



# CITTÀ DI VIMERCATE

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

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 33 DEL 18/07/2023

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE DEGLI ATTI COSTITUENTI IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – DOCUMENTO DI PIANO, PIANO DEI SERVIZI E PIANO DELLE REGOLE – AI SENSI DELL'ART. 13 C. 13 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N. 12 E S.M.I.– LEGGE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO - ADOZIONE.

Il giorno diciotto Luglio duemilaventitre, alle ore 20:30, presso questa sede comunale, convocati – in seduta pubblica ed in prima convocazione – con avviso scritto del Presidente del Consiglio Comunale, notificato a norma di legge, i Signori Consiglieri si sono riuniti per deliberare sulle proposte iscritte all'ordine del giorno, la cui documentazione è stata depositata il giorno lavorativo antecedente l'adunanza.

Presiede l'adunanza Il Presidente Davide Nicolussi

Partecipa il Segretario Generale, Dott. Mario Spoto.

Presenziano gli Assessori comunali Corti Riccardo, Mascia Mariasole, Frigerio Sergio, Foa' Maria Teresa.

Dei componenti del Consiglio comunale:

CEREDA FRANCESCO	P	VILLA FEDERICA	P
CURTI LAURA	P	CAPRIOLI LUCA	AG
FUMAGALLI GUIDO	P	SALA GIOVANNI	P
ALESSANDRI MAURO	P	TRASSINI MATTEO	AG
ROVAI SUSI	P	PISPISA MASSIMILIANO	P
BRAMBILLA ROBERTO	P	NEBEL CINZIA	P
MARIA			
DOSSI DANIELE	P	TEOLDI PATRIZIA CLELIA	P
FRIGERIO MATTIA	P	GAUDIO VITTORIA	P
NICOLUSSI DAVIDE	P		

Componenti PRESENTI n. 15, ASSENTI e ASSENTI GIUSTIFICATI n. 2.

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

Sono nominati scrutatori della seduta Rovai Susi, Dossi Daniele, Nebel Cinzia.

Responsabile: MASSIMILIANO LIPPI -- MASCIA MARIASOLE

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

## 1. CARATTERISTICHE PRINCIPALI E MOTIVAZIONI DELL'INIZIATIVA

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;

Il Consiglio comunale con proprio atto n. 15 del 30 marzo 2022, ha deliberato l'atto di indirizzo propedeutico alla variante parziale al Piano di Governo del Territorio e la Giunta comunale con proprio atto n. 119 dell'1 giugno 2022, ha deliberato l'avvio del procedimento di variante parziale degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio unitamente alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;

La Giunta comunale con delibera n. 215 del 27 ottobre 2022, ha nominato l'autorità procedente e competente per la V.A.S. e con atto formale del dirigente del 27 febbraio 2023, prot. n. 8548, sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale, gli Enti territorialmente interessati ed i soggetti del pubblico interessato;

Il rapporto preliminare di verifica di esclusione dalla VAS, è stato illustrato all'interno della conferenza di verifica il giorno 17 maggio 2023, cui sono stati ai sensi di legge, i soggetti competenti in materia ambientale e gli Enti territorialmente interessati;

A seguito di successive verifiche in sede di V.A.S. e degli ulteriori approfondimenti del centro studi P.I.M., lo stesso ha elaborato un nuovo documento, con puntuali rilievi per alcuni lotti oggetto di potenziale intervento;

Il procedimento si è concluso con la redazione del provvedimento di verifica del 20 giugno 2023, prot. n. 27564, che ha decretato la non assoggettabilità alla V.A.S. (all.32);

I contenuti della variante parziale sono sviluppati in coerenza con i principi generali del Piano di Governo del Territorio: contenimento del consumo di suolo e valorizzazione del patrimonio ambientale che non rappresentano solo una sollecitazione derivante da una nuova sensibilità su questi temi, ma trovano un fondamentale riferimento normativo nella L.r. 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato" e s.m.i.;

La legge individua gli strumenti attraverso i quali i piani di governo del territorio, "nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse [...] sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, nonché l'attività agricola", promuovendo processi di rigenerazione urbana definita come l'insieme coordinato di interventi urbanistico - edilizi e di iniziative sociali che includono - anche avvalendosi di puntuali misure di intervento, di cui agli articoli 11 c. 5, 40 bis e 40 ter, della L.r. 12/2005, 'Legge per il governo del territorio' - la riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano';

Con la variante parziale in oggetto si porta anche a compimento quel processo di allineamento con le disposizioni regionali di cui agli articoli precedentemente citati e riconducibili alla legge regionale n. 18/2019 - 'Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale', in cui sono state valutate le facoltà applicative concesse ai comuni, attuate con singoli atti amministrativi:

- delibera di C.c. n. 8 del 24 febbraio 2021, avente ad oggetto: legge regionale n. 18/2019. Adempimenti ai sensi dell'art. 11 e 43, della l.r. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.;
- delibera di C.c. n. 83 del 21 dicembre 2021, avente ad oggetto: legge regionale n. 18/2019. Adempimenti ai sensi dell'art. 40 bis - disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità della l.r. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.;
- delibera di C.c. n. 83 del 21 dicembre 2021, avente ad oggetto: legge regionale n. 18/2019. Articolo 40 ter - recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. - Approvazione modalità attuative.

