



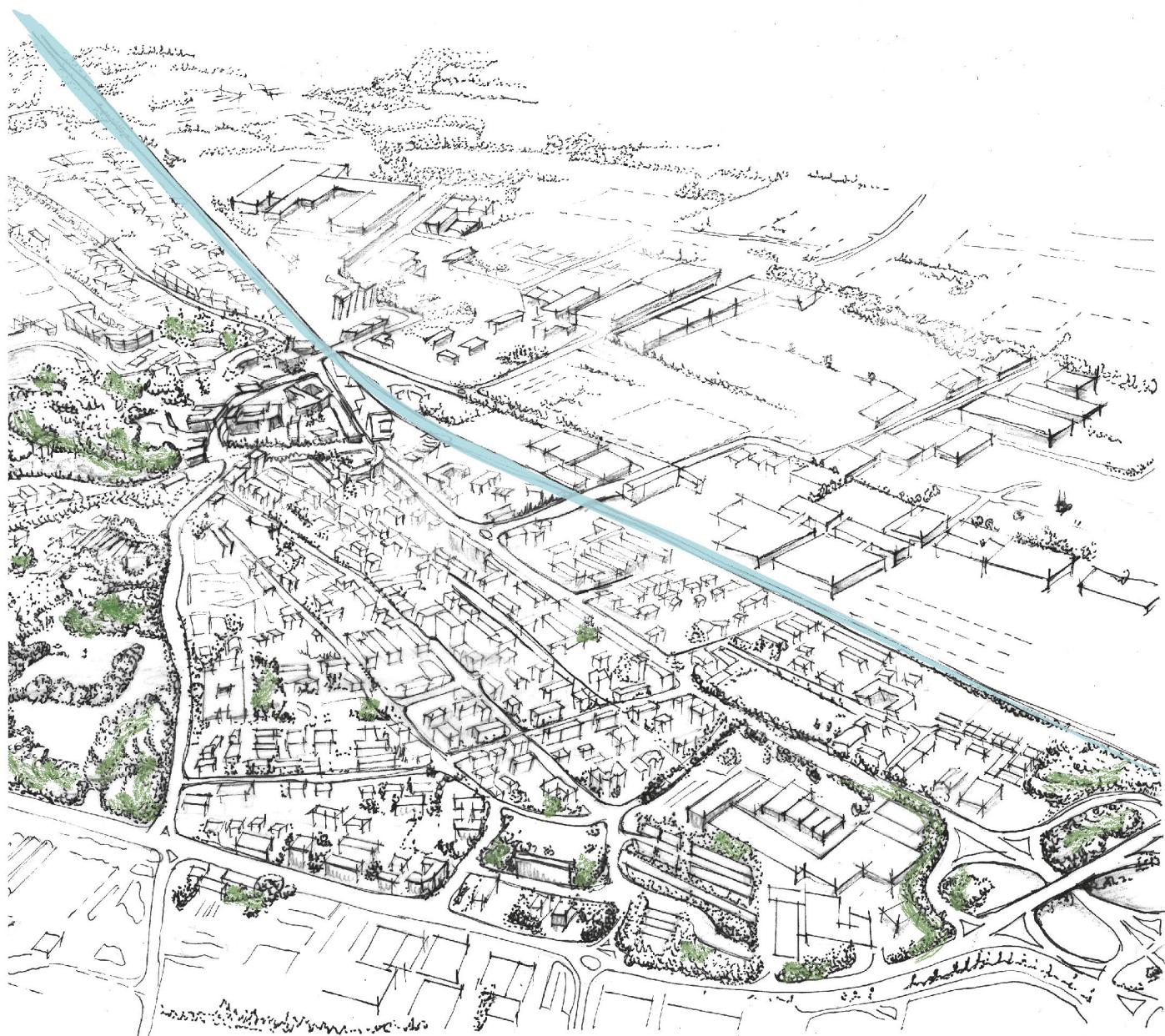
COMUNE DI ARCORE

Provincia di Monza e Brianza



VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Variante Generale al Piano di Governo del Territorio



Sintesi non tecnica

Il presente documento "Sintesi non tecnica" è stato realizzato dal Centro Studi PIM all'interno dell'attività di supporto tecnico-scientifico alla redazione della Variante generale al Piano di Governo del Territorio (IST_39_23).

**COMUNE DI ARCORe**

SINDACO
avv. Maurizio Bono

ASSESSORE AL BILANCIO, RISORSE FINANZIARIE, TRIBUTI,
CONTROLLO DI GESTIONE, PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
ing. Serenella Corbetta

ASSESSORE AI LAVORI PUBBLICI, DEMANIO E ARREDO URBANO,
PATRIMONIO, EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA, URBANISTICA
Ing. Lorenzo Belotti

SERVIZIO SVILUPPO DEL TERRITORIO
Denis Zanaboni [Responsabile del procedimento]
Tiziano Stucchi Daniela Cotta
Francesca Radice Roberto Mortarino
Laura Gandolfi Giuseppe Di Maio

CENTRO STUDI

**CENTRO STUDI PIM**

Dott. Franco Sacchi [Direttore],
arch. Cristina Alinovi [Capo progetto]
ing. Francesca Boeri [VAS]
dott.sa Rachele Canzi, dott. Ludovico Poidomani, dott. Tommaso Tusi [Consulenti esterni]

settembre 2025
IST_39_23_ELA_TE_03VAS

INDICE

PREMESSA	4
1. ASPETTI NORMATIVI E PROCEDURALI	4
1.1 Quadro normativo di riferimento	4
1.2 La Valutazione Ambientale Strategica della Variante generale al PGT del Comune di Arcore.....	5
1.3 Il processo partecipativo	7
2. IL CONTESTO DI RIFERIMENTO TERRITORIALE.....	9
3. IL CONTESTO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE	15
4. VARIANTE GENERALE AL PGT: Obiettivi e finalità	30
4.1 Il Piano di Governo del territorio vigente	30
4.2 Linee guida per la Variante generale al PGT	32
4.3 Strategie per la Variante generale al PGT	34
4.4 Ambiti di rigenerazione urbana.....	37
4.5 Ambiti di Trasformazione Strategica [ATS]e AT-AIP.....	39
4.6 Disciplina e modalità di intervento negli Ambiti del DdP	40
4.7 Sostenibilità ambientale degli interventi	42
4.8 Il tessuto urbano consolidato	43
4.9 Aree agricole	46
4.10 Il Piano dei Servizi	46
4.11 Dimensionamento insediativo della Variante	49
4.12 Rete verde e Rete Ecologica Comunale.....	50
4.13 Il sistema della mobilità	53
4.14 Bilancio del consumo di suolo	53
5. QUADRO PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO	59
6. DEFINIZIONE DEI CRITERI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E VALUTAZIONE DEGLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL PGT	82
6.1 Criteri di sostenibilità del Piano	82
6.2 I possibili effetti degli obiettivi della Variante sul contesto di analisi	85
7. VALUTAZIONE DELLE AZIONI DELLA VARIANTE AL PGT DI ARCORE.....	91
7.1 Valutazione degli Ambiti di rigenerazione e di trasformazione	91
7.2 Erogazione potenziale di servizi ecosistemici: protezione eventi estremi e regolazione microclimatica	103
8. MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE	121
9. IL SISTEMA DI MONITORAGGIO	123

PREMESSA

La Sintesi non Tecnica si definisce come strumento divulgativo di lettura del processo di Valutazione Ambientale Strategica, ha quindi l'obiettivo di riassumere attraverso un linguaggio non specialistico il processo che ha cercato di indagare i possibili impatti sulle componenti ambientali, derivanti dall'attuazione della Variante al Piano di Governo del Territorio di Arcore. Nel presente documento si è cercato di mantenere l'impostazione del Rapporto Ambientale, al fine di agevolare il rimando ai suoi contenuti. Le sezioni sono state quindi sintetizzate e riarticolate allo scopo di permettere una migliore lettura anche a soggetti non esperti in materia. Pertanto, si è privilegiato il mantenimento dei contenuti a carattere maggiormente valutativo. Si rimanda al Rapporto Ambientale per la trattazione esaustiva dei diversi temi trattati.

1. ASPETTI NORMATIVI E PROCEDURALI

1.1 Quadro normativo di riferimento

La normativa europea sancisce, con la Direttiva 2001/42/CE, il principio generale secondo il quale tutti i piani e i programmi che possano avere effetti significativi sull'ambiente debbano essere sottoposti ad un processo di Valutazione Ambientale Strategica. Tale atto introduce la VAS come un processo continuo che corre parallelamente all'intero ciclo di vita del piano o programma, dalla sua elaborazione fino alla fase di attuazione e gestione. Essa ha l'obiettivo di "garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi [...] che possono avere effetti significativi sull'ambiente" (art. 1). La direttiva è volta, dunque, a garantire e a valutare la sostenibilità dei piani e dei programmi, mirando ad integrare la dimensione ambientale al pari di quella economica, sociale e territoriale. Avendo un contenuto prevalentemente "di processo", la Direttiva si sofferma sulla descrizione delle fasi della valutazione ambientale senza addentrarsi nella metodologia per realizzarla e nei suoi contenuti.

A livello nazionale la VAS è stata recepita dal D.Lgs. 152/2006 recante "Norme in materia ambientale", così come integrato e modificato dal D.Lgs. 4/2008 e dal D.Lgs. 128/2010. Le Leggi n.108/2021 e n.233/2021 hanno introdotto alcune modifiche al D.Lgs. 152/2006, che impattano sulla procedura di VAS e i suoi tempi.

A livello regionale, la L.R. 12/2005 "Legge per il governo del territorio" stabilisce, in coerenza con i contenuti della Direttiva 2001/42/CE, l'obbligo di valutazione ambientale per determinati piani o programmi.

Gli "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi" emanati dalla Direzione Generale Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia nel marzo 2007, in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale e della direttiva europea, costituiscono il quadro di riferimento per i piani e programmi elaborati dai comuni e definiscono i principi e le modalità di applicazione della valutazione ambientale.

La Giunta Regionale ha poi disciplinato i procedimenti di VAS e di verifica di assoggettabilità a VAS con una serie di successive deliberazioni: DGR n. 6420 del 27 dicembre 2007 "Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi - VAS", successivamente integrata e in parte modificata dalla DGR n. 7110 del 18 aprile 2008, dalla DGR n. 8950 del 11 febbraio 2009, dalla DGR n. 10971 del 30

dicembre 2009, dalla DGR n. 761 del 10 novembre 2010 ed infine dalla DGR n. 2789 del 22 dicembre 2011.

Il provvedimento legislativo regionale che riguarda le Varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, per cui si rende necessaria almeno la verifica di assoggettabilità a VAS, è la DGR 25 luglio 2012 n. IX/3836 "Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi - VAS - Variante al piano dei servizi e piano delle regole".

Infine, l'ultimo provvedimento legislativo emesso dalla Regione Lombardia, in materia di VAS, è la DGR 9 giugno 2017 - n. X/6707 "Integrazione alla DGR n. IX/761 del 10 novembre 2010 - Approvazione dei modelli metodologico procedurale e organizzativi della valutazione ambientale (VAS) per i piani interregionali comprensoriali di bonifica, di irrigazione e di tutela del territorio rurale (Allegato1P-A; allegato1P-B; Allegato1P-C)".

1.2 La Valutazione Ambientale Strategica della Variante generale al PGT del Comune di Arcore

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 37 del 05/03/2024 il Comune di Arcore ha avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa alla Variante generale del Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente del Comune di Arcore.

Con la medesima delibera sono state individuate le autorità:

- Autorità procedente nella persona dell'Ing. Emanuela Sanvito – Responsabile del Servizio Sviluppo del Territorio, già investita del ruolo di Responsabile del Procedimento della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio. A seguito della riorganizzazione del Servizio Sviluppo del Territorio, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 27/02/2025 è stato nominato quale Autorità procedente il dott. Denis Zanaboni del Servizio Sviluppo del Territorio del Comune di Arcore;
- Autorità competente: Ing. Silvia Polti – Responsabile dell'ufficio Urbanistica/Edilizia Privata del Comune di Casatenovo che opererà, con l'autonomia necessaria per tale funzione, assumendo quindi in prima persona i relativi atti;

Successivamente con determina prot. 22075 del 09.07.2024 sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati:

- ARPA Lombardia – dipartimento di Monza e Brianza;
- ATS della Brianza;
- Parco Regionale della Valle del Lambro;
- PLIS dei Colli Briantei c/o Parco Regionale della Valle del Lambro;
- SIC Valle del Rio Pegorino e SIC Valle del Rio Cantalupo c/o Parco Regionale della Valle del Lambro);
- P.A.N.E. Parco Agricolo Nord Est;
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio, Varese Provincia di Monza e Brianza;
- Segretariato Regionale del Ministero della Cultura per la Lombardia;
- ATO Monza e Brianza;
- Regione Lombardia Direzione Generale Agricoltura, Sovranità Alimentare e Foreste;
- Regione Lombardia Direzione Generale Ambiente e Clima;
- Regione Lombardia Direzione generali Enti Locali, Montagna, Risorse Energetiche, Utilizzo Risorsa Idrica;
- Regione Lombardia Direzione Generale Infrastrutture e Opere pubbliche;
- Regione Lombardia Direzione Generale Sicurezza e Protezione civile;
- Regione Lombardia Direzione Generale Territorio e Sistemi verdi;

- Regione Lombardia Direzione Generale Trasporti e Mobilità sostenibile;
- Regione Lombardia Ufficio Territoriale Regionale Brianza – Monza;
- Provincia di Monza e della Brianza;
- Autorità di bacino distrettuale del fiume Po;
- Comuni Confinanti: Lesmo, Camparada, Usmate Velate, Vimercate, Concorezzo, Villasanta, Biassono.

Altri soggetti funzionalmente interessati sono:

- Brianzacque s.r.l.;
- Autostrada Pedemontana Lombarda S.p.A.;
- Ferrovie dello Stato Italiane;
- R.F.I. Rete Ferroviaria Italiana;
- Trenord s.r.l.;
- Arriva Italia s.r.l.;
- NET s.r.l.;
- Agenzia del Trasporto Pubblico Locale del bacino di Milano, Monza e Brianza, Lodi e Pavia;
- Enti gestori dei sottoservizi: Enel Distribuzione s.p.a., Enel X Italia s.r.l., Terna s.p.a., Italgas Reti s.p.a., Snam Rete Gas s.p.a., Telecom Italia s.p.a. - TIM, Fastweb s.p.a., Intred s.p.a., Wind Tre s.p.a., Vodafone Italia s.p.a., Opnet s.p.a., Iliad Italia s.p.a., Cellnex Italia s.p.a.;
- Comando provinciale dei Vigili del Fuoco;
- CEM Ambiente S.p.a.

I settori del pubblico interessato individuati, sono:

- Comitati di frazione: Arcore nord Arcore sud Bernate, boschi del Bruno Cà e Cà Bianca;
- Assolombarda-Confindustria sede di Monza e Brianza;
- Confcommercio Associazione territoriale di Vimercate;
- Confesercenti Milano Lodi Monza Brianza;
- Unione Artigiani della Provincia di Milano e della Provincia di Monza e della Brianza;
- Confartigianato Imprese APA MI-MB sede di Monza;
- Coldiretti Milano Lodi - Monza-Brianza;
- Legambiente Lombardia onlus;
- Associazione Colli Briantei;
- Italia Nostra Sezione di Monza;
- Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Monza e della Brianza;
- Ordine degli Ingegneri Monza e Brianza;
- Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Monza e Brianza;
- Ordine dei Geologi della Lombardia;
- Ordine dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali della provincia di Milano;
- Ordine dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati della Provincia di Monza e della Brianza;
- i singoli cittadini e le associazioni o gruppi operanti sul territorio e rappresentanti di categoria che non si ritengono rappresentati dai soggetti elencati nei punti precedenti.

Le attività di Valutazione Ambientale Strategica della variante al PGT di Arcore sono state impostate in collaborazione con il soggetto pianificatore ed in stretto rapporto con i tempi e le modalità del processo di piano, in accordo allo schema metodologico-procedurale di piano/VAS predisposto dalla Regione Lombardia e contenuto nell'Allegato 1 alla D.G.R. n. 9/761 del 10 novembre 2010 "Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Modello generale".

In occasione della Prima Conferenza di Valutazione, tenutasi il 17 ottobre 2024, è stato presentato il Rapporto Ambientale preliminare, pubblicato in data 19/09/2024. Nello stesso contesto, sono stati esposti gli obiettivi e le finalità della Variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Arcore. Sono pervenute, entro il termine del 18/10/2024, 14 osservazioni da parte di: **Arpa Lombardia** (Dipartimento Monza Brianza U.O. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali); **ATOMB**; **Ats Brianza** (Dipartimento igiene e prevenzione sanitaria U.O.S.D. Salute e Ambiente); **BrianzAcque**; **Circolo Gaia Legambiente**; **Italgas Reti**; **Parco regionale della Valle del Lambro**; **Provincia Monza Brianza** (Settore Territorio e Ambiente); **Regione Lombardia** (Direzione generale enti locali, montagna, risorse energetiche, utilizzo risorsa idrica, coordinamento degli uffici territoriali regionali e gestione fondo comuni confinanti – Ufficio territoriale regionale Brianza; Direzione generale infrastrutture e opere pubbliche, infrastrutture ferroviarie e opere pubbliche, rete ferroviaria e metropolitana; Direzione generale sicurezza e protezione civile, coordinamento del sistema del volontariato di protezione civile e pianificazione emergenza); **Snam**; **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio** per le province di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese; **Vigili del fuoco** (Comando di Monza e Brianza).

1.3 Il processo partecipativo

Il processo di definizione degli scenari di sviluppo per la Proposta di Variante Generale al PGT del Comune di Arcore si è contraddistinto per un approccio partecipativo strutturato, ritenuto essenziale alla luce della centralità che la nuova visione di città attribuisce al coinvolgimento attivo della comunità locale. L'impostazione adottata ha mirato a garantire un'analisi articolata delle problematiche territoriali esistenti, accompagnata da una co-costruzione delle priorità da affrontare, attraverso un confronto diretto e trasparente tra istituzioni e cittadinanza.

La strategia di partecipazione si è articolata in tre momenti principali, coordinati dal Centro Studi PIM con i tecnici comunali e gli amministratori, coinvolgendo cittadini, operatori economici, associazioni locali e altri portatori di interesse.

Il primo momento ha riguardato la raccolta delle **istanze**, così come previsto dall'articolo 13 della Legge Regionale 12/2005, e delle proposte formulate spontaneamente dai cittadini.

In parallelo è stata attivata una seconda modalità di ascolto tramite **questionari tematici** online, strumento che ha ampliato la partecipazione, includendo anche le fasce più giovani, come gli studenti delle scuole secondarie di primo grado. Sono stati raccolti 370 questionari: 196 attraverso il portale istituzionale comunale e 174 dagli studenti [cfr Focus n. 3 del Quadro Conoscitivo]. I temi affrontati hanno riguardato quattro ambiti strategici: verde, mobilità, servizi e commercio. Il questionario sui servizi ha raccolto il maggior numero di risposte, seguito da verde, mobilità e commercio. L'analisi qualitativa ha permesso di cogliere percezioni, bisogni e proposte. In riferimento al verde urbano, è emersa una forte relazione affettiva e identitaria con gli spazi verdi, percepiti come elemento qualificante del paesaggio urbano. Sul tema mobilità è stata evidenziata l'esigenza di decongestionare il traffico tramite rotatorie, controllo della viabilità e potenziamento della mobilità dolce e del TPL. Quanto ai servizi, è stato rilevato un livello di soddisfazione generale, seppur accompagnato da richieste di maggiore attenzione verso politiche giovanili e iniziative educative e culturali. Il commercio è stato ritenuto adeguato in termini di presenza ma carente in varietà e attrattività.

Un ulteriore livello di approfondimento è stato garantito dall'organizzazione di **due tavoli partecipativi**.

Il primo, sul **Centro Storico**, si è svolto il 13 febbraio 2025 ed è stato incentrato sulla valorizzazione dei nuclei di antica formazione. Sono stati presentati i rilievi sui centri storici, con attenzione a soglie storiche, struttura morfologica degli spazi costruiti e rete degli spazi aperti interni. È emersa la volontà di rafforzare il ruolo strategico dei nuclei storici, attraverso interventi integrati che ne preservino il valore storico-ambientale e ne facilitino l'accessibilità e la connessione con il tessuto urbano. Si è sottolineata la necessità di una rete infrastrutturale leggera che colleghi le centralità storiche oggi spesso isolate.

Il secondo tavolo, svoltosi il 20 febbraio 2025, ha riguardato gli **Spazi Aperti**, includendo aree verdi, ambiti non edificati, rete ecologica e percorsi ciclo-pedonali. Il confronto ha indagato la continuità e funzionalità ecologica e fruitiva di tali percorsi, in un'ottica di riconnessione tra città e paesaggio. Una delle principali preoccupazioni ha riguardato l'impatto ambientale e paesaggistico della futura realizzazione dell'autostrada Pedemontana Lombarda, il cui tracciato interessa aree agricole preggiate. È stata manifestata con forza la volontà di prevedere opere di mitigazione e compensazione ambientale, da localizzarsi in punti strategici, affinché l'intervento sia compatibile con il territorio e con gli interessi della collettività.

Durante i due tavoli, i partecipanti sono stati coinvolti in un momento conclusivo di **valutazione delle priorità**, rispetto agli obiettivi delineati dalla Amministrazione comunale per l'elaborazione della Variante generale al PGT.

È una tecnica utile valutare la priorità e consistenza degli obiettivi individuati dall'Amministrazione comunale attraverso modalità di rappresentazione grafiche intuitive e dirette.

Si è scelto di svolgere questa attività all'interno dei due tavoli partecipativi con l'aiuto di modelli a bersaglio sui quali i diversi portatori di interesse potevano spendere il budget di monete virtuali a loro disposizione. È stato scelto il modello "bersaglio delle priorità" perché ritenuto di facile approccio e intuitivo. Ogni partecipante ha avuto a disposizione un numero fisso di "soldi" da apporre sul bersaglio. Ogni soldo permetteva al partecipante di esprimere la propria preferenza riguardo gli obiettivi e le tematiche specifiche di un obiettivo. L'obiettivo più sentito dai partecipanti è stato il Centro Storico e la sua valorizzazione, seguito dalla esigenza di valorizzare e riqualificare gli spazi pubblici cittadini, perché diventino effettivi luoghi di incontro fra i cittadini.

2. IL CONTESTO DI RIFERIMENTO TERRITORIALE

Situato ad est del Parco di Monza e del fiume Lambro, l'ambito territoriale di Arcore si colloca lungo la direttrice storica Milano-Monza-Lecco, in un ambito di raccordo fra la Brianza centrale e la Brianza orientale.

Qui la valle del Lambro caratterizza il territorio degli spazi aperto naturali, dove il fiume è ancora ben visibile e scorre in un ambito di elevato valore naturalistico. Esso presenta inoltre una notevole consistenza di aree protette, oltre che di emergenze storico-architettoniche (sistemi di ville, complessi di archeologia industriale, ecc.) armonicamente fuse con il paesaggio naturale.

Verso est, l'ambito si caratterizza per un'articolazione policentrica del territorio, legata alla permanenza della trama dei nuclei storici, oggi peraltro sottoposti a decise dinamiche insediative, che hanno quasi tutti mantenuto la propria individualità e riconoscibilità nel territorio, nonostante siano percepibili alcuni fenomeni conurbativi nella porzione sud-occidentale, in particolare lungo la rete viabilistica verticale, caratterizzati da modelli insediativi ed edilizi a carattere più aperto ed estensivo, rispetto agli ambiti a maggior densità. Lo sviluppo urbano di quest'area ha saputo mantenere alti i livelli di qualità nelle forme dell'abitare, nel paesaggio, nell'ambiente e nella struttura socio-economica.

Si tratta, pertanto, di un'area meno satura rispetto ad altri sub-ambiti della Brianza. Si osserva una certa continuità urbana fra Vedano e Biassono, e fra Macherio e Sovico, ma accanto ad essi si osservano, specie lungo l'orlo della valle del Lambro, spazi aperti di grande pregio paesaggistico, talvolta mantenuti in funzione agricola, talvolta facenti parte di tenute private attorno a ville nobiliari.

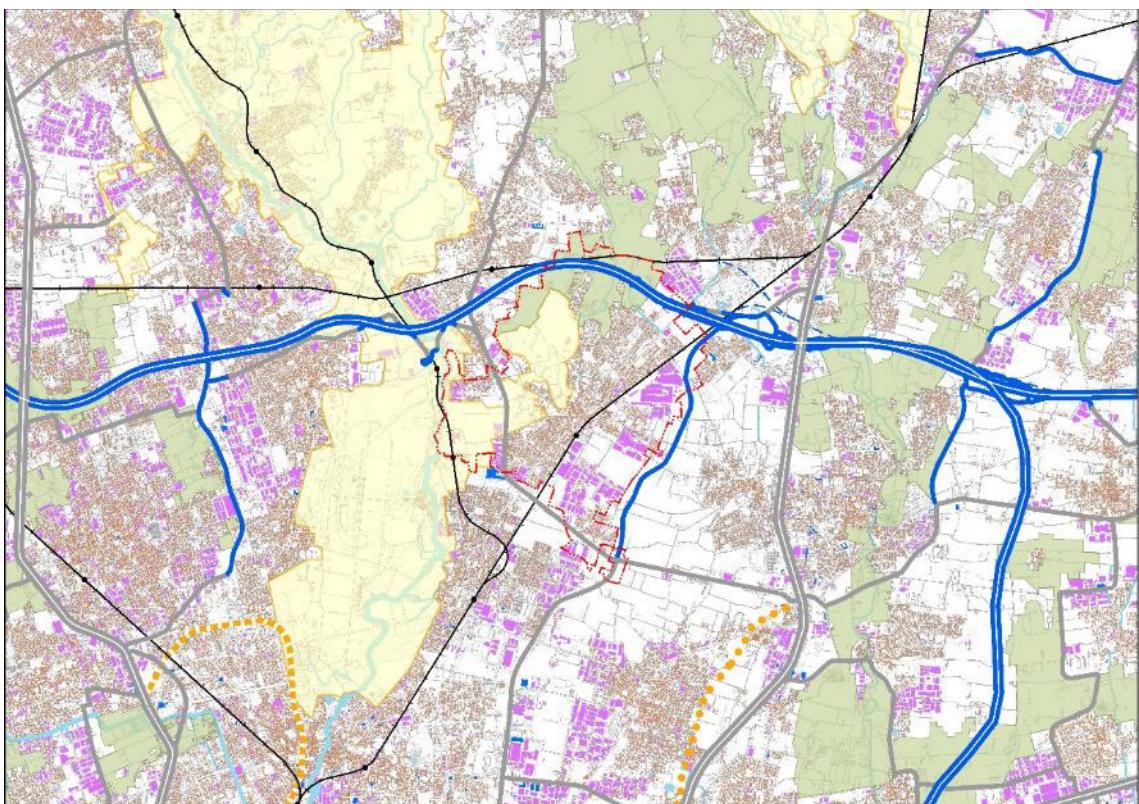
Il sistema agricolo, in cui prevalgono, oltre alle superfici a seminativo e a prato, gli impianti florovivaistici e le colture orticole, appare ancora riconoscibile e apprezzabile, rivestendo notevole importanza in quanto elemento di interfaccia e di relazione tra i diversi sistemi insediativi e, almeno in prospettiva, per la possibilità di istituire un rapporto privilegiato tra i margini dei tessuti urbani e lo spazio aperto. Sotto il profilo paesaggistico-ambientale, sono aree di estrema potenzialità (e per contro di estrema fragilità) proprio in ordine al loro ruolo di assorbimento degli impatti da parte del sistema insediativo e in relazione alla loro funzione di riequilibrio ecologico, riqualificazione del paesaggio e promozione di un "presidio ecologico" del territorio.

Con l'istituzione del Parco della Valle del Lambro, lungo il fiume omonimo, e dei numerosi Parchi Locali di Interesse Sovracomunale si è cercato di tutelare, garantire la salvaguardia ed il recupero paesaggistico-ambientale del vasto patrimonio di aree naturali e aree agricole ancora presenti nel territorio brianzolo. Nel caso del comune di Arcore si evidenzia la presenza del PLIS dei Colli Briantei, che si sviluppa all'interno dei territori comunali di Arcore, Camparada ed Usmate Velate, caratterizzato dai rilievi denominati 'pianalti', le colline che fanno da preludio alle Prealpi lombarde, a nord dei centri abitati.

Il territorio arcorese è prevalentemente pianeggiante ma, a nord-ovest dell'abitato, si innalzano i più meridionali cordoni morenici del sistema prealpino. Tale geomorfologia, caratterizzata da terrazzamenti con vergenza in parte coperti da numerose aree boscate, ha determinato lo sviluppo insediativo: in pianura si estende un ampio e denso contesto urbanizzato, prevalentemente residenziale ad Ovest e produttivo ad Est, mentre a Nord-Ovest, l'urbanizzazione segue l'orografia più varia, con una minore densità edilizia e una

maggiore presenza di funzioni rurali e residenziali, anche per effetto delle tutele paesistico-ambientali lì vigenti.

Ai margini del Comune, inglobati dall'urbanizzazione, sono presenti alcuni insediamenti rurali sorti non dopo il XIX, i più dei quali sono integrati, assieme al centro storico di Arcore, in un articolato e diffuso sistema di Nuclei di Antica Formazione. È inoltre importante segnalare i vincoli posti su alcuni illustri beni di Interesse storico-architettonico: si tratta di residenze nobiliari, il Palazzo Durini nella settentrionale frazione di Bernate, la Villa San Martino, la Villa Ravizza, la Villa Borromeo d'Adda e la Villa Spalletti Trivelli, con i rispettivi giardini storici.



Inquadramento territoriale

Il Comune risulta bene integrato nel sistema della mobilità regionale, con efficaci collegamenti con il capoluogo monzese e con la metropoli milanese. In Arcore sono presenti due linee ferroviarie: nella porzione estremamente occidentale passa la linea complementare Monza-Molteno e, lambendo il centro storico, la linea Monza-Lecco, con la stazione cittadina.

Il sistema viabilistico è imperniato sull'asse stradale S.O.-N.E. denominato via Casati-via Gilera, parallelo alla ferrovia Monza-Lecco; tale direttrice è supportata dalla via Battisti (strada extraurbana principale che dal centro storico conduce a Vimercate) e dalla Strada Principale SP45, che attraversa l'appendice meridionale del Comune da Ovest a Est. La viabilità sovralocale a più elevata portata è oggetto di previsioni di implementazione infrastrutturale, riscontrabili nella nuova A51, autostrada di collegamento Nord-Sud, in allacciamento, a Nord-Est, con la Tratta D della Pedemontana Lombarda, facente parte del progetto di un'autostrada in direzione Ovest-Est finalizzato ad alleviare il carico del traffico automobilistico sulle aree urbane di Milano e della Brianza.

Il nome di Arcore è di etimologia incerta; tuttavia gli studiosi che in passato si sono occupati della questione ne hanno associato concordemente l'origine al culto di Ercole o alla presenza in loco di un arco romano, oppure a entrambe le cose. Significativa è la presenza di resti di centuriazione localizzati intorno a quella che oggi è una frazione di Arcore, cascina del Bruno. È dunque ipotizzabile che sparsi per il territorio ci fossero degli insediamenti agricoli. E', inoltre, emerso che il territorio dell'attuale comune fosse attraversato dalla strada romana che univa Milano a Lecco, passando per Monza.

Le prime tracce inequivocabili della esistenza di Arcore risalgono all'anno mille e testimoniano come il territorio arcorese ospitasse due nuclei abitati: il convento di Sant'Apollinare e il villaggio di Arcore.

Maggiori informazioni risalgono all'ottocento, periodo durante il quale Arcore era uno dei tanti borghi rurali della campagna settentrionale milanese, posto sulla strada che passando per Monza collegava Milano a Lecco e ai passi della Valtellina.



Catasto teresiano

Con l'attivazione della ferrovia Monza-Lecco (1873) e della tramvia Monza-Casatenovo-Barzanò (1879), Arcore assunse maggiore importanza ed attrattività nei confronti di nuove attività commerciali e manifatturiere che già stavano lentamente radicandosi nell'area.

La tramvia ebbe però breve durata, sia per gli altissimi costi di esercizio, sia per la concorrenza che ad essa fece, dal 1912, la ferrovia a scartamento ridotto Brianza Centrale, poi Monza-Molteno-Oggiono, attivata su un tracciato sostanzialmente parallelo. Così nel 1915 la tramvia Monza-Barzanò cessò di funzionare.

Nel corso del tempo l'esistenza e la collocazione della rete ferroviaria all'interno della maglia infrastrutturale ha condizionato notevolmente l'uso del territorio e l'assetto urbano di Arcore. La ferrovia, infatti, ha costituito una sorta di spartiacque tra due diverse realtà insediative e ambientali: nella zona in direzione nord, nord-est, verso la collina, piuttosto appartata rispetto alla ferrovia, si è localizzata l'edilizia residenziale, mentre nella zona pianeggiante a sud, sud-ovest della ferrovia e a ridosso di questa, si sono insediate e sviluppate varie industrie che hanno col tempo cancellato il volto rurale delle aree occupate, creando un vero e proprio tessuto industriale.

La rete ferroviaria (unitamente a quella stradale) ha dunque dato luogo a un fenomeno di separazione netta tra le attività produttive e gli aggregati edilizi destinati alle abitazioni, agli esercizi commerciali e ai servizi.



Carta IGM 1888

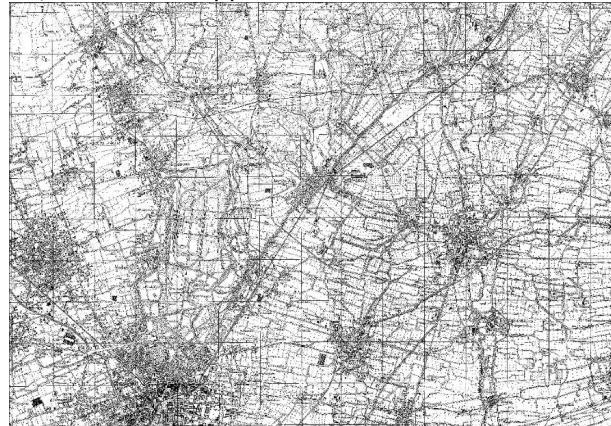
La struttura insediativa si è sviluppata, pertanto, attorno alla fitta maglia infrastrutturale che si dirama o passa per il centro, mettendolo in comunicazione con altri piccoli o piccolissimi abitati antichi: a nord e ovest le località di Peregallo, Usmate, Velasca; ad est Oreno (frazione della vicina Vimercate), a sud Cascina del Bruno e S. Giorgio.

Il territorio arcorese ha offerto opportunità insediative di qualità, alternative alla congestione delle zone metropolitane più dense, ma al tempo stesso non prive delle opportunità di relazione e collegamento che sono necessarie nella vita di oggi.

L'implementazione del sistema industriale, favorito dalla importante presenza di infrastrutture, ha avuto origine negli ultimi decenni della prima metà dell'Ottocento ed è continuata vigorosa fino ai primi anni '80 del Novecento, definendo una realtà territoriale complessa all'interno della quale veniva a coesistere uno sviluppato tessuto residenziale con una fertile realtà manifatturiera.

A partire dagli anni '60 il territorio di Arcore è divenuto un luogo "elettivo" per insediamenti residenziali decentrati e qualificati ai bordi dell'area metropolitana. Gli sviluppi urbanistici si sono, quindi, qualificati e resi importanti sotto il punto di vista quantitativo: da una parte per la crescita di una zona industriale ad est della ferrovia, dall'altra per la realizzazione di zone residenziali rade formate da edifici gradevoli, anch'esse caratterizzate dalla bassa densità, ma da un rapporto favorevole con la natura e il paesaggio circostante.

Elementi rilevanti nell'iter evolutivo del sistema insediativo sono stati, oltre la realizzazione di una moderna maglia infrastrutturale, anche gli inserimenti di episodi architettonici isolati quali le ville padronali con i propri giardini che tuttora caratterizzano il territorio di Arcore quali villa Mandelli, Cazzola, villa Borromeo D'Adda, villa San Martino, villa Ravizza, villa Casati e villa Buttafava.



Carta IGM 1964

Nel periodo compreso tra gli anni '60 e '70, il territorio comunale è investito da trend edificatori importanti che portano a dare origine a due delle zone più riconoscibili all'interno del tessuto urbano arcorese: "Borgo Lecco" e "Borgo Milano".

I due quartieri sono caratterizzati dalla presenza di una maglia viaria rigida, a scacchiera a cui si associa una tipologia edilizia caratterizzata in prevalenza da edifici unifamiliari a più piani; il nome delle due zone è dovuto alla localizzazione lungo via Casati: il primo (Borgo Lecco) è localizzato a nord del centro storico tra la via ed il tracciato ferroviario in direzione Lecco, mentre il secondo (Borgo Milano) a sud del centro storico tra via Casati e la storica via San Martino che metteva in comunicazione in centro di Arcore con la cascina Cà Bianca, in direzione di Milano.

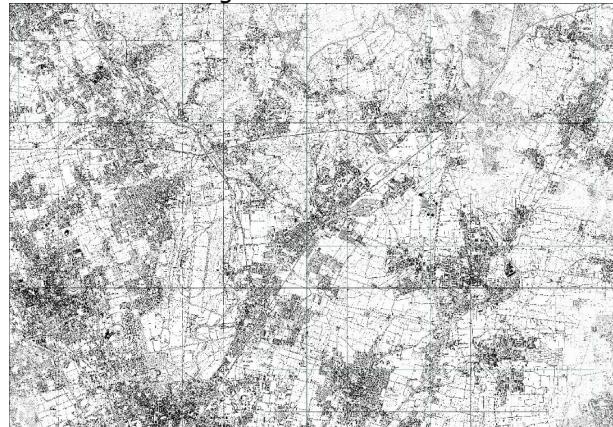


Carta CTR 1981

Dopo gli sviluppi dispersivi di questo ventennio, le successive evoluzioni insediative hanno riguardato i luoghi a nord del territorio, caratterizzati da aspetti naturali, morfologici e paesaggistici molto differenti dalla porzione centrale ed agricola del territorio comunale.

La tipologia edilizia più diffusa è rappresentata della villetta singola, accompagnata a volte da case a schiera.

Lo sviluppo insediativo è stato accompagnato dalla tutela dei parchi e delle ville storiche, aspetto che ha influenzato sia sotto il punto di vista della tutela del verde sia dell'organizzazione degli spazi l'evolversi del tessuto a nord del territorio.



Carta CTR 1994

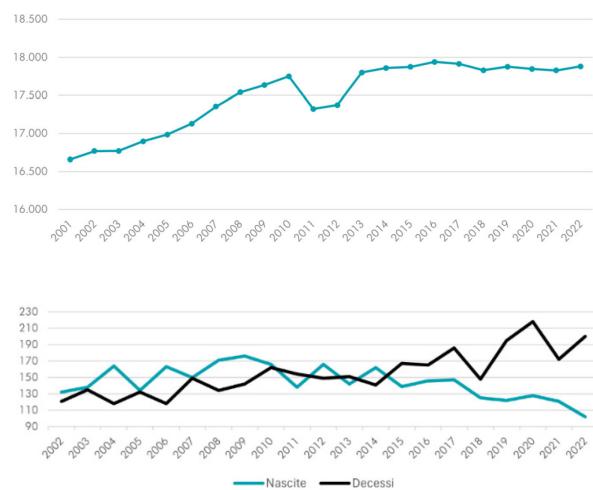
Il Comune di Arcore si estende su una superficie di 9,25 km² e al primo gennaio 2024 contava 17.859 abitanti (dato ISTAT provvisorio) per una densità abitativa di 1.931,64 abitanti per Km².

Osservando l'andamento della popolazione tra il 2001 e il 2022 è possibile notare come la popolazione del Comune di Arcore registri una costante crescita fino al 2016, anno dal quale la popolazione rimane pressocchè costante con un numero di residenti che oscilla tra un minimo di 17.800 e un massimo 17.940 residenti.

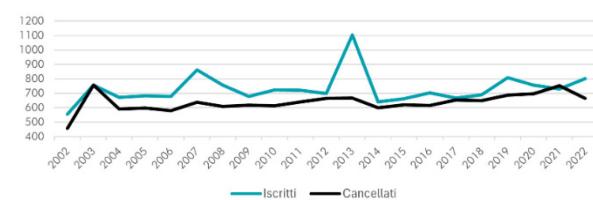
La relativa stabilità della popolazione di Arcore è attribuibile ad una fase di equilibrio fra movimento naturale e movimento migratorio. Se, infatti, il movimento naturale ha assunto valori positivi (prevalenza di nascite su decessi) fino al 2015, anno dal quale il numero dei decessi è diventato superiore al numero di nascite, il movimento migratorio ha mantenuto sempre valori positivi, sufficienti per mantenere valori di popolazione residente sostanzialmente stabili.

Occorre, inoltre, sottolineare come il delta positivo del saldo migratorio stia sempre più diminuendo.

La popolazione straniera ad Arcore ha avuto una crescita importante nel periodo 2012/2014, seguita da un periodo con una crescita più modesta e con una decrescita dal 2017 al 2019. Nel 2022 la popolazione straniera si attesta a 1.888 persone andando a

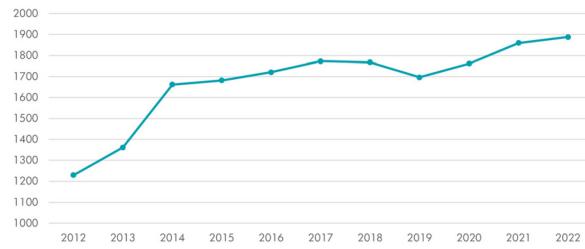


Nascite — Decessi

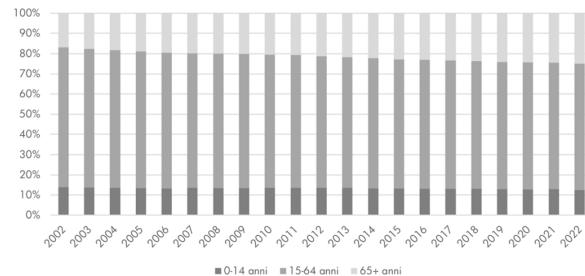


Iscritti — Cancellati

comporre il 10,6% dell'intera popolazione. Le comunità più numerose sono provenienti dalla Romania (16,8%), Ucraina (9,4%), Marocco (9,1%), Ecuador (7,6%) e Albania (5,3%).



Per quanto riguarda la struttura della popolazione si può notare un costante aumento della popolazione appartenente alla fascia di età 65 anni e più, con una conseguente compressione delle altre due, 0-14 e 15-64.



L'invecchiamento della popolazione è ben evidente anche da altri indicatori, come l'indice di vecchiaia¹: nel 2012 ad Arcore erano, infatti, presenti 155 anziani ogni 100 giovani, nel 2022 si è arrivati a 197 anziani ogni 100 giovani, valore maggiore del valore medio provinciale (172,5).

L'indice di ricambio della popolazione attiva (rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (60-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-19 anni)) registra ad Arcore nel 2023 un valore pari a 149,8 e ciò significa che la popolazione in età lavorativa è molto anziana. Tale valore risulta anch'esso maggiore del dato provinciale (133,4).

¹ Indice di vecchiaia: rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione. È il rapporto percentuale tra il numero degli ultrassessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni.

3. IL CONTESTO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

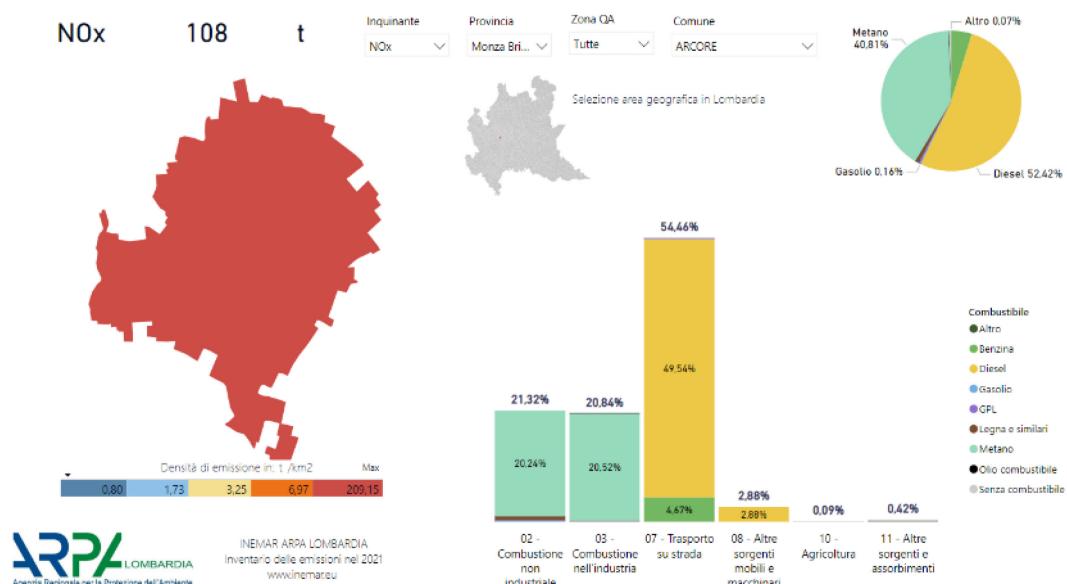
Aria e cambiamenti climatici

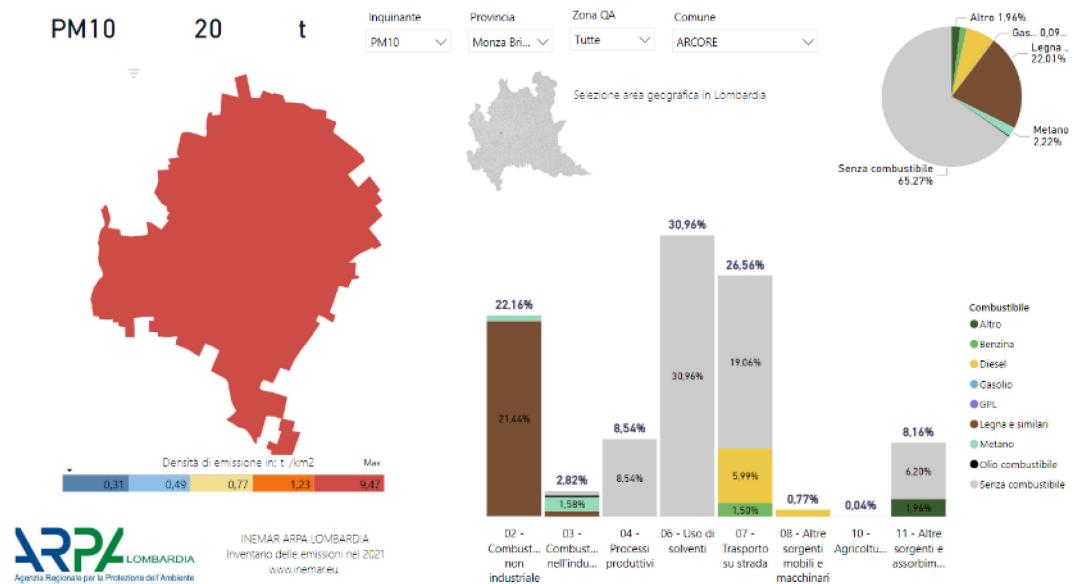
Secondo la zonizzazione del territorio della Provincia di Monza e Brianza per la valutazione della qualità dell'aria ambiente, prevista dal DLgs n.155/2010 e definita con DGR n. 2605/2011, il Comune di Arcore è inserito nell'Agglomerato di Milano: "area caratterizzata da elevata densità di emissioni di PM10 e NO e COV; situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti (velocità del vento limitata, frequenti casi di inversione termica, lunghi periodi di stabilità atmosferica caratterizzata da alta pressione); alta densità abitativa, di attività industriali e di traffico".

Una delle principali fonti di informazione per la qualità dell'aria è la banca dati regionale INEMAR, aggiornata all'anno 2021. Si tratta di un inventario delle emissioni in atmosfera in grado di fornire i valori stimati delle emissioni a livello regionale, provinciale e comunale suddivise per macrosettori di attività. Ad Arcore i settori maggiormente responsabili delle emissioni dei principali inquinanti (CO, CO₂, polveri sottili, NO_x, CO₂eq) sono la combustione non industriale, la combustione nell'industria ed il traffico veicolare. L'agricoltura è maggiore responsabile delle emissioni degli inquinanti specifici del settore, quali ammoniaca NH₃ e protossido di azoto N₂O.

