

## Piano di Governo del Territorio

Variante generale  
(DGC n. 132/2017)

### VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

#### PARERE MOTIVATO AI FINI DELL'ADOZIONE

L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)  
D'INTESA CON L'AUTORITA' PROCEDENTE

#### VISTI:

- la Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio n. 42 del 27/06/2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- il Decreto legislativo n. 152 del 03/04/2006 recante "Norme in materia ambientale" e le successive modifiche ed integrazioni;
- l'art.4 della Legge regionale n. 12 del 11/03/2005 "Legge per il governo del territorio" e le successive modifiche e integrazioni;
- la Delibera di Consiglio Regionale n. 351 del 13/03/2007, con la quale sono stati approvati gli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della LR n. 12/2005;
- la Delibera di Giunta Regionale n. 761 del 10/11/2010, attraverso la quale la Regione Lombardia ha approvato il recepimento delle disposizioni di cui al D.lgs n. 128 del 29/06/2010, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. n. 6420/2008 e n. 10971/2009, pubblicata sul 2° S.S. BURL n. 47 del 25/11/2010;
- la Circolare esplicativa "l'Applicazione della Valutazione Ambientale di piani e programmi – VAS nel contesto comunale", approvata con Atto n. 692 della Direzione Generale Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia in data 14/12/2010;
- la Delibera di Giunta Regionale n. 3836 del 25/07/2012, attraverso la quale la Regione Lombardia, a seguito della LR n. 4/2012, ha approvato il Modello metodologico procedurale e organizzativo della Valutazione Ambientale delle Varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole;

#### DATO ATTO CHE:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 132 del 09/06/2017 è stato avviato il procedimento di Variante generale al Piano di Governo del Territorio, essendo scaduti i termini di validità quinquennale del Documento di Piano e trovando applicazione la L.R. n. 16/2017 "Modifiche all'art. 5 della legge regionale 28 novembre 2014, n. 31



CITTÀ DI VIMERCATE  
MEDAGLIA D'ARGENTO  
AL MERITO CIVILE

COMUNE DI VIMERCATE  
E  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
Protocollo N. 0044177/2019 del 04/11/2019  
Firmatario: MASSIMILIANO LIPII, Pietro San Martino

(Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato)", che consente ai comuni la possibilità di approvare varianti generali del Documento di Piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero, computato ai sensi dell'art. 2 c. 1, della L.R. n. 31/2014, e riferito alle previsioni del P.G.T. vigente alla data di entrata in vigore della citata L.R. n. 16/2017;

- con medesima D.G.C. n. 132/2017 è stato dato avvio al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante generale al PGT, ai sensi e per effetto dell'art. 4 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e dei relativi indirizzi disposti dalla DCR n. 351/2007 e dalla DGR n. 761/2010;
- nei mesi di luglio e dicembre 2017 sono stati svolti diversi incontri con la cittadinanza e le parti economiche e sociali con l'obiettivo di sviluppare un processo partecipativo di pianificazione territoriale, i cui indirizzi emersi pertinenti alla competenza del P.G.T. sono stati sintetizzati nel "*Documento per l'individuazione delle strategie attuative degli obiettivi dell'amministrazione che emergono dalle proposte dei cittadini*";
- con Delibera di Giunta Comunale n. 48 del 19/03/2018 è stata nominata l'Autorità procedente e l'Autorità competente per la VAS, nonché individuati i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati ed i soggetti del pubblico da coinvolgere:
  - Enti territorialmente interessati:
    - Regione Lombardia. D.G. Territorio e Urbanistica, D.G. Agricoltura, D.G. Qualità dell'Ambiente, D.G. Infrastrutture e Mobilità;
    - Provincia di Monza e Brianza;
    - Comuni confinanti: Agrate Brianza, Arcore, Bellusco, Bernareggio, Burago di Molgora, Carnate, Concorezzo, Ornago, Sulbiate e Usmate Velate;
  - Soggetti competenti in materia ambientale:
    - Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;
    - Soprintendenza archeologica delle belle arti e del paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese;
    - ARPA Lombardia. Dipartimento di Milano e Monza Brianza;
    - A.T.S. (Azienda Territoriale Sanitaria);
    - P.A.N.E. (Parco Agricolo Nord Est);
    - P.L.I.S. del Parco della Cavallera;
  - Pubblico:
    - Brianza Acque;
    - Gestori delle reti (elettrica, gas, ecc.);
    - Milano Serravalle S.p.A.;
    - Società Autostrada Pedemontana Lombarda S.p.A.;
    - R.F.I. Rete Ferroviaria Italiana;
    - Metropolitana Milanese S.p.A.;
    - C.E.M. Ambiente S.P.A.;
    - A.I.P.O. - Agenzia Interregionale per il Fiume Po;

