



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

OGGETTO: PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS RELATIVO ALLA PROPOSTA DI PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (P.I.I.) IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.), DENOMINATO “AT.6 – AMBITO DI TRASFORMAZIONE – VIA SANTA MARIA MOLGORÀ”.

CONFERENZA DI VERIFICA
Verbale della seduta del 8 maggio 2025

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **otto**, del mese di **maggio**, alle ore **11.00**, mediante collegamento in videoconferenza sono presenti:

- Per il Comune di Vimercate
Autorità Procedente Arch. Giancarlo Scaramozzino, Dirigente Area Governo del Territorio e Infrastrutture;

Autorità Competente Dott. Fabrizio Brambilla, Segretario Generale;

- Per la società proponente
Dott. Michele Giambelli, Titolare
Arch. Laura Villa, Tecnico interno della società proponente Giambelli Spa
Ing. Andrea Favalli, Tecnico interno della società proponente Giambelli Spa
Avv. Bruno Santamaria legale della società proponente Giambelli Spa

- Per studio U.Lab Srl, società incaricata per la VAS
Arch. Silvia Ghiringhelli
Arch. Davide Grasso

- Per ARPA
Dott.ssa Marta Ronchi

Risultano inoltre presenti i seguenti soggetti, collegati da remoto:

- Per la società proponente
Ing. Stefano Franco, Amministratore delegato della società U.lab Srl incaricata per la VAS
Ing. Giovanni Vescia, estensore dello studio di traffico

- Per Serravalle - Milano tangenziali Spa
Ing. Daniele Poi Marcone

Svolge le funzioni di segretario verbalizzante l'Arch. Chiara Paoletto, Funzionario dell'Ufficio SIT del Comune di Vimercate

Richiamati i seguenti disposti normativi:

- Direttiva europea 2001/42/CE del Parlamento e del Consiglio del 27/06/2001;
- D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia Ambientale” e s.m.i.;

- D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 “Ulteriori disposizioni correttive e integrative del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale”;
- LR 12/2005 art. 4 e s.m.i, ed i relativi criteri direttivi;
- D.C.R. 13 marzo 2007 n.VIII/351 “Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi”;
- D.G.R. 27 dicembre 2007 n.VIII/6420;
- D.G.R. 30 dicembre 2009 n.VIII/10971;
- D.G.R. 10 novembre 2010 n.IX/761 “Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4 l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007)
- Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971”.
- D.G.R. 25 luglio 2012 n.IX/3836 “Determinazione della procedura di valutazione ambientale strategica di piani e programmi – VAS (art. 4 l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) – Approvazione allegato 1u – Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Variante al piano dei servizi e piano delle regole”.

Si dichiarano aperti i lavori della Conferenza dei servizi alle ore 11.10.

L'Arch. Giancarlo Scaramozzino, Autorità procedente per la VAS, dà atto che a seguito della comunicazione di convocazione della conferenza sono presenti solo i soggetti sopraindicati.

L'Arch. Giancarlo Scaramozzino, richiamando i predetti riferimenti normativi per la VAS, introduce la premessa istruttoria relativa al procedimento in oggetto.

Premesso che:

- il Comune di Vimercate dispone di un Piano di Governo del Territorio approvato con delibera di Consiglio comunale n. 38 del 22 luglio 2020 ed entrato in vigore il 3 febbraio 2021 con la pubblicazione sul B.U.R.L. n. 5 - Serie avvisi e concorsi, e di una variante parziale al Piano di Governo del Territorio approvata con delibera di Consiglio comunale n. 16 del 25 marzo 2024 ed entrata in vigore il 3 luglio 2024 con la pubblicazione sul B.U.R.L. n. 27 - Serie avvisi e concorsi;
- in data 31/03/2025 (prot. n. 13395 del Comune di Vimercate), la società Giambelli S.p.A. ha presentato una proposta di Programma Integrato d'Intervento denominato AT.6 – Ambito di trasformazione - via Santa Maria Molgora, in variante al Piano di Governo del Territorio (PGT), a firma dello studio U.Lab S.r.l. di Milano;
- tale proposta è stata presentata con la partecipazione della Provincia, che ha permesso con il suddetto operatore privato alcune aree di sua proprietà, situate all'interno dell'ambito d'intervento, per consentire la realizzazione della nuova rotonda sulla SP n. 200, in corrispondenza dell'intersezione con via Santa Maria Molgora, come da atto notarile del 06/12/2024 n. Rep 27047 n. di raccolta 14939;
- la Giunta Comunale con propria deliberazione n. 59 in data 02/04/2025, ha deliberato l'avvio del procedimento relativo alla proposta di Programma Integrato d'Intervento denominato "AT.6 – Ambito di Trasformazione - via Santa Maria Molgora" in variante al Piano di Governo del Territorio (PGT), unitamente alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), proposto dalla Società Giambelli S.p.A. con sede in Vimercate via Trento, e dalla Provincia di Monza e della Brianza;
- con la medesima delibera è stato definito il percorso metodologico da adottare nella procedura di assoggettabilità alla VAS, nonché individuati i soggetti da coinvolgere nel procedimento;
- in data 04.04.2025 il rapporto preliminare è stato pubblicato sull'albo pretorio, sul sito istituzionale del Comune e sulla piattaforma SIVAS della Regione Lombardia;

- con nota inviata via PEC il 04/04/2025 prot. n. 14163 sono stati invitati a partecipare alla conferenza i seguenti soggetti:

- Quali soggetti competenti in materia ambientale, che saranno invitati a partecipare alla conferenza di verifica:
 - A.T.S. (Azienda Territoriale Sanitaria);
 - A.R.P.A., dipartimento di Monza e Brianza;
 - P.A.N.E. (Parco Agricolo Nord Est);
 - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;
 - Soprintendenza archeologica delle belle arti e del paesaggio per la Provincia di Monza e della Brianza;
- Quali Enti territorialmente interessati che saranno invitati a partecipare alla conferenza di verifica:
 - Regione Lombardia: D.G. Territorio e sistemi verdi, D.G. Agricoltura, D.G. Ambiente e clima, D.G. Infrastrutture e opere pubbliche, D.G. Trasporti e mobilità sostenibile;
 - Provincia di Monza e della Brianza;
 - Comuni confinanti: Agrate Brianza, Arcore, Bellusco, Bernareggio, Burago di Molgora, Carnate, Concorezzo, Ornago, Sulbiate e Usmate Velate;
- Quali Settori del pubblico interessati all'iter decisionale:
 - Brianza Acque;
 - Gestori delle reti (elettrica, gas, ...)
 - Milano Serravalle S.p.A.
 - Società Autostrada Pedemontana Lombarda S.p.A.
 - C.E.M. Ambiente S.p.A.;
 - A.I.P.O. - Agenzia Interregionale per il Fiume Po;
 - Metropolitana Milanese S.p.A.;
 - e associazioni ed organizzazioni sociali, culturali, economiche, ambientali, nelle rappresentanze di categoria e gli ulteriori portatori di interessi diffusi sul territorio che possano contribuire al processo di partecipazione integrata.
 - Commissione territorio;
 - Consulte di quartiere;
 - I cittadini.
- nel predetto avviso è stata indicata come data di presentazione di eventuali contributi osservazioni il 5 maggio 2025. Con successiva comunicazione inviata a tutti i soggetti sopra citati la data della Conferenza dei Servizi, su richiesta della Soprintendenza, è stata spostata al 8 maggio 2025

Constatato che sono pervenuti i seguenti pareri, comunicazioni, parte integrante e sostanziale del presente verbale;

Si dà lettura dei pareri pervenuti, che si allegano al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale.

Soggetto
Milano Serravalle S.p.A.

atti comunali
prot. 18609/2025 del 26/04/2025

Descrizione contributo (in sintesi)

Serravalle ha preso atto della proposta progettuale presentata, rilevando che gli elaborati non evidenziano criticità in termini di compatibilità con l'esercizio autostradale né incongruenze con la normativa vigente sulle fasce di rispetto stradale. Tuttavia, ha formulato osservazioni di competenza utili per i successivi aggiornamenti progettuali.

In particolare:

- **Impatto viabilistico:** lo Studio di traffico attesta la compatibilità dell'intervento, prevedendo un miglioramento complessivo dell'assetto viario esistente, con particolare riferimento alla nuova rotatoria n. 3 tra via Trento e via Bolzano, attualmente nodo critico.
 - **Approfondimenti richiesti:** è necessario rivedere la progettazione della nuova rotatoria n. 3, poiché l'imposizione del dare precedenza sul ramo in uscita dalla carreggiata nord della A51 potrebbe generare accodamenti. Si suggerisce inoltre la razionalizzazione degli accessi privati sul ramo di svincolo in entrata.
 - **Fasce di rispetto autostradale:** si conferma l'estensione di 60 metri dal confine stradale. All'interno di tale fascia il progetto prevede solo interventi manutentivi e di riqualificazione del parcheggio esistente, nel rispetto del vincolo di inedificabilità assoluta.
 - **Impianti e sottoservizi:** si richiede che le future fasi progettuali dettaglino gli interventi impiantistici, specificando che eventuali attraversamenti autostradali o sottoservizi nelle fasce di rispetto dovranno essere autorizzati secondo quanto previsto dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento.
 - **Aspetti acustici:** eventuali opere di mitigazione a protezione dei ricettori ricadono in capo al titolare del titolo edilizio.
-

Soggetto
Centro Snam Rete Gas di Gorgonzola
Snam S.p.A.

atti comunali
prot. 18748/25 del 28/04/2025

Descrizione contributo (in sintesi)

Non risultano interferenze con metanodotti di propria competenza, pertanto non parteciperà alla seduta della conferenza.

Inoltre, l'ente rammenta l'obbligo, ai sensi del D.M. 17 aprile 2008 del Ministero dello Sviluppo Economico, di tenere in considerazione la presenza delle condotte di trasporto del gas naturale nella pianificazione urbanistica e nel rilascio di titoli abilitativi, prescrivendo il rispetto delle normative tecniche di sicurezza vigenti.

Soggetto
Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per le Province di Como, Lecco, Monza e della Brianza, Pavia, Sondrio e Varese

atti comunali
prot. 19037 del 29/04/2025

Descrizione contributo (in sintesi)

Il Progetto interessa un comparto situato in area verde, prossima al complesso monumentale di villa Santa Maria Molgora, di notevole impatto paesaggistico. L'area soggetta a Piano è compresa in un'area delimitata dalla strada Milano-Lecco e le viabilità di collegamento Vimercate-Burago Molgora, la quale ha intercettato i coni panoramici verso il parco e la villa, esclusa dall'intervento. L'area limitrofa e contigua è caratterizzata da un paesaggio agricolo resiliente ai fabbricati produttivi di recente costruzione, disposti senza criterio se non la facile accessibilità alla strada.

Per la sua posizione, comunque, la villa si presenta di notevole interesse anche in quanto riferimento di un sistema di visuali sezionati dalla viabilità contemporanea, dalla quale è separata solo da barriere vegetali oltre che dal confine di proprietà.

L'intervento prevede la realizzazione di un complesso direzionale posto in prossimità della Milano-Lecco e di altri fabbricati recenti, privo di connotazioni architettoniche, in cui è proposta una cromia uniforme ed impattante, ma che il Progetto stesso ritiene necessario attenuare con schermi vegetativi di nuovo impianto, difficilmente realizzabili rispetto a quanto immaginato, dato che sono previsti impianti vegetali molto sviluppati e quindi riferibili a tempi assai futuri, e in ogni caso stravolgendo il residuo agricolo che ancora permane. Per come proposto il nuovo complesso si presenta irreversibile e per dimensioni e linguaggio notevolmente trasformativo del contesto.

Pertanto, per le caratteristiche dell'ambito e per quanto espresso in merito, si ritiene occorra indagare maggiormente il sito da un punto di vista dell'analisi delle permanenze storiche, anche agricole, e dello stato conservativo delle consistenze naturali, con riferimento particolare all'ambito

di compensazione proposto a protezione delle visuali sulla villa, viste che sarebbero definitivamente compromesse; si reputa perciò di assoggettare il progetto alla VAS – Valutazione Ambientale al fine di verificarne gli esiti paesaggistici ambientali, rispetto alle presenti e future visuali, in particolare studiando l'impatto specialmente e soprattutto dalle visuali consuete e quotidiane come quelle poste ai piani stradali e pedonali, nonché quelle poste a distanza, dai coni ottici di avvicinamento allo scenario invece di proporre viste a volo di uccello, avulse dall'ordinario, studiando in maniera approfondita l'ambito di pregio anche attraverso la cartografia storica.

Per quanto attiene alla *tutela archeologica*, si segnala che nell'area interessata dal progetto sorgeva la Cassina Marcusate, attualmente scomparsa ma nota almeno dal Catasto Lombardo Veneto. Sulla base della Carta del Potenziale della Provincia di Monza e della Brianza (consultabile tramite il web-GIS Acque di Lombardia:<https://sit.acquedilombardia.it/Gallery/>) ampia parte dell'area indicata come AT.6 presenta potenziale archeologico medio. Ai fini di una verifica preventiva della presenza di elementi di interesse archeologico che possano influire sulla realizzazione del progetto, si consiglia di effettuare sondaggi archeologici nella forma di trincee.

Soggetto
A.R.P.A. Dipartimento Monza Brianza

atti comunali
prot. 19345 del 02/05/2025

Il parere ARPA Lombardia – Dipartimento di Monza e Brianza per quanto attiene l'esame della Verifica di assoggettabilità alla VAS non espone elementi di attenzione, ma propone osservazioni di cui tener conto in sede di attuazione degli interventi, in tema di:

Spostamento linea elettrica

Si suggerisce di valutare un programma lavori che escluda la sovrapposizione delle lavorazioni;

Componente biodiversità

Si suggerisce di considerare nelle analisi anche la perdita di un agroecosistema ad oggi presente e ben sviluppato, del quale non risulta traccia di analisi nella documentazione presentata;

Formazioni boschive

Per definire una eventuale compensazione necessaria rispetto alla rimozione di tali formazioni, Arpa suggerisce un sopralluogo mirato eseguito da forestale esperto iscritto all'albo per la definizione delle effettive specie presenti, numero e stato di salute delle stesse, al valle del quale potrà essere identificato – laddove necessario – opportuno progetto di espianto/reimpianto e/o opportuna compensazione, da integrarsi al progetto di messa a dimora del verde già presente nella documentazione presentata.

Misure di Mitigazione e di Compensazione

ARPA espone osservazioni/suggerimenti di cui tener conto in sede di attuazione degli interventi. In particolare, al fine di garantire la maggior naturalità dell'area, dovranno essere adottate soluzioni che riproducano le peculiarità tipiche del territorio con specie autoctone, riproducendo siepi e filari tipici dell'alta pianura Padana, alternando alberi ed arbusti di diverse grandezze; inoltre dovrà essere prevista varietà di specie autoctone ed ecologicamente idonee rispetto all'area di intervento, arboree ed arbustive, tenendo inoltre conto della loro adattabilità ai cambiamenti climatici e della opportunità di prevedere anche essenze arboree e arbustive caratterizzate da frutti eduli appetiti dalla fauna.

Piano di Monitoraggio Ambientale

Arpa invita a predisporre un Piano di Monitoraggio Ambientale adeguato a verificare l'andamento del piano sia per le attività nella fase di cantiere che per la fase di esercizio, nonché post opera, al fine di verificare i trend previsti nei documenti presentati.

Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna (Legge Regionale n. 31 del 5 ottobre 2015)

Si richiede di verificare l'idoneità del progetto di illuminazione esterna con la normativa vigente in tema di risparmio energetico e riduzione dell'inquinamento luminoso.

Spostamento linea elettrica

Per quanto attiene ai potenziali impatti cumulativi relativi, ad esempio, allo spostamento della linea elettrica si accoglie il suggerimento di attuare un programma lavori che escluda la sovrapposizione delle lavorazioni.

Soggetto
Provincia di Monza e della Brianza

atti comunali
prot. 19560 del 05/05/2025

Nel Rapporto Preliminare viene affermato che, in base al principio di non duplicazione delle valutazioni ambientali, non sono state ripetute le analisi già condotte nella VAS del PGT vigente, ma ci si è concentrati esclusivamente sugli aspetti modificati dalla proposta di variante. La variante riguarda principalmente la riduzione del perimetro dell'ambito AT.6, con l'esclusione di aree occupate da sedi stradali esistenti, in larga parte di proprietà della Provincia. Inoltre, viene esclusa una porzione di circa 30.000 mq a est, che resterà a destinazione agricola con valore ecologico-paesaggistico, anche per ospitare i nuovi tralicci della linea elettrica. Sono escluse dal perimetro anche alcune aree di proprietà di terzi nei pressi della tangenziale A51.

La Variante parziale di PGT ha recepito la prescrizione provinciale, specificando che le nuove funzioni logistiche (max 25.000 mq) e l'incentivo volumetrico (+15% SL) devono essere localizzati fuori dalla Rete Verde (RV) del PTCP. Tuttavia, la Provincia rileva incoerenze nei dati tra la superficie territoriale riportata nei documenti (260.000 mq vs 232.000 mq) e chiede che siano allineate le informazioni tra relazione, planivolumetrico e calcoli urbanistici.

Inoltre, manca una valutazione dettagliata sull'applicazione dell'incentivo volumetrico nelle aree in RV, come invece richiesto. Si richiede quindi un chiarimento esplicito su questo punto.

Infine, in base alla Legge regionale 31/2014 sulla riduzione del consumo di suolo, si segnala l'assenza di un elaborato di verifica del bilancio ecologico del suolo (BES) nella documentazione di variante, nonostante la normativa lo preveda e nonostante il Comune lo abbia già calcolato nella variante del marzo 2024. La Provincia chiede quindi che il PII venga integrato con conteggi e tavole specifiche per il BES.

Il Rapporto Preliminare analizza gli effetti ambientali del progetto sull'Ambito AT.6, con esiti generalmente positivi: non emergono criticità significative né impatti rilevanti su suolo, acqua, aria o acustica. L'area risulta idonea anche per l'insediamento del data center, grazie alla presenza di infrastrutture adeguate e compatibilità con le reti ecologiche.

La riduzione del perimetro dell'ambito e la restituzione a uso agricolo di una fascia a Sud-Est sono considerate positive per il contenimento del consumo di suolo e per la qualità paesaggistica. Il progetto è ritenuto coerente con gli obiettivi di riqualificazione e multifunzionalità ecosistemica, grazie anche all'integrazione con la Rete Verde provinciale e alla presenza di superfici permeabili non frammentate.

Il Progetto del verde è valutato favorevolmente, per il suo contributo alla continuità ecologica e al rafforzamento della rete ecologica lungo il torrente Molgora. Tuttavia, si rileva la mancanza di interventi specifici per il comparto sud, in particolare per mitigare l'effetto isola di calore nelle aree impermeabili e di parcheggio: su questo si richiede un approfondimento progettuale.

Infine, si accoglie con interesse la proposta di misurare le prestazioni ecologiche mediante indicatori di ecologia del paesaggio, ma si suggerisce di definire meglio il set di indicatori fin da ora, per garantire un monitoraggio efficace anche in assenza dell'obbligo formale di VAS.

Con riferimento al quadro di coerenza e dei possibili effetti sulla rete ecologica, il Rapporto Preliminare da conto della verifica delle interferenze con la Rete Natura 2000, rilevando che "il territorio comunale di Vimercate non è direttamente interessato dalla presenza di siti appartenenti alla Rete Natura 2000 (SIC e ZPS, ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE).

Il progetto ricade in un'area inserita nella Rete Ecologica Regionale e nella Rete Verde provinciale, pertanto è soggetto alla valutazione di incidenza (V.Inc.A.), da effettuarsi secondo le procedure

regionali e previo parere degli enti gestori dei siti Natura 2000. L'esito di tale valutazione dovrà essere recepito prima dell'adozione definitiva del PII.

Dal punto di vista geologico, l'area non presenta particolari criticità, se non un livello di pericolosità medio (H3) per occhi pollini, la cui incidenza andrà valutata soprattutto in fase attuativa, in relazione alla gestione delle acque meteoriche nel progetto di invarianza idraulica.

Per quanto riguarda le infrastrutture e la viabilità, lo studio previsionale individua tre scenari (attuale, di riferimento e di progetto) e adotta una metodologia solida, includendo anche micro-simulazioni del traffico e analisi dei livelli di servizio. Il contributo generato dal data center è considerato modesto, e quindi non significativo ai fini dell'impatto sulla rete stradale, mentre l'insediamento commerciale del comparto sud è valutato con approccio prudenziale, in linea con le norme regionali.

L'intervento risulta compatibile sotto il profilo viabilistico, con margini di capacità residua e, in alcuni casi, miglioramenti puntuali nei nodi stradali. Le emissioni inquinanti correlate al traffico e agli impianti sono considerate contenute, sebbene si suggerisca di valutare effetti cumulativi con il cantiere della Pedemontana.

Sul piano acustico, lo studio rileva che l'intervento rispetta i limiti normativi, ma si raccomanda l'adozione di opere di mitigazione (silenziatori, barriere acustiche) per contenere l'impatto del rumore soprattutto nelle aree già soggette a elevato traffico e attività produttive.

In ordine agli aspetti infrastrutturali, pur trattandosi ancora di una fase non attuativa, si raccomanda di migliorare l'accessibilità al PII attraverso soluzioni di mobilità sostenibile, in particolare:

- con nuove fermate del trasporto pubblico locale (TPL) in Via Trento, in vista dell'attivazione di una nuova linea extraurbana prevista dall'Agenzia TPL;
- con la realizzazione di un percorso ciclopedinale lungo Via Santa Maria Molgora, integrato alla rete esistente, e un attraversamento sicuro della SP 200 per collegare l'infrastruttura ciclabile con Via Bolzano.

Riguardo alla viabilità, il tratto interessato della SP 200 "Concorezzo – Burago" riveste un ruolo strategico a scala sovracomunale. Qualsiasi modifica al tracciato richiede accordi preliminari con la Provincia, essendo l'ente proprietario dell'infrastruttura. L'adozione del PII non può avvenire senza un formale assenso alla modifica e al successivo passaggio di competenze.

La proposta progettuale prevede una nuova rotatoria e la deviazione del tracciato, ma emergono criticità di sicurezza per alcuni accessi esistenti (es. ditta "Comester Sistemi") a causa della scarsa visibilità in curva. Si richiedono approfondimenti e proposte migliorative, come la realizzazione di strade di servizio per regolare gli accessi, da discutere in specifici tavoli tecnici.

Eventuali opere sulla viabilità provinciale dovranno essere valutate attraverso progetti più dettagliati, non forniti nella documentazione attuale. Infine, si evidenzia che il nuovo comparto a sud della SP 200, con funzioni direzionali e commerciali, accrescerà l'interconnessione tra le aree a est e ovest della tangenziale, rendendo opportuno il declassamento del tratto terminale della SP 41 a viabilità comunale, coerentemente con la nuova configurazione urbana.

Soggetto
Regione Lombardia

atti comunali
prot. 19623 del 05/05/2025

Il parere di *Regione Lombardia - Direzione Generale Trasporti e Mobilità Sostenibile* espone elementi di attenzione in relazione alla realizzazione di una nuova rotatoria nell'intersezione tra la S.P. 200, Via Bolzano, Via S.M. Molgora e Via Adamello nel Comune di Vimercate dove attualmente transita la linea di TPL Z322 Cologno Nord M2 - Vimercate - Trezzo sull'Adda/Porto d'Adda in affidamento NET S.r.l e di competenza dell'Agenzia per il TPL del Bacino di Milano, Monza e Brianza, Lodi e Pavia.

Trasporto pubblico locale

Nello specifico viene sottolineato che lo spostamento e l'autorizzazione della coppia di fermate dovrà essere concordato con l'Agenzia per il TPL del Bacino di Milano, Monza e della Brianza, Lodi e Pavia.

Soggetto**Comune di Agrate Brianza****atti comunali**

prot. 19775 del 06/05/2025

Il Comune di Agrate Brianza richiede che in occasione dell'attuazione del PII in oggetto venga completato il collegamento ciclabile tra il Comune di Agrate Brianza e il Comune di Vimercate anche attraverso le seguenti previsioni:

- riqualificazione dell'attuale percorso pedonale su via S.M. Molgora da C.na Morosina al fine di renderlo a tutti gli effetti ciclopeditonale;
 - al fine di completare il collegamento ciclabile tra il Comune di Agrate Brianza e il Comune di Vimercate si suggerisce di realizzare una pista ciclopeditonale sulla via S.M. Molgora dall'intersezione con Via Bolzano fino alla rotatoria sulla SP2 (tangenziale sud Vimercate).
-

Soggetto**BrianzAcque S.r.l.****atti comunali**

prot. 20090 del 07/05/2025

Il progetto delle reti idriche e fognarie dovrà essere sviluppato previa verifica dello stato di fatto delle reti esistenti, accedendo al Sistema Informativo Aziendale, e dovrà conformarsi alla normativa vigente in materia.

In caso di interventi di estensione o spostamento della pubblica rete di fognatura o di acquedotto, di allacciamento alla pubblica rete di fognatura, o di modifiche quali/quantitative degli scarichi industriali eventualmente presenti, verranno fornite indicazioni specifiche.

BrianzAcque segnala che, all'interno delle aree oggetto d'intervento, sono presenti condotte della pubblica fognatura comunale, oltre a possibili interferenze con la dorsale di adduzione intercomunale e dà indicazioni sulla loro fascia di rispetto nonché sulla modalità di lavoro in vicinanza delle medesime. L'eventuale spostamento delle condotte sarà a cura e spese del proponente al PII.

Data lettura dei pareri pervenuti;

Il tecnico incaricato dalla Società proponente, arch. Silvia Ghiringhelli, procede, quindi, con l'ausilio della proiezione di apposita presentazione, che viene allegata al presente verbale, all'illustrazione dei contenuti del progetto con particolare riferimento agli aspetti tecnici rilevanti ai fini della presente valutazione.

Nell'illustrazione del progetto, sulla scorta altresì delle integrazioni documentali prodotte per la discussione della conferenza, che vengono indicate al presente verbale, l'arch. Ghiringhelli evidenzia i seguenti temi:

In relazione a quanto evidenziato nel parere della Provincia, nella Relazione di PII e negli elaborati per l'adozione saranno aggiornati per dare migliore esplicitazione.

In dettaglio:

- per quanto alle verifiche urbanistiche, nella Relazione di PII e negli elaborati per l'adozione saranno messi in coerenza il dato della Superficie territoriale con i dati quantitativi e le verifiche urbanistiche indicate nel planivolumetrico di progetto.

- per quanto attiene alla coerenza con le previsioni dell'art. 31 delle norme di piano del P.T.C.P. vigente, la proposta di variante di PII dovrà relazionare in merito a quanto previsto in Rete verde di ricomposizione paesaggistica. Si aggiungeranno note nella Relazione di PII per l'adozione.

In coerenza con i contenuti della L.R. n. 31/2014, la proposta di PII in Variante al PGT dovrà esplicitare la verifica di BES con idonei conteggi ed elaborati grafici, anche in riferimento a quanto approvato con variante parziale del 25/03/2024. Si produrrà allo scopo lo specifico elaborato in variante al PGT, ad esito dell'approvazione del PII.

In relazione a quanto evidenziato nel parere, si conferma che il progetto dovrà approfondire per la fase di attuazione degli interventi e/o rilascio dei titoli edili gli aspetti di progetto richiamati dall'Ente. In particolare:

- in relazione alla presenza delle superfici impermeabili connesse alle nuove attività insediabili nel comparto sud (Morosina) e alle relative aree destinate a parcheggio, sarà condotto un approfondimento progettuale di dettaglio in vista del rilascio dei titoli edili.

- la possibile insorgenza di problematiche correlate al fenomeno degli occhi pollini sarà considerata nelle fasi attuative degli interventi previsti, con particolare riferimento alla definizione della gestione delle acque meteoriche, nell'ambito del progetto di invarianza idraulica.

Le valutazioni all'eventuale sovrapposizione degli effetti (in termini cumulativi) con il cantiere per la realizzazione del Sistema viabilistico pedemontano lombardo, richiamati nel parere, sono di specifica pertinenza al procedimento di Valutazione Impatto Ambientale di competenza statale, cui il progetto sarà obbligatoriamente da sottoporre.

Ulteriori suggerimenti in merito al procedimento VAS

In riferimento ai set indicatori che la Provincia di Monza e della Brianza suggerisce di approfondire, la Professionista informa che saranno definiti indicatori urbanistici, atti a restituire la coerenza del PII all'interno dello strumento urbanistico generale, calibrati in relazione alla collocazione territoriale, alla dimensione nonché ai contenuti programmatici e progettuali del PII.

Gli indicatori scelti saranno desunti anche dal set di indicatori del PGT vigente di Vimercate e le indicazioni della relativa VAS.

In risposta alla richiesta della Provincia di valutare l'accessibilità al PII, la professionista evidenzia che la scheda attuativa dell'Ambito di Trasformazione del Documento di Piano dell'AT.6 in oggetto prevede l'attivazione di un tavolo di confronto con l'Agenzia per il T.P.L. (Cfr. Norme di attuazione del Documento di Piano - Scheda AT.6 - Ulteriori disposizioni prescrittive); il confronto sul tema dei servizi sarà dunque condotto all'interno del tavolo tecnico che provvederà a convocare il Comune di Vimercate.

L'attivazione di tavoli tecnici sul tema TPL è inoltre un tema sollevato anche da Regione Lombardia. Sul tema "mobilità ciclistica" Regione chiede di restituire un elaborato planimetrico di scala vasta con inquadramento della rete ciclabile esistente, programmata e in progetto, anche in funzione dei collegamenti con i nodi di interscambio con il TPL e con la previsione di PCiR 14 "Greenway Pedemontana" che corre a nord del territorio vimercatese, a circa 3,5 km dal sito AT.6.

Tale documento sarà prodotto a corredo degli elaborati di PII per l'adozione.

Proseguendo nell'illustrazione, l'Arch. Ghiringhelli aggiunge che gli esiti delle scelte tecniche concordate con l'Agenzia TPL confluiranno nel PFTE delle opere di urbanizzazione.

Particolare attenzione si dedicherà anche alla realizzazione di un'asta di mobilità dolce lungo il lato ovest di Via Santa Maria Molgora di cui risulta, comunque, già un programma d'intervento del Comune su tutto il tratto della via e quindi anche oltre l'ambito d'intervento AT.6.

In tal senso saranno attivati da subito specifici confronti nel merito tecnico delle alternative progettuali. Si richiamano altresì i tavoli tecnici già previsti nell'ambito del procedimento di formazione del PII.

Per quanto attiene alle procedure relative alla Valutazione di Incidenza (V.Inc.A.) per i PGT e loro Varianti, di cui alla D.G.R. n.4488/2021 e s.m.i., si prende atto che la valutazione, previo recepimento del parere obbligatorio degli Enti Gestori dei siti Natura 2000, si concluderà con decreto provinciale, di cui sarà dato riscontro anteriormente all'adozione del PII in Variante al PGT.

Vengono inoltre illustrati i seguenti approfondimenti delle note pervenute.

Per quanto concerne la Soprintendenza l'Arch Ghiringhelli fa notare che non vi sono segnalate criticità sull'area boscata, mentre per gli aspetti inerenti alla Villa S.M. Molgora rileva che essa sorge fuori dal centro abitato e nell'attuale configurazione presenta un ingresso segnato da un viale alberato nascosto alla vista esterna da una alta siepe. Come si rileva la Villa è separata dall'ambito AT.6 da assi della viabilità di rilevanza sovracomunale.

Per quanto attiene a tale aspetto la professionista sottolinea che la scheda del Documento di Piano dell'ambito AT.6 non prescrive, tra le indicazioni per l'attuazione, la realizzazione di mascherature verdi mitigative dei nuovi volumi in progetto e che il Proponente del PII ha tuttavia scelto di introdurre specifici interventi mitigativi per un miglior inserimento paesaggistico dell'intervento dalle visuali consolidate (via Bolzano, via S. Maria Molgora).

Come si evidenzia il tema del verde è infatti connaturato all'intervento e che l'estensione delle aree permeabili a valenza paesaggistico-ambientale, nonché ecosistemica, risulta rilevante nell'assetto planivolumetrico del PII.

Viene presentato ai fini del procedimento VAS in oggetto un approfondimento sulla sostenibilità e realizzabilità degli schermi vegetativi proposti, specificando le specie previste, i tempi di maturazione e gli esiti paesaggistici attesi.

Da ultimo, si evidenzia che, come stabilito dalle delibere comunali sulle compensazioni, già all'atto della sottoscrizione della Convenzione di PII, il Proponente si impegna alla realizzazione delle opere a verde nonché all'attuazione di un piano di gestione dei nuovi impianti arborei.

Il piano di gestione/manutenzione delle opere a verde prevede idonee cure colturali che dovranno essere effettuate fino al completo affrancamento della vegetazione di modo da verificare l'efficacia degli interventi e il loro corretto attecchimento, a garanzia di esiti paesaggistici in tempi brevi.

Per quanto concerne il "consumo di suolo e trasformazione del contesto", la professionista fa un breve cenno sulle tappe cronologiche della pianificazione urbanistica del PII (dal PRG al PGT 2024 vigente). Le destinazioni urbanistiche produttiva (compatibile per l'insediamento del data center) terziaria-direzionale sono previste già dal PRG per l'intera estensione dell'ambito oggi denominato AT.6, al quale è attribuito dal Documento di Piano il ruolo di riqualificazione urbanistica e ambientale, nonché di rafforzamento dei servizi pubblici e miglioramento della viabilità.

