



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

VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)
Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

PARERE MOTIVATO

(ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e degli Indirizzi generali per la Valutazione Ambientale dei Piani e Programmi approvati dal Consiglio Regionale della Lombardia)

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, "Legge per il governo del territorio", con la quale la Regione Lombardia ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo (Consiglio del 27 giugno 2001) concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

Preso atto che il Consiglio Regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. V111/0351 ha approvato gli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi in attuazione del comma I dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

Considerato che, a seguito di approvazione da parte del Consiglio Regionale dei predetti indirizzi, la Giunta Regionale ha proceduto all'approvazione degli ulteriori adempimenti di disciplina con deliberazione n. VIII/ 6420 del 27 dicembre 2007 e ss.mm.ii.;

Visto il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale" concernente "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la V

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 247 del 17 dicembre 2024 è stato dato avvio al procedimento di redazione della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio del Comune di Vimercate, ai sensi dell'articolo 13 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, nonché al relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- contestualmente all'avvio del procedimento, sono stati individuati l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente per la VAS ed è stato definito il percorso metodologico previsto dalla normativa vigente;
- la procedura di Valutazione Ambientale Strategica è stata svolta nel rispetto delle disposizioni contenute nella Direttiva 2001/42/CE, nel Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i., nella Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, negli Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi approvati dal Consiglio Regionale della Lombardia e nelle successive deliberazioni della Giunta Regionale disciplinanti le modalità applicative della VAS;
- nell'ambito del procedimento, sono stati predisposti il Documento di Piano, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica e che, unitamente a tali elaborati, sono stati messi a disposizione del

pubblico, dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territorialmente interessati anche la Relazione Illustrativa, le Norme Tecniche di Attuazione e gli ulteriori elaborati costituenti la proposta di Variante Generale al Piano di Governo del Territorio, ritenuti utili alla completa conoscenza del quadro preliminare pianificatorio ed alla formulazione delle osservazioni e dei contributi nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, secondo le modalità previste dalla normativa vigente;

- il procedimento si è sviluppato attraverso le fasi di consultazione, partecipazione e confronto istituzionale previste dalla disciplina della Valutazione Ambientale Strategica, mediante lo svolgimento delle Conferenze di Valutazione e la raccolta dei contributi formulati dai soggetti competenti in materia ambientale, dagli enti territorialmente interessati, dai gestori di servizi pubblici e dai soggetti portatori di interessi diffusi;

- la prima Conferenza di VAS si è tenuta il giorno 18/07/2025, di cui verbale e comunicazione integrativa sono stati pubblicati sul sito web istituzionale del Comune e sul sistema informativo web regionale SIVAS, unitamente ai contributi pervenuti;

- la seconda Conferenza di Valutazione si è svolta in data 7 luglio 2026, nel corso della quale sono stati illustrati gli elaborati costituenti la proposta di Variante Generale al Piano di Governo del Territorio, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica, dando atto dei contributi e dei pareri nel frattempo pervenuti;

- I contributi e pareri pervenuti, con le relative risposte qui descritte in sintesi non esaustiva, sono:

1	<i>omissis</i>	Protocollo N.0022611/2026 del 20/05/2026
Argomento	<i>Sintesi del contributo</i>	Risposta
Da boschivo a edificabile	Si richiede la revisione della tipologia del terreno tra la strada della Roveda e Via del Salaino da boschivo in edificabile.	L'argomento della richiesta non rientra tra quelli oggetto di trattazione nella valutazione ambientale strategica.
2	<i>SNAM</i>	Protocollo N.0023251/2026 del 25/05/2026
Argomento	<i>Sintesi del contributo</i>	Risposta
Gasdotto SNAM	Precisazione su tracciato indicativo delle condotte della rete gas SNAM	Si prende atto delle precisazioni contenute e contemporaneamente si segnala che il tracciato indicativo del gasdotto è riportato compiutamente nella tavola 2g DdP – Il sistema dei vincoli e delle tutele
3	<i>AGENZIA TPL</i>	Protocollo N.0023348/2026 del 26/05/2026
Argomento	<i>Sintesi del contributo</i>	Risposta
Indirizzi progettuali per favorire la continuità pedonale tra AdC A e fermata TPL Bia Santi Damiano e Cosma	1. <i>Valutare l'inserimento di un indirizzo progettuale volto a favorire la continuità pedonale e ciclabile diretta tra i lotti di nuova previsione in AdC. A "Sociale" e l'area di fermata del TPL di Via Santi Damiano e Cosma.</i> 2. <i>Promuovere, in sede di successiva convenzione urbanistica o nella progettazione delle opere di urbanizzazione, la realizzazione di</i>	Il contributo è recepito aggiungendo tra le ulteriori prescrizioni della relativa scheda la seguente frase: "Andrà favorita la continuità pedonale e ciclabile diretta tra i lotti di nuova previsione in AdC. A "Sociale" e l'area di fermata del TPL di Via Santi Damiano e Cosma, promuovendo, in sede di convenzione urbanistica, la

	<i>percorsi pedonali protetti, dotati di adeguata illuminazione e segnaletica, pensati per facilitare l'accesso dei cittadini ai servizi di trasporto pubblico esistenti e futuri.</i>	realizzazione di percorsi pedonali protetti, dotati di adeguata illuminazione e segnaletica, pensati per facilitare l'accesso dei cittadini ai servizi di trasporto pubblico esistenti e futuri."
Integrazione relazione illustrativa paragrafo "Le grandi infrastrutture di viabilità e di trasporto pubblico"	1. Integrare il paragrafo "Trasporto pubblico" (pag. 97) introducendo, accanto alla descrizione dello stato di fatto, una sintesi dello scenario programmato previsto dal Programma dei Servizi di Bacino approvato da ATPL. 2. Adottare tale scenario futuro come riferimento per la valutazione degli impatti sulla mobilità generati dalle nuove previsioni del PGT, garantendo coerenza tra lo sviluppo urbanistico e l'evoluzione della rete dei trasporti.	Il contributo è accolto, antepo- nendo al testo della relazione illustrativa (Linea LRT Cologno Vimercate) che rimane inalterato tre paragrafi: situazione attuale - rete del trasporto pubblico, domanda di mobilità e nuovo assetto di rete - criteri progettuali, estratti dall'aggiornamento 2025 del programma di bacino dell'ATPL e le relative tavole illustrative.
Modifiche alla pianificazione urbanistica in vista della realizzazione di LTR	1. Rivalutare la pianificazione urbanistica dell'area sita tra via Carnia e via Santa Sofia, oggi destinata a parcheggio per autovetture, ipotizzandone una destinazione d'uso asservita al Trasporto Pubblico Locale, quale area di sosta tecnica e attestazione per gli autobus. 2. Prevedere uno studio di fattibilità viabilistica d'insieme per il nodo di via Galbusera, che analizzi congiuntamente gli spazi necessari per la futura LRT e per le autolinee, individuando nell'area di via Carnia/via Santa Sofia una fondamentale risorsa per decongestionare l'autostazione e garantire elevati standard di sicurezza per l'utenza.	La proposta potrà essere valutata nell'ambito dei successivi approfondimenti pianificatori, una volta definiti con maggiore certezza i tempi di realizzazione della LRT.
4	omissis	Protocollo N.0024030/2026 del 29/05/2026
Argomento	Sintesi del contributo	Risposta
Area di proprietà dello scrivente, già oggetto di precedenti richieste	Richiesta variazione di destinazione d'uso su area foglio 53 mappale 37 via Meucci 5/A.	L'argomento della richiesta non rientra tra quelli oggetto di trattazione nella valutazione ambientale strategica.
5	BrianzAcque	Protocollo N.0030396/2026 del 19/06/2026
Argomento	Sintesi del contributo	Risposta
	Tutela acque, invarianza idraulica, Piano Fognario e Studio comunale del rischio idraulico Richiesta di recepire nel PGT i contenuti del Piano Fognario e dello	Si prende atto del contributo e si precisa che i contenuti relativi alla tutela e all'uso delle acque, all'invarianza idraulica e idrologica, al Piano Fognario e allo Studio

	Studio comunale di gestione del rischio idraulico, garantendo il rispetto della normativa in materia di tutela delle acque e di invarianza idraulica e idrologica	comunale di gestione del rischio idraulico costituiscono riferimenti settoriali e saranno valutati e considerati negli elaborati specialistici di competenza. Per quanto attiene alla VAS, il Rapporto Ambientale prende in esame la componente acqua, il sistema fognario-depurativo, le criticità idrologiche e idrogeologiche e i rischi per la salute umana. Eventuali recepimenti puntuali nella componente geologica e nel Piano dei Servizi saranno valutati e verificati nell'ambito degli elaborati urbanistici e specialistici del PGT.
Osservazioni di Brianza Acque in merito al complesso delle aree di loro competenza nel territorio di Vimercate	Esclusione da Parco PANE Richiesta di escludere dal Parco PANE e dalle aree boscate le aree censite al foglio 84 mappale 129	L'argomento della richiesta non rientra tra quelli oggetto di trattazione nella valutazione ambientale strategica, ferma restando la possibilità di trasmettere l'istanza agli enti competenti nell'ambito dei procedimenti di competenza del territorio di Vimercate.
	Zonizzazione Acustica Osservazioni in merito al Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale di Vimercate, relativamente all'area occupata dall'impianto di depurazione di Via delle Industrie 19	L'argomento della richiesta non costituisce contenuto proprio della Variante al PGT e della relativa procedura di VAS. La proposta formulata potrà essere valutata nell'ambito del procedimento, già avviato, di aggiornamento del Piano di Classificazione Acustica, che costituisce la sede competente per la valutazione delle tematiche inerenti alla zonizzazione acustica.
	Fotovoltaico Al fine di raggiungere entrambi gli obiettivi fissati dalla normativa europea sopra riportata, la Società BrianzaAcque S.r.l., intende realizzare sull'area censita al Foglio 88 Mappale 6, un impianto fotovoltaico dalla potenza superiore a 1.000 kWp collegato direttamente all'impianto di depurazione di Vimercate, al fine di contribuire significativamente ai consumi elettrici dell'impianto: l'area necessaria è stimata in almeno 12.000 mq. Si richiede di stralciare dal Parco PANE tale area e di ricondurla nel Piano dei Servizi	Per quanto riguarda l'esclusione dal Parco PANE dell'impianto fotovoltaico, l'argomento della richiesta non rientra tra quelli oggetto di trattazione nella valutazione ambientale strategica e l'eventuale istanza dovrà essere rivolta all'Ente gestore del Parco. Con riferimento alla destinazione urbanistica, si evidenzia che il PGT classifica l'area tra gli impianti tecnologici sovracomunali, in coerenza con gli obiettivi del Piano. Si richiama inoltre che il Rapporto Ambientale esclude dalla presente valutazione le aree destinate a impianti tecnologici

		riferite a procedure autorizzative già in corso, anche di livello sovralocale.
	Generalità Excursus generale sulla situazione della pianificazione in Vimercate di tutte le aree e i servizi gestiti da BrianzAcque	Si prende atto che in continuità con il Piano vigente, i contenuti oggetto della richiesta sono già predisposti negli elaborati del PGT e nelle norme tecniche di attuazione.
6	omissis	Protocollo N.0031185/2026 del 25/06/2026
Argomento	Sintesi del contributo	Risposta
Modifica di destinazione d'uso immobile	Per immobile di via De Castilla 18, foglio 40 particella 192 (unità a foglio 40 particella 187), a seguito della chiusura dello studio radiologico si richiede il passaggio dalla destinazione a servizi a quella residenziale.	L'argomento della richiesta non rientra tra quelli oggetto di trattazione nella valutazione ambientale strategica.
7	ASSIMPREDIL	Protocollo N.0031466/2026 del 26/06/2026
Argomento	Sintesi del contributo	Risposta
Richiesta di rivedere il dimensionamento del Piano nell'arco dei cinque anni di validità del Documento di Piano e maggiore flessibilità delle previsioni di Piano in materia di piantumazione di alberi	Fabbisogno Il Piano confronta 2.526 entità abitative di fabbisogno con 2.642 entità abitative di capacità insediativa, con uno scarto positivo di sole 116 entità abitative. Tale scarto appare un margine troppo ridotto: piccole variazioni nelle ipotesi su matrimoni, single, divorzi, parametro mc/abitante, tempi di attuazione o effettiva realizzabilità degli ambiti potrebbero modificare sensibilmente la conclusione di equilibrio. La Relazione generale, infatti, costruisce il fabbisogno abitativo su un orizzonte temporale decennale, riferito al periodo 2025-2035. Tuttavia, lo stesso Documento di Piano ha validità quinquennale. La Relazione afferma che, essendo il documento valido per cinque anni, il fabbisogno al quinquennio può essere stimato in circa la metà del dato decennale e che analogo ragionamento può essere svolto per l'offerta edilizia abitativa. Tale impostazione appare eccessivamente semplificata. Si contesta la riduzione lineare alla metà del fabbisogno.	Si ritiene che un PGT ben progettato debba vedere in equilibrio il fabbisogno abitativo con la capacità insediativa residenziale del Piano medesimo. Se le entità abitative di capacità insediativa fossero superiori in modo rilevante al fabbisogno si rischierebbe di avere un piano sovradimensionato. Nella relazione illustrativa il fabbisogno di abitazioni che è studiato in un arco temporale di dieci anni viene proposto in proporzione all'arco di validità quinquennale previsto dalla legge regionale del Documento di Piano con un valore necessariamente pari alla metà. Non si valuta che possano insorgere particolari accelerazioni o rallentamenti nell'arco dei primi cinque anni o dei secondi cinque anni e si ritiene quindi corretto tale dimensionamento.
	Piantumazione di alberi <i>Le disposizioni richiamate nell'articolo 32, punto 10.1, relativo alla qualificazione ecologica interna agli Ambiti di Trasformazione, e nell'articolo</i>	Le regole numeriche approntate nel PGT in materia di piantumazioni nascono da criteri sperimentati nel tempo.