COMUNE DI VIMERCATE  
PALAZZO TROTTI  
PIAZZA UNITA' D'ITALIA 1  
20871 VIMERCATE - MB  
TEL 039.66.591 - FAX 039.60.84.044  
[WWW.COMUNE.VIMERCATE.MB.IT](http://WWW.COMUNE.VIMERCATE.MB.IT)  
CODICE FISCALE 02026560157  
PARTITA IVA 00728730961

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO E  
INFRASTRUTTURE  
PIAZZA UNITA' D'ITALIA 1  
20871 VIMERCATE - MB  
TEL 039.66.59.225  
FAX 039.66.59.299  
E MAIL: [UFFTEC@COMUNE.VIMERCATE.MB.IT](mailto:UFFTEC@COMUNE.VIMERCATE.MB.IT)

ORARI DI APERTURA AL PUBBLICO  
LUNEDÌ MERCOLEDÌ VENERDÌ  
9.00 - 12.00



CITTÀ DI VIMERCATE  
MEDAGLIA D'ARGENTO  
AL MERITO CIVILE

- Protezione civile;
  - Parrocchie di Vimercate;
  - Carabinieri;
  - Vigili del Fuoco;
  - Associazione dei coltivatori, degli artigiani, degli industriali e dei commercianti;
  - Associazioni ambientaliste riconosciute a livello nazionale;
  - Commissione territorio;
  - Consulte di quartiere;
  - i cittadini;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 30/05/2018 è stato approvato il Documento preliminare di indirizzi per la Variante, integrativo del citato "*Documento per l'individuazione delle strategie attuative degli obiettivi dell'amministrazione che emergono dalle proposte dei cittadini*" sviluppato nella fase di partecipazione della cittadinanza e delle parti economiche e sociali del territorio;
  - in data 26/06/2018 è stato pubblicato il Documento di Scoping tramite il sito web comunale ed il portale web regionale SIVAS, con lo scopo di illustrare le Linee di indirizzo dell'Amministrazione per la Variante generale di PGT e di definirne l'ambito di potenziale influenza;
  - in data 13/07/2018 è stata svolta, previa regolare convocazione, la seduta di Conferenza di Valutazione indetta per l'illustrazione del Documento di Scoping, di cui è stato redatto specifico verbale;
  - in merito ai contenuti del Documento di Scoping pubblicato sono stati formulati i seguenti contributi di natura ambientale:
    - E-Distribuzione S.p.A. (prot. 28499 del 10/07/2018): sono indicate le modalità di comunicazione di eventuali interferenze tra reti e previsioni insediative;
    - ATS Provincia di Monza e Brianza (prot. 28802 del 12/07/2018): è evidenziata una serie di precauzioni e di approfondimenti da prevedersi in fase attuativa e di indirizzo per la Variante in oggetto;
    - Italgas S.p.A. (in sede di Conferenza di Valutazione): evidenza che in funzione degli interventi previsti dal Piano di Governo del Territorio, valuterà se la rete di distribuzione gas esistente sia sufficiente anche per i nuovi fabbisogni insediativi proposti;
  - in data 16/07/2019 sono stati pubblicati tramite il sito web comunale ed il portale web regionale SIVAS i documenti della proposta di Variante generale di PGT e il Rapporto Ambientale di VAS, corredato di relativa Sintesi Non Tecnica;
  - in data 16/09/2019 è stata svolta, previa regolare convocazione, la seduta di Conferenza di Valutazione indetta per l'illustrazione della proposta di Variante e del Rapporto Ambientale, di cui è stato redatto specifico verbale;
  - in merito ai contenuti della documentazione di Variante e del Rapporto Ambientale di