Come emerge dall'analisi della storia urbanistica dell'ambito di trasformazione, la proposta di PII in variante al PGT 2024 non aggiunge nuove pressioni ambientali in quanto conferma gli obiettivi e le destinazioni funzionali definite per l'ambito già dal PRG e meglio precisatene PGT 2011 e successive varianti, tutte sottoposte a procedimento VAS (o Verifica di assoggettabilità), come previsto dalle norme di settore.

In recepimento del PTCP, il PGT introduce importanti interventi compensativi nella scheda d'ambito, ai quali il progetto di PII deve ottemperare al fine della sostenibilità dell'intervento.

In relazione al tema della trasformazione del contesto, con caratteri di irreversibilità, sono presentate note di approfondimento sulla riduzione di suolo urbanizzato attuata nella proposta di PII e la verifica degli effetti positivi sul contesto ambientale e territoriale (in linea con il PTR/Piano Territoriale Regionale).

Il PII AT.6 in variante al PGT propone infatti la modifica in riduzione del perimetro, al fine di destinare una fascia di proprietà agli usi agricoli, nella porzione est del lotto, in continuità con altri areali liberi da edificazione del territorio comunale. La proposta di PII con modifica in riduzione della perimetrazione del comparto ottiene recupero di suolo agricolo a livello di bilancio comunale per una superficie pari a circa 30.000 mq.

La riduzione della superficie territoriale urbanizzabile a beneficio della restituzione di suolo agro naturale ottiene effetti positivi sul contesto urbano e territoriale, così identificabili:

- persegue gli obiettivi di riduzione del consumo di suolo naturale del PTR (aggiornato alla Legge 31/2014) nel contesto del progetto di rigenerazione territoriale promosso dal PII;
- concorre a rafforzare la valenza ecologico-ambientale dell'intervento del progetto delle aree verdi e permeabili dell'ambito;
- rappresenta l'occasione per rafforzare la rete ecologica locale e la struttura della rete verde di valenza provinciale.

E infine, sulle Permanenze storiche in riferimento a tale tematica, viene rappresentata una scheda sintetica sull'uso storico dell'area, con inquadramento delle permanenze agricole e riferimento alle informazioni contenute nel Catasto Lombardo-Veneto in merito alla "Cassina Marcusate" e alla Villa S. Maria Molgora, elementi di rilevanza paesaggistica individuati anche dal PTCP della Provincia di Monza e della Brianza.

Sono presentate le cartografie storiche riferite all'impianto rilevato alla data del 1885 (Fonte: Archivio di Stato di Milano - Catasto Lombardo-Veneto).

Il Proponente presenta dichiarazione d'impegno a effettuare, nella fase successiva alla definizione urbanistica e prima della presentazione dei titoli edilizi, le necessarie verifiche archeologiche preventive (es. sondaggi/trincee), in coordinamento con la Soprintendenza.

L'areale di indagine è riferibile, in via preliminare, all'area del sedime storico rilevato nel catasto ottocentesco o di cui è stata prodotta documentazione.

In merito ai rilievi di Arpa:

sugli impatti cumulativi relativi, ad esempio, allo spostamento della linea elettrica si accoglie il suggerimento di attuare un programma lavori che escluda la sovrapposizione delle lavorazioni; sulla componente "biodiversità" il progettista evidenzia che il progetto di data center di grandi dimensioni (potenza superiore a 150 MW) è soggetto a specifiche procedure autorizzative ambientali e che, in particolare, nella VIA saranno previste le valutazioni sulla componente biodiversità come previste dalle "Linee guida per le procedure di valutazione ambientale dei Data center" (Decreto Ministeriale n. 257 del 02/08/2024); sulle "formazioni boschive" si evidenzia che è stato prodotto un approfondimento forestale ed agronomico, non disponibile all'atto di avvio della VAS, e oggi agli atti del Comune di Vimercate.

La relazione presenta il rilievo della copertura vegetale rilevata allo stato attuale nonché la sovrapposizione della superficie rilevata bosco con il planivolumetrico di progetto.

Si conferma la previsione di rimuovere il vincolo, a nord, "Zona bosco D.lgs. n. 42 del 22/01/2004 art.142 comma 1, lett. g (ex. L. 431/85)" individuato nelle tavole di PGT, in quanto allo stato di fatto non è più presente la copertura boscata e la previsione progettuale ne prevede la trasformazione.

Gli aspetti normativi e il calcolo della compensazione sono contenuti nella Relazione Forestale alla quale si rimanda.

Al fine di realizzare le opere in progetto previste per l'ambito AT.6, si rende necessario trasformare in modo definitivo una superficie boscata di circa 19.700 mq.

Giambelli S.p.A. a compensazione intende realizzare nuovi boschi su una superficie complessiva di 41.290 mq che soddisfano ampiamente il rapporto di compensazione 1:2 da prevedere.

L'arch. Scaramozzino informa che le aree site in via del Salaino, che rientrano tra le compensazioni a bosco previste nella relazione forestale, non sono allo stato attuale di proprietà comunale e non sono neppure a disposizione dell'A.C. Tali aree sono oggetto di altro procedimento, ancora in corso, che ne prevede l'acquisizione al fine della regimentazione delle acque.

La parte proponente comunica che, nel caso tali aree non si rendessero disponibili, procederà con la relativa monetizzazione.

Proseguendo nell'analisi delle osservazioni ARPA, il progettista, sul tema "misure di mitigazione e di compensazione", conferma che le indicazioni fornite da Arpa, già prevista nel progetto urbanistico oggetto di VAS, saranno confermate nella fase dei successivi titoli autorizzativi.

In aggiunta in fase attuativa sarà valutata la possibilità di introdurre mitigazioni in merito all'inquinamento luminoso e alle potenziali contaminazioni delle acque e dei terreni, in rafforzamento agli elementi progettuali già ad oggi previsti nella proposta urbanistica di PII.

Sull'efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna (Legge Regionale n. 31 del 5 ottobre 2015) si conferma che il progetto di PII in oggetto sarà sviluppato in ottemperanza dei contenuti delle normative vigenti in materia, come sopra richiamate.

Per quanto riguarda i “fenomeni di allagamenti in seguito agli eventi meteorologici più o meno intensi (PGRA) e correlate misure mitigative” si rimanda ai successivi livelli progettuali e alle valutazioni sul progetto da assoggettare a VIA – Valutazione Impatto Ambientale di competenza statale.

Per il “piano di Monitoraggio Ambientale” si rimanda, anche in questo caso, all’opportuna sede di Valutazione di Impatto Ambientale cui è da assoggettare il progetto di data center (VIA – Valutazione Impatto Ambientale di competenza statale - D. Lgs 152/2006, Allegato II alla Parte Seconda, Punto 2 “Impianti termici per la produzione di energia elettrica, vapore e acqua calda con potenza termica complessiva superiore a 150 MW”).

Da ultimo, si rileva che il passaggio nel testo *“La realizzazione delle opere di progetto non comporterà la trasformazione di suolo agricolo né di altri elementi di naturalezza”* è da riferirsi unicamente all’ambito sud di Via Morosina, mentre per il comparto nord è ampiamente descritto, nella relazione di PII e nei suoi elaborati, il progetto delle aree permeabili e delle compensazioni per l’interessamento di areali della Rete Verde definita dal PTCP.

In merito al tema della biodiversità, la dott.ssa Marta Ronchi di Arpa Monza evidenzia la mancanza del rilievo dell’attuale quadro ambientale.

L’arch. Ghiringhelli informa che sono stati presi in considerazione gli studi attualmente disponibili e che sono stati avviati rilievi puntuali sull’area, data anche la stagione. Questi rilievi costituiranno la base per i monitoraggi ambientali nelle diverse fasi di sviluppo del progetto e post attuazione delle opere.

In merito al tema acustico, la dott.ssa Ronchi evidenza la mancanza dello studio degli impatti anche durante la fase di cantiere.

Tali impatti e le relative misure, se necessarie, saranno dettagliati in fase esecutiva.

La dott.ssa Ronchi sottolinea che gli stessi impatti ambientali saranno anche oggetto della successiva VIA e in tale sede verranno ulteriormente approfonditi.

La dott.ssa Ronchi ricorda, inoltre, che nel proprio parere si chiedevano anche chiarimenti in merito alla provenienza dell’acqua utilizzata finalizzata alla mitigazione delle polveri in fase di cantiere. Chiede, inoltre, quali misure saranno prese in fase di cantiere per evitare contaminazioni in caso di fenomeni alluvionali.

La parte proponente informa che tali approfondimenti saranno dettagliati nel piano di cantiere.

Si procede affrontando le problematiche sollevate nella nota di Serravalle in merito alla nuova rotonda prevista in uscita alla Tangenziale Est di Milano lungo via Trento.

L’ing. Gianni Vescia evidenzia che lo studio di impatto viabilistico da lui redatto non rileva elementi di criticità in particolare in uscita dalla rampa dell’A51 la quale rileva un residuo di capacità superiore all’80%, anche in considerazione dello scenario di domanda particolarmente cautelativo analizzato. Ad ogni modo, in fase di progettazione si studierà il potenziamento dell’attestazione in rotatoria per i veicoli in uscita dalla Tangenziale come richiesto da Serravalle.

Inoltre, l’inserimento della rotatoria va a migliorare la sicurezza complessiva dell’intersezione anche per i flussi in uscita dall’A51 in svolta a sinistra verso la SP200 che devono dare precedenza ai veicoli provenienti da sud e diretti verso la Tangenziale: tale manovra allo stato attuale causa fenomeni di rallentamento ed accodamenti che con la nuova intersezione a rotatoria verrebbero evitati. Inoltre, l’inserimento della rotatoria in prossimità dalla via Trento aumenta la zona di accumulo rispetto allo stato di fatto.

Con riferimento al ramo di ingresso per la carreggiata nord della A51, Serravalle chiede che venga affinata la soluzione progettuale proposta al fine di definire uno schema viabilistico che garantisca il necessario adeguamento funzionale del ramo di svincolo autostradale e che in particolare razionalizzi - come già segnalato con nota prot. 18609/2025 del 26 aprile 2025 - gli attuali anomali accessi privati sul ramo di svincolo stesso.

Serravalle si rende disponibile a fornire il proprio contributo mediante dedicati tavoli tecnici promossi dal proponente, nei quali perseguire la definizione di una configurazione viabilistica che contemperi, altresì, le esigenze rappresentate dalla Provincia di Monza e della Brianza.

A seguito di richiesta di chiarimenti da parte dell'arch. Scaramozzino per l'area a parcheggio esistente posto all'interno della fascia di rispetto autostradale, l'ing. Daniele Pio Marcone di Serravalle specifica che il progetto dovrà prevedere sole opere di manutenzione e che non sono ammessi nuovi impianti. Il progetto dovrà essere inviato a Serravalle per apposita valutazione.

L'arch. Scaramozzino sottolinea che l'A.C. prenderà in carico l'area a parcheggio solamente se effettivamente usufruibile a tale scopo.

L'arch. Scaramozzino, infine, rammenta i seguenti temi:

- Comune di Agrate Brianza:

- completamento del percorso ciclabile tra Agrate e Vimercate: l'intervento risulta in parte già in fase di progetto
- riduzione delle criticità viabilistiche in corrispondenza dell'intersezione tra via Bolzano e via Trento: la nuova rotonda in previsione risolve questa criticità

- avvio del tavolo di lavoro, come sopra accennato, con l'Agenzia del TPL.

L'Autorità Procedente richiama l'attenzione dei presenti sui tempi contingentati dell'istruttoria, determinati dalla scadenza del Documento di Piano del PGT vigente, prevista per il 20 luglio 2025. Tale circostanza impone una tempistica stringente per l'intero iter relativo alla verifica di assoggettabilità alla VAS, nonché per l'istruttoria urbanistica preventiva all'adozione e approvazione del Piano Attuativo.

L'avv. Bruno Santamaria evidenzia il laborioso lavoro svolto precedentemente all'avvio del procedimento, resosi necessario per la definizione dell'attuale proposta progettuale.

A tal proposito si richiama che:

- in data 31/07/2024 (prot. n. 333383/2024 del Comune di Vimercate), è stata presentata una proposta di Programma Integrato d'Intervento denominato "AT.6 – Ambito di trasformazione - via Santa Maria Molgora", in variante al Piano di Governo del Territorio (PGT);
- in data 31/03/2025 (prot. n. 13395 del Comune di Vimercate), la società Giambelli S.p.A. ha presentato una proposta definitiva di Programma Integrato d'Intervento denominato AT.6 – Ambito di trasformazione via Santa Maria Molgora, in variante al Piano di Governo del Territorio (PGT), recependo le indicazioni emerse nei confronti con L'Amministrazione Comunale e con l'Ufficio Tecnico, in particolare in relazione al tema del consumo di suolo;
- in accoglimento della base proposta di PII del 31/03/2025, la Giunta Comunale con propria deliberazione n. 59 in data 02/04/2025, ha deliberato l'avvio del procedimento relativo al Programma Integrato d'Intervento denominato "AT.6 – Ambito di Trasformazione - via Santa Maria Molgora" in variante al Piano di Governo del Territorio (PGT), unitamente alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), come in premessa richiamato.

Non essendovi ulteriori interventi, la Conferenza di Verifica si chiude alle ore 12.37.

I contenuti dei pareri pervenuti, unitamente ai contributi emersi nel corso della presente seduta, saranno oggetto di attenta analisi in vista dell'emissione dell'atto formale di provvedimento di verifica a firma delle competenti autorità comunali, che concluderà la procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS. Il provvedimento di verifica evidenzierà altresì quali elementi dovranno essere recepiti nelle successive fasi di perfezionamento della documentazione di Variante urbanistica.

Il provvedimento di verifica sarà messo a disposizione del pubblico e pubblicato sul sito web SIVAS. A tal fine l'autorità procedente ne darà notizia secondo le modalità adottate per l'avviso di avvio del procedimento.

L'adozione del Programma Integrato di Intervento darà atto del provvedimento di verifica nonché del recepimento delle eventuali condizioni in esso contenute.

Letto e confermato.

Il presente verbale, redatto dal Segretario verbalizzante, sarà trasmesso ai partecipanti e allegato agli atti del procedimento.

L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS

IL RESPONSABILE

dott. Fabrizio Brambilla

Documento firmato digitalmente

L'AUTORITA' PROCEDENTE PER LA VAS

IL RESPONSABILE

arch. Giancarlo Scaramozzino

Documento firmato digitalmente

Il Segretario verbalizzante
f.to arch. Chiara Paoletto

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. n. 82/2005 s.m.i., il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Allegati al verbale:

- *Milano Serravalle - Milano Tangenziali S.P.A.* - prot. n. 18609/2025 del 26/04/2025
- *SNAM S.p.A. - Centro Snam Rete Gas di Gorgonzola* - prot. n. 18748/2025 del 28/04/2025
- *Soprintendenza archeologica delle belle arti e del paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza e della Brianza, Pavia, Sondrio e Varese* - prot. n. 19037/2025 del 29/04/2025
- *ARPA Lombardia - Dipartimento di Monza e Brianza* - prot. n. 19345/2025 del 02/05/2025
- *Provincia di Monza e della Brianza - Settore Territorio e Ambiente* - prot. n. 19560/2025 del 05/05/2025
- *Regione Lombardia - Direzione Generale Trasporti e Mobilità Sostenibile* - prot. n. 19623/2025 del 05/05/2025
- *Comune di Agrate Brianza* - prot. n. 19775/2025 del 06/05/2025
- *BrianzAcque S.r.l.* - prot. n. 20090/2025 del 07/05/2025
- *Giambelli S.p.A. - U.Lab S.r.l. - Conferenza di verifica VAS - Presentazione* - prot. n. 20355/2025 del 09/05/2025
- *Giambelli S.p.A. - U.Lab S.r.l. - Conferenza di verifica VAS - Note tecniche e approfondimenti progettuali* - prot. n. 20355/2025 del 09/05/2025



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

OGGETTO: PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS RELATIVO ALLA PROPOSTA DI PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (P.I.I.) IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.), DENOMINATO “AT.6 – AMBITO DI TRASFORMAZIONE – VIA SANTA MARIA MOLGORA”.

**CONFERENZA DI VERIFICA
8 MAGGIO 2025**

Allegati al verbale:

- *Milano Serravalle - Milano Tangenziali S.P.A.* - prot. n. 18609/2025 del 26/04/2025
- *Snam S.p.A. - Centro Snam Rete Gas di Gorgonzola* - prot. n. 18748/2025 del 28/04/2025
- *Soprintendenza archeologica delle belle arti e del paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza e della Brianza, Pavia, Sondrio e Varese* - prot. n. 19037/2025 del 29/04/2025
- *ARPA Lombardia - Dipartimento di Monza e Brianza* - prot. n. 19345/2025 del 02/05/2025
- *Provincia di Monza e della Brianza - Settore Territorio e Ambiente* - prot. n. 19560/2025 del 05/05/2025
- *Regione Lombardia - Direzione Generale Trasporti e Mobilità Sostenibile* - prot. n. 19623/2025 del 05/05/2025
- *Comune di Agrate Brianza* - prot. n. 19775/2025 del 06/05/2025
- *BrianzAcque S.r.l.* - prot. n. 20090/2025 del 07/05/2025
- *Giambelli S.p.A. - U.Lab S.r.l. - Conferenza di verifica VAS - Presentazione* - prot. n. 20355/2025 del 09/05/2025
- *Giambelli S.p.A. - U.Lab S.r.l. - Conferenza di verifica VAS - Note tecniche e approfondimenti progettuali* - prot. n. 20355/2025 del 09/05/2025



Spettabile

Città di Vimercate

Area governo del territorio e infrastrutture

Settore pianificazione urbanistica

Pec: vimercate@pec.comune.vimercate.mb.it

e p.c. Spettabili

Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

Dipartimento per le infrastrutture e le reti di trasporto

Direzione generale per le autostrade e la vigilanza sui contratti di concessione autostradali

Ufficio Territoriale di Bologna

Pec: uit.bologna@pec.mit.gov.it

Provincia di Monza e Brianza

Pec: provincia-mb@pec.provincia.mb.it

Giambelli S.p.A.

Pec: giambelli@pecgiambelli.it

ns. rif. DT/SETR/GB

A51 TANGENZIALE EST DI MILANO – Programma Integrato d’Intervento AT.6 – Ambito di Trasformazione

Vimercate – via Santa Maria Molgora” in variante al Piano di Governo del Territorio (PGT)

Proponente: Giambelli S.p.A.

Conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS – Osservazioni di competenza

A riscontro della nota di convocazione della conferenza di verifica in oggetto, prot. 14163/2025 del 4 aprile u.s., si prende atto della proposta progettuale presentata dal Proponente, confermando che gli elaborati illustrativi dell’intervento non evidenziano, sotto i profili di compatibilità con l’esercizio autostradale e di congruità con la vigente normativa in materia di fasce di rispetto, specifiche criticità.

Nondimeno, per quanto non direttamente pertinenti alle tematiche ambientali oggetto del presente procedimento, si forniscono sin d’ora le osservazioni di competenza che si ritengono utili per lo sviluppo dei successivi aggiornamenti progettuali, rappresentando quanto segue.

Per quanto concerne l’impatto viabilistico dell’intervento, lo Studio di traffico presentato attesta la compatibilità dell’assetto infrastrutturale proposto. Tutte le intersezioni analizzate risulterebbero, infatti, in grado di smaltire i flussi di traffico potenzialmente generati e attratti dal nuovo insediamento, con adeguati

COMUNE DI VIMERCATE	E COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0018609 / 2025 del 26/04/2025 Firmario: Infocert GoSign Web eSeal	



margini di capacità residua. Le modifiche introdotte all'attuale assetto viabilistico, altresì, determinerebbero un miglioramento delle prestazioni dei nodi e degli assi viari rispetto allo scenario attuale, risolvendo le criticità oggi presenti. In particolare, l'intervento prevede la realizzazione di una nuova rotatoria n. 3 a miglioramento dell'intersezione tra via Trento e via Bolzano, in prossimità all'interconnessione con la A51, attualmente individuata dallo Studio di traffico quale "nodo critico e pericoloso della viabilità locale".

Pur condividendo in linea generale gli interventi proposti, si ritengono necessari ulteriori approfondimenti progettuali, con particolare riferimento:

- alla previsione della nuova rotatoria n. 3 che introdurrebbe, per il ramo di svincolo in uscita dalla carreggiata nord della A51, un obbligo di dare precedenza, esponendo ad accodamenti in carreggiata in caso di congestionsamento della rotatoria stessa. Tale previsione non può essere assentita;
- all'opportunità di razionalizzare, contestualmente alla riqualificazione della viabilità locale, il sistema degli accessi ai fondi privati che si attestano sul ramo di svincolo in entrata per la carreggiata nord della A51, dove l'attuale configurazione non consente un'idonea segnalazione all'utenza dell'ingresso in ambito autostradale.

Per quanto concerne la conformità dell'intervento alla fascia di rispetto autostradale prevista dalla normativa vigente (D.Lgs. 285/1992 e D.P.R. 495/1992), si conferma che tale fascia ha, nell'ambito in esame, un'estensione di 60 metri dal confine stradale e risulta correttamente rappresentata negli elaborati progettuali.

Come noto, all'interno delle fasce di rispetto autostradali la citata normativa impone un vincolo di inedificabilità assoluta. In tali aree sono ammissibili solo interventi di restauro, risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento di volumetria, consolidamento statico e risanamento igienico. Risultano autorizzabili, pertanto, unicamente lavori di carattere manutentivo, con esclusione di ogni modifica o aggiunta. Non sono altresì ammessi, all'interno delle fasce di rispetto stradale, interventi di demolizione e ricostruzione.

Il PII presentato tiene in debito conto tale vincolo per la localizzazione delle nuove edificazioni. All'interno della fascia di rispetto l'intervento prevede, altresì, la riqualificazione di un parcheggio esistente a nord-ovest dell'area, dove il progetto prevede di intervenire con sole opere di manutenzione dello stato di fatto, e il mantenimento delle attuali aree verdi, dove le nuove piantumazioni dovranno essere progettate in modo da non coinvolgere mai, in caso di ribaltamento, le pertinenze autostradali.

COMUNE DI VIMERCATE	COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0018609 / 2025 del 26/04/2025	Firmatario: Infocert GoSign Web eSeal
E	



Ciò premesso, al fine di consentire una più compiuta valutazione di adeguatezza dell'intervento proposto, si chiede che con le successive fasi progettuali venga sviluppato dal Proponente il dettaglio degli interventi previsti per tutte le componenti impiantistiche a servizio del comparto (impianti I.P. dei parcheggi, rete fognaria di competenza BrianzAcque S.r.l., etc.) che, si ribadisce, all'interno della fascia di rispetto potranno avere esclusivamente carattere manutentivo.

Si evidenzia, infatti, che la posa di nuovi sottoservizi all'interno delle fasce di rispetto autostradale, ovvero in attraversamento della piattaforma autostradale, può essere concessa unicamente nel caso sia comprovata l'inattuabilità di soluzioni tecniche alternative e comunque previa istanza di convenzionamento da presentare alla concessionaria ai sensi del Nuovo Codice della Strada (D.lgs. 285/1992, artt. 25-28) e del relativo Regolamento (D.P.R. 495/1992, artt. 65-67) e previa approvazione del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

Infine, per quanto concerne gli aspetti acustici, si segnala che, qualora si rendessero necessarie opere di mitigazione a protezione dei ricettori di progetto dalle sorgenti correlate all'infrastruttura autostradale, la realizzazione delle stesse, ai sensi del D.P.R. 142/2004, sarà a carico del titolare della concessione edilizia o del permesso di costruire.

Per ogni eventuale chiarimento o necessità, l'Ufficio Rapporti con gli Enti (ing. Giovanni Belgenio – tel. 0257594393 – giovanni.belgenio@serravalle.it) è di riferimento per il presente procedimento.

Distinti saluti.

MILANO SERRAVALLE
MILANO TANGENZIALI S.p.A.
IL DIRETTORE TECNICO
ing. Giuseppe Colombo

COMUNE DI VIMERCATE	E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N.0018609 / 2025 del 26/04/2025	
Firmatario: Infocert GoSign Web eSeal	



energy to inspire the world

COMUNE DI VIMERCATE
Protocollo N.0018748/2025 del 28/04/2025
E

Spett.le
CITTÀ DI VIMERCATE
PIAZZA ITALIA, 1
VIMERCATE

Inviata tramite posta certificata a:
vimercate@pec.comune.vimercate.mb.it.
Prot.DI - NORD/GORG/DEF/66/cp

Gorgonzola, 28 aprile 2025

**OGGETTO: PROPOSTA DI PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO (P.I.I.) IN VARIANTE
AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) DENOMINATO "AT.6 – AMBITO DI
TRASFORMAZIONE - VIA SANTA MARIA MOLGORA"**

Con riferimento alla Vs. comunicazione pari oggetto (Prot.N.0018250/2025 del 23-04-2025), limitatamente all'area citata, Snam RETE GAS (Ente gestore di Reti Gasdotti Regionali e Nazionali destinate all'attività di trasporto del gas naturale dichiarata – ai sensi del D.lgs. 23 maggio 2000 N.164 – attività di Interesse Pubblico) con la presente comunica che le opere in oggetto non interferiscono metanodotti di propria competenza, e pertanto non presenzierà alla seduta da Voi convocata.

Con l'occasione, si rammenta quanto riportato nel D.M. 17 Aprile 2008 del Ministero dello Sviluppo Economico recante "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8", ovvero al punto 1.5 "Gestione della sicurezza del sistema di trasporto", il quale prevede che gli Enti locali preposti alla gestione del territorio debbano tenere in debito conto la presenza e l'ubicazione delle condotte di trasporto di gas naturale nella predisposizione e/o nella variazione dei propri strumenti urbanistici e prescrivere il rispetto della citata normativa tecnica di sicurezza in occasione del rilascio di autorizzazioni, concessioni e nulla osta.

Infine, si evidenzia che il Centro Snam Rete Gas di Gorgonzola via Verdi, 55 – tel. 039/6084888- resta comunque a disposizione per qualsiasi chiarimento e/o occorrenza.

Distinti saluti



Business Unit
Asset Italia
Trasporto
Centro di Gorgonzola

Manager
ANGELO ANTONIO DE FAZIO

Centro Snam Rete Gas di Gorgonzola
20064 Gorgonzola (MI) – Via Verdi, 55
Tel. centralino + 39 039.6084888
www.snam.it

Snam S.p.A.
Sede Legale: S. Donato Milanese (MI), P.zza S. Barbara 7
Capitale sociale Euro 1.200.000.000,00 i.v.
Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Milano
n. 10238291008 - R.E.A. Milano n. 1964271
Partita IVA 10238291008
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Snam S.p.A.
Società con unico socio



Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI COMO, LECCO, MONZA E BRIANZA,
PIAVIA, SONDRIO E VARESE

Class. 34.43.01/6899/2025

Milano,

A

e.p.c.

Città di VIMERCATE
Piazza Unità d'Italia
20900 VIMERCATE (MB) – Italia
vimercate@pec.comune.vimercate.mb.it

Enti in indirizzo di Conferenza

Rif. nota prot. n. 18250/sb del 23/4/2025

N. prot. n. 10694 del 23/4/2025

OGGETTO: VIMERCATE (MB) – *ambito santa Maria Molgora* – NCEU fol. 1-2-3-4-5-6-7 – mapp. vari - sub. // **Richiedente:** Amministrazione municipale - per lavori di: *PII - "AT.6 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE VIMERCATE - VIA SANTA MARIA MOLGORÀ" IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)* – fascicoli file pgc allegati - Immobili e complessi soggetti a tutela monumentale, ai sensi degli artt. 10, 11 D. Lgs.42/2004, Parte II – D. vinc. 25/2/2003 – pav. 135. - **Conferenza dei Servizi** decisoria in modalità asincrona, ex art. 14, c. 2, art. 14 bis L. 241/90 e smi – **VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS - Parere con prescrizioni**

Visto la convocazione per la conferenza di VAS, questo Ufficio trasmette il presente parere perché sia assunto agli atti della Conferenza di assoggettabilità.

Il Progetto interessa un comparto situato in area verde, prossima al complesso monumentale di villa Santa Maria Molgora, di notevole impatto paesaggistico. L'area soggetta a Piano è compresa in un'area delimitata dalla strada Milano-Lecco e le viabilità di collegamento Vimercate-Burago Molgora, la quale ha intercettato i coni panoramici verso il parco e la villa, esclusa dall'intervento. L'area limitrofa è contigua è caratterizzata da un paesaggio agricolo resiliente ai fabbricati produttivi di recente costruzione, disposti senza criterio se non la facile accessibilità alla strada.

Per la sua posizione comunque, la villa si presenta di notevole interesse anche in quanto riferimento di un sistema di visuali sezionati dalla viabilità contemporanea, dalla quale è separata solo da barriere vegetali oltre che dal confine di proprietà.

L'intervento prevede la realizzazione di un complesso direzionale posto in prossimità della Milano-Lecco e di altri fabbricati recenti, privo di connotazioni architettoniche, in cui è proposta una cromia uniforme ed impattante, ma che il Progetto stesso ritiene necessario attenuare con schermi vegetativi di nuovo impianto, difficilmente realizzabili rispetto a quanto immaginato, dato che sono previsti impianti vegetali molto sviluppati e quindi riferibili a tempi assai futuri, e in ogni caso stravolgendo il residuo agricolo che ancora permane. Per come proposto il nuovo complesso si presenta irreversibile e per dimensioni e linguaggio notevolmente trasformativo del contesto.

Pertanto, per le caratteristiche dell'ambito e per quanto espresso in merito, si ritiene occorra indagare maggiormente il sito da un punto di vista dell'analisi delle permanenze storiche, anche agricole, e dello stato conservativo delle consistenze naturali, con riferimento particolare all'ambito di compensazione proposto a protezione delle visuali sulla villa, viste che sarebbero definitivamente compromesse; si reputa perciò di **assoggettare il progetto alla VAS – Valutazione Ambientale** al fine di verificarne gli esiti paesaggistici ambientali, rispetto alle presenti e future visuali, in particolare studiando l'impatto specialmente e soprattutto dalle visuali consuete e quotidiane come quelle poste ai piani stradali e pedonali, nonché quelle poste a distanza, dai coni ottici di avvicinamento allo scenario invece di proporre viste a volo di uccello, avulse dall'ordinario, studiando in maniera approfondita l'ambito di pregio anche attraverso la cartografia storica.

Per quanto attiene alla *tutela archeologica*, si segnala che nell'area interessata dal progetto sorgeva la Cassina Marcusate, attualmente scomparsa ma nota almeno dal Catasto Lombardo Veneto. Sulla base della Carta del Potenziale della Provincia di Monza e della Brianza (consultabile tramite il web-GIS Acque di Lombardia: <https://sit.acquedilombardia.it/Gallery/>) ampia parte dell'area indicata come AT.6 presenta potenziale archeologico medio. Ai fini di una verifica preventiva della presenza di elementi di interesse archeologico che possano influire sulla realizzazione del progetto, si consiglia di effettuare sondaggi archeologici nella forma di trincee. Per la miglior definizione di queste si invita a contattare la dott.ssa Grazia Facchinetti (graziamaria.facchinetti@cultura.gov.it; 02.8077679 int. 202; 366.6047318), funzionario archeologo responsabile per la tutela archeologica della provincia di Monza e della Brianza.

In ogni prosieguo relativo alla procedura in oggetto, si invita ad allegare **copia** delle **note** di questo Istituto, al fine di più rapido riscontro.

IL SOPRINTENDENTE
arch. Giuseppe STOLFI

Firmato digitalmente ai sensi
dell'art. 24 del d.lgs. 82/2005

I Responsabili dell'Istruttoria
Architetto Carlo Catacchio – dott.ssa Grazia Facchinetti

COMMUNE DI VIMERCATE
COPIA CONFERME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0019037 / 2025 del 29/04/2025
Firmatario: Giuseppe Stolfi - Mibact
E

Osservazioni al Rapporto Preliminare

Procedura di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in merito al Programma Integrato di Intervento (PII) in variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) denominato “AT.6 – Ambito di Trasformazione – via Santa Maria Molgora”.

(Nota comunale Prot. 0014163/2025 del 04.04.2025 – Prot. Arpa_mi.2025.0054000 del 04/04/2025)

Premessa

Oggetto della presente relazione è la valutazione del Documento di Rapporto Preliminare relativo alla Verifica di Assoggettabilità a VAS per il Programma Integrato di Intervento AT.06 – Ambito di trasformazione Vimercate – via santa Maria Molgora in variante al PGT vigente.

La scrivente Agenzia fornisce osservazioni generali in merito al documento di Rapporto Preliminare specificando i contenuti del Rapporto Ambientale ai sensi dell'Allegato VI – art. 13 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

L'Agenzia si esprime esclusivamente nell'ambito del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS in qualità di soggetto competente in materia ambientale, ai sensi dell'art.12 di cui al D. Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.

Caratteristiche dell'area interessata

L'Ambito di Trasformazione, che si colloca al margine meridionale del territorio comunale di Vimercate, in un contesto urbano in cui si alternano usi del suolo agricoli e produttivo-industriali, presenta una superficie territoriale di circa 260.00 mq, attualmente libera da edificazione.

Caratteristiche dell'area dell'intervento

Il PII prevede la realizzazione di un comparto produttivo composto da due edifici, posti a nord della Via Bolzano, in aree a destinazione d'uso principale P2 – artigianato produttivo e industriale, destinati alla funzione di data center, e un complesso terziario, a sud ovest, in area T2 - complessi residenziali, T1 – uffici e studi professionali e C1 – esercizi di vicinato.

Nel dettaglio la previsione di progetto vede la realizzazione di:

- N. 2 edifici produttivi – Data Center sviluppati su due piani (h. 22m p.c.);
- N. 1 complesso terziario – complesso direzionale - integrabile con destinazioni complementari ad uffici e commerciali.

