



CITTÀ DI VIMERCATE

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

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 47 DEL 24/09/2025

OGGETTO: ADOZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (P.I.I.) "AT.6 – AMBITO DI TRASFORMAZIONE VIMERCATE – VIA SANTA MARIA MOLGORA" IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.), AI SENSI DELLA L.R. 11 MARZO 2005, N. 12 E S.M.I. E APPROVAZIONE ATTI CONSEGUENTI

Il giorno ventiquattro settembre duemilaventicinque, 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. Fabrizio Brambilla.

Presenziano gli Assessori comunali Frigerio Sergio, Mascia Mariasole, Gaudio Vittoria, Corti Riccardo.

Dei componenti del Consiglio comunale:

CEREDA FRANCESCO	P	VILLA FEDERICA	P
DE NARDI LIVIO	P	SALA GIOVANNI	P
FUMAGALLI GUIDO	P	CAPRIOLI LUCA	P
ALESSANDRI MAURO	P	TRASSINI MATTEO	AG
ROVAI SUSI	P	MELZI MARTINA	P
RODA' ANTONINO	AG	NEBEL CINZIA	P
DOSSI DANIELE	P	TEOLDI PATRIZIA CLELIA	P
FRIGERIO MATTIA	P	BARBATO ELENA	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, Villa Federica, Teoldi Patrizia Clelia.

Responsabile: FABRIZIO BRAMBILLA

L'Assessore al Territorio illustra al Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione.

1. CARATTERISTICHE PRINCIPALI E MOTIVAZIONI DELL'INIZIATIVA

Il Comune di Vimercate è dotato di P.G.T. approvato con D.C.C. n. 38 del 22.07.2020 (in vigore dal 03.02.2021) e di variante parziale approvata con D.C.C. n. 16 del 25.03.2024 (in vigore dal 03.07.2024).

In data 31.07.2024 (prot. n. 33383) la società Giambelli S.p.A., con sede in Vimercate, via Trento 64, ha presentato proposta preliminare di Programma Integrato d'Intervento nell'Ambito AT.6 – via Santa Maria Molgora;

In merito alla prima proposta preliminare con D.G.C. n. 18 del 19.02.2025 erano state definite le indicazioni operative per il P.I.I.; rispetto a tali indirizzi nella proposta di P.I.I. definitiva non è prevista la realizzazione di una media struttura di vendita sostituita da un insediamento a funzione terziaria, restando invariati i benefici pubblici (recupero di suolo agricolo, sicurezza viaria, standard di qualità, contributi);

La proposta progettuale è stata poi formalizzata il 31.03.2025 (prot. n. 13395) con la Provincia di Monza e della Brianza parte terza non attuatrice;

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);

In data 22.07.2025 è stata costituita la società Hyper Data S.r.l., con sede in Vimercate, via Trento 64, che, acquisita la proprietà di parte dei mappali ricadenti all'interno dell'ambito AT.6, è diventata co-attuatrice insieme a Giambelli S.p.A.;

La proposta è in variante al P.G.T. per: modifica in riduzione del perimetro d'ambito con stralcio di aree terze; previsione di suolo agricolo in luogo dell'area a standard aggiuntivo non più necessario in loco; mantenimento per le aree edificabili della capacità edificatoria applicando l'indice di edificabilità (0,30 mq/mq) sulla ST rilevata catastalmente di 261.593 mq (SL massima di 78.477,90 mq). La SL massima di Piano, comprensiva di incentivo del 15% ex art. 5 "Disposizioni comuni" PGT, è pari a 90.249,59 mq, di cui 82.049,59 mq con funzione produttiva e 8.200 mq con funzione terziario/direzionale;

Elementi fondamentali del P.I.I.:

- progetto urbanistico ed edilizio integrato con il verde all'interno dell'area per una migliore qualità insediativa, paesaggistica e ambientale;
- riorganizzazione del sistema della viabilità locale finalizzate alla risoluzione di criticità alle intersezioni stradali, tra cui la viabilità di accesso e delle connessioni con la Tangenziale est di Milano (A51) e con la SP 200;
- cessione gratuita di aree a standard urbanistici superiori alla superficie minima di legge (pari a 24.609,92 mq);
- realizzazione di opere di urbanizzazione primaria - riqualificazione viabilità, parcheggio pubblico e aree verdi - e di standard di qualità di interesse pubblico - nuova sede della Polizia Locale e nuovo magazzino comunale;
- entrate finanziarie significative per l'Amministrazione comunale, oltre allo scomputo di oneri suindicato, derivanti dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché dal contributo commisurato al costo di costruzione e/o allo smaltimento rifiuti; entrate che, ai sensi delle normative vigenti, saranno destinate alla realizzazione di opere pubbliche, alla riqualificazione urbana e territoriale e, più in generale, a nuovi investimenti sul territorio comunale, secondo le priorità individuate dall'Amministrazione nell'ambito della programmazione triennale dei lavori pubblici e degli strumenti di bilancio;

L'Ambito di Trasformazione AT.6 vigente comprende una pluralità di proprietà fondiarie, di cui una maggioritaria ed altre marginali di limitata estensione catastale, oltre alla Provincia di Monza e della Brianza;

Richiamata la proposta di ripermimetrazione avanzata dai soggetti proprietari maggioritari, le società Giambelli Spa e Hyper Data Srl finalizzata a garantire l'efficace attuazione dell'ambito;

Rilevato che l'Amministrazione ha provveduto, ai sensi degli artt. 7 e seguenti della L. 241/1990, a comunicare l'avvio del procedimento ai proprietari marginali dell'ambito, i quali hanno dichiarato di non voler partecipare al piano attuativo; si prende atto, inoltre, che uno dei proprietari, persona fisica, non ha provveduto al ritiro della comunicazione, risultata giacente presso l'ufficio postale;

Considerato che l'esclusione delle proprietà marginali dal perimetro del piano attuativo non pregiudica l'assetto urbanistico complessivo, anzi consente una migliore funzionalità ed attuabilità dello stesso;

Ritenuto opportuno attribuire alle aree stralciate una specifica destinazione come da indicazioni degli stessi proprietari ovvero in considerazione dell'assetto territoriale circostante, così come evidenziato nell'apposita scheda di variante, allegato B "Modifiche agli atti del PGT - Relazione tecnica ed estratti cartografici";

Atteso, inoltre, che:

