oggi satura ma in grado di soddisfare la richiesta.
Criticità*	Le prestazioni energetiche poco efficienti sia dal punto di vista elettrico che termico sono state migliorate nel 2018 attraverso il progetto di riqualificazione energetica l'immobile. Nello specifico sono state sostituite efficientate le centrali termiche e muniti i terminali radianti con valvole termostatiche oltre all'implementazione del sistema di monitoraggio e la riqualificazione completa del sistema di illuminazione con la sostituzione degli apparati illuminanti (relamping). La copertura dell'immobile è stata completamente rifatta nel 2017 mentre nel 2025 sono state rifatte le coperture degli spazi comuni.
Ipotesi di miglioramento*	Necessità di raggiungere livelli di comfort superiori attraverso ulteriori interventi di riqualificazione energetica e manutenzione ed in modo particolare l'intervento sull'involucro esterno con particolare attenzione ai serramenti.

*Fonte Ufficio Lavori Pubblici Comune di Vimercate

Scuola dell'infanzia Collodi	
Rapporto domanda offerta	L'offerta è pari a 84 posti, suddivisi per le 3 aule attualmente impiegate. La domanda attuale (2025) è pari a 53 e la struttura è in grado di soddisfare la richiesta.
Criticità*	Le prestazioni energetiche poco efficienti sia dal punto di vista elettrico che termico sono state migliorate sensibilmente nel 2018 attraverso il progetto di riqualificazione energetica l'immobile. Nello specifico sono state sostituite le centrali termiche con nuove a maggiore prestazione e muniti i terminali radianti con valvole termostatiche oltre all'implementazione del sistema di monitoraggio e la riqualificazione completa del sistema di illuminazione con la sostituzione degli apparati illuminanti (relamping). Nel 2022 l'area esterna è stata riqualificata e integrata con aula didattica all'aperto.
Ipotesi di miglioramento*	Necessità di raggiungere livelli di comfort superiori attraverso ulteriori interventi di riqualificazione energetica e manutenzione; non si prevedono ampliamenti in quanto l'attuale livello di occupazione prossimo alla saturazione è dovuta all'aumento di domanda generata dal comparto c1, in futuro non sono previste ulteriori aree di espansione edilizia; quindi, l'offerta attuale sarà sufficiente a soddisfare una domanda ormai stabilizzata.

*Fonte Ufficio Lavori Pubblici Comune di Vimercate

Scuola dell'infanzia - strutture private

Asilo infantile di Oreno e sezione primavera	
Rapporto domanda offerta	I posti a disposizione per l'asilo infantile sono 90 e per la sezione primavera 30, suddivisi in 4 aule che hanno una capienza massima pari a 28 utenti. La domanda attuale è pari a 96 utenti per l'asilo infantile e 30 per la sezione primavera (2025).

Scuola dell'infanzia San Giuseppe		
Rapporto domanda offerta	I posti a disposizione sono 56, con 3 aule che hanno una capienza massima di 30 utenti. La domanda attuale è pari a 56 utenti. (2025).	

Scuola dell'infanzia Oplà		
Rapporto domanda offerta	I posti a disposizione sono 22 e la domanda attuale è pari a 22 utenti. (2025).	

Scuole Primarie

Anche le scuole primarie fanno registrare un grado di soddisfacimento della domanda.

Scuola primaria Filiberto		
Rapporto domanda offerta	I posti a disposizione per gli utenti sono pari a 450, suddivisi in 18 aule che hanno una capienza massima di 25 utenti. La domanda attuale è di 301 iscritti e risente del calo demografico rispetto al 2018 (2025). Dal 2022 sono presenti sezioni che utilizzano il metodo didattico detto "Dadalogica".	
Criticità*	Palestra di dimensioni ridotte, insufficienti prestazioni di comfort della mensa. Le prestazioni energetiche poco efficienti sia dal punto di vista elettrico che termico sono state migliorate sensibilmente nel 2018 attraverso il progetto di riqualificazione energetica l'immobile. Nello specifico sono state sostituite le centrali termiche con nuove a maggiore prestazione e muniti i terminali radianti con valvole termostatiche oltre all'implementazione del sistema di monitoraggio e la riqualificazione completa del sistema di illuminazione con la sostituzione degli apparati illuminanti (relamping). Anche il problema di confort acustico del refettorio è stato migliorato con l'intervento di insonorizzazione eseguito nel 2019.	

	Nel 2022 sono state riqualificate le aree esterne con realizzazione di aula didattica all'aperto e riqualificazione completa delle pavimentazioni esterne (piazze con campi da gioco).
Ipotesi di miglioramento*	Eventuale realizzazione di nuova palestra, realizzazione percorso protetto tra edificio scolastico e blocco mensa e necessità di raggiungere livelli di comfort superiori attraverso ulteriori interventi di riqualificazione energetica e manutenzione.

*Fonte Ufficio Lavori Pubblici Comune di Vimercate

Scuola primaria Ungaretti	
Rapporto domanda offerta	I posti a disposizione sono 125, in 5 aule che hanno una capienza massima di 25 utenti. La domanda è di 114 iscritti (2025). La scuola segue il metodo didattico "senza zaino".
Criticità*	L'immobile è stato realizzato alla fine degli anni '70 con tipologia prefabbricato. L'amministrazione con risorse proprie ha riqualificato l'immobile con interventi di sostituzione della copertura del blocco aule e spogliatoi nonché la sostituzione degli infissi che uniti agli interventi eseguiti attraverso il progetto di riqualificazione energetica del 2018 hanno migliorato sensibilmente le prestazioni energetiche dell'edificio; tutti i terminali radianti sono stati muniti di valvole termostatiche oltre all'implementazione del sistema di monitoraggio e la riqualificazione completa del sistema di illuminazione con la sostituzione degli apparati illuminanti (relamping). Sono stati inoltre riqualificati tutti i blocchi igienici nonché la copertura del corpo scuola e del corpo spogliatoi palestra.
Ipotesi di miglioramento*	Ulteriori interventi di radicale manutenzione straordinaria, oppure eventuale demolizione e realizzazione di nuova costruzione.

*Fonte Ufficio Lavori Pubblici Comune di Vimercate

Scuola primaria Don Milani	
Rapporto domanda offerta	L'offerta è pari a 300 posti, suddivisi per le 12 aule, attualmente impiegate per l'attività didattica, con una capienza massima di 25 utenti di media. La domanda è pari a 309 iscritti (anno 2025) ed è ampiamente soddisfatta. La struttura dispone di due ulteriori aule didattiche attualmente non utilizzate che in caso di necessità potrebbero sopperire ad eventuali carenze di posti/utenti. Sono presenti aule accessorie a supporto dell'attività didattica. Dopo un periodo di sensibile calo dell'utenza, con l'introduzione del metodo Montessori, la domanda è in crescita che può essere soddisfatta attraverso la riconversione di due laboratori in aule didattiche.
Criticità*	Le prestazioni energetiche poco efficienti sia dal punto di vista elettrico che termico sono state migliorate sensibilmente, nel 2018 attraverso il progetto di

	riqualificazione energetica l'immobile. Nello specifico sono state sostituite le centrali termiche con nuove a maggiore prestazione e muniti i terminali radianti con valvole termostatiche oltre all'implementazione del sistema di monitoraggio e la riqualificazione completa del sistema di illuminazione con la sostituzione degli apparati illuminanti (relamping). Nel 2022 è stata realizzata una nuova aula didattica all'esterno. Nel 2024 è stato posato un impianto fotovoltaico di 20KV di picco. Nel 2024/25 sono stati ultimati gli interventi sugli impianti con rifacimento completo degli impianti antincendio nonché il rifacimento delle zone seminterrate e spazi riunioni.
Ipotesi di miglioramento*	Necessità di raggiungere ulteriori livelli di comfort superiori attraverso interventi di riqualificazione energetica e manutenzione dell'involucro esterno con particolare attenzione ai serramenti.

*Fonte Ufficio Lavori Pubblici Comune di Vimercate

Scuola primaria Da Vinci		
Rapporto domanda offerta	L'offerta è pari a 250 posti, suddivisi per le 10 aule, attualmente impiegate per l'attività didattica, con una capienza massima di 25 utenti di media. La domanda è pari a 120 iscritti (2025) ed è ampiamente soddisfatta. La struttura dispone di cinque aule accessorie a supporto dell'attività didattica.	
Criticità*	Compresenza nello stesso edificio di servizi di diversa natura (centro di cottura e distribuzione pasti e delle aule foniche), Le prestazioni energetiche poco efficienti sia dal punto di vista elettrico che termico state migliorate sensibilmente nel 2018 attraverso il progetto di riqualificazione energetica l'immobile sono. Nello specifico è stato realizzato un cappotto isolante sull'intero edificio scolastico, sono state sostituite le centrali termiche con nuove a maggiore prestazione e muniti i terminali radianti con valvole termostatiche oltre all'implementazione del sistema di monitoraggio e la riqualificazione completa del sistema di illuminazione con la sostituzione degli apparati illuminanti (relamping). Anche il corpo palestra, nel 2019, è stato completamente ristrutturato ed efficientato sotto il punto di vista energetico attraverso la realizzazione di cappotto, sostituzione infissi e rifacimento completo degli spazi accessori e di gioco. Nel 2022 è stata realizzata una aula didattica all'aperto. Nel 2025 sono stati eseguiti interventi di adeguamento che hanno comportato il rinnovamento delle pavimentazioni nonché la sostituzione parziale di infissi.	
Ipotesi di miglioramento*	Ricollocazione dei servizi di natura diversa rispetto a quelli scolastici, ulteriori interventi finalizzati alla riqualificazione energetica dell'edificio ed al raggiungimento di livelli di comfort superiori.	

*Fonte Ufficio Lavori Pubblici Comune di Vimercate

Scuola primaria Ada Negri	
Rapporto domanda offerta	L'offerta è pari a 325 posti, suddivisi per le 13 aule attualmente impiegate per l'attività didattica, con una capienza massima di 25 utenti di media. La domanda è pari a 296 iscritti (2025) ed è soddisfatta. La struttura dispone di 3 aule accessorie a supporto dell'attività didattica.
Criticità*	Le prestazioni energetiche poco efficienti sia dal punto di vista elettrico che termico sono state migliorate sensibilmente nel 2018 attraverso il progetto di riqualificazione energetica l'immobile. Nello specifico sono stati sostituiti tutti gli infissi dell'edificio scolastico, sono state efficientate le centrali termiche e muniti i terminali radianti con valvole termostatiche oltre all'implementazione del sistema di monitoraggio e la riqualificazione completa del sistema di illuminazione con la sostituzione degli apparati illuminanti (relamping). Nel 2022 sono stati riqualificati gli spazi esterni e ristrutturata l'ex abitazione del custode convertita a spazi laboratori e didattici.
Ipotesi di miglioramento*	Necessità di raggiungere ulteriori livelli di comfort superiori attraverso interventi di riqualificazione energetica dell'involucro edilizio ad esclusione dei serramenti che sono già stati sostituiti.

*Fonte Ufficio Lavori Pubblici Comune di Vimercate

Scuole secondarie di primo grado

Anche le scuole secondarie di primo grado fanno registrare un grado di soddisfacimento della domanda.

Scuola secondaria di primo grado Italo Calvino	
Rapporto domanda offerta	L'offerta è pari a 286 posti, suddivisi per le 11 aule attualmente impiegate per l'attività didattica, con una capienza massima di 26 utenti di media. La domanda è pari a 251 iscritti (2025) ed è ampiamente soddisfatta. La struttura dispone di 4 ulteriori aule didattiche attualmente non utilizzate che in caso di necessità potrebbero sopprimere ad eventuali carenze di posti/utenti. Sono presenti 5 aule accessorie a supporto dell'attività didattica.
Criticità*	Palestra di dimensioni ridotte. Le prestazioni energetiche poco efficienti sia dal punto di vista elettrico che termico sono state migliorate sensibilmente nel 2018 attraverso il progetto di riqualificazione energetica l'immobile. Nello specifico sono stati sostituiti tutti gli infissi dell'edificio scolastico, sono state sostituite le centrali termiche con nuove a maggiore prestazione e muniti i terminali radianti con valvole termostatiche oltre all'implementazione del sistema di monitoraggio e la riqualificazione completa del sistema di illuminazione con la sostituzione degli apparati illuminanti (relamping). Nel 2022 è stata realizzato uno spazio esterno coperto per attività didattica nonché realizzata un'arena (basket/calcetto) utilizzabile dalla scuola durante le attività didattiche nonché riqualificato il cortile interno.
Ipotesi di miglioramento*	Eventuale realizzazione di nuova palestra e conversione dell'attuale struttura per le attività didattiche. Utile, inoltre, un intervento di riqualificazione dell'involucro esterno con particolare attenzione ai serramenti.

*Fonte Ufficio Lavori Pubblici Comune di Vimercate

Scuola secondaria di primo grado Alessandro Manzoni	
Rapporto domanda offerta	L'offerta è pari a 286 posti, suddivisi per le 11 aule attualmente impiegate per l'attività didattica, con una capienza massima di 26 utenti di media. La domanda è pari a 287 iscritti (2025) ed è ampiamente soddisfatta. La struttura dispone di 3 ulteriori aule didattiche attualmente non utilizzate che in caso di necessità potrebbero sopprimere ad eventuali carenze di posti/utenti. Sono presenti 9 aule accessorie a supporto dell'attività didattica.

Criticità*	Le prestazioni energetiche poco efficienti sia dal punto di vista elettrico che termico sono state migliorate sensibilmente nel 2018 attraverso il progetto di riqualificazione energetica l'immobile. Nello specifico sono stati sostituiti tutti gli infissi dell'edificio scolastico, sono state sostituite le centrali termiche con nuove a maggiore prestazione e muniti i terminali radianti con valvole termostatiche oltre all'implementazione del sistema di monitoraggio e la riqualificazione completa del sistema di illuminazione con la sostituzione degli apparati illuminanti (relamping). Nel 2022 sono stati riqualificati completamente gli spazi esterni per le attività didattiche con creazione/rinnovamento campi da gioco. Nel 2026 è in previsione il rifacimento della copertura della palazzina ex mensa.
Ipotesi di miglioramento*	In relazione agli spazi attualmente occupati da laboratori elettrici e meccanici nonché aule didattiche da parte della provincia si dovrà pianificare in accordo con le direzioni didattiche una rifunzionalizzazione di tali spazi valutando la possibilità di spostare il centro di cottura comunale.

*Fonte Ufficio Lavori Pubblici Comune di Vimercate

Scuola secondaria di primo grado Don Zeno Saltini	
Rapporto domanda offerta	L'offerta è pari a 364 posti, suddivisi per le 14 aule attualmente impiegate per l'attività didattica, con una capienza massima di 26 utenti di media. La domanda è pari a 274 iscritti (2025) ed è soddisfatta. La struttura dispone di 4 aule accessorie a supporto dell'attività didattica.
Criticità*	Le prestazioni energetiche poco efficienti sia dal punto di vista elettrico che termico sono state migliorate sensibilmente nel 2018 attraverso il progetto di riqualificazione energetica l'immobile. Nello specifico sono state sostituite le centrali termiche con nuove a maggiore prestazione e muniti i terminali radianti con valvole termostatiche oltre all'implementazione del sistema di monitoraggio e la riqualificazione completa del sistema di illuminazione con la sostituzione degli apparati illuminanti (relamping). Nel 2022 è stata realizzata una nuova area all'aperto nonché il rifacimento completo del manto di copertura dell'edificio scolastico nonché l'adeguamento degli impianti tecnologici.
Ipotesi di miglioramento*	Necessità di raggiungere ulteriori livelli di comfort superiori attraverso interventi di riqualificazione energetica intervenendo sull'involucro e in modo specifico sui serramenti.

*Fonte Ufficio Lavori Pubblici Comune di Vimercate

Istruzione superiore

Le scuole secondarie di secondo grado sono tutte di competenza della Provincia, sul territorio di Vimercate con la cessione all'ECFoP dell'immobile di proprietà del comune di Vimercate (ex scuola Valtorta) l'offerta si è ampliata con corsi professionali di grande interesse.