Saranno inoltre realizzati interventi infrastrutturali di riassetto viabilistico in relazione all'Ambito di Trasformazione AT06, quali la realizzazione di rotatorie e accessi funzionali all'accessibilità all'ambito e all'accesso in sicurezza alla tangenziale A51, oltre alla riqualificazione al parcheggio esistente presso la tangenziale. Il Proponente dichiara che il PI I potrà prevedere la realizzazione di un percorso ciclopedinale, la cui realizzazione attualmente non è ancora accertata.

Il progetto, infine, prevede lo spostamento della linea AT esistente nell'ambito, in accordo con il gestore Terna.

Inquadramento della Proposta di Variante

Dall'analisi della documentazione presentata, emerge che la proposta di variante si configura quale modifica al perimetro dell'Ambito di Trasformazione AT.06: in particolare trattasi di una “modifica in riduzione” definita “sulla base della reale morfologia dei luoghi, nonché delle risultanze catastali e dei confini”, escludendo le aree di sedime stradale esistente e le aree di proprietà di soggetti diversi dal proponente del PII.

COMUNE DI VIMERCATE	E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N. 0019345/2025 del 02/05/2025	
Firmatario: MARIALENA ZAVATTI, MARIA RONCHI	

Viene inoltre previsto lo scorporo di circa 30.000 mq di superficie al confine est dell'ambito, destinata a rimanere a destinazione agricola. L'area di scorporo ricade nell'area Sud-Est e secondo il Proponente "... assolverà pertanto alla previsione di mantenere una fascia di rispetto per la strada provinciale a valenza panoramica", e il Proponente richiede di eliminare dalla scheda AT6 il riferimento alla fascia di rispetto per la viabilità di interesse provinciale da lasciare.

Tale riduzione, secondo quanto inteso dal Proponente, "compenserà la previsione di cessione di un'area per servizi a fronte dell'attuale ambito", ubicata a est dell'ambito di cui il Proponente chiede di "eliminare l'obbligo di cessione" nella scheda AT6.

Infine, la variante prevede anche una integrazione delle destinazioni funzionali, comunque dichiarate in conformità con il PGT vigente.

Dalla documentazione analizzata risulta che il Programma Integrato di Intervento è presentato da Giambelli S.p.A. in forza di delega sottoscritta dalla Provincia (cfr. Accordo sostitutivo del provvedimento ai sensi dell'art. 11 L. 241/90 e s.m.i. sottoscritto in data 05/09/2024 tra la Provincia di Monza e della Brianza, in persona del Dirigente del Settore Strade e Viabilità e la Giambelli S.p.A. in persona del Presidente del C.d.A. Dott. Michele Giambelli).

La variante presentata viene dichiarata "... sviluppata in accoglimento della sollecitazione dell'Amministrazione Comunale di Vimercate, che intende revisionare le previsioni degli Ambiti di Trasformazione del vigente PGT, nel quadro delle politiche strategiche della variante generale 2025 in corso di redazione, rispetto alla quale il PII in variante mantiene autonomia procedimentale".

Osservazioni

Impatti Ambientali

La documentazione predisposta identifica i potenziali impatti dell'ambito di trasformazione sul sistema paesistico e sul sistema ambientale.

Alla luce di quanto contenuto nel documento redatto:

- All'interno del Rapporto Preliminare sono state analizzate le matrici ambientali relative alle riacadute della variante in oggetto;
- Si rileva che l'area di intervento ricade negli Elementi di secondo livello della RER; confina inoltre con il PLIS interprovinciale "Parco agricolo Nord est" a est, mentre a Ovest – sebbene inframmezzato dalla tangenziale Est – si trova in prossimità del Parco regionale della Valle del Lambro, a circa 350 m;
- Si rileva che non vengono presi in considerazione potenziali impatti cumulativi relativi, ad esempio, allo spostamento della linea elettrica (si suggerisce di valutare un programma lavori che escluda la sovrapposizione delle lavorazioni);
- In merito alla componente biodiversità si suggerisce di considerare nelle analisi anche la perdita di un agroecosistema ad oggi presente e ben sviluppato, del quale non risulta traccia di analisi nella documentazione presentata;
- Si prende atto dell'interessamento di aree che "già allo stato di fatto vedono fenomeni di allagamenti in seguito agli eventi meteorologici più o meno intensi", nonché alla prossimità dell'AT con aree oggetto di PRGA (scenario di pericolosità per il reticolto idrico principale) e di aree rientranti nella fascia C del PAI;
- Si prende atto che il Proponente dichiara che "nel merito della conduzione delle attività di cantiere, non saranno registrati rilevanti consumi di risorse idriche in quanto si prediligerà la preparazione di malte cementizie e dei conglomerati non in situ ma presso gli stabilimenti di betonaggio e, inoltre, il lavaggio delle betoniere avverrà mediante riserve idriche a bordo delle stesse". Al contempo, lo stesso Proponente dichiara che la mitigazione delle polveri generati dalle demolizioni e dal passaggio dei mezzi di cantiere verrà eseguita con acqua, della quale non è chiarita la provenienza.

Il Proponente dichiara che "La realizzazione delle opere di progetto non comporterà la trasformazione di suolo agricolo né di altri elementi di naturalità". Tale affermazione non sembra trovare riscontro con l'attuale assetto territoriale presentato:

COMUNE DI VIMERCATE	COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0019345 /2025 del 02/05/2025	Firmatario: MARIALENA ZAVATTI, MARIA RONCHI
E	

- nell'Elaborato All. 04 Tav 0 "Inquadramento urbanistico", Tavola 6A progetto di tutela e valorizzazione del paesaggio "Rete verde di ricomposizione paesaggistica art.31";
- nell'Elaborato All. 04 Tav 0 "Inquadramento urbanistico", sezione allegato 02 DdP CS01 Usi del suolo, in cui nell'area di intervento risultano presenti le seguenti classificazioni:
 - o "aree boscate";
 - o "altro";
 - o "aree verdi incolte";
 - o "seminativi";
- nell'Elaborato All. 04 Tav 0 "Inquadramento urbanistico", sezione Tavola 05DdP – schema di rete ecologica REC, in cui risulta classificato come "elemento di secondo livello" della RER Regionale e "rete verde di ricomposizione territoriale" nella RE Provinciale.

In merito alle formazioni boschive il progetto dichiara che tali formazioni sono spontanee non autoctone cresciute a seguito del non utilizzo dell'area e prevede la rimozione del vincolo esistente (ex. L. 431/85) ritenendo che "... allo stato di fatto non è più presente la copertura boscata".

Per definire una eventuale compensazione necessaria rispetto alla rimozione di tali formazioni, si suggerisce un sopralluogo mirato eseguito da forestale esperto iscritto all'albo per la definizione delle effettive specie presenti, numero e stato di salute delle stesse, al valle del quale potrà essere identificato – laddove necessario – opportuno progetto di espianto/reimpianto e/o opportuna compensazione, da integrarsi al progetto di messa a dimora del verde già presente nella documentazione presentata.

Misure di Mitigazione e di Compensazione

Il progetto definisce una serie di mitigazioni da adottarsi in fase di cantiere "standard" nel corso dello svolgimento dei cantieri edili; individua inoltre quali opere di mitigazione sia paesaggistica che ambientale la realizzazione di impianti arborei e arbustivi di specie autoctone "afferenti ai lineamenti fitosociologici del territorio di riferimento".

In particolare, le opere di mitigazione previste a corredo dell'insediamento produttivo consideranno nella realizzazione di una serie di elementi quali:

- core areas, costituite da macchie boscate arboreo arbustive con messa a dimora di specie autoctone (es. querce, carpini, ciliegi selvatici, aceri campestri...);
- superfici a prato, comprendenti anche ampi spazi a prato fiorito talvolta popolati da arbusteti. Tali superfici sono previste anche all'interno delle superfici boscate, generando delle chiarie prative al suo interno;
- filari lungo la viabilità interna al comparto, utilizzando specie autoctone e specie dall'alto valore ornamentale;
- bacini di ritenzione idrica/aree umide, con lo scopo di assolvere alla funzione idraulica di cui al R.R. n.7/2017 per invarianza idraulica e idrologica. Le specie utilizzate per queste aree sono specie idrofile autoctone riferite agli ambienti umidi (es. salici). Scopo del Proponente, inoltre, consiste nella "raccolta e accumulo di una parte delle acque piovane evitando gli allagamenti lungo le strade" in quanto "le aree umide di progetto sono state collocate in posizioni che già allo stato di fatto vedono fenomeni di allagamenti in seguito agli eventi meteorologici più o meno intensi".

A titolo indicativo il Proponente prevede di impiantare:

- arbusti: *Cornus mas*, *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana*, *Crataegus laevigata*, *Crataegus monogyna*, *Euonymus europaeus*, *Ligustrum vulgare*, *Prunus mahaleb*, *Prunus spinosa*, *Rhamnus cathartica*, *Sambucus nigra*, *Viburnum opulus*;
- alberi di terza grandezza (h max 12 metri): *Acer campestre*, *Fraxinus ornus*, *Prunus avium*, *Malus sylvestris*, *Morus alba*;
- alberi di seconda e prima grandezza (h> 12 metri): *Carpinus betulus*, *Celtis australis*, *Populus nigra*, *Quercus robur*, *Quercus cerris*, *Salix alba*, *Tilia cordata*, *Tilia plathyphyllus*, *Ulmus minor*.

Il Progetto prevede, infine, il monitoraggio del mitigato attraverso "un paniere di indicatori di Landscape Ecology (es. Biopontenzialità ecologica, indici di connettività, etc...) che, oltre a fornire

COMUNE DI VIMERCATE	COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0019345 /2025 del 02/05/2025 Firmatario: MARIALENA ZAVATTI, MARIA RONCHI	
E	

la quantificazione della prestazione ecologica e dei servizi ecosistemi erogati dalle opere a verde, fornirà fin dalle prime fasi della progettazione, la descrizione dello stato di fatto alle varie scale di analisi (area di sito e area vasta), e quindi, la base per il corretto sviluppo del progetto delle opere a verde".

Si ritiene auspicabile che al fine di garantire la maggior naturalità dell'area il progetto preveda di adottare soluzioni che riproducano le peculiarità tipiche del territorio con specie autoctone, riproducendo siepi e filari tipici dell'alta pianura Padana, alternando alberi ed arbusti di diverse grandezze.

La realizzazione di opere a verde deve prevedere l'impiego di una buona varietà di specie autoctone ed ecologicamente idonee rispetto all'area di intervento, arboree ed arbustive, tenendo inoltre conto della loro adattabilità ai cambiamenti climatici in atto nonché delle caratteristiche pedoclimatiche del suolo oggetto di rinverdimento. Si fa presente che per garantire la riuscita delle opere a verde una particolare attenzione dovrà essere posta nei confronti del ripristino delle caratteristiche chimico-fisiche e pedologiche del suolo.

In generale, per la selezione in fase di progettazione definitiva delle essenze arboree ed arbustive per entrambe le aree, al fine di massimizzare significativamente gli effetti mitigativi e l'assorbimento di inquinanti delle aree verdi di progetto, si richiamano i contenuti delle "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" PRQA della Regione Toscana, redatti in collaborazione con il Consiglio Nazionale Ricerche (CNR), che definiscono i fattori di assorbimento per singola specie, nonché la Strategia Nazionale del Verde Urbano ed il Regolamento europeo sul Ripristino della natura.

Si ritiene inoltre importante valutare la possibilità di piantumare anche essenze arboree e arbustive caratterizzate da frutti eduli appetiti dalla fauna.

In aggiunta a quanto sopra esposto, si ritiene utile valutare la possibilità di introdurre mitigazioni in merito all'inquinamento luminoso e alle potenziali contaminazioni delle acque e dei terreni.

In particolare, in merito alla tematica "illuminazione" si suggerisce di prevedere l'utilizzo di elementi a basso impatto luminoso, in conformità con la normativa vigente in termini di riduzione dell'inquinamento luminoso, sia per quanto riguarda il comparto produttivo, che, per quanto riguarda le aree a verde mitigativo e compensativo, laddove sia previsto un impianto di illuminazione.

In tal senso si rammenta che il Comune, in base alla Legge Regionale n. 31 del 5 ottobre 2015 ("Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso") deve verificare la rispondenza del proprio piano di illuminazione pubblica alla normativa vigente mediante un documento di analisi dell'illuminazione esterna-DAIE. Si ricorda che il DAIE avrebbe dovuto essere approvato entro due anni dalla data di entrata in vigore del regolamento di cui all'articolo 4, comma 2 (rif. comma 2 art. 7 di tale legge regionale). I disposti della Legge 31/2015 dovranno essere applicati anche ai nuovi/modifiche impianti di illuminazione esterna pubblici e privati previsti per gli ambiti.

In merito all'interessamento di aree che "già allo stato di fatto vedono fenomeni di allagamenti in seguito agli eventi meteorologici più o meno intensi", nonché alla prossimità con aree oggetto di PRGA (scenario di pericolosità per il reticolo idrico principale) e di aree rientranti nella fascia C del PAI, si ritiene utile prevedere delle misure mitigative che prevengano il rischio di contaminazione in caso di eventuali accadimenti alluvionali, sia per la componente acque (superficiali e sotterranee) sia per la componente suolo.

Piano di Monitoraggio Ambientale

Si invita a predisporre un Piano di Monitoraggio Ambientale adeguato a verificare l'andamento del piano sia per le attività nella fase di cantiere che per la fase di esercizio al fine di verificare i trend previsti nei documenti presentati.

Si ritiene inoltre auspicabile impostare la previsione di un Piano di Monitoraggio relativo alle opere di mitigazione ed alle opere di compensazione a verde proposte, al fine di verificare l'efficacia delle piantumazioni realizzate sia in termini di attecchimento del singolo esemplare che in termini di funzionalità dell'intero progetto a verde nelle due differenti aree di realizzazione.

COMMUNE DI VIMERCATE	COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	E
Protocollo N. 0019345 /2025 del 02/05/2025 Firmatario: MARIALENA ZAVATTI, MARIA RONCHI		

In particolare, in merito alle aree di nuova piantumazione, sarebbe utile monitorare l'efficacia e l'evoluzione delle mitigazioni adottate ed in particolare dell'efficacia dell'effetto di mascheratura ed inserimento paesaggistico, attraverso un monitoraggio dello stato delle aree a verde con censimento numero essenze arbustive ed arboree presenti e del loro sviluppo e stato manutentivo e sanitario. Si riterrebbe utile un monitoraggio in fase post opera finalizzato a verificare l'efficienza e l'efficacia degli interventi proposti sia in rapporto alle piantumazioni effettuate, che all'efficacia dell'intervento nel contesto più ampio di correlazione con l'adiacente rete verde extra comunale. In particolare, si ritiene auspicabile un programma di manutenzione delle opere a verde e sostituzione delle fallanze fino a quanto l'area non avrà raggiunto maturità ecologica.

Conclusioni

Dall'analisi della documentazione fornita emerge l'ipotesi di realizzazione di un data center di grandi dimensioni (potenza superiore a 150 MW) e che è già stata inoltrata a Terna S.p.A. istanza di aumento di potenza delle STMG da 150 MW a 220 MW; preme rammentare che la realizzazione di data center è soggetta a specifiche procedure autorizzative ambientali (AIA, VIA, ecc.), per l'identificazione delle quali nel dettaglio si rimanda alle apposite "Linee guida per le procedure di valutazione ambientale dei data center" del Ministero dell'Ambiente ed. 2024. Si rammenta la necessità che nella VIA le valutazioni siano espresse per tutte le componenti ambientali (quali a mero titolo esemplificativo e non esaustivo: popolazione e salute umana, biodiversità, territorio, suolo, acqua, aria e clima e interazione tra i diversi fattori ambientali, paesaggio e beni culturali, nonché impatti cumulativi) tanto per la fase di post operam che per la fase di corso d'opera, nonché per la fase di decommissioning. Si rammenta inoltre la necessità che vengano identificate congrue misure di mitigazione e, laddove necessario (ad esempio per il consumo di suolo in caso di greenfield), di compensazione e definito un apposito Piano di Monitoraggio Ambientale.

Alla luce delle considerazioni sopra richiamate, conformemente all'art. 12 del D.lgs 152/2006 smi, si rimanda all'AC d'intesa con l'AP la decisione finale in merito al procedimento di verifica di assoggettamento alla VAS.

La scrivente Agenzia si rende disponibile a fornire al Comune il parere relativamente alla valutazione previsionale di clima acustico (sia per la fase di cantiere che la fase di esercizio) qualora richiesto ai sensi dell'art. 8 della Legge Quadro n. 447/95 e dell'art. 5 della Legge Regionale n. 13/2001.

Per quanto di competenza si rimane a disposizione per ulteriori chiarimenti e approfondimenti.

Distinti saluti

Il tecnico istruttore

Dott.ssa Marta Ronchi

Il Responsabile del Procedimento

Dott.ssa Mariaelena Zavatti

COMMUNE DI VIMERCATE	E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N. 0019345 /2025 del 02/05/2025	
Firmatario: MARIAELENA ZAVATTI, MARTA RONCHI	

Settore Territorio e
Ambiente

DATA
29/04/2025

PAGINA
1/12

COMUNE DI VIMERCATE
COPIA CONFERMATA ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0019560/2025 del 05/05/2025
Firmatario: FABRIZIO FABBRI
E

Spett.le
Comune di VIMERCATE

Alla c.a.
Autorità Competente VAS
Dott. Fabrizio Brambilla

Autorità Procedente VAS
Arch. Giancarlo Scaramozzino

vimercate@pec.comune.vimercate.mb.it

Fasc. 7.4/2025/29

OGGETTO: verifica di assoggettabilità a VAS del Programma Integrato di Intervento “AT.6 – Ambito di Trasformazione Vimercate – via Santa Maria Molgora” in variante al Piano di Governo del Territorio.
Contributo ai fini della Conferenza di Verifica.

Con riguardo al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS del Programma Integrato di Intervento “AT.6 – Ambito di Trasformazione Vimercate – via Santa Maria Molgora” in variante al Piano di Governo del Territorio, considerata la documentazione messa a disposizione, si fornisce il presente contributo nell’ambito delle stesse finalità della VAS, che persegue obiettivi di salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell’ambiente, di protezione della salute umana e di utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali.

In quest’ottica, la valutazione deve verificare compiutamente tutti gli effetti delle trasformazioni previste sull’ambiente e sulla salute pubblica dallo strumento urbanistico oggetto del presente procedimento. Le valutazioni condotte in tal senso sono poi logicamente correlate al sistema delle tutele del PTCP di Monza e Brianza.

Quadro di coerenza e verifica dei possibili effetti sulle componenti ambientali

Relativamente a quadro di coerenza rispetto ad altri piani e programmi, tenuto conto degli elementi di variante al PGT e richiamato il “principio di non duplicazione delle valutazioni ambientali”, il Rapporto Preliminare riferisce di non riportare “le analisi e le valutazioni già oggetto della procedura VAS per il PGT originario di Vimercate, limitandosi a una trattazione dei soli aspetti di modifica introdotti dalla proposta progettuale in esame” (pag. 5).

Con riguardo alla proposta di PII in argomento, occorre pertanto premettere innanzitutto gli elementi di modifica introdotti.

Come indicato nel Rapporto preliminare e nella stessa Relazione tecnica di PII, il principale contenuto di variante è relativo alla “modifica del perimetro dell’Ambito di trasformazione AT.6”, modifica in riduzione “escludendo le aree di sedime stradale esistente; tali aree risultano essere per la quasi totalità di proprietà di Provincia di Monza e Brianza” (Relazione tecnica di PII, pag. 9).

COMUNE DI VIMERCATE	COPIA CONFERMA ALL'ORIGINALE DIGITALE	E
Firmatario di PABBI RABBIA	Protocollo N.0019560/2025 del 05/05/2025	

La Relazione tecnica evidenzia, inoltre, “una ulteriore modifica del perimetro dell'Ambito di Trasformazione, in riduzione rispetto alla tavola del Documento di Piano prevedendo lo scorporo di una fascia al confine est dell'ambito di superficie pari a circa 30.000 mq. Tale area, esclusa dal perimetro dell'AT.6 rimarrà a futura destinazione agricola, con valenza ecologico-ambientale, in relazione alla strutturazione della rete ecologica locale e della rete verde di valenza provinciale”. Su tale area saranno ubicati i nuovi tralicci di linea elettrica ad alta tensioni correlati allo spostamento dell'attuale linea di attraversamento dell'ambito.

È inoltre prevista l'ulteriore esclusione dal perimetro originario dell'AT.6 di una quota parte di aree di proprietà di soggetti diversi dal proponente del PII, collocati a margine del tracciato della tangenziale A51.

Il Rapporto Preliminare evidenzia, infine, i seguenti ulteriori contenuti di variante rispetto al vigente PGT (pag. 20-22), a fronte della prevista riduzione del perimetro dell'AT.6:

- “eliminazione previsione di Area per servizi pubblici” a est dell'ambito;
- “eliminazione previsione fascia di rispetto per la Viabilità di Interesse Provinciale” lungo il tracciato di viabilità di interesse paesaggistico individuato dal PTCP (Via Bolzano).

In ordine ai contenuti la proposta di PII prevede la realizzazione di un nuovo insediamento data center, compatibile con le destinazioni d'uso principali previste per l'area dal PGT (P2 – artigianato produttivo e industriale), e la localizzazione di funzioni terziarie (T2 – complessi direzionali) a sud dell'ambito.

La proposta progettuale include, inoltre, un riassetto della viabilità connessa all'area, interessando via Santa Maria Molgora (a est e nord-est), via Bolzano – SP 200 (a sud), via Rovereto (a nord) e lo svincolo della Tangenziale A51 – SP 41 (a ovest). Nel dettaglio, il progetto viabilistico prevede:

- la realizzazione e trasformazione di due accessi principali all'ambito: uno esistente da Via Rovereto a nord e uno nuovo da via Santa Maria Molgora, sul lato destro della strada;
- la previsione di una rotatoria su via Santa Maria Molgora all'incrocio con via Rovereto, per migliorare l'accessibilità sia all'area produttiva esistente sia all'ambito in valutazione riducendo, nel contempo, la velocità dei veicoli su via Santa Maria Molgora;
- la previsione di una nuova rotatoria e adeguamento dell'intersezione tra via Trento e via Bolzano – SP 200, nei pressi dello svincolo della Tangenziale A51, attualmente punto critico e pericoloso per la circolazione.

Va osservato che, nell'ambito delle verifiche condotte sulla sostenibilità delle previsioni urbanistiche sulla rete viaria nel cd. scenario di intervento, il progettista, nel redigere il documento “Studio di impatto viabilistico” prevede anche la realizzazione di una nuova rotatoria tra la via Santa Maria Molgora e la via Bolzano – SP 200. Tale opera non è di pertinenza del PII ma d'iniziativa della Provincia di Monza Brianza.

PAGINA
3 / 12

Nel merito del quadro di coerenza il Rapporto Preliminare esplicita che “*poiché le modifiche introdotte dalla proposta in variante non comportano variazioni sostanziali alle politiche e strategie definite dal Documento di Piano vigente, sia in termini generali che specifici, si ritiene di poter confermare quanto già definito nei procedimenti di VAS del PGT vigente in termini di coerenza con gli strumenti sovraordinati di pianificazione e governo del territorio*” (pag. 23), giungendo alla conclusione che il progetto, intervenendo “*ad una scala strettamente locale senza modificazioni dello scenario urbanistico di rilevanza territoriale*”, “*risulta pienamente conforme con il quadro programmatico sovraordinato*” (pag. 27).

Riguardo alla verifica di coerenza con i “piani e programmi di livello comunale” è necessario premettere che nel vigente PGT l’area in esame, situata a sud del territorio comunale in adiacenza al tracciato della Tangenziale A51, è individuata quale Ambito di trasformazione AT.6 disciplinato da apposita Scheda di attuazione di cui all’art.4 punto 6 delle Norme di attuazione del Documento di Piano.

Relativamente al sistema di tutele rurale, paesaggistico ed ambientale del PTCP di Monza e Brianza, si evidenzia che la porzione meridionale dell’ambito è in buona parte ricompresa all’interno della Rete verde di ricomposizione paesaggistica (RV); il tratto di viabilità esistente di Via Bolzano fa, inoltre, parte delle strade panoramiche di rilevanza provinciale che rivestono interesse paesaggistico.

Le previsioni insediative vigenti in RV si configurano come previsioni “*fatte salve*” ai sensi dell’art. 31 della Norme di piano del PTCP. Le modifiche normative introdotte con la Variante parziale di PGT (adottata con DCC 33/2023 ed approvata con DCC 16/2024), che hanno previsto per l’ambito in argomento la possibilità di nuova destinazione per logistica (P5), ed incentivazioni con incrementi fino al 15% della SL realizzabile, sono state oggetto di verifica da parte di Provincia, la quale, nell’ambito del procedimento di verifica di compatibilità della Variante parziale di PGT ai sensi dell’art. 13 della Lr 12/2005, ha prescritto di ricondurre le previsioni di AT ricadenti in Rete verde di ricomposizione paesaggistica alla previsioni “*fatte salve*” in RV (cfr. Relazione istruttoria allegata a DDP 184 del 23/11/2023).

In sede di approvazione della Variante parziale di PGT tale prescrizione è stata recepita nella Scheda di attuazione dell’AT.6, ad oggi vigente, nella quale è stato specificato che la funzione logistica (P5) di superficie non superiore a 25.000 mq, così come l’incentivo volumetrico, dovranno realizzarsi “*all'esterno della Rete verde di ricomposizione paesaggistica del PTCP*”.

Con riguardo alla proposta di Variante e, in particolare, alla riperimetrazione dell’Ambito di trasformazione si coglie l’occasione per rilevare che in più punti del Rapporto Ambientale e nella Relazione tecnica di PII viene indicata una Superficie Territoriale pari a circa 260.000 mq (RP, pag. 3, 16; Relazione tecnica, pag. 8, 23); tale dato contrasta con quanto indicato nel planivolumetrico di progetto (Tavola 2.2) dove la Superficie Territoriale è, invece, indicata in misura pari a circa 232.000 mq.

Si ritiene pertanto necessario che la variante di PII metta in coerenza il dato della Superficie territoriale riportato in Relazione con i dati quantitativi e le verifiche urbanistiche indicate nel planivolumetrico di progetto. A riguardo si evidenzia, inoltre, che la SL realizzabile indicata in tavola 2.2 pari a 78.500 mq, se determinata dall’applicazione dell’indice territoriale pari a 0,30 mq/mq, comporta una ST d’origine

pari a circa 262.000 mq (quantità non indicata in alcun elaborato messo a disposizione).

In relazione alle previsioni insediative contenute nella proposta dal PII, si evidenzia che, ancorché la destinazione d'uso proposta per il data center (P2) risulti conforme alla Scheda di attuazione del vigente PGT “fatta salva” ai sensi dell'art. 31 delle norme di PTCP, il Rapporto Preliminare e la Relazione tecnica di PII non relazionano in merito all'incremento volumetrico derivato dal meccanismo di incentivo (15%) della SL che interessa anche porzioni di area ricadenti in RV, così come prescritto in sede di valutazione di compatibilità e recepito nella scheda di attuazione dell'ambito.

Si ritiene pertanto necessario, in coerenza con le previsioni “fatte salve” ai sensi dell'art. 31 delle norme di piano del PTCP vigente, che la proposta di variante di PII relazioni in merito a quanto previsto in Rete verde di ricomposizione paesaggistica.

In ordine alla coerenza della proposta di PII in variante con i contenuti della Legge regionale 31/2014, si osserva che il Comune di Vimercate, con DCG n.247 del 17/12/2024, ha avviato il procedimento di adeguamento del proprio PGT alla Lr 31/2014 in materia di suolo. A tal proposito il PTCP, adeguato ai sensi dell'art. 5 comma 2 della LR 31/2014, comprende il Comune di Vimercate nel Quadro Ambientale Provinciale (QAP) n.8 il cui indice di urbanizzazione territoriale risulta “mediamente critico” e per il quale è individuata una soglia di riduzione pari al 40% per la funzione “residenziale” ed al 35% per la funzione “altro”.

In regime di transitorietà previsto dalla normativa regionale, il Comune ha facoltà di procedere all'approvazione di Piani Attuativi in variante al Documento di piano, assicurando, ai sensi dell'art.5 comma 4 della LR 31/2014, un bilancio ecologico del suolo (BES) non superiore a zero, riferito alle previsioni di PGT vigenti alla data del 02/12/2014.

La variante parziale di PGT approvata con DCC n.16 del 25/03/2024 ha proceduto alla restituzione del Bilancio ecologico del suolo, come da elaborato grafico Tav.4 e conteggi in Relazione illustrativa (cfr. paragrafo III.2 pag. 282) nei quali è restituito il Bilancio ecologico del suolo (BES).

Si osserva che la documentazione relativa alla proposta di PII in variante al PGT non contiene alcun elaborato di verifica del BES anche in relazione a quanto approvato con variante parziale di PGT del 2024; la Relazione tecnica ed il Rapporto ambientale evidenziano solo come “*la modifica della perimetrazione del comparto determina un importante recupero di suolo agricolo a livello di bilancio comunale*”, in riferimento all'area stralciata dalla perimetrazione d'ambito pari a 30.000mq lungo il tracciato della Via Bolzano.

In coerenza con i contenuti della Lr 31/2014, si ritiene pertanto necessario che la proposta di PII in Variante al PGT espliciti la verifica di BES con idonei conteggi ed elaborati grafici, anche in riferimento a quanto approvato con variante parziale del 25/03/2024.

PAGINA
5 / 12

Nel merito della verifica dei possibili effetti sull'ambiente, il Rapporto Preliminare ricostruisce in estrema sintesi lo scenario ambientale restituendo per le componenti coinvolte dalla trasformazione urbanistica lo stato di riferimento in relazione all'ambito di intervento, con successive considerazioni in merito agli effetti e alle potenziali interazioni e alterazioni derivate dall'attuazione del progetto proposto.

Con riferimento alle componenti ambientali, gli esiti delle valutazioni rilevano che “*le interferenze tra il progetto e l'ambiente circostante, esaminate in modo qualitativo, non evidenziano criticità significative, né durante la fase di realizzazione delle opere né nell'ambito della trasformazione urbana complessiva.*

Dalle valutazioni svolte non emergono fattori di perturbazione ambientale tali da superare i livelli di qualità ambientale o i valori limite stabiliti dalla normativa vigente, né si rilevano effetti cumulativi rilevanti con altre fonti di impatto ambientale” (RP, pag. 47).

Si osserva che l'analisi degli effetti ambientali specificatamente riferiti a suolo, acque, aria e impatto acustico è oggetto anche dell'ulteriore elaborato dall'omonima titolazione, nel quale viene rilevata l'assenza di interazioni negative del progetto rispetto alle diverse componenti e l'idoneità della localizzazione del data center in ragione degli impatti territoriali (presenza di adeguata infrastrutturazione) e di impatti sulle reti ecologiche, reti verdi e paesaggio.

Riguardo agli effetti ambientali del progetto il Rapporto Preliminare rileva che, in relazione alle caratteristiche dell'ambito di trasformazione AT.6, viene dato seguito a maggiori approfondimenti in ordine alle tematiche “mobilità e traffico autoveicolare” e “inquinamento acustico”, e attribuita maggiore evidenza alla componente “ambiente naturale e biodiversità” in relazione alla “*presenza all'interno dell'ambito di un'area identificata come “Rete Verde di ricomposizione paesaggistica” quale elemento della rete ecologica provinciale*” (RP, pag. 34).

In merito all'analisi e valutazione degli effetti sulle componenti ambientali occorre innanzitutto osservare che, ai fini della Verifica di assoggettabilità a VAS, gli elementi di modifica connessi alla riduzione del perimetro dell'Ambito di trasformazione che portano a destinare “*una fascia di proprietà agli usi agricoli, nella porzione Sud-Est del lotto, in continuità con altri areali liberi da edificazione del territorio comunale*” (RP, pag. 52) sono da ritenersi di interesse in ordine all'obiettivo della riduzione del consumo di suolo e degli stessi potenziali impatti, anche cumulativi, generati sulle diverse componenti e sul sistema paesaggistico ed ambientale di riferimento.

Con specifico riguardo alla valutazione degli impatti su “ambiente naturale e biodiversità”, il Rapporto Preliminare afferma che “*l'intervento persegue la riqualificazione urbanistica e ambientale a completamento dell'area produttiva della zona sud di Vimercate, secondo le finalità previste dallo strumento urbanistico comunale, soprattutto per quanto attiene agli aspetti quantitativi e qualitativi di compatibilità alla strutturazione ecosistemica multifunzionale delle superfici permeabili previste all'interno dell'ambito e per le compensazioni ambientali correlate all'attuazione del progetto*” (RP, pag. 40).

In particolare, con riferimento a “sistema del verde e performance ecosistemica” Rapporto Preliminare richama i principali contenuti del progetto in ordine a “aree permeabili e aree di compensazione”, di cui alle direttive della Scheda d’ambito del PGT, ponendoli in relazione alla Rete Verde e alle “misure di compensazione di cui all’art. 31.3 delle Norme del P.T.C.P” (Relazione tecnica, pag. 25-26). In tal senso è da considerare favorevolmente il fatto che la superficie permeabile minima d’ambito (come individuata in Tav.4 – Planimetria generale aree permeabili) non risulti frammentata e ricada interamente in Rete Verde di ricomposizione paesaggistica provinciale.

Analogamente sono, altresì, apprezzabili i contenuti del Progetto del verde, restituiti nella Relazione tecnica del PII e nella Tav.3 – Planimetria generale del progetto del verde, anche in ragione delle relazioni che quest’ultimo mette in evidenza rispetto agli elementi di valenza ecologico-naturalistica e alle connessioni ecologiche. Sebbene connesse ad un intervento insediativo che ricade in parte su suolo libero, benché previsto dal vigente PGT e ancorché in riduzione rispetto all’ambito AT.6 originario, le opere a verde e gli elementi progettuali così come strutturati sembrano, infatti, rappresentare un contributo concreto alla continuità ecologica della rete lungo il margine orientale dell’ambito fino al corridoio coincidente con il torrente Molgora.