- l'ambito AT6 risulta in parte gravato da vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. g), del D.lgs. 42/2004, in quanto area boscata;
- è stato attivato il procedimento di autorizzazione paesaggistica ordinaria ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. 42/2004, con acquisizione del parere favorevole della Commissione per il Paesaggio della Provincia di Monza e della Brianza e trasmissione alla Soprintendenza per il rilascio del parere vincolante;
- la Commissione per il Paesaggio provinciale ha espresso parere favorevole, in atti comunali prot. 30783 del 30.06.2025;
- in data 25.08.2025, in atti comunali prot. 38046, la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Monza-Brianza e Pavia ha rilasciato, ai sensi di legge, parere favorevole condizionato ai fini della tutela paesaggistica, in relazione all'area boscata vincolata. Nel suddetto parere, la Soprintendenza si è espressa anche sugli aspetti paesaggistici afferenti al P.I.I., ai sensi dell'art. 16 commi 3 e 4 della L. n. 1150/1942. In base ai principi di economicità e efficacia dell'azione amministrativa e al divieto di aggravare inutilmente il procedimento sanciti dall'art. 1 L. n. 241/990, siometterà di chiedere un nuovo parere alla Soprintendenza, come anche richiesto anche dalla proponente, considerato che tale organo si è già pronunciato anticipatamente, sia pur irritualmente, sul P.I.I., anche ai sensi dell'art. 16, commi 3 e 4 dell'art. 16 L. n. 1150/1942. Il parere reso verrà valutato in sede di esame complessivo di tutti i pareri e di tutte le osservazioni, dopo l'adozione del progetto di P.I.I.;
- è in corso il procedimento per il trasferimento del bosco ai sensi della L.R. 31/2008, la cui conclusione comporterà la cessazione del vincolo paesaggistico sull'area di intervento;
- l'Autorità competente ha emesso decreto n. 27 del 06.06.2025 di non assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);
- è in corso l'Accordo Quadro Comune-Provincia per adeguamenti alla SP 200 e alla SP 41, comprensivo di regolarizzazioni proprietarie e gestionali; le relative opere sono integrate nel P.I.I. a scomputo;
- la convenzione urbanistica disciplina, tra l'altro:
 - il termine di stipula entro il mese di maggio 2026 (prorogabile per forza maggiore/motivi riconosciuti); la durata del P.I.I. in 10 anni dalla stipula;
 - l'attuazione in n. 2 lotti funzionali (lotto 1 data center; lotto 2 edifici a funzione terziaria/direzionale);
 - l'alienazione della strada comunale "Via per Marcusate" (mq 1.352) per € 80.444,00; cessioni/asservimenti per aree a servizi pari a 25.337,00 mq (nessuna monetizzazione);
 - incentivo edificatorio del 15% valorizzato in € 358.651,28 destinato a opere di rilevante interesse pubblico;
 - realizzazione di OO.UU. e standard di qualità a carico dei soggetti attuatori;

- intervento compensativo finalizzato alla formazione di una nuova area a bosco con eventuale quota monetaria.
- sarà realizzato, previo esito positivo della Valutazione d'Impatto Ambientale (V.I.A.), secondo quanto disposto dalle linee guida adottate con Decreto n. 257 del 02/08/2024 della Direzione Generale Valutazioni Ambientali del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica, un Data center (lotto 1) avente una potenza termica superiore a 50MW (potenza elettrica di 220 MW);

Considerato che:

- con la convenzione urbanistica è stato determinato, ai sensi dell'art. 5 "Disposizioni comuni" del PGT, il valore corrispondente all'incremento di capacità edificatoria del 15% di SL, in quanto incentivo urbanistico, pari ad € 358.651,28;
- detto valore è stato stimato con perizia giurata redatta da tecnico abilitato, che ha applicato un criterio coerente con i principi generali di proporzionalità e perequazione fissati dal PGT vigente;
- la perizia giurata è stata acquisita agli atti e costituisce parte integrante della convenzione (Allegato C);
- all'interno del perimetro del P.I.I. è presente la strada comunale denominata "Via per Marcusate", strada campestre non più esistente di fatto ma ancora censita catastalmente, avente superficie di mq 1.352 circa, che contribuisce alla generazione di capacità edificatoria del comparto;
- per motivi di unitarietà della pianificazione e coerenza con l'attuazione integrale del Programma Integrato d'Intervento, il Comune procede a riclassificare da bene indisponibile a bene disponibile la suddetta strada e al trasferimento della proprietà della stessa al Proponente del PII, previa determinazione del valore di mercato, stimato con la medesima perizia giurata in € 80.444,00;
- per effetto di quanto indicato al precedente punto, si determina conseguentemente l'aggiornamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali 2025-2027, previsto dall'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito in Legge n. 133/2008, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 64 del 19/12/2024, con inserimento dell'alienazione di cui trattasi nell'annualità 2026;
- la cessione della strada comunale "Via per Marcusate" avviene contestualmente alla sottoscrizione della convenzione urbanistica, in conformità alle disposizioni normative applicabili e senza ricorso a gara ad evidenza pubblica, ai sensi del punto 3 dell'art. 7 del vigente Regolamento comunale per l'alienazione di beni immobili, per ragioni di coerenza con gli obiettivi del P.I.I.;

Dato atto che l'area destinata alla realizzazione del nuovo magazzino/deposito comunale posta in via Salvo D'Acquisto sia da ritenere già nella disponibilità del Comune di Vimercate in quanto prevista in cessione a favore dell'ente nella convenzione del P.I.I. denominato "Ambito Vimercate SUD-SP2" - Comparto 2; a tal fine, l'operatore proponente ha inviato specifica dichiarazione di disponibilità materiale in capo al Comune delle aree in questione (PEC del 18.9.2025 in atti prot. 41302/2025);

Ritenuto, pertanto, che detta area risulti disciplinata dal Piano dei Servizi del vigente P.G.T., che ricomprende, tra le aree destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico anche quelle cedute al Comune nel contesto di piani attuativi. In conseguenza di ciò, ai sensi dell'art. 9, comma 15, L. r. 12/2005 e dell'art. 4 delle N.T.A. del Piano dei Servizi vigente, approva l'utilizzo dell'area medesima, già destinata secondo le originarie previsioni a parcheggio pubblico, quale area di sedime su cui realizzare, a cure e spese del soggetto attuatore, un edificio parimenti destinato al soddisfacimento di servizi pubblici e di interesse pubblico, quale è il previsto nuovo edificio da destinarsi a magazzino/deposito comunale;