<i>Centro omnicomprensivo</i>	
<i>Liceo A. Banfi</i>	L'offerta attuale comprende: Liceo classico e Liceo Scientifico.
<i>IIS Ezio Vanoni</i>	L'offerta attuale comprende: Liceo Linguistico, Liceo delle Scienze Umane, Turismo, AFM, SIA, RIM e CAT.
<i>IIS Albert Einstein</i>	L'offerta attuale comprende: Liceo Scientifico, Istituto Tecnico – Settore Tecnologico e Liceo Artistico

<i>IIS Virgilio Floriani</i>	
	L'offerta attuale comprende: Liceo delle Scienze Umane, Istituto professionale Industria e Artigianato e Istituto professionale Settore Servizi, ma viene trasferito in altro sito poiché questo edificio, di proprietà privata, il complesso è in via di dismissione e il sito è stato individuato dal Piano di Governo del Territorio come area di riqualificazione. In compenso a tale previsione il Comune di Vimercate acquisirà altre aree da destinare a servizi per la collettività ed il sociale

Scuola professionale ECFoP	
	L'offerta attuale comprende: Panificazione e Pasticceria, Operatore Grafico Multimediale, Operatore Informatico e Operatore agricolo – e organizza periodicamente corsi per adulti (ASA, Riqualifica ASA in OSS, Panettiere)

Fondazione ITS Green Academy	
	L'offerta attuale comprende: corsi di specializzazione post diploma relativi ai temi dell'Energia, dell'Ambiente e dell'Edilizia Sostenibile.

ENAIP	
	L'offerta attuale comprende: Ristorazione e cucina, Estetica e benessere, Acconciatura e Hairstyle, Ristorazione, cucina e sala bar, Meccanico e officina, Meccanico e montaggio, Elettricista e impianti industriali.

3. Aree e attrezzature per la mobilità

La tematica relativa alla mobilità e sosta può essere scomposta in quattro sottogruppi tra di loro strettamente connessi e così sintetizzati:

- A. Sistema della mobilità
- B. Sistema della ciclabilità e pedonalità
- C. Sistema del trasporto pubblico

A. Sistema della mobilità

L'analisi di dettaglio svolta sul sistema della mobilità, per la quale si rimanda al Piano Urbano del Traffico, ha evidenziato il ruolo di Vimercate come polo strategico per l'accessibilità e per i servizi, anche a livello extra comunale, sia in termini di mobilità generata e attratta, sia in ragione dei consistenti interventi urbanistici e infrastrutturali che interesseranno il territorio comunale, quali: l'Autostrada Pedemontana Lombarda e le opere connesse, la variante alla SP2, il nuovo Ospedale e il prolungamento della metropolitana MM2 fino a piazza Marconi.

L'ambito vimercatese è caratterizzato quindi da elevati livelli di mobilità che lo rendono per questo un vero e proprio polo attrattore più che un generatore di traffico

Si evidenzia, come può rilevarsi nel PUMS, che le provenienze che generano ingressi in crescita (Arcore, Concorezzo, Agrate Brianza, Bellusco, Cornate d'Adda) sono quelle che poi si connotano come destinazioni (traffico in uscita) in incremento (Monza, Usmate Velate, Busnago).

L'andamento del traffico è in generale crescente dal lunedì al venerdì con valori elevati rispetto alla media sulla SP45 e SP2, che risultano essere le strade più trafficate e con il maggior rischio di incidenti, seguite a ruota da via Milano e via Galbussera. I picchi di traffico si rilevano in fascia serale dei giorni centrali della settimana.

Valutazione tecnica delle criticità del sistema

L'analisi del sistema della mobilità ha evidenziato delle criticità puntuali e sistemiche. Tali problematiche sono dovute principalmente alla tipologia di intersezione stradale lineare, che non permette uno smaltimento fluido delle code, e all'elevato carico veicolare delle arterie portanti. La gestione dei nodi risulta complessa a causa di:

- conformazione del tessuto urbano: saturazione degli spazi che impedisce l'allargamento dei raggi di curvatura;
- gestione dei nodi d'area: interferenza tra il traffico di attraversamento (a lunga percorrenza) e il traffico locale di accesso ai servizi.

Localizzazione delle criticità puntuali (intersezioni e tratti viari)

Si evidenziano i seguenti nove contesti critici:

1. via della Mezzana (proseguimento via Fermi), via Borromeo e via del Salaino
2. intersezione via Porta/via Lecco
3. incrocio via Pellizzari/via 25 Aprile
4. comparto via Diaz-via Goito-via Indipendenza
5. nodo via Trezzo SP2/via Ravasi
6. nodo via Trezzo SP2/via Milano
7. tratto stradale di via del Salaino
8. tratto stradale di via Motta
9. via Trieste

Dette arterie e nodi critici sono teatri di sinistri stradali per circa il 55% dei sinistri complessivamente rilevati dalla Polizia Locale. Infatti, il dato medio annuo dei sinistri stradali nel quindicennio 2011-2025 è pari a 113, mentre nello stesso periodo la sinistrosità stradale sulle arterie di cui sopra si è attestata al 53% del dato medio annuo, pari a 59 sinistri/anno.

Gestione delle criticità del sistema della mobilità

Le criticità sistemiche, legate alla tipologia delle intersezioni lineari e alla conformazione del tessuto urbano, sono gestite anche attraverso una disciplina organica delle limitazioni alla circolazione. In particolare, per proteggere il patrimonio viario del traffico di puro attraversamento e migliorare la fluidità, sono in vigore rigorosi limiti di massa:

- 3,5 tonnellate per l'intero perimetro del centro abitato;
- 2,5 tonnellate per i nuclei di antica formazione (centri storici) e le arterie a traffico strettamente locale.

B. Sistema della ciclabilità e pedonalità

Il tema della mobilità ciclabile (il cosiddetto “Masterplan Bicipolitana”) è stato affrontato come piano di dettaglio partendo dalla visione complessiva del PUMS, analizzando sia gli spazi di circolazione, sia quelli di interscambio.

Si sono evidenziate ipotesi progettuali di direttrici ciclabili (est-ovest, nord-sud, nordest-sudovest, nordovest-sudest, rete di raccordo, circolare verde e rete di collegamento coi Comuni limitrofi), coi relativi costi economici; si è inteso valorizzare la Velostazione di piazza Marconi quale punto di interscambio col l'hub di trasporto pubblico; si sono approfondite le tematiche del ciclobus, della segnaletica verticale, della promozione e degli incentivi alla ciclabilità.

C. Sistema del trasporto pubblico

Il tema del trasporto pubblico vede coinvolta Vimercate:

- nell'approfondimento della soluzione LRT (Light Rail Transit), propedeutico allo sviluppo del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE), che colleghi nel modo più idoneo la stazione M2-Cologno Nord con Vimercate;
- nella collaborazione con l'Agenzia per il Trasporto Pubblico di Milano, Monza Lodi e Pavia per la gestione unitaria del trasporto pubblico locale che porterà ad un unico sistema di trasporto (non più distinto in urbano ed extraurbano), che consentirà al Comune di Vimercate di rivedere completamente la strategia del trasporto cittadino, potendosi concentrare sull'innovativo servizio a chiamata e valutando la possibilità di attivazione di un servizio di trasporto scolastico.

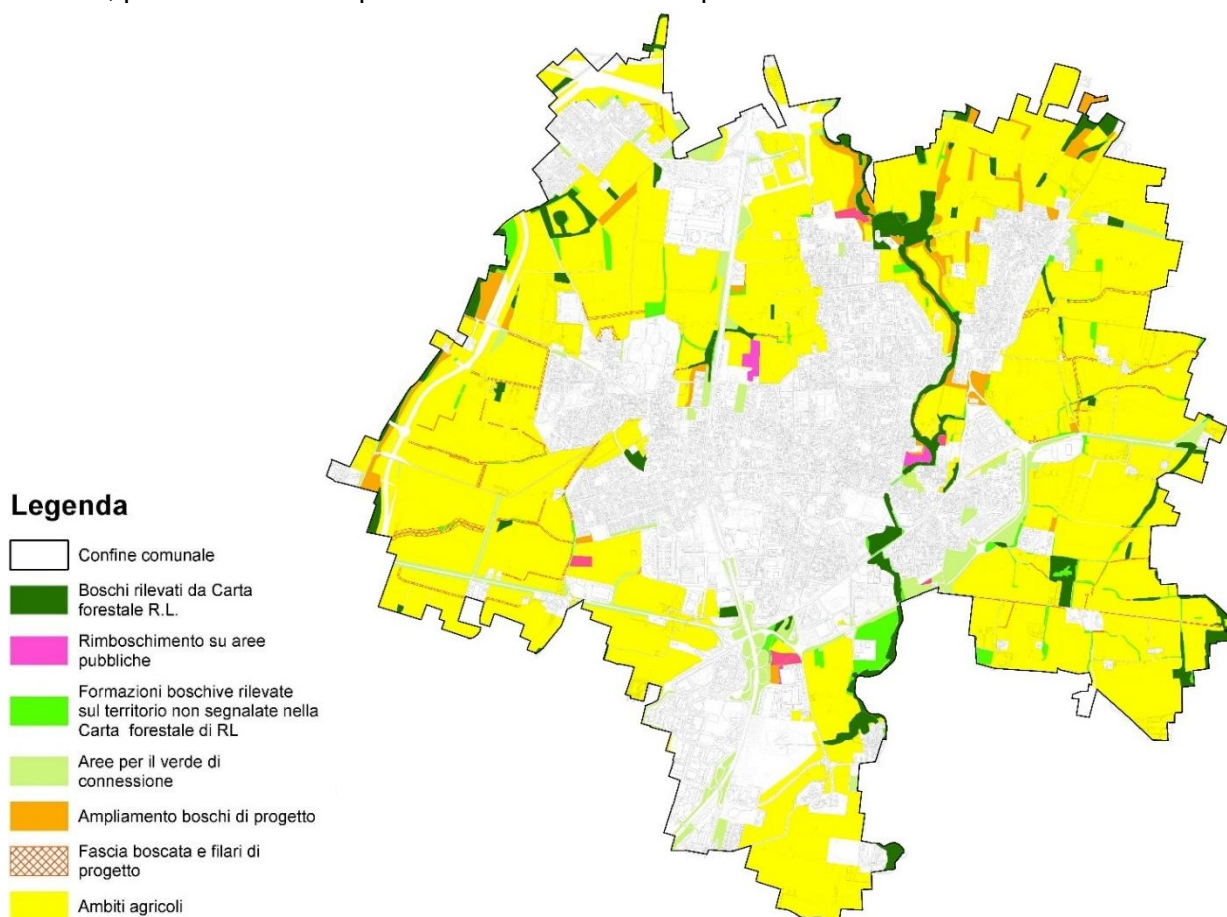
4. Verde urbano e parchi urbani

La dotazione di verde pubblico è individuata nella seguente tabella, nella quale sono individuate puntualmente le aree con destinazione “verde urbano” e “parchi urbani”.

Tipologia	Quartieri							
	Centro storico	Vimercate nord	Vimercate sud	Oreno	Velasca	Ruginello	Moriano	Totale (mq)
Verde urbano esistente	38.002	14.748	6.520	35.442	12.104	27.856	24.840	159.511
Parchi urbani (pubblici)	107.852	8.908	0	29.195	4.190	0	0	150.146
Totale	145.854	23.656	6.520	64.637	16.294	27.856	24.840	309.657¹

Giardini privati Storici	16.436		23.791	168.534		13.940		222.701
---------------------------------	--------	--	--------	---------	--	--------	--	----------------

Il verde urbano si inserisce nel sistema delle aree agricole, boschive ed ecologiche che con la loro consistenza, pari a 1.238 ha coprono circa il 54% della superficie territoriale comunale.



*Rielaborazione di elementi desunti dalla tavola 2 PdR – Ambiti funzionali del Piano delle Regole
Ricostruzione aree agricole, boscate e verde di connessione*

¹ Il dato può differire lievemente da quello riportato a pagina 73, “servizi comunali di quartiere”, poiché contiene anche spazi verdi pubblici connessi a funzioni produttive, ma è interessante la suddivisione tra quartieri

L'analisi quantitativa mostra una buona dotazione sul territorio di verde urbano con una criticità per il quartiere di Moriano che risulta sprovvisto di parchi urbani (ad eccezione del Parco di via Rossino, che però si trova all'esterno del centro abitato).

Da sottolineare che, anche grazie alla riqualificazione con contributo PNRR, è stato possibile aprire alla cittadinanza il Giardino di Villa Sottocasa, adiacente al Must, tesoro nascosto in pieno Centro Storico.

Fabbisogno previsto

Il fabbisogno previsto emerso e quindi considerato nel Piano dei Servizi è strettamente correlato alla forte sensibilità che la popolazione ha mostrato sul tema della qualità del servizio oltre ad alcune considerazioni quantitative e qualitative.

Le previsioni progettuali, attraverso due macro-tipologie di intervento (mantenimento e realizzazione), sono quindi indirizzate verso il soddisfacimento di tale fabbisogno.

Tutti i nuovi ambiti, soprattutto quelli di trasformazione, perseguono, attraverso i nuovi strumenti messi a disposizione dal Piano, non solo l'obiettivo dell'autonomia funzionale, tale da sviluppare al proprio interno un'offerta in grado di soddisfare la nuova domanda da essi generata, ma anche, attraverso meccanismi di mutualità, di contribuire al superamento di eventuali carenze presenti nel contesto urbano di riferimento.

Riguardo ai Parchi Storici cittadini, si intende proseguire con la riqualificazione del Parco Gussi e del Parco Trotti, in accordo con la competente Soprintendenza.

5. Aree ed edifici per servizi religiosi

Nella tabella seguente sono indicate le sedi attuali dei servizi religiosi presenti nel territorio del Comune di Vimercate:

DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	QUARTIER E	TIPOLOGIA
Santuario della Beata Vergine del Rosario	PIAZZA UNITA' D'ITALIA	Centro	Luogo di culto
Istituto Suore Canossiane	VIA CANOSSA 4	Centro	Monastero
Casa generalizia Figlie della Carità Canossiane	VIA CANONICA 26	Centro	Sede di associazione
Parrocchia Prepositurale Vicariato Foraneo	VIA DE CASTILLIA 2	Centro	Sede parrocchiale
Collegiata di Santo Stefano Protomartire	PIAZZA S. STEFANO	Centro	Luogo di culto
Centro caritativo S. Stefano	VIA MAZZINI 33	Centro	Sede di associazione
Caritas centro di ascolto Parrocchia di Vimercate	VIA MAZZINI 35	Centro	Sede di associazione
Caritas decanale - Parrocchia di S. Stefano	VIA MAZZINI 35	Centro	Sede parrocchiale
Chiesa di Sant'Antonio Abate	VIA S. ANTONIO	Centro	Luogo di culto (sussidiario)
Oratorio Centro Giovanile Cristo Re	VIA F. VALCAMONICA 25	Centro	Oratorio
Chiesa di S. Maurizio	VIA ALDO MOTTA	Nord	Luogo di culto
Chiesa del Beato A. Cardinal Ferrari	VIA CADORE 20	Nord	Luogo di culto
Parrocchia di S. Maurizio	VIA CADORE	Nord	Sede parrocchiale
Chiesa di S. Michele Arcangelo	PIAZZA S. MICHELE 1	Oreno	Luogo di culto
Parrocchia di S. Michele Arcangelo	PIAZZA S. MICHELE 7	Oreno	Sede parrocchiale
Convento di S. Francesco d'Assisi	VIA S. FRANCESCO	Oreno	Monastero
Chiesa di S. Francesco d'Assisi	VIA S. FRANCESCO	Oreno	Luogo di culto
Oratorio Don Bosco	VIA MADONNA 14	Oreno	Oratorio
Chiesa dei SS. Giacomo e Cristoforo	VIA DIAZ 17	Ruginello	Luogo di culto
Parrocchia dei SS. Giacomo e Cristoforo	VIA DIAZ 17	Ruginello	Sede parrocchiale
Chiesa della Beata Vergine Maria Addolorata	PIAZZA DELL'ADDOLORATA	Ruginello	Luogo di culto
Chiesa di S. Maria Assunta	c/o Cimitero di Ruginello	Ruginello	Luogo di culto
Chiesa di S. Maria Maddalena	VIA VELASCA	Velasca	Luogo di culto
Parrocchia S. Maria Maddalena	VIA VELASCA 28	Velasca	Sede parrocchiale
Oratorio di S. Maria Maddalena	VIA DE AMICIS 1	Velasca	Oratorio
Chiesa di S. Margherita	VIA DEL BRUNO 5	Cascina Bruno	Luogo di culto

Fabbisogno previsto

Nessuna particolare carenza è stata riscontrata per i servizi religiosi e non sono in previsione nuove aree destinate al culto.