Sul presupposto che il suolo è risorsa non rinnovabile, l'obiettivo prioritario di riduzione del suo consumo si concretizza nell'orientare le attività di trasformazioni urbanistico-edilizie non più verso le aree libere ma operando sulle aree già urbanizzate, degradate o dismesse, da riqualificare o rigenerare;

Stante questo obiettivo come elemento e come scopo condiviso, l'Amministrazione comunale, fin dal suo insediamento, ha inteso individuare macrostrategie – di seguito elencate - da perseguire utilizzando la pianificazione urbanistica per migliorare lo sviluppo della città. La variante parziale vuole infatti implementare sotto il profilo qualitativo gli interessi pubblici in essa contenuti, ma, al tempo stesso, temperare questi ultimi con i diritti e con le legittime aspettative dei cittadini derivanti da principi di rango costituzionale;

Si è così inteso intervenire, da un lato, attraverso la correzione di alcuni parametri poco sostenibili e proibitivi, che non consentivano la piena attuazione delle previsioni di sviluppo proposte dal vigente strumento urbanistico e, dall'altro, incidendo fortemente sulla qualità delle prestazioni ambientali del suolo libero, attraverso prescrizioni tecniche puntuali e misure specifiche di qualificazione ecologica del verde al fine di contrastare il fenomeno di abbandono delle terre e di frammentazione delle aree naturali e implementando le misure di salvaguardia dell'ambiente, del paesaggio e degli strumenti di tutela e adattamento ai cambiamenti climatici; La scelta di incidere fortemente sulle tematiche ambientali trasformando tali scelte in precise disposizioni normative rappresenta un autentico valore aggiunto del piano. Ci si riferisce in particolare all'obiettivo a) 'valorizzazione dell'ambiente costruito' n. 4) 'Revisione della percentuale della superficie permeabile' e all'intero obiettivo c) 'potenziamento del sistema delle tutele paesaggistico – ambientali';

Scelta impegnativa e coraggiosa, che impone all'Amministrazione, agli uffici competenti ma anche ai singoli cittadini di confrontarsi con una modalità nuova di affrontare e gestire lo sviluppo della città e quindi del territorio intero;

Per ogni obiettivo proposto e tecnicamente declinato negli atti di piano, emerge con chiarezza la qualità delle scelte, in grado di temperare pienamente, come si diceva, gli interessi pubblici con le legittime aspettative di tutti i cittadini;

Per queste ragioni la variante parziale si allinea agli obiettivi principali e ai principi ispiratori della variante generale: non vengono quindi modificati i contenuti generali di carattere ricognitivo e conoscitivo ma solo migliorati gli obiettivi qualitativi del documento di piano;

La proposta in adozione opera attraverso meccanismi correttivi rispetto a tutti gli obiettivi evidenziati dalla lettera a) alla e) e declinati poi nei temi specifici così come già evidenziati nel 'Documento preliminare di indirizzi' e nella 'Relazione di accompagnamento' quale allegato integrante e sostanziale della presente delibera:

- a) valorizzazione dell'ambiente costruito;
- b) sostegno alle politiche per la casa;
- c) potenziamento del sistema delle tutele paesaggistico – ambientali;
- d) implementazione funzionale del sistema economico – produttivo;
- e) implementazione delle funzioni agricole nell'ambiente costruito;

Per il raggiungimento di questi obiettivi, sono state individuate azioni e modifiche tematiche ad alcuni contenuti del vigente Piano di Governo del Territorio già presenti nella delibera di Consiglio comunale n. 15 del 30 marzo 2022, di approvazione del documento preliminare di indirizzi:

- per l'obiettivo a) valorizzazione dell'ambiente costruito:
  - 1) recupero dei sottotetti ai fini abitativi;
  - 2) interventi di conservazione e cura della città pubblica;
  - 3) recupero di aree edificabili all'interno del 'Tessuto urbano consolidato';
  - 4) revisione del parametro della superficie permeabile;
- per l'obiettivo b) sostegno alle politiche della casa:
  - 5) revisione dell'offerta di edilizia convenzionata;
- per l'obiettivo c) potenziamento del sistema delle tutele paesaggistico – ambientali:
  - 6) modifica della percentuale di superficie territoriale da destinare a misure compensative ai sensi dell'art. 31.3 del P.T.C.P.;

- 7) modifica della percentuale di superficie territoriale da destinare a misure compensative ai sensi dell'art. 46.3 del P.T.C.P.;
- per l'obiettivo d) implementazione funzionale del sistema economico – produttivo:
  - 8) implementazione delle funzioni produttive e misure di mitigazione;
- per l'obiettivo e) implementazione delle funzioni agricole nell'ambiente costruito:
  - 9) agricoltura urbana, periurbana e metropolitana;

Oltre ai temi di cui sopra la delibera di Consiglio comunale n. 15 del 30 marzo 2022, di approvazione del 'Documento preliminare di indirizzi', consentiva la possibilità di individuare altri temi di esclusivo interesse generale e ritenuti prioritari dall'Amministrazione comunale.