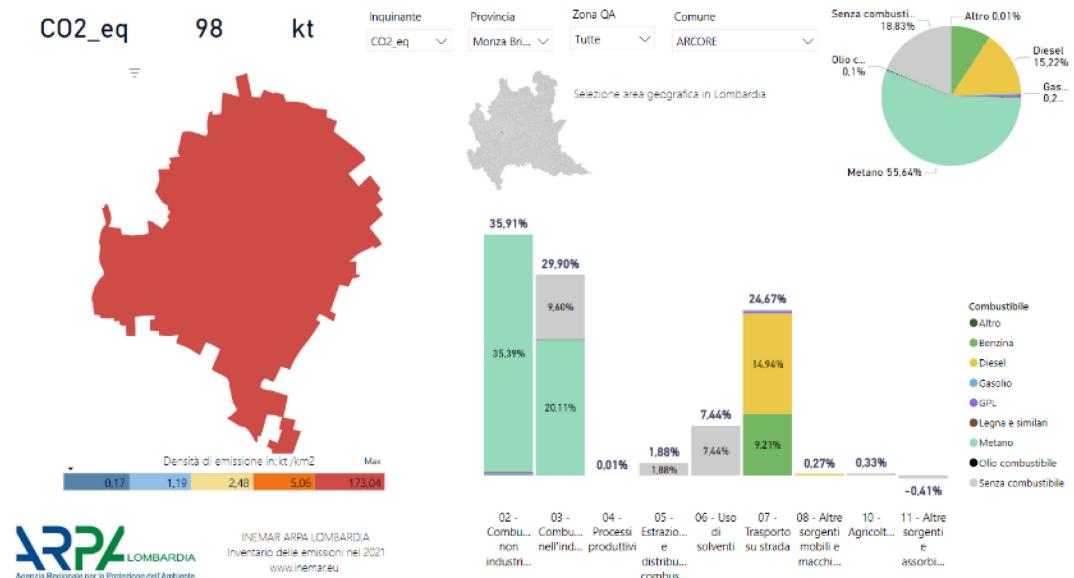
Il sito INEMAR di Arpa Lombardia fornisce alcune elaborazioni specifiche per gli inquinanti più diffusi e monitorati dal Sistema di monitoraggio della Qualità dell'aria, gestito da Arpa stessa. Le elaborazioni permettono di evidenziare il carico inquinante sul territorio comunale di Arcore (densità di emissioni espressa in t/kmq) e i principali settori responsabili delle emissioni per ogni inquinante. I dati sono aggiornati al 2021.

Le mappe elaborate da ARPA evidenziano una situazione di particolare criticità, in quanto sul territorio di Arcore si registrano alti valori di densità di emissioni per gli ossi di azoto (NO_x) e le polveri sottili (PM10).





Il contributo al fenomeno dell'effetto serra e, quindi, ai potenziali cambiamenti climatici è legato all'emissione di gas serra, la cui quantità viene espressa in CO₂ equivalenti in termini di ton/anno. Oltre all'anidride carbonica, conosciuta come il principale gas serra, esistono altri composti responsabili di tale fenomeno, quali il metano CH₄, il protossido di azoto N₂O, il monossido di carbonio CO e altri composti organici volatili non metanici. Anche in questo caso i settori maggiormente inquinanti sono la combustione non industriale, la combustione nell'industria e il trasporto su strada, con una leggera prevalenza del primo, legato soprattutto all'utilizzo di combustibile a metano.



Per quanto riguarda, invece, il livello di Qualità dell’Aria, nel territorio del Comune di Arcore non vi sono centraline di rilevamento, né nei comuni limitrofi, o comunque in comuni con caratteristiche orografiche e territoriali simili.

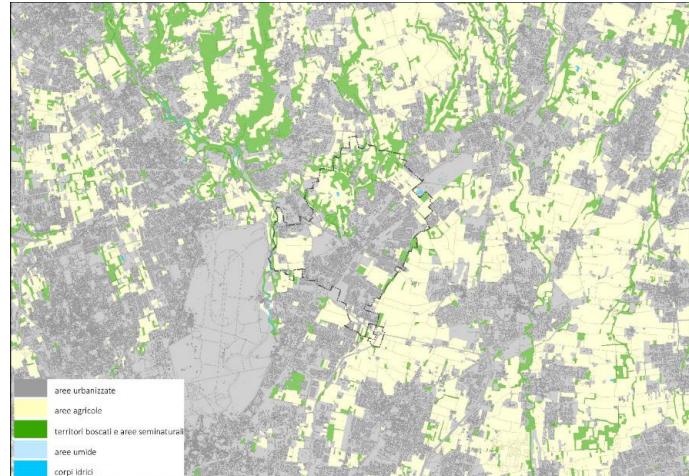
Nel Comune di Arcore non sono disponibili dati relativi a campagne di monitoraggio locali recenti (effettuate con laboratorio mobile) e, pertanto, è possibile fare riferimento a considerazioni generali valide per tutto il territorio della Provincia di Monza e Brianza (RQA Provincia di Monza e Brianza 2023 – Arpa Lombardia).

In particolare, si osserva che:

- le concentrazioni di SO₂ e CO, risultano sempre più spesso vicine ai limiti di rilevabilità strumentale, a testimonianza della loro sostanziale diminuzione,
- la concentrazione media giornaliera del PM10 è stata superiore al valore limite di 50 µg/m³ per un numero di volte maggiore di quanto concesso dalla normativa (35 giorni) nelle stazioni di Monza-Macchiavelli e Meda; ciò avviene con particolare frequenza nei mesi più freddi dell’anno. Invece, la concentrazione media annuale del PM10 non ha superato, in nessuna postazione, il relativo valore limite di 40 µg/m³,
- relativamente all’ozono sono da segnalarsi superamenti della soglia di informazione in tutte le stazioni della Provincia e nessun superamento della soglia di allarme. Considerando le medie degli ultimi anni, sono superati ovunque i valori obiettivo per la protezione della salute umana.

Uso del suolo

Il comune di Arcore ha un'estensione pari a circa 9,2 km², con una superficie urbanizzata che interessa il 58,5% del totale della superficie territoriale del Comune. La superficie agricola totale e i territori boscati e le aree seminaturali occupano rispettivamente il 26% e il 15% del territorio comunale e sono prevalentemente localizzati nella parte ovest del territorio comunale, verso la valle del fiume Lambro. Estremamente esigua è la presenza dei corpi idrici che occupano lo 0,13% circa della superficie territoriale complessiva.



Nel tessuto urbanizzato si riconosce il tessuto storico compatto del nucleo antico e dei borghi periferici, articolato in tipologie edilizie antiche o recenti, gli edifici storici, diffusi sul territorio, prevalentemente in adiacenza ai nuclei antichi e il tessuto edilizio della prima periferia, antico o recente.

Distribuito nel territorio, dove la pianificazione geometrica dei tracciati viari ha dato luogo ad una urbanizzazione ordinata, è leggibile il tessuto edilizio residenziale con caratteristiche morfologiche omogenee. Più frequentemente si registra la presenza di un tessuto disomogeneo, anche dal punto di vista funzionale, ma più spesso da quello morfologico.

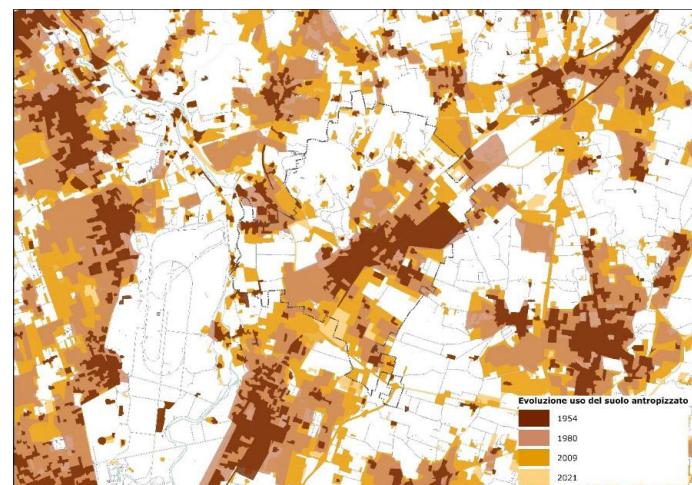
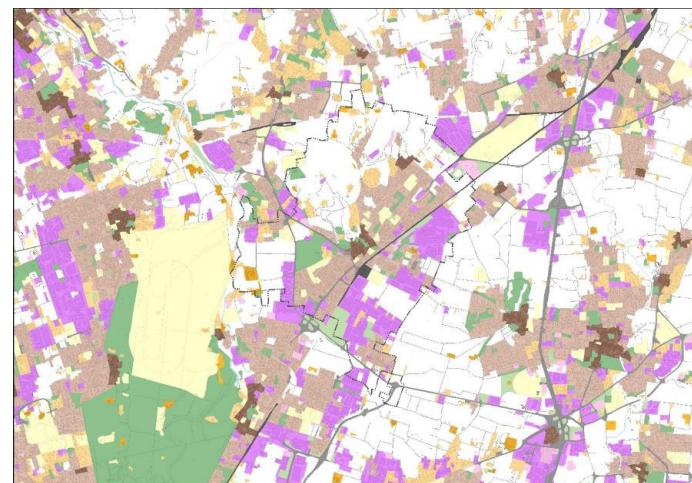
Lungo la via Casati, centrale rispetto al territorio urbanizzato, si rileva la presenza significativa di servizi, soprattutto di interesse comunale, sia nel campo sanitario-assistenziale che dei servizi pubblici amministrativi, aree verdi per il tempo libero lo svago

e lo sport. Rilevante è la presenza di scuole, principalmente pubbliche, di ogni ordine e grado. Infine assoluta preminenza assume la relazione con lo storico Parco della Villa Borromeo d'Adda.

Le scelte di pianificazione avvenute in passato hanno fatto sì che il territorio comunale venisse, di fatto, distinto in due porzioni funzionali separate dalla linea ferroviaria Milano-Carnate/Bergamo/Lecco; la porzione ad est caratterizzata dalla presenza di un denso e sviluppato sistema residenziale ricco di servizi alla persona ed al sistema socio/produttivo, la parte sud - ovest caratterizzato dalla importante presenza di insediamenti produttivi ed artigianali con una limitata presenza di insediamenti residenziali (Cascina del Bruno).

La disponibilità di diverse banche dati di riferimento per il reperimento di dati relativi all'uso del suolo permette di evidenziare l'evoluzione dell'uso del suolo dal 1954 al 2021 (ultima dato disponibile). Le immagini seguenti sovrappongono le banche dati DUSAf aggiornate alle varie soglie temporali con il DBTR aggiornato al 2023.

L'immagine permette di visualizzare lo sviluppo del sistema insediativo locale, che ha



visto come direzione preferenziale l'asse costituito dalla ferrovia Monza-Lecco, che ha condizionato notevolmente l'uso del territorio e l'assetto urbano di Arcore. La ferrovia, infatti, ha costituito una sorta di spartiacque tra due diverse realtà insediative e ambientali: nella zona in direzione nord, nord-est, verso la collina, piuttosto appartata rispetto alla ferrovia, si è localizzata l'edilizia residenziale, mentre nella zona pianeggiante a sud, sud-ovest della ferrovia e a ridosso di questa, si sono insediate e sviluppate varie industrie che hanno col tempo cancellato il volto rurale delle aree occupate, creando un vero e proprio tessuto industriale.

La struttura insediativa si è, poi, sviluppata attorno alla fitta maglia infrastrutturale che si dirama o passa per il centro, mettendolo in comunicazione con altri piccoli o piccolissimi

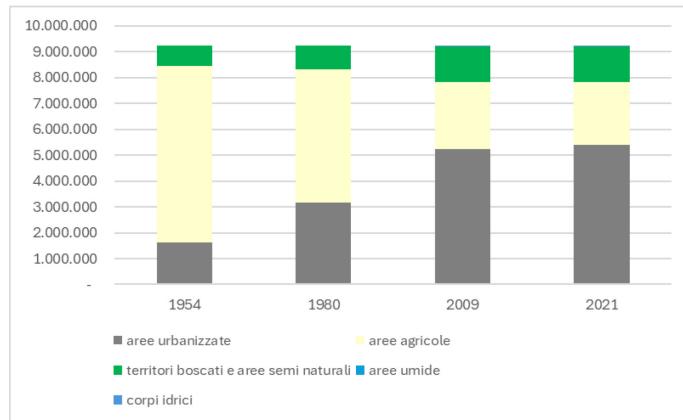
abitati antichi: a nord e ovest le frazioni di Peregallo di Lesmo, Usmate, Velasca; ad est Oreno (frazione della vicina Vimercate), a sud Cascina del Bruno e S. Giorgio di Villasanta. Nel periodo compreso tra gli anni '60 e '70, il territorio comunale è investito da trend edificatori importanti che portano a dare origine a due delle zone più riconoscibili all'interno del tessuto urbano arcorese: "Borgo Lecco" e "Borgo Milano".

Secondo i dati forniti da Regione Lombardia sull'uso dei suoli, il territorio urbanizzato a Arcore al 1954 era pari al 18% della superficie complessiva del Comune, mentre le aree agricole coprivano il 74% del territorio, con una presenza di territorio naturale pari all'8%. Il dato relativo all'urbanizzato sale al 34% nel 1980 e al 57% nel 2009, con una notevole diminuzione delle aree agricole, che nel 1980

occupano ancora poco più del 50% del territorio comunale, ma nel 2009 scendono al 28% della superficie comunale complessiva.

Al 2009 si registra anche un leggero aumento della copertura a bosco, che sale al 15% del totale del territorio comunale.

Dal 2009 al 2021 i valori di urbanizzato ed aree agricole registrano un leggero aumento da una parte con conseguente diminuzione dall'altra, mentre si mantiene costante la presenza di aree boschive o semi naturali, che, grazie anche alle tutele determinate dal Parco della Valle del Lambro, mantiene una buona percentuale sul territorio.



Secondo l'Inventario Nazionale Stabilimenti a Rischio di Incidente Rilevante (Fonte: Ministero della Transizione Ecologica, aggiornamento giugno 2021), ad Arcore è localizzato uno stabilimento oggetto a "notifica pubblica", denominato Tecnofiniture S.r.l., che effettua lavorazioni superficiali su pezzi metallici, principalmente costituiti da cilindri, rulli, alberi, steli in acciaio o in altre leghe metalliche. In base all'analisi di rischio effettuata dalla proprietà, nessuno scenario di rischio risulta avere impatto all'esterno dello stabilimento.

L'agricoltura non rappresenta un settore di particolare rilevanza, anche se in passato ha svolto un ruolo certamente di maggior rilievo. I lotti agricoli circondano l'abitato, segnando i confini comunali a Nord, a Est e a Ovest, costituendo una superficie parzialmente continua. Attualmente la copertura agricola (26,4% della superficie complessiva del territorio comunale) è sostanzialmente



basata sui seminativi semplici, con esigua presenza di prati permanenti e colture ortofloro vivaistiche. La mancanza di una rete irrigua limita, di fatto, la scelta delle coltivazioni possibili.

Il tracciato dei campi segue un orientamento leggermente variabile, con prevalenza di una direttrice nord-sud in tutto il territorio comunale, come tipico della fascia transpadana, e dipendente dal naturale orientamento idrografico. Gli insediamenti agricoli storici, ancora individuabili, informano la trama agricola attuale.

La componente boschiva e naturale copre il 15% del territorio comunale ed è particolarmente concentrata nel settore nord-ovest del comune.

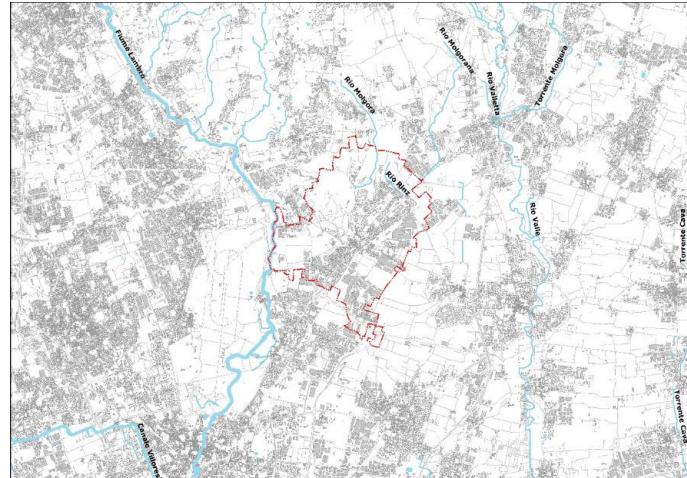
Si tratta in generale di boschi di latifoglie e boschi misti, caratterizzati dalla presenza della Robinia, specie esotica di origine nordamericana, che si è gradualmente sostituita alla componente boschiva arborea autoctona. Nei boschi e nelle fasce boscate la componente autoctona dello strato arboreo è composta da Carpino bianco (*Carpinus betulus*), Farnia (*Quercus robur*), Acero campestre (*Acer campestre*), Ciliegio selvatico (*Prunus avium*), Olmo campestre (*Ulmus minor*) e, localmente, da Castagno (*Castanea sativa*) e Tiglio nostrano (*Tilia platyphyllos*).

Acque superficiali

Il territorio comunale di Arcore è caratterizzato dall'attraversamento di corsi d'acqua superficiali che presentano un regime idrico temporaneo, essendo alimentati esclusivamente dagli apporti meteorici che cadono su bacini imbriferi di dimensioni ridotte.

Fanno eccezione il torrente Molgorana e la roggia Molgora, che raccolgono bacini relativamente più ampi e recapitano inoltre diverse immissioni di reflui fognari. Tali immissioni, soprattutto se rapportate alle modeste portate idriche medie dei corsi d'acqua considerati, condizionano in modo determinante i regimi reali e le caratteristiche qualitative degli stessi.

Il torrente Molgorana entra nel comune di Arcore dal comune di Usmate-Velate, costeggiando il tracciato della strada statale 36 e presenta lungo l'intero percorso compreso nel territorio di Arcore un tratto coperto e incanalato. Alcune centinaia di metri a valle, a SE della località Bernate, in sponda sinistra riceve le acque del rio Rinz, effluente dal bacino del Laghettone. Proseguendo verso SO, all'altezza dell'incrocio tra via A. Moro e via Edison, nel torrente Molgorana si immette la roggia Mo



La Roggia (Rio) Molgora fa ingresso nel comune di Arcore dal comune di Camparada, a monte del sottopasso ferroviario. Di qui scorre in direzione Sud attraversando un'area boscata distante dall'abitato. L'alveo si snoda sul fondo di una incisione stretta, tortuosa e piuttosto profonda. Giunto all'altezza delle prime abitazioni, il corso della roggia piega decisamente verso Ovest. Pochi metri a valle la roggia è stata coperta e canalizzata.

Il Rio Rinz ha origine nel territorio di Arcore, dopo il sottopasso ferroviario, all'uscita del bacino d'invaso del Laghettone del quale è l'unico scaricatore. Attraversa un'area boscata sino alla fine del terrazzo e giunge in pianura in località Bernate. Nel primo tratto l'alveo appare irregolare e incerto, cui segue un tratto pianeggiante e regolare, a sezione trapezoidale. Questo tratto prosegue con queste caratteristiche sino alla confluenza col torrente Molgorana all'altezza di via Gilera.

Infine, il fiume Lambro segna il confine fra il Comune di Arcore e il limitrofo comune di Biassono.

Il livello di qualità delle acque superficiali è monitorato attraverso una rete di centraline di rilevamento gestite da ARPA Lombardia, che restituisce annualmente i livelli di qualità dei corsi d'acqua monitorati attraverso Macrodescrittori (LIMECO e Stato chimico).

Il Livello per lo stato ecologico è dato dal descrittore LIMeco, utilizzato per derivare lo stato dei nutrienti (azoto ammoniacale, azoto nitrico, fosforo totale) e le condizioni di ossigenazione dei corsi d'acqua. La classificazione, in base al LIMeco, avviene con cinque classi di qualità da cattiva ad elevata. L'unico corso d'acqua monitorato, dell'ambito di Arcore, è il fiume Lambro, dove ancora si registrano valori di qualità solo "sufficienti". L'intenso processo di industrializzazione e di urbanizzazione del territorio ha determinato un elevato grado di inquinamento, che i processi depurativi, ormai completati, ancora non riescono a mitigare.

CORSO D'ACQUA	COMUNE	CLASSE DI QUALITA'
Lambro	Lesmo	SUFFICIENTE

Stato ecologico corsi d'acqua superficiali: Indice LIMeco (ARPA Lombardia 2021)

Lo stato chimico di tutti i corpi idrici superficiali è classificato in base alla presenza delle sostanze chimiche definite come sostanze prioritarie (metalli pesanti, pesticidi, inquinanti industriali, interferenti endocrini, ecc.) ed elencate nella Direttiva 2008/105/CE, aggiornata dalla Direttiva 2013/39/UE, attuata in Italia dal Decreto Legislativo 13 ottobre 2015, n. 172. Per ognuna di esse sono fissati degli standard di qualità ambientali (SQA). Il non superamento degli SQA fissati per ciascuna di queste sostanze implica l'assegnazione di "stato chimico buono" al corpo idrico; in caso contrario, il giudizio è di "non raggiungimento dello stato chimico buono".

Sulla base dei dati disponibili, Lambro assume valori di stato NON BUONO.

Acque sotterranee

Procedendo dall'alto verso il basso, nel sottosuolo del comune di Arcore si individuano due unità idrogeologiche principali.

Dapprima si ha la litozona ghiaiosa-sabbiosa-conglomeratica, in cui ha sede l'acquifero del "Ceppo" e del fluviale Wurm, il cosiddetto acquifero tradizionale, caratterizzato da elevata permeabilità e dalla presenza di livelli argillosi limitati e discontinui. L'alimentazione avviene per infiltrazione delle acque meteoriche o da perdite dei corsi d'acqua, con l'eccezione del settore settentrionale dove la presenza di depositi fluviali di età mindeliana ne impedisce l'infiltrazione. In questa zona non sono presenti i depositi fluviali del Wurm, e i terreni del fluviale appartenente al Mindel poggiano direttamente sul Ceppo. Lo spessore di questa unità è di circa 30-40 metri.

In corrispondenza del settore centrale di Arcore, all'interno della litozona ghiaioso sabbiosa, è presente un orizzonte a bassa permeabilità, costituito da argille limose. Al di sotto si trova la litozona sabbiosa-argillosa, caratterizzata dalla predominanza di orizzonti argillosi con lenti di sabbia in cui è contenuto l'acquifero in pressione. L'acquifero contenuto in questa unità risulta più protetto rispetto agli inquinamenti provenienti dalla superficie, ma la potenzialità idrica è di solito inferiore rispetto all'acquifero superficiale, per la scarse capacità di rialimentazione.

Nel complesso la prima falda presenta un andamento da nord verso sud, in accordo con la distribuzione regionale. Le linee isopiezometriche, in corrispondenza del territorio comunale, mostrano un'escursione tra i valori massimi di 205 m s.l.m. nella parte orientale e valori minimi di 189 m s.l.m. nel settore occidentale/meridionale.

La cadente piezometrica varia notevolmente lungo la direzione del flusso idrico: nella parte settentrionale del territorio comunale assume valori bassi, pari allo 0.3 %, mentre nella parte centromeridionale si registra un addensamento delle linee isopiezometriche e il gradiente arriva a valori pari fino a 0.8 – 0.9 %.

L'individuazione delle aree di possibile allagamento e/o ristagno di acque meteoriche, nonché di quelle sfavorevoli per l'infiltrazione delle acque meteoriche nel sottosuolo, si basa sull'individuazione dei caratteri di permeabilità superficiale dei terreni presenti sul territorio comunale.

La conducibilità idraulica dei depositi granulari è stimabile dalla conoscenza della litologia dei depositi, applicando valori medi individuati in bibliografia.

Si ritiene ragionevole pertanto suddividere il territorio di Arcore in tre classi di conducibilità idraulica superficiale:

- *Alta capacità di infiltrazione* depositi con un'elevata permeabilità primaria a causa delle loro caratteristiche tessiturali (depositi alluvionali attuali e recenti del Fiume Lambro, depositi alluvionali postglaciali lungo i corsi d'acqua minori, depositi antropici).
- *Media capacità di infiltrazione* le unità litologiche con una permeabilità medio-alta per le loro caratteristiche tessiturali: depositi appartenenti all'unità di Cadorago e in genere quelli costituiti da depositi alluvionali a ghiaie prevalenti.
- *Bassa capacità di infiltrazione* quelle unità litologiche che presentano una permeabilità medio-bassa per le loro caratteristiche tessiturali.

Geologia e geomorfologia

Nel territorio di Arcore sono riconosciute le seguenti unità geologiche:

Sistema di C.na Fontana - BOF (Pleistocene medio) un cui lembo abbastanza consistente decorre da Usmate ad Arcore costituendo un terrazzo elevato. La legenda CARG attribuisce a questa unità diamicton massivi a supporto di matrice di origine glaciale e ghiaie massive grossolanamente stratificate a supporto di matrice e occasionalmente clastico, con intercalazioni sabbiose di origine fluvioglaciale.

Sistema di Binago - BIN (Pleistocene medio), che Comprende sia diamicton di origine glaciale che ghiaie massive o debolmente orientate a supporto di matrice di origine fluvioglaciale.

Formazione di Monte Carmelo - MCX (Pleistocene medio). Limi argillosi massivi (/loess). Limi argillosi massivi con clasti diffusi (/loess colluviatato). Fortemente alterati.

Sistema della Specola - PEO (Pleistocene medio). Depositi di origine morenica costituiti da diamicton a supporto di matrice, con matrice limoso argillosa, raramente con sabbia. I clasti hanno dimensioni massime da centimetriche fino a 40 cm, raramente maggiori di

25 cm, e si presentano da subangolosi a subarrotondati. La superficie limite inferiore è una superficie di erosione che mette in contatto l'unità con i depositi del Supersistema del Bozzente, della Formazione di Monte Carmelo, della Formazione di Trezzo sull'Adda e della Formazione di Missagliola. Sebbene mai osservato direttamente, è verosimile un che i depositi del Sintema della Specola ricoprano anche i depositi del Ceppo della Molgora e, almeno localmente, del Ceppo dell'Adda. Ad Arcore il Sintema della Specola affiora nell'incisione a nord della località Bernate.

Supersistema di Besnate (Pleistocene medio – superiore). Comprende i depositi coevi alla glaciazione precedente l'ultima avanzata glaciale. Nell'Supersistema di Besnate rientrano, in Comune di Arcore, l'Unità di Guanzate e l'Unità di Cadorago.

- **Unità di Guanzate – BEZ.** Ghiaie a supporto clastico con matrice sabbiosa o sabbiosa limosa, localmente sabbie limose con clasti residuali (depositi fluvioglaciali)
- **Unità di Cadorago - BEE** (Pleistocene medio – superiore). Depositi di origine fluvioglaciale costituiti da di ghiaie medio-grossolane massive e localmente isorientate, a supporto principalmente di matrice, raramente a supporto clastico. La matrice è costituita da sabbie, sabbie limose e limi sabbiosi. Il limite superiore è generalmente netto e pone a contatto i depositi dell'Unità di Cadorago con i depositi colluviali del Supersistema di Venegono e con le coltri loessiche. La superficie inferiore è una superficie di erosione che ricopre i conglomerati del Ceppo di Portichetto o con la Formazione di Missagliola. Ricopre anche il Supersistema del Bozzente. Il Sintema di Binago e l'Unità di Guanzate.
- **Supersistema di Venegono - VE** (Pleistocene medio – superiore). Questa unità di superficie è costituita da depositi rimaneggiati lungo i versanti o in ambiente fluviale, appartenenti a più eventi sedimentari indistinguibili sul terreno. I depositi di versante sono costituiti da limi sabbioso-argilosì e limi argilosì con clasti alterati sparsi di dimensioni decimetriche. I depositi fluviali sono invece costituiti da limi sabbiosi e sabbie limose con presenza di livelli centimetrici alternati costituiti da ghiaie fini poligeniche.
- **Sintema di Cantù (LCN)** (Pleistocene superiore). E' costituito da depositi fluvioglaciali ghiaioso-sabbiosi e sabbioso-ghiaiosi, che si differenziano per variazioni litologiche nelle sequenze sommitali; le ghiaie sono sempre caratterizzate da supporto clastico, matrice sabbiosa o sabbioso limosa e clasti arrotondati/subarrotondati, in prevalenza centimetrici.
- **Sintema del Po (Unità postglaciale - POI)** (Pleistocene superiore-Olocene). Si tratta di sabbie a supporto di matrice e ghiaie fini con sabbie grossolane a supporto di clasti ma con matrice abbondante costituita da sabbie grossolane riferibili a depositi fluviali o di conoide, e di argille e torbe di origine lacustre. L'alterazione è assente. Nell'area sono presenti nel fondo valle del Lambro e costituiscono sia i terrazzi fluviali esondabili che i depositi d'alveo.

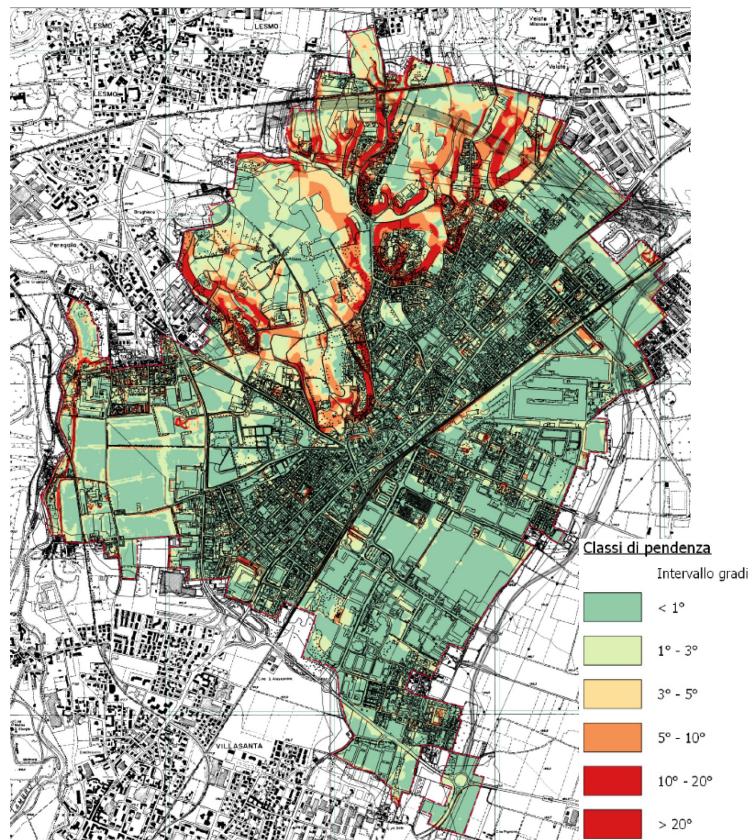
L'azione morfodinamica dei corsi d'acqua, tra i quali il Lambro, ha portato a una classazione granulometrica dei depositi alluvionali della pianura con una prevalenza di depositi grossolani nei settori più settentrionali e fini in quelli meridionali. Tali differenziazioni granulometriche all'interno del materasso alluvionale sono alla base della suddivisione della pianura nei tre seguenti settori:

- l'Alta pianura ghiaiosa, caratterizzata dalla presenza di depositi grossolani costituiti da ciottoli, ghiaie e sabbie;
- la Media pianura idromorfa (o zona di transizione), con depositi misti ghiaioso sabbiosi;
- la Bassa pianura sabbiosa, dove prevalgono le granulometrie fini (sabbie e limi).

Il Comune di Arcore si colloca nell'ambito geomorfologico dell'**Alta pianura**, con presenza di terrazzi di raccordo fra la pianura e l'alveo attuale del F. Lambro (Pianura alluvionale attuale e recente), con morfologie di origine glaciale, fluvio glaciale e fluviali.

L'area è posta al limite meridionale del grande terrazzo mindeliano ferrettizzato di Triuggio-Camparada. In particolare l'abitato del Comune di Arcore è ubicato ai piedi del terrazzo stesso, e si espande nella pianura fluvio glaciale wormiana che costituisce il Livello fondamentale della pianura. I rilievi rappresentanti l'antico terrazzo sono solcati da profonde incisioni, che costituiscono la rete drenante dell'altopiano; si tratta di depositi costituiti da ghiaie e sabbie profondamente alterate, da caratteristico colore rosso mattone, ricoperte da uno strato superficiale di limi eolici. La parte meridionale del territorio, invece, si sviluppa sul Livello fondamentale della pianura, costituito dalle alluvioni fluvio glaciali ghiaioso sabbiose wormiane; fa eccezione la parte occidentale del territorio, ubicata nella valle del Lambro, in sinistra orografica.

La **Tavola 1 – Orografia del territorio comunale** riporta la conformazione morfologica del territorio, determinando l'inclinazione, misurata lungo la linea di massima pendenza (espressa in gradi) definita dal rapporto tra la differenza di quota e la distanza tra due celle consecutive della superficie del DEM. La carta evidenzia le zone di comopluvio e quindi di possibile accumulo o scorimento delle acque meteoriche.



Paesaggio e patrimonio culturale

L'Ambito Geografico di Paesaggio (PPR – approvato con d.g.r. n. 7170 del 17 ottobre 2022) di riferimento per il Comune di Arcore è la "Brianza monzese. Ambito di paesaggio caratterizzato da un sistema insediativo continuo e denso della conurbazione dell'alta pianura tra Seveso e Adda". Elemento primario della trama paesaggistica dell'ambito è il reticolo idrografico sia naturale che artificiale. Lo sfruttamento agricolo ha marcato il territorio attraverso un fitto reticolo di canali di irrigazione di varia epoca, meglio conservato nell'area orientale dell'ambito che risulta meno soggetta ad urbanizzazione. Il reticolo idrografico naturale segue un andamento nord-sud, quello artificiale un andamento est - ovest, ortogonale al primo. I principali corsi d'acqua: Seveso, Lura, Lambro, Molgora, Rio Vallone e Adda, di scala superiore, interrompono il tessuto della campagna urbanizzata.

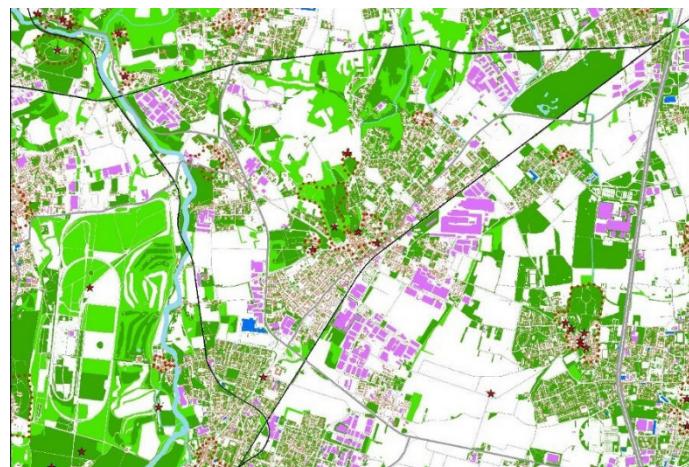
Il fiume Lambro rientra tra gli assi primari del paesaggio del lavoro fluviale lombardo. Sulle sue sponde sono sorti numerosi opifici. Nel Seicento ben cento mulini furono censiti

lungo il Lambro: tali siti produttivi si sono spesso trasmutati in fabbricati industriali che ancora caratterizzano le aree spondali. Ad essi deve essere posta attenzione sia nell'ottica della archeologia industriale, che in quella della rigenerazione e ricucitura paesaggistico-ambientale.

Lungo il fiume Lambro si è generata una densa conurbazione che satura la porzione mediana dell'ambito. Più lasso, invece, è l'edificato in quella orientale dove la trama dei centri abitati è ancora leggibile, nucleare, con centri di dimensioni minori, ma con densità maggiore. Tutto l'ambito è punteggiato da ville di campagna che segnano, con i loro ampi parchi storici, ogni singolo centro; tali aree verdi oltre ad essere evidenti landmarker, costituiscono importanti stepping stone della rete ecologica locale.

L'AGP può essere suddiviso in distinti sub-ambiti, ciascuno dei quali caratterizzato da peculiarità paesaggistiche e differenti dinamiche trasformative. L'ambito di Arcore risulta compreso fra l'ambito monzese; maggiormente urbanizzato, e il vimercatese, interessato da un forte processo insediativo, che ha solo parzialmente compromesso la trama fondativa. Tale 'leggibilità' dipende dalla persistenza di spazi agricoli, alcuni di pregio, sia pur molto frammentati, ma anche dalla più regolare uniformità delle 'isole' produttive, e degli ambiti di espansione residenziale. I grossi comparti terziari risultano maggiormente decentrati sovente collocati in prossimità di nodi viari importanti. Seppur si osserva una certa continuità urbana fra Villasanta. Arcore e Usmate Velate, si osservano anche, specie lungo l'orlo della valle del Lambro, spazi aperti di grande pregio paesaggistico, talvolta mantenuti in funzione agricola, talvolta facenti parte di tenute private attorno a ville nobiliari. Il territorio agricolo è una componente fondamentale nell'articolazione funzionale e morfologica di Arcore; i lotti agricoli circondano l'abitato, segnando i confini comunali a Nord, a Est e a Ovest, costituendo una superficie parzialmente continua a Ovest, insiste la tutela del Parco Valle del Lambro, mentre a Nord quella del Parco Colli briantei. Alcuni ambiti a ovest nel territorio comunale denotano un importante pregio storico-paesaggistico: il giardino di Villa San Martino, il Parco di Villa Borromeo d'Adda, il giardino di Villa Ravizza, alcune pertinenze verdi private adiacenti a quest'ultima e due porzioni di giardini storici nella campagna a est del Lambro, tra cui Villa Buttafava. Queste eminenze sono la testimonianza di un fenomeno insediativo che ha interessato i territori a nord di Milano e a sud delle

Prealpi Lariane a partire dal XVI secolo, conosciuto come le "Ville di delizia": questi parchi e giardini, infatti, sono le originarie pertinenze delle residenze estive o di rappresentanza in proprietà a famiglie patrizie legate alla vita istituzionale di Milano. Se un tempo ospitavano la caccia, l'agricoltura, l'allevamento o il riposo, oggi possono risultare frazionati o accorpati, compresi negli ambiti di parchi pubblici o di abitazioni o uffici privati.



Per via della loro posizione, della loro estensione e della loro notevole qualità estetica, il Parco di Villa Borromeo d'Adda (giardino all'inglese sistemato ai primi dell'Ottocento,

l'unico ad essere un parco pubblico), il giardino privato di Villa San Martino e i giardini a est del fiume Lambro rientrano all'interno del parco Regionale Valle del Lambro.

La Villa Borromeo d'Adda, del 1750 circa, sorge su una altura di un giardino all'inglese di pertinenza della villa ed è costituito da un corpo centrale di rappresentanza e da due ali minori e laterali, ospitanti le residenze nobiliari (l'ala ovest) e servili (l'ala est). Le decorazioni delle finestre nonché i profili curvilinei delle facciate sono di ascendenza rococò. Il parco, a tutt'oggi di proprietà pubblica, acquistato dall'Amministrazione comunale nei primi anni '80, è l'elemento più conosciuto e frequentato all'interno del territorio comunale; la villa, a disposizione del pubblico, a fronte di un partnerato pubblico-privato per la ristrutturazione, rappresenta luogo di aggregazione e svago per la popolazione arcorese.

Villa La Cazzola, edificata nel Cinquecento, probabilmente in origine fungeva da casa di caccia dei Conti Cassola (o Cazzola); ciò è stato desunto dalla sua ubicazione piuttosto isolata rispetto al centro abitato di Arcore, sulle prime propaggini collinari in una zona elevata che era ricca di boschi, brughiere e roccoli.

La villa si presenta oggi come un organismo assai semplice: il parallelepipedo della casa padronale è unito sul lato occidentale al fabbricato della cappella e dei rustici che formano il cortile. Intorno degrada il vasto parco che, verso sud, scende, con sistemazione all'inglese, fino all'ingresso principale esterno, cioè all'accesso per chi proviene da Arcore, mentre verso nord due lunghi viali alberati, di cui uno in asse con la casa, collegano i piazzali alla zona boscosa.

Villa San Martino. La nobile casata comasca dei Giulini, stabilitasi nel Seicento a Milano, acquista nel 1713 i terreni occupati dal medievale monastero benedettino di San Martino per stabilirvi una propria residenza estiva; a metà del secolo, il discendente e storico Giorgio Giulini ne fa la prima abitazione della famiglia. Nel 1840, la villa passa ai Casati, nobile famiglia patrizia meneghina molto attiva nelle vicende politiche d'Italia fino al Secondo Dopo Guerra; negli anni '70, Silvio Berlusconi acquista l'intera proprietà dai Casati, ormai caduti in disgrazia, e ne restaura completamente i volumi e il giardino. Il corpo di fabbrica principale è in stile neoclassico e si affaccia su un ampio e monumentale ingresso, valorizzato da un portale d'onore e da un asse prospettico di stampo tardobarocco.

L'odierno complesso residenziale di Villa Ravizza è frutto di stratificazioni progettuali che risalgono al Settecento, come confermato dalla presenza della proprietà e del corpo principale della villa già nel Catasto Teresiano. L'elemento più qualitativo è il giardino all'italiana, realizzato su una collina separata dal nucleo principale della proprietà, al quale si collega tramite una balconata che scavalca una pubblica strada; la sua sistemazione è degli anni '20 del Novecento, seguendo la tradizione del Barocchetto, uno stile decorativo che si rifà al Settecento. L'architetto Ludovico di Belgioioso, su commissione del proprietario Mansueto Ravizza, realizza un intervento molto accurato dal punto di vista scenografico e prospettico, riuscendo a ingigantire visivamente la mole della collinetta grazie alla scalinata sinuosa e ai carpini piantumati sulla sommità.

La villa Buttafava sorge nell'insediamento rurale della Ca' Bianca, all'incrocio tra il sentiero che conduce al Lambro e all'antica strada di collegamento tra Arcore e Villasanta; il sobrio corpo padronale è della metà del Settecento, mentre ottocentesche sono le ali laterali e la torretta panoramica sovrapposta al corpo centrale. Il complesso era provvisto di un vasto giardino, di cui oggi rimane una porzione retrostante il fabbricato padronale, separata dal resto della campagna da un muro di cinta che si apre in un ingresso monumentale sulla strada per Villasanta. Attualmente è adibito a residenza privata, come le antiche cascine che le fanno da contorno.

Rumore

Il Comune di Arcore è dotato di Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 26.02.2015.

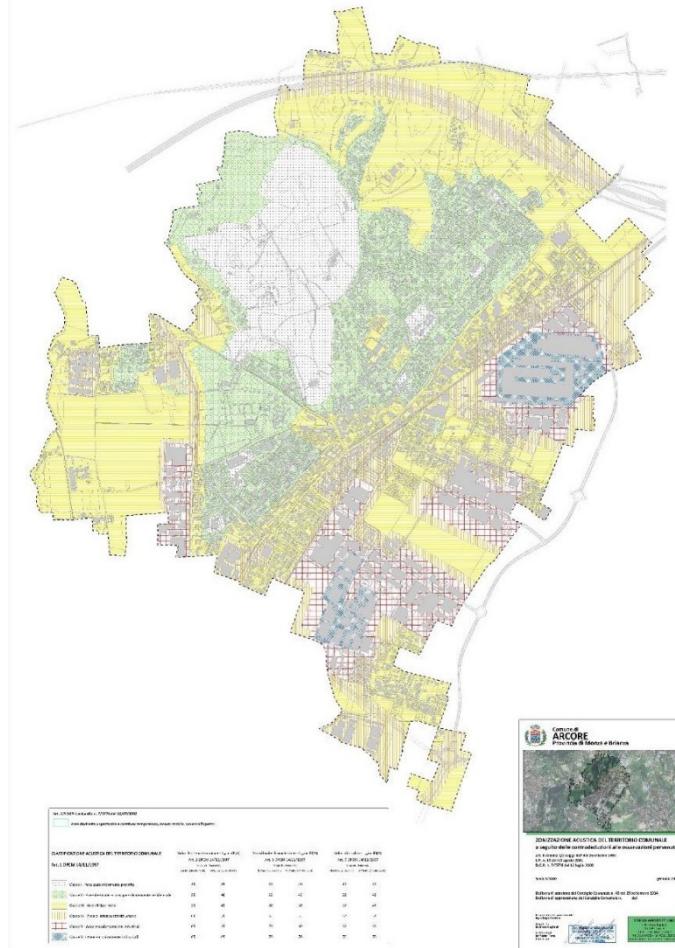
Il PCA è lo strumento attraverso il quale viene esercitato il controllo della qualità acustica del territorio, facendo propri gli obiettivi e le tutele stabiliti dalla Legge Quadro n. 447/1995 e recepiti a livello regionale dall'art.2 della LR n. 13/2001.

Esso definisce le zone acusticamente omogenee e la relativa classe acustica (da I a VI) a cui sono associati valori limite di emissione, di immissione, di attenzione e di qualità, distinti per i periodi di riferimento diurno (ore 06.00-22.00) e notturno (ore 22.00-06.00). In esso vengono, inoltre, definite le aree destinate a spettacolo a carattere temporaneo, mobile o all'aperto ed aggiornate le fasce di pertinenza delle infrastrutture stradali e ferroviarie. Il tutto con lo scopo di rendere coerenti la destinazione urbanistica e la qualità acustica delle aree.

Le classi acustiche sono: classe I - aree particolarmente protette; classe II - aree prevalentemente residenziali; classe III - aree di tipo misto; classe IV - aree di intensa attività umana; classe V - aree prevalentemente industriali; classe VI - aree esclusivamente industriali.

Le aree residenziali sono state suddivise fra le Classi II, III e, in misura molto esigua, IV, in funzione della vicinanza/lontananza dai principali assi infrastrutturali di attraversamento del territorio comunale, ritenuti i principali elementi detrattori per il clima acustico. Le aree più sensibili dal punto di vista naturalistico e i ricettori maggiormente sensibili, per i quali la quiete è essenziale, come scuole, case di cura, case di riposo, sono state Classificate in Classe I. Diversamente le aree agricole sono classificate in Classe III.

Infine, le aree produttive presenti nei diversi compatti ai limiti dell'urbanizzato, sono state classificate in Classe V, area prevalentemente industriale e Classe VI, aree esclusivamente industriali.



Energia

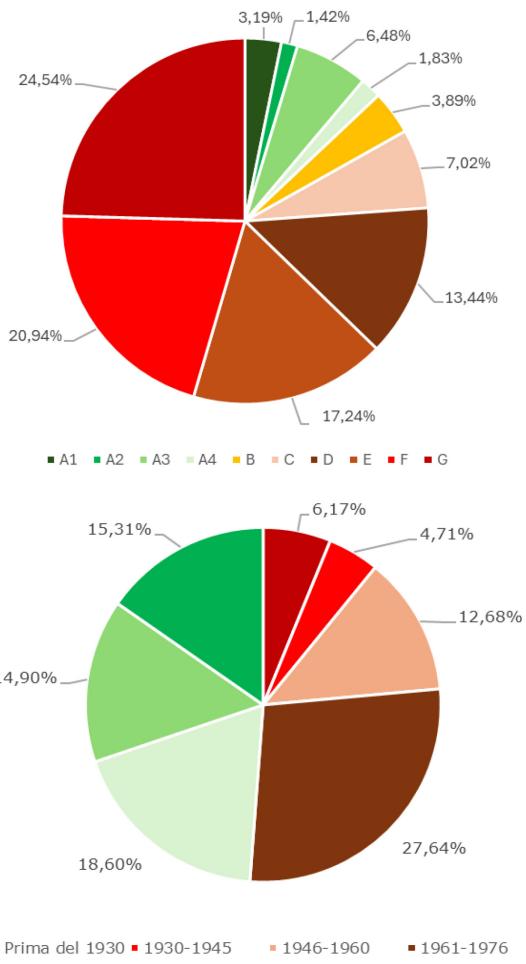
Il database CENED+2 – Certificazione Energetica degli Edifici, contiene l'elenco delle pratiche per il rilascio degli Attestati di Prestazione Energetica (APE) degli edifici presenti sul suolo regionale. Si tratta di una risorsa molto utile che permette di avere una stima

dell'efficienza energetica del parco edilizio di un comune, nella misura in cui, ad una classe energetica più bassa corrisponde un maggiore consumo energetico, sia per quanto riguarda il riscaldamento che per il raffrescamento dell'edificio.

Il Comune di Arcore presenta, come gran parte dei comuni italiani, un parco edilizio notevolmente datato e scarsamente efficiente dal punto di vista energetico.

Come è possibile osservare dal grafico e dalla tabella, più del 75% degli edifici presenti sul territorio comunale risulta appartenere ad una classe energetica inferiore alla C, mentre solo il 13% ha una classe energetica A. Quasi il 25% degli edifici rientra nella classe energetica peggiore dal punto di vista dell'efficienza (Classe D).

I dati relativi all'anno di costruzione degli edifici, per cui sono disponibili le certificazioni energetiche, sono riportati nella tabella e nel grafico seguente. Il 24% degli edifici oggetto di certificazione energetica sono stati costruiti prima del 1960; il 30% degli edifici certificati sono stati costruiti dopo il 1993.