	83, comma 16, relativo alle trasformazioni nel tessuto urbano consolidato, introducono la previsione di una dotazione arborea minima pari ad almeno un individuo arboreo ogni 30 mq di superficie permeabile. In primo luogo, la previsione appare eccessivamente rigida, in quanto applica il medesimo rapporto quantitativo a contesti urbanistici, dimensionali, funzionali e morfologici molto diversi tra loro. In secondo luogo, il parametro di un individuo arboreo ogni 30 mq può risultare, in alcuni casi, non coerente con una corretta progettazione agronomica e paesaggistica. In terzo luogo, la previsione potrebbe risultare non sempre compatibile con la finalità, pure espressa dalle stesse Norme, di concentrare la superficie permeabile in unità funzionali efficaci, evitando la frammentazione in superfici residuali. Inoltre, la disposizione appare suscettibile di incidere in modo significativo sulla sostenibilità economica e gestionale degli interventi	La presenza di un individuo arboreo ogni 30 mq di superficie permeabile garantisce un'efficace disposizione arborea, soprattutto in tempi come gli attuali caratterizzati da crescenti fenomeni di isole di calore e da un continuo eccesso di emissione di anidride carbonica nell'atmosfera. Non si ritiene di dover articolare tale dotazione arborea a seconda dei diversi contesti urbanistici giacché il riferimento alla superficie permeabile garantisce di per sé un'adeguata distribuzione all'interno dei lotti previsti dalla pianificazione. Inoltre, è sempre possibile curare la progettazione agronomica e paesaggistica a partire da dotazione numeriche prefissate. Si fa notare che la presenza di alberature distanziate tra di loro in modo efficace garantito dal parametro un albero ogni 30 mq non può mettere in discussione la efficace permeabilità dei suoli. Infine, sulla questione dei costi di manutenzione e d'impianto di tali alberature non può essere presa in considerazione, giacché è inestimabile il valore della posta in gioco e cioè la salvaguardia di un ambiente ecologicamente sostenibile.
8	CAVETS	Protocollo N.0031450/2026 del 26/06/2026
Argomento	Sintesi del contributo	Risposta
Richiesta di modifica delle schede di ambito AdC D	Si richiede che l'edificio possa essere di tre piani invece di due e che la volumetria sia ridotta	L'argomento della richiesta non attiene ai contenuti oggetto della presente fase di Valutazione Ambientale Strategica.
9	PROVINCIA MONZA E BRIANZA SETTORE TERRITORIO AMBIENTE	Protocollo N.0031468/2026 del 26/06/2026
Argomento	Sintesi dei Contributi/Pareri	Risposta
Quadro di coerenza e verifica dei possibili effetti sulle componenti ambientali	Ambiente e rete ecologica All'interno del sistema ambientale e della rete ecologica si suggerisce in ogni caso di prestare particolare attenzione nel rafforzare l'effettiva continuità ecologica nelle fasi attuative e consolidare la qualità paesaggistica dei margini urbani;	Il suggerimento della Provincia viene preso in considerazione inserendo fra gli obiettivi del complesso di aree interessate dalla rete ecologica comunale la seguente modifica in aggiunta alle NTA del Piano. All'articolo 30 rete ecologica comunale delle NTA si aggiunge al punto 5 la lettera h) promuovere, nella progettazione e nell'attuazione degli interventi urbanistici ed edilizi, il

		mantenimento e il rafforzamento delle connessioni ecologiche e della qualità paesaggistica dei margini urbani, con particolare riferimento agli interventi contigui agli elementi della Rete Ecologica Regionale (RER), della Rete Ecologica Provinciale (REP) e della Rete Ecologica Comunale (REC), favorendo, ove coerente con la natura e la dimensione dell'intervento, soluzioni progettuali idonee a limitare la frammentazione ecologica e a migliorare l'inserimento paesaggistico.
	Monitoraggio Per quanto riguarda il monitoraggio cfr. RA capitolo 13 pag. 264 si evidenziano alcune criticità e raccomandazioni 1. Necessità di definire con maggiore precisione: - periodicità degli aggiornamenti; - soglie/target degli indicatori; - meccanismi di attivazione delle misure correttive. 2. Opportunità di rafforzare: - l'integrazione con i sistemi di monitoraggio provinciali e regionali; - il collegamento tra monitoraggio e strumenti attuativi del Piano. 3. Importanza di garantire: - continuità amministrativa e disponibilità delle risorse per il monitoraggio; - pubblicità e trasparenza dei risultati	Ad integrazione di quanto contenuto nel cap. 13 del RA vengono fornite alcune precisazioni che saranno di indirizzo per l'atto specifico che l'Amministrazione Comunale emanerà per formalizzare ufficialmente l'avvio del Monitoraggio. L'attivazione del Sistema di Monitoraggio dovrà essere preceduta dalla nomina di un gruppo di lavoro interno all'Amministrazione Comunale, coordinato dal Settore Tecnico, che comprenda il personale che dovrà essere preposto alla raccolta dei dati, al popolamento delle tabelle, alla redazione di report di riscontro ed alla loro pubblicazione. L'aggiornamento delle tabelle di monitoraggio deve avere cadenza almeno annuale, ferma restando la necessità, in occasione dell'attivazione di trasformazioni territoriali, di raccogliere i dati in tempo utile al fine di non creare un successivo aggravio dei lavori di ricognizione. Per quanto concerne i target da associare agli indicatori elencati nelle tabelle, essendo per la maggior parte connessi ad un'analisi qualitativa del contesto, dovranno tendere ad un incremento (es. estensione delle reti ciclabili, verde urbano pro-capite, nuovi alloggi per l'edilizia residenziale sociale) o ad una riduzione (popolazione a rischio in aree a pericolosità idraulica, aree dismesse, da bonificare...) non

		essendo possibile definire obiettivi numerici. Riguardo all'attivazione delle misure correttive occorrerà un'attenta valutazione della situazione degli indicatori e la necessità di comprendere se i trend da essi prospettati possano essere efficacemente governati dal PGT o da interventi pubblici la cui opportunità è strettamente connessa anche alla programmazione contenuta nel Triennale delle OOPP. Nel caso di interventi correttivi da attuarsi in conseguenza delle previsioni di PGT occorrerà comprendere se questi sono da implementarsi in fase attuativa (e quindi in sede di negoziazione / definizione di singoli interventi trasformativi) o generino la necessità di una variante ai contenuti del Piano che comporta onerosità in termini di economia e tempi.
RACCORDO DELLA PIANIFICAZIONE LOCALE CON IL PTCP Sistema insediativo e sistema delle tutele paesaggistico territoriali	Commercio Per meglio valutare le strategie correlate allo sviluppo equilibrato del commercio e la coerenza con gli obiettivi specifici del Ptcp (volti allo sviluppo equilibrato del commercio ed alla qualificazione della rete distributiva) è necessario che la variante di Pgt: - includa tra la documentazione anche quanto contenuto nell'aggiornamento del quadro conoscitivo relativo al Piano del Commercio del Comune di Vimercate , preso atto che, come indicato nella Relazione illustrativa "l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno non procedere all'aggiornamento formale del Piano del Commercio come strumento autonomo, ma di recepirne gli elementi conoscitivi e gli indirizzi strategici all'interno del Piano di Governo del Territorio ".	Si prende atto del contributo. Si precisa che l'Amministrazione comunale ha scelto di non procedere alla redazione di un autonomo Piano del Commercio, ritenendo maggiormente efficace integrare le valutazioni sul sistema commerciale direttamente all'interno del PGT. A tal fine il gruppo di progettazione si è avvalso di uno specifico studio specialistico, predisposto quale supporto tecnico e conoscitivo alla formazione del Piano, contenente analisi, valutazioni e indirizzi utili alle scelte pianificatorie. Le conclusioni ritenute coerenti con gli obiettivi della Variante sono state recepite nella Relazione illustrativa e tradotte nella disciplina normativa del PGT. La Relazione illustrativa verrà integrata al fine di meglio esplicitare tale percorso metodologico. Lo studio specialistico, che costituisce documento istruttorio a supporto della redazione del PGT e non elaborato prescrittivo del Piano, è conservato agli atti del Comune e viene trasmesso alla Provincia per completezza del quadro conoscitivo.

	Logistica Per quanto riguarda la funzione logistica il DdP individua, quale unica area di possibile localizzazione di tale funzione logistica quella relativa all'AT.6 (già oggetto di valutazione da parte della Provincia a seguito di adozione in Variante al Pgt avvenuta con DCC 47/2025).	Riguardo alla funzione logistica si fa presente che nel Piano delle Regole e più esattamente nell'elaborato 2 PDR sono identificate all'interno del tessuto urbano consolidato le aree di possibile insediamento della logistica con esplicito riferimento all'articolo 11 delle NTA.
	Logistica Si ritiene utile richiamare nelle NTA, nell'articolato in cui è definita la funzione logistica che eventuali proposte di insediamento di tale funzione avente rilevanza sovracomunale dovranno essere subordinate ai procedimenti di cui alla Lr 15/2024 e declinati nelle successive DGR emesse in materia.	L'osservazione è accolta e inserita nelle NTA all'art.11 aggiungendo al capoverso P4-logistica la seguente frase "Eventuali proposte di insediamento di tale funzione avente rilevanza sovracomunale dovranno essere subordinate ai procedimenti di cui alla Lr 15/2024 e declinati nelle successive DGR emesse in materia."
	Fabbisogno residenziale <i>Nel merito della determinazione del fabbisogno residenziale si evidenzia che non risulta sufficientemente chiaro come sia stato determinato tale fabbisogno insorgente, preso atto il dato relativo all'incremento della popolazione al 2035, pari a 390 abitanti, corrisponde un fabbisogno di alloggi pari ad altrettante 390 unità (pertanto 1 alloggio per ogni singolo residente aggiuntivo stimato). La Relazione restituisce poi un dimensionamento complessivo del piano pari, in termini volumetrici, pari a circa 475.780mc (dei quali 195.160mc derivanti da Aree di Completamento/Ambiti di Riqualficazione del Piano delle regole e 280.620mc derivanti dagli Ambiti di trasformazione del Documento di piano). La capacità insediativa complessiva corrisponde a circa 2.641 alloggi (analogamente calcolata su un volume che la documentazione stima pari 180mc/abitante), attestando un "sostanziale equilibrio fra fabbisogno e capacità insediativa". A riguardo si ritiene necessario che la variante conduca analisi relative anche al fabbisogno secondario (per seconde abitazioni o per alloggi per usi compatibili), definisca lo stock abitativo esistente ed inutilizzato, quello previsto dalle attuazioni in corso correlate a previsioni del vigente Pgt e quello</i>	Con riguardo alle valutazioni fatte sulla stima del fabbisogno abitativo si deve innanzitutto precisare che il riferimento all'entità abitativa va ricondotto all'abitante teorico e quindi al vano e non all'alloggio. Più esattamente, anche in accoglimento dell'incertezza interpretativa fatta notare dall'osservazione della provincia sull'argomento, si precisa che al Capitolo 4 – Il dimensionamento del Piano della Relazione illustrativa, stima del fabbisogno derivante dai matrimoni, "le entità abitative sono intese come vani, calcolati come un vano per abitante.". Tale spiegazione vale per tutte le volte che appare il termine entità abitative. Si ripete comunque tale correzione/integrazione anche nel paragrafo "schema di dimensionamento abitativo del piano e definizione del rapporto volume/abitante", laddove si parla di entità abitative. Quindi le 390 entità abitative di fabbisogno sono da riferirsi ai vani necessari e non agli alloggi. Analogamente la capacità insediativa complessiva corrisponde a circa 2.641 vani e non alloggi. Per quanto riguarda la richiesta di stimare il fabbisogno sulla base del numero delle famiglie esistenti ed attese, sul numero medio dei

	<i>previsto da interventi di riqualificazione sul già costruito, capace di soddisfare una parte del fabbisogno insorgente. Occorre inoltre stimare il fabbisogno sulla base del numero delle famiglie esistenti ed attese, sul numero medio dei componenti dei nuclei famigliari, al fine di determinare una corretta stima del fabbisogno primario, adottando, nel caso, la metodologia contenuta nel PTR ed assunta da Provincia per l'adeguamento del Ptcp alla Lr 31/2014 (Allegato B).</i>	componenti dei nuclei famigliari, al fine di determinare una corretta stima del fabbisogno primario, essa viene accolta modificando come segue l'elaborato relazione illustrativa DdP e aggiungendo al termine del quadro riassuntivo della stima del fabbisogno insorgente il seguente paragrafo dal titolo "VERIFICA CON STIMA DEL FABBISOGNO SULLA BASE DEL NUMERO DELLE FAMIGLIE ESISTENTI E ATTESE E DEL FABBISOGNO SECONDARIO" e con il seguente testo: "Prendiamo in considerazione come verifica del fabbisogno insorgente calcolato come sopra verificato, un'altra stima fondata sul numero di famiglie esistenti ed attese nel tempo a Vimercate. L'andamento del numero di famiglie, sostanzialmente in crescita con tendenze alterne e due lievi flessioni nel 2014 e nel 2018 ha conosciuto un picco rilevante nel 2017. Viene così proposta la seguente stima che si compone attraverso la media mediata di alcuni periodi significativi, ed esattamente 2003-2023 (grande tendenza generale), 2013-2023 (ultimi dieci anni), 2016-2020 (dall'ultimo picco positivo ad oggi) ed infine l'ultimo quadriennio 2019-2023. Nella tabella riportata nel precedente capitolo si segnala un numero di famiglie residenti al 31 gennaio 2023 di 11.924 famiglie. La scelta dei periodi tiene conto delle variazioni avvenute nel corso degli anni prese in esame, segnalando l'andamento della curva. L'ultimo riferimento usato è il 2023, per coerenza con tutte le tabelle, i grafici e dati relativi al numero di famiglie, al numero medio di componenti per famiglia, ecc. • Tendenza 2003-2023 variazione media $(-10.427 + 11.998 \text{ fam.} = +1.571 / 20) = +79 \text{ fam.}$ • Tendenza 2013-2023 variazione media $(-11.298 + 11.998 \text{ fam.} = +700 / 10) = +70 \text{ fam.}$
--	--	--

