

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO E INFRASTRUTTURE

OGGETTO:

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

ALLEGATO D
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E AI PARERI

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

Documento informatico sottoscritto con firma digitale

1. PREMESSA

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 24 settembre 2025 è stato adottato il Programma Integrato di Intervento (PII) finalizzato all'attuazione dell'Ambito di trasformazione denominato "AT.6 - Ambito di Trasformazione Vimercate – via Santa Maria Molgora", in variante al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT).

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 92, comma 8, della L.R. n. 12/2005, in data 08/10/2025 è stato pubblicato l'avviso di adozione del PII sull'Albo pretorio e sul BURL, Serie Avvisi e concorsi n. 41; gli atti sono stati depositati in visione al pubblico presso l'Ufficio Pianificazione Urbanistica del Comune di Vimercate per 15 giorni consecutivi, fino al 23/10/2025, e pubblicati sul sito istituzionale dell'Amministrazione comunale. Il termine per la presentazione di eventuali osservazioni è stato fissato nei successivi 15 giorni, con scadenza al 07/11/2025.

Al fine di acquisire i pareri di competenza previsti dalla legge regionale, gli atti sono stati trasmessi alla Provincia di Monza e della Brianza (prot. n. 42357/2025 del 26/09/2025), per l'espressione del parere di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), e a Regione Lombardia (prot. n. 42418/2025 del 26/09/2025), in quanto il territorio di Vimercate è interessato dalla previsione di realizzazione di un'area di laminazione delle piene del torrente Molgora quale obiettivo prioritario di interesse regionale inserito nel Piano Territoriale Regionale (PTR).

È stata inoltre inviata comunicazione dell'adozione del PII ad ATS Provincia di Monza e della Brianza e ad ARPA Dipartimento di Monza e Brianza (prot. n. 44176/2025 dell'08/10/2025).

Nell'ambito della fase istruttoria precedente all'adozione, il Comune ha acquisito anche il parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Monza-Brianza e Pavia, reso ai sensi dell'art. 16, commi 3 e 4, della L. n. 1150/1942, agli atti comunali prot. n. 38046 del 25/08/2025 e già richiamato nella delibera di adozione.

Tale parere, reso, ai sensi del predetto art. 16 commi 3 e 4 della L. n. 1150/1942, in forma vincolante ai fini della tutela paesaggistica, assolve agli obblighi consultivi previsti dalla normativa vigente e non richiede un'ulteriore acquisizione in sede di approvazione. Ai fini della completezza del presente fascicolo, il contenuto del parere è comunque oggetto di specifica controdeduzione.

Nei termini previsti dall'avviso di pubblicazione non sono pervenute osservazioni da parte di cittadini e parti sociali.

Per quanto riguarda i pareri espressi dagli Enti sono pervenuti contributi da:

- Regione Lombardia (Prot. n. 49293/2025 del 05/11/2025);
- Provincia di Monza e della Brianza (Prot. n. 49886/2025 del 10/11/2025);
- ARPA Lombardia - Dipartimento di Monza Brianza (Prot. n. 50409/2025 del 12/11/2025).

È stato preliminarmente inserito il parere della Soprintendenza acquisito prima dell'adozione; i pareri pervenuti nel periodo di pubblicazione sono stati quindi catalogati e analizzati secondo l'ordine risultante dai relativi numeri di protocollo.

2 SINTESI E VALUTAZIONE DEI PARERI

Le proposte di controdeduzioni, raccolte nella presente relazione, vengono sottoposte al Consiglio Comunale.

Le schede sintetiche inserite nella presente relazione riportano il riferimento alle eventuali modifiche (testuali e/o grafiche) agli elaborati del PII AT.6 adottato in variante al PGT da apportare a seguito dell'accoglimento dei rilievi/pareri.

2.1 SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI MONZA-BRIANZA E PAVIA

| N. | Sintesi dell'osservazione/parere | Controdeduzione |
|----|---|--|
| I. | ASPETTI DI IMPATTO PAESAGGISTICO | |
| | Prescrizioni | |
| | La Soprintendenza, esaminata la documentazione trasmessa e considerato che una parte dell'area di intervento ricade in ambito tutelato ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. g), esprime parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 16, commi 3 e 4, della L. n. 1150/1942. | Proposta decisoria finale: l'osservazione è accolta |
| | <p>Le indicazioni che si chiede siano recepite nelle successive fasi progettuali sono le seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il profilo del blocco edilizio principale presenti almeno una anche minima inclinazione S-N; la cromia degli esterni degli immobili sia in accordo tra loro, gamma delle terre, colorazioni tenui chiare; - la fascia in prossimità della tangenziale Mi-Lc sia messa a dimora a verde, almeno prativo-arbustivo, proseguendo la fascia meridionale esistente e nelle successive fasi progettuali, riducendo sensibilmente gli stalli dei parcheggi, aumentando la superficie drenante; | <p>Il Comune prende atto dell'impegno del soggetto attuatore, formalizzato con nota agli atti, a recepire le indicazioni contenute nel parere all'interno del progetto esecutivo che sarà depositato per il rilascio del relativo titolo edilizio abilitativo. In tale sede le prescrizioni verranno puntualmente approfondite e applicate nei limiti della loro concreta fattibilità tecnico-operativa, fermo restando che eventuali adeguamenti progettuali saranno sottoposti alle verifiche e autorizzazioni previste dalla normativa vigente prima del rilascio del titolo edilizio.</p> <p>In sintesi, le indicazioni che si chiede siano recepite nelle successive fasi progettuali sono le seguenti, così come meglio specificate e illustrate al capitolo 7.2 <i>"Parere soprintendenza"</i>, a pag. 63, della <i>'Relazione tecnica di PII'</i>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - verrà valutata la possibilità di conferire al blocco edilizio principale un'inclinazione, anche minima, secondo l'asse S-N compatibilmente con i vincoli presenti e con le aree oggetto di cessione (fascia di rispetto Tangenziale Est A51, linea 220 kV Terna S.p.A., area agricola) e sarà approfondita la definizione delle cromie delle facciate, garantendo tonalità armonizzate tra loro e coerenti con il contesto paesaggistico, privilegiando colorazioni chiare e tenui appartenenti alla gamma delle terre; - in accoglimento della richiesta è stata prevista nel progetto di PII adottato la deimpermeabilizzazione di parte del parcheggio esistente lato Tangenziale Est A51 aumentando la messa a dimora di verde arboreo-arbustivo e riducendo sensibilmente gli stalli dei parcheggi; |