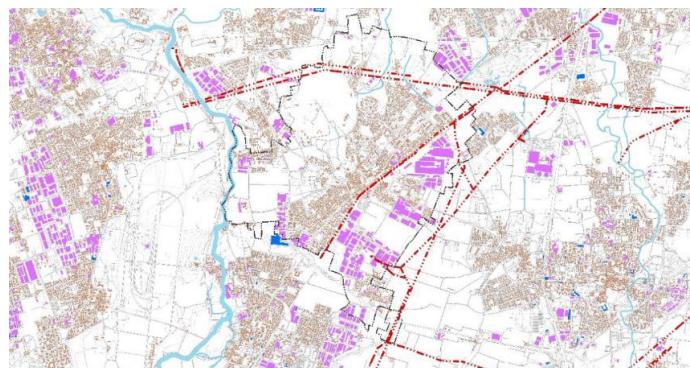
Elettromagnetismo

Le onde elettromagnetiche vengono classificate in base alla loro frequenza in:

- Radiazioni ionizzanti (IR), ossia le onde con frequenza altissima e dotate di energia sufficiente per ionizzare la materia;
- Radiazioni non ionizzanti (NIR), con frequenza ed energia non sufficienti a ionizzare la materia.

Le principali sorgenti artificiali di basse frequenze sono gli elettrodotti, che costituiscono la rete per il trasporto e la distribuzione dell'energia elettrica.

Il comune di Arcore è interessato dalla presenza di diversi elettrodotti ad A.T., che attraversano il territorio comunale in direzione est-ovest e nord-sud. In generale le zone residenziali interessate sono

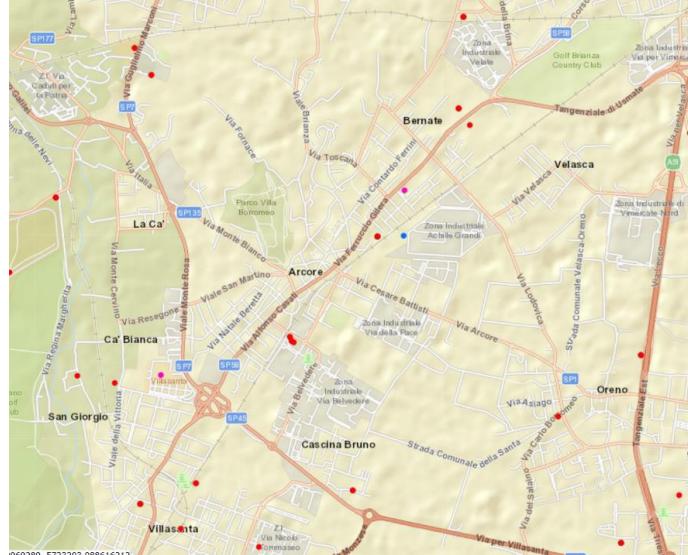


esigue e comunque non sono state rilevate situazioni di criticità.

Per le onde ad alta frequenza, invece, le sorgenti artificiali sono gli impianti di trasmissione radiotelevisiva (i ponti e gli impianti per la diffusione radiotelevisiva) e quelli per la telecomunicazione mobile (i telefoni cellulari e le stazioni radio-base per la telefonia cellulare).

L'esposizione ai campi elettromagnetici ad alta frequenza è in progressivo aumento in seguito allo sviluppo del settore delle telecomunicazioni ed in particolare degli impianti per la telefonia cellulare.

Gli impianti fissi per la telefonia e la radio sono riportati nella mappa prodotta dal sistema CASTEL (Catasto Informativo Impianti Telefonici Radiotelevisivi), gestito da ARPA Lombardia, in cui è indicata l'ubicazione degli stessi.



Rifiuti

La produzione totale di rifiuti urbani nel comune di Arcore nell'anno 2022 è di 8.006.070 kg, pari ad una produzione annua pro capite di 448,1 kg/ab*anno, valore leggermente superiore al valore medio provinciale pari a 414,6 kg/ab*anno. L'andamento negli ultimi 5 anni, dei quali sono disponibili i dati, ha visto complessivamente una sostanziale stabilità sia in termini di quantità totali che pro-capite. In particolare nel 2021 la produzione complessiva era pari a 7.997.024 kg, per una raccolta procapite pari a 450,0 kg/ab*anno. Una leggera evoluzione in senso negativo, si registra per la raccolta differenziata che risulta diminuita di pochi punti percentuali (da 88,1% nel 2021 a 87,8% nel 2022), pur mantenendo dei valori percentuali molto alti, superiore al valore provinciale complessivo, che si assesta sul 79,4% al 2022. Complessivamente dal 2018 al 2022 la percentuale di raccolta differenziata è, comunque, in leggero aumento.

La composizione merceologica dei rifiuti raccolti ad Arcore in maniera differenziata presenta, come frazione principale l'umido, seguito dalla carta e cartone e dal vetro.

4. VARIANTE GENERALE AL PGT: Obiettivi e finalità

4.1 Il Piano di Governo del territorio vigente

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 27.05.2013 Il Comune di Arcore ha approvato il Piano di Governo di Territorio controdeducendo le osservazioni pervenute. Il PGT ha assunto efficacia dal 14.08.2013 con la pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul B.U.R.L. - Serie avvisi e concorsi - n. 33 del 14.08.2013.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 30.01.2019 è stata prorogata la validità del Documento di Piano del P.G.T. ai sensi dell'art. 5, comma 5, della L.R. n. 31 del 28.12.2014, come modificato dall'art. 26 della L.R. 17 del 04.12.2018.

Le rettifiche e le varianti apportate al PGT approvato nel 2013 sono elencate nella seguente tabella:

Descrizione	Tipologia Piano	Stato	Delibera di Consiglio comunale di approvazione		BURL	
			Numero	Data	Numero	Data
Rettifica del COMUNE DI ARCORE - AMBITO DI TRASFORMAZIONE DENOMINATO "ATR3" - CORREZIONE DI ERRORE MATERIALI RELATIVI AL RECEPIMENTO DELL'OSSERVAZIONE N. 58	Correzione di errori materiali o rettifica (art. 13, comma 14bis, l.r. 12/2005)	DP-PR Vigente	68	2023-10-16	47	2023-11-22
SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE IN VARIANTE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 DEL D.P.R. n. 160/2010, AL PGT VIGENTE, RELATIVO AL PROGETTO DI REALIZZAZIONE DI UN NUOVO POZZO PER L'EMUNGIMENTO DI ACQUA AD USO INDUSTRIALE, PRESENTATO DALLA SOCIETA' GRANAROLO SPA	Variante per Sportello Unico delle Attività Produttive (art. 97, l.r. 12/2005)	PS Vigente	36	2021-05-26	26	2021-06-30
Rettifica del COMUNE DI ARCORE	Correzione di errori materiali o rettifica (art. 13, comma 14bis, l.r. 12/2005)	Storico	6	2021-01-26	9	2021-03-03
AMBITO DI TRASFORMAZIONE DENOMINATO "ATR2" -CORREZIONE DI ERRORE MATERIALI RELATIVI ALL'ERRATO RECEPIMENTO DELLE OSSERVAZIONI NN. 52 E 64	Correzione di errori materiali o rettifica (art. 13, comma 14bis, l.r. 12/2005)	Inserito	57	2020-11-25	52	2020-12-23
AMBITO DI COMPLETAMENTO "AC2 G.I.D." IN PARZIALE VARIANTE ALL'APPENDICE II DELLE NTA DEL PIANO DELLE REGOLE, VIA BATTISTI - AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA VERIFICA DI ESCLUSIONE DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N.12	Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005)	Inserito	38	2019-06-18	50	2019-12-11
RETTIFICA E CORREZIONE ERRORE MATERIALI - Comune di Arcore	Correzione di errori materiali o rettifica (art. 13, comma 14bis, l.r. 12/2005)	Inserito	10	2015-02-26	14	2015-04-01
Piano di Governo del Territorio - COMUNE DI ARCORE	Nuovo Documento di piano Nuovo PGT (art. 13, l.r. 12/2005)	Storico, Comp. Geologica vigente	18	2013-05-27	33	2013-08-14

Infine, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 22.07.2024 è stata approvata la Variante puntuale relativa all'ambito AR5.

Il PGT vigente individua otto Strategie di intervento, per ognuna della quali sono individuate le Azioni per la loro attuazione. Per ogni Azione vengono poi individuati gli specifici strumenti, maggiormente idonei per la loro attuazione.

STRATEGIA 1: Conservazione, valorizzazione e ampliamento del paesaggio agricolo e dell'agricoltura. Va riconosciuto che l'attività agricola, effettivamente praticata, costituisce un valore per il paesaggio e per il territorio comunale con finalità di protezione dell'abitato e di mitigazione. Il PGT non ha diretta competenza nella gestione delle politiche di incentivazione alla produzione agricola, ma costituisce uno strumento efficace per la tutela della continuità degli ambiti agricoli.

STRATEGIA 2: Salvaguardia della separazione tra gli abitati alla scala intercomunale. L'obiettivo è quello di tutelare e valorizzare lo spazio inedificato di

margine tra i comuni contermini. Va articolata la differente razionalizzazione del margine in relazione alle valenze paesaggistico – territoriali, ed alle potenzialità proprie delle aree di bordo (es. il confine con Usmate ha caratteristiche differenti da quello con Villasanta che è, a sua volta, differente da quello con Vimercate.)

STRATEGIA 3: Contenimento e limitazione del consumo di suolo. La futura espansione del Comune può essere realizzata, a meno degli Ambiti di Trasformazione, attraverso una densificazione del territorio. Ciò potrà avvenire all'interno dei lotti liberi con destinazione residenziale o già edificati oppure sfruttando gli urban infill (gli spazi vuoti lasciati dall'edificazione finora attuata). L'obiettivo generale è quello di compattare la forma urbana, in tutte le sue diverse declinazioni, principalmente perché una "città compatta" è una città più sostenibile, una città che consuma meno (spazio, combustibili fossili per gli spostamenti, risorse, ecc.), dove sono più efficaci anche le politiche pubbliche relative alla qualità urbana, ai trasporti pubblici e ai servizi. Il tema della «città compatta» corrisponde alla necessità di contenere il consumo di risorse territoriali, già compromesse dalla diffusione insediativa così da programmare, in parallelo, una riduzione dei consumi energetici, idrici e dei costi di trasporto, insieme all'attenuazione dei processi di specializzazione territoriale e di segregazione residenziale.

STRATEGIA 4: Sviluppo e riqualificazione degli insediamenti minori. Oltre ai centri storici principali il territorio di Arcore ha anche frazioni, case sparse e località minori da sviluppare e/o riqualificare. Una politica di questo genere deve avviarsi da un censimento approfondito di queste azioni di conoscenza, di progetto e di attuazione dei nuclei minori per valorizzarli.

STRATEGIA 5: Potenziamento dei Servizi e degli spazi pubblici. Il sistema dei servizi di Arcore è caratterizzato dalla presenza di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico distribuite su tutto il territorio comunale. Va verificata la situazione dei servizi esistenti non solo in termini di soddisfacimento quantitativo (peraltro superiore alla quota prevista per legge), ma anche qualitativo con riferimento alle prestazioni erogate nonché di omogeneità distributiva.

STRATEGIA 6: Conservazione e valorizzazione delle risorse naturali e culturali. Un'attenzione specifica andrà anche orientata alla valorizzazione e al risparmio delle risorse idriche ed energetiche. Il progetto delle nuove costruzioni e il recupero degli edifici esistenti dovranno essere adeguatamente orientati al risparmio energetico e alla riduzione dei consumi, delle emissioni e degli scarti, nonché alla riduzione o alla minimizzazione del consumo energetico per il trasporto.

Buona parte del patrimonio boschivo del Comune di Arcore verrà distrutto dalle opere di realizzazione dell'Autostrada Pedemontana. Occorre, attraverso gli strumenti della mitigazione e compensazione, non solo recuperare quanto distrutto in termini di quantità, ma "progettare" l'implementazione.

STRATEGIA 7: Potenziare la riconoscibilità degli ingressi ad Arcore attraverso la progettazione delle porte urbane. La strategia è quella di progettare le porte della città con il fine di aumentare la riconoscibilità del territorio urbano e quindi il senso di appartenenza dei suoi abitanti, nonché la percezione del valore simbolico della città e dell'uso degli spazi e delle funzioni urbane.

STRATEGIA 8: Miglioramento della mobilità lenta e di quella interna. La riqualificazione ambientale possibile con la protezione dei quartieri dal traffico è strettamente correlata, come lo è la definizione delle porte urbane e l'insediamento di nuove attività in funzione del livello di accessibilità.

Il Documento di Piano del PGT vigente introduce tre Ambiti di Trasformazione, di cui due a destinazione residenziale ed uno a carattere produttivo:

- ATR1, collocato presso la sede del Comune di Arcore, tra la Via Monte Bianco-Via Roma (a nord dell'ATR) e la Via San Martino (a sud), a destinazione residenziale;
- ATR2, collocato all'interno del tessuto edificato della Frazione la Cà, lungo la Via D'Immè, a destinazione residenziale,
- ATR3, collocato in adiacenza al polo produttivo presso la Frazione C.na del Bruno, a destinazione produttiva.

4.2 Linee guida per la Variante generale al PGT

Con Delibera n. 69 del 04.04.2024 la Giunta comunale di Arcore ha approvato le Linee Guida per la redazione della Variante generale al PGT del Comune di Arcore.

La strategia della Variante al Piano di Governo del Territorio di Arcore si svilupperà intorno a sei obiettivi principali, ciascuno dei quali affronta varie tematiche e propone specifiche metodologie di intervento. Di seguito, ne vengono sintetizzati i contenuti:

1. IL CENTRO STORICO: recupero e valorizzazione del patrimonio esistente.

Per recuperare il centro storico, la rete di complessi cascinali e le emergenze storiche puntuali di Arcore, è indispensabile adottare una combinazione di politiche sociali ed economiche adeguate, integrate da interventi di disegno urbano, architettura e gestione del territorio.

2. LO SPAZIO PUBBLICO: riqualificazione diffusa per una città coesa e vivibile.

La Variante di Piano persegue un approccio **policentrico**, in cui la città si configura come un crocevia di interrelazioni con l'ambiente circostante. Pertanto, è essenziale pianificare la città in modo da reintrodurre qualità urbane, architettoniche e paesaggistiche anche nei contesti meno favoriti. Il necessario rilancio dello sviluppo urbano e territoriale dovrà partire dalla riqualificazione e dalla **ricomposizione** dello spazio pubblico esistente, rispondendo alle esigenze paesaggistiche, morfologiche ed ecologiche.

Le **trasformazioni** del tessuto costruito e la **ricucitura** degli spazi urbani devono seguire un codice o sistema urbano intelligibile.

La mobilità deve essere attentamente programmata e progettata, considerando che lo spazio pubblico è la principale struttura di accesso alle funzioni territoriali.

3. SERVIZI E FABBISOGNO URBANO: un sistema interconnesso.

L'obiettivo è creare una **rete integrata** di servizi facilmente accessibile e in grado di rispondere efficacemente alle esigenze della comunità locale. Questo approccio olistico alla pianificazione dei servizi contribuisce a migliorare la qualità della vita dei residenti e a promuovere lo sviluppo sostenibile della città. L'obiettivo prioritario della Variante al PGT deve essere quello di rafforzare la rete delle attrezzature collettive e completare l'offerta di servizi con dotazioni strategiche, con particolare attenzione al benessere dei cittadini e delle famiglie.

4. AREE INDUSTRIALI: integrazione del sistema produttivo, attivo e dismesso, nel progetto di riconnessioni ambientali.

L'obiettivo è promuovere lo sviluppo sostenibile delle attività produttive e la riqualificazione delle aree industriali dismesse attraverso un insediamento responsabile, mantenendo un equilibrio armonioso con l'ambiente circostante.

5. SOSTENIBILITÀ ENERGETICA: sul modello delle comunità energetiche.

Nel comune di Arcore, pur conservando paesaggi naturali parzialmente risparmiati dall'intenso fenomeno dell'urbanizzazione, si può comunque riscontrare una attività

urbana molto presente, con i **settori produttivo, commerciale e amministrativo** che sono ancora vivacemente attivi e che impiegano una rilevante porzione della popolazione. Per questo motivo, nell'ottica dell'**efficienza** e della **sostenibilità** economica e ambientale, fondamentali per mantenere in vita le attività di cui sopra, le strategie urbanistiche per Arcore pongono l'attenzione sul discorso dei **consumi energetici**: è possibile, per la città, una pianificazione urbanistica integrata all'efficientamento e al monitoraggio di essi, per costituire un sistema territoriale innovativo e razionale.

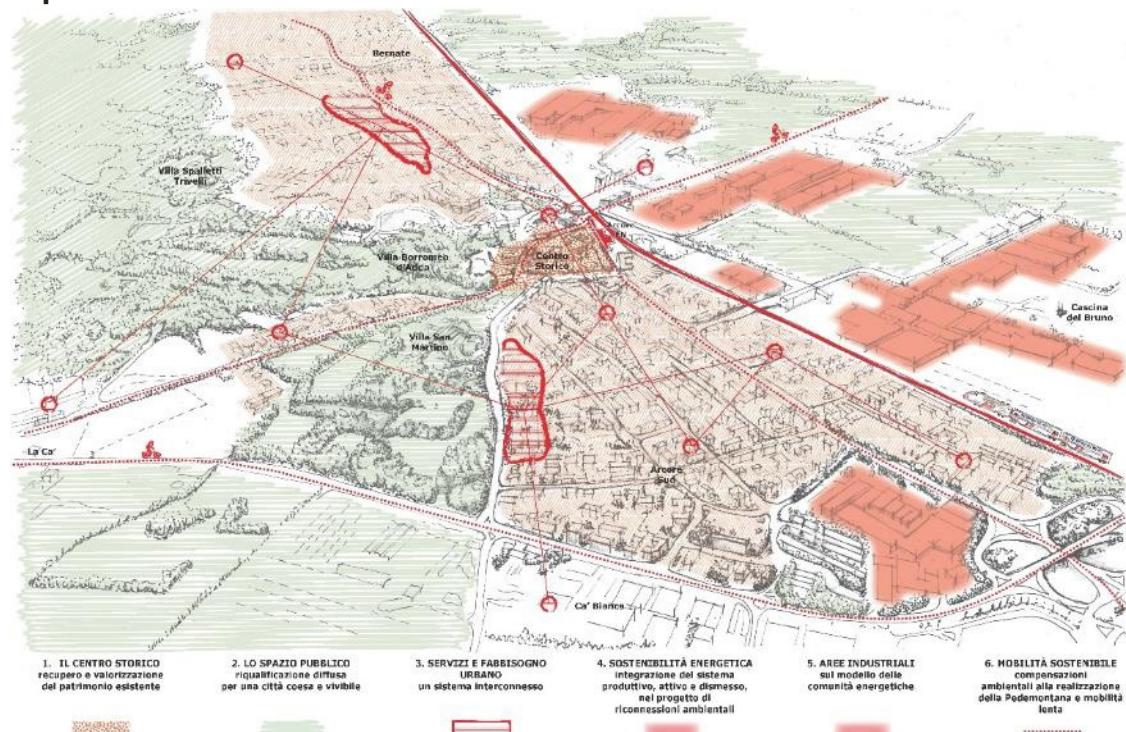
L'Amministrazione Municipale, da questo punto di vista, può favorire, in prima persona (e in stretto dialogo con il settore privato), politiche e interventi strutturali sul manufatto urbano con lo scopo di avviare un suo miglior funzionamento dal punto di vista energetico, specialmente a partire dalle modalità di analisi e **conoscenza** di questo fenomeno.

6. MOBILITÀ SOSTENIBILE: compensazioni ambientali alla realizzazione della Pedemontana e mobilità lenta.

La Pedemontana è una previsione **infrastrutturale** ad oggi non ancora completata. Il progetto prevede un collegamento viabilistico dalla Provincia di **Varese** fino alla Provincia di **Bergamo**, servendo anche le provincie di **Como, Lecco e Monza-Brianza**. La rilevanza di questa opera è notevole, sia nei benefici che nei costi; per questa ragione, a partire dalla fase progettuale della stessa infrastruttura, sono state definite indicazioni per **limitarne l'impatto**, anche ambientale.

Nella porzione settentrionale del Comune di Arcore, vicino al confine con Lesmo e Usmate Velate, è previsto il passaggio del **Tratto C della Pedemontana**, di cui alcune opere stradali complementari interesseranno il comune, come lo svincolo di Arcore.

La realizzazione della Pedemontana, e in particolare dello svincolo che ne regola l'accesso al Comune, avvicina Arcore ai grandi flussi regionali e ciò potrebbe accrescere **il peso della viabilità** interna ed immediatamente esterna, come di altre dinamiche territoriali. Risulta necessario pianificare lo spazio urbano e i suoi usi con attenzione e flessibilità attraverso la promozione della mobilità lenta e in particolare con lo sviluppo di una rete di **piste ciclabili**.



4.3 Strategie per la Variante generale al PGT

Sono cinque i principali obiettivi strategici individuati dalla Variante generale che vengono calati e articolati sul territorio in una vision strategica che cerca di valorizzare le specificità arcoresi, con specifiche attenzioni per il centro storico, le invarianti territoriali e ambientali e il contenimento del consumo di suolo.

L'intera proposta si articola in cinque direttive strategiche individuate nelle Linee Guida, orientando le azioni dell'Amministrazione verso una trasformazione sostenibile, inclusiva e di qualità urbana e ambientale.

Valorizzazione del Centro Storico e del sistema dei borghi e delle cascine come cuore identitario e culturale di Arcore.

Il Centro Storico di Arcore, insieme ai borghi storici e al sistema delle cascine, rappresenta un patrimonio urbano e rurale di rilevante valore identitario, testimonianza stratificata della storia insediativa e della cultura locale. La Proposta di Variante Generale al PGT assume come elemento strategico il recupero di questi luoghi, promuovendone la riqualificazione e una piena integrazione con il tessuto urbano contemporaneo.

L'obiettivo è duplice: da un lato, tutelare e valorizzare gli elementi architettonici, paesaggistici e ambientali che caratterizzano tali ambiti; dall'altro, attivare processi di rigenerazione che ne favoriscano la fruizione e la riappropriazione da parte della comunità, restituendo loro un ruolo attivo nella vita collettiva.

Il Centro Storico e i borghi vengono riconosciuti come luoghi di identità e memoria collettiva, ma anche come ambiti strategici per incentivare la cultura locale, il commercio di prossimità, il turismo sostenibile e la socialità diffusa. Le cascine e i nuclei rurali, pur mantenendo le proprie specificità tipologiche e funzionali, sono interpretati come potenziali poli multifunzionali, idonei ad accogliere attività agricole, educative, culturali e ricettive, in grado di rafforzare la relazione tra urbano e rurale.

In tale prospettiva, il sistema dei borghi e delle cascine non viene considerato come una semplice eredità da conservare, ma come una risorsa dinamica da valorizzare in chiave contemporanea, sostenibile e inclusiva, capace di contribuire alla costruzione di una città più coesa, attrattiva e resiliente.

Rigenerazione urbana e contenimento del consumo di suolo

In linea con la normativa regionale e con i principi della sostenibilità ambientale, la Proposta di Variante Generale al PGT individua come priorità la riqualificazione delle aree dismesse, sottoutilizzate o degradate. Si privilegia quindi la rigenerazione del costruito rispetto a nuove espansioni, attraverso strumenti flessibili e incentivi per promuovere interventi di recupero. Il contenimento del consumo di suolo è affrontato in modo sistematico, attraverso la revisione delle previsioni insediative, la riduzione delle superfici edificabili e il potenziamento delle infrastrutture e servizi esistenti nonché il recepimento delle tutele sovraordinate come la nuova configurazione del Parco regionale della Valle del Lambro, gli Ambiti agricoli strategici [AAS]. Ambiti di Interesse Provinciale [AIP] e loro attuazione, connessioni ecologiche.

Rete degli spazi pubblici come infrastruttura sociale, ambientale e di connessione urbana.

La Proposta di Variante Generale al PGT riconosce negli spazi pubblici una componente strategica della struttura urbana, intesa come infrastruttura capace di generare coesione sociale, qualità ambientale e connessioni funzionali tra i diversi ambiti della città. Si promuove la creazione e la riqualificazione di piazze, parchi, aree verdi, percorsi ciclopedinali e luoghi di aggregazione, con l'obiettivo di favorire l'inclusione, l'accessibilità e il benessere collettivo. L'approccio si ispira al modello della "città della prossimità", in

cui servizi e spazi relazionali siano facilmente fruibili a piedi o in bicicletta, contribuendo a una vita urbana più sostenibile e partecipata.

Dorsali ciclabili, valorizzazione della viabilità storica e connessioni verdi

La mobilità dolce rappresenta una componente strategica della nuova visione urbanistica. La Proposta di Variante Generale al PGT prevede la realizzazione di due principali dorsali ciclabili – una est-ovest e una nord-sud – che attraversano l'intero territorio comunale, integrandosi con una rete di percorsi secondari e connessioni locali.

Queste dorsali mettono in relazione i luoghi strategici della città – come scuole, impianti sportivi, centri civici, stazioni e parchi – promuovendo forme di spostamento sostenibile e sicuro. A ciò si aggiunge la valorizzazione della viabilità storica, come le antiche strade campestri, i sentieri e le connessioni rurali, che vengono reinterpretati in chiave moderna per potenziare il rapporto tra città e paesaggio.

La rete ecologica è al centro della strategia generale di sostenibilità territoriale. L'obiettivo è creare una maglia verde continua che connetta il tessuto urbano con i sistemi naturali e paesaggistici esterni, in particolare con i parchi sovracomunali e regionali come il Parco della Valle del Lambro e il PLIS. "L' Anello Verde" è il progetto simbolo di questa visione: un sistema di connessione ecologica e fruitiva che unisce le principali aree verdi urbane e periurbane, migliorando la biodiversità, mitigando gli effetti del cambiamento climatico e offrendo ai cittadini nuovi spazi per il tempo libero, la mobilità dolce e la fruizione del paesaggio.

Sviluppo sostenibile delle attività produttive e riqualificazione delle aree industriali

La proposta di Variante generale al PGT mira a promuovere uno sviluppo sostenibile e integrato del sistema produttivo locale, con particolare attenzione alla riqualificazione delle aree industriali dismesse e alla creazione di nuovi spazi produttivi che siano pienamente compatibili con il contesto ambientale e paesaggistico. L'intento è quello di guidare un processo di trasformazione che, evitando nuove fratture nel territorio, sappia trasformare le aree produttive in elementi di continuità e qualità urbana, anche in prossimità del paesaggio agricolo e naturale. In quest'ottica, la Variante generale al PGT propone un disegno urbano integrato, capace di connettere le funzioni produttive con le infrastrutture verdi, in particolare lungo i margini dell'abitato, favorendo una ricucitura fisica e percettiva tra città, campagna e sistemi ecologici.

Parallelamente, si intende incentivare il mantenimento e il rinnovamento del tessuto produttivo esistente, anche attraverso l'introduzione di modelli innovativi di lavoro e la multifunzionalità delle aree produttive, in linea con le nuove dinamiche economiche e sociali.

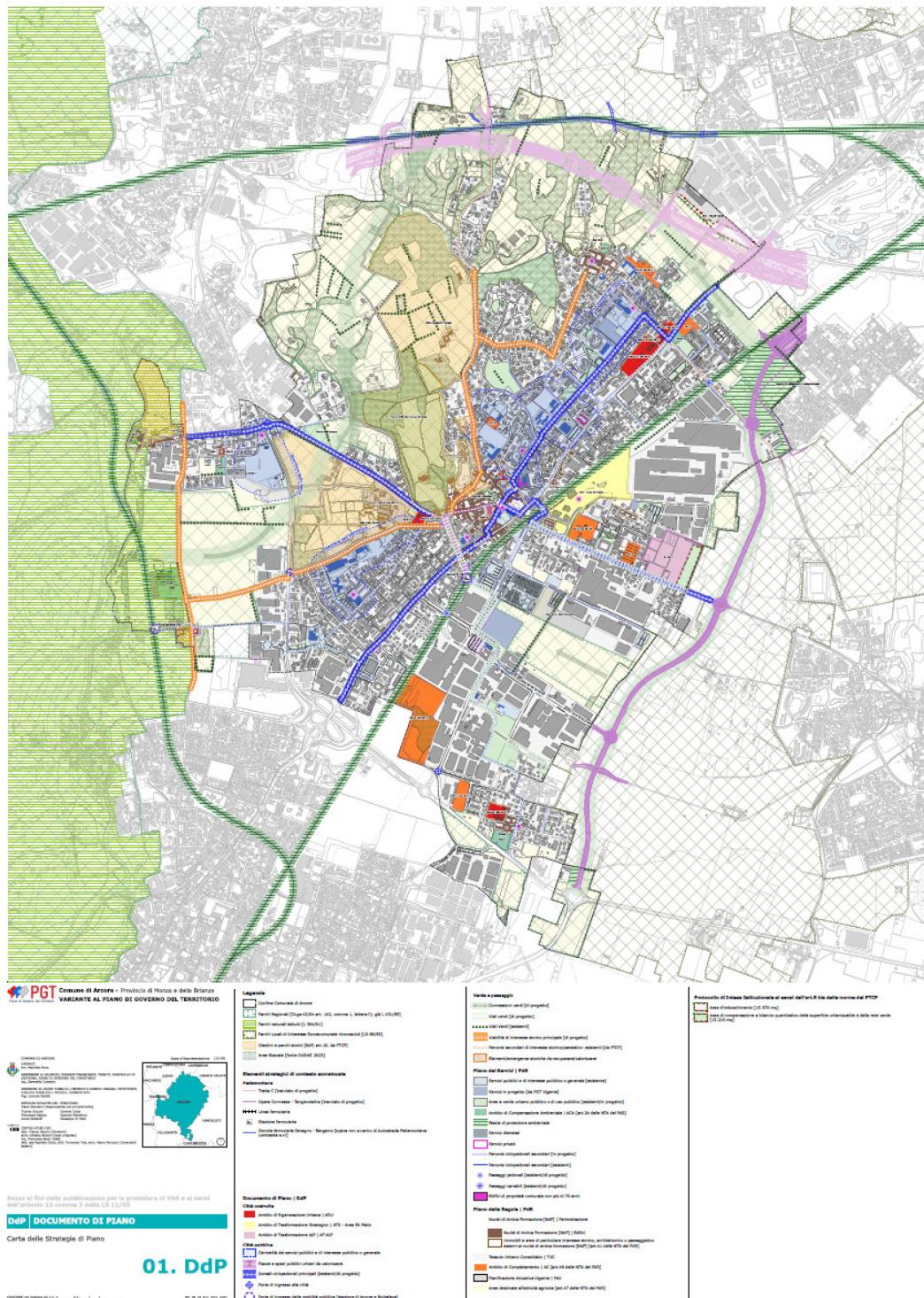
Un ulteriore obiettivo è quello di garantire una maggiore flessibilità nell'utilizzo degli immobili produttivi, consentendo interventi di ampliamento e riconversione che favoriscano l'attrattività economica e la creazione di nuova occupazione, sempre nel rispetto della compatibilità territoriale.

Infine, viene posta particolare attenzione alla sostenibilità ambientale delle attività produttive, attraverso l'adozione di strategie semplici, ma mirate, che promuovano l'introduzione di elementi verdi e dispositivi di mitigazione paesaggistica, soprattutto nei compatti industriali collocati in prossimità di zone naturali, agricole o di pregio ambientale.

Transizione ecologica e qualità urbana: strumenti e criteri per una città resiliente

La proposta di Variante generale al PGT promuove interventi edilizi ad alte prestazioni ambientali, ispirati agli standard NZEB [Nearly Zero Energy Building] e coerenti con la L.R. 18/2019, attraverso l'introduzione di disposizioni incentivanti nel Piano delle Regole.

Le trasformazioni previste dovranno contribuire alla riduzione delle emissioni climalteranti, all'adozione di sistemi di drenaggio urbano sostenibile, all'incremento della resilienza climatica, all'impiego di materiali ecocompatibili e alla rivegetazione urbana, generando benefici ecosistemici e favorendo l'efficienza energetica e l'autoproduzione di energia rinnovabile.



Tav. 01.DdP Carta delle Strategie di Piano

4.4 Ambiti di rigenerazione urbana

Il Documento di piano ha sviluppato l'analisi e gli indirizzi progettuali per gli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale, sulla base dei criteri di seguito esposti.

In particolare, gli **ambiti di rigenerazione urbana e territoriale** sono stati individuati:

- in considerazione del loro "stato di fatto" ossia della situazione di oggettiva criticità in cui si trovano quali specifiche porzioni dell'urbanizzato con ripercussioni evidenti anche sull'intorno;
- per la dimensione consistente e/o la disomogeneità interna, con alternanza di aree dismesse, sottoutilizzate, libere, o anche di attività in fase di progressiva marginalizzazione, e che tuttavia nell'insieme si configurano come "parti di città" che richiedono una visione unitaria;
- per la presenza di situazioni di degrado che per dimensione, localizzazione e altre caratteristiche [assetto proprietario, relazione con funzioni esistenti e contermini, ecc.], richiedono un coordinamento degli interventi nonché una guida progettuale integrata e coerente, alternativa alla disciplina ordinaria;
- sono storicamente legati a funzioni quali produzione, commercio, direzionale;
- appaiono vocati ad una riconversione generale, che favorisca una transizione da un assetto monofunzionale o polarizzato attorno a poche funzioni verso una dimensione di "servizio" nel senso più estensivo del termine.

Nello specifico, declinando gli obiettivi regionali e metropolitani, il Documento di piano si propone le **seguenti finalità** nell'individuazione degli ambiti e dei relativi interventi:

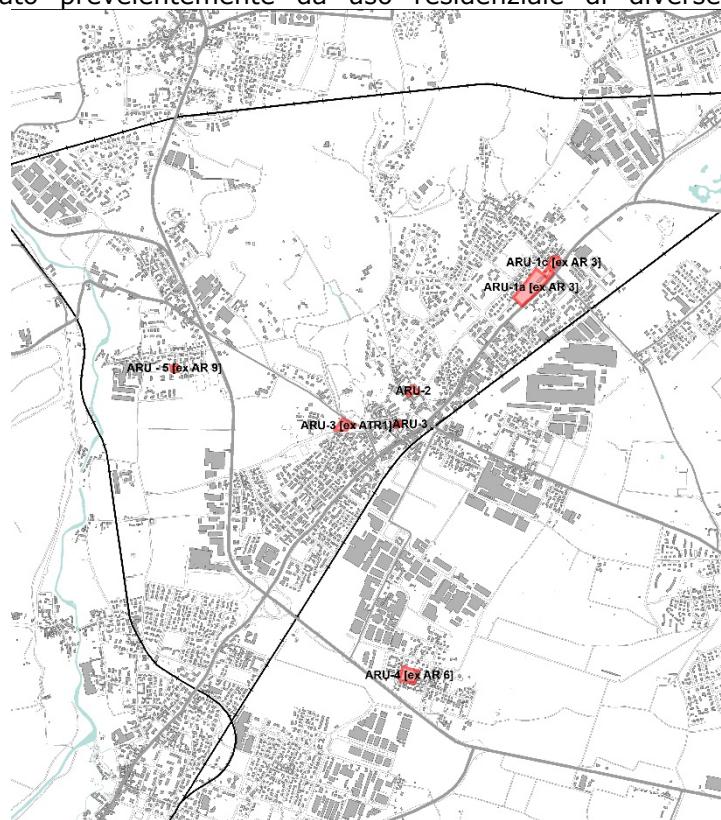
- favorire la pluralità di destinazioni e di funzioni, anche con la previsione di soluzioni insediativa ibride e flessibili, legate per lo più al rilancio di attività economiche;
- favorire la realizzazione/riqualificazione di attrezzature di servizio di interesse pubblico e generale;
- favorire la mobilità in tutte le sue forme, la ciclabilità, la pedonalità e le relative opere di accessibilità, nonché di riqualificazione dei nodi e della rete infrastrutturale per la mobilità;
- favorire l'insediamento di usi temporanei, anche con funzioni di uso pubblico, che permettano agli spazi inutilizzati di essere vissuti e contribuire alla rivitalizzazione socioeconomica della città;
- prevedere una connotazione ambientale degli interventi [riduzione della vulnerabilità rispetto alle esondazioni; demolizione o delocalizzazione di edifici in eventuali aree a rischio e/o pericolosità idraulica e idrogeologica, risparmio idrico, drenaggio urbano sostenibile, ponendo attenzione al fenomeno degli occhi pollini; riqualificazione ambientale e paesaggistica, utilizzo di coperture a verde, interconnessione tra verde e costruito per la realizzazione di un ecosistema urbano sostenibile anche in attuazione della Rete Verde e della Rete Ecologica comunali];
- attuare eventuali interventi di bonifica degli edifici e dei suoli se contaminati.

Nel quadro di questi tratti comuni, gli **Ambiti di Rigenerazione Urbana** individuati si contraddistinguono per caratteri e vocazioni proprie. Gli interventi di rigenerazione urbana si fondono su una serie di obiettivi strategici finalizzati alla riqualificazione urbanistica, ambientale e infrastrutturale dei compatti, in coerenza con il contesto urbano consolidato e con i principi di sostenibilità territoriale.

- L'Ambito di Rigenerazione Urbana n.1 [**ARU1**] [ex AR 3] è localizzato nella porzione settentrionale del territorio comunale di Arcore, all'interno della frazione di Bernate. Il perimetro dell'ambito include tre sub-ambiti funzionali distinti, costituiti da aree

dismesse con edifici precedentemente destinati a usi residenziali e artigianali, in stato di degrado, e caratterizzate da consistenti superfici libere.

- L'Ambito di Rigenerazione Urbana n.2 **[ARU2]** è localizzato nella porzione centrale del territorio comunale di Arcore e si colloca all'interno del NAF del Centro Storico, in una posizione strategica tra via Abate d'Adda e via Fabrizio Filzi. L'ambito insiste su un'area caratterizzata dalla presenza di edifici, con funzione religiosa e aggregativa, tra cui la Chiesa dell'Immacolata e l'adiacente Oratorio, attualmente non in uso. La parte retrostante del lotto risulta invece libera da edificazione, configurandosi come uno spazio potenzialmente disponibile per interventi di riqualificazione e rifunzionalizzazione. L'intervento dovrà promuovere interventi di tutela, recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente di pregio, con particolare riferimento alla Chiesa dell'Immacolata, quale elemento identitario e di riferimento per il contesto storico urbano.
- L'Ambito di Rigenerazione Urbana n.3 **[ARU3]** è costituito da due lotti distinti, denominati Lotto A e Lotto B, entrambi localizzati in posizione centrale all'interno del territorio comunale di Arcore, connotati da una forte valenza urbana e strategica. Il **Lotto A** è situato in prossimità dell'ingresso del Parco di Villa Borromeo, in via Monte Bianco e si estende su un lotto parzialmente edificato, in parte adibito a parcheggio pubblico a raso con una struttura edilizia sottoutilizzata. Il **Lotto B**, collocato in via IV Novembre, all'interno del NAF del Centro Storico, si sviluppa su un lotto che comprende un'area libera precedentemente occupata da un edificio ad uso cinematografico, attualmente demolito..
- L'Ambito di Rigenerazione Urbana n. 4 **[ARU4]** [ex AR 6] si trova all'interno della frazione di Cascina del Bruno e insiste per la gran parte su un comparto produttivo attualmente **dismesso** con al suo interno strutture e capannoni. L'ambito ricade in un contesto urbano caratterizzato prevalentemente da uso residenziale di diverse tipologie, di pregio storico e residenziale uni/bifamiliari.
- L'Ambito di Rigenerazione Urbana n. 5 **[ARU5]** è localizzato nella zona nord del territorio comunale, in corrispondenza della frazione di La Cà, lungo l'asse viario di via Giuseppe Mazzini. L'ambito interessa un lotto a prevalente destinazione produttiva, al cui interno si trova un edificio industriale parzialmente dismesso. Dal punto di vista insediativo, l'ARU5 è inserito in un contesto urbano consolidato, caratterizzato da un tessuto edilizio prevalentemente residenziale. Riveste particolare rilievo la



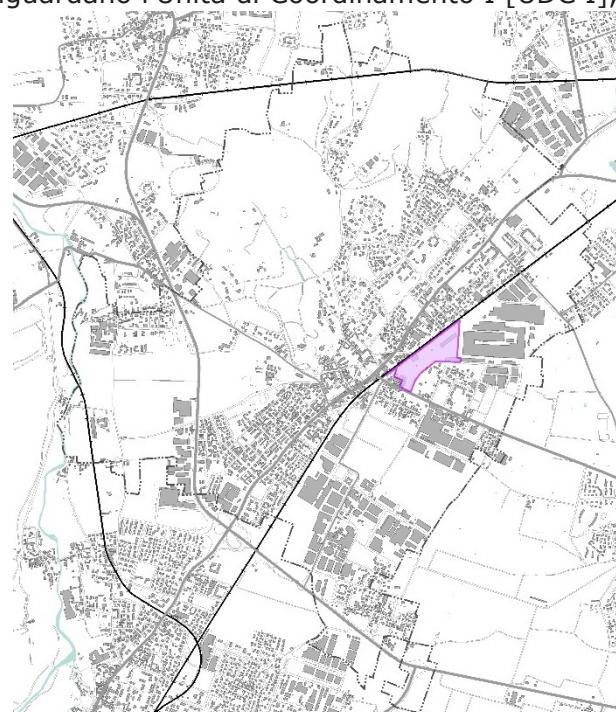
prossimità al Nucleo di Antica Formazione [NAF] della frazione di La Cà, elemento storico-identitario del quartiere, nonché la presenza, nelle immediate vicinanze, del Campo Sportivo Comunale "Alfonso Casati", di rilevanza locale che contribuisce alla funzione sociale e aggregativa dell'area. L'ambito è oggetto di pianificazione attuativa vigente ancora non attuata e prossima allo scadere della convenzione.

Sigla	ST [mq]	IT [mq/mq]	SL [mq/mq]	RC max	IPT min	H max [m]
ARU1a	21.927	0,3	6.578	50%	30%	9 - 12
ARU1b	2.604	0,3	781	50%	30%	9 - 12
ARU1c	3.668	0,3	1.100	50%	30%	9 - 12
ARU2	2.789	0,45	1.255	50%	30%	-
ARU3	6.311	0,45	2.840	50%	30%	-
ARU4	8.687	0,45	3.909	50%	30%	9
ARU5	1.539	0,45	693	50%	30%	6

4.5 Ambiti di Trasformazione Strategica [ATS]e AT-AIP

Il DdP individua **un Ambito di Trasformazione Strategica** [ATS1 - aree ex Falck] assoggettandolo ad una disciplina speciale in ragione della sua particolare localizzazione a ridosso della linea ferroviaria regionale in prossimità della stazione ferroviaria del comune di Arcore e caratterizzata da un'elevata potenzialità di rigenerazione e riconnessione urbana. Il Piano di Governo del Territorio attualmente vigente classifica l'ambito come Programma Integrato di Intervento [PII], denominato "Aree ex Falck", disciplinato da una convenzione urbanistica ancora efficace e già oggetto di attuazione parziale. La trasformazione urbanistica è articolata per Unità Minime di Intervento [UMI] e prevede l'insediamento di diverse funzioni: residenziale con una quota destinata a edilizia convenzionata; ricettiva e commerciale. Le opere già realizzate riguardano l'Unità di Coordinamento I [UDC I], all'interno della quale sono stati edificati tre fabbricati a torre a prevalente destinazione residenziale e spazi a destinazione commerciale.

La proposta di Variante Generale al PGT riconfigura l'area come Ambito di Trasformazione Strategica [ATS], con l'obiettivo di completare il processo di trasformazione e riqualificazione urbana in coerenza con le Linee Guida approvate dall'Amministrazione Comunale. In particolare, la trasformazione è orientata al rafforzamento del sistema dei servizi pubblici e di interesse collettivo, prevedendo interventi prioritari quali: il recupero e la rifunzionalizzazione dell'ex Hangar in un centro polifunzionale per i servizi alla collettività, la realizzazione di un nuovo parco urbano strutturato come centralità pubblica integrata, e l'attuazione di ulteriori

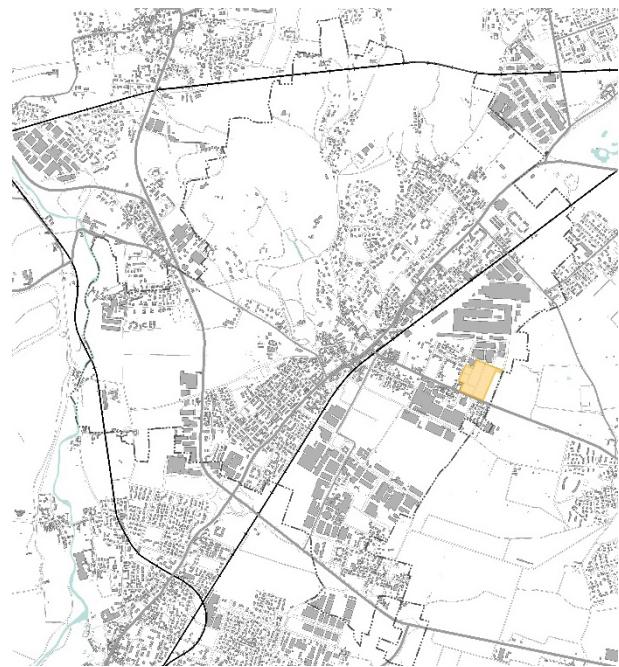


strategie di rigenerazione urbana coerenti con la sostenibilità ambientale, la qualità dello spazio pubblico e la connessione con il contesto insediativo esistente.

Sigla	ST [mq] *	IT [mq/mq]	SL [mq/mq]**	RC max	IPT min	H max [m]
ATS1	89.025	-	20933	50%	30%	67.5

L'Ambito di Trasformazione AIP

[AT-AIP], è localizzato nella zona est del territorio comunale, tra via Ciro Menotti, via Battisti e Via Calamandrei. L'ambito interessa un lotto, definito dal PGT Vigente come area per servizi in progetto a Verde e Attrezzature Sportive, attualmente libero prevalentemente incolto. Rispetto alla destinazione prevista nel PGT vigente, la Variante al PGT propone un nuovo ambito di trasformazione a destinazione prevalente produttiva, con l'obiettivo di favorire l'insediamento di attività produttive ad alto contenuto tecnologico e d'innovazione o di ricerca rispondenti alle nuove esigenze delle attività produttive e in stretto sviluppo con il contesto produttivo circostante, da integrare dal punto di vista paesaggistico ambientale con un nuovo parco urbano e il sistema dei percorsi ciclopoidonali.



L'area ricade interamente all'interno dell'ambito di interesse sovracomunale individuato dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale [PTCP] della Provincia di Monza e della Brianza.

Sigla	ST [mq]	IT [mq/mq]	SL [mq/mq]	RC max	IPT min	H max [m]
AT-AIP	53.227	0,2	10645	60%	>20%	16

4.6 Disciplina e modalità di intervento negli Ambiti del DdP

Per ciascun Ambito di Rigenerazione Urbana [ARU], il piano attribuisce un **Indice di Edificabilità Territoriale [IT]**, ossia un parametro che definisce la quantità di superficie edificabile base rapportata alla superficie fondiaria.

Tale indice varia in funzione della posizione e della dimensione dell'ambito:

- Per gli ambiti ARU1 è previsto un IT pari a 0,35 mq/ mq;
- Per l'ambito ARU2, ARU3, ARU4 e ARU5 l'indice è fissato pari a 0,45 mq/mq;
- Per l'ambito ATS è previsto un IT massimo pari a 0,45 mq/mq;
- Per l'ambito AIP-AT l'indice è fissato pari a 0,2 mq/mq.

L'attuazione degli Ambiti di Rigenerazione Urbana oltre alla riqualificazione e al rinnovo urbano delle aree interessate dagli interventi, si propone di perseguire degli obiettivi per la città pubblica, che hanno un rilievo e un interesse sulla città nel suo complesso.

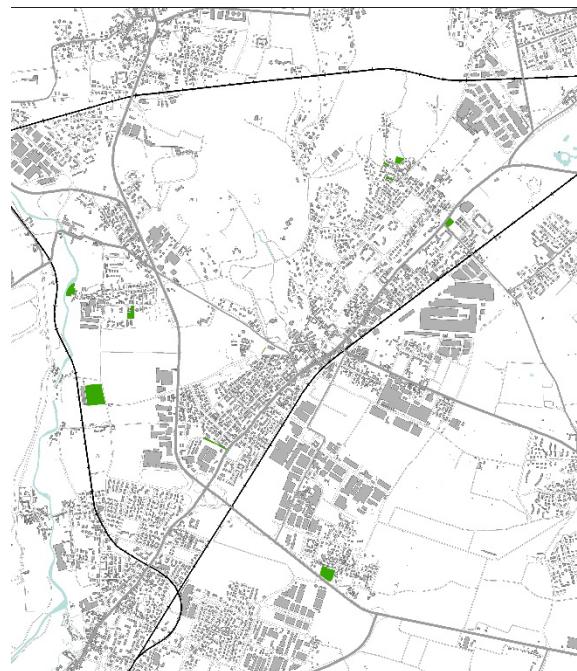
L'impostazione prevista dalla variante è che ad ogni trasformazione sia possibile far corrispondere un proporzionato ed adeguato ritorno collettivo, che si esprime in termini di superfici verdi, housing sociale nonché opere pubbliche aggiuntive.