Va osservato osserva che per il comparto collocato a sud non è stato diversamente contemplato uno specifico progetto delle opere a verde in grado di mitigare l’effetto isola di calore. In relazione alla significativa presenza delle superfici impermeabili connesse alle nuove attività insediabili e alle relative aree destinate a parcheggio, si auspica pertanto un approfondimento progettuale di dettaglio.

Di interesse anche la proposta misurazione delle “prestazioni ecologiche” “attraverso un paniere di indicatori di Landscape Ecology (es. Biopontenzialità ecologica, indici di connettività, etc&) che oltre a fornire la quantificazione della prestazione ecologica e dei servizi ecosistemi erogati dalle opere a verde, fornirà fin dalle prime fasi della progettazione, la descrizione dello stato di fatto alle varie scale di analisi (area di sito e area vasta), e quindi, la base per il corretto sviluppo del progetto delle opere a verde” (Relazione tecnica PII, pag. 36). Nel merito si suggerisce di approfondire sin d’ora l’individuazione del set di indicatori da adottare, restituendo implicitamente anche una sorta di monitoraggio degli effetti dell’intervento sebbene non dovuto nell’ambito della verifica di assoggettabilità a VAS.

Con riferimento al quadro di coerenza e dei possibili effetti sulla rete ecologica, il Rapporto Preliminare da conto della verifica delle interferenze con la Rete Natura 2000, rilevando che “il territorio comunale di Vimercate non è direttamente interessato dalla presenza di siti appartenenti alla Rete Natura 2000 (SIC e ZPS, ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE).

I siti più vicini all’area di intervento sono:

- IT2050003 – ZSC/SIC VALLE DEL RIO PEGORINO, distante circa 8,5 chilometri
- IT2050004 – ZSC/SCI VALLE DEL RIO CANTALUPO, distante circa 8,5 chilometri

- IT2030006 – ZSC/SIC VALLE S. CROCE E VALLE DEL CURONE, distante circa 8 chilometri
- IT2050011 – ZSC/SIC OASI LE FOPPE DI TREZZO SULL'ADDA, distante circa 11 chilometri

Valutata la distanza spaziale e la collocazione vicino a un'area urbanizzata si escludono relazioni di tipo diretto o indiretto tra la proposta progettuale in esame e i siti della Rete Natura 2000” (RP, pag. 48).

In ordine alla valutazione delle interferenze con i siti Natura 2000 si rileva che l'ambito di trasformazione AT.6 oggetto della proposta di PII, è compreso all'interno degli elementi di secondo livello della Rete Ecologica Regionale (RER) e nella Rete verde di ricomposizione paesaggistica (RV) con valenza anche di rete ecologica del PTCP, funzionali a garantire la connessione tra i medesimi siti.

In considerazione di quanto sopra, nel Rapporto Preliminare viene dato atto che “*ai sensi della D.G.R. n.XI-4488 del 29 Marzo 2021 "Armonizzazione e semplificazione dei procedimenti relativi all'applicazione della valutazione di incidenza per il recepimento delle linee guida nazionali oggetto dell'intesa sancita il 28 novembre 2019 tra il governo, le regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano", si compila il formato dell'Allegato F "Screening", da trasmettere all'Autorità Competente (AC) per la V.Inc.A (Provincia di Monza e Brianza)"* (pag. 49).

A tal riguardo si ricorda che la valutazione, previo recepimento del parere obbligatorio degli Enti Gestori dei siti Natura 2000, si conclude con decreto provinciale, di cui deve essere dato riscontro nel provvedimento di verifica VAS e, comunque, anteriormente all'adozione del PII in Variante al PGT.

Relativamente alle tematiche connesse alla materia geologica e di difesa del suolo, l'area di progetto non presenta particolari peculiarità, non risulta interferente con emergenze geomorfologiche.

Il settore territoriale dove si colloca il progetto risulta tuttavia caratterizzato da un livello di pericolosità media (H3) rispetto alla possibile insorgenza di problematiche correlate al fenomeno degli occhi pollini.

Questa potenziale criticità non risulta contemplata nella documentazione resa disponibile nella fase attuale del procedimento.

Si raccomanda di valutare la possibile incidenza della problematica nelle fasi attuative degli interventi previsti, con particolare riferimento alla definizione della gestione delle acque meteoriche nell'ambito del progetto di invarianza idraulica.

In merito, infine, agli aspetti infrastrutturali e ai possibili effetti significativi, si ritiene che gli stessi siano stati adeguatamente trattati nell'ambito del Rapporto Preliminare e della stessa documentazione messa a disposizione ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS.

Lo Studio di impatto viabilistico individua opportunamente tre scenari: stato di fatto, reference e d'intervento ed è sviluppato secondo un approccio metodologico

condivisibile nel quale vengono correttamente affrontati i processi canonici di rilevazione e calibrazione modellistica.

La stima dell'indotto determinato nel comparto nord, data center, è stata valutata sulla base di dati parametrici presenti in letteratura. Non essendoci, per tale destinazione, un'indicazione di riferimento all'interno delle "Linee guida per la valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità" di cui alle Norme del PTCP, e in ragione dei flussi veicolari aggiuntivi di entità modesta generati, si ritiene condivisibile ritenere limitato o addirittura non rilevante l'effetto di tale previsione sulla rete viaria.

Per quanto concerne il comparto sud del PII, sebbene tale funzione sia ammessa dal vigente PGT, a titolo cautelativo, lo studio valuta gli impatti sulla rete determinati per effetto della realizzazione di una MSV mediante un approccio metodologico coerente alle indicazioni regionali per il rilascio delle autorizzazioni comunali all'esercizio di questa tipologia di struttura di vendita.

Oltre ad effettuare simulazioni a livello macro vengono riportati anche i risultati del modello di micro-simulazione con particolare attenzione ai valori di perditempo registrati in ingresso per ogni ramo delle intersezioni analizzate e i livelli di servizio.

Lo Studio evidenzia la compatibilità, in termini di impatto viabilistico, dell'intervento analizzato con adeguati margini di capacità residua andando, peraltro, in alcune situazioni particolari (nodi viabilistici) a migliorare la situazione attuale.

Tra gli elaborati è presente, inoltre, l'analisi degli effetti che l'intervento comporta relativamente alle componenti ambientali aria e rumore. I potenziali impatti dell'intervento sono relazionati ai seguenti aspetti: emissioni derivanti dal traffico; emissioni derivanti dagli impianti.

L'analisi afferma che, per quanto riguarda le emissioni da traffico, valutato anche il carattere transitorio, gli impatti potenziali correlabili alla fase di cantiere delle opere presentano connotati riferiti strettamente alla dimensione locale. Va osservato che nelle valutazioni non è fatto cenno ad un'eventuale sovrapposizione degli effetti con il cantiere per la realizzazione del Sistema viabilistico pedemontano lombardo che si suggerisce, eventualmente, di assumere e valutare in termini cumulativi.

In via preliminare, il Rapporto Preliminare richiamando il Documento di valutazione di impatto acustico riferito alle due distinte tipologie funzionali afferma che il progetto di data center e del polo terziario/direzionale nel complesso non andrà "a determinare *impatti significativi sulla componente ambientale rumore nella fase a regime di completa attività, rispettando i limiti normativi*" (RP, pag. 39) previsti dal Piano di Classificazione acustica comunale. Occorre osservare che, per entrambe le funzioni da insediare, il Documento sottolineando "come l'area di insediamento risulta caratterizzata dal punto di vista acustico dalla presenza ad ovest di strade ad alto flusso di veicoli e dalla presenza delle aree commerciali e produttive esistenti", rileva la necessità di "prevedere opere di mitigazione quali l'utilizzo di silenziatori sulle ventole e l'installazione di barriere acustiche in modo da ottenere un abbattimento complessivo pari a 30 dB" (pag. 10, pag. 11).



In ordine agli aspetti infrastrutturali, pur nell'attuale fase procedurale non ancora attuativa, si suggerisce di valutare l'accessibilità al PII con forme sostenibili di mobilità mediante:

1. la realizzazione di una coppia di fermate per i servizi TPL da ubicare, orientativamente, sulla via Trento in prossimità del comparto sud del PII a destinazione terziaria/direzionale. Infatti, nell'aggiornamento al Programma dei servizi di bacino del TPL, l'Agenzia competente ha previsto su detta

PAGINA
10 / 12

viabilità il transito di una nuova autolinea “Mezzago – Cologno Nord (M2) con caratteristiche di linea extraurbana secondaria e frequenza nelle ore di punta pari a 30’;

2. la realizzazione di un’asta di mobilità dolce che si sviluppi lungo il lato ovest di Via Santa Maria Molgora, a partire dal percorso promiscuo ciclopedinale già previsto dal progetto dell’ambito AT6. In particolare, come peraltro previsto dal PGT di Vimercate, si propone il completamento dello stesso con il sistema di percorsi promiscui ciclopedinale che consentono di superare in sicurezza il complesso sistema di svincoli dell’A51 situato a nord.

Nell’ambito dell’opera di competenza provinciale da realizzare sulla SP 200 è prevista, a favore di una “connessione urbana” diretta nord-sud di rilievo sovracomunale, la realizzazione di un attraversamento in sicurezza che consenta di connettere l’asta ciclopedinale con l’esistente percorso promiscuo ciclopedinale di Via Bolzano.

Sempre con riguardo agli aspetti infrastrutturali, si riportano nel seguito gli approfondimenti condotti dal Settore Strade e Viabilità riguardo alle tematiche di dettaglio e costruttive che, sebbene esulino dai contenuti ambientali propri della verifica di assoggettabilità a VAS, contengono indicazioni preliminari per il futuro sviluppo delle soluzioni progettuali, da affrontare e approfondire negli opportuni tavoli.

La strada provinciale n. 200 “Concorezzo - Burago” costituisce un’importante direttrice finalizzata a collegare importanti località dell’area Sud/Est della Provincia di Monza e della Brianza.

La S.P. n. 200 è una strada di interesse provinciale P1 secondo la classificazione funzionale della rete viaria di cui alla D.G.R. Lombardia n. 19709/2004, una strada di tipo “C1” – Strada Extraurbana Secondaria - secondo la classificazione tecnico-funzionale di cui alla D.C.P. Milano n. 63/2007, una strada di II livello secondo la Tav. 12 “Schema di assetto della rete stradale nello scenario di piano” del PTCP, di cui alla D.C.P. Monza e Brianza n. 16/2013, approvata con D.C.P. n.16 del 25/05/2023 (Variante infrastrutture).

Il Tratto di S.P. n. 200 in territorio comunale di Vimercate, ai sensi dell’art. 4 del D.Lgs. n. 285/92, è inserito all’esterno della delimitazione di centro abitato, Deliberazione della Giunta Comunale n. 222 del 17 novembre 2015.

Tale arteria, in territorio di Vimercate, interseca da nord e a sud, mediante due crocevia (Via Santa Maria Molgora e Via Trento - con collegamento autostrada A51), ulteriori percorsi utili al raggiungimento dei centri situati nella porzione Sud/Est del territorio provinciale monzese.

Ciò premesso, esaminata la documentazione resa disponibile, si rileva quanto segue.

La modifica di un tracciato viario provinciale su iniziativa di altro ente pubblico comporta accordi preliminari che, in linea generale, si perfezionano con appositi accordi di programma.

Senza l’assenso dell’Ente proprietario alla modifica della strada ed in assenza di un idoneo ed appropriato atto deliberativo che autorizzi il futuro passaggio di proprietà,

COMUNE DI VIMERCATE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Firmato da FABRIZIO FABBRI
Protocollo N.0019560/2025 del 05/05/2025

non vi sono i presupposti per portare in adozione l'ambito di trasformazione che preveda tali urbanizzazioni.

Sulla base dei suddetti accordi, con la realizzazione della nuova viabilità di progetto e a seguito di collaudo della stessa, si dovrà poi procedere con la declassifica dell'attuale tratto finale della SP 200 che perde, di fatto, le caratteristiche di strada provinciale a favore del nuovo tracciato viario, col conseguente passaggio di proprietà e competenze tra gli Enti interessati in ordine alle chilometriche in questione.

Entrando nel merito della proposta progettuale, la modifica del tratto finale della SP 200 all'intersezione con Via Trento comporta la deviazione verso sud del nuovo sedime stradale e la formazione di una nuova rotatoria.

Mentre allo stato attuale, per l'esistente accesso alla ditta "Gruppo Comestero Sistemi", censito catastalmente al Fg. 86 part. 131 e 22, è possibile immettersi lungo la SP 200 sia con svolta in mano dx che sx, con la realizzazione del nuovo tracciato detto accesso si troverà in posizione conflittuale coi due flussi che impegheranno in direzione ovest il nuovo tratto di SP e quello da declassare, oltre che di criticità sotto il profilo della sicurezza stradale poiché ubicato in curva rispetto alla nuova viabilità, in un punto in cui il cono visivo di chi proviene da Via Trento, e correlatamente di chi esce dalla proprietà privata per svoltare a sx, non garantisce la visibilità necessaria o comunque ottimale.

Inoltre, la soluzione ipotizzata evidenzia criticità a seguito del mantenimento di accessi esistenti al servizio di comparti commerciali lungo la Strada Provinciale, con manovre di svolta non adeguatamente limitate e/o regolamentate (es.: attraversamento di corsie per accessi alla ditta "Gruppo Comestero Sistemi" ed alla ditta "Bassetti").

Si chiede quindi, al di fuori della procedura di VAS ma comunque prima della fase di adozione del PII in Variante al PGT, di approfondire tale tematica e di proporre soluzioni alternative/migliorative (quale, ad es.: realizzazione di strada di servizio per la regolarizzazione degli accessi) che possano essere vagilate dalla scrivente Amministrazione, che si rende fin da subito disponibile ad incontri specifici sul tema con i tecnici comunali.

Infine, si precisa che per la realizzazione di interventi ed opere interferenti con l'attuale viabilità di competenza provinciale, i relativi progetti dovranno essere validati dal Settore sulla base di apposite e specifiche istanze, non essendo quello in esame il livello progettuale e la scala idonea per specifiche valutazioni viabilistiche.

Si coglie, infine, l'occasione per evidenziare che il nuovo comparto a sud della SP 200 a destinazione terziario/direzionale con possibilità di commercio di vicinato, non potrà che aumentare l'interrelazione del sistema insediativo esistente della zona ad ovest della tangenziale con quella ad est, mediante il collegamento di "Via Trento ovest" quale unico e naturale itinerario esistente lungo la direttrice est/ovest di superamento (mediante sottopasso) della tangenziale.

Questa nuova relazione dello spazio costruito tra esistente e futuro andrà letta in un'ottica di dinamiche prettamente cittadine e locali che dovranno comportare il

declassamento a viabilità comunale del tratto in questione del peduncolo della SP 48 da via Trento ovest a Via Marzabotto.

Conclusioni

Riscontrato che l'intervento in oggetto non rientra tra le fattispecie di “*piani/programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente*” (o relative varianti dei medesimi) a cui è da riferire la valutazione ambientale di cui alla Direttiva 2001/42/CE e relativi atti attuativi, tenuto comunque conto di quanto restituito dal Rapporto Preliminare, in ordine alla proposta di PII in variante al PGT non sembrano rilevabili elementi in grado di compromettere la coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinata e il quadro previsionale e programmatico in essi contenuto.

Considerato quanto sopra evidenziato e ferme restando le evidenze rilevate, si ritengono condivisibili le considerazioni del Rapporto Preliminare, ovvero che le caratteristiche dell'ambito di intervento e della stessa proposta progettuale non determinino “*potenziali fattori di perturbazione ambientale tali da indurre attenzioni circa possibili superamenti dei livelli di qualità ambientale, dei valori limite definiti dalle norme di settore o effetti cumulativi con altre fonti di interferenza ambientale: possibili e significativi effetti sulle diverse componenti ambientali*” (RP, pag. 54).

Il presente contributo è reso nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS con particolare riferimento ad aspetti ritenuti rilevanti in relazione ai potenziali effetti sull'ambiente e non sostituisce in alcun modo l'espressione della Provincia dovuta nell'ambito della valutazione di compatibilità al PTCP.

Alla luce di quanto sopra descritto, si chiede pertanto di tenere in debita considerazione quanto rilevato nel presente contributo in considerazione dei successivi sviluppi del procedimento.

Distinti saluti.

*Il Direttore del Settore Territorio e Ambiente
Ing. Fabio Fabbri*

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e rispettive norme collegate

Responsabile del procedimento VAS:

arch. Laura Ferrari - Servizio Parchi, paesaggio e sistemi verdi - la.ferrari@provincia.mb.it

contributi specialistici:

- PTCP e aspetti urbanistici: arch. Fabio Villa
- Infrastrutture e mobilità: ing. Fabio Andreoni, arch. Alessandro Mauri, geom. Giovanni Tripodi
- difesa del suolo: dott.geol. Lorenzo Villa
- Settore Strade e Viabilità: arch. Emanuele Polito, geom. Gaetano Bartolone



COMMUNE DI VIMERCATE	COPIA CONFERME ALL'ORIGINALE DIGITALE	E
Protocollo N. 0019623 / 2025 del 05/05/2025		Firmatario: SILVIO LANDONI

Comune di Vimercate
Pianificazione Urbanistica
Email:
vimercate@pec.comune.vimercate.mb.it

Oggetto: PROPOSTA DI PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO (P.I.I.) IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) DENOMINATO "AT.6 – AMBITO DI TRASFORMAZIONE - VIA SANTA MARIA MOLGORA". AVVISO DI DEPOSITO DEL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE E CONVOCAZIONE DELLA CONFERENZA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS. PARERE.

Con riferimento alla comunicazione di *avviso di deposito del Rapporto Ambientale Preliminare e convocazione della conferenza di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per il Programma Integrato di Intervento (PII) di cui all'oggetto in variante al Piano di Governo del Territorio (PGT)*, pervenuta con nota Prot.N.0014163/2025 del 04.04.2025, e acquisita a protocollo regionale K2.2025.0005006 in pari data, si esprimono le seguenti osservazioni.

Il programma integrato d'intervento denominato "AT.6" Ambito di trasformazione Vimercate - Via Santa Maria Molgora " in variante al piano di Governo del Territorio (PGT) prevede la realizzazione di una nuova rotatoria nell'intersezione tra la S.P. 200, Via Bolzano, Via S.M. Molgora e Via Adamello nel Comune di Vimercate dove attualmente transita la linea diTPL **Z322 Cologno Nord M2 - Vimercate - Trezzo sull'Adda/Porto d'Adda** in affidamento NET S.r.l e di competenza dell'Agenzia per il TPL del Bacino di Milano, Monza e Brianza, Lodi e Pavia.

Si chiede, pertanto, di condurre le necessarie verifiche con la suddetta Agenzia, la Società di trasporto pubblico coinvolta e l'Ente proprietario della strada in merito alla sussistenza delle condizioni di sicurezza ai sensi del DPR 753/80 a seguito delle deviazioni stradali dovute alla realizzazione della nuova rotatoria e per l'eventuale rimodulazione del servizio di TPL durante il periodo degli interventi.

Inoltre, dalle tavole di progetto presentate la coppia di fermate attualmente esistente in Via Adamello nei pressi della futura rotatoria **risulta essere stata eliminata e non riposizionata.**

Si sottolinea che lo spostamento e l'autorizzazione della coppia di fermate dovrà essere concordato con l'Agenzia per il TPL del Bacino di Milano, Monza e Brianza, Lodi e Pavia.

La coppia di fermate dovrà anche essere collegata tramite percorso pedonale alla pista ciclopedinale di progetto lungo Via S.M. Molgora e prevista dal PII.

Si chiede, infine, di valutare la possibilità di istituire un'ulteriore coppia di fermate di TPL nei pressi in Via Bolzano nella parte Sud del comparto del PII a servizio dell'edificato esistente nonché dell'edificato previsto dal progetto.

Tutte le fermate dovranno prevedere anche l'installazione delle paline in coerenza con il Decreto di Regione Lombardia n. 7241 del 28/05/2021, nonché ai sensi della DGR n. 581 del 26/06/2023

“Manuale del Sistema coordinato di informazione ai viaggiatori del trasporto pubblico regionale - Versione 2”.

Per gli aspetti riguardanti la **mobilità ciclistica**, si chiede di restituire un elaborato planimetrico di scala vasta con inquadramento della rete ciclabile esistente, programmata e in progetto, anche in funzione dei collegamenti con i nodi di interscambio con il TPL e con la previsione di PCiR 14 “Greenway Pedemontana” che corre a nord del territorio vimercatese, a circa 3,5 km dal sito AT.6.

Distinti saluti.

Il Direttore
SILVIO LANDONIO

Referente per l'istruttoria della pratica: DHEBORA CASTA Tel. 02/6765.2431

COMUNE DI VIMERCATE	E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N. 0019623 / 2025 del 05/05/2025	
Firmatario: SILVIO LANDONIO	



COMUNE DI AGRATE BRIANZA

Provincia di Monza e Brianza

Agrate Brianza – Via San Paolo 24
Telefono 039605111
Fax 0396051254
e-mail: urbanistica@comune.agratebrianza.mb.it
Posta elettronica certificata (PEC): comune.agratebrianza@pec.regione.lombardia.it

Agrate Brianza, data protocollo
SG/sg prot.

COMUNE DI VIMERCATE	COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	E
Protocollo N. 0019775 /2025 del 06/05/2025 Firmatario: SIMONA GIANI		

Spett.le
Comune di Vimercate

Invio a mezzo PEC
vimercate@pec.comune.vimercate.mb.it

OGGETTO: Programma Integrato d'Intervento denominato "AT.6 – Ambito di Trasformazione Vimercate – via Santa Maria Molgora" in variante al Piano di Governo del Territorio (PGT). Trasmissione contributo

In relazione a quanto ricevuto in data 07/04/2025 con prot. 9809, alla disamina di quanto pubblicato pubblicati sul sito web del Vostro Comune (<https://www.comune.vimercate.mb.it/it/page/148880>) e sul sito web regionale SIVAS con la presente si inoltra il seguente contributo:

Si richiede che in occasione dell'attuazione del PII in oggetto venga completato il collegamento ciclabile tra il Comune di Agrate Brianza e il Comune di Vimercate

anche attraverso le seguenti previsioni:

- riqualificazione dell'attuale percorso pedonale su via S.M.Molggora da C.na Morosina al fine di renderlo a tutti gli effetti ciclopedinale;
- al fine di completare il collegamento ciclabile tra il Comune di Agrate e il Comune di Vimercate si suggerisce di realizzare una pista ciclopedinale sulla via S.M.Molggora dall'intersezione con Via Bolzano fino alla rotatoria sulla SP2 (tangenziale sud Vimercate).

Inoltre, dalla disamina degli aspetti di viabilità, si richiede la possibilità di prevedere interventi per la risoluzione delle criticità viabilistiche in termini di sicurezza di immissione che si determineranno in corrispondenza dell'intersezione tra Via Trento e Via Bolzano.

Confidando nell'accoglimento di quanto proposto, si coglie l'occasione per porvi

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA

Arch. Simona Giani

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. 07/03/2005, 82.



Trasmessa via PEC

(originale ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. 82/2005)

COMMUNE DI VIMERCATE
Protocollo N. 0014163/2025 del 07/05/2025

Spett. le
Comune di VIMERCATE
Pianificazione Urbanistica
20871 – Vimercate (MB)
vimercate@pec.comune.vimercate.mb.it
urb@comune.vimercate.mb.it
c.a. Arch. Giancarlo Scaramozzino

e p. c. Spett. le
Gruppo CAP Holding S.p.A.
Via Rimini, 38
20142 Milano
capholding@legalmail.it
piani.urbanistici@gruppocap.it

e p. c. Egr.i
Dott.ssa Michaela FADONI
michaela.fadoni@brianzacque.it
Geom. Giorgio ROVELLI
giorgio.rovelli@brianzacque.it
Ing. Antonello SALA
antonello.sala@brianzacque.it
c/o Brianzacque S.r.l.- SEDE

Oggetto: Programma Integrato d'Intervento denominato “AT.6 – Ambito di Trasformazione Vimercate – via Santa Maria Molgora” in variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) – Convocazione della conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS. – RIF. VOSTRA NOTA PROT. N. 0014163/2025 DEL 04.04.2025

Con riferimento alla Vostra nota prot. N. 0014163/2025 del 04.04.2025 e successiva nota di posticipazione della data di conferenza prot. N. 0018250/2025 del 23.04.2025, in relazione al Piano Attuativo in oggetto, con la presente - nell'informare che la scrivente Brianzacque s.r.l. non parteciperà alla conferenza di servizi in presenza - si esprime parere tecnico preliminare, con le indicazioni e prescrizioni di seguito riportate:

- a) in linea generale il progetto inerente le reti idriche e fognarie dovrà essere impostato previa verifica dello stato di fatto delle suddette reti - tramite accesso al Sistema Informativo Aziendale, seguendo il link <https://professionisti-sit.acquedilombardia.it/galleryprofessionisti/>, dal quale è possibile consultare i relativi schemi, la cartografia e scaricare le monografie - nonché fare riferimento:
1. 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;



BrianzAcque S.r.l.

Viale E. Fermi 105, 20900 Monza (MB)
p.iva 03988240960

cap. soc. €126.883.498,98 i.v.

tel 039 262.30.1
fax 039 214.00.74

brianzacque@legalmail.it
informazioni@brianzacque.it
www.brianzacque.it



2. alle "LINEE GUIDA RELATIVE ALLE OPERE DEL S.I.I." - di cui al Regolamento del Servizio Idrico Integrato allegato alla Convenzione tra ATO-MB e Brianzacque S.r.l., approvato in data 4/10/2022, reperibili sul Sito Internet dell'Autorità d'Ambito all'indirizzo: <http://www.atomonzabrianza.it/index.php/cosa-facciamo/gestore-unico-s-i-i/>;
3. alle Specifiche Tecniche reperibili al sito internet all'indirizzo:
https://www.brianzacque.it/sites/default/files/Specifiche%20Tecniche%20Brianzacque%20OOUU_Rev0.pdf

b) in particolare, considerate le nostre specifiche competenze quale Soggetto Gestore del Ciclo Idrico Integrato:

1. nel caso siano previsti interventi di estensione / spostamento della pubblica rete di fognatura, dovrà essere seguita la procedura reperibile sul Sito Internet all'indirizzo: <https://www.brianzacque.it/it/servizioclienti/aziende/richiedi-parere-tecnico-preventivo-fognatura>, che in sintesi prevede:
 - i. prima di dar corso ai lavori è necessario acquisire da Brianzacque S.r.l. il parere tecnico sul progetto esecutivo (pratica PAEC), da predisporre a seguito delle verifiche idrauliche di competenza degli uffici di Brianzacque S.r.l., e nel pieno rispetto delle procedure previste e delle integrazioni e modifiche che verranno concordate e prescritte;
 - ii. a lavori ultimati deve essere presentata a Brianzacque S.r.l. la documentazione AS BUILT e, contestualmente, dovrà essere effettuata la richiesta di collaudo idraulico, nei termini indicati nella citata procedura;
 - iii. le suddette operazioni di collaudo verranno effettuate a cura di Brianzacque S.r.l., previa attestazione pagamento delle relative spese, nella misura prevista nell'Elenco Prezzi di cui alla citata procedura, significando che il rispetto delle predette prescrizioni e l'esito favorevole del collaudo finale rappresentano condizioni necessarie per la presa in carico degli impianti realizzati;
2. nel caso siano previsti interventi di estensione / spostamento della pubblica rete di acquedotto, dovrà essere effettuata richiesta di preventivo secondo quanto indicato all'indirizzo: <https://www.brianzacque.it/it/servizioclienti/aziende/richiedi-estensione-rete-acqua-potabile-piani-lottizzanti>; si fa inoltre presente che, qualora il piano di lottizzazione venga attuato in diversi lotti, il progetto delle reti idriche e fognarie - in ogni caso - dovrà essere sviluppato a livello definitivo-esecutivo per l'intera superficie della lottizzazione;
3. nel caso di allacciamento alla pubblica rete di acquedotto la richiesta deve essere inoltrata, seguendo la procedura reperibile sul Sito Internet all'indirizzo: <https://www.brianzacque.it/it/servizioclienti/privati/richiedi-nuovo-allacciamento-acqua-potabile>

4. nel caso di allacciamento alla pubblica rete di fognatura di insediamenti residenziali la richiesta deve essere inoltrata, seguendo la procedura reperibile sul Sito Internet all'indirizzo:
<https://www.brianzacque.it/it/servizioclienti/privati/richiedi-una-nuova-fornitura/richiedi-allacciamento-fognatura-residenziale>
5. nel caso di allacciamento alla pubblica rete di fognatura di insediamenti produttivi/commerciali la richiesta deve essere inoltrata, seguendo la procedura reperibile sul Sito Internet all'indirizzo: <https://www.brianzacque.it/it/servizioclienti/aziende/richiedi-permesso-allacciamento-fognatura-di-insediamento-produttivo>, precisando che la richiesta dovrà essere sempre corredata della planimetria aggiornata delle reti fognarie a seguito degli interventi previsti, comprensiva di indicazione della destinazione d'uso di locali e aree esterne.

Si segnala inoltre che, in caso di nuova attivazione o modifiche quali/quantitative degli scarichi industriali eventualmente presenti, è obbligatorio acquisire in via preventiva le autorizzazioni necessarie secondo quanto previsto dal D.LGS. 152/2006 e s.m.i.. e relativa normativa regionale.

c) nello specifico, per quanto concerne le reti di fognatura e acquedotto, in questa fase, si ritiene sin d'ora opportuno segnalare quanto segue, anche ai fini della migliore tutela dell'interesse pubblico dei servizi gestiti:

1. si segnala che all'interno delle aree oggetto d'intervento sono presenti le seguenti condotte della pubblica fognatura comunale:
 - a. fognatura in CLS DN 2000 mm, ricadente nei mapp.li 20, 1, 3 e 5 del fg. 86 e mapp.li 64 e 63 del fg. 83, posta ad una profondità dal piano campagna compresa tra 2,50 e 4,50 metri (cfr. stralcio Webgis nel tratto compreso tra le camerette n. 2480 e 2485, in allegato);
 - b. fognatura in CLS DN 1400 mm, ricadente nei mapp.li 1 e 26 del fg. 87, posta ad una profondità dal piano campagna compresa tra 1,50 e 2,50 metri (cfr. stralcio Webgis nel tratto compreso tra le camerette n. 2439 e 1475, in allegato);
 - c. fognatura in CLS Ovoidale 600x900 mm, ricadente nei mapp.li 32, 101 e 44 del fg. 83, posta ad una profondità dal piano campagna compresa tra 2,00 e 2,50 metri (cfr. stralcio Webgis nel tratto compreso tra le camerette n. 2504 e 2502, in allegato);

si specifica al proposito che la posizione delle suddette condotte, riportata negli stralci planimetrici allegati, ha carattere indicativo: resta onere del proponente accettare i tracciati individuando l'asse e l'effettivo ingombro del collettore, eventualmente anche mediante scavi di saggio. BrianzAcque resta sollevata da qualsiasi onere derivante da danni conseguenti ad una non corretta individuazione del condotto per come sopra esposto;

2. per suddette condotte dovrà essere garantita fascia di rispetto per una larghezza totale pari ad almeno 5 metri (2,5 metri per ogni lato, calcolati in corrispondenza della mezzeria/asse della condotta), all'interno della quale non potranno essere realizzate strutture o servizi di sorta;



3. durante le fasi lavorative, sopra la suddetta condotta di pubblica fognatura, non dovranno assolutamente essere utilizzati rulli vibranti e gli eventuali scavi in stretta vicinanza alla stessa condotta dovranno essere preceduti da scavi di saggio in maniera da rendere visibile la sagoma nonché l'ingombro esterno della condotta e, inoltre, dovranno essere preventivamente concordati con Brianzacque (presenza obbligatoria ns. tecnici in cantiere) ai riferimenti sottoindicati:
 - Rif. rete fognatura: Geom. Rovelli Giorgio
tel. 039.26230222, cell. 345.2900535
e-mail: giorgio.rovelli@brianzacque.it
 - Rif. rete acquedotto: Ing. Francesco Castellani,
tel. 039.26230221, cell. 349.2835452
e-mail: francesco.castellani@brianzacque.it
4. durante il periodo di esecuzione dei lavori relativi al Programma Integrato d'Intervento, dovrà sempre essere assicurato il mantenimento della continuità funzionale del pubblico servizio di acquedotto e fognatura, che per sua natura non può essere sospeso o limitato;
5. a lavori ultimati, tutti i chiusini di ispezione della rete fognaria pubblica esistente dovranno sempre essere individuabili e accessibili; pertanto, non è consentito il loro occultamento con asfalto, pavimentazioni o terra di coltura;
6. resta infine inteso che il Soggetto Attuatore sarà responsabile nei confronti del Comune di Vimercate e di Brianzacque s.r.l. di qualsiasi danno accadesse al collettore fognario esistente e alle sue pertinenze per effetto delle opere eseguite dallo stesso. Per qualsiasi danno potesse accadere in seguito all'esercizio o a lavori di manutenzione del collettore stesso da parte della Società Brianzacque s.r.l., il Soggetto Attuatore non avrà diritto ad alcun risarcimento;
7. l'eventuale spostamento delle suddette condotte fognarie sarà a cura e spese del proponente - secondo quanto riportato al precedente punto "b.1" - e dovrà avvenire di norma su suolo pubblico. Nel caso in cui lo spostamento dovrà invece interessare aree private, il proponente dovrà provvedere alla regolarizzazione del passaggio della fognatura all'interno della proprietà privata mediante relativo atto di servitù in favore del Gestore del SII, da sottoscrivere necessariamente prima del collaudo finale delle opere e della presa in gestione da parte di Brianzacque, secondo modalità da concordarsi con la scrivente;
8. si segnala la possibile interferenza con la dorsale di adduzione intercomunale di acquedotto, posizionata in adiacenza alle viabilità provinciale e comunale (SP200 via Bolzano e via Trento) e in gestione alla società Gruppo CAP Holding S.p.A., cui si rimanda per il necessario coordinamento in ordine a specifiche relative prescrizioni.



