

**VISIONE DETTAGLI PUBBLICAZIONE****Ente Mittente** PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA**Tipologia** Catalogo Documenti/ATTI  
DIRIGENZIALI/AUTORIZZAZIONI  
DIRIGENZIALI**Oggetto** AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA CON  
PROCEDIMENTO ORDINARIO PER  
"TRASFORMAZIONE DEL BOSCO PER  
ATTUAZIONE "AT6" A VIMERCATE- PII IN  
VARIANTE PER REALIZZAZIONE NUOVO  
INSEDIAMENTO PRODUTTIVO A  
DESTINAZIONE DATA CENTER –  
RICHIEDENTE MICHELE GIAMBELLI  
LEGALE RAPPRESENTAN-TE GIAMBELLI  
SPA (ATTI\_DIRIG/2025/2562/29-08-2025)**N.Reg** 2189/2025**In  
Pubblicazione** dal **01-09-2025** al **16-09-2025**

---

SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE

**Autorizzazione**

Raccolta generale n. 2562 del 29-08-2025

**Oggetto: AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA CON PROCEDIMENTO ORDINARIO PER "TRASFORMAZIONE DEL BOSCO PER ATTUAZIONE "AT6" A VIMERCATE- PII IN VARIANTE PER REALIZZAZIONE NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO A DESTINAZIONE DATA CENTER ▣ RICHIEDENTE MICHELE GIAMBELLI LEGALE RAPPRESENTAN-TE GIAMBELLI SPA**

Visto Il Decreto di nomina n. 18 del 30/05/2024 ad oggetto: “Conferimento incarico dirigenziale all'ing. Fabbri Fabio, quale Direttore del Settore Territorio e Ambiente”, aggiornato con Decreto n. 29 del 31/12/2024.

**CARATTERISTICHE PRINCIPALI – PRESUPPOSTI DI FATTO E DI DIRITTO**

Con prot. Prot. n. 21993, 21995, 21999, 22001 del 22/04/2025 e successiva integrazione del 09/06/2025 (prot. prov. n. 30337, 30338, 30339, 30341, 30342) è stata presentata l'istanza di autorizzazione paesaggistica con procedimento ordinario dal sig. Michele Giambelli, legale rappresentante GIAMBELLI Spa, avente ad oggetto “intervento di trasformazione del bosco per l'attuazione Ambito di Trasformazione “AT.6 Vimercate – via Santa Maria Molgora” (PII in variante-dati catastali: fogli 83, mappali 44, 63, 64, 65, 92, 94, 96, 99, 101, 103; foglio 86 mappali 1, 3, 5, 6, 20, 29, 72, 91, 155, 156, 157,158, 159, 160, 161, 162; foglio 87 mappali 1, 26).

In data 30/06/2025, sono state trasmesse alla Soprintendenza per i Beni Architettonici della Lombardia a mezzo pec prot. n. 34235 e 30230 - al fine di acquisirne il parere vincolante:

- la documentazione presentata dal richiedente, completa degli elaborati progettuali;
- la copia del parere della Commissione del Paesaggio del 14/05/2025 e del 18/06/2025;
- la relazione tecnica illustrativa, di cui all'art.146 comma 7 del D.Lgs. 42/2004;

In data 25/08/2025 (prot. prov. 43782) la Soprintendenza ha trasmesso agli atti della provincia di Monza e della Brianza il proprio parere vincolante ai sensi dell'art. 16, commi 3 e 4 della L. 1150/1942.

E' stata acquisita agli atti l'autocertificazione di pantouflage.

**MOTIVAZIONE**

Alla data di presentazione dell'istanza le funzioni amministrative di cui all'art.146, D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42, per l'autorizzazione paesaggistica rientrano fra le competenze della Provincia di Monza e della Brianza ai sensi dell'art.80, comma 9 della legge regionale 11 marzo 2005 n.12 e successive modificazioni;

---

La Commissione per il paesaggio della Provincia di Monza e Brianza, nella seduta del 14/05/2025, ha formulato - ai sensi dell'art.81 della L.R. 12/2005 e s.m.i. - il seguente parere in merito alla richiesta presentata:

*“La Commissione, esaminata la documentazione prodotta, rileva l’elevato impatto paesaggistico dovuto allo spostamento dell’elettrodotto nella fascia oggetto di cessione al Comune lungo Via Bolzano, soprattutto in considerazione della prossimità della Villa Santa Maria Molgora e della valenza paesaggistica delle aree limitrofe con cui l’impianto andrebbe ad interferire sotto il profilo vedutistico. Si richiede inoltre che le superfici destinate a parcheggio siano dotate di alberature.*

*Si invita, pertanto, ad un approfondimento della proposta progettuale, verificando anche la possibilità di interrare la linea in detto tratto d’impianto. Il procedimento è sospeso.”*

La Commissione per il paesaggio della Provincia di Monza e Brianza, nella seduta del 18/06/2025, ha formulato - ai sensi dell'art.81 della L.R. 12/2005 e s.m.i. - il seguente parere in merito alla richiesta presentata:

*“La Commissione, esaminata la documentazione integrativa prodotta quale approfondimento e aggiornamento dell’istanza depositata agli atti in data 22 aprile 2025, pur rilevando un miglioramento della proposta progettuale in termini di attenzione di mitigazione ambientale per preservare le visuali vedutistiche della vicina Villa Santa Maria Molgora e il territorio agricolo circostante, evidenzia il permanere dell’elevato impatto paesaggistico dovuto allo spostamento dell’elettrodotto nella fascia oggetto di cessione al Comune lungo Via Bolzano e prende atto delle motivazioni addotte per il suo mancato interramento. Inoltre, in riferimento al parcheggio esistente, posto a nord-ovest dell’ambito a lato della Tangenziale A51, ricorda che nella fascia di rispetto autostradale di 60 metri non è consentita alcuna nuova costruzione, ricostruzione o ampliamento di edifici (vincolo di inedificabilità), ma non vi sono impedimenti alla deimpermeabilizzazione e alla messa a dimora di essenze arboree e/o arbustive.*

*Pertanto, considerato l’intervento nel suo insieme, nel ribadire l’importanza della tutela ambientale/paesaggistica/vedutistica dell’ambito territoriale in cui si colloca l’intervento oggetto dell’istanza, al fine di una generale migliore qualità progettuale e ambientale, prescrive:*

*1. per il parcheggio esistente:*

- la deimpermeabilizzazione (anche mantenendo la superficie a parcheggio) per tutta la lunghezza della fascia lungo la tangenziale A51 e per una profondità pari a quella della fascia verde prevista a sud;*
- la messa a dimora di idonee essenze arboree e arbustive all’interno del parcheggio;*

*2. per la porzione dell’ambito oggetto di cessione al Comune lungo Via Bolzano:*

*la piantumazione di una siepe di tipo campestre, trifilare polispecifica (con almeno 5 specie diverse), con idonee essenze arboree e arbustive - semi pronto effetto - che raggiungano l’altezza di metri 3 (altezza minima al fine di una mitigazione efficace) lungo tutta la sua estensione, da nord a sud*

Il PGT individua, a nord, il vincolo “Zona bosco D. Lgs. n.42 del 22/01/04 Art.142 comma 1, lett. g (ex. L. 431/85)”. Come dichiarato nella documentazione di progetto, allo stato di fatto non è più presente la copertura boscata. (cfr. pag.15 relazione paesaggistica prot. prov.21993 del 22/04/2025).

Nelle aree ascrivibili a bosco, come risultanti dalla Relazione forestale che le descrive in modo dettagliato, “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.

---

*L'intervento edificatorio in progetto interessa la trasformazione definitiva di 17'150 mq oltre a 2'550 mq già trasformati per un totale di 19'700 mq."*

Ai fini della compatibilità degli interventi proposti, sono stati valutati:

- L'intorno territoriale di riferimento è prevalentemente caratterizzato da attività produttive/commerciali. Sotto il profilo vedutistico l'ambito è circondato dal tracciato della viabilità extraurbana di livello sovralocale: A51 Tangenziale Est di Milano a ovest, via Bolzano e via Santa Maria Molgora che delimitano l'ambito a sud – est, individuate nel vigente Ptcp come "viabilità d'interesse paesaggistico" di cui all'art. 28 delle Norme di Ptcp.
- Gran parte dell'area è compresa all'interno della Rete Verde di ricomposizione paesaggistica del Ptcp della Provincia di Monza e della Brianza (RV, art. 31 delle Norme) e nella RER (elementi di secondo livello); confina a est con il Plis PANE e con aree agricole d'interesse strategico (AAS, art 7 Norme, tavola 7b del Ptcp).
- L'intervento di trasformazione del bosco, considerate le caratteristiche della vegetazione presente nell'area (in parte anche come area incolta), non risulta significativo dal punto di vista paesaggistico.
- La realizzazione del manufatto edilizio, di notevoli dimensioni sia in pianta che in alzato comporta, inevitabilmente, un'importante alterazione del sistema paesaggistico e un considerevole impatto visuale, che solo in parte potrà essere mitigato con opportuna piantumazione di essenze arboree di altezza e specie adeguate;
- Lo spostamento dell'elettrodotto nella fascia di rispetto di Via Bolzano comporta, inevitabilmente, un impatto visivo non trascurabile, soprattutto in considerazione della prossimità della Villa Santa Maria Molgora e della valenza paesaggistica delle aree limitrofe con cui l'impianto andrebbe ad interferire sotto il profilo vedutistico (aree agricole di interesse strategico – AAS- e interne al Plis).

#### **RICHIAMI NORMATIVI:**

gli artt. 19, 107 e 147 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 recante il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, e s.m.i.;

Legge 7/04/2014, n. 56 "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle provincie, sulle unioni e fusioni di comuni" e s.m.i.;

Art. 7 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

Regolamento UE 679/2016, D.Lgs n. 196/2003, come modificato ed integrato dal D.Lgs n. 101/2018; il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", e s.m.i.;

la L.R. 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio";

il DPR 13 febbraio 2017, n.31 "Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata";

---

la D.G.R. 22 dicembre 2011, n. IX/2727 recante “Criteri e procedure per l’esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n.12”;

il Piano Paesaggistico Regionale della Lombardia approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. VIII/951 del 19 gennaio 2010;

#### **PRECEDENTI:**

il Decreto Deliberativo Presidenziale n. 37 del 08/04/2015 avente ad oggetto “Procedimenti amministrativi ad istanza di parte in conformità all’art. 2 Legge 06/08/1990 n. 241 e ss.mm.ii. Aggiornamenti annuali”;

la Deliberazione di Consiglio Provinciale n.38 del 19.12.2024 “Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025-2027. Approvazione (I.E.)”;

la Deliberazione di Consiglio Provinciale n.39 del 19.12.2024 “Bilancio di previsione 2025-2027. Approvazione. I.E.”;

il Decreto Deliberativo Presidenziale n. 28 del 20/2/2025 ad oggetto: “Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) della Provincia di Monza e della Brianza 2025-2027. Approvazione”;

Decreto Deliberativo Presidenziale n. 110 del 31/07/2025, ad oggetto “Macrostruttura e funzionigramma. Aggiornamenti. Approvazione.”;

#### **EFFETTI ECONOMICI**

il presente provvedimento è privo di riflessi finanziari.

#### **AUTORIZZA**

ai soli fini paesaggistici il sig. Michele Giambelli, legale rappresentante GIAMBELLI Spa, ad effettuare l’ intervento di trasformazione del bosco per l’attuazione Ambito di Trasformazione “AT.6 Vimercate – via Santa Maria Molgora” (PIL in variante- dati catastali: fogli 83, mappali 44, 63, 64, 65, 92, 94, 96, 99, 101, 103; foglio 86 mappali 1, 3, 5, 6, 20, 29, 72, 91, 155, 156, 157,158, 159, 160, 161, 162; foglio 87 mappali 1, 26), come descritto in premessa e indicato negli elaborati tecnici e progettuali sottoelencati, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale, e secondo le prescrizioni:

3. Istanza
  1. Liberatoria Dichiarazione progettista
  2. Relazione forestale
  3. Relazione Paesaggistica
  4. Tav 1.1 \_aerofotogrammetria
-

5. Tav 1.2\_vincoli
6. Tav 1.3\_Plani e profili
7. Tav 1.4\_foto
8. Tav 2.0\_fotoinserimento planivolumetrico
9. Tav 2.1\_plani\_verde
10. Tav 2.2 \_plani e profili
11. Tav 2.3 \_render
12. Tav 2.4 \_plani\_compensazioni
13. Tav 2.5 \_compensazioni\_bosco
14. Tav 2.6 \_sovrapposizioni
15. contro osservazioni Provincia
16. Nota del Comune del 08/05/2025 (prot. prov n. 24487)
17. Nota integrativa del 09/05/2025 (prot. prov. n. 24808)
18. Verbale commissione del 14/05/2025
19. Verbale commissione del 18/06/2025
20. Parere della Soprintendenza del 25/08/2025 (prot. prov. n. 43782)

Il presente provvedimento è efficace per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione. I lavori iniziati nel corso del quinquennio di efficacia dell'autorizzazione possono essere conclusi entro e non oltre l'anno successivo la scadenza del quinquennio medesimo. Il termine di efficacia dell'autorizzazione decorre dal giorno in cui acquista efficacia il titolo edilizio eventualmente necessario per la realizzazione dell'intervento, a meno che il ritardo in ordine al rilascio e alla conseguente efficacia di quest'ultimo non sia dipeso da circostanze imputabili all'interessato.

Copia del presente provvedimento, privo di elaborati tecnici comunque depositati per consultazione ed estrazione copia presso il Settore Territorio e Ambiente della Provincia di Monza e della Brianza, è inviato, tramite MAPEL, alla Regione Lombardia, alla Soprintendenza per i Beni architettonici della Lombardia, al Comune di Monza.

Si specifica inoltre che il presente provvedimento è atto autonomo e presupposto del permesso di costruire e degli altri titoli legittimanti l'esecuzione delle opere, concerne la compatibilità paesaggistica dell'intervento e non costituisce presunzione di legittimità del progetto sotto ogni altro profilo. Sono pertanto fatte salve le autorizzazioni e le prescrizioni di altri enti ed organismi, nonché le disposizioni e le direttive vigenti per quanto non previsto nel presente atto.

Ogni modifica al progetto approvato dovrà essere oggetto di nuova autorizzazione paesaggistica, salvo ricorrano le fattispecie di cui al DPR n. 31/2017, allegato A, voci A.1 e A.31, che dovranno in ogni caso essere comunicate alla scrivente Amministrazione per la pronuncia nel merito.

L'eventuale esecuzione di opere difformi comporterà l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dalla vigente legislazione.

L'Amministrazione comunale di Vimercate sul cui territorio ricade l'intervento, nell'ambito dei poteri previsti dall'art. 27 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, dovrà provvedere alla vigilanza sulla conformità delle opere a quanto autorizzato, riferendo alla scrivente Amministrazione ogni eventuale difformità.

Contro il presente provvedimento è proponibile ricorso giurisdizionale avanti il TAR della Lombardia secondo le modalità di cui al D.Lgs. 104/2010, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 1199/71, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta

---

notificazione (o altra forma di comunicazione che attesti comunque il ricevimento dell'atto) del presente provvedimento.

In base alle disposizioni contenute nel comma 12 dell'art.146 del D.Lgs. 42/2004, tale ricorso può anche essere promosso dalle associazioni portatrici di interessi diffusi individuate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia ambiente e danno ambientale e da qualsiasi altro soggetto pubblico o privato che ne abbia interesse. Le sentenze e le ordinanze del Tribunale amministrativo regionale possono essere appellate dai medesimi soggetti, anche se non abbiano proposto ricorso di primo grado.

Il presente provvedimento, verrà pubblicato in forma di scheda sintetica nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet della Provincia di Monza e della Brianza, ai sensi dell'art. 23, c. 2 del D.Lgs. 14/03/2013 n.33.

*Responsabile dell'istruttoria: arch. Giovanna Gagliardini*

*L'imposta di bollo, ai sensi del D.P.R. n. 642/72, risulta assolta dall'istante con il pagamento di €16,00 (contrassegnata con il numero di serie 01171360252463)*

IL DIRETTORE  
*ING. FABIO FABBRI*

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D. Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.

---



Comune di Vinerate (MI)  
AT 6 - Ambito di Trasformazione  
Vinerate - Via Santa Maria Maggiore  
**NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO  
CON FUNZIONE DI DATA CENTER**  
Programma Integrato di Intervento (P.I.I.)  
L.R. 12/05, art. 87

**AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

**Proponenti**  
Gombelli S.p.A.  
Via Trieste 4, 20121, Vinerate (MI)  
Tel. 02 90000000  
www.gombelli.it

**Estensore**  
IAB S.p.A.  
20090 Casale, Via Roma 3, 20122 Milano  
info@iab.it | www.iab.it

**Responsabile  
Nominato**  
Ing. Stefano Pavesio

**Provincia di Monza e della Brianza**  
Via Europa 11, 20100 Monza (MI)

**Elaborato** **RIEUVO FOTOGRAFICO**

**1.4**

Data: 04/09/2025 Revisione: 01



Foto n.2



Foto n.4



Foto n.6



Foto n.1



Foto n.3



Foto n.5



Foto n.8



Foto n.7

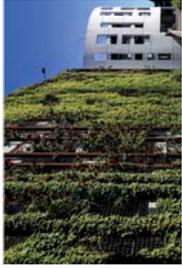


Foto n.9



**REFERIMENTI PROGETTUALI ARCHITETTONICI**

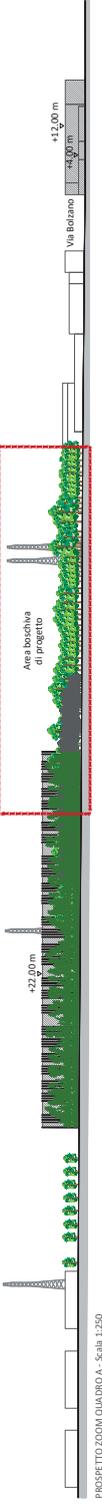
Energy Park, Venezia (MB) | Italia



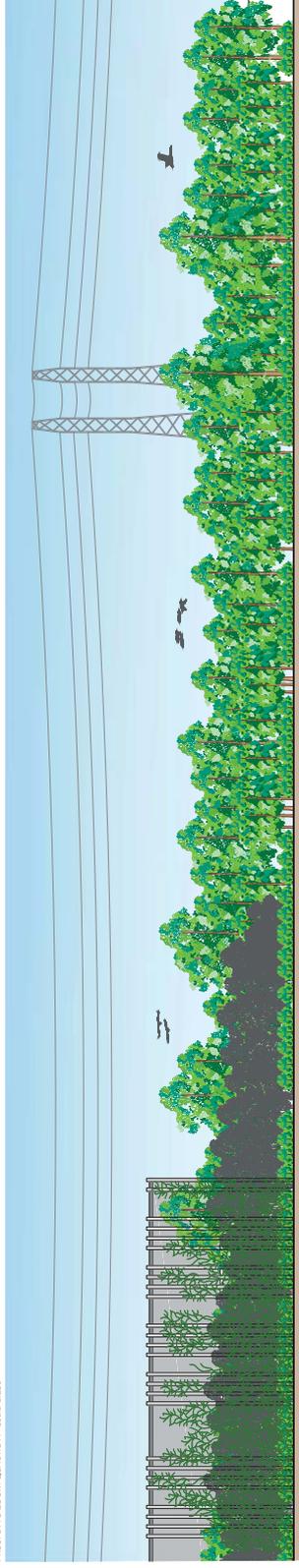
SK City Shopping Center, Zurich | Svizzera



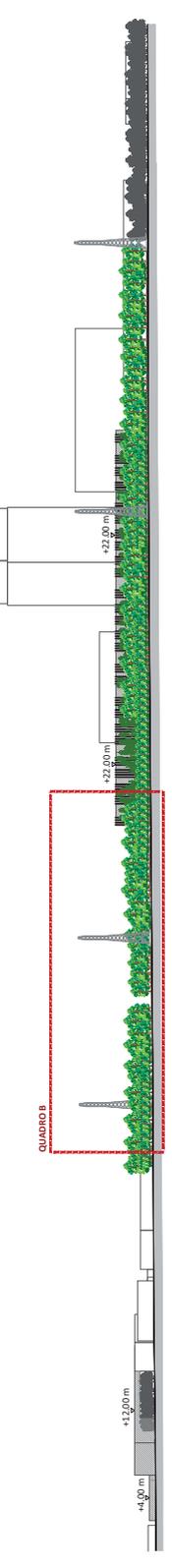
SEZIONE AMBIENTALE A-A' - Scala 1:1.000



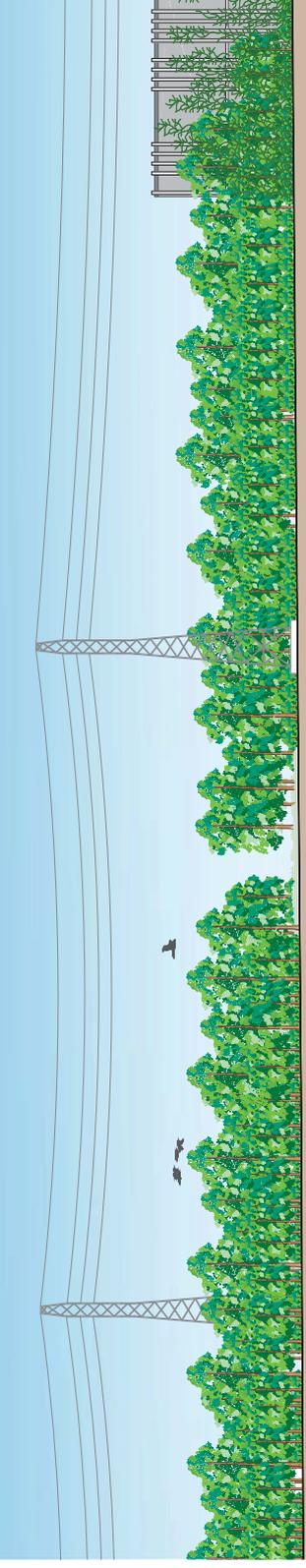
**KEY MAP**



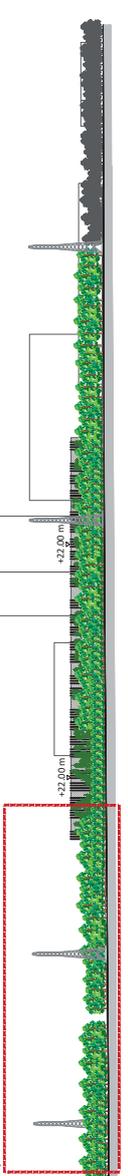
SEZIONE AMBIENTALE B-B' - Scala 1:1.000



PROSPETTO ZOOM QUADRO B - Scala 1:250



**QUADRO B**



CONTRATTO VITTORECCO (MB)  
 UFF. Arch. Paolo B. Vittoresco  
 Venezia - Via S. Maria Maddalena  
 Tel. 041 52000000  
**NUOVO INSERIMENTO PRODUTTIVO  
 CON FUNZIONI DI DATA CENTER**  
 Programma Integrato di Intervento (P.I.I.)  
 n. 1006 v. 6/B

**AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

Progettista  
 Giambal & A.  
 Via S. Maria Maddalena, 10  
 30135 Venezia (VE) - Italia  
 Tel. +39 041 52000000  
 Fax +39 041 52000000

Autore  
 Paolo B. Vittoresco  
 Via S. Maria Maddalena, 10  
 30135 Venezia (VE) - Italia  
 Tel. +39 041 52000000  
 Fax +39 041 52000000

Responsabile  
 Paolo B. Vittoresco  
 Via S. Maria Maddalena, 10  
 30135 Venezia (VE) - Italia  
 Tel. +39 041 52000000  
 Fax +39 041 52000000

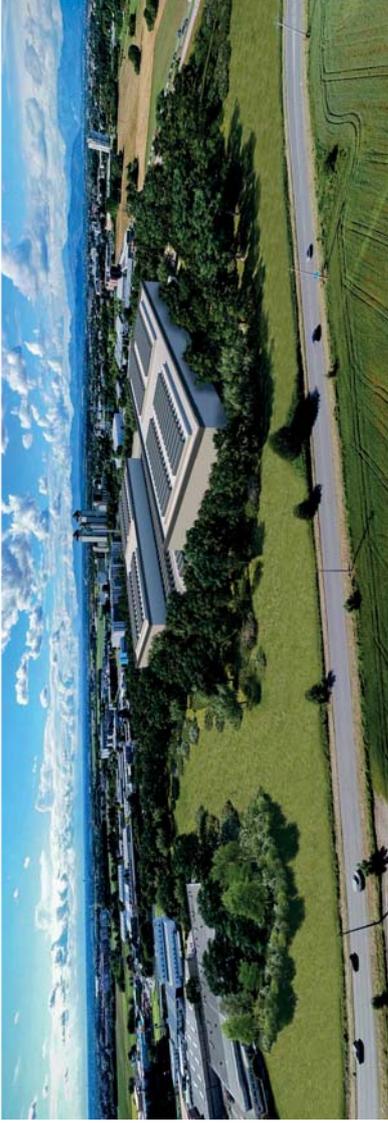
Progetto - Sezioni Ambientale e Prospetti  
 Data: 10/05/2025

**2.2**

02/24/2025



RENDER DI PROGETTO - PUNTO DI VISTA 1 A VOLO D'UCCELLO



REFERIMENTI PROGETTUALI/ARCHITETTONICI



FOTONISERIMENTO DI PROGETTO - PUNTO DI VISTA 2 VISTA DA TERRA



FOTONISERIMENTO DI PROGETTO - PUNTO DI VISTA 3 VISTA DA TERRA



FOTONISERIMENTO - PROGETTO, presentato per Autorizzazione Paesaggistica



FOTONISERIMENTO - PROGETTO, presentato per Autorizzazione Paesaggistica



FOTONISERIMENTO - PROGETTO, proposta di Variante



FOTONISERIMENTO - PROGETTO, proposta di Variante



Prodotto da **lab** **FFC** **Garbelli**



Comune di Vimercate (MB)  
AT 6 - Ambito di Trasformazione  
Vimercate - Via Santa Maria Magora  
**NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO  
CON FUNZIONE DI DATA CENTER**  
Programma Integrato di Intervento (P.I.I.)  
L.R. 12/05, art. 87

**AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

**Proprietà**  
Garbelli S.p.A.  
Via S. Maria Magora, 10  
03100 Vimercate (MB)  
031000110 - Tel. 031/201212  
info@garbelli.it

**Esattore**  
LAB S.r.l.  
Via S. Maria Magora, 10 - 03100 Vimercate (MB)  
031000110 - Tel. 031/201212  
info@labffcg.it

**Responsabile Ufficio**  
Ing. Roberto Frasco

**Provincia di Monza della Brianza**  
Via Orto 13, 20100 Monza (MB)

**PROGETTO - FOTONISERIMENTI E RENDER**

Stato di fatto

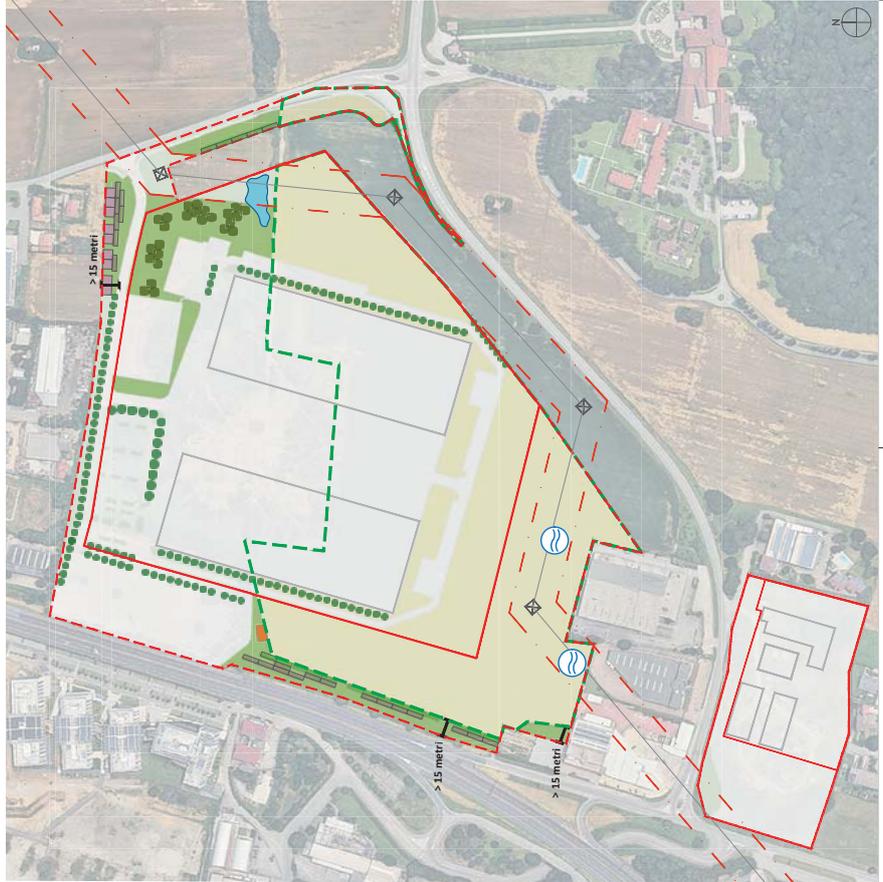
**2.3**

Data: 24/04/2025

Revisione: 01

OPERE DI QUALIFICAZIONE ECOLOGICA E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

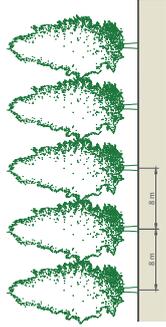
- Connessioni verdi lineari costituite da nuovi filari di alberi - 44 esemplari
- Fasce di vegetazione con funzione di filtro - 18.356 mq
- Macchie boscate arboreo arbustive con messa a dimora di specie autoctone (es. quercia, carpini, ciliegi selvatici, aceri campestri, ...) che assolvono alla funzione di filtro tra le core areas e le aree più urbanizzate.
- Sesto di impianto 1 - blocco con 6 alberi e 5 arbusti - tot. 9 blocchi
- Sesto di impianto 2 - blocco con 10 alberi e 17 arbusti - tot. 1 blocco
- Sesto di impianto 2 - variante (filare arboreo semplice+ filare arbustivo) - blocco con 4 alberi e 13 arbusti - tot. 19 blocchi
- Sesto di impianto 2, variante (filare arbustivo) - blocco con 13 arbusti - tot. 21 blocchi
- Alberature pronto effetto (almeno circ. - 16-18 cm) in sostituzione della vegetazione ornamentale tutelata rimossa - 25 esemplari (vedi Relazione agronomica)
- Bacino inondabile a valenza ecologica basato sulle tecniche NBS - 612 mq
- Aree inondabili
- Depressioni morfologiche vegetate o a prato, che in caso di piogge intense hanno la funzione di invasare temporaneamente le acque meteoriche.
- Area a qualificazione ecologica - 69.864 mq
- Alternanza di spazi aperti a prato fiorito con macchie arboreo-arbustive autoctone, in relazione con aree a carattere umido e con il sistema di siepi e filari. Questi spazi boscati rappresentano il cuore della struttura della rete ecologica su cui strutturare le connessioni e le loro performance ecosistemiche
- Altre aree a verde non incluse nelle opere a qualificazione ecologica e nelle opere compensative



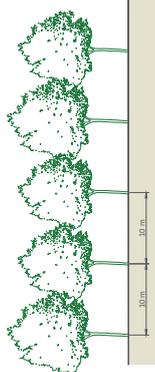
- Connessioni verdi lineari costituite da nuovi filari di alberi

**Sesto di impianto a 8 metri**  
Filari con alberature di 3' grandezza composti da:  
28 x *Acer campestre* o *Prunus avium*

Filari con alberature di 1' grandezza composti da:  
100 x *Populus nigra* 'Italica'



**Sesto di impianto a 10 metri**  
Filari con alberature di 1' grandezza composti da:  
13 x *Tilia cordata*



Fasce di vegetazione con funzione di filtro

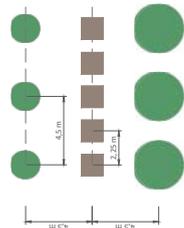
SCHEMA DI STRATIFICAZIONE



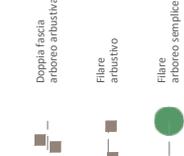
SCHEMA SESTO DI IMPIANTO

- Specie dello strato arboreo:  
3' grandezza: *Acer campestre*, *Fraxinus ornus*, *Prunus avium*, *Malus sylvestris*.
- 1'- 2' grandezza: *Corylus avellana*, *Populus nigra* 'Italica', *Quercus robur*, *Quercus cerris*, *Salix*, *Alnus*, *Crataegus*, *Tilia platyphyllos*, *Ulmus minor*.
- Specie dello strato arbustivo:  
*Cornus mas*, *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana*, *Crataegus lanuginata*, *Cotoneaster monogynus*, *Myrtillus vulgaris*, *Ligustrum vulgare*, *Prunus spinosa*, *Rhamnus cathartica*, *Sambucus nigra*, *Myrtillus vulgaris*.

2. Sesto di impianto filare arboreo arbustivo

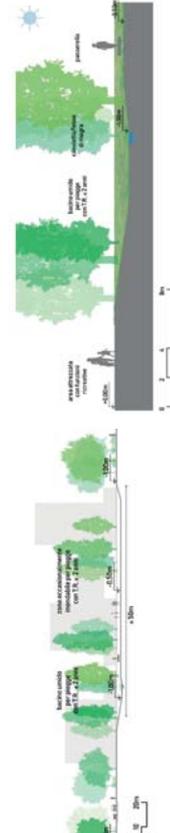


1. Sesto di impianto filare arboreo arbustivo



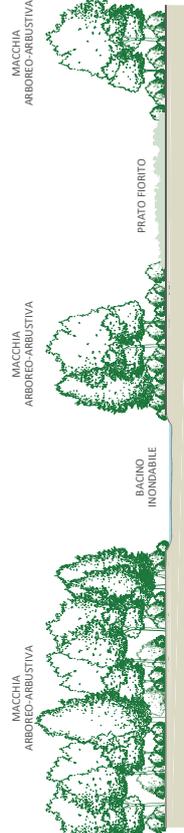
Bacino inondabile

I bacini inondabili sono pensabili da un lato di essere in grado di invasare temporaneamente le acque meteoriche, di favorire il filtraggio del particolato e di sedimentare i materiali sospesi. Vengono dimensionati in modo da far fronte ad eventi meteorici con tempi di ritorno > 10 anni, ed in modo di garantire un completo svuotamento entro 24-48 ore. Possono, inoltre, essere presenti piccole aree umide permanenti a fini tracciativi, paesaggistici e anche funtistici, in quanto potrebbero risultare aree di rifugio per la meso- e micro-fauna locale.



Area a qualificazione ecologica

All'interno delle aree a qualificazione ecologica ci sarà un'alternanza di tutti gli elementi avendo come macchie arboreo-arbustive autoctone in relazione con zone umide, con il sistema di siepi e filari e i cui spazi aperti a prato fiorito. Questa alternanza di spazi eterogenei compone delle aree che attestano come il cuore della struttura della rete ecologica su cui strutturare le connessioni e le loro performance ecosistemiche.