Agli ARU è riconosciuta la possibilità di accedere all'utilizzo di un incremento volumetrico, al fine di perseguire gli **"Obiettivi per la città pubblica"**. Tale incremento è espresso per mezzo di un Indice di Edificabilità (IT), ed è quantificato nella misura massima pari a 0,15 mq/mq rispetto all'indice di edificabilità delineato in precedenza. Questi obiettivi comprendono:

- la realizzazione di **housing sociale**, per rispondere al fabbisogno abitativo di fasce più fragili della popolazione. Negli ambiti di Rigenerazione Urbana nonché negli Ambiti di Completamento del Piano delle Regole che prevedono la funzione residenziale, è prevista la possibilità di attuare una quota di Servizi Abitativi Sociali [housing sociale] per rispondere alla nuova e variabile domanda abitativa, adoperandosi anche per realizzare una Città più socialmente attrattiva.
- **Servizi qualitativi.** Il Piano dei Servizi definisce, come Servizi qualitativi, le opere e le infrastrutture necessarie a garantire servizi aggiuntivi oltre alle opere di urbanizzazione strettamente funzionali all'ambito di intervento. In sede di attuazione della pianificazione attuativa, l'Amministrazione comunale individua le priorità di intervento con riferimento ai Piani di Settore (Piano Generale del Traffico Urbano [PGTU] e Studio di gestione del rischio idraulico). Alternativamente, il PdS conferma la possibilità di fare riferimento al Programma Triennale delle Opere Pubbliche per la valutazione di opere realizzabili a titolo di servizio qualitativo.

Al fine di rendere concretamente perseguitibili gli Obiettivi per la città pubblica, si prevede l'**attivazione di un apposito fondo** finalizzato ad accogliere i proventi derivanti dalle eventuali **monetizzazioni dei "Servizi qualitativi"**. Tale fondo sarà vincolato all'acquisizione di aree, alla realizzazione e/o riqualificazione di opere pubbliche e servizi o altre finalità di interesse pubblico e generale connesse al governo del territorio. Pertanto, anche a fronte del ricorso alla monetizzazione, tali fondi non potranno essere utilizzati per la spesa corrente, ma essere destinati alle finalità sopra descritte.

- interventi di compensazione ambientale. Il Documento di Piano, in coordinamento con il Piano dei Servizi, individua specifici **Ambiti di Compensazione Ambientale [ACA]**, per i quali si applicano i criteri di compensazione stabiliti all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del PdS. Tali ambiti sono considerati fondamentali per l'implementazione, il rafforzamento e la connessione della rete ecologica comunale, contribuendo inoltre all'estensione e alla qualificazione complessiva del sistema del verde urbano. Il meccanismo di attuazione prevede che, ai sensi dell'art. 11, comma 3 della LR 12/2005, tali aree possano essere acquisite per mezzo del principio di cessione



compensativa, che non prevede l'attribuzione di alcuna edificabilità propria all'area che sarà oggetto di cessione, ma unicamente la corresponsione di un corrispettivo, in forma di diritti edificatori.

La **quota massima ottenibile** dell'incremento per l'attuazione degli obiettivi della città pubblica non è uniforme, ma si distingue come segue:

- ARU1, ARU2, ARU3, ARU4, ARU5: $IT = 0,15 \text{ mq/mq}$ sulla ST
- AT-AIP = $0,15 \text{ mq/mq}$ sulla ST
- Ambiti di Compensazione da Piano dei Servizi: $IT = 0,1 \text{ mq/mq}$ sulla ST

Il Documento di Piano disciplina le modalità di attuazione e le possibilità di utilizzo, stabilendo i criteri generali, attraverso gli Indirizzi normativi, e individuando puntualmente per l'ambito di Rigenerazione Urbana quale o quali di questi obiettivi possono essere perseguiti, per mezzo delle Schede di Indirizzo.

Tale incremento rappresenta una scelta alternativa rispetto ad altri strumenti incentivanti previsti per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi della LR 18/19, garantendo così un approccio flessibile e selettivo basato sugli obiettivi urbanistici perseguiti.

4.7 Sostenibilità ambientale degli interventi

Il DdP valorizza anche gli interventi orientati alla **sostenibilità ambientale e alla resilienza urbana**. In questi casi, è riconosciuta la possibilità di ridurre la quantità di servizi pubblici obbligatori da realizzare, purché vengano rispettate la soglia minima prevista dalla normativa regionale. Questa premialità mira a incentivare soluzioni progettuali che abbiano un impatto positivo sul clima, sull'efficienza energetica e sulla qualità ambientale complessiva del contesto urbano.

Gli interventi sia sugli edifici che sullo spazio aperto dovranno agire in termini di riduzione al minimo delle emissioni, efficienza energetica e fornitura di energia pulita, utilizzo di materiali sostenibili, drenaggio urbano sostenibile, resilienza e adattamento al cambiamento climatico, rivegetazione urbana e produzione di servizi eco sistematici. La Proposta di Variante Generale al PGT estende l'applicazione degli stessi obiettivi alla progettazione di spazi e edifici pubblici, parchi e infrastrutture stradali, con riferimento ai temi della qualità del paesaggio urbano e, al contempo, dell'impatto dei cambiamenti climatici.

La proposta di Proposta di Variante Generale al PGT indica **sette prestazioni prioritarie di intervento** riguardanti: il fabbisogno di energia primaria; la riduzione della vulnerabilità climatico ambientale; la mobilità sostenibile; l'uso di materiali sostenibili, rifiuti ed economia circolare; la governance; l'incremento dei servizi alla persona [aspetti sociali]. Per gli interventi di cambi d'uso con opera riguardante un intero edificio o su rifacimenti totali di coperture, nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione urbanistica negli Ambiti di Rigenerazione Urbana da DdP è fatto obbligo utilizzare almeno **una delle tre prestazioni prioritarie di intervento**, individuate nelle NTA del PdR:

- Riduzione della vulnerabilità idraulica [P1]
- Riduzione della vulnerabilità climatico ambientale [P2]
- Fabbisogno di energia primaria [P3]

Il raggiungimento delle tre prestazioni, non in modalità alternativa darà accesso a una riduzione del fabbisogno di dotazioni per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale dovuta pari al 10% fatti salvi i minimi di legge regionali dovuti.

Gli interventi di forestazione urbana su area privata saranno calcolati ai fini del calcolo della dotazione di servizi, attraverso specifico accordo convenzionale che stabilisca l'obbligo di mantenimento, manutenzione ed eventuale sostituzione in caso di malattia o disseccamento.

La Variante prevede, inoltre, che le attività di trasformazione edilizia del territorio debbano realizzare anche **opere di naturalità e di incremento della biodiversità** o, nel caso non si intenda intervenire direttamente, siano soggette al versamento di un valore economico corrispondente all'importo delle opere previste (monetizzazione), una sorta di onere di urbanizzazione aggiuntivo da dedicare specificatamente alla realizzazione delle opere di naturalità e incremento della biodiversità.

Le trasformazioni soggette a tale onere sono state individuate tenendo conto del loro impatto sull'ambiente: la realizzazione di nuove strade carrabili di uso pubblico o l'ampliamento di quelle esistenti, ma solo per la porzione di nuova realizzazione (e indipendentemente dalla proprietà e classificazione ai sensi del codice della strada); i parcheggi di nuova realizzazione, sia pubblici sia privati; le nuove costruzione e gli ampliamenti di qualsiasi tipo e destinazione d'uso.

Sono considerate, a mero titolo esemplificativo, interventi per l'incremento della naturalità e l'aumento della biodiversità la realizzazione di nuove aree boscate e forestazione; filari e alberate; alberi di pregio paesaggistico; sistema arbustivo lineare.

4.8 Il tessuto urbano consolidato

A partire dall'assetto regolativo previsto dal Piano delle Regole, la Proposta di Variante Generale al PGT propone alcune modifiche, volte alla riqualificazione della città esistente con particolare riferimento al centro storico e cascine, che vede ancora parti significative rispetto alle quali favorire lo sviluppo di strumenti utili a rendere più attrattiva la città e ad incentivare la dimensione qualitativa dei progetti ponendo, altresì, l'attenzione a non consumare nuovo suolo libero e agli aspetti climatico ambientali.

Le azioni messe in campo dalla Variante hanno interessato principalmente:

- confermare l'individuazione dei tessuti urbani consolidati storici andando a perimetrare i **Nuclei di Antica Formazione [NAF] e individuando alcuni immobili e aree di particolare interesse storico**, architettonico o paesaggistico esterne ai nuclei di antica formazione da conservare. Il PdR disciplina puntualmente le modalità di intervento edilizio per ogni singolo edificio o unità edilizia nelle Norme Tecniche di Attuazione, redigendo, contestualmente, un unico elaborato "I nuclei di Antica di Formazione [NAF]" inclusivo del quaderno edilizio urbanistico e della Carta degli spazi aperti con gli indirizzi relativi agli spazi aperti urbani sia pubblici che privati. La finalità di questo elaborato è quella di individuare le invarianti e gli indirizzi progettuali che possano facilitare gli interventi di recupero edilizio. La Variante individua come elementi dell'identità locale le permanenze storico – architettoniche ancora riconoscibili nei centri storici della città, Arcore, Bernate, La Cà, Buttafava, Ca' del Bruno, Cà Bianca, Cascina Visconta, Cascina Sant'Apollinare, Cascina Maria.
- semplificazione delle definizioni dei parametri edilizi e urbanistici in adeguamento alla normativa sovraordinata e sempre nella direzione di semplificare lo strumento urbanistico anche in una prospettiva di evitare ridondanze. Nel dettaglio, la Proposta

di Variante Generale al PGT recepisce le Definizioni Tecniche Uniformi "DTU" [Allegato B], approvate da Regione Lombardia, e semplifica le modalità di calcolo delle distanze tra i fabbricati, confini e strade, ovviamente, facendo salvo i minimi di legge nazionali e regionali vigenti.

- razionalizzare la normativa relativa alla classificazione dei **tessuti urbani del PdR** e semplificare l'apparato normativo, laddove possibile, incrementandone la flessibilità. L'articolazione dei tessuti è consistita nel definire quattro tessuti urbani consolidati:

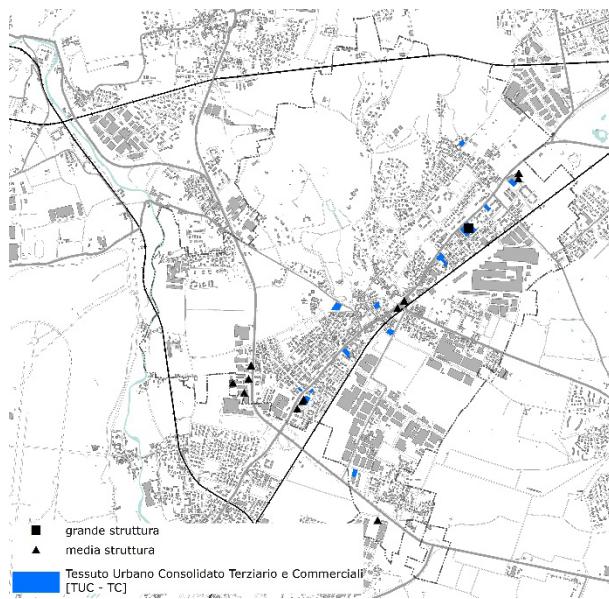
- **Tessuto Urbano Consolidato Residenziale [TUC - R]**, contesti urbani consolidati in cui convivono edifici unifamiliari, complessi di palazzine, condomini e residenze plurifamiliari, in un assetto morfologico complesso. Le iniziative di trasformazione devono essere rivolte principalmente al mantenimento degli edifici e loro riqualificazione, all'integrazione dei singoli comparti urbani, al consolidamento e/o alla conservazione della morfologia urbana presente garantendo efficienza energetica e sostenibilità ambientale.
- **Tessuto Urbano Consolidato Residenziale di pregio ambientale [TUC - RA]**, ambiti, caratterizzati da edificazioni unifamiliari o a schiera, collocate in posizione baricentrica su lotti di grandi dimensioni circondati da giardini alberati di proprietà. Obiettivo della Variante è di mantenere tale assetto, conservando il carattere prevalentemente residenziale e tutelando la qualità paesaggistica e ambientale degli spazi aperti.

In entrambi i **tessuti residenziali**, la Proposta di Variante Generale al PGT non prevede aumenti dell'indice fondiario per i pochi lotti liberi ancora esistenti, ma anzi conferma indici inferiori, in coerenza con il principio del contenimento del consumo di suolo. Inoltre, la Variante introduce indicazioni progettuali e morfologiche finalizzate alla sostenibilità ambientale, all'efficienza energetica e alla resilienza urbana, promuovendo un approccio qualitativo che consente di orientare le trasformazioni compatibili con la conservazione del paesaggio urbano esistente.

- **Tessuto Urbano Consolidato destinato ad attività economiche [TUC-AE]**, ambiti caratterizzati da una prevalente destinazione produttiva, in parte già riqualificati e in parte suscettibili di interventi di completamento o ricostruzione. In questo contesto, si conferma la vocazione produttiva degli ambiti, pur ammettendo una maggiore flessibilità d'uso e un mix funzionale più articolato, anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione volti a migliorare le prestazioni energetiche, a ridurre l'impatto ambientale e a razionalizzare i flussi di traffico e la sosta. **La logistica** è ammessa come funzione compatibile all'interno del TUC-AE solo entro determinati limiti dimensionali.
- **Tessuto Urbano Consolidato per attività terziarie e commerciali [TUC-TC]**, ambiti con una prevalente funzione monouso, legata a usi commerciali, direzionali e ricettivi, per i quali si promuove la riqualificazione degli immobili esistenti e degli spazi urbani, con l'obiettivo di aumentare la sostenibilità ambientale e la resilienza urbana. Non sono ammesse in questi ambiti nuove funzioni residenziali, logistiche o produttive, nel rispetto della vocazione funzionale del tessuto.

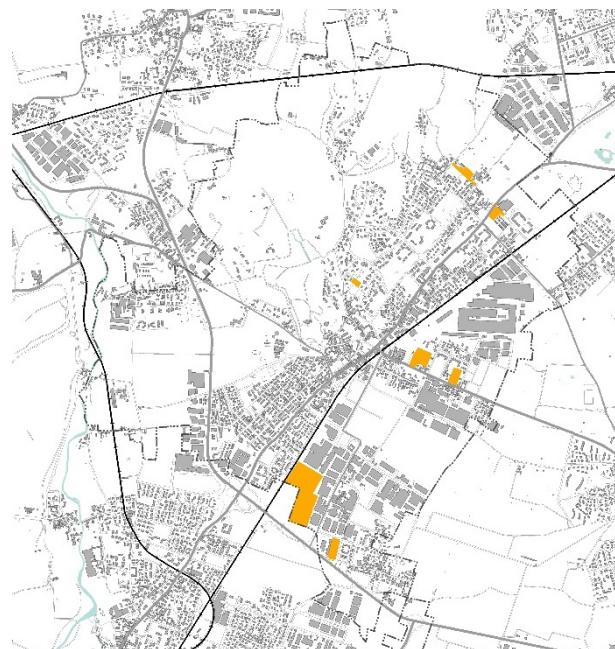
Per quanto riguarda il tema del **commercio**, la Variante al PGT, basandosi su un'analisi approfondita del sistema commerciale esistente contenuta nel Quadro Conoscitivo, prevede una serie di misure finalizzate sia alla conferma delle attrezzature commerciali attualmente presenti sul territorio [individuate come TUC - TC], sia alla tutela del commercio di prossimità, in particolare all'interno dei contesti residenziali.

L'insediamento di nuove **Medie Strutture di Vendita** viene ammesso in modo mirato e selettivo, esclusivamente in specifici Ambiti di Rigenerazione Urbana e Ambiti di Completamento, situati in aree produttive ben collegate alla rete viaria sovra comunale, oltre che in altri settori del tessuto produttivo identificati come MSV2. Si chiarisce che, fatte salve le grandi strutture già esistenti, il piano non prevede l'autorizzazione di nuovi insediamenti appartenenti a questa categoria. All'interno delle aree classificate come NAF o TUC-R, pertanto, è ammesso esclusivamente il **commercio di vicinato**.



Il Piano delle Regole individua come **Ambiti di Completamento [AC]** aree libere già soggette a pianificazione attuativa di completamento, localizzate all'interno del Tessuto Urbano Consolidato, in posizioni marginali oppure intercluse. Tali aree risultano edificabili solo a seguito della realizzazione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria o laddove siano previsti interventi specifici legati a funzioni d'uso particolari.

Nella proposta attuale, vengono confermati **sette Ambiti di Completamento**, scelti in continuità con quanto previsto dal PGT vigente ma non ancora attuato, e coerenti con le strategie orientate al miglioramento qualitativo dell'ambiente urbano. Le aree in questione si collocano per lo più in contesti già edificati, talvolta di recente realizzazione, dove il completamento urbanistico rappresenta un'opportunità per rafforzare le funzioni residenziali ed economiche esistenti. In alcuni casi, tali interventi contribuiscono anche a ridefinire il margine urbano verso le aree agricole o a ricomporre il tessuto urbano mediante la cessione di aree per la realizzazione di nuovi spazi pubblici, come giardini di quartiere, percorsi ciclopedonali, aree di sosta e infrastrutture strategiche legate a progetti di più ampia scala, quali ad esempio l'asse dei servizi. La **loro edificabilità** è modulata in funzione del contesto e dello stato di attuazione, con un indice territoriale [IT] minimo pari a 0,15 mq/mq e massimo di 0,7 mq/mq. È inoltre prevista la possibilità di usufruire di un incremento volumetrico pari a 0,1 mq/mq, destinato al raggiungimento degli obiettivi di interesse pubblico definiti nel Piano dei Servizi. L'approccio complessivo



risponde alla logica di un'espansione urbana calibrata, coerente con la struttura esistente e fortemente orientata alla sostenibilità e alla rigenerazione degli spazi urbani consolidati.

4.9 Aree agricole

La proposta di Proposta di Variante Generale al PGT recepisce la **perimetrazione e la disciplina dei parchi sovraordinati**, come il Parco Regionale della Valle del Lambro e il PLIS dei Colli Briantei, compresi i rispettivi ampliamenti e gli **ambiti agricoli strategici** da PTCP della Provincia di Monza e della Brianza.

La Variante rafforza e amplia in modo significativo il sistema delle aree agricole esistenti, attraverso un processo di **riclassificazione** di estese porzioni di territorio non edificato, finalizzato alla definizione di **una cintura verde di connessione e continuità ecologica** intorno al tessuto urbanizzato.

Contestualmente, la Proposta di Variante Generale al PGT interviene sulla semplificazione della normativa di riferimento per favorirne una più agevole applicazione e prevenire ambiguità interpretative, anche alla luce dell'estensione recente del perimetro del Parco Regionale della Valle del Lambro, dotato di un proprio Piano Territoriale di Coordinamento.

Per quanto riguarda le **aree interne al perimetro del Parco della Valle del Lambro**, la normativa della Variante al PGT recepisce le Norme Tecniche di attuazione del Parco stesso, consolidando così una piena integrazione tra la pianificazione comunale e quella sovraordinata.

Per quanto attiene ai **territori ricadenti nel Parco Locale di Interesse Sovracomunale [PLIS] dei Colli Briantei**, è stata elaborata una disciplina coerente con le disposizioni del PGT vigente, volta a garantire la tutela e la continuità degli elementi ambientali e paesaggistici già riconosciuti.

4.10 Il Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi costituisce lo strumento programmatico attraverso il quale vengono definite le priorità strategiche per la costruzione della città pubblica, orientando le politiche di pianificazione verso una distribuzione più razionale, efficiente e inclusiva delle attrezzature e delle infrastrutture di interesse collettivo. Nell'ambito della realtà territoriale del Comune di Arcore, la struttura dei servizi mostra una configurazione marcatamente policentrica, espressione di un'organizzazione urbana basata su più nuclei di centralità diffusa, che si identificano come poli funzionali di aggregazione e come riferimenti spaziali per la vita quotidiana della popolazione.

All'interno di questo assetto, la pianificazione comunale adotta esplicitamente il paradigma della **"città dei 15 minuti"**, un modello che assume come principio fondativo la prossimità funzionale tra residenza e servizi. Questa impostazione si traduce nella promozione di una rete urbana densa e articolata, nella quale le funzioni urbane risultano accessibili in tempi contenuti a piedi o in bicicletta. Tale prospettiva si integra perfettamente con la matrice policentrica della città, sostenendo un'organizzazione spaziale orientata alla sostenibilità, all'efficienza dell'uso del suolo e alla resilienza climatica.

Nel contesto di Arcore, sono riconoscibili **tre polarità principali**, ognuna delle quali costituisce un nodo rilevante nella rete dei servizi urbani. **La prima centralità** si sviluppa lungo l'asse di via Thomas Alva Edison e via Carlo Ferrini, dove si concentrano numerose funzioni pubbliche: strutture scolastiche, impianti sportivi, parchi urbani e spazi pubblici di relazione. Si tratta, in effetti, di un asse strategico, destinato a consolidarsi quale

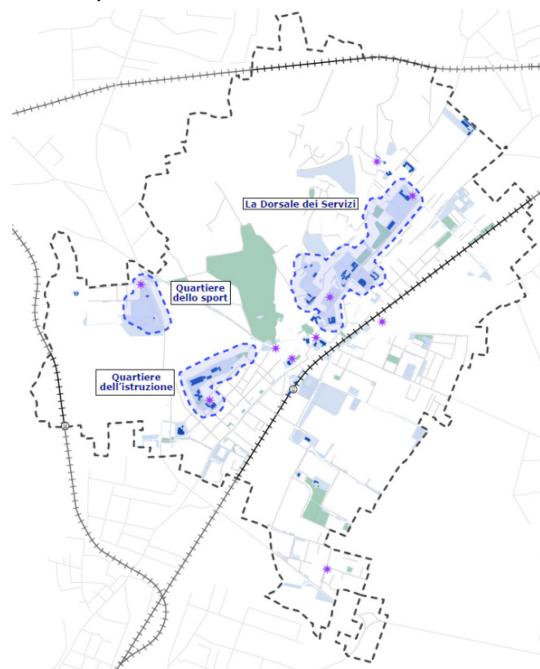
"Dorsale dei Servizi", ovvero una direttrice primaria nella quale le infrastrutture di servizio si organizzano secondo logiche di continuità spaziale e funzionale.

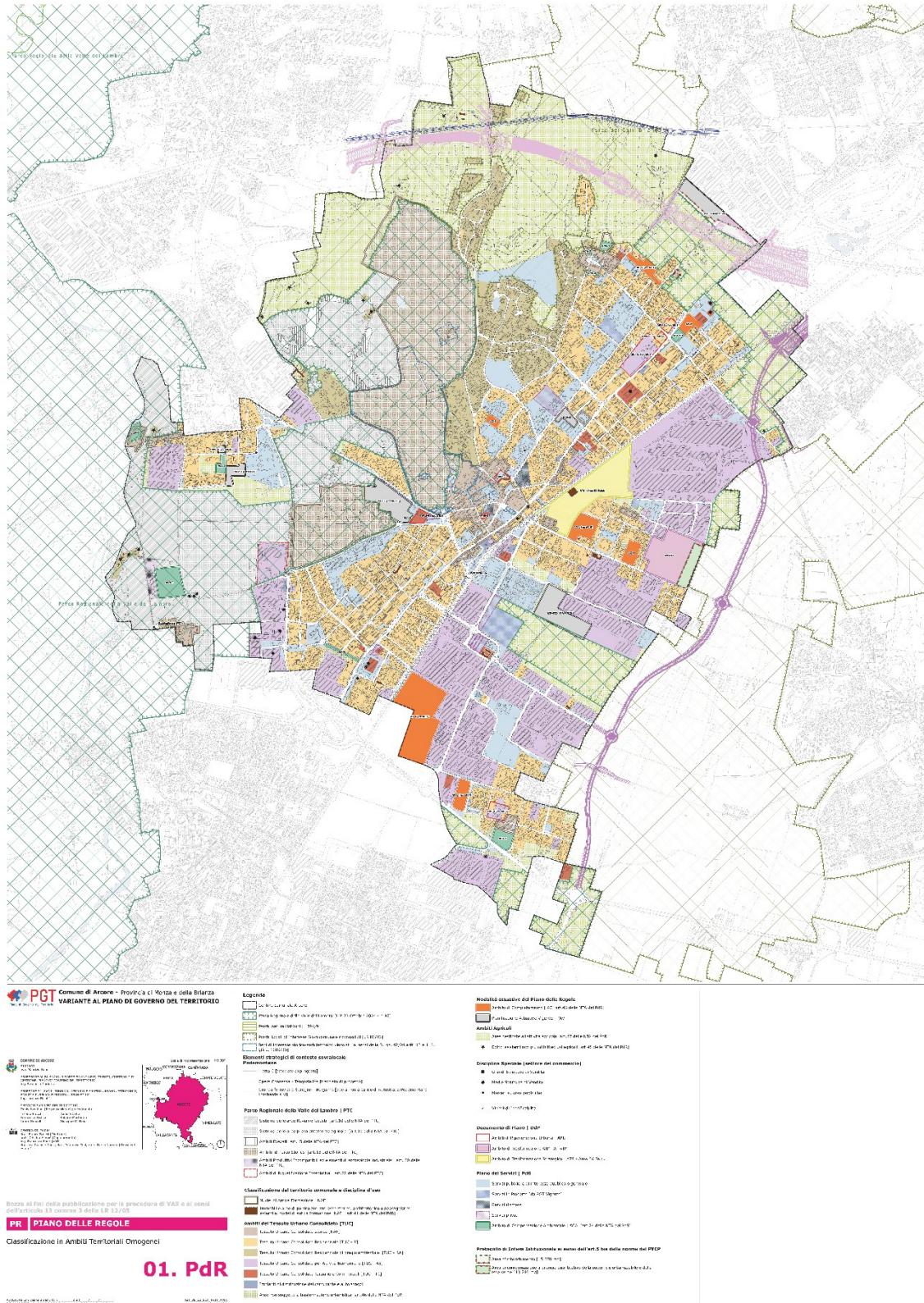
La **seconda polarità** è localizzata lungo viale San Martino, dove la presenza diffusa di attrezzature scolastiche e sportive, integrate con ampie aree verdi, definisce un contesto connotato da una forte vocazione educativa. Tale ambito è stato infatti denominato **"Quartiere dell'Istruzione"**, con l'obiettivo di rafforzare il ruolo di questo cluster come spazio di riferimento per le attività rivolte alla popolazione in età scolare, nonché come fulcro per la rigenerazione ambientale e sociale.

La **terza centralità** si colloca nella porzione settentrionale del territorio comunale, in prossimità della frazione di La Cà, dove si riscontra la concentrazione di strutture sportive rilevanti. Questo ambito è stato identificato come **"Quartiere dello Sport"**, e rappresenta un'opportunità per attivare nuovi nodi urbani attraverso interventi mirati alla qualificazione dello spazio pubblico, alla valorizzazione delle connessioni verdi e al miglioramento della permeabilità territoriale, anche in relazione al centro storico lungo via Monte Bianco.

La strategia urbanistica punta a creare una rete integrata di servizi tra le diverse centralità e le aree servite, supportata da **connessioni ciclo-pedonali** che facilitino gli spostamenti sostenibili e rendano la rete di attrezzature più efficiente e capillare. Questa maglia interconnessa consente di ottimizzare l'accessibilità ai servizi, promuovere l'equilibrio territoriale e ridurre le disuguaglianze in termini di accesso alle infrastrutture.

Le **trasformazioni urbane e le riqualificazioni** assumono una funzione strategica: esse devono essere interpretate come **occasioni per rafforzare la città pubblica**, attraverso la realizzazione di nuove attrezzature, l'incremento del verde urbano e la rigenerazione degli spazi aperti. Gli strumenti attuativi – come gli Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU), gli Ambiti di Trasformazione (AT), Ambiti di Completamento (AC) e gli Ambiti di Compensazione Ambientale (ACA) – diventano dunque “veicoli progettuali” per la costruzione di nuove centralità, migliorando la qualità urbana e ambientale del territorio.





01.PdR. Classificazione in Ambiti Territoriali Omogenei

4.11 Dimensionamento insediativo della Variante

Per la stima del dimensionamento del carico insediativo all'interno della Proposta di Variante Generale al PGT, vengono presi in considerazione diversi elementi. Il valore di partenza è il numero di **abitanti residenti** ad Arcore al 2024, che ammontano a 17.859. Quindi, vengono calcolati gli abitanti teorici derivanti da **Piani Attuativi Vigenti in fase di realizzazione o da realizzare**, che complessivamente assommano a circa 450 unità. Infine, vengono sommati gli **abitanti teorici stimati a partire dalle trasformazioni previste** dalla Variante:

- Ambiti di Rigenerazione Urbana da Documento di Piano;
- Ambiti di Trasformazione Strategica da Documento di Piano;
- Ambiti di Completamento, da Piano delle Regole.

Nel calcolo relativo alle trasformazioni previste dalla Variante, si considera la possibilità di accedere all'incremento di SL, nel caso di raggiungimento di Obiettivi per la Città Pubblica.

CARICO INSEDIATIVO TEORICO	
Abitanti residenti a Arcore al 2024	17.852
PGT vigente - residuo PdR*	
Abitanti teorici da Piani Attuativi Vigenti in fase di realizzazione/da realizzare**	450
Totale [A]	18.302

*parametri utilizzati per il dimensionamento: 1 ab/50 mq

VARIANTE GENERALE AL PGT DI ARCORE				
		Min [Ab.]	Incr. [Ab.]	Max [Ab.]
DdP - ARU	Abitanti teorici in zone di completamento ***	343	143	486
DdP - ATS	Abitanti teorici in zone di completamento ****	139	-	139
	Totale DdP	482	143	625
PdR - AC	Abitanti teorici in zone di completamento	132	65	196
	Totale PdR	132	65	196
TOTALE VARIANTE GENERALE AL PGT [abitanti teorici] [B]		614	207	821
Alloggi		297	100	396
TOTALE CARICO INSEDIATIVO [abitanti teorici] [A+B]		18.916		19.123

**** Per calcolare gli abitanti all'interno dell'ambito ATS [Area Ex Falck] si è calcolata la SL residenziale alla Variante:

UDCII - Edificio E&D + UDCIII - Edificio F (che diventa residenziale)= 8000+6000+6933= 20933 mq

Dopodichè si sono calcolati gli abitanti teorici previsti: SL/50 = 20933/50= 419

Da PAV invece sono stati già calcolati 280 ab che vengono sottratti agli abitanti previsti dalla variante per l'ATS per un totale di 139 ab

** PAV 1; falck; PAV2; PAV4;

*** ARU1;2;3,4,5

A seconda dell'accesso o meno alle forme di incremento della SL previste dagli strumenti della Variante, gli abitanti teorici previsti potranno variare tra le 614 e le 821 unità, per un carico insediativo teorico complessivo, comprensivo anche della quota derivante dai Piani attuativi in fase di realizzazione, che oscilla tra i 18.916 e i 19.123 abitanti.

La **Variante opera in riduzione rispetto al precedente Piano**, in ottemperanza ai criteri di riduzione del consumo di suolo, proponendo un aumento del carico insediativo del 6,0% (1.064 abitanti, comprendendo i PAV) nello scenario di minima e del 7,1% (1.271 abitanti, comprendendo i PAV) nello scenario di massima.

Sebbene le previsioni di aumento del carico insediativo non siano considerevoli (+6,0-7,1% della popolazione residente attuale), è importante considerare che nella stima del carico insediativo sono compresi anche i Piani Attuativi Vigenti che consistono in 450 unità (corrispondenti al 42% del totale dell'aumento di carico insediativo nel caso di minimo aumento e al 35% del totale nel caso di massimo aumento). In secondo luogo occorre anche considerare **l'orizzonte temporale di validità delle previsioni** del Documento di Piano (ARU e ATS, responsabili delle maggiori quote di aumento del carico insediativo) pari a cinque anni e la conseguente concreta possibilità che tali previsioni non trovino **attuazione contemporaneamente**, con un conseguente "effetto distribuito" sugli anni di validità del DdP stesso.

Analogamente, viene valutata l'incidenza della Variante dal punto di vista del **carico gravitante**. Partendo dagli attuali 6.574 gravitanti (fonte ISTAT), vengono sommati gli addetti teorici derivanti da Piani Attuativi Vigenti in fase di realizzazione o da realizzare [832 unità], e gli **addetti teorici** stimati a partire dalle trasformazioni previste dal piano [AT-AIP, AC], variabili tra le 1.215 e le 1.512 unità a seconda dell'accesso o meno alle forme di incremento della SL previste dagli strumenti della Variante. Il carico gravitante teorico complessivo oscilla tra 8.621 e 8.917 unità.

CARICO INSEDIATIVO TEORICO		
Addetti ad Arcore al 2022		6.574
PGT vigente - residuo PdR*		
Addetti teorici da Piani Attuativi Vigenti in fase di realizzazione/da realizzare		832
TOTALE [A]		7.406

**parametri utilizzati per il dimensionamento: 1 ad/50 mq*

VARIANTE GENERALE AL PGT DI ARCORE			
		Min [Ad.]	Incr. [Ad.]
DdP - AT-AIP	Addetti teorici in zone di completamento	213	106
	Totale PdD	213	106
PdR - AC			
Addetti teorici in zone di completamento		1003	190
	Totale PdR	1003	190
TOTALE VARIANTE GENERALE AL PGT [addetti teorici] [B]			
		1.215	296
TOTALE CARICO INSEDIATIVO [addetti teorici] [A+B]			
		8.621	8.917

4.12 Rete verde e Rete Ecologica Comunale

La **Rete Ecologica Comunale** [REC] proposta parte dal riconoscimento di 3 livelli di "attenzione" diversi:

- il **primo livello** riguarda il riconoscimento del disegno della rete ecologica sovralocale che ha nei corridoi primari regionali e provinciali gli elementi principali, nonché la rete verde di ricomposizione paesaggistica provinciale. In particolare, il territorio comunale di Arcore è interessato, nella porzione nord, da un corridoio regionale primario a bassa/

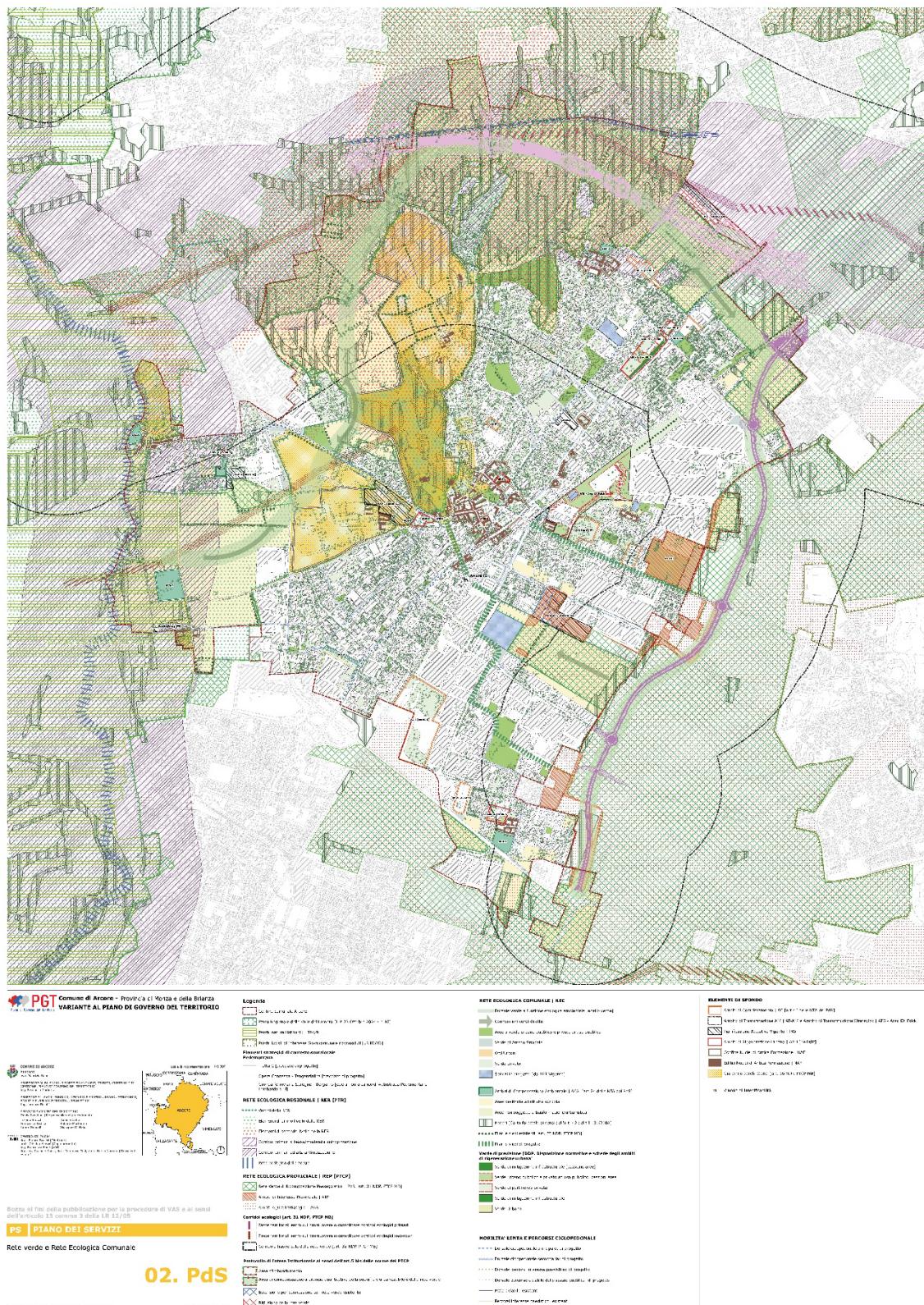
moderata antropizzazione, mentre a ovest da un corridoio regionale primario ad alta antropizzazione.

Gli elementi di primo e secondo livello della RER sono riscontrabili nei territori agricoli in maggior parte ricadenti all'interno del Parco Regionale della Valle del Lambro e del PLIS [nello specifico di secondo livello]. A supporto della rete ecologica regionale, nel primo livello ritroviamo il sistema della rete verde di ricomposizione paesaggistica [art. 31 del PTCP MB], nonché il corridoio trasversale che ridisegna una fascia di protezione lungo il progetto dell'infrastruttura Pedemontana e delle sue opere connesse.

Lungo il corso del fiume Lambro, la RER individua un corridoio primario ad alta antropizzazione, che costituisce un elemento invariante nella costruzione delle Rete Ecologica Comunale. La Variante individua e valorizza gli elementi ambientali come boschi, zone umide, fiumi e aree agricole di pregio, riconoscendoli come nodi fondamentali della Rete Ecologica Comunale. L'integrazione tra questi elementi avviene attraverso il potenziamento dei corridoi ecologici e la creazione di nuovi varchi ecologici, che consentono il mantenimento e il ripristino della continuità ambientale tra le diverse componenti del paesaggio.

La Proposta di Variante Generale al PGT individua, quale elemento principale della REC, un **anello verde**, intorno al tessuto Urbano Consolidato, connesso al sistema delle aree verdi esistenti e previste nei nuovi ambiti di trasformazione, tramite un sistema di connessioni locali appoggiate ad un sistema di percorsi ciclo-pedonali e di viabilità di interesse storico, potenziato ulteriormente grazie alla creazione di Ambiti di Compensazione Ambientale [ACA]. L'anello si svilupperebbe principalmente lungo le aree agricole situate ai confini comunali, attraverso i parchi sovracomunali dei Colli Briantei, della Valle del Lambro e Parco Agricolo Nord Est e in aderenza alle infrastrutture stradali in previsione [lungo l'asse della Pedemontana e dell'opera Connessa]. A tal proposito lungo il tratto C della Tangenzialina verrà identificato una **fascia di protezione ambientale** sul tratto in cui la nuova infrastruttura andrà a sovrapporsi con il tessuto agricolo esistente in modo tale da proteggere l'integrità del paesaggio rurale e mitigare l'impatto dell'infrastruttura sul territorio.

- Il **secondo livello**, a scala comunale, si identifica principalmente nelle aree naturali, nei varchi per la continuità ecologica e la connessione ambientale, nelle aree agricole, nella rete dei percorsi ciclopedinari nonché nel sistema delle aree verdi e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistente e in previsione. L'attuazione delle nuove connessioni verdi potrà avvenire attraverso alcuni Ambiti di Compensazione, la realizzazione di interventi per l'incremento della naturalità e l'aumento della biodiversità definiti nelle norme del Piano dei Servizi, oltre gli Ambiti Completamento e le progettualità in corso di definizione da parte dell'AC per la città pubblica nonché la realizzazione di servizi qualitativi.
- Il **terzo livello** è alla scala del tessuto urbanizzato: il verde diffuso e capillare di proprietà pubblica e il sistema delle aree a verde privato di valenza paesaggistica. La qualità dell'ambiente urbano è decisiva in relazione alla sua funzionalità e vivibilità più complessiva ed alla sua capacità di favorire le relazioni sociali, alle quali concorrono prevalentemente la quantità e qualità degli spazi pubblici a verde, sport, gioco, che assolvono anche alla formazione della Rete Ecologica Comunale.



4.13 Il sistema della mobilità

Nella Variante non vengono inserite nuove previsioni di livello locale in termini di viabilità, ma vengono recepite, invece, le previsioni sovraordinate, quale l'opera TRMI-17 connessa al progetto della tratta C dell'Autostrada Pedemontana Lombarda, che prevede il bypass dell'asse viario principale di Arcore.

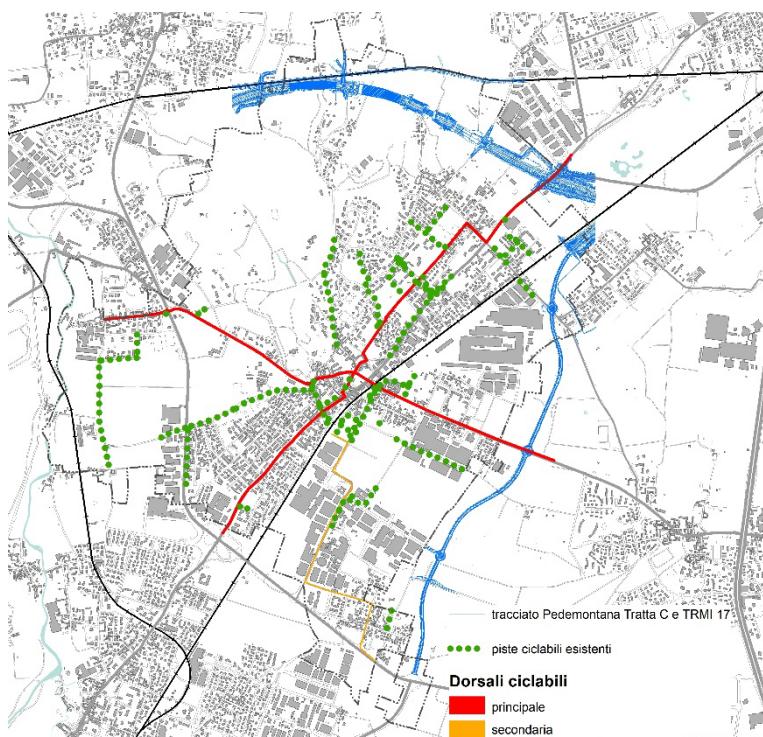
In una zona ricca di insediamenti, aree di pregio naturalistico e numerose aree agricole. La tratta C della Pedemontana si sviluppa prevalentemente in galleria artificiale e in trincea, oltre a brevi tratti in rilevato e in viadotto. Quattro gli svincoli: Cesano Maderno, Desio, Macherio e Arcore. Parallelamente al percorso autostradale dovrebbe svilupparsi anche una nuova tratta ferroviaria "Gronda Ferroviaria Seregno – Bergamo.

La Variante propone un **disegno di percorsi per la mobilità lenta** pensati per collegare le diverse aree del territorio e renderlo più facilmente accessibile, anche dai comuni confinanti.

I percorsi della mobilità dolce si svilupperanno lungo le due **dorsali principali**; la prima, in direzione nord-sud, percorrerà via Casati, attraversando zone residenziali, il Centro Storico e tutto il sistema centrale dei servizi pubblici. La seconda in direzione est-ovest collegherà le parti di territorio di Arcore separate fisicamente dal tracciato ferroviario, superando la ferrovia utilizzando il sottopassaggio centrale già esistente.

I **percorsi secondari**, invece, si sviluppano all'interno dei viali minori e andranno a completare i percorsi ciclabili già esistenti, interrotti o incompleti, creando un nuovo sistema interconnesso che raggiungerà gran parte del territorio comunale.

Inoltre, la Proposta di Variante Generale al PGT prevede la creazione di un nuovo e articolato **sistema di connessioni storico-paesaggistiche**, che si svilupperà lungo l'intero territorio comunale con l'obiettivo di riconnettere i Nuclei di Antica Formazione più periferici al centro storico e al resto del territorio comunale. Sarà un sistema di percorsi ciclo-pedonali, volto alla valorizzazione e conoscenza degli elementi valore storico e ambientale distribuiti nel territorio comunale.



4.14 Bilancio del consumo di suolo

Sulla base dell'integrazione del Piano Territoriale Regionale [PTR] ai sensi della l.r. 31/14, approvata con Deliberazione del Consiglio Regionale n. XI/411 del 19/12/2018 [Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo] e successivo

“aggiornamento 2021”, la verifica della soglia di riduzione del consumo di suolo si attua attraverso un confronto tra il suolo urbanizzabile ricompreso all’interno degli Ambiti di Trasformazione su suolo libero [AT] al 2014 [soglia temporale di riferimento] e il suolo urbanizzabile compreso all’interno degli AT su suolo libero del nuovo scenario di piano.

La **Carta del Consumo di Suolo al 2014** costituisce lo scenario di riferimento per il calcolo delle soglie di riduzione. La carta di origine del PGT vigente è stata redatta applicando le definizioni di “superficie urbanizzata”, “superficie agricola o naturale”, e “superficie urbanizzabile” e identificando le previsioni tali da configurare consumo di suolo, a quella data vigenti e non attuate.

Nel complesso, la lettura della **carta del consumo di suolo al 2014** restituisce il quadro di uno strumento urbanistico costruito con l’obiettivo di estendere ancora il tessuto urbanizzato in alcune zone di frangia del comune, di proporre ambiti di trasformazione insistenti sia su suolo libero che sul costruito, ancora con elementi in contrasto con i principi della riduzione del consumo di suolo, alcuni grandi compatti di espansione, e meno attento al recupero di aree industriali dismesse.

STATO DI FATTO AL 2014	Superficie [m ²]	% sup comunale
Superficie totale comunale	9.231.105	100%
Superficie urbanizzata	5.116.640	55,4%
Superficie agricola e naturalistica	3.617.051	39,2%
Superficie urbanizzabile totale	497.414	5,4%
di cui in AT per funzioni residenziali	17.829	3,8%
di cui in AT per altre funzioni	19.112	3,9%

Sintesi dati sul consumo di suolo determinato dalle previsioni urbanistiche al 2014

La **carta del consumo di suolo generato dal nuovo scenario di piano** è stata costruita analogamente a quella relativa al 2014, distinguendo quindi tra “superficie urbanizzate”, “superficie urbanizzabili” e “superficie agricole o naturalistiche” in base alle definizioni del glossario PTR. Coerentemente con le indicazioni degli stessi criteri PTR, sulla carta sono state inoltre riportate le perimetrazioni degli Ambiti di Rigenerazione Urbana [ARU] e dell’AT-AIP così come individuati dal Documento di Piano e degli Ambiti di Completamento AC e degli Ambiti di Compensazione Ambientale ACA, come individuati dal Piano delle Regole.

Nell’insieme, la carta restituisce uno scenario di revisione rispetto alle prefigurazioni del precedente PGT, con nuove prospettive di espansione destinate a funzione agricola o verde, riduzione delle aree urbanizzabili e una maggior attenzione alla riqualificazione del costruito e alla rigenerazione urbana.

Nondimeno, l’accurata applicazione dei criteri di classificazione delle varie tipologie di superficie [“urbanizzata”, “urbanizzabile”, “agricola o naturalistica”] ha portato alla revisione di alcune aree conseguentemente riclassificate da “Superficie urbanizzata” a “Superficie urbanizzabile” o “Superficie agricola o naturalistica”. Analogamente a quanto fatto per la valutazione dello stato di fatto, si è provveduto alla stima delle superfici generate dalla Proposta di Variante Generale al PGT.