| N. | Sintesi dell'osservazione/parere | Controdeduzione |
|----|---|---|
| | <p>- tutti i filari proposti siano in pioppo cipressino, pronto effetto, in continuazione con quelli esistenti di villa santa Maria Molgora; per le essenze arboree si prediliga l'adozione di quelle autoctone, desunte dalla tradizione lombarda e dalle aree boschive e filari limitrofi, in continuità con il paesaggio circostante; sia presentato un progetto tecnico agronomico che includa gli impianti vegetali, compresi quelli cascanti previsti nel costruito e comprenda tutte le indicazioni culturali che i settori tecnici di riferimento provinciali e municipali volessero implementare;</p> <p>- siano presentati nelle successive fasi progettuali le progettazioni agro/silvo/pastorali, inclusive dei Piani di Manutenzione e indicando i Costi di Gestione, almeno delle spese annuali, da rendere noto e con la garanzia della presa in carico alle Parti assegnatarie, includendo l'impegnativa e la cauzione economico finanziaria che copra i costi del ciclo manutentivo e di cura delle eventuali fallanze e morienze d'impianto sino a completo radicamento o almeno nei primi 5 anni di sviluppo;</p> <p>- per i nuovi impianti vegetali sia prevista la consegna di certificazione di provenienza e qualità delle nuove piante previste, da rilasciarsi da un vivaio.</p> <p>Per quanto attiene alla tutela archeologica, si coglie l'occasione per comunicare che l'area interessata dal progetto presenta rischio di rinvenimenti archeologici. Al fine di verificare la presenza di depositi stratigrafici di interesse archeologico e di valutarne la compatibilità con la realizzazione di quanto in progetto, si chiede di effettuare sondaggi archeologici preventivi secondo un progetto che dovrà essere redatto da archeologo di I fascia (D.M. 244/2019) e sottoposto ad approvazione da parte di questa Soprintendenza. Si chiede, inoltre, di voler trasmettere progetto delle fondazioni delle nuove costruzioni e dei relativi sottoservizi, con particolare riferimento ai cavidotti di connessione alle reti elettriche e dati.</p> | <p>- il progetto di PII adottato prevede l'impiego di specie arboree autoctone, coerenti con la tradizione lombarda e con le formazioni vegetali presenti nelle aree limitrofe, garantendo così la continuità con il paesaggio esistente.</p> <p>In sede di presentazione dei titoli edilizi, a presentare un progetto tecnico agronomico redatto da professionista abilitato, che comprenderà l'intero impianto vegetazionale e che recepirà eventuali ulteriori indicazioni agronomiche fornite dagli uffici tecnici provinciali e comunali.</p> <p>Per quanto concerne i filari, gli attuatori del PII si impegnano, per quanto tecnicamente possibile e compatibilmente con i vincoli delle aree di intervento e viabilistici, a utilizzare il pioppo cipressino "pronto effetto", in continuità con quelli esistenti presso Villa Santa Maria Molgora;</p> <p>- si evidenzia che gli impegni relativi alle progettazioni agro/silvo/pastorali, ai piani di manutenzione e alle garanzie economiche sono già previsti dalla Convenzione del PII adottato, in assolvimento alle prescrizioni del Documento di Piano agli articoli 2.15 e 2.16 del PGT vigente;</p> <p>- si fornirà la certificazione di provenienza e di qualità di tutte le nuove piante previste, rilasciata da vivai autorizzati.</p> <p>In merito alla tutela archeologica in data 08/05/2025 a mezzo PEC è stata protocollata la Dichiarazione d'impegno ad effettuare verifiche archeologiche preventive presso la Cascina Marcusate, firmata da Giambelli S.p.A., nella quale si precisava:</p> <p><i>"[...] l'impegno a effettuare, nella fase successiva alla definizione urbanistica e prima della presentazione dei titoli edilizi, le necessarie verifiche archeologiche (es. sondaggi/trincee), in coordinamento con la Soprintendenza ai fini della verifica preventiva della presenza di elementi di interesse archeologico. I punti di intervento saranno concordati con la Soprintendenza all'interno dell'impianto della cascina Marcusate, come ricostruito catastalmente dalle mappe del Catasto Lombardo Veneto."</i></p> |

| N. | Sintesi dell'osservazione/parere | Controdeduzione |
|----|---|---|
| | <p>La proposta, inoltre, non contiene valutazioni tecniche circa la vegetazione esistente sull'area oggetto di intervento e per cui si auspica un suo, almeno parziale, minimo mantenimento, trattandosi di un ambito residuale di aree non edificate e oggetto di tutela.</p> <p>Considerato il parere della Commissione del Paesaggio del 18/06/2025, la Soprintendenza si riserva ogni possibile ulteriore valutazione ed intervento a difesa del vincolo esistente nelle successive necessarie procedure di rilascio delle prescritte autorizzazioni paesaggistiche (ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i.) per le singole opere previste, considerato che il presente parere è reso ai sensi dell'art. 16, commi 3 e 4, della L. n. 1150/1942.</p> <p><u>Si intendono obblighi e prescrizioni i seguenti adempimenti:</u></p> <p>la Soprintendenza si riserva di seguire i lavori in corso d'opera e di impartire eventuali prescrizioni richieste da specifiche problematiche che potranno emergere nel corso dell'intervento. Si rammenta che ogni circostanza che durante i lavori venga a modificare i presupposti congetturali o di fatto sui quali la concessione della presente approvazione si fonda, ad esempio la scoperta di rilevanti elementi architettonici, resti, tracce archeologiche, questa dovrà essere immediatamente notificata all'Ufficio competente.</p> | <p>Gli attuatori trasmetteranno il progetto delle fondazioni delle nuove costruzioni e dei relativi sottoservizi.</p> <p>In accoglimento alla richiesta le valutazioni tecniche sulla vegetazione esistente sono già state effettuate e documentate all'interno dei documenti <i>'Relazione agronomica'</i> e <i>'Relazione forestale'</i>, contenenti anche le misure compensative previste.</p> <p>Si prende atto degli obblighi e delle prescrizioni per il corso d'opera e si conferma l'impegno a comunicare tempestivamente eventuali rinvenimenti o modifiche dei presupposti dell'approvazione.</p> |

