



CITTÀ DI VIMERCATE

MEDAGLIA D'ARGENTO AL MERITO CIVILE
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 40 DEL 15/09/2026

OGGETTO: VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) –
ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L.R. 11 MARZO 2005 N 12 E S.M.I.

Il giorno quindici Settembre duemilaventisei, alle ore 18:00, presso questa sede comunale, convocati – in seduta pubblica ed in prima convocazione – con avviso scritto del Presidente del Consiglio Comunale, notificato a norma di legge, i Signori Consiglieri si sono riuniti per deliberare sulle proposte iscritte all'ordine del giorno, la cui documentazione è stata depositata il giorno lavorativo antecedente l'adunanza.

Presiede l'adunanza Il Presidente Davide Nicolussi

Partecipa Il Segretario Generale, Dott. Fabrizio Brambilla.

Presenziano gli Assessori comunali Frigerio Sergio, Gaudio Vittoria, Mascia Mariasole.

Dei componenti del Consiglio comunale:

CEREDA FRANCESCO	P	VILLA FEDERICA	P
DE NARDI LIVIO	P	SALA GIOVANNI	P
FUMAGALLI GUIDO	P	CAPRIOLI LUCA	P
ALESSANDRI MAURO	P	TRASSINI MATTEO	P
ROVAI SUSI	P	MELZI MARTINA	P
RODA' ANTONINO	P	NEBEL CINZIA	P
DOSSI DANIELE	P	TEOLDI PATRIZIA CLELIA	AG
FRIGERIO MATTIA	P	BARBATO ELENA	P
NICOLUSSI DAVIDE	P		

Componenti PRESENTI n. 16, ASSENTI e ASSENTI GIUSTIFICATI n. 1.

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita il Consiglio Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Sono nominati scrutatori della seduta Fumagalli Guido, Villa Federica, Sala Giovanni.

Responsabile: Scaramozzino Giancarlo

L'Assessore competente illustra al Consiglio comunale la seguente proposta di deliberazione:

1. CARATTERISTICHE PRINCIPALI E MOTIVAZIONI DELL'INIZIATIVA

Il Comune di Vimercate è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), approvato e successivamente aggiornato come di seguito indicato:

- Variante Generale 2020, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 22 luglio 2020 e divenuta efficace a seguito della pubblicazione sul BURL, Serie Avvisi e Concorsi n. 5 del 3 febbraio 2021;
- Variante parziale 2024, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 25 marzo 2024 e divenuta efficace a seguito della pubblicazione sul BURL, Serie Avvisi e Concorsi n. 27 del 3 luglio 2024.

Nel periodo successivo all'approvazione del vigente PGT sono intervenute significative modificazioni del quadro normativo e pianificatorio di riferimento, nonché nuove esigenze di governo del territorio. A tali elementi si è aggiunta la scadenza quinquennale del Documento di Piano, che ha costituito l'occasione per avviare una revisione complessiva dello strumento urbanistico comunale, estesa anche al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, al fine di assicurarne il coordinamento e l'aggiornamento unitario.

In particolare, il quadro di riferimento entro il quale si colloca la presente Variante Generale è stato progressivamente interessato dalle disposizioni regionali in materia di riduzione del consumo di suolo e di rigenerazione urbana e territoriale, dall'evoluzione della pianificazione territoriale regionale e provinciale e, più in generale, dall'emergere di nuove esigenze ambientali, sociali, infrastrutturali ed economiche alle quali la pianificazione comunale è chiamata a dare risposta.

Rivestono particolare rilievo, sotto tale profilo, la L.R. 28 novembre 2014 n. 31 in materia di riduzione del consumo di suolo e riqualificazione del suolo degradato, la L.R. 26 novembre 2019 n. 18 in materia di rigenerazione urbana e territoriale, l'adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo, nonché il procedimento di revisione e aggiornamento dello stesso PTCP avviato dalla Provincia di Monza e della Brianza nell'anno 2024.

A ciò si aggiungono le trasformazioni intervenute e programmate nel territorio comunale e nel più ampio contesto territoriale di riferimento, alcune delle quali di rilevanza sovracomunale, che hanno richiesto, in via cautelativa e in attesa dei pronunciamenti degli Organi competenti, il recepimento delle indicazioni pervenute dagli Enti sovraordinati (tratta D breve Pedemontana) e, comunque, una riconsiderazione delle relazioni tra sistema insediativo, sistema ambientale, infrastrutture, mobilità e servizi.

Tenuto conto della durata quinquennale del Documento di Piano e della necessità di adeguare e coordinare complessivamente gli atti costituenti il PGT, con deliberazione della Giunta Comunale n. 247 del 17 dicembre 2024 è stato pertanto formalmente avviato il procedimento di formazione della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., unitamente al relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

A seguito della pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento e dell'apertura della fase di partecipazione preventiva prevista dalla legislazione regionale, sono pervenuti al Comune n. 50 suggerimenti e proposte, successivamente acquisiti e valutati nell'ambito del processo di formazione del Piano.

Con determinazione dirigenziale n. 101 del 13 febbraio 2025 è stato quindi affidato all'Arch. Antonello Boatti, dello studio "Antonello Boatti e Silvia Paolini Architetti Associati", l'incarico professionale per la redazione della Variante del Piano di Governo del Territorio, comprendente la predisposizione del nuovo Documento di Piano e la revisione e l'aggiornamento del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

La formazione del nuovo Piano è stata preceduta dalla definizione degli indirizzi politico-amministrativi cui orientare l'attività di pianificazione. Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 28 aprile 2025 è stato pertanto approvato il Documento preliminare di indirizzi del nuovo Piano di Governo del Territorio, attraverso il quale sono stati individuati gli obiettivi metodologici generali e i criteri guida da assumere quale riferimento per la costruzione della proposta urbanistica.

Gli indirizzi hanno assunto come obiettivo generale la costruzione di uno strumento di governo del territorio capace di coniugare le esigenze di sviluppo della città con il contenimento del consumo di suolo, la rigenerazione del patrimonio urbano esistente, la tutela e valorizzazione del sistema ambientale e paesaggistico, il rafforzamento del sistema dei servizi e l'adeguamento della disciplina urbanistica alle mutate esigenze sociali ed economiche.

In particolare, il Documento preliminare ha individuato tre sistemi principali sui quali articolare la costruzione del nuovo Piano:

- **il sistema ambientale**, quale struttura fondamentale per la conservazione, la salvaguardia e la valorizzazione del territorio, anche in relazione al Parco Agricolo Nord Est (P.A.N.E.), alle infrastrutture sovracomunali e alle relative opere di mitigazione e compensazione;
- **il sistema insediativo**, comprendente le componenti residenziali, produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive e rurali, rispetto alle quali il Piano è chiamato a definire nuove modalità di trasformazione, rigenerazione, completamento e conservazione del territorio urbanizzato;
- **il sistema infrastrutturale**, con particolare riferimento alle infrastrutture esistenti e programmate, alla mobilità sovracomunale, alla mobilità sostenibile e alle relazioni tra sistema della mobilità, insediamenti e servizi.

Nell'ambito di tali sistemi, centrale è risultata l'attenzione dedicata alla riduzione del consumo di suolo, al recupero e alla rigenerazione delle aree già urbanizzate, alla revisione degli strumenti di perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica, alle politiche per l'abitare, alla disciplina dei Nuclei di Antica Formazione e del Tessuto Urbano Consolidato, alle attività produttive e commerciali, alla qualificazione delle frazioni e degli spazi pubblici, nonché alla disciplina delle nuove funzioni e trasformazioni territoriali connesse all'evoluzione del sistema economico e produttivo.

Specifico rilievo è stato attribuito anche al Piano dei Servizi, inteso non soltanto quale strumento di ricognizione quantitativa delle dotazioni esistenti e previste, ma quale componente strategica del PGT attraverso cui mettere in relazione lo sviluppo del territorio con i bisogni della popolazione, la sostenibilità economica degli interventi, la valorizzazione del patrimonio pubblico e il concorso delle trasformazioni private alla realizzazione e qualificazione della città pubblica.

Sulla base degli indirizzi così definiti è stato sviluppato, nel corso degli anni 2025 e 2026, il processo di formazione della Variante Generale, attraverso l'elaborazione del quadro conoscitivo, il confronto con l'Amministrazione comunale e con gli uffici, gli approfondimenti specialistici, il percorso partecipativo e il contestuale procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.

2. PERCORSO DI FORMAZIONE DEL PIANO E APPROFONDIMENTI SPECIALISTICI

Il processo di formazione della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio è stato sviluppato attraverso un percorso progressivo di approfondimento e confronto, nel quale l'attività del progettista incaricato si è integrata con le competenze degli uffici comunali, con specifici contributi specialistici e con gli apporti acquisiti nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.

La complessità dei temi affrontati e la necessità di costruire un quadro conoscitivo aggiornato hanno infatti richiesto l'approfondimento di specifiche componenti territoriali, ambientali, paesaggistiche, geologiche, infrastrutturali ed economiche, considerate essenziali ai fini della definizione delle scelte del nuovo Piano.

Valutazione Ambientale Strategica

Contestualmente alla formazione della Variante Generale si è sviluppato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), avviato con deliberazione della Giunta Comunale n. 247 del 17 dicembre 2024.

Con il medesimo provvedimento venivano individuate l'Autorità procedente e l'Autorità competente per la VAS, nonché definiti i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati da coinvolgere nel procedimento.

A supporto delle attività connesse alla VAS, con determinazione dirigenziale n. 114/2025 veniva inoltre affidato a Piano B Progetti uno specifico incarico professionale, finalizzato allo sviluppo degli approfondimenti ambientali e alla predisposizione della documentazione necessaria al procedimento valutativo.