STATO DI PROGETTO VAR PGT	Superficie [m ²]	% sup comunale
Superficie totale comunale	9.231.105	100%
Superficie urbanizzata	5.162.469	55,9%
Superficie agricola e naturalistica	3.766.121	40,8%
Superficie urbanizzabile totale	302.515	3,3%
di cui in AT per funzioni residenziali	0	0,0%
di cui in AT per altre funzioni	15.508	5,0%

Sintesi dati sul consumo di suolo determinato dalle previsioni urbanistiche al 2025

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) assegna al PTCP di Monza e della Brianza una soglia minima di riduzione del consumo di suolo al 2025 sul complesso del territorio provinciale compresa nell'intervallo tra 25% e 30% per la funzione residenziale e del 20% per le altre funzioni, con riferimento alle previsioni insediative non attuate dei PGT alla data di pubblicazione della LR 31/2014 (2 dicembre 2014). La stessa viene poi calibrata al 2030 al 45% per la funzione residenziale e al 20% per le altre funzioni. Ipotizzando un'applicazione della norma a scala comunale, nel caso di Arcore si verrebbero a determinare le seguenti soglie di riduzione e superfici massime urbanizzabili in Ambiti di Trasformazione su suolo libero:

OBBIETTIVO 2025 Riduzione del Consumo di Suolo Ipotesi tendenziale PTR		Applicazione soglia riduzione [m ²]	Max superficie urbanizzabile [m ²]
a) funzione residenziale	25%	-4.457	13.372
	30%	-5.349	12.480
b) altre funzioni	20%	-3.822	15.290

Calcolo delle soglie di riduzione e della massima superficie urbanizzabile secondo il PTR [Obiettivo 2025]

OBBIETTIVO 2030 Riduzione del Consumo di Suolo Ipotesi tendenziale PTR		Applicazione soglia riduzione [m ²]	Max superficie urbanizzabile [m ²]
a) funzione residenziale	45%	-8.023	9.806
	20%	-3.822	15.290

Calcolo delle soglie di riduzione e della massima superficie urbanizzabile secondo il PTR [Obiettivo 2030]

Il PTCP della Provincia di Monza e Brianza in adeguamento alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo ai sensi della Ir 31/2014, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n.4 del 15 febbraio 2022, articola, in prima istanza, le soglie di riduzione tra i Comuni della Provincia di Monza e della Brianza, sulla base della partizione del territorio nelle 10 unità territoriali denominate QAP (Quadri ambientali provinciali). La soglia provinciale è differentemente articolata tra i Comuni in rapporto al livello di criticità dell'indice di urbanizzazione territoriale (IUT) rilevato per il QAP di appartenenza: maggiore il livello di criticità IUT, maggiore la soglia di riduzione assegnata. Sono individuate n.4 soglie di riduzione, una per ciascuno dei quattro differenti livelli di criticità dell'indice di urbanizzazione territoriale dei QAP.

INDICE DI URBANIZZAZIONE TERRITORIALE	SOGLIA	
	RESIDENZIALE	ALTRO
	%	%
Livello poco critico	35	30
Livello mediamente critico	40	35
Livello critico	50	45
Livello molto critico	55	50

Il **Comune di Arcore fa parte del QAP 8**, che presenta un livello di criticità mediamente critico: pertanto, le soglie di riduzione del consumo di suolo corrispondenti risultano del 40% per la funzione residenziale e del 35% per le funzioni diverse da quella residenziale.

OBIETTIVO 2025 Riduzione del Consumo di Suolo Soglia per QAP 8 PTCP		Applicazione soglia riduzione [m ²]	Max superficie urbanizzabile [m ²]
a) funzione residenziale	40%	-7.132	10.697
b) altre funzioni	35%	-6.689	12.423

Calcolo delle soglie di riduzione e della massima superficie urbanizzabile secondo il PTCP [OBIETTIVO 2025]

Alle soglie di riduzione attribuite dalla Provincia al Comune di Arcore in funzione del livello di criticità dell'Indice IUT del QAP di appartenenza, il Comune applica le **variabili di adattamento delle soglie** alle specificità locali nella misura indicata in relazione al sistema insediativo (A), al sistema della mobilità (B), al sistema paesaggistico-ambientale (C).

Le variabili di adattamento sono espresse in termini di punti massimi di riduzione o di maggiorazione della soglia.

DETERMINAZIONE DELL'OBBIETTIVO DI RIDUZIONE [PTCP MB]							
SISTEMI	VARIABILI DI ADATTAMENTO	DEFINIZIONI	PARAMETRI DI RIFERIMENTO	VALORI COMUNALI	PUNTI DI RIDUZIONE O INCREMENTO DELLA SOGLIA	MODULAZIONE DELLE SOGLIE	
						RESIDENZIALE	ALTRÉ FUNZIONI
SOGLIA INIZIALE DI RIDUZIONE COMUNE DI ARCORE						40%	35%
A. Sistema insediativo	A.1	Comuni Polo	Comuni che hanno funzione di polarità urbana	PRIMO LIVELLO SECONDO LIVELLO	NO SI	-2 pt. -1 pt.	39,0% 34,0%
	A.2	Incidenza degli AT	Rapporto percentuale tra AT su suolo libero vigenti al 2 Dicembre 2014 e la Superficie Territoriale [ST] del Comune	0 - 2% 2,1 - 6% >6%	0,40% 0 pt. +0,5 pt. +1 pt.		39,0% 34,0%
	A.3	Potenzialità di rigenerazione	Rapporto percentuale tra la superficie delle aree di rigenerazione e la Superficie Urbanizzata [SU] del Comune	0 - 2% 2,1 - 5% 5,1 - 12% >12%	2,03 % 0 pt. +0,5 pt. +1 pt. +1,5 pt.		39,0% 34,0%
	B.	Qualità dell'aria e congestione stradale	Il Comune, in base al QAP di appartenenza, applica la maggiorazione della soglia di riduzione	poco critico critico molto critico		0 pt. +1 pt. +2 pt.	40,0% 35,0%
C. Sistema Paesaggistico Ambientale	C.1	Incidenza Valori Paesaggistico Ambientali	Incidenza dei valori paesaggistico ambientali sul suolo utile netto [SUN]	0 - 70% 70 - 90% 90 - 95% >95%	0 pt. -1 pt. -1,5 pt. -2 pt.		39,0% 34,0%
	C.2	Incidenza Parchi Regionali e PLIS	Incidenza delle superfici incluse in Parchi Regionali [PR] e in Parchi Locali di Interesse Sovrilocale [PLIS] in rapporto alla superficie territoriale comunale	<30 % 30 - 50% >50%	0 pt. -1 pt. -2 pt.		38,0% 33,0%
SOGLIA DI RIDUZIONE COMUNE DI ARCORE [il comune sceglie se applicarla a "Residenziale", a "Altre Funzioni", o ad entrambe in quota parte]						-2,0%	38% 35%

A valle dell'applicazione delle variabili di adattamento, ad Arcore risulta che la soglia di riduzione del consumo di suolo vada rimodulata, limando la quota di riduzione della soglia del **-2 %** complessivo tra funzione residenziale e altre funzioni. Il PTCP impone di scegliere a quali delle soglie ["funzione residenziale", "altre funzioni" o entrambe in quota parte] applicare le variabili di adattamento. Nella tabella seguente riportiamo il dettaglio

dei calcoli relativi ai criteri e ai valori minimi di riduzione, riportati anche nella tavola PdR 05 [Carta del consumo di suolo].

OBIETTIVO 2025 Riduzione del Consumo di Suolo Soglia Comunale		Applicazione soglia riduzione [m ²]	Max superficie urbanizzabile [m ²]
a) funzione residenziale	38%	-6.775	11.054
b) altre funzioni	35%	-6.689	12.423

Calcolo delle soglie di riduzione e della massima superficie urbanizzabile secondo l'adattamento delle soglie alle specificità locali [Obiettivo 2025]

Secondo quanto emerso dalle analisi e dalla tabella precedente, la Proposta di Variante Generale al PGT deve prevedere una riduzione delle superfici pari a 6.775 mq [38%] per la funzione residenziale e 6.689 mq per le altre funzioni [35%]

In particolare, per la categoria funzionale denominata “altre funzioni”, la riduzione verrà ottenuta attraverso lo **stralcio dell’ambito AT3 del PGT vigente** con **destinazione produttiva**, destinandolo nuovamente ad **ambito agricolo**. Si tratta di L’AT3 si configura come un ambito definito agricolo anche se da tempo ha perso le sue caratteristiche produttive; si tratta di un comparto di difficile attuazione, sia per morfologia che per collocazione. E’ un lotto stretto e allungato, marginale rispetto alla struttura urbana consolidata, con accessibilità pressoché nulla, caratterizzato da una proprietà frammentata e ubicato in prossimità di un’area produttiva esistente.

La superficie territoriale complessiva dell’AT3 è pari a 19.112 mq. La sua completa riclassificazione a uso agricolo consente di superare in maniera significativa il fabbisogno minimo di riduzione previsto per la funzione “altre attività”, che ammontava a 6.775 mq. Pertanto, la scelta di riclassificare integralmente l’AT3 produce un surplus di riduzione di suolo urbanizzabile pari a 12.337 mq, contribuendo in maniera sostanziale al **raggiungimento degli obiettivi di contenimento del consumo di suolo**.

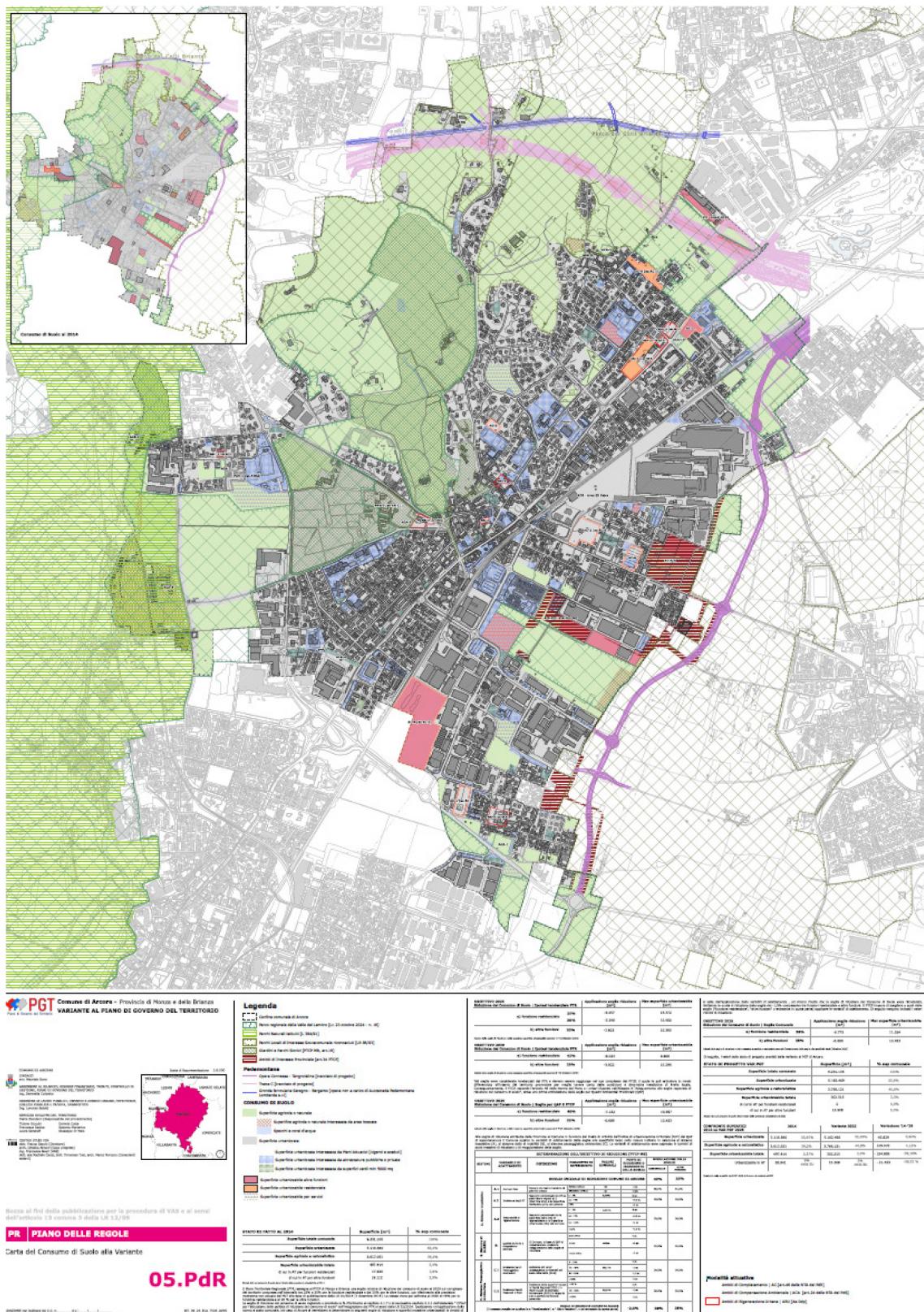
Per quanto riguarda la **riduzione relativa alla funzione residenziale**, si rileva che il **PGT vigente non prevede più Ambiti di Trasformazione [AT] su suolo libero destinati a tale funzione**. L’unico ambito che rispondeva a queste caratteristiche, l’AT2, è stato infatti attuato con la realizzazione di nuovi complessi residenziali. L’altro ambito, l’AT1, risulta invece ubicato su suolo già urbanizzato.

Pertanto, sulla base delle indicazioni del PTCP stesso, la Variante ha scelto di assolvere la riduzione richiesta, tramite la riduzione di superfici urbanizzabili derivanti dal Piano dei Servizi del PGT vigente. Vengono, pertanto, ridestinare alla destinazione “agricola e naturalistica” alcune aree **precedentemente destinate a servizi in progetto**.

Questa scelta consente di garantire il rispetto degli obiettivi di riduzione del CdS e di **superare ampiamente** la soglia minima richiesta dal PTCP della Provincia di Monza e Brianza.

CONFRONTO SUPERFICI 2014 vs VAR PGT 2025	2014		Variante 2025		Variazione '14-'25	
Superficie urbanizzata	5.116.640	55,45%	5.162.469	55,95%	45.829	0,90%
Superficie agricola e naturalistica	3.617.051	39,2%	3.766.121	40,8%	149.070	4,12%
Superficie urbanizzabile totale	497.414	5,37%	302.515	3,3%	- 194.899	-39,18%
Urbanizzabile in AT	36.941	8% della SU	15.508	5% della SU	- 21.433	-58,02 %

Confronto delle superfici tra il PGT 2014 di Arcore e la variante al PGT



5. QUADRO PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO

Nella valutazione della Variante al PGT del Comune di Arcore è necessario prendere in considerazione i riferimenti normativi, pianificatori e programmatici alle diverse scale (nazionale, regionale, provinciali e di settore), al fine di:

- costruire un quadro di riferimento essenziale per le scelte di pianificazione specifiche, individuando i documenti di pianificazione e di programmazione che hanno ricadute sul territorio di riferimento e che contengono obiettivi ambientali di rilevanza pertinente;
- garantire un adeguato coordinamento tra la variante generale al PGT e i diversi strumenti operanti sul territorio d'interesse;
- assicurare un'efficace tutela dell'ambiente;
- valutare, all'interno del processo di VAS, la coerenza esterna della variante generale del PGT rispetto agli obiettivi degli altri piani/programmi esaminati, evidenziando sinergie e punti di criticità.

In questo capitolo vengono, pertanto, ripresi schematicamente i riferimenti ritenuti prioritari e particolarmente significativi per l'ambito territoriale e le tematiche oggetto della variante al PGT in esame, distinguendoli nelle seguenti scale di riferimento.

PTR – Piano Territoriale Regionale

Il Piano Territoriale Regionale (approvato con DCR n. 951 del 19.01.2010, con aggiornamenti annuali ai sensi dell'art. 22 della LR n. 12/2005), si propone di rendere coerente la “visione strategica” della programmazione generale e di settore con il contesto fisico, ambientale, economico e sociale, analizzando i punti di forza e di debolezza ed evidenziando potenzialità/opportunità per le realtà locali e per i sistemi territoriali, rafforzandone la competitività e proteggendone/valorizzandone le risorse. Esso costituisce il quadro di riferimento per l'assetto armonico della disciplina territoriale degli strumenti di pianificazione di scala inferiore (PTCP, PGT), che, in maniera sinergica, devono declinare e concorrere a dare attuazione alle previsioni di sviluppo regionale.

Arcore ricade nel Settore est del Sistema Territoriale Metropolitano e sul confine del Sistema Territoriale Pedemontano. Le caratteristiche del primo Sistema sono la densità e la continuità, è un contenitore di importanti risorse propulsive per lo sviluppo e, d'altra parte, anche generatore di effetti negativi sul territorio circostante (congestione, inquinamento, concentrazione delle attività, ...). Si contraddistingue per l'abbondanza delle risorse idriche, tra cui aste fluviali di grande interesse storico-paesaggistico e ambientale. Per quanto riguarda il secondo, invece, è una zona di cerniera tra le aree densamente urbanizzate della fascia centrale della Lombardia e gli ambiti a minor densità edilizia che caratterizzano le aree montane, anche attraverso gli sbocchi delle principali valli alpine, con i fondovalle fortemente e densamente sfruttati dagli insediamenti residenziali e industriali. Pertanto, si può accettare la presenza di forti contraddizioni ambientali tra il consumo delle risorse e l'attenzione alla salvaguardia degli elementi di pregio naturalistico e paesistico.

Obiettivo PTR	Obiettivo Variante
ST1.1 Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale	La Variante individua un sistema di aree di rigenerazione urbana, che corrispondono a situazione di oggettiva criticità in cui si trovano quali specifiche porzioni dell'urbanizzato con ripercussioni evidenti anche

ST3.2 | Tutelare sicurezza e salute dei cittadini attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale e la preservazione delle risorse

ST1.2 | Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale

sull'intorno, con alternanza di aree dismesse, sottoutilizzate, libere, o anche di attività in fase di progressiva marginalizzazione, e che tuttavia nell'insieme si configurano come "parti di città" che richiedono una visione unitaria. Il Documento di piano si propone di favorire una pluralità di destinazioni e di funzioni, anche con la previsione di soluzioni insediative ibride e flessibili, legate per lo più al rilancio di attività economiche, e si propone, inoltre, di favorire la realizzazione/riqualificazione di attrezzature di servizio di interesse pubblico e generale.

Dalla riqualificazione di questi ambiti si vuole cogliere l'occasione per andare a ridefinire complessivamente l'assetto urbano della città, con possibili effetti positivi conseguenti sulla qualità ambientale complessiva del tessuto urbano di Arcore.

Il Piano punta allo sviluppo di nuove forme di mobilità sostenibile, legate in particolare alla definizione di una nuova rete della mobilità lenta, pensata per collegare le diverse aree del territorio e renderlo più facilmente accessibile, anche dai comuni confinanti.

I percorsi della mobilità dolce si svilupperanno lungo le due **dorsali principali**; la prima, in direzione nord-sud, percorrerà via Casati, attraversando tutto il sistema centrale dei servizi pubblici. La seconda in direzione est-ovest collegherà le parti di territorio di Arcore separate fisicamente dal tracciato ferroviario. I **percorsi secondari**, invece, si sviluppano all'interno dei viali minori e andranno a completare i percorsi ciclabili già esistenti, creando un nuovo sistema interconnesso che raggiungerà gran parte del territorio comunale.

Questo progetto rappresenta una possibilità di riduzione dell'inquinamento ambientale, con possibili effetti positivi sulla qualità dell'aria e sul clima acustico.

Uno degli aspetti qualificanti la Variante, riguarda l'attenzione posta nell'individuare progettualità, che abbiano un **impatto positivo sul clima, sull'efficienza energetica e sulla qualità ambientale complessiva del contesto urbano**. Gli interventi sia sugli edifici che sullo spazio aperto dovranno agire in termini di riduzione al minimo delle emissioni, efficienza energetica e fornitura di energia pulita, utilizzo di materiali sostenibili, drenaggio urbano sostenibile, resilienza e adattamento al cambiamento climatico, rivegetazione urbana e produzione di servizi eco sistematici. La Proposta di Variante Generale al PGT estende l'applicazione degli stessi obiettivi alla progettazione di spazi e edifici pubblici, parchi e infrastrutture stradali, con riferimento ai temi della qualità del paesaggio urbano e, al contempo, dell'impatto dei cambiamenti climatici.

La Variante promuove la definizione di una **rete ecologica comunale**, a partire dalle grandi invarianti definite a livello regionale e provinciale, contribuendo ad aumentare la biodiversità urbana e creando corridoi verdi urbani. La realizzazione della Rete Ecologica locale e lo sviluppo di nuove aree a verde, all'interno delle Aree di

	<p>Rigenerazione, rappresenta occasione per attuare nuove aree alberate, con possibili effetti di assorbimento di gas climalteranti.</p> <p>"L'Anello Verde" è il progetto simbolo: un sistema di connessione ecologica e fruitiva che unisce le principali aree verdi urbane e periurbane, migliorando la biodiversità, mitigando gli effetti del cambiamento climatico e offrendo ai cittadini nuovi spazi per il tempo libero, la mobilità dolce e la fruizione del paesaggio.</p>
<p>ST1.3 Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità</p>	<p>Il territorio di Arcore è attraversato da alcuni corsi d'acqua minori con regime spesso temporaneo e quasi totalmente interrati nel territorio comunale. Il fiume Lambro segna il confine fra il Comune di Arcore e il limitrofo comune di Biassono.</p> <p>In concomitanza con l'elaborazione della variante, l'aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica, secondo le direttive emanate con la DelGR IX/2616 del 30/11/2011 e ss. mm. e ii., rappresenta, comunque, un fondamentale supporto alla Variante nell'ottica di una più attenta prevenzione del rischio attraverso una pianificazione territoriale compatibile con l'assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico.</p>
<p>ST3.1 Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche)</p>	<p>La rete ecologica è al centro della strategia di sostenibilità territoriale della Variante. L'obiettivo è creare una maglia verde continua che connetta il tessuto urbano con i sistemi naturali e paesaggistici esterni, in particolare con i parchi sovracomunali e regionali come il Parco della Valle del Lambro e il PLIS. "L' Anello Verde" è il progetto simbolo di questa visione: un sistema di connessione ecologica e fruitiva che unisce le principali aree verdi urbane e periurbane, offrendo ai cittadini nuovi spazi per il tempo libero, la mobilità dolce e la fruizione del paesaggio.</p>
<p>ST3.6 Tutelare e valorizzare il paesaggio caratteristico attraverso la promozione della fruibilità turistico-ricreativa e il mantenimento dell'attività agricola</p>	<p>La proposta di Proposta di Variante Generale al PGT recepisce la perimetrazione e la disciplina dei parchi sovraordinati, come il Parco Regionale della Valle del Lambro e il PLIS dei Colli Briantei, compresi i rispettivi ampliamenti e gli ambiti agricoli strategici da PTCP della Provincia di Monza e della Brianza.</p>
<p>ST3.8 Incentivare l'agricoltura e il settore turistico ricreativo per garantire la qualità dell'ambiente e del paesaggio caratteristico</p>	<p>La Variante rafforza e amplia in modo significativo il sistema delle aree agricole esistenti, attraverso un processo di riclassificazione di estese porzioni di territorio non edificato, finalizzato alla definizione di una cintura verde di connessione e continuità ecologica intorno al tessuto urbanizzato.</p>
<p>ST1.6 Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili</p>	<p>La mobilità dolce rappresenta una componente strategica della nuova visione urbanistica. La Proposta di Variante prevede la realizzazione di due principali dorsali ciclabili – una est-ovest e una nord-sud – che attraversano l'intero territorio comunale, integrandosi con una rete di percorsi secondari e connessioni locali. Queste dorsali mettono in relazione i luoghi strategici della città – come scuole, impianti sportivi, centri civici, stazioni e parchi – promuovendo forme di spostamento sostenibile e sicuro. A ciò si aggiunge la valorizzazione della viabilità storica, come le antiche strade campestri, i sentieri e le connessioni rurali, che vengono reinterpretati in chiave moderna per potenziare il rapporto tra città e paesaggio.</p>

<p>ST1.7 Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio</p>	<p>Il DdP valorizza gli interventi orientati alla sostenibilità ambientale, ovvero quelle soluzioni progettuali che abbiano un impatto positivo sul clima, sull'efficienza energetica e sulla qualità ambientale complessiva del contesto urbano.</p>
<p>ST3.5 Applicare modalità di progettazione integrata tra infrastrutture e paesaggio</p>	<p>Gli interventi sia sugli edifici che sullo spazio aperto dovranno agire in termini di riduzione al minimo delle emissioni, efficienza energetica e fornitura di energia pulita, utilizzo di materiali sostenibili, drenaggio urbano sostenibile, resilienza e adattamento al cambiamento climatico, rivegetazione urbana e produzione di servizi eco sistematici. La Proposta di Variante Generale al PGT estende l'applicazione degli stessi obiettivi alla progettazione di spazi e edifici pubblici, parchi e infrastrutture stradali, con riferimento ai temi della qualità del paesaggio urbano e, al contempo, dell'impatto dei cambiamenti climatici.</p>
<p>ST1.9 Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza</p>	<p>La Variante introduce il Tessuto Urbano Consolidato destinato ad attività economiche [TUC-AE], ambiti caratterizzati da una prevalente destinazione produttiva, in parte già riqualificati e in parte suscettibili di interventi di completamento o ricostruzione. In questo contesto, si conferma la vocazione produttiva degli ambiti, pur ammettendo una maggiore flessibilità d'uso e un mix funzionale più articolato, anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione volti a migliorare le prestazioni energetiche, a ridurre l'impatto ambientale e a razionalizzare i flussi di traffico e la sosta.</p>
<p>ST3.9 Valorizzare l'imprenditoria locale e le riconversioni produttive garantendole l'accessibilità alle nuove infrastrutture evitando l'effetto "tunnel"</p>	<p>L'insediamento di nuove Medie Strutture di Vendita viene ammesso in modo mirato e selettivo, esclusivamente in specifici Ambiti di Rigenerazione Urbana e Ambiti di Completamento, situati in aree produttive ben collegate alla rete viaria sovracomunale, oltre che in altri settori del tessuto produttivo identificati come MSV2. Si chiarisce che, fatte salve le grandi strutture già esistenti, il piano non prevede l'autorizzazione di nuovi insediamenti appartenenti a questa categoria. All'interno delle aree classificate come NAF o TUC-R, pertanto, è ammesso esclusivamente il commercio di vicinato.</p>
<p>ST1.10 Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio</p>	<p>La Variante conferma l'individuazione dei tessuti urbani consolidati storici andando a perimetrire i Nuclei di Antica Formazione [NAF] e individuando alcuni immobili e aree di particolare interesse storico, architettonico o paesaggistico esterne ai nuclei di antica formazione da conservare. Il PdR disciplina puntualmente le modalità di intervento edilizio per ogni singolo edificio o unità edilizia nelle Norme Tecniche di Attuazione, redigendo, contestualmente, un elaborato dedicato a "I nuclei di Antica Formazione [NAF]". La finalità di questo elaborato è quella di individuare le invarianti e gli indirizzi progettuali che possano facilitare gli interventi di recupero edilizio. La Variante individua come elementi dell'identità locale le permanenze storico – architettoniche ancora riconoscibili nei centri storici della città, Arcore, Bernate, La Cà, Buttafava, Ca' del Bruno, Cà Bianca, Cascina Visconta, Cascina Sant'Apollinare, Cascina Maria.</p>
<p>ST3.7 Recuperare aree e manufatti edilizi degradati in una logica che richiami le caratteristiche del territorio pedemontano</p>	<p>La Variante persegue, in ottemperanza alle disposizioni della LR 31/2014, e in linea con lo strumento urbanistico vigente uno scenario di sviluppo con una maggior</p>
<p>Uso del Suolo: Limitare l'ulteriore espansione urbana</p>	<p>La Variante persegue, in ottemperanza alle disposizioni della LR 31/2014, e in linea con lo strumento urbanistico vigente uno scenario di sviluppo con una maggior</p>

<p>Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio</p> <p>Conservare i varchi liberi, destinando le aree alla realizzazione della Rete Verde Regionale</p> <p>Evitare la dispersione urbana</p> <p>Mantenere la riconoscibilità dei centri urbani evitando le saldature lungo le infrastrutture</p> <p>Realizzare nuove edificazioni con modalità e criteri di edilizia sostenibile</p> <p>Nelle aree periurbane e di frangia, contenere i fenomeni di degrado e risolvere le criticità presenti, con specifico riferimento alle indicazioni degli Indirizzi di tutela del Piano Paesaggistico.</p>	<p>attenzione alla riqualificazione del costruito e alla rigenerazione urbana di parti della città consolidata, dove sono presenti edifici dismessi e degradati o funzioni non più compatibili con il contesto.</p> <p>La rete ecologica è al centro della strategia di sostenibilità territoriale. L'obiettivo è creare una maglia verde continua che connetta il tessuto urbano con i sistemi naturali e paesaggistici esterni, in particolare con i parchi sovracomunali e regionali come il Parco della Valle del Lambro e il PLIS.</p> <p>La Variante prevede una connotazione ambientale degli interventi: interventi di gestione sostenibile delle acque meteoriche, risparmio idrico, drenaggio urbano sostenibile; riqualificazione ambientale e paesaggistica, rivegetazione urbana e produzione di servizi eco sistematici.</p>
---	---

Integrazione del PTR ai sensi della LR n. 31/2014 sul consumo di suolo

L'integrazione del PTR ai sensi della L.R. n.31/2014 sul consumo di suolo si inserisce nell'ambito del più ampio procedimento di revisione complessiva del PTR, sviluppandone prioritariamente i contenuti attinenti al perseguitamento delle politiche in materia di consumo di suolo e rigenerazione urbana, con lo scopo di concretizzare il traguardo previsto dalla Commissione europea di giungere a una occupazione netta di terreno pari a zero entro il 2050. Al PTR viene affidato il compito di individuare i criteri per l'azzeramento del consumo di suolo, declinati con riferimento a ciascuna aggregazione di Comuni afferente ai cosiddetti ATO – Ambiti territoriali omogenei, individuati sulla base delle peculiarità geografiche, territoriali, socio-economiche, urbanistiche, paesaggistiche ed infrastrutturali.

Arcore viene collocato nell'ATO "Brianza e Brianza Orientale", l'indice di urbanizzazione territoriale è di 50,7, è tra i più alti della Regione secondo solo a quelli degli ATO di Milano e Cintura Metropolitana e del Nord Milanese, di cui costituisce la naturale prosecuzione verso nord. Il livello elevato del consumo di suolo restituisce il quadro di un sistema insediativo altamente conurbato, con concentrazioni particolarmente intense lungo le direttive storiche della SS36 (Milano-Monza-Lecco), della SP6 (Monza-Carate) e verso Arcore-Vimercate. All'esterno di queste direttive permane comunque un alto livello di urbanizzazione, connotato anche da alta diffusione insediativa. A ciò si associa un'alta commistione tra diverse funzioni, terziarie, commerciali, manifatturiere, residenziali e di servizio.

Arcore registra un indice di urbanizzazione mediamente critico, così come critico risulta l'indice di suolo utile netto.

In questa condizione, quindi, deve essere più consistente che altrove la capacità di rispondere ai fabbisogni, progressi o insorgenti, attraverso specifiche previsioni e politiche di rigenerazione, rendendo la diminuzione di consumo di suolo effettiva e di portata significativa.

Coerenza Variante

Coerentemente con le disposizioni regionali e i principi di sostenibilità ambientale, la Proposta di Variante Generale al PGT assume come priorità la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, con particolare attenzione alle aree dismesse, sottoutilizzate o in stato di degrado. L'espansione urbana è subordinata alla rigenerazione del costruito, da attuare mediante strumenti operativi flessibili e politiche incentivanti. Il contenimento del consumo di suolo viene perseguito attraverso un approccio organico che prevede la revisione delle previsioni insediative, la riduzione delle aree edificabili e il rafforzamento della dotazione infrastrutturale e dei servizi nei tessuti già consolidati.

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) assegna alla Provincia di Monza e della Brianza una soglia minima di riduzione del consumo di suolo al 2025 sul complesso del territorio provinciale compresa nell'intervallo tra 25% e 30% per la funzione residenziale e del 20% per le altre funzioni, con riferimento alle previsioni insediative non attuate dei PGT alla data di pubblicazione della LR 31/2014 (2 dicembre 2014). La stessa viene poi calibrata al 2030 al 45% per la funzione residenziale e al 20% per le altre funzioni.

La **Proposta di Variante Generale al PGT prevede una riduzione delle superfici** coerente con le soglie regionali, ulteriormente disciplinate a livello locale dal PTCP della Provincia di Monza e Brianza adeguato alla LR 31/14.

PPR – Piano Paesistico Regionale (DCR n. 951 del 19.01.2010, contestualmente al PTR)

Il PPR (ai sensi del DLgs n. 42/2004 e dell'art. 19 della LR n. 12/2005) rappresenta una sezione specifica del PTR, quale disciplina paesaggistica dello stesso, pur mantenendo una sua compiuta unitarietà ed identità, con la duplice natura di quadro di riferimento ed indirizzo e di strumento di disciplina paesaggistica. Esso 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, fornendo indirizzi e regole per la migliore gestione del paesaggio, che devono essere declinate e articolate su tutto il territorio lombardo attraverso i diversi strumenti di pianificazione territoriale.

Il vigente PPR suddivide la Regione in "ambiti geografici" che rappresentano territori organici, di riconosciuta identità geografica, spazialmente differenziati, dove si riscontrano componenti morfologiche e situazioni paesistiche peculiari.

All'interno degli ambiti geografici, il territorio è ulteriormente modulato in "unità tipologiche di paesaggio" (che corrispondono ad aree caratterizzate da una omogeneità percettiva, fondata sulla ripetitività dei motivi, sull'organicità e unità dei contenuti e delle situazioni naturali e antropiche, per ciascuna delle quali vengono forniti indirizzi di tutela generali e specifici).

Arcore appartiene all'unità tipologica di paesaggio di alta pianura, caratterizzata da paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta e da paesaggi delle valli fluviali scavate.

Gli "Indirizzi di tutela generali", che il PPR identifica per questi ambiti, nel primo caso mirano a tutelare le residue aree di natura e la continuità degli spazi aperti, e di riabilitare i complessi monumentali (ville, chiese parrocchiali, antiche strutture difensive) che spesso si configurano come fulcri ordinatori di un intero agglomerato. Nel secondo caso il paesaggio delle valli fluviali scavate va tutelato nel suo complesso dalle sorgenti alpine fino allo sbocco nel Po in coerenza con quanto richiesto dall'art. 20 della Normativa del PPR.

Coerenza Variante

La Proposta di Variante Generale al PGT, in coerenza con l'**Obiettivo 1 del DdP "Centro storico: recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente"**, individua come elementi dell'identità locale le permanenze storico – architettoniche ancora riconoscibili nei centri storici della città, Arcore, Bernate, La Cà, Buttafava, Ca' del Bruno, Cà Bianca, Cascina Visconta, Cascina Sant'Apollinare, Cascina Maria.

La disciplina del Piano delle Regole e il documento Allegato 1 alle NTA | Quaderno urbanistico dei Nuclei di Antica Formazione [NAF], orientano al recupero dei complessi esistenti e alla loro valorizzazione mediante trasformazioni compatibili e rispettose delle strutture morfologiche, stilistiche preesistenti e delle prescrizioni e tutele sovraordinate nonché all'attuazione degli indirizzi per lo spazio aperto.

L'obiettivo è duplice: da un lato, tutelare e valorizzare gli elementi architettonici, paesaggistici e ambientali che caratterizzano tali ambiti; dall'altro, attivare processi di rigenerazione che ne favoriscono la fruizione e la **riappropriazione da parte della comunità, restituendo loro un ruolo attivo nella vita collettiva**.

Il Centro Storico e i borghi vengono riconosciuti come luoghi di identità e memoria collettiva, ma anche come **ambiti strategici** per incentivare la cultura locale, il commercio di prossimità, il turismo sostenibile e la socialità diffusa. Le cascine e i nuclei rurali, pur mantenendo le proprie specificità tipologiche e funzionali, sono interpretati come potenziali poli multifunzionali, idonei ad accogliere attività agricole, educative, culturali e ricettive, in grado di rafforzare la relazione tra urbano e rurale.

La Variante recepisce le tutele di rango sovracomunale (Parco Valle Lambro, PLIS dei Colli Briantei, Rete Verde provinciale, Ambiti Agricoli Strategici), rafforzando il sistema delle aree agricole con una normativa finalizzata alla **definizione di una cintura verde** di connessione e continuità ecologica intorno al tessuto urbanizzato.

Infine, la Variante sottolinea l'esigenza di tutelare le superfici boscate, i tracciati di valore storico-paesaggistico e altri elementi puntuali, quali vedute, stanze verdi, alberature e altre peculiarità ambientali, che vengono riconosciuti come riferimenti imprescindibili per una **progettazione urbana consapevole e rispettosa del contesto territoriale esistente**.

Rete Natura 2000 (SIC – ZSC)

I siti d'importanza comunitaria (SIC) sono riconosciuti dall'Unione Europea, nel quadro della direttiva "Habitat" per la tutela degli ambienti naturali e delle specie di maggiore vulnerabilità e rilevanza a livello continentale. L'UE, dopo un'istruttoria coordinata con i Governi e le Regioni durata diversi anni, ha individuato una rete capillare di siti che hanno rilevanza per le specie e per gli habitat che la direttiva stessa indica. Le zone di protezione speciale (ZPS), sono zone di protezione poste lungo le rotte di migrazione dell'avifauna, finalizzate al mantenimento ed alla sistemazione di idonei habitat per la conservazione e gestione delle popolazioni di uccelli selvatici migratori. Tali aree sono state individuate dagli stati membri dell'Unione europea (ai sensi della Direttiva 79/409/CEE nota come Direttiva Uccelli) e assieme ai SIC costituiscono la Rete Natura 2000. Con Decreto del Ministero dell'Ambiente del 15 luglio 2016 (G.U. n°186 del 10 agosto 2016) i SIC/ZPS, sono stati designati ZSC (Zone Speciali di Conservazione).

Nel Comune di Arcore non ricadono Siti di Rete Natura 2000. Lungo il corso del Rio Pegorino è individuata la ZSC/SIC "Valle del Rio Pegorino" (IT2050003), lungo il corso del Rio Cantalupo è individuata la ZSC/SIC "Valle del Rio Cantalupo" (IT2050004), mentre in provincia di Lecco è individuata la ZSC/SIC "Valle S. Croce e Valle del Curone" (IT2030006).

La relativa distanza fra il territorio di Arcore e il perimetro dei siti, oltre alla presenza di barriere fisiche (aree urbanizzate, infrastrutture per la mobilità, corsi d'acqua) che interrompono la continuità della connessione, porterebbero ad escludere la possibilità di incidenze significative su sito stesso, determinate dalla Variante al PGT di Arcore.

Ai sensi della D.G.R. n.XI-4488 del 29 Marzo 2021 "Armonizzazione e semplificazione dei procedimenti relativi all'applicazione della valutazione di incidenza per il recepimento delle

linee guida nazionali oggetto dell'intesa sancita il 28 novembre 2019 tra il governo, le regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano", in fase di VAS è attuata la procedura di Prevalutazione di Incidenza, compilando il format dell'Allegato E "Verifica di corrispondenza", da trasmettere all'Autorità Competente (AC) per la V.Inc.A (Provincia di Monza e Brianza).

RER - Rete Ecologica Regionale (DGR n. VIII/10962 del 30.12.2009)

La Rete Ecologica Regionale (RER) è stata riconosciuta come infrastruttura prioritaria dal Piano Territoriale Regionale e come strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale; essa comprende non solo il sistema delle aree protette regionali e nazionali e i siti Rete Natura 2000, ma anche elementi specifici quali aree di interesse prioritario per la biodiversità e corridoi ecologici, lungo i quali gli individui di numerose specie possono spostarsi per garantire i flussi genici (D.G.R. 10962/2009). Il progetto mira a definire una strategia per la conservazione della natura in grado di salvaguardare la ricchezza biologica della nostra regione, sorprendentemente ancora elevata considerando la pressione antropica subita dalla natura nella pianura lombarda.

Il Comune di Arcore ricade nel settore 71 – "Brianza orientale". ambito di contatto tra la pianura milanese e i primi rilievi brianzoli, ove si rilevano aree a elevata naturalità quali i settori meridionali del Parco della Valle del Lambro (che comprende anche il Parco di Monza).

Nella zona nord del Comune è presente un corridoio regionale primario a bassa o moderata antropizzazione. Il territorio comunale è, inoltre, lambito dal Corridoio primario ad alta antropizzazione del fiume Lambro, ed è in parte interessato da "elementi di primo livello", caratterizzate dalla presenza di boschi misti e di latifoglie e da "Elementi di secondo livello", comunque importanti per la biodiversità esterne alle aree prioritarie.

Il settore è caratterizzato da un buon livello generale di naturalità e dalla presenza di aree ad elevatissimo valore naturalistico, accompagnate da una forte pressione antropica sotto forma di urbanizzazione e frammentazione dovuta all'elevata infrastrutturazione. Le indicazioni per l'attuazione della RER sono qui volte, in generale, a favorire interventi di deframmentazione ecologica che incrementino la connettività.

Coerenza Variante

Il progetto della rete ecologica della Variante al PGT recepisce, integrando e rafforzando, la rete ecologica come individuata dagli strumenti di programmazione sovraordinati, razionalizzando e gerarchizzando gli elementi territoriali esistenti.

La Variante propone un disegno di rete Ecologica locale che parte dal riconoscimento di 3 livelli di "attenzione" diversi:

- il primo livello riguarda il riconoscimento del disegno della rete ecologica sovralocale che ha nei corridoi primari regionali e provinciali gli elementi principali, nonché la rete verde di ricomposizione paesaggistica provinciale;
- il secondo livello, a scala comunale, si identifica principalmente nelle aree naturali, nei varchi per la continuità ecologica e la connessione ambientale, nelle aree agricole, nella rete dei percorsi ciclopedinali nonché nel sistema delle aree verdi e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistente e in previsione;
- il terzo livello è alla scala del tessuto urbanizzato: il verde diffuso e capillare di proprietà pubblica e il sistema delle aree a verde privato di valenza paesaggistica.

La Proposta di Variante Generale al PGT individua, quale elemento principale della REC, un **anello verde**, intorno al tessuto Urbano Consolidato, connesso al sistema delle aree verdi esistenti e previste nei nuovi ambiti di trasformazione, tramite un sistema di connessioni locali appoggiate ad un sistema di percorsi ciclo-pedonali e di viabilità di interesse storico, potenziato ulteriormente grazie alla creazione di Ambiti di Compensazione Ambientale [ACA].

PTC del Parco Regionale della Valle del Lambro

Il Parco della Valle del Lambro è stato istituito con Legge Regionale numero 82 del 16 settembre 1983. All'atto istitutivo comprendeva 33 Comuni e le Province di Milano e Como. Con la Legge Regionale 1/96 il numero di comuni è passato a 35 (con l'ingresso nel Consorzio dei Comuni di Correzzana e Casatenovo) e si è aggiunta la Provincia di Lecco di nuova istituzione. Con LR21/2014 il perimetro del Parco è stato ampliato al Comune di Cassago Brianza (LC), mentre con LR 21/2016 l'ampliamento ha riguardato i comuni di Albiate (MB), Bosisio Parini (LC), Eupilio (CO), Nibionno (LC). Il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale della Valle del Lambro è stato approvato con DGR 28 luglio 2000, n. 7/601.

Con DGR XI/3995 del 14.12.2020 è stata approvata la variante parziale al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco della Valle del Lambro, limitatamente alla parte relativa alle aree interessate dagli ampliamenti di cui alla l.r. 1/2014 e alla l.r. 21/2016.

Il Parco si estende lungo un tratto di 25 km del fiume Lambro compreso tra i laghi di Pusiano e di Alserio a nord e il Parco della Villa Reale di Monza a sud. Il territorio del Parco presenta caratteri differenti lungo il suo percorso. La zona dei laghi corrisponde a quella di più spiccato interesse naturalistico; avvicinandosi al nucleo metropolitano le aree urbanizzate prendono il sopravvento ma rimangono ancora aree libere di notevole interesse come i due Siti di Interesse Comunitario Valle del Rio Cantalupo e Valle del Rio Pegorino.

All'ampiezza e alla varietà delle vedute panoramiche si aggiunge un'orografia caratterizzata da altopiani, piccole valli scavate dai fiumi, rogge e torrenti e da grandi estensioni di prati intercalate da più modeste zone boschive.

Il territorio di Arcore ricade parzialmente all'interno del Parco regionale ed è interessato anche dal Parco naturale. La porzione di territorio interessata da quest'ultimo corrisponde ai solchi vallivi del fiume Lambro.

Ai sensi del P.T.C. e delle relative Norme Tecniche di Attuazione, il territorio ricadente all'interno del Parco naturale appartiene al sistema delle aree fluviali e lacustri, di cui all'art. 10 delle N.T.A.

Le aree esterne al Parco naturale ricadono nel sistema delle aree prevalentemente agricole, di cui all'art. 11 delle N.T.A. Inoltre, parte sono individuate come ambiti boscati o ambiti di parco storico.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 74 del 21/12/2017 il Comune di Arcore ha approvato il recesso dalla Convenzione per la gestione del P.L.I.S. "PARCO DELLA CAVALLERA" sottoscritta in data 8 maggio 2014 tra i comuni di Arcore, Concorezzo, Villasanta e Vimercate per la Gestione del Parco Locale di Interesse Sovracomunale denominato "Parco Agricolo della Cavallera", approvando successivamente, con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 28 del 30/07/2018, la proposta di annessione di tali aree all'interno del perimetro del Parco Regionale della Valle del Lambro e di altre eventuali aree da tutelare.

Con Decreto Deliberativo Presidenziale n 51.del 5 giugno 2018, la Provincia di Monza e della Brianza ha proceduto alla revoca del PLIS della Cavallera" in seguito all'espressione di volontà del comune di Concorezzo di aggregarsi al Parco Regionale della Valle del Lambro in ottemperanza alla DGR 13 novembre 2017 n.X/7356".

La scelta del Comune di Arcore di ampliare la propria superficie all'interno del Parco Regionale della Valle del Lambro risponde all'interesse di mantenere in essere, per tutte le aree facenti parte dell'ex PLIS della Cavallera, di un livello di tutela almeno di pari grado

rispetto a quello attuale, ai fini della promozione e dello sviluppo delle aree protette, dal momento che il Parco Valle del Lambro è dotato di proprio piano territoriale di coordinamento, di struttura tecnica maggiormente organizzata e con un impianto normativo maggiormente cautelativo delle intenzioni di tutela e recupero, nonché con una maggiore possibilità di accesso ai contributi ed ai finanziamenti per la tutela del territorio agricolo.

Le aree interessate dall'ampliamento interessano per lo più la parte nord dove è selezionata l'area più estesa (numerata 1), di 43 ettari, tra Arcore e Velasca (frazione di Vimercate), altre aree di media grandezza sono poste nella zona est e sud/est. Nella zona ovest sono presenti piccole aree già oggi confinanti con il Parco Regionale e che verranno annesse. È da segnalare che con la Dcc n. 21 del 22/04/2024 è stata fatta una modificato il perimetro dell'area 1 a causa di un conflitto con l'ampliamento di un sito industriale.

Coerenza Variante

La proposta di Variante Generale al PGT recepisce la perimetrazione e la disciplina del Parco Regionale della Valle del Lambro, compreso il rispettivo ampliamento.

Allo stesso tempo, poiché nelle aree individuate nell'ampliamento non è stata ancora ampliata la disciplina del PTC del Parco stesso, la Variante interviene sulla **semplificazione della normativa di riferimento per favorirne una più agevole applicazione e prevenire ambiguità interpretative**, anche alla luce dell'estensione stessa del perimetro del Parco Regionale della Valle del Lambro.

In relazione agli ambiti insediativi inclusi nel parco, si è operata una distinzione tra le parti storiche, riconosciute come Nuclei di Antica Formazione e pertanto oggetto di specifica tutela e conservazione, e le porzioni più recenti, classificate come ambiti residenziali di pregio ambientale, in considerazione del loro valore paesaggistico.

La proposta di Proposta di Variante Generale al PGT, inoltre, recepisce l'individuazione degli Ambiti di Riqualificazione Insediativa così come definiti dall'art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale del Parco Regionale della Valle del Lambro, consolidando così una piena integrazione tra la pianificazione comunale e quella sovraordinata.

PAI - Piano di Assetto Idrogeologico e PGRA Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Bacino del Fiume Po

Il PAI – Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (la cui variante è stata approvata con DPCM 10.12.2004) rappresenta lo strumento che conclude e unifica la pianificazione di bacino per l'assetto idrogeologico, coordinando le determinazioni precedentemente assunte con il Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (PSFF) e il Piano Straordinario per le aree a rischio idrogeologico molto elevato (PS 267), in taluni casi precisandoli e adeguandoli nel modo più appropriato al carattere integrato e interrelato richiesto al Piano di Bacino. Il PAI contiene il completamento della delimitazione delle fasce fluviali sui corsi d'acqua principali del bacino e definisce le linee di intervento strutturali per gli stessi corsi d'acqua e per le aree collinari e montane. Inoltre, il PAI ha risposto alle determinazioni della L.267/98, in merito alla individuazione delle aree a rischio idrogeologico, mediante la verifica delle situazioni in dissesto.

Il PAI distingue 3 tipologie di fasce fluviali, denominate "Fascia A – di deflusso della piena", "Fascia B – di esondazione" e "Fascia C – di inondazione per piene catastrofiche", a cui corrispondono criteri e prescrizioni per l'uso del suolo e per la realizzazione di interventi nei territori in esse compresi (passando, a seconda della gradazione di rischio di esondazione, dall'assoluto divieto di intervento, ad una moderata attività edilizia nella fascia più esterna).

