



Comune di Vimercate

Piano di Governo del Territorio

Relazione di controdeduzione

Marzo 2024

Osservazioni e pareri

Il Sindaco

Dott. Francesco Cereda

Il Vicesindaco e Assessore alla rigenerazione urbana

Avv. Mariasole Mascia

Il Dirigente dell'Area Governo del Territorio e Infrastrutture

Arch. Giancarlo Scaramozzino

Il Progettista

Arch. Massimiliano Lippi

Co-progettisti

Arch. Giovanni Dossi, Geom. Giovanni Termini

INDICE

PREMESSA.....	4
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI	5
Osservazione n. 1	5
Osservazione n. 2.....	5
Osservazione n. 3.....	6
Osservazione n. 4.....	6
Osservazione n. 5.....	7
Osservazione n. 6.....	8
Osservazione n. 7.....	8
Osservazione n. 8.....	9
Osservazione n. 9.....	9
Osservazione n. 10.....	10
Osservazione n. 11.....	12
Osservazione n. 12.....	12
Osservazione n. 13.....	13
Osservazione n. 14.....	17
Osservazione n. 15.....	18
Osservazione n. 16.....	18
Osservazione n. 17.....	21
Osservazione n. 18.....	21
Osservazione n. 19.....	22
Osservazione n. 20.....	22
Osservazioni n. 21 e n. 22.....	23
Osservazione n. 23 (1 [^] fuori termine).....	24
Osservazione n. 24 (ad integrazione della n. 23 - 2 [^] fuori termine).....	25
Osservazione n. 25 (3 [^] fuori termine).....	26
Osservazione n. 26 (4 [^] fuori termine).....	27

CONTRODEDUZIONI AI PARERI E OSSERVAZIONI DEGLI ENTI	29
REGIONE LOMBARDIA.....	29
PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA.....	48
ARPA (Azienda Regionale per la Protezione Ambientale).....	70
ADEGUAMENTI – RETTIFICHE – SPECIFICAZIONI DEGLI ATTI E DELLE TAVOLE GRAFICHE DEL P.G.T.....	72
Documento di Piano.....	72
Piano dei Servizi	74
Piano delle Regole	75

PREMESSA

Si precisa che la *'Sintesi dell'osservazione'* nella quale si è operata una suddivisione, anche per punti dove si è ritenuto opportuno, costituisce un riferimento pratico e utile al fine dell'esame. Le controdeduzioni, generali o specifiche, e la conseguente decisione di *accoglimento – parziale accoglimento – non accoglimento – non pertinente – non ammissibile*, fanno riferimento, oltre che a detta sintesi, specificamente all'integrale testo originale così come contenuto nel documento presentato dall'interessato e protocollato dal Comune.

Le osservazioni sono tutte elencate con il numero progressivo riferito alla data del protocollo comunale di presentazione da parte degli interessati. Sotto ogni Osservazione è riportato il *nominativo del primo firmatario* e l'indirizzo, la zona riferita alla località oggetto della osservazione ovvero, e/o l'Ambito, il comparto o l'azzoneamento funzionale.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Osservazione n. 1

(CLA.DA. S.r.l. – Sig. Vertemati Dario Emilio, Legale rappresentante della società – Medie strutture di vendita)

Sintesi dell'osservazione

Trattasi della richiesta di rimuovere dalle destinazioni d'uso non ammesse dall'art. 23 della NTA del Piano delle Regole il punto 4) – Medie strutture di vendita.

Controdeduzione

L'argomento non è oggetto di variante. Gli insediamenti di media e grandi strutture commerciali, poiché meritano valutazioni sui loro effetti territoriali, in termini di congruità e sostenibilità sotto il profilo commerciale, urbanistico, viabilistico e paesaggistico ambientale, saranno trattati in sede di variante generale di P.G.T.

Proposta decisoria finale

L'osservazione **non è accolta**

Osservazione n. 2

(Casiraghi geom. Massimo per conto della Società RONCHI SUPERTOYS S.r.l. – Tessuto prevalentemente non residenziale)

Sintesi dell'osservazione

Trattasi della richiesta di modifica della destinazione funzionale da tessuto agricolo a V1 – verde di connessione (p.to 1) e del possibile utilizzo della suddetta area per la verifica della superficie permeabile applicata alla Superficie fondiaria effettiva ai fini edificatori all'interno del tessuto prevalentemente non residenziale (p.to 2).

Controdeduzione

Per il punto 1, l'osservazione non è accolta in quanto l'argomento non è oggetto di variante.

Per il punto 2, l'osservazione propone un meccanismo di calcolo della permeabile non accoglibile in quanto prevederebbe una ulteriore riduzione della superficie permeabile, posto che le aree a destinazione agricola e quelle del tessuto prevalentemente non residenziale sono da considerarsi come consolidate per quella funzione e non compensabili tra loro.

Si precisa altresì che la riduzione prevista dalla Variante sul parametro della superficie permeabile nel “tessuto prevalentemente non residenziale”, oltre a favorire la giusta proporzione di sviluppo di un ambito (tra aree libere e lotti edificati), si allinea all’osservazione espressa dalla stessa proprietà con la variante generale del 2020, con cui si è chiesta la riduzione della superficie permeabile.

Proposta decisoria finale

L’osservazione **non è accolta** per i punti 1 e 2

Osservazione n. 3

(Angiolini arch. Ilaria – Normativa P.G.T. 2016, per fabbricati ad uso produttivo)

Sintesi dell’osservazione

Trattasi della richiesta di ripristinare un disposto normativo del P.G.T. 2016, che consentiva, per interventi su aree ove insistevano fabbricati prevalentemente ad uso produttivo, la possibilità di usufruire di una S.l.p. di progetto fino all’80% della superficie coperta con altezza virtuale pari a tre piani abitabili fuori terra.

Controdeduzione

L’argomento non è oggetto di variante. Si evidenzia che quanto richiesto trova comunque spazio applicativo nelle modifiche degli ultimi tempi intervenute con le normative nazionali sulla disciplina degli interventi edilizi, oltre che con le disposizioni regionali, anche derogatorie, orientate a favorire le istanze sociali di semplificazione e maggior efficacia del recupero e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente.

Proposta decisoria finale

L’osservazione **non è accolta**.

Osservazione n. 4

(sig.ra Teoldi Patrizia Clelia – Contenuto n. 7, Valorizzazione ambiente costruito)

Sintesi dell’osservazione

Trattasi della richiesta di ripristino della previsione a carico dell’operatore – dell’Ambito di trasformazione AT.5 - dell’obbligatorietà al reperimento dello standard nella forma della cessione gratuita al Comune dell’ex cinema Capitol, nel suo stato di fatto.

Controdeduzione

Precisato che la disciplina dell’Ambito è contenuta nella scheda delle ‘Norme di attuazione del Documento di Piano’, si sottolinea che la relazione di accompagnamento illustra le motivazioni che hanno portato alla modifica degli interessi pubblici dell’Ambito AT.5, nello specifico attraverso la cancellazione dell’ex cinema Capitol, per il quale si riporta stralcio della suddetta relazione: *‘non intende farsi carico della riqualificazione integrale dell’ex cinema attraverso l’impegno di elevate risorse finanziarie’*.

Ad ulteriore giustificazione della scelta dell’Amministrazione si evidenziano anche gli oneri aggiuntivi legati alla manutenzione e gestione dello stabile che non rendono vantaggiosa l’acquisizione dell’immobile e la scelta di cancellare anche la previsione realizzativa del teatro ipogeo all’interno del P.I.I. dell’ex ospedale, come già riportata nella suddetta relazione di accompagnamento e confermata nella delibera di Giunta n. 241 del 30 novembre 2022, di approvazione del P.I.I. dell’ex ospedale, in cui si ipotizzava *una proposta di modifica del piano attraverso l’individuazione di altri interessi pubblici anche esterni allo stesso, o il versamento di una quota equivalente nella forma della monetizzazione*.

Proposta decisoria finale

L’osservazione **non è accolta**

Osservazione n. 5

(sig.ra Teoldi Patrizia Clelia –Nuclei di antica formazione, art. 19, p.to e) NTA del P.d.R.)

Sintesi dell’osservazione

Trattasi della richiesta di cancellazione della possibilità di demolizione dell’ex cinema Capitol, in deroga alle prescrizioni riportate all’art. 19 dei nuclei di antica formazione.

Controdeduzione

La possibilità di demolizione dell’ex cinema Capitol, introdotta con la deroga indicata all’art 19 p.to e) delle NTA del PdR, stante le già ristrette dimensioni del lotto AT.5 e la scelta dell’Amministrazione Comunale espressa con la presente variante di PGT di non prevederne la sua funzione al servizio della collettività, rispondono all’esigenza di facilitare l’esecuzione di una migliore maglia del tessuto urbano esistente ovvero trasformazione urbanistica ed edilizia dell’area.

Resta comunque inteso che tutti i nuovi manufatti dovranno rispettare le prescrizioni contenute nel regolamento edilizio che, come noto, disciplina l'esteriore aspetto dei fabbricati.

Proposta decisoria finale

L'osservazione **non è accolta**

Osservazione n. 6

(sig.ra Teoldi Patrizia Clelia – Contenuto n. 10, Sostegno alle politiche della casa)

Sintesi dell'osservazione

Trattasi della richiesta di ripristino della quota di edilizia convenzionata distribuita nella percentuale del 70% contro il 30%, così come definito nel P.G.T. vigente.

Controdeduzione

Come motivato nella relazione di accompagnamento alla variante di PGT, le modifiche proposte mantengono ferma l'attenzione ad una edilizia sociale a favore delle categoria fragili, ma al contempo introducono norme che rispondono ad una esigenza di maggior flessibilità dovuta ai rapidi mutamenti economico-sociali e volta ad incentivare l'utilizzo di diversi strumenti negoziali più efficaci quali, ad esempio, l'housing sociale o la manutenzione dei beni esistenti che ormai il pubblico, da solo, fa fatica ad assicurare.

Proposta decisoria finale

L'osservazione **non è accolta**

Osservazione n. 7

(sig.ra Teoldi Patrizia Clelia – Contenuto n. 4, Valorizzazione ambiente costruito – Superficie permeabile)

Sintesi dell'osservazione

Trattasi della richiesta di stralcio della modifica della superficie permeabile ed il mantenimento dell'attuale prescrizione che prevede la percentuale della stessa pari al 50% negli ambiti indicati dal P.G.T. vigente.

Controdeduzione

Non accolta per le motivazioni illustrate nella relazione di accompagnamento che qui integralmente si richiamano.

A confortare il non accoglimento della proposta si aggiunge anche il parere della Regione Lombardia, che testualmente si riporta: *‘Con il fine di arricchire la “Qualificazione ecologica” delle superfici permeabili rimodulate con la Variante adottata, si invita l’Ente a completare le schede di dettaglio degli Ambiti di Trasformazione - ma anche, per quanto opportuno, le schede delle “Aree di Riqualificazione” e delle “Aree di Completamento” - con l’indicazione di specifiche misure di qualificazione ecologica eventualmente ritenute opportune (fasce boscate, aree verdi permeabili, zone di concentrazione fondiaria, ecc.)’.*

Proposta decisoria finale

L’osservazione **non è accolta**

Osservazione n. 8

(sig.ra Teoldi Patrizia Clelia – Contenuto n. 15, Implementazione funzionale del sistema economico-produttivo)

Sintesi dell’osservazione

Trattasi della richiesta di completa esclusione della funzione logistica dal territorio comunale mantenendo il criterio vigente nell’attuale P.G.T.

Controdeduzione

Come argomentato nella relazione illustrativa, che si richiama integralmente, la “logistica” si inserisce all’interno di una più ampia previsione al passo con gli sviluppi del nuovo settore (cosiddetta logistica urbana ovvero ultimo miglio) e coerente con gli obiettivi del P.T.C.P., già oltretutto presenti all’interno del capitolo 1.2 della ‘Relazione del documento di piano della variante generale 2020, nonché con i nuovi indirizzi regionali contenuti all’interno dell’aggiornamento del P.T.R. 2022.

Proposta decisoria finale

L’osservazione **non è accolta**

Osservazione n. 9

(sig. Magnani Giampaolo – Tessuto prevalentemente non residenziale, ‘Preesistenze in ambiti agricoli’, via Lecco 58)

Sintesi dell’osservazione

Trattasi della richiesta di rimozione dell’individuazione ‘Preesistenze in ambiti agricoli n. 8’.

Controdeduzione

L'argomento non è oggetto di variante

Proposta decisoria finale

L'osservazione **non è accolta**

Osservazione n. 10

(sig. Santini Andrea – Legale rappresentante della società Centroedile Milano S.r.l., via Trezzo 890)

Sintesi dell'osservazione

Si chiede che venga eliminata dalla variante parziale al P.G.T., la modifica ivi prevista alla viabilità esistente della S.p.2 Monza-Trezzo, stralciandola quindi da tale procedimento ed eventualmente avviando un nuovo procedimento con la partecipazione di tutti i soggetti interessati per l'approvazione di un nuovo progetto di viabilità che tenga conto in concreto di tutti gli interessi coinvolti sia pubblici sia privati.

L'osservazione eccepisce rispetto a due argomentazioni: la mancata comunicazione da parte dell'Amministrazione comunale circa la presentazione del progetto preliminare e della volontà dell'Ente di dar corso alla variante; il parere negativo espresso dalla provincia di Monza e Brianza, in data 19 ottobre 2021, in ordine al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.

Controdeduzione

L'osservazione non è accolta in quanto il progetto prevede la realizzazione di una rotonda in prossimità dell'attuale accesso al comparto per garantire l'entrata e l'uscita dallo stesso in totale sicurezza, oltre alla realizzazione di un'altra opera di interesse pubblico sovracomunale: la pista ciclopedonale quale prolungamento di quella esistente proveniente dal comune di Bellusco che, attraversando la via Ravasi, proseguirebbe lungo il confine sud del centro scolastico andando a completare l'anello della viabilità ciclopedonale attorno allo stesso centro.

La relazione di accompagnamento allegata alla delibera di adozione, ripercorre le tappe del procedimento oggetto di osservazione e si conclude con la seguente frase: *“Per il principio di economicità del procedimento amministrativo si fa confluire all'interno della presente variante parziale escludendolo dal procedimento di verifica di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica e revocando, al momento*

dell'adozione della presente variante parziale, la delibera di Giunta comunale n. 96 del 6 luglio 2021.”

Il suddetto procedimento di V.A.S. si è concluso favorevolmente con raccomandazioni così come richiamato nel provvedimento di verifica del 10 marzo 2022, prot. n. 11209. Si evidenzia che a seguito del parere della Provincia di Monza e Brianza pervenuto agli atti di questo Comune in data 20 ottobre 2021, ed avente ad oggetto la verifica di assoggettabilità alla V.A.S., l'Amministrazione comunale ha intrapreso con la Provincia una interlocuzione informale per contribuire alla risoluzione delle problematiche legate all'interferenza della nuova infrastruttura e delle opere funzionali all'accessibilità del comparto, con le tutele provinciali: 'Ambiti agricoli strategici' e 'Rete verde di ricomposizione paesaggistica'.

Il provvedimento di verifica a cui si rimanda, oltre ad osservare nel merito le diverse tematiche sollevate dalla Provincia, ha anticipato due elementi fondamentali alla risoluzione delle problematiche in essere e al miglioramento e rafforzamento in termini qualitativi e quantitativi delle tutele provinciali e quindi di valutazione compiuta degli effetti sull'ambiente, attraverso il reperimento di aree libere a compensazione puntualmente richiamate ai punti 1) e 2) sia nel provvedimento di verifica che nella relazione di accompagnamento.

A seguito di questo percorso l'Autorità competente ha decretato la non assoggettabilità stabilendo che *“le restanti criticità sollevate dalla Provincia di Monza e della Brianza – Settore Territorio, siano da demandare ad una successiva fase di approfondimento progettuale mirate:*

- a. *alla migliore definizione delle localizzazioni e tipizzazioni delle dotazioni vegetazionali in funzione delle mitigazioni / compensazioni paesaggistiche;*
- b. *alla progettazione del sistema di rotatoria collegandola ad una valutazione dei flussi di traffico atta a confermare in linea di massima i livelli già valutati in sede di V.A.S. del P.G.T.;”*

Con riferimento, invece, alla mancata comunicazione da parte dell'Amministrazione comunale, si richiamano le due note dell'Amministrazione comunale del 16 maggio 2022, prot. n. 21675, e del 3 novembre 2022, prot. n. 47512, indirizzate all'osservante, che evidenziano in modo puntuale tutti i passaggi procedurali nelle loro diverse fasi dimostrando l'ampia disponibilità dell'Amministrazione comunale ad interloquire con la Provincia di Monza Brianza e con gli stessi Operatori dell'intera area in oggetto al fine di contemperare gli interessi pubblici con quelli privati.

Proposta decisoria finale

L'osservazione **non è accolta**

Osservazione n. 11

(sig. Bonomi Carlo – Legale rappresentante della società RA-WU S.r.l., via Trento 59)

Sintesi dell'osservazione

Si chiede di eliminare dall'attuale previsione urbanistica le aree di proprietà dell'osservante e di provvedere alla revisione del perimetro interessato dall'Ambito di trasformazione AT.6, via Santa Maria Molgora, così da escluderle dalla prevista pianificazione.

La variante conferma tale previsione in quasi tutte le tavole ad esclusione dell'all. 3 (CS02 – Stima delle possibili variazioni degli usi del suolo) il cui retino esclude la porzione di proprietà.

Controdeduzione

L'argomento non è oggetto di variante.

Tuttavia, si segnala che l'elaborato grafico richiamato ove non compare l'area in oggetto rientra, con altri, tra quelli individuati dalla Provincia per la determinazione del consumo di suolo alla scala comunale. Non hanno un valore prescrittivo per lo sviluppo del piano e determinano lo stato attuale dell'uso del suolo e le variazioni costituenti consumo di suolo legate alle previsioni del P.G.T.

Inoltre si aggiunge che il parere di compatibilità della Provincia, proprio con riferimento alle carte del consumo di suolo (CS01 - CS02 - CS03), ritiene le stesse superate a seguito della variante in adeguamento alla legge 31/2014, e per tale ragione la stessa Provincia non ha proceduto ad alcuna valutazione.

Proposta decisoria finale

L'osservazione **non è accolta**

Osservazione n. 12

(sig. Brivio Piero Angelo – Legale rappresentante della società Brivio Pierino & C. S.r.l., via Lecco 72)

Sintesi dell'osservazione

Si chiede la modifica della previsione urbanistica vigente da 'Tessuto agricolo' a 'Parcheggi e verde privato'.