Il percorso di VAS ha accompagnato l'intero processo di formazione del Piano, assicurando il confronto tra le scelte urbanistiche e le componenti ambientali e territoriali interessate e consentendo di acquisire, attraverso le conferenze e le consultazioni previste dalla normativa, i contributi dei soggetti competenti in materia ambientale, degli enti territorialmente interessati e degli ulteriori soggetti coinvolti nel procedimento.

Nell'ambito di tale procedimento si sono svolte la prima Conferenza di Valutazione in data 18 luglio 2025 e la seconda Conferenza di Valutazione in data 7 luglio 2026.

Gli esiti della VAS, i contributi pervenuti e le conseguenti integrazioni apportate agli elaborati sono specificamente richiamati nel successivo paragrafo relativo alla conclusione del procedimento di valutazione ambientale.

Componente geologica, idrogeologica e sismica

Nel corso della formazione del nuovo PGT si è proceduto all'aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica mediante specifico incarico professionale conferito con determinazione dirigenziale n. 193 del 20 marzo 2025 al raggruppamento temporaneo di professionisti avente quale mandataria la geologa Federica Ravasi.

Nell'esecuzione del medesimo incarico sono stati altresì predisposti gli elaborati finalizzati all'aggiornamento del Reticolo Idrico Minore e del relativo Documento di Polizia Idraulica, comprensivo del regolamento comunale di polizia idraulica. Tali elaborati seguono lo specifico procedimento di adozione, acquisizione del parere tecnico vincolante dell'Ufficio Territoriale Regionale e successiva approvazione previsto dalla vigente disciplina regionale e non costituiscono pertanto oggetto di adozione con la presente deliberazione.

Il Documento di Polizia Idraulica, una volta definitivamente approvato secondo il relativo procedimento, sarà recepito nella strumentazione urbanistica comunale con le modalità previste dalla L.R. n. 12/2005.

Sistema paesaggistico e ambientale

La lettura e la valorizzazione del sistema paesaggistico e ambientale **hanno costituito un elemento centrale del progetto di Piano.**

A tal fine è stato sviluppato uno specifico approfondimento con il supporto di LAND Italia S.r.l., finalizzato alla definizione di una visione paesaggistica complessiva, alla predisposizione di elaborazioni grafiche e rappresentazioni utili alla valutazione delle trasformazioni territoriali e al supporto delle attività di confronto e partecipazione.

Tale attività ha reso possibile una lettura integrata del sistema degli spazi aperti, delle connessioni ecologiche, delle componenti agricole e paesaggistiche e delle relazioni tra territorio urbanizzato e sistema ambientale, fornendo elementi utili alla definizione delle strategie del nuovo PGT.

Sistema commerciale

A completamento degli approfondimenti conoscitivi è stato inoltre predisposto uno specifico studio relativo al sistema commerciale, mediante incarico affidato a Prassicoop di Milano, con l'obiettivo di analizzare la struttura dell'offerta commerciale esistente e le sue relazioni con l'assetto urbanistico e territoriale, fornendo elementi di supporto alla definizione della relativa disciplina nel nuovo Piano.

Lo studio ha consentito di considerare il commercio non soltanto quale destinazione funzionale, ma anche quale componente della vitalità urbana e del sistema dei servizi, con specifico interesse alle relazioni con il centro urbano, i nuclei di antica formazione e le diverse parti della città.

Mobilità e sistema infrastrutturale

La componente della mobilità e delle infrastrutture ha avuto un ruolo di rilievo nel corso della formazione del Piano, anche in considerazione delle trasformazioni urbanistiche previste e programmate e della presenza di infrastrutture di interesse sovracomunale.

Nel corso del procedimento di VAS, a seguito delle richieste formulate dalla Provincia di Monza e della Brianza, è stato pertanto disposto l'aggiornamento dello studio dei carichi di traffico, finalizzato a verificare gli effetti delle previsioni del nuovo PGT sulla rete viabilistica e a integrare il quadro conoscitivo e valutativo del Piano.

Gli esiti di tale approfondimento sono stati assunti nell'ambito della formazione definitiva della proposta urbanistica e del procedimento di valutazione ambientale.

Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo

Nel processo di aggiornamento del quadro conoscitivo è stato inoltre ricompreso il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS), quale strumento integrativo di specificazione settoriale del Piano dei Servizi.

Il Comune di Vimercate è dotato di PUGSS redatto nel 2019 e allegato agli atti del Piano dei Servizi del PGT vigente. In occasione della formazione della presente Variante Generale si è ritenuto opportuno procedere al suo aggiornamento, con particolare riferimento al quadro conoscitivo delle reti tecnologiche presenti nel territorio comunale.

L'attività è stata svolta dagli uffici comunali, con supporto operativo per la predisposizione degli elaborati cartografici, attraverso l'acquisizione e la verifica delle informazioni rese disponibili dai soggetti gestori delle reti e, ove necessario, mediante l'utilizzo delle informazioni disponibili nel sistema regionale dedicato ai servizi del sottosuolo.

L'aggiornamento ha comportato una riorganizzazione della rappresentazione cartografica delle reti mediante una griglia territoriale omogenea, al fine di migliorarne la leggibilità e consentire una più agevole consultazione delle informazioni.

La Relazione tecnica del PUGSS del luglio 2019 mantiene efficacia per i contenuti non espressamente modificati o aggiornati, ed è integrata dalla Relazione illustrativa dell'aggiornamento predisposta nell'ambito del presente procedimento; per gli aspetti specificamente interessati dall'aggiornamento, i nuovi elaborati sostituiscono i corrispondenti elaborati cartografici previgenti.

La revisione organica del PUGSS sarà successivamente sviluppata sulla base del nuovo assetto pianificatorio comunale definitivamente consolidato e tenendo conto dell'evoluzione della pianificazione territoriale sovraordinata.

Coordinamento degli approfondimenti

Gli studi e gli approfondimenti sopra richiamati non costituiscono attività autonome rispetto al processo di pianificazione, ma hanno concorso, secondo le rispettive competenze, alla costruzione del quadro conoscitivo, alla valutazione delle alternative e alla definizione delle scelte della Variante Generale.

Il loro progressivo sviluppo, unitamente agli apporti derivanti dal procedimento di VAS, dal confronto con gli enti e dalla partecipazione, ha consentito di integrare e affinare la proposta di Piano sino alla configurazione degli elaborati sottoposti con il presente provvedimento all'adozione del Consiglio Comunale.

3. PERCORSO PARTECIPATIVO E DI CONSULTAZIONE

Il procedimento di formazione della Variante Generale è stato accompagnato da un percorso di partecipazione, consultazione e confronto istituzionale, sviluppato sin dalla fase di avvio del procedimento e proseguito durante l'elaborazione del Piano e nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica.

A seguito della pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento sono pervenuti al Comune n. 50 suggerimenti e proposte, acquisiti quali contributi utili alla formazione del nuovo strumento urbanistico e successivamente valutati durante l'attività di elaborazione del Piano.

Il processo di formazione del PGT si è successivamente sviluppato attraverso momenti di confronto con l'Amministrazione comunale, gli uffici, i soggetti istituzionali e i portatori di interessi, nonché mediante le attività di informazione e partecipazione connesse alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

La VAS ha costituito, in particolare, la sede nella quale la proposta urbanistica è stata progressivamente sottoposta al confronto con i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati, i gestori dei servizi pubblici e gli ulteriori soggetti interessati al processo di pianificazione.

La prima Conferenza di Valutazione si è svolta il 18 luglio 2025, avviando il confronto sul quadro conoscitivo, sugli obiettivi del Piano e sui contenuti ambientali da approfondire nell'ambito del Rapporto Ambientale.

A seguito della progressiva definizione della proposta di Variante, la documentazione del nuovo PGT, unitamente al Rapporto Ambientale e alla Sintesi non tecnica, è stata messa a disposizione del pubblico e dei soggetti competenti ai fini della consultazione e della successiva Conferenza di Valutazione, tenutasi il 7 luglio 2026.

Nella medesima data del 7 luglio 2026 si è altresì svolta un'assemblea pubblica finalizzata alla presentazione del progetto di PGT e al confronto con la cittadinanza.

Nel corso della procedura sono stati acquisiti contributi e osservazioni formulati dagli enti territoriali, dai soggetti competenti in materia ambientale, dai gestori delle reti e dei servizi e dagli ulteriori soggetti intervenuti nel procedimento.

Tali contributi non sono stati considerati esclusivamente ai fini della valutazione ambientale, ma sono stati oggetto di specifica istruttoria e, laddove ritenuti pertinenti e coerenti con gli obiettivi generali della Variante, hanno concorso alla modifica, integrazione e precisazione degli elaborati urbanistici e ambientali.

In particolare, gli apporti acquisiti hanno consentito di approfondire, tra gli altri, i temi relativi al consumo di suolo, alla rigenerazione delle aree dismesse, alla tutela degli ambiti agricoli e delle connessioni ecologiche, alla qualità paesaggistica, alla mobilità e sostenibilità dei carichi

urbanistici, alla continuità pedonale e ciclabile, nonché alle modalità di inserimento delle nuove infrastrutture e funzioni nel territorio comunale.

Nella fase conclusiva del procedimento, ai sensi dell'art. 13, comma 3, della L.R. n. 12/2005, è stata inoltre attivata la specifica consultazione delle parti sociali ed economiche, finalizzata all'acquisizione dei relativi pareri prima dell'adozione degli atti del PGT.