VERIFICHE

Superficie Territoriale ST (superficie catastale) = 231.693,00 mq  
Rete Verde (art. 31 P.R.C.P.) interna all'area = 112.067,00 mq  
Area Merosina (superficie catastale) = 27.110,00 mq  
Parcellaggio esistente = 18.672,00 mq

Superficie permeabile (SP):

30% ST = 69.507,90 mq  
30% ST = 69.507,90 mq  
SP di progetto interna a Rete Verde (PTCP) = 69.864,00 mq  
VERIFICATO  
Sup. a qualificazione ecologica:  
art. 2 punto 34 delle NTA del DdP  
Sup. di progetto = 69.864,00 mq

Sup. a compensazione:

Art. 46.3 del P.T.C.P.  
35% (ST-RV-Merosina-Parcellaggio) = 35% x 782.000 mq = 273.700,00 mq  
33% (ST-RV) = 33% x 782.000 mq = 258.060,00 mq  
Totale = 531.760,00 mq  
con opere di compensazione = 24.283,00 mq

Opere compensative con funzioni ecologiche e ambientali

Tipologia opera	Quantità	Rapporto di corrispondenza
Connessioni verdi lineari costituite da nuovi filari di alberi	141 alberi	1 albero = 2 mq di ST/EF = 282 mq (M.A. - valore 08 del 09/11/2008)
Realizzazione di fasce di vegetazione con funzione di filtro	18.166 mq	1 mq = 1 mq di ST/EF (M.A. - valore 08 del 09/11/2008)
Area di intervento V1 modificata e da piantumare a carico dell'operatore (arene arbustive)	2.000 alberi	1 albero = 2 mq di ST/EF (M.A. - valore 08 del 09/11/2008)
Bacino inondabile a valenza ecologica basato su NBS	688 mq	1 mq = 3 mq di ST/EF (grononi)
<b>TOTALE compensazioni</b>		<b>= 245.002 mq</b>

VERIFICA SUPERFICIE A COMPENSAZIONE (M.A. 46.3 del P.T.C.P.) 25.903,85 - 24.500,00 = 1.403,85 mq  
Per le misure compensative mancano saranno attuati (rispettando compensazione area-comparto, come previsto all'Art. 2 punto 15, delle disposizioni per gli Ambiti di Trasformazione delle NTA del DdP.



Comune di Vimercate (MI)  
AT 6 - Ambito di Trasformazione Vimercate - Via Santa Maria Maggiore  
**NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO CON FUNZIONE DI DATA CENTER**  
Programma Integrato di intervento (P.I.)  
L.R. 12/05, art. 87

AUTORIZZAZIONE PAISAGGISTICA

Progettisti: Gombelli S.p.A.  
Via Trieste 4, 20121 Vimercate (MI)  
Tel. 0362/84001  
www.gombelli.it

Esistente: Sedi ex Via Broletto, 30/32 Vimercate  
Integrato in: 10000148

Responsabile: Ing. Stefano Pirovano

Elaborato: Pianimetria Qualificazioni Ecologiche e Compensazioni Ambientali

2.4

Scala: 1:2000

Data: 14/04/2025

Revisione: 01

●● Connessioni verdi lineari costituite da nuovi filari di alberi - 141 esemplari

■ Fasce di vegetazione con funzione di filtro - 18.358 mq

Macchie boscate arboreo arbustive con messa a dimora di specie autoctone (es. querce, carpini, ciliegi selvatici, aceri campestri,...) che assolvono alla funzione di filtro tra le core areas e le aree più urbanizzate.

■ Sesto di impianto 1 - blocco con 6 alberi e 5 arbusti - tot. 9 blocchi

■ Sesto di impianto 2 - blocco con 10 alberi e 17 arbusti - tot. 1 blocchi

■ Sesto di impianto 2 variante (filare arboreo semplice+ filare arbustivo) - blocco con 4 alberi e 13 arbusti - tot. 19 blocchi

■ Sesto di impianto 2 variante (filare arbustivo) - blocco con 13 arbusti - tot. 21 blocchi

● Alberature pronto effetto (almeno circ. 16-18 cm) in sostituzione della vegetazione ornamentale tutelata rimossa - 25 esemplari (vedi Relazione agronomica)

■ Bacino inondabile a valenza ecologica basato sulle tecniche NBS - 612 mq

● Aree inondabili  
Depressioni morfologiche vegetate o a prato, che in caso di piogge intense hanno la funzione di invasare temporaneamente le acque meteoriche.

■ Area a qualificazione ecologica - 69.864 mq

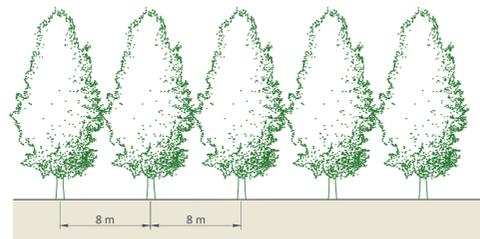
Alternanza di spazi aperti a prato fiorito con macchie arboreo-arbustive autoctone, in relazione con aree a carattere umido e con il sistema di siepi e filari. Questi spazi boscati rappresentano il cuore della struttura della rete ecologica su cui strutturare le connessioni e le loro performances ecosistemiche

■ Altre aree a verde non incluse nelle opere a qualificazione ecologica e nelle opere compensative

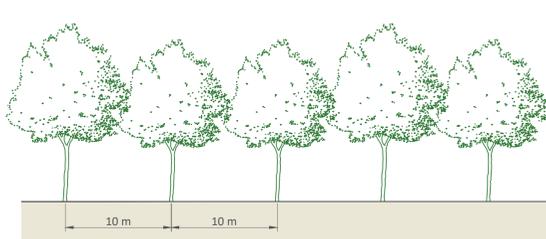
●● Connessioni verdi lineari costituite da nuovi filari di alberi

**Sesto di impianto a 8 metri**  
Filari con alberature di 3° grandezza composti da:  
28 x *Acer campestre* o *Fraxinus Ornus*

Filari con alberature di 1° grandezza composti da:  
100 x *Populus nigra* 'Italica'



**Sesto di impianto a 10 metri**  
Filari con alberature di 1° grandezza composti da:  
13 x *Tilia cordata*

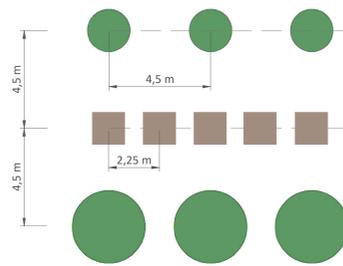


■ Fasce di vegetazione con funzione di filtro

SCHEMA DI STRATIFICAZIONE



1. Sesto di impianto fascia di vegetazione

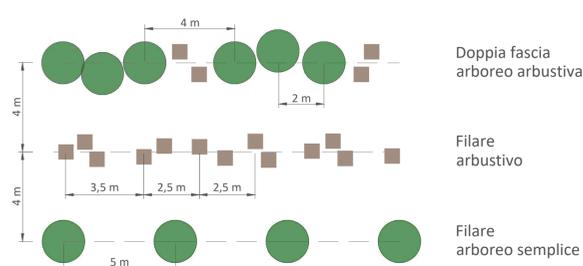


SCHEMA SESTO DI IMPIANTO

● Specie dello strato arboreo:  
3° grandezza: *Acer campestre*, *Fraxinus ornus*, *Prunus avium*, *Malus sylvestris*.  
1°- 2° grandezza: *Carpinus betulus*, *Populus nigra* 'Italica', *Quercus robur*, *Quercus cerris*, *Salix, alba*, *Tilia cordata*, *Tilia platyphyllos*, *Ulmus minor*.

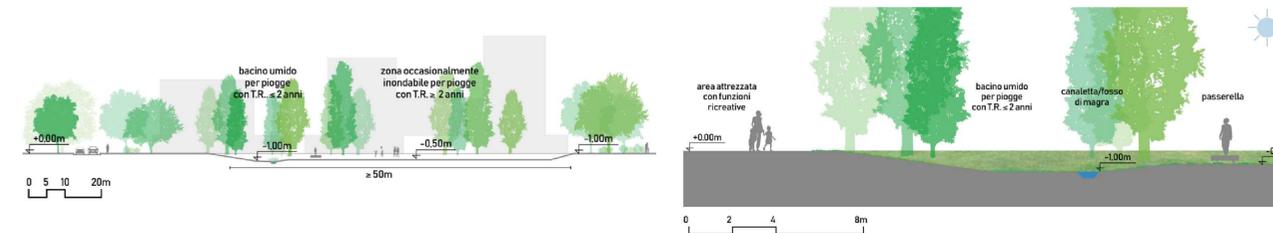
■ Specie dello strato arbustivo:  
*Cornus mas*, *Cornus sanguinea*, *Coryllus avellana*, *Crataegus laevigata*, *Crataegus monogyna*, *Euonymus europaeus*, *Ligustrum vulgare*, *Prunus spinosa*, *Rhamnus cathartica*, *Sambucus nigra*, *Viburnum opulus*.

2. Sesto di impianto filare arboreo arbustivo



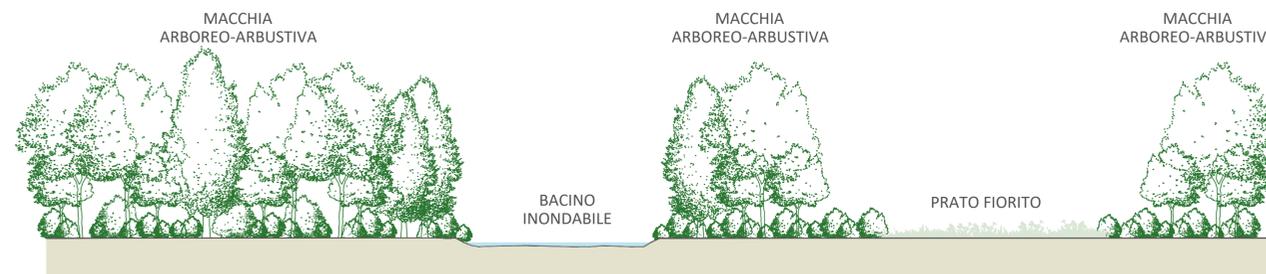
■ Bacino inondabile

I bacini inondabili sono aree permeabili che in caso di piogge intense hanno la funzione di invasare temporaneamente le acque meteoriche, di favorirne l'infiltrazione nel sottosuolo e far sedimentare i materiali sospesi. Vengono dimensionati in modo da far fronte ad eventi meteorici con tempi di ritorno > 10 anni, ed in modo da garantirne un completo svuotamento entro 24-48 ore. Possono, inoltre, essere presenti piccole aree umide permanenti a fini ricreativi, paesaggistici e anche faunistici, in quanto potrebbero risultare aree di rifugio per la meso- e micro-fauna locale.



■ Aree a qualificazione ecologica

All'interno delle aree a qualificazione ecologica ci sarà un'alternanza di tutti gli elementi avendo così macchie arboreo-arbustive autoctone in relazione con zone umide, con il sistema di siepi e filari e a cui si aggiungono gli spazi aperti a prato fiorito. Questa alternanza di spazi eterogenei compone delle aree che attestano come il cuore della struttura della rete ecologica su cui strutturare le connessioni e le loro performances ecosistemiche



VERIFICHE

Superficie Territoriale ST (superficie catastale)	=	231.693,00 mq
Rete Verde (art. 31 PTCP) interna all'area	=	112.087,00 mq
Area Morosina (superficie catastale)	=	27.110,00 mq
Parcheggio esistente	=	18.672,00 mq

Superficie permeabile (SP): scheda PGT AT6 30% ST = 30% 231.693,00 mq	=	69.507,90 mq
SP di progetto	=	98.653,00 mq > SP minima
SP di progetto interna a Rete Verde (PTCP)	=	69.864,00 mq VERIFICATO

Sup. a qualificazione ecologica: art. 2 punto 14 delle NTA del DdP	=	69.864,00 mq
---	---	--------------

Sup. a compensazioni: Art. 46.3 del P.T.C.P. = 35% (ST- RV- Morosina- Parcheggio) = 35% 73.824,00 mq	=	25.838,40 mq
superficie di progetto con opere di compensazione	=	18.165,00 mq
	=	24.283,00 mq

Opere compensative con funzioni ecologiche e ambientali

Tipologia opera	Q.nità	Rapporto di corrispondenza	
Connessioni verdi lineari costituite da nuovi filari di alberi	141 alberi	1 albero = 2 mq di ST/SF (All. A - Delibera 158 del 09-11-2020)	= 282 mq
Realizzazione di fasce di vegetazione con funzioni di filtro	18.165 mq	1 mq = 1 mq di ST/SF (All. A - Delibera 158 del 09-11-2020)	= 18.165 mq
Area d'intervento V1 ineditata e da piantumare a carico dell'operatore (esterne all'ambito)	2.000 alberi	1 albero = 2 mq di ST/SF (All. A - Delibera 158 del 09-11-2020)	= 4.000 mq
Bacino inondabile a valenza ecologica basato su NBS	685 mq	1 mq = 3 mq di ST/SF (proposta)	= 2.055 mq
<b>TOTALE compensazioni</b>			<b>= 24.502 mq</b>

VERIFICA SUPERFICIA A COMPENSAZIONE (Art. 46.3 del P.T.C.P.) 25.903,85 - 24.502,00 = 1.401,85 mq

Per le misure compensative mancanti saranno attuati interventi compensativi extra-comparto, come previsti all'Art. 2 punto 15 delle disposizione per gli Ambiti di Trasformazione delle Nda del DdP.



Comune di Vimercate (MB)

AT.6 - Ambito di Trasformazione  
Vimercate - Via Santa Maria Molgora

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

Programma Integrato di Intervento (P.I.I.)

L.R. 12/05, art. 87

**AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

Proponenti: **Giambelli S.p.A.**  
Via Trento 64, 20871 Vimercate (MB)  
03960261 - fax 0396026222  
direzione@giambelli.it

Estensore: **U.Iab S.r.l.**  
Sede Legale: Via Brera 3, 20121 Milano  
info@u-lab.it | www.u-lab.it

Responsabile tecnico: **Ing. Stefano Franco**

Elaborato: **PLANIMETRIA QUALIFICAZIONI ECOLOGICHE E COMPENSAZIONI AMBIENTALI**

**2.4**

Data: giugno 2025

Revisione: 01

Scala 1:2000

ORTOFOTO - scala 1:5000



ESTRATTO MAPPA CATASTALE VIA SALAINO - scala 1:1000



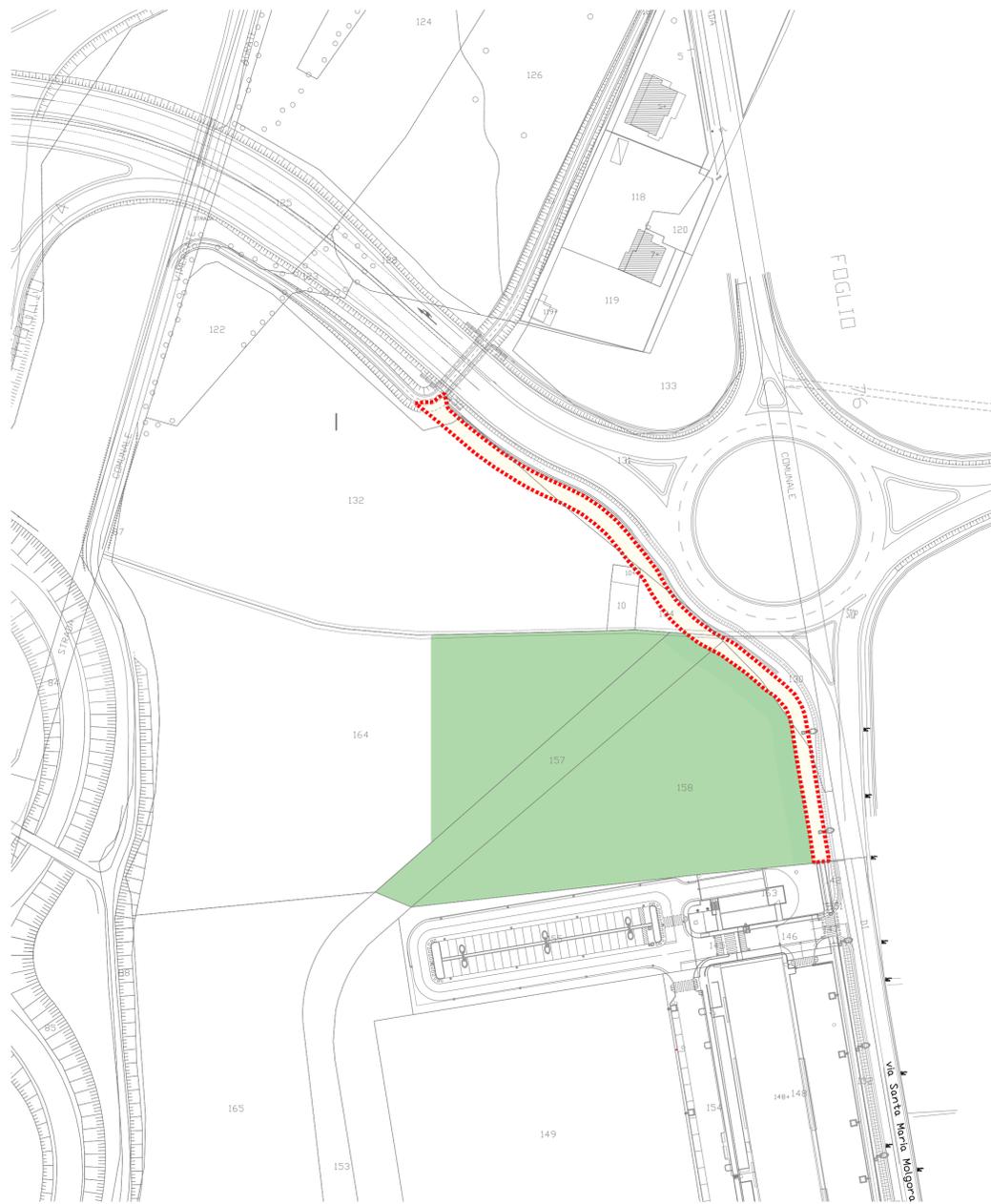
Aree Via Salaino individuate a compensazione del bosco  
 Ampliamento strada 6,0m  
 area = 1.351,00m<sup>2</sup>

Vimercate fg. 66:  
 - mapp. 37 parte= 13.355,00 mq  
 - mapp. 38 parte= 9.769,00 mq  
 - mapp. 39 parte= 10.107,00 mq  
**TOT. = 33.231,00 mq**

ORTOFOTO - scala 1:5000



ESTRATTO MAPPA VIA ROVERETO - scala 1:1000



Aree Via Rovereto individuate a compensazione del bosco  
 Perimetro opere di urbanizzazione ed opere esterne dell'area di completamento AD .VS. 4

Vimercate fg. 83:  
 - mapp. 164 parte = 2.217,00 mq  
 - mapp. 157 parte = 1.372,60 mq  
 - mapp. 158 parte = 4.469,60 mq  
**TOT = 8.059,20 mq**

ORTOFOTO SCALA VASTA - scala 1:10000



Comune di Vimercate (MB)  
 AT.6 - Ambito di Trasformazione  
 Vimercate - Via Santa Maria Molgora  
**NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO  
 CON FUNZIONE DI DATA CENTER**  
 Programma Integrato di Intervento (P.I.I.)  
 L.R. 12/05, art. 87

**AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

Proponenti **Giambelli S.p.A.** Provincia di Monza e della Brianza  
 Via Trento 64, 20871 Vimercate (MB) Via Grigna 13, 20900 Monza (MB)  
 03960261 - fax 0396026222  
 direzione@giambelli.it

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 **COMPENSAZIONE DEL BOSCO**

2.5
Data: giugno 2025 Revisione: 01

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA  
 2025-06-19-06-2025  
 Firmato digitalmente da U.lab S.r.l.

ORTOFOTO - scala 1:5000



ESTRATTO MAPPA CATASTALE VIA SALAINO - scala 1:1000



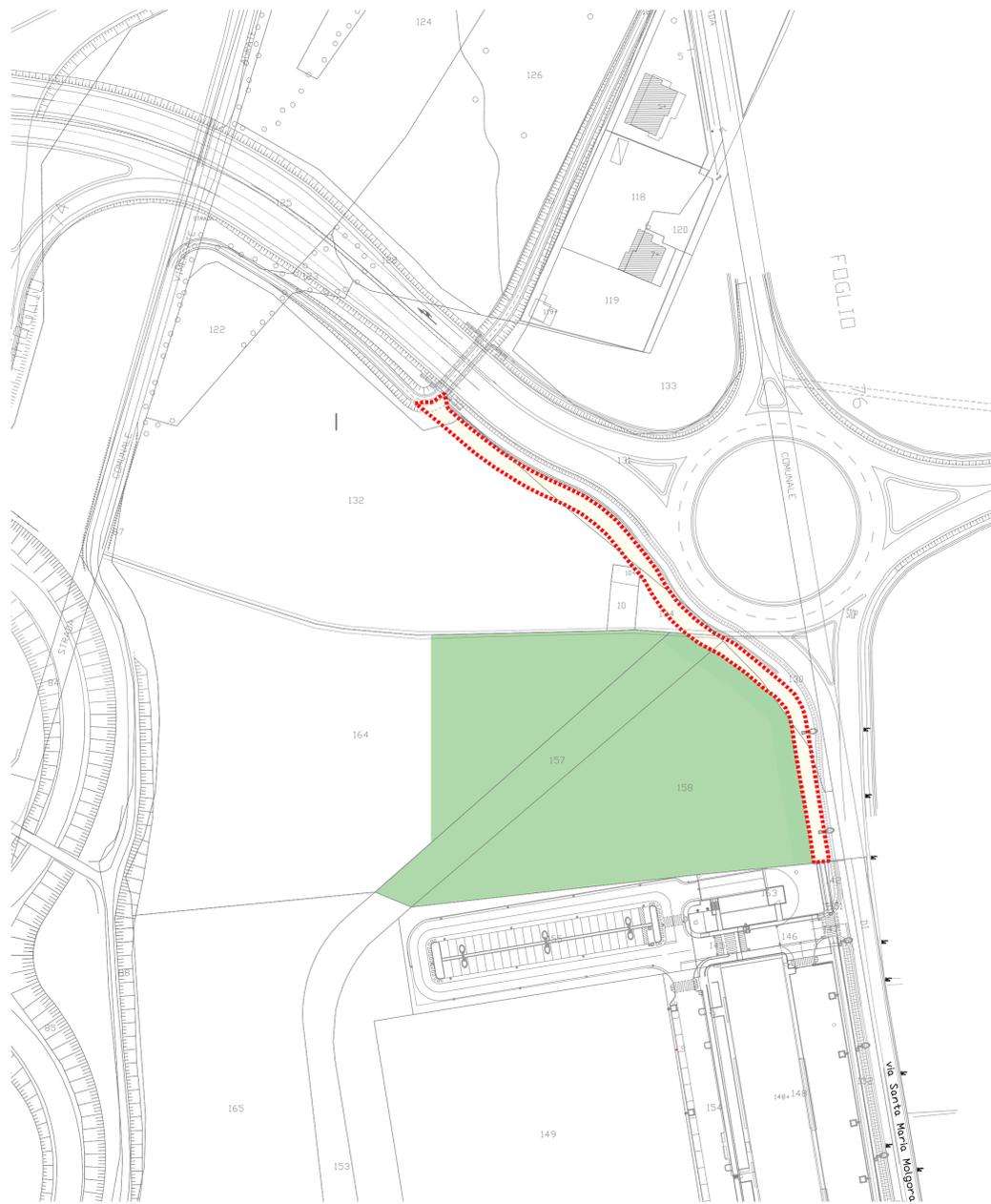
Aree Via Salaino individuate a compensazione del bosco  
 Ampliamento strada 6,0m  
 area = 1.351,00m<sup>2</sup>

Vimercate fg. 66:  
 - mapp. 37 parte= 13.355,00 mq  
 - mapp. 38 parte= 9.769,00 mq  
 - mapp. 39 parte= 10.107,00 mq  
**TOT. = 33.231,00 mq**

ORTOFOTO - scala 1:5000



ESTRATTO MAPPA VIA ROVERETO - scala 1:1000



Aree Via Rovereto individuate a compensazione del bosco  
 Perimetro opere di urbanizzazione ed opere esterne dell'area di completamento AD .VS. 4

Vimercate fg. 83:  
 - mapp. 164 parte = 2.217,00 mq  
 - mapp. 157 parte = 1.372,60 mq  
 - mapp. 158 parte = 4.469,60 mq  
**TOT = 8.059,20 mq**

ORTOFOTO SCALA VASTA - scala 1:10000



Comune di Vimercate (MB)  
 AT.6 - Ambito di Trasformazione  
 Vimercate - Via Santa Maria Molgora  
**NUOVO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO  
 CON FUNZIONE DI DATA CENTER**  
 Programma Integrato di Intervento (P.I.I.)  
 L.R. 12/05, art. 87

**AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

Proponenti **Giambelli S.p.A.** Provincia di Monza e della Brianza  
 Via Trento 64, 20871 Vimercate (MB) Via Grigna 13, 20900 Monza (MB)  
 03960261 - fax 0396026222  
 direzione@giambelli.it

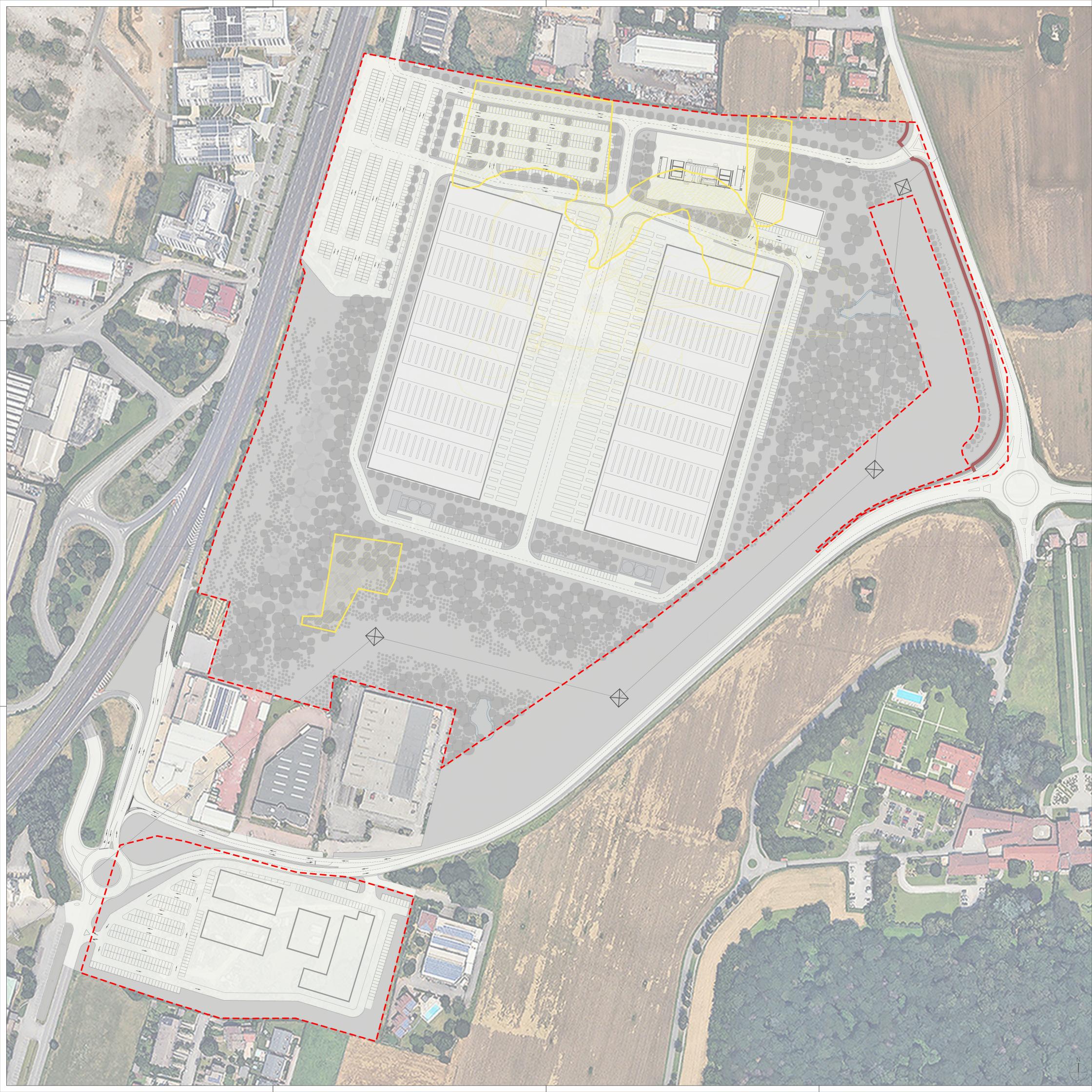
Estensore **U.lab S.r.l.**  
 Sede Legale Via Brera 3, 20121 Milano  
 info@u-lab.it | www.u-lab.it

Responsabile tecnico **Ing. Stefano Franco**

Elaborato **COMPENSAZIONE DEL BOSCO**

2.5
Data: giugno 2025 Revisione: 01

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA  
 2025-06-19-06-2025  
 Firmato digitalmente da Stefano Franco



**LEGENDA**

— Nuovo perimetro AT.6 proprietà Giambelli S.p.A. e della Provincia di Monza e della Brianza

Demolizioni

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA - SERVIZIO REGIONALE DEL TERRITORIO, DEL PAESAGGIO E DEL BENE CULTURALE - SERVIZIO REGIONALE DEL TERRITORIO, DEL PAESAGGIO E DEL BENE CULTURALE - SERVIZIO REGIONALE DEL TERRITORIO, DEL PAESAGGIO E DEL BENE CULTURALE

**iab** **Giambelli**

Comune di Vimercate (MB)

AT.6 - Ambito di Trasformazione  
Vimercate - Via Santa Maria Molgora

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

Programma Integrato di Intervento (P.I.I.)  
L.R. 12/05, art. 87

**AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

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.Iab S.r.l.**  
Sede Legale Via Brera 3, 20121 Milano  
info@u-iab.it | www.u-iab.it

Responsabile tecnico Ing. Stefano Franco

Elaborato **SOVRAPPOSIZIONE STATO DI FATTO - PROGETTO**

**2.6**

Data: giugno 2025 Revisione: 01

Scala 1:1000

Committente:



**FF. Giambelli**

**Giambelli S.p.A.**

Via Trento, 64 | 20871 Vimercate (MB)

Titolo:

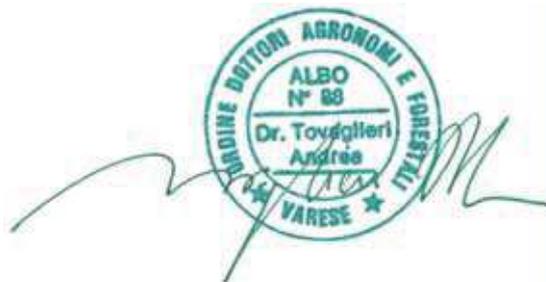
Programma Integrato di Intervento  
Ambito di Trasformazione AT.6 Vimercate  
via Santa Maria Molgora.

**RELAZIONE FORESTALE**

Studio  
**TOVAGLIERI**  
LANDSCAPE Planning and  
Management



Dottore Agronomo  
**Andrea Tovaglieri**



Data	16 Aprile 2025
Protocollo	2024-0076
Settore – attività	Boschi e Foreste

## INDICE

1. Premessa .....	3
2. Inquadramento territoriale dell'area e Vincoli presenti.....	4
2.1. Catasto.....	5
2.2. Piano di Governo del Territorio del Comune di Vimercate. ....	6
2.3. Carta Forestale Regione Lombardia .....	8
3. Rilievi e classificazione generale del bosco .....	9
4. Descrizione dell'Opera e interferenza con il Bosco esistente.....	18
4.1. Identificazione della superficie boscata oggetto di trasformazione.....	20
5. Calcolo degli Oneri Compensativi .....	22
5.1. Aspetti normativi e calcolo della compensazione .....	22
6. Interventi compensativi.....	29
6.1. Via del Salaino .....	29
6.2. via Rovereto .....	31
7. Valutazione degli impatti ambientali e Misure di Mitigazione.....	33
7.1. Conservazione della biodiversità.....	33
7.2. Stabilità dei terreni .....	33
7.3. Regimazione delle acque .....	33
7.4. Difesa dalle valanghe e dalla caduta massi .....	33
7.5. Tutela del paesaggio .....	33
7.6. Azione frangivento e sull'igiene ambientale locale .....	34
7.7. Misure di mitigazione .....	34
8. Conclusioni.....	35

## 1. Premessa

Su incarico professionale ricevuto da Giambelli S.p.A., si redige la presente relazione forestale per definire le superfici di intervento che interferiscono con suoli boscati.

L'area di indagine ricade all'interno di una porzione di territorio classificata dal piano di Governo del Territorio del Comune di Vimercate come ambito di trasformazione AT.6 - Ambito di Trasformazione Vimercate – via Santa Maria Molgora. Giambelli S.p.A. intende realizzare delle opere conformi a quanto previsto dall'ambito di trasformazione AT.6; parte di queste opere ricadono all'interno di superfici classificate come bosco secondo l'articolo 42, comma 4d ter, della Legge Regionale 5 dicembre 2008, n. 31, integrato dalla l.r. 15 luglio 2014, n. 21. che recita:

*Non sono considerati bosco - le colonizzazioni spontanee da specie arboree o arbustive all'interno di terreni edificabili a destinazione produttiva ai sensi degli strumenti urbanistici vigenti al momento dell'entrata in vigore della legge recante (Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31 'Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale') quando il processo di colonizzazione è in atto da meno di quindici anni*

Sull'area in parola è stato svolto dallo scrivente il sopralluogo di rilievo il giorno 08 aprile 2025.

## 2. Inquadramento territoriale dell'area e Vincoli presenti

L'area di intervento ricade interamente nel Comune di Vimercate

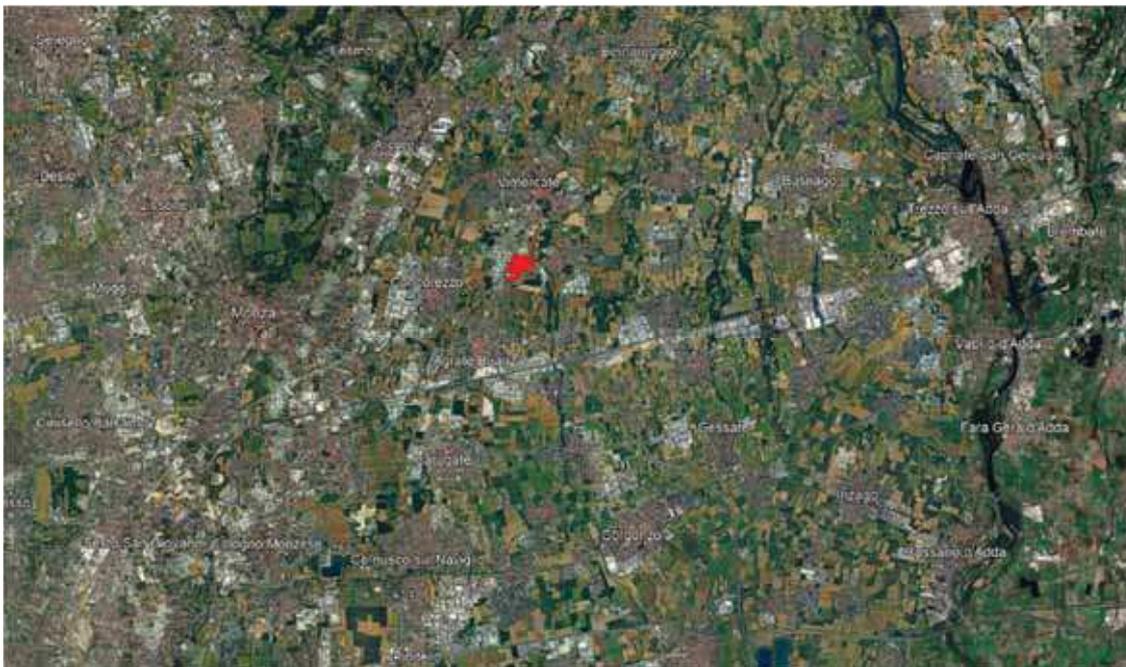


Figura 1 – In rosso l'area di intervento.



Figura 2 - In rosso l'area di intervento con vista ad maggiore dettaglio

## 2.1. Catasto

Di seguito si riporta l'estratto di mappa catastale con evidenziato in rosso il perimetro da P.G.T. dell'ambito AT.6 ove si può osservare che sono diversi i mappali interessati.