Controdeduzione

La possibilità di un ulteriore consumo di suolo all'interno del tessuto agricolo non è oggetto di variante.

Proposta decisoria finale

L'osservazione **non è accolta**

Osservazione n. 13

(sig. Zanella Gianluca – Legale rappresentante della società ViCom RE S.r.l., 'Ambito di trasformazione AT.5 - Vimercate - via Milano sud')

Sintesi dell'osservazione

L'osservazione è articolata in più punti.

Trattasi dell'Ambito di trasformazione AT.5 – per il quale si richiedono le seguenti modifiche al comparto per il possibile impatto sulla progettazione del tracciato del sistema di trasporto pubblico LRT Cologno nord – Vimercate:

- 1) in via preliminare: 1a) – modificare il corridoio di salvaguardia della LRT, facendo sì che lo stesso corra all'interno dell'ambito in parallelo alla pista ciclabile esistente, con previsione della curva di riallineamento a sud della tangenziale; in alternativa 1b) - specificare espressamente negli atti del PGT l'impegno di Codesta Spett.le Amministrazione a concordare le suddette modifiche nell'ambito delle prossime fasi di sviluppo del progetto dell'opera infrastrutturale sopra menzionata;
- 2) specificare nella scheda dell'ambito AT.5 la possibilità di ridurre - contestualmente allo sviluppo progettuale dell'opera infrastrutturale in questione - la fascia di salvaguardia fino ad un minimo di 6 metri dalla rotaia (come indicato dall'art. 51 DPR 753/1980 per le fasce di rispetto dalle rotaie);
- 3) intervenire sulla scheda dell'ambito AT.5 riducendo la percentuale relativa al reperimento della Superficie minima per servizi dal 100% della Superficie Lorda (SL) all'80% della SL;
- 4) intervenire sulla scheda dell'ambito AT.5 specificando: (4a) che la percentuale di Superficie permeabile da reperire (individuata nel 30%), è da calcolare sulla Superficie Territoriale al netto della porzione d'ambito interessata dalla fascia di salvaguardia della LRT; (4b) in alternativa, intervenire sulla percentuale di Superficie Permeabile richiesta riducendola al 15% della Superficie Territoriale (ST), in coerenza con quanto previsto per gli insediamenti commerciali dal Regolamento Regionale di Igiene (cfr. art. 3.2.3 del Titolo III, secondo cui "*L'area di pertinenza*

dei fabbricati di nuova realizzazione dovrà comunque avere una superficie scoperta e drenante, da non adibirsi a posto macchina o a qualsiasi tipo di deposito, non inferiore [...] al 15% per le zone destinate ad insediamenti produttivi o commerciali”);

- 5) intervenire sulla scheda dell'ambito AT.5 specificando che la base di calcolo delle misure compensative ex art. 46.3 delle Norme del PTCP è la Superficie Territoriale (ST) al netto della porzione d'ambito interessata dalla fascia di salvaguardia della LRT;
- 6) intervenire sulla scheda dell'ambito AT.5 (6a) eliminando la previsione relativa all'obbligo di realizzazione di opere a titolo di *“standard aggiuntivo (contributo straordinario)”*, tenendo conto dei pregiudizi subiti dalla Società a fronte di quanto avvenuto con riferimento all'ambito (e già rappresentato nei precedenti paragrafi); in alternativa (6b) ridurre il valore economico delle opere richieste a titolo di *“standard aggiuntivo (contributo straordinario)”*, tenendo conto che il valore di 800.000,00 euro indicato nella scheda dell'ambito AT.5 adottata, risulta parametrato ad una possibilità di sviluppo dell'ambito che ad oggi appare difficilmente perseguibile; in particolare, si richiede di sostituire la previsione di un importo indicato come valore assoluto con un parametro da applicare sulla Superficie Lorda (SL) che verrà effettivamente insediata; considerando che il valore di 800.000,00 euro è parametrato su 3.000 mq di Superficie Lorda (SL), si richiede di indicare nella scheda dell'ambito AT.5 quale *“standard aggiuntivo (contributo straordinario)”* la realizzazione di opere per un valore calcolato sulla base del parametro di 266,00 euro/mq di SL privata insediata (calcolato dividendo l'importo di 800.000,00 euro ad oggi indicato per la SL massima insediabile pari a 3.000 mq);
- 7) in caso di non accoglimento dell'osservazione di cui al precedente punto (6) lettera (a), specificare negli atti del PGT che le opere richieste a titolo di *“standard aggiuntivo (contributo straordinario)”* possono essere realizzate a scapito della quota del contributo afferente al costo di costruzione, come espressamente stabilito dell'articolo 46, comma 1-bis, della LR 12/2005 (*“Nel caso in cui la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale prevista in convenzione non sia correlata alla necessità di garantire il reperimento della dotazione di cui all'articolo 9 e l'approntamento delle opere e delle infrastrutture sia aggiuntivo rispetto al fabbisogno generato dalle funzioni in previsione, è*

ammessa la possibilità di dedurre gli importi di dette opere o attrezzature a compensazione del contributo afferente il costo di costruzione di cui all'articolo 48”);

- 8) intervenire sulla scheda dell'ambito AT.5, specificando espressamente che la valutazione delle trasformazioni e dei carichi di traffico (in conformità a quanto indicato nel parere di Regione Lombardia DGR XI/3069 del 20 aprile 2020 formulato nell'ambito del procedimento di approvazione del precedente PGT di Vimercate) è già stata espletata e conclusa con esito positivo.

Controdeduzione

- 1) 1a) **non accolta** in quanto a tutt’oggi la possibilità di modificare il corridoio di salvaguardia risulta non praticabile in quanto lo stesso è stato consegnato da MM (nota dell’8 giugno 2023, prot. n. 24250) al Comune di Vimercate, su richiesta della Regione Lombardia, con riferimento alla soluzione tutt’ora in essere. Il Comune di Vimercate ha pertanto recepito il tracciato con il relativo corridoio di salvaguardia all’interno dei propri atti di pianificazione generale quale vincolo di tipo prescrittivo imposto dall’ Ente sovraordinato di competenza;
- 1b) **non accolta** in quanto riguarda promesse d’intenti non rientranti con gli atti di pianificazione di PGT. Comunque, questa Amministrazione si impegna a proseguire il tavolo tecnico con gli Enti competenti in particolare con MM e Comune di Milano, al fine di acquisire tutte le possibili modifiche da loro proposte che possano consentire lo sviluppo del progetto nell’ambito di riferimento al fine di ridurre l’impatto dell’infrastruttura ed il migliore assetto del lotto oggetto di trasformazione urbanistica;
- 2) **non accolta** per i motivi indicati nel predetto punto 1a). Ad ogni modo, in conseguenza del tavolo tecnico di cui al precedente punto 1b), gli atti ufficiali, gli elaborati di maggior dettaglio anche nella restituzione vettoriale, che prevederanno una possibile modifica della fascia, saranno assunti all’interno della pianificazione esecutiva;
- 3) **non accolta** in quanto non è possibile ridurre la percentuale relativa al reperimento delle dotazioni minime di aree a standard, in quanto normate dall’art. 7 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi; tuttavia, si precisa che le aree necessarie alla realizzazione dell’infrastruttura ferroviaria sono riconducibili proprio a standards urbanistico; in tal caso con la superficie reperita potrà andare a compensare quella generata dalla SL di progetto;

- 4) 4a) **non accolta** in quanto il reperimento della superficie permeabile negli ambiti di trasformazione è da calcolarsi sulla superficie territoriale;
- 4b) **non accolta** in quanto la determinazione e la quantificazione della superficie permeabile, non definita nel vigente P.G.T. - è stata inserita, con la presente variante parziale, quale obiettivo per le aree di trasformazione;
- 5) **non accolta** in quanto il riferimento per la determinazione delle misure compensative rimane la superficie territoriale dell'intero comparto comprensiva dell'infrastruttura su ferro;
- 6) 6a) e 6b): **non accolte** in quanto la relazione di accompagnamento illustra puntualmente le motivazioni che hanno portato l'Amministrazione comunale a non farsi carico dell'acquisizione dell'ex cinema Capitol, ma nel contempo la stessa Amministrazione *“non intende rinunciare alla possibilità che l'Operatore possa contribuire alla realizzazione di opere pubbliche di pari valore dell'ex cinema”*, attraverso il versamento di una somma pari a 800.000 € derivante dalla mancata cessione dell'ex cinema;
- 7) **accolta**. A tal riguardo la relazione di accompagnamento qualifica il contributo economico quale standard aggiuntivo (contributo straordinario) derivante dalla mancata cessione del cinema pari a € 800.000, proprio in conformità all'art. 46 c.1 bis della legge 12/05, così come richiamato dall'osservante; si integrano pertanto gli atti di piano riportando quanto già contenuto nella relazione di accompagnamento:

Si apporta agli atti della variante al Piano di Governo del Territorio adottato e a tutti gli elaborati eventualmente correlati, la seguente modifica:

I modifica: l'art. 4.5, 'AT.5 - Ambito di Trasformazione Vimercate – via Milano sud' - 'Ulteriori disposizioni prescrittive', delle 'Norme di attuazione del Documento di Piano'

così formulato

..... omissis

Realizzazione di opere per un valore economico a pari a € 800.000, quale standard aggiuntivo (contributo straordinario) per la realizzazione di interessi pubblici extra ambito a discrezione dell'Amministrazione comunale,

prioritariamente individuati nelle funzioni culturali/teatrali o sportive.

..... omissis

diventa

..... omissis

Realizzazione di opere per un valore economico pari a € 800.000, quale standard aggiuntivo (contributo straordinario) in conformità all'art. 46 c.1 bis della legge 12/05, che testualmente recita *“Nel caso in cui la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale prevista in convenzione non sia correlata alla necessità di garantire il reperimento della dotazione di cui all'articolo 9 e l'approntamento delle opere e delle infrastrutture sia aggiuntivo rispetto al fabbisogno generato dalle funzioni in previsione, è ammessa la possibilità di dedurre gli importi di dette opere o attrezzature a compensazione del contributo afferente il costo di costruzione di cui all'articolo 48”*, per la realizzazione di interessi pubblici extra ambito a discrezione dell'Amministrazione comunale, prioritariamente individuati nelle funzioni culturali/teatrali o sportive.

..... omissis

- 8) **non accolta** in quanto non è possibile specificare quanto richiesto perché proprio la Regione Lombardia ha disposto l'apertura del tavolo tecnico tutt'ora in corso; l'Amministrazione comunale si farà carico di sollecitare tutte le parti coinvolte.

Proposta decisoria finale

L'osservazione **non è accolta** per i punti 1a, 1b, 2, 3, 4a, 4b, 5, 6 e 8 – L'osservazione è **accolta** per il punto 7.

Osservazione n. 14

(dott. Giambelli Michele – Presidente del C.d.A. in legale rappresentante della Giambelli S.p.A. – Monetizzazione aree)

Sintesi dell'osservazione

- 1) Si chiede di poter prevedere la monetizzazione delle aree e delle opere di compensazione ambientale nel caso in cui l'operatore non sia nella disponibilità di cedere gratuitamente al comune le aree da destinare a tale funzione.
- 2) Si chiede di poter prevedere la possibilità di monetizzazione della dotazione di parcheggi privati per le nuove costruzioni, qualora sia dimostrata l'impossibilità ad assolvere a tale obbligo.

Controdeduzione

L'argomento non è oggetto di variante.

Proposta decisoria finale

L'osservazione **non è accolta** per i punti 1 e 2

Osservazione n. 15

(dott. Giambelli Michele – Presidente del C.d.A. in legale rappresentante della Giambelli S.p.A. – Area AS, ospedale di Vimercate)

Sintesi dell'osservazione

Trattasi della richiesta di estendere in tav. 1 del P.d.S. la campitura 'Interesse collettivo', e di estendere la medesima campitura in tav. 2 del P.d.S. a tutta l'area di proprietà. Si chiede altresì di eliminare dalla tav. 2 del P.d.R. il segno grafico che presumibilmente rappresenta una strada di collegamento tra le vie Fleming e Trieste.

Controdeduzione

Le differenti campiture, aventi però la medesima funzione, rappresentano servizi per attività pubbliche e di interesse pubblico e generale esistenti e di nuova realizzazione. Il segno grafico in tav. 2 del P.d.R. rappresenta la c.d. 'Strada dei servizi', mantenuto nel vigente strumento urbanistico.

Proposta decisoria finale

L'osservazione **non è accolta**

Osservazione n. 16

(dott. Giambelli Michele – Presidente del C.d.A. in legale rappresentante della Giambelli S.p.A. – Superficie permeabile; 'Ambito di trasformazione AT.6 - Vimercate - via S. Maria Molgora')

Sintesi dell'osservazione

L'osservazione è articolata in più punti.

- 1) Si chiede di correggere quanto indicato al punto 4 – ‘Revisione del parametro della superficie permeabile’ all’interno della ‘Relazione di accompagnamento’, ove si evidenzia il passaggio della percentuale dal 30% al 50% quando, invece, per le zone interessate il passaggio è dal 50% al 30%;
- 2) Si chiede di eliminare quanto indicato al punto 4 – ‘Revisione del parametro della superficie permeabile’ all’interno della ‘Relazione di accompagnamento’, ‘Qualificazione ecologica delle superfici permeabili’ - la previsione di *“concentrare le superfici permeabili in una o poche unità ...”* e *“... vincolare la progettazione urbanistica ed edilizia alle unità ecosistemiche strutturali esistenti”*;
- 3) Si chiede di riformulare la normativa vigente che consente la modifica delle perimetrazioni degli ‘Ambiti di Trasformazione’ in quanto non sufficienti per favorire l’attuazione degli stessi, attraverso la riproposizione di un disposto normativo del P.G.T. 2016;
- 4) Si chiede che per la percentuale pari al 15% della SL da svilupparsi per la funzione logistica all’interno dell’AT.6, venga portata al 20%, e si chiede altresì di consentire la funzione logistica anche al comparto sud del medesimo ambito;
- 5) Si chiede l’eliminazione in tav. 2 – ‘Carta del paesaggio’ del ‘Documento di piano’ di un insediamento rurale riferito alla cascina Marcusate, ora non più esistente, e, sempre nella medesima tavola, dell’indicazione di ‘boschi, filari e siepi’ derivante invece da una comune vegetazione spontanea derivante dallo stato attuale del terreno lasciato incolto; vegetazione quindi non meritoria di indicazione;
- 6) Si chiede l’eliminazione dall’all. 8 – ‘Carta dell’uso del suolo’ del ‘Documento di piano’, per alcune zone interne all’area di proprietà AT.6, l’indicazione ‘Territori boscati e seminaturali’. Come nel caso precedente si è in presenza di comune vegetazione spontanea derivante dallo stato attuale del terreno lasciato incolto e conseguentemente non meritevole di evidenziazione;
- 7) Si chiede l’eliminazione dall’all. 11 – ‘Qualità dei suoli’ del ‘Documento di piano’, per l’area di proprietà di cui sopra, la differenziazione della qualità dei suoli distinguendoli tra ‘valore agricolo alto’, ‘valore agricolo moderato’ e ‘valore agricolo basso.’ L’area non rappresenta una qualità del suolo meritoria di evidenziazione;

- 8) Si chiede di modificare in tav. 2 – ‘Previsioni di piano’ del ‘Piano delle regole’, l’indicazione grafica relativa alla funzione logistica al fine di consentire il possibile insediamento anche nella parte sud dell’Ambito AT.6.

Controdeduzione

- 1) **Non accolta.** Quanto riportato non è un errore, si tratta di una breve cronistoria necessaria a capire meglio la motivazione della suddetta proposta di variante: il testo, quando cita il passaggio *“dal precedente al vigente strumento urbanistico”* si riferisce all’incremento della percentuale di superficie permeabile avvenuta dal 2010 al 2020 ossia dal 30 % al 50 %, per poi ridursi ulteriormente al 30 % con la presente variante 2023.
- 2) **Non accolta.** La qualificazione ecologica delle superfici permeabili rimane un chiaro obiettivo di questa variante finalizzato ad ottenere livelli di prestazioni ecologiche ed ambientali significativamente maggiori rispetto al P.G.T.
A questo si aggiunge anche il parere della Regione Lombardia, che testualmente si riporta: *“Con il fine di arricchire la “Qualificazione ecologica” delle superfici permeabili rimodulate con la Variante adottata, si invita l’Ente a completare le schede di dettaglio degli Ambiti di Trasformazione - ma anche, per quanto opportuno, le schede delle “Aree di Riqualficazione” e delle “Aree di Completamento” - con l’indicazione di specifiche misure di qualificazione ecologica eventualmente ritenute opportune (fasce boscate, aree verdi permeabili, zone di concentrazione fondiaria, ecc.)”*.
- 3) **Non accolta,** poiché la richiesta non rientra tra gli obiettivi indicati dall’Amministrazione. Potrà essere valutata in sede di elaborazione della variante generale.
- 4) **Non accolta.** La relazione di accompagnamento, a cui si rimanda per una lettura completa dei criteri che hanno condotto all’adozione della funzione logistica, risponde in modo puntuale anche alle richieste di cui al presente punto: *“trattandosi di un’area libera con una superficie territoriale molto cospicua ed una pluralità di destinazioni d’uso sia nella forma principale che compatibile, si è ritenuto di attribuire la funzione logistica quale funzione compatibile nella misura del 15% della superficie lorda massima realizzabile: quindi pari a circa 11.475 mq.”* – *“Gli stralci sotto riportati rappresentano le aree potenzialmente destinate ad accogliere la funzione logistica; ... e all’ambito ‘AT.6 - Ambito di trasformazione Vimercate – via Santa Maria Molgora’ (escludendo però la parte a sud in quanto*

vicina al tessuto residenziale) completamente libero da edificazioni, di cui al precedente punto 3) (color giallo)”;

Si evidenzia altresì che su tale tema proprio la Provincia di Monza e Brianza, attraverso il proprio parere di compatibilità, prescrive oltretutto di *“Rivedere, in Tav.2 del Piano delle regole, l’individuazione delle “Aree di possibile insediamento dell’attività logistica”, eliminando la porzione dell’AT6 ricompresa in Rete verde di ricomposizione paesaggistica e specificare, all’interno della Scheda AT6 (inclusa nelle Norme di attuazione del DdP) che l’attività logistica non è ammessa nella porzione dell’AT interessata dalla RV”.*

5), 6), 7) **Non pertinente**. Trattasi di tavole del D.d.P. a carattere ricognitivo, i cui dati sono desunti dai caratteri storici delle tavole provinciali, dall’uso del suolo comunale, dal DUSAF e dal Geoportale della Regione Lombardia.