Il nuovo utilizzo non inciderà negativamente sulla dotazione di standard, in quanto la riduzione dell'area oggetto di trasformazione, ricompresa nel P.I.I. "Vimercate Sud-SP2" e destinata in parte a verde ed in parte a parcheggio, non altera il fabbisogno di servizi, atteso che, nel contesto circostante all'ambito considerato, gli standard minimi prescritti risultano adeguatamente assicurati;

Dato atto che attualmente il magazzino comunale ha sede in via Brianza; che il bene è già ricompreso tra le attrezzature di interesse collettivo disciplinate dal Piano dei Servizi del P.G.T. In conseguenza di ciò, ritiene autorizzabile, ai sensi dell'art. 9, comma 15, L.R. n. 12/2005, e

dell'art. 4 delle N.T.A. del Piano dei servizi vigente, l'utilizzo dell'immobile per realizzarvi la prevista sede della Polizia Locale;

Il nuovo utilizzo non avrà effetti negative, essendo prevista la sostituzione dell'esistente magazzino, con altro edificio più funzionale e adeguato, da destinare alle medesime funzioni.

Le destinazioni che vengono in conseguenza di ciò conferite alle due aree in quanto funzionali al loro uso per il soddisfacimento di servizi pubblici e di interesse pubblico, non costituiscono variante al Piano dei Servizi ai sensi della richiamata normativa regionale e locale;

Riconosciuto che la proposta persegue un migliore assetto urbanistico, introduce opere viabilistiche e ambientali di interesse pubblico e garantisce adeguate dotazioni territoriali;

Dato atto degli impegni assunti dai soggetti attuatori e del ruolo della Provincia quale parte terza non attuatrice;

Tenuto conto degli esiti istruttori e dei pareri acquisiti;

Ritenuto di adottare, ai sensi dell'art. 92 comma 8 della L.R. 11/03/2005, n. 12, il Programma integrato di intervento "AT 6 Ambito di Trasformazione Vimercate – Via Santa Maria Molgora" in variante al Piano di Governo del Territorio, presentato dalle società Giambelli S.p.A. e Hyper Data S.r.l. e dalla Provincia di Monza e della Brianza, soggetto terzo, costituito dai seguenti elaborati in allegato alla presente (Allegato A) quali parti integranti e sostanziali in atti comunali prot. n. 39145 del 03/09/2025 e prot. n. 40423 del 12/09/2025:

1. RELAZIONE TECNICA PII
2. RELAZIONE URBANISTICA - SCHEDA AT.06
3. RELAZIONE TECNICA SOTTOSERVIZI
4. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
5. RELAZIONE ECONOMICA - VALUTAZIONI ECONOMICHE PRELIMINARI
6. RELAZIONE ECONOMICA - PIANO ECONOMICO E COMPUTI METRICI PRELIMINARI
7. SCHEMA DI CONVENZIONE
8. CRONOPROGRAMMA
9. Tav. 0.1 INQUADRAMENTO URBANISTICO AT.6 - SCALA VASTA
10. Tav. 0.2 INQUADRAMENTO URBANISTICO AT.6 - SCALA LOCALE
11. Tav. 1.1 PERIMETRO AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.6
12. Tav. 1.2 PLANIMETRIA E PROFILI STATO DI FATTO
13. Tav. 1.3 USO DEL SUOLO (DUSAF)
14. Tav. 1.4 PLANIMETRIA GENERALE SOTTOSERVIZI - STATO DI FATTO
15. Tav. 2.1 PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE
16. Tav. 2.2 PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO
17. Tav. 2.3 PROGETTO - PIANTE PIANO TERRA - TIPO DATA CENTER
18. Tav. 2.4 PROGETTO - PIANTE PIANO TERRA - TIPO TERZIARIO
19. Tav. 2.5 PROGETTO - SEZIONI AMBIENTALI E PROSPETTI
20. Tav. 2.6 PROGETTO - PLANIMETRIA SOTTOSERVIZI RETE FOGNATURA NERA
21. Tav. 2.7 PROGETTO - PLANIMETRIA SOTTOSERVIZI RETE FOGNATURA BIANCA
22. Tav. 2.8 PROGETTO - PLANIMETRIA SOTTOSERVIZI RETE TELECOMUNICAZIONI
23. Tav. 2.9 PROGETTO - PLANIMETRIA SOTTOSERVIZI RETE ACQUEDOTTO E PREDISPOSIZIONE GAS
24. Tav. 2.10 PROGETTO - PLANIMETRIA SOTTOSERVIZI ILLUMINAZIONE PUBBLICA
25. Tav. 2.11 PROGETTO - PLANIMETRIA SOTTOSERVIZI RETE ELETTRICA
26. Tav. 2.12 PROGETTO - PLANIMETRIA SEGNALETICA ORIZZONTALE E VERTICALE
27. Tav. 2.13 PROGETTO - PLANIMETRIA SOTTOSERVIZI SEZIONI QUADRO A
28. Tav. 2.14 PROGETTO - PLANIMETRIA SOTTOSERVIZI SEZIONI QUADRO B
29. Tav. 2.15 PROGETTO - PLANIMETRIA SOTTOSERVIZI SEZIONI QUADRO C
30. Tav. 2.16 PROGETTO - RENDER
31. Tav. 2.17 PROGETTO - DETTAGLI COSTRUTTIVI EDIFICI E SEZIONE
32. Tav. 2.18 PROGETTO - LOTTI D'INTERVENTO
33. MAGAZZINO COMUNALE - RELAZIONE GENERALE
34. MAGAZZINO COMUNALE - RELAZIONE IMPIANTI
35. MAGAZZINO COMUNALE - RELAZIONE STRUTTURE
36. MAGAZZINO COMUNALE - CRONOPROGRAMMA
37. MAGAZZINO COMUNALE -STIMA DEI COSTI