CITTÀ DI VIMERCATE  
MEDAGLIA D'ARGENTO  
AL MERITO CIVILE

VAS messi a disposizione sono pervenuti i seguenti contributi di natura ambientale da parte degli Enti territorialmente interessati, dai Soggetti competenti in materia ambientale e dai soggetti del Pubblico:

- BrianzaAcque Srl (prot. 32181 del 02/08/2019):
  - rammenta come si dovrà fare riferimento, sia alla vigente Normativa Statale e Regionale riguardante in particolare modo la tutela e uso delle acque, nonché i criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica, di cui al Regolamento Regionale 23 novembre 2017, n. 7;
  - rammenta altresì che è stato dato avvio ad un programma avente come obiettivo finale quello di dotare tutti i comuni gestiti di un aggiornato e moderno Piano Fognario, sia al progetto operativo per la redazione dello "Studio di Gestione del Rischio Idraulico";
- RFI (prot. 32909 del 08/08/2019): è richiesta una attenta gestione normativa delle fasce ferroviarie al fine di evitare condizioni di disturbo e rischio per la popolazione presente all'interno o in prossimità;
- Consorzio Parco Agricolo Nord Est (Prot. 33317 del 14/08/2019): è richiesta la messa a disposizione di una cartografia con indicate le aree proposte di ampliamento del PLIS PANE;
- ARPA Lombardia Dipartimento di Milano e Monza Brianza (prot. 35838 del 07/09/20190907):
  - è evidenziata l'assenza tra la documentazione di proposta di Variante pubblicata delle schede degli Ambiti di Trasformazione, di una tavola dei vincoli e dei risultati del monitoraggio del vigente PGT;
  - relativamente al Monitoraggio di VAS è chiesto se tale strumento sia stato utilizzato come base di partenza per la redazione della variante di PGT in esame;
  - sono fornite indicazioni applicative per la compensazione ecologica-preventiva;
- Comune di Arcore (prot. 36763 del 14/09/2019):
  - è richiesta l'attivazione di un tavolo tecnico al fine di approfondire la conversione della strada comunale della Santa a pista ciclopedonale, in relazione ai disagi indotti con tale scelta ai residenti della frazione arcorese;
  - è richiesto di valutare possibili soluzioni in rapporto al flusso orario relativamente alla SP45 in prossimità delle esistenti intersezioni semaforizzate;
- Milano Serravalle (prot. 36786 del 14/09/2019):
  - è evidenziata la necessità di rispettare le discipline normative delle fasce di rispetto stradale;
  - è richiesta la definizione di una specifica normativa che preveda la presentazione di un'adeguata analisi viabilistica con la connessa individuazione delle soluzioni di accessibilità per le medie strutture di vendita previste dal Piano urbanistico;
  - è richiesto di concordare la soluzione infrastrutturale della modifica alla SP45 al fine di evitare interferenze con le manovre di svincolo di Vimercate centro della Tang. Est di Milano;
- Terna Rete Italia (prot. 36894 del 16/09/2019): è fornita la cartografia dei tracciati degli elettrodotti aerei ad alta tensione, presenti sul territorio, e specificate le