In conformità a quanto disposto dalla suddetta delibera, si evidenziano altri temi suddivisi per tipologia di obiettivi:

- per l'obiettivo a) valorizzazione dell'ambiente costruito:
  - modifica dell'altezza del fronte (Ar);
  - modifica dell'altezza urbanistica per il comparto ex IBM;
  - modifica degli interessi pubblici del piano attuativo denominato 'AT.5 – via Milano sud' e attribuzione di una nuova modalità attuativa all'ex cinema 'Capitol';
  - modifica degli interessi pubblici dell'area di completamento denominata 'AdC1 – via Rovereto';
  - modifica degli interessi pubblici dell'area di riqualificazione denominata 'AdR1 – via Galbussera';
- per l'obiettivo c) potenziamento del sistema delle tutele paesaggistico – ambientali:
  - valorizzazione e tutela della rete ecologica comunale (V);
  - individuazione delle aree pubbliche da depavimentare e riforestare;
- per l'obiettivo d) implementazione funzionale del sistema economico – produttivo:
  - destinazione funzionale servizi per l'ospitalità: servizi ricettivi e di ristoro;
  - modifica delle previsioni viabilistiche e ciclopedonali su S.P.2 Monza – Trezzo;

Oggetto quindi della presente delibera risultano i seguenti temi all'interno dei singoli obiettivi:

- per l'obiettivo a) valorizzazione dell'ambiente costruito:
  - 1) recupero dei sottotetti ai fini abitativi;
  - 2) interventi di conservazione e cura della città pubblica;
  - 3) recupero di aree edificabili all'interno del 'Tessuto urbano consolidato';
  - 4) revisione del parametro della superficie permeabile;
  - 5) modifica dell'altezza del fronte (Ar);
  - 6) modifica dell'altezza urbanistica per il comparto ex IBM;
  - 7) modifica degli interessi pubblici del piano attuativo denominato ' AT.5 – via Milano sud' e attribuzione di una nuova modalità attuativa all'ex cinema 'Capitol';
  - 8) modifica degli interessi pubblici dell'area di completamento denominata 'AdC1 – via Rovereto';
  - 9) modifica degli interessi pubblici dell'area di riqualificazione denominata 'AdR1 – via Galbussera';
- per l'obiettivo b) sostegno alle politiche della casa:
  - 10) revisione dell'offerta di edilizia convenzionata;
- per l'obiettivo c) potenziamento del sistema delle tutele paesaggistico – ambientali:
  - 11) modifica della percentuale di superficie territoriale da destinare a misure compensative ai sensi dell'art. 31.3 del P.T.C.P.;
  - 12) modifica della percentuale di superficie territoriale da destinare a misure compensative ai sensi dell'art. 46.3 del P.T.C.P.;
  - 13) valorizzazione e tutela della rete ecologica comunale (V);
  - 14) individuazione delle aree pubbliche da depavimentare e riforestare;

- per l'obiettivo d) implementazione funzionale del sistema economico – produttivo:
  - 15) implementazione delle funzioni produttive e misure di mitigazione;
  - 16) destinazione funzionale servizi per l'ospitalità: servizi ricettivi e di ristoro;
  - 17) modifica delle previsioni viabilistiche e ciclopedonali su S.P.2 Monza – Trezzo;
- per l'obiettivo e) implementazione delle funzioni agricole nell'ambiente costruito:
  - 18) agricoltura urbana, periurbana e metropolitana;

La variante parziale, oggetto della presente deliberazione, così come il vigente Piano di Governo del Territorio, non si configura come adeguamento ai sensi della L.r. 31/2014, come evidenziato al punto 4 della relazione istruttoria per l'espressione del parere di compatibilità della provincia di Monza e Brianza, della delibera di Consiglio comunale di adozione della variante generale n. 53 del 19 novembre 2019;

Il tema di variante n. 17, 'Modifica delle previsioni viabilistiche e ciclopedonali su S.P.2 Monza – Trezzo', già oggetto di delibera di Giunta comunale n. 96 del 6 luglio 2021 - di avvio del procedimento per la realizzazione di modifica previsioni viabilistiche e ciclopedonali su S.P. 2 Monza-Trezzo - si intende confluito all'interno della presente variante parziale per il principio di economicità del procedimento amministrativo, così come evidenziato nella relazione di accompagnamento. Si propone, pertanto, la revoca della delibera n. 96 del 6 luglio 2021, avente ad oggetto 'Avvio del procedimento di variante parziale degli atti costituenti il piano di governo del territorio ai sensi dell'art. 13, comma 13 della l.r. 11 marzo 2005 n. 12, unitamente alla verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale (VAS) per realizzazione di modifica previsioni viabilistiche e ciclopedonali su S.P. 2 Monza-Trezzo';

Resta inteso che l'attuazione del comparto denominato A.d.C. 2, dovrà prevedere contestualmente anche la realizzazione della nuova viabilità secondo le disposizioni prescrittive contenute nella scheda del piano delle regole e nella tav. 2 'Previsioni di piano' del piano delle regole;