38. MAGAZZINO COMUNALE - QUADRO ECONOMICO
39. MAGAZZINO COMUNALE - RELAZIONE INVARIANZA IDRAULICA
40. Tav. 2.19 MAGAZZINO COMUNALE - STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI VIGENTI
41. Tav. 2.20 MAGAZZINO COMUNALE - PLANIMETRIA GENERALE
42. Tav. 2.21 MAGAZZINO COMUNALE - PIANTA PIANO TERRA, PRIMO E COPERTURA
43. Tav. 2.22 MAGAZZINO COMUNALE - PROSPETTI E SEZIONE
44. Tav. 2.23 MAGAZZINO COMUNALE - BOX - PIANTA, PROSPETTI E SEZIONE
45. NUOVA SEDE POLIZIA LOCALE - STANDARD DI QUALITÀ
46. Tav. 2.24 BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO (BES)
47. Tav. 3 PLANIMETRIA GENERALE DEL PROGETTO DEL VERDE E DEGLI ELEMENTI DI VALENZA ECOLOGICO-NATURALISTICA
48. Tav. 4.1 PLANIMETRIA GENERALE AREE PERMEABILI
49. Tav. 4.2 PLANIMETRIA GENERALE OPERE DI COMPENSAZIONE
50. Tav. 4.3 PLANIMETRIA GENERALE OPERE DI COMPENSAZIONE ESTERNE
51. Tav. 4.4 OPERE DI COMPENSAZIONI ESTERNE ALL'AMBITO
52. Tav. 5.1 PLANIMETRIA GENERALE CESSIONI E OPERE AGGIUNTIVE
53. Tav. 5.2 PLANIMETRIA GENERALE AREE PERTINENZIALI - FONDIARIE
54. Tav. 5.3 COMPARAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE
55. Tav. 5.4 INDIVIDUAZIONE PARCHEGGI PUBBLICI
56. Tav. 6.0 PLANIMETRIA GENERALE DELLA VIABILITÀ
57. Tav. 6.1 PLANIMETRIA DELLA VIABILITÀ E SEZIONI TIPOLOGICHE - QUADRO A
58. Tav. 6.2 PLANIMETRIA DELLA VIABILITÀ E SEZIONI TIPOLOGICHE - QUADRO B-D
59. Tav. 6.3 PLANIMETRIA DELLA VIABILITÀ E SEZIONI TIPOLOGICHE - QUADRO C
60. Tav. 7 PARTICOLARI COSTRUTTIVI DELLA VIABILITÀ
61. Tav. 8.1 PARCHEGGI PUBBLICI - ILLUMINAZIONE PUBBLICA
62. Tav. 8.2 PARCHEGGI PUBBLICI - ACQUE BIANCHE
63. ELABORATO SPECIALISTICO - RILIEVO STRUMENTALE STATO DI FATTO
64. RELAZIONE SPECIALISTICA - STUDIO DI IMPATTO VIABILISTICO
65. RELAZIONE SPECIALISTICA - VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO - NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO CON FUNZIONE DI DATA CENTER
66. RELAZIONE SPECIALISTICA - VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO - NUOVO INSEDIAMENTO TERZIARIO
67. RELAZIONE SPECIALISTICA - VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ GEOLOGICA E SISMICA
68. RELAZIONE SPECIALISTICA - RELAZIONE DI INVARIANZA IDRAULICA E IDROLOGICA
69. RELAZIONE SPECIALISTICA - VALUTAZIONE PRELIMINARE DELLO STATO DI SALUBRITÀ DEI SUOLI
70. RELAZIONE SPECIALISTICA - ANALISI EFFETTI DELL'INTERVENTO
71. RELAZIONE SPECIALISTICA - RELAZIONE AGRONOMICA
72. RELAZIONE SPECIALISTICA - RELAZIONE FORESTALE
73. Decreto n. 27 del 06.06.2025 di non assoggettamento alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

2. PRECEDENTI

- Delibera di Consiglio comunale n. 38 del 22.07.2020 – Variante generale del Piano di Governo del Territorio ai sensi della L.r. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. – Controdeduzione e approvazione definitiva;
- Delibera di Consiglio comunale n. 16 del 25.03.2024 – 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 - Controdeduzione e approvazione definitiva;
- Delibera di Giunta comunale n. 18 del 19.02.2025 – Ambito di trasformazione denominato "AT.6 - via Santa Maria Molgora". Approvazione atto di indirizzo finalizzato alla successiva presentazione dell'istanza di programma integrato d'intervento in variante al P.G.T.;
- Delibera di Giunta comunale n. 59 del 02.04.2025 – avvio del procedimento;
- Provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS: Decreto n. 27 del 06.06.2025;

- Delibera di Giunta comunale n. 106 del 21.05.2025 – Atto ricognitivo in merito alla corretta indicazione della scadenza del Documento di Piano del P.G.T. - Rettifica motivazionale della delibera G.C. n. 247 del 17.12.2024 - Approvazione
- Delibera di Giunta n. 172 del 13.08.2025 – Approvazione dello schema di accordo preliminare tra il Comune di Vimercate e la società Brianzacque S.r.l. e la società Respiro S.r.l. per la realizzazione di opere di smaltimento delle acque meteoriche in via del Salaino.

3. RICHIAMI NORMATIVI

- L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;
- D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (artt. 42, 49, 134, 163);
- D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42; L.R. 31/2008;
- D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152;
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (artt. 16, 17, 24, 28); L. 1150/1942 come novellata da L. 164/2014;
- D.Lgs. 36/2023 (artt. 13, 14, 57 e Allegato I.12); R.R. 7/2017; L.R. 26/2003; D.M. 1444/1968.
- Indirizzi generali per la valutazione ambientali di Piani e Programmi riportati nelle delibere regionali;
- Regolamento Comunale di Vimercate per l'alienazione di Beni Immobili, Adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 25 del 26 febbraio 2001 e modificato con deliberazione del Consiglio comunale n. 38 del 19 marzo 2001;
- Statuto Comunale vigente;

4. PREVENTIVO O STIMA DELLA SPESA

Gli oneri e gli interventi sono integralmente a carico dei Soggetti attuatori, senza oneri economici diretti per il Comune, salvo le funzioni di controllo e collaudo. Le spese di registrazione, trascrizione, frazionamenti, rogiti e gestione della convenzione sono interamente poste a carico dei medesimi;