2.2 REGIONE LOMBARDIA

| N. | Sintesi dell'osservazione | Controdeduzione |
|-----------|---|---|
| I. | | PREMESSA |
| | | Validità del Documento di piano |
| | <p>In relazione alla validità del Documento di Piano, richiamato quanto già espresso nell'incontro del 16/10/2025, si ricorda quanto disciplinato in materia dall'art. 8, c. 4 della L.R. 12/2005 e, in merito alle relative modalità di proroga, quanto riportato dall'art. 5, c. 5 della L.R. 31/2014. Si rammenta, inoltre, che in presenza di Documento di Piano scaduto e non prorogato, è da considerarsi preclusa l'attuazione di ambiti di trasformazione a suo tempo previsti dallo stesso, come pure l'applicazione della disciplina SUAP per ambiti dello stesso documento di piano.</p> | <p>Proposta decisoria finale: Non accolta</p> <p>L'Amministrazione comunale prende atto delle precisazioni formulate dalla Regione, ma ritiene tuttavia necessario evidenziare alcuni elementi applicativi, giuridici e procedurali che conducono a ritenere decorrenza della validità quinquennale dalla data di pubblicazione sul BURL.</p> <p>In primo luogo, <u>la rilevanza del momento di efficacia esterna del PGT</u>. La deliberazione consiliare di approvazione del PGT, e del Documento di Piano che ne costituisce parte integrante, non produce immediata efficacia nei confronti dei terzi, la quale si realizza solo con la pubblicazione dell'avviso sul BURL. Fino a tale momento: la disciplina precedente continua ad applicarsi; non possono essere rilasciati titoli abilitativi sulla base del nuovo quadro pianificatorio; non opera la nuova disciplina degli ambiti di trasformazione. In tale prospettiva, la decorrenza della durata quinquennale deve riferirsi al momento in cui il piano diviene effettivamente vigente e produce effetti giuridici, garantendo coerenza tra vigenza ed efficacia. Contrariamente, vi sarebbero non trascurabili implicazioni sugli operatori economici e sull'effettività della pianificazione. Infatti, un conteggio della durata dalla sola deliberazione, e non dalla pubblicazione, determinerebbe: - una riduzione del periodo effettivo disponibile per l'attuazione degli ambiti, - uno sfasamento temporale non dipendente dalla volontà né del Comune né dei privati, - possibili effetti penalizzanti nei confronti dei soggetti economici coinvolti in processi autorizzativi complessi. Pur nel rispetto delle prerogative regionali, si ritiene pertanto necessario considerare anche l'esigenza di tutela dell'affidamento procedimentale degli operatori e la necessità di garantire un periodo di validità che sia effettivamente fruibile e non assorbito da fasi procedurali prive di efficacia esterna. Dunque, per il caso di Vimercate, preso atto che la pubblicazione sul BURL della variante generale del PGT è avvenuta il 03/02/2021, la durata quinquennale del Documento di Piano viene assunta fino al 03/02/2026. L'adozione del P.I.I. AT6 è intervenuta entro tale periodo di vigenza ed è quindi coerente con il Documento di Piano vigente al momento dell'adozione.</p> |

| N. | Sintesi dell'osservazione | Controdeduzione |
|-----|---|--|
| | | <p>Posto quanto sopra, il Comune conferma la decorrenza della validità del Documento di Piano dalla pubblicazione sul BURL, quale momento di efficacia dell'atto nei confronti della collettività, ritenendo tale interpretazione coerente con l'applicazione della pianificazione urbanistica e con la necessità di assicurare tempi effettivi di attuazione degli ambiti e delle iniziative private correlate.</p> <p>Nel contempo, l'Amministrazione ribadisce la disponibilità a proseguire il confronto tecnico con Regione Lombardia sugli aspetti interpretativi inerenti alla durata ed efficacia degli strumenti urbanistici, al fine di garantire allineamento istituzionale e certezza applicativa.</p> |
| II. | VALUTAZIONI IN MERITO ALLA COMPATIBILITÀ CON GLI OBIETTIVI PTR | |
| | Considerazioni della Unità Organizzativa Urbanistica e VAS | |
| | <p>Si riscontra che le modifiche introdotte con lo strumento adottato non alterano il livello di coerenza con il Piano regionale già acquisito con il vigente PGT, con particolare riferimento al Sistema Territoriale metropolitano (settore ovest) e al Sistema Territoriale pedemontano in cui il Comune ricade^{3 4}.</p> <p>³ Si invita l'ente a consultare le <i>“Modalità per la pianificazione locale”</i> approvate con DGR n. 1504 del 04/12/2023, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 50 del 13/12/2023, al paragrafo 1.2.1 <i>“Piano territoriale regionale e Piano paesaggistico regionale”</i> per specifiche indicazioni circa gli elementi da assumere in sede di stesura del confronto con il PTR che, si rammenta, deve essere sempre predisposto, anche in occasione di varianti specifiche come quella in esame.</p> <p>⁴ Il Comune si è già identificato nei due Sistemi Territoriali citati in sede di precedente parere di compatibilità con il PTR, indicazione poi confermata in sede di approvazione del PGT, come riportato nella Relazione illustrativa della Variante di PGT del Documento di Piano, approvato con DCC 16/2024.</p> | <p>Proposta decisoria finale: l'osservazione è accolta</p> <p>Si integra la <i>“Relazione tecnica”</i> del PII, aggiungendo il capitolo 3.7 <i>“Compatibilità con i piani e programmi sovraordinati”</i> pag. 42, nel quale vengono richiamate le indicazioni e gli indirizzi generali che sono stati assunti per la redazione del PII in variante al PGT con riferimento alle tematiche regionali.</p> <p>Modifica: Nella <i>‘Relazione tecnica’</i> del PII si inserisce il cap. 3.7, a pag. 42, <i>“Compatibilità con i piani e programmi sovraordinati”</i>.</p> |

| N. | Sintesi dell'osservazione | Controdeduzione |
|----|---|---|
| | <p>Con riferimento alle opere in progetto, e in particolare alle misure di ricomposizione paesaggistica previste sia internamente che esternamente all'ambito di intervento, si coglie l'occasione per invitare il Comune a valorizzare nelle opere di mitigazione paesaggistica previste la funzionalità ecosistemica, assumendo a tale fine le indicazioni fornite per le <i>Aree soggette a forte pressione antropica</i> inserite nella rete ecologica dalla scheda n. 71 "<i>Brianza Orientale</i>" della Rete Ecologica Regionale, che auspicano interventi di riduzione della frammentazione delle connessioni ecologiche in corrispondenza di infrastrutture lineari e riportano indicazioni per la realizzazione di aree boscate/fasce alberate di mitigazione (si veda, ad esempio: impianto di specie autoctone, mantenimento delle piante vetuste, adozione di misure di attenzione alla fauna selvatica).</p> | <p>Proposta decisoria finale: l'osservazione è accolta</p> <p>Si integra la "<i>Relazione tecnica</i>" del PII, aggiungendo il capitolo 3.7 "Compatibilità con i piani e programmi sovraordinati" pag. 42, nel quale vengono richiamate le indicazioni e gli indirizzi generali che sono stati assunti per la redazione del PII in variante al PGT con riferimento alle tematiche regionali.</p> <p>Modifica: Nella '<i>Relazione tecnica</i>' del PII si inserisce il cap. 3.7, a pag. 42, "<i>Compatibilità con i piani e programmi sovraordinati</i>".</p> |
| | <p>Si invita l'ente a completare l'aggiornamento di tutti gli atti di PGT interessati dai contenuti dello strumento adottato, anche ai fini della pubblicazione sul BURL prescritta dall'art. 13, comma 11, risolvendo eventuali disallineamenti fra i contenuti del progetto adottato e previsioni di piano non più pertinenti.</p> | <p>Proposta decisoria finale: l'osservazione è accolta parzialmente</p> <p>La questione della coerenza tra gli elaborati del PGT vigente e la variante attuativa AT.6 via Santa Maria Molgora è tenuta in debita considerazione.</p> <p>Tuttavia, si rileva che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la variante introdotta dal P.I.I. AT6 produce effetto diretto sugli atti del PGT limitatamente all'ambito di riferimento con efficacia decorrente dalla pubblicazione sul BURL; - è in corso il procedimento di variante generale del PGT, con previsione di adozione entro aprile 2026, sede nella quale sarà effettuato in modo organico l'aggiornamento degli elaborati, garantendo coordinamento complessivo e coerenza pianificatoria; - un aggiornamento immediato e separato determinerebbe un aggravio procedimentale non proporzionato, con duplicazione di attività di adeguamento e pubblicazione, a breve distanza dalla variante generale in itinere. <p>Al fine di evitare incertezze applicative nelle more della revisione generale, la presente delibera conterrà una esplicita annotazione di coordinamento, precisando che: <u>limitatamente all'ambito AT.6, gli elaborati di PGT vigenti devono ritenersi superati dalle determinazioni della presente variante attuativa. Le relative modifiche saranno recepite formalmente negli elaborati del PGT in occasione della variante generale attualmente in fase di predisposizione.</u></p> |