A seguito del tavolo tecnico promosso dal Comune di Vimercate con Regione Lombardia, Provincia di Monza e Brianza e Milano Serravalle, per la verifica degli scenari di traffico indotti dall'attuazione dell'Ambito di trasformazione denominato 'AT.5 – Ambito di trasformazione Vimercate – via Milano sud', in conformità al parere espresso dalla Regione Lombardia in occasione della variante generale del P.G.T. 2020, la Regione Lombardia, con nota del 26 maggio 2023, prot. n. 21819, ha prescritto al Comune di Vimercate di *'adeguare i propri strumenti urbanistici alla soluzione progettuale esito dell'approfondimento di cui sopra, così come aggiornata nel P.T.R., allegato del Programma Regionale di Sviluppo di prossima approvazione'*. Trattasi dell'approfondimento della prima fase del progetto di fattibilità tecnica ed economica della soluzione 'LRT' da M2 Cologno Nord a Vimercate, in risposta alla quale il Comune di Vimercate, con propria nota dell'8 agosto 2022, prot. n. 34705, ha comunicato al Comune di Milano, di preferire la "soluzione base di via Milano, che prevede l'attraversamento in trincea/galleria dal comparto Torri Bianche fino all'ingresso della LRT in via Milano", il cui tracciato di progetto interessa proprio il comparto AT.5;

Con la medesima nota, la Regione ha altresì informato che l'approfondimento di cui sopra, nell'ambito della proposta di Programma Regionale di Sviluppo approvato con D.G.R. 262/2023 dell'11 maggio 2023, è stato inserito nell'aggiornamento del Piano Territoriale Regionale allegato al Programma sopramenzionato;

Il Comune di Vimercate con propria nota del 30 maggio 2023, prot. n. 22278, ha richiesto alla Regione Lombardia la suddetta soluzione progettuale con relative fasce di salvaguardia in formato vettoriale per il corretto inserimento nella cartografia di P.G.T.;

Metropolitana milanese, a conoscenza dell'interlocuzione, con propria nota dell'8 giugno 2023 prot. n. 24250, ha fatto pervenire agli atti del Comune di Vimercate, il tracciato con il relativo corridoio di salvaguardia in formato vettoriale;

La suddetta variante parziale recepisce quanto prescritto dalla Regione e inserisce nel proprio strumento urbanistico la nuova soluzione infrastrutturale LRT da Cologno nord a Vimercate con attestazione in via Milano;

La 'Relazione di accompagnamento' quale allegato integrante e sostanziale della presente delibera, a cui si rimanda per una lettura più completa e puntuale, giustifica ed esplicita tutti i temi

oggetto della presente variante parziale al Piano di Governo del Territorio, includendo al n. 19 alcune esplicitazioni e/o correzioni per errori materiale.;

A seguire si evidenziano, seppur in maniera sintetica, le principali modifiche agli atti di piano. Si propongono le modifiche/integrazioni ai seguenti atti del Piano di Governo del Territorio:

- a) Relazione illustrativa della variante di P.G.T.;
- b) Norme di attuazione del Documento di piano;
- c) Norme di attuazione del Piano dei servizi;
- d) Norme di attuazione del Piano delle regole;
- e) Definizioni e disposizioni comuni del P.G.T.
- f) Elaborati grafici correlati ai contenuti della variante parziale;

a) *Relazione illustrativa della variante di P.G.T.*

La variante prevede un modesto aumento degli abitanti teorici puntualmente evidenziato nella 'Sezione IV – Il quadro programmatico', pari a circa 53 unità, portando il dimensionamento residenziale da 28.254 a 28.307; sono state corrette ed integrate le tabelle del consumo di suolo nella 'Sezione III – Verifiche di compatibilità' sia con riferimento alle verifiche provinciali che regionali, riscontrando modesti aumenti del suolo libero comparando i contenuti dei temi di variante n. 8 e n. 17. Nella 'Sezione IV – Il quadro programmatico', è esposta la nuova modalità di reperimento della quota di edilizia convenzionata, con criteri sia quantitativi che qualitativi. Il tema della logistica, quale novità funzionale all'interno della pianificazione comunale, è stato evidenziato nella 'Sezione III.1 – Verifica di compatibilità con il P.T.C.P.'. La predetta funzione risulta già presente all'interno degli atti di pianificazione nella Sezione I – Il quadro ricognitivo' al n. 1.2 del PTCP – Struttura socio economica: *'avviare politiche di riorganizzazione territoriale nel campo della grande distribuzione, della logistica e delle aree produttive allo scopo di favorire una migliore distribuzione territoriale di tali insediamenti'*. Il tema dell'agricoltura urbana, periurbana e metropolitana è richiamato nella Sezione IV.1 1.2 – Il quadro programmatico'. Come per l'argomento precedente anche in questo caso il tema dell'agricoltura rientra all'interno dell'assetto economico-produttivo quale obiettivo tematico del P.T.R. già richiamato nella 'Sezione I – Il quadro ricognitivo';