8) **Non accolta**. Si rimanda alla controdeduzione n. 4).

Proposta decisoria finale

L’osservazione **non è accolta** per il punto 1); **non è accolta** per il punto 2); **non è accolta** per il punto 3); **non è accolta** per il punto 4); **non pertinente** per i punti 5), 6) e 7); **non è accolta** per il punto 8).

Osservazione n. 17

(sig. Pispisa Massimiliano – in qualità di capogruppo consiliare di ‘Fratelli d’Italia’ in Vimercate)

Proposta decisoria finale

L’osservazione **non è ammissibile** in quanto presentata in qualità di consigliere comunale

Osservazione n. 18

(avv. Torti Carlo Giulio, per conto dei sigg.ri Tagliabue Matilde Elisabetta e Galbusera Giorgio Lucio Maria. ‘Ambito di trasformazione AT.5 - Vimercate - via Milano sud’)

Sintesi dell’osservazione

Si rimanda all’osservazione n. 13.

Controdeduzione

Si rimanda alla controdeduzione n. 13.

Proposta decisoria finale

L'osservazione **non è accolta** per i punti 1a, 1b, 2, 3, 4a, 4b, 5, 6 e 8 – L'osservazione è **accolta** per il punto 7.

Osservazione n. 19

(sig. Guzzi Renato – Legale rappresentante della società Restaura S.r.l. - 'Ambito di trasformazione AT.7 - Oreno - via Fermi')

Sintesi dell'osservazione

Trattasi della richiesta di aumentare l'altezza del numero dei piani da 3 a 4.

Controdeduzione

Il contesto circostante presenta edifici fino a tre piani fuori terra ed in particolare villette mono/bifamiliari che caratterizzano principalmente il tessuto urbano. Il P.G.T. vigente ha valutato queste preesistenze classificandole nel loro complesso all'interno del tessuto prevalentemente residenziale a medio/bassa densità.

Pertanto, l'altezza attribuita al comparto in oggetto risulta conforme alla tessitura urbana circostante.

Proposta decisoria finale

L'osservazione **non è accolta**

Osservazione n. 20

(sig. Guzzi Renato – Legale rappresentante della società Restaura S.r.l. - 'Ambito di trasformazione AT.1 - Oreno - via Fleming')

Sintesi dell'osservazione

Trattasi della richiesta di aumentare l'altezza del numero dei piani fino a tre.

Controdeduzione

In analogia con il contesto circostante e con il tessuto di appartenenza, si mantiene l'altezza urbanistica prevista dalla scheda e cioè due piani fuori terra.

Proposta decisoria finale

L'osservazione **non è accolta**.

Osservazioni n. 21 e n. 22

(sig. Guzzi Renato – Legale rappresentante della società Restaura S.r.l. – ‘AdR.1 Area di riqualificazione Vimercate – via Galbussera’)

Sintesi dell’osservazione

Trattasi della richiesta di poter ridurre l’incidenza degli interventi prescrittivi elencati nella variante di P.G.T. affinché l’intera operazione immobiliare possa essere sostenibile; rispetto a quattro interventi richiesti: superficie filtrante a ridosso del Torrente Molgora, riqualificazione dell’incrocio stradale, allargamento della via Fornasino e nuovo parcheggio pari a 2.000 mq., si chiede di arretrare il limite della permeabilità e di considerare l’elenco delle opere richieste di tipo indicativo e non prescrittivo.

Controdeduzione

Gli interessi pubblici così come deliberati rispondono al raggiungimento degli obiettivi indicati all’interno della relazione di accompagnamento di cui, a fronte della rinuncia alla realizzazione in quota parte dell’edilizia convenzionata in luogo dell’edilizia libera per consentire l’attuazione del comparto, la ‘Qualificazione ecologica delle superfici permeabili’ rappresenta l’assoluta novità e valore aggiunto all’interno della pianificazione comunale. Detta qualificazione ecologica merita di essere richiesta proprio in questa scheda d’ambito che interessa un’importante trasformazione urbana ed ambientale dell’area.

Per quanto concerne le opere di urbanizzazione previste nella scheda di piano, si specifica, a miglior chiarimento, che trattasi di opere funzionali al lotto e pertanto indispensabili per una migliore integrazione dell’ambito con il contesto urbano esistente. Per tale motivo la realizzazione della pista ciclopedonale è da intendersi solo il tratto all’interno dell’area di progetto così come individuato dalla tavola del Piano dei Servizi.

A maggior specificazione si apporta agli atti della variante parziale al Piano di Governo del territorio e a tutti gli elaborati eventualmente correlati, la seguente modifica:

I modifica:

l’art. 26 – Aree di riqualificazione – 1. AdR.1 – Area di riqualificazione Vimercate – via Galbussera, delle ‘Norme di attuazione del Piano delle Regole’

così formulato

..... omissis

Opere pubbliche prescrittive:

3. pista ciclopedonale quale congiungente tra la frazione di Moriano e la via Terraggio Molgora;

..... omissis

diventa

..... omissis

Opere pubbliche prescrittive:

3. pista ciclopedonale quale congiungente tra la frazione di Moriano e la via Terraggio Molgora *da realizzarsi solo all'interno del comparto AdR.1;*

..... omissis

Proposta decisoria finale

Le osservazioni n. 21 e n. 22 **non sono accolte**

Osservazione n. 23 (1^a fuori termine)

(avv. Santamaria Bruno per conto della Cooperativa Tangram S.r.l. – ex cinema Capitol)

Sintesi dell'osservazione

1. Si chiede che venga estrapolata dalla variante parziale la modifica della destinazione a standard annessa all'AT.5 del cinema ex Capitol;
2. A parziale compensazione si chiede la possibilità di intervento sullo stesso edificio ai sensi dell'art. 40 bis della L.r. n. 12/05, con possibilità di trasformazione dell'intera S.l., oltre alla percentuale premiale del 20%, stabilita dalla medesima legge, con destinazioni residenziali, commerciali e terziaria, in modo da rendere più agevole il recupero della predetta struttura.

Controdeduzione

1. Si ribadiscono le ragioni espresse nella relazione di accompagnamento che sostanzialmente si riferiscono all'impegno di elevate risorse finanziarie legate all'intera riqualificazione dell'ex cinema, oltre gli oneri aggiuntivi di manutenzione e

gestione dello stesso stabile, che non rendono sostenibile l'acquisizione dell'immobile;

2. In luogo della mancata cessione dell'ex cinema 'Capitol' quale standard a carico del piano attuativo AT.5, con la presente variante si è inserito il suddetto manufatto all'interno del tessuto dei 'Nuclei di Antica formazione' le cui modalità attuative fanno riferimento all'articolo 19 della Normativa del piano delle regole, che consentono una pluralità di funzioni – tra queste quelle richieste dall'osservante – fatte salve le esclusioni per il tessuto di appartenenza.

Il riferimento ai contenuti dell'art. 40 bis - 'Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità' - della legge 12/05, trova la sua puntuale applicazione nella delibera di Consiglio comunale n. 83 del 21 dicembre 2021 - a cui si rimanda - avente ad oggetto 'Legge regionale n. 18/2019. Adempimenti ai sensi dell'art. 40 bis – Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità - della l.r. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.', che consente un aumento premiale fino al 10% e non fino al 20%.

Proposta decisoria finale

L'osservazione **non è accolta** per il punto 1) e **parzialmente accolta** per il punto 2)

Osservazione n. 24 (ad integrazione della n. 23 - 2^ fuori termine)

(avv. Santamaria Bruno per conto della Cooperativa Tangram S.r.l. – ex cinema Capitol)

Sintesi dell'osservazione

Si chiede di eliminare l'obbligo di convenzione in caso di demolizione e ricostruzione, con la possibilità di sfruttamento della S.l. mediante la realizzazione di un piano aggiuntivo rispetto a quelli esistenti.

Controdeduzione

La possibilità di realizzare un piano aggiuntivo risulta già consentito dall'art. 19 – 'Parametri urbanistici' lett. c) - di cui all'osservazione precedente – che consente *la possibilità di realizzare un piano aggiuntivo rispetto all'esistente/ti per interventi comunque compresi nella sagoma dell'edificio/ci*. Inoltre, la necessità di un convenzionamento è espressamente indicata nell'art 19 delle NdA del Piano delle regole (Nuclei di antica formazione) in tutti i casi di inserimento di un piano aggiuntivo rispetto all'esistente per interventi comunque compresi nella sagoma dell'edificio/ci.

Proposta decisoria finale

L'osservazione **non è accolta**

Osservazione n. 25 (3^a fuori termine)

(sig. Alessio Parolari – Rappresentante legale di VEST CAMPUS S.R.L. – area ex IBM)

Sintesi dell'osservazione

Si chiede di integrare la definizione del parametro dell'altezza del fronte di cui all'art. 23 – Tessuto prevalentemente non residenziale – delle NTA del Piano delle regole, con le seguenti parole in corsivo: 'd) Altezza del fronte (Ar) massima fino a 20,00 metri per la sola area 'ex IBM' ed esclusivamente per la sola funzione produttiva (P)', *“ad esclusione delle attività produttive tecnologiche e di tutti i volumi tecnici ed impiantistici”*.

Viene rilevato che l'osservazione risulta in linea con quanto già previsto e normato dalle precedenti NTA del Piano delle regole del PGT 2016 – art. 10 *Parametri urbanistici* – paragrafo (Slp) punto g).

Controdeduzione

Come indicato nella relazione di accompagnamento, che si richiama integralmente, l'area identificata nell'osservazione di cui trattasi, è fortemente segnata da una importante estensione territoriale (circa 200.000 mq), non di trascurabile impatto ambientale. Pertanto, si conferma la motivazione già espressa in sede di adozione.

Tuttavia, per i volumi tecnici, posizionati in arretramento rispetto ai fronti, è condivisibile l'esclusione del computo delle altezze, pertanto, si apporta agli atti della variante al Piano di Governo del Territorio adottato e a tutti gli elaborati eventualmente correlati, la seguente modifica:

I modifica:

l'art. 2 - 'Definizioni, parametri e indici urbanistici' – parametri - delle 'Definizioni e disposizioni comuni del P.G.T.'

così formulato

Superficie accessoria (SA)

- I volumi tecnici;

.....omissis.....

diventa

Superficie accessoria (SA)

- I volumi tecnici; *gli stessi volumi, se costruiti in arretramento rispetto ai fronti delle facciate, vengono esclusi dal computo delle altezze;*

.....omissis.....

Il richiamo, poi, all'art. 10 del Piano delle regole del 2016, risulta poco attinente con l'oggetto dell'osservazione: primo perché le norme sono superate – come correttamente rilevato nell'osservazione – secondo perché trattasi di superfici e non altezze; infatti vengono richiamate le superfici escluse dal calcolo della superficie lorda di pavimento (ora S.L.) in zona 'D' (ora tessuto prevalentemente non residenziale).

Proposta decisoria finale

L'osservazione è **parzialmente accolta**

Osservazione n. 26 (4^a fuori termine)

(dott. Giambelli Michele – Presidente del C.d.A. in legale rappresentante della Giambelli S.p.A. – 'Ambito di trasformazione AT.6 - Vimercate - via S. Maria Molgora')

Sintesi dell'osservazione

Si chiede la modifica della perimetrazione a parità di superficie edificabile e senza la corresponsione di misure compensative.

Risultano pervenute alcune richieste di possibile sviluppo dell'area per la realizzazione di un 'Data Center' e di una attività commerciale con funzione di media struttura di vendita non alimentare.

La realizzazione dell'ambito di trasformazione è resa difficoltosa dalla perimetrazione dello stesso che include una strada Provinciale oltre ad altre porzioni di aree di diverse proprietà.

Controdeduzione

Si rimanda alla controdeduzione n. 3 dell'osservazione 16.

Approvazione – marzo 2024

Proposta decisoria finale

L'osservazione non è accolta

CONTRODEDUZIONI AI PARERI E OSSERVAZIONI DEGLI ENTI

REGIONE LOMBARDIA

L'osservazione è articolata in più punti.

N.	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
I.	COERENZA DELLA VARIANTE CON GLI ELEMENTI DEL PTR	
	Sistema Territoriale Metropolitano	
	<p>Con riferimento al Sistema Territoriale Metropolitano, si suggerisce di riportare l'analisi relativa agli obiettivi del PTR ritenuti pertinenti e quelli assunti dalla variante nel DdP e di svilupparla ulteriormente mediante riferimenti puntuali alle azioni introdotte nei tre atti del PGT.</p>	<p>Proposta decisoria finale: l'osservazione è accolta</p> <p>Si integra la 'relazione illustrativa' del DdP, - Sezione I – 'Il Quadro Ricostruttivo' – I.1 Pianificazione e programmazione sovracomunale - cap. 1.1 'Il Piano Territoriale Regionale ...' - <i>Sistema Territoriale Metropolitano</i> - con gli indirizzi generali presenti all'interno della relazione di accompagnamento e declinati in norme attraverso azioni introdotte negli atti di piano della variante parziale (a cui si rimanda) - anche a seguito dei pareri degli Enti sovraordinati - così da cogliere la coerenza con gli obiettivi e indirizzi del PTR, già individuati nella relazione di VAS.</p>
	1) Qualificazione ecologica delle superfici permeabili	
	<p>Si invita a completare le schede di dettaglio degli Ambiti di Trasformazione - ma anche, per quanto opportuno, le schede delle "Aree di Riqualificazione" e delle "Aree di Completamento" - con l'indicazione di specifiche misure di qualificazione ecologica eventualmente ritenute opportune (fasce boscate, aree verdi permeabili, zone di concentrazione fondiaria, ecc.).</p>	<p>Proposta decisoria finale: l'osservazione è accolta</p> <p>La Regione Lombardia, con il fine di arricchire la 'Qualificazione ecologica' invita il Comune a completare le schede di dettaglio degli Ambiti di trasformazione ritenendo quindi meritevole di particolare attenzione il requisito ambientale introdotto con la presente variante parziale.</p> <p>Non solo viene chiesto di completare le schede degli Ambiti ma anche le 'Aree di Riqualificazione' e le 'Aree di Completamento' disciplinate dal 'Piano delle regole'. Per tale ragione si è ritenuto utile ed opportuno estendere quanto richiesto dalla Regione anche ai tessuti urbanistici interessati dalla 'Qualificazione ecologica delle superfici permeabili'.</p>

N.	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
		<p>Si apportano agli atti di piano le seguenti modifiche/integrazioni che sviluppino nel dettaglio quanto richiesto dalla Regione attraverso l'indicazione di specifiche misure di qualificazione ecologica e specifiche 'Modalità attuative' in grado di garantire il raggiungimento delle prestazioni ecologiche richieste (fasce boscate, aree verdi permeabili, zone di concentrazione fondiaria).</p> <p>I modifica:</p> <p>L'art. 24 – 'Criteri generali per l'attuazione delle previsioni relative alle aree di Trasformazione nel tessuto urbano consolidato (Aree di Completamento, Aree di Riqualificazione e Aree sottoposte a Piano di Recupero)' – punto 16 delle 'Norme di attuazione del Piano delle regole'</p> <p>così formulato</p> <p>16. Le superfici permeabili, che rimarranno libere all'interno dei comparti e dei lotti oggetto di trasformazione, dovranno rispondere a criteri di qualificazione ecologica: secondo le indicazioni quantitative previste dovranno essere strutturate a verde, con praterie in grado di favorire lo stoccaggio della CO2 nel suolo e con unità ecosistemiche funzionali all'infiltrazione delle acque meteoriche delle coperture. Eventuali ulteriori sistemi di drenaggio delle acque meteoriche dovranno essere realizzati facendo ricorso a soluzioni basate sulla natura (NBS Nature based Solutions). Altresì dovranno essere strutturate con unità vegetazionali arboree ed arbustive in grado di fornire contestualmente servizi di regolazione della qualità dell'aria, del microclima di zona e dell'impollinazione, nonché di supporto per la fauna invertebrata, ornitica e mammifera. La distribuzione delle superfici permeabili previste dovrà essere per la maggior parte concentrata in una o poche unità, evitando, pertanto, la frammentazione in tante piccole unità</p>

N.	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
		<p>che potrebbero non riuscire così a svolgere adeguatamente le funzioni richieste.</p> <p>Nei casi dei comparti insediativi interessanti (anche solo marginalmente) il Torrente Molgora, si dovrà concentrare la maggior parte della superficie permeabile dovuta lungo la fascia retroripariale del corso d'acqua. Per le Aree di Trasformazione, in questi casi, dovrà inoltre essere verificata la possibilità di una ristrutturazione della fascia morfoattiva del corso d'acqua, ridando spazio all'ecosistema fluviale.</p> <p>Inoltre, il principio fondamentale da rispettare nella definizione spaziale delle aree permeabili dovrà essere la massimizzazione del mantenimento delle unità ecosistemiche strutturali esistenti nelle aree oggetto di intervento trasformativo che già svolgono uno o più servizi sopra indicati e dovranno essere riconosciuti nella fase di definizione della proposta di intervento. Il mantenimento e la loro integrazione funzionale nella struttura insediativa complessiva permetteranno di garantire il raggiungimento delle prestazioni ecologiche richieste.</p> <p>diventa</p> <p>16. La Superficie permeabile (SP) indicata nelle Schede degli AdC e degli AdR dovrà essere strutturata con ecosistemi multifunzionali e rispondere a criteri di qualificazione ecologica, funzionale alla regolazione del bilancio idrologico ed idrogeologico, alla fissazione della CO₂, alla riduzione dell'inquinamento dell'aria, alla riduzione e contenimento dell'isola di calore e supporto alla biodiversità vegetale e animale.</p> <p>La SP dovrà essere caratterizzata da suolo e sottosuolo liberi, in superficie e a qualunque profondità, garantendo quindi la totale permeabilità in tutti gli orizzonti e strati di riferimento.</p>