| N. | Sintesi dell'osservazione | Controdeduzione |
|----|--|---|
| | | Modifica: Si recepisce in sede di variante generale del PGT e annotazione di coordinamento nella presente delibera, senza aggiornamento puntuale e immediato di tutti gli atti del PGT. |
| | Considerazioni in merito alle previsioni costituenti l'obiettivo prioritario di interesse regionale e alla componente geologica espresse dalla U.O. Difesa Suolo e Gestione attività commissariali | |
| | <i>Verifica relativa alla completezza della componente geologica, idrogeologica, idraulica e sismica del PGT ai fini della prevenzione dei rischi nella pianificazione territoriale (artt. 8 comma 1 lettera b, 10 comma 1 lettera d, 13 comma 11 lettera b e 57 della L.R. 12/2005 e relativi criteri attuativi)</i> | |
| | <p>Il PTR, nell'aggiornamento pubblicato il 14/12/2024, associa a tale previsione un vincolo conformativo sul territorio, in quanto la stessa è finalizzata alla realizzazione di un'infrastruttura prioritaria per la difesa del suolo.</p> <p>Si coglie l'occasione per rilevare che nella carta dei vincoli del Piano delle Regole del PGT vigente, non è rappresentata correttamente la succitata area di laminazione in quanto viene rappresentata la sola area degli scavi, non il perimetro completo rappresentato nella tavola allegata.</p> <p>Alla prima occasione utile, si invita pertanto il Comune, tenendo conto dell'indicazioni qui fornite:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a riportare il perimetro previsto dal progetto di riferimento del PTR, nello strumento urbanistico, in particolare nella carta dei vincoli; - ad individuare per le aree interessate una destinazione d'uso coerente con la realizzazione dell'opera prevista e una normativa specifica di uso del suolo al loro interno; - a recepire nella componente geologica del PGT (carta dei vincoli) le aree in oggetto, con l'inserimento in classe di fattibilità adeguata che non preveda la possibilità di realizzare volumetrie. | <p>Proposta decisoria finale: l'osservazione è accolta</p> <p>Le osservazioni regionali riportate concernono aspetti di carattere generale relativi alla componente geologica e ai vincoli del PGT vigente e non attengono specificamente alla variante attuativa relativa all'ambito AT.6. Tali rilievi vengono pertanto valutati nel più ampio contesto del procedimento di variante generale del PGT, già avviato dall'Amministrazione comunale con deliberazione di Giunta Comunale n. 247 del 17 dicembre 2024 e programmato per l'adozione entro aprile 2026, che prevede, tra gli obiettivi operativi, l'aggiornamento e la revisione della componente geologica e della cartografia dei vincoli.</p> <p>In tale sede verranno recepiti organicamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'inserimento del perimetro previsto dal progetto di riferimento del PTR nella carta dei vincoli del Piano delle Regole; - l'individuazione della destinazione d'uso coerente con le opere previste e delle relative norme d'uso del suolo; - l'aggiornamento della componente geologica con nuova classe di fattibilità e limitazioni d'uso ove necessario. |
| | <i>Verifica relativa alla coerenza tra contenuti della variante e il progetto di realizzazione dell'infrastruttura prioritaria per la difesa del suolo (artt. 20 e 22 della L.R. 12/2005)</i> | |
| | <p>Si rileva che, nella Deliberazione di adozione non è stata richiamata, né tantomeno allegata, la prevista Dichiarazione sostitutiva dell'atto di Notorietà, redatta sul modello contenuto nell'Allegato A della D.G.R. Del 26 aprile 2022 - n. XI/6314 di Regione Lombardia. Si ricorda che tale</p> | <p>Proposta decisoria finale: l'osservazione è accolta</p> <p>Si integra la deliberazione di approvazione con il richiamo nel testo della predisposizione della <i>Dichiarazione sostitutiva dell'atto di Notorietà</i>, che viene inoltre allegata quale parte integrante degli atti di variante.</p> |

| N. | Sintesi dell'osservazione | Controdeduzione |
|----|--|--|
| | <p>documento, che contiene l'asseverazione sulla congruità tra i contenuti della variante e i contenuti della componente geologica del PGT e della Pianificazione di Bacino sovraordinata (PAI e PGRA), dovrà essere trasmesso/caricato in PGTWEB, richiamato ed allegato alla deliberazione di approvazione del P.I.I. in variante al Documento di Piano.</p> | |
| | <p>Si evidenzia che nella relazione geologica e sismica a corredo del P.I.I. in variante non si rilevano approfondimenti in merito alla potenziale pericolosità rispetto al fenomeno degli “Occhi Pollini” (Sinkole) che caratterizza il territorio dell'alta pianura lombarda. Al riguardo si segnala che per il territorio della Provincia di Monza e della Brianza è disponibile una zonazione riguardante tale fenomeno, consultabile sul Geoportale della Lombardia (Servizio di mappa <i>“Suscettività al fenomeno degli occhi pollini”</i> nel quale, oltre alla cartografia 2011, contenuta nel PTCP vigente, è presente anche il livello <i>“Grado di pericolosità – proposta aggiornamento 2023”</i> frutto di un successivo studio di approfondimento svolto nell'ambito di un accordo di collaborazione stipulato tra la Prefettura di Monza e della Brianza, Regione Lombardia, Provincia di Monza e della Brianza e BrianzAcque). A tal proposito si precisa che l'area in esame è soggetta a grado di pericolosità media “H3”. In merito a quanto richiamato si invita pertanto ad integrare la relazione geologica e sismica facendo riferimento anche alle indicazioni contenute nella DGR 7564/2022, nonché ai nuovi dati e studi di riferimento disponibili per il territorio di Vimercate riportati nell'allegato 1 alla DGR 2616/2011 così come aggiornato con DGR 3007 del 9.09.2024. Tra tali dati rientra la cartografia geologica prodotta nell'ambito del progetto CARG (foglio 97 Vimercate) disponibile in formato vettoriale sul geoportale della Lombardia così come la banca dati geologica di sottosuolo i cui dati possono integrare quelli delle indagini realizzate sull'area.</p> | <p>Proposta decisoria finale: l'osservazione è accolta</p> <p>Sulla base della consultazione della banca dati geologica di sottosuolo (Geoportale Lombardia) relativa all'area in oggetto e dell'analisi delle prove eseguite dallo studio professionale incaricato per gli approfondimenti geologici per il presente PII (GeoArborStudio), non sono stati individuati occhi pollini nelle indagini effettuate. È stato inoltre effettuato un confronto con la carta della <i>“Suscettività al fenomeno degli occhi pollini nel territorio di Monza e della Brianza”</i> (Geoportale Lombardia), che attribuisce all'area un grado di suscettività moderata e un grado di pericolosità medio (H3, aggiornamento 2023).</p> <p>Modifica: Si integrano la <i>‘Relazione geologica e sismica’</i> e la <i>‘Relazione di invarianza idraulica e idrologica’</i> del PII con gli approfondimenti richiesti.</p> |
| | <p>Come noto, al Comune, con il Decreto del Segretario Generale n. 54 del 17/7/2023, l'Autorità di bacino distrettuale del Fiume Po ha adottato una variante al PAI e PGRA per la delimitazione delle fasce fluviali e la</p> | <p>Proposta decisoria finale: l'osservazione è accolta</p> <p>Le osservazioni regionali riportate concernono aspetti di carattere generale relativi alla componente geologica del PGT vigente e non attengono specificamente alla variante attuativa relativa all'ambito AT.6. Tali rilievi vengono pertanto valutati nel più ampio</p> |