IL CONSIGLIO COMUNALE

- **UDITA** la relazione dell'Assessore al Territorio;
- **ACQUISITO** agli atti il parere espresso dalla Commissione consiliare II - Territorio nella seduta del 18/09/2025;
- **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 sono stati espressi, sulla proposta della presente deliberazione, i pareri ex art. 49 del D. Lgs. medesimo, allegati al presente atto quali parti integranti, da parte del Responsabile del servizio e del Responsabile del servizio finanziario;
- **CON VOTI** palesi, espressi per alzata di mano:
 - presenti n. 14 su n. 16 Consiglieri in carica più il Sindaco;
 - voti favorevoli alla proposta n. 12;
 - voti astenuti n. 3 (Caprioli – Noi per Vimercate, Nebel – Vimercate e Buonsenso, Teoldi – Cittadini in Movimento);

D E L I B E R A

per i motivi esposti in premessa, che qui si intendono integralmente richiamati e trascritti,

1. **di trasformare da bene indisponibile a bene disponibile** la strada comunale "Via per Marcusate", non più esistente come viabilità ma ancora censita catastalmente, e di approvare la cessione diretta ai Proponenti del PII, quale soggetto attuatori, società Giambelli S.p.A. e Hyper Data S.r.l. in quanto parte integrante e necessaria all'attuazione unitaria e coordinata del Programma Integrato d'Intervento e conseguentemente si modifica il Piano Triennale delle Alienazioni e Valorizzazioni patrimoniali approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 64 del 19.12.2024, con inserimento dell'alienazione di cui trattasi nell'annualità 2026;
2. **di prendere atto** ed approvare la perizia giurata, di cui all'Allegato C, redatta ai fini della determinazione del valore dell'incentivo di capacità edificatoria (15% di SL) e del valore

della strada comunale "Via per Marcusate", stimati rispettivamente in € 358.651,28 e in € 80.444,00, secondo il metodo di stima adottato dal tecnico incaricato, in assenza di criteri puntuali fissati dal PGT vigente, ma nel rispetto dei principi di proporzionalità e congruità richiamati dallo stesso;

3. **di modificare** nel Documento di Piano del vigente P.G.T. il perimetro dell'Ambito di Trasformazione AT.6 alla tav. 4 "Individuazione delle aree di trasformazione", e la relativa Scheda d'ambito all'art. 4, punto 6, delle Norme di attuazione, così come indicati negli allegati A "Relazione urbanistica - Scheda AT.6 - Norme tecniche di Attuazione" e B "Modifiche agli atti del PGT - Relazione tecnica ed estratti cartografici";
4. **di adottare**, ai sensi dell'art. 92, comma 8, della L.R. 12/2005 e s.m.i., il Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) "AT.6 – Ambito di Trasformazione Vimercate – via Santa Maria Molgora", in variante al Piano di Governo del Territorio, presentato dalle società Giambelli S.p.A. e Hyper Data S.r.l. e dalla Provincia di Monza e della Brianza, soggetto Terzo, costituito dai seguenti elaborati in allegato alla presente (Allegato A) quali parti integranti e sostanziali in atti comunali prot. n. 39145 del 03.09.2025 e prot. n. 40423 del 12.09.2025:

1. RELAZIONE TECNICA PII
2. RELAZIONE URBANISTICA - SCHEDA AT.06
3. RELAZIONE TECNICA SOTTOSERVIZI
4. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
5. RELAZIONE ECONOMICA - VALUTAZIONI ECONOMICHE PRELIMINARI
6. RELAZIONE ECONOMICA - PIANO ECONOMICO E COMPUTI METRICI PRELIMINARI
7. SCHEMA DI CONVENZIONE
8. CRONOPROGRAMMA
9. Tav. 0.1 INQUADRAMENTO URBANISTICO AT.6 - SCALA VASTA
10. Tav. 0.2 INQUADRAMENTO URBANISTICO AT.6 - SCALA LOCALE
11. Tav. 1.1 PERIMETRO AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.6
12. Tav. 1.2 PLANIMETRIA E PROFILI STATO DI FATTO
13. Tav. 1.3 USO DEL SUOLO (DUSAF)
14. Tav. 1.4 PLANIMETRIA GENERALE SOTTOSERVIZI - STATO DI FATTO
15. Tav. 2.1 PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE
16. Tav. 2.2 PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO
17. Tav. 2.3 PROGETTO - PIANTA PIANO TERRA - TIPO DATA CENTER
18. Tav. 2.4 PROGETTO - PIANTA PIANO TERRA - TIPO TERZIARIO
19. Tav. 2.5 PROGETTO - SEZIONI AMBIENTALI E PROSPETTI
20. Tav. 2.6 PROGETTO - PLANIMETRIA SOTTOSERVIZI RETE FOGNATURA NERA
21. Tav. 2.7 PROGETTO - PLANIMETRIA SOTTOSERVIZI RETE FOGNATURA BIANCA
22. Tav. 2.8 PROGETTO - PLANIMETRIA SOTTOSERVIZI RETE TELECOMUNICAZIONI
23. Tav. 2.9 PROGETTO - PLANIMETRIA SOTTOSERVIZI RETE ACQUEDOTTO E PREDISPOSIZIONE GAS
24. Tav. 2.10 PROGETTO - PLANIMETRIA SOTTOSERVIZI ILLUMINAZIONE PUBBLICA
25. Tav. 2.11 PROGETTO - PLANIMETRIA SOTTOSERVIZI RETE ELETTRICA
26. Tav. 2.12 PROGETTO - PLANIMETRIA SEGNALETICA ORIZZONTALE E VERTICALE
27. Tav. 2.13 PROGETTO - PLANIMETRIA SOTTOSERVIZI SEZIONI QUADRO A
28. Tav. 2.14 PROGETTO - PLANIMETRIA SOTTOSERVIZI SEZIONI QUADRO B
29. Tav. 2.15 PROGETTO - PLANIMETRIA SOTTOSERVIZI SEZIONI QUADRO C
30. Tav. 2.16 PROGETTO - RENDER
31. Tav. 2.17 PROGETTO - DETTAGLI COSTRUTTIVI EDIFICI E SEZIONE
32. Tav. 2.18 PROGETTO - LOTTI D'INTERVENTO
33. MAGAZZINO COMUNALE - RELAZIONE GENERALE
34. MAGAZZINO COMUNALE - RELAZIONE IMPIANTI
35. MAGAZZINO COMUNALE - RELAZIONE STRUTTURE
36. MAGAZZINO COMUNALE - CRONOPROGRAMMA