N.	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
		<p>La superficie permeabile richiesta potrà essere impiegata per la realizzazione di sistemi di drenaggio urbano sostenibile (SUDS), ma esclusivamente con soluzioni basate sulla natura (si faccia riferimento ai tipologici di cui alle NBS Nature-based Solutions per la gestione delle acque meteoriche).</p> <p>La distribuzione della SP dovrà essere per la maggior parte concentrata in una o poche unità, evitando, pertanto, la frammentazione in tante piccole unità che potrebbero non riuscire così a svolgere adeguatamente le funzioni ambientali richieste.</p> <p>Il principio fondamentale da rispettare nella definizione spaziale delle aree permeabili dovrà essere la massimizzazione del mantenimento delle unità ecosistemiche strutturali esistenti nelle aree oggetto di intervento trasformativo che già svolgono uno o più servizi sopra indicati e dovranno essere riconosciuti nella fase di definizione della proposta di intervento. Il mantenimento e la loro integrazione funzionale nella struttura insediativa complessiva permetteranno di garantire il raggiungimento delle prestazioni ecologiche richieste.</p> <p>La superficie permeabile richiesta dovrà essere inerbita, realizzando una prateria ricca in specie, composta con miscuglio di sementi autoctone arricchito con leguminose e specie spontanee da fiore adatte alle condizioni pedologiche dei luoghi; la semina dovrà essere attuata con l'impiego di specifiche quantità di seme per ettaro.</p> <p>La manutenzione delle cenosi prative dovrà garantire la fioritura delle specie componenti.</p> <p>Nelle aree dedicate a superficie permeabile è richiesta anche la piantagione obbligatoria di individui arborei di specie autoctone selezionate caso per caso in riferimento alla relativa idoneità alle condizioni pedologiche ed ambientali sito-specifiche; la piantagione dovrà prevedere la messa a dimora</p>

N.	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
		<p>degli individui arborei secondo le indicazioni sotto-riportate nella seguente elencazione.</p> <p>Le piantagioni arboree richieste nei tessuti di cui al presente articolo, potranno essere attuate in modo isolato e diffuso a costituire praterie arborate, o realizzando filari (sesto minimo 6 m sulla fila), macchie o l'insieme delle tipologie indicate.</p> <p>La dotazione arborea complessiva dovrà essere di almeno n. 1 individuo arboreo per ogni 30 mq di superficie permeabile.</p> <p>A discrezione delle proprietà, potranno essere messi a dimora in aggiunta agli individui arborei previsti anche individui arbustivi di specie autoctone e adatte alle condizioni pedologiche ed ambientali locali di seguito riportate.</p> <p>Le piantagioni arboree e/o arboreo-arbustive realizzate dovranno essere coperte da specifica garanzia fideiussoria con validità di almeno 3 anni consecutivi ai fini dell'attecchimento di tutte le piante.</p> <p><i>Specie vegetali arboreo-arbustive da utilizzare negli interventi di 'qualificazione ecologica' delle superfici permeabili (SP).</i></p> <p>Le specie vegetali nel seguito elencate sono state selezionate in relazione alla loro capacità di fornire più servizi ecosistemici.</p> <p>È facoltà delle proprietà delle aree in cui attuare la piantagione selezionare le specie elencate in riferimento alla loro idoneità alle effettive condizioni pedologiche sito-specifiche di impianto.</p> <p>Dovranno essere attuate le cure colturali necessarie a garantire la permanenza in stato di vitalità e in salute dei diversi individui posti a dimora.</p> <p>Le piante legnose a portamento arboreo da porre a dimora dovranno essere già sviluppate (circonferenza 8-12 cm) e</p>

N.	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
		<p>delle seguenti specie: <i>Acer campestre</i>; <i>Carpinus betulus</i>; <i>Celtis australis</i>; <i>Fraxinus ornus</i>; <i>Malus sylvestris</i>; <i>Morus alba</i>; <i>Populus nigra</i>; <i>Prunus avium</i>; <i>Salix alba</i>; <i>Quercus robur</i>; <i>Quercus cerris</i>; <i>Tilia cordata</i>; <i>Tilia platyphyllos</i>; <i>Ulmus minor</i>.</p> <p>Le piante legnose a portamento arbustivo da porre a dimora dovranno essere già sviluppate (vaso 24 cm) e delle seguenti specie: <i>Cornus mas</i>; <i>Cornus sanguinea</i>; <i>Corylus avellana</i>; <i>Crataegus laevigata</i>; <i>Crataegus monogyna</i>; <i>Euonymus europaeus</i>; <i>Ligustrum vulgare</i>; <i>Prunus mahaleb</i>; <i>Prunus spinosa</i>; <i>Rhamnus cathartica</i>; <i>Sambucus nigra</i>; <i>Viburnum opulus</i>.</p> <p>II modifica:</p> <p>L'art. 2 – ‘Criteri generali per l’attuazione delle previsioni relative agli Ambiti di trasformazione’ – punto 13 delle ‘Norme di attuazione del Documento di Piano’</p> <p>così formulato</p> <p>13. Le superfici permeabili, che rimarranno libere all’interno dei comparti e dei lotti oggetto di trasformazione, dovranno rispondere a criteri di qualificazione ecologica: secondo le indicazioni quantitative previste dovranno essere strutturate a verde, con praterie in grado di favorire lo stoccaggio della CO2 nel suolo e con unità ecosistemiche funzionali all’infiltrazione delle acque meteoriche delle coperture. Eventuali ulteriori sistemi di drenaggio delle acque meteoriche dovranno essere realizzati facendo ricorso a soluzioni basate sulla natura (NBS Nature based Solutions). Altresì dovranno essere strutturate con unità vegetazionali arboree ed arbustive in grado di fornire contestualmente servizi di regolazione della qualità dell’aria, del microclima di</p>

N.	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
		<p>zona e dell'impollinazione, nonché di supporto per la fauna invertebrata, ornitica e mammifera.</p> <p>La distribuzione delle superfici permeabili previste dovrà essere per la maggior parte concentrata in una o poche unità, evitando, pertanto, la frammentazione in tante piccole unità che potrebbero non riuscire così a svolgere adeguatamente le funzioni richieste.</p> <p>Nei casi dei comparti insediativi interessanti (anche solo marginalmente) il Torrente Molgora, si dovrà concentrare la maggior parte della superficie permeabile dovuta lungo la fascia retroripariale del corso d'acqua. Per le Aree di Trasformazione, in questi casi, dovrà inoltre essere verificata la possibilità di una ristrutturazione della fascia morfoattiva del corso d'acqua, ridando spazio all'ecosistema fluviale.</p> <p>Inoltre, il principio fondamentale da rispettare nella definizione spaziale delle aree permeabili dovrà essere la massimizzazione del mantenimento delle unità ecosistemiche strutturali esistenti nelle aree oggetto di intervento trasformativo che già svolgono uno o più servizi sopra indicati e dovranno essere riconosciuti nella fase di definizione della proposta di intervento. Il mantenimento e la loro integrazione funzionale nella struttura insediativa complessiva permetteranno di garantire il raggiungimento delle prestazioni ecologiche richieste.</p> <p>diventa</p> <p>13. Le superfici permeabili, previste all'interno degli Abiti di Trasformazione secondo le Schede di cui al successivo art. 4, dovranno essere strutturate con ecosistemi multifunzionali e rispondere a criteri di qualificazione ecologica definiti nel successivo punto 16 (<i>Disciplina della 'qualificazione ecologica' interna agli Ambiti di Trasformazione</i>).</p> <p>La strutturazione ecosistemica da consolidare negli Ambiti dovrà integrare la vegetazione spontanea presente con</p>

N.	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
		<p>nuove unità vegetazionali in grado di fornire nel complesso almeno i seguenti servizi ecosistemici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - regolazione del bilancio idrogeologico; - fissazione della CO₂; - riduzione dell'inquinamento dell'aria; - riduzione e contenimento dell'isola di calore; - supporto alla biodiversità vegetale e animale; - contributo al benessere mentale della popolazione. <p>La distribuzione delle superfici permeabili previste dovrà essere per la maggior parte concentrata in una o poche unità, evitando, pertanto, la frammentazione in tante piccole unità che potrebbero non riuscire così a svolgere adeguatamente le funzioni richieste.</p> <p>III modifica:</p> <p>All'art. 2 – ‘Criteri generali per l’attuazione delle previsioni relative agli Ambiti di trasformazione’ –delle ‘Norme di attuazione del Documento di Piano’ si aggiungono due nuovi punti 16 e 17 denominati rispettivamente: ‘<i>Disciplina della ‘qualificazione ecologica’ interna agli ‘Ambiti di Trasformazione’</i>’ e ‘<i>Specie vegetali arboreo-arbustive da utilizzare negli interventi di ‘qualificazione ecologica’ delle superfici permeabili (SP)</i>’.</p> <p>16. <i>Disciplina della ‘qualificazione ecologica’ interna agli Ambiti di Trasformazione</i> All'interno di tutti gli Ambiti di Trasformazione valgono le seguenti disposizioni con valore prescrittivo:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) la “<i>Superficie permeabile (SP)</i>” richiesta dovrà essere sviluppata all'interno della Rete Verde di ricomposizione paesaggistica del P.T.C.P. della Provincia di Monza e Brianza, ove presente; 2) la superficie permeabile dovrà essere caratterizzata da suolo e sottosuolo liberi, in superficie e a qualunque

N.	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
		<p>profondità, garantendo quindi la totale permeabilità in tutti gli orizzonti e strati di riferimento;</p> <p>3) il principio fondamentale da rispettare nella definizione spaziale delle aree permeabili dovrà essere la massimizzazione del mantenimento delle unità ecosistemiche strutturali esistenti nelle aree oggetto di intervento trasformativo che già svolgono uno o più servizi sopra indicati e dovranno essere riconosciuti nella fase di definizione della proposta di intervento. Il mantenimento e la loro integrazione funzionale nella struttura insediativa complessiva permetteranno di garantire il raggiungimento delle prestazioni ecologiche richieste.</p> <p>4) La superficie permeabile richiesta dovrà essere inerbita, realizzando una prateria ricca in specie, composta con miscuglio di sementi autoctone, arricchito con leguminose e specie spontanee da fiore adatte alle condizioni pedologiche dei luoghi; la semina dovrà essere attuata con l'impiego di specifiche quantità di seme per ettaro. La manutenzione delle cenosi prative dovrà garantire la fioritura delle specie componenti.</p> <p>5) la superficie permeabile richiesta potrà essere impiegata per la realizzazione di sistemi di drenaggio urbano sostenibile (SUDS), ma esclusivamente con soluzioni basate sulla natura (si faccia riferimento ai tipologici di cui alle NBS Nature-based Solutions per la gestione delle acque meteoriche);</p> <p>6) nelle aree dedicate a superficie permeabile è richiesta anche la piantagione obbligatoria di individui arborei di specie autoctone selezionate caso per caso in riferimento alla relativa idoneità alle condizioni pedologiche ed ambientali sito-specifiche; la piantagione dovrà prevedere la messa a dimora degli individui arborei secondo le indicazioni riportate al punto 17;</p>

N.	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
		<p>7) gli interventi a verde realizzati all'interno delle Aree in ottemperanza ai precedenti punti dovranno essere coperti da specifica garanzia fideiussoria con validità di almeno 3 anni consecutivi ai fini dell'attecchimento di tutte le cenosi vegetali introdotte;</p> <p>17. <i>Specie vegetali arboreo-arbustive da utilizzare negli interventi di 'qualificazione ecologica' delle superfici permeabili (SP).</i></p> <p>Le piantagioni arboree richieste potranno essere attuate in modo isolato e diffuso a costituire praterie arborate, o realizzando filari (sesto minimo 6 m sulla fila), macchie o l'insieme delle tipologie indicate.</p> <p>La dotazione arborea complessiva dovrà essere di almeno n. 1 individuo arboreo per ogni 30 mq di superficie permeabile.</p> <p>A discrezione delle proprietà, potranno essere messi a dimora in aggiunta agli individui arborei previsti anche individui arbustivi di specie autoctone e adatte alle condizioni pedologiche ed ambientali locali.</p> <p>Dovranno essere attuate le cure colturali necessarie a garantire la permanenza in stato di vitalità e in salute dei diversi individui posti a dimora.</p> <p>Le piante da porre a dimora dovranno essere selezionate dall'elenco nel seguito riportato.</p> <p>Le specie vegetali nel seguito elencate sono state selezionate in relazione alla loro capacità di fornire più servizi ecosistemici.</p> <p>È facoltà delle proprietà delle aree in cui attuare la piantagione selezionare le specie elencate in riferimento alla loro idoneità alle effettive condizioni pedologiche sito-specifiche di impianto.</p>

N.	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
		<p>Dovranno essere attuate le cure colturali necessarie a garantire la permanenza in stato di vitalità e in salute dei diversi individui posti a dimora.</p> <p>Le piante legnose a portamento arboreo da porre a dimora dovranno essere già sviluppate (circonferenza 8-12 cm) e delle seguenti specie: <i>Acer campestre</i>; <i>Carpinus betulus</i>; <i>Celtis australis</i>; <i>Fraxinus ornus</i>; <i>Malus sylvestris</i>; <i>Morus alba</i>; <i>Populus nigra</i>; <i>Prunus avium</i>; <i>Salix alba</i>; <i>Quercus robur</i>; <i>Quercus cerris</i>; <i>Tilia cordata</i>; <i>Tilia platyphyllos</i>; <i>Ulmus minor</i>.</p> <p>Le piante legnose a portamento arbustivo da porre a dimora dovranno essere già sviluppate (vaso 24 cm) e delle seguenti specie: <i>Cornus mas</i>; <i>Cornus sanguinea</i>; <i>Corylus avellana</i>; <i>Crataegus laevigata</i>; <i>Crataegus monogyna</i>; <i>Euonymus europaeus</i>; <i>Ligustrum vulgare</i>; <i>Prunus mahaleb</i>; <i>Prunus spinosa</i>; <i>Rhamnus cathartica</i>; <i>Sambucus nigra</i>; <i>Viburnum opulus</i>.</p> <p>IV modifica:</p> <p>All'art. 4 – ‘Schede degli Ambiti di Trasformazione’ della ‘Norme di attuazione del Documento di Piano’, ai comparti di seguito indicati:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) AT.1 – Ambito di Trasformazione Vimercate – via Fleming; 2) AT.2 – Ambito di Trasformazione S. Maurizio – C.na Castellazzo; 3) AT.3 – Ambito di Trasformazione Vimercate – via Porta; 4) AT.5 – Ambito di Trasformazione Vimercate – via Milano sud; 5) AT.6 – Ambito di Trasformazione Vimercate – via Santa Maria Molgora; 6) AT.7 – Ambito di Trasformazione Oreno – via Fermi; 7) AT.8 – Ambito di Trasformazione Vimercate sud - Depuratore

N.	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
		<p>il riferimento applicativo per l'attuazione della qualifica ecologica</p> <p>così formulato</p> <p>Parametri e indici urbanistici</p> <p>Superficie permeabile (SP) della Superficie territoriale (ST) (rif. punto 13, art. 2)</p> <p>diventa</p> <p>Parametri e indici urbanistici</p> <p>Superficie permeabile (SP) della Superficie territoriale (ST) (rif. art. 2 punti 13, 16 e 17,)</p> <p>V modifica:</p> <p>All'art. 2 - 'Definizioni, parametri e indici urbanistici' delle 'Definizioni e disposizioni comuni del PGT' la definizione della <i>Superficie permeabile (SP)</i></p> <p>così formulata</p> <p>Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.'</p> <p>diventa</p> <p>Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro <i>terra (a qualunque profondità)</i> o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.'</p>

N.	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
	<p>2) Incentivazione urbanistica prevista dall'art. 5 delle 'Definizioni e disposizioni comuni'</p> <p>Si segnala l'opportunità di modulare gli istituti per l'incentivazione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente già previsti dalle norme regionali (DGR n. 3508/2020 e n. 3509/2020 del 5/08/2020, BURL, Serie avvisi e concorsi, n. 34 del 17/08/2020), evitando così improprie sovrapposizioni a parità di obiettivi perseguiti.</p>	<p>Proposta decisoria finale: l'osservazione è parzialmente accolta</p> <p>Il Consiglio comunale di Vimercate con proprio atto n. 8 del 24 febbraio 2021, ha deliberato in ordine agli adempimenti ai sensi dell'art. 11 e 43 c.2 quinquies della Legge 12/05, e alle DGR richiamate dalla Regione Lombardia.</p> <p>Si precisa che non sono possibili improprie sovrapposizioni a parità di obiettivi perseguiti, perché gli incentivi di cui all'art. 5 delle norme comunali si applicano alla 'Aree di trasformazione', escluse, invece, dagli incentivi delle norme regionali come indicato all'interno della delibera richiamata.</p>
	<p>3) Rete Ecologica Regionale</p> <p>Si propone di inserire la riforestazione delle aree comunali collocate lungo il Torrente, e ricadenti all'interno degli Elementi di Secondo Livello della RER, tra gli interventi finanziabili mediante strumenti di incentivazione urbanistica, in coerenza con quanto già osservato al punto 2.</p>	<p>Proposta decisoria finale: l'osservazione non è accolta</p> <p>Gli interventi legati alla realizzazione della rete ecologica all'interno dell'istituto dell'incentivazione urbanistica, di cui all'art. 5 delle 'Definizioni e disposizioni comuni', definiscono puntuali aree di decollo a cui viene attribuito un indice di edificabilità variabile da spendersi verso altre aree (aree di atterraggio).</p> <p>L'individuazione di ulteriori aree comporterebbe una revisione totale delle previsioni di piano non opportuna con la presente variante parziale. La richiesta verrà valutata all'interno della prossima variante generale.</p>
	<p>4) Rete Verde Comunale e REC</p> <p>Si consiglia di mettere a sistema le aree verdi previste negli Ambiti disciplinati dal Documento di Piano, con quelle già esistenti individuate dal PdS e con le nuove superfici destinate alla depavimentazione, mediante soluzioni puntuali o diffuse.</p>	<p>Proposta decisoria finale: l'osservazione è accolta</p> <p>In fase di attuazione degli Ambiti di trasformazione si dovrà preliminarmente individuare la possibilità di mettere a sistema le aree verdi interne ed esterne al piano, anche attraverso la realizzazione di nuovi corridoi verdi o potenziando quelli esistenti.</p> <p>La convenzione urbanistica andrà a disciplinare gli impegni a carico dell'operatore per la formazione di quanto previsto.</p> <p style="text-align: right;">All'art. 2 – 'Criteri generali per l'attuazione delle previsioni relative agli Ambiti di trasformazione' delle 'Norme di attuazione</p>