		• Tendenza 2016-2020 variazione media $(-11.542 + 11.859 \text{ fam.} = +317/4) = +79 \text{ fam.}$ • Tendenza 2019-2023 variazione media $(-11.668 + 11.998 \text{ fam.} = +330/4) = +83 \text{ fam.}$ La tendenza generale nel lungo periodo rimane positiva e significativa anche considerando gli andamenti più recenti, così la media mediata delle variazioni intervenute nei quattro periodi può dare una previsione di sviluppo del numero di famiglie proiettata nel periodo 2023-2035 abbastanza attendibile. Il dato che risulta dalla media mediata $(+79 + 70 + 79 + 83 = +311/4 = 78 \text{ fam.} \times 12 \text{ anni}) = \mathbf{936 \text{ fam.}}$ ovvero moltiplicata $\times 2,28$ e cioè per il valore medio, dà un risultato di 2.134 abitanti componenti i nuclei famigliari. La stima così calcolata dimensiona il fabbisogno insorgente proiettato sulla base della crescita del numero di famiglie. Quindi in esso non è presente alcuna valutazione sul fabbisogno secondario e cioè: - la quota di alloggi necessari per soddisfare la potenziale domanda per seconda abitazione; - la quota da adibire ad altri usi che attiene ai cosiddetti usi compatibili/complementari alla residenza ammessi dai PGT; - la quota di fabbisogno frizionale, relativa alla parte dello stock da lasciare libero per la vendita o per l'affitto. Per determinare tali quote di alloggi necessari per le seconde abitazioni, si possono prendere in considerazione, innanzitutto, le abitazioni non occupate che, alla data di riferimento del censimento, non risultano essere la dimora abituale di alcuna persona residente. Nel caso di Vimercate, il dato più recente disponibile, e cioè il dato al 31/12/2023, è di 1.821 abitazioni su un totale di 11.818. In termini percentuali, dunque, le abitazioni non occupate possono essere stimate come il 15% del complesso delle abitazioni e in esse possiamo
--	--	--

		catalogare le seconde case e le case vuote. Inoltre, si può stimare un'incidenza del 3% per gli usi compatibili con la residenza e infine un 1% di quota frizionale di mercato. A conti fatti, il fabbisogno secondario potrebbe essere così composto: - seconde case e case vuote 15% = $396 / 2,28 = 174$ - usi compatibili 3% = $79 / 2,28 = 35$ - fabbisogno frizionale 1% = $26 / 2,28 = 11$ Totale ascrivibile al fabbisogno secondario: 220. Totale generale del fabbisogno sarà determinato come segue: $936 \text{ (Fabbisogno primario)} + 220 \text{ (Fabbisogno secondario)} = 1.156$. Tale fabbisogno, espresso in alloggi moltiplicato per il numero di componenti per alloggio (2,28), dà luogo a un fabbisogno misurato in vani (entità abitative) di $1.156 \times 2,28 = 2.635$. Ancora una volta, anche da questa verifica si denota un equilibrio con la capacità insediativa di piano che è di 2.642 entità abitative. La differenza tra questa verifica condotta sul numero di famiglie esistenti e attese differisce solo parzialmente rispetto al dato calcolato nel quadro riassuntivo del fabbisogno insorgente (2.526 entità abitative), che comunque è supportato da dati registrati direttamente presso gli uffici dell'amministrazione comunale e che appare nel complesso più dettagliato e preciso. Inoltre, nel paragrafo relativo "SCHEMA DI DIMENSIONAMENTO ABITATIVO DEL PIANO E DEFINIZIONE DEL RAPPORTO VOLUME/ABITANTE", al penultimo capoverso, si aggiunge una precisazione su cosa sia compreso nei 180 mc/ab con il seguente testo: "Nei 180 mc per abitante sono compresi anche le abitazioni non occupate, vuote, le seconde case e una certa quota non distinguibile di funzioni compatibili (per intendersi i
--	--	--

		valori che vengono definiti come fabbisogno abitativo secondario)”. Altre funzioni e dimensionamento È pertanto necessario che la proposta di variante in esame proceda sia alla stima del fabbisogno per altre funzioni adottando, nel caso, la metodologia assunta da Provincia per l'adeguamento del Ptcp alla Lr 31/2014 (Allegato B) e proceda al dimensionamento per le funzioni non residenziali, anche mediante valutazioni circa la compatibilità urbanistica, logistica infrastrutturale ed ambientale degli insediamenti produttivi esistenti, ai sensi dell'art. 43 delle norme di Ptcp, tali da influire sul fabbisogno per tale funzione.
		La relazione illustrativa dedica un paragrafo alle generalità del dimensionamento del piano nei confronti del sistema produttivo e commerciale, con particolare attenzione ai trend economici locali, settoriali e alle variazioni occupazionali e produttive con particolare riferimento agli addetti che vengono esaminati in serie storica dal 2011 al 2021 e per settore economico, terziario, industria, commercio e agricoltura, analogo lavoro è stato fatto rispetto alle unità locali anch'esse esaminate in serie storica dal 2010 al 2026 e per settore economico. Il PGT sostanzialmente conferma la domanda già presente e autorizzata nel PGT vigente e non introduce nuovi rilevanti interventi capaci di produrre consumo di suolo. Tuttavia, viene aggiunto il paragrafo “STIMA DEL FABBISOGNO DI SUPERFICI PER ALTRE FUNZIONI URBANE (PTR - CRITERI E INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE)” con il seguente testo: “Volendo confrontare la stima del fabbisogno per altre funzioni urbane con l'offerta realmente messa a disposizione attraverso il PGT, è necessario partire dalla definizione del citato fabbisogno. Come si potrà vedere anche con ricorso a figure e tabelle, che riportano la visualizzazione su mappa e il dettaglio delle superfici territoriali delle funzioni non residenziali previste dal PGT, la cui SL è compresa tra i 5.000 e i 10.000 mq, si delinea il quadro riassunto in una tabella finale.” Inoltre, un'altra figura evidenzierà gli ambiti di completamento confermati e introdotti AdC.1, AdC.2 e AdC.G, che impegnano superfici lorde di pavimento previste dal PGT per un totale di 13.195 mq. Dunque, il totale delle SL non residenziali esistenti comprese nei

		limiti contenuti tra i 5.000 e i 10.000 mq, somma a 140.180 mq. La percentuale ammissibile di SL per nuovi interventi deve essere compresa nel 10% e cioè in 14.018 mq. Come si vede nella tabella precedente, le SL previste dal PGT sono nei limiti di ammissibilità di cui ai Criteri e indirizzi per la pianificazione del PTR. Per gli insediamenti oltre i 10.000 mq di SL sarà compito della provincia valutarne la congruità.
	Soglia (residenziale/altro) È pertanto necessario che la variante, così come indicato nell'Allegato B delle Norme di Ptcp (punto A.3), scelga a quale soglia (residenziale/altro) applicare la variabile di adattamento pari a -2.5 p.ti percentuale o, nel caso, applicarla ad entrambe le soglie in quota parte.	Il rilievo effettuato sull'argomento della soglia di riduzione (residenziale/altro) è accolto modificando l'elaborato n. 8 DdP - Carta del consumo di suolo. In essa la tabella relativa distingue le riduzioni tra le diverse destinazioni (residenziale e altre funzioni). Parimenti sarà modificata la relazione illustrativa al capitolo 11 la verifica del consumo di suolo, che riportano le tavole 7 e 8 del DdP e le relative tabelle a scala ridotta.
	Consumo di suolo Opportuno integrare la Carta del consumo di suolo della variante di Pgt mediante: - individuazione delle aree dismesse, contaminate, soggette a interventi di bonifica ambientale e bonificate, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate, i lotti liberi, le superfici oggetto di progetti di recupero o di rigenerazione urbana, così come previsto dall'art. 10.1 e bis della Lr 12/2005; - restituzione della qualità dei suoli liberi, del grado di utilizzo agricolo dei suoli e delle loro peculiarità pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche, così come previsto dai Criteri di integrazione PTR (punto 4.3).	Il contributo relativo alle integrazioni da apportare alla carta del consumo di suolo tav. 8 del DdP è accolto, individuando sulla tavola il perimetro delle aree dismesse, contaminate, soggette a bonifica, bonificate, degradate, e le superfici oggetto di progetti di recupero o di rigenerazione urbana ex art.10.1 e bis della LR 12/2005. Per quanto concerne la restituzione della qualità dei suoli liberi, del grado di utilizzo agricolo dei suoli e delle loro peculiarità pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche, nella tavola 8 DdP sarà messo un richiamo alle tavole 2h DdP - Sistema agricolo e qualità dei suoli, tav. 5 DdP - Carta del Paesaggio.
	Consumo di suolo - È necessario che la Carta del Consumo di suolo restituisca per le "superfici urbanizzabili" ricadenti in AIP (AT.R2, AT.R3, AdR.2, etc.) idoneo richiamo, con apposita voce di legenda	Il parere è accolto trascrivendo apposita voce di legenda "superficie urbanizzabile ricadenti in AIP" da definire d'intesa con la provincia, identificandola sulla tavola 8 DdP in modo adeguato. Si fa notare invece che gli interventi pubblici e di

	Interventi pubblici Individui con apposita simbologia grafica gli interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale (ovvero distinguendoli da quelli di rilevanza comunale) per i quali non trovano applicazione le soglie comunali di riduzione del consumo di suolo ai sensi dell'art. 2.4 della Lr 31/2014.	interesse pubblico generale, di rilevanza sovracomunale sono già identificati nella citata tavola 8 DdP.
RACCORDO DELLA PIANIFICAZIONE LOCALE CON IL PTCP Sistema rurale, paesaggistico e ambientale	Ambiti agricoli strategici Occorre rilevare che dalla documentazione messa a disposizione parrebbero non rientrare nella categoria delle "rettifiche", le riduzioni correlate all'individuazione di nuove previsioni viabilistiche locali; per tale fattispecie, il Comune, nel caso, potrà proporre, in sede di adozione della variante generale di Pgt, modifica agli atti di Ptcp ai sensi dell'art. 13.5 della Lr 12/2005.	Il parere è accolto, introducendo nella legenda dell'elaborato 2n DdP - Quadro Ricognitivo: Modifiche agli ambiti agricoli di interesse strategico, la voce richiesta di stralcio dagli ambiti agricoli strategici – richiesta di modifica dagli atti del PTCP ai sensi dell'art. 13.5 della LR 12/2005. Contestualmente, nella medesima tavola, vengono identificati in questa tipologia, la strada di accesso all'ambito di trasformazione AT 9 e la strada di accesso all'ambito di riqualificazione AdR B, nonché il parcheggio di Via Val d'Ossola. Inoltre, ancora nella legenda la descrizione dell'intervento 1, 4 e 5 si trasferiscono dalla voce rettifiche alla voce stralci degli ambiti agricoli strategici.
	Infrastrutture, mobilità e trasporti Nel Rapporto Ambientale si fanno alcuni accenni al piano provinciale "Moving Better" (risalente al 2014); non trova, invece, menzione il vigente PSMC, approvato con DCP n. 31 del 14/10/2025, che si configura come Piano di settore del PUMS e che delinea una serie di connessioni sovracomunali che interessano il comune di Vimercate; a riguardo si evidenzia che non è pertanto possibile esprimere una valutazione di merito sulle proposte di infrastrutture dedicate alla "mobilità dolce" previste dai documenti di PGT.	La disamina della pianificazione sovraordinata contenuta nel RA ha lo scopo principale di valutare in che misura vi sia una coerenza tra le strategie (intese a livello di politiche di intervento) della proposta di Variante e quelle contenute negli strumenti di indirizzo di scala regionale e provinciale. Non si comprende pertanto il motivo per il quale l'assenza nel RA del PSMC induca l'impossibilità di verificare in quale modo sia stato recepito dalla Variante poiché, proprio in qualità di piano settoriale, contiene indicazioni di carattere progettuale che trovano migliore e diretto riscontro nello strumento urbanistico.
	Carichi urbanistici Quanto presentato non risponde, quindi, ai criteri minimi essenziali	Il parere è accolto, viene effettuato un nuovo studio complessivo del traffico per formulare la valutazione

	indicati dalle Norme del PTCP e, pertanto, si ritiene in questa fase di non formulare alcuna valutazione di compatibilità relativa ai carichi urbanistici sulla rete di mobilità. Si chiede di integrare la proposta di Variante generale di PGT con uno specifico studio di traffico facendo riferimento, se ritenuto opportuno, alla metodologia proposta nell'Allegato A.5 delle Norme del vigente PTCP.	di compatibilità relativa ai carichi urbanistici sulla rete della mobilità degli insediamenti esistenti e previsti dal PGT e viene sostituito completamente il capitolo 10 della Relazione illustrativa, comprendendo in esso le generalità e gli stralci di tale studio, riguardanti gli interventi non residenziali e la funzione logistica.
RACCORDO DELLA PIANIFICAZIONE LOCALE CON IL PTCP Aspetti geologici e di difesa del suolo	Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica Si evidenzia che la documentazione resa disponibile a supporto dell'attuale fase del procedimento di variante non include alcun elaborato relativo all'aggiornamento della Componente Geologica Idrogeologica e Sismica del PGT.	Si fa presente che costituisce parte integrante del presente Piano di Governo del Territorio, la componente geologica, idrogeologica e sismica, nonché l'elaborato 6 DdP – Sintesi delle previsioni di piano e carta della fattibilità geologica
	Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica La delimitazione dell'ambito vallivo del torrente Molgora sugli elaborati di PGT nei quali vengono identificati gli orli di terrazzo	L'osservazione è accolta e si inserisce la perimetrazione dell'ambito vallivo del Torrente Molgora nell'elaborato 2g DdP – Quadro conoscitivo: Il sistema dei vincoli e delle tutele.
	Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica L'integrazione della disciplina di tutela degli elementi geomorfologici, di cui all'art. 68 delle Norme Tecniche di Attuazione in variante, con gli indirizzi definiti dal comma 3 dell'art.11 delle Norme del PTCP.	L'osservazione è accolta integrando l'art.68 delle NTA aggiungendovi gli indirizzi dopo il primo capoverso del punto 1 con il seguente testo: Indirizzi a. nelle aree incluse negli ambiti vallivi dei corsi d'acqua: 1. si promuove il naturale scorrimento delle acque fluviali, l'evoluzione delle relative dinamiche geomorfologiche ed ecosistemiche e la permeabilità dei terreni; 2. è favorita l'attività agricola purché la stessa non produca modifiche all'assetto morfologico dei luoghi; sono fatti salvi gli interventi di miglioramento fondiario atti al buon governo delle acque meteoriche e irrigue ad esclusione di scavi e riporti di terreno la cui entità introduce un evidente grado di artificialità e di incoerenza rispetto al naturale assetto dei luoghi;

		3. deve essere favorita la delocalizzazione delle edificazioni esistenti; b) nella progettazione degli interventi posti in prossimità degli orli di terrazzo si promuove il mantenimento della percezione paesaggistica degli stessi, evitando, ove possibile, soluzioni progettuali che ne compromettano la leggibilità. c) gli interventi eventualmente previsti in prossimità delle creste moreniche sono orientati a salvaguardarne la percezione paesaggistica e il profilo morfologico, evitando, ove possibile, alterazioni significative della linea di crinale.
10	omissis	Protocollo N.0031628/2026 del 29/06/2026
Argomento	Sintesi del contributo	Risposta
Eliminazione ambito AT.5 del Piano vigente a causa del transito della previsione di passaggio della LTR	• Risultano immotivati i punteggi attribuiti: +1 per Mobilità e Traffico, +1 per Paesaggio e +1 per Ecosistema e Biodiversità in quanto il contesto caratterizzato dalla presenza di snodi viabilistici non beneficerà di alcun miglioramento concreto nei tre ambiti indicati a seguito della trasformazione proposta. • che l'affermazione a pagina 57 "altresi da segnalare, sono l'eliminazione dell'ambito AT5 a favore della definizione di aree per il verde di connessione (+5) con vantaggi anche in relazione alla futura definizione del sistema di trasporto pubblico di connessione con Cologno Monzese", risulta per le motivazioni di cui sopra, priva di contenuti e di efficacia. • Si richiede di eliminare la variazione proposta per l'area AT5 in sede di VAS, sia migliorativa ai fini della qualità ambientale del contesto, in quanto in sede di realizzazione del complesso commerciale previsto dal vigente PGT sulla stessa area AT5, il verde incluso nel comparto, compreso quello ricadente nella fascia interessata dalla futura metrotranvia, potrà essere riqualificato e reso fruibile mentre oggi è una semplice brughiera impenetrabile	Come scritto nel rapporto ambientale a pagina 177 "L'obliterazione dell'ambito AT.5 consente di realizzare la previsione del tracciato del sistema di connessione LRT con Cologno Monzese, a vantaggio dell'incremento di offerta di servizi per la mobilità alternativi al mezzo privato a motore". Rispetto al PGT 2024 la previsione di MSV connessa all'ambito AT 5 viene rilocalizzata nell'area compresa tra le vie Santa Maria Molgora e Bergamo non essendovi pertanto uno squilibrio in termini di offerta potenziale. Il mantenimento dell'area verde ha vantaggi in termini paesaggistici, oltre che di capacità del comparto vegetazionale di assorbire i gas serra e, se adeguatamente gestita, può svolgere un ruolo all'interno del sistema di REC come stepping stone nei pressi della Tangenziale Est. Si registrano i seguenti punteggi; in altri termini il valore complessivo della presenza dell'area di verde di connessione a confine con l'area dedicata alla LTR non è in alcun modo paragonabile essendo assai superiori a ciò che potrebbe determinare di positivo un edificio commerciale in un'area così ridotta. In altri termini il valore complessivo del mantenimento e del