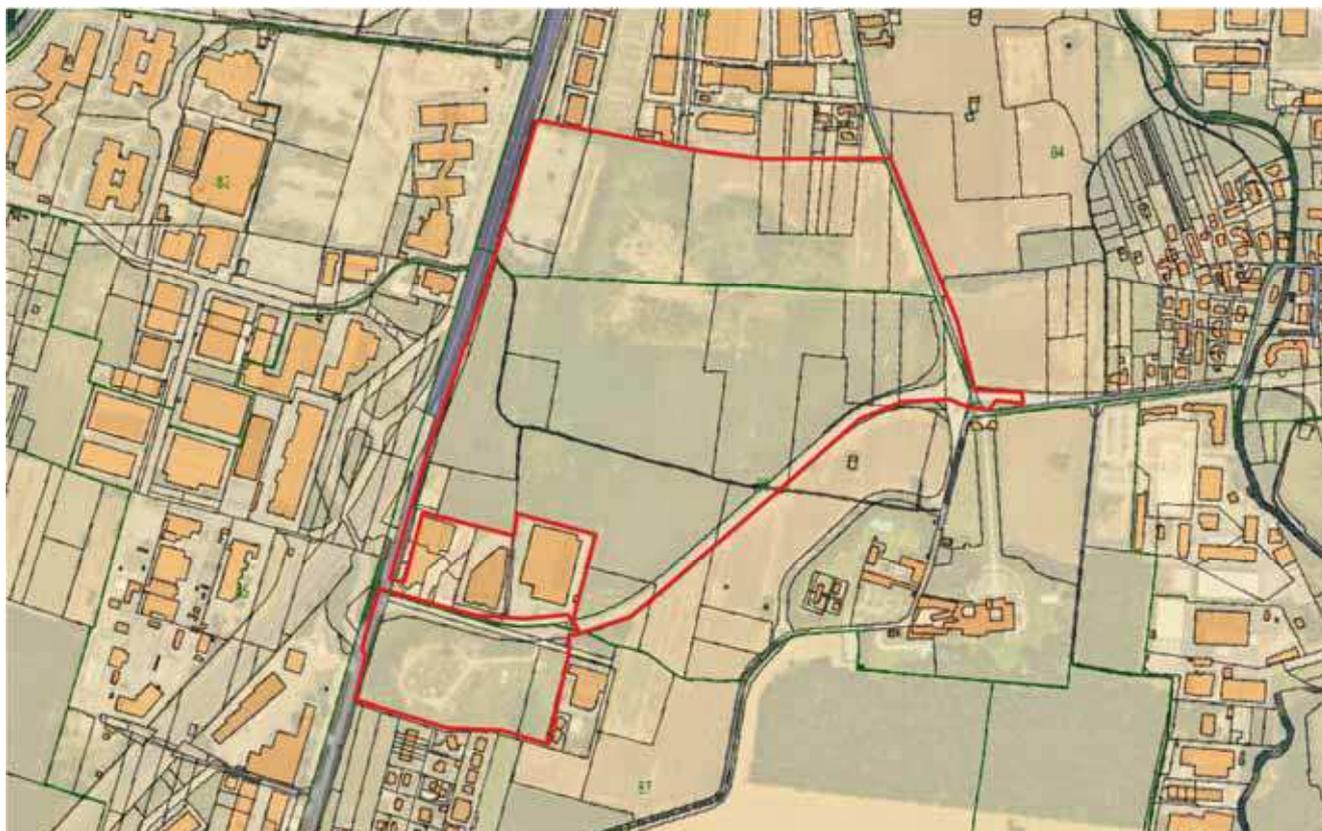


Figura 3 – Cartografia catastale.

## 2.2. Piano di Governo del Territorio del Comune di Vimercate.

Di seguito si riporta un estratto del Piano di Governo del Territorio del Comune di Vimercate, in nero è evidenziato il perimetro dell'ambito AT.6

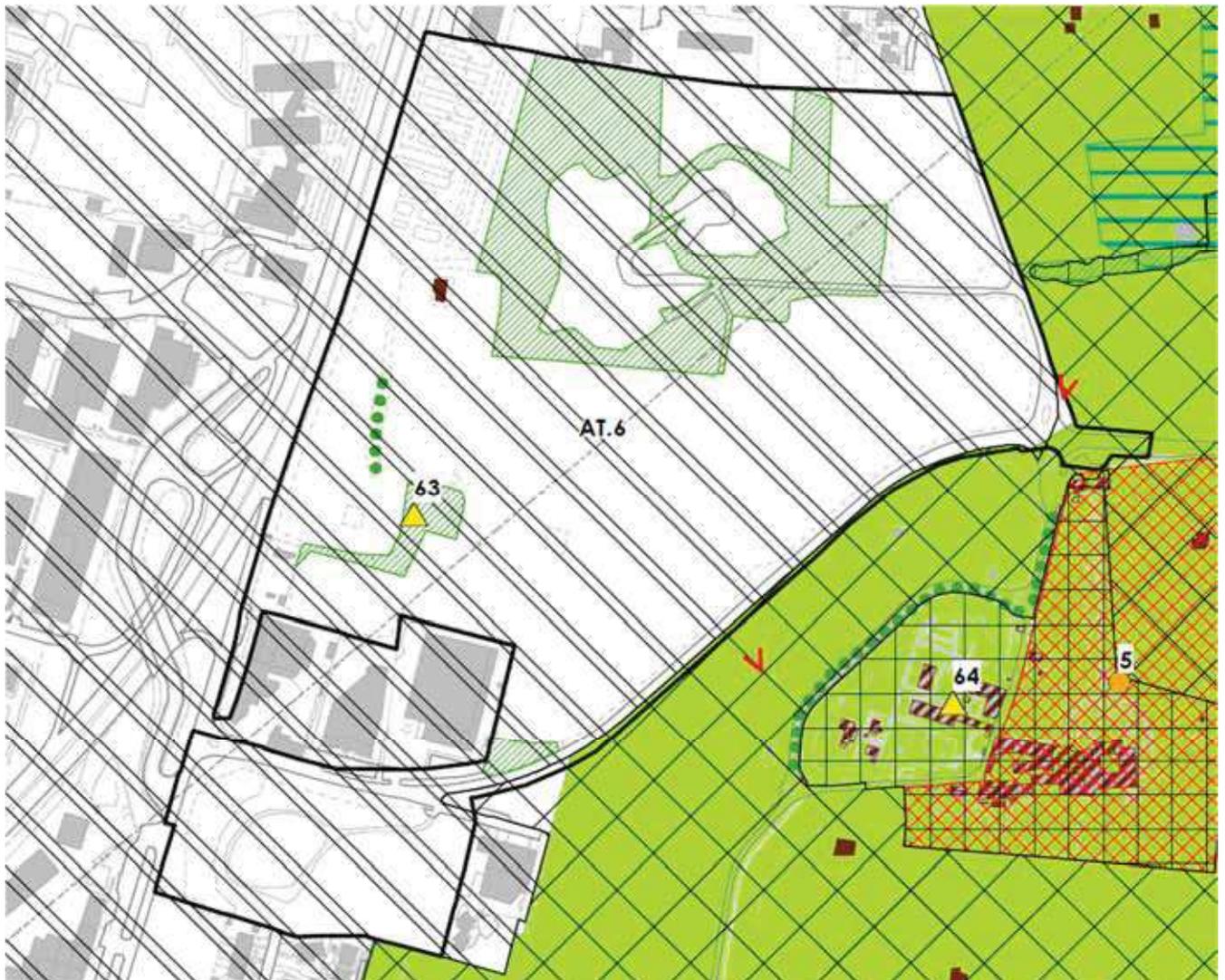


Figura 4 - Carta del paesaggio. Individuazione dei valori paesistici del territorio comunale

# LEGENDA

## ELEMENTI STORICO-ARCHITETTONICI DEL PAESAGGIO

	ARCHITETTURA CIVILE RESIDENZIALE
	ARCHITETTURA RELIGIOSA
	INSEDIAMENTI RURALI DI RILEVANZA PAESAGGISTICA
	ZONA A RISCHIO ARCHEOLOGICO Nota Soprintendenza n. 8619 del 10/04/1989
	BENI CULTURALI (DLgs n. 42/2004 - Parte Seconda, art. 10)
	EDIFICI DI CENTRO STORICO
	EDIFICI DI NUCLEI STORICI
	BENI PAESAGGISTICI (DLgs n. 42/2004 - Parte Terza, art. 136) DM 13/05/1959, DM 22/12/1965, DM 08/01/1970
	PUNTI DI VISTA PANORAMICI

## PARCHI TERRITORIALI

	PARCO LOCALE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE PARCO AGRICOLO NORD EST (PANE) - Perimetro istituito
	PARCO LOCALE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE PARCO AGRICOLO NORD EST (PANE) - Perimetro proposto in ampliamento

## CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

	3. SENSIBILITA' MEDIA
	4. SENSIBILITA' ELEVATA
	5. SENSIBILITA' MOLTO ELEVATA

## ELEMENTI TRADIZIONALI DEL PAESAGGIO RURALE

	INSEDIAMENTI RURALI STORICI
	EDIFICI RURALI MINORI (CASCINOTTI)

## ELEMENTI NATURALI DEL PAESAGGIO

	ALBERI MONUMENTALI
	BOSCHI (Fonte CS01 - Usi del suolo comunale)
	FILARI E SIEPI (Fonte DUSAF 4)
	ELEMENTI GEOMORFOLOGICI: ORLI DI TERRAZZO
	TORRENTE MOLGORA

## AMBITI DI TRASFORMAZIONE

	AT   AREE DI TRASFORMAZIONE
	AdP   ACCORDO DI PROGRAMMA

Figura 5 – Legenda della Carta del paesaggio

### 2.3. Carta Forestale Regione Lombardia

Regione Lombardia, in applicazione l'art. 46 della l.r. 31/2008, ha sviluppato numerosi strati cartografici che riguardano le foreste lombarde

Di seguito estratto della carta forestale dell'area oggetto di intervento.



Figura 6 - Carta dei boschi di Regione Lombardia.

- In grigio chiaro sono rappresentati i “Cespuglieti con presenza significativa di specie arbustive alte ed arboree”;
- In grigio scuro sono rappresentati i boschi di “Latifoglie”

### 3. Rilievi e classificazione generale del bosco

Secondo l'art. 42 (Definizione di bosco) della Legge Regionale 31/2008: "Testo unico delle leggi regionali in materia di Agricoltura, Foreste, Pesca e Sviluppo rurale":

*"1. Sono considerati bosco:*

- a) le formazioni vegetali, a qualsiasi stadio di sviluppo, di origine naturale o artificiale, nonché i terreni su cui esse sorgono, caratterizzate simultaneamente dalla presenza di vegetazione arborea o arbustiva, dalla copertura del suolo, esercitata dalla chioma della componente arborea o arbustiva, pari o superiore al venti per cento, nonché da superficie pari o superiore a 2.000 metri quadrati e larghezza non inferiore a 25 metri;*
- b) i rimboschimenti e gli imboschimenti;*
- c) le aree già boscate prive di copertura arborea o arbustiva a causa di trasformazioni del bosco non autorizzate.*

*2. Sono assimilati a bosco:*

- a) i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale;*
- b) le aree forestali temporaneamente prive di copertura arborea e arbustiva a causa di utilizzazioni forestali, avversità biotiche o abiotiche, eventi accidentali e incendi;*
- c) le radure e tutte le altre superfici d'estensione inferiore a 2.000 metri quadrati che interrompono la continuità del bosco.*

*3. I confini amministrativi, i confini di proprietà o catastali, le classificazioni urbanistiche e catastali, la viabilità agro-silvo-pastorale e i corsi d'acqua minori non influiscono sulla determinazione dell'estensione e delle dimensioni minime delle superfici considerate bosco.*

*Non sono considerati bosco:*

- a) gli impianti di arboricoltura da legno e gli impianti per la produzione di biomassa legnosa;*
- b) i filari arborei, i parchi urbani e i giardini;*
- c) gli orti botanici, i vivai, i piantonai, le coltivazioni per la produzione di alberi di Natale e i frutteti, esclusi i castagneti da frutto in attualità di coltura;*
- d) le formazioni vegetali irrilevanti sotto il profilo ecologico, paesaggistico e selvicolturale;*

*d bis) i terreni colonizzati spontaneamente da specie arboree o arbustive, quando il processo è in atto da meno di quindici anni per i comuni classificati montani o svantaggiati e da meno di cinque anni per i restanti comuni*

*d ter) le colonizzazioni spontanee da specie arboree o arbustive **all'interno di terreni edificabili a destinazione produttiva** ai sensi degli strumenti urbanistici vigenti al momento dell'entrata in vigore della legge recante (Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31 'Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale') **quando il processo di colonizzazione è in atto da meno di quindici anni.***"

**In relazione alle caratteristiche dell'area** (superficie boscata complessiva maggiore di 2.000 mq, larghezza media superiore a 25 m, soprassuolo con età maggiore di 15 anni, copertura superiore al 20%) **ed in funzione di quanto riportato nei paragrafi precedenti e di quanto riportato nell'articolo 42 della Legge Regionale 31/2008 "Testo unico delle leggi regionali in materia di Agricoltura, Foreste, Pesca e Sviluppo rurale" parte della superficie oggetto di studio è ascrivibile a bosco.**

Di seguito si riporta un estratto della copertura vegetale rilevata.



**Figura 7 - Estratto di immagine aerea con evidenziate le coperture vegetali rilevate**

In rosso sono state indicate 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.

Le superfici boscate risultano in alcuni punti di difficile accesso a causa della cospicua presenza di vegetazione, della pendenza e della presenza di acqua. Il sopralluogo di rilievo è stato condotto sia da terra sia con l'ausilio di un drone. La superficie si presenta sconnessa nell'area a nord, con un dislivello di circa 7 m; il materiale accumulato deriva da scavi condotti nelle vicinanze negli scorsi anni. L'area boscata posta nella porzione centrale è rappresentata dall' area occupata dalla ex Cascina Marcusate che è stata demolita con DIA n° 51/2006 del 23 febbraio 2006.

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.

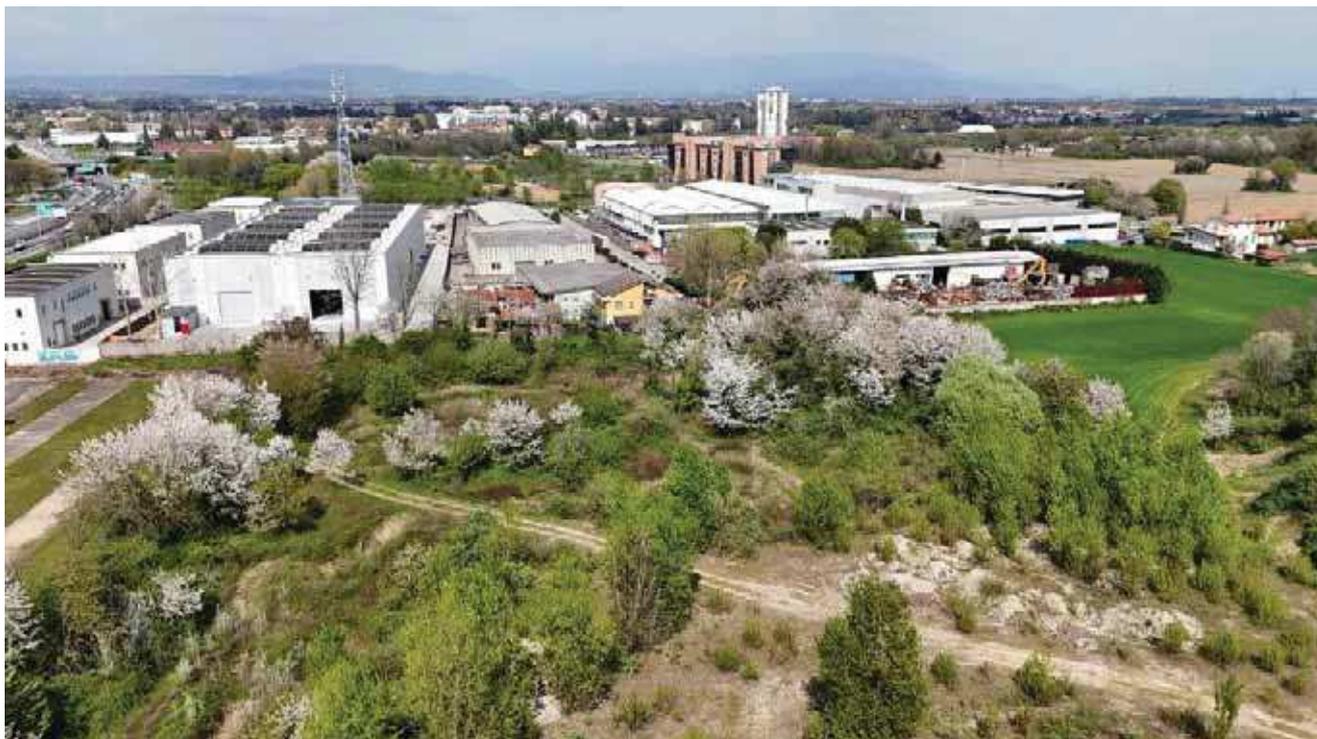
In viola è stata indicata la Superficie Classificata bosco dalla Carta Forestale, per buona parte questa classificazione trova corrispondenza con la realtà ad eccezione di una superficie 2'550 mq posta a Nord Est che attualmente risulta essere seminativo.

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 rilevante di pioppi e molte altre piccole piante di tipo ornamentale e invasivo come *Buddleia davidii* e *Ailanthus altissima* inseriti nella black list delle piante infestanti secondo la normativa europea (Regolamento (UE) 1143/2014 (UE) 2019/1262) nazionale (D.L. n. 230 del 15 dicembre 2017) e regionale d.g.r. n. 2658 del 16 dicembre 2019.

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.

Si riportano di seguito alcune immagini al fine di descrivere visivamente la situazione reale dell'area oggetto di studio durante il sopralluogo.



**Figura 8 – vista da drone dalla porzione centrale in direzione Nord.**



**Figura 9 – vista da drone dalla porzione centrale in direzione Ovest**

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA  
Protocollo Arrivo N. 21993/2025 del 22-04-2025  
Allegato 6 – Class. 7.4 – Copia Del Documento Firmato Digitalmente



**Figura 10 – vista da drone dalla porzione centrale in direzione Sud ove si osserva l’aera occupata dalla ex Cascina Marcusate**



**Figura 11 - vista da drone dalla porzione centrale in direzione Est**

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA  
Protocollo Arrivo N. 21993/2025 del 22-04-2025  
Allegato 6 – Class. 7.4 – Copia Del Documento Firmato Digitalmente



**Figura 12 - Immagine da drone da Nord verso Sud dell'area Ex Cascina Marcusate**



**Figura 13 – vista da terra in cui si nota l'area priva di vegetazione e l'area occupata da vegetazione di recente insediamento**



**Figura 14 - Immagine ove si osserva vegetazione di recente insediamento**



**Figura 15 - area priva di vegetazione**



**Figura 16 – Area Boscata Nord inaccessibile per la presenza di rovi.**



**Figura 17 – vegetazione di tipo ornamentale.**

#### 4. Descrizione dell'Opera e interferenza con il Bosco esistente

La proposta di Programma Integrato di Intervento ha per oggetto l'area identificata come Ambito di Trasformazione AT.6 Vimercate – via Santa Maria Molgora dal Documento di Piano del vigente PGT di Vimercate.

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo insediamento produttivo con funzione di data center, pertanto compatibile con la destinazione d'uso principale prevista per l'area dallo strumento urbanistico; completa la proposta la localizzazione di funzioni terziarie a sud dell'ambito.



L'area oggetto della proposta di PII per la realizzazione di un nuovo insediamento data center (AT.6 Vimercate – via Santa Maria Molgora), oggi libera da edificazione, ha una estensione territoriale pari a circa 260.000 mq.

L'ambito 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.

Il perimetro dell'AT.6 è delimitato da via Rovereto, a nord, da via Santa Maria Molgora, a nord-est, da via Bolzano (strada provinciale SP200), a sud-ovest e dalla A51 Tangenziale Est di Milano, ad ovest.

Secondo quanto previsto dalle recenti Linee guida di Regione Lombardia per la realizzazione di data center<sup>1</sup>, l'area si presenta idonea alla localizzazione di strutture per servizi di gestione delle risorse informatiche di grandi dimensioni (data center dotato di impianto termico con potenza superiore a 50 MW) in quanto presenta un adeguato livello di infrastrutturazione (collegamento con strade di livello sovralocale, possibilità di interconnessione con la rete del trasporto pubblico locale).

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA  
Protocollo Arrivo N. 21993/2025 del 22-04-2025  
Allegato 6 - Class. 7.4 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

<sup>1</sup> Deliberazione Giunta Regionale Lombardia N° XII / 2629 del 4/06/2024 "Linee guida per la realizzazione in Lombardia delle infrastrutture fisiche in cui vengono localizzate apparecchiature e servizi di gestione delle risorse informatiche - Data center.

#### 4.1. **Identificazione della superficie boscata oggetto di trasformazione**

Dalla sovrapposizione della superficie rilevata bosco e descritta in precedenza si evince la planimetria di seguito riportata



**Figura 18 - Sovrapposizione superficie boscata e intervento in progetto**

Si può osservare come gli interventi in progetto interferiscano interamente con le superfici boscate rilevate; ne consegue la necessità di richiedere l'autorizzazione alla trasformazione d'uso della superficie forestale.

Sovrapponendo inoltre la cartografia forestale con le aree definite bosco, si può osservare che una parte di questo è stato tolto per fini agricoli e in questa fase è intenzione di Giambelli S.p.A. provvedere alla compensazione di questa superficie.



**Figura 19 - Sovrapposizione intervento in progetto con superficie boscata e Carta Forestale**

## 5. Calcolo degli Oneri Compensativi

### 5.1. *Aspetti normativi e calcolo della compensazione*

La Legge Regionale n°31 – 5 dicembre 2008: “Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale”, prevede, all’art. 43 “Tutela e trasformazione del bosco”, l’obbligo di esecuzione di interventi compensativi in caso di autorizzazione (ai sensi dell’art. 146 del D. Lgs. n°42/2004) alla trasformazione del bosco, cioè al cambio di destinazione d’uso dello stesso.

**L’intervento edificatorio in progetto interessa la trasformazione definitiva di 17’150 mq oltre a 2’550 mq già trasformati per un totale di 19’700 mq.**

Secondo l’ISTAT il Comune di Vimercate afferisce alla fascia altimetrica 5 - “Pianura”. Secondo l’Allegato n° 1 alla deliberazione di Giunta regionale n° 2024 del 08 marzo 2006: “Aspetti applicativi e di dettaglio per la definizione di bosco, criteri per l’individuazione delle formazioni vegetali irrilevanti e criteri e modalità per l’individuazione dei coefficienti di boscosità ai sensi dell’art. 3, comma 7, della l.r. 27/2004” i comuni in fascia altimetrica di pianura siti in provincia di Monza Brianza hanno coefficiente di boscosità pari al 17,51%.

*Secondo l’articolo 5 della dgr 675/2005, per ogni mq di bosco trasformato deve essere realizzato un intervento compensativo su una superficie, reale (nel caso delle aree con insufficiente coefficiente di boscosità) o virtuale (nel caso delle aree con elevato coefficiente di boscosità), almeno equivalente. Il rapporto tra la superficie trasformata e quella, reale o virtuale, oggetto di interventi compensativi è definito “rapporto di compensazione”. Il rapporto di compensazione deve sempre essere compreso tra 1:1 e 1:5. Il rapporto 1:1 indica che per ogni mq di bosco trasformato deve essere realizzato un intervento compensativo su una superficie, reale o virtuale, uguale; il rapporto 1:5 indica che per ogni mq di bosco trasformato deve essere realizzato un intervento compensativo su una superficie o per un importo cinque volte più grande. Più precisamente, in caso di trasformazioni autorizzate:*

***- nelle “aree con insufficiente coefficiente di boscosità”, dove gli interventi compensativi consistono in imboschimenti, il destinatario dell’autorizzazione (oppure l’ente forestale, in caso di monetizzazione) deve realizzare nuovi boschi su una superficie da due a cinque volte quella del bosco trasformato (il doppio in caso di rapporto di compensazione 1:2, il quintuplo in caso di rapporto di compensazione 1:5, eccetera);***

- nelle “aree con elevato coefficiente di boscosità”, dove gli interventi compensativi consistono in attività selvicolturali, il destinatario dell’autorizzazione (oppure l’ente forestale, in caso di monetizzazione) deve eseguire interventi compensativi per un importo pari al valore di compensazione (ossia, la somma del valore del suolo e del valore del soprassuolo) del bosco trasformato; qualora il rapporto di compensazione sia maggiore (cosa che può avvenire nei territori assoggettati a PIF) o ridotto, l’ammontare degli interventi compensativi è variato in proporzione (ad esempio, con un rapporto 1:3, il valore degli interventi compensativi deve essere pari al triplo del valore del bosco trasformato).

L’IVA viene conteggiata come costo solo se il destinatario dell’autorizzazione autocertifica, mediante dichiarazione resa in base ai contenuti del DPR 445/2000, che non può recuperare l’IVA pagata. Si ricorda che ai sensi dell’art. 43, c. 4, della l.r. 31/2008 e dell’art. 4, c. 4 del d.lgs. 227/2001, gli interventi compensativi sono a carico del richiedente la trasformazione del bosco e di conseguenza non possono essere oggetto di finanziamenti o contributi pubblici.

In tutti i casi, qualora il costo dell’intervento di compensazione sia inferiore a 150,00 € (centocinquanta euro), il destinatario dell’autorizzazione è esonerato dall’esecuzione degli interventi compensativi e/o dalla loro monetizzazione.

## **Il coefficiente di boscosità del Comune di Vimercate è da considerarsi basso.**

Secondo l’art. 5.1 del “Testo coordinato della d.g.r. 8/675/2005 dopo le modifiche e integrazioni apportate con d.g.r. 9/2848/2011”:

“Fatto salvo quanto disposto nel paragrafo 7 (“la trasformazione in presenza di PIF”), il rapporto di compensazione deve sempre essere:

- **compreso fra 1:2 e 1:5 nelle “aree con insufficiente coefficiente di boscosità”;**
- **pari a 1:1 nelle “aree con elevato coefficiente di boscosità”.**

Il bosco che sarà trasformato è nel Comune di Vimercate dove non vi è la presenza di PIF.

Detto questo, l’articolo 6.2 prevede:

“Nelle “aree con elevato coefficiente di boscosità” il rapporto di compensazione è sempre pari a 1:1.

**Nelle “aree con insufficiente coefficiente di boscosità” il rapporto di compensazione, variabile fra 1:2 e 1:5, è determinato in funzione del valore biologico del bosco e si ricava dalla tabella riportata nell’appendice n° 1 della presente deliberazione.**

Nelle “aree con elevato coefficiente di boscosità”, il “costo del suolo” è pari al “valore agricolo medio” del bosco trasformato. Pertanto, il costo fa riferimento al valore indicato per un bosco di uguale forma di governo (alto fusto, ceduo o misto) di quello trasformato e posto nella medesima regione agraria. **Nelle “aree con insufficiente coefficiente di boscosità”, il “costo del suolo” è pari al “valore agricolo medio” del terreno in cui si presume si dovrà effettuare l’intervento di imboschimento o rimboschimento, ossia al “valore agricolo medio” dei terreni comunicati annualmente dalla Regione e precisamente pari al valore del:** • “seminativo irriguo” nel caso di trasformazioni di boschi posti in comuni classificati “pianura” dall’ISTAT; • “seminativo” nel caso di trasformazioni di boschi posti in comuni classificati “collina” o “montagna” dall’ISTAT oppure in “pianura” nelle regioni agrarie ove manca il valore del “seminativo irriguo”. Nelle “aree con insufficiente coefficiente di boscosità”, i PIF possono modificare i parametri di riferimento per la determinazione del valore del suolo, utilizzando al posto del VAM dei valori più corrispondenti al reale costo di acquisto dei terreni da imboschire. In assenza di PIF, tali modifiche possono essere apportate nell’ambito dei “Criteri provvisori locali” di cui al paragrafo 2.1.e). Nelle “aree con elevato coefficiente di boscosità”, i PIF possono modificare i parametri di riferimento per la determinazione del valore del suolo, utilizzando un unico valore del VAM per tutti i boschi dell’ente forestale, costituito dalla media dei VAM esistenti nel territorio dell’ente ponderata con le relative superfici oppure, in subordine, dalla media aritmetica dei VAM presenti nell’ente stesso.

### **5.3.a) Disposizioni particolari per le aree con “insufficiente coefficiente di boscosità”**

Nelle “aree con insufficiente coefficiente di boscosità”, per calcolare la quota da versare in caso di “monetizzazione” si procede come di seguito. Per ogni mq di terreno da rimboschire o imboschire, si determina: • il “costo del suolo”, come da paragrafo 5.2 d); • il “costo del soprassuolo”, come da paragrafo 5.2 c). La somma di tali importi, moltiplicata per la superficie (in mq) da rimboschire o imboschire, si ottiene il “costo di compensazione”, a cui viene aggiunta l’eventuale maggiorazione per la monetizzazione. \_Nelle “aree con insufficiente coefficiente di boscosità”, l’ente beneficiario della “monetizzazione” è tenuto a realizzare la stessa superficie di imboschimenti o rimboschimenti che avrebbe dovuto realizzare il destinatario della autorizzazione, anche avvalendosi delle superfici inserite nell’Albo delle opportunità di compensazione (paragrafo 2.2.c).

L'appendice n°1 permette di calcolare il rapporto di compensazione in funzione delle differenti caratteristiche del bosco in esame, attribuendo un punteggio ad ogni singola caratteristica. In particolare, il bosco è a governo ceduo, consiste in robinieto misto con formazione di ciliegio e alneto in quanto rappresenta il caso peggiore, è sito in pianura, non appartenente a complessi forestali.

Elementi di valutazione ↓	Stima del valore biologico del bosco				
	Basso	Intermedio	Alto	Molto alto	Eccezionale
<i>Governo</i>	Ceduo e arbusteti <b>1</b>		Ceduo misto a fustaia <b>5</b>		Fustaia <b>10</b>
<i>Tipi forestali della Regione Lombardia</i>	Formazioni antropogene (robinieti puri e misti, formazioni di ciliegio tardivo)  <b>1</b>	Castagneti dei substrati carbonatici e dei substrati silicatici; Orno-Ostietri; Peccete secondarie e di sostituzione	Alneti di ontano bianco o verde; Formazioni particolari; Castagneti dei substrati sciolti; Aceri Frassineti e Acero Tiglieti, Betuleti e Corileti, Querceti di roverella; Pine di pino silvestre; Peccete montane, altimontane e azonali; Mughete  <b>5</b>	Betuleto secondario del pianalto; Piceo; Faggete; Abieteti; Lariceti – Larici-cembrete; Alneti di ontano nero  <b>8</b>	Querceti (tranne i querceti di roverella); Quercio Carpineti e Carpineti; Cembrete; Pineta di pino silvestre planiziale;  <b>10</b>
<i>Posizione</i>	Bosco in comuni classificati "montagna" da ISTAT  <b>1</b>	Bosco in comuni classificati "collina" da ISTAT  <b>3</b>	Bosco in comuni classificati "pianura" da ISTAT  <b>5</b>	Bosco in comuni classificati "pianura" da ISTAT in complesso forestale accorpato vasto almeno 10 ha  <b>7</b>	Bosco in comuni classificati "pianura" da ISTAT, facente parte di complesso forestale accorpato vasto almeno 40 ha  <b>10</b>
<i>Vincoli ex r.d.l. 3267/1923</i>	Assente  <b>0</b>		Vincolo per scopi idrogeologici art. 7  <b>3</b>		Area già sottoposta a vincolo per altri scopi art. 17  <b>5</b>

<i>Presenza di piani di assestamento forestale</i>	Non compreso in P.A.F. <b>0</b>		Bosco incluso in P.A.F. scaduto <b>3</b>		Bosco incluso in P.A.F. in corso di validità <b>5</b>
<i>Vincolo paesistico emesso con specifico provvedimento (art. 136 d.lgs. 42/2004)</i>	Assente <b>0</b>		Presente, apposto ai sensi della lettera d) "bellezze panoramiche" <b>3</b>		Presente, apposto ai sensi delle lettere a), b) o c) <b>5</b>
<i>Aree protette e rete ecologica regionale</i>	Parco locale di interesse sovracomunale <b>1</b>	Parco Nazionale o Regionale, SIC, ZPS o altre aree sottoposte a tutela dell'Unione Europea (non habitat) <b>3</b>	Zona a "parco naturale" in Parco, "corridoio primario" della rete ecologica regionale. <b>5</b>	Monumento Naturale, "habitat" in SIC, ZPS o altre aree sottoposte a tutela dell'Unione Europea <b>8</b>	Riserva Naturale <b>10</b>
<i>Nota bene:</i>	In caso di popolamento forestale eterogeneo, si effettui la media ponderata tra i valori indicati in tabella.				

<b>Calcolo del rapporto di compensazione partendo dal valore biologico del bosco</b>				
	<b>punteggio &lt; 13</b>	<b>13 ≤ punteggio ≤ 20</b>	<b>21 ≤ punteggio ≤ 35</b>	<b>punteggio &gt; 35</b>
Rapporto di compensazione	<b>1:2</b>	<b>1:3</b>	<b>1:4</b>	<b>1:5</b>

Queste caratteristiche, in relazione all'appendice riportata hanno permesso di calcolare un punteggio pari a 8, segue che la compensazione dovrà essere effettuata con il rapporto 1:2.

Per legge viene definito un costo di riferimento degli interventi compensativi, che viene determinato dalla sommatoria del costo del soprassuolo e del costo del terreno per ogni metro quadro di bosco trasformato.

Il costo del soprassuolo è determinato per legge in 3,0282 €/ mq (si veda D.d.g. 1/01/2023 "Aggiornamento del valore del soprassuolo stabilito con d.g.r. 16542/2022").

Il valore del terreno sul quale effettuare il cambio di destinazione d'uso è derivato dalla tabella dei valori agricoli medi riferiti all'anno 2024, rilasciata dalla Commissione Provinciale espropri di Monza e della Brianza per il Comune di Vimercate, situato nella regione agraria n. 3; per seminativo irriguo il valore è di 7,91 € / mq.

La normativa vigente prevede anche la possibilità di trasformare temporaneamente una superficie boscata per un periodo di tempo limitato. Al termine di tale periodo il soprassuolo forestale dovrà essere completamente ripristinato.

In questo caso il costo di trasformazione viene quantificato moltiplicando il n° di mesi o di frazione di mese di occupazione temporanea per lo 0,75% del costo che andrebbe versato in caso di trasformazione definitiva.

Per il progetto in analisi non è prevista trasformazione temporanea del bosco

Infine, secondo quanto previsto dalla Deliberazione di Giunta Regionale, del 21 settembre 2005 n. 8/675 recante i criteri per la trasformazione del bosco e i relativi interventi compensativi, qualora il destinatario volesse, potrebbe monetizzare l'intervento versando all'ente competente una cifra pari al costo di compensazione maggiorato del 20%.

In ottemperanza a quanto previsto dalla d.g.r 8/675/2005 art. 4, successivamente modificata con d.g.r. 8/2024/2006 e 8/3002/2006, il costo dell'intervento di compensazione risulta così determinato:

a	Costo soprassuolo	€/mq	3,0282
b	Costo suolo (Seminativo Irriguo)	€/mq	7,9100
c	Costo di compensazione (a + b)	€/mq	10,9382
d	Rapporto di compensazione	1:2	2,00
e	costo di trasformazione unitario medio (c x d)	€/mq	21,8764

#### TRASFORMAZIONE DEFINITIVA

f	Superficie da trasformare	mq	19 700,00
g	Costo equivalente compensazione (e x f)	€	<b>430 965,08</b>

#### TOTALE IMPORTI TRASFORMAZIONE

n	Trasformazione definitiva (g)	mq	430 965,08
p	Totale Trasformazione (g+m)	€	<b>430 965,08</b>
q	Maggiorazione 20% per monetizzazione (p*1,2)	€	<b>517 158,10</b>

Considerato quanto sopra esposto, per la trasformazione delle superfici boscate rilevate, che necessitano di essere trasformate per la realizzazione delle opere in progetto, conformi all'ambito AT.6 ove ricadono sarà necessario trasformare e compensare la superficie boscata di 19'700 mq mediante la realizzazione di nuovi boschi su una superficie di **39'400 mq** o in alternativa mediante la monetizzazione di 517'158,10 € da pagare all'ente che dovrà provvedere a realizzare nuovi boschi.

## 6. Interventi compensativi

È intenzione di Giambelli S.p.A. compensare la trasformazione dei boschi presenti all'interno dell'ambito AT.6 mediante la realizzazione di nuovi boschi su una 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.