CITTÀ DI VIMERCATE  
MEDAGLIA D'ARGENTO  
AL MERITO CIVILE

- indicazioni per la definizione delle “distanze di prima approssimazione” e le relative “fasce di rispetto” ai sensi di legge;
- Provincia di Monza Brianza (prot. 36900 del 16/09/2019):
    - sono ricordati i contenuti minimi degli atti di Pgt che devono essere predisposti anche dalle varianti generali;
    - per quanto attiene alla Rete Verde del PTCP è ricordato come la variante non possa introdurre modifiche a previsioni vigenti;
    - in riferimento agli Ambiti di interesse provinciale, per quanto riguarda il procedimento dell'intesa S. Maurizio - C.na Castellazzo (art. 32 e 34 delle Norme del Ptcp), considerato che la stessa risulta al momento “sospesa”, si chiede di esplicitare quali soluzioni siano state valutate rispetto alla proposta di copianificazione elaborata e già oggetto di contributo dell'Osservatorio provinciale del paesaggio rurale, delle pratiche agricole e conoscenze tradizionali e della Rete ecologica provinciale;
    - è evidenziato come non sia presente un elaborato cartografico dedicato all'individuazione delle aree agricole strategiche;
    - per quanto attiene la tematica della Rete Ecologica Comunale, si ricorda che la DGR 8515/2008 contiene utili supporti ai Comuni anche per la corretta trattazione e rappresentazione della stessa in ogni atto di Pgt;
    - sono ricordate le modalità di calcolo del consumo di suolo e la definizione del fabbisogno insediativo da svilupparsi ed esplicitarsi nella proposta di Variante;
    - sono fornite specifiche indicazioni di modifica ed integrazione della documentazione di Variante in merito al Tessuto Urbano Consolidato, tra cui è richiesto di ricondurre alla fattispecie di Ambito di Trasformazione l'ex ambito AT10 di Via Fermi, inserito dalla Variante nel tessuto consolidato tra le Aree di Completamento;
    - è richiesto lo sviluppo di uno studio di traffico che quantifichi l'impatto sui principali assi viabilistici indotto dalle scelte insediative di Variante e i correlati effetti sulla qualità dell'aria;
    - nella messa a punto del monitoraggio, si raccomanda l'opportunità di confrontarsi con gli indicatori individuati dalla VAS del Ptcp;
    - si segnala la necessità di dare evidenza e riscontro delle scelte operate e delle modifiche del quadro previsionale del consumo di suolo, non solo con tabelle dedicate alla comparazione quantitativa delle grandezze in gioco, ma anche con specifici riferimenti agli aspetti qualitativi dei caratteri dei suoli;
    - sono ricordati i contenuti degli atti di PGT relativamente al tema dei PLIS;
    - è segnalato come alcuni Ambiti di Trasformazione ricadano nella RER, nonché in Rete Verde, e che di questo è indispensabile tenere conto nelle scelte di Piano, con particolare riferimento alla definizione delle schede attuative, non rimandando alla fase attuativa degli AT la distribuzione dell'edificato, che dovrà invece essere attentamente valutato, localizzato e dimensionato tenendo conto di questo elemento di tutela rispetto al quale dovranno essere individuate idonee misure mitigative;





CITTÀ DI VIMERCATE  
MEDAGLIA D'ARGENTO  
AL MERITO CIVILE

COMUNE DI VIMERCATE  
**E**  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
Protocollo N. 0044177/2019 del 04/11/2019  
Firmatario: MASSIMILIANO LIPII, Pietro San Martino

- ATS Brianza (prot. 36909 del 16/09/2019): è evidenziata una serie di precauzioni e di approfondimenti da prevedersi in fase attuativa e di indirizzo per la Variante in oggetto;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese (prot. 37047 del 17/09/2019): alla luce dei rinvenimenti archeologici effettuati in Vimercate, si chiede che sia ridefinita l'area di rischio archeologico includendo tutti i Nuclei di Antica Formazione (Vimercate, Rugginello, Oldaniga e Oreno) e le seguenti località: Cascina Moriano (necropoli romana), Area circostante piazza Marconi (necropoli romana e area con attività produttive) e Via Milano/Via Santa Sofia (necropoli romana); si chiede l'inclusione nel Piano delle Regole di una norma che prescriva una comunicazione preventiva a questa Soprintendenza per tutte le opere che prevedano scavi, anche di minima entità, nelle aree di rischio archeologico.
- sono, inoltre, pervenute da privati cittadini specifiche richieste di modifica delle previsioni insediative proposte dalla Variante, la cui risposta è rimandata a sede pertinente in quanto non contribuiti sugli effetti di natura ambientale della Variante proposta:
  - Nota prot. 36716 del 13/09/2019 pervenuta da Imm. AMALIA sas;
  - Nota prot. 36765 del 14/09/2019 pervenuta da Giambelli SpA;
  - Nota prot. 36766 del 14/09/2019 pervenuta da Giambelli SpA;
  - Nota prot. 36768 del 14/09/2019 pervenuta da Giambelli SpA;
  - Nota prot. 36769 del 14/09/2019 pervenuta da Giambelli SpA;
  - Nota prot. 36778 del 14/09/2019 pervenuta da Giambelli SpA;
  - Nota prot. 36779 del 14/09/2019 pervenuta da Giambelli SpA;
  - Nota prot. 36781 del 14/09/2019 pervenuta da Giambelli SpA;
  - Nota prot. 36789 del 14/09/2019 pervenuta da Imm. 80 Sant'Andrea srl;
  - Nota prot. 36790 del 14/09/2019 pervenuta da Imm. 80 Sant'Andrea srl;
  - Nota prot. 36791 del 14/09/2019 pervenuta da Imm. 80 Sant'Andrea srl;
  - Nota prot. 36793 del 14/09/2019 pervenuta da Dino Crippa;
  - Nota prot. 36800 del 14/09/2019 pervenuta da Diego e Alessandro Ravasi;
  - Nota prot. 36802 del 14/09/2019 pervenuta da Giambelli SpA;
  - Nota prot. 36807 del 14/09/2019 pervenuta dai sigg. Casiraghi;