		rafforzamento della presenza dell'area di verde di connessione a confine con l'area dedicata alla LTR risulta assai superiore a ciò che potrebbe determinare un edificio commerciale in un'area così ridotta. <u>Effetti sulle componenti del contesto</u> - Dinamiche socioeconomiche +1 - Mobilità e traffico +1 - Aria 0 - Acqua +1 - Suolo +1 - Paesaggio +1 - Ecosistema 0 - Rifiuti 0 - Energia 0 - Rischi +5 Totale
11	MAIORA S.r.l.	Protocollo N.0031655/2026 del 29/06/2026
Argomento	Sintesi del contributo	Risposta
Cambio di destinazione d'uso	Per l'area di via F. Pellizzari – via S. Principato identificata al foglio 40 mappali 512, 513 e 514 si richiede la modifica della destinazione d'uso da parcheggio privato ad area ad ambito in cui siano applicabili le disposizioni della legge regionale 18 del 2019	La richiesta non rientra tra quelli oggetto della presente procedura di Valutazione Ambientale Strategica, in quanto attiene a una specifica richiesta di modifica della disciplina urbanistica. Si evidenzia tuttavia che l'eventuale trasformazione dell'area dovrà risultare coerente con gli elaborati specialistici del PGT, comprese le verifiche di fattibilità geologica, idraulica e sismica previste dalla normativa vigente.
12	omissis	Protocollo N.0031766/2026 del 30/06/2026 (PEC del 29/06/2026)
Argomento	Sintesi del contributo	Risposta
Richiesta di revisione del perimetro degli ambiti di interesse provinciale AIP interessanti parzialmente il lotto di proprietà foglio 26 mappale 107, 158, 27 e modifiche alla tavola 5 PdR – tavola tipologica dei fabbricati ante anni '40	Si chiede di provvedere alla revisione degli elaborati del Piano delle Regole e alla conseguente ripermimetrazione: • dell'Ambito di Interesse Provinciale (A.I.P.), escludendo dal relativo perimetro la porzione di lotto già edificata e facendo coincidere il limite dell'ambito con il perimetro esterno della proprietà; • dell'Ambito di valore ambientale-architettonico di cui all'art. 81 delle N.T.A., limitandone l'estensione al fabbricato storico censito nella Tavola tipologica dei fabbricati ante '40 e alle sole aree che ne costituiscono effettiva pertinenza, con esclusione del mappale	La richiesta riguarda la disciplina urbanistica e la perimetrazione di specifici ambiti del PGT e non attiene ai contenuti oggetto della presente fase di Valutazione Ambientale Strategica. Le questioni prospettate potranno essere valutate nell'ambito del procedimento urbanistico di approvazione del Piano.

	107, in quanto privo delle caratteristiche storico architettoniche e di pertinenzialità che giustificano la sua inclusione nell'ambito di tutela.	
13	REGIONE LOMBARDIA INFRASTRUTTURE VIABILISTICHE	Protocollo N.0031780/2026 del 30/06/2026 (PEC del 29/06/2026)
Argomento	Sintesi del Parere	Risposta
Parere di competenza sul tema delle infrastrutture viabilistiche strategiche	Pedemontana Si ravvisa la necessità di rivedere la disciplina di attuazione di cui all'art. 71 delle Norme Tecniche di Attuazione ('Salvaguardia e tutela delle nuove infrastrutture per la mobilità') precisando, da un lato, che la sistemazione a verde delle 'aree ricomprese nei corridoi e non comprese nel progetto definitivo esecutivo' può essere ascritta ai 'soggetti che hanno in carico la progettazione e la realizzazione delle infrastrutture' esclusivamente su aree nella disponibilità/proprietà degli stessi, e, inoltre, chiarendo meglio il significato del riferimento - che nella formulazione attuale appare ambiguo - alle aree di esproprio nei corridoi di salvaguardia della tratta 'C' dell'infrastruttura autostradale.	L'osservazione è accolta modificando l'ultimo capoverso dell'art. 71 delle NdA dopo le parole infrastrutture medesime nel modo seguente: "esclusivamente su aree nella disponibilità/proprietà degli stessi. In tal senso, negli elaborati di cui sopra, sono identificati anche gli ambiti a verde su cui favorire interventi di mitigazione e compensazione. In particolare, per quanto riguarda i corridoi di salvaguardia della tratta C della Pedemontana, tali interventi di mitigazione e compensazione potranno essere realizzati anche nelle aree destinati agli espropri".
	Carichi urbanistici Si osserva che gli esiti di tali attualizzazioni, distinti nella trattazione del Comune tra carichi indotti dagli interventi non residenziali, carichi indotti dagli interventi con funzione logistica e carichi indotti dalle previsioni di Piano, risultano restituiti, in questa fase, in termini sintetici esclusivamente qualitativi (impatto nullo/ininfluente/lieve/discreto), ma la mancata disponibilità – tra gli elaborati a corredo del presente procedimento VAS – dell'aggiornamento completo dello studio citato rende di fatto impercorribile la verifica dei criteri metodologici seguiti e le risultanze di tipo quantitativo a sostegno delle predette stime.	La proposta è accolta, viene effettuato un nuovo studio complessivo del traffico per formulare la valutazione di compatibilità relativa ai carichi urbanistici sulla rete della mobilità degli insediamenti esistenti e previsti dal PGT e viene sostituito completamente il capitolo 10, comprendendo in esso le generalità e gli stralci di tale studio, riguardanti gli interventi non residenziali e la funzione logistica.
	Criteri di sostenibilità viabilistica si rileva, che agli artt. 33 ('Schede degli ambiti di trasformazione') e 82 ('Tessuto prevalentemente non residenziale') la prevista definizione 'con gli uffici tecnici comunali' degli	Il parere è accolto. Si provvede a modificare l'art. 33 (AT6) delle Norme di Attuazione, al paragrafo "Disposizioni e indicazioni prescrittive per l'attuazione della funzione logistica", riformulando il

	interventi strutturali da realizzare per 'risolvere le eventuali criticità e moderare l'impatto delle nuove attività da insediarsi' dev'essere rivista in coerenza con le disposizioni immediatamente successive che, in recepimento di quanto prescritto da questo Ufficio nei pareri espressi sui precedenti procedimenti urbanistici del Comune, subordinano la possibilità di dar corso all'attuazione -anche in forma parziale -alle previsioni insediative medesime alla sede di un apposito tavolo tecnico promosso dal Comune con Regione Lombardia e Provincia di Monza e Brianza ed opportunamente esteso alla partecipazione della società concessionaria della A51 (Milano Serravalle Milano Tangenziali S.p.A.).	punto 1b) come segue: "una volta definiti puntualmente la tipologia, la struttura e gli accessi, verificare, anche alla luce delle risultanze dello studio dei flussi di traffico posto a supporto del presente PGT e dei relativi aggiornamenti, mediante studio di impatto viabilistico (attraverso rilievi, misurazioni e simulazioni dinamiche macro e micro), che i carichi indotti non pregiudichino la funzionalità della rete viaria interessata, estendendo, ove necessario, le verifiche anche alla viabilità primaria. La possibilità di dar corso all'attuazione - anche in forma parziale - delle previsioni insediative è subordinata alla: 1. definizione, nell'ambito di apposito tavolo tecnico promosso dal Comune di Vimercate con Regione Lombardia e Provincia di Monza e Brianza ed opportunamente esteso alla partecipazione della società concessionaria della A51 (Milano Serravalle Milano Tangenziali S.p.A.), del complesso di misure e/o opere di potenziamento/riqualificazione eventualmente necessarie per preservare la corretta funzionalità del nodo A51/S.P.2-S.P.45, da dimensionare anche con riferimento agli scenari di massimo impatto delle previsioni insediative contenute negli strumenti di pianificazione locale del bacino territoriale in esame; omissis..... Analogamente si integra e modifica l'art 82 al punto 12. Criteri di sostenibilità viabilistica.
Parere di competenza su funzioni compatibili in AT.6	Funzioni compatibili in AT6 Si riscontra, il mancato recepimento – nel Programma Integrato di Intervento relativo all'ambito di trasformazione 'AT 6' approvato con deliberazione comunale n. 66 del 18/12/2025 -di quanto indicato nella D.G.R. XII/5264 del 3/11/2025 circa '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	Il contributo è già accolto in parte nella normativa vigente. Non si ritiene possibile recepire la richiesta di eliminazione della destinazione d'uso compatibile P4 – Logistica dalla disciplina dell'Ambito di Trasformazione AT6, in quanto tale modifica inciderebbe sul contenuto del Programma Integrato di Intervento approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 66 del 18 dicembre 2025, già perfezionato all'esito 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	relativo procedimento urbanistico, valutativo e convenzionale. L'eliminazione della funzione compatibile costituirebbe infatti una modifica sostanziale della disciplina già approvata, non coerente con il principio di certezza dei rapporti giuridici instaurati e con gli impegni convenzionali già assunti. Si condivide tuttavia la finalità del parere regionale, volta ad assicurare che l'eventuale insediamento della funzione logistica sia subordinato ad un'adeguata verifica della sostenibilità viabilistica e alla preventiva individuazione delle opere infrastrutturali necessarie a mitigarne gli effetti sulla rete di accessibilità. A tale riguardo si evidenzia che la disciplina dell'Ambito AT6 già contiene specifiche disposizioni prescrittive per l'eventuale attuazione della funzione logistica, prevedendo, tra l'altro: - la predisposizione di uno specifico studio di compatibilità viabilistica; - la verifica della funzionalità della rete stradale mediante analisi trasportistiche; - la definizione, nell'ambito del tavolo tecnico promosso dal Comune con Regione Lombardia, Provincia di Monza e Brianza e società concessionaria della A51, delle eventuali opere di adeguamento e potenziamento infrastrutturale necessarie; - la realizzazione degli interventi di mitigazione e messa in sicurezza della viabilità, della mobilità ciclopedonale e delle altre opere eventualmente richieste all'esito delle verifiche tecniche, con i relativi impegni economici a carico del soggetto attuatore. Tali disposizioni, contenute nella Scheda dell'Ambito AT6, risultano coerenti con le finalità perseguite dall'osservazione regionale e garantiscono che l'eventuale esercizio della funzione P4 possa avvenire esclusivamente previa dimostrazione della sostenibilità viabilistica e previa realizzazione delle opere ritenute necessarie dalle amministrazioni competenti.
--	--	--

		Pertanto, pur non potendosi procedere alla modifica della disciplina convenzionata dell'Ambito mediante l'eliminazione della destinazione d'uso compatibile P4, si ritiene che le esigenze evidenziate dalla Regione Lombardia trovino adeguata soddisfazione attraverso l'applicazione delle prescrizioni già previste dalla Scheda AT6.
--	--	---

Pareri/contributi pervenuti fuori termine

14	<i>omissis</i>	Prot. N. 0032704/2026 del 06/07/2026
Argomento	<i>Sintesi del contributo</i>	Risposta
Parere di cittadini su ex autolavaggio e distributore via Trieste	I cittadini lamentano che l'impianto di carburante si trova in una zona fortemente urbanizzata e densamente abitata, causando inquinamento e odori causati da emissioni costanti di vapori di benzina. Inoltre lamentano disagi dovuti alla presenza di autobotti e mezzi pesanti. I firmatari chiedono che il nuovo piano urbanistico territoriale preveda misure di mitigazione urgenti dopo aver condotto studi e analisi sull'area. Chiedono l'installazione di sistemi avanzati per il recupero dei vapori, una migliore regolamentazione del traffico. Si chiede anche la ricollocazione dell'impianto in un'altra area idonea o, in subordine, la sospensione temporanea dell'attività. Viene segnalato infine la presenza sullo stesso piazzale del vecchio autolavaggio, di cui si chiede la demolizione con la sistemazione dell'area a spazio verde per migliorare il decoro e la vivibilità del quartiere.	Si prende atto delle criticità segnalate dai residenti in relazione all'esercizio dell'impianto di distribuzione carburanti di via Trieste, con particolare riferimento alle emissioni odorigene, al rumore, alla movimentazione e alla sosta dei mezzi pesanti, nonché ai profili di sicurezza evidenziati nell'osservazione. Tali problematiche riguardano prevalentemente le modalità di gestione di un impianto esistente e le verifiche sul rispetto delle autorizzazioni e della normativa di settore e, pertanto, non rientrano tra i contenuti propri della presente procedura di Valutazione Ambientale Strategica né comportano modifiche alle previsioni della Variante generale al PGT o del Rapporto Ambientale. Si precisa tuttavia che la situazione è già oggetto di attenzione da parte dell'Amministrazione comunale ed è attualmente in corso di verifica e di trattazione da parte degli uffici competenti, anche a seguito delle segnalazioni dei residenti, al fine di accertare il rispetto della normativa vigente e favorire, per quanto di competenza, l'individuazione di misure idonee a ridurre i disagi lamentati.
15	<i>ARPA Lombardia</i>	Protocollo N.0032944/2026 del 07/07/206
Argomento	<i>Sintesi del contributo/Parere</i>	Risposta

Valutazione del Rapporto Ambientale della Variante del Documento di Piano, Comune di Vimercate	Quadro generale riassuntivo del PGT e riferimento all'Art. 34 c. 5 del DLgs 152/2006 della Regione Lombardia. Il contributo di Arpa premette un riassunto dell'inquadramento territoriale, il contesto di riferimento ambientale, gli obiettivi della variante al PGT, segnalando inoltre che l'accordo di programma Adp vigente viene confermato dal PGT. Nel merito degli argomenti sopra descritti, si richiama il rispetto della normativa nazionale che all'Art. 34 c. 5 del DLgs 152/2006 s.m.i. declinato dalla Regione Lombardia nella Strategia Regionale per lo Sviluppo sostenibile aggiornata nel gennaio 2023 che contiene 97 obiettivi strategici raggruppati in 5 macroaree: <i>Salute, uguaglianza, inclusione; Istruzione, formazione, lavoro; Sviluppo e innovazione, città, territorio e infrastrutture; Mitigazione dei cambiamenti climatici, energia, produzione e consumo; Sistema eco-paesistico, adattamento ai cambiamenti climatici, agricoltura.</i> Si aggiunge in particolare di centrare l'attenzione sulle macroaree 3, 4 e 5.	Si rammenta che all'interno del Documento di Scoping condiviso in sede di I conferenza è stato sviluppato il capitolo 4 "Quadro di riferimento per lo sviluppo sostenibile" con lo scopo di selezionare i documenti che contengono i principi basilari su cui possa essere costruita una valutazione che indirizzi verso uno sviluppo territoriale sostenibile. Tra i documenti analizzati vi è anche al n.6 la Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile della quale sono stati selezionati opportunamente gli obiettivi ritenuti attinenti alla sostenibilità nella pianificazione territoriale. Dalla selezione degli obiettivi ed indirizzi dei documenti considerati deriva la definizione dei Criteri di sostenibilità assunti per la valutazione che hanno costituito nel RA il riferimento per l'analisi di coerenza con gli obiettivi di Variante (pag. 156 cap. 9.9) dalla quale emerge che "La Variante rispetta lo spirito generale che anima i criteri selezionati, potendosi ritenere che le modificazioni che introduce portino ad azioni sostenibili dal punto di vista dello sviluppo del territorio e, in alcuni casi, delle influenze che hanno sulle componenti ambientali del contesto. Non si hanno in particolare ripercussioni particolarmente negative sul suolo ed il sottosuolo, sul patrimonio naturale locale e sul paesaggio e non si rileva una criticizzazione dell'esposizione della popolazione residente e futura a fonti di inquinamento sulle quali, anzi, agiscono in parte anche gli interventi di riqualificazione introdotti dalla Variante". Per quanto riguarda il raffronto tra gli obiettivi e le azioni suggeriti dalla Regione e gli obiettivi e le azioni del Piano, scorrendo le NTA del Piano, la relazione illustrativa, e le ulteriori tavole che faranno parte del pacchetto complessivo del PGT da adottare, si estrapolano alcuni elementi che segnalano come il PGT abbia tenuto conto e sviluppato gli indirizzi regionali.
---	--	---