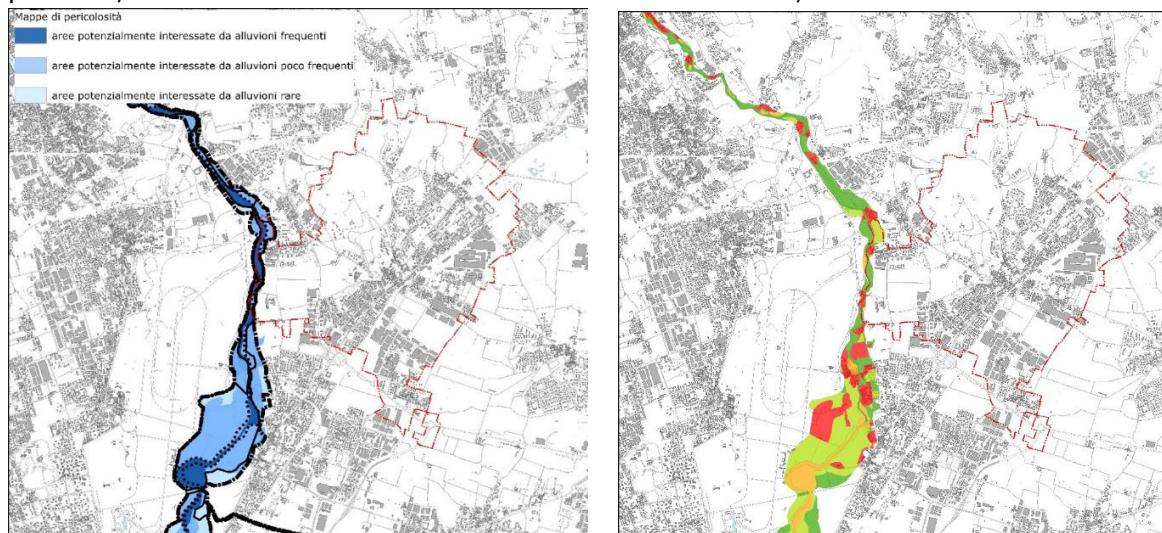
Il PGRA è stato predisposto in attuazione del DLgs n. 49/2010 di recepimento della "Direttiva Alluvioni" 2007/60/CE, relativa al rischio di alluvioni, con la finalità di ridurne le conseguenze negative per la salute umana, il territorio, i beni, l'ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche e sociali. Il PGRA-Po prevede 5 obiettivi prioritari: migliorare la conoscenza del rischio, migliorare la performance dei sistemi difensivi esistenti, ridurre l'esposizione al rischio, assicurare maggiore spazio ai fiumi, assicurare la difesa delle città e delle aree metropolitane.

Le aree allagabili sono classificate in funzione:

- della pericolosità, ossia la probabilità crescente di alluvioni (P1-raro, P2-poco frequente e P3-frequente);
- del rischio, ossia le potenziali conseguenze negative per gli elementi vulnerabili esposti (abitanti, attività economiche, aree protette), secondo 4 classi (R1-moderato, R2-medio, R3-elevato e R4-molto elevato).

Il campo d'azione del PGRA non si limita ai soli corsi d'acqua "fasciati" dalle fasce PAI, ma estende le sue analisi a quasi tutto il reticolo idrografico principale.

Le aree soggette a rischio di alluvioni lungo il corso del fiume Lambro sono limitate al solo intorno del corso d'acqua, che in questo tratto scorre all'interno della Valle fluviale con presenza di terrazzi ancora rilevabili. Le esondazioni legate al fiume Lambro interessano, pertanto, solo limitatamente il territorio urbanizzato di Arcore, in località "La Ca".



Mappatura delle pericolosità e rischio PGRA e delle fasce PAI

Coerenza Variante

In concomitanza con l'elaborazione della variante, l'**aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica**, secondo le direttive emanate con la DelGR IX/2616 del 30/11/2011 e ss. mm. e ii., rappresenta un fondamentale supporto alla Variante nell'ottica di una più attenta prevenzione del rischio attraverso una pianificazione territoriale compatibile con l'assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico.

PRMT – Programma Regionale della Mobilità e dei Trasporti (DCR n. X/1245/2016)

È uno strumento di programmazione finalizzato a configurare il sistema delle relazioni di mobilità alla scala regionale, individuando le esigenze di programmazione integrata delle reti infrastrutturali e dei servizi di trasporto. I suoi obiettivi generali sono: migliorare la connettività, assicurare libertà di movimento e garantire accessibilità al territorio,

garantire qualità e sicurezza dei trasporti e sviluppo della mobilità integrata, promuovere la sostenibilità ambientale del sistema dei trasporti.

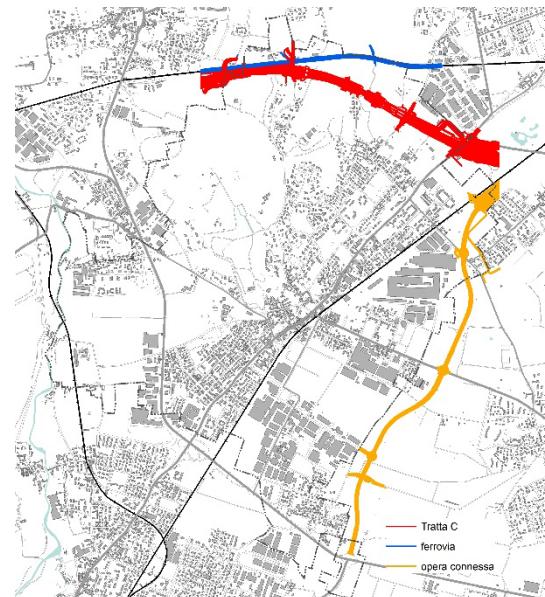
Il tema dei trasporti viene affrontato nel PRMT con un approccio integrato, che tiene conto anche delle relazioni esistenti tra mobilità e territorio, ambiente e sistema economico, con l'intento di mettere al centro dell'attenzione non tanto il mezzo attraverso il quale avviene il movimento, bensì il soggetto che lo compie.

In particolare, tra le azioni di settore del PRMT che interessano direttamente il Comune di Arcore si evidenziano:

- FO5 interventi sulla linea ferroviaria Seregno – Bergamo e innesto sulla linea Bergamo – Treviglio
- V01 interventi al sistema viabilistico autostradale per il completamento della Pedemontana.

Nella **Variante non vengono inserite nuove previsioni di livello locale in termini di viabilità**, ma vengono recepite, invece, le previsioni sovraordinate, quale l'opera TRMI-17 connessa al progetto della tratta C dell'Autostrada Pedemontana Lombarda, che prevede il bypass dell'asse viario principale di Arcore.

In una zona ricca di insediamenti, aree di pregio naturalistico e numerose aree agricole. La tratta C della Pedemontana si sviluppa prevalentemente in galleria artificiale e in trincea, oltre a brevi tratti in rilevato e in viadotto. Quattro gli svincoli: Cesano Maderno, Desio, Macherio e Arcore.



PRMC – Piano Regionale della Mobilità Ciclistica - Approvazione con DGR n. X/1657 dell'11.04.2014

Ha la finalità di perseguire, attraverso l'individuazione di una rete ciclabile di scala regionale (da connettere e integrare con i sistemi ciclabili provinciali e comunali), obiettivi di intermodalità e di migliore fruizione del territorio lombardo, garantendo lo sviluppo in sicurezza dell'uso della bicicletta (in ambito urbano e extraurbano) per gli spostamenti quotidiani e per il tempo libero. Suo obiettivo principale è quello di favorire e incentivare approcci sostenibili negli spostamenti quotidiani e per il tempo libero. Tra le azioni da esso già attuate vi è la ricognizione dei percorsi ciclabili provinciali esistenti o in programma, che ha portato alla definizione dei PCIR – Percorsi Ciclabili di Interesse Regionale, costituiti da tratti non sempre già consolidati e percorribili con un buon grado di sicurezza per il ciclista, per i quali dovranno essere prioritariamente definiti gli interventi di risoluzione delle criticità. Tali percorsi attraversano e valorizzano aree di pregio paesistico/ambientale, raggiungono siti Unesco ed Ecomusei e sono interconnessi con il sistema della mobilità collettiva. Esso costituisce atto di indirizzo per la redazione dei Piani provinciali e comunali e per la programmazione pluriennale.

Arcore è attraversato dal PCIR numero 14, nominato "Greenway Pedemontana" che seguirà, quasi interamente, il percorso dell'omonima infrastruttura autostradale in fase di realizzazione essendo una delle opere previste a compensazione ambientale

dell’autostrada. Il percorso ha avvio in località Fagnano Olona (VA), attraversa la Brianza nella direttrice est/ovest terminando nel PCIR numero 3 che costeggia il fiume Adda. Lungo il corso del fiume Lambro e all’interno del Parco di Monza è individuato il Percorso di interesse Regionale PCIR 15 “Lambro Abbazie Expo”, che, anche se prossimo al comune di Arcore, non lo interessa direttamente.

Coerenza Variante

La **mobilità dolce** rappresenta una componente strategica della nuova visione urbanistica. La Proposta di Variante prevede la realizzazione di due principali dorsali ciclabili – una est-ovest e una nord-sud – che attraversano l’intero territorio comunale, integrandosi con una rete di percorsi secondari e connessioni locali.

Queste dorsali mettono in relazione i luoghi strategici della città – come scuole, impianti sportivi, centri civici, stazioni e parchi – promuovendo forme di spostamento sostenibile e sicuro. A ciò si aggiunge la valorizzazione della viabilità storica, come le antiche strade campestri, i sentieri e le connessioni rurali, che vengono reinterpretati in chiave moderna per potenziare il rapporto tra città e paesaggio.

PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Monza e Brianza

Approvazione con DCP n.16 del 10.07.2013 e relativa Variante approvata con DCP n. 31 del 12.11.2018.

Il PTCP della Provincia di Monza e Brianza (redatto ai sensi della LR n. 12/2005) si propone di governare il territorio brianteo tenendo conto in modo significativo delle sue specificità economiche, sociali e insediative. Si tratta, infatti, di un territorio ad altissima densità abitativa, caratterizzato nel tempo per l’eccezionale presenza di imprese, oltre che per le perduranti bellezze paesaggistiche, che sta ancora vivendo importanti trasformazioni, in larga misura connesse alla futura realizzazione delle tratte mancanti del Sistema Viabilistico Pedemontano, che ne ridisegnerà profondamente i connotati.

La strategia di base è volta, da un lato, al riordino/razionalizzazione dell’assetto insediativo e, dall’altro, alla tutela/valorizzazione degli spazi aperti, con l’intento di: rilanciare lo sviluppo economico brianteo, rafforzare il sistema dei servizi sovracomunali e rispondere adeguatamente alle richieste abitative in tema di housing sociale, contenere il consumo di suolo, razionalizzare il sistema insediativo, garantire adeguate condizioni di mobilità ed infrastrutturazione, tutelare il paesaggio e promuovere la qualità progettuale, conservare e valorizzare il territorio rurale, prevedere, prevenire e mitigare i rischi idrogeologici.

Le politiche di azione del PTCP sono articolate in 6 macrosistemi logico-pianificatori (struttura socio-economica, uso del suolo e sistema insediativo, sistema infrastrutturale esistente e scenari di sviluppo, sistema paesaggistico ambientale, ambiti agricoli strategici, difesa del suolo e assetto idrogeologico), per ciascuno dei quali vengono individuati obiettivi generali e specifici (dettagliati nel Documento degli obiettivi del PTCP). Tali obiettivi, a loro volta, si traducono in 3 livelli di indicazioni operative (esplicitate nelle Norme di Piano del PTCP), a seconda dei casi con efficacia prescrittiva e prevalente, con valore indicativo (la cui efficacia presuppone la condivisione degli interlocutori di volta in volta interessati, in primo luogo dei Comuni) e proposte dal Piano come possibili traguardi del futuro sviluppo (proiettati nei tempi medi e lunghi, con un carattere specificamente progettuale e programmatico).

SISTEMI del PTCP MB		OBIETTIVI del PTCP	COERENZA VARIANTE
Struttura socio- economic a		<p>Competitività e attrattività del territorio</p> <p>Qualità e sostenibilità degli insediamenti per attività economiche – produttive</p> <p>Razionalizzazione e sviluppo equilibrato del commercio</p>	<p>La Variante introduce il Tessuto Urbano Consolidato destinato ad attività economiche [TUC-AE], ambiti caratterizzati da una prevalente destinazione produttiva, in parte già riqualificati e in parte suscettibili di interventi di completamento o ricostruzione. In questo contesto, si conferma la vocazione produttiva degli ambiti, pur ammettendo una maggiore flessibilità d'uso e un mix funzionale più articolato, anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione volti a migliorare le prestazioni energetiche, a ridurre l'impatto ambientale e a razionalizzare i flussi di traffico e la sosta.</p> <p>L'insediamento di nuove Medie Strutture di Vendita viene ammesso in modo mirato e selettivo, esclusivamente in specifici Ambiti di Rigenerazione Urbana e Ambiti di Completamento, situati in aree produttive ben collegate alla rete viaria sovracomunale, oltre che in altri settori del tessuto produttivo identificati come MSV2. Si chiarisce che, fatte salve le grandi strutture già esistenti, il piano non prevede l'autorizzazione di nuovi insediamenti appartenenti a questa categoria. All'interno delle aree classificate come NAF o TUC-R, pertanto, è ammesso esclusivamente il commercio di vicinato. Inoltre, la Variante al PGT propone un nuovo ambito di trasformazione a destinazione prevalente produttiva, con l'obiettivo di favorire l'insediamento di attività produttive ad alto contenuto tecnologico e d'innovazione o di ricerca rispondenti alle nuove esigenze delle attività produttive e in stretto sviluppo con il contesto produttivo circostante.</p>
Uso del suolo e sistema insediativ o		<p>Contenimento del consumo di suolo</p> <p>Razionalizzazione degli insediamenti produttivi</p> <p>Promozione della mobilità sostenibile attraverso il supporto alla domanda</p>	<p>Coerentemente con le disposizioni regionali e i principi di sostenibilità ambientale, la Proposta di Variante Generale al PGT assume come priorità la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, con particolare attenzione alle aree dismesse, sottoutilizzate o in stato di degrado. L'espansione urbana è subordinata alla rigenerazione del costruito, da attuare mediante strumenti operativi flessibili e politiche incentivanti. Il contenimento del consumo di suolo viene perseguito attraverso un approccio organico che prevede la revisione delle previsioni insediative, la riduzione delle aree edificabili e il rafforzamento della dotazione infrastrutturale e dei servizi nei tessuti già consolidati.</p> <p>La mobilità dolce rappresenta una componente strategica della nuova visione urbanistica. La Proposta di Variante prevede la realizzazione di due principali dorsali ciclabili – una est-ovest e una nord-sud – che attraversano l'intero territorio comunale, integrandosi con una rete di percorsi secondari e connessioni locali.</p> <p>Queste dorsali mettono in relazione i luoghi strategici della città – come scuole, impianti sportivi, centri</p>

		civici, stazioni e parchi – promuovendo forme di spostamento sostenibile e sicuro. A ciò si aggiunge la valorizzazione della viabilità storica, come le antiche strade campestri, i sentieri e le connessioni rurali, che vengono reinterpretati in chiave moderna per potenziare il rapporto tra città e paesaggio.
	Migliorare la corrispondenza tra domanda e offerta nel mercato residenziale	La ridefinizione delle previsioni insediative operate dalla Variante rispetto al PGT vigente risponde anche alla verifica del fabbisogno insediativo ad Arcore.
Sistema infrastrutturale esistente e scenari di sviluppo	Rafforzamento della dotazione di infrastrutture viarie per rispondere alla crescente domanda di mobilità	Nella Variante non vengono inserite nuove previsioni di livello locale in termini di viabilità, ma vengono recepite, invece, le previsioni sovraordinate , quale l'opera TRMI-17 connessa al progetto della tratta C dell'Autostrada Pedemontana Lombarda, che prevede il bypass dell'asse viario principale di Arcore. In una zona ricca di insediamenti, aree di pregio naturalistico e numerose aree agricole. La tratta C della Pedemontana si sviluppa prevalentemente in galleria artificiale e in trincea, oltre a brevi tratti in rilevato e in viadotto. Quattro gli svincoli: Cesano Maderno, Desio, Macherio e Arcore. Parallelamente al percorso autostradale dovrebbe svilupparsi anche una nuova tratta ferroviaria "Gronda Ferroviaria Seregno – Bergamo.
	Potenziamento del trasporto pubblico per favorire il trasferimento della domanda di spostamento verso modalità di trasporto più sostenibili	Il trasporto pubblico locale è basato essenzialmente sul sistema ferroviario regionale e sul sistema del Trasporto pubblico su gomma per i collegamenti con i Comuni principali, non sulla linea ferroviaria (Vimercate). il Comune di Arcore intende rafforzare il sistema delle relazioni con i comuni poli di servizi, implementando dove possibile il sistema della mobilità dolce e la possibilità di interscambio con il servizio ferroviario.
Sistema paesaggistico ambientale	Limitazione del consumo di suolo, promozione della conservazione degli spazi liberi dall'edificato e creazione di una continuità fra gli stessi attraverso il disegno di corridoi verdi	La Variante individua un sistema di aree di rigenerazione urbana, che corrispondono a situazione di oggettiva criticità in cui si trovano quali specifiche porzioni dell'urbanizzato con ripercussioni evidenti anche sull'intorno, con alternanza di aree dismesse, sottoutilizzate, libere, o anche di attività in fase di progressiva marginalizzazione. Tali trasformazioni coniugano obiettivi di riqualificazione del paesaggio urbano e di ridefinizione di nuove relazioni spaziali tra parti della città. La Variante prevede una connotazione ambientale degli interventi [interventi di gestione sostenibile delle acque meteoriche, risparmio idrico, drenaggio urbano sostenibile; resilienza e adattamento al cambiamento climatico, rivegetazione urbana e produzione di servizi eco sistematici per la realizzazione di un ecosistema urbano sostenibile anche in attuazione della Rete Verde e della Rete Ecologica comunali]
	Conservazione dei singoli beni paesaggistici, delle loro reciproche relazioni e del rapporto con il	La Variante conferma l'individuazione dei tessuti urbani consolidati storici andando a perimetrazione i Nuclei di Antica Formazione [NAF] e individuando alcuni immobili e aree di particolare interesse storico, architettonico o paesaggistico esterne ai

<p>contesto, come capisaldi della più complessa struttura dei paesaggi della provincia e dell'identità paesaggistico/culturale della Brianza</p>	<p>nuclei di antica formazione da conservare. Il PdR disciplina puntualmente le modalità di intervento edilizio per ogni singolo edificio o unità edilizia nelle Norme Tecniche di Attuazione, redigendo, contestualmente, un elaborato dedicato a "I nuclei di Antica di Formazione [NAF]". La finalità di questo elaborato è quella di individuare le invarianti e gli indirizzi progettuali che possano facilitare gli interventi di recupero edilizio. La Variante individua come elementi dell'identità locale le permanenze storico – architettoniche ancora riconoscibili nei centri storici della città, Arcore, Bernate, La Cà, Buttafava, Ca' del Bruno, Cà Bianca, Cascina Visconta, Cascina Sant'Apollinare, Cascina Maria.</p>
<p>Promozione della conoscenza dei valori paesaggistici del territorio e della loro fruizione da parte dei cittadini</p>	<p>Promozione della qualità progettuale, con particolare riguardo agli interventi di recupero e trasformazione in ambiti di segnalata sensibilità in rapporto alla presenza di elementi e sistemi costitutivi del patrimonio paesaggistico/ambientale</p>
	<p>Infine, la Variante sottolinea l'esigenza di tutelare le superfici boscate, i tracciati di valore storico-paesaggistico e altri elementi puntuali, quali vedute, stanze verdi, alberature e altre peculiarità ambientali, che vengono riconosciuti come riferimenti imprescindibili per una progettazione urbana consapevole e rispettosa del contesto territoriale esistente.</p> <p>Il DdP valorizza gli interventi sia sugli edifici che sullo spazio aperto orientati alla sostenibilità ambientale, ovvero quelle soluzioni progettuali che abbiano un impatto positivo sul clima, sull'efficienza energetica e sulla qualità ambientale complessiva del contesto urbano.</p> <p>La Proposta di Variante Generale al PGT estende l'applicazione degli stessi obiettivi alla progettazione di spazi e edifici pubblici, parchi e infrastrutture stradali, con riferimento ai temi della qualità del paesaggio urbano e, al contempo, dell'impatto dei cambiamenti climatici</p>
<p>Individuazione e salvaguardia di ambiti e percorsi di fruizione paesaggistica del territorio, con particolare riferimento alla mobilità eco – compatibile e al rapporto percettivo con il contesto</p>	<p>La Proposta di Variante Generale al PGT prevede la creazione di un nuovo e articolato sistema di connessioni storico-paesaggistiche, che si svilupperà lungo l'intero territorio comunale con l'obiettivo di riconnettere i Nuclei di Antica Formazione più periferici al centro storico e al resto del territorio comunale. Sarà un sistema di percorsi ciclo-pedonali, volto alla valorizzazione e conoscenza degli elementi valore storico e ambientale distribuiti nel territorio comunale.</p>
<p>Valorizzazione dei servizi ecosistemici e sostegno alla rigenerazione territoriale e riqualificazione suoli</p>	<p>La Variante prevede, inoltre, che le attività di trasformazione edilizia del territorio debbano realizzare anche opere di naturalità e di incremento della biodiversità o, nel caso non si intenda intervenire direttamente, siano soggette al versamento di un valore economico corrispondente all'importo delle opere previste (monetizzazione), una sorta di onere di urbanizzazione aggiuntivo da dedicare specificatamente alla realizzazione delle opere di naturalità e incremento della biodiversità. Sono considerate, a mero titolo esemplificativo, interventi per l'incremento della naturalità e l'aumento della biodiversità la realizzazione di nuove</p>

		aree boscate e forestazione; filari e alberate; alberi di pregio paesaggistico; sistema arbustivo lineare.
Ambiti agricoli strategici	Conservazione del territorio rurale Valorizzazione del patrimonio esistente	<p>La proposta di Proposta di Variante Generale al PGT recepisce la perimetrazione e la disciplina dei parchi sovraordinati, come il Parco Regionale della Valle del Lambro e il PLIS dei Colli Briantei, compresi i rispettivi ampliamenti e gli ambiti agricoli strategici da PTCP della Provincia di Monza e della Brianza.</p> <p>La Variante rafforza e amplia in modo significativo il sistema delle aree agricole esistenti, attraverso un processo di riclassificazione di estese porzioni di territorio non edificato, finalizzato alla definizione di una cintura verde di connessione e continuità ecologica intorno al tessuto urbanizzato.</p>
Difesa del suolo e assetto idrogeologico	Prevenzione, mitigazione e informazione relativamente al rischio di esondazione e di instabilità dei suoli	<p>In fase di Variante al PGT è stato predisposto l'aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica, ai sensi della DelGR VIII/7374 del 28/05/2008, secondo le direttive emanate con la DelGR IX/2616 del 30/11/2011 e successiva DelGR XI/2120 del 09/09/2019 e ss. mm. e ii., che rappresenta un fondamentale supporto al PGT nell'ottica di una più attenta prevenzione del rischio attraverso una pianificazione territoriale compatibile con l'assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico e con le condizioni di sismicità del territorio a scala comunale.</p> <p>E' stato, inoltre, redatto lo Studio comunale di gestione di rischio idraulico, che individua indicazioni per interventi strutturali e non strutturali di riduzione del rischio idraulico e idrologico.</p>

Integrazione del PTCP ai sensi della LR n. 31/2014 sul consumo di suolo.

La proposta di adeguamento alle soglie regionali di riduzione del consumo di suolo è stata elaborata nel rispetto delle strategie generali, dell'impianto e della struttura progettuale del vigente PTCP di Monza e della Brianza.

La provincia ha scelto di individuare il 2025 come anno di riferimento per l'individuazione della soglia provinciale di riduzione del consumo di suolo.

In linea con quanto già definito nell'integrazione del PTR, la provincia ha deciso di fissare la soglia relativa alla destinazione d'uso residenziale al 45%, su tutto il territorio di Monza e della Brianza.

La provincia stabilisce, inoltre, per le altre destinazioni la soglia del 40% al 2025, anche nell'ottica di privilegiare gli interventi di rigenerazione del territorio.

Una volta definite le soglie di riduzione provinciali complessive, la Provincia di Monza e Brianza ha scelto di proporre ai Comuni soglie differenziate di riduzione, sulla base dell'Indice di Urbanizzazione Territoriale (IUT) del QAP di appartenenza.

Allo scopo di perseguire le indicazioni dell'integrazione del PTR e con l'obiettivo di consentire la massima aderenza delle soglie di riduzione alle differenti situazioni caratterizzanti i singoli comuni vengono introdotti criteri di adattabilità delle soglie di riduzione individuate.

Sono individuati indici maggiorativi o diminutivi della soglia di riduzione, declinati in base a:

- Sistema insediativo;
- Sistema della mobilità;
- Sistema paesaggistico-ambientale;

Alle soglie determinate sono attribuiti gradi di flessibilità su base comunale, nel caso in cui il Comune non sia in grado di applicare la soglia di riduzione attribuita dalla Provincia, è ammesso:

- Bilanciare alla scala comune la riduzione fra le due funzioni;
- Bilanciare alla scala di QAP di appartenenza la riduzione delle funzioni;
- Bilanciare la riduzione, operando riduzioni di previsioni incluse nel Tessuto Urbano Consolidato.

Vengono introdotte misure di premialità per quei comuni che intendono apportare riduzioni delle previsioni all'interno della Rete Verde, in Ambiti di Interesse Provinciale o in Parchi Regionali.

Sempre nell'ottica della promozione di azioni positive per la politica di riduzione del consumo di suolo, tenuto conto che numerose sono le strategie promosse a livello di soluzioni costruttive e di progettazione urbana a vari livelli, anche riconducibili alle infrastrutture verdi e blu, l'adeguamento del PTCP indirizza i Comuni a prevedere interventi di de-impermeabilizzazione del terreno e rinaturalizzazione dei suoli, sia di aree degradate, sia di spazi pubblici e semi-pubblici.

Il territorio di Arcore è inserito nel QAP 8, che presenta un livello mediamente critico dell'indice di urbanizzazione territoriale e per il quale è previsto un obiettivo di riduzione del 40% per la funzione residenziale e del 35% per altre funzioni.

INDICE DI URBANIZZAZIONE TERRITORIALE	SOGLIA	
	RESIDENZIALE	ALTRO
livelli di criticità	%	%
Livello poco critico	35	30
Livello mediamente critico	40	35
Livello critico	50	45
Livello molto critico	55	50

Coerenza Variante

A valle dell'applicazione delle variabili di adattamento, ad Arcore risulta che la soglia di riduzione del consumo di suolo vada rimodulata, limando la quota di riduzione della soglia del -2 % complessivo tra funzione residenziale e altre funzioni. Il PTCP impone di scegliere a quali delle soglie ["funzione residenziale", "altre funzioni" o entrambe in quota parte] applicare le variabili di adattamento. Nella tabella seguente riportiamo il dettaglio dei calcoli relativi ai criteri e ai valori minimi di riduzione.

OBIETTIVO 2025 Riduzione del Consumo di Suolo Soglia Comunale		Applicazione soglia riduzione [m ²]	Max superficie urbanizzabile [m ²]
a) funzione residenziale	38%	-6.775	11.054
b) altre funzioni	35%	-6.689	12.423

Calcolo delle soglie di riduzione e della massima superficie urbanizzabile secondo l'adattamento delle soglie alle specificità locali [OBIETTIVO 2025]

In particolare, per la categoria funzionale denominata **"altre funzioni"**, la riduzione verrà ottenuta attraverso lo stralcio dell'ambito AT3 del PGT vigente con destinazione produttiva, destinandolo nuovamente ad ambito agricolo. Si tratta di L'AT3 si configura come un ambito definito agricolo anche se da tempo ha perso le sue caratteristiche produttive; si tratta di un comparto di difficile attuazione, sia per morfologia che per collocazione.

La sua completa riclassificazione a uso agricolo consente di superare in maniera significativa il fabbisogno minimo di riduzione previsto per la funzione "altre attività", che ammontava a 6.775 mq. Pertanto, la scelta di **riclassificare integralmente l'AT3** produce un surplus di riduzione di suolo urbanizzabile pari a 12.337 mq, contribuendo in maniera sostanziale al raggiungimento degli obiettivi di contenimento del consumo di suolo.

Per quanto riguarda **la riduzione relativa alla funzione residenziale**, si rileva che il PGT vigente non prevede più Ambiti di Trasformazione [AT] su suolo libero destinati a tale funzione. L'unico ambito che rispondeva a queste caratteristiche, l'AT2, è stato infatti attuato con la realizzazione di nuovi complessi residenziali. L'altro ambito, l'AT1, risulta invece ubicato su suolo già urbanizzato.

Pertanto, sulla base delle indicazioni del PTCP stesso, la Variante ha scelto di assolvere la riduzione richiesta, tramite la **riduzione di superfici urbanizzabili derivanti dal Piano dei Servizi** del PGT vigente. Vengono, pertanto, ridestinare alla destinazione "agricola e naturalistica" alcune aree precedentemente destinate a servizi in progetto. Questa scelta consente di garantire il rispetto degli obiettivi di riduzione del CdS e di superare ampiamente la soglia minima richiesta dal PTCP della Provincia di Monza e Brianza.

Variante al PTCP della Provincia di Monza e Brianza in materia di infrastrutture per la mobilità

Approvazione con DCP n. 16 del 25.05.2023 (tenendo conto delle modifiche agli elaborati di piano adottati con DCP n. 26 del 26.05.2022, conseguenti al recepimento della verifica regionale e delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute)

Tale variante (il cui percorso era stato avviato con DDP n. 40 del 30.04.2020, contestualmente al procedimento di VAS) riguarda quattro categorie di modifiche agli elaborati del PTCP che concorrono alla definizione dello Scenario programmatico di riferimento del PUMS della Provincia di Monza e Brianza.

Rispetto a quanto già riportato nel PTCP vigente, per il contesto di Arcore, si riscontra nello Schema di assetto della rete stradale lo stralcio della previsione di variante alla Biassono-Carate Brianza e, conseguentemente, una diversa classificazione della connessione stradale Biassono-Carate Brianza esistente.

Il progetto di riqualificazione della linea ferroviaria Monza-Molteno-Lecco viene confermato, così come il tracciato ferroviario Seregno-Carnate-Bergamo.

Viene, inoltre, introdotta la previsione di un "Nuovo tracciato di sistema di trasporto a guida vincolata o su tracciato dedicato e/o innovativo" nella tratta Vimercate-Arcore, come da indicazioni del progetto di Revisione generale del P.T.R. adottato con d.c.r. n. XI/2137 del 2.12.2021, tra i progetti strategici del Sistema del trasporto pubblico integrato dell'area metropolitana milanese.

La Proposta di Variante Generale al PGT riporta in tutte le tavole la Tratta C della Pedemontana e il tracciato dell'opera connessa Pedemontana [TRMI17], e le relative fasce di rispetto inedificabili e i corridoi di salvaguardia.

Il "Nuovo tracciato di sistema di trasporto a guida vincolata o su tracciato dedicato e/o innovativo" si sviluppa fuori dal territorio comunale e per la sua natura di opera ancora allo studio, sia nella tipologia tecnologica, che nel tracciato, non è recepita negli elaborati di Variante al PGT.

Piano Strategico Provinciale della Mobilità Ciclistica (PSMC) della Provincia di Monza e Brianza. Approvazione con DCP n. 14 del 29/05/2014.

Il PSMC della Provincia di Monza e Brianza costituisce il primo Piano di settore in attuazione degli obiettivi e delle strategie delineate per la mobilità dolce dal Progetto "Moving Better".

Esso si sviluppa secondo i due principi fondamentali che identificano la mobilità ciclistica come:

- forma di spostamento complementare al trasporto pubblico, che integri azioni innovative e tradizionali;
- forma di "micromobilità" legata agli spostamenti a corto raggio, sia di tipo pubblico che privato.

La Tavola 4 del PSMC mette in evidenze le principali aree di intervento individuate nel territorio della Provincia di Monza e Brianza, sia a livello di rete ciclabile portante, sia a livello di Comuni polo.

Il territorio di Arcore, comune polo, oltre ad essere interessato da percorsi ciclabili di scala comunale (esistenti o previsti), è attraversato da itinerari della rete provinciale portante per gli spostamenti per il tempo libero, lungo il percorso ciclabile chiamato "Greenway Pedemontana" il cui tracciato costeggia il centro abitato di Arcore nella zona nord. Lungo il corso del Lambro è, inoltre, evidenziato un altro percorso della rete portante provinciale per il tempo libero. Entrambi questi percorsi ciclabili sono anche percorsi di interesse regionale.

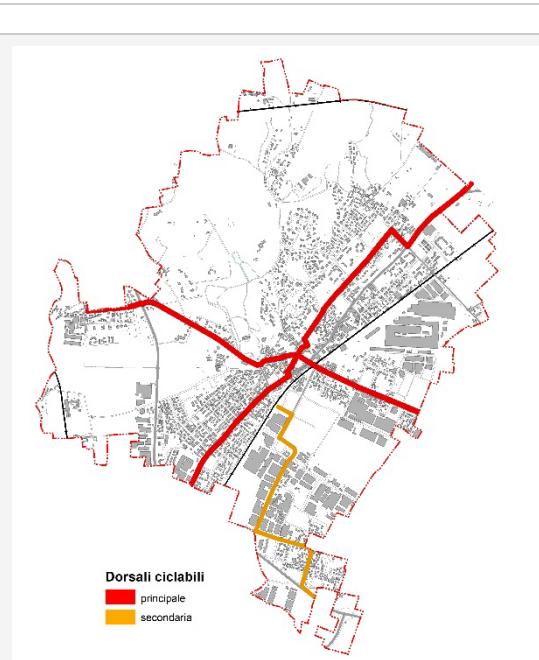
La stazione ferroviaria di Arcore, classificata in base al livello di servizio offerto, assume un basso valore, ma è presente in corrispondenza della stazione ferroviaria un capolinea del Trasporto Pubblico Locale su gomma. Per questa categoria il PSMC ambisce a migliorare e potenziare l'interscambio bici-ferro. Nel caso specifico della Stazione FS di Arcore viene rilevata una buona dotazione di stalli per biciclette e si segnala di completare la rete ciclabile per garantire l'accessibilità alla stazione da tutto il centro abitato.

Attualmente è stato avviato il procedimento di aggiornamento del Piano Strategico Provinciale della Mobilità Ciclistica.

Coerenza Variante

La mobilità dolce rappresenta una **componente strategica** della nuova visione urbanistica. La Proposta di Variante prevede la realizzazione di due principali dorsali ciclabili – una est-ovest e una nord-sud – che attraversano l'intero territorio comunale, integrandosi con una rete di percorsi secondari e connessioni locali.

Queste dorsali mettono in relazione i luoghi strategici della città – come scuole, impianti sportivi, centri civici, stazioni e parchi – promuovendo forme di spostamento sostenibile e sicuro. A ciò si aggiunge la valorizzazione della viabilità storica, come le antiche strade campestri, i sentieri e le connessioni rurali, che vengono reinterpretati in chiave moderna per potenziare il rapporto tra città e paesaggio.



PUMS – Piano urbano della Mobilità Sostenibile della Provincia di Monza e Brianza

Approvato il 04.07.2023

Il PUMS è uno strumento di pianificazione strategica che orienta la mobilità in senso sostenibile, con un orizzonte temporale di medio-lungo periodo (10 anni), con verifiche e monitoraggi a intervalli di tempo predefiniti, sviluppando una visione di sistema della mobilità, coordinata con i piani settoriali urbanistici a scala sovraordinata e comunale. Le strategie europee sulla mobilità urbana indicano, inoltre, il PUMS come uno strumento essenziale per stimolare e governare il cambiamento, rappresentando un fattore competitivo nell'accesso ai finanziamenti europei, principale risorsa ad oggi a disposizione per gli Enti Locali.

Già dal 2013 la Provincia di Monza e Brianza ha iniziato a dotarsi di strumenti pianificatori in tema di mobilità sostenibile, approvando, con DGP n. 108 del 25.09.2013, il progetto Moving Better – Piano Strategico per la Mobilità Sostenibile (PSMS), che affronta il tema della mobilità in tutte le sue componenti, intrecciandone criticità e potenzialità, individuando obiettivi e soluzioni, avviando un processo sinergico tra pubblico e privato per promuovere modalità di trasporto e forme innovative di mobilità in una direzione eco-sostenibile, con orizzonte temporale al 2022. Il PUMS, pertanto, costituisce, per certi versi, un aggiornamento delle indicazioni di Moving Better, anche alla luce delle intervenute novità normative inerenti il tema della mobilità sostenibile.

La prima parte del Documento di Piano del PUMS consta nel Quadro Conoscitivo (redatto secondo le Linee guida di cui al DM n. 397/2017), finalizzato a ricostruire il contesto di riferimento (territoriale, socio-economico, dell'offerta di infrastrutture, servizi e politiche in atto per la mobilità privata e pubblica, della domanda di mobilità di persone e merci) e ad individuare i temi emergenti, le criticità delle interazioni tra domanda e offerta e gli impatti ambientali generati dal sistema dei trasporti su qualità dell'aria e rumore, che possano orientare la scelta degli obiettivi e tradurre i temi in azioni di Piano.

Il Quadro Progettuale del PUMS, che delinea il sistema di obiettivi/strategie/azioni del PUMS, è organizzato in 9 settori tematici, corrispondenti alle diverse forme modali di trasporto o categorie di politiche di governance della mobilità, ossia trasporto pubblico ferroviario e nodi di interscambio, trasporto pubblico rapido di massa, trasporto pubblico su gomma, viabilità, ciclabilità, sharing e sistemi innovativi, politiche di mobility management, logistica urbana e coerenza con le specificità territoriali. Per ciascuno di questi settori sono definiti gli intenti generali, gli obiettivi specifici (messi in correlazione con i macro-obiettivi minimi del DM n. 397/2017) e le relative strategie, ossia le iniziative da intraprendere per dare risposta alle criticità evidenziate. Per l'attuazione concreta delle strategie sono indicati i necessari interventi di tipo materiale e/o immateriale, ossia le azioni, che il PUMS dovrà mettere in atto nelle varie fasi temporali della sua validità. Ogni azione è poi approfondita con gradi di dettaglio e concretezza differenti, in funzione del ruolo assunto dalla Provincia per la loro attuazione, dell'orizzonte temporale di avvio previsto o dello stato di avanzamento, oltre che del livello di attenzione nel presidiare le varie fasi.

Le azioni previste dal PUMS potranno contribuire, direttamente o indirettamente, in base alla loro natura, alla modifica delle quote di ripartizione modale degli spostamenti, andando a favorire forme di mobilità più sostenibili rispetto alla modalità veicolare privata. L'entità della modifica della ripartizione modale dipende dalla priorità attribuita alle diverse azioni ed alla loro soglia temporale di implementazione, con riferimento agli orizzonti considerati. Ciò porta alla definizione di differenti Scenari del PUMS (di breve/medio e lungo periodo), i cui effetti, per quanto riguarda le azioni di carattere infrastrutturale, sono valutati anche attraverso alcuni parametri trasportistici significativi.

Arcore non è interessata dallo scenario di breve/medio periodo (2025), mentre per quanto riguarda il lungo periodo (2030) con priorità media, oltre ai già menzionati interventi sulla tratta ferrovia Usmate Velate – Seregno il PUMS identifica nella asta Milano - Agrate Brianza – Vimercate – Arcore un sistema di trasporto rapido. Per quanto riguarda invece lo scenario di lungo periodo, ma di bassa priorità, nel Piano è presente il prolungamento dell'autostrada Pedemontana e il prolungamento del Strada Provinciale 60 dalla Frazione di Bruno, fino alla zona di Velasca.

Per quanto riguarda la mobilità ciclabile, il PUMS riprende le indicazioni del Piano Strategico per la mobilità ciclistica ed individua nel territorio di Arcore itinerari dedicati agli spostamenti per il tempo libero e a spostamenti quotidiani verso e da i comuni limitrofi. Il Comune è, infine, coinvolto da tutte le azioni di carattere trasversale che competono al governo del sistema della mobilità in chiave più sostenibile.

Coerenza Variante

La Proposta di Variante Generale al PGT riporta in tutte le tavole la Tratta C della Pedemontana e il tracciato dell'opera connessa Pedemontana [TRMI17], e le relative fasce di rispetto inedificabili e i corridoi di salvaguardia.

Il nuovo tracciato di sistema di trasporto rapido di massa si sviluppa fuori dal territorio comunale e per la sua natura di opera ancora allo studio, sia nella tipologia tecnologica, che nel tracciato, non è recepita negli elaborati di Variante al PGT.

Come già sottolineato in più parti, la mobilità dolce rappresenta una **componente strategica** della nuova visione urbanistica. La Proposta di Variante prevede la realizzazione di due principali dorsali ciclabili – una est-ovest e una nord-sud – che attraversano l'intero territorio comunale, integrandosi con una rete di percorsi secondari e connessioni locali.

Queste dorsali mettono in relazione i luoghi strategici della città – come scuole, impianti sportivi, centri civici, stazioni e parchi – promuovendo forme di spostamento sostenibile e sicuro. A ciò si aggiunge la valorizzazione della viabilità storica, come le antiche strade campestri, i sentieri e le connessioni rurali, che vengono reinterpretati in chiave moderna per potenziare il rapporto tra città e paesaggio.

PLIS – Parchi Locali di Interesse Sovracomunale

I Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS) sono parchi che nascono dalla decisione autonoma dei singoli Comuni.

Hanno una grande importanza strategica nella politica di tutela e riqualificazione del territorio, inquadrandosi come elementi di connessione e integrazione tra il sistema del verde urbano e quello delle aree protette di interesse regionale. Permettono inoltre la tutela di vaste aree a vocazione agricola, il recupero di aree degradate urbane, la conservazione della biodiversità, la creazione di corridoi ecologici e la valorizzazione del paesaggio tradizionale.

PLIS dei Colli Brianzoli

Il PLIS è stato istituito con Deliberazione di Giunta Provinciale di Milano n. 331 del 21 maggio 2007 e interessa i territori dei Comuni di Arcore, Camparada e Usmate Velate, in Provincia di Monza e Brianza, e del Comune di Casatenovo, in Provincia di Lecco.

L'estensione del PLIS è pari a 538 ha.

Il territorio del Parco è caratterizzato dai rilievi denominati 'pianalti', le colline che fanno da preludio alle Prealpi lombarde, a nord dei centri abitati. Il territorio del Parco si colloca nell'estrema porzione Nord del territorio della provincia di Monza e Brianza, a confine con quella di Lecco; è composto principalmente da aree agricole e naturali che rappresentano, non solo a livello locale ma anche sovralocale, la struttura fondante dei corridoi ecologici primari.

A queste aree fa capo un ricco sistema di percorsi poderali ed interpoderali oltre che una fitta trama della partizione agricola che permette di mettere in connessione sia aree agricole e a verde pubblico da preservare, sia le parti di territorio pressoché naturali di notevole interesse ambientale e paesaggistico, entrambi delicati ecosistemi da salvaguardare.

L'ambito territoriale interessato dal PLIS è notevole non solo per la valenza paesaggistica - ecologica delle prime colline Brianzole, del rapporto esistente tra le aree naturali - agricole- urbanizzate e del rapporto con i parchi nelle immediate vicinanze, ma anche per

il patrimonio storico e architettonico in esso contenuto, costituito da complessi rurali, ville, edifici di archeologia industriale.

Ex PLIS della Cavallera

L'ex Parco Locale di Interesse Sovracomunale della Cavallera, riconosciuto con DGP della Provincia di Monza e Brianza n. 222 30/03/2009, si estendeva su circa 625 ha nel territorio dei comuni di Arcore, Concorezzo, Villasanta e Vimercate.

Il territorio del PLIS si configurava come un'area prettamente agricola, all'interno di un contesto a forte matrice urbana. Da qui dunque l'importanza del PLIS quali ambiente di controllo dell'espansione edilizia e mitigazione delle criticità legate al sistema insediativo. Con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 74 del 21/12/2017 il Comune di Arcore ha approvato il recesso dalla Convenzione per la gestione del P.L.I.S. "PARCO DELLA CAVALLERA" sottoscritta in data 8 maggio 2014 tra i comuni di Arcore, Concorezzo, Villasanta e Vimercate per la Gestione del Parco Locale di Interesse Sovracomunale denominato "Parco Agricolo della Cavallera", approvando successivamente, con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 28 del 30/07/2018 (modificata con DCC n. 21 del 22/04/2024), la proposta di annessione di tali aree all'interno del perimetro del Parco Regionale della Valle del Lambro e di altre eventuali aree da tutelare.

Con Decreto Deliberativo Presidenziale n 51 del 5 giugno 2018, la Provincia di Monza e della Brianza ha proceduto alla revoca del PLIS della Cavallera" in seguito all'espressione di volontà del comune di Concorezzo di aggregarsi al Parco Regionale della Valle del Lambro in ottemperanza alla DGR 13 novembre 2017 n.X/7356".

La scelta del Comune di Arcore di ampliare la propria superficie all'interno del Parco Regionale della Valle del Lambro risponde all'interesse di mantenere in essere, per tutte le aree facenti parte dell'ex PLIS della Cavallera, di un livello di tutela almeno di pari grado rispetto a quello attuale.

La Proposta di Variante Generale al PGT recepisce, riportandolo in tutte le tavole del piano, il perimetro del PLIS dei Colli Briantei e del Parco Regionale della Valle del Lambro. La Variante recepisce le tutele di rango sovracomunale, rafforzando il sistema delle aree agricole con una normativa finalizzata alla definizione di una cintura verde di connessione e continuità ecologica intorno al tessuto urbanizzato.

6. DEFINIZIONE DEI CRITERI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E VALUTAZIONE DEGLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL PGT

6.1 Criteri di sostenibilità del Piano

Il Documento di Piano introduce azioni, derivanti dalle specifiche Strategie individuate, non specificamente spazializzate o caratterizzate, come invece previsto per gli Ambiti di Trasformazione e di Rigenerazione.

Tali azioni concorrono essenzialmente a opporre il disegno strategico complessivo della Variante generale al PGT, trovando, invece, adeguato approfondimento e attuazione attraverso gli altri due atti del PGT, ossia il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole.

Tali scelte strategiche sono ora analizzate in riferimento a determinati criteri/obiettivi di sostenibilità ambientale, specificamente definiti a partire dal quadro di riferimento costituito dalle normative in vigore e adattati alle criticità/valenze/vulnerabilità emerse dall'analisi del contesto di Arcore.

Si derivano tali criteri di sostenibilità dalla Valutazione Ambientale Strategica del PGT vigente, ritenendoli ancora validi, anche in relazione alle Strategie territoriale individuate per l'elaborazione della Variante in esame.

I Criteri di Sostenibilità Ambientale (CSA) individuati e le relative verifica di coerenza sono:

- CSA1 **Governo del suolo "libero"**, in riferimento alla qualificazione e ridisegno degli spazi liberi, al contenimento del consumo di suolo e alla qualificazione dei compatti di nuova previsione. La **strategia generale della Variante al PGT** tende alla compattazione della forma urbana tramite forme di intervento nella città costruita (rigenerazione e Ambiti di Completamento), al fine di consentire di diminuire la pressione insediativa sulle aree periurbane.

La Proposta di Variante configura anche una valorizzazione delle aree rurali intese non solo dal punto di vista produttivo, ma anche da quello di una loro caratterizzazione quali potenziali piattaforme di connessione delle reti del verde e di riqualificazione paesaggistica del contesto.

La **rete ecologica è al centro della strategia di sostenibilità territoriale**. L'obiettivo è creare una maglia verde continua che connetta il tessuto urbano con i sistemi naturali e paesaggistici esterni, in particolare con i parchi sovracomunali e regionali come il Parco della Valle del Lambro e il PLIS. "L' Anello Verde" è il progetto simbolo di questa visione: un sistema di connessione ecologica e fruitiva che unisce le principali aree verdi urbane e periurbane, migliorando la biodiversità, mitigando gli effetti del cambiamento climatico e offrendo ai cittadini nuovi spazi per il tempo libero, la mobilità dolce e la fruizione del paesaggio.

Tramite questi indirizzi viene sostanzialmente preservato un **buon livello di permeabilità** generale dei suoli evitando al contempo eccessive pressioni inurbative che possano generare fenomeni di inquinamento.

In merito agli ambiti di rigenerazione, di trasformazione e di completamento previsti, dovrà essere verificato in che misura le nuove urbanizzazioni, sebbene interne o al margine del tessuto urbano consolidato, rispettino criteri di qualificazione dei suoli e, nella fattispecie, attuino **misure di contenimento delle superfici coperte e massimizzazione delle superfici permeabili**.