N.	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
		<p>del Documento di Piano', si aggiunge un nuovo contenuto al numero 18</p> <p>così formulato</p> <p><i>18. In fase di attuazione degli Ambiti di trasformazione si dovrà preliminarmente individuare la possibilità di mettere a sistema le aree verdi così come previste e progettate all'interno dell'Ambito di trasformazione, con i sistemi verdi individuati dalla tav. 4 – ' Rete ecologica comunale e aree soggette a compensazione urbanistica' del Piano dei servizi e dalla tav. 8a 'Aree da depavimentare e riforestare' del Piano delle regole.</i></p>
II.	CONSUMO DI SUOLO	
	<p>Si ritiene utile richiamare le corrispondenti definizioni contenute nei “<i>Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo</i>” del PTR, anche ai fini del corretto aggiornamento del relativo computo nella Relazione del DdP e nella tav “<i>all. 4 – CS03 - previsioni trasformative del P.G.T.</i>”.</p> <p>Si rimanda comunque ogni valutazione in merito al parere di competenza provinciale previsto dall'art. 5, c. 4 della l.r. 31/2014.</p>	<p>Proposta decisoria finale: l'osservazione non è accolta</p> <p>Pur condividendo quanto richiesto, tuttavia si segnala che la Provincia di Monza e Brianza, all'interno del proprio parere di compatibilità, evidenzia che le tavole relative al consumo di suolo (CS01, CS02 e CS03) risultano superate a seguito della propria variante del P.T.C.P. in adeguamento alla Lr 31/2014, riscontrando verso le stesse tavole che ‘<i>non si procede ad alcuna valutazione e il loro aggiornamento non è necessario ai fini della variante in esame.</i>’</p> <p>Nell'ambito dei “<i>Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo</i>”, la Provincia chiede di ricondurre i contenuti di cui alle pagg. 38/45 del P.T.R.. Si rimanda pertanto alla controdeduzione 3.2.3 della Provincia di Monza e della Brianza.</p>
III.	DIFESA DEL SUOLO	
	<p>1) Dichiarazione sostitutiva di Atto di Notorietà</p> <p>Si chiede che venga integrata e completata dalla firma dell'estensore dello strumento urbanistico o del responsabile del Comune.</p>	<p>Proposta decisoria finale: l'osservazione è accolta</p> <p>Si procede a quanto richiesto.</p>

N.	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
	<p>2) Area di laminazione delle piene del torrente Molgora</p> <p>Pur se, al momento, il PTR non associa a tale previsione un vincolo conformativo sul territorio, si chiede che negli atti di variante, per le aree interessate dalla previsione, sia prevista una destinazione d'uso coerente con la realizzazione dell'opera e una normativa specifica di uso del suolo al suo interno, che non preveda la possibilità di realizzare volumetrie, nonché l'inserimento della previsione nella tavola dei vincoli (tav. 9 del Piano delle Regole).</p> <p>L'area di laminazione dovrà essere recepita anche nello studio geologico a supporto del PGT, con l'assegnazione della classe 4 di fattibilità.</p> <p>La Regione ricorda che non si è ancora perfezionato il recepimento nel PGT della componente geologica redatta nel 2020</p>	<p>Proposta decisoria finale: l'osservazione è accolta</p> <p>Si aggiornano gli elaborati grafici del PdR in conformità alle richieste della Regione Lombardia.</p> <p>L'area di laminazione ricade all'interno delle 'Aree di valore agricolo, paesaggistico – ambientale ed ecologico' di cui al capitolo V delle 'Norme di attuazione del 'Piano delle regole', così come individuata nella tav. 2 'Previsioni di piano'.</p> <p>L'infrastruttura idraulica risulta altresì inserita anche nella tav. 9 'Vincoli di legge' del 'Piano delle regole'.</p> <p>La classe di fattibilità risulta corretta quella della vigente componente geologica.</p> <p>È in corso da parte di A.I.P.O. la procedura di conclusione della variante al PAI e al PGRA, pertanto, successivamente all'approvazione del suddetto piano, si procederà al perfezionamento della componente geologica.</p> <p>In attesa di tale perfezionamento, si riportano, nel Piano delle Regole, le norme geologiche vigenti per una loro corretta lettura.</p>
IV.	TRASPORTI E MOBILITÀ SOSTENIBILE - INFRASTRUTTURE E OPERE PUBBLICHE	
	1) Programmazione di bacino del TPL	
	<p>a) Si chiede di integrare il quadro ricognitivo e programmatico degli atti di programmazione provinciale e regionale con il richiamo ai seguenti documenti ora non individuati nel DdP:</p> <ul style="list-style-type: none"> • programma dei Servizi del Trasporto Pubblico Locale del Bacino redatto dall'agenzia di Milano, Monza-Brianza, Lodi e Pavia. <p>Per quanto concerne il Programma di Bacino del TPL si richiamano i seguenti contenuti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. il riconoscimento di Vimercate come “nodo di simmetria” della rete di TPL provinciale (Allegato B - Ambito di Progetto B3); 2. l'assetto di rete come da Allegato B - Ambito di Progetto B3. 	<p>Proposta decisoria finale: l'osservazione è accolta</p> <p>Si integra la 'Relazione illustrativa' del DdP, - Sezione I – 'Il Quadro Ricognitivo' – I.1 'Pianificazione e Programmazione Sovralocale', con un nuovo capitolo - 1.6 'Programma dei Servizi del Trasporto Pubblico Locale del Bacino redatto dall'agenzia di Milano, Monza-Brianza, Lodi e Pavia'.</p> <p>Si evidenzia che il Comune di Vimercate è dotato del PUMS, approvato con delibera di C.C. n. 19 del 29 aprile 2020. Il piano, a cui si rimanda per una lettura più completa ed approfondita, individua diversi assi di circolazione, tra questi il 'Plus Net' TPL (corridoi interessati dalle reti del Trasporto Pubblico, Agenzia del TPL 2019).</p> <p>Si segnala inoltre che già il vigente PdS, all'art. 10 – 'Infrastrutture viarie e attrezzature per la mobilità' delle norme di attuazione, prevede la verifica preventiva con l'Agenzia per il TPL, per interventi di riconfigurazione e messa in sicurezza di alcuni tratti/nodi della viabilità comunale e per</p>

N.	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
		l'implementazione dell'attuale rete dei percorsi ciclabili che interessino i percorsi delle linee di TPL.
	b) Si chiede che vengano individuati i corridoi di forza del TPL oltre all'autostazione di Vimercate, all'interno della tavola 3 <i>“Estensione delle aree per viabilità, percorsi pedonali e ciclabili”</i> del PdS, sia verificata la possibile infrastrutturazione, dei corridoi del trasporto pubblico al fine di separare il TPL dal traffico privato.	<p>Proposta decisoria finale: l'osservazione non è accolta</p> <p>Quanto richiesto necessita di uno studio approfondito e di dettaglio, che verrà eventualmente valutato all'interno della prossima variante generale.</p>
	<p>c) Per l'attuazione delle previsioni relative agli Ambiti di Trasformazione, si chiede, ove non già disciplinato, di <i>“accertare preventivamente le condizioni di compatibilità effettiva con lo sviluppo urbano in corso (quanto ad effetti generati in particolare sulla viabilità ed i trasporti)”</i>. Tale verifica preventiva dovrà essere effettuata per i Piani Integrati di Intervento e nuovi Piani Attuativi prima della loro approvazione per verificare la sostenibilità trasportistica e prevedere l'accessibilità mediante trasporto pubblico delle nuove trasformazioni. A tal fine dovranno essere condotte le necessarie verifiche con la competente Agenzia del TPL in relazione a modifiche/potenziamenti del trasporto pubblico e specifiche esigenze di dotazioni infrastrutturali da prevedere per un adeguato servizio degli ambiti di trasformazione.</p>	<p>Proposta decisoria finale: l'osservazione è parzialmente accolta</p> <p>La richiesta non è accolta per i seguenti Ambiti di trasformazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) AT.4 - Ambito di Trasformazione Oreno – via Trieste, già in corso di attuazione; b) AT.6 - Ambito di Trasformazione Vimercate – via Santa Maria Molgora, già disciplinato per quanto richiesto; c) AT.8 - Ambito di Trasformazione Vimercate sud – Depuratore, trattandosi di un impianto tecnologico; d) AT.5 - Ambito di Trasformazione Vimercate – via Milano sud, già presente una linea di trasporto pubblico locale con relativa fermata. <p>La richiesta è accolta per i seguenti Ambiti di trasformazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) AT.1 - Ambito di Trasformazione Vimercate – via Fleming; 2) AT.2 - Ambito di Trasformazione S. Maurizio – C.na Castellazzo; 3) AT.3 - Ambito di Trasformazione Vimercate – via Porta; 4) AT.7 - Ambito di Trasformazione Oreno – via Fermi. <p>All'art. 4 - 'Scheda degli Ambiti di Trasformazione' delle 'Norme tecniche del Documento di Piano' - per gli Ambiti sopra numerati - alla voce 'Ulteriori disposizioni prescrittive'</p> <p>si inserisce la seguente frase:</p>

N.	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
		<p><i>‘Accertare preventivamente le condizioni di compatibilità effettiva con lo sviluppo urbano in corso (quanto ad effetti generati in particolare sulla viabilità ed i trasporti) al fine di verificare la sostenibilità trasportistica e prevedere l’accessibilità mediante trasporto pubblico delle nuove trasformazioni.</i></p> <p><i>Dovranno essere condotte le necessarie verifiche con la competente Agenzia del TPL in relazione a modifiche/potenziamenti del trasporto pubblico e specifiche esigenze di dotazioni infrastrutturali da prevedere per un adeguato servizio degli Ambiti di trasformazione.’</i></p>
	<p>2) Sostenibilità trasportistica</p>	
	<p>Visto il Decreto dell’Autorità competente VAS di non assoggettamento a VAS della presente variante parziale al P.G.T. e, in particolare, la sezione relativa alle considerazioni relative al parere espresso da Regione Lombardia, si ritiene di confermare che la verifica della complessiva sostenibilità trasportistica della proposta di variante in esame non possa essere demandata all’iniziativa dei singoli Attuatori privati ai quali, con questo procedimento, verrebbe consentito l’insediamento di funzioni logistiche nel tessuto consolidato, ma debba essere ricondotta e governata all’interno del già citato Tavolo tecnico attivato dal Comune con nota del 20/01/2023, acquisita al prot. regionale con n. S1.2023.0001643 del 20/01/2023, per ottemperare alla prescrizione contenuta nel citato parere espresso dalla Regione in occasione della variante generale del P.G.T. 2020.</p>	<p>Proposta decisoria finale: l’osservazione è accolta</p> <p>Si procede a quanto richiesto modificando gli atti di PGT secondo lo schema di seguito riportato:</p> <p>L’art. 4 - ‘Schede degli Ambiti di trasformazione’ delle ‘Norme di attuazione del Documento di piano’, per l’Ambito ‘AT.6 – Ambito di trasformazione Vimercate – via Santa Maria Molgora, alla voce ‘ Disposizioni e indicazioni prescrittive per l’attuazione della funzione logistica’ - ‘1. Criteri di sostenibilità viabilistica’, lett. b), e l’art. 23 – ‘Tessuto prevalentemente non residenziale’ delle ‘Norme di attuazione del Piano delle Regole’ - ‘Disposizioni e indicazioni prescrittive per l’attuazione della funzione logistica’ – ‘1. Criteri di sostenibilità viabilistica’, lett. b);</p> <p>così formulati</p> <p>b) una volta definiti puntualmente la tipologia, la struttura e gli accessi, verificare sulla base di uno studio di impatto viabilistico (attraverso misurazioni e simulazioni dinamiche macro e micro), che i carichi attesi non pregiudichino la funzionalità della viabilità afferente (estendendo se necessario le analisi anche alla viabilità primaria) e in caso contrario definire con</p>

N.	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
		<p>gli uffici tecnici comunali gli interventi strutturali che dovrà realizzare atti a risolvere le eventuali criticità e moderare l'impatto delle nuove attività da insediarsi.</p> <p>diventano</p> <p>b) una volta definiti puntualmente la tipologia, la struttura e gli accessi, verificare sulla base di uno studio di impatto viabilistico (attraverso misurazioni e simulazioni dinamiche macro e micro), che i carichi attesi non pregiudichino la funzionalità della viabilità afferente (estendendo se necessario le analisi anche alla viabilità primaria) e in caso contrario definire con gli uffici tecnici comunali gli interventi strutturali che dovrà realizzare atti a risolvere le eventuali criticità e moderare l'impatto delle nuove attività da insediarsi.</p> <p><i>La possibilità di dar corso all'attuazione - anche in forma parziale - delle previsioni insediative è subordinata alla:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>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;</i> 2. <i>quantificazione dei costi di realizzazione di tale complesso di misure/interventi e contestuale definizione dell'entità del concorso pro quota configurabile in capo ai soggetti attuatori delle suddette previsioni insediative; agli importi così determinati dovranno essere</i>

N.	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
		<p><i>commisurati gli impegni fidejussori da riportare nelle Convenzioni attuative dei singoli interventi di trasformazione.</i></p>

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

L'osservazione è articolata in più punti.

N.	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
Prescrizioni		
RETE VERDE (RV) E PREVISIONI 'FATTE SALVE'		
3.1		
3.2		Proposta decisoria finale: l'osservazione è accolta per il punto 1), parzialmente accolta per il punto 2)
3.2.1		
3.4.1	<p>L'osservazione richiama due tematiche del P.T.C.P: quella della 'struttura socio-economica' con riferimento alla presenza di aree di possibile insediamento dell'attività logistica all'interno dell'Ambito AT.6 e quella del 'suolo e sistema insediativo' dove la variante parziale attribuisce a tutte le aree di trasformazione un incremento del 5% della SL.</p> <p>La funzione logistica all'interno dell'Ambito AT.6 e alcune aree di trasformazione interessate dal possibile incremento del 5% della SL, ricadono all'interno della Rete verde provinciale e alla conseguente disciplina dei 'fatti salvi' di cui all'art. 31.3 del P.T.C.P.</p>	<p>L'art 31.a delle norme del PTCP prevede che all'interno della rete verde di ricomposizione paesaggistica non si possano realizzare opere che comportino l'impermeabilizzazione del suolo. Nel medesimo articolo la norma aggiunge l'espressione "fatte salve" con la quale specifica che tale divieto non vale per quelle aree con previsioni urbanistica comunale diversa già vigente alla data di adozione del PTCP ed avente carattere cosiddetto "perdurante", ovvero previsione riconfermata anche nei successivi strumenti urbanistici.</p> <p>Fatta questa premessa le eccezioni sollevate dalla Provincia riguardano l'introduzione della funzione logistica nell'AT.6 e l'aumento della SL fino al 5%, in tutti gli ambiti di trasformazione al cui interno ricade totalmente o parzialmente la suddetta tutela provinciale.</p> <p>Per i casi di cui all'osservazione proposta dalla Provincia, stante il miglioramento ambientale introdotto dalla variante attraverso la riqualificazione ecologica delle superfici permeabili, le aree hanno una continuità con le previsioni urbanistiche e pertanto risultano coerenti con il dettato di cui al predetto art. 31.a del PTCP. Detto tema è stato oltretutto oggetto di attenzione in sede di VAS e segnatamente all'interno del 'Provvedimento di verifica' a cui si rimanda, dove, tra le altre cose, si evidenziava che "Permangono, infatti, le condizioni già rilevate al punto 3.4.1 'Rete verde di ricomposizione paesaggistica' del parere espresso nella valutazione di compatibilità del PTCP della variante generale al PGT, adottata con delibera di Consiglio comunale n. 53 del 19 novembre 2019. Il parere, con riferimento al cd. "fatto salvo", eccepiva solo la modifica della previsione di un solo</p>

N.	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
		<p><i>ambito di trasformazione, individuando le relative aree tra quelle disciplinate dal Piano dei servizi in luogo del Documento di piano.</i></p> <p><i>Pertanto, le previsioni della variante parziale continuano ad essere “fatte salve” in quanto vi è la continuità della previsione degli strumenti urbanistici”.</i></p> <p>Ad ogni modo, all'interno di un totale spirito di collaborazione con la Provincia di Monza e della Brianza e riconoscendo alla stessa lo sforzo nel salvaguardare il territorio attraverso le differenti tutele presenti nel PTCP - sforzo intrapreso anche dal Comune di Vimercate introducendo aspetti innovativi nella salvaguardia ambientale attraverso la qualificazione ecologica delle superfici permeabili e riconosciuto anche dalla Regione Lombardia - si è valutata la possibilità di accogliere parzialmente la richiesta - nelle modalità di seguito riportate - a fronte di una puntuale valutazione tecnica delle ricadute sugli Ambiti interessati, conciliando quindi le prescrizioni provinciale con le scelte comunali.</p> <p>L'assunto di partenza è quanto riportato dalla stessa normativa provinciale che stabilisce che la realizzazione delle opere all'interno della rete verde, dovranno contemplare interventi di mitigazione e compensazione territoriale garantendo che non venga compromessa la continuità e la funzionalità ecologica del corridoio stesso, principio pienamente soddisfatto dalla qualificazione ecologica delle superfici permeabili di cui all'obiettivo c) 11 'Potenziamento del sistema delle tutele paesaggistico – ambientali' della 'Relazione di accompagnamento', oltre ai seguenti ulteriori accorgimenti in parziale accoglimento delle prescrizioni.</p>
	<p>1) In merito alle “Aree di possibile insediamento dell'attività logistica” si chiede l'eliminazione della porzione dell'AT6 ricompresa in Rete verde di ricomposizione paesaggistica dalla Tav. 2 del PdR e specificare, all'interno della Scheda AT6 (inclusa nelle Norme di attuazione del DdP), che l'attività logistica non è ammessa nella porzione dell'AT interessata dalla RV (paragrafi 3.1 e 3.4.1).</p>	<p>Proposta decisoria finale: l'osservazione è accolta</p> <p>1) All'interno dell'AT.6 la funzione logistica - già determinata in una superficie fondiaria pari a mq. 25.000 – verrà collocata al di fuori della 'Rete verde di ricomposizione paesaggistica'. Tale prescrizione sarà indicata all'interno della scheda d'Ambito secondo la seguente formulazione:</p> <p>L'art. 4 - 'Schede degli Ambiti di trasformazione' delle 'Norme di attuazione del Documento di Piano', per l'Ambito 'AT.6 –</p>