| N. | Sintesi dell'osservazione | Controdeduzione |
|---|---|--|
| | <p>modifica delle aree allagabili del PGRA che è stata approvata, a conclusione della prevista fase di partecipazione, con Decreto n. 58 del 26 agosto 2024. Pertanto, si invita Codesto Comune ad adeguare la propria componente geologica tenendone debitamente conto.</p> | <p>contesto del procedimento di variante generale del PGT, già avviato dall'Amministrazione comunale con deliberazione di Giunta Comunale n. 247 del 17 dicembre 2024, che prevede, tra gli obiettivi operativi, l'aggiornamento e la revisione della componente geologica.</p> <p>In tale sede verrà recepita la variante al PAI e al PGRA recentemente adottata dall'Autorità di bacino distrettuale del Fiume Po.</p> |
| Contributo della D.G. Infrastrutture e Opere pubbliche | | |
| | <p>Si ritiene che non sussistano osservazioni sul progetto di variante in argomento per i profili viabilistici di competenza.</p> <p>Si richiama tuttavia la necessità di includere, tra gli adeguamenti da apportare alla Scheda di variante dell'Ambito, l'eliminazione delle 'Destinazioni d'uso compatibili' che, in relazione alle caratteristiche proprie del progetto urbanistico ed edilizio proposto nonché ai profili di incoerenza interna che, nel caso, sorgerebbero con altri contenuti del Piano – non risulterebbero in ogni caso più insediabili nel comparto in questione. Il riferimento prioritario in tal senso è alla funzione 'P4 – logistica', la cui teorica insediabilità, ancorché limitata al 15% della SL max realizzabile, indurrebbe necessariamente a valutazioni differenti circa l'impatto sulla rete di accessibilità viaria e la conseguente definizione delle migliori infrastrutturali necessarie a mitigarlo.</p> | <p>Proposta decisoria finale: l'osservazione è accolta parzialmente</p> <p>La richiesta regionale di eliminare dalla scheda d'ambito le destinazioni d'uso compatibili, con particolare riferimento alla funzione "P4 – logistica", viene valutata in quanto basata sulla possibile incidenza di scenari di mix funzionale alternativi rispetto al progetto attualmente rappresentato.</p> <p>Si precisa che tali destinazioni non derivano dalla variante attuativa AT6, ma costituiscono funzioni già ammesse dal PGT vigente, coerenti con la disciplina urbanistica comunale e con la natura dei Programmi Integrati di Intervento, i quali consentono la compresenza di usi produttivi, terziari e logistici entro quote definite.</p> <p>Il maggiore dettaglio progettuale attualmente rappresentato risponde a richieste istruttorie degli enti competenti (in particolare in materia paesaggistica) e non comporta una riduzione delle potenzialità funzionali dell'ambito, né introduce una scelta localizzativa vincolata alla sola funzione data center.</p> <p>Con riguardo ai profili viabilistici, si precisa che al fine di coerenzare le previsioni urbanistiche del PGT con le valutazioni riguardanti gli impatti sulla rete di accessibilità viaria del PII si integra lo scenario di riferimento analizzato nello '<i>Studio di impatto viabilistico</i>' del PII con una nuova relazione denominata "<i>Relazione specialistica – analisi dei flussi indotti considerando la possibilità di insediare una funzione a carattere logistico</i>".</p> <p>Modifica:</p> <p>Si integra lo scenario di riferimento con la presentazione di un nuovo documento denominato "<i>Relazione specialistica – analisi dei flussi indotti considerando la possibilità di insediare una funzione a carattere logistico</i>".</p> |

| N. | Sintesi dell'osservazione | Controdeduzione |
|----|--|---|
| | Contributo della Direzione Generale Trasporti e Mobilità Sostenibile | |
| | <p>Verificata la documentazione depositata, si riscontra favorevolmente la realizzazione della coppia di fermate del Trasporto Pubblico Locale (TPL) prospicienti l'asse viario di Via Trento, entrambe integrate da un sistema di marciapiedi finalizzato a garantire il collegamento pedonale tra le fermate stesse e le attività esistenti e di previsione, come condivisa nell'incontro tra il Comune di Vimercate, l'Agenzia per il Trasporto Pubblico Locale del Bacino di Milano, Monza e Brianza, Lodi e Pavia, e la Provincia di Monza e della Brianza. Tuttavia, come già indicato nella comunicazione del 05/05/2025 (Protocollo n. K2.2025.0008098), si ritiene che debba essere valutata anche la realizzazione della fermata del TPL a Nord della via Adamello. La stessa dovrà essere collegata, mediante un percorso pedonale, alla pista ciclopedonale di progetto lungo Via S.M. Molgora. Si invita pertanto a condurre le necessarie verifiche con l'Agenzia per il Trasporto Pubblico Locale, la Società di trasporto pubblico competente e l'Ente proprietario della strada, al fine di accertare la sussistenza delle condizioni di sicurezza previste dal D.P.R. 753/1980, per la realizzazione di detta nuova fermata.</p> | <p>Proposta decisoria finale: l'osservazione non è accolta</p> <p>Si informa che la previsione di una fermata TPL a nord di via Adamello risulta presente nell'ambito del progetto provinciale denominato <i>"Realizzazione di nuova rotatoria lungo la SP200 "Concorezzo - Burago", km. 2+750, all'intersezione con via Santa Maria Molgora, nel Comune di Vimercate. (Codice intervento MB 310STR) – CUP B47H20010880002"</i>, già in fase esecutiva e in via di completamento. La suddetta fermata risulta collegata tramite attraversamento pedonale alla pista ciclopedonale posta sul lato sud della medesima via, a sua volta connessa ai restanti percorsi previsti all'interno dell'ambito del PII.</p> <p>Si ritiene, pertanto, la richiesta di valutare anche la realizzazione della fermata del TPL a nord della via Adamello già assolta.</p> |
| | <p>Si ricorda che tutte le fermate dovranno prevedere l'installazione delle paline di fermata in conformità a quanto stabilito dal Decreto di Regione Lombardia n. 7241 del 28/05/2021, nonché ai sensi della D.G.R. n. 581 del 26/06/2023 recante <i>"Manuale del Sistema coordinato di informazione ai viaggiatori del trasporto pubblico regionale – Versione 2"</i>.</p> | <p>Proposta decisoria finale: l'osservazione è accolta</p> <p>Eventuali adeguamenti tecnici per le fermate previste nell'attuazione del PII, ivi compresi l'aggiornamento della segnaletica, la conformità agli standard regionali di cui al Decreto n. 7241/2021 e alla DGR n. 581/2023, nonché le verifiche di sicurezza previste dal DPR n. 753/1980, saranno valutati ed eseguiti in sede di progettazione esecutiva, in coordinamento con l'Agenzia per il Trasporto Pubblico Locale, l'Ente proprietario della strada e il gestore del servizio.</p> |
| | <p>Per gli aspetti inerenti alla mobilità ciclistica, si richiama il contributo della Direzione nell'ambito del procedimento di VAS della Variante generale al PGT (nota prot. n. K2.2025.0014141 del 18.07.2025) che poneva l'attenzione, in termini generali, affinché fosse garantita l'individuazione di un sistema continuo, capillare e sicuro di connessione dei principali assi ciclabili, poli ed ambiti urbani, alle fermate del trasporto pubblico in</p> | <p>Proposta decisoria finale: l'osservazione è accolta</p> <p>Le connessioni ciclopedonali interne all'ambito AT6 risultano già previste negli elaborati di progetto e assicurano la continuità dei percorsi sino al margine del comparto. Le ulteriori connessioni esterne indicate dalla Regione attengono a tratti viari sovracomunali o già oggetto di progettazione da parte di altri enti, e non richiedono modifiche agli elaborati della variante attuativa. (rif. Relazione tecnica del PII – cap. 4.1.2 Mobilità protetta)</p> |