A tal fine, con apposito avviso pubblicato in data 29 giugno 2026 all'Albo Pretorio on-line e sul sito istituzionale del Comune, è stata resa disponibile la documentazione della Variante Generale ed è stato assegnato alle parti sociali ed economiche interessate un termine di 15 giorni per la presentazione di eventuali contributi, osservazioni e proposte. La documentazione è stata resa consultabile sul sito istituzionale e presso il Settore Pianificazione Urbanistica, oltre che, per quanto attiene alla documentazione del PGT e della VAS, sul portale regionale SIVAS. Alla scadenza del predetto termine non sono pervenuti ulteriori contributi o pareri nell'ambito della specifica consultazione di cui all'art. 13, comma 3, della L.R. n. 12/2005. Si dà tuttavia atto che alcune associazioni, categorie e soggetti rappresentativi di interessi economici e sociali avevano già partecipato al percorso di formazione e valutazione del Piano nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, formulando contributi acquisiti e valutati nel corso del procedimento.

Come espressamente previsto dall'avviso di consultazione, tali contributi, ove riconducibili alle finalità della consultazione delle parti sociali ed economiche, sono stati considerati anche ai fini della presente fase, senza necessità di una loro reiterazione, fatta salva la possibilità per gli interessati di presentarne integrazioni nel termine assegnato.

Il procedimento partecipativo e valutativo ha pertanto accompagnato la progressiva definizione della proposta di Piano, consentendo di integrare nel processo decisionale gli elementi conoscitivi, le valutazioni e gli apporti emersi nelle diverse fasi di consultazione.

Le modalità attraverso le quali i contributi acquisiti nel procedimento di VAS sono stati esaminati e, ove pertinenti, recepiti negli elaborati del Piano trovano puntuale riscontro negli atti conclusivi del procedimento di valutazione ambientale, richiamati nel successivo paragrafo.

4. CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO DI VAS E DEFINIZIONE DELLA PROPOSTA DI PIANO

Successivamente allo svolgimento della seconda Conferenza di Valutazione, l'Amministrazione comunale ha completato l'istruttoria dei contributi pervenuti, procedendo agli approfondimenti e alle integrazioni degli elaborati del Piano e del Rapporto Ambientale ritenuti necessari ai fini della definizione della proposta da sottoporre all'adozione del Consiglio Comunale.

Tra gli approfondimenti sviluppati nella fase conclusiva del procedimento rientra l'aggiornamento dello studio relativo alla sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete della mobilità, predisposto anche in recepimento delle indicazioni formulate dalla Provincia di Monza e della Brianza e preso quale parte integrante del quadro conoscitivo e valutativo della Variante. Nel medesimo procedimento è stata altresì acquisita dalla Provincia di Monza e della Brianza la verifica positiva di corrispondenza della Variante alla preavalutazione regionale ai fini della Valutazione di Incidenza (VInC – prot. n. 32452 del 3 luglio 2026), completando in tal modo il quadro istruttorio ambientale propedeutico all'espressione del Parere motivato.

Nel corso della fase conclusiva di formazione del Piano è inoltre intervenuta la L.R. Lombardia n. 11/2026, che ha introdotto una specifica disciplina in materia di centri elaborazione dati (data center).

In considerazione della sopravvenienza normativa e delle tematiche emerse anche nel corso della consultazione VAS, l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno integrare le Norme Tecniche di Attuazione del Piano mediante l'introduzione dell'art. 82-ter – "Criteri urbanistici per l'insediamento dei centri elaborazione dati (data center)", finalizzato a definire, nell'esercizio delle competenze comunali di governo del territorio, criteri di localizzazione e di sostenibilità degli insediamenti con particolare riferimento all'efficienza energetica, al recupero e alla valorizzazione del calore, al ciclo idrico, alle infrastrutture energetiche e tecnologiche e alla mitigazione degli impatti.

All'esito dell'istruttoria complessivamente svolta, l'Autorità competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità procedente, ha espresso in data 5 agosto 2026 il Parere motivato, prot. comunale n. 36958/2026, dando conto degli esiti del procedimento di valutazione e delle condizioni e indicazioni da assumere nella proposta di Piano.

Con Dichiarazione di sintesi, prot. n. 39572 del 03/09/2026, predisposta dall'Autorità procedente ai fini dell'adozione della Variante Generale, è stato dato conto del processo decisionale seguito, delle modalità di integrazione delle considerazioni ambientali e degli esiti delle

consultazioni nella proposta di Piano, nonché del recepimento delle determinazioni contenute nel Parere motivato.

La proposta di Variante Generale sottoposta con il presente provvedimento all'adozione del Consiglio Comunale costituisce pertanto l'esito del processo di pianificazione e valutazione sviluppato nel corso del procedimento e recepisce le modifiche e le integrazioni conseguenti agli approfondimenti istruttori, ai contributi acquisiti e al Parere motivato della VAS.

In conformità alla disciplina regionale della Valutazione Ambientale Strategica, la proposta di Piano è accompagnata, come suindicato, dal Rapporto Ambientale, dalla Sintesi non tecnica e dalla Dichiarazione di sintesi, quest'ultima finalizzata a illustrare il processo decisionale seguito, le modalità di integrazione delle considerazioni ambientali e degli esiti delle consultazioni nel Piano e il recepimento delle determinazioni contenute nel Parere motivato.

5. CONTENUTI E SCELTE PRINCIPALI DELLA VARIANTE GENERALE

La proposta di Variante Generale sottoposta all'adozione del Consiglio Comunale traduce gli indirizzi definiti dall'Amministrazione in un progetto unitario di governo del territorio, sviluppato attraverso il nuovo Documento di Piano e il coordinato aggiornamento del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

Il Piano assume quale riferimento una lettura complessiva del territorio comunale, considerando il nucleo centrale di Vimercate, le frazioni e gli altri nuclei insediativi quali parti di un unico sistema territoriale, da valorizzare secondo principi di contenimento del consumo di suolo, rigenerazione del territorio urbanizzato, tutela del sistema agricolo, ambientale e paesaggistico, valorizzazione del patrimonio storico e miglioramento della qualità urbana.

In tale prospettiva, le possibilità di trasformazione e riqualificazione del territorio sono coordinate con gli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale e con la necessità di assicurare un adeguato concorso degli interventi alla realizzazione e al miglioramento della città pubblica.

La Variante aggiorna conseguentemente la disciplina degli ambiti di trasformazione, completamento e riqualificazione, del tessuto urbano consolidato e dei nuclei di antica formazione, nonché gli strumenti di perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica, perseguendo una maggiore coerenza tra le trasformazioni territoriali e gli interessi pubblici ad esse connessi e introducendo specifiche innovazioni normative volte a dare concreta attuazione agli indirizzi generali del Piano.

La revisione dell'apparato normativo è stata orientata anche dall'esperienza maturata nell'applicazione del PGT vigente, con l'obiettivo di rendere maggiormente chiare e operative le disposizioni di Piano e di favorirne un'applicazione coerente e uniforme. Specifica attenzione è stata riservata agli istituti e alle disposizioni che, nella precedente esperienza attuativa, hanno evidenziato elementi di complessità o incertezza applicativa, ricercando, nel rispetto della normativa sovraordinata, soluzioni volte a meglio definire criteri, condizioni e modalità di attuazione delle previsioni urbanistiche.

Questa impostazione persegue altresì l'obiettivo di rendere più trasparenti e prevedibili i rapporti tra Amministrazione e soggetti attuatori, riducendo, per quanto possibile, gli spazi di incertezza nelle successive fasi di attuazione del Piano.

Il Piano dei Servizi riveste un ruolo strategico, attraverso il quale il sistema delle attrezzature, degli spazi pubblici, del verde, della mobilità, dei servizi sociali e abitativi e delle infrastrutture è ricondotto a una visione coordinata della città pubblica, collegando le previsioni urbanistiche alle concrete possibilità di realizzazione e gestione delle dotazioni di interesse collettivo. Esso è concepito non soltanto come strumento ricognitivo, ma anche come strumento di indirizzo per la progressiva attuazione delle dotazioni pubbliche attraverso opere pubbliche e trasformazioni urbanistiche.

Il Piano di Governo del Territorio dedica inoltre specifica attenzione alla tutela e valorizzazione del sistema ambientale e paesaggistico, al Parco Agricolo Nord Est, alla rete ecologica e al territorio agricolo, nonché al rapporto con le infrastrutture di interesse sovracomunale e con le relative esigenze di mitigazione e compensazione.

Sono altresì aggiornate le previsioni riguardanti il sistema economico, produttivo e commerciale e le nuove funzioni connesse all'evoluzione delle attività economiche e tecnologiche, nonché le strategie relative alla mobilità e all'integrazione tra sistema insediativo, infrastrutture e trasporto pubblico. Il Piano riserva inoltre particolare attenzione alle politiche abitative e agli interventi di manutenzione, riqualificazione e valorizzazione del patrimonio residenziale pubblico, al fine di garantire adeguate risposte ai bisogni delle fasce più fragili della popolazione. Rientra inoltre tra gli obiettivi strategici la promozione delle condizioni urbanistiche e infrastrutturali idonee a favorire l'insediamento di nuovi uffici e sedi di Amministrazioni pubbliche statali, contribuendo al

rafforzamento del ruolo istituzionale della città, all'incremento della sicurezza e alla qualificazione complessiva del territorio.

Nel loro insieme, il Documento di Piano, il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi definiscono pertanto un quadro coordinato di strategie, previsioni e regole volto ad orientare le trasformazioni dei prossimi anni verso obiettivi di sostenibilità territoriale, qualità urbana, tutela ambientale e rafforzamento del sistema dei servizi.

I contenuti, il dimensionamento, le singole previsioni urbanistiche e le relative modalità attuative sono puntualmente individuati negli elaborati costitutivi della Variante Generale, ai quali si rinvia.