### CONSIDERATO CHE:

la Proposta di Variante è stata strutturata sulla base delle seguenti strategie:

1. coerenza con la pianificazione sovraordinata;
2. valorizzazione e riqualificazione dell'esistente attraverso la revisione del Piano delle Regole in particolare per le aree di centro storico, sulla base di un quadro conoscitivo approfondito, al fine di consentire un recupero sostenibile e rispettoso dei valori dell'edificato;
3. tutela delle aree da mantenere agricole, a verde, a parco limitando il consumo di suolo;
4. sviluppo dell'attrattività: residenza, lavoro e tempo libero;

COMUNE DI VIMERCATE  
PALAZZO TROTTI  
PIAZZA UNITA' D'ITALIA 1  
20871 VIMERCATE - MB  
TEL 039.66.591 - FAX 039.60.84.044  
[WWW.COMUNE.VIMERCATE.MB.IT](http://WWW.COMUNE.VIMERCATE.MB.IT)  
CODICE FISCALE 02026560157  
PARTITA IVA 00728730961

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO E  
INFRASTRUTTURE  
PIAZZA UNITA' D'ITALIA 1  
20871 VIMERCATE - MB  
TEL 039.66.59.225  
FAX 039.66.59.299  
E MAIL: [UFFTEC@COMUNE.VIMERCATE.MB.IT](mailto:UFFTEC@COMUNE.VIMERCATE.MB.IT)

ORARI DI APERTURA AL PUBBLICO  
LUNEDÌ MERCOLEDÌ VENERDÌ  
9.00 - 12.00



CITTÀ DI VIMERCATE  
MEDAGLIA D'ARGENTO  
AL MERITO CIVILE

A tali strategie sono stati associati specifici obiettivi e definite le seguenti azioni:

1. Strategia "Coerenza con la pianificazione sovraordinata":

- Obiettivo specifico "rendere coerenti le previsioni di sviluppo locali con gli strumenti di pianificazione sovraordinata, con particolare riguardo alla tutela ambientale, alla sostenibilità e al contenimento del consumo di suolo", a cui sono associate le seguenti azioni:
  - Azione 1) riduzione pari all'87% degli Ambiti di Trasformazione su suolo libero in coerenza con gli indirizzi del documento "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" allegato all'integrazione del PTR a seguito dell'adeguamento alla L.R. 31/2014 e s.m.i. (atto di PGT di riferimento: Documento di Piano);
  - Azione 2) recepimento dei contenuti del PTCP della Provincia di Monza e Brianza avente valore prescrittivo e prevalente di natura ambientale. In particolare gli Ambiti Agricoli Strategici di cui all'art. 6 del PTCP, la Rete Verde di Ricomposizione Paesaggistica e il Corridoio trasversale della rete verde di ricomposizione paesaggistica di cui agli artt. 31 e 32 del PTCP e gli Ambiti di Interesse Provinciale di cui all'art. 34 del PTCP (atto di PGT di riferimento: Piano delle Regole);
  - Azione 3) esclusione dai Nuclei di antica formazione delle cascine ricadenti in Ambiti Agricoli Strategici di cui all'art. 6 del PTCP e loro inserimento nel tessuto agricolo (atto di PGT di riferimento: Piano delle Regole);
  - Azione 4) stralcio di previsioni edificatorie dagli Ambiti Agricoli Strategici di cui all'art. 6 del PTCP (atto di PGT di riferimento: Piano delle Regole);