37. MAGAZZINO COMUNALE -STIMA DEI COSTI
38. MAGAZZINO COMUNALE - QUADRO ECONOMICO
39. MAGAZZINO COMUNALE - RELAZIONE INVARIANZA IDRAULICA
40. Tav. 2.19 MAGAZZINO COMUNALE - STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI VIGENTI
41. Tav. 2.20 MAGAZZINO COMUNALE - PLANIMETRIA GENERALE
42. Tav. 2.21 MAGAZZINO COMUNALE - PIANTA PIANO TERRA, PRIMO E COPERTURA
43. Tav. 2.22 MAGAZZINO COMUNALE - PROSPETTI E SEZIONE
44. Tav. 2.23 MAGAZZINO COMUNALE - BOX - PIANTA, PROSPETTI E SEZIONE
45. NUOVA SEDE POLIZIA LOCALE - STANDARD DI QUALITÀ
46. Tav. 2.24 BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO (BES)
47. Tav. 3 PLANIMETRIA GENERALE DEL PROGETTO DEL VERDE E DEGLI ELEMENTI DI VALENZA ECOLOGICO-NATURALISTICA
48. Tav. 4.1 PLANIMETRIA GENERALE AREE PERMEABILI
49. Tav. 4.2 PLANIMETRIA GENERALE OPERE DI COMPENSAZIONE
50. Tav. 4.3 PLANIMETRIA GENERALE OPERE DI COMPENSAZIONE ESTERNE
51. Tav. 4.4 OPERE DI COMPENSAZIONI ESTERNE ALL'AMBITO
52. Tav. 5.1 PLANIMETRIA GENERALE CESSIONI E OPERE AGGIUNTIVE
53. Tav. 5.2 PLANIMETRIA GENERALE AREE PERTINENZIALI - FONDIARIE
54. Tav. 5.3 COMPARAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE
55. Tav. 5.4 INDIVIDUAZIONE PARCHEGGI PUBBLICI
56. Tav. 6.0 PLANIMETRIA GENERALE DELLA VIABILITÀ
57. Tav. 6.1 PLANIMETRIA DELLA VIABILITÀ E SEZIONI TIPOLOGICHE - QUADRO A
58. Tav. 6.2 PLANIMETRIA DELLA VIABILITÀ E SEZIONI TIPOLOGICHE - QUADRO B-D
59. Tav. 6.3 PLANIMETRIA DELLA VIABILITÀ E SEZIONI TIPOLOGICHE - QUADRO C
60. Tav. 7 PARTICOLARI COSTRUTTIVI DELLA VIABILITÀ
61. Tav. 8.1 PARCHEGGI PUBBLICI - ILLUMINAZIONE PUBBLICA
62. Tav. 8.2 PARCHEGGI PUBBLICI - ACQUE BIANCHE
63. ELABORATO SPECIALISTICO - RILIEVO STRUMENTALE STATO DI FATTO
64. RELAZIONE SPECIALISTICA - STUDIO DI IMPATTO VIABILISTICO
65. RELAZIONE SPECIALISTICA - VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO - NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO CON FUNZIONE DI DATA CENTER
66. RELAZIONE SPECIALISTICA - VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO - NUOVO INSEDIAMENTO TERZIARIO
67. RELAZIONE SPECIALISTICA - VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ GEOLOGICA E SISMICA
68. RELAZIONE SPECIALISTICA - RELAZIONE DI INVARIANZA IDRAULICA E IDROLOGICA
69. RELAZIONE SPECIALISTICA - VALUTAZIONE PRELIMINARE DELLO STATO DI SALUBRITÀ DEI SUOLI
70. RELAZIONE SPECIALISTICA - ANALISI EFFETTI DELL'INTERVENTO
71. RELAZIONE SPECIALISTICA - RELAZIONE AGRONOMICA
72. RELAZIONE SPECIALISTICA - RELAZIONE FORESTALE

5. di dare atto, in via generale, che con tale intervento si prevede quanto segue:

- a) la realizzazione di edifici privati i cui progetti dovranno conformarsi alle prescrizioni e condizioni espresse dagli enti competenti nei pareri acquisiti, fermo restando che l'adeguamento dovrà avvenire nei tempi e nelle modalità da ciascuno di essi stabiliti;
- b) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria di cui al lotto 1 (data center): rotonda di via Rovereto; riqualificazione di via Rovereto; viabilità interna parcheggio tangenziale; depavimentazione; opere a verde; e al lotto 2 (edifici a funzione terziaria/direzionale): rotonda svincolo tangenziale A51; fermate TPL; negli importi preliminari, salvo maggior dettaglio in fase esecutiva, indicati nella convenzione urbanistica;