		3) Sviluppo, Innovazione, Città, Territorio e Infrastrutture. Per quanto riguarda lo sviluppo e l'innovazione il PGT prende atto delle tendenze di mercato riguardanti il futuro andamento di addetti e di unità locali identificando nel terziario avanzato e nei servizi anche immateriali e alla persona la prospettiva occupazionale ed economica della città. Viene evidenziato nella relazione illustrativa quanto sia importante la specializzazione all'interno del settore industriale che è mutato; di certo è diminuito il numero degli impiegati nel settore produttivo manifatturiere tradizionale ma è aumentato anche grazie all'introduzione delle nuove tecnologie, soprattutto nel campo della digitalizzazione e dell'informatica tra cui si contano i servizi legati all'ICT, la consulenza, la ricerca e lo sviluppo nel campo del software. Vimercate, rispetto alla media nazionale, conta un'incidenza di professionisti ad alta specializzazione (quadri, ingegneri, esperti IT) superiore del 10-15%. Il PGT accompagnerà queste tendenze favorendo questi settori produttivi e dunque avendo un atteggiamento non negativo nei confronti dei data Center ma puntando ai procedimenti che ne garantiscano la sostenibilità attraverso una precisa norma che faccia riferimento, integrandone i contenuti, alla recente legge regionale n.11 del 3 giugno 2026. Tali contenuti sono sintetizzati nell'art. 82 ter NTA che si aggiunge alla normativa di piano e così recita: “Art. 82 ter – Criteri urbanistici per l'insediamento dei centri elaborazione dati (data center) In coerenza con la normativa statale e regionale vigente in materia di infrastrutture digitali strategiche, che ne riconosce la rilevanza strategica per lo sviluppo economico, la transizione digitale e la competitività del territorio, il presente Piano, nell'ambito delle competenze comunali di governo del
--	--	---

		territorio, disciplina i criteri urbanistici per il corretto inserimento dei centri elaborazione dati (data center) , assicurandone la coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale, rigenerazione urbana, resilienza territoriale ed efficienza infrastrutturale. Le disposizioni del presente articolo costituiscono esclusivamente criteri e indirizzi urbanistici di pianificazione e sono applicate nel rispetto della normativa statale e regionale vigente, senza introdurre ulteriori presupposti autorizzativi, requisiti sostanziali o adempimenti procedurali rispetto a quelli previsti dall'ordinamento. Ferma restando la disciplina urbanistica derivante dalle Schede di Piano, dagli accordi e dagli atti convenzionali efficaci, la cui attuazione resta comunque subordinata al rispetto della normativa statale e regionale vigente, il Piano individua, per i nuovi insediamenti, i seguenti criteri di idoneità localizzativa: • localizzazione negli ambiti del tessuto prevalentemente non residenziale già urbanizzati, comprese le aree residuali, interstiziali, sottoutilizzate o interessate da processi di rigenerazione urbana, privilegiando il riuso del patrimonio edilizio e territoriale esistente rispetto al consumo di nuovo suolo; • compatibilità del sito con la realizzazione delle opere di connessione alle infrastrutture energetiche, alle reti di telecomunicazione e agli altri impianti tecnologici necessari al funzionamento dell'insediamento, favorendo soluzioni idonee a minimizzarne gli impatti territoriali, ambientali e paesaggistici; • coerenza dell'intervento con la capacità e l'evoluzione programmata delle infrastrutture energetiche, digitali e tecnologiche necessarie al suo funzionamento, favorendo soluzioni che ottimizzino l'utilizzo delle reti esistenti, limitino la
--	--	--

		necessità di nuove infrastrutture e ne minimizzino gli impatti territoriali, ambientali e paesaggistici; • limitata interferenza con il tessuto residenziale consolidato e con gli ambiti di maggiore sensibilità ambientale, paesaggistica e territoriale; • valutazione, compatibilmente con la fattibilità tecnica, ambientale ed economica dell'intervento, delle opportunità di integrazione con il ciclo idrico integrato mediante l'utilizzo di acque reflue affinate, acque meteoriche recuperate o altre risorse idriche non potabili, nonché delle possibilità di recupero e valorizzazione del calore prodotto e dell'integrazione con le infrastrutture energetiche e tecnologiche presenti o programmate sul territorio. Criteri di sostenibilità degli interventi Nell'istruttoria degli interventi, il Comune valuta la documentazione prevista dalla normativa statale e regionale vigente, senza richiedere elaborati duplicativi rispetto a quelli già prescritti dall'ordinamento. Nell'applicazione dei criteri di sostenibilità degli interventi assumono rilievo, ove pertinenti e proporzionati alla tipologia, alle dimensioni e alle caratteristiche dell'intervento: a) la compatibilità dell'intervento con le infrastrutture energetiche, digitali e tecnologiche necessarie al suo funzionamento, comprese le opere di connessione alle reti di servizio; b) la sostenibilità dell'approvvigionamento idrico, privilegiando, ove tecnicamente ed economicamente praticabile, l'impiego di acque reflue affinate, acque meteoriche recuperate o altre risorse idriche non potabili; c) l'adozione delle migliori tecniche disponibili ai fini dell'efficienza energetica, della riduzione dei consumi e del contenimento degli impatti ambientali; d) il corretto inserimento paesaggistico e ambientale dell'intervento, anche mediante adeguate opere di mitigazione,
--	--	--

		compensazione e rinaturalizzazione, ove necessarie; e) la valutazione delle possibilità di recupero e valorizzazione del calore prodotto e di integrazione con il ciclo idrico integrato, con le infrastrutture energetiche e con gli altri impianti tecnologici esistenti o programmati sul territorio, favorendo soluzioni riconducibili ai principi dell'economia circolare, della resilienza infrastrutturale e dell'efficienza energetica. Recupero del calore e integrazione infrastrutturale Il Comune promuove il recupero e la valorizzazione del calore prodotto dai centri elaborazione dati quale misura di economia circolare, efficientamento energetico e riduzione degli impatti ambientali. A tal fine favorisce, compatibilmente con la fattibilità tecnica, ambientale ed economica dell'intervento e nel rispetto della normativa vigente, soluzioni progettuali che prevedano l'integrazione con reti di teleriscaldamento esistenti o programmate, con utenze pubbliche, produttive o terziarie limitrofe e con altre forme di recupero e riutilizzo dell'energia termica. Qualora siano presenti o programmati sistemi di distribuzione del calore compatibili con l'intervento, il Comune può promuovere, anche mediante accordi o convenzioni, forme di integrazione con tali infrastrutture, nel rispetto della normativa vigente. Integrazione e sviluppo socio-economico della comunità locale Nell'ambito delle proprie competenze urbanistiche e nel rispetto della normativa statale e regionale vigente, il Comune promuove, per gli interventi relativi ai centri elaborazione dati di rilevanza territoriale e infrastrutturale, forme di integrazione con il territorio finalizzate al perseguimento di obiettivi di interesse pubblico locale, coerentemente con i principi di sostenibilità, resilienza urbana, rigenerazione territoriale, economia
--	--	--

		circolare e sviluppo equilibrato delle infrastrutture. Le misure di cui al presente comma sono individuate, ove compatibili con la natura e le caratteristiche dell'intervento, nell'ambito dei procedimenti urbanistici, edilizi, ambientali e autorizzativi previsti dalla normativa vigente, anche mediante accordi, convenzioni o altri strumenti consentiti dall'ordinamento, tenendo conto della dimensione dell'intervento, delle esternalità territoriali, ambientali, infrastrutturali e sociali generate e dell'interesse pubblico perseguito., anche attraverso interventi e misure di interesse pubblico urbanistico locale ulteriori rispetto alle opere e alle misure di urbanizzazione, mitigazione e compensazione previste dalla normativa vigente. A tal fine il Comune favorisce, in particolare, interventi orientati: a) al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica e ambientale; b) al potenziamento delle infrastrutture pubbliche e dei servizi di interesse collettivo; c) alla realizzazione di interventi di resilienza climatica, forestazione urbana, rinaturalizzazione e incremento della permeabilità dei suoli; d) all'integrazione con il sistema energetico territoriale, con il ciclo idrico integrato e con le infrastrutture tecnologiche esistenti o programmate; e) alla valorizzazione del recupero del calore e delle altre forme di economia circolare; f) alla promozione dello sviluppo socioeconomico della comunità locale, secondo criteri di proporzionalità rispetto alla dimensione dell'intervento e agli impatti territoriali generati. Le disposizioni del presente articolo costituiscono attuazione, nell'ambito della pianificazione comunale, dei principi di integrazione territoriale, sostenibilità e coordinamento infrastrutturale previsti dalla normativa statale e regionale vigente
--	--	---

		in materia di infrastrutture digitali strategiche e sono interpretate in coerenza con la medesima disciplina. Attuazione degli interventi Qualora, in relazione alle caratteristiche dell'intervento e agli esiti delle valutazioni svolte nei procedimenti urbanistici, edilizi, ambientali e autorizzativi previsti dalla normativa vigente, si rendano necessarie opere di urbanizzazione, adeguamento infrastrutturale, mitigazione o compensazione ambientale e paesaggistica, le stesse sono definite e disciplinate nei medesimi procedimenti, anche mediante accordi, convenzioni o altri strumenti previsti dall'ordinamento. Per quanto riguarda le infrastrutture come è noto il territorio di Vimercate è interessato dal tracciato dell'A51 consolidatosi nel tempo con il tessuto circostante e dal tracciato della Pedemontana Tratta C e Tratta D breve, sovraordinato rispetto alle capacità pianificatorie del comune per il quale però sono stati previsti e allo studio interventi di mitigazione e compensazione. 4) Mitigazione dei cambiamenti climatici, energia, produzione e consumo. Come già evidenziato al precedente punto 3), la Variante al PGT ha recepito il sopravvenuto quadro normativo regionale introdotto dalla L.R. 11/2026 mediante l'inserimento dell'art. 82-ter delle Norme Tecniche di Attuazione, dedicato ai criteri urbanistici per l'insediamento dei centri elaborazione dati (data center). Tale disciplina, nell'ambito delle competenze comunali di governo del territorio, individua criteri finalizzati a promuovere la sostenibilità degli interventi, la compatibilità con le infrastrutture energetiche, digitali e tecnologiche, il contenimento degli impatti territoriali, ambientali e paesaggistici, nonché la coerenza con la capacità e l'evoluzione programmata delle reti e delle
--	--	--

		infrastrutture necessarie al funzionamento degli insediamenti. In coerenza con gli obiettivi della Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile richiamati da ARPA, la disciplina introdotta orienta inoltre la pianificazione verso soluzioni volte a favorire l'efficienza energetica, l'integrazione con le infrastrutture energetiche, digitali e tecnologiche del territorio, nonché, ove compatibile, con le reti di teleriscaldamento esistenti o programmate, secondo i principi dell'economia circolare e nel rispetto della normativa statale e regionale vigente. 5) Sistema eco-paesistico, adattamento ai cambiamenti climatici, agricoltura L'intero Capitolo II delle NTA è dedicato a elementi di pianificazione paesistico ambientale, con lo studio della rete ecologica comunale che si integra con quella provinciale e regionale. Inoltre, vengono dettagliati i provvedimenti sulle aree boscate esistenti e in progetto in funzione proprio di contribuire alla mitigazione dei cambiamenti climatici. Successivamente sono proposti incentivi agli agricoltori per interventi di rimboschimento e rinaturalizzazione e prati fioriti a valenza ecologica.
	Cambio di destinazione d'uso AdR.1, via Galbussera, già presente nel PGT vigente: si rammenta necessità di verifica dei suoli in caso di cambio destinazione d'uso.	Si prende atto di quanto evidenziato nel parere, richiamando che la verifica della qualità dei suoli in caso di cambio di destinazione d'uso dovrà essere effettuata nell'ambito dei successivi procedimenti attuativi, nel rispetto della normativa vigente.
	Tabella comparativa Sarebbe stato utile alla comprensione delle scelte di Variante rispetto al PGT vigente una tabella comparativa con l'indicazione degli ambiti previsti dal vecchio piano e del loro "destino" (già realizzati, in realizzazione, non attuati) e degli ambiti di variante (ambiti confermati tal quali/ambiti modificati /ambiti stralciati/ambiti nuovi). Sarebbe opportuno che la cartografia riporti sempre scala e punti geografici.	Si ritiene già accolta la presente osservazione nella documentazione complessiva del PGT che di seguito si illustra. Nella Tavola 7 DdP - Consumo di suolo 2014, sono indicate le superfici territoriali degli ambiti di trasformazione. Nella tavola 2D - DdP Stato di Attuazione del PGT vigente, viene indicato lo stato di attuazione a dicembre del 2025 di tutte le