2. Strategie "Valorizzazione e riqualificazione dell'esistente":

- Obiettivo specifico "Compattare la forma urbana", a cui sono associate le seguenti azioni:
  - Azione 1) ripermetrazione del tessuto urbano consolidato (atto di PGT di riferimento: Documento di Piano);
  - Azione 2) superamento della zonizzazione e individuazione dei seguenti tessuti nella città consolidata: nuclei di antica formazione (zone sature, dove le trasformazioni non possono superare la SL esistente), tessuto prevalentemente residenziale a medio-bassa densità (con indice di edificabilità fondiaria pari a 0,35 mq/mq), tessuto prevalentemente residenziale a medio-alta densità (zona satura, priva di capacità edificatoria al di fuori delle SL ricavabili all'interno delle altezze reali degli edifici esistenti), tessuto prevalentemente non residenziale (con indice di edificabilità fondiaria pari a 0,60 mq/mq e indice di copertura pari a 0,50 mq/mq) (atto di PGT di riferimento: Piano delle Regole);
- Obiettivo specifico "promuovere e incentivare processi di riqualificazione, rigenerazione urbana e di completamento all'interno del tessuto urbano consolidato", a cui sono associate le seguenti azioni:
  - Azione 1) conferma della previsione di trasformazione per le seguenti cascine in nuclei di antica formazione: Cascina Varisco e Cascina Griffalda attraverso Piani di Recupero (atto di PGT di riferimento: Piano delle Regole);



CITTÀ DI VIMERCATE  
MEDAGLIA D'ARGENTO  
AL MERITO CIVILE

- Azione 2) conferma di quattro Piani di Recupero nei nuclei di antica formazione: AI.VI.CS.1, AI.VI.CS.2, AI.VI.CS.3 e AI.VE.CS.1 (atto di PGT di riferimento: Piano delle Regole);
  - Azione 3) previsione di Aree di Completamento, interne al TUC, dove è prevista la trasformazione su suolo libero con permesso di costruire convenzionato. Le AdC sono quattro, tre provenienti dal residuo di piano, dove erano "Attuazioni Dirette": AdC via Manzoni - ex AD.VI.1 con funzioni residenziali, AdC S.P. 2 - ex AD.MO.3 con funzioni commerciali e AdC via S.M. Molgora - ex AD.VS.4 con funzioni non residenziali, e una derivante dal residuo di PGT, dove era "Ambito di Trasformazione": AdC via Fermi - ex AT Villa Sottocasa con funzioni residenziali (atto di PGT di riferimento: Piano delle Regole);
  - Azione 4) previsione di Aree di Riqualficazione, interne al TUC, dove è previsto il recupero di aree già edificate con permesso di costruire convenzionato. Le AdR sono quattro, tre provenienti dal residuo di PGT, dove erano Ambiti di Trasformazione: AdR via Dalmazia - ex AT via Dalmazia con funzioni residenziali, AdR via XXV aprile - ex comparto 5 dell'AT Parco Nord con funzioni residenziali, AdR via Galbussera - ex AT via Galbussera con funzioni residenziali e una di nuova previsione: AdR via Bergamo, una ex area standard (ex sede SNAM) con funzioni ricettive (atto di PGT di riferimento: Piano delle Regole);
  - Obiettivo specifico "*Salvaguardare le aree di valore ambientale e/o architettonico all'interno del tessuto urbano consolidato*", a cui sono associate le seguenti azioni:
    - Azione 1) mappatura di ambiti all'interno dei tessuti prevalentemente residenziali oggetto di tutela per valori ambientali e/o architettonici in cui saranno ammessi incrementi di SL non superiori al 10% di quella esistente (atto di PGT di riferimento: Piano delle Regole);
3. Strategia "Tutela delle aree da mantenere agricole, a verde, a parco limitando il consumo di suolo":
- Obiettivo specifico "*Tutelare la continuità del sistema degli spazi aperti e preservare i caratteri tipici del paesaggio rurale*", a cui sono associate le seguenti azioni:
    - Azione 1) ampliamento del PLIS PANE che porta la superficie soggetta a tutela agricola dal 35% al 52% del territorio comunale (atto di PGT di riferimento: Documento di Piano);
    - Azione 2) valorizzazione del sistema del verde urbano di connessione (V1) per tutelare spazi inedificati nel tessuto urbano consolidato e per mettere in relazione l'edificato con gli spazi verdi di cintura, implementando la Rete Ecologica Comunale (atto di PGT di riferimento: Piano delle Regole/Piano dei Servizi);
    - Azione 3) accorpamento e fusione delle attuali zone E1 - aree per insediamenti agricoli e zootecnici, E2 - aree per la coltivazione agricola dei suoli ed E3 - aree per l'attività florovivaistica in un unico tessuto agricolo, con normativa di riferimento ai sensi del titolo III, artt. 59-62bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. (atto di PGT di riferimento: Piano delle Regole);