Di seguito si riportano i dettagli delle 2 aree sopra citate

### 6.1. Via del Salaino



Figura 20 - Superficie da compensare mediante la realizzazione di nuovi boschi in via Salaino



**Figura 21 - particolare catastale della superficie da compensare in via Salaino**

Di seguito si riporta la tabella riepilogativa delle superfici messe a disposizione dall'Amministrazione comunale per consentire la realizzazione delle opere compensative di rimboschimento

Vimercate fg. 66:

- mapp. 37 parte= 13.355,00m<sup>2</sup>
- mapp. 38 parte= 9.769,00m<sup>2</sup>
- mapp. 39 parte= 10.107,00m<sup>2</sup>

**TOT. = 33.231,00m<sup>2</sup>**

## 6.2. via Rovereto



Figura 22 - Superficie da compensare mediante la realizzazione di nuovi boschi in via Rovereto

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA  
Protocollo Arrivo N. 21993/2025 del 22-04-2025  
Allegato 6 - Class. 7.4 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente



**Figura 23 - particolare catastale della superficie da compensare in via Rovereto**

A seguito dell'ottenimento della trasformazione del bosco Giambelli S.p.A. procederà alla progettazione esecutiva, a firma di tecnico agronomo abilitato, delle aree da compensare facendosi carico della successiva manutenzione per sette anni al fine di garantire un avviamento un consolidamento del bosco realizzato.

## **7. Valutazione degli impatti ambientali e Misure di Mitigazione**

Si riporta di seguito la valutazione degli impatti ambientali derivanti dall'opera e le misure di mitigazione

### **7.1. Conservazione della biodiversità**

L'area in esame non ricade all'interno di aree tutelate ed è adiacente a infrastrutture lineari che costituiscono una forte di interferenza data dalle attività antropiche e del traffico veicolare per la costituzione di eventuali habitat. Anche la superficie forestale rilevata è di scarso valore sia floristico che animale, anche perché l'area è in stato di parziale disuso da pochi anni; la trasformazione del bosco in esame non costituisce una perdita apprezzabile di biodiversità a qualsiasi livello di considerazione. La prevista futura realizzazione di ampie superfici arborate, comporterà grandi benefici quali l'instaurazione di habitat naturali con grandi valori ecologici ed ecosistemici.

### **7.2. Stabilità dei terreni**

Le tematiche di stabilità dei terreni sono state affrontate e valutate dai progettisti degli interventi ingegneristici.

### **7.3. Regimazione delle acque**

Le tematiche di regimazione delle acque sono state affrontate e valutate dai progettisti degli interventi ingegneristici che hanno già previsto la realizzazione di due aree "rain garden" in grado accogliere le acque meteoriche e consentire l'infiltrazione.

### **7.4. Difesa dalle valanghe e dalla caduta massi**

Per le caratteristiche del sito e per la giacitura pianeggiante dei terreni interessati dagli interventi, le valutazioni relative alla trasformazione del bosco in progetto sulla difesa da valanghe e caduta massi non sono pertinenti.

### **7.5. Tutela del paesaggio**

Oltre a quanto già indicato in precedenza relativamente alla presenza del bosco, non si segnalano elementi meritevoli di conservazione sotto questi punti di vista, se non per alcune

fasce arborate che verranno comunque conservate e potenziate con l'impianto di altri alberi che contribuiranno al mascheramento pressoché totale dell'edificato in progetto.

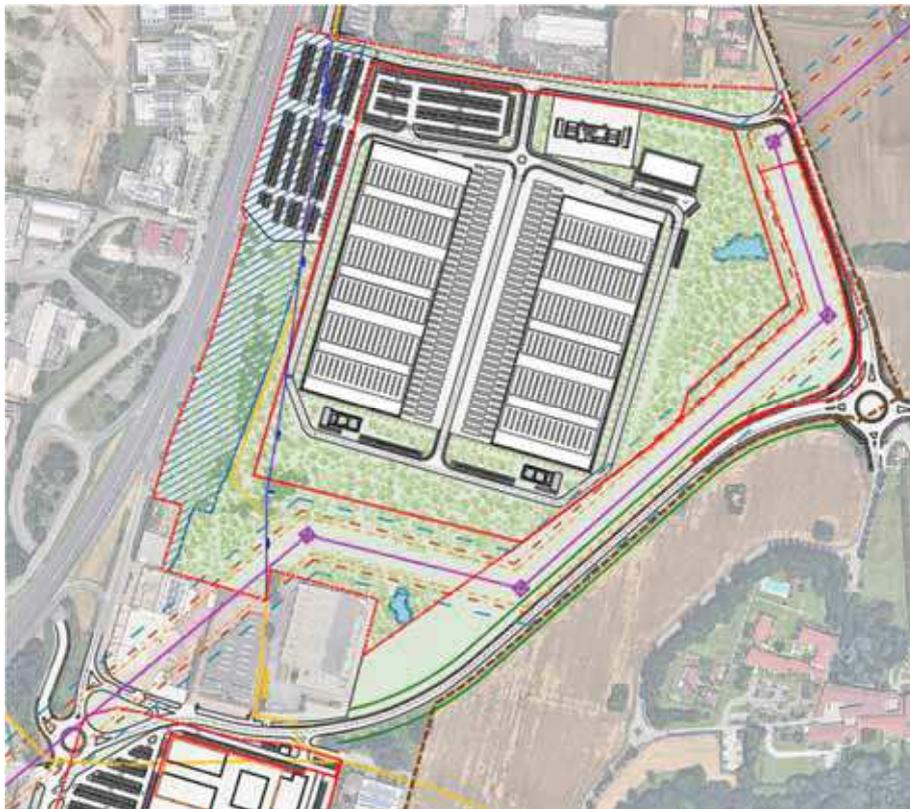
### **7.6. Azione frangivento e sull'igiene ambientale locale**

Data la vastità dell'ambito si ritiene che tale intervento sia influente.

Sull'igiene ambientale locale la presenza dell'attuale bosco di scarsa dimensione dendrologica esplica un'azione di scarso rilievo.

### **7.7. Misure di mitigazione**

Tutto l'edificato sarà circondato da un'area arborata di circa 100'000 mq. Il nuovo spazio verde, disposto a contorno degli edifici, provvederà ad elevare i valori paesaggistici, ambientali, biologici ed ecosistemici dell'area che attualmente non ha. Il parco sarà progettato e realizzato con le più moderne tecniche agronomiche, forestali ed arboricole per raggiungere presto le importanti funzionalità citate e per renderlo fruibile con percorsi pedonali, aree di sosta e spazi per attività ricreative, contribuendo a creare un ambiente sostenibile e armonioso che all'attualità non si riesce a percepire



**Figura 24 - estratto del progetto ove si può notare la fascia a verde circostante**

## 8. Conclusioni

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 circa 41'290 mq che soddisfano ampiamente il rapporto di compensazione 1:2 calcolato.

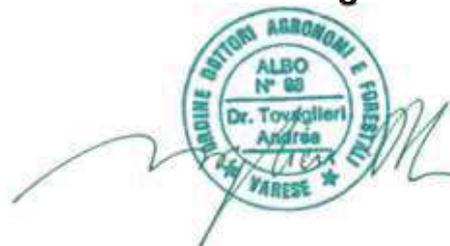
Per tutta la documentazione progettuale relativa all'opera in progetto, si rimanda a quanto prodotto Giambelli S.p.A.

Si allegano gli shapefile della superficie identificata come bosco da trasformare.

Golasecca, 17 aprile 2025

Dottore Agronomo

**Andrea Tovaglieri**



Spett.le società

**GIAMBELLI S.p.A**

Via Trento 64  
20871 Vimercate (MB)

PEC [giambelli@pecgiambelli.it](mailto:giambelli@pecgiambelli.it)

e p.c.

**PROVINCIA DI MONZA E DELLA  
BRIANZA**

**Settore Territorio e Ambiente**

alla c.a. dell'arch.  
Giovanna Gagliardini

PEC [provincia-mb@pec.provincia.mb.it](mailto:provincia-mb@pec.provincia.mb.it)

Vimercate, *data del protocollo*

**OGGETTO: Proposta di Programma Integrato d'Intervento in variante al PGT per l'ambito AT.6 –  
Ambito di trasformazione Vimercate - via Santa Maria Molgora.  
Riscontro Vs PEC prot. n. 19943/2025 del 07/05/2025**

In riferimento alla documentazione in oggetto, pervenuta in riscontro a Ns PEC prot. n. 18326 del 23/04/2025, si rileva che nella allegata “*Relazione Forestale*”, al cap. 6. *Interventi compensativi*, si afferma che la realizzazione di nuovi boschi, a compensazione della trasformazione dei boschi presenti all'interno dell'ambito AT.6, avverrà in parte su aree *messe a disposizione dal Comune di Vimercate in via del Salaino*.

Si precisa che tali aree, di cui al foglio 66 mappali 37, 38 e 39, per una superficie totale di ca. 33.231 mq, allo stato attuale non sono di proprietà e neppure a disposizione dell'A.C.

Tali aree sono oggetto di un procedimento in corso, che vede coinvolte anche la società BranzAcque e ATO Monza e Brianza, nel quale se ne prevede l'acquisizione ai fini di regimentazione delle acque.

Cordiali saluti.

**Il Dirigente Area Governo del  
Territorio e Infrastrutture**

Arch. Giancarlo Scaramozzino

*Documento firmato digitalmente*

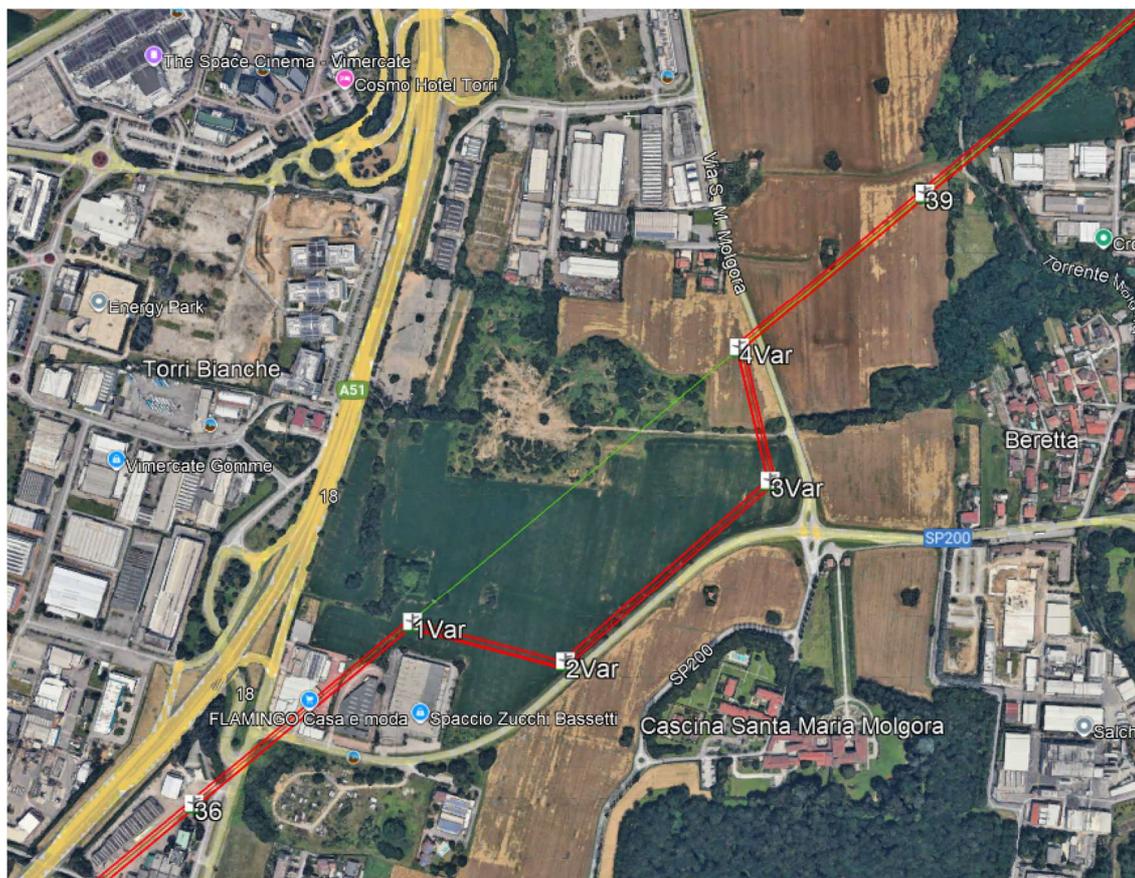
Oggetto: **Programma Integrato d’Intervento AT.6 – Ambito di Trasformazione Vimercate – via Santa Maria Molgora” in variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) - Proponente: Giambelli S.p.A. – analisi della proposta di modifica della variante localizzativa dell’elettrodotto RTN a 220 kV in doppia Terna denominato “VERDERIO-RIC.NORD MI”**

Premessa: la società Giambelli S.p.A., proprietaria dell’area in oggetto ha proposto di attuare il Programma Integrato d’Intervento AT.6 – Ambito di Trasformazione Vimercate – via Santa Maria Molgora” in variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) e ha richiesto a Terna Rete Italia S.p.A. (Terna) il preventivo di spostamento della tratta di elettrodotto a 220 kV in doppia Terna denominato “VERDERIO-RIC.NORD MI” facente parte della Rete di Trasmissione Nazionale. La proposta di Terna prevede uno spostamento a Sud Est, rispetto all’asse della linea esistente, dell’elettrodotto andando a ridefinire la tratta tra il sostegno n. 36 e il sostegno 39 introducendo 2 sostegni con le stesse caratteristiche ed altezze rispetto alla tipologia della linea oggetto di variante.

Il tracciato della variante si sviluppa, nel rispetto delle norme del codice della strada relative alle distanze di rispetto, in prossimità delle vie Bolzano e S.M. Molgora. La tratta in variante prevede 5 tratte al posto delle 3 esistenti aventi le seguenti lunghezze e le altezze dei singoli sostegni

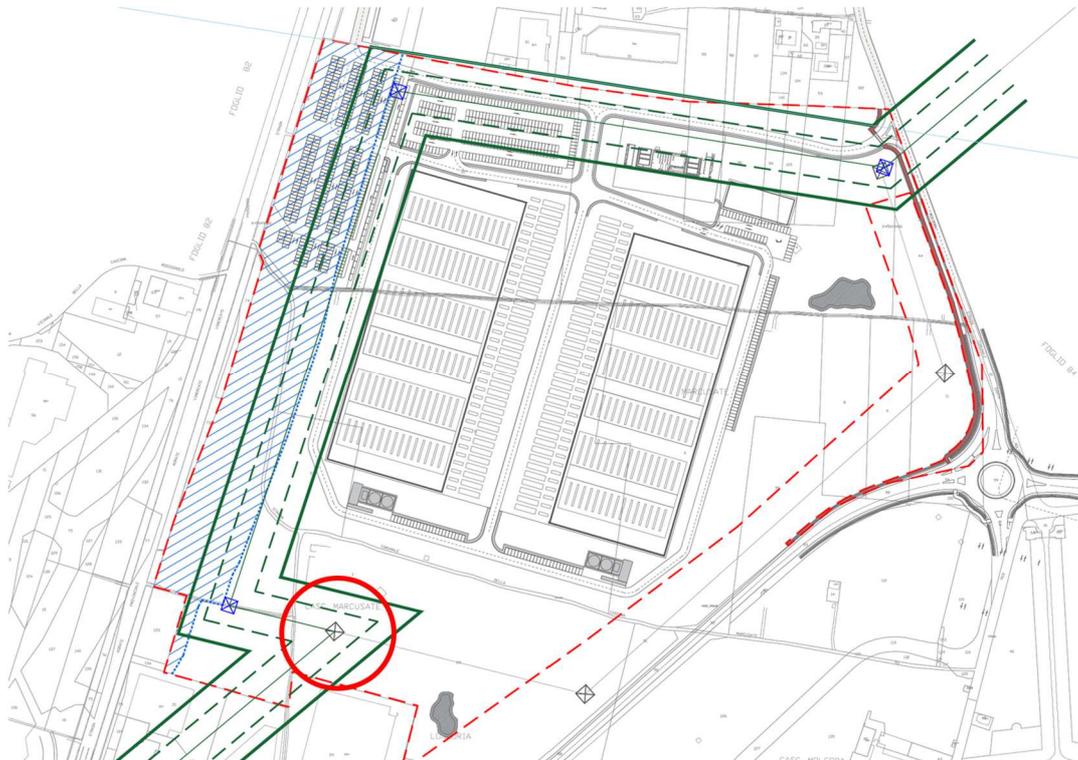
Sostegno “a”	Sostegno “b”	Lunghezza tratta [m]	Altezza sostegno “a”	note
36	1Var	358	37	Sostegno esistente
1Var	2Var	197	39	
2Var	3Var	343	42	
3Var	4Var	171	42	
4Var	39	302	39	
39			47	Sostegno esistente





**Figura 1 - ipotesi variante Est - T205 -Sost.36-39**

L'amministrazione provinciale ha proposto alla società proponente il PII di analizzare una variante che preveda lo spostamento della tratta di elettrodotto che corra parallelamente alla tratta di tangenziale limitrofa (A51). Di seguito se ne propone l'andamento più probabile



**Figura 2 - Ipotesi variante Ovest T205 -Sost.36-39**

Si osservano le seguenti problematiche:

1. La tratta prevede la campata posta più a Nord in adiacenza al confine Nord del lotto. Pur mantenendo le distanze da normativa, l'elettrodotto passerebbe in una zona ove sono più prossimi gli edifici posti immediatamente a Nord del lotto. La variante Est proposta si mantiene molto più distante dagli edifici esistenti.
2. La variante Ovest non dovrà interferire con la fascia di rispetto autostradale come da nota del gestore della tratta, Milano Serravalle – Milano Tangenziali SpA trasmessa al ministero e anche all'amministrazione provinciale in data 24/04/2025. Il rispetto di tale prescrizione porterebbe la linea a circa 70 metri parallelamente alla strada; distanza dovuta alla fascia di rispetto (60 m) e all'ingombro della infrastruttura elettrica. Tale arretramento comporta, nel progetto del PII, un ripensamento della dislocazione delle volumetrie del comparto avvicinandole, per ovvi motivi, a via Bolzano e soprattutto a via Santa Maria Molgora compromettendo così



la creazione di una cortina verde di mitigazione (si veda figura 3) e alla creazione di volumi di considerevole altezza a chiudere la visuale in modo più invasivo che la linea elettrica in oggetto.

3. il nuovo sostegno posto più a Sud della variante (sostegno cerchiato di rosso nella fig. 2) sarà, al fine di sostenere un angolo molto rilevante nonché a soddisfare le norme sui campi elettromagnetici degli edifici adiacenti, di dimensioni considerevoli con altezze maggiori, rispetto a quelle esistenti, nell'ordine di 10 metri e oltre;
4. l'elettrodotto proposto dovrà tenere conto della fascia di rispetto della fognatura gestita da Brianza-Acque come da nota della stessa società al Ministero datata 7/05/2025. Tale prescrizione avvalora quanto detto al precedente punto 2



**Figura 3 - proposta di PII**



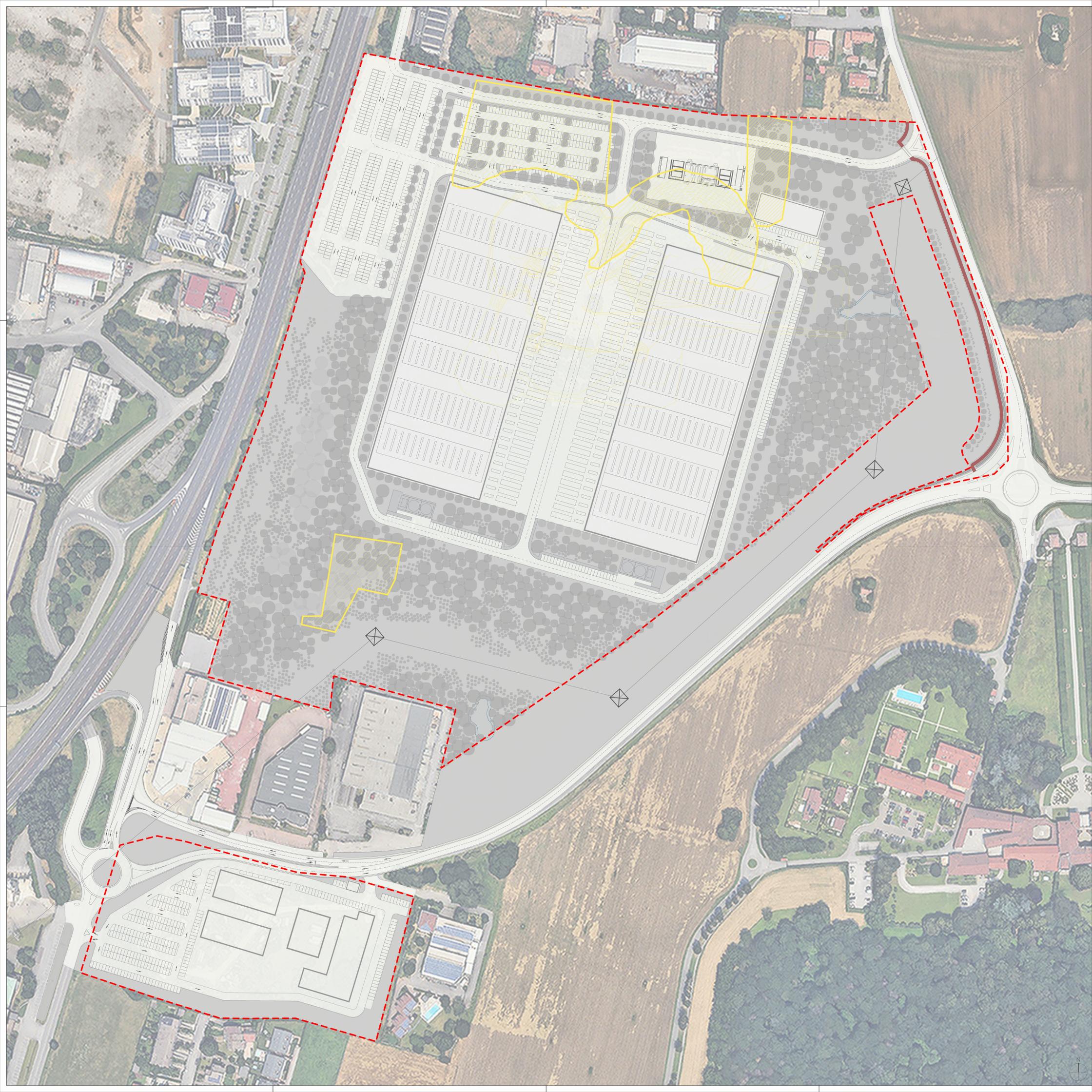
Per le motivazioni sopra esposte si ritiene che la proposta di variante Ovest sia difficilmente realizzabile avendo più problematiche sia sotto l'aspetto realizzativo che di impatto paesaggistico dell'opera nel suo complesso e che pertanto sia preferibile la variante Est.

Morbegno, 23/05/2025

In fede

Geotech S.r.l.  
Il direttore tecnico  
Ing. Pietro Ricciardini





**LEGENDA**

— Nuovo perimetro AT.6 proprietà Giambelli S.p.A. e della Provincia di Monza e della Brianza

Demolizioni

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA - SERVIZIO REGIONALE DEL PATRIMONIO E DEL TERRITORIO - DIREZIONE REGIONALE DEL PATRIMONIO E DEL TERRITORIO - CLASSE DI ARCHITETTURA E PAESAGGIO - SERVIZIO REGIONALE DEL PATRIMONIO E DEL TERRITORIO

**iab** **Giambelli**

Comune di Vimercate (MB)

AT.6 - Ambito di Trasformazione Vimercate - Via Santa Maria Molgora

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

Programma Integrato di Intervento (P.I.I.)

L.R. 12/05, art. 87

**AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

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.Iab S.r.l.  
Sede Legale Via Brera 3, 20121 Milano  
info@u-iab.it | www.u-iab.it

Responsabile tecnico: Ing. Stefano Franco

Elaborato: **SOVRAPPOSIZIONE STATO DI FATTO - PROGETTO**

Committente:



**FF. Giambelli**

**Giambelli S.p.A.**

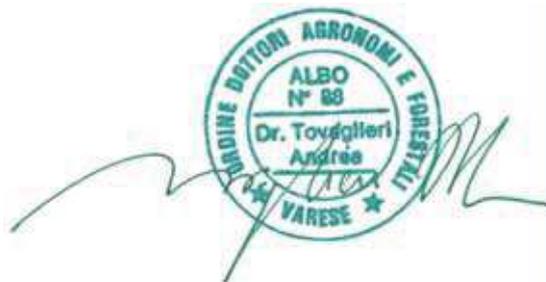
Via Trento, 64 | 20871 Vimercate (MB)

Titolo:

Programma Integrato di Intervento  
Ambito di Trasformazione AT.6 Vimercate  
via Santa Maria Molgora.

**RELAZIONE FORESTALE**

Dottore Agronomo  
Andrea Tovaglieri



Data	16 Aprile 2025
Protocollo	2024-0076
Settore – attività	Boschi e Foreste

Studio  
**TOVAGLIERI**  
LANDSCAPE Planning and  
Management



## INDICE

1. Premessa .....	3
2. Inquadramento territoriale dell'area e Vincoli presenti.....	4
2.1. Catasto.....	5
2.2. Piano di Governo del Territorio del Comune di Vimercate. ....	6
2.3. Carta Forestale Regione Lombardia .....	8
3. Rilievi e classificazione generale del bosco .....	9
4. Descrizione dell'Opera e interferenza con il Bosco esistente.....	18
4.1. Identificazione della superficie boscata oggetto di trasformazione.....	20
5. Calcolo degli Oneri Compensativi .....	22
5.1. Aspetti normativi e calcolo della compensazione .....	22
6. Interventi compensativi.....	29
6.1. Via del Salaino .....	29
6.2. via Rovereto .....	31
7. Valutazione degli impatti ambientali e Misure di Mitigazione.....	33
7.1. Conservazione della biodiversità.....	33
7.2. Stabilità dei terreni .....	33
7.3. Regimazione delle acque .....	33
7.4. Difesa dalle valanghe e dalla caduta massi .....	33
7.5. Tutela del paesaggio .....	33
7.6. Azione frangivento e sull'igiene ambientale locale .....	34
7.7. Misure di mitigazione .....	34
8. Conclusioni.....	35

## 1. Premessa

Su incarico professionale ricevuto da Giambelli S.p.A., si redige la presente relazione forestale per definire le superfici di intervento che interferiscono con suoli boscati.

L'area di indagine ricade all'interno di una porzione di territorio classificata dal piano di Governo del Territorio del Comune di Vimercate come ambito di trasformazione AT.6 - Ambito di Trasformazione Vimercate – via Santa Maria Molgora. Giambelli S.p.A. intende realizzare delle opere conformi a quanto previsto dall'ambito di trasformazione AT.6; parte di queste opere ricadono all'interno di superfici classificate come bosco secondo l'articolo 42, comma 4d ter, della Legge Regionale 5 dicembre 2008, n. 31, integrato dalla l.r. 15 luglio 2014, n. 21. che recita:

*Non sono considerati bosco - le colonizzazioni spontanee da specie arboree o arbustive all'interno di terreni edificabili a destinazione produttiva ai sensi degli strumenti urbanistici vigenti al momento dell'entrata in vigore della legge recante (Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31 'Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale') quando il processo di colonizzazione è in atto da meno di quindici anni*

Sull'area in parola è stato svolto dallo scrivente il sopralluogo di rilievo il giorno 08 aprile 2025.

## 2. Inquadramento territoriale dell'area e Vincoli presenti

L'area di intervento ricade interamente nel Comune di Vimercate

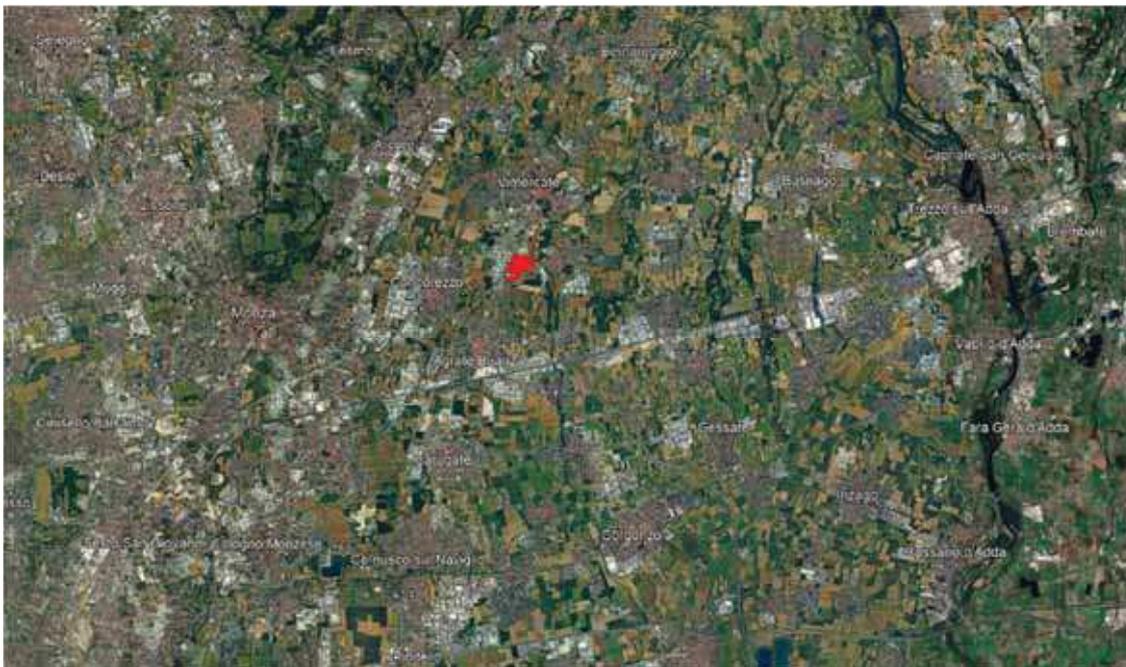


Figura 1 – In rosso l'area di intervento.



Figura 2 - In rosso l'area di intervento con vista ad maggiore dettaglio

## 2.1. Catasto

Di seguito si riporta l'estratto di mappa catastale con evidenziato in rosso il perimetro da P.G.T. dell'ambito AT.6 ove si può osservare che sono diversi i mappali interessati.

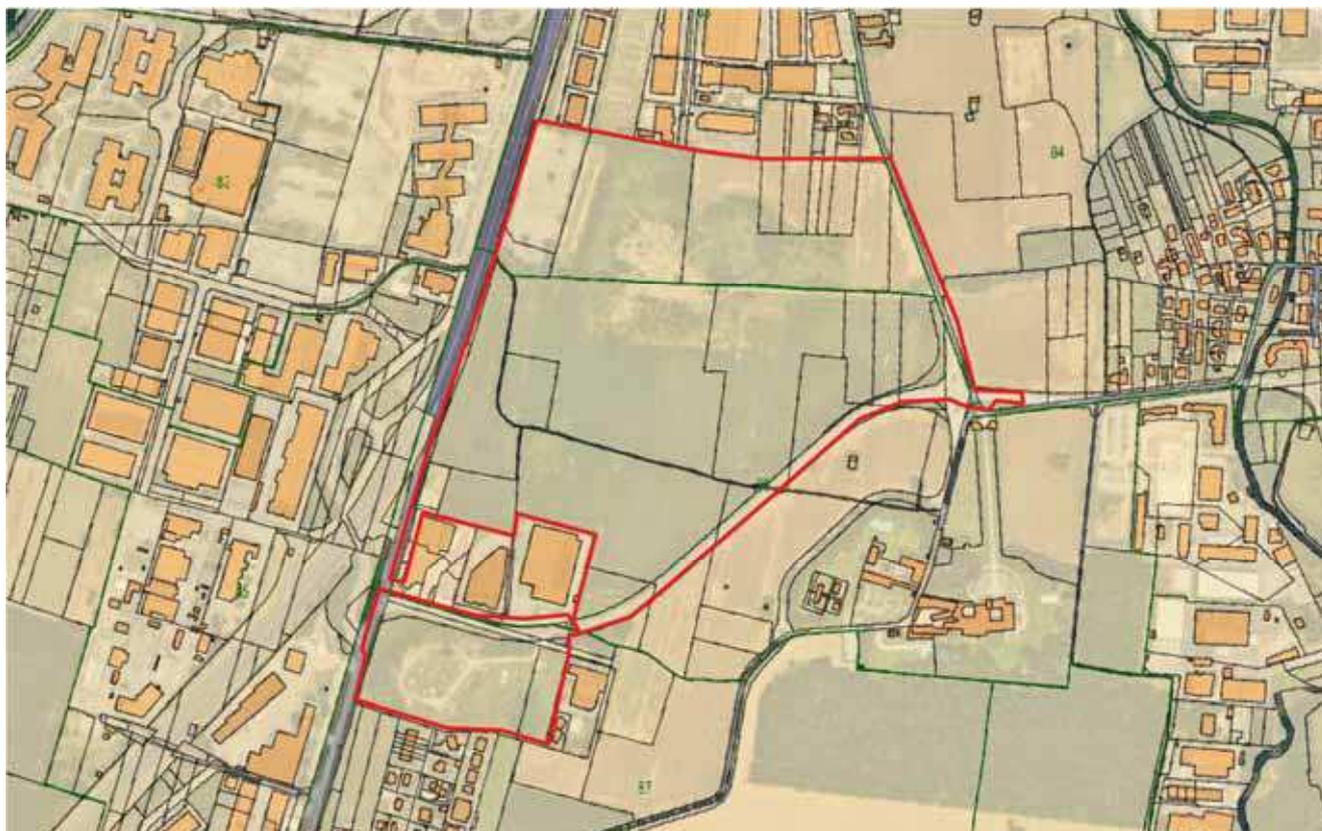


Figura 3 – Cartografia catastale.