6. Impianti tecnologici

Nel corso della raccolta dati, preliminare all'analisi sul fabbisogno relativo ai servizi tecnologici, non sono emerse particolari necessità o criticità da parte degli enti gestori coinvolti.

Si sottolinea l'avvio di due importanti progetti comunali in ambito energetico:

- l'approvazione del cosiddetto Piano IDR che regola ed individua in maniera puntuale le aree di proprietà comunale destinate all'installazione di Infrastrutture di Ricarica per veicoli elettrici ed ibridi plug-in, con l'avvio della sottoscrizione di apposite Convenzioni con gli operatori interessati e dell'installazione delle relative colonnine (previste in ogni quartiere e di diverse tipologie normal/fast/ultrafast);
- la costituzione, col Comune quale Fondatore Promotore, della Comunità Energetica Rinnovabile e Solidale, denominata "*VOLT - Vimercate per l'Organizzazione Locale della Transizione energetica*", nella forma giuridica di Fondazione di partecipazione, con l'obiettivo di scambiare energia rinnovabile prodotta e consumata localmente, nonché fornire benefici ambientali, economici o sociali a livello di comunità ai suoi soci o membri.

In merito all'attuazione dell'Ambito di trasformazione del PGT 2020 denominato "*AT.8 - Vimercate Sud - Depuratore*", sito in via dell'Industria, si segnala il rilascio del Provvedimento Autorizzativo Unico Regionale (PAUR) relativo alla realizzazione di un nuovo impianto per il recupero di rifiuti organici differenziati con produzione di biometano e fertilizzanti.

A sud dell'ambito AT.8 la società gestrice del servizio idrico BrianzAcque darà corso ad un intervento per la realizzazione di un impianto fotovoltaico a servizio dell'impianto di depurazione sito in via delle Industrie e successivamente realizzerà nella stessa area una vasca volano interrata sulla base della pianificazione approvata dall'ATO provinciale, che ha previsto specifici interventi di efficientamento energetico e adeguamento infrastrutturale degli impianti di depurazione.

In via del Salaino a Oreno, al fine di risolvere i problemi di allagamento che si verificano durante gli eventi piovosi più intensi, BrianzAcque realizzerà un intervento per la raccolta di acque meteoriche lungo la via, che prevede: il potenziamento del sistema di captazione delle acque superficiali (caditoie e griglie), la posa di una nuova condotta interrata per lo smaltimento delle acque bianche e la sistemazione del fosso di guardia esistente lungo il lato est di via del Salaino, all'incrocio con via Pasteur la realizzazione di un incrocio rialzato e la sistemazione/riqualificazione del fosso di guardia a nord dell'incrocio con via Pasteur. L'area adibita ad invaso avrà un volume utile di circa 2.000 metricubi. Il sistema, pertanto, consentirà di distribuire nel modo più omogeneo possibile le portate, riducendo il rischio di allagamento delle vie ed i possibili danni per le colture ivi presenti.

Il Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica ha autorizzato, su richiesta di TERNA, la costruzione e l'esercizio della "Nuova S.E. Vimercate 220 kV e raccordi alla RTN", che prevede la

realizzazione dell'OPERA 1, costituita da una nuova Stazione Elettrica di smistamento a 220 kV in tecnologia AIS (Air Insulated Station), insistente su un'area di circa 19.355 mq. posta a ovest del territorio comunale, oltre che dell'OPERA 2, ovvero due nuovi raccordi 220 kV di lunghezza complessiva di circa 1.310 metri di linea elettrica in cavo interato e di circa 285 metri di linea elettrica aerea. L'area per la stazione elettrica è situata a est tra via per Trezzo e via Rossino.

A questa nuova stazione elettrica si collegherà, attraverso un nuovo cavidotto, la nuova sottostazione elettrica utente prevista a Velasca in via Kennedy, finalizzata alla fornitura di energia elettrica per il futuro insediamento del nuovo data center nell'area produttiva storicamente occupata dalla società IBM. L'area adibita a parcheggio lungo via Kennedy, di proprietà privata, verrà in parte interessata dagli interventi finalizzati alla produzione e alla fornitura di energia elettrica anche attraverso la realizzazione di nuovo impianto fotovoltaico.

Fabbisogno previsto

In questo settore si rileva la necessità di prevedere un'area da destinare a compostaggio di scarti verdi; realtà già presente sul territorio del Comune di Vimercate, che potrebbe trovare una rilocalizzazione nelle attività produttive di cui trattasi, in area più distante dai centri urbani ed in particolare da insediamenti residenziali.

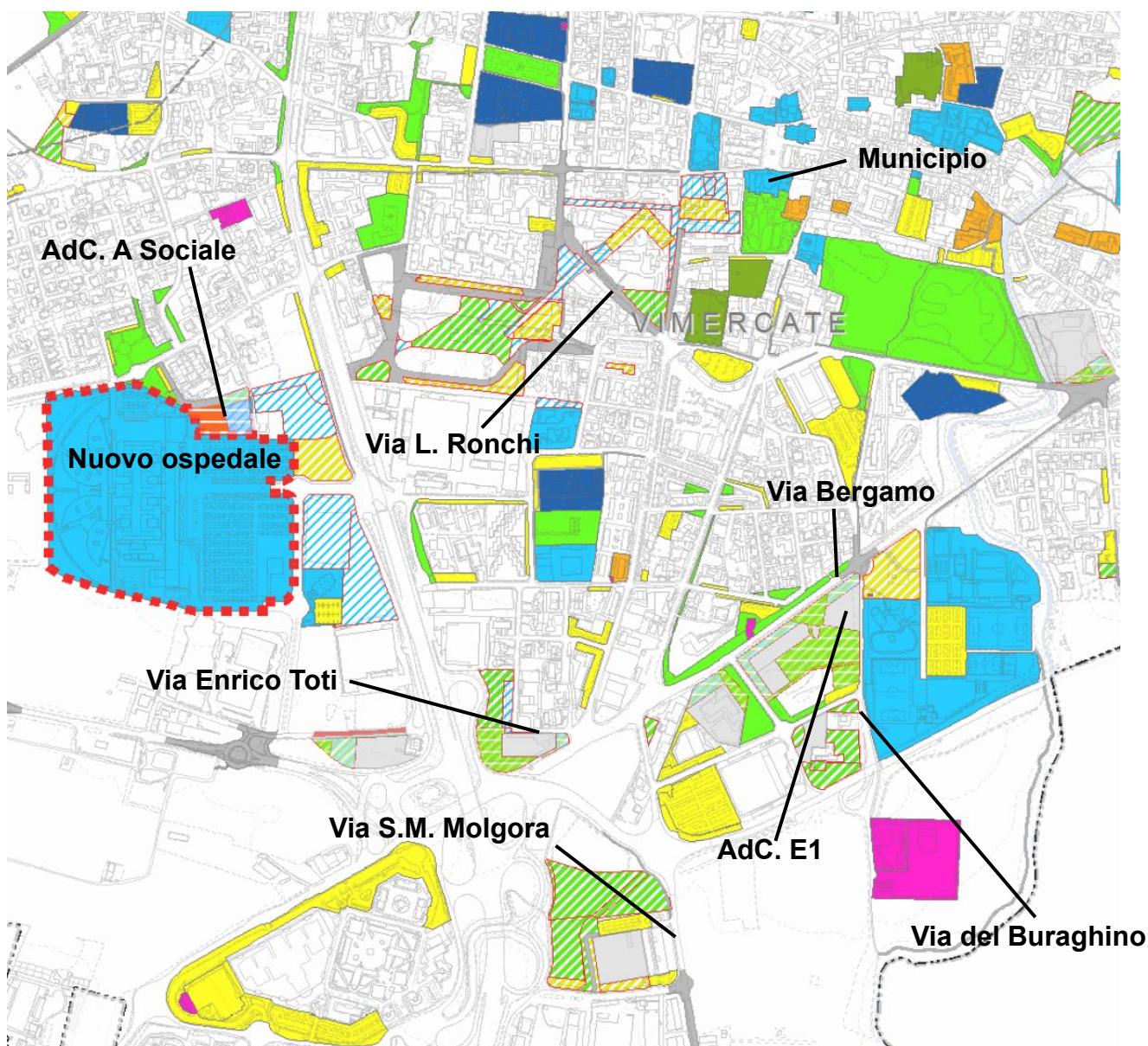
La rete dei servizi nella strategia della città pubblica

Il sistema dei servizi viene letto come un unico complesso, ossatura della città pubblica, delle attrezzature esistenti e di quelle di progetto.

In questo paragrafo viene descritta dal punto di vista geografico e territoriale, la rete dei servizi così come si viene a delineare nel Piano. Nei successivi paragrafi gli indirizzi strutturali e il processo di costruzione del Piano e la sua sostenibilità economica, sarà descritta la qualità e la sostanza delle scelte operate nel Piano dei Servizi.

Una nuova diagonale, intersecandosi con la **via Luigi Ronchi**, connota la nuova organizzazione del territorio.

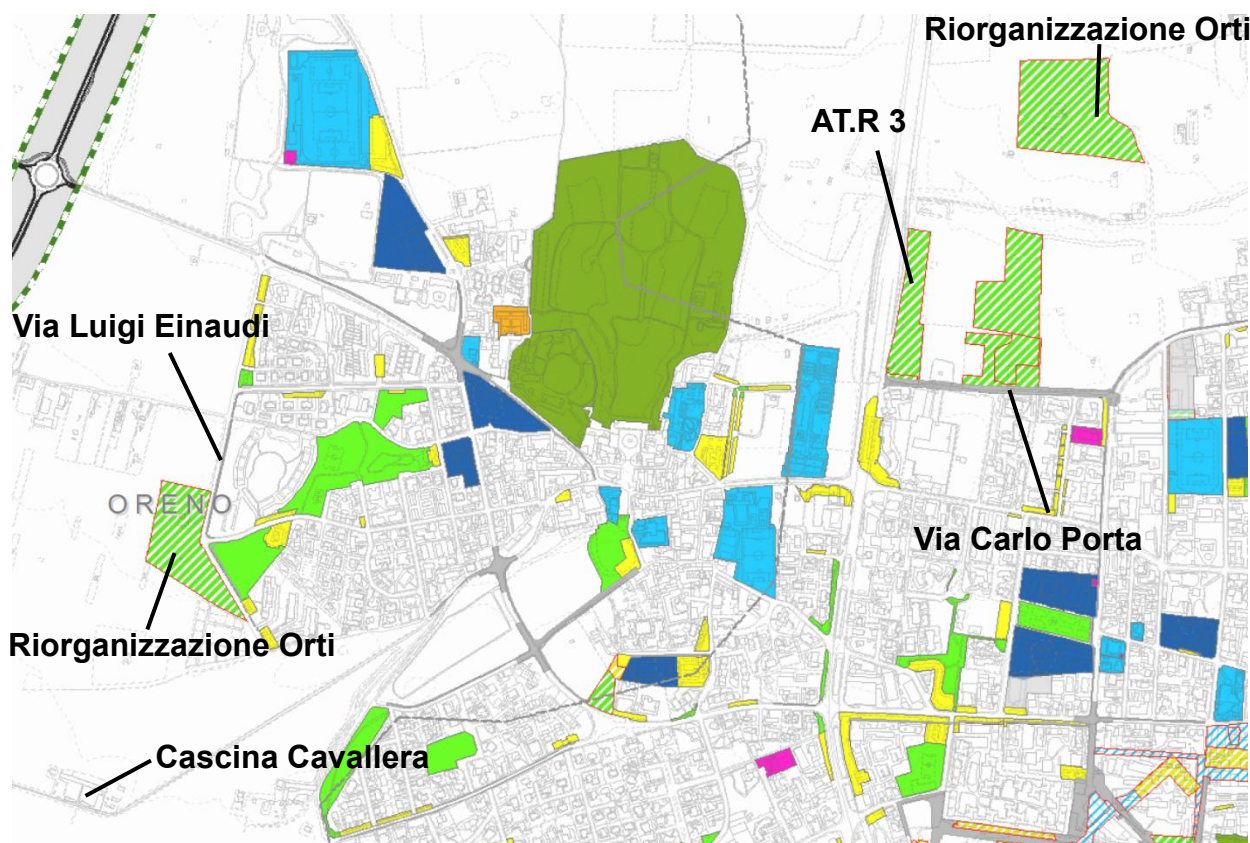
Un insieme di aree verdi e piazze scandisce il tessuto urbano fino alla sede del municipio, partendo dall'area del **Nuovo Ospedale**. Nuove attrezzature collegate alla realizzazione dei diversi ambiti di trasformazione e delle aree di riqualificazione e completamento arricchiscono la dotazione complessiva dei servizi di Vimercate. Tra essi si cita la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica (Ambito di completamento denominato **AdC.A sociale**) su area ceduta al comune a seguito di attuazione del piano **AdC.E1** cui si aggiunge la disponibilità di un'area da destinare a sede per attività istituzionali che verranno richieste alla Città di Vimercate (come possibile utenza si delinea una sede riservata alla guardia di Finanza).



Ulteriori interventi saranno realizzati in connessione alla variante apportata al PII “ambito Vimercate sud-Sp2”, in base ai meccanismi previsti all’art.93 della L.R. 12/2005. Più esattamente si estende una grande area verde compresa tra **via Bergamo** e l’area sportiva che prosegue anche lungo **via del Buraghino**.

Sempre in questo quadrante, in **via Enrico Toti - via Bergamo**, attraverso i meccanismi previsti per i diversi ambiti di trasformazione, di completamento e di riqualificazione, si giunge a una consistente previsione di aree di progetto verdi e di attrezzature di interesse comune dove sarà possibile realizzare un nuovo magazzino per il comune di Vimercate.

La creazione di boschi su aree di proprietà pubblica è diffusa su tutto il territorio comunale. Un esempio significativo lo si trova più a sud in **via S. M. Molgora** ed anche in **via Carlo Porta**, (nella tavola per esigenze di sintesi appaiono tutti nell’ambito del verde pubblico) sulla stessa via poco più a ovest è previsto un parco pubblico su area di cessione dell’ambito di trasformazione **AT.R3**.



Inoltre, all’estremo ovest del nucleo di Oreno, alla svolta di **via Luigi Einaudi**, nell’ambito di un’area di verde pubblico di progetto, si svilupperà un intervento teso all’**organizzazione di orti** nati e consolidatisi nel tempo. Analoga situazione a nord del comparto **AT.R3** di **via Porta** è individuata un’area di verde pubblico di progetto destinata ad un’altra operazione di organizzazione di orti cresciuti nel tempo. La scena del piano dei servizi è dominata dagli interventi rivolti al miglioramento ambientale e paesaggistico. Anche in questo settore nord del comune che giunge sino a Ruginello, si trova uno degli interventi più rilevanti in equilibrio tra verde pubblico e rimboschimento, realizzabile in parte a seguito di cessioni derivanti dall’ambito di trasformazione **AT.R2**, realizzando un intervento pilota dal punto di vista paesaggistico.