Il Settore Progettazione e Pianificazione Territoriale di BrianzAcque S.r.l. (ing. Riccardo Beretta tel. 039.6859689, mail: riccardo.beretta@brianzacque.it e ing. Andrea Mondonico tel. 039.6859685, mail: andrea.mondonico@brianzacque.it) resta a disposizione per qualsiasi chiarimento al riguardo, anche mediante incontri diretti presso i ns. Uffici, ai quali far partecipare i professionisti interessati.

Cordiali saluti.

Settore Progettazione e Pianificazione Territoriale
Ing. Luca Bertalli

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del DPR 28/12/2000 n.445 e D.Lgs 7/3/2005 n.82, in sostituzione del documento cartaceo con firma autografa.

Referente:
ing. Andrea Mondonico
c/o Sett. Progettazione e Pianificazione Territoriale
andrea.mondonico@brianzacque.it
tel.: 039.6859685

Allegati:

- All.1 – Stralcio Reti Acq. e Fog.

COMMUNE DI VIMERCATE
Protocollo N. 0010020090 / 2025 del 07/05/2025

E



BrianzAcque S.r.l.

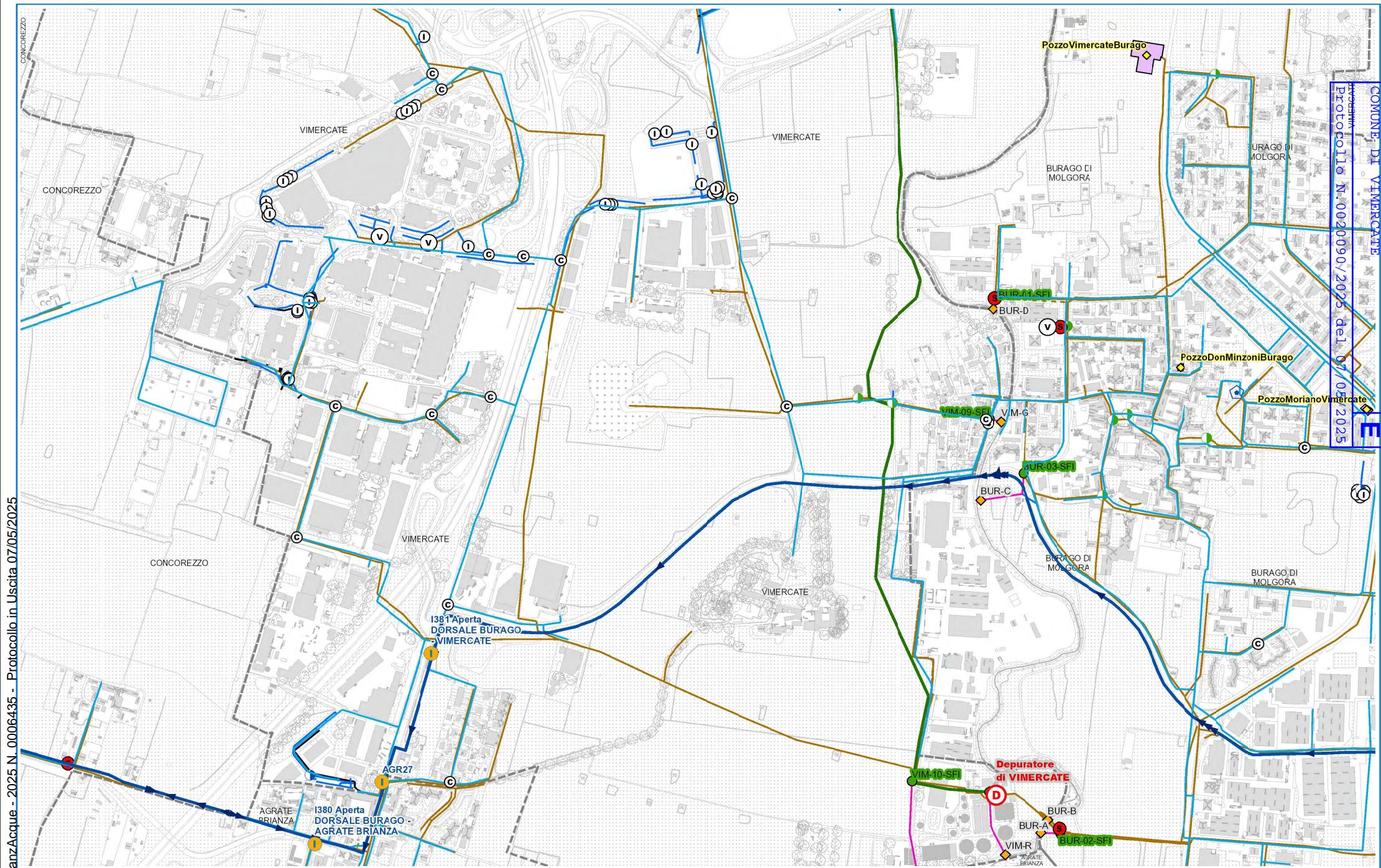
Viale E. Fermi 105, 20900 Monza (MB)
p.iva 03988240960

cap. soc. €126.883.498,98 i.v.

tel 039 262.30.1
fax 039 214.00.74

brianzacque@legalmail.it
informazioni@brianzacque.it
www.brianzacque.it

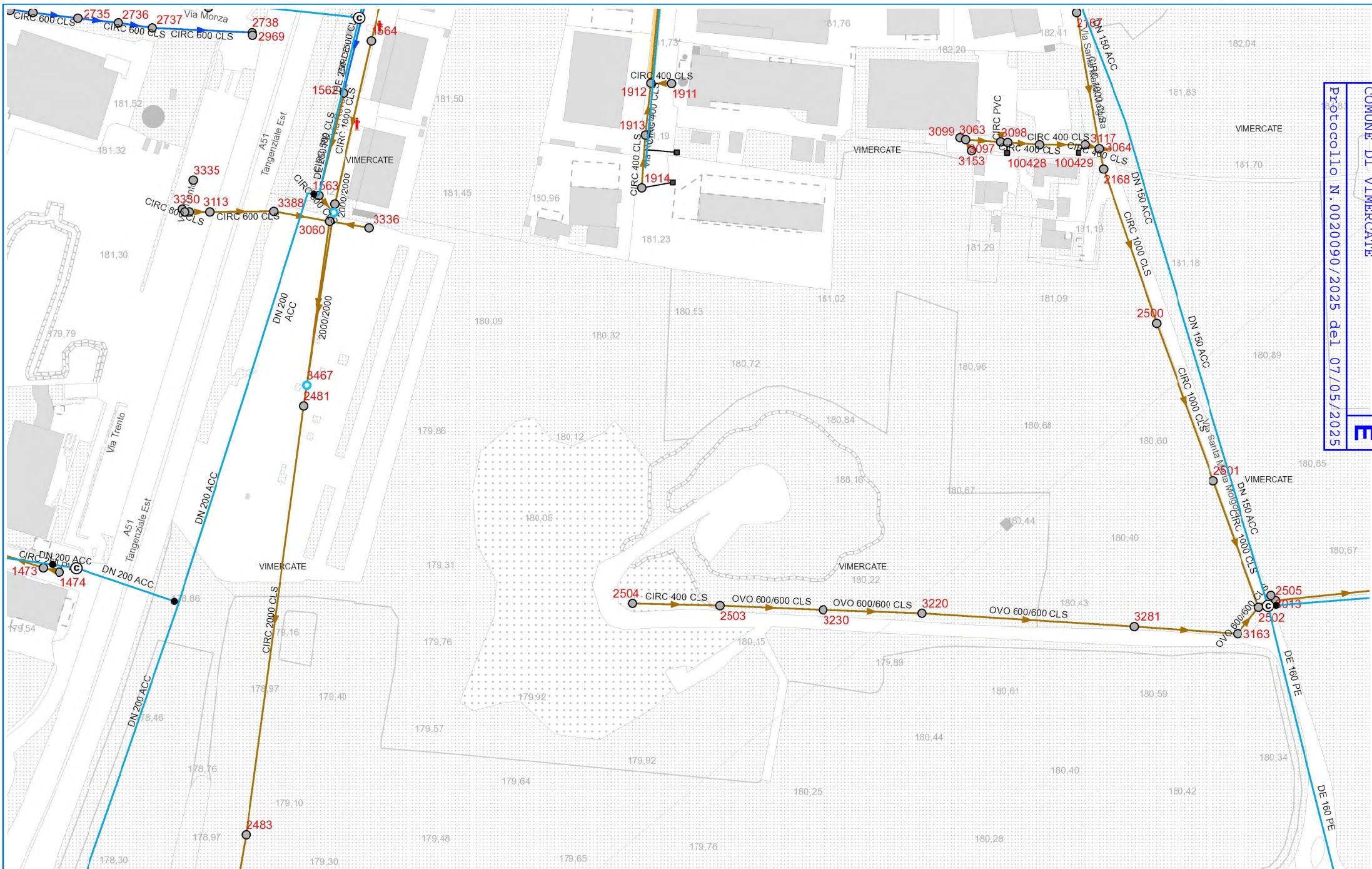




Stampa Web GIS

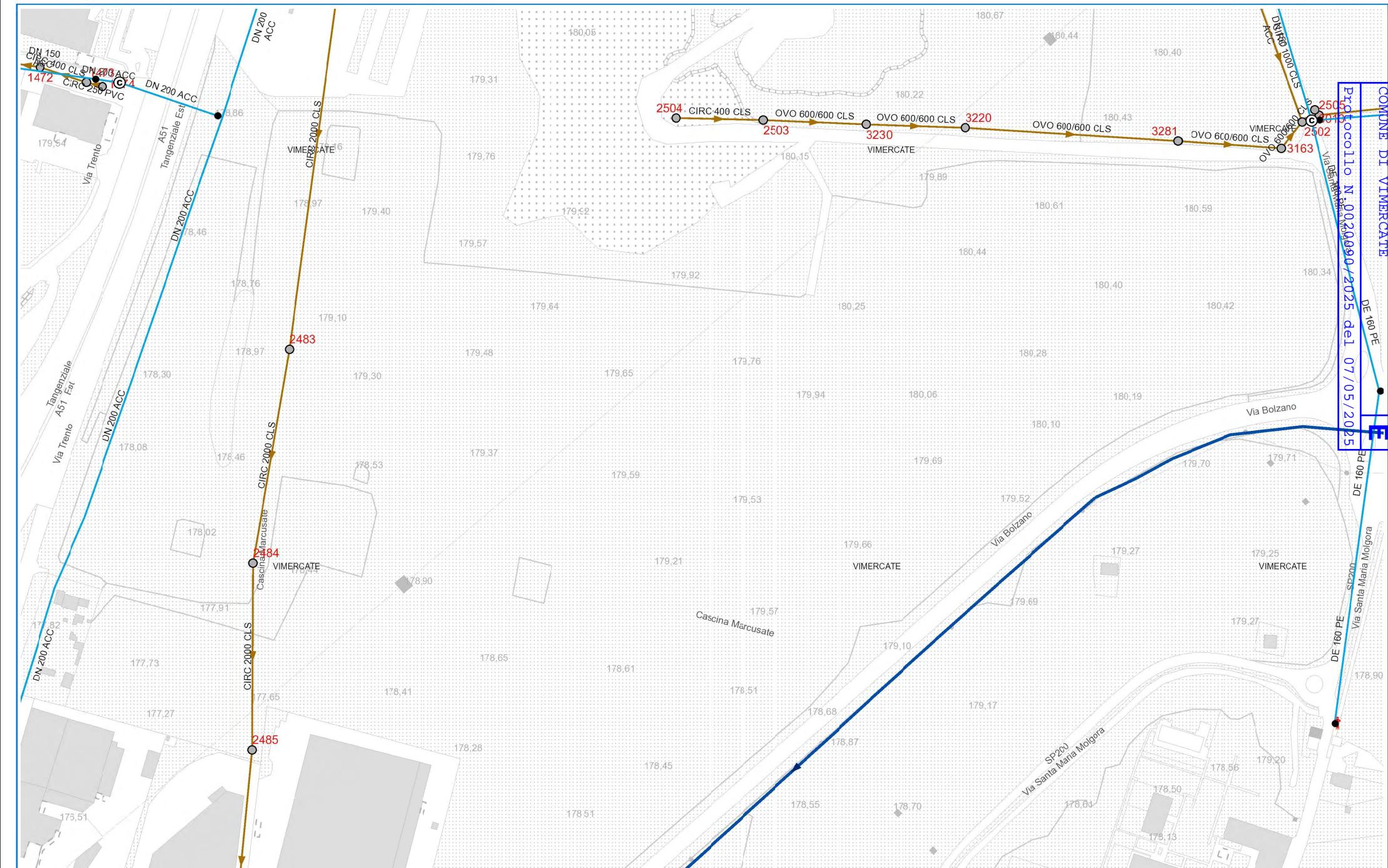
COMUNE DI VIMERCATE
Protocollo N. 0020090/2025 del 07/05/2025

E





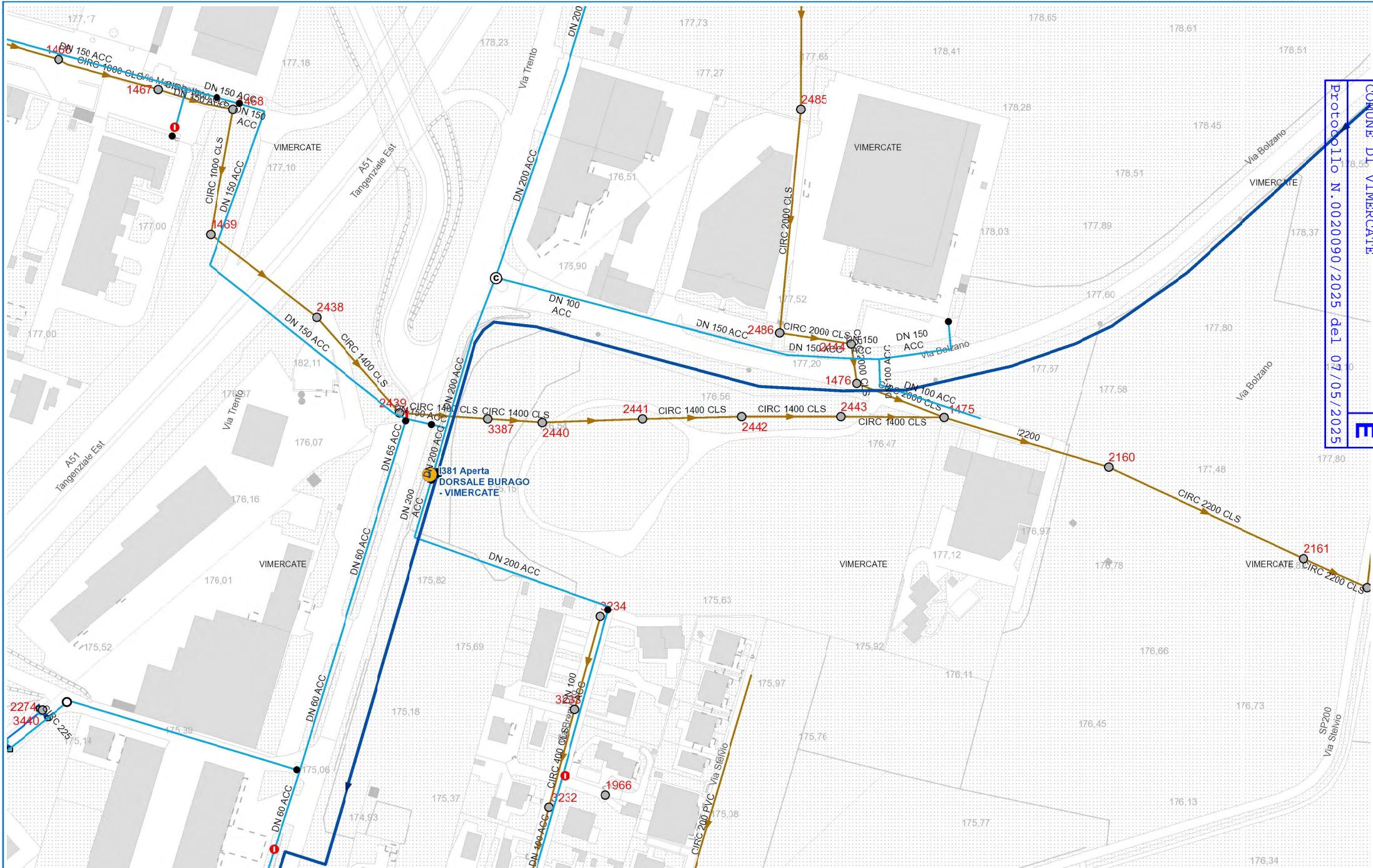
Stampa Web GIS





Stampa Web GIS

CONTO DI VIMERCATE



Legenda

- Linee**
- Doppia freccia
 - Freccia
 - Linea continua
 - Trattino
- Interconnessione**
- Captazione**
- (C) Captazione da Corso d'Acqua
 - (L) Captazione da Lago
 - (P) Pozzo Uso Innaffiamento Aree Verdi
 - (D) Pozzo Uso Potabile
 - (I) Pozzo uso Industriale
 - (S) Sorgente
- Serbatoio**
- (A) Accumulo/Partitore/Rompitratta
 - (T) Pensile
 - (V) Vasca Acque Reflue
- Impianto di Trattamento**
- Impianto Acqua Uso Potabile**
- Casa dell'acqua**
- Fontana**
- Impianto di spinta**
- Piezometro**
- Cameretta**
- (C) Cameretta
 - (D) Cameretta di distretto
- Impianto Acqua Uso Potabile (Area)**
- Saracinesca Rete**
- Sezionamento aperto
 - Sezionamento chiuso
 - Distretto
- Idrante**
- (S) Idrante Soprasuolo
 - (I) Idrante Sottosuolo
 - (R) Idrante per irrigazione
- Altri Punti**
- (C) Cannone Innevamento
 - (P) Palina segnalazione tubo
 - (A) Cartello segnalatore
- Condotta - Adduzione**
- (A) Adduzione Comunale
 - (I) Adduzione Intercomunale
 - (C) Adduzione Canale
 - (P) Adduzione Premente
- Condotta - Distribuzione**
- (D) Distribuzione
 - (I) Interconnessione
- Condotta - Produzione**
- Condotta - Altri usi**
- (U) Uso antincendio
 - (I) Uso industriale/tecnologico
 - (V) Uso innaffiamento aree verdi
- Tubo Guaina**
- Relining**
- Condotta - gestione terzi**
- Manufatto speciale - gestione terzi**
- Etichette Nodi**
- Etichetta Tratta**
- Testi**
- (T) Quote OSIT (Testo)
 - (S) Quote OSIT (Simbolo)
 - (L) Quote OSIT (Linea)
- Stazione di Misura**
- (M) In servizio
 - (R) Rimossa
- Nodo - Imp. Trattamento**
- (D) Imp. Trattamento - Depuratore
 - (I) Imp. Trattamento - Vasca Imhoff
 - (F) Imp. Trattamento - Impianto di Fitodepurazione
- Nodo - Impianto**
- (V) Vasca di accumulo
 - (S) Impianto di sollevamento
- Nodo - Manufatto Speciale - Scarico**
- (I) Infiltrazione
 - (S) Scarico - Sistema acque miste
 - (D) Scarico - Acque depurate
 - (A) Scarico - Acque sfiorate
 - (E) Scarico - Emergenza
 - (B) Scarico - Sistema acque bianche
 - (R) Scarico - Acque bianche/sfiorate
 - (G) Griglia
 - (P) Manufatto Speciale, Pozzetto con sfioro
 - (O) Manufatto Speciale, Pozzetto duale
 - (N) Manufatto Speciale, Pozzetto separatore prima pioggia
 - (L) Manufatto Speciale, Pozzetto troppo pieno acque bianche
 - (M) Manufatto Speciale, Sfioratore
 - (Q) Manufatto Speciale, Troppo pieno di emergenza
 - (U) Manufatto Speciale
- Nodo - Pozzetto / Vasca di trattamento**
- (B) Fossa biologica
 - (P) Pozzetto disoleatore
 - (D) Pozzetto dissabbiatore
 - (V) Vasca di trattamento
- Nodo - Manufatto Semplice**
- (C) Cameretta
 - (A) Caditoia
 - (U) Pozzetto Utenza
 - (N) Nodo corso d'acqua
 - (I) Innesto in condotta
- Nodi - gestione terzi**
- Freccia Scorrimento**
- (C) Collettore
 - (S) Sistema acque miste
 - (N) Sistema acque nere
 - (B) Sistema acque bianche
 - (A) Acque sfiorate
 - (D) Acque depurate

Legenda

► Sconosciuto

Tratta - Collettore

— Collettore

- - - Collettore in pressione

Tratta - Rete

— Acque Miste

- - - Acque Miste in Pressione

— Acque nere

- - - Acque nere in pressione

— Acque bianche

- - - Acque bianche in pressione

— Acque sfiorate

- - - Acque sfiorate in pressione

— Acque depurate

- - - Acque depurate in pressione

= = Tratta - Condotta disperdente

— Tratta - Condotta allacciamento

- - - Collegamento topologico

— Corso d'acqua verificato

— Tracciato Incerto

— Relining

— Tubo Guaina

— Tubo Sifonato

— Rete - gestione terzi

— Confini comunali

— Asse Stradale

Comune di Vimercate (MB)

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO con variante puntuale al PGT vigente

AT.6 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE
VIMERCATE – VIA SANTA MARIA MOLGORA

Valutazione Ambientale Strategica

RAPPORTO PRELIMINARE DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

E

Proponenti



Giambelli S.p.A.



Provincia di Monza e della Brianza

CONFERENZA DI VERIFICA | 08.05.2025

Estensore VAS



1	PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO E VAS	OGGETTO E FINALITÀ DEL DOCUMENTO RIFERIMENTI NORMATIVI PER LA VAS
2	COORDINAMENTO CON ALTRE PROCEDURE AMBIENTALI	VAS E VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE
3	QUADRO PROGETTUALE - VARIANTE URBANISTICA	RICHIAMI ALLE PREVISIONI PROGETTUALI DEL PII E ALLA CORRELATA VARIANTE URBANISTICA
4	QUADRO PROGRAMMATICO	RIFERIMENTI AL QUADRO PROGRAMMATICO E PIANIFICATORIO VIGENTE A DIVERSE SCALE, PER L'AMBITO DI STUDIO
5	SCENARIO AMBIENTALE E POSSIBILI IMPATTI	RICOSTRUZIONE DELLO SCENARIO AMBIENTALE A SCALA COMUNALE CONSIDERAZIONI SUI POSSIBILI EFFETTI AMBIENTALI CORRELATI AL PII
6	CONSIDERAZIONI DI SINTESI	NOTE SUL CONSUMO DI SUOLO E SULLE RELAZIONI CON RETE NATURA 2000 VALUTAZIONI DI SINTESI SULLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE DELLA VARIANTE
7	NOTE TECNICHE E APPROFONDIMENTI PROGETTUALI	

COMUNE DI VIMERCATE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo N. 0020355/2025 del 09/05/2025
 Firmatario: Stefano Franco, MICHELE AMBELLINI

RAPPORTO PRELIMINARE

Oggetto e finalità del documento | Riferimenti normativi

OGGETTO: Ambito di Trasformazione AT.6 - Programma Integrato di Intervento in Variante al PGT vigente del Comune di Vimercate

PROGETTO: Nuovo insediamento data center, compatibile con le destinazioni d'uso principali previste per l'area dallo strumento urbanistico vigente (P2 – **artigianato produttivo e industriale**), e localizzazione di funzioni terziarie (**T2 – complessi direzionali**) a sud dell'ambito, anch'esse previste dalla scheda di Piano del vigente PGT di Vimercate, alle quali possono essere accompagnate destinazioni complementari ad uffici e commerciali (**T1 – uffici e studi professionali** e **C1 - esercizi di vicinato**).

CONTENUTI DI VARIANTE: Modifica al perimetro dell'Ambito di Trasformazione AT.6 di cui alle tavole del vigente PGT (modifica in riduzione) e conseguente restituzione di suolo agricolo.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA: Necessitando di modifiche ai contenuti normativi della scheda d'ambito, il PII richiede un procedimento di variante puntuale al PGT vigente di Vimercate, e ricade pertanto entro l'ambito di applicazione delle norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) (cfr. D.Lgs. 152/2006, parte II; L.R. 12/2005; D.C.R. 8/351 del 13/03/2007, D.G.R. 8/6420 del 27/12/2007, D.G.R. 8/10971 del 30/12/2009, D.G.R. 9/761 del 10/11/2010 e s.m.i.).

IMPOSTAZIONE METODOLOGICA VAS: Per quanto attiene l'impostazione generale del Rapporto Preliminare, si richiama il “**principio di non duplicazione delle valutazioni ambientali**”, in base al quale il D.Lgs. 152/2006 ha stabilito che (Art. 12) *“la verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati”*.

COMUNE DI VIMERCATE	E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N. 002005502025 del 09/05/2025 Firmatario: Stefano Frassan MICHELE GAMBELLI	

RAPPORTO PRELIMINARE

Coordinamento con altre procedure

OGGETTO: Ambito di Trasformazione AT.6 - Programma Integrato di Intervento per realizzazione data center

PROGETTO: Data Center - La potenza termica del previsto intervento produttivo a destinazione data center rientra nella fascia superiore a 150 MW termici.

NORMATIVA: La realizzazione dei data center rientra nell'ambito di applicazione della normativa nazionale sulla Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), come definito dal D.Lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale".

Il procedimento autorizzativo viene richiesto per i gruppi elettrogeni che fungono da alimentazione di emergenza per i data center.

VIA – Valutazione Impatto Ambientale di competenza statale

Riferimento normativo: D.Lgs. 152/2006 Allegato II alla Parte Seconda Punto 2: "Impianti termici per la produzione di energia elettrica, vapore e acqua calda con potenza termica complessiva superiore a 150 MW".

AIA – Autorizzazione Integrata Ambientale

Riferimento normativo: D.Lgs. 152/2006 Art. 6 Comma 13: "L'autorizzazione integrata ambientale è necessaria per: a) le installazioni che svolgono attività di cui all'Allegato VIII alla Parte Seconda".

Allegato VIII alla Parte Seconda, punto 1.1 "Combustione di combustibili in installazione con potenza termica nominale totale pari o superiore a 50 MW termici".

COMUNE DI VIMERCATE	E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N. 0020355 / 2025 del 09/05/2025 Firmatario: Stefano Franco, MICHELE GAMBELLILI	

RAPPORTO PRELIMINARE

Coordinamento con altre procedure ambientali

VIA – Valutazione Impatto Ambientale di competenza statale

D.M. n. 257 del 02/08/2024 “Linee guida per le procedure di valutazione ambientale dei Data Center”.

Lo Studio di Impatto Ambientale (SIA) verificherà le alternative progettuali in relazione all'utilizzo delle migliori tecnologie impiantistiche, le caratteristiche di autoproduzione ed efficienza nonché gli aspetti ambientali e sanitari nella fase di esercizio.

Per quanto riguarda i possibili impatti sulle componenti ambientali, lo SIA approfondirà:

- *Gestione dei rifiuti di demolizione e terre e rocce da scavo*
- *Emissioni in atmosfera, qualità e clima*
- *Geologia, Idrogeologia e Geotermia*
- *Acque di lavaggio o scarichi produttivi: acque meteoriche, reflui domestici e assimilabili, rifiuti e sversamenti*
- *Fauna e Vegetazione*
- *Rumore*
- *Tutele ecologiche e biodiversità*
- *Paesaggio e beni culturali (Impatto visivo e Beni culturali e archeologici)*

Inoltre, lo SIA tratterà nello specifico i *Rischi esogeni, anomali o accidentali*.

RAPPORTO PRELIMINARE

Quadro progettuale | EDIFICI

PROGETTO: Ambito di Trasformazione AT.6

Edifici

1 – 2

SL 82.048 mq

2 edifici produttivi (Data center), sviluppati su due piani (altezza 22 metri)

P2 – artigianato produttivo e industriale

3

SL 8.200 mq

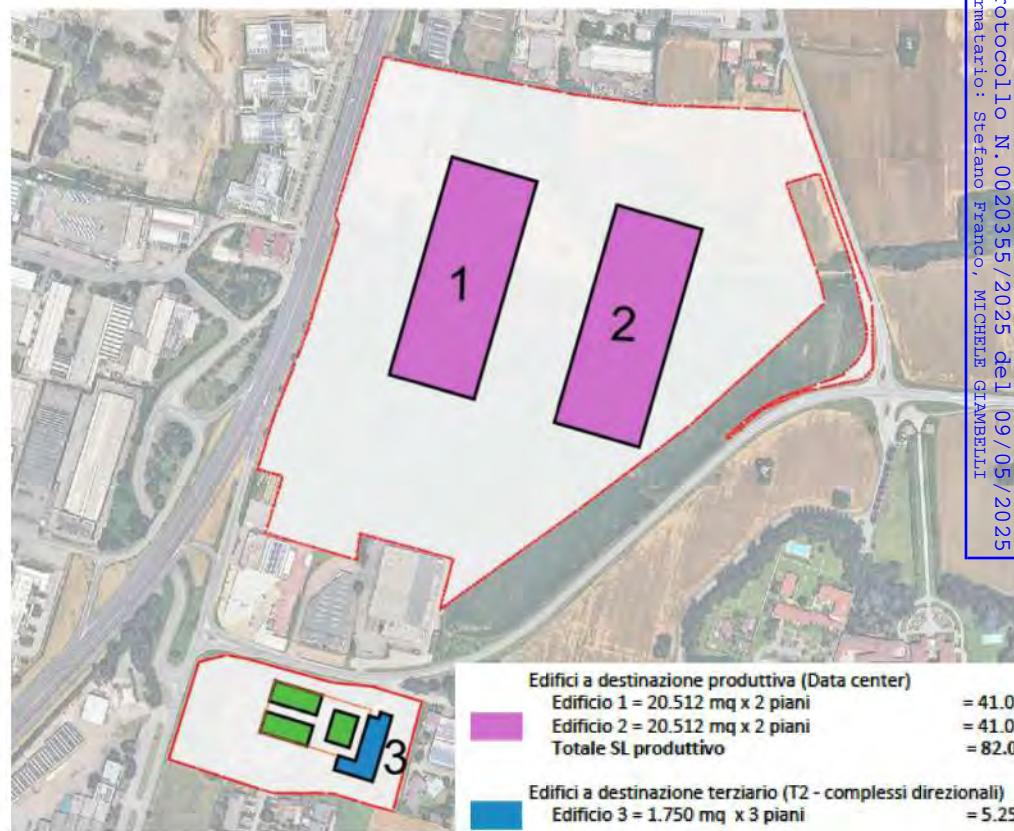
complesso terziario con destinazioni ad uffici e commerciali

T2 – complessi direzionali

T1 – uffici e studi professionali

C1 - esercizi di vicinato

C4 – Attività di somministrazione di alimenti e bevande



Tutte le destinazioni previste sono contemplate dalla scheda di Piano del vigente PGT.

COMUNE DI VIMERCATE
COPIA CONFERMATA ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0020355 / 2025 del 09/05/2025
Firmatario: Stefano Franco, MICHELE GRAMBELLI

RAPPORTO PRELIMINARE

Quadro progettuale | VIABILITÀ

PROGETTO: Ambito di Trasformazione AT.6

Viabilità

- **accessi all'ambito:** uno da Via Rovereto a nord/ovest (già esistente) e uno nuovo in mano destra direttamente da Via S.M. Molgora ad est;
- **intersezione con rotatoria** su Via S.M. Molgora all'incrocio con Via Rovereto per migliorare l'accessibilità all'area produttiva già esistente e all'ambito AT.6 e allo stesso tempo migliorare la viabilità sulla Via S.M. Molgora stessa consentendo il rallentamento delle vetture;
- **nuova rotatoria e miglioramento intersezione** Via Trento-Via Bolzano in corrispondenza dello svincolo della Tangenziale A51, attualmente nodo critico e pericoloso della viabilità locale.



RAPPORTO PRELIMINARE

Quadro progettuale | VERDE

PROGETTO: Ambito di Trasformazione AT.6

Verde

Gli spazi boscati rappresentano il cuore della struttura della rete ecologica su cui sviluppare le connessioni e le loro performance ecosistemiche.

- **Core areas** - macchie boscate arboreo arbustive con la messa a dimora di specie autoctone (es. querce, carpini, ciliegi selvatici, aceri campestri, ...);
- **Superfici a prato** - aree a verde con ampi spazi a prato fiorito dall'alto valore ecologico e paesaggistico, talvolta popolati da arbusteti; le superfici a prato si troveranno anche all'interno delle superfici boscate generando delle chiarie prative al suo interno;
- **Filari** - filari lungo la viabilità interna al comparto e lungo la Via Bolzano, sempre utilizzando specie autoctone, ma anche dall'alto valore ornamentale.
- **bacini / aree umide**, con funzione naturalistica-ecologica.