## 2.2. Piano di Governo del Territorio del Comune di Vimercate.

Di seguito si riporta un estratto del Piano di Governo del Territorio del Comune di Vimercate, in nero è evidenziato il perimetro dell'ambito AT.6

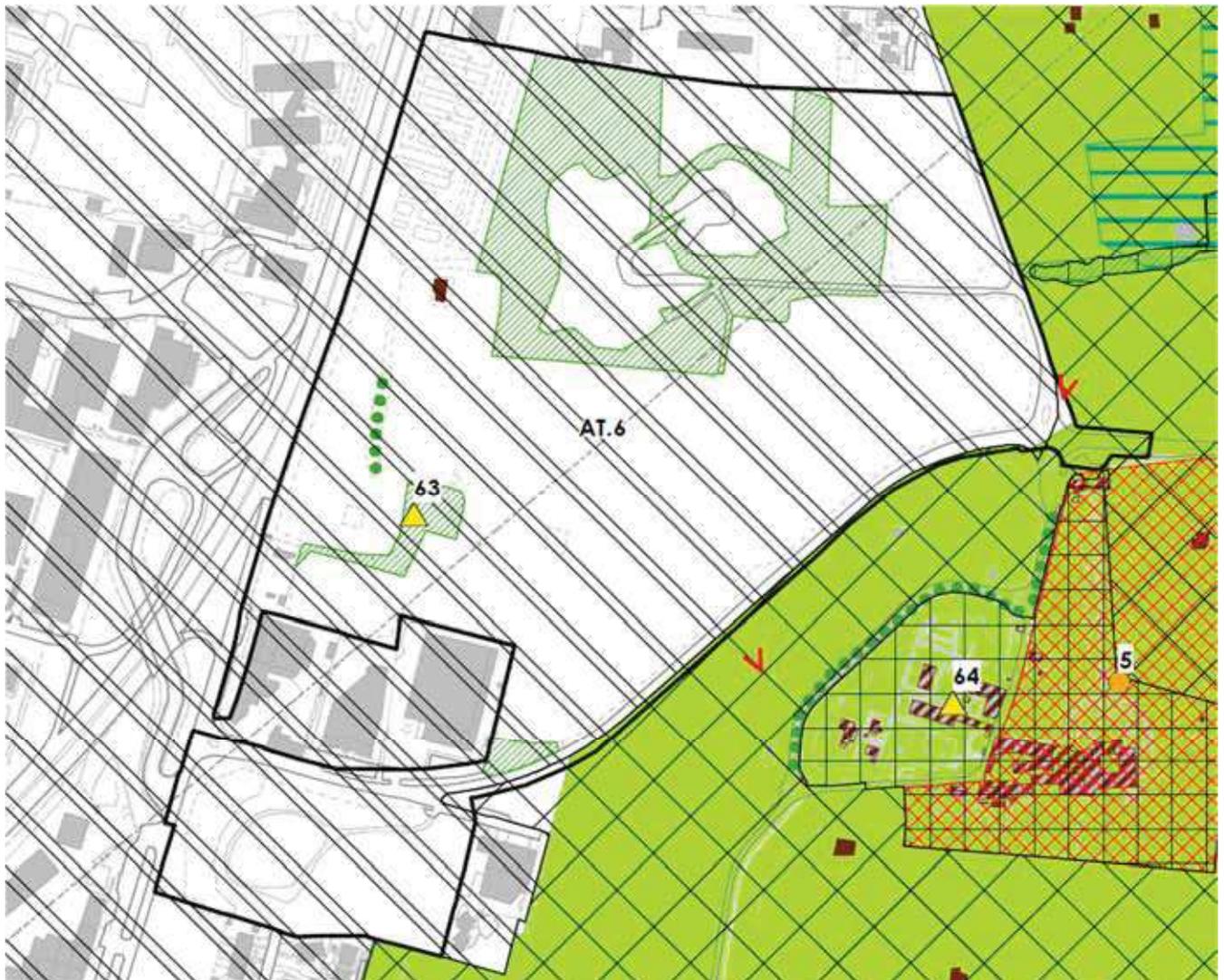


Figura 4 - Carta del paesaggio. Individuazione dei valori paesistici del territorio comunale

# LEGENDA

## ELEMENTI STORICO-ARCHITETTONICI DEL PAESAGGIO

	ARCHITETTURA CIVILE RESIDENZIALE
	ARCHITETTURA RELIGIOSA
	INSEDIAMENTI RURALI DI RILEVANZA PAESAGGISTICA
	ZONA A RISCHIO ARCHEOLOGICO Nota Soprintendenza n. 8619 del 10/04/1989
	BENI CULTURALI (DLgs n. 42/2004 - Parte Seconda, art. 10)
	EDIFICI DI CENTRO STORICO
	EDIFICI DI NUCLEI STORICI
	BENI PAESAGGISTICI (DLgs n. 42/2004 - Parte Terza, art. 136) DM 13/05/1959, DM 22/12/1965, DM 08/01/1970
	PUNTI DI VISTA PANORAMICI

## PARCHI TERRITORIALI

	PARCO LOCALE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE PARCO AGRICOLO NORD EST (PANE) - Perimetro istituito
	PARCO LOCALE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE PARCO AGRICOLO NORD EST (PANE) - Perimetro proposto in ampliamento

## CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

	3. SENSIBILITA' MEDIA
	4. SENSIBILITA' ELEVATA
	5. SENSIBILITA' MOLTO ELEVATA

## ELEMENTI TRADIZIONALI DEL PAESAGGIO RURALE

	INSEDIAMENTI RURALI STORICI
	EDIFICI RURALI MINORI (CASCINOTTI)

## ELEMENTI NATURALI DEL PAESAGGIO

	ALBERI MONUMENTALI
	BOSCHI (Fonte CS01 - Usi del suolo comunale)
	FILARI E SIEPI (Fonte DUSAF 4)
	ELEMENTI GEOMORFOLOGICI: ORLI DI TERRAZZO
	TORRENTE MOLGORA

## AMBITI DI TRASFORMAZIONE

	AT   AREE DI TRASFORMAZIONE
	AdP   ACCORDO DI PROGRAMMA

Figura 5 – Legenda della Carta del paesaggio

### 2.3. Carta Forestale Regione Lombardia

Regione Lombardia, in applicazione l'art. 46 della l.r. 31/2008, ha sviluppato numerosi strati cartografici che riguardano le foreste lombarde

Di seguito estratto della carta forestale dell'area oggetto di intervento.



Figura 6 - Carta dei boschi di Regione Lombardia.

- In grigio chiaro sono rappresentati i “Cespuglieti con presenza significativa di specie arbustive alte ed arboree”;
- In grigio scuro sono rappresentati i boschi di “Latifoglie”

### 3. Rilievi e classificazione generale del bosco

Secondo l'art. 42 (Definizione di bosco) della Legge Regionale 31/2008: "Testo unico delle leggi regionali in materia di Agricoltura, Foreste, Pesca e Sviluppo rurale":

*"1. Sono considerati bosco:*

- a) le formazioni vegetali, a qualsiasi stadio di sviluppo, di origine naturale o artificiale, nonché i terreni su cui esse sorgono, caratterizzate simultaneamente dalla presenza di vegetazione arborea o arbustiva, dalla copertura del suolo, esercitata dalla chioma della componente arborea o arbustiva, pari o superiore al venti per cento, nonché da superficie pari o superiore a 2.000 metri quadrati e larghezza non inferiore a 25 metri;*
- b) i rimboschimenti e gli imboschimenti;*
- c) le aree già boscate prive di copertura arborea o arbustiva a causa di trasformazioni del bosco non autorizzate.*

*2. Sono assimilati a bosco:*

- a) i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale;*
- b) le aree forestali temporaneamente prive di copertura arborea e arbustiva a causa di utilizzazioni forestali, avversità biotiche o abiotiche, eventi accidentali e incendi;*
- c) le radure e tutte le altre superfici d'estensione inferiore a 2.000 metri quadrati che interrompono la continuità del bosco.*

*3. I confini amministrativi, i confini di proprietà o catastali, le classificazioni urbanistiche e catastali, la viabilità agro-silvo-pastorale e i corsi d'acqua minori non influiscono sulla determinazione dell'estensione e delle dimensioni minime delle superfici considerate bosco.*

*Non sono considerati bosco:*

- a) gli impianti di arboricoltura da legno e gli impianti per la produzione di biomassa legnosa;*
- b) i filari arborei, i parchi urbani e i giardini;*
- c) gli orti botanici, i vivai, i piantonai, le coltivazioni per la produzione di alberi di Natale e i frutteti, esclusi i castagneti da frutto in attualità di coltura;*
- d) le formazioni vegetali irrilevanti sotto il profilo ecologico, paesaggistico e selvicolturale;*

*d bis) i terreni colonizzati spontaneamente da specie arboree o arbustive, quando il processo è in atto da meno di quindici anni per i comuni classificati montani o svantaggiati e da meno di cinque anni per i restanti comuni*

*d ter) le colonizzazioni spontanee da specie arboree o arbustive **all'interno di terreni edificabili a destinazione produttiva** ai sensi degli strumenti urbanistici vigenti al momento dell'entrata in vigore della legge recante (Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31 'Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale') **quando il processo di colonizzazione è in atto da meno di quindici anni.***"

**In relazione alle caratteristiche dell'area** (superficie boscata complessiva maggiore di 2.000 mq, larghezza media superiore a 25 m, soprassuolo con età maggiore di 15 anni, copertura superiore al 20%) **ed in funzione di quanto riportato nei paragrafi precedenti e di quanto riportato nell'articolo 42 della Legge Regionale 31/2008 "Testo unico delle leggi regionali in materia di Agricoltura, Foreste, Pesca e Sviluppo rurale" parte della superficie oggetto di studio è ascrivibile a bosco.**

Di seguito si riporta un estratto della copertura vegetale rilevata.



**Figura 7 - Estratto di immagine aerea con evidenziate le coperture vegetali rilevate**

In rosso sono state indicate 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.

Le superfici boscate risultano in alcuni punti di difficile accesso a causa della cospicua presenza di vegetazione, della pendenza e della presenza di acqua. Il sopralluogo di rilievo è stato condotto sia da terra sia con l'ausilio di un drone. La superficie si presenta sconnessa nell'area a nord, con un dislivello di circa 7 m; il materiale accumulato deriva da scavi condotti nelle vicinanze negli scorsi anni. L'area boscata posta nella porzione centrale è rappresentata dall' area occupata dalla ex Cascina Marcusate che è stata demolita con DIA n° 51/2006 del 23 febbraio 2006.

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.

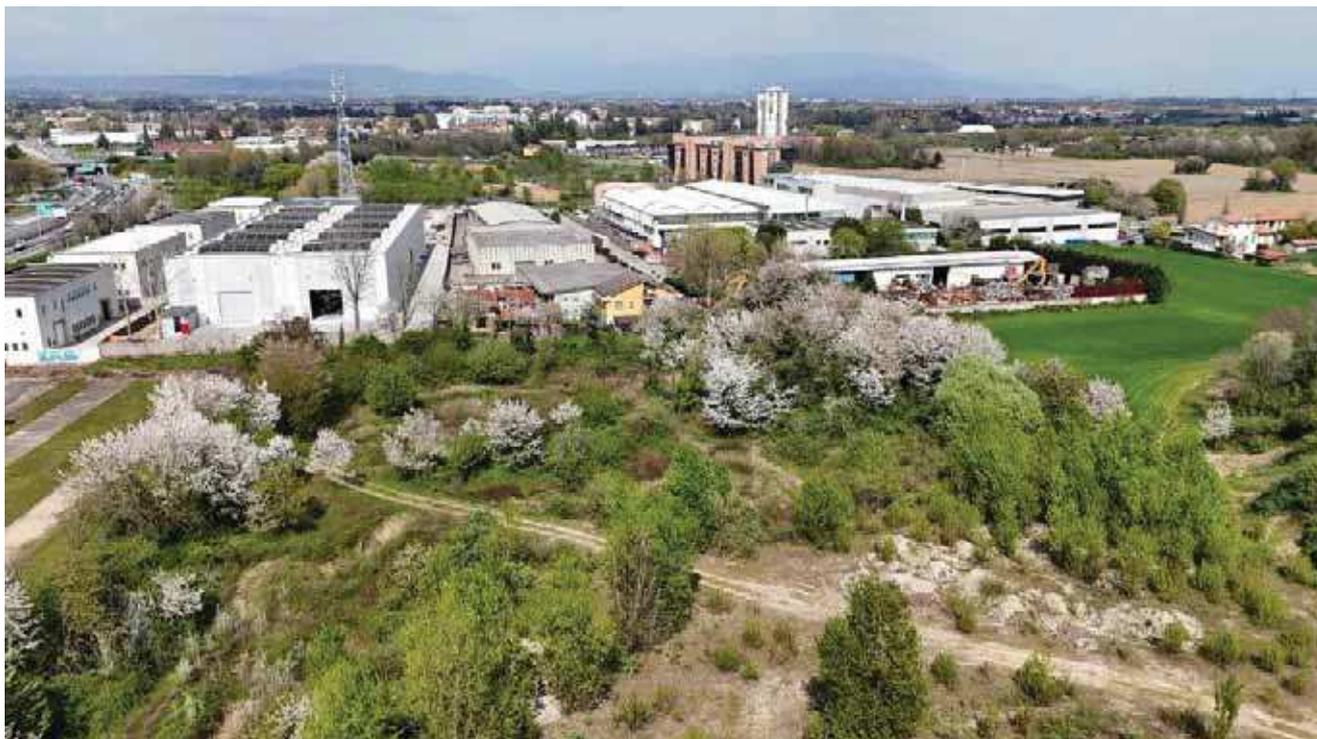
In viola è stata indicata la Superficie Classificata bosco dalla Carta Forestale, per buona parte questa classificazione trova corrispondenza con la realtà ad eccezione di una superficie 2'550 mq posta a Nord Est che attualmente risulta essere seminativo.

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 rilevante di pioppi e molte altre piccole piante di tipo ornamentale e invasivo come *Buddleia davidii* e *Ailanthus altissima* inseriti nella black list delle piante infestanti secondo la normativa europea (Regolamento (UE) 1143/2014 (UE) 2019/1262) nazionale (D.L. n. 230 del 15 dicembre 2017) e regionale d.g.r. n. 2658 del 16 dicembre 2019.

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.

Si riportano di seguito alcune immagini al fine di descrivere visivamente la situazione reale dell'area oggetto di studio durante il sopralluogo.



**Figura 8 – vista da drone dalla porzione centrale in direzione Nord.**



**Figura 9 – vista da drone dalla porzione centrale in direzione Ovest**

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA  
Protocollo Arrivo N. 21993/2025 del 22-04-2025  
Allegato 6 – Class. 7.4 – Copia Del Documento Firmato Digitalmente



**Figura 10 – vista da drone dalla porzione centrale in direzione Sud ove si osserva l’aera occupata dalla ex Cascina Marcusate**



**Figura 11 - vista da drone dalla porzione centrale in direzione Est**



**Figura 12 - Immagine da drone da Nord verso Sud dell'area Ex Cascina Marcusate**



**Figura 13 – vista da terra in cui si nota l'area priva di vegetazione e l'area occupata da vegetazione di recente insediamento**



**Figura 14 - Immagine ove si osserva vegetazione di recente insediamento**



**Figura 15 - area priva di vegetazione**



**Figura 16 – Area Boscata Nord inaccessibile per la presenza di rovi.**



**Figura 17 – vegetazione di tipo ornamentale.**

#### 4. Descrizione dell'Opera e interferenza con il Bosco esistente

La proposta di Programma Integrato di Intervento ha per oggetto l'area identificata come Ambito di Trasformazione AT.6 Vimercate – via Santa Maria Molgora dal Documento di Piano del vigente PGT di Vimercate.

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo insediamento produttivo con funzione di data center, pertanto compatibile con la destinazione d'uso principale prevista per l'area dallo strumento urbanistico; completa la proposta la localizzazione di funzioni terziarie a sud dell'ambito.



L'area oggetto della proposta di PII per la realizzazione di un nuovo insediamento data center (AT.6 Vimercate – via Santa Maria Molgora), oggi libera da edificazione, ha una estensione territoriale pari a circa 260.000 mq.

L'ambito 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.

Il perimetro dell'AT.6 è delimitato da via Rovereto, a nord, da via Santa Maria Molgora, a nord-est, da via Bolzano (strada provinciale SP200), a sud-ovest e dalla A51 Tangenziale Est di Milano, ad ovest.

Secondo quanto previsto dalle recenti Linee guida di Regione Lombardia per la realizzazione di data center<sup>1</sup>, l'area si presenta idonea alla localizzazione di strutture per servizi di gestione delle risorse informatiche di grandi dimensioni (data center dotato di impianto termico con potenza superiore a 50 MW) in quanto presenta un adeguato livello di infrastrutturazione (collegamento con strade di livello sovralocale, possibilità di interconnessione con la rete del trasporto pubblico locale).

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA  
Protocollo Arrivo N. 21993/2025 del 22-04-2025  
Allegato 6 - Class. 7.4 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

<sup>1</sup> Deliberazione Giunta Regionale Lombardia N° XII / 2629 del 4/06/2024 "Linee guida per la realizzazione in Lombardia delle infrastrutture fisiche in cui vengono localizzate apparecchiature e servizi di gestione delle risorse informatiche - Data center.

#### 4.1. **Identificazione della superficie boscata oggetto di trasformazione**

Dalla sovrapposizione della superficie rilevata bosco e descritta in precedenza si evince la planimetria di seguito riportata



**Figura 18 - Sovrapposizione superficie boscata e intervento in progetto**

Si può osservare come gli interventi in progetto interferiscano interamente con le superfici boscate rilevate; ne consegue la necessità di richiedere l'autorizzazione alla trasformazione d'uso della superficie forestale.

Sovrapponendo inoltre la cartografia forestale con le aree definite bosco, si può osservare che una parte di questo è stato tolto per fini agricoli e in questa fase è intenzione di Giambelli S.p.A. provvedere alla compensazione di questa superficie.



**Figura 19 - Sovrapposizione intervento in progetto con superficie boscata e Carta Forestale**

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA  
Protocollo Arrivo N. 21993/2025 del 22-04-2025  
Allegato 6 - Class. 7.4 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

## 5. Calcolo degli Oneri Compensativi

### 5.1. *Aspetti normativi e calcolo della compensazione*

La Legge Regionale n°31 – 5 dicembre 2008: “Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale”, prevede, all’art. 43 “Tutela e trasformazione del bosco”, l’obbligo di esecuzione di interventi compensativi in caso di autorizzazione (ai sensi dell’art. 146 del D. Lgs. n°42/2004) alla trasformazione del bosco, cioè al cambio di destinazione d’uso dello stesso.

**L’intervento edificatorio in progetto interessa la trasformazione definitiva di 17’150 mq oltre a 2’550 mq già trasformati per un totale di 19’700 mq.**

Secondo l’ISTAT il Comune di Vimercate afferisce alla fascia altimetrica 5 - “Pianura”. Secondo l’Allegato n° 1 alla deliberazione di Giunta regionale n° 2024 del 08 marzo 2006: “Aspetti applicativi e di dettaglio per la definizione di bosco, criteri per l’individuazione delle formazioni vegetali irrilevanti e criteri e modalità per l’individuazione dei coefficienti di boscosità ai sensi dell’art. 3, comma 7, della l.r. 27/2004” i comuni in fascia altimetrica di pianura siti in provincia di Monza Brianza hanno coefficiente di boscosità pari al 17,51%.

*Secondo l’articolo 5 della dgr 675/2005, per ogni mq di bosco trasformato deve essere realizzato un intervento compensativo su una superficie, reale (nel caso delle aree con insufficiente coefficiente di boscosità) o virtuale (nel caso delle aree con elevato coefficiente di boscosità), almeno equivalente. Il rapporto tra la superficie trasformata e quella, reale o virtuale, oggetto di interventi compensativi è definito “rapporto di compensazione”. Il rapporto di compensazione deve sempre essere compreso tra 1:1 e 1:5. Il rapporto 1:1 indica che per ogni mq di bosco trasformato deve essere realizzato un intervento compensativo su una superficie, reale o virtuale, uguale; il rapporto 1:5 indica che per ogni mq di bosco trasformato deve essere realizzato un intervento compensativo su una superficie o per un importo cinque volte più grande. Più precisamente, in caso di trasformazioni autorizzate:*

***- nelle “aree con insufficiente coefficiente di boscosità”, dove gli interventi compensativi consistono in imboschimenti, il destinatario dell’autorizzazione (oppure l’ente forestale, in caso di monetizzazione) deve realizzare nuovi boschi su una superficie da due a cinque volte quella del bosco trasformato (il doppio in caso di rapporto di compensazione 1:2, il quintuplo in caso di rapporto di compensazione 1:5, eccetera);***

- nelle “aree con elevato coefficiente di boscosità”, dove gli interventi compensativi consistono in attività selvicolturali, il destinatario dell’autorizzazione (oppure l’ente forestale, in caso di monetizzazione) deve eseguire interventi compensativi per un importo pari al valore di compensazione (ossia, la somma del valore del suolo e del valore del soprassuolo) del bosco trasformato; qualora il rapporto di compensazione sia maggiore (cosa che può avvenire nei territori assoggettati a PIF) o ridotto, l’ammontare degli interventi compensativi è variato in proporzione (ad esempio, con un rapporto 1:3, il valore degli interventi compensativi deve essere pari al triplo del valore del bosco trasformato).

L’IVA viene conteggiata come costo solo se il destinatario dell’autorizzazione autocertifica, mediante dichiarazione resa in base ai contenuti del DPR 445/2000, che non può recuperare l’IVA pagata. Si ricorda che ai sensi dell’art. 43, c. 4, della l.r. 31/2008 e dell’art. 4, c. 4 del d.lgs. 227/2001, gli interventi compensativi sono a carico del richiedente la trasformazione del bosco e di conseguenza non possono essere oggetto di finanziamenti o contributi pubblici.

In tutti i casi, qualora il costo dell’intervento di compensazione sia inferiore a 150,00 € (centocinquanta euro), il destinatario dell’autorizzazione è esonerato dall’esecuzione degli interventi compensativi e/o dalla loro monetizzazione.

## **Il coefficiente di boscosità del Comune di Vimercate è da considerarsi basso.**

Secondo l’art. 5.1 del “Testo coordinato della d.g.r. 8/675/2005 dopo le modifiche e integrazioni apportate con d.g.r. 9/2848/2011”:

“Fatto salvo quanto disposto nel paragrafo 7 (“la trasformazione in presenza di PIF”), il rapporto di compensazione deve sempre essere:

- **compreso fra 1:2 e 1:5 nelle “aree con insufficiente coefficiente di boscosità”;**
- **pari a 1:1 nelle “aree con elevato coefficiente di boscosità”.**

Il bosco che sarà trasformato è nel Comune di Vimercate dove non vi è la presenza di PIF.

Detto questo, l’articolo 6.2 prevede:

“Nelle “aree con elevato coefficiente di boscosità” il rapporto di compensazione è sempre pari a 1:1.

**Nelle “aree con insufficiente coefficiente di boscosità” il rapporto di compensazione, variabile fra 1:2 e 1:5, è determinato in funzione del valore biologico del bosco e si ricava dalla tabella riportata nell’appendice n° 1 della presente deliberazione.**

Nelle “aree con elevato coefficiente di boscosità”, il “costo del suolo” è pari al “valore agricolo medio” del bosco trasformato. Pertanto, il costo fa riferimento al valore indicato per un bosco di uguale forma di governo (alto fusto, ceduo o misto) di quello trasformato e posto nella medesima regione agraria. **Nelle “aree con insufficiente coefficiente di boscosità”, il “costo del suolo” è pari al “valore agricolo medio” del terreno in cui si presume si dovrà effettuare l’intervento di imboschimento o rimboschimento, ossia al “valore agricolo medio” dei terreni comunicati annualmente dalla Regione e precisamente pari al valore del:** • “seminativo irriguo” nel caso di trasformazioni di boschi posti in comuni classificati “pianura” dall’ISTAT; • “seminativo” nel caso di trasformazioni di boschi posti in comuni classificati “collina” o “montagna” dall’ISTAT oppure in “pianura” nelle regioni agrarie ove manca il valore del “seminativo irriguo”. Nelle “aree con insufficiente coefficiente di boscosità”, i PIF possono modificare i parametri di riferimento per la determinazione del valore del suolo, utilizzando al posto del VAM dei valori più corrispondenti al reale costo di acquisto dei terreni da imboschire. In assenza di PIF, tali modifiche possono essere apportate nell’ambito dei “Criteri provvisori locali” di cui al paragrafo 2.1.e). Nelle “aree con elevato coefficiente di boscosità”, i PIF possono modificare i parametri di riferimento per la determinazione del valore del suolo, utilizzando un unico valore del VAM per tutti i boschi dell’ente forestale, costituito dalla media dei VAM esistenti nel territorio dell’ente ponderata con le relative superfici oppure, in subordine, dalla media aritmetica dei VAM presenti nell’ente stesso.

### **5.3.a) Disposizioni particolari per le aree con “insufficiente coefficiente di boscosità”**

Nelle “aree con insufficiente coefficiente di boscosità”, per calcolare la quota da versare in caso di “monetizzazione” si procede come di seguito. Per ogni mq di terreno da rimboschire o imboschire, si determina: • il “costo del suolo”, come da paragrafo 5.2 d); • il “costo del soprassuolo”, come da paragrafo 5.2 c). La somma di tali importi, moltiplicata per la superficie (in mq) da rimboschire o imboschire, si ottiene il “costo di compensazione”, a cui viene aggiunta l’eventuale maggiorazione per la monetizzazione. \_Nelle “aree con insufficiente coefficiente di boscosità”, l’ente beneficiario della “monetizzazione” è tenuto a realizzare la stessa superficie di imboschimenti o rimboschimenti che avrebbe dovuto realizzare il destinatario della autorizzazione, anche avvalendosi delle superfici inserite nell’Albo delle opportunità di compensazione (paragrafo 2.2.c).

L'appendice n°1 permette di calcolare il rapporto di compensazione in funzione delle differenti caratteristiche del bosco in esame, attribuendo un punteggio ad ogni singola caratteristica. In particolare, il bosco è a governo ceduo, consiste in robinieto misto con formazione di ciliegio e alneto in quanto rappresenta il caso peggiore, è sito in pianura, non appartenente a complessi forestali.

Elementi di valutazione ↓	Stima del valore biologico del bosco				
	Basso	Intermedio	Alto	Molto alto	Eccezionale
<i>Governo</i>	Ceduo e arbusteti <b>1</b>		Ceduo misto a fustaia <b>5</b>		Fustaia <b>10</b>
<i>Tipi forestali della Regione Lombardia</i>	Formazioni antropogene (robinieti puri e misti, formazioni di ciliegio tardivo)  <b>1</b>	Castagneti dei substrati carbonatici e dei substrati silicatici; Orno-Ostietri; Peccete secondarie e di sostituzione	Alneti di ontano bianco o verde; Formazioni particolari; Castagneti dei substrati sciolti; Aceri Frassineti e Acero Tiglieti, Betuleti e Corileti, Querceti di roverella; Pine di pino silvestre; Peccete montane, altimontane e azonali; Mughete  <b>5</b>	Betuleto secondario del pianalto; Piceo Faggete; Abieteti; Lariceti – Larici-cembrete; Alneti di ontano nero  <b>8</b>	Querceti (tranne i querceti di roverella); Quercio Carpineti e Carpineti; Cembrete; Pineta di pino silvestre planiziale;  <b>10</b>
<i>Posizione</i>	Bosco in comuni classificati "montagna" da ISTAT  <b>1</b>	Bosco in comuni classificati "collina" da ISTAT  <b>3</b>	Bosco in comuni classificati "pianura" da ISTAT  <b>5</b>	Bosco in comuni classificati "pianura" da ISTAT in complesso forestale accorpato vasto almeno 10 ha  <b>7</b>	Bosco in comuni classificati "pianura" da ISTAT, facente parte di complesso forestale accorpato vasto almeno 40 ha  <b>10</b>
<i>Vincoli ex r.d.l. 3267/1923</i>	Assente  <b>0</b>		Vincolo per scopi idrogeologici art. 7  <b>3</b>		Area già sottoposta a vincolo per altri scopi art. 17  <b>5</b>

<i>Presenza di piani di assestamento forestale</i>	Non compreso in P.A.F. <b>0</b>		Bosco incluso in P.A.F. scaduto <b>3</b>		Bosco incluso in P.A.F. in corso di validità <b>5</b>
<i>Vincolo paesistico emesso con specifico provvedimento (art. 136 d.lgs. 42/2004)</i>	Assente <b>0</b>		Presente, apposto ai sensi della lettera d) "bellezze panoramiche" <b>3</b>		Presente, apposto ai sensi delle lettere a), b) o c) <b>5</b>
<i>Aree protette e rete ecologica regionale</i>	Parco locale di interesse sovracomunale <b>1</b>	Parco Nazionale o Regionale, SIC, ZPS o altre aree sottoposte a tutela dell'Unione Europea (non habitat) <b>3</b>	Zona a "parco naturale" in Parco, "corridoio primario" della rete ecologica regionale. <b>5</b>	Monumento Naturale, "habitat" in SIC, ZPS o altre aree sottoposte a tutela dell'Unione Europea <b>8</b>	Riserva Naturale <b>10</b>
<i>Nota bene:</i>	In caso di popolamento forestale eterogeneo, si effettui la media ponderata tra i valori indicati in tabella.				

<b>Calcolo del rapporto di compensazione partendo dal valore biologico del bosco</b>				
	<b>punteggio &lt; 13</b>	<b>13 ≤ punteggio ≤ 20</b>	<b>21 ≤ punteggio ≤ 35</b>	<b>punteggio &gt; 35</b>
Rapporto di compensazione	<b>1:2</b>	<b>1:3</b>	<b>1:4</b>	<b>1:5</b>

Queste caratteristiche, in relazione all'appendice riportata hanno permesso di calcolare un punteggio pari a 8, segue che la compensazione dovrà essere effettuata con il rapporto 1:2.

Per legge viene definito un costo di riferimento degli interventi compensativi, che viene determinato dalla sommatoria del costo del soprassuolo e del costo del terreno per ogni metro quadro di bosco trasformato.

Il costo del soprassuolo è determinato per legge in 3,0282 €/ mq (si veda D.d.g. 1/01/2023 "Aggiornamento del valore del soprassuolo stabilito con d.g.r. 16542/2022").

Il valore del terreno sul quale effettuare il cambio di destinazione d'uso è derivato dalla tabella dei valori agricoli medi riferiti all'anno 2024, rilasciata dalla Commissione Provinciale espropri di Monza e della Brianza per il Comune di Vimercate, situato nella regione agraria n. 3; per seminativo irriguo il valore è di 7,91 € / mq.

La normativa vigente prevede anche la possibilità di trasformare temporaneamente una superficie boscata per un periodo di tempo limitato. Al termine di tale periodo il soprassuolo forestale dovrà essere completamente ripristinato.

In questo caso il costo di trasformazione viene quantificato moltiplicando il n° di mesi o di frazione di mese di occupazione temporanea per lo 0,75% del costo che andrebbe versato in caso di trasformazione definitiva.

Per il progetto in analisi non è prevista trasformazione temporanea del bosco

Infine, secondo quanto previsto dalla Deliberazione di Giunta Regionale, del 21 settembre 2005 n. 8/675 recante i criteri per la trasformazione del bosco e i relativi interventi compensativi, qualora il destinatario volesse, potrebbe monetizzare l'intervento versando all'ente competente una cifra pari al costo di compensazione maggiorato del 20%.

In ottemperanza a quanto previsto dalla d.g.r 8/675/2005 art. 4, successivamente modificata con d.g.r. 8/2024/2006 e 8/3002/2006, il costo dell'intervento di compensazione risulta così determinato:

a	Costo soprassuolo	€/mq	3,0282
b	Costo suolo (Seminativo Irriguo)	€/mq	7,9100
c	Costo di compensazione (a + b)	€/mq	10,9382
d	Rapporto di compensazione	1:2	2,00
e	costo di trasformazione unitario medio (c x d)	€/mq	21,8764

#### TRASFORMAZIONE DEFINITIVA

f	Superficie da trasformare	mq	19 700,00
g	Costo equivalente compensazione (e x f)	€	<b>430 965,08</b>

#### TOTALE IMPORTI TRASFORMAZIONE

n	Trasformazione definitiva (g)	mq	430 965,08
p	Totale Trasformazione (g+m)	€	<b>430 965,08</b>
q	Maggiorazione 20% per monetizzazione (p*1,2)	€	<b>517 158,10</b>

Considerato quanto sopra esposto, per la trasformazione delle superfici boscate rilevate, che necessitano di essere trasformate per la realizzazione delle opere in progetto, conformi all'ambito AT.6 ove ricadono sarà necessario trasformare e compensare la superficie boscata di 19'700 mq mediante la realizzazione di nuovi boschi su una superficie di **39'400 mq** o in alternativa mediante la monetizzazione di 517'158,10 € da pagare all'ente che dovrà provvedere a realizzare nuovi boschi.

## 6. Interventi compensativi

È intenzione di Giambelli S.p.A. compensare la trasformazione dei boschi presenti all'interno dell'ambito AT.6 mediante la realizzazione di nuovi boschi su una 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.

Di seguito si riportano i dettagli delle 2 aree sopra citate

### 6.1. Via del Salaino



Figura 20 - Superficie da compensare mediante la realizzazione di nuovi boschi in via Salaino



**Figura 21 - particolare catastale della superficie da compensare in via Salaino**

Di seguito si riporta la tabella riepilogativa delle superfici messe a disposizione dall'Amministrazione comunale per consentire la realizzazione delle opere compensative di rimboschimento

- Vimercate fg. 66:
- mapp. 37 parte= 13.355,00m<sup>2</sup>
  - mapp. 38 parte= 9.769,00m<sup>2</sup>
  - mapp. 39 parte= 10.107,00m<sup>2</sup>

**TOT. = 33.231,00m<sup>2</sup>**

## 6.2. via Rovereto



Figura 22 - Superficie da compensare mediante la realizzazione di nuovi boschi in via Rovereto

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA  
Protocollo Arrivo N. 21993/2025 del 22-04-2025  
Allegato 6 - Class. 7.4 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente



**Figura 23 - particolare catastale della superficie da compensare in via Rovereto**

A seguito dell'ottenimento della trasformazione del bosco Giambelli S.p.A. procederà alla progettazione esecutiva, a firma di tecnico agronomo abilitato, delle aree da compensare facendosi carico della successiva manutenzione per sette anni al fine di garantire un avviamento un consolidamento del bosco realizzato.

## 7. Valutazione degli impatti ambientali e Misure di Mitigazione

Si riporta di seguito la valutazione degli impatti ambientali derivanti dall'opera e le misure di mitigazione

### 7.1. **Conservazione della biodiversità**

L'area in esame non ricade all'interno di aree tutelate ed è adiacente a infrastrutture lineari che costituiscono una forte di interferenza data dalle attività antropiche e del traffico veicolare per la costituzione di eventuali habitat. Anche la superficie forestale rilevata è di scarso valore sia floristico che animale, anche perché l'area è in stato di parziale disuso da pochi anni; la trasformazione del bosco in esame non costituisce una perdita apprezzabile di biodiversità a qualsiasi livello di considerazione. La prevista futura realizzazione di ampie superfici arborate, comporterà grandi benefici quali l'instaurazione di habitat naturali con grandi valori ecologici ed ecosistemici.

### 7.2. **Stabilità dei terreni**

Le tematiche di stabilità dei terreni sono state affrontate e valutate dai progettisti degli interventi ingegneristici.

### 7.3. **Regimazione delle acque**

Le tematiche di regimazione delle acque sono state affrontate e valutate dai progettisti degli interventi ingegneristici che hanno già previsto la realizzazione di due aree "rain garden" in grado accogliere le acque meteoriche e consentire l'infiltrazione.

### 7.4. **Difesa dalle valanghe e dalla caduta massi**

Per le caratteristiche del sito e per la giacitura pianeggiante dei terreni interessati dagli interventi, le valutazioni relative alla trasformazione del bosco in progetto sulla difesa da valanghe e caduta massi non sono pertinenti.

### 7.5. **Tutela del paesaggio**

Oltre a quanto già indicato in precedenza relativamente alla presenza del bosco, non si segnalano elementi meritevoli di conservazione sotto questi punti di vista, se non per alcune

fasce arborate che verranno comunque conservate e potenziate con l'impianto di altri alberi che contribuiranno al mascheramento pressoché totale dell'edificato in progetto.

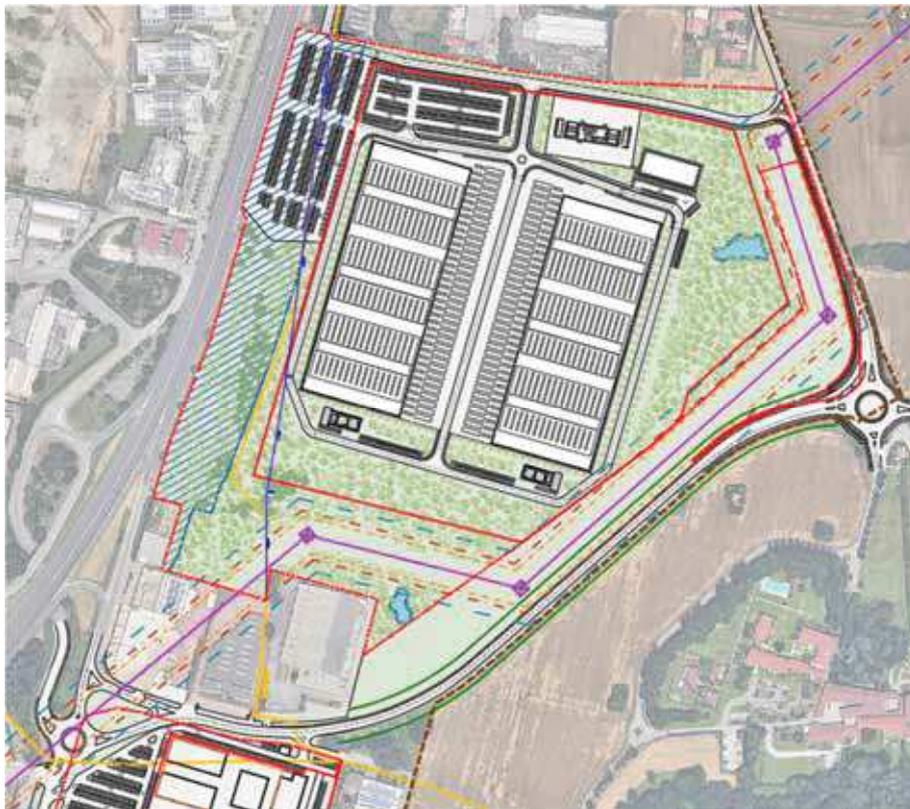
### **7.6. Azione frangivento e sull'igiene ambientale locale**

Data la vastità dell'ambito si ritiene che tale intervento sia ininfluenza.