		trasformazioni a vario titolo. Inoltre, sono indicati gli ambiti completati, in corso di adozione, approvati con delibera CC e non attuati. Inoltre, per quanto concerne gli ambiti in generale della variante essi sono rappresentati nella tavola 8DdP carta del consumo di suolo al 2025, dove sono anche indicate le superfici urbanizzabili che vengono confermate come suoli naturali dalla precedente variante del PGT e le superfici urbanizzabili che vengono trasformate in nuove naturali dalla presente variante di PGT. Per quanto concerne scale e punti geografici, le prime sono trascritte in tutte le tavole ad eccezione degli schemi esplicativi e per l'indicazione del nord si intende, salvo diversa indicazione, sempre automaticamente la parte alta della Tavola.
	<i>Variante AT6 PII</i> Non appare chiaro come nell'ambito della Variante al PGT venga recepita la variante AT6 PII approvata ed adottata nel 2025, relativa alla possibilità di installare nell'area datacenter, laddove il RA di Variante recita invece: "AT6 vigente di via Santa Maria Molgora, prevede le destinazioni d'uso produttivo e terziario con possibilità di logistica nel lotto maggiore e possibilità di insediamento di una media struttura di vendita nel lotto minore, ma al tempo stesso scorpora una porzione di circa 30.000 mq tolta dal perimetro di ambito di trasformazione e la assegna alla destinazione di verde di connessione, riducendo in questo modo significativamente il consumo di suolo e dando la possibilità di realizzare un possibile nuovo corridoio ecologico a rafforzamento della rete verde di ricomposizione paesaggistica".	Si evidenzia che la disciplina dell'Ambito AT6 coincide con quanto già approvato con il PII AT6 nel 2026. In esso sono contenute specifiche disposizioni prescrittive per l'eventuale attuazione della funzione logistica, prevedendo, tra l'altro: - la predisposizione di uno specifico studio di compatibilità viabilistica; - la verifica della funzionalità della rete stradale mediante analisi trasportistiche; - la definizione, nell'ambito del tavolo tecnico promosso dal Comune con Regione Lombardia, Provincia di Monza e Brianza e società concessionaria della A51, delle eventuali opere di adeguamento e potenziamento infrastrutturale necessarie; - la realizzazione degli interventi di mitigazione e messa in sicurezza della viabilità, della mobilità ciclopedonale e delle altre opere eventualmente richieste all'esito delle verifiche tecniche, con i relativi impegni economici a carico del soggetto attuatore. Tali disposizioni, contenute nella Scheda dell'Ambito AT6, risultano coerenti con le finalità perseguite dal parere e garantiscono che

		l'eventuale esercizio della funzione P4 possa avvenire esclusivamente previa dimostrazione della sostenibilità viabilistica e previa realizzazione delle opere ritenute necessarie dalle amministrazioni competenti. Pertanto, pur non potendosi procedere alla modifica della disciplina convenzionata dell'Ambito mediante l'eliminazione della destinazione d'uso compatibile P4, si ritiene che le esigenze evidenziate trovino adeguata soddisfazione attraverso l'applicazione delle prescrizioni già previste dalla Scheda AT6.
	Ridimensionamento punteggi sovrastimati Pur condividendo l'uguale peso assegnato alle componenti ambientali, si criticano diverse attribuzioni specifiche. Si ritengono sottostimati gli impatti negativi su rifiuti ed energia legati alle nuove MSV, e ingiustificatamente positivi gli effetti su traffico e consumi per le nuove aree di trasformazione. Si chiede pertanto di ridimensionare i punteggi sovrastimati (es. suolo ed ecosistemi), di considerare la reale differenza ecosistemica tra suolo "naturale" e "rinaturalizzato", di aggiornare l'indice di consumo energetico alla luce degli attuali estremi climatici (bolle di calore e blackout) e di colmare la totale assenza di valutazioni sull'aumento del carico fognario.	Come richiamato all'inizio del cap. 10 del RA i punteggi contenuti nelle schede di valutazione definiscono il "grado di impatto delle trasformazioni rispetto alle componenti" che è sempre riferito alla "condizione prospettata dal PGT vigente". I punteggi devono essere pertanto vagliati in quest'ottica e non secondo una gradualità puramente simbolica attribuita caso per caso. Il significato dei numeri è assegnato infatti in base a considerazioni specifiche ben dettagliate nel citato cap. 10 del RA: +2: Sostanziale miglioramento – Rispetto al PGT vigente la variante introduce modificazioni che contribuiscono ad una qualificazione sostanziale della componente; +1: Parziale miglioramento – Rispetto al PGT vigente la variante introduce modificazioni che riducono in parte le pressioni sulla componente; 0: Nullo – Non si rilevano modifiche rispetto agli impatti delle trasformazioni sulla componente; -1: Parziale criticizzazione – Rispetto al PGT vigente la variante introduce modificazioni che mantengono o incrementano in parte le pressioni sulla componente; -2: Sostanziale criticizzazione – Rispetto al PGT vigente la variante introduce modificazioni che inducono una criticizzazione della componente;

		Per quanto concerne nello specifico la valutazione delle MSV l'approfondimento in merito, come correttamente richiamato nella scheda relativa, dovrà essere compiuto in occasione della richiesta dell'autorizzazione commerciale ai sensi della DGR 2828/2024.
	Successive fasi di progettazione Nelle future progettazioni occorre monitorare i cantieri dell'AdR 1 vicini al Molgora, approfondire le criticità acustiche e atmosferiche per l'ambito residenziale AdR C prossimo all'autostrada e scongiurare il rischio di saldatura urbana nelle aree agricole e boscate per gli ambiti AdR B, AT.R3 e AT.R1. Per le aree verdi si impone infine l'uso esclusivo di specie autoctone e la rigorosa salvaguardia degli apparati radicali delle alberature da preservare durante i lavori.	Si accoglie l'invito a monitorare i cantieri di AdR1 quando saranno iniziati nei confronti del Molgora e, per quanto riguarda l'ambito AdR C, approfondire eventuali criticità acustiche ed atmosferiche causate dalla presenza dell'autostrada nelle immediate vicinanze. All'Art. 32 c. 10 e 11, è già ampiamente previsto e specificato il ricorso a specie autoctone per la realizzazione delle aree verdi. Si aggiunge nelle NTA in accoglimento al parere dell'ARPA che richiede di preservare le alberature prossime agli edifici che potranno essere demoliti e ricostruiti o ampliati o costruiti ex novo la seguente integrazione all'art. 32 si crea il punto 3.4 con la seguente dicitura: "3.4. Nella fase di preparazione ed esecuzione del cantiere le alberature non interessate dagli interventi di abbattimento previsti dal progetto devono essere adeguatamente tutelate mediante idonee misure di protezione, al fine di evitarne il danneggiamento durante i lavori." Per quanto concerne il rischio di creazione di frangia urbana negli Ambiti AT. R1, AT. R3 e AdR B, si fa notare che in realtà la Tavola 3DdP prevede la realizzazione di un'area boscata di progetto ad Ovest del comparto AT.R1, di un'area verde di progetto all'interno dell'Ambito AT. R1 che si collega con un'area di verde di connessione lungo la strada comunale della Roveda. Per quanto riguarda AT. R3 via Porta, la Tavola 3DdP prevede la creazione di un'area verde ad est della tangenziale, un'ulteriore area a verde di progetto e un'area di rimboschimento su proprietà pubblica ortogonale a Via Porta che

		creano una fortissima barriera verde rispetto al rischio di conurbazione edificata. Infine, per quanto concerne l'AdR B di Via del Molinetto, si tratta di un ambito di riqualificazione già interessato da un edificio esistente che può essere ampliato, per il quale non esiste nessuna possibilità di saldatura urbanizzata nelle aree agricole.
	Coerenza esterna Sarebbe stata opportuna la predisposizione di una matrice riassuntiva che rappresentasse la coerenza/non coerenza delle previsioni di PGT con i vari Piani analizzati (es. PTR, PTCP, RER ...).	L'impostazione data all'analisi di coerenza deriva da una profonda riflessione in merito all'estrema semplificazione che spesso accompagna le matrici che definiscano una coerenza o non coerenza senza fornire indicazioni specifiche sulle motivazioni che inducono a tali giudizi. Il confronto in senso dialettico costruito nel RA consente inoltre di cogliere alcune sfumature di senso che potrebbero sfuggire ad una mera matrice binaria "sì / no". Il senso generale delle valutazioni, nelle matrici più complesse è inoltre riassunto nelle considerazioni finali dalle quali è facile desumere i livelli di coerenza della Variante.
	Coerenza Interna Risulta assente la verifica di coerenza rispetto ai diversi strumenti di pianificazione insistenti sul territorio comunale, con la sola eccezione del PUMS del 2020. A tal proposito, si ritiene opportuno e necessario integrare la documentazione effettuando una verifica di coerenza quantomeno in relazione al Piano di Zonizzazione Acustica (PZA) e al piano geologico esistente, declinandola specificamente sui diversi ambiti di intervento previsti. Si segnala, infine, una carenza informativa in merito all'esistenza o alle previsioni di eventuali ulteriori piani comunali.	Rispetto alle eventuali incongruenze con il clima acustico all'interno delle schede di valutazione del RA uno dei punteggi è sempre riferito alla componente "Rischi per la salute umana" che, come desumibile già dal Rapporto Preliminare di Scoping condiviso in sede di I conferenza, tratta anche il tema del rumore. Non è stata pertanto compiuta un'analisi di coerenza generale ma la tematica è stata riferita più proficuamente in termini valutativi alle singole azioni di Variante soggette ad analisi. Rispetto alla Componente Geologica, atteso il fatto che è in corso di redazione un suo aggiornamento la cui approvazione sarà concomitante a quella della Variante e sarà accompagnata da opportuna asseverazione in merito al confronto tra scelte di Variante e condizioni geologiche, si fa presente che, come nel caso precedente, la valutazione delle condizioni dei suoli

		è riassunta nel giudizio fornito nelle schede di valutazione del RA all'interno della componente "suolo e sottosuolo".
	Inquinamento Luminoso Si rileva la mancata trattazione dell'inquinamento luminoso, pur ricadendo l'intero Comune nella fascia di rispetto degli Osservatori Astronomici. Per le opere di illuminazione esterna si prescrive pertanto la rigorosa applicazione della L.r. 31/2015, impiegando sorgenti a basso consumo per garantire il risparmio energetico e minimizzare le emissioni luminose.	L'osservazione è accolta aggiungendo nell'art. 6 Parametri delle NTA, dopo l'ultimo capoverso, un nuovo capoverso dal titolo "Inquinamento luminoso" e con il seguente testo: Al fine di realizzare strade, parcheggi, piste ciclabili, si ricorda di adottare le disposizioni previste dalla L.r. 5 ottobre 2015, n. 31 "Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso", seguendo le norme tecniche definite del Regolamento di cui all'art.4 della citata L.r., inerenti l'impiego di sorgenti luminose a ridotto consumo e ad elevate prestazioni illuminotecniche, con un aumento del risparmio energetico e una riduzione dell'inquinamento luminoso.
	Mobilità e traffico Si richiede di valutare i collegamenti di mobilità lenta tra le nuove edificazioni e i servizi, oltre alle distanze dalle fermate del trasporto pubblico, al fine di implementare percorsi ciclopedonali utili a mitigare l'aumento del traffico indotto.	Sul tema dei collegamenti di mobilità lenta tra aree edificabili e servizi alla persona, nonché dell'accessibilità e distanze rispetto all'ubicazione delle fermate dei mezzi, si propone allo stato attuale, anche in via sperimentale ciò che era stato descritto rispondendo ad analoga richiesta di Azienda Trasporto Pubblico Locale (ATPL). Andrà favorita la continuità pedonale e ciclabile diretta tra i lotti di nuova previsione in AdC. A "Sociale" e l'area di fermata del TPL di Via Santi Damiano e Cosma, promuovendo, in sede di convenzione urbanistica, la realizzazione di percorsi pedonali protetti, dotati di adeguata illuminazione e segnaletica, pensati per facilitare l'accesso dei cittadini ai servizi di trasporto pubblico esistenti e futuri.
	Aria Si evidenziano impatti certi sia nella fase di cantiere sia post-operam a causa del traffico indotto dai nuovi abitanti. Si richiede pertanto una	L'osservazione è accolta e si introduce nella relazione illustrativa al Capitolo 8 dopo il paragrafo "il sistema dei servizi a Vimercate" un paragrafo dal titolo "Capacità di

	valutazione quantitativa sulla reale capacità di abbattimento garantita dalle nuove aree verdi, analizzandone l'efficacia mitigativa sia nell'immediato post-piantumazione sia a completa maturazione delle specie arboree.	abbattimento della Co2 generato dalle aree verdi previste” con il seguente testo: “È stata condotta una stima sulla reale capacità di abbattimento della CO2 generata dalle aree verdi previste dal PGT nell’arco di venti anni. I valori di riferimento per stimare la capacità di abbattimento da parte delle alberature della presenza nell'aria della CO2, ormai scientificamente riconosciuti, variano dai 20 ai 30 Kg/anno. Naturalmente, bisogna tenere in considerazione che dal primo impianto alla maturazione dell'albero, esiste una fase in cui tale abbattimento è inferiore, così mediamente azzardiamo di fissare in 25 Kg/anno tale capacità di abbattimento per nuove piantumazioni. Le aree verdi previsti nel piano dal PGT sono corrispondenti a 312.680 mq. Secondo il PGT la quantità di alberi rispetto alla superficie delle nuove aree verdi è calcolata in un albero ogni 30 mq di superficie verde. Si può stabilire così una corrispondenza tra alberi e aree verdi che ci porta a una somma di 10.423 alberi con un abbattimento previsto di CO2 pari a $10.423 \times 25 \times 20 = 5.211.500$ Kg pari a una media di 260.575 Kg/anno. Inoltre, sono previsti 59.048 mq di aree boscate di progetto su aree agricole per le quali si può applicare un coefficiente di 1 albero ogni 15 mq di superficie agricola che segnala dunque la previsione di 3.936 piante. La nuova corrispondenza che si crea genererebbe un abbattimento previsto di CO2 pari a $3.936 \times 25 \times 20 = 1.968.000$ Kg, pari a una media di 98.400 Kg/anno. In totale, dunque, l’abbattimento di CO2 in un ventennio sarebbe di 7.277.900 Kg, con una media annua di 363.895 Kg.”
	Acqua Si prescrive la massima attenzione durante le fasi di cantiere dell'ambito AdR 1, al fine di minimizzare ogni rischio di interferenza con il torrente	Il contributo è accolto, aggiungendo all’art. 85 ADR1 via Galbussera, alla fine nel paragrafo ulteriori disposizioni prescrittive per l'ambito, la seguente frase: “In fase di