COMUNE DI VIMERCATE
COPIA CONFERMATA ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0020355/2025 del 09/05/2025
Firmatario: Stefano Prandoni - Giambelli
E

RAPPORTO PRELIMINARE

Quadro progettuale | CONTENUTI DI VARIANTE URBANISTICA

- Modifica in riduzione della perimetrazione AT.6 -

Si procede alla ridefinizione in riduzione del perimetro d'ambito:

- correzione di errori materiali nell'individuazione dei mappali di proprietà compresi nell'ambito
- permuta delle aree costituenti la strada comunale per Marcusate
- esclusione di mappali di altri proprietari non interessati all'attuazione
- recupero di suolo agricolo a livello di bilancio comunale per una superficie pari a circa 30.000 mq.

- Modifica previsione di Area per servizi pubblici -

Si prevede la sostituzione dell'area a standard pari a 33.150 mq. per servizi pubblici con il recupero del suolo agricolo, così come indicato nella delibera di Giunta n. 59 del 2 aprile 2025.

- Fascia di rispetto per la Viabilità di Interesse Provinciale -

Tale vincolo non viene considerato in quanto ricadente nell'area esclusa dal perimetro (area agricola)

Note sui contenuti di Variante urbanistica

La proposta di PII non introduce nuove previsioni urbanistiche tali da costituire quadro di riferimento per progetti e altre attività di rilevanza strategica a scala territoriale.

I contenuti della variante urbanistica non generano influenza su altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente sovraordinati.

COMUNE DI VIMERCATE
 COPIA CONFERMATA ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo N. 0002355402025 del 09/05/2025
 Firmatario: Stefano Banchi
 MICHELE GAMBELLI

RAPPORTO PRELIMINARE

Quadro programmatico

L'analisi dello scenario pianificatorio e programmatico è finalizzata a due obiettivi principali:

- **verifica di compatibilità** generale delle scelte di PII con le disposizioni dei diversi piani e programmi di scala sovra comunale
- **individuazione degli obiettivi ambientali** definiti dai diversi piani e programmi sovra comunali da implementare nel P.I.I. a favore dei criteri di sostenibilità ambientale

Compatibilità programmatica del PII con i piani sovraordinati

Poiché le modifiche introdotte dalla proposta di variante non comportano variazioni sostanziali alle politiche e strategie definite dal Documento di Piano vigente, sia in termini generali che specifici, si ritiene di poter confermare quanto già definito nei procedimenti di VAS del Piano vigente in termini di coerenza con gli strumenti sovraordinati di pianificazione e governo del territorio.

COMUNE DI VIMERCATE
COPIA CONFERMATA ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 092355700000057005/P
Firmatario: Stefano Rancocci MICHELE AMBROZI
Data: 2025-05-09 10:25:25

RAPPORTO PRELIMINARE

Quadro programmatico | PTR - PPR - RER

Piani e strumenti di livello regionale

- **Piano Territoriale Regionale (PTR)**
- **Piano Paesistico Regionale (PPR)**
- **Rete Ecologica Regionale (RER)**



Rete Ecologica Regionale (RER)

Il comune di Vimercate si colloca con il suo territorio comunale all'interno di un elemento di secondo livello della R.E.R: il sistema dell'ecoregione "Pianura Padana e Oltrepò".

ELEMENTI DI PRIMO LIVELLO DELLA RER



ELEMENTI DI SECONDO LIVELLO DELLA RER



VARCHI DELLA RER

- Varco da deframmentare
- Varco da tenere e deframmentare
- Varco da tenere

COMUNE DI VIMERCATE

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0020355 / 2025 del 09 / 05 / 2025

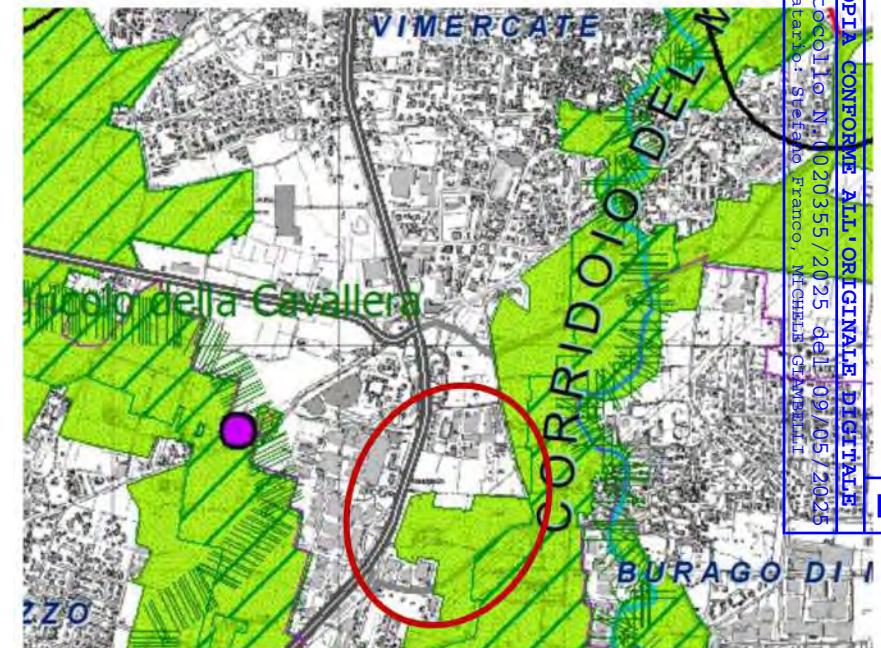
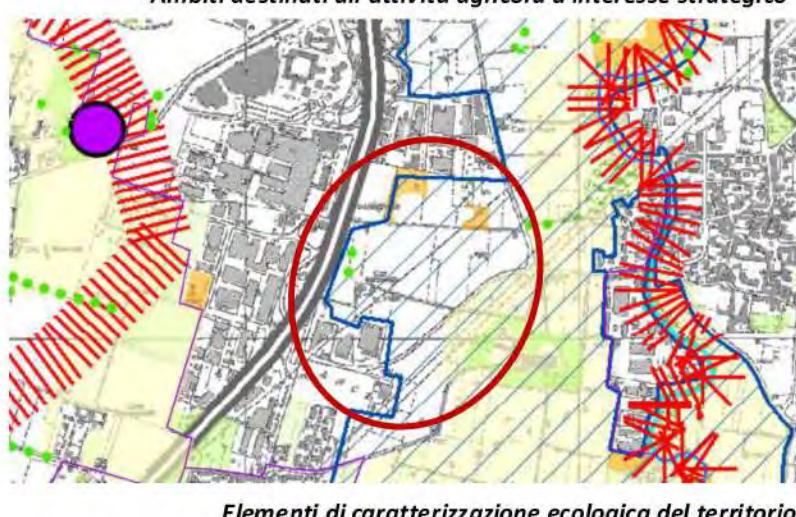
Firmatario: Stefano Franco, MICHELE GAMBELLILI

RAPPORTO PRELIMINARE

Quadro programmatico | PTCP

Piani e strumenti di livello provinciale

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Monza e della Brianza



L'area di progetto si trova all'interno di un assetto infrastrutturale consolidato e non è compresa in ambiti agricoli strategici definiti a livello provinciale.

È interessata dal progetto di rete ecologica provinciale **RETE VERDE** per la quale il progetto prevede **compensazioni ecologiche**, come definite dalla scheda di PGT.

COMUNE DI VIMERCATE COPIA CONFERMA ALL'ORIGINALE DIGITALE Protocollo N. 0020355 / 2025 del 09/05/2025 Firmato da: Stefano Franco, Michele Grampolini
E

RAPPORTO PRELIMINARE

Quadro programmatico | PGT

Piani e strumenti di livello comunale

- Piano di Governo del Territorio (PGT)

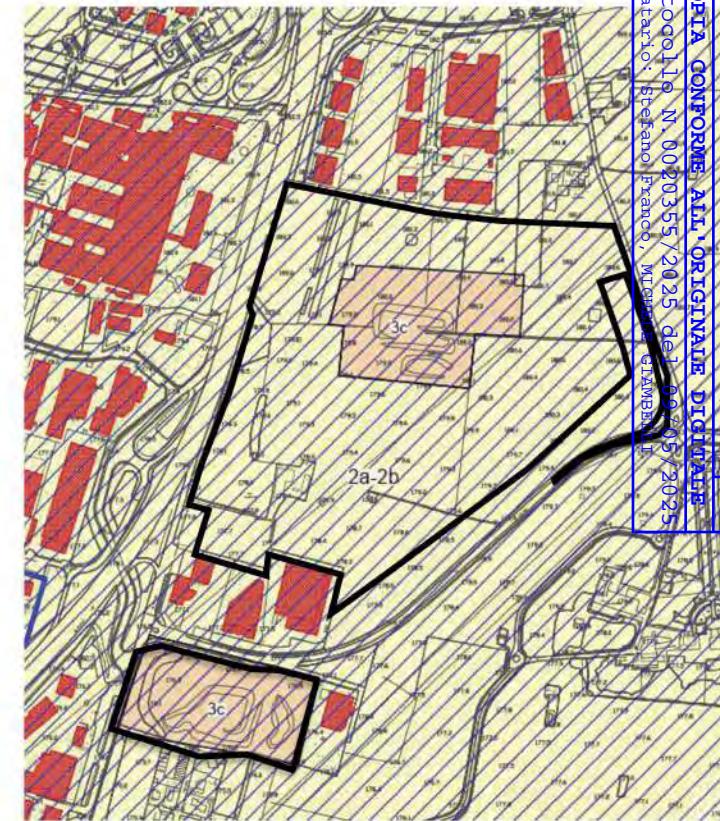


CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA

- SENSIBILITÀ MEDIA
- SENSIBILITÀ ELEVATA
- SENSIBILITÀ MOLTO ELEVATA

ELEMENTI DI SFONDO

- CONFINI COMUNALI
- DBT 2021
- TORRENTE MOLGORA



CLASSE 2 a-b – MODESTE LIMITAZIONI

CLASSE 3c - CONSISTENTI LIMITAZIONI (aree degradate e/o con accumulo di materiali)

COPIA CONFORNE ALL'ORIGINALE DISPOSTA
Protocollo N. 0020355 del 10/05/2025
Firmatario: Stefano Fracassi, Michele E. Chiaravalloti

COMUNE DI VIMERCATE

E

La ricostruzione dello scenario ambientale mira a descrivere lo stato attuale delle diverse componenti ambientali interessate dalla proposta di P.I.I, per identificare successivamente i possibili effetti dell'intervento e valutare l'eventuale necessità di assoggettamento al procedimento di VAS.

Esaminati i contenuti progettuali della proposta di intervento e considerati i connotati attuali della sua collocazione in contesto produttivo e collocato tra arterie viabilistiche di rilievo sovracomunale, le potenziali interferenze tra le opere in progetto e il sistema territoriale interessato, valutate in termini qualitativi sulla base dell'esperienza di casi analoghi e delle evidenze fenomenologiche, possono essere ricondotte ai sistemi di seguito elencati:

- Atmosfera
- Ambiente idrico
- Suolo e sottosuolo
- Mobilità e traffico autoveicolare
- Assetto insediativo e paesaggio urbano
- Sistema agricolo, assetto vegetazionale ed ecosistemi
- Inquinamento elettromagnetico e radiazioni
- Inquinamento luminoso
- Inquinamento acustico
- Rifiuti
- Salute pubblica
- Sistema socioeconomico

In relazione alle caratteristiche dell'Ambito Trasformazione AT.6 la VAS ha previsto specifici approfondimenti per le tematiche:

- **Mobilità e traffico autoveicolare** -

- **Inquinamento acustico** -

- **Ambiente naturale e biodiversità** -

COMUNE DI VIMERCATE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo N. 0020355 / 2025 del 09/05/2025
 Firmatario: Stefano Franco, MICHELE GAMBELLII

COMUNE DI VIMERCATE

E

RAPPORTO PRELIMINARE

Scenario ambientale e possibili impatti

- Mobilità e traffico autoveicolare - APPROFONDIMENTO: *Studio di impatto viabilistico*

Lo studio viabilistico ha valutato l'impatto viabilistico e le ricadute sulla circolazione indotte dagli automezzi generati ed attratti dalla realizzazione degli interventi edilizi ed infrastrutturali previsti all'interno dell'Ambito di Trasformazione AT.6.

Lo studio è stato supportato da una campagna dedicata di rilievi di traffico; le analisi modellistiche e il relativo confronto tra infrastrutturali si sono basate su ipotesi cautelative sui potenziali indotti di traffico generati dalle funzioni da insediare.

Le variazioni indotte dal traffico aggiuntivo generato ed attratto dall'intervento analisi non alterano il regime di circolazione che si prefigura all'interno dello scenario attuale: i livelli di servizio degli assi viari risultano pressoché invariati o migliorativi rispetto allo scenario attuale per via del potenziamento dell'attuale offerta infrastrutturale.

Gli accessi ai comparti in previsione risultano caratterizzati da valori contenuti di perditempo e accodamenti tali da non determinare alcuna interferenza con le intersezioni limitrofe e con il deflusso sulla viabilità principale.

- Inquinamento acustico - APPROFONDIMENTO: *Studio previsionale di impatto acustico*

L'area in oggetto risulta inserita in "Classe III – Aree di tipo misto" e in "Classe IV – Aree di intensa attività umana"

Si evidenzia che l'area di progetto risulta caratterizzata dal punto di vista acustico dalla presenza ad ovest di strade ad alto flusso di veicoli e dalla presenza delle aree commerciali e produttive esistenti.

Per l'insediamento data center risultano inquadrabili come recettori sensibili le aree con insediamenti residenziali poste a sud-est in classe II e a nord nelle Classi IV e V. Per il nuovo insediamento terziario risultano inquadrabili come recettori sensibili le aree con insediamenti residenziali poste a sud in Classe II.

In via preliminare, *il progetto di data center e di polo terziario/direzionale nel suo complesso non andrà a determinare impatti significativi sulla componente considerata nella fase a regime di completa attività, rispettando i limiti normativi.*

COMUNE DI VIMERATE	COPIA CONFERMA ALL'ORIGINARIO DIGITALE
Protocollo n. 00203/B del 09/05/2025 Firmatario: Stefano Fracaro, MICHELE GAMBELLI	E

RAPPORTO PRELIMINARE

Scenario ambientale e possibili impatti

- Ambiente naturale, biodiversità e paesaggio -

Per quanto attiene al rapporto con le reti ecologiche e le reti verdi a finalità fruttiva e alla qualità paesaggistica del territorio, PII per l'attuazione dell'ambito AT.6:

- introduce aspetti progettuali quantitativi e qualitativi di compatibilità con la strutturazione ecosistemica multifunzionale attraverso **compensazioni ambientali**, in attuazione del PTCP e come previste dalla scheda d'ambito del PGT.

Le opere a verde di compensazione ambientale permettono all'area di imporsi nel contesto territoriale e locale come uno sviluppo positivo con benefici dal punto di vista dei collegamenti ecologici.

- salvaguarda il rapporto tra superfici permeabili, anche in relazione allo sviluppo della «Rete Verde» provinciale.

La superficie permeabile minima d'ambito viene interamente individuata in "Rete Verde di ricomposizione paesaggistica provinciale" (PTCP) e non risulta frammentata.

- integra il progetto del verde con **interventi con funzione mitigativa** dei volumi in progetto, rafforzando la compatibilità paesaggistica con l'intorno.

L'incidenza paesistica del PII è condizionata dall'intorno territoriale di riferimento caratterizzato da attività produttive/commerciali e dalla presenza di barriere infrastrutturali.

Sotto il profilo dell'incidenza visiva, non si rileva nessun occultamento di visuali rilevanti.

- mantiene una fascia agricola con valenza ecosistemica lungo la strada provinciale

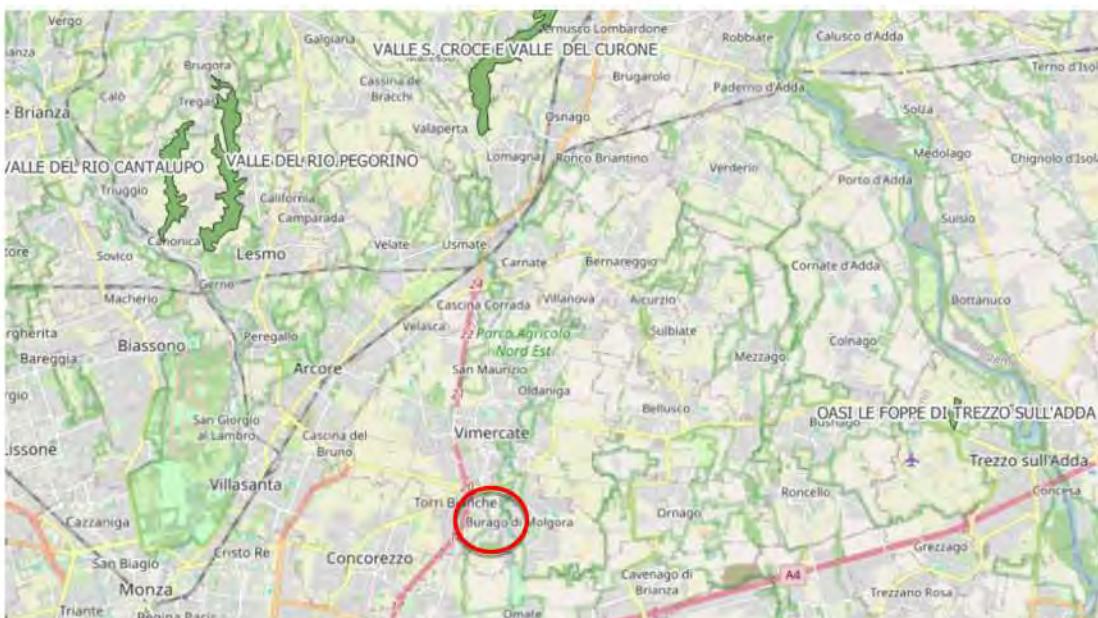
L'area agricola assolverà alla previsione di mantenere una fascia di rispetto per la strada provinciale a valenza panoramica.

COMUNE DI VIMERCATE	COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0020355/2025 del 09/05/2025 Firmatario: Stefano Frate, MICHAEL GAMBELLIL	E

- Rete Natura 2000 -

Il territorio comunale di Vimercate **non è direttamente interessato** dalla presenza di siti appartenenti alla Rete Natura 2000 (SIC e ZPS, ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE). I siti più vicini all'area di intervento sono:

- IT2050003 – ZSC/SIC VALLE DEL RIO PEGORINO, distante circa 8,5 chilometri
 - IT2050004 – ZSC/SCI VALLE DEL RIO CANTALUPO, distante circa 8,5 chilometri
 - IT2030006 – ZSC/SIC VALLE S. CROCE E VALLE DEL CURONE, distante circa 8 chilometri
 - IT2050011 – ZSC/SIC OASI LE FOPPE DI TREZZO SULL'ADDA, distante circa 11 chilometri



Raccordo VAS/VIncA

Valutata la distanza spaziale tra il PII e gli ZSC/SIC più prossimi all'area, la collocazione vicino a un'area urbanizzata e l'assetto della viabilità (barriere fisiche) si escludono relazioni di tipo diretto o indiretto tra la proposta in esame e i siti della Rete Natura 2000.

COMUNE DI VIMERCATE

RAPPORTO PRELIMINARE

Consumo di suolo

Note sul consumo di suolo dell'ambito AT.6

La proposta di progetto si attua all'interno di un Ambito di Trasformazione così come individuato dallo strumento urbanistico vigente (2024)

Non si configura consumo di nuovo suolo agricolo, secondo le norme regionali.

Stato attuale dell'area - Usi del suolo

Allo stato attuale l'area, pur libera da edificazioni, è connotata anche da usi del suolo non riconducibili ad uno stato agro-naturale (cfr. cartografia DUSAf 7.0):

L'area del parcheggio ex Alcatel è un'*Area urbanizzata ad uso industriale*.

Al centro del comparto vi sono altre porzioni di suolo non naturale (*Aree degradate non utilizzate e non vegetate, Cespuglieti in aree agricole abbandonate*).

Nell'area di Morosina: *Discariche* (si tratta nello specifico di area utilizzata come deposito temporaneo), *Aree verdi incolte*.

Stato futuro dell'area - Usi del suolo

La modifica in riduzione della perimetrazione del comparto oggetto di PII determina il mantenimento di una superficie (circa 30.000 mq) a futura destinazione agricola.

La Variante al PII determina recupero di suolo agricolo a livello di bilancio comunale.

La fascia esclusa dal PII assume una valenza ecologico-ambientale in quanto si pone in relazione alla strutturazione della rete ecologica locale e della rete verde di valenza provinciale.

COMUNE DI VIMERCATE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo N. 0020355 / 2025 del 09 / 05 / 2025
 Firmatario: Stefano Franco, MICHELE GAMBELLII

RAPPORTO PRELIMINARE

Valutazioni di sintesi sulla compatibilità ambientale della Variante al PGT

Dal punto di vista dell'interazione con lo stato attuale del territorio, è possibile segnalare che:

- a) non si modifica l'ambito di influenza del PGT vigente;
- b) le modifiche agli effetti applicativi del PGT non determinano variazioni delle politiche e delle strategie fondative del Documento di Piano vigente;
- c) non si verificano nuove interferenze nei confronti delle componenti del sistema territoriale;
- d) non viene alterato lo stato delle componenti ambientali già indagate in sede di procedimento VAS del PGT vigente;
- e) non si verificano incidenze negative nei confronti della rete ecologica né delle aree agricole di rilevanza provinciale o delle superfici boscate ai sensi di legge.

Si ritiene confermato il giudizio positivo di sostenibilità ambientale espresso durante la valutazione del PGT vigente, in quanto la Variante non modifica in modo sostanziale il quadro di politiche, strategie e azioni del PGT stesso.

In aggiunta si evidenzia come la proposta di PII, con modifica in riduzione della perimetrazione del comparto, determini recupero di suolo libero a livello di bilancio comunale che rimarrà a futura destinazione agricola, con valenza ecologico-ambientale, in relazione alla strutturazione della rete ecologica locale e della rete verde di valenza provinciale.

Valutazioni di sintesi sulla compatibilità ambientale della Variante al PGT

Le valutazioni di carattere ambientale non hanno evidenziato potenziali fattori di perturbazione ambientale tali da richiedere attenzioni circa possibili superamenti dei limiti di qualità ambientale, dei valori limite definiti dalle norme di settore o effetti cumulativi con altre fonti di interferenza ambientale: gli effetti attesi assumono entità non significativa e ogni caso ricompresi entro quelli delle più generali previsioni del PGT vigente, già sottoposte a valutazione ambientale favorevole.

COMUNE DI VIMERCATE
COPIA CONFORMATO ELETTRONICO
Protocollo N. 0020355/2025
Firmatario: Stefano Bracco, MICHELE TAMBELLINI
Data: 2025/02/22
E

NOTE TECNICHE E APPROFONDIMENTI PROGETTUALI

ANALISI DELLE VISUALI E DEI CONI OTTICI

Obiettivo dell'analisi: valutare la visibilità effettiva dell'intervento dalla quota pedonale e stradale e definire le eventuali interferenze visive

Villa Santa Maria Molgora

La Villa sorge fuori dal centro abitato e nell'attuale configurazione presenta un ingresso segnato da un viale alberato nascosto alla vista esterna da una alta siepe. Come si rileva la Villa è separata dall'ambito AT.6 da assi della viabilità di rilevanza sovracomunale.



Stato di fatto



Progetto

Villa Santa Maria Molgora

Data Center

ELEMENTI DI RILEVANZA PAESAGGISTICA E NOTE STORICHE

Oggetto della nota tecnica: Scheda sintetica sull'uso storico dell'area – Cessato Catasto Lombardo-veneto

Cascina Marcusate

toponimo storico:
Cassina Marcusate



Villa Santa Maria Molgora

toponimo storico:
Santa Maria alla Molgora

COMUNE DI VIMERCATE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0020355 / 2025 del 09/05/2025
Firmatario: Stefano Franco, MICHELE GAMBELLII

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI MITIGATIVI E RISULTATI PAESAGGISTICI ATTESI

Obiettivo dell'approfondimento: verifica della sostenibilità e realizzabilità degli schermi vegetativi proposti, specificando le specie previste, i tempi di maturazione e gli esiti paesaggistici attesi

Progetto del verde con funzioni mitigative:



- **fasce di vegetazione arboreo arbustiva**, realizzate con la messa a dimora di specie autoctone. Questi spazi vegetativi rappresentano le aree più ricche di vegetazione e sono rispecchiano la stratificazione della vegetazione;
- **filari arborei arbustivi**. Il progetto prevede inoltre la messa a dimora di filari lungo la viabilità interna al comparto, sempre utilizzando specie autoctone, ma anche dall'alto valore ornamentale. Il filare costituisce un efficace elemento di mitigazione, riducendo l'impatto visivo dei nuovi volumi attraverso una schermatura vegetale graduata, migliorando la percezione paesaggistica e contribuendo all'inserimento morfologico e cromatico dell'intervento nel contesto territoriale esistente.

Elementi di sostenibilità e condizioni di realizzabilità:

- Le specie selezionate sono di origine autoctona, scelte per compatibilità pedoclimatica, tolleranza agli stress idrici e ridotta manutenzione.
- L'impianto è previsto in suolo agrario con preparazione meccanica del terreno, messa a dimora in epoca tardo-autunnale e con previsione di irrigazione di soccorso secondo il piano di gestione e manutenzione.
- All'interno dell'abaco delle specie autoctone che contraddistinguono la fascia del bosco planiziale, la scelta delle specie prediligerà quelle con grado di sviluppo morfofisiologico (crescita del tronco e dei rami) uniforme nel tempo e che raggiungano la fase di maturazione in tempi brevi.
- Il Proponente si impegna all'attuazione di un piano di gestione della durata di 3 anni attraverso idonee cure culturali che dovranno essere effettuate fino al completo affrancamento della vegetazione di modo da verificare l'efficacia degli interventi e il loro corretto attecchimento.

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI MITIGATIVI E RISULTATI PAESAGGISTICI ATTESI

Obiettivo dell'approfondimento: verifica della sostenibilità e realizzabilità degli schermi vegetativi proposti, specificando le specie previste, i tempi di maturazione e gli esiti paesaggistici attesi

Tempi di attecchimento:

Gli esiti paesaggistici attesi sono scalari nel tempo.

- ***Entro i primi 3-5 anni*** dall'impianto si prevede una parziale efficacia schermante da parte della componente arbustiva e dei giovani esemplari arborei. In questa prima fase di attecchimento e di sviluppo iniziale avviene la stabilizzazione radicale e la prima crescita.

La piena maturazione della componente arborea, con efficacia mitigativa completa (schermatura visiva, effetti microclimatici e funzioni ecologiche), è attesa ***tra i 10 e i 15 anni***, in funzione delle condizioni ambientali e delle cure culturali iniziali.

Esiti paesaggistici e ambientali attesi:

- Riduzione significativa dell'impatto visivo diretto su medio e lungo termine;
- Inserimento cromatico e morfologico dei volumi edilizi nel contesto paesaggistico;
- Miglioramento della qualità percettiva del contesto;
- Incremento della biodiversità locale, offrendo habitat e corridoi ecologici per l'avifauna e la piccola fauna in continuità ecologica con gli ambiti naturali adiacenti (es. Torrente Molgora);
- Valorizzazione complessiva del sito, attraverso un linguaggio vegetale coerente e funzionale agli obiettivi di sostenibilità e integrazione paesaggistica.

COMUNE DI VIMERCATE	COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0020355/2025 del 09/05/2025 Firmatario: Stefano Franco, MICHELE GAMBELLILI	E

GENESI URBANISTICA DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE

Obiettivo dell'approfondimento: Memoria tecnica volta a ricostruire, cronologicamente, le tappe della pianificazione (PRG, originario PGT 2011, variante 2020 e variante PGT 2024, più proposta PII 2025) volta ad evidenziare come le funzioni man mano ammesse dall'strumento urbanistico generale, in ultimo la logistica del PGT 2024, siano state o no sottoposte a VAS.

SINTESI URBANISTICA

Come emerge dall'analisi della storia urbanistica dell'ambito di trasformazione, **la proposta di PII in variante al PGT 2024 non aggiunge nuove pressioni ambientali in quanto conferma gli obiettivi e le destinazioni funzionali definite per l'ambito nello strumento urbanistico comunale già dal PRG e successivamente nell'originario PGT 2011 e successive varianti, tutte sottoposte a procedimento VAS (o Verifica di assoggettabilità), come previsto dalle norme di settore:**

- **obiettivo di riqualificazione urbanistica e ambientale del comparto;**
- **rafforzamento dei servizi pubblici;**
- **studio della accessibilità al comparto e interventi viabilistici;**
- **interventi compensativi previsti nella scheda d'ambito, al fine della sostenibilità dell'intervento.**

EFFETTO DELLA RIDUZIONE DI SUOLO URBANIZZATO SUL CONTESTO URBANO TERRITORIALE

Il PII AT.6 propone la **modifica in riduzione del perimetro**, al fine di destinare una fascia di proprietà agli usi agricoli, nella porzione est del lotto, in continuità con altri areali liberi da edificazione del territorio comunale.

La proposta di PII con modifica in riduzione della perimetrazione del comparto ottiene **recupero di suolo agricolo a livello di bilancio ecologico comunale** per una superficie pari a circa 30.000 mq.

La riduzione della superficie territoriale urbanizzabile a beneficio della restituzione di suolo agro-naturale ottiene **effetti positivi sul contesto urbano e territoriale**, quali:

- persegue gli obiettivi di riduzione del consumo di suolo naturale del PTR (aggiornato alla Legge 31/2014) nel contesto del progetto di rigenerazione territoriale promosso dal PII;
- concorre a rafforzare la valenza ecologico-ambientale dell'intervento del progetto delle aree verdi e permeabili dell'ambito;
- rappresenta l'occasione per rafforzare la rete ecologica locale e la struttura della rete verde di valenza provinciale.

Protocollo N. 002035 / 2025 del 09 / 05 / 2025
Firmatario: Stefano Frando, MICHAEL CAMPBELL

COMUNE DI VIMERCATE

COPIA CONFERME ALL'ORIGINALE DIGITALE

09 / 05 / 2025



SUPERFICI BOScate E PROPOSTA DI COMPENSAZIONE

Studio specialistico: RELAZIONE FORESTALE



Si prevede di rimuovere il vincolo, a nord, "Zona bosco D.Lgs. n. 42 del 22/01/04 Art.142 comma 1, lett. g (ex. L. 431/85)" individuato nelle tavole di PGT, in quanto allo stato di fatto non è più presente la copertura boscata.

In **rosso** le superfici rilevate come bosco.

Sono state individuate due aree: una a nord dell'area AT.6, per una superficie di 14.400 mq, e una nella porzione centrale dell'ambito corrispondente all'ex Cascina Marcusate, per una superficie di 2.750 mq.

Nelle aree ascrivibili a bosco, lo strato arboreo è costituito prevalentemente da Robinia, ciliegi selvatici e tardivi. Si sono inoltre rilevati carpini gelsi e ailanti, mentre per la componente arbustiva sono presenti i rovi.

In **viola** è stata indicata la Superficie Classificata bosco dalla Carta Forestale, per buona parte questa classificazione trova corrispondenza con la realtà ad eccezione di una superficie 2.550 mq posta a Nord Est che attualmente risulta essere seminativo.

In **verde**, per una superficie di 30.500 mq, il soprassuolo rilevato è di tipo erbaceo, arbustivo e arboreo di recente insediamento e comunque di età inferiore a 15 anni, con la presenza di pioppi e altre piccole piante di tipo ornamentale e invasivo come la Davidia involucrata e l'ailanto.

In **giallo**, una superficie di 9.000 mq, area priva di vegetazione.

In **blu** è stata indicata la Vegetazione Ornamentale costituita da n° 30 Cedrus deodara con diametro molto variabile da 20 a 100 cm di diametro.

SUPERFICI BOSCATE E PROPOSTA DI COMPENSAZIONE

Studio specialistico: RELAZIONE FORESTALE

Al fine di realizzare le opere in progetto previste per l'ambito AT.6, si rende necessario trasformare in modo definitivo una superficie boscata di 19.700 mq.

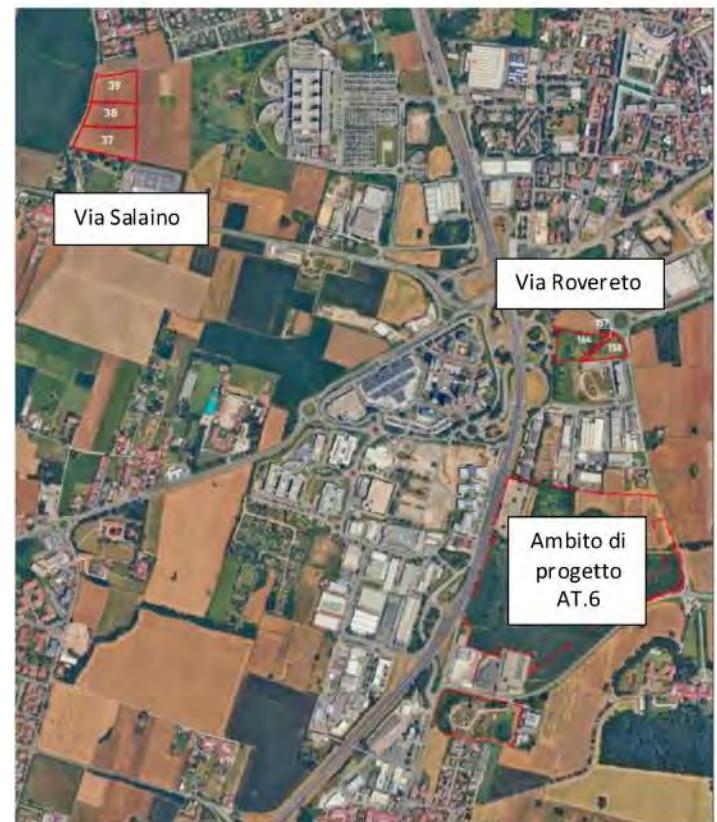
Giambelli S.p.A. a compensazione intende realizzare nuovi boschi su una superficie complessiva di 41.290 mq che soddisfano ampiamente il rapporto di compensazione 1:2 da prevedere.