| N. | Sintesi dell'osservazione | Controdeduzione |
|----|---|--|
| | <p>previsione nell'ambito del progetto di <i>Light Rail Transit</i> (LRT) Vimercate - Cologno Nord.</p> <p>In particolare, nello sviluppo dell'ambito in esame, si chiede di prevedere la realizzazione di un collegamento ciclopedonale continuo ed in sicurezza, che attraversi la rotatoria posta ad Est dell'ambito di intervento (via Adamello-via Bolzano-via S. M. Molgora) e si colleghi alle ciclabili esistenti su via Adamello e sulla SP 200 al fine di garantire una connessione fruitiva alla cascina Molgora e al Torrente Molgora.</p> <p>Oltre alla realizzazione di un ulteriore collegamento ciclabile nord – sud su via S.M. Molgora verso via Rovereto al fine di connettersi alla rete esistente a nord (verso il centro urbano).</p> <p>Le richieste di connessione di rete ciclabile, pur attestandosi al di fuori del comparto, si ritengono necessarie per garantire sia la sicurezza degli utenti sia la continuità al sistema di rete ciclabile esistente che altrimenti presenterebbe discontinuità.</p> | <p>In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il collegamento ciclopedonale est–ovest tra la nuova rotatoria di via Adamello-via Bolzano-via S.M. Molgora e le ciclabili esistenti lungo la SP 200 risulta presente nell'ambito del progetto provinciale denominato <i>“Realizzazione di nuova rotatoria lungo la SP200 “Concorezzo - Burago”, km. 2+750, all'intersezione con via Santa Maria Molgora, nel Comune di Vimercate. (Codice intervento MB 310STR) – CUP B47H20010880002”</i>, già in fase esecutiva e in via di completamento; - la realizzazione del collegamento ciclopedonale nord–sud lungo via S. M. Molgora verso via Rovereto, presente nella vigente pianificazione comunale, è prevista tra gli interventi compensativi collegati alla realizzazione delle opere di compensazione di Pedemontana. <p>Tali interventi consentono di soddisfare le finalità espresse dall'Ente regionale, garantendo continuità funzionale della rete ciclabile senza necessità di modifiche alla presente variante.</p> |

2.3 PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

| N. | Sintesi dell'osservazione | Controdeduzione |
|----|---|--|
| 2. | PRINCIPALI CONTENUTI DEL PII IN VARIANTE AL PGT | |
| | <p>Nel merito, si evidenzia che, differentemente dalle quantità riportate nella modifica della Scheda di attuazione dell'AT.6 adottata (vd. Relazione urbanistica del PII), la Deliberazione di Consiglio Comunale fa riferimento ad una Superficie Territoriale (ST) pari a 261.593 mq a cui è applicato - e mantenuto - indice di edificabilità pari a 0,30 mq/mq [<i>“mantenimento per le aree edificabili della capacità edificatoria applicando l'indice di edificabilità (0,30 mq/mq) sulla ST rilevata catastalmente di 261.593 mq (SL massima di 78.477,90 mq)”</i>].</p> <p>Nel merito è necessario:</p> <ul style="list-style-type: none"> - specificare quale sia la corretta quantificazione della ST (superficie territoriale) e, soprattutto, verificare che ai fini della determinazione della capacità edificatoria dell'ambito non sia computata la porzione proposta in stralcio e ricondotta a destinazione agricola. Si richiama nel merito l'art. 11.2 della LR 12/2005 che non consente di attribuire indici di edificabilità territoriale alle aree destinate all'agricoltura. | <p>Proposta decisoria finale: l'osservazione è accolta</p> <p>La variante prevede la riduzione del perimetro dell'Ambito AT.6, con individuazione di una fascia pari a circa mq 29.900 da destinare ad uso agricolo e priva di capacità edificatoria. La Superficie Territoriale assunta a base dei calcoli urbanistici è quella riferita alla nuova perimetrazione ed è pari a 231.693 mq, come riportato nella scheda d'ambito in variante e nella <i>Relazione Urbanistica</i> del PII. La superficie ora destinata ad uso agricolo è, quindi, <u>da ritenersi esclusa dalla ST dell'ambito di trasformazione e, pertanto, non concorre alla capacità edificatoria.</u></p> <p>La capacità edificatoria massima pari a 90.249,59 mq di SL, comprensiva di 78.477,90 mq di SL assegnata e 11.771,69 mq di SL aggiuntiva a seguito dell'applicazione dell'incentivo del 15% ex art. 5 delle <i>'Disposizioni comuni del PGT'</i>, non deriva dall'applicazione dell'indice territoriale alla superficie originaria dell'ambito, bensì costituisce una quantificazione assegnata in valore assoluto, definita in sede di variante sulla base degli esiti istruttori e delle valutazioni pubbliche e negoziali, riferita esclusivamente alla superficie ripermetrata dell'ambito.</p> <p>Si precisa che il richiamo all'indice edificatorio 0,30 mq/mq presente nella delibera di adozione e a pag. 9 della <i>'Relazione urbanistica'</i> del PII è inserito quale richiamo a soli fini ricostruttivi e storici dell'originaria delle capacità edificatoria prevista nella <i>'Scheda PGT vigente'</i> e non rappresenta metodologia di calcolo vigente nella variante.</p> <p>Nella <i>'Scheda PGT variante'</i>, a pag. 13 della <i>'Relazione urbanistica'</i> del PII, il parametro <i>'Indice Territoriale'</i> non è più utilizzato e risulta esplicitamente eliminato dagli atti di variante (vedasi nuova scheda AT.6 in variante).</p> <p>Per assicurare la massima chiarezza interpretativa ed evitare possibili equivoci, si provvede a integrare il testo della delibera di approvazione e la <i>'Relazione urbanistica'</i> del PII specificando espressamente che:</p> <p><i>“La capacità edificatoria è determinata in misura assegnata e riferita esclusivamente alla Superficie Territoriale ripermetrata dell'ambito; la ricostruzione tramite indici territoriali ha natura meramente storica e non costituisce parametro operativo, non costituendo parametro di calcolo ai fini della determinazione della capacità edificatoria nella presente variante.”</i></p> |