Tra le previsioni del Documento di Piano sono individuati due ambiti la cui attuazione presuppone la modifica e/o integrazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP). In relazione a tali previsioni, la Variante reca proposta comunale di modifica della pianificazione provinciale ai sensi dell'art. 13, comma 5, della L.R. n. 12/2005.

In caso di assenso della Provincia alla predetta proposta, il Comune intende avvalersi della facoltà prevista dalla medesima disposizione, richiedendo la conclusione della fase valutativa senza sospendere il procedimento di approvazione del Documento di Piano. Le sole parti del Documento di Piano connesse alla proposta di modifica della pianificazione provinciale acquisteranno efficacia a seguito della definitiva approvazione della corrispondente modifica del PTCP, senza che tale condizione determini la sospensione del procedimento di approvazione della Variante Generale né condizioni l'efficacia delle restanti previsioni del Piano una volta definitivamente approvate.

6. ELABORATI COSTITUTIVI DELLA VARIANTE GENERALE

La Variante Generale al Piano di Governo del Territorio sottoposta all'adozione del Consiglio Comunale è costituita dagli elaborati del Documento di Piano, del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, nonché dagli elaborati e dagli studi specialistici che ne costituiscono parte integrante o che ne supportano i contenuti e le valutazioni.

Gli elaborati sono stati predisposti in forma coordinata al fine di assicurare la coerenza tra le strategie generali del Documento di Piano, la disciplina del territorio contenuta nel Piano delle Regole e la programmazione della città pubblica definita dal Piano dei Servizi.

Costituiscono altresì parte della documentazione relativa al procedimento di formazione del Piano gli elaborati della Valutazione Ambientale Strategica, della componente geologica, idrogeologica e sismica, nonché gli ulteriori approfondimenti specialistici predisposti a supporto della Variante.

L'elenco degli elaborati sottoposti ad adozione è articolato nelle seguenti sezioni.

- Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del Territorio (prot. n. 40684 del 11/09/2026)

A. Documento di Piano (prot.n. 36663 del 04/08/2026)

- Relazione illustrativa con quadro conoscitivo e ricognitivo
- Tavola 1 DdP Elenco dei suggerimenti e proposte pervenute e localizzazione cartografica - Scala 1:8.000
- Tavola 2a DdP Quadro Conoscitivo. Analisi dello stato di fatto: destinazioni d'uso degli edifici e delle aree di uso pubblico - Scala 1:8.000
- Tavola 2b DdP Quadro Conoscitivo. Analisi dello stato di fatto: stato di conservazione degli edifici - Scala 1:8.000
- Tavola 2c DdP Quadro Conoscitivo. Analisi dello stato di fatto: altezza degli edifici - Scala 1:8.000
- Tavola 2d DdP Quadro Conoscitivo. Stato di attuazione del PGT vigente - Scala 1:8.000
- Tavola 2e DdP Quadro Conoscitivo. Sintesi della Programmazione Sovralocale - Scala 1:8.000
- Tavola 2f DdP Quadro Conoscitivo. Sintesi della pianificazione nei comuni limitrofi - Scala 1:15.000
- Tavola 2g DdP Quadro Conoscitivo. Il sistema dei vincoli e delle tutele - Scala 1:8.000
- Tavola 2h DdP Quadro Conoscitivo. Sistema agricolo e qualità dei suoli - Scala 1:8.000
- Tavola 2i DdP Quadro Conoscitivo. Inquadramento territoriale del sistema della mobilità esistente e di progetto - Scala 1:8.000
- Tavola 2l DdP Quadro Conoscitivo. Viabilità di interesse paesaggistico, corridoio trasversale della rete verde di ricomposizione paesaggistica - Scala 1: 8.000

- Tavola 2m DdP Quadro Ricognitivo: modifiche alla rete verde di ricomposizione paesaggistica - Scala 1:8.000
- Tavola 2n DdP Quadro Ricognitivo: modifiche agli ambiti agricoli di interesse strategico - Scala 1:8.000
- Tavola 3 DdP Le strategie e gli ambiti di trasformazione - Scala 1:8.000
- Tavola 4 DdP Rete ecologica regionale, provinciale e comunale - Scala 1: 8.000
- Tavola 5 DdP Carta del paesaggio: Individuazione dei valori paesistici del territorio comunale e della sensibilità paesistica - Scala 1:8.000 (prot. n. 38969 del 28/08/2026)
- Tavola 6 DdP Sintesi delle previsioni di piano e carta della fattibilità geologica - Scala 1:10.000 (prot. n. 38969 del 28/08/2026)
- Tavola 7 DdP Carta del consumo di suolo al 2014 - Scala 1:8.000
- Tavola 8 DdP Carta del consumo di suolo e Bilancio ecologico al 2025 - Scala 1:8.000

B. Piano dei Servizi (prot. n. 36668 del 04/08/2026)

- Relazione illustrativa del Piano dei Servizi
- Tavola 1 PdS Il sistema dei servizi esistenti e di progetto - Scala 1:8.000
- Tavola 2 PdS Piano delle attrezzature religiose - Scala 1:8.000

Il Piano dei Servizi è altresì integrato dal **Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo** (PUGSS).

Nell'ambito della formazione della presente Variante Generale è stato effettuato l'aggiornamento del PUGSS vigente, con particolare riferimento al quadro conoscitivo delle reti tecnologiche e alla relativa rappresentazione cartografica.

Il PUGSS, come risultante dal presente aggiornamento, è costituito dalla Relazione tecnica del luglio 2019, che mantiene efficacia per i contenuti non espressamente modificati o aggiornati, dalla Relazione illustrativa dell'aggiornamento 2026, nonché dagli elaborati cartografici aggiornati e dagli ulteriori elaborati del PUGSS vigente non interessati dalle modifiche.

Per gli aspetti specificamente oggetto di aggiornamento, i nuovi elaborati prevalgono sulle corrispondenti informazioni ed elaborazioni del PUGSS previgente.

L'individuazione puntuale degli elaborati che, a seguito dell'aggiornamento, costituiscono il PUGSS è riportata nel Capitolo 9 – “Elaborati costitutivi del PUGSS a seguito dell'aggiornamento” della relativa Relazione illustrativa, al quale si rinvia in atti comunali (prot. nn. 38934, 38935, 38936, 38938, 38939, 38940 e 38941 del 28/08/2026):

- Relazione illustrativa - Aggiornamento del PUGSS
- Tavole 1A-1M – Rete di approvvigionamento idrico – scala 1:2.000
- Tavole 2A-2M – Rete di smaltimento delle acque – scala 1:2.000
- Tavole 3A-3M – Rete elettrica – scala 1:2.000
- Tavole 4A-4M – Rete del gas – scala 1:2.000
- Tavola 5F – Rete di teleriscaldamento – scala 1:2.000
- Tavole 6H-6L – Oleodotto – scala 1:2.000
- Tavole 7A-7M – Rete di telecomunicazioni e cablaggi – scala 1:2.000
- Tavole 8A-8C – Sovrapposizione reti – scala 1:5.000

Per quanto attiene all'Elaborato Tecnico Rischio di Incidenti Rilevanti (ERIR), si conferma il documento vigente già presente nella variante generale 2020 che costituisce parte integrante del quadro pianificatorio comunale e che rimane invariato in quanto non interessato dalle previsioni del presente PGT.

C. Piano delle Regole (prot. n. 36668 del 04/08/2026)

- Tavola 1 PdR Immobili e aree assoggettate a tutela - Scala 1:1.000/2.000
- Tavola 2 PdR Ambiti funzionali - Scala 1:8.000
- Tavola 3 PdR Nuclei di antica formazione - Vimercate e Oreno - Scala 1:2.000
- Tavola 4 PdR Nuclei di antica formazione - Ambiti minori - Scala 1:2.000
- Tavola 5 PdR Ambiti di valore ambientale-architettonico - Scala 1:2.000
- Tavola 6 PdR Aree da depavimentare e riforestare - Agricoltura urbana, periurbana e metropolitana - Scala 1: 8.000 (prot. n. 38969 del 28/08/2026)
- Tavola 7 PdR Carta del potenziale archeologico - Scala 1:8.000

D. Componente geologica, idrogeologica e sismica (prot. n. 35320/2026 del 23/07/2026)

Costituiscono parte della Variante gli elaborati relativi all'aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT, predisposti ai sensi della vigente disciplina regionale:

- Relazione geologica generale e norme geologiche di Piano
- Allegato 1: Indagini geofisiche e geognostiche pregresse (da archivio U.T., Provincia MB, liberi professionisti, PGT)
- Allegato 2: Schede per il censimento dei pozzi (da SIF e Banca dati geologica di sottosuolo Regione Lombardia) – (documento suddiviso in tre parti per la corposità della documentazione raccolta)
- Allegato 3: Report illustrativo campagna di indagini geofisiche (Rifrazione onde P – MASW e ReMi) e misure di rumore sismico ambientale (metodo HVSR)
- Tavola 01: Carta geologica (scala 1:8.000)
- Tavola 02: Carta geomorfologica (scala 1:8.000)
- Tavola 03: Carta idrogeologica e del sistema idrografico (scala 1: 8.000)
- Tavola 03a: Sezioni geologiche e idrogeologiche (scale varie)
- Tavola 03b: Carta delle piezometrie 2016-2020 (scala 1:17.000)
- Tavola 03c: Carta delle piezometrie 2021-2024 (scala 1:17.000)
- Tavola 03d: Carta della vulnerabilità della falda (metodo DRASTIC) (scala 1: 8.000)
- Tavola 04: Carta di prima caratterizzazione geologico-tecnica con ubicazione indagini (scala 1:8.000)
- Tavola 05: Carta della Pericolosità Sismica Locale (scala 1: 8.000)
- Tavola 05a: Carta dei Fattori di Amplificazione (Fa 0,1-0,5s) (scala 1: 8.000)
- Tavola 05b: Carta dei Fattori di Amplificazione (Fa 0,5-1,5s) (scala 1: 8.000)
- Tavola 06: Carta PAI - PGRA (scala 1: 8.000)
- Tavola 07: Carta dei Vincoli di natura geologica (scala 1: 8.000)
- Tavola 08: Carta di Sintesi delle problematiche geologiche (scala 1: 8.000)
- Tavola 09: Carta della fattibilità geologica per le azioni di Piano (scala 1: 8.000)
- Tavola 10: Carta delle aree poco adatte e non adatte all'infiltrazione (scala 1: 8.000)
- Relazione tecnica e bozza di dichiarazione di conformità geologica/asseverazione (prot. n. 39632 del 03/09/2026)