b) *Norme di attuazione del Documento di piano*

L'art. 2 recepisce tutti i nuovi temi e conseguenti nuove modalità di computo in ordine: al reperimento della superficie permeabile nella forma della 'Qualificazione ecologica delle superfici permeabili', che permette di ottenere un livello di prestazione ambientale nei singoli comparti significativamente maggiore rispetto al vigente PGT, ove non è richiesta alcuna funzionalizzazione ambientale sistemica; alle nuove modalità relative all'edilizia convenzionata con riferimento all'eventuale contributo economico, al valore dello stesso e all'offerta abitativa in *housing* sociale; alla nuova disciplina delle misure compensative ai sensi dell'art. 31.3 e 46.3 del P.T.C.P.; alla funzione logistica inserita in un unico ambito di trasformazione, specificando i criteri di sostenibilità viabilistica, ambientale ed energetica quali condizioni prescrittive per l'attuazione della funzione stessa;

c) *Norme di attuazione del Piano dei servizi*

L'art. 6 disciplina le nuove modalità in ordine al reperimento della superficie permeabile nella forma della 'Qualificazione ecologica delle superfici permeabili'; il successivo articolo disciplina l'edilizia residenziale pubblica quale standard reperito;

d) *Norme di attuazione del Piano delle regole*

Sono le norme che vengono maggiormente interessate dalle proposte di modifica; Interessano principalmente il 'IV – Ambiti del tessuto urbano consolidato' e il 'V – Aree di valore agricolo, paesaggistico – ambientale ed ecologico'. Vengono riproposte tutte le nuove modalità attuative in ordine al reperimento della superficie permeabile nella forma della 'Qualificazione ecologica delle superfici permeabili', estendendo la stessa anche a contenuti normativi ove non è stata modificata la percentuale della superficie permeabile; all'edilizia convenzionata con riferimento all'eventuale contributo economico, al valore dello stesso e all'offerta abitativa in *housing* sociale; alla nuova disciplina delle misure compensative ai sensi dell'art. 31.3 e 46.3 del P.T.C.P. La funzione logistica è stata identificata e quantificata all'interno del proprio tessuto di appartenenza (tessuto prevalentemente non residenziale),

specificando, anche in questo caso, i criteri di sostenibilità viabilistica, ambientale ed energetica quali condizioni prescrittive per l'attuazione della funzione stessa;

e) *Definizioni e disposizioni comuni del P.G.T.*

Sono stati aggiornati i contenuti dell'incentivazione urbanistica per effetto dell'incremento del 5% della S.L. con conseguente individuazione degli interventi manutentivi sul territorio; classificazione di due nuove destinazioni d'uso: servizi per l'ospitalità, ricettivi e di ristoro e agricoltura urbana, periurbana e metropolitana;

f) *Elaborati grafici correlati ai contenuti della variante parziale.*

Gli elaborati cartografici relativi alla variante generale al Piano di Governo del Territorio del 2020, sono stati predisposti utilizzando come base per la restituzione del territorio il D.B.T. comunale riferito al volo aereo del 2016, per il quale era stato necessario un parziale aggiornamento effettuato internamente dall'ufficio di piano;

A seguito dell'avvio della presente variante parziale con deliberazione di Giunta comunale n. 119 dell' 1 giugno 2022, l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno disporre di un nuovo D.B.T. comunale aggiornato, usufruendo della disponibilità del volo aereo, fornito da AgEA (Agenzia per le erogazioni in agricoltura), effettuato nel 2021;

Per la suddetta variante parziale è stato, quindi, utilizzato come nuova base cartografica aggiornata il D.B.T. 2021, consegnato all'Amministrazione comunale a gennaio 2023.

Pertanto, al fine di uniformare le basi cartografiche per una migliore lettura del P.G.T., sono stati aggiornati tutti gli elaborati cartografici, anche quelli non ricompresi nell'attuale variante parziale, intervenendo unicamente sugli elementi riconducibili alla restituzione della rappresentazione del territorio comunale;

Vengono quindi sostituiti e di nuovo adottati i seguenti atti ed elaborati cartografici contenenti correzioni-integrazioni riconducibili alla suddetta variante parziale – eccetto la 'Relazione di accompagnamento' in quanto nuovo testo ed esplicativa di tutti i temi di variante:

- 1) Relazione di accompagnamento
- 2) Definizioni e disposizioni comuni del P.G.T.

Documento di Piano

- 3) Relazione illustrativa della variante di P.G.T.;
- 4) Norme di attuazione del Documento di Piano;
- 5) Tav. 1) Sintesi della programmazione sovralocale;
- 6) Tav. 2) Carta del paesaggio. Individuazione dei valori paesistici del territorio comunale;
- 7) Tav. 4) Individuazione aree di trasformazione;
- 8) Tav. 5) Schema di Rete ecologica;

Piano dei Servizi

- 9) Norme di attuazione del Piano dei Servizi;
- 10) Tav. 2) Aree di nuova previsione: servizi per attività pubbliche e di interesse pubblico o generale;
- 11) Tav. 3) Estensione delle aree per viabilità, percorsi pedonali e ciclabili;
- 12) Tav. 4) Rete Ecologica Comunale e aree soggette a compensazione urbanistica;