Al fine di compensare la trasformazione dei boschi presenti all'interno dell'ambito AT.6 si prevede la **realizzazione di nuovi boschi sulla superficie complessiva di 41.290 mq** così costituita:

- **33.231 mq** messi a disposizione dal Comune di Vimercate in **via Salaino**, in accordo con Giambelli S.p.A.;
- **8.059 mq** di proprietà del Comune di Vimercate nei pressi di **via Rovereto**.



Sovraposizione della superficie rilevata bosco con il planivolumetrico di progetto



Aree proposte per le compensazioni esterne all'ambito AT.6

COMUNE DI VIMERCATE

E

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0020355 / 2025 del 09/05/2025

Firmatario: Stefano Franco, MICHELE GIAMBELLI



www.u-lab.it

Comune di Vimercate (M)

AT.6 - Ambito di Trasformazione
Vimercate – via Santa Maria Molgora

**NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO
CON FUNZIONE DI DATA CENTER**

Programma Integrato di Intervento

L.R. 12/2005, art. 87

COMUNE DI VIMERCATE
COPIA CONFERMA ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0020355 / 2025 del 09/05/2025
Firmatario: Stefano Franco, MICHELE GIAMBELLI
E

Proponenti

Giambelli S.p.A.

Via Trento 64, 20871 Vimercate (MB)
03960261 - fax 0396026222
direzione@giambelli.it

Provincia di Monza e della Brianza

Via Grigna 13, 20900 Monza (MB)

Estensore

U.lab S.r.l.

Sede Legale Via Brera 3, 20121 Milano
info@u-lab.it | www.u-lab.it

Responsabile
tecnico

Ing. Stefano Franco

Elaborato

**CONFERENZA DI VERIFICA VAS
NOTE TECNICHE E APPROFONDIMENTI PROGETTUALI**

Data: maggio 2025

Revisione: 00

Indice

NOTE TECNICHE E APPROFONDIMENTI PROGETTUALI	3
PREMessa: CONTENUTO E FINALITÀ DEL DOCUMENTO	3
1. PARERE MILANO SERRAVALLE - MILANO TANGenzIALI S.p.A.	4
APPROFONDIMENTI PROGETTUALI	4
2. PARERE SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO	5
ANALISI DELLE VISUALI E DEI CONI OTTICI	5
DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI MITIGATIVI.....	7
GENESI URBANISTICA DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE	10
EFFETTO DELLA RIDUZIONE DI SUOLO URBANIZZATO SUL CONTESTO URBANO E TERRITORIALE	22
ELEMENTI DI RILEVANZA PAESAGGISTICA	23
CARTOGRAFIE STORICHE "CASSINA MARCUSATE"	24
VERIFICHE ARCHEOLOGICHE.....	27

COMUNE DI VIMERCATE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0020355 / 2025 del 09/05/2025
Firmatario: Stefano Franco, MICHELE GIANBELLi
E

Note tecniche e approfondimenti progettuali

PREMESSA: CONTENUTO E FINALITÀ DEL DOCUMENTO

Il documento contiene note tecniche e approfondimenti progettuali in relazione a temi emersi dai contributi/pareri espressi nella fase di Valutazione Ambientale Strategica del PII AT.6 in Variante al PGT di Vimercate.

Il contributo documentale è fornito a supporto dell'Ente, in qualità di autorità procedente, e all'Autorità Competente, in vista della Conferenza di Verifica di Assoggettabilità alla VAS, convocata per il giorno 8 maggio 2025.

A tale fine tali note sono acquisite agli atti della procedura e contribuiranno alla formulazione di una valutazione tecnica esaustiva e motivata sulla sostenibilità ambientale del PII, in vista dell'emissione del decreto VAS.

1. Parere Milano Serravalle - Milano Tangenziali S.p.A.

Prot. Trasmissione 25/9485 del 24/04/2025

APPROFONDIMENTI PROGETTUALI

Richiesta:

Pur condividendo in linea generale gli interventi proposti, si ritengono necessari ulteriori approfondimenti progettuali, con particolare riferimento:

- alla previsione della nuova rotatoria n. 3 che introdurrebbe, per il ramo di svincolo in uscita dalla carreggiata nord della A51, un obbligo di dare precedenza, esponendo ad accodamenti in carreggiata in caso di congestionsamento della rotatoria stessa. Tale previsione non può essere assentita;
- all'opportunità di razionalizzare, contestualmente alla riqualificazione della viabilità locale, il sistema degli accessi ai fondi privati che si attestano sul ramo di svincolo in entrata per la carreggiata nord della A51, dove l'attuale configurazione non consente un'idonea segnalazione all'utenza dell'ingresso in ambito autostradale.

Come evidenziato nello studio sulla rotatoria n. 3 non si rilevano elementi di criticità in particolare in uscita dalla rampa dell'A51 rileva un residuo di capacità superiore all'80%, anche in considerazione dello scenario di domanda particolarmente cautelativo analizzato. Inoltre l'inserimento della rotatoria va a migliorare la sicurezza complessiva dell'intersezione anche per i flussi in uscita dall'A51 in svolta a sinistra verso la SP200 che devono dare precedenza ai veicoli provenienti da sud e diretti verso la Tangenziale: tale manovra allo stato attuale causa fenomeni di rallentamento ed accodamenti che con la nuova intersezione a rotatoria verrebbero evitati. Inoltre l'inserimento della rotatoria in prossimità dalla via Trento aumenta la zona di accumulo rispetto allo stato di fatto.

RAMO	Riserva di capacità		Lunghezza dell'accodamento	
	veic/ora	%	media	massima
1 - SP200	815	67%	0 veic	3 veic
2 - Rampe A52	1096	81%	0 veic	2 veic
3 - via Trento ovest	550	41%	1 veic	4 veic
4 - via Trento sud	946	51%	0 veic	3 veic

Tabella 72 – Rotatoria 3 – risultati verifiche

Nelle successive fasi progettuali verranno comunque attuate tutte le misure necessarie per prevenire ogni interferenza con i veicoli in uscita dalla rampa. Ad esempio è possibile raddoppiare la corsia di uscita dalla rampa verso la rotatoria sfruttando l'ampia carreggiata stradale e contestualmente razionalizzare gli accessi privati presenti sulla rampa di ingresso in autostrada.

COMUNE DI VIMERCATE	E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N. 0020355 / 2025 del 09/05/2025	
Firmatario: Stefano Franco, MICHELE GIANBELLU	

2. Parere Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio

Prot. Ricevimento 0019037/2025 del 29/04/2025

Contenuto nota tecnica: Analisi integrativa delle visuali e dei coni ottici, con particolare riferimento ai rapporti tra l'ambito di intervento e la Villa Santa Maria Molgora, comprensiva di elaborati grafici aggiornati con punti di osservazione a quota pedonale e stradale, da scala urbana e territoriale.

ANALISI DELLE VISUALI E DEI CONI OTTICI

L'analisi delle visuali costituisce uno strumento fondamentale per la valutazione dell'inserimento paesaggistico del progetto, in particolare nei confronti di emergenze storiche e architettoniche di rilievo.

In questo contesto, sono stati approfonditi i rapporti visivi tra l'ambito di intervento e il complesso storico di Villa Santa Maria Molgora, bene paesaggisticamente sensibile e dotato di valore testimoniale e percettivo all'interno del territorio.

L'obiettivo dell'analisi è duplice: valutare la **visibilità effettiva dell'intervento** da dalla quota pedonale e stradale; dall'altro, definire le eventuali **interferenze visive** che possano compromettere la qualità paesaggistica dell'intorno o alterare la percezione del complesso storico.

A corredo dell'analisi è predisposto un elaborato grafico a parte con riprese fotografiche dello stato di fatto in relazione alla Villa, con i relativi coni visivi su mappa, e il fotoinserimento di progetto.

COMUNE DI VIMERCATE	E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N. 0020355 / 2025 del 09/05/2025	
Firmatario: Stefano Franco, MICHELE GIANBELLII	

STATO DI FATTO



PROGETTO (FOTOINSERIMENTO)



Contenuto nota tecnica: Chiarimento in merito agli interventi mitigativi previsti, con approfondimento sulla sostenibilità e realizzabilità degli schermi vegetativi proposti, specificando le specie previste, i tempi di maturazione e gli esiti paesaggistici attesi.

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI MITIGATIVI

Scelte progettuali

La scheda del Documento di Piano dell'ambito AT.6 non prescrive tra le indicazioni per l'attuazione la realizzazione di mascherature verdi mitigative dei nuovi volumi in progetto che il Proponente del PII ha scelto di introdurre per un miglior inserimento paesaggistico dell'intervento dalle visuali consolidate (Via Bolzano, Via S. Maria Molgora).

Si rileva pertanto che il tema del verde è connaturato all'intervento e che l'estensione delle aree permeabili a valenza paesaggistico-ambientale, nonché ecosistemica, risulta rilevante nell'assetto planivolumetrico del PII.

Gli interventi mitigativi si aggiungono al progetto delle opere a verde di compensazione, come previsto in attuazione del PTCP (nell'ambito della rete verde provinciale) e declinato secondo le delibere comunali che assumono i principi ispiratori della pianificazione provinciale.

Il progetto prevede, infatti, la realizzazione di aree verdi su ampie superfici all'interno del perimetro di progetto. Tali superfici permeabili che circondano il comparto produttivo vengono qualificate ecologicamente grazie all'utilizzo di elementi dall'alta valenza ecologica che connotano il progetto complessivo del verde e che assolveranno alla funzione di mitigazione dei nuovi edifici per un inserimento armonico all'interno del contesto paesaggistico.

Gli interventi di mitigazione avranno la funzione di schermatura visiva degli edifici dalle visuali dell'intorno, mitigazione dell'impatto volumetrico e cromatico dell'intervento edilizio, incremento della naturalità e connessione ecologica del contesto.

Il sistema del verde con funzioni mitigative sarà composto dai seguenti elementi:

- fasce di vegetazione arboreo arbustiva realizzate con la messa a dimora di specie autoctone. Questi spazi vegetati rappresentano le aree più ricche di vegetazione e sono rispecchiano la stratificazione della vegetazione;



COMUNE DI VIMERCATE	COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0020355 / 2025 del 09/05/2025	
Firmatario: Stefano Franco, MICHELE GIANBELLII	
E	

<p>Sostenibilità e realizzabilità degli schermi vegetativi proposti</p>	<p>- filari arborei arbustivi. Il progetto prevede inoltre la messa a dimora di filari lungo la viabilità interna al comparto, sempre utilizzando specie autoctone, ma anche dall'alto valore ornamentale. Il filare costituisce un efficace elemento di mitigazione, riducendo l'impatto visivo dei nuovi volumi attraverso una schermatura vegetale graduata, migliorando la percezione paesaggistica e contribuendo all'inserimento morfologico e cromatico dell'intervento nel contesto territoriale esistente.</p> <p>Tutte le specie selezionate sono di origine autoctona, selezionate per compatibilità pedoclimatica, tolleranza agli stress idrici e ridotta manutenzione. Ciò assicura la sostenibilità degli impianti nel medio-lungo periodo, con ridotta necessità di manutenzione ordinaria e gestione irrigua.</p> <p>L'impianto è previsto in suolo agrario con preparazione meccanica del terreno, messa a dimora in epoca tardo-autunnale e con previsione di irrigazione di soccorso secondo il piano di gestione e manutenzione.</p> <p>All'interno dell'abaco delle specie autoctone che contraddistinguono la fascia del bosco planiziale, la scelta delle specie prediligerà quelle con grado di sviluppo morfofisiologico (crescita del tronco e dei rami) uniforme nel tempo e che raggiungano la fase di maturazione in tempi brevi.</p> <p>Le specie di progetto selezionate:</p> <p><u>Specie dello strato arboreo:</u></p> <p>3° grandezza: <i>Acer campestre, Fraxinus ornus, Prunus avium, Malus sylvestris.</i></p> <p>1° - 2°grandezza: <i>Carpinus betulus, Populus nigra 'Italica', Quercus robur, Quercus cerris, Salix alba, Tilia cordata, Tilia plathyphyllus, Ulmus minor.</i></p> <p><u>Specie dello strato arbustivo:</u></p> <p><i>Cornus mas, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Crataegus laevigata, Crataegus monogyna, Euonymus europaeus, Ligustrum vulgare, Prunus mahaleb, Prunus spinosa, Rhamnus cathartica, Sambucus nigra, Viburnum opulus.</i></p> <p>Gli alberi scelti avranno, inoltre, una fisionomia e un'architettura (disposizione dei rami nello spazio e loro sviluppo relativo) tali da renderlo riconoscibile anche a distanza.</p> <p>Da ultimo, si evidenzia che, come stabilito dalle delibere comunali sulle compensazioni, già all'atto della sottoscrizione della Convenzione di PII, il Proponente si impegna alla realizzazione delle opere a verde nonché all'attuazione di un piano di gestione della durata di 3 anni.</p> <p>Il piano di gestione/manutenzione delle opere a verde prevede idonee cure colturali che dovranno essere effettuate fino al completo affrancamento della vegetazione di modo da verificare l'efficacia degli interventi e il loro corretto attecchimento.</p> <p>Gli esiti paesaggistici attesi sono scalari nel tempo.</p> <p>Entro i primi 3-5 anni dall'impianto si prevede una parziale efficacia schermante da parte della componente arbustiva e dei giovani esemplari arborei.</p> <p>In questa prima fase di attecchimento e di sviluppo iniziale avviene la stabilizzazione radicale e la prima crescita.</p> <p>La piena maturazione della componente arborea, con efficacia mitigativa completa (schermatura visiva, effetti microclimatici e funzioni ecologiche), è attesa tra i 10 e i 15 anni, in funzione delle condizioni ambientali e delle cure colturali iniziali.</p> <p>In questa fase la componente arborea sviluppa una chioma estesa e stabile, in grado di schermare efficacemente, sia in altezza sia in larghezza, l'apparato radicale è consolidato e consente resilienza agli stress ambientali, pianta esprime comportamenti fenologici completi, come fioriture, fruttificazioni e variazioni cromatiche stagionali.</p>
<p>Piano di gestione/manutenzione</p>	<p>Tempi di maturazione</p>

COMUNE DI VIMERCATE	E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N. 0020355 / 2025 del 09/05/2025	
Firmatario: Stefano Franco, MICHELE GIANBELLII	

I tempi per la piena maturazione dipendono da specie a specie. Di seguito un esempio di tale variabilità con una stima per le specie utilizzate per i filari:

-*Acer campestre, Fraxinus ornus e Tilia cordata*: 15 anni

- *Populus nigra 'Italica'*: 8 anni

Esiti paesaggistici attesi

- Riduzione significativa dell'impatto visivo diretto su medio e lungo termine
- Inserimento cromatico e morfologico dei volumi edilizi nel contesto paesaggistico
- Miglioramento della qualità percettiva del contesto
- Incremento della biodiversità locale, offrendo habitat e corridoi ecologici per l'avifauna e la piccola fauna in continuità ecologica con gli ambiti naturali adiacenti (es. Torrente Molgora)
- Valorizzazione complessiva del sito, attraverso un linguaggio vegetale coerente e funzionale agli obiettivi di sostenibilità e integrazione paesaggistica.

**GENESI URBANISTICA
DELL'AMBITO DI
TRASFORMAZIONE**

**Dal Piano Esecutivo al
PII**

Contenuto nota tecnica: Memoria tecnica volta a ricostruire, cronologicamente, le tappe della pianificazione (PGT 2020 e variante PGT 2024, più proposta PII 2025) volta ad evidenziare come le funzioni man mano ammesse dallo strumento urbanistico generale, in ultimo la logistica del PGT 2024, siano state o no sottoposte a VAS.

**Piano Regolatore
Generale**

Il Comune di Vimercate è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 25.03.2024, vigente a seguito di pubblicazione sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 27 del 03.07.2024.
L'ambito di Trasformazione AT.6 è disciplinato dal Documento di Piano (Norme di attuazione del Documento di Piano).
Si riportano brevi note sulla storia urbanistica dell'ambito nella pianificazione comunale

**Piano di Governo del
Territorio (2011)**

Già nel Piano Regolatore Generale era prevista la trasformazione dell'ambito in oggetto, in due distinti comparti a destinazione produttiva:

- Ambito a nord (via Santa Maria Molgora) – PE VS 4a
- Ambito a sud (Cascina Morosina) – PE VS 5c

Con il Piano di Governo del Territorio - Nuovo Documento di Piano - Nuovo PGT (art. 13, L.R. 12/2005), approvato con Delibera C.C. n. 67 del 24.11.2010 e vigente dal 16.03.2011, sono confermate le previsioni di trasformazione, sempre in due distinti comparti:

- Ambito a nord, individuato come **Ambito Vimercate Sud via Santa Maria Molgora** – ST 254.000 circa – destinazione terziaria e produttiva
- Ambito a sud, individuato come **Ambito Vimercate Sud Cascina Morosina** – ST 34.000 circa – destinazione terziaria

Documento di Piano

Nel quadro delle politiche urbanistiche del PGT 2011 (attuazione degli obiettivi di Piano attraverso la definizione degli Ambiti di Trasformazione Urbanistica del Documento di Piano) all'**Ambito Vimercate Sud via Santa Maria Molgora** è assegnato l'obiettivo della riqualificazione urbanistica e ambientale e del rafforzamento dei servizi (cfr. Scheda DdP). Le funzioni ammesse sono terziario-direzionale e produttivo, con l'aggiunta di culturale/sanitario.

L'**Ambito Vimercate Sud Cascina Morosina** assume anch'esso il ruolo di riqualificazione urbanistica e ambientale, con funzioni di tipo terziario-direzionale e con l'importante obiettivo di interesse pubblico di potenziamento e riqualificazione del sistema viabilistico, di cui già si riconoscevano le criticità alla scala locale.

Si riporta il passaggio della Relazione del Documento di Piano relativo alla visione urbanistica da attuare mediante gli Ambiti di trasformazione:

"(...) Attraverso gli Ambiti di trasformazione (e i comparti che li compongono), oltre che importanti quote di funzioni private, si perseguiti rilevanti interessi pubblici previsti nel Piano dei Servizi (infrastrutture, opere pubbliche, edilizia sociale, servizi, ecc) o nelle varie politiche e obiettivi previste nel Documento di Piano (strategie energetiche, riqualificazione urbana, salvaguardia ambientale, ecc). (...)"

COMMUNE DI VIMERCATE
COPIA CONFERME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0020355 / 2025 del 09/05/2025
Firmatario: Stefano Franco, MICHELE GIANBELLU
E

Ambito Vimercate Sud via Santa Maria Molgora**SCHEDA D'AMBITO**

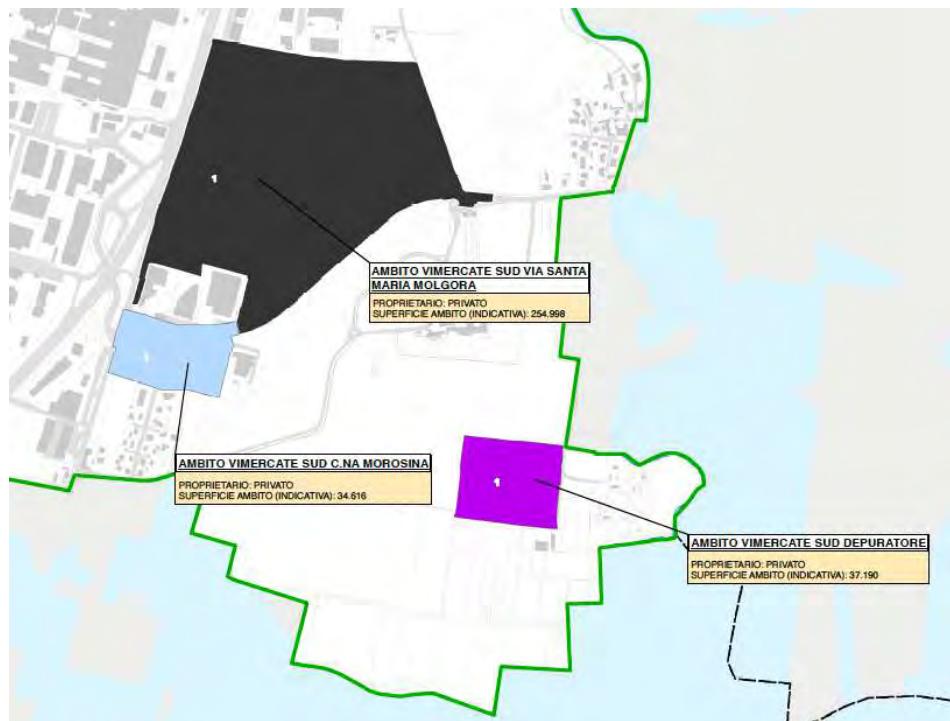
Nome ambito	ambito Vimercate sud via Santa Maria Molgora
Numero comparti	1
Superficie territoriale (mq)	254.998
Funzioni ammesse	T/D, cult./san, Produtt.
Obiettivi strategici da perseguire	– Riqualificazione urbanistica e ambientale a completamento dell'area produttiva in zona sud di Vimercate. L'intervento si propone di consolidare e aumentare la destinazione terziaria direzionale nell'ambito della politica di sviluppo dell'alta tecnologia, mantenendo comunque la destinazione produttiva e di carattere culturale.
Interessi pubblici dell'Ambito	– realizzazione tratto di competenza della nuova strada dei servizi e innesto su via Trieste – sostegno alle politiche della casa – sostengo alle politiche di gestione del patrimonio comunale

Fonte: PGT Vimercate (2011) – Allegato DP 1.0
Relazione al Documento di Piano

Ambito Vimercate Sud Cascina Morosina**SCHEDA D'AMBITO**

Nome ambito	ambito Vimercate sud - cascina Morosina
Numero comparti	1
Superficie territoriale	34.616
Funzioni ammesse	T/D
Obiettivi strategici da perseguire	– Riqualificazione urbanistica e ambientale a completamento della destinazione residenziale già presente in località cascina Morosina.
Interessi pubblici dell'Ambito	– potenziamento e riqualificazione sistema viabilistico zona via Trento- via Bolzano – sostegno alle politiche di gestione del patrimonio pubblico – sostegno alle politiche ambientali – sostegno alle politiche della casa

Fonte: PGT Vimercate (2011) – Allegato DP 1.0
Relazione al Documento di Piano



Fonte: PGT Vimercate (2011) – Allegato DP 4.0
Individuazione degli ambiti di trasformazione e completamento

**Valutazione Ambientale
Strategica**

Il Piano di Governo del Territorio - Nuovo Documento di Piano - Nuovo PGT (art. 13, L.R. 12/2005) è stato accompagnato dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, come previsto dalle norme di settore.

Rif. Scheda procedimento SIVAS:

https://www.sivas.servizi.it/sivas/#/login/schedaProcedimento?idProcedimento=1&i_dPiano=30090

La VAS si è conclusa con Decreto n. 25958 del 16/06/2010 (Parere motivato finale)

Nel seguito si riporta estratto del Rapporto Ambientale con le schede di valutazione degli Ambiti di Trasformazione.

Ambito Vimercate Sud via Santa Maria Molgora

6.14 AMBITO VIMERCATE SUD - VIA SANTA MARIA MOLGORA					
COMPARTO	COMPONENTI	CRITICITA'	OBIETTIVO	COMPENSAZIONI & MITIGAZIONI	MONITORAGGIO
1	ARIA	Incremento delle emissioni derivanti dalle attività produttive		Ottimizzazione dei sistemi di abbattimento e monitoraggio delle emissioni in atmosfera	Monitoraggio della qualità dell'aria
	ACQUA	Crescita del prelievo ad uso industriale		Ottimizzazione dei sistemi di uso, riutilizzo e risparmio della risorsa	Monitoraggio dei prelievi ad uso industriale
	SUOLO	Elevato consumo di suolo attualmente in condizioni naturali o seminaturali			
	MOBILITA'	Incremento dei carichi sulla Via Santa Maria Molgora e su Via Bolzano		Adeguamento delle sezioni stradali esistenti, ottimizzazione della connessione con la Tangenziale Est, Via Trento, Via Bolzano e Via Santa Maria Molgora	
	PAESAGGIO	Ulteriore frammentazione del settore Sud a ridosso della Tangenziale Est		Salvaguardiare i coni visuali a favore dei centri residenziali di Via S. Maria Molgora, Via Buraghino e Via Adamello	
	INQUINAMENTO ACUSTICO	Incremento delle immissioni derivanti dalle attività produttive	Valutazione preventiva dell'impatto acustico	Ottimizzazione dei requisiti acustici passivi degli edifici industriali	
	PRODUZIONE GESTIONE RIFIUTI	Aumento dei rifiuti ingombranti, speciali non pericolosi etc.		Coordinamento con Acem Ambiente finalizzato alla razionalizzazione della R.D. dal produttivo e dal terziario	
2	ENERGIA	Elevato fabbisogno energetico da soddisfare		Utilizzo di energie rinnovabili fotovoltaico, solare termico e geotermico	

Ambito Vimercate Sud Cascina Morosina

6.15 AMBITO VIMERCATE SUD - CASCINA MOROSINA					
COMPARTO	COMPONENTI	CRITICITA'	OBIETTIVO	COMPENSAZIONI & MITIGAZIONI	MONITORAGGIO
1	ARIA	Elevata esposizione del comparto residenziale all'inquinamento atmosferico		Prevedere adeguate distanze e fasce altezze filtro sui lati ovest e nord del comparto	Monitoraggio periodico della qualità dell'aria
	ACQUA	Aumento del consumo di acqua potabile	Separazione delle reti di adduzione delle acque, distinzione delle reti di smaltimento (bianche e nere)	Incrementare le scelte progettuali orientate al riutilizzo e recupero delle acque piovane	Consumi idrici civili. Potenzialità impianto di depurazione
	SUOLO	Aumento del consumo di suolo	Promozione dell'edilizia ad alto indice di permeabilità	Prevedere un'adeguata superficie da destinare alle opere di collegamento al verde preesistente	Indice di permeabilità
	MOBILITA'	Incremento del traffico veicolare di ingresso uscita.	Prevedere l'adeguamento della viabilità di collegamento tra Via Trento, via Bolzano e Via Brennero	Incrementare gli accessi ciclopoidonali per i residenti	
	PAESAGGIO		Promuovere progetti che prevedano la corretta connessione ecologica tra Est (Parco del Molgora) e verso Sud (quartieri residenziali di Agrate Brianza)	Adottare sistemi di mascheramento dal comparto produttivo esistente a Nord	
	INQUINAMENTO ACUSTICO	Elevato carico dell'inquinamento acustico a carico del comparto residenziale in progetto, derivante dalla viabilità di connessione alla esistente (Tangenziale Est) e dai compatti produttivi a Nord	Prevedere la valutazione preventiva del clima acustico per i compatti attuativi	Progettare idonei sistemi di abbattimento dell'impatto acustico derivante dalla prossimità della Tangenziale Est e snodo di Via Trento, anche in accordo con i gestori	Verifica periodica del clima acustico e dell'impatto acustico
	PRODUZIONE GESTIONE RIFIUTI	Incremento della produzione rifiuti	Diminuzione della produzione giornaliera dei rifiuti indifferenziati	Promuovere la raccolta differenziata ottimizzando il punto di raccolta nel comparto attuativo residenziale	Verifica della produzione pro capite giornaliera di rifiuti
	ENERGIA	Incremento del consumo energetico	Privilegiare progetti attuativi che prevedano classi energetiche elevate	Utilizzo di energie rinnovabili fotovoltaico, solare termico e geotermico	

Fonte: VAS PGT
Vimercate (2011) –
Rapporto Ambientale –
Schede Ambiti di
Trasformazione

Fonte: VAS PGT
Vimercate (2011) –
Rapporto Ambientale –
Schede Ambiti di
Trasformazione

COMUNE DI VIMERCATE	E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	E
Protocollo N. 0020355 / 2025 del 09/05/2025	
Firmatario: Stefano Franco, MICHELE GIANBELLU	

Come si evidenzia, in ambito VAS si intercettavano potenziali criticità in relazione al consumo di suolo e alla frammentazione del paesaggio.

In tema di consumo di suolo la VAS non prevedeva nessuna compensazione aggiuntiva rispetto alle modalità attuative della scheda d'ambito, in quanto si considerava l'importante quota di superficie a verde permeabile da mantenere libera da edificazioni.

In tema di inserimento paesaggistico, si ricorda di adottare misure di mascheramento al fine di preservare i coni ottici degli insediamenti residenziali di Via Adamello, Via Buraghino e S.M. Molgora; non si rilevano criticità nel rapporto tra l'ambito la Cascina Santa Maria Molgora (Villa).

Piano di Governo del Territorio (2016)

Nel 2016 viene approvata una Variante parziale al PGT (oggetto: *Variante al Piano di Governo del Territorio - Variante Parziale e contestuale revoca della Delibera di Giunta n. 79 del 29 aprile 2014, di Avvio del Procedimento di Variante Generale*)

Nel seguito si elencano le varianti proposte, oggetto di Verifica di assoggettabilità a VAS:

1. Variante: Minimizzazione del consumo di suolo;
2. Variante: Modifica del numero di piani fino a 4 per le zone D1 e D2 e diversa computazione della superficie permeabile per tutte le zone urbanistiche;
3. Variante: Cancellazione dell'Ambito Velasca PIP residenziale (composto da tre comparti: n. 1 produttivo, n. 2 residenziale e n. 3 standard);
4. Variante.: Modifica delle altezze degli edifici e delle tipologie edilizie;
5. Variante: Meccanismi per consentire una pluralità di funzioni all'interno delle zone produttive D3;
6. Variante: Eliminazione dei limiti / perimetri di edificabilità;
7. Variante: Integrazione dei contenuti normativi dell'art. 24 – Aree di completamento ad attuazione indiretta, sottoposte a Piano di recupero;
8. Variante: riperimetrazione del comparto AD.VS.4
9. Variante: Modifica normativa AD.MO.3.

La Variante parziale non coinvolge l'ambito AT.6 in oggetto.