N.	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
		<p>Ambito di trasformazione Vimercate – via Santa Maria Molgora, alla voce ‘ Destinazione d’uso compatibili’</p> <p>così formulato</p> <p>Destinazioni funzionali</p> <p>Destinazioni d’uso compatibili </p> <p>P4 – logistica 15% della SL max realizzabile (al netto delle incentivazioni e compensazioni e calcolata per il solo comparto a nord di via Bolzano, avente ST pari a 254.998 mq. ed S.L. pari a 11.475 mq. circa). Superficie fondiaria o area di intervento potenzialmente occupabile, non superiore a 25.000 mq.</p> <p>diventa</p> <p>Destinazioni funzionali</p> <p>Destinazioni d’uso compatibili </p> <p>P4 – logistica 15% della SL max realizzabile (al netto delle incentivazioni e compensazioni e calcolata per il solo comparto a nord di via Bolzano, avente ST pari a 254.998 mq. ed S.L. pari a 11.475 mq. circa). Superficie fondiaria o area di intervento potenzialmente occupabile, non superiore a 25.000 mq., <i>da realizzarsi all’esterno della Rete verde di ricomposizione paesaggistica del P.T.C.P.</i></p>

N.	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
	<p>2) In merito all'incremento di SL pari ad un massimo del 5% attribuito a tutte le aree di trasformazione (Ambiti di trasformazione, Aree di completamento e Aree di riqualificazione) si chiede di ricondurre le previsioni di cui agli AT 2, 6 e 8 alle vigenti previsioni, fatte salve in RV (paragrafi 3.2 e 3.4.1).</p>	<p>Proposta decisoria finale: l'osservazione è parzialmente accolta</p> <p>2) Per quanto riguarda il secondo aspetto rilevato si evidenzia quanto segue:</p> <p>I. non accoglimento della richiesta per l'Ambito AT.8, perché la scheda d'ambito non prevede la possibilità di aumento del 5% della S.L.;</p> <p>II. parziale accoglimento della richiesta per gli ambiti AT.2 e AT.6 Il possibile incremento del 5% della Superficie lorda risulta già disciplinato dall'art. 5 - 'Perequazione, incentivazione e compensazione' - delle 'Definizioni e disposizioni del P.G.T.', così come risultano già individuati gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente quale contropartita all'aumento della Superficie lorda. Tuttavia, in ragione della richiesta provinciale, si introducono ulteriori misure compensative – di tipo distributivo e prestazionale (lettere b) e c)) - direttamente connesse con le ricadute degli aumenti di superficie lorda in rete verde di ricomposizione paesaggistica del P.T.C.P. Si stabiliscono pertanto le seguenti indicazioni:</p> <p>a) la S.L. in aumento pari al 5% dovrà svilupparsi obbligatoriamente al di fuori della rete verde provinciale ma all'interno dell'Ambito;</p> <p>b) realizzazione di interventi compensativi extra comparto di riforestazione e depavimentazione (rif. tav. 8a del PdR);</p> <p>c) realizzazione di interventi di efficientamento energetico sul patrimonio edilizia comunale;</p> <p>Gli interventi compensativi di cui alle lettere b) e c) – da prevedersi in alternativa - sono a discrezione dell'Amministrazione comunale e prevalenti rispetto a quelli già individuati all'interno del citato articolo 5, relativi al recupero del patrimonio edilizia esistente. Stante quanto detto sopra si integrano gli atti di piano secondo le seguenti formulazioni:</p>

N.	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
		<p>I modifica:</p> <p>All'art. 4 - 'Scheda degli Ambiti di Trasformazione' delle 'Norme tecniche del Documento di piano' per i soli Ambiti di trasformazione denominati 'AT.2 - Ambito di Trasformazione S. Maurizio – C.na Castellazzo' e 'AT.6 - Ambito di Trasformazione Vimercate – via Santa Maria Molgora', il contenuto di seguito riportato:</p> <p>Incentivazione e compensazione</p> <p>È ammesso un incentivo fino al 15% e fino al 5% della SL realizzabile, secondo le modalità di cui all'art. 5 delle "Definizioni e disposizioni comuni".</p> <p>diventa</p> <p>Incentivazione e compensazione</p> <p>È ammesso un incentivo fino al 15% e fino al 5% della SL realizzabile (<i>quest'ultimo - 5% - da realizzarsi all'esterno della Rete verde di ricomposizione paesaggistica del P.T.C.P.</i>), secondo le modalità di cui all'art. 5 delle "Definizioni e disposizioni comuni".</p> <p>II modifica:</p> <p>L'art. 5 - 'Perequazione, incentivazione e compensazione' - delle 'Definizioni e disposizioni del P.G.T.'</p> <p>così formulato:</p> <p>d. interventi di recupero, anche con rifunzionalizzazione, conservazione e riqualificazione del patrimonio pubblico, ivi inclusi interventi manutentivi diffusi (a titolo esemplificativo e non esaustivo): ...</p>

N.	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
		<p>diventa</p> <p>d. <i>prioritariamente dovranno essere previsti interventi compensativi extra comparto di riforestazione e depavimentazione (rif. tav. 8a del PdR) o realizzazione di interventi di efficientamento energetico sul patrimonio edilizia comunale; secondariamente interventi di recupero, anche con rifunionalizzazione, conservazione e riqualificazione del patrimonio pubblico, ivi inclusi interventi manutentivi diffusi (a titolo esemplificativo e non esaustivo): ...</i></p>
Raccomandazioni		
3.2.2	RETE VERDE (RV) E COMPENSAZIONI AI SENSI DELL'ART. 31.3 DEL PTCP	
3.4.1	<p>1) Con particolare riferimento alle previsioni di AT nel Documento di piano, si rileva che le modifiche introdotte al <i>tema della compensazione</i> per previsioni insediative fatte salve in RV risulta di minor tutela della RV provinciale rispetto a quanto vigente; si ritiene pertanto opportuno confermare la misura vigente.</p>	<p>Proposta decisoria finale: l'osservazione non è accolta</p> <p>1) Il riferimento è la modifica in riduzione della percentuale da destinare a misure compensative ai sensi dell'art. 31.3 del PTCP e alle nuove misure compensative che la variante propone, ritenute di minor tutela della rete verde provinciale rispetto a quanto vigente.</p> <p>La misura vigente di tutela in RV si riferisce solo a misure compensative di tipo quantitativo (50%) e non qualitativo che è un obiettivo fondamentale della variante. Occorre altresì sottolineare il valore aggiunto che la variante stessa offre con la qualificazione ecologica delle superfici permeabili, richiamata e declinata proprio con riferimento all'art. 31.3 del PTCP, all'interno dei temi n. 4 e n. 11 illustrati nella <i>'Relazione di accompagnamento'</i> allegata alla delibera di adozione della variante parziale.</p> <p>La realizzazione di ecosistemi in grado di offrire, singolarmente e cumulativamente, diversi servizi ambientali all'interno dei singoli comparti eleva il grado prestazionale intrinseco e le esternalità positive in modo significativo rispetto all'indicazione generica (50%) del vigente PGT.</p> <p>Non è altresì secondario evidenziare i suggerimenti richiesti dalla Regione Lombardia con il parere favorevole espresso in sede di controdeduzione che testualmente si riporta: <i>"Con il fine di arricchire la</i></p>

N.	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
		<p><i>“Qualificazione ecologica” delle superfici permeabili rimodulate con la Variante adottata, si invita l’Ente a completare le schede di dettaglio degli Ambiti di Trasformazione - ma anche, per quanto opportuno, le schede delle “Aree di Riqualificazione” e delle “Aree di Completamento” - con l’indicazione di specifiche misure di qualificazione ecologica eventualmente ritenute opportune (fasce boscate, aree verdi permeabili, zone di concentrazione fondiaria, ecc.)”.</i></p>
	<p>2) In alternativa si propone di specificare nelle Norme di attuazione di piano (art. 2.13 e 2.14 e Schede AT), che per gli AT interessati parzialmente dalla RV la superficie permeabile minima d’ambito sia interamente individuata in RV e non frammentata.</p>	<p>Proposta decisoria finale: l’osservazione è accolta</p> <p>2) Si recepisce negli atti di piano quanto raccomandato dalla Provincia: <i>‘La superficie permeabile minima d’ambito deve essere interamente individuata in RV e non frammentata’;</i></p> <p>I modifica:</p> <p>L’art. 2 ‘Criteri generali per l’attuazione delle previsioni relative agli Ambiti di Trasformazione’ delle ‘Norme di attuazione del Documento di piano’, punto 13</p> <p>così come formulato al punto n. I.1 di Regione Lombardia “Qualificazione ecologica delle superfici permeabili”</p> <p>13. Le superfici permeabili, previste all’interno degli Abiti di Trasformazione secondo le Schede di cui al successivo art. 4, dovranno essere strutturate con ecosistemi multifunzionali e rispondere a criteri di qualificazione ecologica definiti nel successivo punto 16 (<i>Disciplina della ‘qualificazione ecologica’ interna agli Ambiti di Trasformazione</i>). La strutturazione ecosistemica da consolidare negli Ambiti dovrà integrare la vegetazione spontanea presente con nuove unità vegetazionali in grado di fornire nel complesso almeno i seguenti servizi ecosistemici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - regolazione del bilancio idrogeologico; - fissazione della CO2;

N.	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
		<ul style="list-style-type: none"> - riduzione dell'inquinamento dell'aria; - riduzione e contenimento dell'isola di calore; - supporto alla biodiversità vegetale e animale; - contributo al benessere mentale della popolazione. <p>La distribuzione delle superfici permeabili previste dovrà essere per la maggior parte concentrata in una o poche unità, evitando, pertanto, la frammentazione in tante piccole unità che potrebbero non riuscire così a svolgere adeguatamente le funzioni richieste.</p> <p>diventa</p> <p>13. Le superfici permeabili, previste all'interno degli Abiti di Trasformazione secondo le Schede di cui al successivo art. 4, dovranno essere strutturate con ecosistemi multifunzionali e rispondere a criteri di qualificazione ecologica definiti nel successivo punto 16 (<i>Disciplina della 'qualificazione ecologica' interna agli Ambiti di Trasformazione</i>).</p> <p>La strutturazione ecosistemica da consolidare negli Ambiti dovrà integrare la vegetazione spontanea presente con nuove unità vegetazionali in grado di fornire nel complesso almeno i seguenti servizi ecosistemici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - regolazione del bilancio idrogeologico; - fissazione della CO₂; - riduzione dell'inquinamento dell'aria; - riduzione e contenimento dell'isola di calore; - supporto alla biodiversità vegetale e animale; - contributo al benessere mentale della popolazione. <p>La distribuzione delle superfici permeabili previste dovrà essere per la maggior parte concentrata in una o poche unità, evitando, pertanto, la frammentazione in tante piccole unità che potrebbero non riuscire così a svolgere adeguatamente le funzioni richieste.</p>

N.	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
		<p><i>La superficie permeabile minima d'ambito deve essere interamente individuata in Rete Verde provinciale e non frammentata.</i></p> <p>II modifica:</p> <p>L'art. 2 'Criteri generali per l'attuazione delle previsioni relative agli Ambiti di Trasformazione' delle 'Norme di attuazione del Documento di piano', punto 14</p> <p>così come formulato</p> <p>14. Ai sensi dell'art. 31, comma 3.b, delle Norme vigenti del PTCP, la realizzazione di opere che comportino l'impermeabilizzazione del suolo, previste da atti di pianificazione urbanistica comunale vigenti alla data di adozione del PTCP e perduranti, all'interno della Rete Verde di ricomposizione paesaggistica dovranno contemplare interventi di mitigazione e compensazione territoriale, <i>"garantendo in ogni caso che non venga compromessa la continuità e la funzionalità ecologica del corridoio stesso"</i>.</p> <p>Al fine di rendere effettivo e più efficace da un punto di vista prestazionale ambientale la definizione delle misure di mitigazione e compensazione richieste dal PTCP all'interno dei comparti interessati dalla Rete Verde provinciale, la variante riconduce gli aspetti quantitativi e qualitativi di compatibilità alla strutturazione ecosistemica multifunzionale richiesta dalla stessa variante per tutte le superfici permeabili previste all'interno dei Tessuti, delle Aree a servizi e delle Aree di Trasformazione del Documento di Piano e del Piano delle Regole.</p> <p>Il riferimento è, pertanto, la qualificazione ecologica della superficie permeabile introdotta dalla variante in ogni comparto oggetto di possibile trasformazione.</p>

N.	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
		<p>Ad ulteriore specificazione prestazionale, per i comparti insediativi/trasformativi interessati dalla Rete Verde provinciale, la superficie permeabile ecologicamente attrezzata richiesta al loro interno dovrà essere sviluppata per la maggior parte verso i fronti esposti alle aree aperte (agricole o naturali/seminaturali) eventualmente presenti a confine, in un'ottica di composizione dei margini ecotonali di transizione tra ambiti ecosistemici differenti.</p> <p>Queste misure dovranno in ogni caso essere aggiuntive rispetto a quanto previsto nelle schede di attuazione per le aree di trasformazione in termini di standard e attrezzature pubbliche nonché rispetto agli obblighi derivanti dall'applicazione di previsioni normative di settore.</p> <p>diventa</p> <p>14. Ai sensi dell'art. 31, comma 3.b, delle Norme vigenti del PTCP, la realizzazione di opere che comportino l'impermeabilizzazione del suolo, previste da atti di pianificazione urbanistica comunale vigenti alla data di adozione del PTCP e perduranti, all'interno della Rete Verde di ricomposizione paesaggistica dovranno contemplare interventi di mitigazione e compensazione territoriale, <i>“garantendo in ogni caso che non venga compromessa la continuità e la funzionalità ecologica del corridoio stesso”</i>.</p> <p><i>La superficie permeabile minima d'ambito deve essere interamente individuata in Rete Verde provinciale e non frammentata.</i></p> <p>Al fine di rendere effettivo e più efficace da un punto di vista prestazionale ambientale la definizione delle misure di mitigazione e compensazione richieste dal PTCP all'interno dei comparti interessati dalla Rete Verde provinciale, la variante riconduce gli aspetti quantitativi e qualitativi di compatibilità alla strutturazione ecosistemica multifunzionale richiesta dalla stessa variante per tutte le superfici permeabili</p>

N.	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
		<p>previste all'interno dei Tessuti, delle Aree a servizi e delle Aree di Trasformazione del Documento di Piano e del Piano delle Regole.</p> <p>Il riferimento è, pertanto, la qualificazione ecologica della superficie permeabile introdotta dalla variante in ogni comparto oggetto di possibile trasformazione.</p> <p>Ad ulteriore specificazione prestazionale, per i comparti insediativi/trasformativi interessati dalla Rete Verde provinciale, la superficie permeabile ecologicamente attrezzata richiesta al loro interno dovrà essere sviluppata per la maggior parte verso i fronti esposti alle aree aperte (agricole o naturali/seminaturali) eventualmente presenti a confine, in un'ottica di composizione dei margini ecotonali di transizione tra ambiti ecosistemici differenti.</p> <p>Queste misure dovranno in ogni caso essere aggiuntive rispetto a quanto previsto nelle schede di attuazione per le aree di trasformazione in termini di standard e attrezzature pubbliche nonché rispetto agli obblighi derivanti dall'applicazione di previsioni normative di settore.</p> <p>III modifica:</p> <p>All'art. 4 - 'Scheda degli Ambiti di Trasformazione' delle 'Norme tecniche del Documento di Piano' - per gli Ambiti di seguito indicati:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) AT.2 - Ambito di Trasformazione S. Maurizio – C.na Castellazzo; 2) AT.3 - Ambito di Trasformazione Vimercate – via Porta; 3) AT.6 - Ambito di Trasformazione Vimercate – via Santa Maria Molgora, già disciplinato per quanto richiesto; il parametro della superficie permeabile <p>così formulato:</p>

N.	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
		<p>Parametri e indici urbanistici ed edilizi</p> <p>Superficie permeabile (SP) ... della Superficie territoriale (ST) (art. 2 punti 13, 16 e 17)</p> <p>diventa</p> <p>Parametri e indici urbanistici ed edilizi</p> <p>Superficie permeabile (SP) ... della Superficie territoriale (ST) (art. 2 punti 13, 16 e 17) <i>'La superficie permeabile minima d'ambito deve essere interamente individuata in Rete Verde provinciale e non frammentata';</i></p>
	<p>Risulta necessario eliminare il riferimento all'art.46 delle Norme del Ptcp in quanto totalmente modificato in sede di adeguamento alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo ai sensi della Lr 31/2014, approvata con DCP n.4 del 15/02/2022 ed efficace dal 06/04/2022 (Burl n. 14 del 06/04/2022).</p> <p>Le misure compensative definite dalla variante in esame potranno in ogni caso essere confermate.</p>	<p>Proposta decisoria finale: l'osservazione è accolta</p> <p>Si raccoglie l'osservazione inerente alla riformulazione dell'art. 46, in adeguamento alla L.r. 31/2004, tuttavia trattandosi di una variante parziale il contenuto dell'art. 46 delle norme del PTCP, è quello previgente all'adeguamento alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo ai sensi della Lr 31/2014, vigente al momento della variante generale 2020.</p> <p>Oggi questo contenuto è cambiato, ma, con la presente variante parziale, non dovendo adeguarsi ai contenuti del medesimo articolo ed avendo la provincia dichiarato che le misure compensative definite dalla variante in esame potranno in ogni caso essere confermate, non si ritiene necessario modificare il riferimento.</p> <p>Pertanto, si ritiene opportuno specificare che il richiamo all'art. 46 del P.T.C.P., presente in tutti gli atti del Piano di Governo del Territorio, è da intendersi con riferimento al periodo precedente al D.C.P. n. 4 del 15/02/2022 ed efficace dal 06/04/2022 (Burl n. 14 del 06/04/2022) di adeguamento alla L.r. 31/2004.</p>