Piano delle regole

- 13) Norme di attuazione del Piano delle Regole;
- 14) Tav. 1) Immobili e aree assoggettate a tutela;
- 15) Tav. 2) Previsioni di piano;
- 16) Tav. 6) Sistema agricolo, ambientale della rete ecologica regionale;
- 17) Tav. 7) Sistema agricolo, ambientale della rete ecologica provinciale;
- 18) Tav. 8) Sistema agricolo, ambientale della rete ecologica comunale;
- 19) Tav. 8a) Aree da depavimentare e riforestare - Agricoltura urbana, periurbana e metropolitana;
- 20) Tav. 9) Vincoli di legge
- 21) Tav. 9a) Fasce di rispetto infrastrutturali;
- 22) Tav. 9b) Mobilità sostenibile;

23) Tav. 12) Perimetro del Tessuto Urbano Consolidato;

Per tutti gli altri documenti/elaborati grafici, presenti nel dispositivo di deliberazione, sarà richiamata una mera presa d'atto per i soli aspetti contenutistici in quanto non contenenti correzioni/integrazioni riconducibili alla suddetta variante parziale, ma verranno di nuovo adottati e quindi sostitutivi di quelli in essere, in quanto aggiornati da un nuovo D.B.T. comunale:

Documento di Piano

1) Tav. 3) Perimetri centri storici;

Piano dei Servizi

2) Tav. 1) Aree esistenti: servizi per attività pubbliche e di interesse pubblico o generale;

3) Tav. 5) Piano delle attrezzature religiose;

Piano delle regole

4) Tav. 3) Nuclei di antica formazione – Vimercate e Oreno;

5) Tav. 4) Nuclei di antica formazione – Ambiti minori;

6) Tav. 5) Tavola tipologica dei fabbricati ante '40;

7) Tav. 10) Carta della sensibilità paesistica del territorio comunale;

8) Tav. 11) Individuazione aree per installazioni impianti di telefonia mobile;

g) *Relazioni specialistiche*

- Provvedimento di verifica di non assoggettabilità alla V.A.S.;

- Dichiarazione di conformità della componente geologica alla variante parziale;

Il tutto come meglio precisato dagli elaborati allegati alla presente delibera;

**2. PRECEDENTI**

- Delibera di Consiglio comunale n. 38 del 22 luglio 2020 di approvazione della variante generale del P.G.T.;
- Delibera di Consiglio comunale n. 15 del 30 marzo 2022 di approvazione dell'atto di indirizzi della variante parziale del P.G.T.;
- Delibera di Giunta comunale n. 119 dell' 1 giugno 2022 di avvio del procedimento della variante parziale;
- Delibera di Giunta comunale n. 215 del 27 ottobre 2022 di nomina dell' autorità procedente e competente per la V.A.S
- Comm. territorio del 19 giugno 2023;
- Comm. territorio del 14 luglio 2023;

**3. RICHIAMI NORMATIVI**

- Legge regionale 11 Marzo 2005 n. 12 – Legge per il Governo del Territorio - e s.m.i..

**4. METODO DI ESECUZIONE**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 c. 13 della Legge regionale 11 Marzo 2005 n. 12, entro novanta giorni dall'adozione, gli atti di PGT sono depositati nella segreteria comunale per un periodo continuativo di trenta giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni. Gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale. Del deposito degli atti e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale è fatta, a cura del comune, pubblicità sul Bollettino ufficiale della Regione e su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale;

Il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole, contemporaneamente al deposito, sono trasmessi alla provincia se dotata di piano territoriale di coordinamento vigente. La provincia, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del documento di piano con il proprio piano territoriale di coordinamento, nonché con le disposizioni prevalenti di cui all'articolo 18, entro centoventi giorni dal ricevimento della



relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali la valutazione si intende espressa favorevolmente. Qualora il comune abbia presentato anche proposta di modifica o integrazione degli atti di pianificazione provinciale, le determinazioni in merito sono assunte con deliberazione di giunta provinciale. In caso di assenso alla modifica, il comune può sospendere la procedura di approvazione del proprio documento di piano sino alla definitiva approvazione, nelle forme previste dalla vigente legislazione e dalla presente legge, della modifica dell'atto di pianificazione provinciale di cui trattasi, oppure richiedere la conclusione della fase valutativa, nel qual caso le parti del documento di piano connesse alla richiesta modifica della pianificazione provinciale acquistano efficacia alla definitiva approvazione della modifica medesima. In ogni caso, detta proposta comunale si intende respinta qualora la provincia non si pronunci in merito entro centoventi giorni dalla trasmissione della proposta stessa;

Il documento di piano, contemporaneamente al deposito, è trasmesso anche all'A.S.L. e all'A.R.P.A., che, entro i termini per la presentazione delle osservazioni di cui al comma 4, possono formulare osservazioni, rispettivamente per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria ed ambientale, sulla prevista utilizzazione del suolo e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi;

Entro novanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse, apportando agli atti di PGT le modificazioni conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni. Contestualmente provvede all'adeguamento del documento di piano adottato, nel caso in cui la provincia abbia ravvisato elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del proprio piano territoriale di coordinamento, o con i limiti di cui all'articolo 15, comma 5, ovvero ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo;

Il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole, contemporaneamente al deposito, sono trasmessi alla Regione Lombardia, per la presenza sul territorio comunale di obiettivi prioritari di interesse regionale, per la valutazione di compatibilità rispetto al P.T.R., ovvero all'accertamento dell'idoneità del P.G.T. ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati dal Piano regionale;