Sull'igiene ambientale locale la presenza dell'attuale bosco di scarsa dimensione dendrologica esplica un'azione di scarso rilievo.

### **7.7. Misure di mitigazione**

Tutto l'edificato sarà circondato da un'area arborata di circa 100'000 mq. Il nuovo spazio verde, disposto a contorno degli edifici, provvederà ad elevare i valori paesaggistici, ambientali, biologici ed ecosistemici dell'area che attualmente non ha. Il parco sarà progettato e realizzato con le più moderne tecniche agronomiche, forestali ed arboricole per raggiungere presto le importanti funzionalità citate e per renderlo fruibile con percorsi pedonali, aree di sosta e spazi per attività ricreative, contribuendo a creare un ambiente sostenibile e armonioso che all'attualità non si riesce a percepire



**Figura 24 - estratto del progetto ove si può notare la fascia a verde circostante**

## 8. Conclusioni

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.

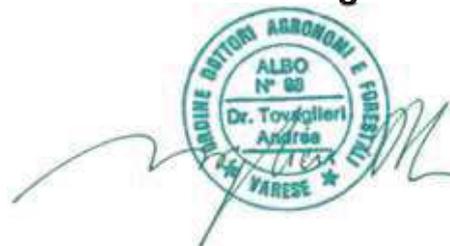
Giambelli S.p.A. a compensazione intende realizzare nuovi boschi su una superficie complessiva di circa 41'290 mq che soddisfano ampiamente il rapporto di compensazione 1:2 calcolato.

Per tutta la documentazione progettuale relativa all'opera in progetto, si rimanda a quanto prodotto Giambelli S.p.A.

Si allegano gli shapefile della superficie identificata come bosco da trasformare.

Golasecca, 17 aprile 2025

Dottore Agronomo  
**Andrea Tovaglieri**



Spett.le società

**GIAMBELLI S.p.A**

Via Trento 64  
20871 Vimercate (MB)

PEC [giambelli@pecgiambelli.it](mailto:giambelli@pecgiambelli.it)

e p.c.

**PROVINCIA DI MONZA E DELLA  
BRIANZA**

**Settore Territorio e Ambiente**

alla c.a. dell'arch.  
Giovanna Gagliardini

PEC [provincia-mb@pec.provincia.mb.it](mailto:provincia-mb@pec.provincia.mb.it)

Vimercate, *data del protocollo*

**OGGETTO: Proposta di Programma Integrato d'Intervento in variante al PGT per l'ambito AT.6 –  
Ambito di trasformazione Vimercate - via Santa Maria Molgora.  
Riscontro Vs PEC prot. n. 19943/2025 del 07/05/2025**

In riferimento alla documentazione in oggetto, pervenuta in riscontro a Ns PEC prot. n. 18326 del 23/04/2025, si rileva che nella allegata “*Relazione Forestale*”, al cap. 6. *Interventi compensativi*, si afferma che la realizzazione di nuovi boschi, a compensazione della trasformazione dei boschi presenti all'interno dell'ambito AT.6, avverrà in parte su aree *messe a disposizione dal Comune di Vimercate in via del Salaino*.

Si precisa che tali aree, di cui al foglio 66 mappali 37, 38 e 39, per una superficie totale di ca. 33.231 mq, allo stato attuale non sono di proprietà e neppure a disposizione dell'A.C.

Tali aree sono oggetto di un procedimento in corso, che vede coinvolte anche la società BranzAcque e ATO Monza e Brianza, nel quale se ne prevede l'acquisizione ai fini di regimentazione delle acque.

Cordiali saluti.

**Il Dirigente Area Governo del  
Territorio e Infrastrutture**

Arch. Giancarlo Scaramozzino

*Documento firmato digitalmente*

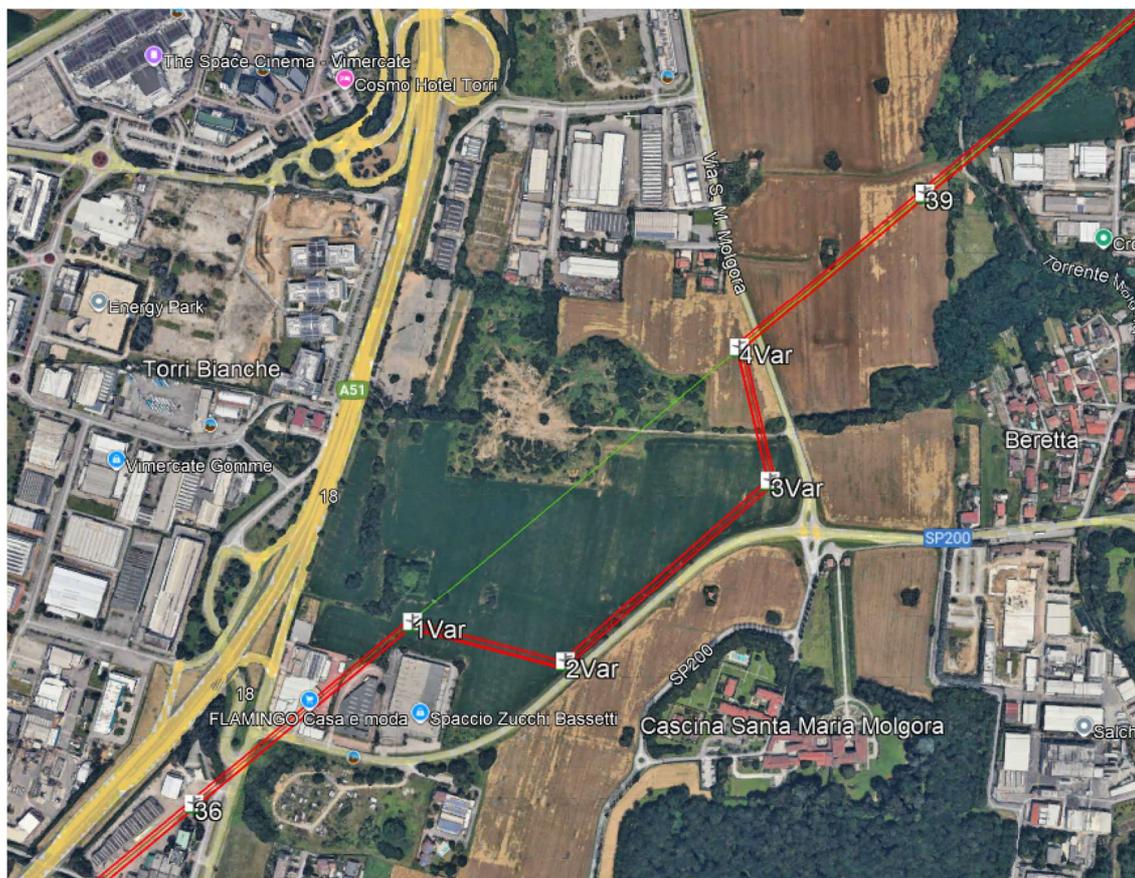
Oggetto: **Programma Integrato d’Intervento AT.6 – Ambito di Trasformazione Vimercate – via Santa Maria Molgora” in variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) - Proponente: Giambelli S.p.A. – analisi della proposta di modifica della variante localizzativa dell’elettrodotto RTN a 220 kV in doppia Terna denominato “VERDERIO-RIC.NORD MI”**

Premessa: la società Giambelli S.p.A., proprietaria dell’area in oggetto ha proposto di attuare il Programma Integrato d’Intervento AT.6 – Ambito di Trasformazione Vimercate – via Santa Maria Molgora” in variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) e ha richiesto a Terna Rete Italia S.p.A. (Terna) il preventivo di spostamento della tratta di elettrodotto a 220 kV in doppia Terna denominato “VERDERIO-RIC.NORD MI” facente parte della Rete di Trasmissione Nazionale. La proposta di Terna prevede uno spostamento a Sud Est, rispetto all’asse della linea esistente, dell’elettrodotto andando a ridefinire la tratta tra il sostegno n. 36 e il sostegno 39 introducendo 2 sostegni con le stesse caratteristiche ed altezze rispetto alla tipologia della linea oggetto di variante.

Il tracciato della variante si sviluppa, nel rispetto delle norme del codice della strada relative alle distanze di rispetto, in prossimità delle vie Bolzano e S.M. Molgora. La tratta in variante prevede 5 tratte al posto delle 3 esistenti aventi le seguenti lunghezze e le altezze dei singoli sostegni

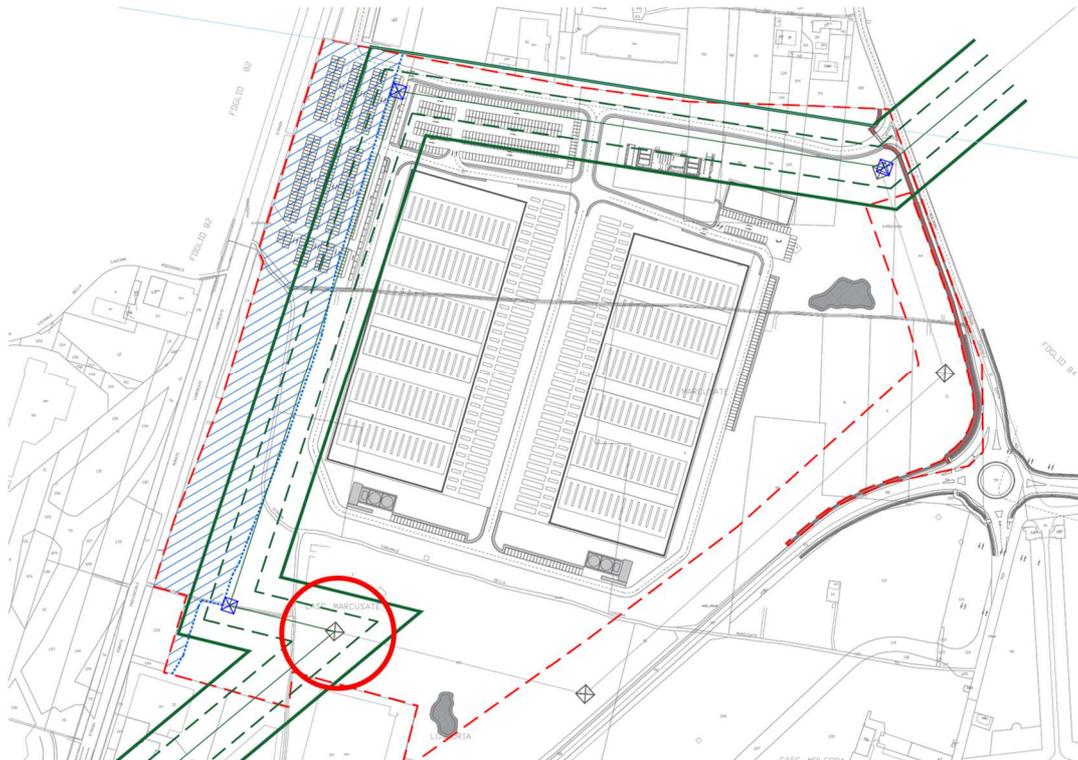
Sostegno “a”	Sostegno “b”	Lunghezza tratta [m]	Altezza sostegno “a”	note
36	1Var	358	37	Sostegno esistente
1Var	2Var	197	39	
2Var	3Var	343	42	
3Var	4Var	171	42	
4Var	39	302	39	
39			47	Sostegno esistente





**Figura 1 - ipotesi variante Est - T205 -Sost.36-39**

L'amministrazione provinciale ha proposto alla società proponente il PII di analizzare una variante che preveda lo spostamento della tratta di elettrodotto che corra parallelamente alla tratta di tangenziale limitrofa (A51). Di seguito se ne propone l'andamento più probabile



**Figura 2 - Ipotesi variante Ovest T205 -Sost.36-39**

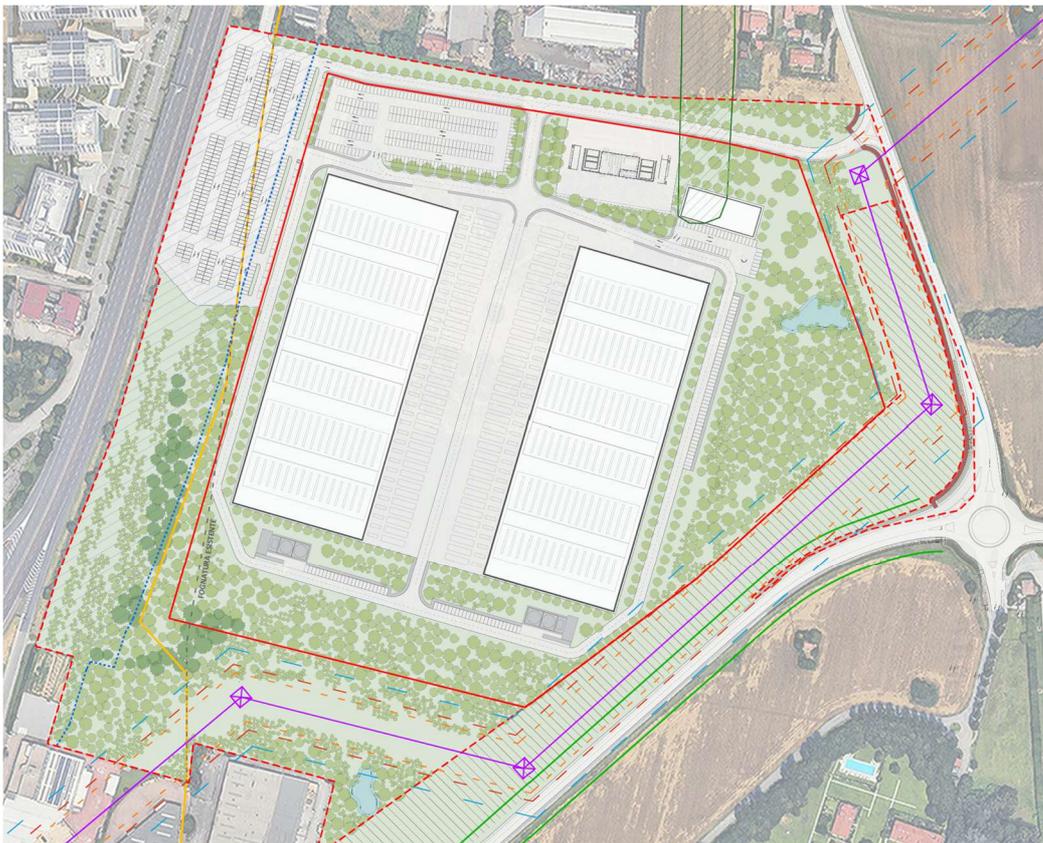
Si osservano le seguenti problematiche:

1. La tratta prevede la campata posta più a Nord in adiacenza al confine Nord del lotto. Pur mantenendo le distanze da normativa, l'elettrodotto passerebbe in una zona ove sono più prossimi gli edifici posti immediatamente a Nord del lotto. La variante Est proposta si mantiene molto più distante dagli edifici esistenti.
2. La variante Ovest non dovrà interferire con la fascia di rispetto autostradale come da nota del gestore della tratta, Milano Serravalle – Milano Tangenziali SpA trasmessa al ministero e anche all'amministrazione provinciale in data 24/04/2025. Il rispetto di tale prescrizione porterebbe la linea a circa 70 metri parallelamente alla strada; distanza dovuta alla fascia di rispetto (60 m) e all'ingombro della infrastruttura elettrica. Tale arretramento comporta, nel progetto del PII, un ripensamento della dislocazione delle volumetrie del comparto avvicinandole, per ovvi motivi, a via Bolzano e soprattutto a via Santa Maria Molgora compromettendo così



la creazione di una cortina verde di mitigazione (si veda figura 3) e alla creazione di volumi di considerevole altezza a chiudere la visuale in modo più invasivo che la linea elettrica in oggetto.

3. il nuovo sostegno posto più a Sud della variante (sostegno cerchiato di rosso nella fig. 2) sarà, al fine di sostenere un angolo molto rilevante nonché a soddisfare le norme sui campi elettromagnetici degli edifici adiacenti, di dimensioni considerevoli con altezze maggiori, rispetto a quelle esistenti, nell'ordine di 10 metri e oltre;
4. l'elettrodotto proposto dovrà tenere conto della fascia di rispetto della fognatura gestita da Brianza-Acque come da nota della stessa società al Ministero datata 7/05/2025. Tale prescrizione avvalora quanto detto al precedente punto 2



**Figura 3 - proposta di PII**



Per le motivazioni sopra esposte si ritiene che la proposta di variante Ovest sia difficilmente realizzabile avendo più problematiche sia sotto l'aspetto realizzativo che di impatto paesaggistico dell'opera nel suo complesso e che pertanto sia preferibile la variante Est.

Morbegno, 23/05/2025

In fede

Geotech S.r.l.  
Il direttore tecnico  
Ing. Pietro Ricciardini





Comune di Vimercate (MB)

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

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

**Programma Integrato di Intervento (P.I.I.)**

L.R. 12/2005, art. 87

**AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA  
Protocollo Arrivo N. 30342/2025 del 09-06-2025  
Allegato 1 - Class. 7.4 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

**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**

**RELAZIONE PAESAGGISTICA  
Integrazioni documentali**

**Data:** giugno 2025

**Revisione:** 00

L'elaborato contiene integrazione documentale alla autorizzazione paesaggistica per l'attuazione dell'Ambito di Trasformazione AT.6 Vimercate – via Santa Maria Molgora attraverso la presentazione di un Programma Integrato di Intervento in variante al PGT.

*I contenuti del testo, l'impostazione metodologica e grafica sono coperti dai diritti di proprietà intellettuale dell'autore a norma di legge.*

Proponenti



**Giambelli s.p.A.**

Via Trento, 64 | 20871 Vimercate (MB)  
direzione@giambelli.it | www.giambelli.it

**Provincia di Monza e della Brianza**

Via Grigna 13, 20900 Monza (MB)

Incarico conferito a:



**U.lab s.r.l.**

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

Gruppo di lavoro :

**Ing. Stefano Franco**  
Responsabile di progetto

Aspetti metodologici e coordinamento operativo

**Arch. Davide Grasso**  
**Dott.ssa Alessia Garbi**  
Analisi territoriali e verifiche urbanistiche

## Indice

<b>1. PREMESSA .....</b>	<b>2</b>
1.1 OGGETTO DEL DOCUMENTO.....	2
<b>2. APPROFONDIMENTI TECNICO-PROGETTUALI .....</b>	<b>3</b>
2.1 SPOSTAMENTO LINEA ELETTRODOTTO .....	3
2.2 RELAZIONI VEDUTISTICHE E IMPATTI PAESAGGISTICI.....	7
2.3 ALBERATURE IN PROGETTO .....	7
<b>3. PROPOSTA PROGETTUALE DI PII (VARIANTE) .....</b>	<b>8</b>
3.1 MODIFICA AL TRACCIATO DELLA LINEA ELETTRODOTTO .....	8
3.2 VALORIZZAZIONE DEL VERDE .....	8
3.3 PROSPETTI DATA CENTER.....	8
3.4 VISUALI E IMPATTI PAESAGGISTICI.....	9
<b>4. ELABORATI PROPOSTA PROGETTUALE DI PII (VARIANTE).....</b>	<b>10</b>

# 1. Premessa

## 1.1 OGGETTO DEL DOCUMENTO

A seguito di presentazione di istanza di autorizzazione paesaggistica con procedimento ordinario per trasformazione area boscata per attuazione "AT6" in Comune di Vimercate (Protocollo istanza: n. 21993 del 22/04/2025 - Tipo di vincolo: D.lgs. 42/2004 art. 142, lettera g, boschi), la Commissione ha richiesto integrazione documentale, come da verbale redatto nella seduta del 14/05/2025 che si allega:

*“La Commissione, esaminata la documentazione prodotta, rileva l’elevato impatto paesaggistico dovuto allo spostamento dell’elettrodotto nella fascia oggetto di cessione al Comune lungo Via Bolzano, soprattutto in considerazione della prossimità della Villa Santa Maria Molgora e della valenza paesaggistica delle aree limitrofe con cui l’impianto andrebbe ad interferire sotto il profilo vedutistico.*

*Si richiede inoltre che le superfici destinate a parcheggio siano dotate di alberature.*

*Si invita, pertanto, ad un approfondimento della proposta progettuale, verificando anche la possibilità di interrare la linea in detto tratto d’impianto. Il procedimento è sospeso.”*

La presente relazione illustra gli approfondimenti progettuali condotti al fine di presentare una proposta progettuale aggiornata (variante) per i temi pertinenti al procedimento autorizzativo in oggetto.

## 2. Approfondimenti tecnico-progettuali

In considerazione dei rilievi della Commissione del Paesaggio, come richiamati in premessa, sono stati sviluppati specifici approfondimenti tecnico-progettuali al fine di proporre una variante progettuale migliorativa in termini di impatto vedutistico.

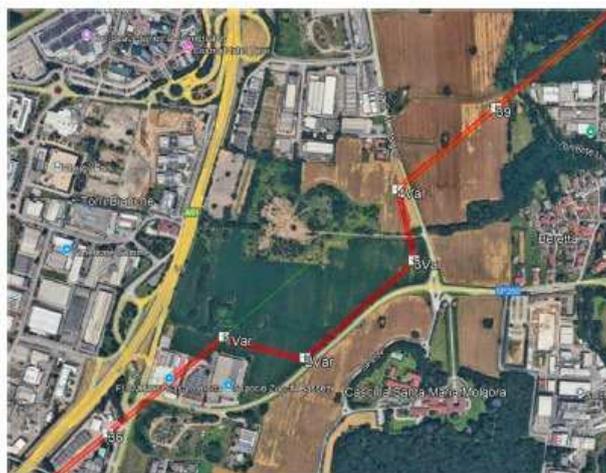
I temi di approfondimento hanno riguardato, in particolare:

1. Fattibilità tecnica di spostamento della linea dell'elettrodotto RTN a 220 kV in doppia Terna denominato "VERDERIO-RIC.NORD MI", ovvero del suo totale interrimento nella porzione di competenza dell'ambito di PII.
2. Relazioni vedutistiche con Villa Santa Maria Molgora e impatti paesaggistici sulle aree limitrofe allo spostamento della linea dell'elettrodotto.

### 2.1 SPOSTAMENTO LINEA ELETTRDOTTO

Il Programma Integrato d'Intervento AT.6 – Ambito di Trasformazione Vimercate – via Santa Maria Molgora” in oggetto prevede lo spostamento della tratta di elettrodotto a 220 kV in doppia Terna denominato "VERDERIORIC NORD MI" facente parte della Rete di Trasmissione Nazionale.

La proposta prevede uno spostamento a Sud Est, rispetto all'asse della linea esistente, come rappresentato negli elaborati di progetto presentati unitamente all'istanza di autorizzazione paesaggistica del 22/04/2025 (Protocollo istanza: n. 21993). In dettaglio la tratta in variante prevede 5 tratte al posto delle 3 esistenti (tracciato che attraversa attualmente l'ambito).



Variante Est

Sotto il profilo realizzativo, la variante prevista per l'attuazione dell'ambito risponde a criteri tecnici già approfonditi con il gestore della rete (Terna Rete Italia S.p.A.).



## ALLEGATO

È prodotto in allegato il contributo tecnico avente ad oggetto: *“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. – analisi della proposta di modifica della variante localizzativa dell’elettrodotto RTN a 220 kV in doppia Terna denominato “VERDERIO-RIC.NORD MI” a firma di Geotech S.r.l.*

In relazione alla possibilità di interrimento della linea dell’elettrodotto RTN a 220 kV in doppia, si annotano alcuni aspetti di approfondimento relativi alla fattibilità tecnica dell’intervento.

In premessa si rileva che gli elettrodotti da interrare sono due (uno per linea Terna aerea esistente). Tali elettrodotti, secondo lo standard del gestore dovranno essere posti ad una distanza di almeno 3 metri di interasse; considerato che la sezione di posa è pari a circa 80 cm per Terna, la fascia interessata dall’elettrodotto risulta essere pari a 4,6 m.

Ne deriva un considerevole impegno di area, come graficizzato nell’allegato seguente: pur ipotizzando l'utilizzo, per una parte del percorso, delle aree di rispetto dell'AT.6, il tracciato dovrà altresì interessare le strade comunali limitrofe, imponendo pertanto una servitù di elettrodotto ad alta tensione su almeno una corsia della strada (via Valdossola, via Torri Bianche, via Trento, via Bolzano).



**Ipotesi interrimento**

**In figura è rappresentato il tracciato minimo di interrimento, derivante dalle indicazioni tecniche di Terna.**

In aggiunta, l'interrimento della tratta interesserà, oltre che all'area del AT.6, anche altre proprietà. Tale circostanza è imposta da necessità tecniche derivanti dalla lunghezza minima di interrimento di linee in servizio, onde evitare problemi di natura elettrica, e la necessità di individuare aree idonee per la posa di tralicci di transizione aereo/cavo.

Nel seguito è proposto esempio di palo di transizione aereo/cavo per linee 220 kV.

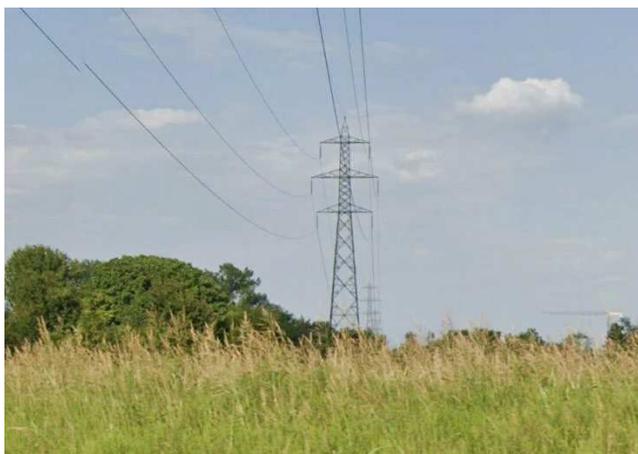


**Esempio di palo di transizione**

L'ipotesi di interramento della tratta avrà ripercussioni sulle proprietà limitrofe all'AT.6 alle quali dovrà essere imposta una servitù di elettrodotto impegnanti una fascia minima di circa 12 m.

Più in dettaglio, essendo la linea doppia terna, dovranno essere previsti 4 nuovi sostegni, di tipologia simile all'esempio sopra riportato. Dal punto di vista paesaggistico pertanto l'interramento non comporterà sostanziali miglioramenti prevedendo la demolizione di 4 sostegni e la costruzione di 4 tralicci di transizione aereo/cavo che hanno un rilevante impatto di ingombro/altezza.

I 4 nuovi tralicci saranno concentrati in 2 soli punti, anziché avere 4 sostegni distribuiti lungo la linea, potrebbe comportare un impatto visivo e paesaggistico più marcato rispetto alla precedente configurazione.



**Tipologia sostegno esistente**

Come si evidenzia, l'approfondimento tecnico condotto individua criticità che limitano fortemente la realizzabilità dell'interramento ed escludono la possibilità di un miglioramento paesaggistico connesso all'alternativa.

## 2.2 RELAZIONI VEDUTISTICHE E IMPATTI PAESAGGISTICI

Per meglio simulare le relazioni vedutistiche dalla Villa Santa Maria Molgora e gli impatti paesaggistici sulle aree limitrofe determinate dallo spostamento della linea dell'elettrodotto rispetto all'assetto esistente, vengono prodotti nuovi foto-inserimenti.

Nell'elaborato aggiornato (*elaborato 2.3 – giugno 2025*) vengono poste a confronto due punti di vista da terra:

- allo stato di fatto;
- rappresentando la proposta di spostamento dell'elettrodotto (variante Est)
- simulando una proposta migliorativa della variante Est, che prevede di spostare il traliccio 3var di circa 100 metri verso sud, come meglio descritto al capitolo 3.

## 2.3 ALBERATURE IN PROGETTO

I parcheggi pertinenziali più prossimi agli edifici saranno alberati come meglio rappresentato nelle tavole grafiche di cui alla presente integrazione documentale.

In riferimento al parcheggio esistente, posto a nord-ovest dell'ambito, a lato della Tangenziale A51, si ricorda che risulta interamente rientrante nella fascia di rispetto autostradale di 60 metri, prevista dalla normativa vigente (D.Lgs. 285/1992 e D.P.R. 495/1992) e pertanto è gravato da vincolo di inedificabilità assoluta.

In ragione del vincolo, il PII prevede pertanto la riqualificazione del parcheggio esistente con opere di manutenzione dello stato di fatto e il mantenimento delle attuali aree verdi.

In aggiunta è prevista la piantumazione di un nuovo filare, oltre la linea dei 60 metri, in posizione e con tipologia di elementi arborei tale escludere completamente, in caso di ribaltamento, l'eventuale interessamento della sede autostradale.

### 3. Proposta progettuale di PII (Variante)

La variante alla proposta progettuale di PII introduce elementi migliorativi in termini di impatto vedutistico e complessivo inserimento paesaggistico dell'intervento in progetto.

I temi di variante al PII riguardano:

1. Modifica alla variante Est del tracciato dell'elettrodotto RTN a 220 kV in doppia Terna denominato "VERDERIO-RIC.NORD MI", a nord-est, in diretta relazione con la villa storica.
2. Valorizzazione del verde, anche con funzione di mitigazione.
3. Studio di dettaglio delle facciate degli edifici *Data Center*.
4. In relazione ai punti precedenti, miglioramento delle relazioni vedutistiche con la Villa Santa Maria Molgora e impatti paesaggistici sulle aree limitrofe allo spostamento della linea dell'elettrodotto.

#### 3.1 MODIFICA AL TRACCIATO DELLA LINEA ELETTRODOTTO

La proposta progettuale di PII (Variante) propone lo spostamento del traliccio 3var di circa 100 metri verso sud, lungo l'asse già tracciato nella proposta di PII oggetto di autorizzazione paesaggistica.

Lo spostamento consente di migliorare l'impatto verso la villa storica allontanando la prospettiva dell'infrastruttura tecnologica; allo stesso tempo la traslazione della linea consente di introdurre un nuovo importante elemento verde di mitigazione: viene previsto un filare, verso la ciclabile in progetto, di larghezza pari a 15 metri e di sviluppo lungo S.M. Molgora (nel tratto lungo il PII).

#### 3.2 VALORIZZAZIONE DEL VERDE

La proposta progettuale di PII (Variante) introduce ulteriori elementi di valorizzazione del verde nell'ambito di intervento.

Oltre al filare verso la pista ciclabile lungo S.M. Molgora, sono ridisegnati i parcheggi di progetto dotandoli di alberature per migliorare l'impatto paesaggistico e, nel contempo, limitare le aree pavimentate.

Come si evidenzia, la modifica al tracciato della linea elettrodotto mantiene la quantità di superficie verde a destinazione agricola, anche con funzione ecologica, lungo la viabilità provinciale, già prevista nella proposta di PII.

#### 3.3 PROSPETTI DATA CENTER

La proposta progettuale di PII viene perfezionata con lo studio dei prospetti degli edifici che ospiteranno i Data Center. Sono proposte suggestioni progettuali per il trattamento delle facciate, già schermate dalla importante dotazione verde prevista nell'ambito del PII.

### 3.4 VISUALI E IMPATTI PAESAGGISTICI

Le modifiche introdotte con la proposta progettuale di PII (Variante), come descritte ai punti precedenti, concorrono al miglioramento delle relazioni vedutistiche con la Villa Santa Maria Molgora; inoltre, lo studio del verde d'ambito pone attenzione agli impatti paesaggistici sulle aree limitrofe allo spostamento della linea dell'elettrodotto.

#### PLANIMETRIA DI PROGETTO



----- Nuovo perimetro AT.6 proprietà Giambelli S.p.A.

Fonte: Proposta PII

e parte proprietà della Provincia Monza e della Brianza

## 4. Elaborati proposta progettuale di PII (Variante)

<b>stato di fatto</b>	1.1	AEROFOTOGRAMMETRIA	
	1.2	VINCOLI D.LGS. 42/04	<i>Gli elaborati dello stato di fatto sono stati aggiornati con l'inserimento del nuovo perimetro di progetto AT.6.</i>
	1.3	PLANIMETRIA STATO DI FATTO E SEZIONI AMBIENTALI	
	1.4	RILIEVO FOTOGRAFICO	
<b>progetto</b>	2.1	PLANIMETRIA DI PROGETTO	
	2.2	PROGETTO - SEZIONI AMBIENTALI E PROSPETTI	<i>L'elaborato aggiornato propone due foto inserimenti (punti di vista da altezza uomo) allo stato di fatto, rappresentando la proposta di spostamento dell'elettrodotto (variante Est) e simulando una proposta migliorativa della variante Est, che prevede di spostare il traliccio 3var di circa 100 metri verso sud.</i>
	2.3	PROGETTO – FOTOINSEIRIMENTI E RENDER	
	2.4	PLANIMETRIA QUALIFICAZIONI ECOLOGICHE E COMPENSAZIONI AMBIENTALI	<i>L'elaborato aggiornato contiene la verifica delle opere di compensazione in seguito alla proposta di modifica al tracciato della linea elettrodotto e i nuovi elementi introdotti nel progetto del verde.</i>
	2.5	COMPENSAZIONE DEL BOSCO	Aggiornamento del perimetro AT.6
	2.6	SOVRAPPOSIZIONE STATO DI FATTO - PROGETTO	<i>L'elaborato aggiornato contiene tutte le modifiche progettuali proposte.</i>

<b>ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA</b> <b>(D.Lgs. 42/04 e s.m.i. - art. 142, c.1)</b> <b><u>RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA</u></b>		
Presidente: Ing. Fabio Fabbri Membri interni: Arch. Fabio Bearzi, Dott. Pianif. Fabio Villa		
<i>Istanza Prov. MB</i>	Prot. n. 21993, 21995, 21999, 22001 del 22/04/2025 e successiva integrazione del 09/06/2025 (prot. prov. n. 30337, 30338, 30339, 30341, 30342)	<i>Esercizio delle funzioni paesaggistiche in luogo del Comune (senza requisiti per esercizio funzioni paesaggistiche)</i>
<i>Richiedente</i>	Michele Giambelli legale rappresentante GIAMBELLI Spa	
<i>Progettista</i>	Ing. Stefano Franco – iscritto al n. 2783 dell’Albo degli Ingegneri di Varese	
<i>Luogo intervento</i>	Comune di Vimercate (MB)	
<i>Competenza provinciale</i>	L.R. 12/05, art. 80 comma 9	
<i>Tipo di intervento</i>	Intervento di trasformazione del bosco per attuazione "AT6" a Vimercate- PII in variante per realizzazione nuovo insediamento produttivo a destinazione data center	
<i>Tipo vincolo</i>	D.Lgs. n. 42, art. 142, comma 1, lett. g), territori coperti da foreste e boschi	

## 1. Qualificazione dell’intervento

### Oggetto dell’istanza e descrizione sintetica del progetto

L’istanza di autorizzazione paesaggistica in esame ha per oggetto l’intervento di trasformazione del bosco per l’attuazione Ambito di Trasformazione “AT.6 Vimercate – via Santa Maria Molgora” (PII in variante) al margine meridionale del territorio comunale di Vimercate (dati catastali: fogli 83, mappali 44, 63, 64, 65, 92, 94, 96, 99, 101, 103; foglio 86 mappali 1, 3, 5, 6, 20, 29, 72, 91, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162; foglio 87 mappali 1, 26).

L’area risulta soggetta a tutela paesaggistica ai sensi del - D.Lgs. n. 42, art. 142, comma 1, lett. g), territori coperti da foreste e boschi per la presenza di una macchia boschiva che si è creata nel tempo spontaneamente; allo stato attuale l’intero ambito è libero da edificazione e ha un’estensione territoriale pari a circa 260.000 mq. Il progetto prevede la realizzazione di un comparto produttivo composto da due edifici, posti a nord della Via Bolzano, destinati alla funzione di data center, collocati al centro dell’ambito, e un complesso terziario a sud ovest; a tale fine si prevede di trasformare in modo definitivo una superficie boscata di 19.700 mq.