- c) gli oneri di urbanizzazione primaria in parte a scomputo per la realizzazione delle opere descritte al punto b) e in parte monetizzati; gli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti sono interamente monetizzati;
 - d) quale standard di qualità aggiuntivo, la realizzazione di un nuovo magazzino/deposito comunale e della nuova sede della Polizia Locale;
 - e) la disponibilità delle aree site in via Rovereto (fg. 83 mapp. 164, 157, 158) e in via del Salaino (fg. 66 mapp. 37, 38) per la realizzazione dell'intervento compensativo finalizzato alla formazione di n. 2 nuove aree a bosco, come indicate nell'elaborato Tav. 4.4 "Opere di compensazione esterne all'ambito" dell'Allegato A;
 - f) un'entrata finanziaria a favore del Comune derivante dall'applicazione dell'incentivo di capacità edificatoria, previsto dall'art 5 "Disposizioni comuni" del PGT vigente, per euro 358.651,28;
 - g) l'acquisizione a patrimonio comunale di un'area di superficie standard pari a 7.152,00 mq di urbanizzazioni primarie;
 - h) la costituzione a favore del Comune di Vimercate di apposita servitù di passaggio per mezzi di servizio per l'accesso al fondo intercluso di area a verde pubblica, prevista in cessione, situata in fregio alla Tangenziale Est di Milano;
 - i) cessione, ai sensi del punto 3 dell'art. 7 del vigente Regolamento comunale per l'alienazione di beni immobili, di area denominata "via per Marcusate" per un valore determinato in perizia pari ad € 80.444,00;
- 6. di dare atto che** all'esito dell'iter di pubblicazione, l'approvazione finale del presente PII in variante del PGT costituirà effetti di dichiarazione di pubblica utilità delle opere d'interesse della collettività in esso contemplate (art. 3 della Convenzione urbanistica);
- 7. di confermare** i contenuti della convenzione urbanistica in merito a tempi, eventuali adeguamenti del PII, suddivisione in lotti d'intervento, modalità, obblighi, garanzie e opere pubbliche/standard;
- 8. di disciplinare** le garanzie, i collaudi, le sanzioni e le altre obbligazioni nei modi e termini già definiti nella convenzione urbanistica allegata;
- 9. di disciplinare** nel vigente P.G.T. le aree escluse dal perimetro dell'ambito attuativo come segue:
- nel Piano delle Regole alla tav. 2 "Previsioni di Piano" vengono ricomprese le aree:
 - a. al fg 86 i mappali 133, 134 come "VP Parcheggi e verde privato";
 - b. al fg 86 i mappali 24 parte, 70 parte, 71 come "Tessuti prevalentemente non residenziali" e come "Aree di possibile insediamento dell'attività logistica";
 - c. al fg. 87 il mappale 79 tra i "Tessuti agricoli";
 - nel Piano dei Servizi alla tav. 3 "Estensione delle aree per viabilità, percorsi pedonali e ciclabili" come "Viabilità comunale" vengono confermati:
 - d. i mappali incensiti dei fogli 86 e 87 corrispondenti ai sedimi viari di via Trento;
 - e. i mappali incensiti del fg. 84 corrispondente al sedime di via S. Maria Molgora;
 - f. al fg. 87 i mappali 76, 77, 78, 80 e al fg. 86 i mapp. 81 parte, 82, 83, 84, 85, 86, 87 parte, 88, 89 parte, 90 parte, 92 parte, 93, 94 parte, 96, 97, 98, 99 parte e fg. 84 i mapp.130 parte e incensiti corrispondenti al sedime di via Bolzano (SP 200);
 - g. al fg. 87 il mapp. 25 parte corrispondente al sedime di via Bolzano tratto a fondo cieco;
- e vengono ricomprese le aree:
- h. al fg 86 i mappali 78, 104, 149 parte.

come illustrato all'allegato B "Modifiche agli atti del PGT - Relazione tecnica ed estratti cartografici";

10. **di prendere atto** ed approvare, ai sensi dell'art. 9, comma 15, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e dell'art. 4 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi vigente, come risultante dal Programma Integrato di Intervento AT6, la trasformazione dell'area destinata a parcheggio pubblico di via Salvo d'Acquisto in attrezzatura civica (area per edificio di interesse collettivo) da destinarsi a nuovo magazzino/deposito comunale, nonché la compatibilità dell'insediamento della nuova sede della Polizia Locale presso l'attuale sede del magazzino comunale di via Brianza, anch'essa ricompresa tra le attrezzature di interesse collettivo; dando atto che entrambe le nuove funzioni non costituiscono variante al Piano dei Servizi ai sensi dell'art. 9, comma 15, della predetta legge regionale
11. **di dare corso** alla pubblicazione della presente adozione nei modi e termini di cui all'art. 92 della L.R. 12/2005, disponendo la pubblicazione per 15 giorni consecutivi sull'albo pretorio on line e nell'apposita sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale, la pubblicazione sul BURL e su un quotidiano, prevedendo che chiunque, entro 15 giorni decorrenti dalla scadenza del termine di pubblicazione, può presentare eventuali osservazioni, ai sensi dell'art. 14, comma 3, della L.R. 11.03.2005, n. 12;
12. **di provvedere** a tutti gli ulteriori atti necessari e conseguenti per l'esecuzione del presente provvedimento;
13. **di prescrivere** che i Proponenti adeguino gli elaborati di piano alle eventuali prescrizioni formulate dagli enti competenti prima dell'approvazione definitiva del PII e della convenzione urbanistica da parte del Consiglio comunale;
14. **vista** l'urgenza che riveste l'esecuzione dell'atto viene messa ai voti la dichiarazione di immediata esecutività della delibera, al fine di poter di proseguire il procedimento di variante e concluderlo entro un termine congruo per rispettare il cronoprogramma degli interventi di pubblico interesse previsti nella convenzione in forma palese per alzata di mano, con il seguente risultato:
 - Presenti n. 14 su n. 16 assegnati e in carica oltre al Sindaco;
 - Maggioranza richiesta n. 9;
 - voti favorevoli alla proposta n. 12;
 - voti astenuti n. 3 (Caprioli – Noi per Vimercate, Nebel – Vimercate e Buonsenso, Teoldi – Cittadini in Movimento);

A norma dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il Consiglio Comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

ALLEGATI ALLA DELIBERA

Allegato A: PII AT.6 - Ambito di Trasformazione Vimercate - via S. Maria Molgora (Protocollo N. 0039145 del 03.09.2025 e Protocollo N. 0040423 del 12.09.2025)

Elenco elaborati del PII AT.6:

1. RELAZIONE TECNICA PII
2. RELAZIONE URBANISTICA - SCHEDA AT.06
3. RELAZIONE TECNICA SOTTOSERVIZI
4. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
5. RELAZIONE ECONOMICA - VALUTAZIONI ECONOMICHE PRELIMINARI
6. RELAZIONE ECONOMICA - PIANO ECONOMICO E COMPUTI METRICI PRELIMINARI
7. SCHEMA DI CONVENZIONE
8. CRONOPROGRAMMA
9. Tav. 0.1 INQUADRAMENTO URBANISTICO AT.6 - SCALA VASTA
10. Tav. 0.2 INQUADRAMENTO URBANISTICO AT.6 - SCALA LOCALE
11. Tav. 1.1 PERIMETRO AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT.6
12. Tav. 1.2 PLANIMETRIA E PROFILI STATO DI FATTO