N.	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
3.2.3	CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO	
	<p>Relativamente alla rappresentazione e restituzione della <i>Carta del Consumo di suolo</i>, risulta necessario ricondurne i contenuti al dettaglio specificato dai Criteri dell'integrazione PTR (pp. 38-45) in particolare è necessario attribuire alle superfici individuate nella cartografia, le specifiche sottoclassi che dettagliano “superficie urbanizzata”, “superficie urbanizzabile”, “superficie agricola o naturale”, riferendosi ai criteri integrazione PTR (paragrafo 4.2 pp. 38-43).</p>	<p>Proposta decisoria finale: l'osservazione è parzialmente accolta</p> <p>La variante parziale non modifica in alcun modo le superfici individuate nella richiesta così come riportate nella ‘Relazione illustrativa’ - variante generale del 2020, se non per una modesta riduzione di superficie territoriale nell’Area di completamento – ‘AdC1 via Rovereto’, a beneficio di una superficie a verde. Per tale modifica è stata rettificata la tabella della ‘Carta del consumo di suolo – stato di diritto’, del capitolo III.2 ‘Riduzione del consumo di suolo: coerenza con i contenuti del PTR ai sensi della L.R. 31/2014.</p> <p>In sede di prossima variante generale verranno ricondotti i contenuti al dettaglio specificato dai Criteri dell'integrazione PTR, attribuendo alle superfici le specifiche delle sottoclassi che dettagliano la “superficie urbanizzata”, “superficie urbanizzabile”, “superficie agricola o naturale”.</p>
3.5	COMPONENTE GEOLOGICA	
	<p>Risulta necessario allegare alla componente geologica la <i>Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà</i> utilizzando modulo corretto e citare tale documento nell'elenco degli elaborati di PGT nella delibera di approvazione della variante.</p>	<p>Proposta decisoria finale: l'osservazione è accolta</p> <p>Si provvede a presentare quanto richiesto.</p>
Suggerimenti		
3.2.1	DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE DI PGT	
	<p>Si segnala che il <i>dimensionamento restituito con la variante parziale</i> (pag. 296 della Relazione illustrativa del DdP), attesta una stima complessiva di 28.307 abitanti, pari a +53 ab. teorici complessivi; è computato infatti un incremento di abitanti anche per ampliamenti in tessuto residenziale (da 238 a 265); relativamente a questo ultimo aspetto si evidenzia che al computo dei nuovi abitanti teorici non corrisponde il correlato ampliamento della SL di riferimento.</p>	<p>Proposta decisoria finale: l'osservazione è accolta</p> <p>Si corregge la ‘relazione illustrativa’ del DdP, - Sezione IV – ‘Il Quadro Programmatico’– IV.1 ‘Le strategie di piano’ - cap. 1.3 ‘Dimensionamento residenziale’ delle Aree edificate: tessuto residenziale.</p>

N.	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
3.2.3	BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO	
	<p>In merito al <i>bilancio ecologico</i> occorre rilevare che i dati restituiti nella tabella contenuta nella “Relazione illustrativa della variante” (cfr. pag. 275), relativa ai dati quantitativi della “<i>differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola</i>”, sono i medesimi di quelli restituiti nel Pgt vigente (cfr. Relazione illustrativa del Pgt vigente pag. 271) e non sono stati puntualmente aggiornati con le modifiche introdotte con la variante in esame. A titolo esemplificativo si rileva che non si è proceduto a recepire le modifiche relative alla “superficie agricola o naturale” correlata alla ripermetrazione dell’Ambito di completamento denominato “AdC1-Via Rovereto”.</p>	<p>Proposta decisoria finale: l’osservazione non è accolta</p> <p>Si fa presente che quanto rilevato dalla Provincia - riferimento alla pag. 275 della ‘Relazione illustrativa della variante’ - risulta rappresentato dall’Allegato 10 della suddetta relazione.</p> <p>Entrambe i documenti si riferiscono esclusivamente alla verifica del bilancio ecologico negli ‘Ambiti di trasformazione’.</p> <p>Il comparto ‘AdC1 – via Rovereto’ non è un ‘Ambito di trasformazione’ e pertanto non risulta rappresentato nella tavola grafica e nella tabella di sintesi.</p>
	<p>Inoltre, come già evidenziato in VAS, la previsione di <i>interventi di “depavimentazione”</i> proposti quale misura di compensazione ambientale per interventi nelle Aree di trasformazione, se superiori a 5.000 mq e non edificati nel sottosuolo, potrebbero incidere in termini di verifica del bilancio ecologico del suolo della presente variante parziale.</p>	<p>Proposta decisoria finale: l’osservazione non è accolta</p> <p>La variante di piano non prevede interventi di depavimentazione proposti quale misura compensativa per interventi nelle Aree di trasformazione.</p>
3.3	SISTEMA INFRASTRUTTURALE	
	<p>All’art.16 “<i>Aree per fasce di rispetto</i>” delle Norme di attuazione del Piano delle Regole per il progetto è riportato espressamente che al “... <i>progetto di Prolungamento M2 da Cologno Nord a Vimercate, rientrando negli Obiettivi prioritari di interesse regionale ai sensi dell’art. 20 L.R. n. 12/2005, si applicano le disposizioni di tutela di cui all’art.102 bis della L.R. n. 12/2005</i>”.</p> <p>Si osserva che, trattandosi di corridoi di salvaguardia e non di fasce di rispetto, dato il livello di progettazione raggiunto, tale espressione dovrebbe più opportunamente essere inserita nell’art. 14 “<i>Previsioni prescrittive e</i></p>	<p>Proposta decisoria finale: l’osservazione è accolta</p> <p>Quanto riportato nasce dalla lettura del parere regionale in merito alla variante generale 2020, tuttavia si accoglie favorevolmente quanto suggerito e si modificano gli articoli 14 e 16 delle ‘Norme di attuazione’ del ‘Piano delle regole’, secondo quanto di seguito riportato:</p> <p style="padding-left: 40px;">L’art. 14 delle ‘Norme di attuazione’ del ‘Piano delle regole’, nella sezione ‘Salvaguardia e tutela delle nuove infrastrutture per la mobilità’</p>

N.	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
	<p><i>prevalenti del P.T.C.P. ”, in particolare nella sezione intitolata “Salvaguardia e tutela delle nuove infrastrutture per la mobilità”.</i></p>	<p>così formulato</p> <p><u>Salvaguardia e tutela delle nuove infrastrutture per la mobilità</u> Il P.G.T. definisce ed applica misure di salvaguardia dei nuovi tracciati - previsti dalla programmazione nazionale, regionale e provinciale - delle infrastrutture per la mobilità assicurando una distanza da esse delle nuove previsioni insediative individuabile all'interno della tavola n. 9a del Piano delle Regole.</p> <p>diventa</p> <p><u>Salvaguardia e tutela delle nuove infrastrutture per la mobilità</u> Il P.G.T. definisce ed applica misure di salvaguardia dei nuovi tracciati - previsti dalla programmazione nazionale, regionale e provinciale - delle infrastrutture per la mobilità assicurando una distanza da esse delle nuove previsioni insediative individuabile all'interno della tavola n. 9a del Piano delle Regole. <i>Nell'ambito dei corridoi di salvaguardia identificati dal Progetto di Prolungamento M2 da Cologno Nord a Vimercate, rientrando negli Obiettivi prioritari di interesse regionale ai sensi dell'art. 20 L.R. n. 12/2005, si applicano le disposizioni di tutela di cui all'art. 102 bis della L.R. n. 12/2005.</i></p> <p>L'art. 16 – ‘Aree peer fasce di rispetto’ - delle ‘Norme di attuazione’ del ‘Piano delle regole’, primo comma</p> <p>così formulato</p> <p>Nell'ambito dei corridoi di salvaguardia identificati dal progetto del Completamento del Sistema Viabilistico Pedemontano lombardo (Pedemontana) e dal Progetto della Linea Seregno-Bergamo e innesto sulla linea Bergamo-Treviglio (Gronda Est) e dal Progetto di Prolungamento M2 da Cologno Nord a Vimercate, rientrando negli Obiettivi prioritari di interesse regionale</p>

N.	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
		<p>ai sensi dell'art. 20 L.R. n. 12/2005, si applicano le disposizioni di tutela di cui all'art. 102 bis della L.R. n. 12/2005.</p> <p>diventa</p> <p>Nell'ambito dei corridoi di salvaguardia identificati dal progetto del Completamento del Sistema Viabilistico Pedemontano lombardo (Pedemontana), dal Progetto della Linea Seregno-Bergamo e innesto sulla linea Bergamo-Treviglio (Gronda Est), si applicano le disposizioni di tutela di cui all'art. 102 bis della L.R. n. 12/2005.</p>
3.4	SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE	
	<p>In relazione al tema e agli <i>interventi di riforestazione</i> si ricorda che per il territorio della provincia MB non risulta attualmente vigente alcun piano di settore dedicato, in quanto la materia è stata trasferita alla Regione, che dovrà provvedere alla redazione del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) MB. Si ricorda che, in assenza di detto strumento, è necessario fare riferimento alla seguente normativa di settore:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per la definizione di bosco, D.Lgs. 03/04/2018 n. 34, con particolare riferimento agli artt. 3 e 4; - per gli adempimenti paesaggistici in bosco, D.Lgs. 22/01/2004 n. 42, art. 142.1.g e seguenti; - per la trasformabilità dei boschi, LR 05/12/2008, n. 31, art. 44, come modificato dall'art. 2 della LR 15/7/2014 n. 21. 	<p>Proposta decisoria finale: l'osservazione è accolta</p> <p>Si prende atto di quanto segnalato: la normativa sovraordinata è base di riferimento per le verifiche progettuali.</p>
3.4.1	PARCHI LOCALI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE (PLIS)	
	<p>Va osservato che tutti gli elaborati della variante (DdP, PdR, PdS) restituiscono il perimetro del <i>Plis PANE</i>, rappresentando la porzione orientale già oggetto di riconoscimento (DDP 38/2022) ancora quale “perimetro proposto in ampliamento” e non come “perimetro istituito”.</p> <p>A riguardo si suggerisce, pertanto, di riportare negli elaborati della variante parziale in esame l'attuale perimetrazione del Plis PANE.</p>	<p>Proposta decisoria finale: l'osservazione è accolta</p> <p>Stante il provvedimento assunto dalla Provincia di Monza e Brianza, si provvede a correggere ed integrare gli atti di piano e gli elaborati grafici ivi correlati</p>

N.	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
	<p>Nel merito si richiamano, inoltre, i contenuti dell'art. 36 delle Norme del Ptcp, dando atto, in particolare, che “il riconoscimento di nuovi PLIS o di ampliamenti di PLIS esistenti costituisce estensione delle Rete verde di ricomposizione paesaggistica provinciale”.</p>	<p>I modifica:</p> <p>Vengono coerenzati i seguenti elaborati cartografici correlati al riconoscimento del Plis P.A.N.E. per la porzione orientale del territorio di Vimercate, in conformità al Decreto Deliberativo Presidenziale n. 38 del 21 aprile 2022:</p> <ul style="list-style-type: none"> - All. 3 - CS02 – ‘Stima delle possibilità di variazione degli usi del suolo’ del DdP - All. 6 – ‘Disposizioni prescrittive provinciali - Rete Verde di ricomposizione paesaggistica’ del DdP - All. 11 – ‘Qualità dei suoli’ del DdP - Tav. 1) ‘Sintesi della programmazione sovralocale’ del DdP - Tav. 2) ‘Carta del paesaggio. Individuazione dei valori paesistici del territorio comunale’ del DdP - Tav. 5) ‘Schema di Rete ecologica’ del DdP - Tav. 4) ‘Rete Ecologica Comunale e aree soggette a compensazione urbanistica’ del PdS - Tav. 2) ‘Previsioni di piano’ del PdR - Tav. 8) ‘Sistema agricolo, ambientale della rete ecologica comunale’ del PdR - Tav. 9) ‘Vincoli di legge’ del PdR <p>II modifica:</p> <p>La ‘relazione illustrativa’ del DdP, - Sezione IV – ‘Il quadro programmatico’ – IV.1 ‘Strategie di piano’ - cap. 1.2 ‘Strategie di assetto territoriale’ – ‘Sistema ambientale e dello spazio aperto’</p> <p>così formulato</p> <p>.....omissis.....</p>

N.	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
		<p>L'attuale variante propone l'estensione delle aree da comprendere nel PLIS P.A.N.E., attualmente pari a 3.656.147 mq, con l'aggregazione di 3.550.647 mq a ovest del territorio comunale, provenienti dalla revoca del PLIS Cavallera, e con 3.607.446 mq di proposta di ampliamento del PLIS P.A.N.E. a est, fino ai confini con Bellusco, Ornago e Burago Molgora.</p> <p>In questo modo più della metà del territorio comunale (il 52%), se le proposte di modifica di cui sopra otterranno il riconoscimento della Provincia di Monza e Brianza, sarà soggetto a tutela attiva di spazi con valenza agricola e ambientale.</p> <p>.....omissis.....</p> <p>diventa</p> <p>.....omissis.....</p> <p><i>La variante generale ha proposto l'estensione delle aree da comprendere nel PLIS P.A.N.E., pari a 3.656.147 mq, con l'aggregazione di 3.550.647 mq a ovest del territorio comunale, provenienti dalla revoca del PLIS Cavallera, e con 3.607.446 mq di proposta di ampliamento del PLIS P.A.N.E. a est, fino ai confini con Bellusco, Ornago e Burago Molgora. Con DDP n. 38 del 21/04/2022 è stato riconosciuto da parte della Provincia di Monza e della Brianza l'ampliamento del PLIS P.A.N.E. riferito alla porzione est del territorio di Vimercate.</i></p> <p><i>A conclusione del riconoscimento della restante parte a ovest all'interno del PLIS, più della metà del territorio comunale (il 52%), sarà soggetto a tutela attiva di spazi con valenza agricola e ambientale.</i></p> <p>.....omissis.....</p>

N.	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
		<p>III modifica:</p> <p>All'art. 29 – ‘Il PLIS del Parco Agricolo Nord Est – PANE’ della ‘Normativa del Piano delle Regole,</p> <p>così formulato</p> <p>Art. 29 - Il PLIS del Parco Agricolo Nord Est – P.A.N.E.</p> <p>Gli aspetti di tutela ambientale con valenza agricola ecologica e paesaggistica sono stati tra gli obiettivi prioritari del P.R.G. e riconfermati dall'attuale P.G.T.</p> <p>Il territorio comunale di Vimercate si pone in posizione privilegiata rispetto agli altri comuni dell'area est del territorio urbanizzato milanese, per la presenza di ampie e continue fasce di aree rurali non urbanizzate disposte in senso nord – sud, che formano un sistema ambientale di separazione con l'urbanizzato esistente e con l'urbanizzato dei comuni confinanti.</p> <p>Nello specifico il Parco locale di interesse sovra-comunale del P.A.N.E. interessa la maggior parte del territorio comunale, includendo al suo interno le aree di valore agricolo, paesaggistico - ambientale ed ecologico.</p> <p>.....omissis.....</p> <p>diventa</p> <p>Art. 29 - Il PLIS del Parco Agricolo Nord Est – P.A.N.E.</p> <p>Gli aspetti di tutela ambientale con valenza agricola ecologica e paesaggistica sono stati tra gli obiettivi prioritari del P.R.G. e riconfermati dall'attuale P.G.T.</p> <p>Il territorio comunale di Vimercate si pone in posizione privilegiata rispetto agli altri comuni dell'area est del territorio urbanizzato milanese, per la presenza di ampie e continue fasce di aree rurali non urbanizzate disposte in senso nord – sud, che</p>

N.	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
		<p>formano un sistema ambientale di separazione con l'urbanizzato esistente e con l'urbanizzato dei comuni confinanti.</p> <p>Nello specifico il Parco locale di interesse sovra-comunale del P.A.N.E. interessa la maggior parte del territorio comunale, includendo al suo interno le aree di valore agricolo, paesaggistico - ambientale ed ecologico.</p> <p><i>Con Decreto Deliberativo Presidenziale n. 38 del 21/04/2022, è stato riconosciuto l'ampliamento del PLIS PANE riferito alla porzione est del territorio di Vimercate, così come da perimetrazione già presente nella variante generale PGT 2020.</i></p> <p>.....omissis.....</p> <p>IV modifica:</p> <p>Vengono coerenziate gli elaborati cartografici di seguito riportati in conformità all'art. 36 della Norme del PTCP, in cui si prevede che il 'riconoscimento di nuovi PLIS o di ampliamenti di PLIS esistenti costituisce estensione delle Rete verde di ricomposizione paesaggistica provinciale':</p> <ul style="list-style-type: none"> - All. 3 – 'CS02 - Stima delle possibilità di variazione degli usi del suolo' del DdP - All. 6 – 'Disposizioni prescrittive provinciali - Rete Verde di ricomposizione paesaggistica' del DdP - Tav. 5) 'Schema di Rete ecologica' del DdP
3.5	AMBITI AGRICOLI STRATEGICI (AAS)	
	<p>Si coglie l'occasione per richiamare integralmente quanto comunicato al Comune con nota prot. MB 16063 del 14/04/2021 in esito all'approvazione del Pgt vigente. In particolare, si evidenzia l'opportunità di procedere, in sede di approvazione della variante in esame, alla rappresentazione degli AAS (Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico) anche in Tav. 2 del PdR.</p>	<p>Proposta decisoria finale: l'osservazione è accolta</p> <p>Successivamente all'adozione della variante parziale di PGT del 2023, la Provincia di Monza e della Brianza e gli uffici competenti del Comune di Vimercate hanno intrapreso diversi incontri per chiarire il corretto recepimento e la migliore definizione alla scala comunale degli Ambiti Agricoli di interesse e Strategico (AAS).</p>

N.	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
		<p>La Provincia, con nota del 6 novembre 2023, prot. n. 49396, ha riconosciuto rettifiche unicamente quelle riconducibili alla riduzione degli AAS da PTCP in contrasto con previsioni comunali previgenti (da PdR o da PdS), ovvero A.A.S. del PTCP in contrasto con i criteri di individuazione definiti dal PTCP, ovvero AAS che nel vigente PGT del 2011 si sovrapponevano su aree già urbanizzate/pianificate.</p> <p>Si è quindi ritenuto opportuno aprire un sub-procedimento all'interno della fase di approvazione della variante parziale attraverso l'istituzione di tavoli tecnici con la Provincia che facessero emergere tutte le 'anomalie' presenti sul territorio e indicassero la corretta interpretazione ed applicazione del disposto normativo provinciale.</p> <p>Il Comune di Vimercate ha fatto proprio il criterio provinciale individuando e condividendo con la Provincia le aree oggetto di rettifica.</p> <p>A fronte di questo chiarimento si è provveduto alla correzione degli elaborati grafici correlati all'oggetto in questione, individuati nelle seguenti tavole:</p> <ul style="list-style-type: none"> - All. 5 - 'Disposizioni prescrittive provinciali – Ambiti agricoli strategici' del DdP; - Tav. 2 - 'Previsioni di piano' del PdR; - Tav. 7 - 'Sistema agricolo, ambientale della rete ecologica provinciale' del PdR.
4.	<p>Considerate le peculiarità de territorio comunale di Vimercate e l'approccio del Comune che propone di definire e quantificare gli interventi di mitigazione e compensazione in sede attuativa delle previsioni di piano, si ritiene utile ribadire la necessità di introdurre nelle schede degli ambiti di trasformazione, compresi anche parzialmente nella RER, l'individuazione - con apposito segno grafico - della stessa, unitamente a idonee disposizioni attuative, funzionali a rafforzare gli elementi ecologici a sostegno della RER stessa.</p>	<p style="text-align: center;">RETE ECOLOGICA REGIONALE (RER)</p> <p>Proposta decisoria finale: l'osservazione è parzialmente accolta</p> <p>Riconoscendo meritevole di attenzione il suggerimento della Provincia di introdurre nelle schede degli ambiti di trasformazione, compresi anche parzialmente nella RER, l'individuazione - con apposito segno grafico - della stessa, si ritiene, tuttavia, che tale azione possa generare un appesantimento della lettura della scheda stessa.</p> <p>Si evidenzia che la RER risulta già presente all'interno delle tavole del Piano di Governo del Territorio di seguito riportate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tav. 5 – 'Schema di Rete Ecologica' del DdP - Tav. 6 – 'Sistema agricolo ambientale della rete ecologica regionale' del PdR

N.	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
		<p>e che la lettura comparata delle suddette tavole con le singole schede consente comunque di avere una visione completa ed esaustiva delle tutele ambientali sovralocali.</p> <p>Per quanto riguarda, invece, la predisposizione di <i>'idonee disposizioni attuative, funzionali a rafforzare gli elementi ecologici a sostegno della RER stessa'</i>, questa richiesta si pone in analogia con quanto prescritto dalla regione Lombardia – di cui sinteticamente si riporta una sintesi <i>'Si invita a completare le schede di dettaglio degli Ambiti di Trasformazione - ma anche, per quanto opportuno, le schede delle "Aree di Riqualificazione" e delle "Aree di Completamento" - con l'indicazione di specifiche misure di qualificazione ecologica eventualmente ritenute opportune (fasce boscate, aree verdi permeabili, zone di concentrazione fondiaria, ecc.).'</i></p> <p>Per questa ragione si rimanda alla controdeduzione dell'osservazione n. 1) Qualificazione ecologica delle superfici permeabili della Regione Lombardia – 'Coerenza della variante con gli elementi del PTR'.</p>

ARPA (Azienda Regionale per la Protezione Ambientale)

L'osservazione è articolata in più punti.