A fronte della trasformazione del bosco il progetto prevede la compensazione con la realizzazione di nuovi boschi su una superficie complessiva di 41.290, di cui mq. 8.059 mq, nei pressi di via Rovereto, di proprietà del Comune di Vimercate; le restanti aree, (foglio 66 mappali 37, 38 e 39, superficie ca. 33.231 mq), individuate in accordo con il Comune di Vimercate in via Salaino, al momento non risultano a disposizione dell’A.C., ma sono oggetto di un procedimento in corso, che vede coinvolte anche la società BranzAcque e ATO Monza e Brianza, nel quale se ne prevede l’acquisizione ai fini di regimentazione delle acque (vd. nota del Comune di Vimercate del 08/05/2025 prot. prov. n. 24487)

La realizzazione del nuovo insediamento produttivo comporta anche lo spostamento della tratta di elettrodotto in posizione Sud Est rispetto all'asse della linea esistente, all'interno della fascia di rispetto della strada provinciale a valenza panoramica per la quale il PII in variante al Pgt intende proporre lo scorporo dal perimetro dell'AT.6.

Il progetto del verde prevede un'alternanza di spazi aperti e spazi più strutturati (macchie arboreo-arbustive): una macchia boschiva intorno al manufatto, "core areas", superfici a prato, filari, bacini di ritenzione idrica/aree umide, con l'intento di creare ecosistemi diversi che si alternano a quelli classici del bosco e di migliorare la biodiversità dei luoghi e potenziare la Rete Ecologica locale; la superficie permeabile totale è pari a circa 95.000 mq all'interno dell'ambito (cfr. Relazione paesaggistica pagg. 20-23)

Principali elaborati tecnici e progettuali allegati:

1. Istanza
2. Liberatoria Dichiarazione progettista
3. Relazione forestale
4. Relazione Paesaggistica
5. Tav 1.1 \_aerofotogrammetria
6. Tav 1.2 \_vincoli
7. Tav 1.3 \_Plani e profili
8. Tav 1.4 \_foto
9. Tav 2.0 \_fotoinserimento planivolumetrico
10. Tav 2.1 \_plani \_verde
11. Tav 2.2 \_plani e profili
12. Tav 2.3 \_render
13. Tav 2.4 \_plani \_compensazioni
14. Tav 2.5 \_compensazioni \_bosco
15. Tav 2.6 \_sovrapposizioni
16. contro osservazioni Provincia
17. Nota del Comune del 08/05/2025 (prot. prov n. 24487)
18. Nota integrativa del 09/05/2025 (prot. prov. n. 24808)
19. Verbale commissione del 14/05/2025
20. Verbale commissione del 18/06/2025

**2. Compatibilità paesaggistica**

Elementi di analisi e valutazione del contesto:

<i>Valori riconosciuti dal vincolo</i>	<p>Il PGT individua, a nord, il vincolo "Zona bosco D. Lgs. n.42 del 22/01/04 Art.142 comma 1, lett. g (ex. L. 431/85)". Come dichiarato nella documentazione di progetto, allo stato di fatto non è più presente la copertura boscata. (cfr. pag.15 relazione paesaggistica prot. prov.21993 del 22/04/2025).</p> <p>Nelle aree ascrivibili a bosco, come risultanti dalla Relazione forestale che le descrive in modo dettagliato, "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.</p> <p><i>L'intervento edificatorio in progetto interessa la trasformazione definitiva di 17'150 mq oltre a 2'550 mq già trasformati per un totale di 19'700 mq."</i></p>
--	---

<p><i>Elementi costitutivi del contesto paesistico (riferito al PTCP)</i></p>	<p>L'intorno territoriale di riferimento è prevalentemente caratterizzato da attività produttive/commerciali. Sotto il profilo vedutistico l'ambito è circondato dal tracciato della viabilità extraurbana di livello sovralocale: A51 Tangenziale Est di Milano a ovest, via Bolzano e via Santa Maria Molgora che delimitano l'ambito a sud – est, individuate nel vigente Ptcp come “viabilità d’interesse paesaggistico” di cui all’art. 28 delle Norme di Ptcp.</p> <p>Gran parte dell’area è compresa all’interno della Rete Verde di ricomposizione paesaggistica del Ptcp della Provincia di Monza e della Brianza (RV, art. 31 delle Norme) e nella RER (elementi di secondo livello); confina a est con il Plis PANE e con aree agricole d’interesse strategico (AAS, art 7 Norme, tavola 7b del Ptcp)</p>
<p><i>Alterazioni del sistema paesaggistico/ impatto visuale</i></p>	<p>L’intervento di trasformazione del bosco, considerate le caratteristiche della vegetazione presente nell’area (in parte anche come area incolta), non risulta significativo dal punto di vista paesaggistico.</p> <p>La realizzazione del manufatto edilizio, di notevoli dimensioni sia in pianta che in alzato, comporta invece, inevitabilmente, un’importante alterazione del sistema paesaggistico e un considerevole impatto visuale, che solo in parte potrà essere mitigato con opportuna piantumazione di essenze arboree di altezza e specie adeguate; si evidenzia, in particolare, l’impatto dovuto allo spostamento dell’elettrodotto nella fascia di rispetto di Via Bolzano, soprattutto in considerazione della prossimità della Villa Santa Maria Molgora e della valenza paesaggistica delle aree limitrofe con cui l’impianto andrebbe ad interferire sotto il profilo vedutistico (aree agricole di interesse strategico – AAS- e interne al Plis). <u>Si evidenzia, che ai sensi dell’art. 28 delle Norme di Ptcp “all’interno delle fasce di rispetto delle strade panoramiche non possono essere realizzate nuove edificazioni” e che spetta al Comune definire la relativa disciplina di tutela.</u> Al fine di garantire la salvaguardia dei valori paesaggistici del contesto territoriale, sarebbe auspicabile, pertanto, l’interramento di tutto il tratto che attraversa l’ambito di trasformazione; a riguardo si prende atto di quanto argomentato nella documentazione integrativa del 09/06/2025.</p>

### 3. Considerazioni ulteriori e conclusive

La Commissione per il paesaggio della Provincia di Monza e della Brianza si è espressa nella seduta del giorno 14/05/2025 - con parere sospensivo - e successivamente nella seduta del 18/06/2025 come da allegati pareri in copia conforme.

Monza, 18/06/2025

**Il Responsabile dell’Istruttoria**  
f.to arch. Giovanna Gagliardini)





Comune di Vimercate (MB)

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

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA  
Protocollo Arrivo N. 21993/2025 del 22-04-2025  
Allegato 8 - Class. 7.4 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

**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**

**RELAZIONE PAESAGGISTICA**



**Data:** aprile 2025

**Revisione:** 00

L'elaborato contiene la Relazione paesaggistica per l'attuazione dell'Ambito di Trasformazione AT.6 Vimercate – via Santa Maria Molgora attraverso la presentazione di un Programma Integrato di Intervento in variante al PGT.

*I contenuti del testo, l'impostazione metodologica e grafica sono coperti dai diritti di proprietà intellettuale dell'autore a norma di legge.*

Proponenti



**Giambelli s.p.A.**

Via Trento, 64 | 20871 Vimercate (MB)  
direzione@giambelli.it | www.giambelli.it

**Provincia di Monza e della Brianza**

Via Grigna 13, 20900 Monza (MB)

Incarico conferito a:



**U.lab s.r.l.**

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

Gruppo di lavoro :

**Ing. Stefano Franco**  
Responsabile di progetto

**Arch. Silvia Ghiringhelli**  
Aspetti metodologici e coordinamento operativo

**Arch. Davide Grasso**  
**Dott. Pian. Alessia Garbi**  
Analisi territoriali e verifiche urbanistiche

## Indice

<b>1. PREMESSA .....</b>	<b>4</b>
1.1 OGGETTO RELAZIONE PAESAGGISTICA.....	4
1.2 PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO AT.6.....	4
1.3 AMBITO TERRITORIALE INTERESSATO .....	4
1.4 LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'AREA OGGETTO DI PII.....	5
1.5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA .....	6
<b>2. QUADRO PROGRAMMATICO E DEI VINCOLI .....</b>	<b>7</b>
2.1 STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE DI LIVELLO SOVRACOMUNALE .....	7
2.2 INQUADRAMENTO DEL PROGETTO RISPETTO AL PTCP .....	9
2.3 INQUADRAMENTO DEL PROGETTO RISPETTO AL PLIS.....	13
2.4 DUSAF: USO E COPERTURA DEL SUOLO ALLO STATO DI FATTO .....	14
2.5 INQUADRAMENTO DEL PROGETTO RISPETTO AL PGT.....	15
<b>3. QUADRO PROGETTUALE.....</b>	<b>17</b>
3.1 PROPOSTA PROGETTUALE .....	17
3.2 NOTE SULLA SENSIBILITÀ E SULL'INCIDENZA PAESISTICA .....	19
3.3 VERDE E RETE ECOLOGICA.....	21
<b>4. SUPERFICI BOScate E PROPOSTA DI COMPENSAZIONE .....</b>	<b>24</b>
4.1 SUPERFICI BOScate E VINCOLI .....	24
4.2 COMPENSAZIONI PER LA TRASFORMAZIONE DI SUPERFICI BOScate.....	26



26

AL FINE DI OTTEMPERARE ALLE COMPENSAZIONI PER LA TRASFORMAZIONE DI MODO DEFINITIVO DI UNA SUPERFICIE BOSCATI PER EFFETTO DEL PROGETTO DI DATA CENTER SARÀ REDATTO UN PROGETTO FORESTALE A FIRMA DI AGRONOMO... 26

# 1. Premessa

## 1.1 OGGETTO RELAZIONE PAESAGGISTICA

.....

## 1.2 PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO AT.6

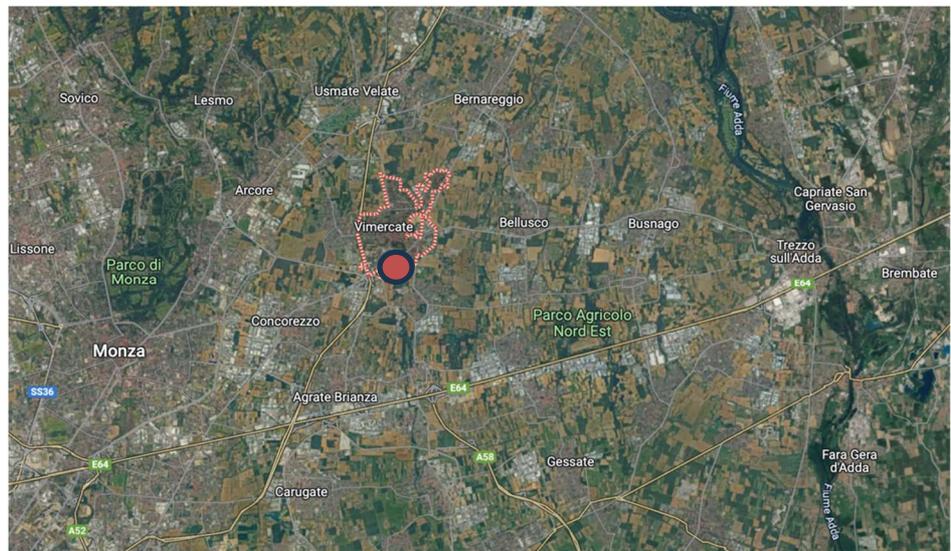
La proposta di Programma Integrato di Intervento ha per oggetto l'area identificata come Ambito di Trasformazione **AT.6 Vimercate – via Santa Maria Molgora** dal Documento di Piano del vigente PGT di Vimercate.

Il PII prevede la realizzazione di un nuovo insediamento data center, compatibile con le destinazioni d'uso principali previste per l'area dallo strumento urbanistico (P2 – artigianato produttivo e industriale), e la 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).

## 1.3 AMBITO TERRITORIALE INTERESSATO

Il comune di Vimercate si inserisce in un contesto territoriale policentrico in cui risulta imporsi come una polarità di importanza sovracomunale.

La zona compresa tra Agrate Brianza e Vimercate ha visto prosperare aziende all'avanguardia nell'automazione e nella produzione di componenti per computer e, attualmente, sta contribuendo all'espansione dell'economia verde coniugata all'alta tecnologia. A pochi passi dall'area di intervento sorge, infatti, il quartiere Torri Bianche, dove hanno sede numerose eccellenze e di seguito l'Energy Park, un'area produttiva all'avanguardia con edifici ad altissima efficienza energetica, dove oggi trovano sede aziende come Cisco e una serie di altre aziende internazionali specializzate nell'e-commerce e nell'high-tech.



Inquadramento territoriale

#### 1.4 LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'AREA OGGETTO DI PII

L'area oggetto della proposta di PII per la realizzazione di un nuovo insediamento data center (**AT.6 Vimercate – via Santa Maria Molgora**), oggi libera da edificazione, ha una estensione territoriale pari a circa 260.000 mq, di proprietà Giambelli S.p.A. e Provincia di Monza e della Brianza.

L'ambito 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.

Il perimetro dell'AT è delimitato da via Rovereto, a nord, da via Santa Maria Molgora, a nord-est, da via Bolzano (strada provinciale SP200), a sud-ovest, e dalla A51 Tangenziale Est di Milano, ad ovest, nonché da Via Trento, sempre ad ovest, per l'ambito di Morosina.



Localizzazione dell'ambito AT.6 (perimetro proprietà Giambelli S.p.A.)

Per quanto attiene al rapporto con le reti ecologiche e le reti verdi a finalità fruitiva e alla qualità paesaggistica del territorio, 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.

**1.5 DOCUMENTAZIONE  
FOTOGRAFICA**



PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA  
Protocollo Arrivo N. 21993/2025 del 22-04-2025  
Allegato 8 - Class. 7.4 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

## 2. Quadro programmatico e dei vincoli

### 2.1 STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE DI LIVELLO SOVRACOMUNALE

L'insieme dei piani e programmi che governano l'ambito territoriale di Vimercate ne costituiscono il quadro pianificatorio e programmatico: in sede di VAS del PGT, l'analisi di tale quadro è stata finalizzata a stabilire la rilevanza del Piano e la sua relazione con gli altri piani o programmi considerati, con specifico riferimento alla materia ambientale.

#### *Piani e strumenti di livello regionale*

- **Piano Territoriale Regionale (PTR)** – Ultimo aggiornamento approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 2578 del 29 novembre 2022 (pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 50 del 17 dicembre 2022).

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è l'atto fondamentale di indirizzo, a livello territoriale, della programmazione di settore della Regione e di orientamento della programmazione e pianificazione dei comuni e delle province, come stabilito dalla L.R. 12/2005.

- **Piano Paesistico Regionale (PPR)** sezione del PTR

Le prescrizioni attinenti alla tutela del paesaggio contenute nel PTR (sezione Piano Paesaggistico) sono cogenti per gli strumenti di pianificazione dei comuni, delle città metropolitane, delle province e delle aree protette e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti di pianificazione. Il PPR è lo strumento attraverso il quale Regione Lombardia persegue gli obiettivi di tutela e valorizzazione del paesaggio in linea con la Convenzione europea del paesaggio, interessando la totalità del territorio, che è soggetto a tutela o indirizzi per la migliore gestione del paesaggio.

- **Rete Ecologica Regionale (RER)** – approvata con D.G.R. n. 8/10962 del 30.12.2009

La Rete Ecologica Regionale è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale. Il documento "Rete ecologica regionale e programmazione territoriale degli enti locali" costituisce strumento orientativo per la definizione e la salvaguardia della Rete nell'ambito dell'attività di pianificazione e programmazione regionale e locale.

L'area di progetto è collocata all'interno di un elemento di secondo livello della RER: "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



Area di progetto

**Rete Ecologica Regionale**

(Fonte: RER - Geoportale Regione Lombardia)

**2.2 INQUADRAMENTO  
DEL PROGETTO  
RISPETTO AL PTCP**

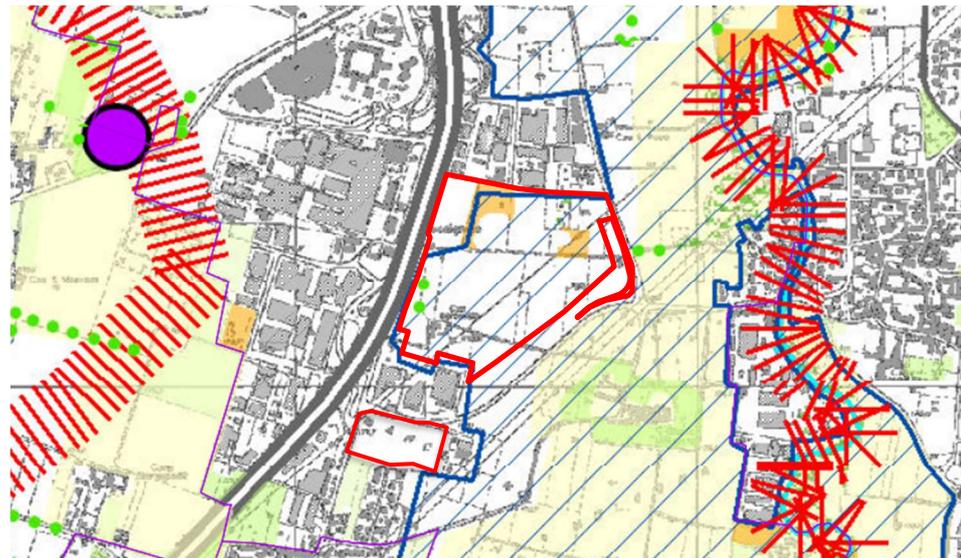
**Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Monza e della Brianza**

- Con il PTCP, la Provincia definisce gli obiettivi generali relativi all'assetto e alla tutela del proprio territorio, connessi ad interessi di rango provinciale o sovracomunale o costituenti attuazione della pianificazione regionale.

Con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 4 del 15/02/2022 è stata definitivamente approvata la Variante del PTCP della Provincia in adeguamento alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo ai sensi della L.R. 31/2014.

Gli atti di piano sono efficaci dal 6 aprile 2022, data di pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (Burl-Sac n.14 del 06/04/2022).

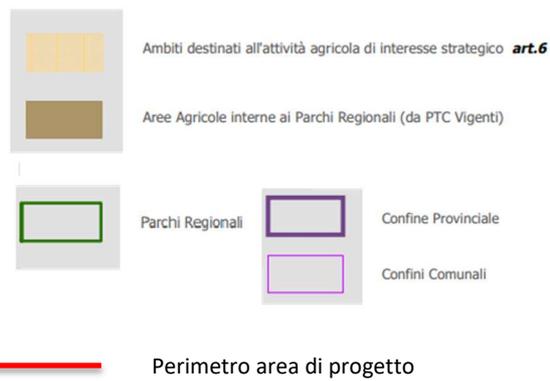
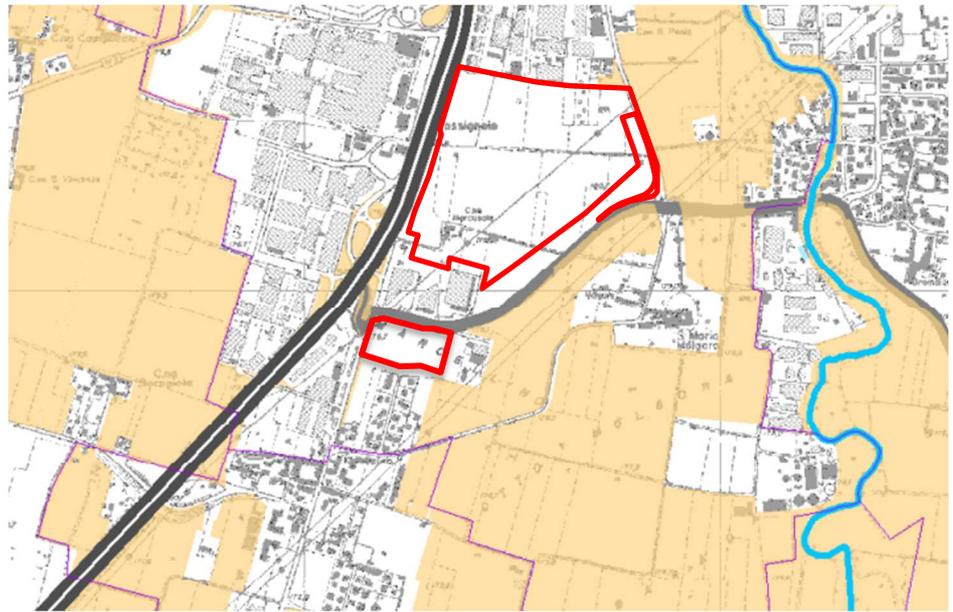
L'area di progetto si trova all'interno di un assetto infrastrutturale consolidato, è interessata dal progetto di rete ecologica provinciale (solo per la presenza di elementi di secondo livello)



**Estratto PTCP  
TAVOLA 2 - Elementi di caratterizzazione ecologica del territorio**

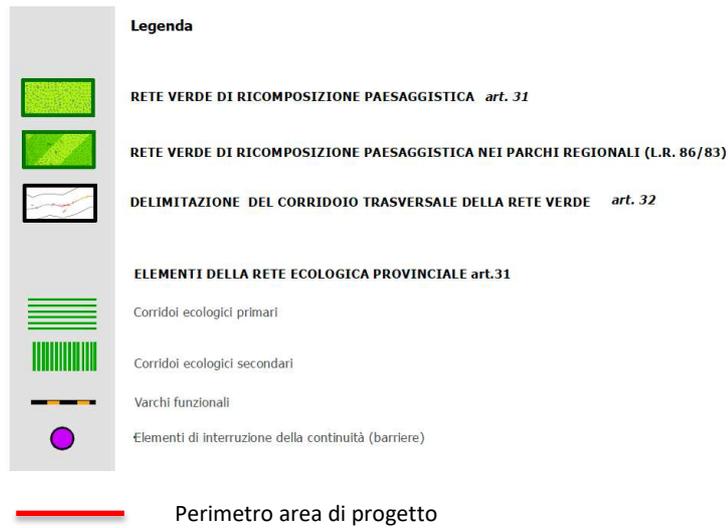
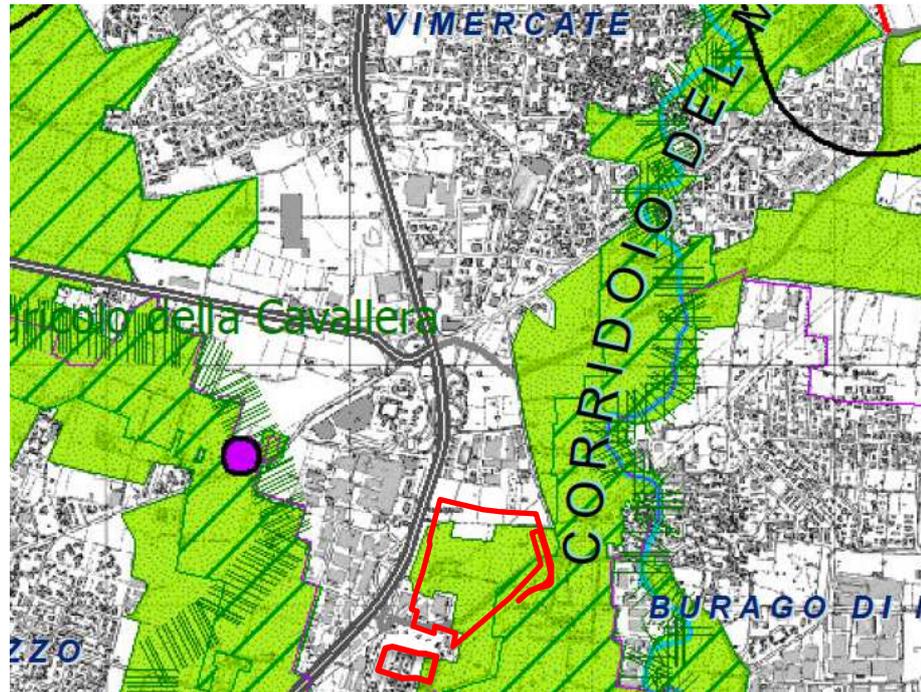
(Fonte: PTCP della Provincia di Monza e Brianza)

L'area non è compresa in ambiti agricoli strategici definiti a livello provinciale.



**Estratto PTCP**  
**TAVOLA 7B - Ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico**  
(Fonte: PTCP della Provincia di Monza e Brianza)

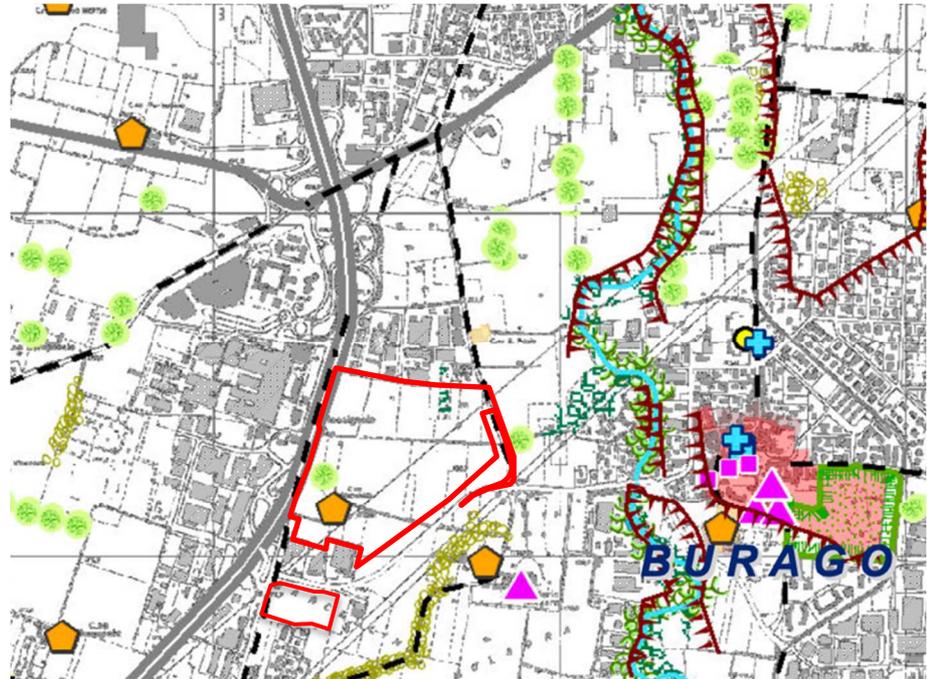
L'area di progetto si trova all'interno della rete verde di ricomposizione paesaggistica definita a livello provinciale.



**Estratto PTCP**  
**TAVOLA 6a – Progetto di tutela e valorizzazione del paesaggio**

(Fonte: PTCP della Provincia di Monza e Brianza)

Nell'estratto seguente sono individuati gli elementi di rilevanza paesaggistica individuati del PTCP.



— Perimetro area di progetto

**Estratto PTCP**

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

(Fonte: PTCP della Provincia di Monza e Brianza)

	Cascina, casa colonica, stalla, fenile, 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 1888) art. 27
	Rete stradale principale

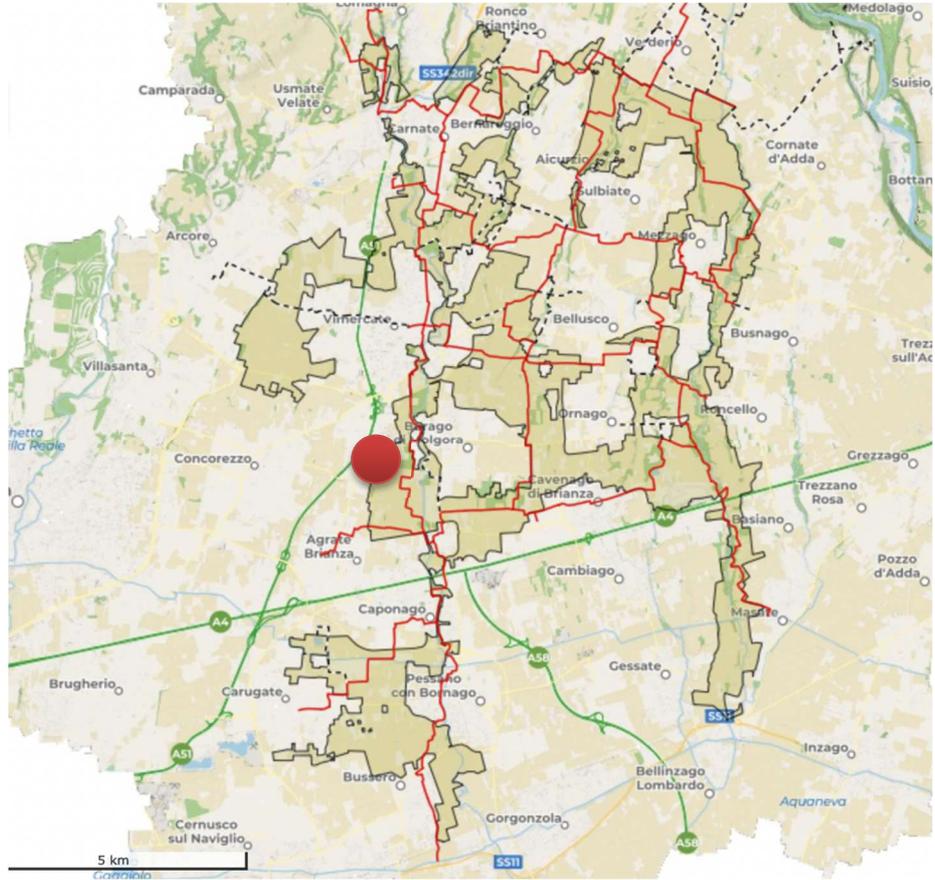
Nell'area si individua un filare (Art. 25 – Filari e siepi).

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.

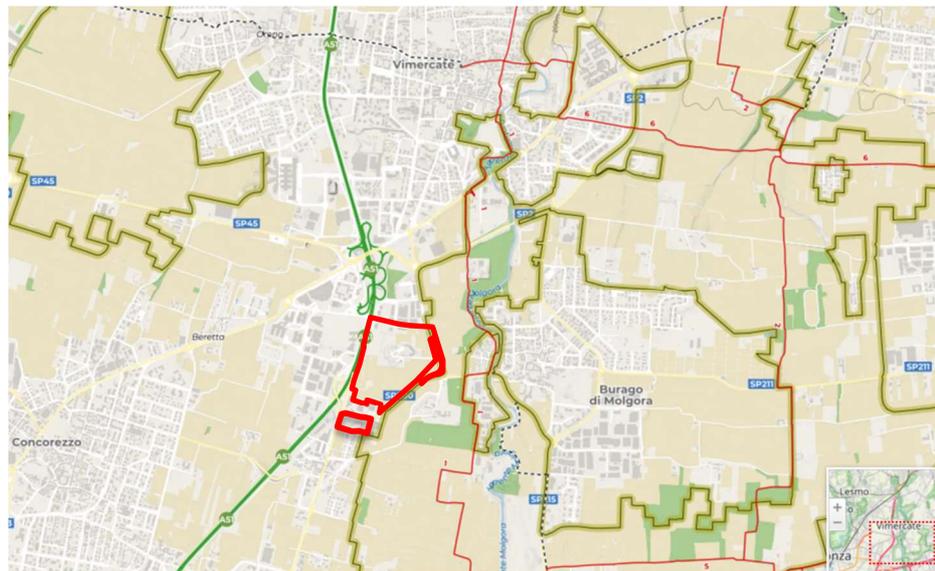
### 2.3 INQUADRAMENTO DEL PROGETTO RISPETTO AL PLIS

Il Territorio di Vimercate è interessato dal Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) Parco Agricolo Nord Est (P.A.N.E).

Tuttavia l'ambito in oggetto non rientra nel perimetro del PLIS.



PLIS P.A.N.E. (Fonte: <https://pane.webeasygis.it/?&app=PANE&guest>)



Perimetro area di progetto

## 2.4 DUSAF: USO E COPERTURA DEL SUOLO ALLO STATO DI FATTO

Allo stato attuale l'area, pur libera da edificazioni, è connotata da usi del suolo non riconducibili ad uno stato agro-naturale.

Come emerge dalla cartografia DUSAF 7.0 **Uso e copertura del suolo 2023**, l'area del parcheggio ex Alcatel **(1)** è un'area urbanizzata ad uso industriale.

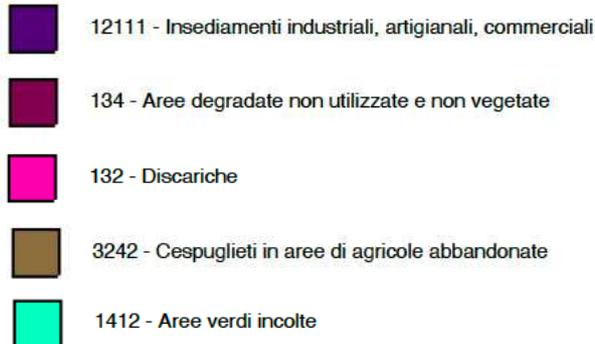
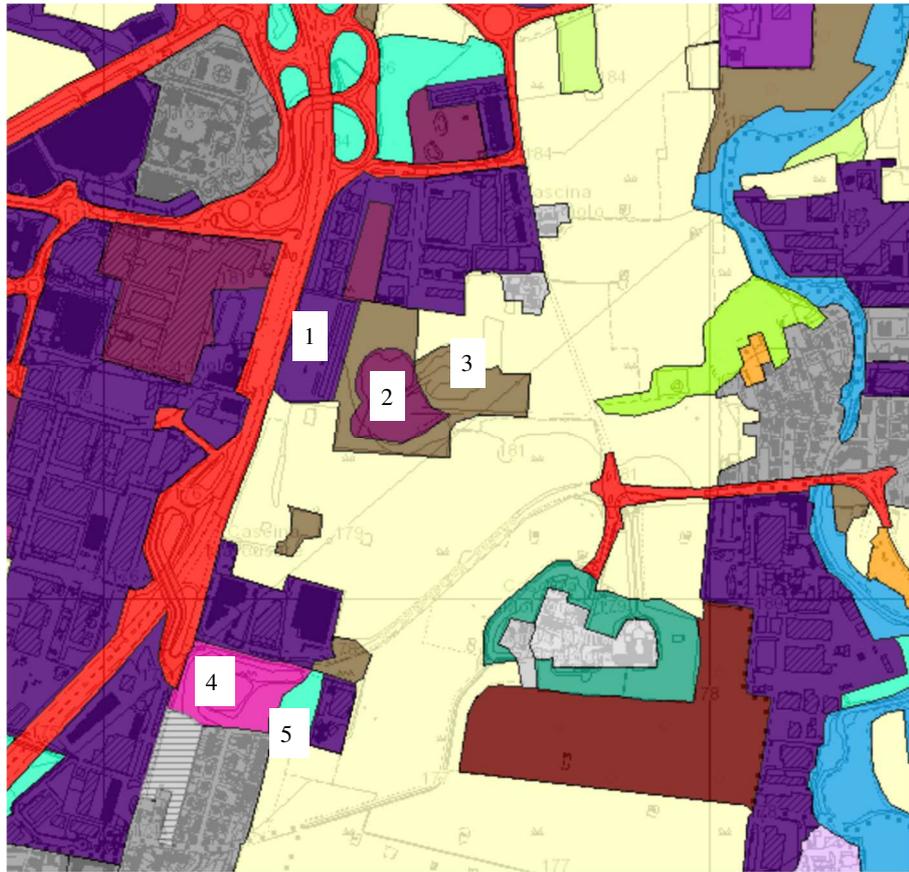
Al centro del comparto vi sono altre porzioni di suolo non naturale, in dettaglio:

- Aree degradate non utilizzate e non vegetate **(2)**
- Cespuglieti in aree di agricole abbandonate **(3)**

Nell'area di Morosina:

- Discariche **(4)** nota: si tratta nello specifico di area utilizzata come deposito temporaneo
- Aree verdi incolte **(5)**

Si propone Estratto uso del suolo (Fonte: DUSAF 7.0 - Geoportale Regione Lombardia)



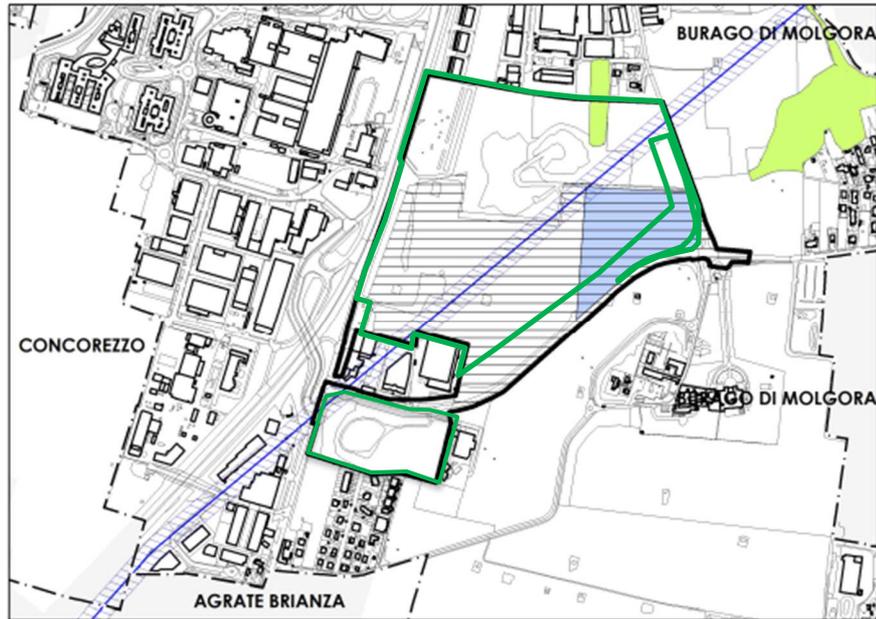
**2.5 INQUADRAMENTO  
DEL PROGETTO  
RISPETTO AL PGT**

Il Comune di Vimercate è dotato di Piano di Governo del Territorio ai sensi della L.R. 12/2005, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 23/05/2024. Gli atti hanno assunto efficacia dalla data della pubblicazione sul B.U.R.L. serie “Avvisi e concorsi” n° 27 del 03/07/2024.