13. Tav. 1.3 USO DEL SUOLO (DUSAF)
14. Tav. 1.4 PLANIMETRIA GENERALE SOTTOSERVIZI - STATO DI FATTO
15. Tav. 2.1 PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE
16. Tav. 2.2 PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO
17. Tav. 2.3 PROGETTO - PIANTA PIANO TERRA - TIPO DATA CENTER
18. Tav. 2.4 PROGETTO - PIANTA PIANO TERRA - TIPO TERZIARIO
19. Tav. 2.5 PROGETTO - SEZIONI AMBIENTALI E PROSPETTI
20. Tav. 2.6 PROGETTO - PLANIMETRIA SOTTOSERVIZI RETE FOGNATURA NERA
21. Tav. 2.7 PROGETTO - PLANIMETRIA SOTTOSERVIZI RETE FOGNATURA BIANCA
22. Tav. 2.8 PROGETTO - PLANIMETRIA SOTTOSERVIZI RETE TELECOMUNICAZIONI
23. Tav. 2.9 PROGETTO - PLANIMETRIA SOTTOSERVIZI RETE ACQUEDOTTO E PREDISPOSIZIONE GAS
24. Tav. 2.10 PROGETTO - PLANIMETRIA SOTTOSERVIZI ILLUMINAZIONE PUBBLICA
25. Tav. 2.11 PROGETTO - PLANIMETRIA SOTTOSERVIZI RETE ELETTRICA
26. Tav. 2.12 PROGETTO - PLANIMETRIA SEGNALETICA ORIZZONTALE E VERTICALE
27. Tav. 2.13 PROGETTO - PLANIMETRIA SOTTOSERVIZI SEZIONI QUADRO A
28. Tav. 2.14 PROGETTO - PLANIMETRIA SOTTOSERVIZI SEZIONI QUADRO B
29. Tav. 2.15 PROGETTO - PLANIMETRIA SOTTOSERVIZI SEZIONI QUADRO C
30. Tav. 2.16 PROGETTO - RENDER
31. Tav. 2.17 PROGETTO - DETTAGLI COSTRUTTIVI EDIFICI E SEZIONE
32. Tav. 2.18 PROGETTO - LOTTI D'INTERVENTO
33. MAGAZZINO COMUNALE - RELAZIONE GENERALE
34. MAGAZZINO COMUNALE - RELAZIONE IMPIANTI
35. MAGAZZINO COMUNALE - RELAZIONE STRUTTURE
36. MAGAZZINO COMUNALE - CRONOPROGRAMMA
37. MAGAZZINO COMUNALE -STIMA DEI COSTI
38. MAGAZZINO COMUNALE - QUADRO ECONOMICO
39. MAGAZZINO COMUNALE - RELAZIONE INVARIANZA IDRAULICA
40. Tav. 2.19 MAGAZZINO COMUNALE - STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI VIGENTI
41. Tav. 2.20 MAGAZZINO COMUNALE - PLANIMETRIA GENERALE
42. Tav. 2.21 MAGAZZINO COMUNALE - PIANTA PIANO TERRA, PRIMO E COPERTURA
43. Tav. 2.22 MAGAZZINO COMUNALE - PROSPETTI E SEZIONE
44. Tav. 2.23 MAGAZZINO COMUNALE - BOX - PIANTA, PROSPETTI E SEZIONE
45. NUOVA SEDE POLIZIA LOCALE - STANDARD DI QUALITÀ
46. Tav. 2.24 BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO (BES)
47. Tav. 3 PLANIMETRIA GENERALE DEL PROGETTO DEL VERDE E DEGLI ELEMENTI DI VALENZA ECOLOGICO-NATURALISTICA
48. Tav. 4.1 PLANIMETRIA GENERALE AREE PERMEABILI
49. Tav. 4.2 PLANIMETRIA GENERALE OPERE DI COMPENSAZIONE
50. Tav. 4.3 PLANIMETRIA GENERALE OPERE DI COMPENSAZIONE ESTERNE
51. Tav. 4.4 OPERE DI COMPENSAZIONI ESTERNE ALL'AMBITO
52. Tav. 5.1 PLANIMETRIA GENERALE Cessioni e OPERE AGGIUNTIVE
53. Tav. 5.2 PLANIMETRIA GENERALE AREE PERTINENZIALI - FONDIARIE
54. Tav. 5.3 COMPARAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE
55. Tav. 5.4 INDIVIDUAZIONE PARCHEGGI PUBBLICI
56. Tav. 6.0 PLANIMETRIA GENERALE DELLA VIABILITÀ
57. Tav. 6.1 PLANIMETRIA DELLA VIABILITÀ E SEZIONI TIPOLOGICHE - QUADRO A
58. Tav. 6.2 PLANIMETRIA DELLA VIABILITÀ E SEZIONI TIPOLOGICHE - QUADRO B-D
59. Tav. 6.3 PLANIMETRIA DELLA VIABILITÀ E SEZIONI TIPOLOGICHE - QUADRO C
60. Tav. 7 PARTICOLARI COSTRUTTIVI DELLA VIABILITÀ
61. Tav. 8.1 PARCHEGGI PUBBLICI - ILLUMINAZIONE PUBBLICA
62. Tav. 8.2 PARCHEGGI PUBBLICI - ACQUE BIANCHE
63. ELABORATO SPECIALISTICO - RILIEVO STRUMENTALE STATO DI FATTO
64. RELAZIONE SPECIALISTICA - STUDIO DI IMPATTO VIABILISTICO
65. RELAZIONE SPECIALISTICA - VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO - NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO CON FUNZIONE DI DATA CENTER
66. RELAZIONE SPECIALISTICA - VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO - NUOVO INSEDIAMENTO TERZIARIO
67. RELAZIONE SPECIALISTICA - VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ GEOLOGICA E SISMICA

- 68. RELAZIONE SPECIALISTICA - RELAZIONE DI INVARIANZA IDRAULICA E IDROLOGICA
- 69. RELAZIONE SPECIALISTICA - VALUTAZIONE PRELIMINARE DELLO STATO DI SALUBRITÀ DEI SUOLI
- 70. RELAZIONE SPECIALISTICA - ANALISI EFFETTI DELL'INTERVENTO
- 71. RELAZIONE SPECIALISTICA - RELAZIONE AGRONOMICA
- 72. RELAZIONE SPECIALISTICA - RELAZIONE FORESTALE
- 73. Decreto n. 27 del 06.06.2025 di non assoggettamento alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Allegato B: Modifiche agli atti del PGT - Relazione tecnica ed estratti cartografici

Allegato C: Perizia giurata del valore di mercato delle aree pubbliche e dell'incentivazione urbanistica da prevedere nell'ambito della proposta di PII, in variante, denominato AT.6 - via S. Maria Molgora (Protocollo n.0031562/2025 del 04.07.2025)

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto

Il Segretario Generale
Fabrizio Brambilla

Il Presidente
Davide Nicolussi