Proposta decisoria finale: l'osservazione è **accolta**

N.	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
a	<p>Promuovere l'adozione di misure di risparmio energetico per le nuove edificazioni così come per le ristrutturazioni.</p> <p>Si ritiene che i nuovi edifici residenziali debbano garantire, come minimo livello di sostenibilità, il raggiungimento della classe energetica B.</p>	<p>Si fa riferimento alla normativa vigente sul contenimento del consumo energetico.</p>
b	<p>Verificare che la destinazione degli ambiti sia compatibile con la qualità del suolo.</p>	<p>L'attuale normativa prevede la verifica della compatibilità della destinazione con la qualità del suolo.</p>
c	<p>Si ritiene opportuno che la valutazione previsionale d'impatto acustico e clima acustico ai sensi della L. 447/1995 venga effettuata in fase di pianificazione attuativa, al fine di garantire una corretta distribuzione dei macchinari, volumi, degli spazi destinati a standard (parcheggi, verde, ecc.).</p>	<p>Si raccoglie la richiesta integrando gli atti di Piano secondo quanto di seguito indicato:</p> <p style="padding-left: 40px;">Il capitolo II – ‘Disposizioni per gli Ambiti di Trasformazione’ - Art. 2 ‘ Criteri generali per l’attuazione delle previsioni relative agli Ambiti di trasformazione’ - p.to 8, delle ‘Norme di attuazione del Documento di Piano’</p> <p style="padding-left: 40px;">così formulato</p> <p style="padding-left: 40px;">8. Oltre ai vincoli sovracomunali e comunali indicati nelle schede, nella fase attuativa dovranno essere approfonditi i contenuti dei piani di settore e della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT.</p> <p style="padding-left: 40px;">diventa</p> <p style="padding-left: 40px;">8. Oltre ai vincoli sovracomunali e comunali indicati nelle schede, nella fase attuativa dovranno essere approfonditi i</p>

N.	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
		contenuti dei piani di settore e della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT, <i>fatto salvo la valutazione previsionale di clima acustico che dovrà essere effettuata in fase di pianificazione attuativa.</i>
d	Gli interventi siano corredati da un progetto per l'illuminazione esterna, nel rispetto della nuova Legge regionale 5 ottobre 2015 - n. 31.	Ove necessario e previsto si richiedono progetti per l'illuminazione esterna con riferimento specifico alla normativa vigente.
e	Si evidenzia la necessità di ridurre quanto più possibile l'impermeabilizzazione del suolo al fine attuare il principio di invarianza idraulica e idrologica per le trasformazioni di uso del suolo.	La variante parziale ha introdotto il requisito della 'Qualificazione ecologica delle superfici permeabili' che permette di incrementare le prestazioni ambientali del territorio urbanizzato e urbanizzabile.
f	In merito alle acque meteoriche dovranno essere adottate soluzioni progettuali volte a ridurre il complessivo livello di impermeabilizzazione del comparto, prevedendo il ricorso a pavimentazioni drenanti dove possibile e dove consentito dal regolamento regionale n.4/2006.	Quanto descritto alla lettera e, risponde anche alla presente richiesta.
g	Si invita a dotare gli edifici di impianti per la produzione di energia elettrica e/o termica da fonti rinnovabili come: - solare termico che contribuisca al fabbisogno di acqua calda sanitaria; - solare fotovoltaico, possibilmente a servizio dell'intera struttura.	La normativa di piano non è ostativa verso alcun tipo di soluzione che preveda la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili.

ADEGUAMENTI – RETTIFICHE – SPECIFICAZIONI DEGLI ATTI E DELLE TAVOLE GRAFICHE DEL P.G.T.**Documento di Piano**

Documento	Rif.	Testo adottato	Proposta di modifica
Relazione illustrativa della Variante di PGT	Pag. 66	Si rileva che nell'ultimo documento pervenuto da Regione Lombardia e MM Spa in relazione al collegamento Cologno Nord-Vimercate è stato utilizzato il nuovo acronimo "Light Rail System" e, quindi, modificata la sigla "LRT" in "LRS".	Nel paragrafo "Gli elaborati cartografici riportano il nuovo tracciato della linea LRT metropolitana Cologno Nord-Vimercate fino a piazza Marconi" si sostituisce la sigla "LRT" con il corretto acronimo "LRS". Si correggono conseguentemente le relative voci di legenda negli elaborati All. 9 - Carta del consumo di suolo - Stato di diritto della Variante, Tav. 1 - Sintesi della programmazione sovralocale e Tav. 5 - Schema di Rete ecologica.
	Pag. 78	Si rileva la mancata indicazione all'approvazione del Piano di Zonizzazione acustica avvenuta in data 30/07/2021.	Si sostituisce la frase "Il Piano di zonizzazione acustica è in corso di aggiornamento." con il testo "Il Comune di Vimercate ha approvato il vigente Piano di Zonizzazione Acustica con delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 30/07/2021.".
	Pag. 80	Si rileva la mancata indicazione dell'aggiornamento del Piano di Emergenza Comunale avvenuto in data 21/12/2021 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 82.	Si sostituisce l'ultimo paragrafo "Il Comune di Vimercate ha approvato il vigente Piano di Emergenza Comunale con delibera di Giunta Comunale n. 151 del 26/05/2008" con il testo: "Il Comune di Vimercate si è dotato del Piano di Emergenza Comunale in data 26/05/2008 con delibera di Giunta Comunale n. 151, aggiornato con delibera di Consiglio Comunale n. 82 del 21 dicembre 2021".
	Pag. 84	Si rileva il mancato aggiornamento del numero degli immobili vincolati ai sensi della	Nel testo "n. 19 palazzi storici con annessi giardini vincolati ai sensi dell'art. 10 del

Documento	Rif.	Testo adottato	Proposta di modifica
		Seconda Parte del DLgs n. 42/2004, come riportati da Tav. 1 - <i>Immobili e aree oggetto di tutela</i> del Piano delle Regole.	<i>D.Lgs. n. 42/2004</i> ” si sostituisce “n. 19” con “n. 25”.
Definizioni e disposizioni comuni	Art. 3 Art. 4	Si rileva all’art. 3 la mancata eliminazione del termine “ <i>ricettiva</i> ” nella definizione “ <i>Destinazione funzionale commerciale/ricettiva</i> ” a seguito dell’introduzione con la presente variante della nuova definizione di “ <i>Destinazione funzionale servizi per l’ospitalità</i> ”.	Si corregge la denominazione “ <i>Destinazione funzionale commerciale/ricettiva</i> ” in “ <i>Destinazione funzionale commerciale</i> ”. Si corregge conseguentemente all’art. 4 la dicitura “ <i>destinazione ricettiva</i> ” in “ <i>destinazione servizi all’ospitalità</i> ”.
Norme di attuazione	Indice	Si rileva la mancanza dei richiami all’ “ <i>Art. 2 - Elaborati del Documento di Piano</i> ” e all’ “ <i>Art. 6 - Ambiti della Rete Ecologica Comunale e PLIS</i> ” della Parte I “ <i>Disposizioni generali</i> ”.	Si inserisce nell’indice i richiami all’ “ <i>Art. 2 - Elaborati del Documento di Piano</i> ” e all’ “ <i>Art. 6 - Ambiti della Rete Ecologica Comunale e PLIS</i> ”.
Tav. 2 - <i>Carta del paesaggio. Individuazione dei valori paesistici del territorio comunale</i>	Tabella beni storico-architettonici	Si rileva che la tabella relativa all’elenco degli elementi di interesse storico-architettonici evidenziati in mappa non riporta la classificazione dei beni come effettuata da PTCP e già presente nel PGT 2020.	Si corregge la tabella integrando le informazioni mancanti relative alla <i>classificazione dei beni storico-architettonici</i> come effettuata da PTCP.
Tav. 5 - <i>Schema di Rete ecologica</i>	Aree urbane	Si rileva che tra le “ <i>aree urbane</i> ” non sono ricomprese le aree interessate dall’ <i>AdP/PII Vecchio Ospedale</i> e dalle <i>Aree di Riqualificazione (AdR)</i> del Piano delle Regole e viene ricompresa l’area relativa all’ <i>AT.8</i> ancora in previsione.	Si integrano le “ <i>aree urbane</i> ” con l’individuazione delle aree interessate dall’ <i>AdP/PII Vecchio Ospedale</i> e dalle <i>Aree di Riqualificazione (AdR)</i> del Piano delle Regole e si elimina l’area relativa all’ <i>AT.8</i> .

Piano dei Servizi

Documento	Rif.	Testo adottato	Proposta di modifica
Norme di attuazione	Art. 7, c. 1	Si rileva il mancato aggiornamento della denominazione relativa alla destinazione “attività commerciali e ricettive”, così come modificata nella presente variante in “attività commerciale” e “servizi per l’ospitalità”.	Si sostituisce il testo “d) attività commerciali e ricettive: 100% della s.l.” con il testo “d) attività commerciali: 100% della s.l. e) servizi per l’ospitalità: 100% della s.l.”
Tav. 2 - Aree di nuova previsione: servizi per attività pubbliche e di interesse pubblico o generale	Interesse collettivo	Si rileva la non precisa corrispondenza tra la retinatura presente in legenda delle AS “Interesse collettivo” rispetto alle campiture nella mappa.	Si uniforma la rappresentazione grafica della campitura presente in mappa delle AS “Interesse collettivo” per una corretta lettura dell’elaborato.
Tav. 2 - Aree di nuova previsione: servizi per attività pubbliche e di interesse pubblico o generale Tav. 3 - Estensione delle aree per viabilità, percorsi pedonali e ciclabili Tav. 4 - Rete Ecologica Comunale e aree soggette a compensazione urbanistica	Legende	Si rileva che nell’ultimo documento pervenuto da Regione Lombardia e MM Spa in relazione al collegamento Cologno Nord-Vimercate è stato utilizzato il nuovo acronimo “Light Rail System” e, quindi, modificata la sigla “LRT” in “LRS”.	Si corregge la sigla “LRT” in “LRS”.
Tav. 4 - Rete Ecologica Comunale e aree soggette a compensazione urbanistica	Via S.M. Molgora ang. SP2	Si rileva che l’indicazione relativa a “Aree VI - Aree per il verde di connessione” ricade su parte della nuova viabilità esistente presente nella nuova restituzione cartografica del DBT 2021.	Si rettifica l’indicazione relativa a “Aree VI - Aree per il verde di connessione” escludendo la porzione di sedime viario esistente.
	Aree urbane	Si rileva che tra le “aree urbane” non sono ricomprese le aree interessate dall’AdP/PII Vecchio Ospedale.	Si integrano le “aree urbane” con l’individuazione delle aree interessate dall’AdP/PII Vecchio Ospedale.

Piano delle Regole

Documento	Rif.	Testo adottato	Proposta di modifica
Norme di attuazione	Art. 20 Art. 23 Parametri urbanistici	Si rileva ai pti 3 dell’art. 20, lett. c) <i>Superficie permeabile (SP)</i> , e dell’art. 23, lett. e) <i>Superficie permeabile (SP)</i> , l’errato allineamento del testo “ <i>Le superfici permeabili, che rimarranno libere [...] di garantire il raggiungimento delle prestazioni ecologiche richieste.</i> ”, in quanto si riferisce alla Superficie permeabile in generale e non unicamente al pto 3.	Si corregge l’allineamento del testo “ <i>Le superfici permeabili, che rimarranno libere [...] di garantire il raggiungimento delle prestazioni ecologiche richieste.</i> ” in modo che risulti allineato con la lett. c) <i>Superficie permeabile (SP)</i> per una corretta lettura della disposizione normativa.
	Art. 22	Si rileva che alla lett. a) della tipologia 3 è richiamato l’articolo relativo al “ <i>Tessuto prevalentemente residenziale a medio/bassa densità</i> ” col n. “21” anziché col n. “20”.	Nel testo “ <i>di cui all’art. 20 - Tessuto prevalentemente residenziale a medio/bassa densità</i> ” si sostituisce “ <i>art. 21</i> ” con “ <i>art. 20</i> ”.
	Art. 23 Art. 23 bis	Si rileva il mancato aggiornamento della denominazione relativa alla destinazione “ <i>commerciale/ricettivo</i> ”, così come modificata nella presente variante in destinazione funzionale “ <i>commerciale</i> ” e “ <i>servizi per l’ospitalità</i> ”.	Si aggiorna all’art. 23 il primo periodo e in entrambi gli articoli il paragrafo relativo alle <i>Destinazioni d’uso</i> sostituendo “ <i>e commerciale/ricettivo</i> ” con “ <i>, commerciale e servizi per l’ospitalità</i> ”.
Tav. 2 - <i>Previsioni di piano</i> Tav. 9 - <i>Vincoli di legge</i> Tav. 9a - <i>Fasce di rispetto infrastrutturali</i> Tav. 9b - <i>Mobilità sostenibile</i>	Legende	Si rileva che nell’ultimo documento pervenuto da Regione Lombardia e MM Spa in relazione al collegamento Cologno Nord-Vimercate è stato utilizzato il nuovo acronimo “ <i>Light Rail System</i> ” e, quindi, modificata la sigla “ <i>LRT</i> ” in “ <i>LRS</i> ”.	Si corregge la sigla “ <i>LRT</i> ” in “ <i>LRS</i> ”.
Tav. 1 - <i>Immobili e aree assoggettate a tutela</i>	Restituzione grafica	Si rileva la mancanza dello sfondo bianco per i tematismi relativi alla voce di legenda “ <i>Tipo edifici</i> ” nei riquadri di Oreno e di Ruginello.	Si inserisce lo sfondo bianco per gli edifici di cui alla voce di legenda “ <i>Tipo edifici</i> ” nei riquadri di Oreno e di Ruginello per uniformità di rappresentazione grafica rispetto agli altri riquadri.
Tav. 1 - <i>Immobili e aree assoggettate a tutela</i>	Tipo edifici	Si rileva l’errata attribuzione della classificazione degli edifici volta a disciplinare il <i>tipo di intervento, di cui all’art. 19</i> , “ <i>Prescrizioni</i>	Si correggono le errate classificazioni degli edifici relative al <i>tipo di intervento, di cui all’art. 19</i> , per n. 18 elementi cartografici tra

Documento	Rif.	Testo adottato	Proposta di modifica
Tav. 3 - <i>Nuclei di antica formazione – Vimercate e Oreno</i> Tav. 4 - <i>Nuclei di antica formazione – Ambiti minori</i>		particolari”, per n. 18 elementi cartografici tra edifici e parti di edifici e la mancanza di n. 1 elemento cartografico rispetto a quanto riportato nel PGT 2020 per erronea restituzione delle informazioni sul nuovo DBT 2021.	edifici e parti di edifici e si inserisce n. 1 elemento cartografico mancante rispetto a quanto riportato nel PGT 2020.
Tav. 2 - <i>Previsioni di piano</i>	Piani di Recupero	Si rileva nelle etichette dei PR un errore nell’indicazione “vig.” per il PR.3, invece che per il PR.4.	Si correggono le etichette dei PdR sostituendo “PR.3 vig.” con “PR.3” in quanto non ancora in corso di attuazione, e sostituendo “PR.4” con “PR.4 vig.” in quanto piano in corso di attuazione.
Tav. 2 - <i>Previsioni di piano</i> Tav. 8 - <i>Sistema agricolo, ambientale della rete ecologica comunale</i>	Via S.M. Molgora ang. SP2	Si rileva che l’indicazione relativa a “Aree VI - Aree per il verde di connessione” ricade su parte della nuova viabilità esistente presente nella nuova restituzione cartografica del DBT 2021.	Si rettifica l’indicazione relativa a “Aree VI - Aree per il verde di connessione” escludendo la porzione di sedime viario esistente.
Tav. 4 - <i>Nuclei di antica formazione – Ambiti minori</i>	Legenda	Si rilevano i richiami alle aree “V3 Aree ecologiche esistenti” e “V4 Aree ecologiche in previsione” non presenti in mappa.	Si eliminano le voci di legenda “V3 Aree ecologiche esistenti” e “V4 Aree ecologiche in previsione” in quanto non necessarie.