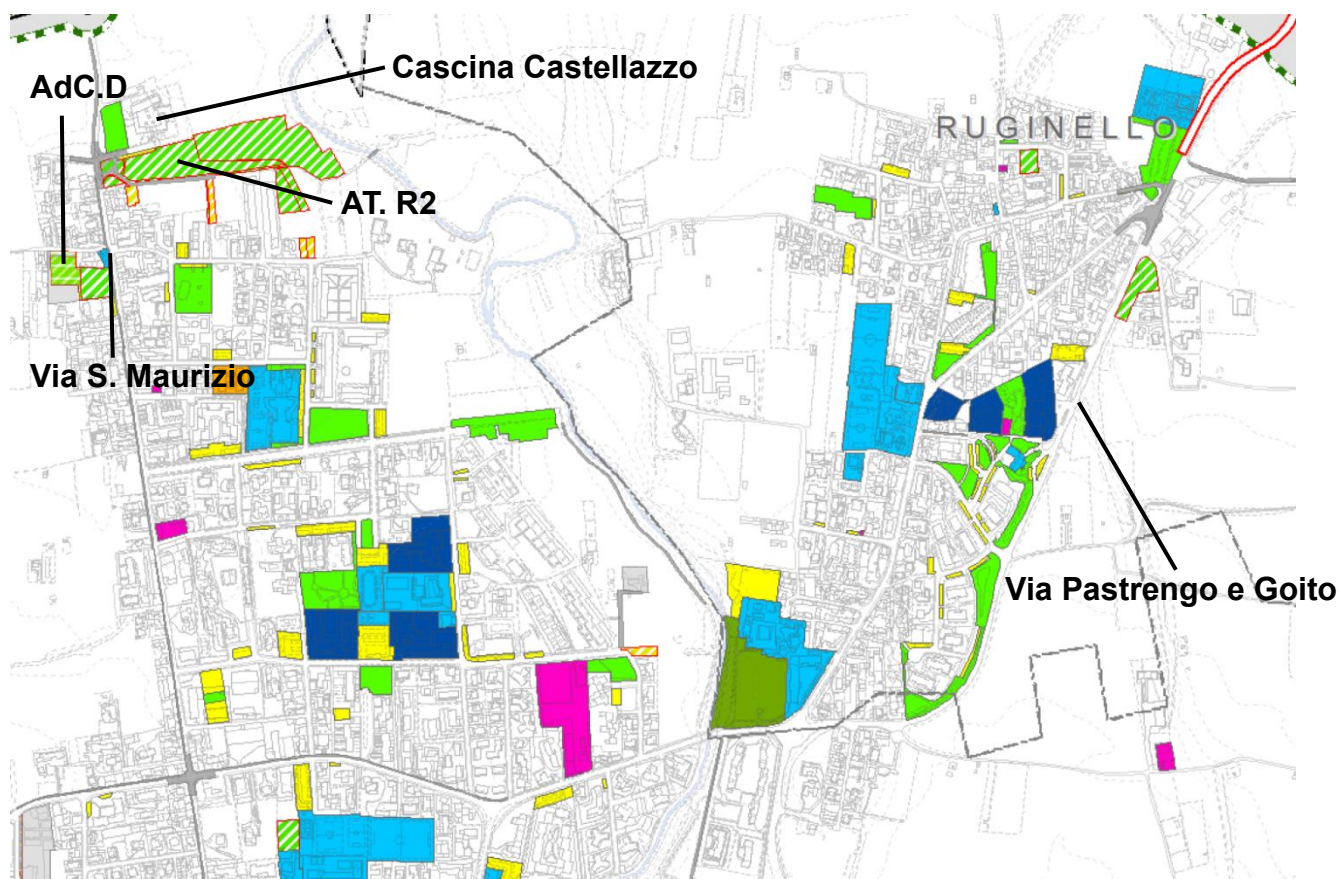
A questo scopo va sottolineato il ruolo assunto dalla collaborazione con lo Studio Land che ha affiancato la propria esperienza e capacità alle altre competenze impegnate nella realizzazione del PGT di Vimercate, come si vedrà meglio nel seguito della presente relazione.

Un primo esempio di collaborazione con lo studio Land si è verificato proprio in occasione dello studio del comparto **AT.R2** presso **Cascina Castellazzo**, uno dei tre progetti di area condotti dallo studio Land.

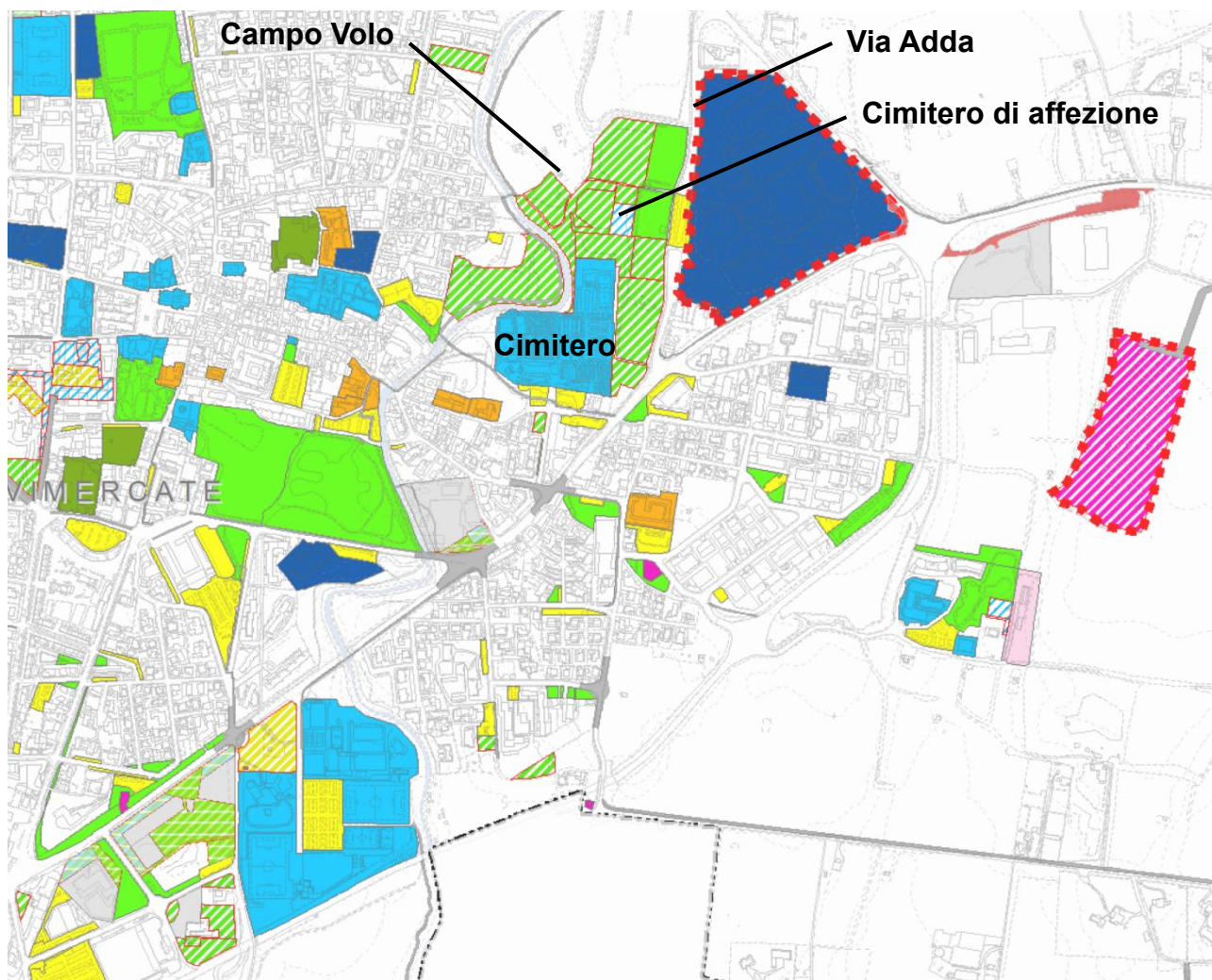


Tra gli interventi di progetto di un certo rilievo sono le due aree verdi in **via S. Maurizio**, di cui una derivante dalle cessioni dell'ambito **AdC.D.**

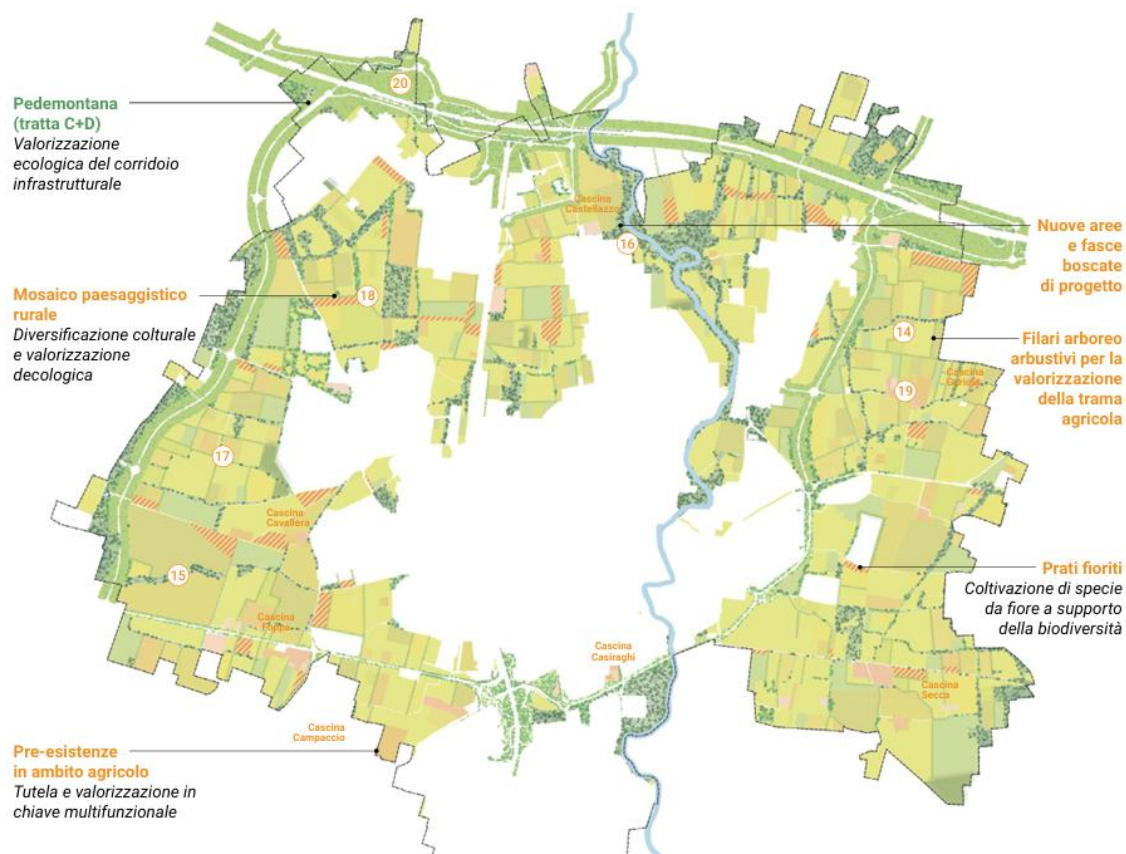
A Ruginello è previsto un intervento piccolo ma significativo come area di verde pubblico tra le **vie Pastrengo e Goito**.



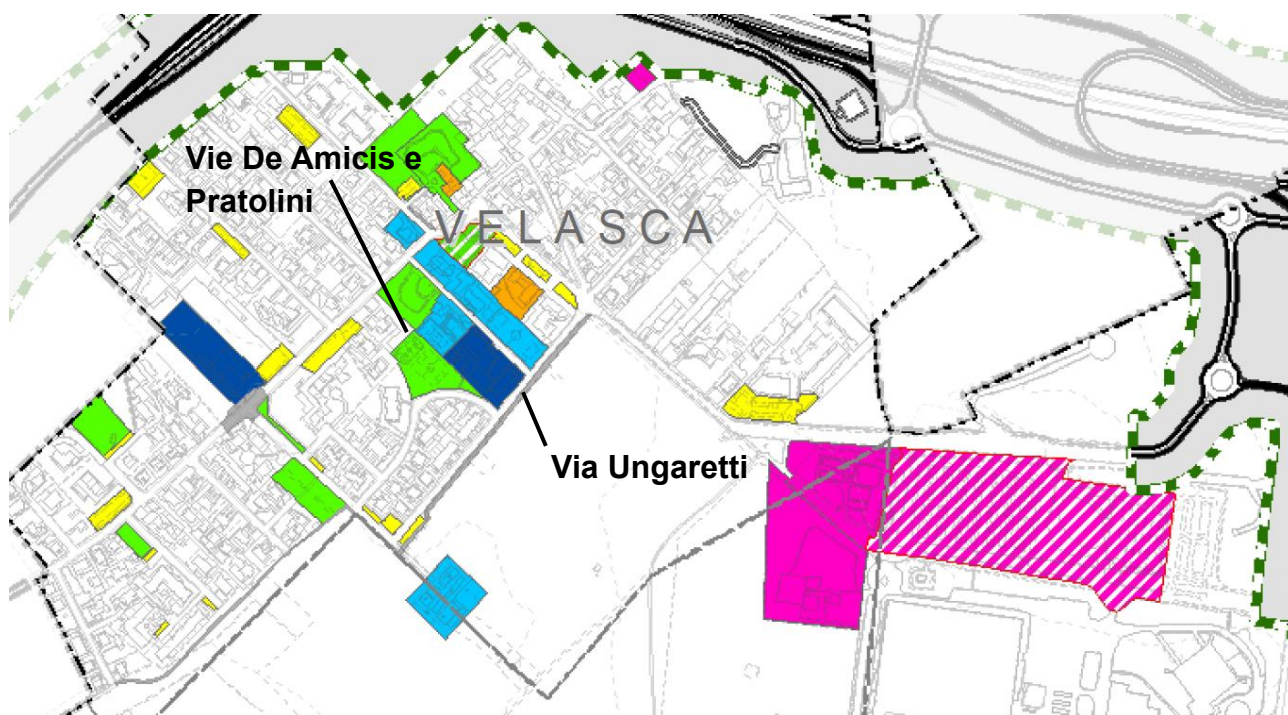
Nella località nota come **Campo Volo**, a nord, attorno al **cimitero**, si rafforza molto il sistema del verde pubblico (**via Adda**). In questo ambito lo studio Land progetterà un intervento di valorizzazione paesaggistica che tenderà a trasformare alcune aree di sola proprietà pubblica in vere e proprie attrezzature verdi. Sempre in quest'ambito troverà sede il **cimitero di affezione** per animali domestici.

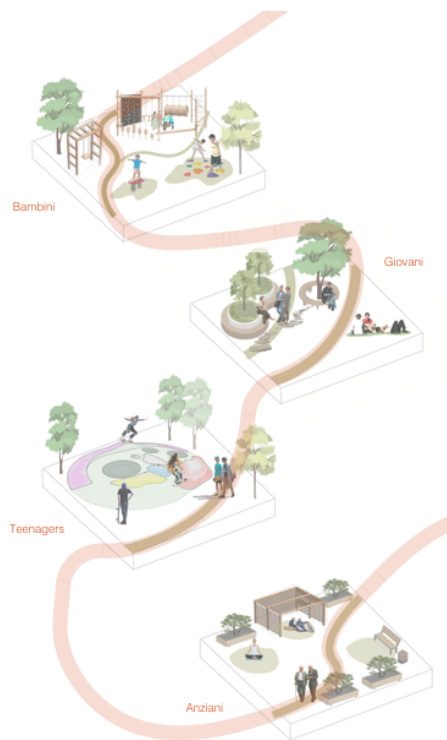


In prossimità di **cascina Cavallera**, si concentrerà il terzo progetto dello studio Land che sarà collegato anche con una proposta per realizzare un sistema di campi fioriti che attraverso la pratica del sovescio si propone di migliorare le condizioni e la qualità del terreno produttivo agricolo.



Infine, il Masterplan Programmazione degli interventi di sviluppo della mobilità attiva e di valorizzazione degli spazi aperti, realizzato dallo studio NOE, offrirà tra gli altri importanti interventi previsti (piste ciclabili, piantumazioni e aree verdi) la possibilità di una rilevante operazione urbanistica nella frazione di Velasca con il progetto di riqualificazione degli spazi pubblici compresi tra **via De Amicis e Via Pratolini**, oltre alla realizzazione della pista ciclabile di **via Ungaretti**. Come si può notare lo studio è stato confezionato con il tracciato della Pedemontana oggi superato.





Verifica degli standard urbanistici di Vimercate

Da un punto di vista quantitativo, la dotazione di standard di livello comunale per i servizi di quartiere è ampiamente soddisfatta con notevoli eccedenze nel campo del verde pubblico, delle attrezzature di interesse comune e parcheggi.

Si considerino per i raffronti con gli standard gli abitanti esistenti determinati in **26.441** al 01/01/2025 e gli abitanti teorici a Piano completato **29.083** entità abitative.

Più esattamente le aree per le attrezzature di interesse comune, che partono da uno standard di **15,7 mq/ab.**, rispetto al minimo di legge di **2 mq/ab.**, giungono, attuando le previsioni di piano a **16,50 mq/ab.**

Le aree per il verde passano da **11,5 mq/ab.** esistenti (rispetto ai **9 mq/ab.** richiesti dalla legge) a **18,05 mq/ab.** secondo le previsioni di piano.