E. Valutazione Ambientale Strategica

La documentazione relativa alla Valutazione Ambientale Strategica comprende, oltre al Parere motivato e agli altri atti e documenti del procedimento, in particolare:

- Rapporto Ambientale (prot. n. 21525 del 12 maggio 2026)
- Sintesi non tecnica (prot. n. 21525 del 12 maggio 2026)
- Dichiarazione di sintesi (prot. n. 39572 del 03/09/2026)

Tale documentazione dà conto del percorso di valutazione ambientale sviluppato contestualmente alla formazione della Variante, delle consultazioni effettuate, dei contributi acquisiti e delle modalità con le quali gli esiti della valutazione sono stati integrati nella proposta di Piano.

F. Studi e approfondimenti specialistici

Il quadro conoscitivo e valutativo della Variante è inoltre supportato dagli studi e dagli approfondimenti specialistici sviluppati nel corso del procedimento, con particolare riferimento alle componenti paesaggistico-ambientali e della mobilità:

LAND Italia Srl (Landscape Architecture Nature Developmant) (prot. n. 22943 del 21/05/2026)

- Attività di supporto al PGT - Visione progettuale di insieme connessa agli obiettivi di riqualificazione paesaggistico-ambientale individuati nel PGT in corso di redazione;
- Allegato: Manifesto della visione paesaggistico-ambientale

TRM GROUP Srl (prot. n. 36033 del 29/07/2026)

- Studio viabilistico - Valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità

Gli elaborati sopra richiamati, secondo la rispettiva natura ed efficacia, costituiscono nel loro insieme la documentazione della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio sottoposta all'adozione del Consiglio Comunale.

7. QUADRO NORMATIVO E PROCEDURA DI ADOZIONE

La presente Variante Generale al Piano di Governo del Territorio è formata e adottata ai sensi della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" e successive modificazioni e

integrazioni, nel rispetto della disciplina regionale vigente e in coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinata.

Ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005, gli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio sono adottati e approvati dal Consiglio Comunale, secondo il procedimento disciplinato dal medesimo articolo.

Prima dell'adozione della Variante sono state svolte le attività di partecipazione e consultazione previste dalla normativa regionale, nell'ambito del più ampio percorso di formazione del Piano descritto nei precedenti paragrafi.

In particolare, ai sensi dell'art. 13, comma 3, della L.R. n. 12/2005, prima dell'adozione degli atti di PGT il Comune provvede, tramite consultazioni, all'acquisizione del parere delle parti sociali ed economiche.

Il procedimento di formazione del Piano è stato altresì coordinato con la procedura di Valutazione Ambientale Strategica, sviluppata secondo la disciplina comunitaria, nazionale e regionale vigente e conclusa, ai fini dell'adozione, con l'espressione del Parere motivato e con la predisposizione della Dichiarazione di sintesi.

La proposta di Variante sottoposta al Consiglio Comunale tiene pertanto conto degli esiti del procedimento di VAS, degli approfondimenti specialistici sviluppati nel corso della formazione del Piano e delle integrazioni conseguentemente apportate agli elaborati.

A seguito dell'adozione, gli atti della Variante saranno depositati presso la Segreteria comunale per trenta giorni e pubblicati sul sito istituzionale dell'Amministrazione comunale, dandone pubblicità nelle forme previste dall'art. 13, comma 4, della L.R. n. 12/2005, ai fini della successiva presentazione delle osservazioni.

Contestualmente al deposito, il Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole saranno trasmessi alla Provincia di Monza e della Brianza, ai fini della valutazione di compatibilità prevista dall'art. 13, comma 5, della L.R. n. 12/2005.

Il Documento di Piano sarà altresì trasmesso all'autorità sanitaria competente e ad ARPA Lombardia, ai sensi dell'art. 13, comma 6, della medesima legge regionale, per le valutazioni di rispettiva competenza.

In ragione della presenza sul territorio comunale di obiettivi prioritari di interesse regionale e sovraregionale individuati dal Piano Territoriale Regionale, la documentazione della Variante sarà inoltre trasmessa alla Regione Lombardia ai fini della verifica di compatibilità prevista dall'art. 13, comma 8, della L.R. n. 12/2005.

Conclusa la fase di deposito e di presentazione delle osservazioni e acquisite le valutazioni, le osservazioni e le determinazioni degli enti competenti, il Consiglio Comunale procederà all'esame e alla controdeduzione delle osservazioni pervenute e assumerà le conseguenti determinazioni in ordine all'approvazione definitiva della Variante Generale, secondo quanto previsto dall'art. 13 della L.R. n. 12/2005.

L'efficacia degli atti definitivamente approvati decorrerà secondo le modalità e nei termini stabiliti dalla legislazione regionale vigente.

8. EFFETTI DELL'ADOZIONE E MISURE DI SALVAGUARDIA

L'adozione della Variante Generale determina l'avvio della fase procedimentale finalizzata alla definitiva approvazione del nuovo Piano di Governo del Territorio e produce gli effetti previsti dalla vigente legislazione regionale.

Ai sensi dell'art. 13, comma 12, della L.R. n. 12/2005, nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di PGT trovano applicazione le misure di salvaguardia, in relazione a interventi oggetto di domanda di permesso di costruire ovvero di segnalazione certificata di inizio attività che risultino in contrasto con le previsioni degli atti adottati. Testo vigente dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005.

Nel periodo di salvaguardia l'attività edilizia e urbanistica dovrà pertanto essere valutata tenendo conto sia della disciplina del PGT vigente sia delle previsioni della Variante Generale adottata, secondo quanto stabilito dalla normativa applicabile.

Resta ferma l'efficacia del Piano di Governo del Territorio vigente sino all'acquisizione dell'efficacia dei nuovi atti di PGT, secondo le modalità previste dalla L.R. n. 12/2005.

Le strutture comunali competenti provvederanno conseguentemente, dalla data di esecutività della presente deliberazione e per tutto il periodo previsto dalla legge, all'applicazione delle misure di salvaguardia e agli ulteriori adempimenti conseguenti all'adozione della Variante.

RICHIAMATI:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 22 luglio 2020, con la quale è stata approvata la Variante Generale al Piano di Governo del Territorio, divenuta efficace a seguito della pubblicazione sul BURL, Serie Avvisi e Concorsi, n. 5 del 3 febbraio 2021;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 25 marzo 2024, con la quale è stata approvata la successiva Variante parziale al PGT, divenuta efficace a seguito della pubblicazione sul BURL, Serie Avvisi e Concorsi, n. 27 del 3 luglio 2024;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 247 del 17 dicembre 2024, con la quale è stato avviato il procedimento per la formazione della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio, unitamente al relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica;
- l'avviso di avvio del procedimento e gli atti conseguenti mediante i quali è stata assicurata la partecipazione preventiva prevista dall'art. 13 della L.R. n. 12/2005, nonché l'acquisizione dei suggerimenti e delle proposte presentati dai soggetti interessati;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 28 aprile 2025 con la quale è stato approvato il Documento preliminare di indirizzi per la formazione del nuovo Piano di Governo del Territorio;
- gli atti di affidamento degli incarichi professionali e specialistici richiamati nelle premesse della presente deliberazione e, in particolare, la determinazione dirigenziale n. 101 del 13 febbraio 2025 relativa all'incarico per la redazione della Variante Generale al PGT;
- gli atti relativi al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica e, in particolare, gli esiti della prima Conferenza di Valutazione del 18 luglio 2025 e della seconda Conferenza di Valutazione del 7 luglio 2026;
- il **Parere motivato** espresso dall'Autorità competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità procedente, in data 5 agosto 2026, prot. comunale n. 36958;
- la **Dichiarazione di sintesi**, prot. n. 39572 del 03/09/2026, (allegata alla presente delibera) predisposta ai fini dell'adozione della Variante Generale, nella quale sono illustrate le modalità con cui le considerazioni ambientali e gli esiti delle consultazioni sono stati integrati nel Piano e con cui si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e del Parere motivato;
- gli elaborati costituenti la proposta di Variante Generale al Piano di Governo del Territorio, come individuati al precedente punto 6 e nell'elenco allegato alla presente deliberazione.

VISTI:

- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni, per quanto applicabile;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni e integrazioni;
- il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e successive modificazioni e integrazioni, con particolare riferimento alla disciplina della Valutazione Ambientale Strategica;
- la L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni e integrazioni, recante "Legge per il governo del territorio";
- la L.R. 28 novembre 2014, n. 31 e successive modificazioni e integrazioni, in materia di riduzione del consumo di suolo;
- la L.R. 26 novembre 2019, n. 18 e successive modificazioni e integrazioni, in materia di rigenerazione urbana e territoriale;
- il Piano Territoriale Regionale e gli atti regionali di pianificazione territoriale e paesaggistica vigenti;
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Monza e della Brianza vigente;
- la revisione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale adottata dalla Provincia di Monza e della Brianza con deliberazione del Consiglio provinciale n. 13 del 28 aprile 2026, attualmente in corso di approvazione;
- il R.R. 15 febbraio 2010, n. 6 e successive modificazioni e integrazioni, per quanto attiene alla disciplina del Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni e integrazioni.