CITTÀ DI VIMERCATE  
MEDAGLIA D'ARGENTO  
AL MERITO CIVILE

- Azione 4) previsione di una cintura verde per delimitare e contenere l'urbanizzato mettendo in connessione il sistema di spazi aperti esistenti aventi funzioni agricole, paesaggistiche ed ecologiche (atto di PGT di riferimento: Documento di Piano);
- 4. Strategia "Sviluppo dell'attrattività: residenza, lavoro e tempo libero":
  - Obiettivo specifico "Aumentare offerta abitativa per bloccare esodo verso i comuni limitrofi", a cui sono associate le seguenti azioni:
    - Azione 1) aumento dell'offerta complessiva della superficie di edilizia convenzionata di circa il 90% rispetto all'attuale nelle aree di trasformazione (atto di PGT di riferimento: Documento di Piano/Piano delle Regole);
  - Obiettivo specifico "Valorizzare il tessuto produttivo e aumentare la qualità del sistema economico", a cui sono associate le seguenti azioni:
    - Azione 1) accorpamento delle zone D1, D2 e D3 di completamento produttivo-terziario in un unico tessuto non residenziale (atto di PGT di riferimento: Piano delle Regole);
    - Azione 2) divieto nuovi insediamenti di logistica (atto di PGT di riferimento: Piano delle Regole);
    - Azione 3) divieto nuovi insediamenti di medie e grandi strutture di vendita di nuova previsione (atto di PGT di riferimento: Piano delle Regole);
  - Obiettivo specifico "Migliorare la qualità urbana", a cui sono associate le seguenti azioni:
    - Azione 1) indicazione parametro di 47 mq/ab. quale dotazione di servizi pubblici/di uso pubblico da garantire in tutte le aree di trasformazione (atto di PGT di riferimento: Piano delle Regole);
    - Azione 2) in tutti i tessuti prevalentemente residenziali, al fine di incentivare il mix funzionale, sono sempre ammesse le destinazioni T1 (uffici e studi professionali), C1 (esercizi di vicinato) e C4 (attività di somministrazione alimenti e bevande) (atto di PGT di riferimento: Piano delle Regole).

#### VALUTATI:

- il quadro degli effetti potenzialmente attesi dalla Proposta di Variante sull'ambiente emersi dall'analisi e dalla valutazione condotta nel Rapporto Ambientale, nello specifico:
  - la proposta di Variante delinea uno scenario pianificatorio con chiare ricadute positive sul territorio da un punto di vista ambientale, sia a livello generale, sia rispetto al vigente PGT; la Variante è, infatti, rivolta:
    - al contenimento significativo dei fattori di pressione antropica, attraverso il divieto di insediare sul territorio comunale nuovi comparti di logistica e di medie e grandi strutture di vendita, nonché attraverso una riduzione della capacità insediativa residenziale stimabile in circa 1.097 abitanti teorici in meno rispetto allo scenario di PGT vigente (2.166 ab. teorici previsti dal dimensionamento residenziale della Variante rispetto ai 3.263 ab. teorici previsti dal vigente PGT);
    - alla riduzione significativa del consumo di suolo atteso dal vigente PGT,