Le aree per parcheggi, attualmente **6,3 mq/ab.** (a confronto dei **2,5 mq/ab.** di legge), raggiungono con le previsioni di Piano **7,36 mq/ab.**

Per quanto riguarda la dotazione di aree per i servizi scolastici essa è sostanzialmente soddisfacente (**4,42 mq/ab** rispetto ai **4,5 mq/ab** di legge).

In totale, lo standard complessivo per servizi passa da **38,2 mq/ab.** esistenti a **46,33 mq/ab.** secondo le previsioni di Piano (si pensi che le quantità minime di legge pro-capite sono di **18 mq/ab**)

Per quanto riguarda invece la dotazione di servizi a carattere sovracomunale (zone F - DM 1444/2 aprile 1968) si nota una dotazione di servizi di PGT assai superiore rispetto ai minimi previsti dalla legge per le attrezzature di interesse generale (scuole superiori e sanitarie) che presentano un'ampia eccedenza di valori con uno standard complessivo di PGT di **8,3 mq/ab (3,42 mq/ab. + 4,89 mq/ab.)** rispetto ai **2,5 mq/ab** di legge.

Per quanto riguarda i parchi pubblici urbani attribuendo le aree verdi attorno al Parco Volo (per altro limitrofo alle aree per l'istruzione superiore all'obbligo) e quelle attorno all'ambito di trasformazione ATR.2, si raggiungerebbe una dotazione di parchi pubblici urbani di circa **77.654 mq**, che porterebbero lo standard pro-capite a **2,67 mq/ab.**

In realtà, l'eccedenza di aree verdi esistenti e di progetto di varie dimensioni su tutto il territorio comunale delle diverse categorie, dal verde pubblico al rimboschimento, rispetto allo standard è di **263.305 mq**, pari a circa **9 mq/ab** e quindi nel complesso la dotazione di verde pubblico a vario titolo rimarrebbe comunque inferiore solo di **3,33 mq/ab.**

Ma va considerato che, se osserviamo l'insieme dei servizi sovracomunali, essi raggiungono una quantità di oltre **496.747 mq** pari a uno standard di **17,1 mq/ab**, praticamente corrispondente ai **17,5 mq/ab** richiesti dalla legge.

Infine, si segnala, che completano il quadro le dotazioni di verde e parcheggi prossime agli insediamenti produttivi e commerciali, rispettivamente esse raggiungono **109.991 mq** che si aggiungono alla dotazione di standard esistenti e previste a Vimercate.

La somma di tutte le attrezzature destinate a servizi a vario titolo a Vimercate raggiunge la notevole entità di **1.862.681 mq.** pari a uno standard complessivo di **64 mq/ab.**

Per quanto riguarda i parchi territoriali la Città di Vimercate con il nuovo PGT si dota (tra Parco PANE esistente e proposta di ampliamento) di oltre **10.000.000 mq** di aree vincolate appunto a Parco territoriale, assicurando uno standard complessivo sovracomunale decisamente superiore ai minimi previsti dalla legge.

SERVIZI COMUNALI DI QUARTIERE							
Verifica degli standard urbanistici dei servizi esistenti ai sensi del DM 1444/68 art. 3	Servizi comunali - residenza						
	Servizi e standard esistenti (abitanti al 01/01/2025: 26.441)		Quantità minime per legge pro capite	Servizi previsti	Servizi di PGT (esistente + previsti)	Standard di PGT (esistente + in previsione) Abitanti teorici aggiuntivi previsti: 2.642 Abitanti totali: 29.083	mq/ab
	mq	mq/ab					
aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo	128.412	4,9	4,5	0	128.412		4,42
aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre	413.901	15,7	2,00	66.038	479.939		16,50
aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade	302.796	11,5	9,00	222.256	525.052		18,05
aree per parcheggi	166.015	6,3	2,5	48.122	214.137		7,36
Totale	1.011.124	38,2	18	336.416	1.347.540		46,33

Verifica degli standard urbanistici esistenti ai sensi della LR 1/2001 art. 7		Servizi comunali - commerciali, direzionali e alberghiere
		Quantità esistente - mq di servizi
Terziario, direzionale, esercizi di vicinato e media distribuzione - parcheggi e verde pubblico		63.114
Grande distribuzione - parcheggi		20.297
Totale		83.411

Verifica degli standard urbanistici esistenti ai sensi della LR 1/2001 art. 7		Servizi comunali - industria e artigianato	
		Quantità esistente - mq di servizi	Quantità prevista - mq di servizi
Parcheggi per addetti industria		19.621	69.907
Verde pubblico produttivo		6.959	12.770
Totale		26.580	82.677

Totale servizi esistenti comunali (Commerciali, direzionali, industriali e di artigianato)	109.991	Totale servizi previsti da PGT (Industria e artigianato)	82.677
---	----------------	---	---------------

SERVIZI SOVRACOMUNALI E TOTALE GENERALE DEI SERVIZI									
Verifica degli servizi e standard urbanistici esistenti ai sensi del DM 1444/68, art. 4 comma 5	Servizi sovracomunali								
	Servizi e standard esistenti (abitanti Al 01/01/2025: 26.441)		Quantità minime per legge (Totale un minimo di 17,5 mq/ab)	Servizi previsti	Servizi di PGT (esistente + previsti)	Standard di PGT (esistente + in previsione) Abitanti teorici aggiuntivi previsti: 2.642 Abitanti totali: 29.083			
	mq	mq/ab	mq/ab	mq	mq	mq/ab			
	mq	mq/ab	mq/ab	mq	mq	mq/ab			
	mq	mq/ab	mq/ab	mq	mq	mq/ab			
Attrezzature di interesse generale: per l'istruzione superiore all'obbligo	99.379	4	1,50	0	99.379	3,42			
Attrezzature di interesse generale: sanitarie ed ospedaliere	142.248	5	1,00	0	142.248	4,89			
Parchi pubblici urbani e territoriali			15,00	77.654	77.654	2,67			
TOTALI	241.627	9	17,50	77.654	319.281	10,98			
Attrezzature di interesse generale: stazione autobus e parcheggi	3.192								
Totale servizi esistenti comunali e sovracomunali (Residenziali, commerciali, direzionali, industriali e di artigianato)	1.365.934		Totale servizi previsti dal PGT	496.747	Totale servizi di Piano	1.862.681			

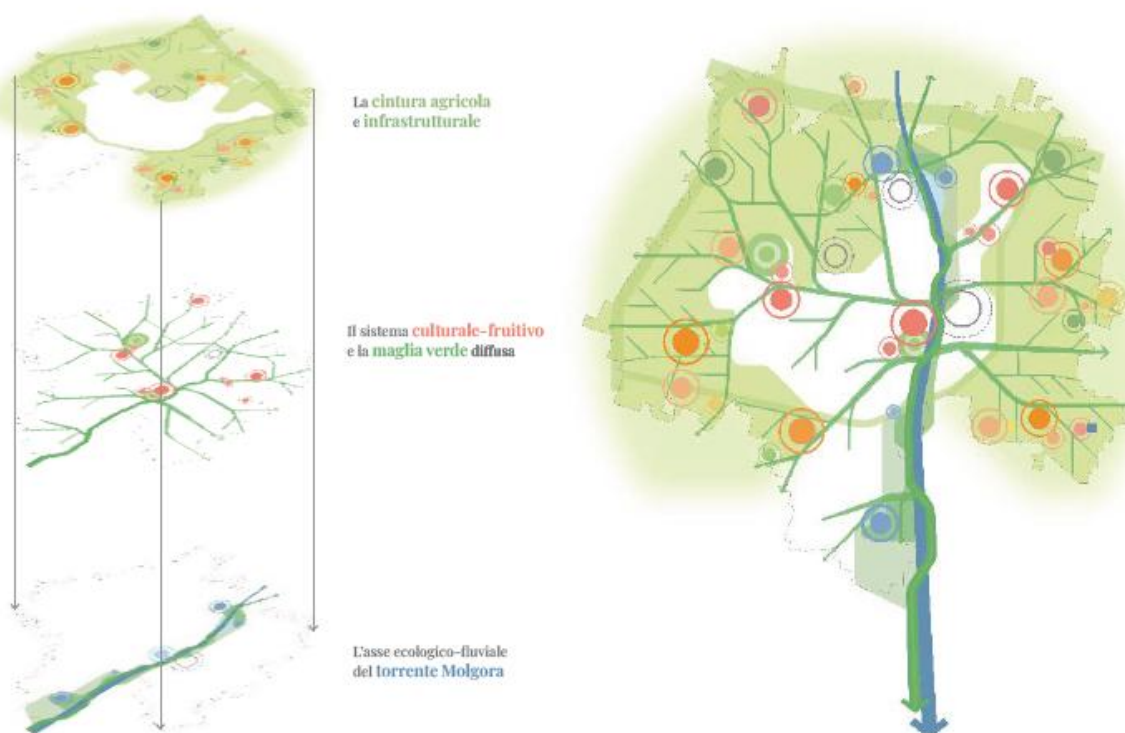
Dai numeri e dagli standard al progetto di paesaggio: il lavoro e il progetto di LAND

A supporto della definizione delle strategie paesaggistiche e ambientali del nuovo Piano di Governo del Territorio, l'Amministrazione comunale ha affidato a LAND Italia Srl, società di rilevanza internazionale nel campo della pianificazione paesaggistica e ambientale, uno specifico contributo specialistico finalizzato alla costruzione di una visione progettuale integrata del territorio comunale. Lo studio, che costituisce parte integrante del percorso di elaborazione del nuovo PGT, ha sviluppato una lettura unitaria del sistema territoriale di Vimercate individuando nel rapporto tra città, paesaggio agrario, corridoi ecologici e rete della mobilità lenta il principale elemento strutturante delle future politiche di trasformazione.

L'elaborazione proposta da LAND è sintetizzata nell'immagine guida di "Vimercate Città-Albero", una rappresentazione che interpreta il territorio comunale come un sistema naturale vivo e interconnesso, nel quale il Torrente Molgora costituisce il tronco della struttura ecologica principale, il sistema dei parchi, dei percorsi e degli spazi pubblici rappresenta i rami, mentre la cintura agricola e infrastrutturale configura la chioma che avvolge e protegge l'insediamento urbano.

Vimercate Città - Albero

Tronco, rami e chioma: la struttura paesaggistica della città



Tale visione rafforza il ruolo strategico del verde quale infrastruttura ecologica, paesaggistica e sociale capace di connettere gli spazi aperti, incrementare la biodiversità, migliorare la resilienza climatica e qualificare l'identità territoriale della città.

Nell'ambito di questa strategia complessiva, lo studio ha inoltre approfondito tre ambiti ritenuti particolarmente significativi per la futura attuazione delle politiche di piano:

- Cascina Castellazzo, individuato quale nuovo margine urbano tra città e campagna e nodo strategico lungo la Greenway Pedemontana;



Cascina Castellazzo

- Il Parco del Volo, concepito come nuova centralità verde multifunzionale di riconnessione tra città, sistema del Molgora e servizi pubblici;

Parco del Volo | Prefigurazione progettuale

Un boulevard ecologico-fruttivo di connessione tra centro storico e polo scolastico



Parco del Volo | Moodboard e reference progettuali

Sport

Integrazione di infrastrutture sportive all'interno del parco



Percorso di fruizione sportiva con sedute lineari
Tussocks Basil Athletics Track | RCR Arquitectes, Girona (Spagna), 2000

Valorizzazione dello spazio aperto per sport e tempo libero



Parco sportivo multifunzionale
Clos Layat Park | BASE Landscape Architecture, Lione (Francia), 2014

Didattica/Agricoltura

Infrastrutture leggere per attività didattiche ed educative



Aule e aree verdi didattiche all'aperto
KMDG | Boston (USA), 2014

Funzioni ludico-didattiche per l'apprendimento e l'esplorazione



Area giochi naturalistica per bambini
Sticks and stones | Lu-La Studio, Massachusetts (USA), 2023

Natura

Radure attrezzate per la sosta e l'osservazione nel paesaggio naturale



Area di sosta in ambito naturalistico-boschivo

Infrastrutture di connessione per la fruizione continuativa dell'ambito fluviale naturalistico



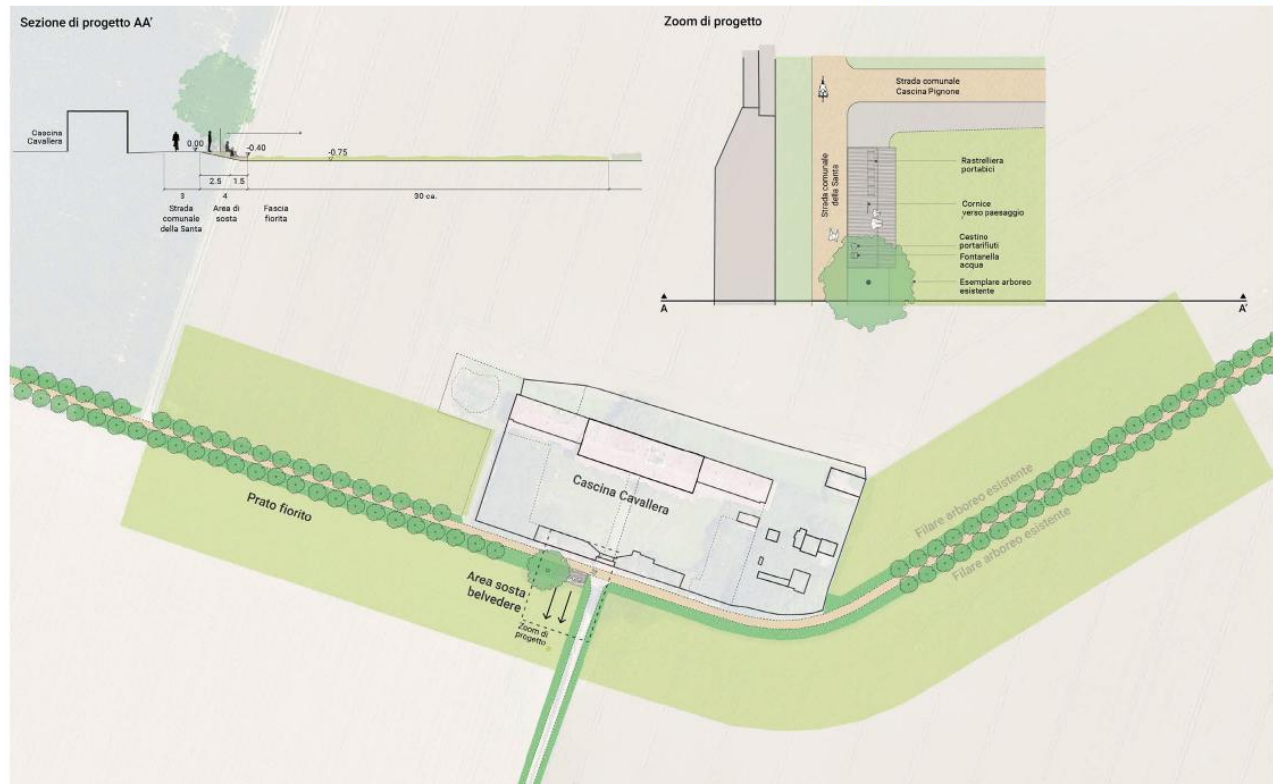
Percorso ciclopeditone a sbalzo
Pedestrian connection Barcelona-Montcada | Battlleiroig, Barcellona, 2020

e l'ambito di Cascina Cavallera, interpretata come asse strategico di mobilità lenta e valorizzazione del paesaggio agricolo aperto;

Cascina Cavallera | Masterplan

Valorizzazione del paesaggio agricolo

Stima parametrica preliminare di realizzazione dell'intervento: **75.000 ÷ 100.000€***
su un totale di 1,5 ha
*di cui 1,4 ha di prato fiorito



Cascina Cavallera | Prefigurazione progettuale

Un'infrastruttura lenta per la fruizione del paesaggio agricolo



Cascina Cavallera | Prefigurazione progettuale

Un nuovo paesaggio agricolo multifunzionale



Le prefigurazioni progettuali elaborate per tali contesti non assumono carattere conformativo, ma costituiscono riferimenti strategici utili a orientare le future trasformazioni verso obiettivi di qualità paesaggistica, incremento della biodiversità, potenziamento della rete ecologica e rafforzamento della fruizione pubblica degli spazi aperti.