DATO ATTO:

- che il procedimento di formazione della Variante Generale è stato sviluppato nel rispetto delle forme di pubblicità, partecipazione e consultazione previste dalla legislazione regionale e della disciplina relativa alla Valutazione Ambientale Strategica;
- che gli apporti acquisiti nel corso del procedimento, unitamente agli approfondimenti specialistici sviluppati, sono stati esaminati nell'ambito dell'attività di formazione del Piano e hanno concorso, ove pertinenti, alla progressiva definizione e integrazione dei relativi elaborati;

- che il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ha accompagnato la formazione della Variante e si è concluso, ai fini della presente fase procedimentale, con l'espressione del Parere motivato e con la predisposizione della Dichiarazione di sintesi;
- che la proposta sottoposta all'adozione tiene conto delle risultanze del procedimento di VAS e delle conseguenti integrazioni apportate agli elaborati urbanistici e ambientali;
- che, nell'ambito della formazione del nuovo Piano dei Servizi, si è altresì proceduto all'aggiornamento del Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS) vigente, secondo le modalità e con gli effetti puntualmente descritti nella relativa Relazione illustrativa dell'aggiornamento;
- che tale aggiornamento interviene principalmente sul quadro conoscitivo delle reti tecnologiche e sulla relativa rappresentazione cartografica, ferma restando l'efficacia degli ulteriori contenuti ed elaborati del PUGSS vigente non espressamente modificati o sostituiti;
- che la Relazione tecnica del PUGSS del luglio 2019 mantiene pertanto efficacia per i contenuti non espressamente modificati o aggiornati ed è integrata dalla Relazione illustrativa dell'aggiornamento 2026, secondo i criteri di coordinamento e prevalenza in essa espressamente indicati;
- che l'elenco complessivo degli elaborati costitutivi del PUGSS, come risultante dall'aggiornamento, è individuato nel Capitolo 9 della relativa Relazione illustrativa;
- che la proposta di Variante Generale è costituita dagli elaborati del Documento di Piano, del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, nonché dalle ulteriori componenti, studi ed elaborati richiamati dalla presente deliberazione;
- che il Documento di Piano contiene previsioni la cui attuazione presuppone la modifica e/o integrazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e reca, a tal fine, proposta comunale di modifica della pianificazione provinciale ai sensi dell'art. 13, comma 5, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12;
- che, in caso di assenso della Provincia alla predetta proposta, il Comune intende avvalersi della facoltà prevista dal medesimo art. 13, comma 5, richiedendo la conclusione della fase valutativa senza sospendere il procedimento di approvazione del Documento di Piano, restando differita alla definitiva approvazione della modifica del PTCP l'efficacia delle sole parti del Documento di Piano ad essa connesse;

CONSIDERATO:

- che la proposta di Variante Generale risulta coerente con gli indirizzi assunti dall'Amministrazione comunale per la formazione del nuovo Piano e costituisce l'esito del percorso urbanistico, ambientale, partecipativo e istituzionale sviluppato a partire dall'avvio del procedimento;
- che la Variante persegue una complessiva revisione e un aggiornamento degli strumenti di governo del territorio comunale, anche alla luce dell'esperienza maturata nell'attuazione del PGT vigente, delle trasformazioni intervenute e programmate e dell'evoluzione del quadro normativo e pianificatorio sovraordinato;
- che il nuovo PGT è volto a coordinare le esigenze di tutela e valorizzazione del territorio con quelle di rigenerazione urbana, sviluppo sostenibile, qualificazione del sistema dei servizi e miglioramento della qualità della città pubblica;

RITENUTO:

- pertanto, di procedere all'adozione della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio, costituita dal Documento di Piano, dal Piano dei Servizi e dal Piano delle Regole e dai relativi elaborati, secondo quanto previsto dall'art. 13 della L.R. n. 12/2005;
- di assumere contestualmente, quale componente integrativa del Piano dei Servizi, il PUGSS vigente come risultante dall'aggiornamento effettuato nell'ambito del presente procedimento;
- di demandare ai competenti uffici comunali l'espletamento di tutti gli adempimenti conseguenti all'adozione previsti dalla vigente normativa;

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione dell'Assessore competente;

ACQUISITO agli atti il parere espresso dalla Commissione consiliare II - Territorio nelle sedute del 7, 8 e 9 settembre 2026;

DATO ATTO che, nell'ambito delle predette sedute della Commissione consiliare, sono emerse alcune richieste di modifica, integrazione e precisazione delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT e che, all'esito della relativa verifica tecnica, le stesse sono state ritenute di carattere non

sostanziale, in quanto non incidenti sull'impostazione generale, sugli obiettivi e sulle scelte fondamentali della Variante;

DATO ATTO, conseguentemente, che le Norme Tecniche di Attuazione sono state aggiornate recependo le predette modifiche e integrazioni e risultano acquisite agli atti comunali con prot. n. 40684 del 11/09/2026, nella versione individuata negli elenchi degli elaborati richiamati nel presente atto e costitutivi della Variante Generale sottoposta all'adozione;

RICHIAMATE integralmente le premesse, che costituiscono parte integrante della presente deliberazione;

DATO ATTO che il presente provvedimento, avente natura di atto di pianificazione generale, non comporta di per sé riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e che, pertanto, non necessita del parere di regolarità contabile;

ACCERTATO che la competenza a deliberare sulla proposta in oggetto appartiene al Consiglio comunale ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, e che è stato espresso, sulla proposta della presente deliberazione, il parere favorevole art. 49 del D.Lgs. medesimo, allegato al presente atto quale parte integrante, da parte del Responsabile del servizio;

SVILUPPATOSI il dibattito, così come riportato nel verbale della seduta;

CON VOTI palesi, espressi per alzata di mano:

Presenti n. 15 su n. 16 Consiglieri assegnati e in carica oltre al Sindaco;

Voti favorevoli alla proposta n. 11;

Astenuti n. 5 (Sala e Caprioli – Noi per Vimercate, Melzi – Forza Italia, Nebel – Vimercate e Buonsenso, Trassini - Lega Salvini Lombarda;

DELIBERA

1. DI ADOTTARE, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni e integrazioni, la Variante Generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Vimercate, costituita dal Documento di Piano, dal Piano dei Servizi e dal Piano delle Regole:

- 1) Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del Territorio (prot. n. 40684 del 11/09/2026)

A. Documento di Piano (prot.n. 36663 del 04/08/2026)

- 2) Relazione illustrativa con quadro conoscitivo e ricognitivo
- 3) Tavola 1 DdP Elenco dei suggerimenti e proposte pervenute e localizzazione cartografica - Scala 1:8.000
- 4) Tavola 2a DdP Quadro Conoscitivo. Analisi dello stato di fatto: destinazioni d'uso degli edifici e delle aree di uso pubblico - Scala 1:8.000
- 5) Tavola 2b DdP Quadro Conoscitivo. Analisi dello stato di fatto: stato di conservazione degli edifici - Scala 1:8.000
- 6) Tavola 2c DdP Quadro Conoscitivo. Analisi dello stato di fatto: altezza degli edifici - Scala 1:8.000
- 7) Tavola 2d DdP Quadro Conoscitivo. Stato di attuazione del PGT vigente - Scala 1:8.000
- 8) Tavola 2e DdP Quadro Conoscitivo. Sintesi della Programmazione Sovralocale - Scala 1:8.000
- 9) Tavola 2f DdP Quadro Conoscitivo. Sintesi della pianificazione nei comuni limitrofi - Scala 1:15.000
- 10) Tavola 2g DdP Quadro Conoscitivo. Il sistema dei vincoli e delle tutele - Scala 1:8.000
- 11) Tavola 2h DdP Quadro Conoscitivo. Sistema agricolo e qualità dei suoli - Scala 1:8.000
- 12) Tavola 2i DdP Quadro Conoscitivo. Inquadramento territoriale del sistema della mobilità esistente e di progetto - Scala 1:8.000
- 13) Tavola 2l DdP Quadro Conoscitivo. Viabilità di interesse paesaggistico, corridoio trasversale della rete verde di ricomposizione paesaggistica - Scala 1:8.000
- 14) Tavola 2m DdP Quadro Ricognitivo: modifiche alla rete verde di ricomposizione paesaggistica - Scala 1:8.000
- 15) Tavola 2n DdP Quadro Ricognitivo: modifiche agli ambiti agricoli di interesse strategico - Scala 1:8.000
- 16) Tavola 3 DdP Le strategie e gli ambiti di trasformazione - Scala 1:8.000

- 17) Tavola 4 DdP Rete ecologica regionale, provinciale e comunale - Scala 1:8.000
- 18) Tavola 5 DdP Carta del paesaggio: Individuazione dei valori paesistici del territorio comunale e della sensibilità paesistica - Scala 1:8.000 (prot. n. 38969 del 28/08/2026)
- 19) Tavola 6 DdP Sintesi delle previsioni di piano e carta della fattibilità geologica - Scala 1:10.000 (prot. n. 38969 del 28/08/2026)
- 20) Tavola 7 DdP Carta del consumo di suolo al 2014 - Scala 1:8.000
- 21) Tavola 8 DdP Carta del consumo di suolo e Bilancio ecologico al 2025 - Scala 1:8.000