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

- **UDITA** la relazione dell'Assessore e la discussione seguitane, riportata nel verbale della seduta odierna;
- **ACQUISITO** agli atti i pareri espressi dalla Commissione consiliare II° - Territorio nelle sedute del 19 giugno 2023 e del 14 luglio 2023;
- **ACCERTATO** che la competenza a deliberare sulla proposta in oggetto appartiene al Consiglio comunale ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, e che è stato espresso, sulla proposta della presente deliberazione, il parere ex art. 49 del D.Lgs. medesimo, allegato al presente atto quale parte integrante, da parte del Responsabile del Servizio e del Responsabile del Servizio finanziario;
- **SVILUPPATOSI** il dibattito, così come riportato nel verbale della seduta;
- **CON VOTI** palesi, espressi per alzata di mano:
  - Presenti n. 14 su n. 16 Consiglieri assegnati più il Sindaco;
  - Voti favorevoli alla proposta n. 12;
  - Voti contrari n. 2 Nebel (Vimercate e Buonsenso), Teoldi (Cittadini in movimento);
  - Astenuti n. 1 Sala (Noi per Vimercate);

## **DELIBERA**

1. **di approvare** il provvedimento di verifica di non assoggettabilità alla V.A.S.;
2. **di prendere atto** che i contenuti della presente variante parziale sono sviluppati in coerenza con i principi generali del Piano di Governo del Territorio e che la stessa variante parziale non si configura come adeguamento ai sensi della L.r. 31/2014, così come illustrato in premessa;
3. **di adottare** i nuovi temi di variante così come espressi in premessa in conformità alla delibera di Consiglio comunale n. 15 del 30 marzo 2022, di approvazione del 'Documento preliminare di indirizzi';

4. **di prendere atto** dello studio specialistico del centro studi P.I.M. all'interno del procedimento di V.A.S. e delle conseguenti modifiche/integrazioni dei 'criteri di sostenibilità viabilistica' contenuti negli atti di piano, così come espressi in premessa;
5. **di revocare** la delibera n. 96 del 6 luglio 2021, avente ad oggetto 'Avvio del procedimento di variante parziale degli atti costituenti il piano di governo del territorio ai sensi dell'art. 13, comma 13 della l.r. 11 marzo 2005 n. 12, unitamente alla verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale (V.A.S.) per realizzazione di modifica previsioni viabilistiche e ciclopedonali su S.P. 2 Monza-Trezzo', per le motivazioni espresse in premessa e di stabilire fin da ora che l'attuazione del comparto denominato A.d.C. 2, dovrà prevedere contestualmente anche la realizzazione della nuova viabilità secondo le disposizioni prescrittive contenute nella scheda del piano delle regole ed evidenziate nella tav. 2 delle 'Previsioni di piano' del piano delle regole;
6. **di prendere atto** di quanto illustrato in premessa circa la prescrizione della Regione Lombardia, di adeguare gli strumenti urbanistici alla soluzione progettuale 'LRT' da M2 Cologno Nord a Vimercate, aggiornata nel P.T.R. allegato del Programma Regionale di Sviluppo, come da D.G.R. 262/2023 dell'11 maggio 2023;
7. **di prendere atto** e approvare le modifiche/integrazioni degli atti del Piano di governo del territorio come sinteticamente espressi in premessa i cui contenuti sono meglio evidenziati nella 'Relazione di accompagnamento';
8. **di prendere atto** che per effetto dell'utilizzo del nuovo DBT comunale, tutte le tavole anche non oggetto di variante, sono state aggiornate unicamente per gli elementi riconducibili alla restituzione della rappresentazione del territorio comunale, come meglio espresso in premessa e di approvarne i contenuti;
9. **di adottare** ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 c. 13 della Legge regionale 11 Marzo 2005 n. 12 – Legge per il Governo del Territorio e successive modifiche e integrazioni, la variante parziale agli atti/elaborati grafici costituenti il Piano di Governo del Territorio come evidenziato in premessa e di seguito riportati:

- 1) Relazione di accompagnamento
- 2) Definizioni e disposizioni comuni del P.G.T.

#### Documento di Piano

- 3) Relazione illustrativa della variante di P.G.T.;
- 4) Norme di attuazione del Documento di Piano;
- 5) Tav. 1) Sintesi della programmazione sovralocale;
- 6) Tav. 2) Carta del paesaggio. Individuazione dei valori paesistici del territorio comunale;
- 7) Tav. 4) Individuazione aree di trasformazione;
- 8) Tav. 5) Schema di Rete ecologica;

#### Piano dei Servizi

- 9) Norme di attuazione del Piano dei Servizi;
- 10) Tav. 2) Aree di nuova previsione: servizi per attività pubbliche e di interesse pubblico o generale;
- 11) Tav. 3) Estensione delle aree per viabilità, percorsi pedonali e ciclabili;
- 12) Tav. 4) Rete Ecologica Comunale e aree soggette a compensazione urbanistica;

#### Piano delle regole

- 13) Norme di attuazione del Piano delle Regole;
- 14) Tav. 1) Immobili e aree assoggettate a tutela;
- 15) Tav. 2) Previsioni di piano;
- 16) Tav. 6) Sistema agricolo, ambientale della rete ecologica regionale;
- 17) Tav. 7) Sistema agricolo, ambientale della rete ecologica provinciale;
- 18) Tav. 8) Sistema agricolo, ambientale della rete ecologica comunale;