Una verifica sul campo dello stato di salute del verde a Vimercate: la regola 3-30-300

Accanto alla valutazione quantitativa della dotazione di verde, il Piano ha sviluppato una lettura qualitativa del sistema degli spazi aperti assumendo quale riferimento metodologico i principi della regola 3-30-300, dovuta allo studioso olandese Cecil Konijnendijk², oggi riconosciuta a livello internazionale quale utile strumento per valutare la qualità ecologica e fruitiva del verde urbano.



Vista a volo d'uccello delle alberature e dell'edificato di Vimercate

Tale approccio promuove una presenza diffusa della componente arborea, una significativa copertura vegetale del territorio urbanizzato e una facile accessibilità agli spazi verdi pubblici, perseguendo obiettivi di miglioramento della biodiversità urbana, mitigazione degli effetti dei cambiamenti climatici, incremento dei servizi ecosistemici, riduzione delle isole di calore e rafforzamento del benessere delle comunità locali.

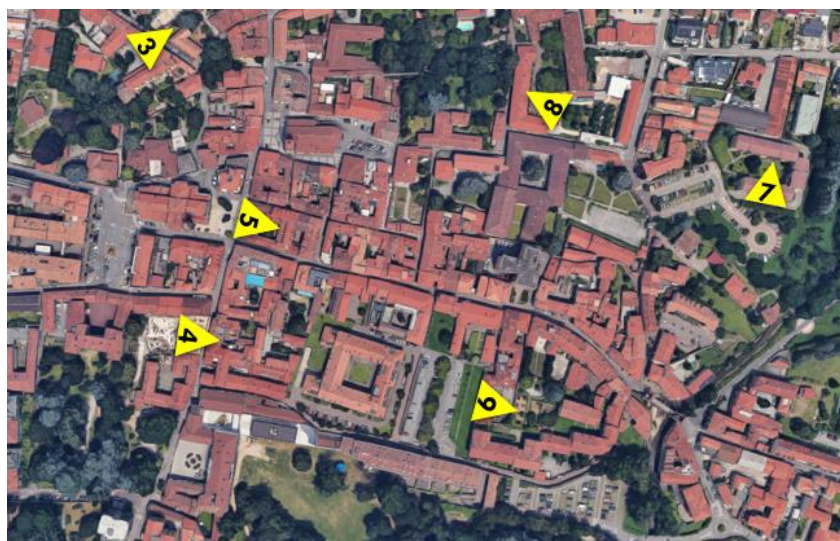
² 56 anni, pur avendo una formazione da forestale ha intrapreso una carriera nel campo interdisciplinare della silvicoltura urbana. Per gran parte della sua carriera di ricercatore e docente, ha lavorato nei dipartimenti di architettura del paesaggio e pianificazione, tra cui tre anni come responsabile del dipartimento di architettura del paesaggio presso l'Università svedese di scienze agrarie di Alnarp, in Svezia.

La verifica è stata condotta attraverso un'analisi planimetrica e morfologica del territorio comunale, volta a valutare la distribuzione delle aree verdi, la presenza della componente arborea e la prossimità degli spazi pubblici fruibili. In particolare, il parametro relativo alla percezione visiva degli alberi è stato interpretato in termini di diffusione del patrimonio arboreo nel tessuto urbano e nel paesaggio percepito dagli spazi abitati, piuttosto che attraverso una verifica puntuale riferita ai singoli affacci.

L'analisi conferma complessivamente la presenza di un sistema verde ampio, articolato e capillarmente distribuito, strettamente integrato con il vasto sistema agricolo e naturale che caratterizza il territorio comunale. Gli eventuali ambiti che presentano livelli inferiori rispetto agli obiettivi indicati dalla regola 3-30-300 costituiscono elementi di attenzione per le future politiche di qualificazione urbana e di incremento della copertura arborea, orientando le strategie di progetto verso il rafforzamento della rete ecologica urbana, dei servizi ecosistemici e della resilienza climatica del territorio.

I principi fondamentali per condurre lo studio 3-30-300 possono essere così sintetizzati:

- 3 alberi: il numero minimo di piante mature che ognuno deve poter vedere dalla propria finestra di casa o del lavoro



Esempio di alberature visibile in alcuni luoghi del centro storico di Vimercate

La regola va interpretata con una certa elasticità, poiché, come noto, i centri storici sono stati costruiti nel tempo per realizzare un effetto urbano, nel quale era importante soprattutto la cortina edificata continua e il sistema delle piazze e delle vie. In questo contesto è difficile garantire nella visuale che si apre da ogni finestra la presenza di 3 alberi, ma le due immagini che sono anteposte a questo scritto, mostrano una ricchissima presenza di alberature.

- 30% di copertura: la percentuale minima di chioma arborea che deve coprire ogni singolo quartiere



Le chiome sono sviluppate a partire da un database cartografico con una dimensione media di 8 metri

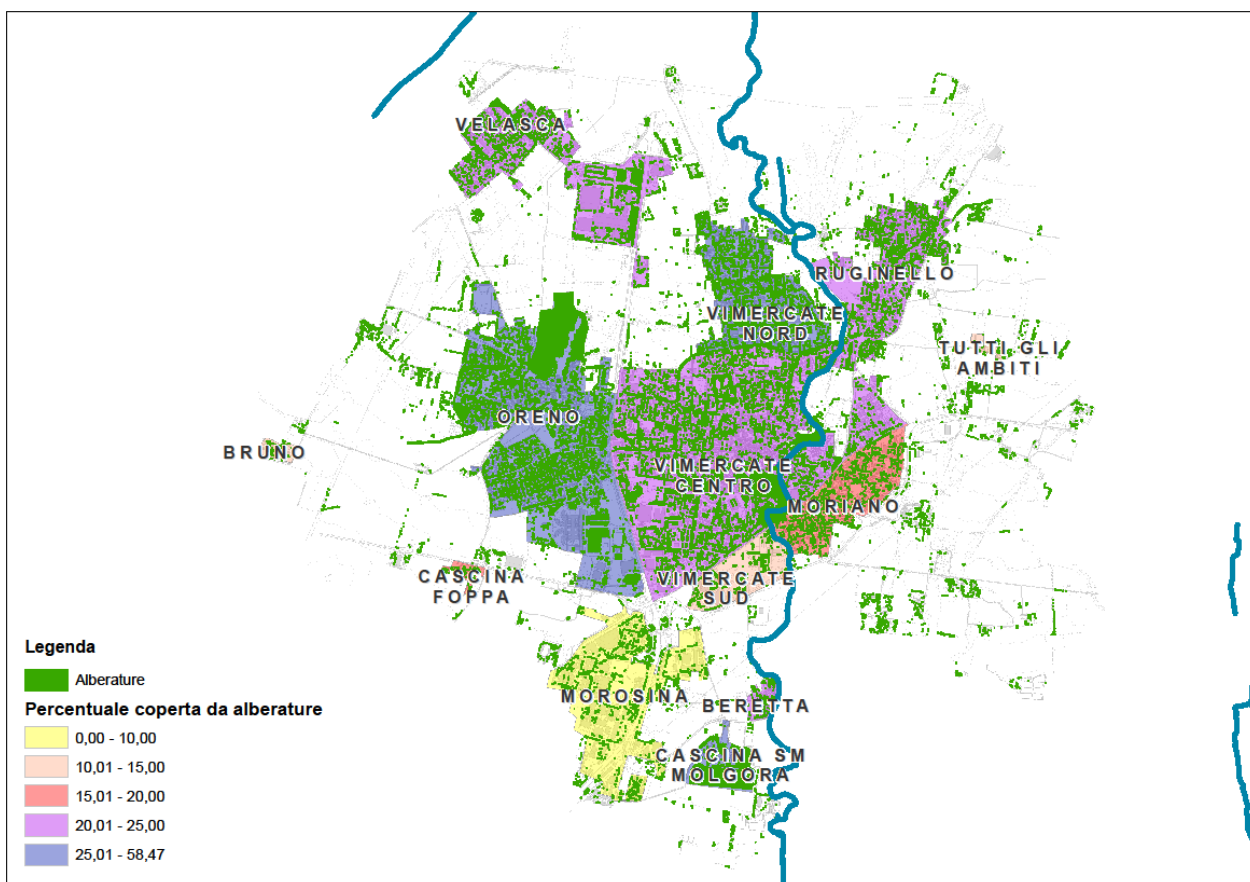
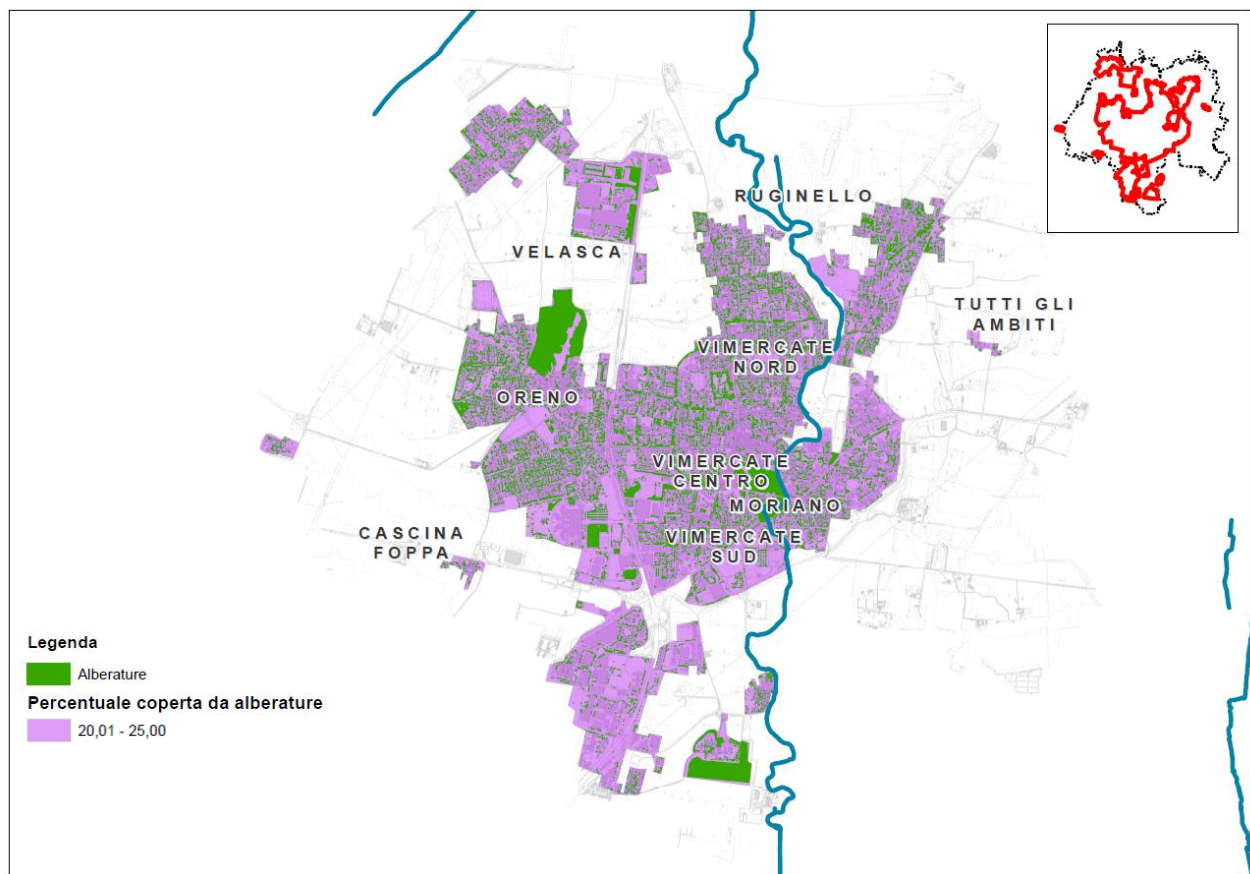
Già questa immagine da sola documenta la ricchezza del patrimonio arboreo di Vimercate e la capacità delle chiome degli alberi di rappresentare una percentuale consistente del tessuto urbanizzato.

Più esattamente si è provveduto a realizzare una planimetria su base georeferenziata in grado di dimostrare la percentuale di copertura dell'urbanizzato da parte delle chiome degli alberi, riferita alla totalità del territorio di Vimercate, che mostra una capacità di copertura media tra il 20 e il 25 %.

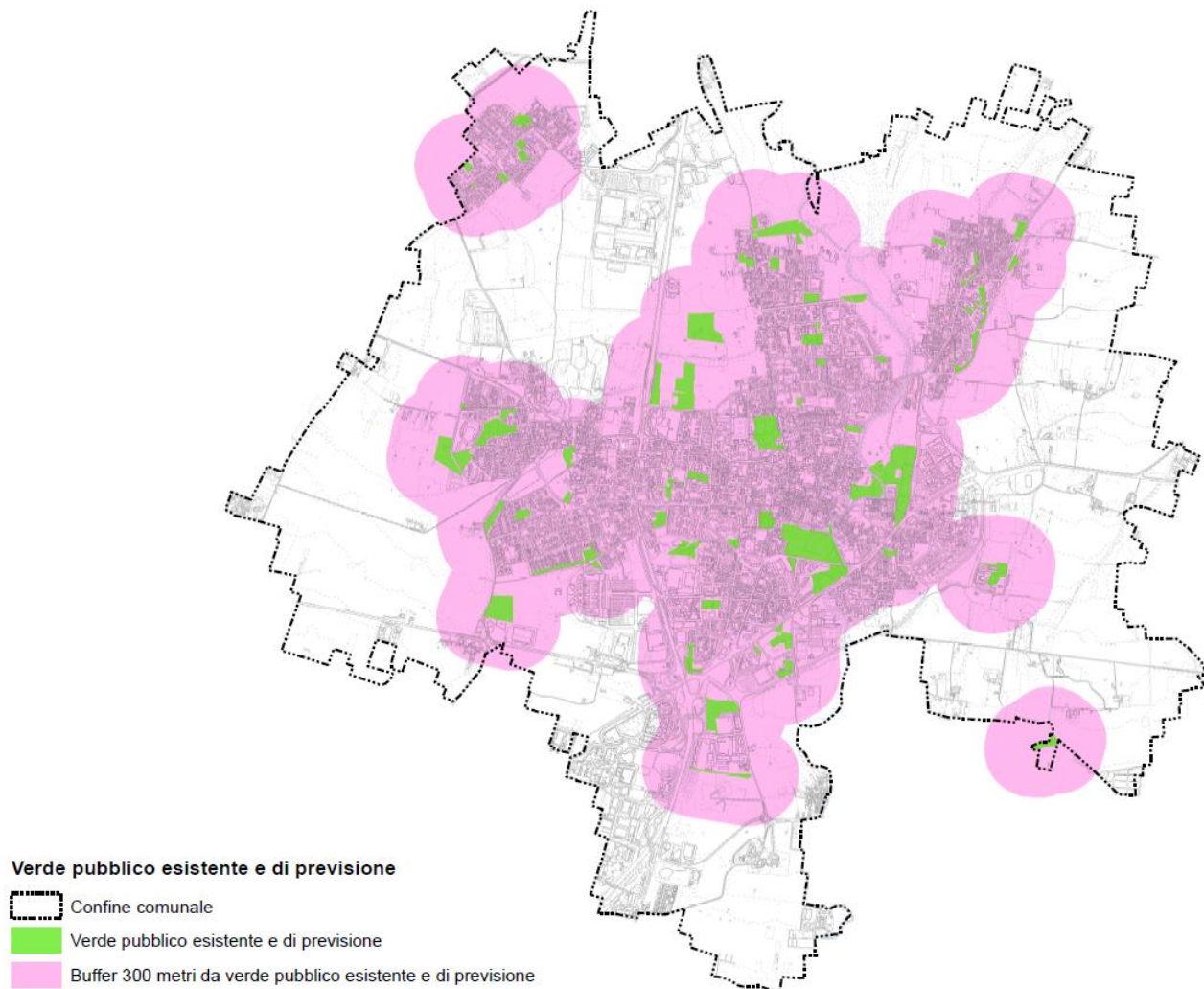
Nella seconda planimetria vengono valutati i quartieri di Velasca, Ruginello, Vimercate Nord, Vimercate Centro, Oreno, Moriano, Vimercate Sud, Bruno e Cascina Foppa, Morosina, Beretta e Cascina Santa Maria Molgora.