	Molgora durante l'esecuzione dei lavori.	attuazione dell'ADR1 dovrà essere posta particolare attenzione alle attività di cantiere al fine di ridurre al minimo il rischio di eventuali interferenze con il Molgora in fase di realizzazione delle opere e a questo scopo dovrà essere prodotto uno specifico elaborato prima dell'inizio dei lavori."
	Acqua Si evidenzia la necessità di stimare l'aumento delle pressioni sulla risorsa idrica, prevedendo specifiche azioni mitigative (quali il riutilizzo delle acque meteoriche e la separazione fognaria). Occorre inoltre quantificare l'incremento degli abitanti equivalenti per verificarne la compatibilità con la reale capacità residua della rete fognaria e del depuratore.	L'osservazione non può essere presa in considerazione in quanto allo stato non è possibile costruire una stima attendibile sull'incremento delle pressioni approssimative sulla componente acqua. Si fa però notare che all'art. 93 delle NTA del Piano dei Servizi è scritto che: il Piano dei Servizi assicura in relazione alla popolazione residente, insediabile o gravitante sul territorio comunale, infrastrutture e interventi finalizzati a garantire l'invarianza idraulica e idrogeologica del territorio.
	Suolo e sottosuolo Occorre integrare l'analisi ecosistemica del suolo per valutarne il differente valore tra aree naturali, agricole e urbanizzate. Si richiede di censire lo stato delle aree contaminate o in bonifica e di effettuare indagini ambientali preventive sui terreni oggetto di intervento, che risultano obbligatorie in caso di cambio di destinazione d'uso. Qualora si accerti una contaminazione, l'avvio dei cantieri resterà strettamente vincolato all'ottenimento del certificato di avvenuta bonifica. Si ribadisce, infine, la centralità dell'analisi dell'uso del suolo per inquadrare correttamente la situazione ambientale del territorio.	Per quanto riguarda la qualità dei suoli la tavola 2H DdP del PGT descrive il sistema agricolo e la qualità dei suoli. Per quanto riguarda il suolo e sottosuolo, la componente geologica, che fa parte degli elaborati del PGT, ha definito tra le altre la carta di fattibilità geologica, la carta delle aree poco adatte e non adatte all'infiltrazione, mentre sono state identificate dal comune così come richiesto anche dalla Provincia di Monza e Brianza le aree con interventi di bonifica conclusi, le aree soggette a interventi di bonifica ambientale in corso, le aree con possibile presenza di passività ambientali. Tutti questi elementi ed altri ancora sono stati inseriti come richiesto dalla Provincia nella tavola 8 DdP carta del consumo di suolo e bilancio ecologico. Infine, per tutti gli ambiti di trasformazione, gli ambiti di riqualificazione e gli ambiti di completamento, viene inserita per ogni scheda presentata all'art. 33 e agli art. 84 e 85 una specifica prescrizione di carattere geologico contenente le indicazioni necessarie per gli studi di approfondimento e le azioni necessarie ai fini

		dell'edificabilità a partire dalla condizione geologica e idrogeologica dei suoli.
	Impatti cumulati Si evidenzia la totale mancanza di valutazioni in merito agli impatti cumulati derivanti dalla realizzazione dei grandi interventi infrastrutturali citati, ovvero la "Pedemontana", la "Rete di connessione con Cologno", il "Rafforzamento della struttura ferroviaria" e l'"Area di laminazione sul torrente Molgora" a Vimercate.	Il Comune di Vimercate in alcun modo è stato promotore o sostenitore dell'attraversamento del suo territorio così come configurato nella tratta D breve. Chiedere dunque di studiare gli eventuali impatti cumulati rispetto alla realizzazione di pedemontana appare improprio. Per quanto riguarda la LRT di connessione con Cologno il tracciato appare non in contraddizione con il sistema viabilistico della Città di Vimercate. Tuttavia, quando l'amministrazione comunale sarà in possesso di un tracciato preciso, provvederà a studiare il sistema viabilistico se necessario. Il Piano ha già affrontato e valutato la necessità di non avere in concomitanza del transito della LTR l'ambito di trasformazione che invece era presente nel Piano Vigente e denominato AT. 5 Via Milano Sud. Tale Ambito di trasformazione è stato sostituito da un'area verde di connessione. Per quanto concerne il rafforzamento della rete ferroviaria il Comune di Vimercate non ne è direttamente interessato. Infine, per quanto concerne la vasta di laminazione del torrente Molgora, l'effettiva geometria da riportare nel PGT è stata concordata direttamente con Regione Lombardia a seguito di un incontro avvenuto a luglio 2025.
	Mitigazione e compensazione Si condividono i criteri ambientali proposti per l'integrazione del PdR, raccomandandone l'applicazione in tutti gli ambiti AT/ARU. Per le opere infrastrutturali e le piste ciclabili, si prescrive la realizzazione di mitigazioni a verde utilizzando esclusivamente specie vegetali autoctone idonee al contesto, vietando tassativamente l'impiego di specie alloctone infestanti incluse nelle liste nere regionali.	L'osservazione è presa in considerazione ma al contempo si fa notare che nell'art.32 c.9, NTA "[...]" per tutti gli ambiti di trasformazione è previsto esplicitamente che la copertura vegetale debba essere costituita da praterie ricche e specie autoctone "[...]". Al c. 10 del medesimo articolo è ribadito lo stesso concetto: "[...] è obbligatoria la piantagione di specie arboree autoctone [...]". Anche al c. 11 "[...] le specie vegetali ammesse devono essere autoctone [...]". Analoga prescrizione agli artt. 62, 63 NTA per

		le aree boscate. Anche per gli ambiti agricoli è prescritto che le siepi e i filari devono essere costituiti da specie arboree autoctone. Allo stesso modo all'art. 82, in tutti i tessuti prevalentemente non residenziali è richiesto che le superfici permeabili siano dotate di unità vegetazionali autoctone. Ancora negli ambiti di riqualificazione tra le ulteriori prescrizioni descrittive, si raccomanda il contenimento delle isole di calore tramite densi impianti arborei di specie autoctone ai lati della viabilità, nonché tra gli stalli di sosta tra i parcheggi.
16	<i>omissis</i>	Protocollo N 0033601/2026 del 10/07/2026
Argomento	<i>Sintesi del contributo</i>	Risposta
Polo industriale ex IBM - Datacenter	La nota, partendo dalla considerazione che l'area ex IBM occupa una superficie di quasi 28 ettari e in essa è previsto l'insediamento di un campus tecnologico di un datacenter, richiede all'amministrazione comunale di non abdicare al proprio ruolo di pianificazione territoriale. In particolare, segnalato l'impatto ambientale, acustico, climatico e sociale nel territorio comunale, vengono formulate preoccupazioni rispetto al basso livello di occupazione che porterà il datacenter, all'impatto acustico e atmosferico, al microclima e all'impatto energetico. Si propone: - un vincolo di destinazione d'uso misto sociale-produttiva; - un vincolo sul teleriscaldamento come obbligo urbanistico; - un divieto di effettuare i test di accensione periodici nei festivi e nelle fasce notturne; - anticipazione dell'esecuzione di opere verde di mitigazione; - monitoraggio continuo acustico ed elettromagnetico dell'impatto; - esecuzione delle infrastrutture elettriche in modalità interrata.	Il contributo affronta temi di interesse generale relativi all'insediamento dei data center. Nelle more del procedimento è sopravvenuta la L.R. Lombardia n. 11/2026, che ha introdotto una specifica disciplina in materia di centri elaborazione dati (data center). In considerazione del mutato quadro normativo, l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno integrare le Norme Tecniche di Attuazione mediante l'introduzione dell'articolo 82-ter, volto a disciplinare, nell'ambito delle competenze comunali di governo del territorio, i criteri urbanistici per il corretto inserimento dei data center, con particolare riferimento alla sostenibilità degli interventi, all'efficienza energetica, al recupero e alla valorizzazione del calore, all'integrazione con il ciclo idrico e con le infrastrutture energetiche e tecnologiche, nonché alla mitigazione degli impatti. Le ulteriori richieste formulate nella nota, concernenti specifiche modalità di progettazione, prescrizioni tecniche, modalità di esercizio degli impianti, sistemi di monitoraggio e obblighi gestionali,

		attengono ai procedimenti autorizzativi, edilizi, ambientali e convenzionali disciplinati dalla normativa vigente e saranno valutate nelle rispettive sedi di competenza.
17	<i>omissis</i>	Protocollo N 33810/2026 del 13/07/2026
Argomento	Sintesi del contributo	Risposta
Disciplina urbanistica degli insediamenti ad alta intensità energetica (data center) e recupero del calore.	Propone l'inserimento di specifiche disposizioni urbanistiche per i data center, con particolare riferimento alla valutazione degli impatti energetici e al recupero del calore di scarto, chiedendo uno studio di fattibilità e il monitoraggio delle relative misure.	Il contributo evidenzia l'opportunità di introdurre nella disciplina urbanistica criteri riferiti agli insediamenti ad elevata intensità energetica, con particolare riguardo ai centri elaborazione dati (data center), al recupero e alla valorizzazione del calore prodotto, all'efficienza energetica e alla sostenibilità ambientale. Successivamente alla predisposizione della proposta di Variante e della documentazione di VAS è intervenuta la L.R. Lombardia n. 11/2026, che ha introdotto una specifica disciplina in materia di centri elaborazione dati. In coerenza con il sopravvenuto quadro normativo, l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno integrare le Norme Tecniche di Attuazione mediante l'introduzione dell'art. 82-ter, che disciplina, nell'ambito delle competenze comunali di governo del territorio, i criteri urbanistici per l'insediamento dei data center, promuovendo la sostenibilità degli interventi, l'efficienza energetica, il recupero e la valorizzazione del calore, l'integrazione con il ciclo idrico e con le infrastrutture energetiche e tecnologiche. Le ulteriori richieste concernenti lo svolgimento di specifici studi di fattibilità, le modalità progettuali, il monitoraggio ambientale e gli altri aspetti tecnico-progettuali attengono ai procedimenti autorizzativi e ambientali disciplinati dalla normativa vigente e saranno valutate nelle rispettive sedi competenti.

Considerato che:

- successivamente allo svolgimento della seconda Conferenza di VAS l'Amministrazione Comunale ha completato l'istruttoria dei contributi acquisiti, procedendo all'approfondimento delle tematiche emerse e all'integrazione degli elaborati del Piano e del Rapporto Ambientale, ove ritenuto necessario e coerente con gli obiettivi della Variante;
- in particolare, in accoglimento delle osservazioni formulate dalla Provincia di Monza e della Brianza in materia di mobilità e valutazione dei carichi urbanistici, è stato predisposto uno specifico studio specialistico di valutazione della sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete della mobilità, sviluppato secondo i criteri richiamati dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, i cui contenuti sono stati recepiti negli elaborati della Variante e costituiscono parte integrante del quadro conoscitivo e valutativo posto a fondamento del presente parere;
- nelle more della conclusione del procedimento di VAS, è stata altresì acquisita la verifica di corrispondenza alla prevalutazione regionale ai fini della Valutazione di Incidenza (VIncA), conclusasi con esito favorevole, consentendo pertanto di completare il quadro istruttorio ambientale della Variante prima dell'espressione del presente Parere Motivato;
- tutti i contributi pervenuti nel corso della procedura di consultazione sono stati puntualmente esaminati dall'Autorità Procedente e dall'Autorità Competente;
- per ciascun contributo è stata svolta specifica istruttoria tecnica finalizzata a valutarne la pertinenza rispetto ai contenuti propri della Valutazione Ambientale Strategica, nonché la coerenza con gli obiettivi della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio;
- gli esiti dell'istruttoria sono riportati nella suindicata tabella, contenente la sintesi dei contributi pervenuti, le valutazioni espresse dall'Amministrazione comunale e le conseguenti determinazioni assunte, con l'indicazione delle modifiche apportate agli elaborati del Piano e del Rapporto Ambientale ove ritenute necessarie;
- il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ha pertanto svolto la propria funzione di supporto alla formazione della Variante Generale al PGT, consentendo di affinare, integrare e migliorare gli elaborati pianificatori sulla base dei contributi acquisiti nel corso della consultazione.

VALUTAZIONE ISTRUTTORIA DEGLI ESITI DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'attività istruttoria svolta successivamente alla conclusione della seconda Conferenza di Valutazione ha avuto ad oggetto l'esame analitico di tutti i contributi, osservazioni e pareri pervenuti nell'ambito della procedura di consultazione.

L'Autorità Procedente e l'Autorità Competente hanno provveduto ad esaminare ciascun contributo sotto il profilo della pertinenza rispetto ai contenuti propri della Valutazione Ambientale Strategica, distinguendo le osservazioni aventi carattere strettamente urbanistico o riferite a specifiche richieste localizzative da quelle concernenti gli aspetti ambientali, paesaggistici, territoriali e di sostenibilità propri della procedura di VAS.

L'istruttoria svolta ha consentito di individuare, per ciascun contributo, le conseguenti determinazioni dell'Amministrazione comunale, distinguendo le osservazioni accolte integralmente, quelle accolte parzialmente, quelle recepite mediante integrazioni agli elaborati di Piano o al Rapporto Ambientale e quelle non accoglibili in quanto estranee ai contenuti propri della Valutazione Ambientale Strategica ovvero riferite a profili demandati ai successivi procedimenti urbanistici o attuativi.

Gli esiti puntuali dell'attività istruttoria sono riportati nella sopra citata tabella nel quale per ciascun contributo sono indicati la sintesi delle osservazioni formulate, le valutazioni espresse dall'Amministrazione comunale e le determinazioni conseguentemente assunte.

Dall'analisi complessiva dei contributi emerge come la procedura di Valutazione Ambientale Strategica abbia costituito un effettivo strumento di miglioramento del Piano, consentendo

l'integrazione del quadro conoscitivo, l'approfondimento di specifiche componenti ambientali e territoriali e la revisione di numerose disposizioni normative e pianificatorie.

In particolare, le osservazioni formulate dagli enti competenti in materia ambientale e dagli enti territorialmente interessati hanno determinato significative integrazioni riguardanti:

- il rafforzamento della disciplina relativa alla rete ecologica comunale ed alle connessioni ecologiche con la Rete Ecologica Regionale e Provinciale;
- l'integrazione delle disposizioni concernenti il sistema di monitoraggio ambientale della Variante, mediante la definizione di criteri organizzativi, periodicità di aggiornamento, modalità di raccolta dei dati e indirizzi per l'attivazione delle eventuali misure correttive;
- l'aggiornamento della disciplina relativa alla componente geologica, idrogeologica e geomorfologica;
- l'integrazione degli elaborati conoscitivi riguardanti il sistema della mobilità e gli aspetti connessi al consumo di suolo;
- la precisazione in ordine al contributo del sistema commerciale nell'ambito della formazione del Piano;
- l'aggiornamento di specifiche disposizioni normative delle Norme Tecniche di Attuazione conseguenti ai contributi formulati dagli enti competenti;
- l'integrazione di numerose schede d'ambito e dei relativi indirizzi progettuali.

Le modifiche introdotte non alterano gli obiettivi strategici posti a fondamento della Variante Generale, ma ne rafforzano la coerenza ambientale e territoriale, migliorando il livello di tutela delle componenti ambientali e precisando le modalità attraverso le quali gli interventi previsti dovranno essere attuati.

APPROFONDIMENTI ISTRUTTORI CONSEGUENTI AI CONTRIBUTI PERVENUTI

Nel corso dell'istruttoria l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno procedere ad ulteriori approfondimenti specialistici relativamente ad alcune tematiche che, per la loro rilevanza, richiedevano un ulteriore livello di analisi rispetto alla documentazione originariamente posta a disposizione nell'ambito della procedura di VAS.

Tra tali approfondimenti assume particolare rilievo lo studio specialistico relativo alla valutazione della sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete della mobilità.

La Provincia di Monza e della Brianza, infatti, nel contributo formulato nell'ambito della seconda Conferenza di Valutazione, aveva evidenziato la necessità di integrare la documentazione di Piano mediante uno specifico studio dei flussi di traffico sviluppato secondo i criteri contenuti nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, ritenendo non sufficiente, ai fini della valutazione della sostenibilità dei nuovi carichi urbanistici, la documentazione sino ad allora prodotta.

In accoglimento di tale contributo il Comune ha affidato la predisposizione di uno specifico studio specialistico avente ad oggetto la valutazione della sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete della mobilità comunale e sovracomunale.