B. Piano dei Servizi (prot. n. 36668 del 04/08/2026)

- 22) Relazione illustrativa del Piano dei Servizi
- 23) Tavola 1 PdS Il sistema dei servizi esistenti e di progetto - Scala 1:8.000
- 24) Tavola 2 PdS Piano delle attrezzature religiose - Scala 1:8.000;

C. Piano delle Regole (prot. n. 36668 del 04/08/2026)

- 25) Tavola 1 PdR Immobili e aree assoggettate a tutela - Scala 1:1.000/2.000
- 26) Tavola 2 PdR Ambiti funzionali - Scala 1:8.000
- 27) Tavola 3 PdR Nuclei di antica formazione - Vimercate e Oreno - Scala 1:2.000
- 28) Tavola 4 PdR Nuclei di antica formazione - Ambiti minori - Scala 1:2.000
- 29) Tavola 5 PdR Ambiti di valore ambientale-architettonico - Scala 1:2.000
- 30) Tavola 6 PdR Aree da depavimentare e riforestare - Agricoltura urbana, periurbana e metropolitana - Scala 1:8.000 (prot. n. 38969 del 28/08/2026)
- 31) Tavola 7 PdR Carta del potenziale archeologico - Scala 1:8.000
nonché dagli elaborati e dalle componenti specialistiche ad essi correlati, come individuati nell'elenco allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

2. DI DARE ATTO che la Variante Generale adottata costituisce l'esito del percorso di pianificazione, partecipazione e valutazione descritto nelle premesse, comprensivo degli approfondimenti e delle integrazioni intervenuti nel corso del procedimento e delle determinazioni conseguenti alla Valutazione Ambientale Strategica;

3. DI PRECISARE che costituiscono documentazione della procedura di **Valutazione Ambientale Strategica**, oltre al **Parere motivato** e agli ulteriori atti e documenti del procedimento richiamati nelle premesse, secondo la rispettiva natura e funzione, il Rapporto Ambientale, la Sintesi non tecnica e la Dichiarazione di sintesi predisposta ai fini dell'adozione:

- 32) Rapporto ambientale (prot. n. 21525 del 12 maggio 2026)
- 33) Sintesi non tecnica (prot. n. 21525 del 12 maggio 2026)
- 34) Dichiarazione di sintesi (prot. n. 39572 del 03/09/2026);

4. DI DARE ATTO che il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS) costituisce componente integrativa del Piano dei Servizi e che, nell'ambito della presente Variante Generale, si è proceduto all'aggiornamento del relativo quadro conoscitivo e della rappresentazione cartografica delle reti tecnologiche;

5. DI ADOTTARE conseguentemente, quale componente integrativa del Piano dei Servizi adottato con la presente deliberazione, il PUGSS vigente come risultante dall'aggiornamento 2026, (prot. nn. 38934, 38935, 38936, 38938, 38939, 38940 e 38941 del 28/08/2026) costituito da:

- 35) Relazione illustrativa - Aggiornamento del PUGSS
- 36) Tavole 1A-1M – Rete di approvvigionamento idrico – scala 1:2.000
- 37) Tavole 2A-2M – Rete di smaltimento delle acque – scala 1:2.000
- 38) Tavole 3A-3M – Rete elettrica – scala 1:2.000
- 39) Tavole 4A-4M – Rete del gas – scala 1:2.000
- 40) Tavola 5F – Rete di teleriscaldamento – scala 1:2.000
- 41) Tavole 6H-6L – Oleodotto – scala 1:2.000
- 42) Tavole 7A-7M – Rete di telecomunicazioni e cablaggi – scala 1:2.000
- 43) Tavole 8A-8C – Sovrapposizione reti – scala 1:5.000

6. DI CONFERMARE che la Relazione tecnica del PUGSS del luglio 2019 e gli ulteriori elaborati del PUGSS vigente non espressamente modificati o sostituiti dal presente

aggiornamento conservano la propria efficacia, secondo i rapporti di integrazione, sostituzione e permanenza puntualmente individuati nel Capitolo 9 della Relazione illustrativa dell'aggiornamento 2026 e che, per gli aspetti specificamente interessati dall'aggiornamento, i nuovi elaborati adottati con la presente deliberazione sostituiscono i corrispondenti elaborati e contenuti del PUGSS previgente;

7. DI ADOTTARE gli elaborati della componente geologica, idrogeologica e sismica, dando atto che gli stessi concorrono alla costituzione e all'integrazione degli atti del PGT secondo quanto previsto dalla vigente disciplina regionale (prot. n. 35320/2026 del 23/07/2026):

- 44) Relazione geologica generale e norme geologiche di Piano
- 45) Allegato 1: Indagini geofisiche e geognostiche pregresse (da archivio U.T., Provincia MB, liberi professionisti, PGT)
- 46) Allegato 2: Schede per il censimento dei pozzi (da SIF e Banca dati geologica di sottosuolo Regione Lombardia) - (documento suddiviso in tre parti per la corposità della documentazione raccolta)
- 47) Allegato 3: Report illustrativo campagna di indagini geofisiche (Rifrazione onde P – MASW e ReMi) e misure di rumore sismico ambientale (metodo HVSr)
- 48) Tavola 01: Carta geologica (scala 1:8.000)
- 49) Tavola 02: Carta geomorfologica (scala 1:8.000)
- 50) Tavola 03: Carta idrogeologica e del sistema idrografico (scala 1: 8.000)
- 51) Tavola 03a: Sezioni geologiche e idrogeologiche (scale varie)"
- 52) Tavola 03b: Carta delle piezometrie 2016-2020 (scala 1:17.000)
- 53) Tavola 03c: Carta delle piezometrie 2021-2024 (scala 1:17.000)
- 54) Tavola 03d: Carta della vulnerabilità della falda (metodo DRASTIC) (scala 1:8.000)
- 55) Tavola 04: Carta di prima caratterizzazione geologico-tecnica con ubicazione indagini (scala 1:8.000)
- 56) Tavola 05: Carta della Pericolosità Sismica Locale (scala 1: 8.000)
- 57) Tavola 05a: Carta dei Fattori di Amplificazione (Fa 0,1-0,5s) (scala 1:8.000)
- 58) Tavola 05b: Carta dei Fattori di Amplificazione (Fa 0,5-1,5s) (scala 1:8.000)
- 59) Tavola 06: Carta PAI - PGRA (scala 1: 8.000)
- 60) Tavola 07: Carta dei Vincoli di natura geologica (scala 1: 8.000)
- 61) Tavola 08: Carta di Sintesi delle problematiche geologiche (scala 1:8.000)
- 62) Tavola 09: Carta della fattibilità geologica per le azioni di Piano (scala 1:8.000)
- 63) Tavola 10: Carta delle aree poco adatte e non adatte all'infiltrazione (scala 1:8.000)
- 64) Relazione tecnica e bozza di dichiarazione di conformità geologica/asseverazione (prot. n. 39632 del 03/09/2026);

8. DI DARE ATTO che gli elaborati relativi all'aggiornamento del Reticolo Idrico Minore e del relativo Documento di Polizia Idraulica, predisposti nell'ambito dell'incarico richiamato in premessa, non costituiscono oggetto di adozione con la presente deliberazione e seguiranno il separato procedimento previsto dalla vigente disciplina regionale;

9. DI ASSUMERE quali elaborati di supporto alla Variante Generale, gli studi e gli approfondimenti specialistici di LAND Italia S.r.l. (Landscape Architecture Nature Development) – (prot. n. 22943 del 21/05/2026)

- 65) Attività di supporto al PGT - Visione progettuale di insieme connessa agli obiettivi di riqualificazione paesaggistico-ambientale individuati nel PGT in corso di redazione;
- 66) Allegato: Manifesto della visione paesaggistico-ambientale e di TRM GROUP Srl (prot. n. 36033 del 29/07/2026)
- 67) Studio viabilistico - Valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità;

10. DI DARE ATTO che, a decorrere dall'adozione della Variante Generale e sino alla pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva degli atti di PGT, trovano applicazione le misure di salvaguardia previste dall'art. 13 della L.R. n. 12/2005;

11. DI DISPORRE che gli atti della Variante Generale adottata siano depositati e pubblicati secondo le modalità e per i termini previsti dall'art. 13 della L.R. n. 12/2005, dandone adeguata pubblicità al fine di consentire la presentazione delle osservazioni da parte di chiunque vi abbia interesse;

12. DI DISPORRE la trasmissione del Documento di Piano all'Agenzia di Tutela della Salute (ATS) della Brianza e ad ARPA Lombardia, ai sensi dell'art. 13, comma 6, della L.R. n. 12/2005, per le osservazioni di rispettiva competenza;

13. DI DISPORRE la trasmissione degli atti alla Provincia di Monza e della Brianza ai fini della valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, nonché l'effettuazione delle ulteriori trasmissioni e l'acquisizione dei pareri previsti dalla normativa vigente;

14. DI TRASMETTERE gli atti alla Regione Lombardia per la valutazione di compatibilità rispetto al P.T.R., ovvero all'accertamento dell'idoneità del P.G.T. ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati dal Piano regionale, per la presenza sul territorio comunale di obiettivi prioritari di interesse regionale;

15. DI PRECISARE che, nell'ambito delle successive fasi del procedimento, saranno valutate le osservazioni pervenute e gli esiti delle verifiche e delle valutazioni degli enti competenti e saranno conseguentemente assunte dal Consiglio Comunale le determinazioni necessarie ai fini dell'approvazione definitiva della Variante Generale;

16. DI RILEVARE che il Documento di Piano reca, ai sensi dell'art. 13, comma 5, della L.R. n. 12/2005, proposta comunale di modifica e/o integrazione del PTCP in relazione alle previsioni specificamente individuate negli elaborati di Piano;

17. DI STABILIRE che, in caso di assenso della Provincia alla predetta proposta, sia richiesta la conclusione della fase valutativa senza sospendere il procedimento di approvazione della Variante Generale e che, conseguentemente, le sole parti del Documento di Piano connesse alla proposta di modifica della pianificazione provinciale acquistino efficacia a seguito della definitiva approvazione della relativa modifica del PTCP;

18. DI DEMANDARE al Dirigente dell'Area Governo del Territorio e Infrastrutture e agli uffici competenti l'adozione di tutti gli atti e l'espletamento di tutti gli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione, ivi comprese le attività di deposito, pubblicazione, comunicazione e trasmissione previste dalla normativa vigente, nonché gli eventuali adempimenti di natura meramente tecnica necessari alla corretta gestione e pubblicazione degli elaborati adottati;

19. DI DARE ATTO che gli atti del PGT vigente conservano efficacia sino all'acquisizione dell'efficacia della Variante Generale definitivamente approvata, ferme restando, nel periodo intercorrente, le misure di salvaguardia previste dalla legge.