Dalla analisi emerge che Oreno presenta la più alta percentuale di copertura delle chiome arboree sul complesso dell'urbanizzato dal 20 al 58%, subito dopo, Vimercate Centro, Vimercate Nord, Ruginello e Velasca seguono con una capacità di copertura delle chiome tra il 20 e il 25%.

Infine, Moriano ha una capacità tra il 15 e il 20%, Vimercate Sud tra il 10 e il 15%, mentre Morosina, prevalentemente industriale, è tra lo 0 e il 10%.



- 300 metri: la distanza massima che deve separare ogni abitazione dal parco o spazio verde pubblico più vicino



Nell'immagine è segnato il raggio d'influenza di 300 metri da tutte le aree verdi presenti a Vimercate. Si nota che praticamente tutto il territorio urbanizzato rientra nella regola dei 300 metri di distanza da un'area verde. In altre parole, i cittadini di Vimercate, nella stragrande maggior parte dei casi facendo una passeggiata di soli 300 metri, incontrano un'area verde di dimensioni consistenti. Questa interessante modifica, oltre a documentare una molto buona dotazione di alberature distribuite in modo equilibrato nella città, offre anche lo spunto per capire dove intervenire per migliorare la situazione ed incrementare il patrimonio verde.

Il processo di costruzione del piano e la sua sostenibilità economica

Il percorso di costruzione del Piano si è sviluppato attraverso una sequenza di fasi: analisi del sistema dei servizi esistenti, valutazione dei fabbisogni, verifica della sostenibilità tecnico-economica delle proposte e definizione del programma degli interventi.

L'analisi, svolta in conformità all'impostazione metodologica prevista dalla legge, non si è limitata alla sola rilevazione delle superfici, ma ha considerato anche il livello prestazionale dei servizi, includendo settori non tradizionali, quali i cosiddetti servizi "immateriali", ossia le prestazioni offerte in assenza di una struttura fisica dedicata.

Dall'analisi sono state tratte le valutazioni di fabbisogno e di sviluppo che hanno condotto alle scelte dei settori di intervento (verde, sociale, istituzioni, ecc.) e delle iniziative puntuali da sottoporre a previsione.

Rispetto a tali previsioni sono stati compiuti i raffronti con la programmazione comunale del breve periodo e con le risorse finanziarie ordinarie e straordinarie attivabili secondo i correnti bilanci.

L'insieme delle valutazioni (di fattibilità, economiche, utilità, urgenza, ecc.) ha quindi condotto alla definizione di uno schema complessivo di programma/progetto che:

- è proporzionato alle scelte di sviluppo definite dal Documento di Piano;
- si coordina con i programmi già avviati;
- è coerente con la capacità economica di intervento dell'Amministrazione;
- crea sinergie tra le azioni pubbliche e quelle private;
- costituisce supporto per le azioni di valorizzazione paesistica e ambientale.

Le scelte sono tradotte e rese attuabili mediante diversi strumenti operativi:

- gli ambiti di trasformazione;
- gli ambiti di riqualificazione urbana;
- gli ambiti di compensazione;
- i progetti di opere pubbliche.

Il programma triennale delle opere pubbliche

Nella redazione del presente Piano dei Servizi è stato assunto quale riferimento anche il Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2026-2028 vigente del Comune di Vimercate, quale strumento di programmazione degli investimenti pubblici dell'Ente e principale riferimento per l'attuazione degli interventi infrastrutturali nel breve periodo.

Occorre tuttavia ricordare che il rapporto tra Piano dei Servizi e Programma Triennale delle Opere Pubbliche è definito dalla stessa Legge Regionale 12/2005, che attribuisce ai due strumenti funzioni differenti ma complementari.

Al Piano dei Servizi compete la definizione del quadro strategico e strutturale delle dotazioni pubbliche e di interesse pubblico, individuando i fabbisogni della collettività e le aree necessarie alla loro soddisfazione. Il Piano dei Servizi, infatti, non è soggetto a termini di validità e le sue previsioni relative alle aree destinate ai servizi hanno carattere prescrittivo e vincolante ai sensi dell'art. 9 della L.R. 12/2005.

Al Programma Triennale delle Opere Pubbliche spetta invece la programmazione economico-finanziaria e attuativa degli interventi, attraverso l'individuazione delle opere concretamente realizzabili nel triennio sulla base delle risorse disponibili. Per sua natura esso è aggiornabile annualmente e può essere modificato con deliberazione motivata del Consiglio comunale, senza che ciò comporti variante al Piano dei Servizi, purché non venga alterato l'impianto strategico di medio-lungo periodo delineato da quest'ultimo.

Questa ripartizione di competenze trova espresso riscontro nell'art. 9 della L.R. 12/2005, secondo cui:

- le previsioni del Piano dei Servizi concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale hanno carattere prescrittivo e vincolante e il Piano dei Servizi non ha termini di validità;
- la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, anche diverse da quelle specificamente previste dal Piano dei Servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante allo stesso, essendo autorizzabile mediante motivata deliberazione del Consiglio comunale.

Alla luce di tale quadro normativo deve essere interpretato anche il Programma Triennale 2026-2028 vigente del Comune di Vimercate.

Esso si colloca infatti in una fase di transizione del processo di pianificazione comunale, caratterizzata dall'esaurimento del ciclo di efficacia dell'attuale Documento di Piano del PGT e dalla conseguente fisiologica riduzione delle prospettive di finanziamento connesse ai processi di trasformazione urbanistica e alle correlate entrate derivanti dagli oneri di urbanizzazione.

In tale contesto il Programma Triennale assume un'impostazione necessariamente prudentiale, concentrando le risorse disponibili su interventi di manutenzione straordinaria e riqualificazione della rete viaria e rinviando la definizione di un quadro più ampio di investimenti strategici alla nuova stagione di pianificazione urbanistica.

Il presente Piano dei Servizi assume pertanto un ruolo di indirizzo strategico, individuando il quadro delle dotazioni territoriali, dei fabbisogni e degli interventi necessari nel medio e lungo periodo. Le scelte contenute nel Piano costituiscono il riferimento per l'aggiornamento dei successivi Programmi Triennali delle Opere Pubbliche, che saranno progressivamente chiamati a tradurre in termini economico-finanziari e attuativi gli obiettivi delineati dalla presente pianificazione.

In questa prospettiva il Piano dei Servizi non si limita a recepire la programmazione vigente, ma ne orienta l'evoluzione futura, ponendosi quale quadro di riferimento per la definizione delle politiche di investimento dell'Amministrazione comunale e per la progressiva implementazione del sistema dei servizi pubblici.

Gli indirizzi strutturali

Gli indirizzi strutturali del Piano dei Servizi sono definiti in coerenza con gli obiettivi del Documento di Piano e costituiscono il quadro di riferimento per la programmazione e l'evoluzione del sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico nel medio e lungo periodo.

Essi recepiscono e coordinano gli esiti degli approfondimenti progettuali sviluppati nell'ambito della redazione del nuovo PGT, integrando le indicazioni del Masterplan delle opere compensative di Pedemontana, quale primo quadro organico degli interventi infrastrutturali strategici, con la visione paesaggistico-ambientale elaborata da LAND Italia, che individua nella struttura ecologica del territorio, nella rete della mobilità dolce e nel sistema del verde gli elementi portanti della futura organizzazione della città pubblica.

In tale prospettiva il Piano dei Servizi assume una funzione non soltanto ricognitiva delle dotazioni esistenti, ma anche di indirizzo per la loro progressiva implementazione attraverso la programmazione delle opere pubbliche e la realizzazione delle trasformazioni urbanistiche previste dal nuovo Documento di Piano.

La proposta progettuale si sviluppa pertanto secondo i seguenti indirizzi strutturali.

Vimercate quale città dei servizi e della qualità urbana

Consolidare il ruolo di Vimercate quale principale polo territoriale di servizi pubblici, culturali, sanitari, scolastici e amministrativi della Brianza orientale, rafforzandone la capacità attrattiva e la funzione di luogo di incontro, aggregazione e relazione per la popolazione residente e per il più ampio bacino sovracomunale.

Lo spazio pubblico come elemento identitario

Rafforzare la riconoscibilità della rete degli spazi pubblici, dei parchi, delle piazze, dei percorsi e delle attrezzature collettive quale elemento identitario della città, promuovendone la qualità urbana, l'accessibilità universale e la continuità funzionale, secondo una logica di sistema e non di singole attrezzature.

Una rete di servizi per la coesione sociale

Ampliare e diversificare l'offerta di servizi destinati alle persone e alle famiglie, con particolare attenzione alle situazioni di fragilità sociale, abitativa ed economica, prevedendo nuove opportunità di accoglienza temporanea, servizi di prossimità e interventi di edilizia residenziale pubblica e sociale, anche mediante la realizzazione delle nuove dotazioni abitative previste dal Documento di Piano.

Cultura, sport e tempo libero integrati con il paesaggio

Potenziare il sistema delle attrezzature culturali, sportive e ricreative favorendone l'integrazione con il sistema del verde urbano e territoriale, affinché gli spazi aperti costituiscano parte integrante dell'offerta di servizi pubblici e concorrano al miglioramento della qualità della vita.

Il Molgora e il P.A.N.E. come infrastruttura verde della città

Assumere il Torrente Molgora, il Parco Agricolo Nord Est (P.A.N.E.) e la cintura agricola quale principale infrastruttura ecologica della città, promuovendone la tutela, la valorizzazione ambientale e la piena fruibilità pubblica attraverso il completamento della rete ciclopedonale, il rafforzamento delle connessioni ecologiche e la qualificazione degli spazi aperti, in coerenza con la visione strategica elaborata nell'ambito degli studi paesaggistici di supporto al nuovo PGT.

Sicurezza urbana e presidi istituzionali

Rafforzare il sistema della sicurezza urbana mediante il consolidamento della presenza delle istituzioni dello Stato, prevedendo l'insediamento di un presidio della **Guardia di Finanza**, in relazione ai contatti già avviati con il Comando Provinciale di Monza e della Brianza, quale elemento di qualificazione del sistema dei servizi pubblici di interesse generale.

La rete ecologica urbana

Completare il sistema dei parchi urbani e territoriali, favorendone la reciproca connessione attraverso nuovi corridoi ecologici, interventi di forestazione urbana, fasce boscate e percorsi verdi, in coerenza con la struttura paesaggistica delineata dal nuovo Piano.

Mobilità sostenibile

Sviluppare una rete continua della mobilità dolce mediante il completamento delle piste ciclopedonali e delle connessioni con il sistema dei servizi, dei parchi e dei principali poli urbani, assumendo la mobilità lenta quale componente strutturale della città pubblica e quale elemento di integrazione tra gli spazi verdi, i quartieri e le attrezzature collettive.

Integrazione con il trasporto pubblico

Coordinare lo sviluppo del sistema dei servizi con la programmazione del trasporto pubblico urbano e sovracomunale, favorendo l'accessibilità ai principali poli funzionali e promuovendo l'integrazione tra mobilità pubblica, mobilità ciclabile e percorsi pedonali.

Gli interventi proposti e quantificazione della spesa

Il presente Piano dei Servizi individua gli interventi ritenuti prioritari per il rafforzamento della città pubblica, coerentemente con gli indirizzi strategici del Documento di Piano e con gli approfondimenti progettuali sviluppati nell'ambito della Variante generale al PGT.

Le proposte non costituiscono esclusivamente un elenco di opere pubbliche da realizzare nel breve periodo, ma delineano un quadro organico di interventi destinato ad orientare la futura programmazione comunale, costituendo il riferimento per i successivi aggiornamenti del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e per l'individuazione delle opportunità di finanziamento che potranno rendersi disponibili.

Gli interventi si sviluppano secondo una logica di sistema, nella quale il potenziamento dei servizi, la riqualificazione paesaggistica, il rafforzamento delle connessioni ecologiche e della mobilità sostenibile concorrono alla costruzione di una rete integrata della città pubblica.

Tra gli interventi di maggiore rilevanza strategica si individuano i seguenti.

Caserma della Guardia di Finanza

Tra gli obiettivi di interesse generale assume particolare rilevanza la previsione di un nuovo presidio della Guardia di Finanza, in Strada comunale della Roveda, destinato a rafforzare il sistema della sicurezza urbana e il ruolo istituzionale di Vimercate quale centro di riferimento per il territorio della Brianza orientale.

L'Amministrazione comunale ha già avviato interlocuzioni con il Comando Provinciale della Guardia di Finanza di Monza e della Brianza, finalizzate alla verifica delle condizioni per l'insediamento del nuovo presidio, individuando nel Piano dei Servizi il quadro programmatico entro cui sviluppare tale iniziativa. (Superficie lorda 2.000 mq . costo parametrico totale stimato **euro 5.000.000**)

Edilizia sociale

Realizzazione di un complesso di edilizia sociale destinato a soddisfare il fabbisogno abitativo di nuclei familiari in condizioni di fragilità economica e sociale, mediante la realizzazione di circa 10 alloggi, per una Superficie lorda complessiva di progetto di circa 2.000 mq, integrati con spazi comuni e servizi di supporto, al fine di incrementare l'offerta abitativa pubblica e favorire processi di inclusione sociale. . (Superficie lorda 2.000 mq . costo parametrico totale stimato **euro 3.500.000**)

Le opere strategiche del Masterplan delle compensazioni Pedemontana

Il Piano dei Servizi assume quale riferimento anche il Masterplan delle opere compensative di Pedemontana, approvato dall'Amministrazione comunale, quale primo quadro organico degli interventi di riqualificazione dello spazio pubblico e delle infrastrutture urbane.

Il Masterplan individua una serie coordinata di opere finalizzate alla riqualificazione degli spazi pubblici, al miglioramento della mobilità lenta, al rafforzamento delle connessioni ecologiche e alla valorizzazione delle aree verdi, sviluppando una visione progettuale che eccede le risorse economiche già disponibili attraverso le compensazioni territoriali e che costituisce pertanto un riferimento per la futura programmazione degli investimenti comunali.

Il Piano dei Servizi recepisce tale impostazione strategica, considerandola quale primo nucleo di interventi destinato ad essere progressivamente implementato mediante l'attivazione di ulteriori fonti di finanziamento pubbliche e private. (G.C. n 96 del 21.05.2025 e s.m.i. - Costo totale parametrico quantificato **euro 5.873.770,00** arrotondato.)

Il sistema del Parco Volo

Lo studio paesaggistico elaborato nell'ambito della Variante generale al PGT individua nell'area del Parco Volo uno dei principali ambiti di trasformazione della città pubblica.

L'intervento è finalizzato alla realizzazione di un grande parco urbano multifunzionale, capace di integrare funzioni ricreative, sportive, ambientali e naturalistiche, rafforzando il rapporto tra il tessuto urbano, il sistema agricolo e il corridoio ecologico del Torrente Molgora.

Il Parco Volo rappresenta uno dei principali elementi della futura infrastruttura verde cittadina, contribuendo alla continuità ecologica e alla qualificazione paesaggistica del territorio.

Costo parametrico **euro 1.000.000,00** (studio LAND allegato al PGT)

Cascina Cavallera

La riqualificazione della zona della Cascina Cavallera costituisce un ulteriore intervento strategico volto a valorizzare il patrimonio storico-rurale del territorio comunale.

L'obiettivo è quello di recuperare la zona circostante al complesso edilizio quale nuovo polo di servizi, attività culturali, ricreative e didattiche connesse alla fruizione del paesaggio agricolo e del sistema ambientale, rafforzando il rapporto tra città consolidata e territorio aperto.

Costo parametrico **euro 100.00,00** (studio LAND allegato al PGT)

Cascina Castellazzo

Particolare rilievo assume inoltre il progetto di valorizzazione dell'area della Cascina Castellazzo, individuata quale nodo strategico del sistema ecologico e fruitivo territoriale.

L'intervento prevede la riqualificazione degli spazi aperti e degli edifici esistenti, favorendo l'insediamento di funzioni compatibili con il contesto paesaggistico e con gli obiettivi di tutela e valorizzazione ambientale delineati dal Piano.

La Cascina Castellazzo è destinata a svolgere il ruolo di porta di accesso al sistema dei parchi e della rete ecologica, costituendo uno dei principali punti di connessione tra il territorio agricolo, il Parco Agricolo Nord Est, il Torrente Molgora e la rete della mobilità lenta.