- 19) Tav. 8a) Aree da depavimentare e riforestare - Agricoltura urbana, periurbana e metropolitana;
- 20) Tav. 9) Vincoli di legge;
- 21) Tav. 9a) Fasce di rispetto infrastrutturali;
- 22) Tav. 9b) Mobilità sostenibile;
- 23) Tav. 12) Perimetro del Tessuto Urbano Consolidato;

#### *Relazioni specialistiche*

- Provvedimento di verifica di non assoggettabilità alla V.A.S.;
- Dichiarazione di conformità della componente geologica alla variante parziale;

10. di prendere atto che i seguenti atti/elaborati grafici non contenenti modifiche/integrazioni per effetto della suddetta variante parziale, vengono comunque integralmente sostituiti e quindi di nuovo adottati per uniformità della nuova base cartografica come espresso in premessa:

#### Documento di Piano

- 1) Tav. 3) Perimetri centri storici;

#### Piano dei Servizi

- 2) Tav. 1) Aree esistenti: servizi per attività pubbliche e di interesse pubblico o generale;
- 3) Tav. 5) Piano delle attrezzature religiose;

#### Piano delle regole

- 4) Tav. 3) Nuclei di antica formazione – Vimercate e Oreno;
- 5) Tav. 4) Nuclei di antica formazione – Ambiti minori;
- 6) Tav. 5) Tavola tipologica dei fabbricati ante '40;
- 7) Tav. 10) Carta della sensibilità paesistica del territorio comunale;
- 8) Tav. 11) Individuazione aree per installazioni impianti di telefonia mobile;

11. di dare mandato agli uffici comunali competenti di provvedere a tutti gli adempimenti derivanti dall'adozione della variante parziale agli atti del Piano di Governo del Territorio;
12. di dare atto che l'adozione della variante agli atti del Piano di Governo del territorio, comporta l'applicazione del regime di salvaguardia ai sensi e per gli effetti della Legge 3 novembre 1952 n. 1902 e successive modifiche e integrazioni;
13. di dare atto che il Comune è dotato di bilancio regolarmente approvato per l'esercizio in corso e che lo stesso si trova in situazione di pareggio economico finanziario.

#### **ALLEGATI:**

- 1) Relazione di accompagnamento
- 2) Definizioni e disposizioni comuni del P.G.T.

#### Documento di Piano

- 3) Relazione illustrativa della variante di P.G.T.;
- 4) Norme di attuazione del Documento di Piano;
- 5) Tav. 1) Sintesi della programmazione sovralocale;
- 6) Tav. 2) Carta del paesaggio. Individuazione dei valori paesistici del territorio comunale;
- 7) Tav. 3) Perimetri centri storici;
- 8) Tav. 4) Individuazione aree di trasformazione;
- 9) Tav. 5) Schema di Rete ecologica;

#### Piano dei Servizi

- 10) Norme di attuazione del Piano dei Servizi;
- 11) Tav. 1) Aree esistenti: servizi per attività pubbliche e di interesse pubblico o generale;
- 12) Tav. 2) Aree di nuova previsione: servizi per attività pubbliche e di interesse pubblico o generale;

- 13) Tav. 3) Estensione delle aree per viabilità, percorsi pedonali e ciclabili;
- 14) Tav. 4) Rete Ecologica Comunale e aree soggette a compensazione urbanistica;
- 15) Tav. 5) Piano delle attrezzature religiose;

Piano delle regole

- 16) Norme di attuazione del Piano delle Regole;
- 17) Tav. 1) Immobili e aree assoggettate a tutela;
- 18) Tav. 2) Previsioni di piano;
- 19) Tav. 3) Nuclei di antica formazione – Vimercate e Oreno;
- 20) Tav. 4) Nuclei di antica formazione – Ambiti minori;
- 21) Tav. 5) Tavola tipologica dei fabbricati ante '40;
- 22) Tav. 6) Sistema agricolo ambientale della rete ecologica regionale;
- 23) Tav. 7) Sistema agricolo ambientale della rete ecologica provinciale;
- 24) Tav. 8) Sistema agricolo ambientale della rete ecologica comunale;
- 25) Tav. 8a) Aree da depavimentare e riforestare - Agricoltura urbana, periurbana e metropolitana;
- 26) Tav. 9) Vincoli di legge;
- 27) Tav. 9a) Fasce di rispetto infrastrutturali;
- 28) Tav. 9b) Mobilità sostenibile;
- 29) Tav. 10) Carta della sensibilità paesistica del territorio comunale;
- 30) Tav. 11) Individuazione aree per installazioni impianti di telefonia mobile;
- 31) Tav. 12) Perimetro del Tessuto Urbano Consolidato;

Relazioni specialistiche

- 32) Provvedimento di verifica di non assoggettabilità alla V.A.S.;
- 33) Dichiarazione di conformità della componente geologica alla variante parziale;

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto

Il Segretario Generale  
Dott. Mario Spoto

Il Presidente  
Davide Nicolussi