Rif. Scheda procedimento SIVAS:

<https://www.sivas.servizi.it/sivas/#/login/schedaProcedimento?idProcedimento=2&idPiano=74611>

La Verifica di assoggettabilità a VAS si è conclusa con Decreto n. 28927 del 06/10/2015 (Decreto di non assoggettabilità alla VAS)

Piano di Governo del Territorio (2021)

La variante al Piano di Governo del Territorio, approvata con Delibera C.C. n. 38 del 22.07.2020 e vigente dal 03.02.2021, si pone l'obiettivo di "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"

In particolare, per quanto riguarda le strategie del Documento di Piano, la Variante attua *"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."*

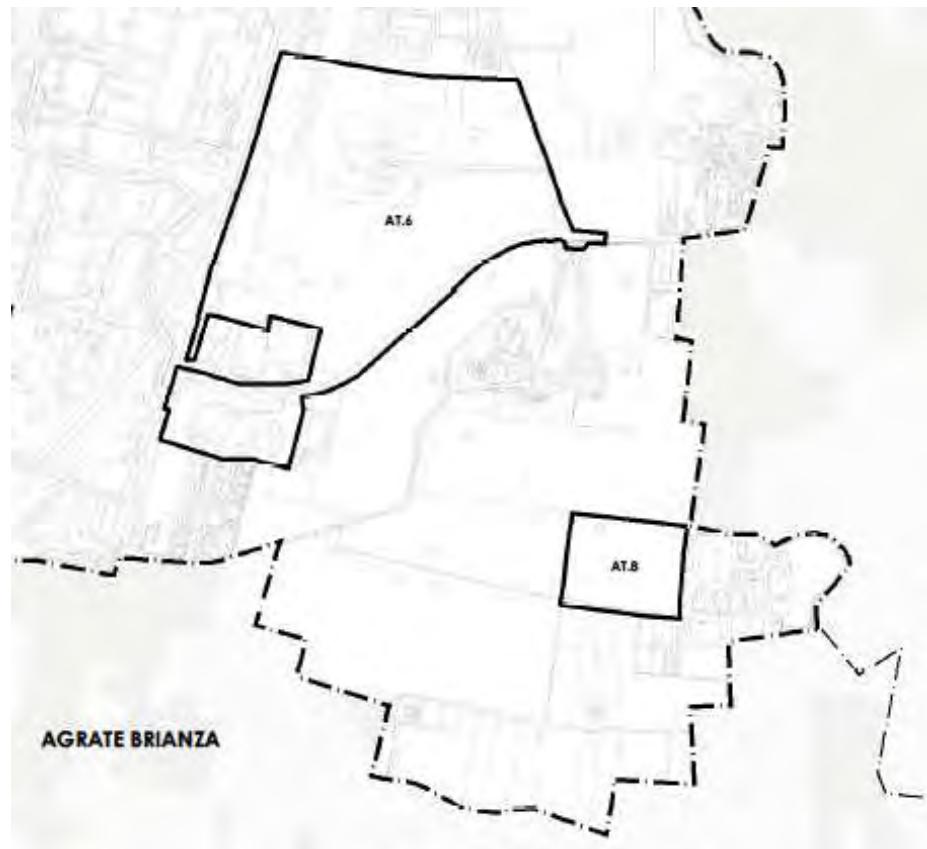
Per quanto riguarda il Piano delle Regole, la Variante prevede il *"recepimento dei contenuti del PTCP della Provincia di Monza e Brianza avente valore prescrittivo e prevalente di natura ambientale. In particolare gli Ambiti Agricoli Strategici di cui all'art. 6 del PTCP, la Rete Verde di Ricomposizione 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"*

La variante al Piano di Governo del Territorio 2021, conferma la previsione di trasformazione urbanistica del PGT 2011 e prevede che la trasformazione delle aree di via Santa Maria Molgora e di Cascina Morosina sia attuata con un progetto unitario:

- Ambito AT.6 Vimercate – Via Santa Maria Molgora – ST 290.000 mq circa - destinazione produttiva/direzionale

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

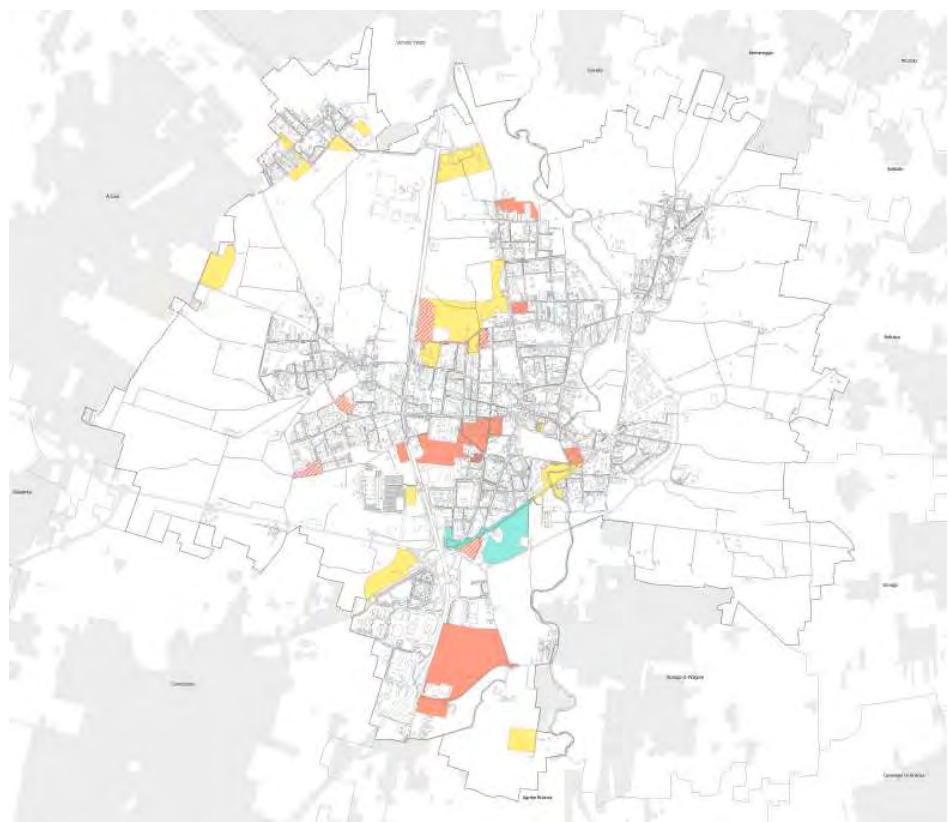
denominazione	ST (mq)	IT max	SL max (mq)	incentivazione (max 15%) (mq)	dest. d'uso principale	abitanti teorici insediabili
AT.6 VIMERCATE - VIA S.M. MOLGORA	289.763,00	0,30	86.928,90	13.039,34	produttivo/direzionale	--



Fonte: PGT Vimercate (2021) – Elaborato DP 4
Individuazione aree di trasformazione

COMMUNE DI VIMERCATE
COPIA CONFERME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0020355/2025 del 09/05/2025
Firmatario: Stefano Franco, MICHELE GIANBELLU

E



Ambiti di trasformazione Piano vigente
proposta di modifica

- cancellato
- in attuazione
- riposto
- riposto con modifica

Fonte: PGT Vimercate
(2021) – Elaborato DP 3
Ambiti di trasformazione
– Nuove destinazioni

Il PGT 2021 conferma la valenza dell'AT.6 in oggetto come ambito che persegue l'obiettivo di *"riqualificazione urbanistica e ambientale"*.

Alle funzioni produttive confermate a completamento dell'area produttiva esistente a sud del territorio di Vimercate, insieme alle funzioni direzionali (destinazioni d'uso principali), si aggiungono altre destinazioni compatibili, con percentuali di realizzabilità differenziata, quali: uffici e studi professionali, artigianato di servizio, magazzini ed esercizi di vicinato e attività di somministrazione di alimenti e bevande.

La scheda del PGT 2021 introduce maggiori specificazioni per l'attuazione del progetto di rete verde provinciale all'interno della pianificazione comunale.

Dalla scheda del Documento di Piano

"Con riferimento alle misure di compensazione di cui all'art. 31.3 delle Norme del P.T.C.P., almeno il 50% della superficie territoriale ricadente in Rete Verde deve essere destinata a opere compensative con funzioni ecologiche e ambientali che dovranno tenere conto della Rete Ecologica Regionale, da definirsi nel dettaglio in sede di attuazione del Piano Attuativo o dell'atto di programmazione negoziata."

"Con riferimento alle misure di compensazione di cui all'artt. 46.3 delle Norme del P.T.C.P., almeno il 50% della superficie territoriale, ad eccezione di quanto già previsto dall'art. 31 del PTCP, deve essere destinata a opere compensative con funzioni ecologiche e ambientali che dovranno tenere conto della Rete Ecologica Regionale, da definirsi nel dettaglio in sede di attuazione del Piano Attuativo o dell'atto di programmazione negoziata."

COMUNE DI VIMERCATE	E
COPIA CONFERME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N. 0020355 / 2025 del 09/05/2025	
Firmatario: Stefano Franco, MICHELE GIANBELLU	

A seguire estratto della scheda di PGT 2021 (approvazione luglio 2020), con il dettaglio degli obiettivi e indirizzi di PGT per l'ambito, parametri e indici urbanistici ed edilizi e destinazioni funzionali.

Approvazione Luglio 2020

Obiettivi e indirizzi

L'obiettivo dell'intervento è la riqualificazione urbanistica e ambientale a completamento dell'area produttiva in zona sud a Vimercate.

Parametri e indici urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale (ST)	289.763,00 mq
Indice territoriale (IT)	0,30 mq/mq
Sup. minima per servizi	20% della SL con destinazione P2 e 100% della SL con destinazione T2 e T3
Altezza urbanistica (AU)	27 piani fuori terra per le torri e 4 piani fuori terra per gli altri edifici
Tipologia edilizia	Torre (da 1 a 3 edifici), gli altri edifici da definire

Destinazioni funzionali

Destinazione d'uso principale	P2 – artigianato produttivo e industriale e/o T2 – complessi direzionali e/o T3 – servizi per attività produttive
Destinazioni d'uso compatibili (fino al 30% della SL max realizzabile)	T1 – uffici e studi professionali P1 – artigianato di servizio P3 – magazzini
(fino al 10% della SL max realizzabile per destinazioni d'uso compatibili)	C1 – esercizi di vicinato C4 – attività di somministrazione di alimenti e bevande

Fonte: PGT Vimercate
(2021) – Elaborato
Norme di attuazione del
Documento di Piano

Valutazione Ambientale Strategica

Il Piano di Governo del Territorio - Variante al PGT (art. 13, comma 13, L.R. 12/2005) è stato accompagnato dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, come previsto dalle norme di settore.

Rif. Scheda procedimento SIVAS:

<https://www.sivas.servizirl.it/sivas/#/login/schedaProcedimento?idProcedimento=1&idPiano=94080>

La VAS si è conclusa con Decreto n. 26104 del 14/07/2020 (Parere motivato finale)

Nel seguito si riporta estratto del Rapporto Ambientale con il confronto dei potenziali effetti ambientali attesi tra previsioni di trasformazione del DdP vigente e correlate modifiche proposte dalla Variante.

Tabella 4.1 – Confronto dei potenziali effetti ambientali attesi tra previsioni di trasformazione del DdP vigente e correlate modifiche proposte dalla Variante

Ambiti AT del DdP vigente	Proposta di modifica avanzata dalla Variante 2019 e potenziali effetti ambientali attesi rispetto al DdP vigente
Ambito Vimercate sud Depuratore	L'Ambito è confermato come servizio in parte come interesse generale (con ST pari a 14.000 mq) e il resto come standard verde; non è più normato quindi dal DdP, bensì dal Piano dei Servizi. Pur non determinabile la previsione specifica per la porzione insediabile, la Variante permette, comunque, una riduzione significativa della possibile occupazione di aree agricole rispetto al PGT vigente.
Ambito Vimercate sud via Santa Maria Molgara Ambito Vimercate sud C.na Morosina	I due Ambiti sono entrambi confermati ed uniti in un unico Ambito sempre disciplinato dal DdP e denominato "AT via S. M. Molgora", riduzione della Slp massima complessiva di circa 11.000 mq (le variazioni della ST sono dovute esclusivamente a questioni geometriche per assunzione di una nuova base topografica di riferimento). La Variante propone una modifica nella ripartizione delle destinazioni funzionali realizzabili all'interno dell'ambito: nello scenario vigente è attendibile una Slp massima di 110.653 mq a destinazione principale terziario/direzionale (per 80.053 mq), destinazione culturale/sanitaria (per 5.100 mq) e produttiva (per 25.500 mq), mentre nello scenario alternativo della Variante è proposta una Slp massima di 99.968 mq a destinazione principale produttiva (con possibilità di attuare uffici e studi professionali, artigianato di servizio, magazzini per max 30%, e esercizi di vicinato e somm. alimenti e bevande per max 10% del 30%).

Fonte: VAS PGT
Vimercate (2021) –
Rapporto Ambientale

/segue/

COMUNE DI VIMERCATE	
COPIA CONFERME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N. 0020355 / 2025 del 09/05/2025 Firmatario: Stefano Franco, MICHELE GIANBELLU	

E

Ambiti AT del DdP vigente	Proposta di modifica avanzata dalla Variante 2019 e potenziali effetti ambientali attesi rispetto al DdP vigente
Ambito Vimercate sud via Santa Maria Molgara Ambito Vimercate sud C.na Morosina	<p>Entrambi gli scenari insediativi alternativi sono previsti in un contesto territoriale in generale idoneo a ricevere tali funzioni, sia per quanto attiene alle caratteristiche dei tessuti prevalenti presenti al contorno (in generale coerenti con le previsioni insediative), sia per il grado di accessibilità esistente, data la rete stradale presente ai margini dell'area di intervento direttamente connessa con le principali direttive di spostamento sovralocale.</p> <p>In entrambi gli scenari insediativi il tema delle emissioni in atmosfera e acustiche rappresenta il principale fattore di pressione. Nello scenario vigente la presenza contestuale di un insediamento terziario, attuabile con significativa quantità di Slp, e di un insediamento produttivo da circa 2,5 ettari potrebbe attendere un quadro emissivo ed acustico quantitativamente significativo, connesso soprattutto ai volumi di traffico inducibili nelle ore di punta del mattino e della sera, ma anche potenzialmente derivante da emissioni dai processi produttivi (non direttamente proporzionali alla dimensione del comparto).</p> <p>Nello scenario produttivo, direzionale e servizi annessi proposto dalla Variante potrebbe configurarsi una condizione pressoché simile allo scenario vigente o con maggiori emissioni in atmosfera in caso di particolari processi produttivi realizzabili data la disponibilità di superficie di intervento; è comunque esclusa l'attesa di significativi volumi di traffico per attività logistiche, in quanto non ammesse dalla Variante.</p> <p>In ogni caso, per entrambe le alternative, restano da approfondire in fase attuativa le tematiche legate ai raccordi infrastrutturali con la viabilità esistente e al rapporto con gli insediamenti residenziali presenti più a sud (Fraz. Morosina) e più a est (Fraz. Beretta di Burago di Molgora), in riferimento alla eventuale loro esposizione a fattori sia di disturbo e inquinamento generabili dal traffico indotto e dall'esercizio delle attività insediabili, sia di rischio ove previsti stabilimenti a rischio di incidente rilevante.</p>

Fonte: VAS PGT
Vimercate (2021) –
Rapporto Ambientale

La VAS del PGT, per quanto riguarda la sostenibilità dell'ambito AT.6, evidenzia come gli scenari insediativi alternativi previsti dalla Variante siano collocabili nel contesto territoriale, valutato in generale idoneo a ricevere tali funzioni, sia per quanto attiene alle caratteristiche dei tessuti prevalenti presenti al contorno, sia per il grado di accessibilità esistente.

La VAS evidenzia come in fase attuativa saranno da approfondire le tematiche legate a:

- raccordi infrastrutturali con la viabilità esistente;
- rapporto con gli insediamenti residenziali presenti a sud e ad est, in riferimento alla eventuale loro esposizione a fattori sia di disturbo e inquinamento o rischio, derivanti dalla realizzazione del comparto.

Per quanto attiene alle specifiche misure di compatibilità ambientale definite dalla VAS in relazione ai possibili effetti attesi dalle azioni di Variante, per quanto attiene all'Ambito AT via Santa Maria Molgora, sono definite le seguenti indicazioni in tema di ecosistema e accessibilità: *"risulta fondamentale prevedere estesi ecosistemi filtro lungo i margini dell'Ambito rivolti verso Fraz. Morosina, a sud, e Fraz. Beretta di Burago di Molgora, a est, e definire attentamente la localizzazione dei punti di accessibilità al comparto nell'ottica di contenere eventuali fattori di pressione sui ricettori presenti."*

In aggiunta, *"Pur in condizioni idrogeologiche non idonee per l'intero contesto territoriale, dovranno essere sviluppate specifiche misure per la gestione sostenibile delle acque meteoriche dei tetti e dei piazzali, preferendo soluzioni più compatibili dal punto di vista ecologico (es. NBS Nature Based Solutions)."*

Data la dimensione del comparto si suggerisce di ricorrere ad una soluzione strutturale e prestazionale univoca, integrativa dei requisiti di una Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA)."

Piano di Governo del Territorio (2024)

Il PGT vigente - Variante al PGT (art. 13, comma 13,L.R. 12/2005) avente ad oggetto: Variante parziale agli atti costituenti il PGT - Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole è stato approvato con Delibera C.C. n. 16 del 25/03/2024 ed è vigente, a seguito di pubblicazione su BURL, dal 03/07/2024.

La variante al Piano di Governo del Territorio, conferma l'Ambito AT.6, introducendo la possibilità di logistica, nel limite del 15% della SL max realizzabile (viene esclusa la porzione meridionale in quanto attigua a tessuti residenziali).

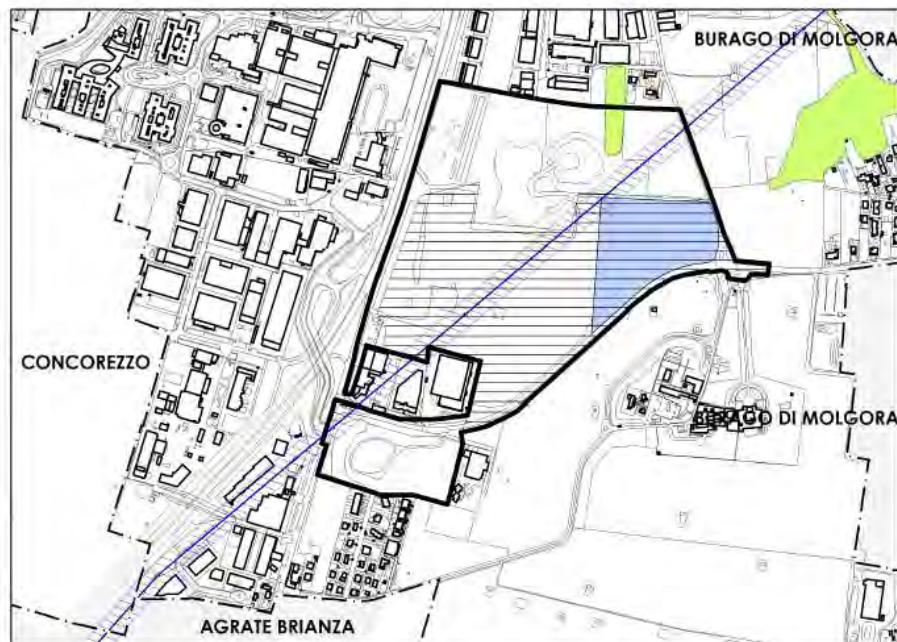
Vengono altresì confermati i cospicui interventi compensativi già previsti nella scheda d'ambito, al fine della sostenibilità dell'intervento.

Dalla Relazione di accompagnamento della Variante:

"L'Ambito di trasformazione denominato AT.6 - Ambito di trasformazione Vi-mercata-via Santa Maria Molgora, risulta l'unica area libera all'interno della quale sarà possibile l'insediamento della logistica, seppur con superfici contenute rispetto alla totale capacità edificatoria e con cospicui interventi compensativi già previsti nella scheda d'ambito."

6. AT.6 - Ambito di Trasformazione Vimercate – via Santa Maria Molgora

COMUNE DI VIMERCATE	E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N. 0020355 / 2025 del 09/05/2025	
Firmatario: Stefano Franco, MICHELE GIANBELLINI	



Legenda



AT | PERIMETRO AMBITI DI TRASFORMAZIONE



AREA PER SERVIZI PUBBLICI

Vincoli e tutelle sovraordinate



RETE VERDE
DI RICOMPOSIZIONE PAESAGGISTICA

Vincoli comunitari



VINCOLO ELETTRODOTTI
D.P.C.M. 8.07.2003 -
G.U. n. 200 del 29.08.2003 -
D.M. del 29.05.2008 suppl. ord. n. 160
al G.U. n. 156 del 05.07.2008 -
L.R. 12/05 art. 8 comma 1 lett. b



ZONA A BOSCO D. lgs. n.42 del 22/01/04
Art.142 comma 1, lett. g (ex. L. 431/85)

Fonte: PGT Vimercate (2024) – Elaborato 04
Norme di attuazione del Documento di Piano

COMUNE DI VIMERCATE	COPIA CONFERME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0020355 / 2025 del 09/05/2025	
Firmatario: Stefano Franco, MICHELE GIANBELLU	
E	

Obiettivi e indirizzi

L'obiettivo dell'intervento è la riqualificazione urbanistica e ambientale a completamento dell'area produttiva in zona sud a Vimercate.

Parametri e indici urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale (ST)	289.763,00 mq
Indice territoriale (IT)	0,30 mq/mq
Sup. minima per servizi	20% della SL con destinazione P2 e 100% della SL con destinazione T2 e T3
Superficie permeabile (SP)	30% della Superficie territoriale (ST) (rif. art. 2 punti 13, 16 e 17) La superficie permeabile minima d'ambito deve essere interamente individuata in Rete Verde provinciale e non frammentata.
Altezza urbanistica (AU)	27 piani fuori terra per le torri e 4 piani fuori terra per gli altri edifici
Tipologia edilizia	Torre (da 1 a 3 edifici), gli altri edifici da definire

Destinazioni funzionali

Destinazione d'uso principale	P2 – artigianato produttivo e industriale e/o T2 – complessi direzionali e/o T3 – servizi per attività produttive
Destinazioni d'uso compatibili (fino al 30% della SL max realizzabile)	T1 – uffici e studi professionali P1 – artigianato di servizio P3 – magazzini 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., da realizzarsi all'esterno della Rete verde di ricomposizione paesaggistica del P.T.C.P.
(fino al 10% della SL max realizzabile per destinazioni d'uso compatibili)	C1 – esercizi di vicinato C4 – attività di somministrazione di alimenti e bevande

Fonte: PGT Vimercate
(2024) – Elaborato 04
Norme di attuazione del
Documento di Piano

Il Piano di Governo del Territorio - Variante al PGT (art. 13, comma 13, L.R. 12/2005) è stato accompagnato dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, come previsto dalle norme di settore.

Rif. Scheda procedimento SIVAS:

<https://www.sivas.serviziirl.it/sivas/#/login/schedaProcedimento?idProcedimento=2&idPiano=125683>

La Verifica di assoggettabilità VAS si è conclusa con Decreto 27564 del 20/06/2023 (Provvedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS), con il quale la proposta di variante è stata ritenuta da non assoggettare a VAS.

Secondo il principio di non duplicazione delle valutazioni ambientali, la VAS non entra nel merito della valutazione dell'Ambito AT.6, per i contenuti programmatici già sottoposta VAS e riconferma l'importanza delle misure compensative e degli interventi di piantagione arborea o arboreo-arbustiva.

Dalla Rapporto preliminare VAS:

AT.6 “Ambito di trasformazione Vimercate – via Santa Maria Molgora”: *l'Ambito contiene già al suo interno l'obbligatorietà al reperimento di misure compensative, pertanto fatta salva l'obbligatorietà di qualificazione ecologica all'interno del comparto*

(vd. precedente Par. 2.1.4), l'Operatore dovrà realizzare interventi di piantagione arborea o arboreo-arbustiva nella misura non inferiore la 30% della superficie fondiaria destinata alla funzione logistica in aree del territorio a discrezione dell'Amministrazione comunale destinate all'implementazione/costruzione della Rete Ecologica Comunale.

Per quanto riguarda la previsione di possibilità di realizzazione di logistica, nel merito delle indicazioni emerse in fase di VAS per la verifica della sostenibilità ambientale della Variante è stato prodotto un apposito approfondimento “*Stima carichi indotti dagli interventi con funzione logistica previsti dalla variante parziale PGT sulla rete stradale* (marzo 2023 - a cura di Centro Studi PIM).

L'approfondimento di natura trasportistica è finalizzato a stimare i carichi indotti dai possibili interventi con funzione logistica nelle diverse aree individuate dalla variante.

Da tale approfondimento emerge come l'entità dell'aumento dei veicoli attesi rispetto alla configurazione del PGT vigente sia modesto; si tratta infatti di variazioni dei carichi di traffico che oscillano di circa 215 veicoli eq. bidirezionali/ora (+15% -18%) per l'ambito AT.6 e comprese tra 5 e 92 veicoli eq. bidirezionali/ora per le aree del tessuto prevalentemente non residenziale, non solo in termini assoluti ma anche in relazione alla capacità di ciascuna strada afferente.

L'approfondimento svolto evidenzia che le variazioni dei carichi di traffico indotte risultano compatibili con la capacità delle strade presenti nell'intorno.

In conclusione, il Rapporto preliminare prescrive che gli eventuali interventi logistici, in sede attuativa, debbano dimostrare il rispetto di criteri di sostenibilità viabilistica, ambientale ed energetica attraverso la produzione di uno studio di compatibilità delle previsioni insediative indicati in sede di VAS.

COMUNE DI VIMERCATE	E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N. 0020355 / 2025 del 09/05/2025	
Firmatario: Stefano Franco, MICHELE GIANBELLU	

COMUNE DI VIMERCATE
COPIA CONFERME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0020355 / 2025 del 09/05/2025 Firmatario: Stefano Franco, MICHELE GIANBELLINI

Contenuto nota tecnica: Approfondimento sulla riduzione di suolo urbanizzato proposta con il PII e verifica degli effetti positivi sul contesto ambientale e territoriale (in linea con il PTR/Piano Territoriale Regionale)

Come emerge dall'analisi della storia urbanistica dell'ambito di trasformazione, la proposta di PII in variante al PGT 2025 di PII non aggiunge nuove pressioni ambientali in quanto conferma gli obiettivi e le destinazioni funzionali definite per l'ambito già dal PRG e meglio precisatene PGT 2011 e successive varianti, tutte sottoposte a procedimento VAS (o Verifica di assoggettabilità), come previsto dalle norme di settore:

- obiettivo di riqualificazione urbanistica e ambientale del comparto;
- rafforzamento dei servizi pubblici;
- studio della accessibilità al comparto e interventi viabilistici;
- interventi compensativi previsti nella scheda d'ambito, al fine della sostenibilità dell'intervento.

EFFETTO DELLA RIDUZIONE DI SUOLO URBANIZZATO SUL CONTESTO URBANO E TERRITORIALE

Il PII AT.6 propone la modifica in riduzione del perimetro, al fine di destinare una fascia di proprietà agli usi agricoli, nella porzione est del lotto, in continuità con altri areali liberi da edificazione del territorio comunale.

La proposta di PII con modifica in riduzione della perimetrazione del comparto ottiene recupero di suolo agricolo a livello di bilancio comunale per una superficie pari a circa 30.000 mq.

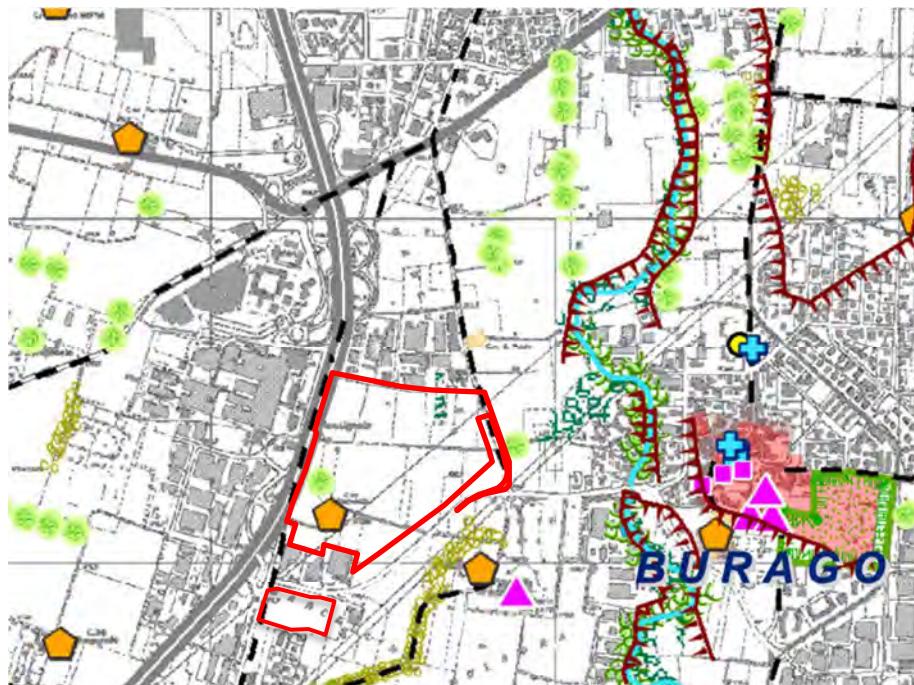
La riduzione della superficie territoriale urbanizzabile a beneficio della restituzione di suolo agro-naturale ottiene effetti positivi sul contesto urbano e territoriale, quali:

- persegue gli obiettivi di riduzione del consumo di suolo naturale del PTR (aggiornato alla Legge 31/2014) nel contesto del progetto di rigenerazione territoriale promosso dal PII;
- concorre a rafforzare la valenza ecologico-ambientale dell'intervento del progetto delle aree verdi e permeabili dell'ambito;
- rappresenta l'occasione per rafforzare la rete ecologica locale e la struttura della rete verde di valenza provinciale.

Contenuto nota tecnica: Scheda sintetica sull'uso storico dell'area, anche mediante riferimento a cartografie storiche, con inquadramento delle permanenze agricole e riferimento alle informazioni contenute nel Catasto Lombardo-Veneto in merito alla "Cassina Marcusate"

ELEMENTI DI RILEVANZA PAESAGGISTICA

Nell'estratto seguente sono individuati gli elementi di rilevanza paesaggistica individuati del PTCP della Provincia di Monza e Brianza.



Perimetro area di progetto

Estratto PTCP

TAVOLA 3a - Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica

(Fonte: PTCP della Provincia di Monza e Brianza)

	Architettura civile residenziale art. 15 Villa
	Casa, palazzo
	Architettura civile non residenziale
	Cascina, casa colonica, stalla, fienile, altro edificio rurale
	Molino
	Filari (fonte DUSAf 3.0) art. 25
	Siepi (fonte DUSAf 3.0) art. 25
	Presenza di alberi monumentali art. 26 [per l'elenco puntuale si veda il relativo repertorio]
	Viabilità di interesse storico (IGM 1868) art. 27
	Rete stradale principale

Si segnala che cascina Marcusate, individuata con segno grafico nel PTCP, non è più presente in quanto oggetto di demolizione con DIA n. 51/2006 del 23/02/2006.

**CARTOGRAFIE STORICHE
“CASSINA MARCUSATE”**

Si allegano estratti del Cessato Catasto Lombardo Veneto con la localizzazione di

1. Cascina Marcusate - toponimo storico: *Cassina Marcusate*

Scheda: <https://www.lombardiabeniculturali.it/architetture/schede/MI100-09415/>

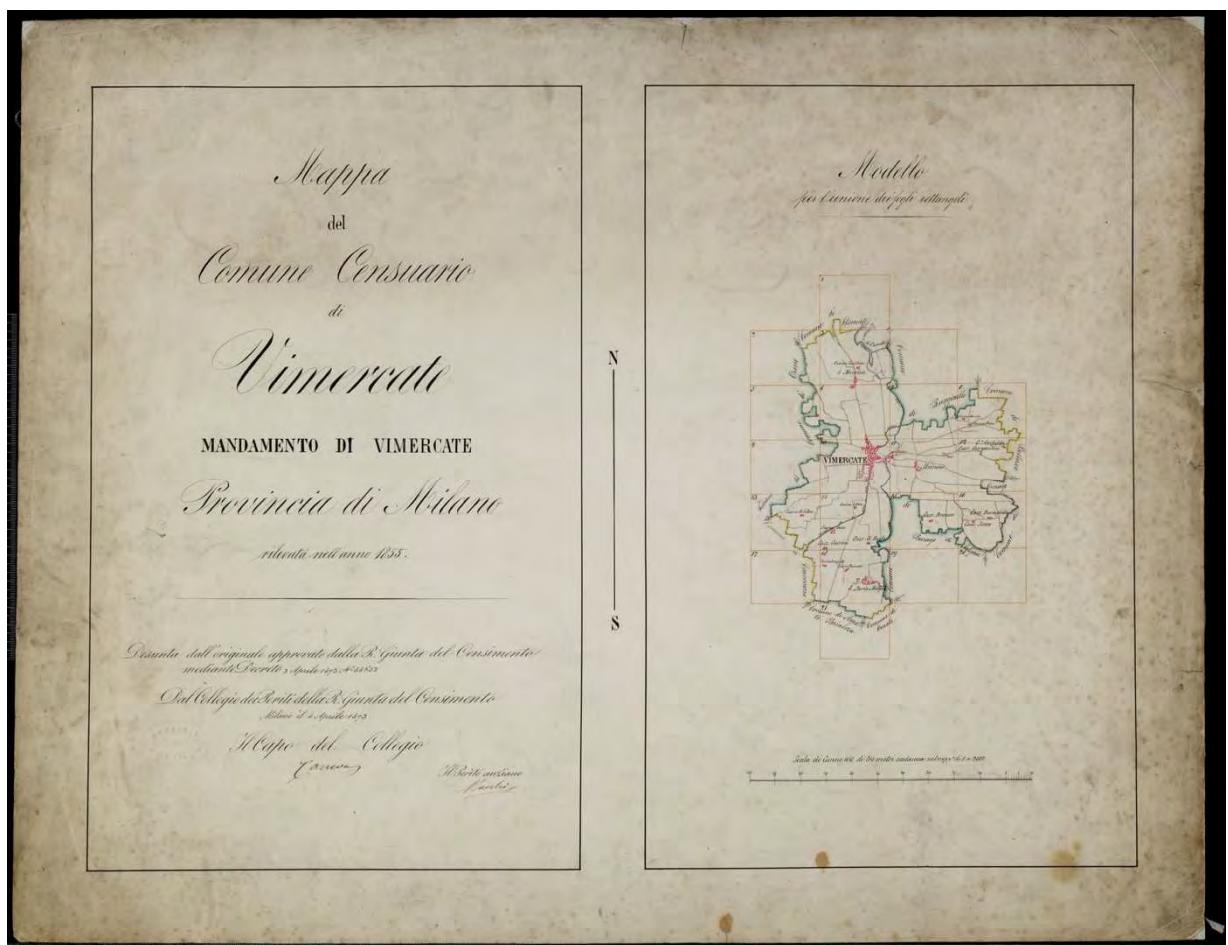
2. Villa S. Maria Molgora - toponimo storico: *Santa Maria alla Molgora*

Scheda: https://www.lombardiabeniculturali.it/architetture/schede/MI100-10012/?view=luoghi&offset=8&hid=560.791&sort=sort_date_int



COMMUNE DI VIMERCATE	E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N. 0020355 / 2025 del 09/05/2025	
Firmatario: Stefano Franco, MICHELE GIANBELLU	

COMUNE DI VIMERCATE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
E
 Protocollo N. 0020355 / 2025 del 09/05/2025
 Firmatario: Stefano Franco, MICHELE GIANBELLU



Mappa del Comune Censuario di Vimercate – Mandamento di Vimercate Provincia di Milano (anno 1855)

Fonte: Archivio di Stato di Milano



Mappa del Comune Censuario di Vimercate – Mandamento di Vimercate Provincia di Milano (anno 1855)

Fonte: Archivio di Stato di Milano

COMUNE DI VIMERCATE
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo N. 0020355 / 2025 del 09/05/2025
 Firmatario: Stefano Franco, MICHELE GIANBELLU
E

**VERIFICHE
ARCHEOLOGICHE**

Dichiarazione d'impegno a effettuare, nella fase successiva alla definizione urbanistica e prima della presentazione dei titoli edilizi, le necessarie verifiche archeologiche preventive (es. sondaggi/trincee), in coordinamento con la Soprintendenza.

In allegato il documento, prodotto e trasmesso dal proponente unitamente al presente documento.

COMUNE DI VIMERCATE	E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N. 0020355 / 2025 del 09/05/2025	
Firmatario: Stefano Franco, MICHELE GIANBELLU	