Lo studio, sviluppato secondo la metodologia richiamata dal PTCP provinciale, ha ricostruito lo scenario attuale della mobilità, stimato i flussi indotti dalle previsioni della Variante Generale al PGT, valutato gli effetti sulla rete infrastrutturale e verificato la sostenibilità dei carichi urbanistici previsti dal Piano, costituendo integrazione del quadro conoscitivo e valutativo posto a base del presente procedimento.

Le risultanze dello studio sono state recepite negli elaborati della Variante, nella Relazione Illustrativa e nelle Norme Tecniche di Attuazione, introducendo inoltre specifiche disposizioni che subordinano l'attuazione dei comparti maggiormente significativi alla predisposizione di ulteriori studi di dettaglio ed alle verifiche viabilistiche richieste dagli enti competenti.

Analoga rilevanza assume la conclusione della verifica di corrispondenza alla preavalutazione regionale ai fini della Valutazione di Incidenza (VIncA), il cui esito favorevole ha consentito di completare il quadro delle valutazioni ambientali prima dell'espressione del presente Parere Motivato. La relativa istruttoria ha confermato che le previsioni della Variante non determinano potenziali incidenze negative sui siti della Rete Natura 2000 e risultano coerenti con le condizioni individuate dalla normativa regionale in materia.

Una ulteriore categoria di aggiornamento riguarda, invece, modifiche di carattere redazionale, precisazioni interpretative e aggiornamenti resisi necessari per migliorare il coordinamento complessivo degli elaborati di Piano ovvero per recepire disposizioni normative sopravvenute nel corso del procedimento di formazione della Variante.

Tra queste ultime rientra, in particolare, l'introduzione della disciplina concernente i criteri urbanistici per l'insediamento dei Data Center, predisposta in recepimento della sopravvenuta Legge Regionale n. 11 del 2026, entrata in vigore successivamente alla pubblicazione della documentazione posta a base della procedura di VAS.

L'Autorità Procedente e l'Autorità Competente rilevano che tali aggiornamenti non modificano l'impianto strategico della Variante, né incidono sulle valutazioni ambientali sviluppate nel Rapporto Ambientale, costituendo adeguamenti normativi, precisazioni tecniche e perfezionamenti redazionali finalizzati ad assicurare la piena coerenza del Piano con il quadro legislativo vigente e con gli esiti dell'istruttoria svolta.

VALUTAZIONE DELLE PRINCIPALI COMPONENTI AMBIENTALI E TERRITORIALI DELLA VARIANTE

L'Autorità Procedente e l'Autorità Competente hanno proceduto ad una valutazione complessiva della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio tenendo conto degli elaborati di Piano, del Rapporto Ambientale, degli approfondimenti istruttori successivamente acquisiti, dei contributi pervenuti nell'ambito della procedura di consultazione e delle modifiche conseguentemente introdotte negli elaborati costituenti il Piano.

L'analisi complessiva svolta evidenzia come la Variante persegua obiettivi di sviluppo territoriale improntati ai principi della sostenibilità ambientale, del contenimento del consumo di suolo, della rigenerazione urbana, della tutela del paesaggio, del rafforzamento della rete ecologica e del miglioramento della qualità urbana, in coerenza con gli indirizzi della pianificazione territoriale regionale e provinciale.

Le valutazioni che seguono costituiscono la sintesi delle principali verifiche ambientali poste a fondamento del presente Parere Motivato.

Consumo di suolo, rigenerazione urbana e sviluppo sostenibile

La Variante Generale conferma quale principio prioritario il contenimento del consumo di suolo, privilegiando il recupero, la riqualificazione e la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente rispetto all'espansione urbana.

Le limitate previsioni che interessano ambiti incidenti sulla pianificazione provinciale sono state formulate nel rispetto dell'articolo 13 della L.R. 12/2005, prevedendo espressamente che la loro efficacia rimanga subordinata alla preventiva approvazione della relativa variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP). In assenza di tale approvazione continuano a

trovare applicazione le disposizioni urbanistiche previgenti, con la conseguenza che tali previsioni non producono effetti conformativi immediati né determinano, allo stato, trasformazioni del territorio.

Le previsioni insediative risultano, quindi, prevalentemente orientate verso il completamento del tessuto urbano consolidato, la rigenerazione di aree già urbanizzate o degradate e la valorizzazione di comparti già interessati da precedenti previsioni urbanistiche, limitando il ricorso a nuovo consumo di suolo agricolo.

Le osservazioni formulate dagli enti competenti hanno inoltre consentito di integrare gli elaborati relativi alla verifica del consumo di suolo, migliorando la rappresentazione delle aree dismesse, delle aree interessate da interventi di bonifica, delle superfici oggetto di rigenerazione urbana e delle relazioni con gli Ambiti Agricoli di Interesse Strategico, rafforzando ulteriormente la coerenza della Variante con gli obiettivi regionali di riduzione del consumo di suolo.

Pertanto, sotto tale profilo, la Variante risulta coerente con i principi di sviluppo sostenibile posti dalla normativa statale e regionale.

Sistema paesaggistico, rete ecologica e biodiversità

Particolare attenzione è stata dedicata alla tutela del sistema ambientale, paesaggistico ed ecologico del territorio comunale.

Nel corso della procedura di VAS sono state recepite specifiche indicazioni formulate dalla Provincia di Monza e della Brianza finalizzate al rafforzamento delle connessioni ecologiche, alla salvaguardia della qualità paesaggistica dei margini urbani e ad una migliore integrazione degli interventi previsti con la Rete Ecologica Regionale, Provinciale e Comunale.

In conseguenza di tali contributi sono state integrate le Norme Tecniche di Attuazione introducendo specifici indirizzi progettuali volti a limitare la frammentazione ecologica, favorire la continuità degli elementi ambientali e migliorare l'inserimento paesaggistico degli interventi di trasformazione.

Analogamente risultano rafforzate le disposizioni concernenti la tutela degli elementi geomorfologici, degli ambiti vallivi, degli orli di terrazzo e delle componenti naturalistiche di maggiore pregio.

L'insieme di tali integrazioni determina un miglioramento complessivo delle prestazioni ambientali della Variante rispetto alla proposta originariamente sottoposta alla procedura di VAS.

Mobilità sostenibile e valutazione dei carichi urbanistici

Il tema della mobilità ha costituito uno degli aspetti maggiormente approfonditi nell'ambito della procedura valutativa.

A seguito delle osservazioni formulate dalla Provincia di Monza e della Brianza e da Regione Lombardia è stato predisposto uno specifico studio specialistico finalizzato alla valutazione della sostenibilità dei carichi urbanistici indotti dalla Variante Generale sulla rete della mobilità comunale e sovracomunale.

Lo studio ha consentito di aggiornare il quadro conoscitivo della mobilità, verificare gli effetti derivanti dall'attuazione delle principali trasformazioni urbanistiche e definire criteri maggiormente puntuali per la valutazione dei futuri interventi attuativi.

Le risultanze dello studio sono state recepite nella Relazione Illustrativa e nelle Norme Tecniche di Attuazione mediante l'introduzione di specifiche disposizioni che subordinano gli interventi di maggiore rilevanza alla predisposizione di ulteriori verifiche viabilistiche di dettaglio, da svilupparsi nella fase attuativa sulla base delle effettive funzioni insediate, delle superfici realizzate e della concreta localizzazione degli accessi.

Sono state inoltre rafforzate le disposizioni riguardanti il tavolo tecnico con Regione Lombardia, Provincia di Monza e della Brianza e gli enti gestori delle principali infrastrutture viarie, quale sede di verifica delle eventuali opere di adeguamento della rete viabilistica connesse ai comparti maggiormente significativi.

L'Autorità Procedente e l'Autorità Competente ritengono pertanto che il tema della mobilità risulti adeguatamente approfondito e che le verifiche effettuate consentano di esprimere una valutazione favorevole in ordine alla sostenibilità dei carichi urbanistici previsti dalla Variante, fermo restando lo svolgimento degli ulteriori approfondimenti richiesti nelle successive fasi attuative.

Infrastrutture strategiche sovraordinate

La Variante Generale recepisce, nell'ambito del proprio quadro pianificatorio, le infrastrutture derivanti dagli strumenti e dai procedimenti sovraordinati vigenti, tra le quali rientra anche il tracciato della tratta D breve dell'Autostrada Pedemontana Lombarda.

L'inserimento di tale infrastruttura negli elaborati del Piano costituisce esclusivamente recepimento di una previsione discendente da atti di pianificazione e procedimenti autorizzativi sovraordinati, già efficaci secondo la normativa vigente, e non rappresenta pertanto un'autonoma scelta pianificatoria o localizzativa operata dal Comune nell'ambito della presente Variante.

Tale impostazione risulta coerente con il ruolo attribuito al Piano di Governo del Territorio rispetto agli strumenti di pianificazione sovraordinati e con i contenuti del Rapporto Ambientale, che assumono le infrastrutture strategiche già approvate quale elemento del quadro territoriale di riferimento.

Sistema di monitoraggio ambientale

Le osservazioni formulate dagli enti competenti hanno consentito di rafforzare anche il sistema di monitoraggio previsto dal Rapporto Ambientale.

In particolare, sono stati definiti criteri organizzativi per la costituzione del gruppo di lavoro interno, la periodicità degli aggiornamenti, le modalità di raccolta e pubblicazione dei dati, nonché gli indirizzi per l'eventuale attivazione di misure correttive qualora gli indicatori evidenzino scostamenti significativi rispetto agli obiettivi di sostenibilità perseguiti dalla Variante.

L'Autorità Procedente e l'Autorità Competente ritengono che tale sistema costituisca idoneo strumento per verificare nel tempo gli effetti dell'attuazione del Piano e per assicurare l'eventuale aggiornamento delle politiche territoriali qualora se ne manifesti la necessità.

VALUTAZIONE CONCLUSIVA DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

All'esito dell'attività istruttoria svolta e sulla base degli elaborati costituenti la Variante Generale al Piano di Governo del Territorio, del Rapporto Ambientale, della Sintesi non Tecnica, dei contributi pervenuti nel corso della procedura di consultazione, degli approfondimenti successivamente acquisiti e delle modifiche introdotte agli elaborati di Piano, l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente ritengono che il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica abbia pienamente assolto alle finalità previste dalla normativa comunitaria, nazionale e regionale.

La procedura di VAS ha infatti consentito di accompagnare la formazione della Variante Generale attraverso un processo progressivo di analisi, consultazione, partecipazione e verifica, nel corso del quale gli effetti ambientali delle scelte pianificatorie sono stati valutati in modo sistematico e gli apporti conoscitivi provenienti dagli enti competenti, dai soggetti territorialmente interessati e dai portatori di interesse sono stati oggetto di specifica istruttoria e di conseguente valutazione.

Il percorso valutativo non si è limitato alla verifica della sostenibilità ambientale delle previsioni urbanistiche, ma ha determinato un effettivo miglioramento qualitativo degli elaborati costituenti il

Piano, attraverso l'integrazione del quadro conoscitivo, il rafforzamento della disciplina normativa, l'aggiornamento degli elaborati specialistici e l'introduzione di ulteriori misure di tutela, monitoraggio e mitigazione ambientale.

Particolare rilievo assumono, sotto tale profilo:

- l'integrazione delle disposizioni riguardanti la rete ecologica comunale e la tutela della biodiversità;
- il rafforzamento del sistema di monitoraggio ambientale e dei relativi indirizzi operativi;

l'aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e geomorfologica;

- la predisposizione dello studio specialistico relativo alla valutazione della sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete della mobilità, sviluppato in accoglimento delle osservazioni formulate dalla Provincia di Monza e della Brianza;
- il positivo completamento della verifica di corrispondenza alla prevalutazione regionale ai fini della Valutazione di Incidenza (VincA);
- le modifiche ed integrazioni apportate agli elaborati del Piano e del Rapporto Ambientale in conseguenza dei contributi pervenuti durante la procedura di consultazione.

L'Autorità Procedente e l'Autorità Competente rilevano altresì come la Variante Generale confermi un'impostazione pianificatoria orientata alla rigenerazione urbana, al contenimento del consumo di suolo, alla valorizzazione del sistema ambientale e paesaggistico, al rafforzamento della rete ecologica ed alla promozione di uno sviluppo territoriale coerente con i principi della sostenibilità ambientale.

Le verifiche svolte consentono inoltre di ritenere che gli effetti potenzialmente significativi derivanti dall'attuazione della Variante risultino adeguatamente valutati nel Rapporto Ambientale e negli elaborati specialistici integrativi e che le misure di mitigazione, compensazione e monitoraggio previste risultino idonee a governare nel tempo gli effetti derivanti dall'attuazione delle trasformazioni urbanistiche.

L'Autorità Procedente e l'Autorità Competente evidenziano infine che il sistema di monitoraggio ambientale previsto dal Rapporto Ambientale dovrà costituire elemento essenziale della fase successiva all'approvazione del Piano, consentendo di verificare l'evoluzione degli indicatori ambientali, l'efficacia delle misure di mitigazione previste e, ove necessario, l'adozione delle eventuali azioni correttive che dovessero rendersi opportune nel corso dell'attuazione del Piano.

Per le motivazioni sopra esposte si ritiene che la Variante Generale al Piano di Governo del Territorio del Comune di Vimercate, come risultante all'esito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica e delle integrazioni successivamente apportate agli elaborati costituenti il Piano, presenti un livello di sostenibilità ambientale complessivamente positivo e risulti coerente con gli obiettivi di tutela e valorizzazione dell'ambiente, del paesaggio e del territorio perseguiti dalla normativa vigente.

PARERE MOTIVATO

L'AUTORITÀ PROCEDENTE e L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

per quanto di rispettiva competenza,

esaminati

- la proposta di Variante Generale al Piano di Governo del Territorio;
- il Rapporto Ambientale;

- la Sintesi non Tecnica;
- gli elaborati specialistici costituenti il Piano;
- i contributi, i pareri e le osservazioni pervenuti nel corso della procedura di Valutazione Ambientale Strategica;
- gli esiti della relativa attività istruttoria;
- la verifica di corrispondenza alla prevalutazione regionale ai fini della Valutazione di Incidenza (VincA);
- gli ulteriori approfondimenti specialistici predisposti nel corso del procedimento;

valutato

che la procedura di Valutazione Ambientale Strategica si è svolta nel rispetto delle disposizioni comunitarie, nazionali e regionali vigenti;

che le osservazioni e i contributi pervenuti hanno determinato un complessivo miglioramento degli elaborati costituenti la Variante Generale;

che gli effetti ambientali delle previsioni di Piano risultano adeguatamente valutati e che le misure di mitigazione e monitoraggio previste appaiono idonee ad assicurarne la sostenibilità nel tempo;

ESPRIMONO

PARERE MOTIVATO POSITIVO

circa la compatibilità ambientale della proposta di **Variante Generale al Piano di Governo del Territorio del Comune di Vimercate**, ai sensi dell'articolo 15 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e successive modificazioni ed integrazioni.

Vimercate, 05/08/2026

AUTORITA' PROCEDENTE

Arch. Giancarlo Scaramozzino
(firmato digitalmente)

AUTORITA' COMPETENTE

Dott. Fabrizio Brambilla
(firmato digitalmente)