Costo parametrico **euro 750.000,00** (studio LAND allegato al PGT)

Nuovo parcheggio pubblico a servizio del polo sportivo di via degli Atleti,

Intervento finalizzato al potenziamento dell'offerta di sosta in relazione all'ampliamento delle attrezzature sportive comunali, con particolare riferimento alla prossima attivazione della nuova piscina. L'intervento è volto a migliorare l'accessibilità del comparto, razionalizzare la sosta e ridurre le interferenze con la viabilità circostante, adottando criteri di sostenibilità ambientale nella progettazione delle aree di parcheggio – circa 8.000 mq – circa 200 posti.. (Costo parametrico **euro 1.300.000**)

Riepilogo spesa opere d'indirizzo strutturale

Caserma della Guardia di Finanza	€ 5.000.000,00 (opera di competenza statale)
Edilizia sociale	€ 3.500.000,00
Le opere strategiche del Masterplan	€ 5.873.770,00
Parco del Volo	€ 1.000.000,00 (opere compensazione ambientale)
Cascina Cavallera	€ 100.00,00 (opere compensazione ambientale)
Cascina Castellazzo	€ 750.000,00 (opere compensazione ambientale)
Parcheggio via degli Atleti,	€ 1.300.000,00
Totale	€ 17.523.770,00

Dal suindicato prospetto si evince che la previsione di spesa relativa alle opere strategiche individuate dal Piano dei Servizi ammonta complessivamente a € 17.523.770,00, suddivisibili con le seguenti tipologia di copertura prevalente :

Categoria

Opere di competenza statale	€ 5.000.000,00
-----------------------------	-----------------------

Opere finanziabili mediante risorse vincolate da compensazione ambientale	€ 1.850.000,00
Opere finanziabili mediante risorse ordinarie del Piano dei Servizi	€ 10.673.770,00
Totale	€ 17.523.770,00

Verifica della sostenibilità economico-finanziaria del piano dei servizi

Metodo di stima del dimensionamento economico del Piano dei Servizi, della sostenibilità economico-finanziaria delle previsioni e dei criteri per la determinazione dei valori di monetizzazione e perequazione (art. 18 NdA)

La sezione è tratta dal contributo redatto dall'Ufficio Urbanistica per la verifica della sostenibilità economico-finanziaria delle previsioni del Piano dei Servizi, con particolare riferimento agli ambiti di trasformazione, alle aree di completamento e di riqualificazione disciplinate dal Piano di Governo del Territorio.

La valutazione ha esclusivamente finalità programmatiche e di verifica della sostenibilità economico-finanziaria del Piano. Essa non costituisce un bilancio economico dell'Ente, né determina o quantifica in via vincolante gli obblighi economici gravanti sui singoli interventi o sui soggetti attuatori. Le stime riportate hanno carattere esclusivamente estimativo e sono finalizzate alla verifica della coerenza complessiva delle previsioni di Piano; la determinazione dei contributi di costruzione, degli oneri di urbanizzazione, delle eventuali monetizzazioni, delle compensazioni e di ogni altra obbligazione economica resta demandata ai procedimenti attuativi ed edilizi, secondo la normativa vigente e le deliberazioni comunali applicabili al momento della loro definizione.

La valutazione si configura pertanto come una verifica estimativa sommaria di coerenza tra:

- i carichi urbanistici generati dalle previsioni di Piano;
- il fabbisogno di servizi pubblici e di interesse pubblico;
- le risorse economiche potenzialmente attivabili in relazione ai processi attuativi.

Valori parametrici per la monetizzazione delle aree e la perequazione

Ai fini della definizione dei costi di sostenibilità del Piano dei Servizi, il Comune ha individuato un valore medio indicativo per la monetizzazione delle aree a standard, da utilizzarsi esclusivamente in fase programmatica.

Tale valore è determinato in coerenza con quanto previsto dalla L.R. 12/2005, assumendo come riferimento:

- i valori medi di mercato delle aree edificabili desumibili da fonti OMI e dinamiche locali *(indicativamente compresi, nel contesto comunale e nei territori contermini, in un intervallo di circa*

120 – 220 €/mq per aree a destinazione residenziale, 100 – 200 €/mq per destinazioni terziarie/commerciali e 60 – 140 €/mq per destinazioni produttive);

- le prassi applicative dei comuni limitrofi;
- il principio di equivalenza economica tra cessione dell'area e monetizzazione.

Si precisa che il valore individuato ha carattere puramente parametrico e non vincolante, in quanto la determinazione puntuale dell'importo di monetizzazione potrà avvenire, in sede attuativa, mediante specifica valutazione estimativa riferita al singolo intervento, tenendo conto delle effettive condizioni urbanistiche, localizzative ed economiche, ovvero mediante l'applicazione di criteri definiti dall'Amministrazione comunale con apposito provvedimento.

Determinazione del valore di riferimento

Sulla base delle analisi comparative e in un'ottica prudenziale, si ritiene congruo assumere un parametro ottenuto applicando coefficienti cautelativi ai valori fondiari medi rilevabili nel contesto locale.

Ne deriva un intervallo di riferimento per la monetizzazione degli standard urbanistici pari a: 90 – 150 €/mq di area a standard.

All'interno di tale intervallo, ai fini della stima dei costi di sostenibilità del Piano dei Servizi, si assume quale valore medio: 120 €/mq.

Il valore medio di 120 €/mq rappresenta pertanto un riferimento tecnico prudenziale e sostenibile per le valutazioni di piano, fermo restando che:

- non costituisce parametro vincolante per gli interventi attuativi;
- dovrà essere aggiornato o ridefinito mediante perizia estimativa in sede di pianificazione attuativa;
- potrà essere modulato in funzione delle specifiche caratteristiche degli ambiti di intervento;
- è assunto al netto di eventuali dinamiche di mercato in crescita o variazioni congiunturali.

Da tale dato di riferimento sono state verificate le possibili entrate dai contributi di compensazione ambientale di riequilibrio territoriale ex art 18 delle NdA presi al 50 % (€ 60,00/mq)

Criteri di stima delle risorse attivabili

La sostenibilità economico-finanziaria del Piano dei Servizi è stata verificata assumendo, quale riferimento principale, le risorse direttamente attivabili attraverso l'attuazione delle previsioni urbanistiche contenute nel Piano di Governo del Territorio, secondo i criteri estimativi illustrati nei paragrafi seguenti.

Tale verifica non esaurisce tuttavia le possibili modalità di finanziamento delle opere previste. La concreta attuazione degli interventi potrà infatti essere sostenuta anche mediante ulteriori risorse provenienti da programmi di finanziamento sovracomunali, da accordi istituzionali e da forme di partenariato pubblico-privato, la cui effettiva disponibilità dipenderà dalle opportunità che si renderanno disponibili nel corso dell'attuazione del Piano.

A titolo meramente esemplificativo, potranno concorrere al finanziamento degli interventi:

- programmi dell'Unione Europea, con particolare riferimento alle politiche ambientali, agricole, culturali e di rigenerazione urbana;
- finanziamenti statali promossi dai competenti Ministeri (Ambiente, Infrastrutture, Cultura, Politiche sociali e altri settori di interesse);
- programmi regionali promossi da Regione Lombardia nei settori della mobilità, dell'edilizia sociale, della rigenerazione urbana, dell'ambiente, dello sport e della valorizzazione territoriale;
- contributi e programmi promossi dalla Provincia di Monza e della Brianza relativamente alla mobilità ciclabile, alla rete ecologica, ai P.A.N.E., alla valorizzazione del territorio rurale e alle politiche sociali;
- contributi erogati da fondazioni e altri soggetti istituzionali o privati;
- accordi di programma, convenzioni, protocolli d'intesa e altre forme di cooperazione tra enti pubblici;
- strumenti di partenariato pubblico-privato, quali il project financing, le sponsorizzazioni, le società di trasformazione urbana e altri modelli di compartecipazione alla realizzazione e gestione dei servizi.

Le risorse sopra richiamate costituiscono opportunità integrative e non sono state considerate nella presente verifica di sostenibilità economico-finanziaria, la quale è stata sviluppata esclusivamente sulla base delle entrate urbanistiche direttamente attivabili dalle previsioni del Piano, secondo criteri prudenziali.

La verifica è stata pertanto condotta assumendo esclusivamente le risorse direttamente generate dall'attuazione delle previsioni urbanistiche del PGT, la cui quantificazione è stata effettuata secondo i criteri di seguito illustrati.

La quantificazione delle risorse finanziarie considerate ai fini della presente verifica è stata sviluppata, in sede istruttoria, dall'Ufficio Urbanistica mediante specifiche verifiche tabellari predisposte per ciascun ambito di intervento, nelle quali sono state stimate le entrate urbanistiche potenzialmente attivabili in relazione alle capacità edificatorie previste.

La stima è stata inoltre elaborata secondo criteri di particolare prudenza, al fine di evitare una sovrastima delle risorse effettivamente disponibili per il finanziamento delle opere pubbliche di interesse generale. In particolare:

- non sono state considerate le entrate derivanti dagli oneri di urbanizzazione primaria, assumendo che tali risorse siano destinate, mediante scomputo, alla realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione funzionali ai singoli comparti attuativi (viabilità, parcheggi, reti tecnologiche, percorsi ciclopeditoni, verde e altre opere direttamente connesse agli interventi);
- gli oneri di urbanizzazione secondaria sono stati considerati nella misura del 50%, assumendo che la restante quota possa essere destinata, in sede di attuazione, alla realizzazione diretta di opere pubbliche mediante scomputo degli oneri dovuti;
- il contributo commisurato al costo di costruzione è stato considerato nella misura del 70% del valore teoricamente conseguibile, assumendo, in via prudenziale, che la restante quota possa essere destinata al finanziamento della spesa corrente connessa alla gestione e alla manutenzione del patrimonio comunale.

Ne consegue che la verifica della sostenibilità economico-finanziaria del Piano è stata sviluppata sulla base di un quadro estimativo volutamente cautelativo, che considera esclusivamente le risorse ragionevolmente disponibili per il finanziamento delle opere strategiche previste dal Piano dei Servizi. Anche adottando tali criteri prudenziali, le risorse potenzialmente attivabili risultano superiori al fabbisogno economico delle opere previste, confermando la sostenibilità delle scelte pianificatorie.

Aree per servizi (standard urbanistici)

Per quanto concerne le aree destinate a servizi pubblici (standard urbanistici), esse rappresentano il contributo patrimoniale derivante dalla cessione gratuita delle aree previste dalla pianificazione urbanistica, concorrendo all'incremento del patrimonio immobiliare comunale. Le opere di urbanizzazione a servizio di tali aree sono generalmente realizzate dai soggetti attuatori mediante scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e, ove previsto, di quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria.

Per tale motivo, il valore economico delle aree da cedere e delle relative opere di urbanizzazione non è stato computato tra le risorse finanziarie disponibili ai fini della presente verifica di sostenibilità

economico-finanziaria, in quanto tali prestazioni trovano compensazione diretta nell'attuazione degli interventi urbanistici e nella formazione del patrimonio pubblico.

Qualora, in luogo della cessione delle aree, sia ammessa la monetizzazione degli standard, le relative somme non sono state considerate nella presente stima prudenziale delle entrate, assumendone la destinazione prevalente all'acquisizione di nuove aree per servizi, al miglioramento del patrimonio pubblico esistente ovvero alla realizzazione di interventi direttamente correlati alla dotazione dei servizi, secondo le determinazioni dell'Amministrazione comunale.

I Servizi Immateriali

Un'ulteriore possibilità è prevista per coloro che intendono fornire una prestazione di servizio in alternativa alla cessione di aree. In questo caso, il contributo al sistema è assolto attraverso la prestazione di un servizio immateriale.

Pertanto questi ultimi sono tutti quei servizi che non vengono svolti in una sede specifica o in una struttura appositamente attrezzata e che, di conseguenza, non sono rappresentabili cartograficamente sulla cartografia, ma che il Piano intendere sostenere e promuovere. Esempi di servizi immateriali sono: la fornitura di assistenza domiciliare, il trasporto pubblico ad anziani e disabili, l'assistenza psicologica, l'attività di mediazione culturale, ecc.

La normativa del Piano dei Servizi individua il numero di anni per cui prestare il servizio sulla base del contributo richiesto dal Documento di Piano ed espresso in superficie equivalente:

importo derivante dalla monetizzazione

della superficie equivalente

----- = numero anni di fornitura del servizio

costo annuo del servizio fornito

La prestazione del servizio deve essere regolata da apposito atto, sottoscritto da entrambe le parti, in cui sono

esplicitati i termini della prestazione e le caratteristiche del servizio stesso.

Compensazione territoriale

Le quote di compensazione territoriale previste dall'art. 18 delle Norme di Attuazione sono state invece considerate nella stima delle risorse attivabili. La relativa quantificazione è stata effettuata mediante la valorizzazione della superficie territoriale soggetta a compensazione, applicando il valore parametrico unitario definito ai sensi del medesimo articolo.

VERIFICA SOSTENIBILITA				
Ambiti	Quota parte incidenza Oneri secondari	Costo Costruzione	Quota riequilibrio territoriale (compensazioni territoriali)	totale
ATR 1 via Nobel	47.000,00	184.450,00		231.450,00
			122.760,00	
ATR 2 Castellazzo	0,00	630.000,00		630.000,00
			120.420,00	
ATR 3 Via Porta	263.784,00	508.900,00		772.684,00
			0,00	
AT6 Via S.M. Molgora	0,00	5.600.000,00		5.600.000,00
			0,00	
ATR 7 Oreno-Fermi	120.000,00	448.000,00		568.000,00
			288.600,00	
ATR 9 Vim est- Burago	240.000,00	770.000,00		1.010.000,00
			374.358,00	
AdC 1 Via Rovereto	300.000,00	454.160,00		754.160,00
			0,00	
AdC 2 SP 2 per Trezzo	104.528,00	300.090,00		404.618,00
			359.340,00	
AdC A Strada della Roveda	23.200,00	0,00		23.200,00
			0,00	
AdC B Via Bergamo	180.000,00	448.000,00		628.000,00
			200.400,00	
AdC D Via S.Maurizio	50.000,00	257.000,00		307.000,00
			18.840,00	
AdC E1 via Bergamo	274.000,00	840.000,00		1.114.000,00
			0,00	
AdC E2	140.000,00	280.000,00		420.000,00
			0,00	
AdC G Via Fiorellina	300.000,00	452.900,00		752.900,00
AdR 1 Via Galbussera	400.000,00	770.000,00		1.170.000,00
			301.200,00	
AdR 2 Via Principato	127.600,00	246.400,00		374.000,00
			152.340,00	

AdR A Via Cremagnani	150.000,00	403.200,00		553.200,00
			0,00	
AdR B Via del Molinetto	30.700,00	59.360,00		90.060,00
			32.160,00	
AdR C Via Toti	116.000,00	224.000,00		340.000,00
			0,00	
TOT			1.970.418,00	15.743.272,00

Totale opere

Conclusioni della verifica di sostenibilità economico-finanziaria

La verifica effettuata evidenzia la complessiva sostenibilità economico-finanziaria delle opere strategiche previste dal Piano dei Servizi.

In particolare, la realizzazione della Caserma della Guardia di Finanza, in quanto opera di competenza statale, presuppone il ricorso a specifiche forme di finanziamento pubblico e non incide sul quadro delle risorse urbanistiche considerate nella presente verifica.

Le opere riconducibili agli interventi di compensazione ambientale, per un importo complessivo di € 1.850.000,00, trovano integrale copertura nelle corrispondenti entrate derivanti dal contributo di compensazione territoriale, stimate in € 1.970.418,00.

Le restanti opere strategiche del Piano dei Servizi, per un importo complessivo di € 10.673.770,00, risultano ampiamente sostenibili in relazione alle entrate urbanistiche potenzialmente attivabili attraverso l'attuazione delle previsioni del Piano di Governo del Territorio. Tali entrate sono state stimate secondo criteri volutamente cautelativi, escludendo integralmente gli oneri di urbanizzazione primaria, considerando soltanto il 50% degli oneri di urbanizzazione secondaria e il 70% del contributo commisurato al costo di costruzione.

Ne consegue che, anche nell'ipotesi di applicazione dei criteri estimativi più prudenziali adottati nella presente verifica, il quadro delle risorse potenzialmente disponibili risulta pienamente idoneo a sostenere il programma degli interventi previsto dal Piano dei Servizi, confermandone la sostenibilità economico-finanziaria ai sensi della L.R. 12/2005.