| N. | Sintesi dell'osservazione | Controdeduzione |
|-----|---|---|
| | <p>L'elaborato grafico "2.2-Planivolumetrico di progetto" restituisce i dati quantitativi della proposta di PII ed i principali elementi di progetto. Tale elaborato individua, con apposita grafia, la Superficie fondiaria (SF); con riferimento al lotto funzionale 1 tale individuazione esclude, oltre alle aree previste a servizi, anche parte delle aree permeabili che parrebbero costituire pertinenza dell'insediamento.</p> <p>Si ritiene necessario:</p> <ul style="list-style-type: none"> - motivare i criteri di individuazione della Superficie fondiaria (SF) in tav.2.2 del PII adottato, ferma restando l'individuazione delle superfici permeabili e il correlato progetto di piantumazione. | <p>Modifica: Nella 'Relazione urbanistica' del PII, a pag. 9, si inserisce il testo in corsivo a maggiore specifica.</p> <hr/> <p>Proposta decisoria finale: l'osservazione è accolta</p> <p>La definizione del perimetro della Superficie Fondiaria si basa su criteri amministrativi e risulta condizionata da tre elementi principali: a ovest è limitata dalla presenza della fascia di rispetto autostradale della Tangenziale Est di Milano A51, pari a 60 metri; a nord il limite è determinato dalla nuova strada pubblica di progetto, prevista tra le opere di urbanizzazione primaria in cessione; mentre a est il confine coincide con il perimetro stesso dell'intervento.</p> <p>Modifica: Nella 'Relazione tecnica' del PII, a pag. 23, si inserisce il testo sopracitato a maggiore specifica dei criteri di individuazione della Superficie fondiaria.</p> |
| 3. | COMPATIBILITÀ AL PTCP DELLA PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA | |
| 3.1 | Sistema insediativo ed uso del suolo. Coerenza della variante al P.I.I. in materia di consumo di suolo ai sensi della L.R. 31/2014 | |
| | <p>Nel merito si evidenzia che il bilancio del consumo di suolo, ai fini di attestare la compatibilità della proposta di PII con la fase transitoria introdotta dalla Lr 31/2014 (ovvero prima dell'adeguamento del Pgt comunale alla riduzione di consumo di suolo), deve riferirsi alle previsioni vigenti alla data del 02/12/2014 (Pgt 2010). Considerato che la componente di variante al Pgt riguarda unicamente l'Ambito AT.6 interessato dal PII adottato, la verifica del BES deve restituire il corretto raffronto tra le previsioni per tale Ambito alle due soglie (2 dicembre 2014 e all'adozione del PII in esame) evidenziando, per ciascuna, le superfici urbanizzate, urbanizzabili e agricole/naturali come definite dai Criteri integrazione PTR. L'elaborato 2.24 contiene un generico raffronto tra AT6 al 2016 (anziché 2014) e Proposta PII (2025); lo stralcio cartografico relativo all'AT.6 (<i>STATO DI FATTO – All.10 Ddp vigente</i>) restituisce all'interno del perimetro dell'ambito stesso una previsione di superficie agricola o naturale, coincidente con la porzione in stralcio prevista dalla proposta di</p> | <p>Proposta decisoria finale: l'osservazione è accolta parzialmente</p> <p>L'ambito di trasformazione AT.6 risulta già presente nel Piano Regolatore Generale, suddiviso in due distinti comparti a destinazione produttiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ambito a nord (via Santa Maria Molgora) – PE VS 4a - Ambito a sud (Cascina Morosina) – PE VS 5c <p>Nel Piano di Governo del Territorio, che sostituisce il Piano Regolatore Generale quale strumento di pianificazione urbanistica generale in Lombardia (Lr n. 5/2005), approvato con DCC n. 67 del 24/01/2010 e vigente dal 16/03/2011, sono confermate le previsioni di trasformazione per l'ambito AT.6, mantenendo ancora distinti i due comparti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ambito a nord, individuato come Ambito Vimercate Sud via Santa Maria Molgora) – ST 254.998 mq – destinazione terziaria e produttiva; - Ambito a sud, individuato come Ambito Vimercate Sud Cascina Morosina – ST 34.616 mq – destinazione terziaria. <p>La successiva variante generale al Piano di Governo del Territorio, approvata con DCC n. 38 del 22/07/2020 e vigente dal 03/02/2021, prevede che la trasformazione delle aree dei due comparti - di via Santa Maria Molgora e di Cascina Morosina - sia attuata con un progetto unitario:</p> |