ALLEGATI:

- 1) Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del Territorio (prot. n. 40684 del 11/09/2026)

Documento di Piano (prot.n. 36663 del 04/08/2026)

- 2) Relazione illustrativa con quadro conoscitivo e ricognitivo
- 3) Tavola 1 DdP Elenco dei suggerimenti e proposte pervenute e localizzazione cartografica - Scala 1:8.000
- 4) Tavola 2a DdP Quadro Conoscitivo. Analisi dello stato di fatto: destinazioni d'uso degli edifici e delle aree di uso pubblico - Scala 1:8.000
- 5) Tavola 2b DdP Quadro Conoscitivo. Analisi dello stato di fatto: stato di conservazione degli edifici - Scala 1:8.000
- 6) Tavola 2c DdP Quadro Conoscitivo. Analisi dello stato di fatto: altezza degli edifici - Scala 1:8.000
- 7) Tavola 2d DdP Quadro Conoscitivo. Stato di attuazione del PGT vigente - Scala 1:8.000
- 8) Tavola 2e DdP Quadro Conoscitivo. Sintesi della Programmazione Sovralocale - Scala 1:8.000
- 9) Tavola 2f DdP Quadro Conoscitivo. Sintesi della pianificazione nei comuni limitrofi - Scala 1:15.000
- 10) Tavola 2g DdP Quadro Conoscitivo. Il sistema dei vincoli e delle tutele - Scala 1:8.000
- 11) Tavola 2h DdP Quadro Conoscitivo. Sistema agricolo e qualità dei suoli - Scala 1:8.000

- 12) Tavola 2i DdP Quadro Conoscitivo. Inquadramento territoriale del sistema della mobilità esistente e di progetto - Scala 1:8.000
- 13) Tavola 2l DdP Quadro Conoscitivo. Viabilità di interesse paesaggistico, corridoio trasversale della rete verde di ricomposizione paesaggistica - Scala 1:8.000
- 14) Tavola 2m DdP Quadro Ricognitivo: modifiche alla rete verde di ricomposizione paesaggistica - Scala 1:8.000
- 15) Tavola 2n DdP Quadro Ricognitivo: modifiche agli ambiti agricoli di interesse strategico - Scala 1:8.000
- 16) Tavola 3 DdP Le strategie e gli ambiti di trasformazione - Scala 1:8.000
- 17) Tavola 4 DdP Rete ecologica regionale, provinciale e comunale - Scala 1:8.000
- 18) Tavola 5 DdP Carta del paesaggio: Individuazione dei valori paesistici del territorio comunale e della sensibilità paesistica - Scala 1:8.000 (prot. n. 38969 del 28/08/2026)
- 19) Tavola 6 DdP Sintesi delle previsioni di piano e carta della fattibilità geologica - Scala 1:10.000 (prot. n. 38969 del 28/08/2026)
- 20) Tavola 7 DdP Carta del consumo di suolo al 2014 - Scala 1:8.000
- 21) Tavola 8 DdP Carta del consumo di suolo e Bilancio ecologico al 2025 - Scala 1:8.000

Piano dei Servizi (prot. n. 36668 del 04/08/2026)

- 22) Relazione illustrativa del Piano dei Servizi
- 23) Tavola 1 PdS Il sistema dei servizi esistenti e di progetto - Scala 1:8.000
- 24) Tavola 2 PdS Piano delle attrezzature religiose - Scala 1:8.000

Piano delle Regole (prot. n. 36668 del 04/08/2026)

- 25) Tavola 1 PdR Immobili e aree assoggettate a tutela - Scala 1:1.000/2.000
- 26) Tavola 2 PdR Ambiti funzionali - Scala 1:8.000
- 27) Tavola 3 PdR Nuclei di antica formazione - Vimercate e Oreno - Scala 1:2.000
- 28) Tavola 4 PdR Nuclei di antica formazione - Ambiti minori - Scala 1:2.000
- 29) Tavola 5 PdR Ambiti di valore ambientale-architettonico - Scala 1:2.000
- 30) Tavola 6 PdR Aree da depavimentare e riforestare - Agricoltura urbana, periurbana e metropolitana - Scala 1:8.000 (prot. n. 38969 del 28/08/2026)
- 31) Tavola 7 PdR Carta del potenziale archeologico - Scala 1:8.000

Valutazione ambientale strategica

- 32) Rapporto ambientale (prot. n. 21525 del 12 maggio 2026)
- 33) Sintesi non tecnica (prot. n. 21525 del 12 maggio 2026)
- 34) Dichiarazione di sintesi (prot. n. 39572 del 03/09/2026)

Piano urbano generale dei Servizi e del Sottosuolo (PUGSS) (prot. nn. 38934, 38935, 38936, 38938, 38939, 38940 e 38941 del 28/08/2026)

- 35) Relazione illustrativa - Aggiornamento del PUGSS
- 36) Tavole 1A-1M – Rete di approvvigionamento idrico – scala 1:2.000
- 37) Tavole 2A-2M – Rete di smaltimento delle acque – scala 1:2.000
- 38) Tavole 3A-3M – Rete elettrica – scala 1:2.000
- 39) Tavole 4A-4M – Rete del gas – scala 1:2.000
- 40) Tavola 5F – Rete di teleriscaldamento – scala 1:2.000
- 41) Tavole 6H-6L – Oleodotto – scala 1:2.000
- 42) Tavole 7A-7M – Rete di telecomunicazioni e cablaggi – scala 1:2.000
- 43) Tavole 8A-8C – Sovrapposizione reti – scala 1:5.000

Componente geologica, idrogeologica e sismica (prot. n. 35320/2026 del 23/07/2026)

- 44) Relazione geologica generale e norme geologiche di Piano
- 45) Allegato 1: Indagini geofisiche e geognostiche pregresse (da archivio U.T., Provincia MB, liberi professionisti, PGT)
- 46) Allegato 2: Schede per il censimento dei pozzi (da SIF e Banca dati geologica di sottosuolo Regione Lombardia) (documento suddiviso in tre parti per la corposità della documentazione raccolta)
- 47) Allegato 3: Report illustrativo campagna di indagini geofisiche (Rifrazione onde P – MASW e ReMi) e misure di rumore sismico ambientale (metodo HVSr)
- 48) Tavola 01: Carta geologica (scala 1:8.000)
- 49) Tavola 02: Carta geomorfologica (scala 1:8.000)
- 50) Tavola 03: Carta idrogeologica e del sistema idrografico (scala 1:8.000)

- 51) Tavola 03a: Sezioni geologiche e idrogeologiche (scale varie)
- 52) Tavola 03b: Carta delle piezometrie 2016-2020 (scala 1:17.000)
- 53) Tavola 03c: Carta delle piezometrie 2021-2024 (scala 1:17.000)
- 54) Tavola 03d: Carta della vulnerabilità della falda (metodo DRASTIC) (scala 1:8.000)
- 55) Tavola 04: Carta di prima caratterizzazione geologico-tecnica con ubicazione indagini (scala 1:8.000)
- 56) Tavola 05: Carta della Pericolosità Sismica Locale (scala 1: 8.000)
- 57) Tavola 05a: Carta dei Fattori di Amplificazione (Fa 0,1-0,5s) (scala 1:8.000)
- 58) Tavola 05b: Carta dei Fattori di Amplificazione (Fa 0,5-1,5s) (scala 1:8.000)
- 59) Tavola 06: Carta PAI - PGRA (scala 1: 8.000)
- 60) Tavola 07: Carta dei Vincoli di natura geologica (scala 1: 8.000)
- 61) Tavola 08: Carta di Sintesi delle problematiche geologiche (scala 1:8.000)
- 62) Tavola 09: Carta della fattibilità geologica per le azioni di Piano (scala 1:8.000)
- 63) Tavola 10: Carta delle aree poco adatte e non adatte all'infiltrazione (scala 1:8.000)
- 64) Relazione tecnica e bozza di dichiarazione di conformità geologica/asseverazione (prot. n. 39632 del 03/09/2026)

Progetti di riqualificazione paesaggistico-ambientale (prot. n. 22943 del 21/05/2026)

- 65) Attività di supporto al PGT - Visione progettuale di insieme connessa agli obiettivi di riqualificazione paesaggistico-ambientale individuati nel PGT in corso di redazione;
- 66) Allegato: Manifesto della visione paesaggistico-ambientale

Studio viabilistico (prot. n. 36033 del 29/07/2026)

- 67) Studio viabilistico - Valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità
- 68) Parere motivato

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto

Il Segretario Generale
Dott. Fabrizio Brambilla

Il Presidente
Davide Nicolussi