- CSA2 **Governo dei suoli già urbanizzati**, in riferimento al recupero delle aree dismesse e alla relativa qualificazione ambientale. Sono presenti indirizzi di Piano inerenti al **tessuto urbano consolidato, a destinazione residenziale**, che non prevedono aumenti dell'indice fondiario per i pochi lotti liberi ancora esistenti, ma anzi confermano indici inferiori, in coerenza con il principio del contenimento del consumo di suolo. Nel TUC-R l'indice massimo previsto è pari a 0,40 mq/mq, salvo che non risulti un indice superiore esistente già legittimato, mentre per il TUC-RA si conferma la superficie linda esistente come limite massimo. Viene inoltre esclusa la possibilità di insediamento di attività logistiche o insalubri di prima e seconda classe all'interno del tessuto residenziale, in coerenza con l'orientamento alla tutela della **qualità dell'abitare**. La Variante Generale al PGT, nella disciplina del TUC residenziale, non si limita alla conferma normativa, ma introduce anche indicazioni progettuali e morfologiche finalizzate alla **sostenibilità ambientale**, all'efficienza energetica e alla resilienza urbana, promuovendo un approccio qualitativo che consente di orientare le trasformazioni compatibili con la conservazione del paesaggio urbano esistente. In linea con la normativa regionale e con i principi della sostenibilità ambientale, la Proposta di Variante Generale al PGT individua come priorità la **riqualificazione delle aree dismesse, sottoutilizzate o degradate**. Si privilegia quindi la rigenerazione del costruito rispetto a nuove espansioni, attraverso strumenti flessibili e incentivi per promuovere interventi di recupero. Ciò dovrebbe avere come conseguenza un miglioramento delle condizioni generali di qualità dei suoli e dei sottosuoli urbanizzati, a condizione che ogni operazione di riqualificazione avvenga solo successivamente ad un adeguato intervento di caratterizzazione e bonifica, se necessario, in base alle destinazioni d'uso pre-esistenti. Tendenzialmente nelle aree soggette a rifunzionalizzazione si dovrebbe ottenere una mutazione delle condizioni di copertura e permeabilità dei suoli, determinata dal fatto che le funzioni originarie, possono essere sostituite da nuove funzioni che prevedano un **incremento delle superfici permeabili**.
- CSA3 **Governo dei fattori di rischio e inquinamento**, in riferimento alla tutela della salute pubblica, all'uso e consumo delle risorse naturali, nonché al contenimento dei fattori di emissione ed immissione. In generale la strategia di contenimento della crescita dell'area urbanizzata consente di minimizzare i nuovi carichi antropici indotti, in riferimento sia alle emissioni sia alle immissioni nell'ambiente. Per quanto concerne le nuove edificazioni il Piano prevede una serie di indicazioni relative alle **performance strutturali** che dovrebbero considerare la riduzione al minimo delle emissioni, efficienza energetica e fornitura di energia pulita, utilizzo di materiali sostenibili, drenaggio urbano sostenibile, resilienza e adattamento al cambiamento climatico, rivegetazione urbana e produzione di servizi eco sistematici.. Le trasformazioni interne all'urbanizzato potrebbe generare fenomeni di sostituzione edilizia che vedano la realizzazione di fabbricati con migliori classi energetiche e minori emissioni climalteranti derivanti dalle attività di riscaldamento dei locali. Un miglioramento delle condizioni generali di qualità dell'abitare nel contesto urbano può derivare anche dalla particolare **attenzione alla riqualificazione delle aree industriali dismesse e alla creazione di nuovi spazi produttivi** che siano pienamente compatibili con il contesto ambientale e paesaggistico. Viene posta particolare attenzione alla sostenibilità ambientale delle attività produttive, attraverso l'adozione di strategie semplici, ma mirate, che promuovano l'introduzione di elementi verdi e dispositivi di mitigazione paesaggistica, soprattutto nei comparti industriali collocati in prossimità di zone naturali, agricole o di pregio ambientale.

- CSA4 **Governo dei fattori di degrado paesistico**, in riferimento alle azioni di riqualificazione e/o di contenimento. Gli indirizzi di Piano mirano da un lato al contenimento dei **fenomeni di potenziale degrado** legati soprattutto alla presenza di **infrastrutture** di scorrimento di nuova realizzazione (sistema pedemontano) e dall'altro all'individuazione una maglia verde continua che connetta il tessuto urbano con i sistemi naturali e paesaggistici esterni, in particolare con i parchi sovracomunali e regionali come il Parco della Valle del Lambro e il PLIS. "L' **Anello Verde**" è il progetto simbolo di questa visione: un sistema di connessione ecologica e fruitiva che unisce le principali aree verdi urbane e periurbane, migliorando la biodiversità, mitigando gli effetti del cambiamento climatico e offrendo ai cittadini nuovi spazi per il tempo libero, la mobilità dolce e la fruizione del paesaggio. La Variante prevede, inoltre, che le attività di trasformazione edilizia del territorio debbano realizzare anche opere di **naturalità e di incremento della biodiversità** o, nel caso non si intenda intervenire direttamente, siano soggette al versamento di un valore economico corrispondente all'importo delle opere previste (monetizzazione), una sorta di onere di urbanizzazione aggiuntivo da dedicare specificatamente alla realizzazione delle opere di naturalità e incremento della biodiversità.
- CSA5 **Governo dell'identità dei luoghi**, in riferimento alle azioni di valorizzazione. La Variante conferma l'individuazione dei **tessuti urbani consolidati storici** andando a perimetrare i Nuclei di Antica Formazione [NAF] e individuando alcuni immobili e aree di particolare interesse storico, architettonico o paesaggistico esterne ai nuclei di antica formazione da conservare. Il PdR disciplina puntualmente le modalità di intervento edilizio per ogni singolo edificio o unità edilizia nelle Norme Tecniche di Attuazione, allo scopo di individuare le invarianti e gli indirizzi progettuali che possano facilitare gli interventi di recupero edilizio. Per quanto riguarda il sistema dei servizi, nel contesto di Arcore, sono riconoscibili **tre polarità principali**, ognuna delle quali costituisce un nodo rilevante nella rete dei servizi urbani: la "**Dorsale dei Servizi**", lungo l'asse centrale di Arcore, il "**Quartiere dell'Istruzione**" e il "**Quartiere dello Sport**". La strategia urbanistica punta a creare una rete integrata di servizi tra le diverse centralità e le aree servite, supportata da **connessioni ciclo-pedonali** che facilitino gli spostamenti sostenibili e rendano la rete di attrezzature più efficiente e capillare. Questa maglia interconnessa consente di ottimizzare l'accessibilità ai servizi, promuovere l'equilibrio territoriale e ridurre le disuguaglianze in termini di accesso alle infrastrutture. Le **trasformazioni urbane e le riqualificazioni** assumono una funzione strategica: esse devono essere interpretate come **occasioni per rafforzare la città pubblica**, attraverso la realizzazione di nuove attrezzature, l'incremento del verde urbano e la rigenerazione degli spazi aperti.
- CSA6 **Governo del traffico, della mobilità e del livello di accessibilità**, in riferimento alle azioni atte ad evitare l'introduzione di fattori di pressione sul sistema viabilistico. Nella Variante non vengono inserite nuove previsioni di livello locale in termini di viabilità, ma vengono recepite, invece, le previsioni sovraordinate, quale l'opera TRMI-17 connessa al progetto della tratta C dell'Autostrada Pedemontana Lombarda, che prevede il bypass dell'asse viario principale di Arcore. La Variante propone **un disegno di percorsi per la mobilità lenta** pensati per collegare le diverse aree del territorio e renderlo più facilmente accessibile, anche dai comuni confinanti. Inoltre, la Proposta di Variante Generale al PGT prevede la creazione di un nuovo e articolato **sistema di connessioni storico-paesaggistiche**, che si svilupperà lungo l'intero territorio comunale con l'obiettivo di riconnettere i Nuclei di Antica Formazione più periferici al centro storico e al resto del territorio comunale. In

generale, la razionalizzazione del sistema della circolazione veicolare fornito dalla realizzazione dall'opera connesse di Pedemontana, associata alla promozione della mobilità ciclabile, dovrebbe generare una riduzione localizzata delle emissioni nocive in atmosfera e di quelle acustiche con un miglioramento delle condizioni di vivibilità dei luoghi.

- CSA7 **Governo della funzionalità ecologica del sistema**, in riferimento alla dotazione ecosistemica del territorio e al relativo ruolo di servizio ecosistemico. La Variante promuove la definizione di una rete ecologica comunale, a partire dalle grandi invarianti definite a livello regionale e provinciale, contribuendo ad aumentare la biodiversità urbana e creando corridoi verdi urbani. La realizzazione della Rete Ecologica locale e lo sviluppo di nuove aree a verde, all'interno delle Aree di Rigenerazione, rappresenta occasione per attuare nuove aree alberate, con possibili effetti di assorbimento di gas climalteranti. **"L'Anello Verde"** è il progetto simbolo: un sistema di connessione ecologica e fruitiva che unisce le principali aree verdi urbane e periurbane, migliorando la biodiversità, mitigando gli effetti del cambiamento climatico e offrendo ai cittadini nuovi spazi per il tempo libero, la mobilità dolce e la fruizione del paesaggio. La Variante prevede, inoltre, che le attività di trasformazione edilizia del territorio debbano realizzare anche opere di **naturalità e di incremento della biodiversità**.

6.2 I possibili effetti degli obiettivi della Variante sul contesto di analisi

Componente	Stato attuale	Possibili effetti
Habitat e biodiversità Flora e fauna	La componente boschiva e naturale copre il 15% del territorio comunale ed è particolarmente concentrata nel settore nord-ovest del comune. Nei boschi e nelle fasce boscate la componente autoctona dello strato arboreo è composta da Carpino bianco (<i>Carpinus betulus</i>), Farnia (<i>Quercus robur</i>), Acero campestre (<i>Acer campestre</i>), Ciliegio selvatico (<i>Prunus avium</i>), Olmo campestre (<i>Ulmus minor</i>) e, localmente, da Castagno (<i>Castanea sativa</i>) e Tiglio nostrano (<i>Tilia platyphyllos</i>).	<p>Con l'istituzione del Parco della Valle del Lambro, lungo il fiume omonimo, e dei numerosi Parchi Locali di Interesse Sovracomunale si è cercato di tutelare, garantire la salvaguardia ed il recupero paesaggistico-ambientale del vasto patrimonio di aree naturali e aree agricole ancora presenti nel territorio brianzolo. Oltre al Parco della Valle Lambro, nel territorio del comune di Arcore si sviluppa anche il PLIS dei Colli Briantei, caratterizzato dai rilievi denominati 'pianalti', colline che fanno da preludio alle Prealpi lombarde, a nord dei centri abitati.</p> <p>La Variante al PGT non determina la compromissione o l'impoverimento degli habitat presenti nei siti di Rete Natura 2000 (perraltro non ricadenti nei confini di Arcore) o negli altri territori del Parco della Valle del Lambro, per i quali si applicano in via prevalente le disposizioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento del Parco stesso, con particolare cautela anche per quelle aree agricole, recentemente inserite nel perimetro del Parco stesso. Per quanto attiene ai territori ricadenti nel Parco Locale di Interesse Sovracomunale [PLIS] dei Colli Briantei, è stata elaborata una disciplina coerente con le disposizioni del PGT vigente, volta a garantire la tutela e la continuità degli elementi ambientali e paesaggistici già riconosciuti.</p>



		<p>La Rete Ecologica Comunale [REC] proposta parte dal riconoscimento, in primo luogo, delle matrici di naturalità presenti nel territorio comunale e riconoscendo il disegno della rete ecologica sovralocale che ha nei corridoi primari regionali e provinciali gli elementi principali, nonché la rete verde di ricomposizione paesaggistica provinciale.</p> <p>La Proposta di Variante Generale al PGT individua, quale elemento principale della REC, un anello verde, intorno al tessuto Urbano Consolidato, connesso al sistema delle aree verdi esistenti e previste nei nuovi ambiti di rigenerazione, tramite un sistema di connessioni locali appoggiate ad un sistema di percorsi ciclo-pedonali e di viabilità di interesse storico, potenziato ulteriormente grazie alla creazione di Ambiti di Compensazione Ambientale [ACA]. L'anello si svilupperebbe principalmente lungo le aree agricole situate ai confini comunali, attraverso i parchi sovracomunali dei Colli Briantei, della Valle del Lambro e Parco Agricolo Nord Est e in aderenza alle infrastrutture stradali in previsione.</p> <p>Infine, la Variante sottolinea l'esigenza di tutelare le superfici boscate, i tracciati di valore storico-paesaggistico e altri elementi puntuali, quali vedute, stanze verdi, alberature e altre peculiarità ambientali, che vengono riconosciuti come riferimenti imprescindibili per una progettazione urbana consapevole e rispettosa del contesto territoriale esistente.</p>
	<p>Uso del Suolo</p> <p>Superficie urbanizzata che interessa il 58,5% del totale della superficie territoriale del Comune. La superficie agricola totale e i territori boscati e le aree seminaturali occupano rispettivamente il 26% e il 15% del territorio comunale e sono prevalentemente localizzati nella parte ovest del territorio comunale, verso la valle del fiume Lambro.</p>	<p>In linea con la normativa regionale e con i principi della sostenibilità ambientale, la Proposta di Variante Generale al PGT individua come priorità la riqualificazione delle aree dismesse, sottoutilizzate o degradate. Si privilegia quindi la rigenerazione del costruito rispetto a nuove espansioni, attraverso strumenti flessibili e incentivi per promuovere interventi di recupero. Il contenimento del consumo di suolo è affrontato attraverso la revisione delle previsioni insediative, la riduzione delle superfici edificabili e il potenziamento delle infrastrutture e servizi esistenti.</p> <p>Gli interventi di rigenerazione urbana si fondano su una serie di obiettivi strategici finalizzati alla riqualificazione urbanistica, ambientale e infrastrutturale dei comparti, in coerenza con il contesto urbano consolidato e con i principi di sostenibilità territoriale.</p> <p>Particolare attenzione deve essere posta alla connotazione ambientale degli interventi [risparmio idrico, drenaggio urbano sostenibile, ponendo attenzione al fenomeno degli occhi pollini; riqualificazione ambientale e paesaggistica, utilizzo di coperture a verde, interconnessione tra verde e costruito per la realizzazione di un ecosistema urbano sostenibile anche in attuazione della Rete Verde e della Rete Ecologica comunale].</p>

		<p>La Variante introduce il Tessuto Urbano Consolidato destinato ad attività economiche [TUC-AE], ambiti caratterizzati da una prevalente destinazione produttiva, in parte già riqualificati e in parte suscettibili di interventi di completamento o ricostruzione. In questo contesto, si conferma la vocazione produttiva degli ambiti, pur ammettendo una maggiore flessibilità d'uso e un mix funzionale più articolato, anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione volti a migliorare le prestazioni energetiche, a ridurre l'impatto ambientale e a razionalizzare i flussi di traffico e la sosta.</p> <p>La Variante al PGT propone un nuovo ambito di trasformazione a destinazione prevalente produttiva, con l'obiettivo di favorire l'insediamento di attività produttive ad alto contenuto tecnologico e d'innovazione o di ricerca rispondenti alle nuove esigenze delle attività produttive e in stretto sviluppo con il contesto produttivo circostante.</p>
Acque superficiali e sotterranee	<p>Il territorio di Arcore è attraversato da alcuni corsi d'acqua minori con regime spesso temporaneo e quasi totalmente interrati nel territorio comunale. Il fiume Lambro segna il confine fra il Comune di Arcore e il limitrofo comune di Biassono.</p> <p>L'unico corso d'acqua monitorato dal punto di vista della qualità delle acque, è il fiume Lambro, dove ancora si registrano valori di qualità solo "sufficienti".</p>	<p>Non si prevedono impatti significativi che possano modificare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee. Seppur diminuisce il carico insediativo previsto dalla Variante al PGT, rispetto al PGT vigente, nuove trasformazioni e aree di rigenerazione urbana, comportano l'insediamento di nuovi abitanti/addetti con un aumento del fabbisogno idrico e degli scarichi reflui.</p> <p>Al momento non è possibile prevedere con esattezza quando le trasformazioni saranno effettuate e quali saranno effettivamente le funzioni insediate. Pertanto, in fase attuativa sarà necessario verificare le potenzialità residue del depuratore a fronte del carico generato dai singoli interventi.</p> <p>L'utilizzo di tecniche di risparmio e riuso della risorsa idrica può comportare effetti positivi sulla risorsa acqua.</p> <p>Ai fini di garantire la sostenibilità degli interventi, in termini di ricadute sul sistema delle acque, le nuove urbanizzazioni dovranno essere progettate nel rispetto dell'invarianza idraulica e dell'invarianza idrologica, così come stabilito dalla LR4/2016. Tali principi si applicano infatti a tutti quegli interventi che comportano una riduzione della permeabilità del suolo rispetto alla sua condizione preesistente all'urbanizzazione.</p>
Aria e fattori climatici	<p>Territorio appartenente all'Agglomerato di Milano: "area caratterizzata da elevata densità di emissioni di PM10 e NO e COV; situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti (velocità del</p>	<p>inquinamento atmosferico è un problema che caratterizza le aree urbane, dove il traffico veicolare, il riscaldamento domestico invernale e le attività industriali contribuiscono, con le loro emissioni, al peggioramento della qualità dell'aria. Nonostante i successi ottenuti nella riduzione di alcuni inquinanti, la qualità dell'aria rappresenta ancora uno dei principali problemi delle aree urbane.</p>



	<p>vento limitata, frequenti casi di inversione termica, lunghi periodi di stabilità atmosferica caratterizzata da alta pressione); alta densità abitativa, di attività industriali e di traffico. Ad Arcore i settori maggiormente responsabili delle emissioni dei principali inquinanti (CO, CO₂, polveri sottili, NO_x, CO₂eq) sono la combustione non industriale, la combustione nell'industria ed il traffico veicolare.</p> <p>Nel territorio del Comune di Arcore non vi sono centraline di rilevamento della qualità dell'aria. Si rileva l'esigenza di incrementare il sistema di monitoraggio, attraverso l'effettuazione di campagne con laboratori mobili, in specifiche aree del territorio di Arcore, in special modo una volta attuate le previsioni della Variante al PGT.</p>	<p>La creazione di nuovi insediamenti residenziali e/o produttivi (derivanti sia dalle Aree di Trasformazione che dalle Aree di rigenerazione, che dalla pianificazione attuativa vigente), seppur previsti in misura minore, rispetto allo strumento urbanistico vigente, può generare, inevitabilmente, un aumento di emissioni in atmosfera, in relazione sia agli inquinanti locali che a quelli "globali" (CO₂ e altri gas serra), principalmente a causa del normale utilizzo di impianti di riscaldamento e raffreddamento e derivanti al potenziale aumento di traffico veicolare connesso ai nuovi insediamenti. La Variante valorizza gli interventi orientati alla sostenibilità ambientale e alla resilienza urbana, in quanto mira a incentivare soluzioni progettuali che abbiano un impatto positivo sul clima, sull'efficienza energetica e sulla qualità ambientale complessiva del contesto urbano. Gli interventi sia sugli edifici che sullo spazio aperto dovranno agire anche in termini di riduzione al minimo delle emissioni, efficienza energetica e fornitura di energia pulita, resilienza e adattamento al cambiamento climatico, rivegetazione urbana e produzione di servizi eco sistematici. La Proposta di Variante Generale al PGT estende l'applicazione degli stessi obiettivi alla progettazione di spazi e edifici pubblici, parchi e infrastrutture stradali, con riferimento ai temi della qualità del paesaggio urbano e, al contempo, dell'impatto dei cambiamenti climatici.</p> <p>Riduzione dei consumi energetici, legate all'adozione di efficienti sistemi tecnologici per gli edifici di nuova edificazione e per quelli oggetto di rigenerazione, nonché azioni di promozione dell'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili sono azioni che possono tradursi in benefici in termini di riduzione di emissioni climatiche. La proposta di Variante generale al PGT promuove interventi edilizi ad alte prestazioni ambientali, ispirati agli standard NZEB [Nearly Zero Energy Building] e coerenti con la L.R. 18/2019, attraverso l'introduzione di disposizioni incentivanti nel Piano delle Regole.</p> <p>La mobilità dolce rappresenta una componente strategica della nuova visione urbanistica. La Proposta di Variante Generale al PGT prevede la realizzazione di due principali dorsali ciclabili – una est-ovest e una nord-sud – che attraversano l'intero territorio comunale, integrandosi con una rete di percorsi secondari e connessioni locali. Questo progetto rappresenta una possibilità di riduzione dell'inquinamento ambientale, con possibili effetti positivi sulla qualità dell'aria.</p> <p>La realizzazione della Rete Ecologica locale, tramite la tutela del sistema del verde esistente e il rafforzamento della dotazione di verde pubblico e promozione di interventi di de-</p>
--	--	--

		<p>impermeabilizzazione e rinaturalizzazione di aree, mediante l'attuazione delle previsioni di trasformazione e rigenerazione, rappresenta occasione per mantenere e attuare nuove aree alberate, con possibili effetti di assorbimento di gas climalteranti.</p>
Rumore	<p>Il Comune di Arcore è dotato di Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 26.02.2015.</p> <p>Le aree residenziali sono state suddivise fra le Classi II, III e, in misura molto esigua, IV, in funzione della vicinanza/lontananza dai principali assi infrastrutturali di attraversamento del territorio comunale, ritenuti i principali elementi detrattori per il clima acustico.</p>	<p>Un possibile aumento contenuto del rumore è riconducibile all'aumento di traffico generato dall'incremento di popolazione insediata (derivante dalle previsioni dei Piani attuativi vigenti e dalle previsioni specifiche della Variante). La promozione della mobilità lenta, in possibile connessione con il Trasporto pubblico locale, incentiva l'utilizzo della bicicletta, a discapito delle auto private, con possibili effetti positivi sul clima acustico.</p> <p>La Proposta di Variante Generale al PGT ha, inoltre, proposto fasce di mitigazione ambientale destinate ad interventi di carattere ambientale e paesaggistico: se in ambito urbano e interposte tra tessuti contigui a diversa destinazione funzionale, le fasce possono contribuire altresì al contenimento del rumore, a tal fine, esse saranno opportunamente equipaggiate con alberature d'alto fusto autoctone e arbusti perenni per una profondità non inferiore a 10m.</p>
Energia	<p>La qualità del patrimonio edilizio esistente dal punto di vista energetico, congruentemente a quanto si registra a livello nazionale, risulta, sulla base delle certificazioni energetiche effettuate al 2024, per circa il 75% degli edifici appartenere ad una classe energetica inferiore alla C, mentre solo il 13% ha una classe energetica A</p>	<p>Le azioni promosse dalla Variante al PGT volte alla valorizzazione degli interventi orientati alla sostenibilità ambientale, sia in caso di nuove realizzazioni che in interventi di ristrutturazione, sono anche finalizzate alla riqualificazione energetica del patrimonio edilizio e all'uso delle fonti rinnovabili.</p>
Paesaggio Patrimonio storico-architettonico	<p>Il territorio agricolo è una componente fondamentale nell'articolazione funzionale e morfologica di Arcore; i lotti agricoli circondano l'abitato, segnando i confini comunali a Nord, a Est e a Ovest, costituendo una superficie parzialmente continua a Ovest, insiste la tutela del Parco Valle del Lambro, mentre a Nord quella del Parco Colli briantei. Alcuni ambiti a ovest nel territorio comunale denotano un importante pregio storico-paesaggistico: il</p>	<p>Il Centro Storico di Arcore, insieme ai borghi storici e al sistema delle cascine, rappresenta un patrimonio urbano e rurale di rilevante valore identitario, testimonianza stratificata della storia insediativa e della cultura locale. La Proposta di Variante Generale al PGT assume come elemento strategico il recupero di questi luoghi, promuovendone la riqualificazione e una piena integrazione con il tessuto urbano contemporaneo. L'obiettivo è duplice: da un lato, tutelare e valorizzare gli elementi architettonici, paesaggistici e ambientali che caratterizzano tali ambiti; dall'altro, attivare processi di rigenerazione che ne favoriscano la fruizione e la riappropriazione da parte della comunità, restituendo loro un ruolo attivo nella vita collettiva.</p> <p>La Proposta di Variante Generale al PGT, in coerenza con l'Obiettivo 1 del DDP "Centro storico: recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio</p>



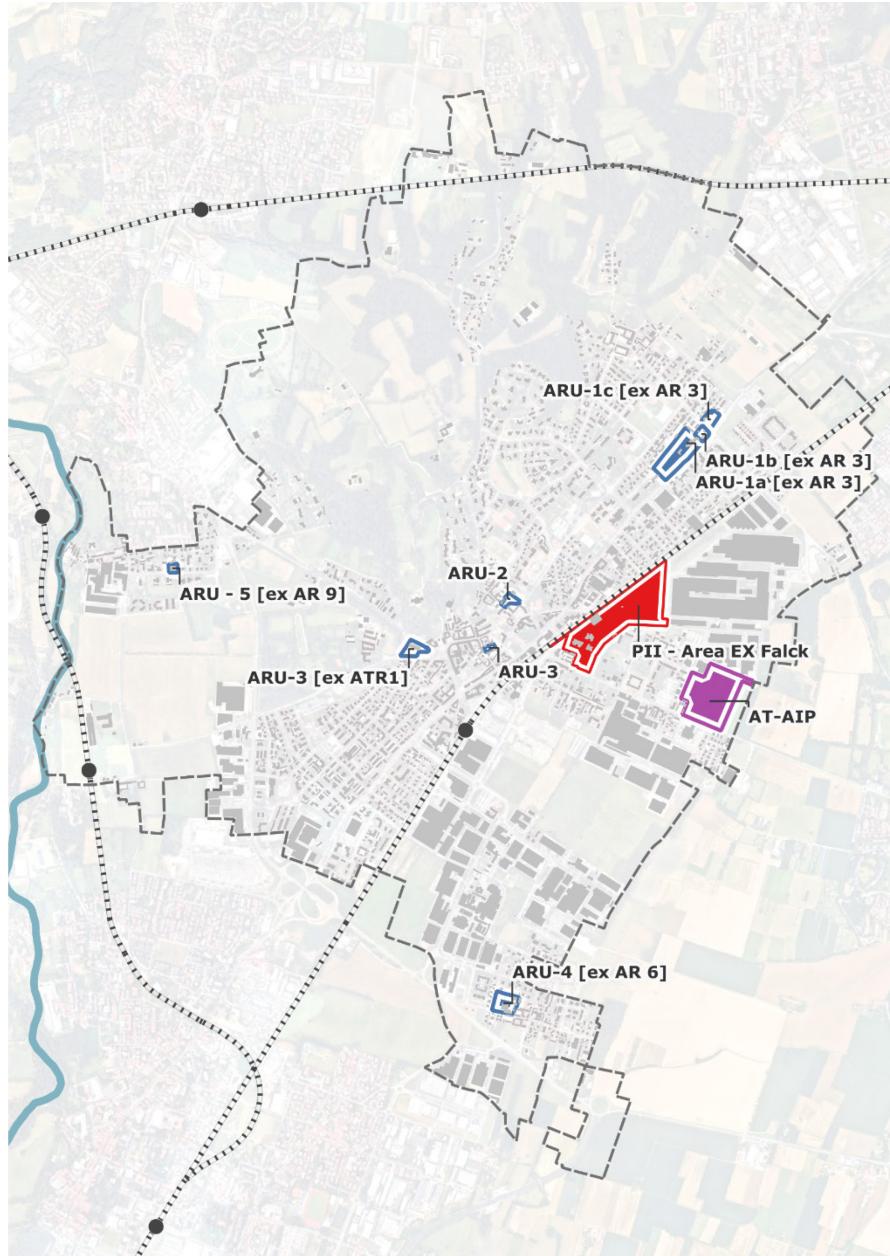
	<p>giardino di Villa San Martino, il Parco di Villa Borromeo d'Adda, il giardino di Villa Ravizza, alcune pertinenze verdi private adiacenti a quest'ultima e due porzioni di giardini storici nella campagna a est del Lambro, tra cui Villa Buttafava.</p>	<p>esistente", individua come elementi dell'identità locale le permanenze storico - architettoniche ancora riconoscibili nei centri storici della città, Arcore, Bernate, La Cà, Buttafava, Ca' del Bruno, Cà Bianca, Cascina Visconta, Cascina Sant'Apollinare, Cascina Maria. La disciplina del Piano delle Regole e il documento Allegato 1 alle NTA Quaderno urbanistico dei Nuclei di Antica Formazione [NAF], orientano al recupero dei complessi esistenti e alla loro valorizzazione mediante trasformazioni compatibili e rispettose delle strutture morfologiche, stilistiche preesistenti e delle prescrizioni e tutele sovraordinate nonché all'attuazione degli indirizzi per lo spazio aperto.</p>
Rifiuti	<p>La produzione totale di rifiuti urbani nel comune di Arcore nell'anno 2022 è di 8.006.070 kg, pari ad una produzione annua pro capite di 448,1 kg/ab*anno, valore leggermente superiore al valore medio provinciale pari a 414,6 kg/ab*anno. Una leggera evoluzione in senso negativo, si registra per la raccolta differenziata che risulta diminuita di pochi punti percentuali (da 88,1% nel 2021 a 87,8% nel 2022), pur mantenendo dei valori percentuali molto alti, superiore al valore provinciale complessivo, che si assesta sul 79,4% al 2022.</p>	<p>La raccolta differenziata dei rifiuti rappresenta un fattore certamente positivo sulla qualità dell'ambiente. La progressiva implementazione del servizio di raccolta e di differenziazione da parte degli utenti produce un cambiamento anche negli stili di vita e nei sistemi di produzione e di distribuzione dei beni. Non è possibile prevedere quali effetti possa avere la Variante sulla produzione di rifiuti, anche se la riarticolazione delle previsioni insediative del PGT vigente non dovrebbe comportare effetti negativi in termini di incremento della produzione di rifiuti. È quindi importante proseguire con politiche volte ad incrementare la quota di rifiuti differenziata e a sensibilizzare la popolazione sul corretto smaltimento dei rifiuti.</p>

Non sono state effettivamente **elaborate alternative di Piano**, in quanto la Variante proposta rappresenta, essa stessa, un'alternativa di Piano, rispetto allo strumento urbanistico vigente. Le valutazioni condotte sulle matrici/componenti ambientali hanno permesso di evidenziare i possibili effetti sia rispetto allo stato attuale dell'ambiente (alternativa 0, nessuna attuazione delle previsioni) sia rispetto alle previsioni del PGT vigente, evidenziando una risposta positiva rispetto al Piano vigente, in termini di riduzione del consumo di suolo e di carico insediativo e conseguentemente di carico sulle risorse ambientali.

7. VALUTAZIONE DELLE AZIONI DELLA VARIANTE AL PGT DI ARCORE

7.1 Valutazione degli Ambiti di rigenerazione e di trasformazione

La Variante individua un totale di sette ambiti: cinque Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU), un Ambito di Trasformazione Strategica (ATS) e un Ambito di Trasformazione – Ambito di Interesse Provinciale (AT-AIP). Tutti gli ambiti si trovano su aree già urbanizzate o urbanizzabili e, in alcuni casi, riconfermano aree già individuate nel PGT vigente come Ambiti di Trasformazione.



Ambito di Rigenerazione Urbana 1 [ARU1]

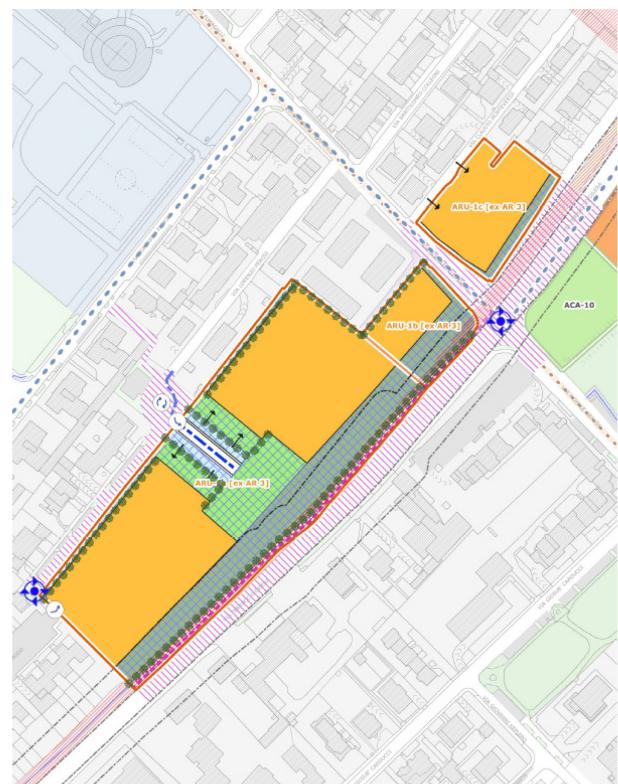
L'ARU-1 si trova nella zona nord del territorio comunale di Arcore, all'interno della frazione di Bernate, in un comparto delimitato da via F. Gilera, via L. Perosi e via R. Fumagalli.

Il perimetro include tre sub-ambiti (1a, 1b, 1c), costituiti da aree dismesse e degradate, con consistenti superfici libere e scarsa densità edificatoria residua. Il contesto urbano in cui si inserisce è eterogeneo: a ovest si trovano compatti residenziali consolidati, mentre lungo via Gilera si concentrano funzioni miste (residenziali, artigianali e commerciali). L'ambito è ben connesso sia al centro storico di Arcore sia alla frazione di Bernate tramite l'"asse dei servizi" (via Edison – via Ferrini), con percorsi ciclopipedonali che garantiscono accessibilità e integrazione funzionale.



Gli obiettivi della Variante per l'ARU-1 mirano a garantire un'integrazione morfologica coerente con il contesto urbano esistente, completando il disegno urbano e limitando il consumo di nuovo suolo. Si punta alla riqualificazione complessiva dell'ambito, promuovendo forme di edilizia sostenibile e realizzando una nuova area verde urbana. Particolare attenzione è rivolta alla mitigazione paesaggistica e ambientale, al potenziamento del sistema verde e ciclopipedonale e alla riorganizzazione della viabilità, migliorando l'accessibilità carrabile.

L'ambito, già collegato alla rete ciclabile esistente, verrà attraversato da una "dorsale ciclabile" in progetto, che migliorerà l'accessibilità dell'ambito alla rete ciclopipedonale e dunque alla stazione ferroviaria di Arcore. Non sono presenti nelle vicinanze, né sono previsti, collegamenti con le linee del trasporto pubblico locale.



L'ambito ARU-1 è soggetto a vincoli di tutela idrica e geologica, ricadendo nella fascia di salvaguardia per le captazioni idropotabili e lungo un tratto del reticolo idrografico minore con criticità geologiche (classe di fattibilità 4). Sono inoltre presenti vincoli paesistico-ambientali legati alla vicinanza di edifici storici (tra cui la comunità pastorale di Sant'Apollinare, tutelata dal SIRBeC) e alla presenza di percorsi panoramici e di interesse paesaggistico lungo via Gilera e via Fumagalli.

Sigla	ST [mq]	IT [mq/mq]	SL [mq/mq]	RC max	IPT min	H max [m]
ARU1a	21.927	0,3	6578	50%	30%	9 - 12
ARU1b	2.604	0,3	781	50%	30%	9 - 12
ARU1c	3.668	0,3	1100	50%	30%	9 - 12

La porzione dell'ARU denominata "1a" era già stata individuata dal PGT Vigente come un'area strategica, azzonata come "Ambito di Riqualificazione (AR3)" nel vigente Piano delle Regole.

Ambito di Rigenerazione Urbana 2 [ARU2]

L'ARU-2 si trova nella zona centrale di Arcore, all'interno del Nucleo di Antica Formazione (NAF) del Centro Storico, in posizione strategica tra via Abate d'Adda e via Fabrizio Filzi. L'area comprende edifici di valore storico e identitario, come la Chiesa dell'Immacolata, l'Oratorio adiacente, oggi inutilizzati, e uno spazio retrostante libero da edificazione, potenzialmente destinabile a nuovi usi.

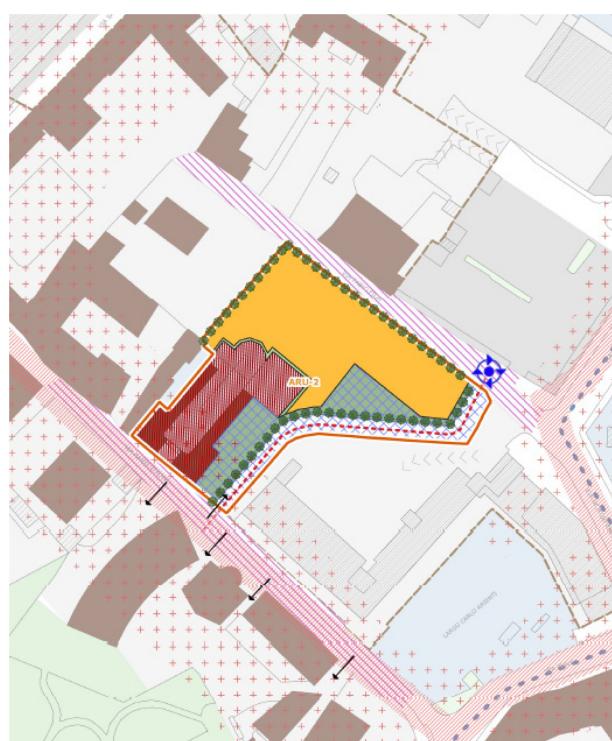
Il contesto è caratterizzato da un tessuto residenziale storico sul lato ovest e da una concentrazione di servizi scolastici, religiosi, sportivi e ricreativi sul lato est, tra cui i Giardini Ravizza. L'ambito si distingue quindi per la sua centralità, accessibilità e valore simbolico, rappresentando un'area chiave per la rigenerazione urbana integrata.



Le strategie per quest'ambito di rigenerazione mirano alla valorizzazione del patrimonio storico-architettonico e alla promozione di un'edilizia sostenibile. L'approccio progettuale è integrato e tiene conto del contesto urbano, con l'obiettivo di rigenerare lo spazio pubblico e favorire la ricucitura urbana.

Si intende contenere il consumo di suolo e attuare misure di mitigazione paesaggistica e ambientale, rafforzando al contempo la continuità dei sistemi ecologici e ciclo-pedonali. Infine, si prevede una riorganizzazione della viabilità con un generale miglioramento dell'accessibilità.

L'ARU-2 non ha una accessibilità ciclabile esistente, ma è interessato da una dorsale ciclabile in progetto. Ciò



potrebbe contribuire a facilitare il collegamento con la fermata del trasporto su ferro del Comune.

L'ARU-2 è soggetto a vincoli di salvaguardia idrica e geologica, con aree ricadenti nella fascia di rispetto per captazioni idropotabili e in prossimità del reticolo idrografico minore, con classe di fattibilità geologica 4. Sul piano paesistico, l'ambito è inserito nel NAF del centro storico e interessato da vincoli su aggregati storici, compatti urbani al 1930 e aree di verde tutelato; la chiesa è inoltre censita nel SIRBeC.

Sigla	ST [mq]	IT [mq/mq]	SL [mq/mq]	RC max	IPT min	H max [m]
ARU2	2.789	0,45	1255	50%	30%	-

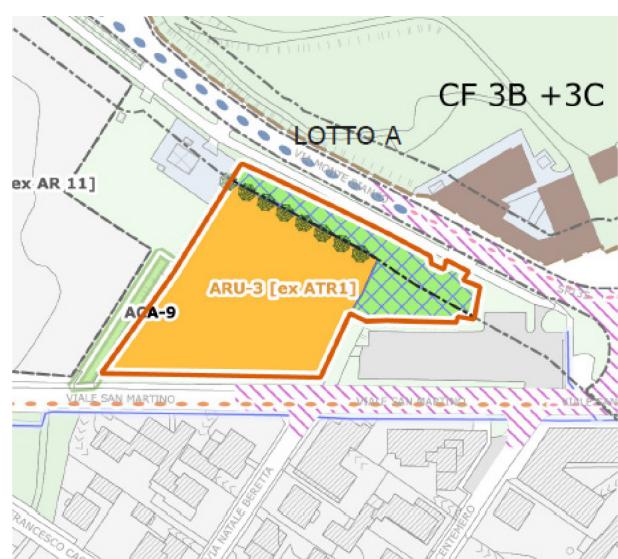
Ambito di Rigenerazione Urbana 3 [ARU3]

L'ARU 3 comprende due lotti centrali nel territorio comunale di Arcore, con una rilevante valenza urbana e strategica. Il Lotto A, in via Monte Bianco, si trova vicino al Parco di Villa Borromeo e include un parcheggio pubblico, un edificio sottoutilizzato e un'area verde in stato di abbandono. Il Lotto B, in via IV Novembre, nel NAF del Centro Storico, comprende due edifici comunali e un'area libera precedentemente occupata da un cinema demolito.



L'ambito si inserisce in un contesto di pregio, con tessuti storici e numerosi servizi pubblici e culturali, tra cui edifici comunali, la Chiesa di Sant'Eustorgio, il centro sportivo, la biblioteca e il Parco di Villa Borromeo. La posizione centrale, la prossimità a funzioni pubbliche e la presenza di spazi inutilizzati rendono l'ARU3 un ambito strategico per la rigenerazione urbana, con potenzialità di riqualificazione funzionale, ambientale e sociale.

Per l'Ambito di rigenerazione urbana ARU3, gli obiettivi sono orientati all'integrazione nel contesto urbano e alla rigenerazione del tessuto esistente, valorizzando l'identità dei luoghi. Si promuove la sostenibilità ambientale, l'efficienza energetica e il contenimento del consumo di suolo. Si prevede inoltre la riqualificazione di ambiti degradati attraverso il potenziamento delle infrastrutture verdi, insieme alla valorizzazione dell'asse urbano di via Monte Bianco. Particolare rilievo è dato alla creazione di una nuova centralità pubblica verde (in corrispondenza del lotto B), alla riconnessione dei sistemi



ecologici e della mobilità dolce, al miglioramento della dotazione di sosta pubblica e alla riorganizzazione della viabilità e dell'accessibilità.

L'area è ricca di ciclabili esistenti e in progetto, fondamentali per la connessione con la stazione ferroviaria, che garantisce una mobilità integrata.

L'ARU3 è soggetto a vincoli idrici e geologici, con aree di salvaguardia per captazioni idropotabili e la presenza del reticolo idrografico minore, accompagnata da classi di fattibilità geologica 3 e 4. Dal punto di vista paesaggistico, ricade nel NAF del Centro Storico ed è interessato da vincoli su aggregati storici, comparti urbani al 1930, tratti panoramici e percorsi di interesse paesaggistico. Un edificio dismesso nell'ambito è censito nel SIRBeC.



Sigla	ST [mq]	IT [mq/mq]	SL [mq/mq]	RC max	IPT min	H max [m]
ARU3	6.311	0,45	2.840	50%	30%	-

Il lotto A dell'ARU 3 era individuato dal PGT Vigente come Ambito di Trasformazione, e denominato ATR1, con destinazione prevalente a residenza privata.

Ambito di Rigenerazione Urbana 4 [ARU4]

L'ARU4 è situato nella porzione meridionale del territorio comunale di Arcore, precisamente all'interno della frazione di Cascina del Bruno. Si colloca tra via Antonio Meucci e via Galileo Galilei, alle spalle dell'Oratorio Madonna del Rosario, punto di riferimento locale per la comunità.

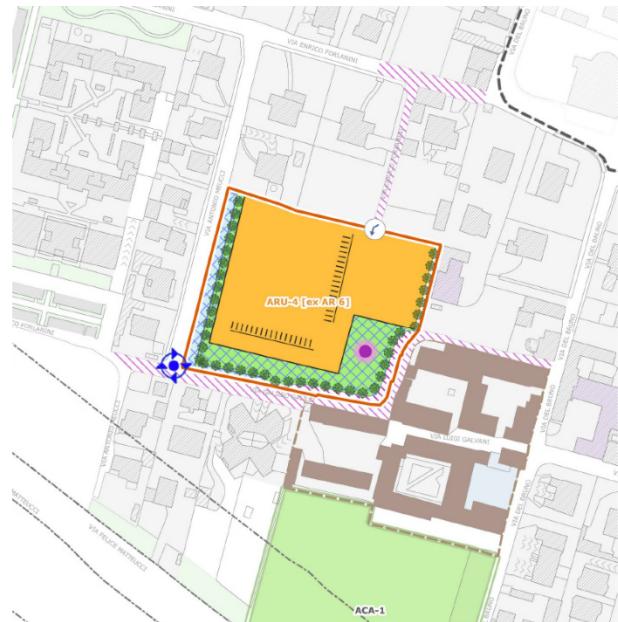
L'ambito interessa prevalentemente un comparto produttivo attualmente dismesso, al cui interno sono presenti strutture e capannoni ormai in disuso. L'area si inserisce



in un contesto urbano caratterizzato da una certa coerenza funzionale e morfologica, con una prevalenza di destinazioni residenziali. Si alternano tipologie edilizie differenti: edifici storici di pregio, abitazioni unifamiliari e bifamiliari, a testimonianza di uno sviluppo residenziale consolidato e di qualità.

L'ARU4 è stato individuato con l'obiettivo di contribuire alla riqualificazione e al potenziamento degli spazi urbani e dei servizi nella frazione di Cascina del Bruno. La progettazione di immobili e spazi pubblici è orientata alla rigenerazione di un ambito dismesso, promuovendo un'edilizia ad alte prestazioni energetiche, sensibile sia alle problematiche ambientali che al contesto urbano. L'azione progettuale sarà guidata da una forte attenzione al contesto locale, perseguitando l'obiettivo del contenimento del consumo di suolo e incentivando la mobilità sostenibile, al fine di riqualificare complessivamente questa porzione di città.

E' presente nelle immediate vicinanze una dorsale ciclabile in progetto, che dovrebbe migliorare la connessione verso il resto del territorio comunale e, in particolare verso la stazione ferroviaria.



L'ARU4 è soggetto a vincoli per la trasformazione d'uso di edifici industriali secondo il D.L. 152/2006, con altri edifici vincolati nei pressi. A circa 300 metri si trovano tracciati di elettrodotti ad alta tensione. In termini paesistici, l'ambito è limitrofo a comparti urbani storici, tra cui la Chiesa Oratorio Madonna del Rosario inserita nel SIRBeC, e a tratti panoramici lungo via Felice Matteucci.

Sigla	ST [mq]	IT [mq/mq]	SL [mq/mq]	RC max	IPT min	H max [m]
ARU4	8.687	0,45	3909	50%	30%	9

L'ARU 4 era già individuato come "Ambito di Riqualificazione AR6" nel vigente Piano di Governo del Territorio.

Ambito di Rigenerazione Urbana 5 [ARU5]

L'ARU5 si trova nella zona nord di Arcore, nella frazione di La Cà, lungo via Giuseppe Mazzini. Occupa un lotto a destinazione produttiva dove sorge un edificio industriale parzialmente dismesso e sottoutilizzato. Inserito in un contesto urbano consolidato e circondato da edifici residenziali, l'ambito si colloca in prossimità del Nucleo di Antica Formazione della frazione e del Campo Sportivo Comunale "Alfonso Casati", punti di riferimento per l'identità e la vita sociale del



quartiere. L'area è soggetta a una pianificazione attuativa vigente, mai realizzata, con convenzione in scadenza.

Per l'Ambito di rigenerazione urbana ARU5, si prevede un insieme di interventi finalizzati a garantire la sostenibilità ambientale e l'efficienza energetica, con particolare attenzione al contenimento del consumo di suolo e all'aumento della permeabilità. L'integrazione con il contesto urbano sarà un elemento centrale, così come la qualificazione dello spazio pubblico e della rete verde. Si mira alla riqualificazione di ambiti degradati, all'incremento delle infrastrutture verdi, alla mitigazione paesaggistica e ambientale, e al miglioramento dell'accessibilità e della mobilità dolce. Infatti l'ambito verrà servito da una dorsale ciclopedinale che favorirà la connessione alla fermata ferroviaria di Arcore, posta a sud-est dell'ambito.



Per l'ARU5, l'unico vincolo presente è quello legato alla trasformazione d'uso di un edificio industriale, mentre non sono presenti vincoli paesistico-ambientali all'interno del lotto.

Sigla	ST [mq]	IT [mq/mq]	SL [mq/mq]	RC max	IPT min	H max [m]
ARU5	1.539	0,45	693	50%	30%	6

L'ARU5 era già individuato dal PGT vigente come "Ambito di Riqualificazione AR9", con destinazione prevalentemente residenziale.

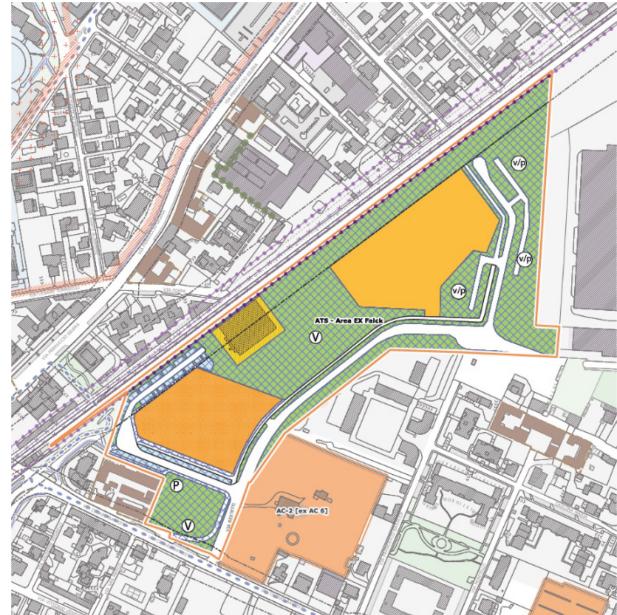
Ambito di Trasformazione Speciale PII Ex Aree Falck [ATS]

L'Ambito di Trasformazione Strategico (ATS), corrispondente all'ex area Falck, occupa una posizione strategica nel territorio comunale. È delimitato a ovest dalla linea ferroviaria regionale in corrispondenza del nuovo sottopasso, a est da via Bestetti e da un comparto industriale attivo, che segna anche il limite nord, e a sud da via Battisti, lungo la quale si sviluppa un tessuto residenziale a bassa densità con la presenza di un complesso rurale. L'area è inserita tra infrastrutture



ferroviarie, ambiti produttivi e residenziali esistenti, con la presenza puntuale di spazi verdi.