CITTÀ DI VIMERCATE  
MEDAGLIA D'ARGENTO  
AL MERITO CIVILE

- attraverso la diminuzione pari all'87% della superficie territoriale complessiva prevista nello scenario vigente, in coerenza con gli indirizzi del documento "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo" allegato all'integrazione del PTR a seguito dell'adeguamento alla L.R. 31/2014 e s.m.i.;
- alla coerenza con i contenuti del PTCP della Provincia di Monza e Brianza avente valore prescrittivo e prevalente di natura ambientale, attraverso l'eliminazione delle previsioni in contrasto e la tutela della continuità del sistema degli spazi aperti e la preservazione dei caratteri tipici del paesaggio rurale;
  - alla promozione e l'incentivazione di processi di riqualificazione, di rigenerazione urbana e di completamento all'interno del tessuto urbano consolidato, attraverso un riassetto complessivo della disciplina della città e delle previsioni insediative in essa previste;
  - alla salvaguardia delle aree di valore ambientale e/o architettonico all'interno del tessuto urbano consolidato, attraverso l'introduzione di specifiche limitazioni agli interventi possibili;
  - al miglioramento della qualità urbana, attraverso l'assunzione del parametro di 47 mq/ab. quale dotazione di servizi pubblici/di uso pubblico da garantire in tutte le aree di trasformazione.
- a livello cumulativo, il quadro che emerge dalle modifiche proposte dalla Variante evidenzia pertanto un significativo contenimento del consumo di suolo libero atteso invece dal vigente PGT e al contempo una riduzione del carico antropico sia residenziale, sia non residenziale;
  - il carico antropico attendibile è contenuto con il divieto di realizzare, all'interno del territorio comunale, nuovi insediamenti di logistica e nuove medie e/o grandi strutture di vendita;
  - con la revisione dei tessuti del Piano delle Regole, la Variante pone le basi per poter risolvere condizioni di contrasto tra aree oggi caratterizzate da usi e funzioni non propriamente compatibili (aree produttive e distributori di carburante in aderenza a tessuti residenziali);
  - la Variante non introduce azioni che possano configurarsi come elemento di conflitto con lo stato quali-quantitativo degli elementi di interesse ambientale e paesaggistico;
  - la Variante interviene specificamente nel recuperare e rifunzionalizzare le aree dismesse o degradate presenti (anche segnalate dalla Provincia di Monza e Brianza), nel tutelare il suolo libero esistente e preservandolo dai fenomeni di dispersione insediativa, nonché nel valorizzare il sistema del verde e delle aree libere nel ridisegno delle aree di frangia;
- le misure di compatibilità ambientale suggerite dal Rapporto Ambientale;
  - la proposta di Piano di Monitoraggio Ambientale definito in sede di Rapporto Ambientale;
  - i verbali delle sedute di Conferenza di Valutazione svolte;



CITTÀ DI VIMERCATE  
MEDAGLIA D'ARGENTO  
AL MERITO CIVILE

- il complesso dei contributi forniti dai soggetti coinvolti nel processo valutativo, in merito alla Proposta di PGT e al Rapporto Ambientale;

per tutto quanto esposto;

### DECRETA

1. di esprimere, ai sensi dell'art. 15 del Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i. e degli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi approvati dal Consiglio regionale nella seduta del 13 marzo 2007 n. VIII/0351, in attuazione dell'articolo 4 della Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, **parere positivo** circa la compatibilità ambientale della Proposta di Variante generale del PGT, a condizione che:
  - siano sviluppate le richieste di integrazione e modifica dei contenuti ambientali della proposta di Variante come illustrate nei contributi pervenuti in sede di Conferenza di valutazione dai Soggetti competenti in materia ambientale e dagli Enti territorialmente interessati, nonché dai soggetti gestori delle reti e dei servizi;
  - vengano recepite le previsioni e le indicazioni contenute nel Rapporto Ambientale;
2. di provvedere alla trasmissione del presente Parere ai Soggetti competenti in materia ambientale e agli Enti territorialmente interessati coinvolti;
3. di provvedere alla divulgazione del presente Parere per mezzo di pubblicazione sul sito web comunale e sul portale web regionale SIVAS.

Vimercate, li 28 ottobre

**Autorità Competente per la VAS**  
*Segretario Generale*  
Pietro San Martino

### VISTO D'INTESA

**Autorità Procedente**  
*Dirigente Area governo del territorio e infrastrutture*  
Massimiliano Lippi