| N. | Sintesi dell'osservazione | Controdeduzione |
|-----|--|---|
| | <p>PII in valutazione. Nel merito si rileva che l'All.10 – Bilancio ecologico del suolo del Pgt vigente, non contiene per l'Ambito AT.6 tale previsione. È pertanto necessario:</p> <ul style="list-style-type: none"> - attestare il Bilancio ecologico del suolo (BES) a partire dalle previsioni dell'AT6 vigenti alla data del 02/12/2014 (L.R. 31/2014). A tal fine, è prioritario raffrontare la superficie urbanizzata/urbanizzabile/agricola-naturale dell'AT6 alle due soglie (2014-2025, proposta P.I.I.); - rettificare conseguentemente, in tav. 2.24, gli stralci cartografici relativi alle previsioni dell'AT6 rappresentando la superficie urbanizzata/urbanizzabile/agricola-naturale alla soglia del 02/12/2014 e come risultante da proposta di P.I.I. in variante. | <p>- Ambito AT.6 Vimercate – via Santa Maria Molgora – ST 289.763 mq – destinazione produttiva/direzionale.</p> <p>La perimetrazione dell'Ambito di Trasformazione AT.6 così definita viene riconfermata nella variante parziale al PGT approvata con DCC n. 16 del 25/03/2024, vigente a seguito di pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 27 del 03/07/2024.</p> <p>Premesso ciò si conferma che i calcoli e la tavola 2.24 - Bilancio ecologico del suolo (BES) relativa alla presente proposta di variante risulta conforme alle indicazioni della Lr n. 31/2014, con in quanto la perimetrazione dell'ambito non ha subito modificazioni in precedenza e quindi i dati relativi alle superfici inseriti risultano quelle vigenti alla data del 02/12/2014.</p> <p>Si rileva allo stesso tempo la presenza nella tabella esplicativa della dicitura '<i>ST AT PGT2016</i>' e dell'individuazione della nuova area agricola nello stato di fatto.</p> <p>Si correggere l'indicazione '<i>PGT2016</i>' in '<i>vigenti al 2014</i>' come già espresso dalla nota esplicativa e di eliminare l'individuazione della nuova area agricola dallo stato di fatto, in quanto meri errori materiali.</p> <p>Modifica:</p> <p>Nella '<i>Relazione tecnica di PII</i>', al cap. 3.5 <i>Bilancio ecologico del suolo (BES)</i>, a pagg. 38-40, si corregge l'indicazione '<i>PGT2016</i>' in '<i>vigenti al 2014</i>' come già espresso dalla nota esplicativa e si elimina l'individuazione della nuova area agricola nell'estratto cartografico '<i>Stato di fatto</i>'. Si adegua coerentemente anche la tav. 2.24.</p> |
| 3.2 | <p align="center">Coerenza della proposta progettuale con il sistema infrastrutturale esistente</p> | |
| | <p>Preso atto della documentazione contenuta nella proposta progettuale di PII, si riscontra che risulta ancora necessario:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aggiornare lo studio di traffico dal quale desumere l'esito delle verifiche richieste per l'inserimento sui rami est ed ovest della rotatoria di progetto tra SP 41 ed SP 200 del doppio attestamento; viene confermata la conformazione progettuale preliminare; - modificare, rispetto alla conformazione progettuale preliminare, la segnaletica orizzontale presente nella viabilità di comparto ed in particolare la continuità della linea di mezzzeria in corrispondenza degli accessi carrai a servizio delle attività; | <p>Proposta decisoria finale: l'osservazione è accolta parzialmente</p> <p>Si informa che lo '<i>Studio di impatto viabilistico</i>' allegato al PII adottato è stato adeguato rispetto all'assetto viabilistico aggiornato a seguito delle osservazioni raccolte in sede di verifica di assoggettabilità alla VAS e del Parere Unico espresso dalla Provincia di Monza e della Brianza - Settore strade e viabilità.</p> <p>Le nuove analisi trasportistiche non hanno evidenziato la necessita di prevedere un doppio attestamento sui rami est e ovest della rotatoria tra la SP 41 e la SP 200, in quanto nel complesso non si presentano aspetti di criticità.</p> <p>In merito alle modifiche rispetto alla conformazione progettuale preliminare della segnaletica orizzontale e della configurazione degli accessi, si conferma che nelle successive fasi di progettazione delle opere viabilistiche (PFTE) verranno recepite le indicazioni date.</p> |

| N. | Sintesi dell'osservazione | Controdeduzione |
|------------|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - modificare rispetto alla conformazione progettuale preliminare l'implementazione della segnaletica orizzontale (zebratura) oltre all'inserimento di un attenuatore d'urto in corrispondenza dell'ingresso alla suddetta viabilità di comparto dalla SP 200; - escludere la possibilità di accesso diretto dalla SP200 al comparto (Lotto funzionale 2) e valutare approfonditamente gli accessi del nuovo insediamento e di quello esistente ad est del medesimo Lotto funzionale 2. | |
| | <p>È inoltre necessario:</p> <ul style="list-style-type: none"> - specificare se la nuova viabilità S1 è viabilità pubblica di accesso all'insediamento destinato ai data center (lotto funzionale 1); - specificare se l'intervento previsto dalla convenzione relativo a “rotatoria svincolo tangenziale A51” (lotto funzionale 2) interessi interamente le opere di cui all'accordo Provincia-Comune. | <p>Proposta decisoria finale: l'osservazione è accolta</p> <p>Si conferma che la viabilità di nuova progettazione S1 prevista a nord del lotto funzionale 1 destinato ad accogliere il data center rientra tra le cessioni per le urbanizzazioni primarie ed è, quindi, viabilità pubblica, come riportato nella tav. 5.1 <i>Planimetria generale cessioni e opere aggiuntive</i>, nella <i>‘Relazione tecnica di PII’</i> (pag. 28) e nella <i>‘Relazione urbanistica’</i> (pag. 17).</p> <p>Si conferma, inoltre, che l'intervento previsto dalla convenzione relativo a <i>“rotatoria svincolo tangenziale A51”</i> (lotto funzionale 2) è oggetto dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 05/11/2025 come da Allegato 3 <i>“Planimetria generale di progetto della viabilità”</i> all'accordo stesso.</p> <p>Le richieste si intendono accolte in quanto già assolte.</p> |
| | <p>In ragione della riconfigurazione viabilistica prevista dal PII adottato è inoltre necessario:</p> <ul style="list-style-type: none"> - individuare le fasce di rispetto stradale della nuova viabilità oggetto dell'accordo in corso tra Provincia e Comune di Vimercate. | <p>Proposta decisoria finale: l'osservazione è accolta parzialmente</p> <p>Si concorda che occorra individuare le fasce di rispetto per la nuova viabilità e si conferma che nelle successive fasi di progettazione delle opere viabilistiche (PFTE) verranno esplicitate.</p> |
| 3.3 | Sistema paesaggistico ambientale | |
| | <i>Viabilità di interesse paesaggistico</i> | |
| | <p>In ragione della individuazione, in variante, di nuova perimetrazione dell'AT.6 che prevede l'esclusione di fascia lungo la SP 200 da ricondurre a superficie agricola, la specifica contenuta nella scheda di attuazione dell'ambito relativa alla fascia di rispetto dei tratti panoramici della viabilità esistente risulta non pertinente.</p> | <p>Proposta decisoria finale: l'osservazione è accolta</p> <p>Si procede all'eliminazione dell'indicazione della fascia di rispetto dei tratti panoramici della viabilità esistente dagli estratti cartografici.</p> |



CITTÀ DI VIMERCATE

| N. | Sintesi dell'osservazione | Controdeduzione |
|----|---|--|
| | <p>È necessario:</p> <ul style="list-style-type: none">- stralciare dalla scheda d'ambito AT6 le disposizioni relative alla fascia di rispetto dei tratti panoramici della viabilità esistente. | <p>Modifica:</p> <p>Nella '<i>Scheda PGT variante</i>', a pag. 12 della '<i>Relazione urbanistica</i>' del PII e dalla tav. 2.2 <i>Planivolumetrico di progetto</i> viene eliminata l'indicazione della fascia di rispetto per la Viabilità di Interesse Provinciale - 10 m (art. 28 delle Norme del P.T.C.P.).</p> |

2.4 ARPA LOMBARDIA - DIPARTIMENTO DI MONZA BRIANZA

| N. | Sintesi dell'osservazione | Controdeduzione |
|----|--|--|
| | In riferimento agli atti depositati si comunica che l'Agenzia, per quanto di competenza, non ha alcuna osservazione da formulare sugli atti adottati riferiti al PII AT.6 – Ambito di trasformazione Vimercate – via Santa Maria Molgora in variante al PGT vigente. | <p>Proposta decisoria finale: presa d'atto</p> <p>Si prende atto dell'assenza di rilievi da parte dell'Ente. Qualora emergano ulteriori indicazioni da parte di ARPA in sede di successive valutazioni, le stesse saranno recepite nelle fasi attuative e nei titoli edilizi.</p> |