L’area oggetto di intervento viene individuata come “AT.6” nel Documento di Piano.

Si propone stralcio della Scheda d’ambito (Fonte: Documento di Piano)

**Scheda dell’ambito di trasformazione AT.6**



Indicazioni planimetriche per l’attuazione - scala 1:8.000

<b>Legenda</b>		<b>Vincoli e tutele sovraordinate</b>	
	AT   PERIMETRO AMBITI DI TRASFORMAZIONE		RETE VERDE DI RICOMPOSIZIONE PAESAGGISTICA
	AREA PER SERVIZI PUBBLICI	<b>Vincoli comunali</b>	
	<b>AT   NUOVO PERIMETRO AMBITO DI TRASFORMAZIONE</b>		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)

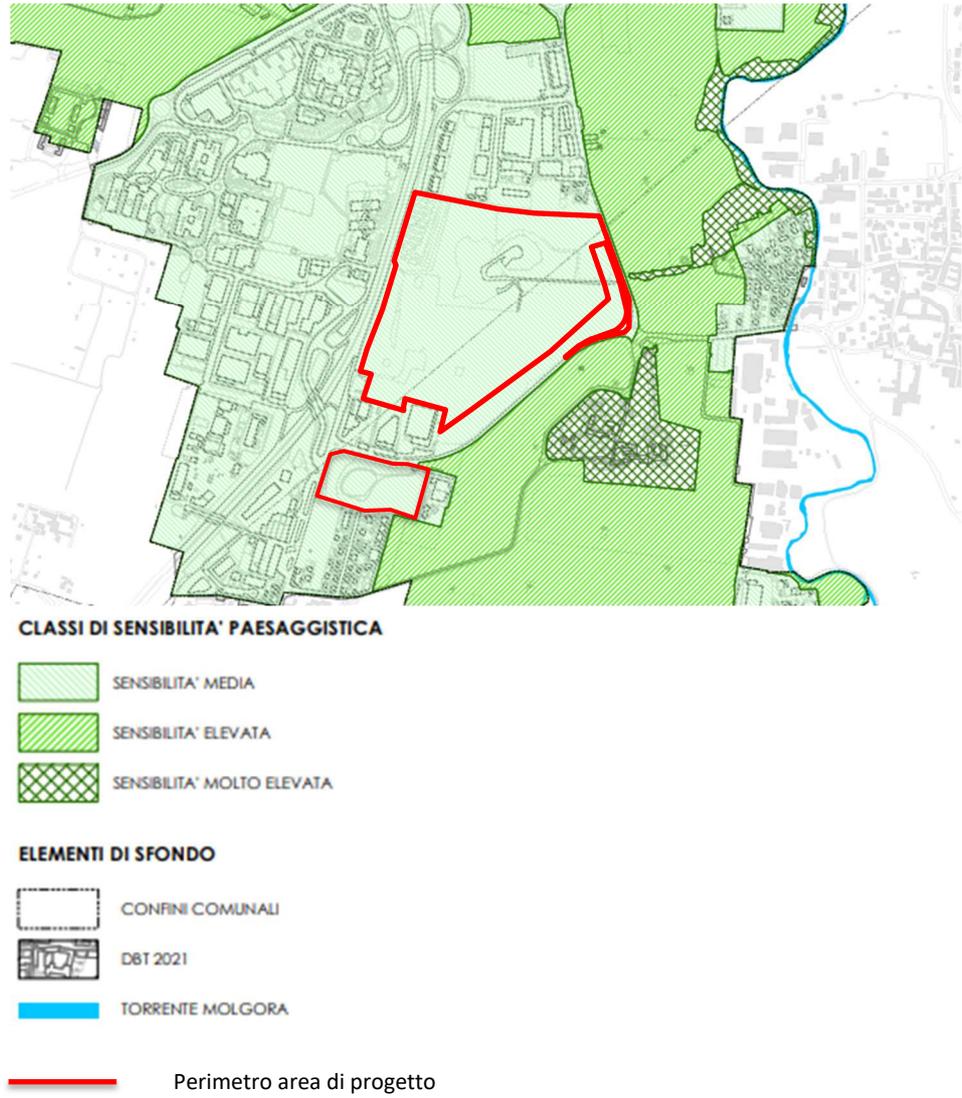


Il PGT individua, a nord, il vincolo “Zona bosco D. Lgs. n.42 del 22/01/04 Art.142 comma 1, lett. g (ex. L. 431/85)”.

Si rileva che allo stato di fatto non è più presente la copertura boscata.

**Classe di sensibilità paesaggistica del PGT**

Sotto il profilo della sensibilità paesaggistica, l'area in esame ricade in classe a **sensibilità media**.



### 3. Quadro progettuale

#### 3.1 PROPOSTA PROGETTUALE

Il progetto prevede la realizzazione di un comparto produttivo composto da due edifici, posti a nord della Via Bolzano, destinati alla funzione di data center, e un complesso terziario, a sud ovest.

I due edifici che costituiscono il data center, con relative strutture e impianti per il funzionamento, sono stati collocati in area centrale rispetto al perimetro dell'Ambito di Trasformazione AT.6, dopo aver preso in considerazione i vincoli insistenti sull'area e aver concordato con il gestore della rete (Terna S.p.A.) lo spostamento della linea elettrica:

- fascia di rispetto Tangenziale di 60 m (art. 26 D.P.R. 495/1992)
- fascia di rispetto per la Viabilità di Interesse Provinciale (art. 28 delle Norme del P.T.C.P. di Monza e Brianza), da definire in sede di pianificazione attuativa
- fascia di rispetto nuovo tracciato elettrodotto:
  - \_ 15 metri - fascia di inedificabilità
  - \_ 20 metri - fascia senza piantumazione di piante d'alto fusto o con altezza tale da interferire coi conduttori in caso di caduta
  - \_ 30 m - fascia per i campi elettromagnetici

#### PLANIMETRIA DI PROGETTO



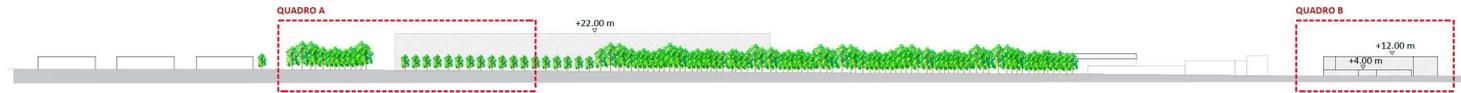
----- Nuovo perimetro AT.6 proprietà Giambelli S.p.A.

Fonte: Proposta PII

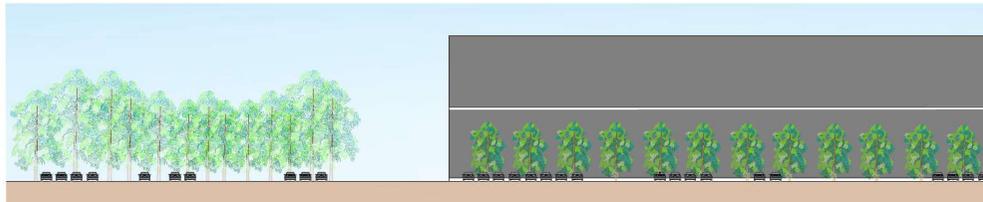
e parte proprietà della Provincia Monza e della Brianza

## PROSPETTI E SEZIONI

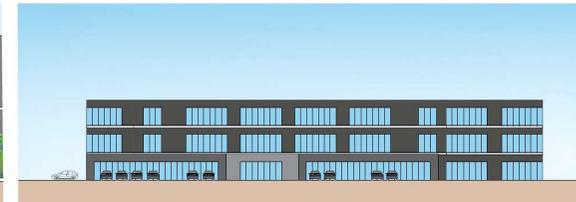
SEZIONE AMBIENTALE A-A' - Scala 1:1000



ZOOM QUADRO A - Scala 1:250



ZOOM QUADRO B - Scala 1:250



Fonte: Proposta PII

Il profilo dell'edificio (Data Center) è integrato con il progetto del verde (di seguito descritto) che determina una mascheratura visiva dei volumi in progetto.

La finitura di facciata per gli edifici del Data Center sarà realizzata mediante pannelli in cls prefabbricato con finitura liscio fondo cassero con tinteggiatura esterna RAL 7047-Grigio tele 4.

### 3.2 NOTE SULLA SENSIBILITÀ E SULL'INCIDENZA PAESISTICA

#### *Sensibilità paesistica*

Sotto il profilo *morfologico-strutturale*, l'area non appartiene ad una zona con interesse naturalistico o storico.

Per quanto riguarda l'aspetto archeologico non si riscontrano presenze storiche archeologiche. Parimenti non ci sono beni di interesse storico monumentale nell'area, né nelle vicinanze.

Sotto il profilo *vedutistico*, il lotto in oggetto è circondato da tracciato della viabilità extraurbana. La fascia di rispetto della strada provinciale ricadrà nell'area Sud-Est per la quale la proposta di PII intende proporre lo scorporo dal perimetro dell'AT.6 che rimarrà a destinazione agricola; all'interno del redigendo PGT, l'area assolverà pertanto alla previsione di mantenere una fascia di rispetto per la strada provinciale a valenza panoramica.

#### *Incidenza paesistica*

Quanto all'aspetto *morfologico e tipologico* va evidenziato che l'intorno territoriale di riferimento è prevalentemente caratterizzato da attività produttive/commerciali e dalla presenza della Tangenziale.

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

Dal punto di vista dell'*incidenza simbolica* non si rilevano criticità o interferenze generate dal progetto in relazione ai connotati del contesto di inserimento.

Il tema del verde e delle superfici permeabili è sviluppato secondo le indicazioni dello strumento urbanistico con un progetto che avvolge il comparto in una macchia boschiva dal forte valore ecologico e paesaggistico, assolvendo anche alla funzione di mitigazione degli edifici.

Il progetto propone superfici permeabili pari a **circa 95.000 mq** all'interno dell'ambito.

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

--- Nuovo perimetro AT.6 proprietà Giambelli S.p.A. e della Provincia di Monza e della Brianza

□ Rete Verde provinciale (PTCP)

□ Edifici di progetto

**SUPERFICI PERMEABILI**

■ Sup. a qualificazione ecologica  
35.503 mq

■ Altre aree a verde  
34.174 mq

■ Sup. a compensazione  
25.986 mq

TOTALE Sup. Permeabili = 95.663 mq



----- Nuovo perimetro AT.6 proprietà Giambelli S.p.A.

Fonte: Proposta PII e parte proprietà della Provincia Monza e della Brianza

### 3.3 VERDE E RETE ECOLOGICA

Per quanto attiene all'individuazione delle superfici permeabili e delle compensazioni, in rapporto alla Rete Verde provinciale, il progetto applica le direttive di cui alla scheda d'ambito del PGT, per quanto riguarda gli aspetti quantitativi e qualitativi di compatibilità alla strutturazione ecosistemica multifunzionale per tutte le superfici permeabili previste all'interno dell'ambito, in riferimento alle **misure di compensazione di cui all'art. 31.3 delle Norme del P.T.C.P.**<sup>1</sup>

Lo stesso dicasi per quanto riguarda le **misure di compensazione** di cui alla scheda d'ambito del PGT.

La proposta di PII fa proprie le indicazioni dello strumento urbanistico di Vimercate e promuove scelte progettuali orientate alla valorizzazione della strutturazione ecosistemica di tutte le superfici permeabili previste all'interno dell'AT.6, sotto il profilo quantitativo, come descritto in precedenza, e sotto il profilo qualitativo, come nel seguito illustrato.

Il progetto prevede 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.

Il sistema del verde proposto si fonda sui seguenti assunti, che costituiscono gli elementi strutturanti del paesaggio, alle diverse scale di analisi e territoriale:

- **core areas.** Questo livello è costituito da macchie boscate arboreo arbustive con la messa a dimora di specie autoctone (es. querce, carpini, ciliegi selvatici, aceri campestri,...). Questi spazi boscati rappresentano il cuore della struttura della rete ecologica su cui strutturare le connessioni e le loro performances ecosistemiche;
- **superfici a prato.** Le aree a verde prevedono anche 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.** 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.
- **bacini di ritenzione idrica/aree umide.** Gli interventi proposti prevederanno la creazione di bacini di ritenzione, in cui assolvere alla funzione naturalistica-ecologica.

L'andamento morfologico vario permetterà anche la formazione di zone umide, grazie alla disposizione di uno strato di argilla a favore di una ritenzione idrica nel suolo, e a sostegno della comunità biologica complessa connotando l'intervento di un grande valore ecosistemico.

Tali elementi permetteranno quindi la creazione di ecosistemi diversi che si alternano a quelli classici del bosco, migliorando la biodiversità dei luoghi e il valore ecologico dell'area. Le specie utilizzate per queste aree sono specie idrofile autoctone riferite agli ambienti umidi (es. salici). Inoltre, tali elementi assolveranno alla funzione di raccolta e accumulo di una parte delle acque piovane. Infatti, 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.

<sup>1</sup> Norme di attuazione del Documento di Piano - Scheda AT.6 - **Misure di compensazione di cui all'art. 31.3 delle Norme del P.T.C.P.**  
 Con riferimento alle misure di compensazione di cui all'art. 31.3 delle Norme del P.T.C.P., si rimanda all'art. 2, punto 14, del presente documento, 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.

L'alternanza di spazi aperti, con spazi più strutturati (macchie arboreo-arbustive), in relazione con aree a carattere più umido e il sistema di siepi e filari, permetterà di mitigare visivamente da un lato il nuovo costruito e, dall'altro di creare occasione di valorizzazione ecologica delle aree oggetto di intervento.

Le specie vegetali utilizzate per la creazione di aree a carattere maggiormente naturalistico-ecologico, saranno tutte specie autoctone afferenti ai lineamenti fitosociologici del territorio di riferimento. Tale assunto progettuale permetterà di aumentare in modo significativo il valore floristico-vegetazionale e conseguentemente la vocazionalità faunistica di tali aree.

In tale senso le opere a verde proposte non saranno un mero intervento di "maquillage" a verde, ma permetteranno di realizzare un brano importante della rete ecologica locale. In tal senso il progetto valorizzerà una connessione verso Est, mediante un sistema di *stepping stone*, costituita dagli elementi sopra richiamati, che andranno a connettersi, oltre la strada Via S.M. Molgora alla fascia arboreo arbustiva che si estende fino al Torrente Molgora, che rappresenta nel territorio in esame, come un importante corridoio ecologico.

#### RETE ECOLOGICA DI PROGETTO

- |  |                                  |  |   |
|--|----------------------------------|--|---|
|   | Core area di progetto            |   | Stepping stones                                   |
|   | Collegamenti ecologici interni   |   | Collegamenti ecologici esterni                    |
|   | Alberi esistenti                 |   | Alberi di progetto                                |
|  | Superfici permeabili di progetto |  | Rete Verde di Ricomposizione Paesaggistica (PTCP) |



Fonte: Proposta PII

e parte proprietà della Provincia Monza e della Brianza

Per il raggiungimento degli obiettivi ecologici e di alti livelli prestazionali sotto il profilo ecosistemico è importante selezionare corrette specie autoctone. Di seguito si elencano (a titolo indicativo e non esaustivo) alcune specie di riferimento per il progetto:

**- arbusti**

*Cornus mas, Cornus sanguinea, Coryllus avellana, Crataegus laevigata, Crataegus monogyna, Euonymus europaeus, Ligustrum vulgare, Prunus mahaleb, Prunus spinosa, Rhamnus cathartica, Sambucus nigra, Viburnum opulus.*

**- alberi di terza grandezza fino a 12 metri di altezza.**

*Acer campestre, Fraxinus ornus, Prunus avium, Malus sylvestris, Morus alba.*

**- alberi di seconda e prima grandezza che superano i 12 metri**

*Carpinus betulus, Celtis australis, Populus nigra, Quercus robur, Quercus cerris, Salix, alba, Tilia cordata, Tilia platyphyllus, Ulmus minor.*

Le “prestazioni ecologiche” delle opere a verde così progettate saranno misurate 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.

**RENDER DI PROGETTO**



Fonte: Proposta PII

## 4. Superfici boscate e proposta di compensazione

### 4.1 SUPERFICI BOScate E VINCOLI

Nell'estratto seguente è evidenziata la copertura vegetale rilevata allo stato attuale.



In **rosso** sono state indicate 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.

La fonte dei dati è la *Relazione Forestale* alla quale si rimanda per completezza.

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.

Nell'estratto seguente è evidenziata la sovrapposizione della superficie rilevata bosco con il planivolumetrico di progetto.



#### 4.2 COMPENSAZIONI PER LA TRASFORMAZIONE DI SUPERFICI BOScate

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 **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.

Nell'estratto si evidenziano le aree proposte per le compensazioni.



Al fine di ottemperare alle compensazioni per la trasformazione di modo definitivo di superfici boscate per effetto del progetto di Data Center sarà redatto un progetto forestale a firma di agronomo.



## LEGENDA

- - - Nuovo perimetro AT.6 proprietà Giambelli S.p.A. e della Provincia di Monza e della Brianza

Base: Foto aerea Google Maps - volo giugno 2023



Comune di Vimercate (MB)

AT.6 - Ambito di Trasformazione  
Vimercate - Via Santa Maria Molgora

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

Programma Integrato di Intervento (P.I.I.)

L.R. 12/05, art. 87

**AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

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

**AEROFOTOGRAMMETRIA**

**1.1**

Data: giugno 2025

Revisione: 01

Scala 1:3000



**LEGENDA**

- Nuovo perimetro AT.6 proprietà Giambelli S.p.A. e della Provincia di Monza e della Brianza
- Area a bosco (L.R. n.31 del 05/12/2008 Art. 42)
- Vincolo Bosco (D. Lgs. n.42 del 22/01/04 Art.142 comma 1, lett. g (ex. L. 431/85))

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA  
 Protocollo Arrivo N. 30337/2025 del 09-06-2025  
 Allegato 1 - Class. 7.4 - Copia del Documento Firmato digitalmente



Comune di Vimercate (MB)

AT.6 - Ambito di Trasformazione  
 Vimercate - Via Santa Maria Molgora

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

Programma Integrato di Intervento (P.I.I.)  
 L.R. 12/05, art. 87

**AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

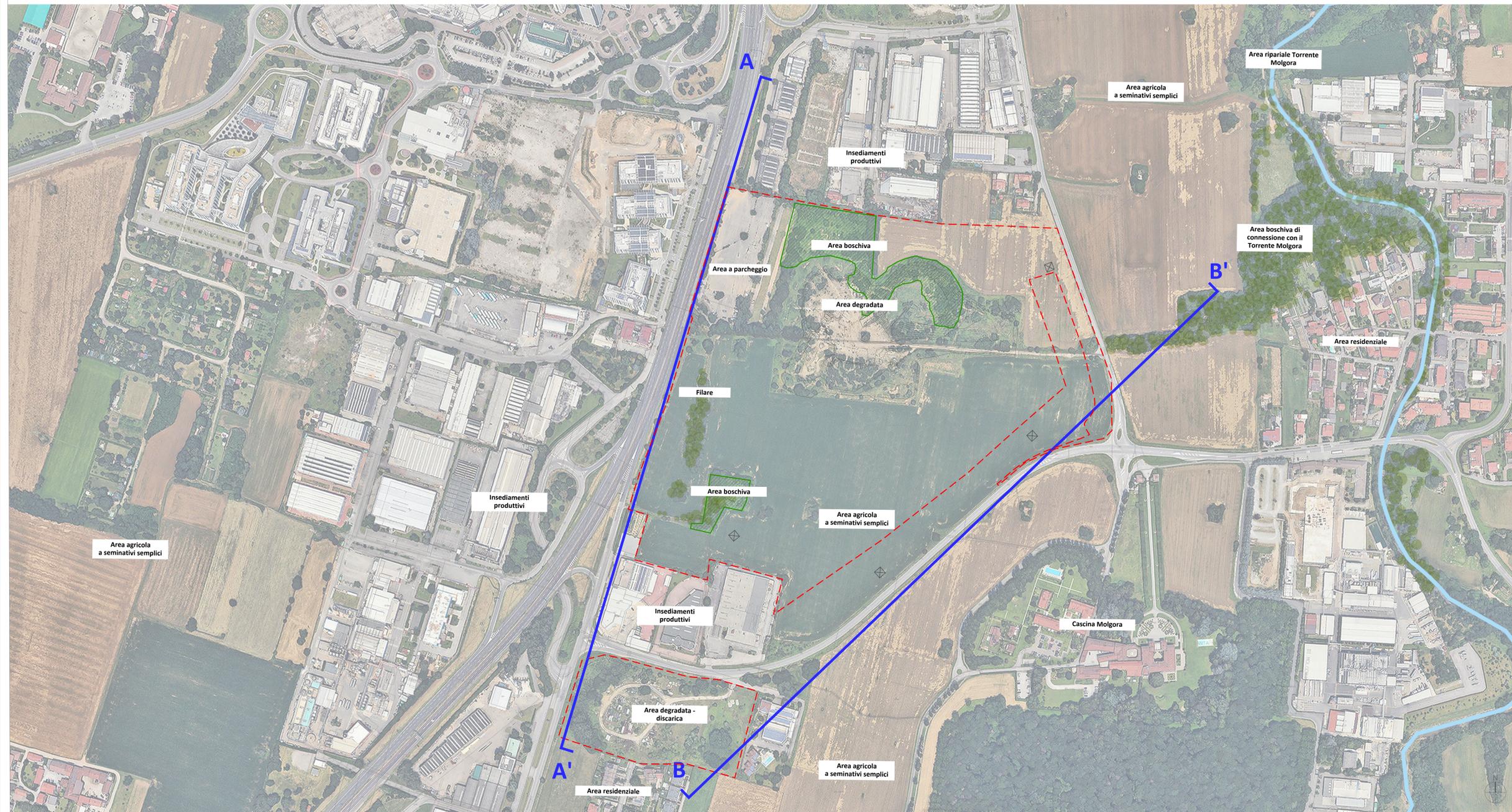
<p><b>Proponenti</b></p> <p>Giambelli S.p.A.          Via Trento 64, 20871 Vimercate (MB)          03960261 - fax 0396026222          direzione@giambelli.it</p> <p><b>Estensore</b></p> <p>U.lab S.r.l.          Sede Legale Via Brera 3, 20121 Milano          info@u-lab.it   www.u-lab.it</p> <p><b>Responsabile tecnico</b></p> <p>Ing. Stefano Franco</p>	<p>Provincia di Monza e della Brianza          Via Grigna 13, 20900 Monza (MB)</p>
---	--

**Elaborato** **VINCOLI D.LGS. 42/04**

**1.2**

Data: giugno 2025      Revisione: 01

Scala 1:3000



LEGENDA

- Nuovo perimetro AT.6 proprietà Giambelli S.p.A. e della Provincia di Monza e della Brianza
- ▨ Area a bosco (L.R. n.31 del 05/12/2008 Art. 42)

SEZIONE A-A' - Scala 1:1.000



SEZIONE B-B' - Scala 1:1.000



Comune di Vimercate (MB)

AT.6 - Ambito di Trasformazione  
Vimercate - Via Santa Maria Molgora

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

Programma Integrato di Intervento (P.I.I.)

L.R. 12/05, art. 87

**AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

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.Jab S.r.l.  
Sede Legale Via Brera 3, 20121 Milano  
info@u-jab.it | www.u-jab.it

Responsabile tecnico  
Ing. Stefano Franco

Elaborato **PLANIMETRIA STATO DI FATTO E SEZIONI AMBIENTALI**

**1.3**

Data: giugno 2025

Revisione: 01

Scale varie

**ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA**

(D.Lgs. 42/04 e s.m.i. - art. 146)

**COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO**

**Verbale della seduta del giorno 14/05/2025**

Presidente: Ing. Fabio Fabbri

Membri interni: Arch. Fabio Bearzi, Dott. Pianif. Fabio Villa

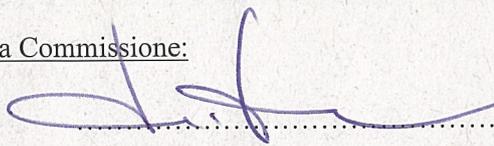
<i>Istanza Prov. MB</i>	Prot. n. 21993, 21995, 21999, 22001 del 22/04/2025 e successiva nota integrativa del 09/05/2025 (prot. prov. n. 24808)	<i>Esercizio delle funzioni paesaggistiche in luogo del Comune (senza requisiti per esercizio funzioni paesaggistiche)</i>
<i>Richiedente</i>	Michele Giambelli legale rappresentante GIAMBELLI Spa	
<i>Progettista</i>	Ing. Stefano Franco – iscritto al n. 2783 dell’Albo degli Ingegneri di Varese	
<i>Luogo intervento</i>	Comune di Vimercate (MB)	
<i>Competenza provinciale</i>	L.R. 12/05, art. 80 comma 9	
<i>Tipo di intervento</i>	Intervento di trasformazione del bosco per attuazione "AT6" a Vimercate- PII in variante per realizzazione nuovo insediamento produttivo a destinazione data center- via Santa Maria Molgora	
<i>Tipo vincolo</i>	D.Lgs. n. 42, art. 142, comma 1, lett. g), territori coperti da foreste e boschi	

**PARERE:** La Commissione, esaminata la documentazione prodotta, rileva l’elevato impatto paesaggistico dovuto allo spostamento dell’elettrodotto nella fascia oggetto di cessione al Comune lungo Via Bolzano, soprattutto in considerazione della prossimità della Villa Santa Maria Molgora e della valenza paesaggistica delle aree limitrofe con cui l’impianto andrebbe ad interferire sotto il profilo vedutistico.

Si invita, pertanto, ad un approfondimento della proposta progettuale, verificando anche la possibilità di interrare la linea in detto tratto d’impianto. Il procedimento è da intendersi sospeso.

I componenti della Commissione:

Fabio Fabbri



Dante Spinelli

.....

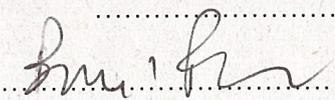
Monti Maurizio

(assente giustificato)

Pedaso Matteo

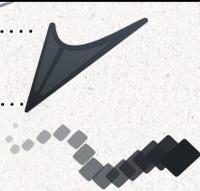
.....

Fabio Bearzi



Fabio Villa

.....



**DANTE SPINELLI**



Pedaso  
Matteo  
Ordine degli  
Architetti PPC  
di Monza e  
Brianza  
Pianificatore  
territoriale  
19.05.2025  
19:45:18  
GMT+02:00

Presenti senza diritto di voto:

Giovanna Gagliardini (ProvMB)

Pietro Gatti (Regione Lombardia)

Laura Villa (Proprietà Giambelli)

Silvia Ghiringhelli (Ulab progettista)

Luca Tovaglieri (agronomo Studio Tovaglieri)

Giancarlo Scaramozzino e Walter Bossi (Comune di Vimercate)



## Ministero della Cultura

DIPARTIMENTO PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO  
CULTURALE

Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI MONZA-BRIANZA E PAVIA

Lettera inviata solo tramite posta elettronica.  
Sostituisce l'originale ai sensi dell'art. 43, comma 6,  
DPR 445/2000 ed art. 47 commi 1 e 2 D.Lgs 82/2005.

Milano, data del protocollo

Alla  
**Provincia MONZA e BRIANZA**  
Via Grigna, 13  
20900 MONZA (MB) – Italia  
provincia-mb@pec.provincia.mb.it

E p.c.  
**Città di VIMERCATE**  
piazza Unità d'Italia, 1  
20871 VIMERCATE (MB) – Italia  
comune.vimercate@pec.it

Class 34.43.04/19223/25

Allegati

Risposta al foglio del 30/6/25

N.7.4-8/sb

Ns. prot. Del 30/6/25

N.17607

Oggetto:

**VIMERCATE (MB) – ambito paesaggistico** - via santa Maria Molgora - NCEU fol. 83, mappali 44,63,64,65,92,94,96,99,101,103; fol. 86 mappali 1, 3, 5, 6, 20, 29, 72, 91, 155, 156, 157,158, 159, 160, 161, 162; fol. 87 mappali 1, 26 sub. // **Richiedente:** Amministrazione provinciale - Giambelli spa – fascicoli file pec allegati – per lavori di: > **PIANO ATTUATIVO Intervento di trasformazione del bosco per attuazione "AT6" a Vimercate - PII in variante per realizzazione nuovo insediamento produttivo a destinazione data center** –  
Parere ai sensi dell'art. 16, commi 3 e 4 della L. 1150/1942. Osservazioni al piano per gli aspetti di impatto paesaggistico - **Parere.**

Con riferimento alla richiesta in oggetto, pervenuta a questa Soprintendenza con la nota a margine indicata; visti gli elaborati progettuali; accertato che l'area di intervento ricade in ambito sottoposto a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 136 comma 1 lett. g) in quanto ricompresa in area dichiarata di notevole interesse pubblico, in prossimità di ambito vincolato; vista la documentazione di progetto e considerate le caratteristiche dell'ambito tutelato, questa Soprintendenza, per quanto desumibile dagli elaborati trasmessi, osserva, ai sensi dell'art. 16, commi 3 e 4 della L. 1150/1942 quanto segue.

La proposta progettuale prevede la realizzazione di un complesso produttivo di servizi / data center nel lotto il cui intervento comporta un ulteriore consumo di suolo e la trasformazione di un'area boscata; seppur contempli edilizia di limitata altezza e compensazioni arboree sostenute, prevede soluzioni architettoniche e forestali che possono essere migliorabili per favorire un inserimento armonico dell'opera nell'ambito vincolato. Le indicazioni d'Istituto che si chiede siano recepite nelle successive fasi progettuali sono le seguenti:

- *il profilo del blocco edilizio principale presenti almeno una anche minima inclinazione S-N; la cromia degli esterni degli immobili sia in accordo tra loro, gamma delle terre, colorazioni tenui chiare;*
- *la fascia in prossimità della tangenziale Mi-Lc sia messa a dimora a verde, almeno prativo-arbustivo, proseguendo la fascia meridionale esistente e nelle successive fasi progettuali, riducendo sensibilmente gli stalli dei parcheggi, aumentando la superficie drenante;*
- *tutti i filari proposti siano in pioppo cipressino, pronto effetto, in continuazione con quelli esistenti di villa santa Maria Molgora; per le essenze arboree si prediliga l'adozione di quelle autoctone, desunte dalla tradizione lombarda e dalle aree boschive e filari limitrofi, in continuità con il paesaggio circostante; pertanto sia presentato un progetto tecnico agronomico che includa gli impianti vegetali, compresi quelli cascanti previsti nel costruito e comprenda tutte le indicazioni colturali che i settori tecnici di riferimento provinciali e municipali volessero implementare;*
- *siano presentati nelle successive fasi progettuali le progettazioni agro/silvo/pastorali, inclusive dei Piani di Manutenzione e indicando i Costi di Gestione, almeno delle spese annuali, da rendere noto e con la garanzia della presa in carico alle Parti assegnatarie, includendo l'impegnativa e la cauzione economico finanziaria che copra i costi del ciclo manutentivo e di cura delle eventuali fallanze e morienze d'impianto sino a completo radicamento o almeno nei primi 5 anni di sviluppo;*
- *per i nuovi impianti vegetali sia prevista la consegna di certificazione di provenienza e qualità delle nuove piante previste, da rilasciarsi da un vivaio.*



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI MONZA-BRIANZA E PAVIA  
Corso Magenta, 24 - 20123 MILANO – tel. +39.02. 80776979

PEC: [sabap-co-lc@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-co-lc@pec.cultura.gov.it) - PEO: [sabap-co-lc@cultura.gov.it](mailto:sabap-co-lc@cultura.gov.it) (indirizzi di posta elettronica provvisori)

- Per quanto attiene alla tutela archeologica, si coglie l'occasione per comunicare che l'area interessata dal progetto presenta rischio di rinvenimenti archeologici. Al fine di verificare la presenza di depositi stratigrafici di interesse archeologico e di valutarne la compatibilità con la realizzazione di quanto in progetto, si chiede di effettuare sondaggi archeologici preventivi secondo un progetto che dovrà essere redatto da archeologo di I fascia (D.M. 244/2019) e sottoposto ad approvazione da parte di questa Soprintendenza. Si chiede, inoltre, di voler trasmettere progetto delle fondazioni delle nuove costruzioni e dei relativi sottoservizi, con particolare riferimento ai cavidotti di connessione alle reti elettriche e dati.

La proposta, inoltre, non contiene valutazioni tecniche circa la vegetazione esistente sull'area oggetto di intervento e per cui si auspica un suo, almeno parziale, minimo mantenimento, trattandosi di un ambito residuale di aree non edificate e oggetto di tutela.

Si riportano in calce altresì le indicazioni da riportare in successiva fase progettuale e realizzativa.

Considerato il parere della Commissione del Paesaggio del 18/6/25, questa Soprintendenza si riserva ogni possibile ulteriore valutazione ed intervento a difesa del vincolo esistente nelle successive necessarie procedure di rilascio delle prescritte autorizzazioni paesaggistiche (ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs 42/2004 e s.m.i.) per le singole opere previste, considerato che il presente parere è reso ai sensi dell'art. 16, commi 3 e 4, della L. 1150/1942.

Si intendono obblighi e prescrizioni i seguenti adempimenti:

questo Istituto si riserva di **seguire i lavori in corso d'opera** e di impartire eventuali prescrizioni richieste da specifiche problematiche che potranno emergere nel corso dell'intervento. Si rammenta che ogni circostanza che durante i lavori venga a modificare i presupposti congetturali o di fatto sui quali la concessione della presente approvazione si fonda, ad esempio la scoperta di rilevanti elementi architettonici, resti, tracce archeologiche, questa dovrà essere immediatamente notificata all'Ufficio scrivente.

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

**IL SOPRINTENDENTE**

arch. Valentina Minosi

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa*

Responsabile dell'Istruttoria:

Architetto Carlo Catacchio dott.ssa Grazia Maria Facchinetti



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI MONZA-BRIANZA E PAVIA

Corso Magenta, 24 - 20123 MILANO – tel. +39.02. 80776979

PEC: [sabap-co-lc@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-co-lc@pec.cultura.gov.it) - PEO: [sabap-co-lc@cultura.gov.it](mailto:sabap-co-lc@cultura.gov.it) (indirizzi di posta elettronica provvisori)