L'ATS risponde all'obiettivo di promuovere una riqualificazione urbanistica sostenibile, valorizzando le aree dismesse e rafforzando il ruolo strategico dell'ambito. Gli interventi proposti intendono completare il processo di trasformazione in coerenza con il contesto urbano esistente, valorizzando le preesistenze architettoniche e tipologiche. Tra gli obiettivi specifici vi sono la realizzazione di un nuovo parco urbano, il contenimento del consumo di suolo attraverso il riuso dell'edificato esistente e l'incremento delle superfici drenanti. È inoltre centrale la promozione della mobilità sostenibile, l'aumento della dotazione di attrezzature pubbliche e l'integrazione di misure di mitigazione paesaggistica e ambientale.



L'ambito è servito da due fermate del TPL e da piste ciclabili esistenti e dorsali ciclabili in progetto, ed si colloca, inoltre, a pochi minuti a piedi dalla fermata del trasporto ferroviario; ciò lo rende un'ambito estremamente accessibile.

L'ATS è classificato come area con bonifica certificata e monitoraggio in corso, ed è soggetto ai vincoli della fascia di rispetto ferroviaria e di elettrodotti ad alta tensione, oltre a prevedere un intervento sulla rete fognaria (AR-01). A nord, si estendono fino all'ambito anche le fasce di rispetto per le captazioni idropotabili. Non vi sono vincoli paesistici diretti, ma è presente un edificio (hangar) da conservare, oltre alla prossimità con il NAF di via Cesare Battisti e con edifici censiti nel SIRBeC.

Sigla	ST [mq]*	IT [mq/mq]	SL [mq/mq]**	RC max	IPT min	H max [m]
ATS	89.025	-	20933	50%	30%	67.5

* Superficie territoriale include anche il lotto "UDC I", già realizzata, e tutte le aree per urbanizzazione primaria e secondaria, come da convenzione vigente alla quale si rinvia.

** Fatto salvo la SL già realizzata nel lotto "UDC I", in attuazione del PII vigente e definita nelle convenzioni vigenti alla data di adozione della presente Variante al PGT

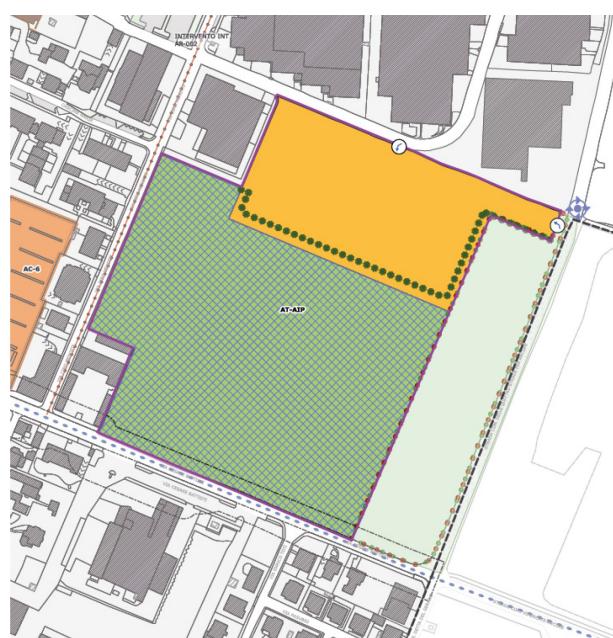
È classificata nel vigente PGT come "Ambito produttivo di riconversione". Sull'ambito insiste inoltre un Programma Integrato di Intervento (PII) denominato "Aree ex Falck", con convenzione urbanistica ancora valida e in parte già attuata.

Ambito di Trasformazione AIP [AT-AIP]

L'Ambito di Trasformazione AIP (AT-AIP) si colloca nella zona orientale del comune, vicino alla futura Pedemontana, tra via Ciro Menotti, via Cesare Battisti e via Piero Calamandrei. Si tratta di un'area inedificata, oggi in parte agricola, in parte occupata da vivai e, marginalmente, da un deposito. Il PGT la destina a servizi sportivi e verde pubblico. Confina a ovest con un tessuto residenziale consolidato, a est con il Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS), a sud con aree residenziali e produttive, e a nord con un comparto industriale. L'ambito, ricadente interamente in un'area di interesse sovracomunale individuata dal PTCP di Monza e Brianza, si configura come uno spazio intercluso ma strategico per future trasformazioni funzionali.



L'Ambito di Trasformazione AIP (AT-AIP) è orientato a favorire l'insediamento di attività produttive ad alta tecnologia, innovazione e ricerca, in sinergia con il contesto produttivo esistente. Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo parco, in coerenza con le previsioni dell'Ambito di Interesse Provinciale, caratterizzando l'intervento come un "Progetto Verde". Saranno integrati interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica, con particolare attenzione al risparmio energetico, all'impiego di fonti rinnovabili e all'efficienza nell'uso delle risorse. L'ambito punta inoltre a contribuire alla riqualificazione degli spazi urbani e dei servizi pubblici, garantendo la continuità territoriale dei sistemi verdi e dei percorsi ciclopedonali.



L'ambito risulta estremamente accessibile grazie alla presenza di una fermata del trasporto pubblico locale, alla rete ciclabile esistente e alle dorsali ciclabili previste.

L'AT-AIP prevede un intervento fognario (AR-002) nella porzione ovest e presenta una fascia di rispetto stradale nella parte sud. Non ci sono vincoli paesistici diretti all'interno del lotto, pur essendo compreso in un Ambito di Interesse Provinciale (AIP).

Sigla	ST [mq]*	IT [mq/mq]	SL [mq/mq]**	RC max	IPT min	H max [m]
AT-AIP	53.227	0,2	10645	60%	>20%	16

Tabella di sintesi e valutazione

Macro tema	Effetti potenziali/attesi
	<p>La Variante opera in riduzione rispetto al precedente Piano, in ottemperanza ai criteri di riduzione del consumo di suolo, proponendo un aumento del carico insediativo del 6,0% (1.064 abitanti, comprendendo i PAV) nello scenario di minima e del 7,1% (1.271 abitanti, comprendendo i PAV) nello scenario di massima.</p> <p>Sebbene le previsioni di aumento del carico insediativo non siano considerevoli (+6,0-7,1% della popolazione residente attuale), è importante considerare che nella stima del carico insediativo sono compresi anche i Piani Attuativi Vigenti che consistono in 450 unità (corrispondenti al 42% del totale dell'aumento di carico insediativo nel caso di minimo aumento e al 35% del totale nel caso di massimo aumento). In secondo luogo occorre anche considerare l'orizzonte temporale di validità delle previsioni del Documento di Piano (ARU e ATS, responsabili delle maggiori quote di aumento del carico insediativo) pari a cinque anni e la conseguente concreta possibilità che tali previsioni non trovino attuazione contemporaneamente, con un conseguente "effetto distribuito" sugli anni di validità del DdP stesso.</p>
Consumo di suolo	<p>Ai sensi delle indicazioni in materia di riduzione del consumo di suolo stabilite dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Monza e della Brianza, in attuazione delle disposizioni del Piano Territoriale Regionale (PTR), al Comune di Arcore è assegnata una soglia di riduzione pari al 38% per la funzione residenziale e del 35% per le altre funzioni.</p> <p>In particolare, per la categoria funzionale denominata "altre funzioni", la riduzione verrà ottenuta attraverso lo stralcio dell'ambito AT3 del PGT vigente (su suolo libero) con destinazione produttiva, destinandolo nuovamente ad ambito agricolo.</p> <p>Per quanto riguarda la riduzione relativa alla funzione residenziale, la Variante ha scelto di assolvere la riduzione richiesta, tramite la riduzione di superfici urbanizzabili derivanti dal Piano dei Servizi del PGT vigente.</p>
Natura, biodiversità e paesaggio	<p>In linea con la normativa regionale e con i principi della sostenibilità ambientale, la Proposta di Variante Generale al PGT individua come priorità la riqualificazione delle aree dismesse, sottoutilizzate o degradate. Si privilegia quindi la rigenerazione del costruito rispetto a nuove espansioni, attraverso strumenti flessibili e incentivi per promuovere interventi di recupero.</p>
Qualità urbana	<p>I cinque Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU) e i due Ambiti di Trasformazione (AT), individuati nel Documento di Piano, contribuiscono a declinare le strategie del Piano in coerenza con i contenuti del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi. L'individuazione di tali ambiti come aree di rilevanza strategica è avvenuta sulla base di criteri quali l'estensione territoriale, la localizzazione e la necessità di definire in modo più puntuale gli aspetti progettuali, in particolare in relazione alle ricadute sulla città pubblica.</p> <p>Si sottolinea, inoltre, che tutti gli ARU e gli AT previsti dalla Variante ricadono su aree già urbanizzate o urbanizzabili secondo gli strumenti vigenti, e sono stati individuati anche con l'obiettivo di risolvere situazioni di abbandono o blocchi attuativi pregressi. L'ambito AT-AIP, sebbene ricada su suolo urbanizzabile, risulta attualmente libero e agricolo, condizione che rende necessaria la previsione di adeguate misure compensative per garantire l'equilibrio ecologico e funzionale del sistema urbano. L'insediamento, però, di "attività produttive ad alta tecnologia" potrebbe incidere positivamente sulla competitività economica del Comune, favorendone un possibile sviluppo economico.</p>
Sviluppo economico	<p>La previsione delle Aree di Rigenerazione urbana determina l'opportunità non solo di riqualificazione e rifunzionalizzazione di ambiti, caratterizzati dalla presenza di funzioni dismesse, in</p>

	<p>abbandono o sottoutilizzate, ma anche di intervenire con la rinaturalizzazione e la depermeabilizzazione di parte delle aree. Gli interventi rappresentano, pertanto, un'opportunità di recupero di aree impermeabili, richiedendo di fatto un'attenta progettazione delle aree edificate e delle superfici coperte (ed impermeabilizzate), nell'ottica di portare in attuazione un comparto che manifesti al suo interno un quantitativo maggiore di suoli permeabili rispetto allo stato attuale.</p> <p>Tutte le aree di trasformazione e rigenerazione concorrono alla realizzazione di nuove aree verdi, di supporto al disegno della rete ecologica comunale.</p> <p>Infatti, un notevole innalzamento della qualità ecologica complessiva è dato dalla connessione delle aree verdi, pubbliche e di pertinenza, all'interno di una strutturazione di rete ecologica a livello comunale. La realizzazione di nuove aree verdi, come previsto in tutte le aree di trasformazione e rigenerazione, comporterà una maggiore presenza, rispetto allo stato attuale, di elementi di naturalità. Si dovrà favorire piantumazione di alberi adatti all'ombreggiamento del suolo (buona superficie coperta delle chiome) e porre particolare attenzione all'impianto di specie autoctone e caduche in modo da permettere l'ombreggiamento estivo e l'irraggiamento invernale. Anche per le nuove aree a parcheggio previste occorrerà prevedere quote significative di vegetazione.</p> <p>La Proposta di Variante Generale al PGT ha, inoltre, proposto fasce di mitigazione ambientale destinate ad interventi di carattere ambientale e paesaggistico, anche in considerazione del rapporto tra abitato e territorio aperto verde. Laddove le fasce di mitigazione ambientale e paesistica sono previste in aree contigue al territorio aperto verde, o in rapporto visivo con questo, esse devono essere realizzate garantendo l'inserimento e l'integrazione ambientale e paesistica degli interventi.</p>
Emissioni in atmosfera	<p>L'inquinamento atmosferico è un problema che caratterizza le aree urbane, dove il traffico veicolare, il riscaldamento domestico invernale e le attività industriali contribuiscono, con le loro emissioni, al peggioramento della qualità dell'aria. Nonostante i successi ottenuti nella riduzione di alcuni inquinanti, la qualità dell'aria rappresenta ancora uno dei principali problemi delle aree urbane.</p> <p>È importante sottolineare che l'insediamento di nuovi residenti e addetti può determinare un incremento delle emissioni inquinanti in atmosfera, nonché un aumento delle relative concentrazioni, principalmente a causa degli spostamenti privati verso le nuove residenze, della combustione per il riscaldamento domestico e della mobilità indotta dalle future attività economiche, la cui natura specifica non è al momento prevedibile. Tuttavia, la riconversione di attività produttive verso destinazioni d'uso meno impattanti può generare effetti positivi, contribuendo alla riduzione complessiva delle emissioni (in fase di pianificazione non risulta possibile stimare con esattezza il traffico indotto poiché dipende in modo diretto dalla tipologia di attività che andranno ad insediarsi).</p> <p>Lo sviluppo e il potenziamento della rete ciclopedonale, in connessione con gli Ambiti di Rigenerazione Urbana, e dei due Ambiti di Trasformazione, potranno generare ricadute positive favorendo l'utilizzo di modalità di spostamento a basso impatto ambientale. Inoltre, l'incremento di aree verdi e di nuove alberature, che svolgono funzioni multiple, contribuiscono al miglioramento del microclima urbano e alla riduzione degli inquinanti atmosferici attraverso processi di assorbimento e filtrazione.</p>

Consumi idrici	<p>L'aumento della popolazione derivante dalle trasformazioni a prevalente destinazione residenziale potrebbe comportare variazioni significative nei consumi idrici attuali e nella quantità di reflui da trattare presso l'impianto di depurazione, per il quale sarà necessario effettuare verifiche specifiche in fase di progettazione attuativa.</p> <p>Al momento è possibile quantificare un apporto complessivo di nuovi 821 AE al depuratore, valutati come 1AE ogni nuovo abitante previsto dalla Variante.</p> <p>È fondamentale promuovere l'adozione di soluzioni tecnologiche sostenibili, in coerenza con le linee guida dell'Ente gestore del Servizio Idrico Integrato, finalizzate alla riduzione dell'uso di acque preggiate (attraverso la separazione delle reti per acqua potabile e non potabile e il riutilizzo delle acque meteoriche per usi compatibili), nonché alla diminuzione del carico idraulico sul depuratore mediante la separazione tra rete fognaria bianca e nera.</p>
Consumi energetici	<p>La qualità del patrimonio edilizio esistente dal punto di vista energetico, congruentemente a quanto si registra a livello nazionale, risulta, sulla base delle certificazioni energetiche effettuate, di scarsa efficienza energetica.</p> <p>La realizzazione degli Ambiti di Rigenerazione Urbana e di Trasformazione comporterà un incremento della popolazione insediata, con un conseguente aumento dei consumi energetici legati alle esigenze di riscaldamento e raffrescamento degli edifici.</p> <p>Risulta quindi fondamentale l'adozione di soluzioni tecnologiche ad alta efficienza, finalizzate alla riduzione dei fabbisogni energetici e alla produzione di energia da fonti rinnovabili, in coerenza con i principi della sostenibilità ambientale e dell'autosufficienza energetica.</p> <p>In questo senso le azioni promosse dalla Variante al PGT volte alla valorizzazione degli interventi orientati alla sostenibilità ambientale, sia in caso di nuove realizzazioni che in interventi di ristrutturazione, sono anche finalizzate alla riqualificazione energetica del patrimonio edilizio e all'uso delle fonti rinnovabili.</p>
Rumore	<p>La previsione degli Ambiti di Rigenerazione Urbana e di Trasformazione, con il conseguente incremento della popolazione insediata e degli addetti, potrebbe determinare un aumento potenziale delle emissioni acustiche, principalmente riconducibile agli spostamenti veicolari generati dai nuovi insediamenti residenziali e da quelli produttivi. L'incitazione all'uso di mobilità alternativa, tramite l'offerta di una rete ciclabile più capillare in possibile connessione con il Trasporto pubblico locale, incentiva l'utilizzo della bicicletta, a discapito delle auto private, con possibili effetti positivi sul clima acustico.</p> <p>La Proposta di Variante Generale al PGT ha, inoltre, proposto fasce di mitigazione ambientale destinate ad interventi di carattere ambientale e paesaggistico, anche in considerazione del rapporto tra abitato e territorio aperto verde. Se in ambito urbano e interposte tra tessuti contigui a diversa destinazione funzionale, le fasce possono contribuire altresì al contenimento del rumore; a tal fine, esse saranno opportunamente equipaggiate con alberature d'alto fusto autoctone e arbusti perenni per una profondità non inferiore a 10m.</p>

Mobilità	<p>Così come evidenziato, l'aumento generale di addetti e popolazione insediata genera un maggior carico veicolare con conseguente aumento del traffico e dei disagi da esso provocati. In questo contesto, la realizzazione di nuovi percorsi ciclopedinali, denominati "dorsali ciclabili", può contribuire a incentivare forme di mobilità dolce, con effetti positivi relativi alla riduzione della mole di traffico veicolare e sulla multimodalità di spostamento offerta ai cittadini.</p> <p>In generale gli ambiti di Rigenerazione e trasformazione, proposti dalla Variante al PGT di Arcore, risultano connessi al sistema dei percorsi ciclabili esistenti o previsti dalla Variante stessa. Inoltre, è assicurata anche l'accessibilità alle fermate del trasporto pubblico su gomma o su ferro. In tal senso, è verificata la possibilità di accedere e spostarsi dagli ARU/AT con "mobilità sostenibile".</p> <p>L'accessibilità veicolare risulta "buona" per tutti gli ARU/AT, ma occorre verificare il carico indotto sulla rete stradale in funzione della destinazione prevista e partendo dalla verifica dello stato attuale del "livello di servizio" delle strade interessate.</p> <p>In tal senso, in fase di adozione, sarà redatto lo specifico Allegato al PTCP della Provincia di Monza e Brianza "Linee guida per la valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità".</p>
-----------------	--

7.2 Erogazione potenziale di servizi ecosistemici: protezione eventi estremi e regolazione microclimatica²

INDICE DI SUPERFICIE DRENANTE

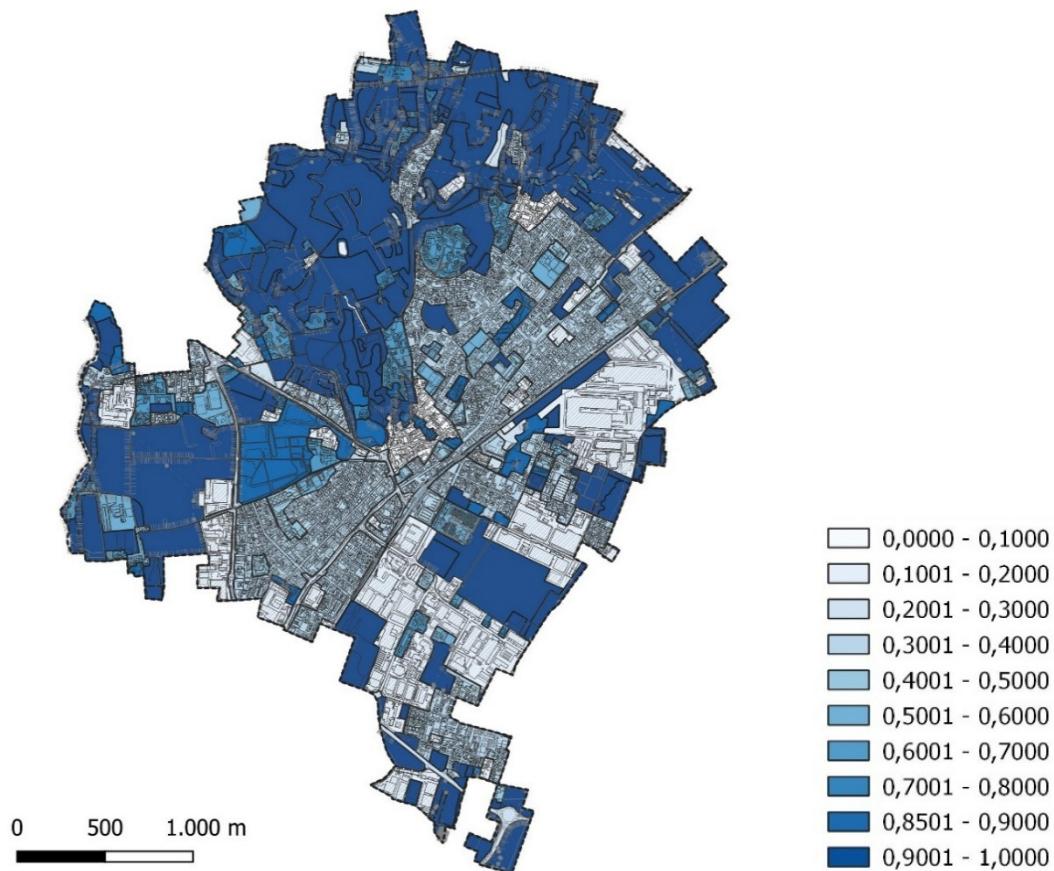
L'indice misura, in termini percentuali, il rapporto fra la superficie drenante e quella totale di ogni ambito considerato e rappresenta la percentuale di suolo non impermeabilizzato all'interno di un dato ambito. L'indice di superficie drenante può essere utilizzato per misurare gli effetti dell'urbanizzazione sulla permeabilità del suolo, fattore chiave per l'integrità dei sistemi ambientali.

L'indice di Superficie drenante (Idren) è ottenuto a partire da una stima delle percentuali di superfici permeabili di ogni elemento iesimo per ogni classe di uso del suolo (Dusaf). Tale stima fornisce il coefficiente di superficie drenante per ogni classe di uso del suolo (K_dren), con valori che vanno da K_dren=0 (superficie impermeabile) a K_dren=1 (superficie 100% permeabile). Lavorando con la cartografia DUSAf agli elementi naturali e agricoli si può attribuire il 100% di superficie permeabile, mentre per gli elementi del tessuto urbano si è usata la seguente classificazione.

USI DEL SUOLO	K_dren
Tessuto residenziale continuo mediamente denso, Tessuto residenziale denso	0
Insiemi industriali, artigianali, commerciali	0,1
Cantieri, Reti stradali e spazi accessori	0,2
Discariche, Insiemi produttivi agricoli, Reti ferroviarie e spazi accessori, Tessuto residenziale discontinuo	0,3
Campeggi e strutture turistiche e ricettive, Colture orticole protette, Impianti di servizi pubblici e privati	0,4
Aeroporti ed eliporti, Cascine, Cimiteri, Impianti sportivi, Impianti tecnologici, Insiemi ospedalieri	0,5
Parchi divertimento, Tessuto residenziale rado e nucleiforme	0,6
Aree militari obbligate, Colture floro-vivistiche protette, Tessuto residenziale sparso	0,7
Accumuli detritici e affioramenti litici privi di vegetazione	0,8
Parchi e giardini	0,85
Arearie archeologiche, Aree degradate non utilizzate e non vegetate, Aree portuali, Cave	0,9
Altre legnose agrarie, Alvei fluviali e corsi d'acqua artificiali, Aree verdi incolte, Bacini idrici artificiali, Bacini idrici da attività estrattive interessanti la falda, Bacini idrici naturali, Boschi di conifere a densità bassa, Boschi di conifere a densità media e alta, Boschi di latifoglie a densità bassa, Boschi di latifoglie a densità media e alta, Boschi misti a densità bassa, Boschi misti a densità media e alta, Castagneti da frutto, Cespuglieti, Cespuglieti con presenza significativa di specie arbustive alte ed arboree, Cespuglieti in aree di agricole abbandonate, Colture floro-vivistiche a pieno campo, Colture orticole a pieno campo, Formazioni ripariali, Frutteti e frutti minori, Ghiaie e nevi perenni, Marcite, Oliveti, Orti familiari, Pioppieti, Praterie naturali d'alta quota assenza di specie arboree ed arbustive, Praterie naturali d'alta quota con presenza di specie arboree ed arbustive sparse, Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse, Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive, Rimboschimenti recenti, Risai, Seminativi arborati, Seminativi semplici, Spiaggia, dune ed olivei ghiaiosi, Vegetazione degli argini sopravvissuti, Vegetazione dei greti, Vegetazione delle aree umide interne e delle torbiere, Vegetazione rada, Vigneti	1

Nella figura seguente viene mostrato una mappa degli usi dei suoli del Comune di Arcore classificati in base al valore di K_dren.

² Si è utilizzato il metodo proposto nell'ambito della definizione della Rete Verde Metropolitana di Città Metropolitana di Milano, del Piano Territoriale Metropolitano, approvato con Deliberazione del Consiglio Metropolitano n.16 dell'11 maggio 2021.



Indice di superficie drenante - Usi del suolo classificati in base a K_dren, Comune di Arcore.

Una grande porzione di suolo comunale di Arcore ha funzione agricola ed è caratterizzato dalla presenza, quasi totale, di seminativi semplici; questa configurazione, rende visibile la grande disposizione di aree permeabili, soprattutto nella parte nord del comune, dovuta alla capacità dei terreni agricoli di assorbire l'acqua, oltre che per la presenza importante di Boschi di latifoglie a densità bassa media alta.

Le aree urbane con K_dren più basso sono localizzate nel centro storico, caratterizzato da un tessuto residenziale denso e nelle aree prevalentemente produttive.

Le aree urbane con valore di K_dren maggiori, ovvero le superfici semipermeabili, sono prevalentemente in corrispondenza di parchi e giardini e aree verdi incolte, impianti sportivi e tessuto residenziale rado e nucleiforme.

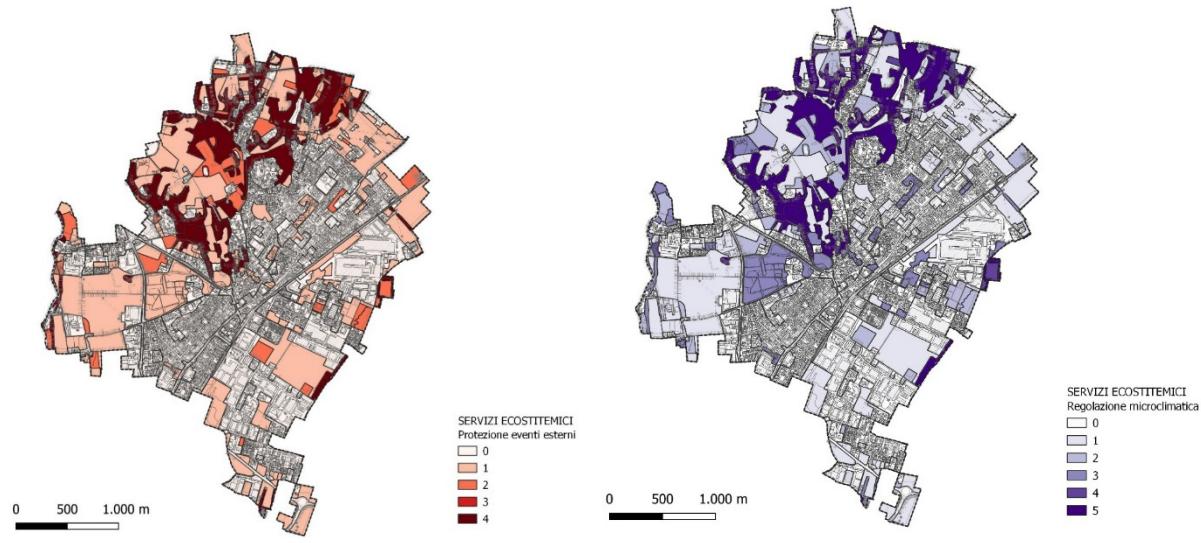
EROGAZIONE POTENZIALE DEI SE: PROTEZIONE EVENTI ESTREMI E REGOLAZIONE MICROCLIMATICA

I servizi ecosistemici (SE) sono i servizi erogati dal suolo libero e vengono definiti come i contributi che gli ecosistemi apportano al benessere umano (CICES V5.1, 2018). Ogni tipologia di uso del suolo influisce sull'erogazione di un determinato servizio ecosistemico; per questo motivo, ad ogni tipologia ambientale viene associato un valore di capacità potenziale di quella specifica copertura a fornire quel determinato servizio (Burkhard et al., 2014). Le aree meno antropizzate presentano valori maggiori, in quanto ottimizzano il funzionamento degli ecosistemi e, di conseguenza, forniscono potenzialmente una maggior quantità e qualità di servizi ecosistemici.

I valori espressi associati ad ogni tipologia di suolo variano da **SE=0** (non rilevante) a **SE=5** (altamente rilevante).

Rispetto ai SE considerati dalla matrice di Burkhard et al., 2014, è possibile indagare due Servizi Ecosistemici di regolazione: **“protezione eventi estremi”** e **“regolazione microclimatica”**.

Anche in questo caso la valutazione dei SE è classificata in base alle classi di uso del suolo DUSAf.



Per quanto riguarda i SE di **protezione dagli eventi estremi**, si osserva come i valori più bassi attribuiti alle diverse tipologie di tessuto residenziale, insediamenti industriali, artigianali e commerciali, seminativo semplice, reti infrastrutturali, ecc., siano prevalenti rispetto alla totalità del territorio comunale. Le tipologie di suolo con valore **SE=4** (molto rilevante) e **SE=5** (altamente rilevante) sono concentrate nella parte del territoriocomunale dove sono prevalenti i territori boscati e semi naturali.

Una situazione simile si riscontra nella mappa relativa ai SE di **regolazione del microclima**. I valori SE che prevalgono sono **0 e 1**, associati alle destinazioni residenziali e agricola (seminativi semplici); le tipologie di suolo con valori **SE=2** sono aree agricole quali seminativi arborati, colture floro-vivaistiche a pieno campo, prati permanenti e aree naturali quali cespuglieti; le tipologie di suolo con valori **SE=3** (mediamente rilevante) sono aree urbanizzate quali parchi e giardini, aree agricole quali legnose agrarie e aree naturali quali formazioni ripariali; le tipologie di suolo con valori **SE=4** sono aree naturali quali cespuglieti con presenza significativa di specie arbustive alte e arboree; le tipologie di suolo con valori **SE=5** sono aree naturali quali boschi di latifoglie a densità bassa e media alta.

AMBITI DI RIGENERAZIONE E AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Per tutti gli Ambiti di Rigenerazione (ARU) e Trasformazione (ATS e AT-AIP) previsti dalla Variante generale al PGT di Arcore sono stati calcolati gli indici di superficie drenante e la capacità di erogazione di servizi ecosistemici, mettendo a confronto la stato di fatto e lo stato di progetto, utilizzando, in tutte e due i casi, la classificazione di uso del suolo DUSAf.

Il confronto può mettere in evidenza la sostenibilità delle scelte di progetto fatte, nel momento in cui gli indici valutati per la fase di progetto risultino maggiori di quelli valutati

per lo stato di fatto; questo risultato è sicuramente atteso nei casi di ARU che ricadono su ambiti completamente urbanizzati (senza presenza di aree verdi di qualsivoglia tipologia), in quanto la proposta progettuale, come sottolineato più volte, prevede la realizzazione di **nuove aree verdi** e depermeabilizzazione di "**grey areas**".

Per ottenere un **valore dell'indice medio** per tutto l'ambito di rigenerazione o trasformazione si è applicato il seguente ragionamento:

$$\text{Idren complessivo} = \Sigma(A_{\text{iesima}} * K_{\text{dren_iesimo}}) / A_{\text{totale}}$$

Idren: indice di superficie drenante

A_iesima: superficie di un elemento a diverso uso del suolo DUSA

K_dren_iesimo: coefficiente di superficie drenante dell'elemento iesimo

A totale: area totale dell'ambito considerato

$$\text{SE regolazione microclimatica} = \Sigma(A_{\text{iesima}} * \text{SE}_{\text{iesimo}}) / A_{\text{totale}}$$

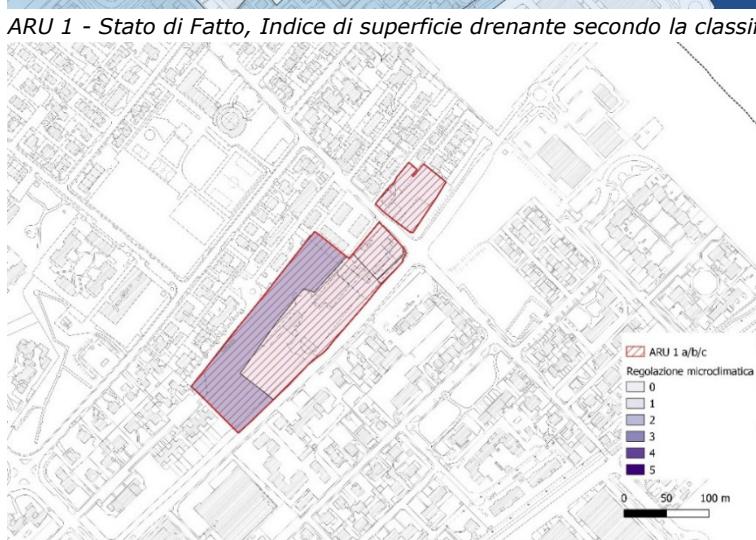
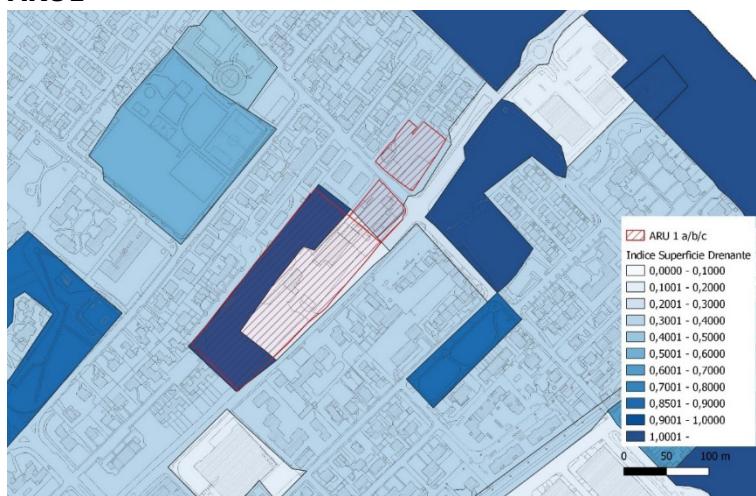
SE regolazione microclimatica: potenzialità di erogazione di SE per regolazione microclimatica

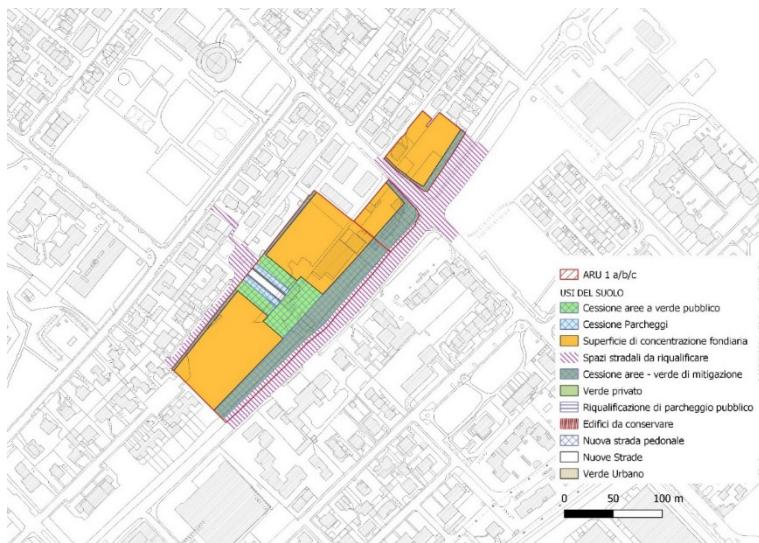
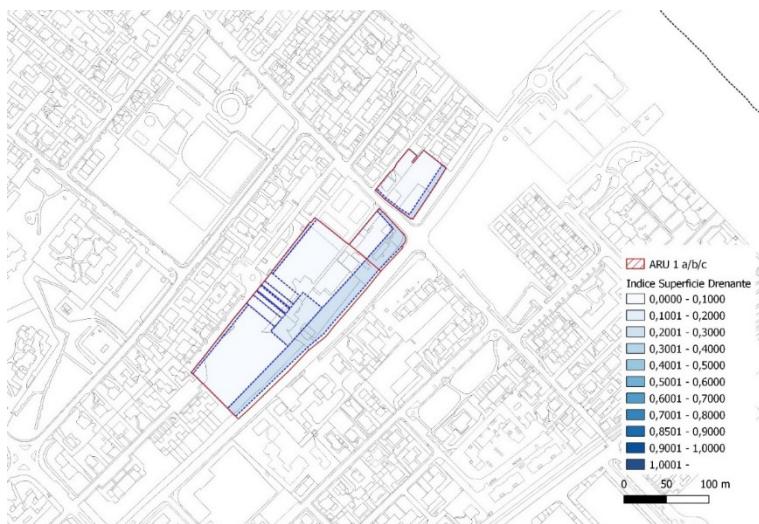
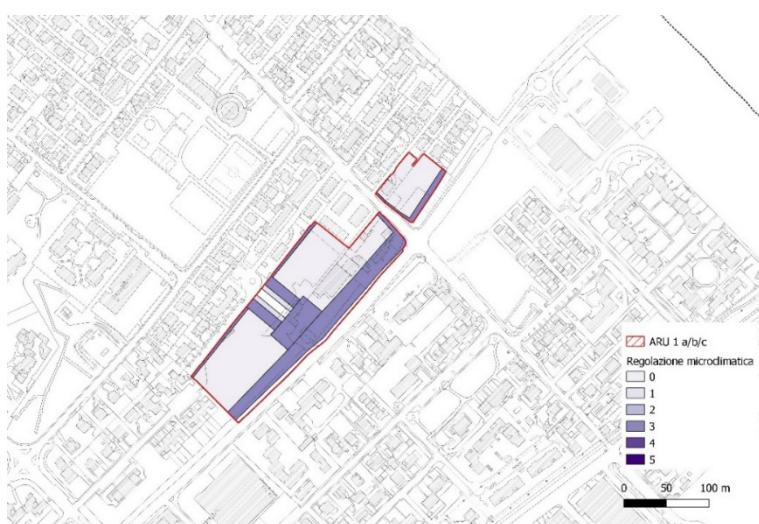
A_iesima: superficie di un elemento a diverso uso del suolo DUSA

K_dren_iesimo: coefficiente di superficie drenante dell'elemento iesimo

A totale: area totale dell'ambito considerato

ARU1



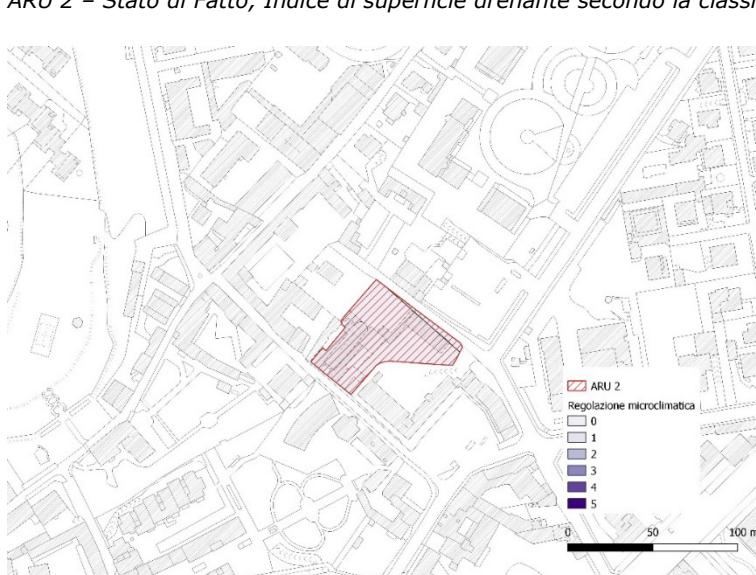
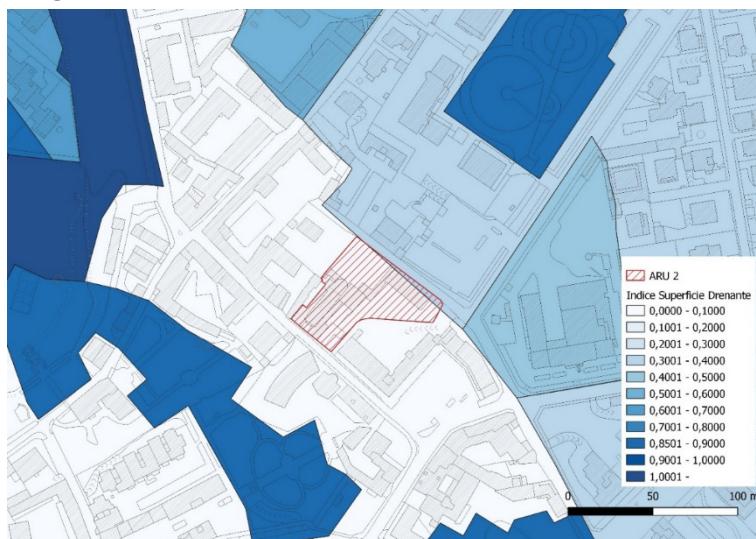
ARU 1- *Stato di Progetto*ARU 1 - *Stato di Progetto, Indice di superficie drenante secondo la classificazione K_dren*ARU 1 – *Stato di Progetto, Regolazione microclimatica,*

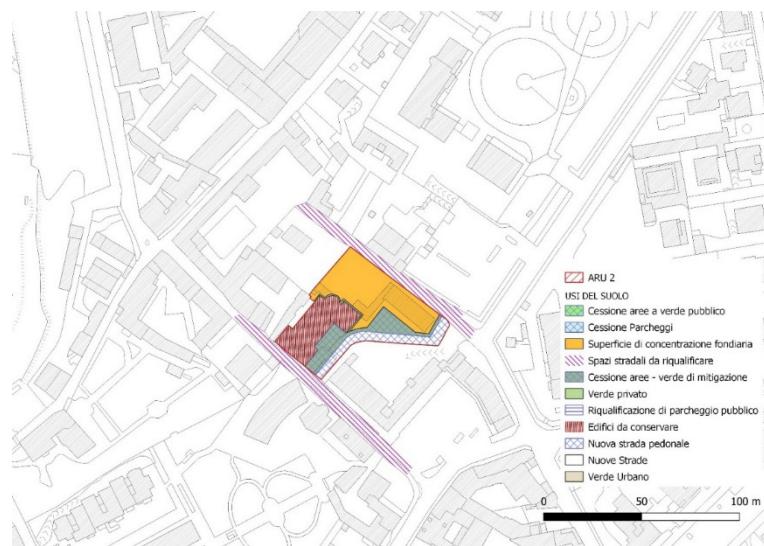
ARU 1

Stato di fatto		Stato di progetto	
Idren complessivo	SE regolazione microclimatica	Idren complessivo	SE regolazione microclimatica
0,49	0,78	0,35 ▼	1,01 ▲

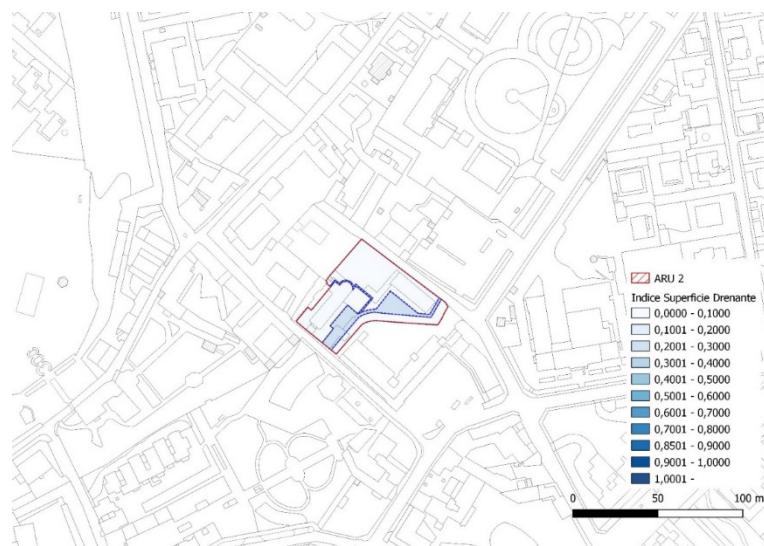
La leggera diminuzione rilevata per l'indice di superficie drenante è sostanzialmente dovuta alla presenza allo stato di fatto di un'area classificata come "cespuglieti", che presenta un valore di Kdren pari a 1. Lo scenario progettuale prevede una buona consistenza di aree a verde urbano, ma con valori di Kdren inferiori a 1.

Al contrario, nel caso della potenziale fornitura di Servizi ecosistemi di regolazione microclimatica, le aree a verde urbano di progetto, soprattutto se alberate, hanno una maggiore efficacia dei cespuglieti allo stato di fatto.

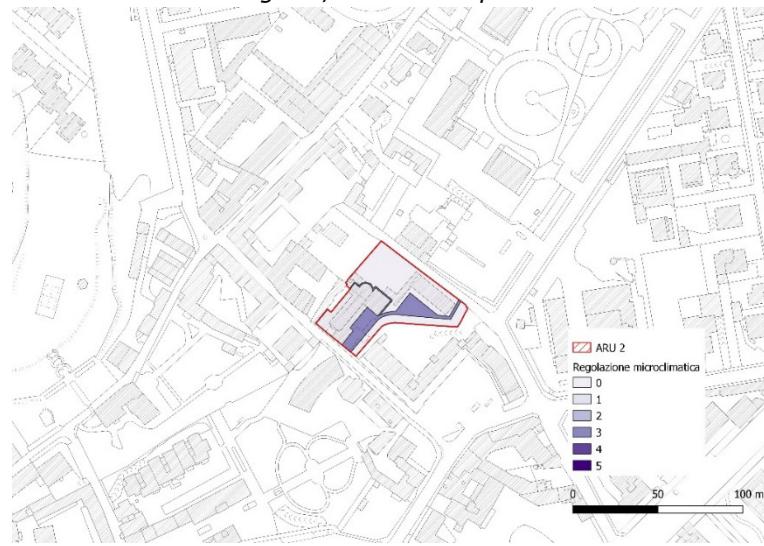
ARU2



ARU 2 – Stato di Progetto



ARU 2 – Stato di Progetto, Indice di superficie drenante



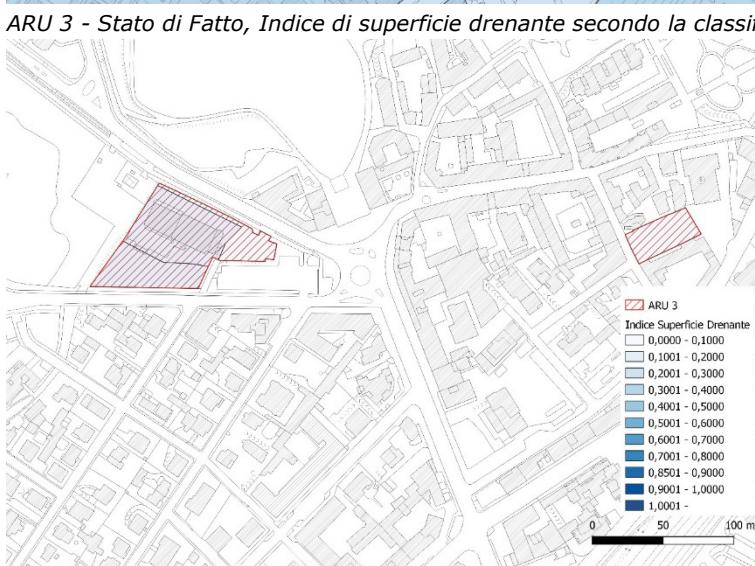
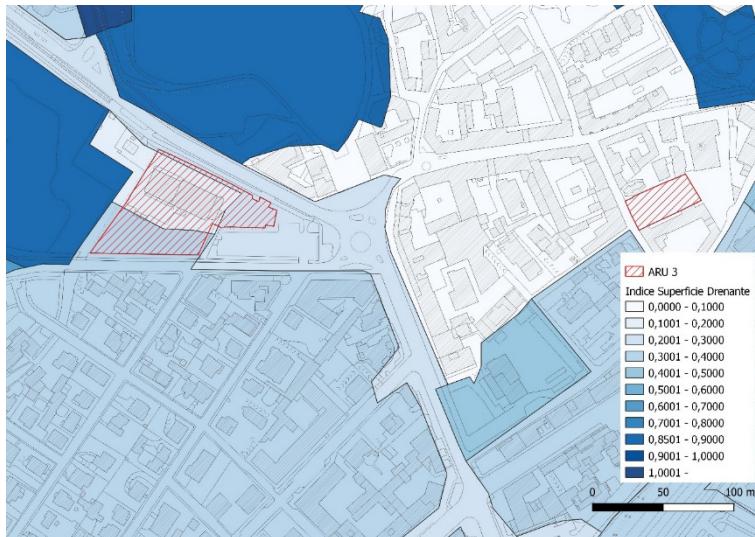
ARU 2 – Stato di Progetto, Regolazione microclimatica

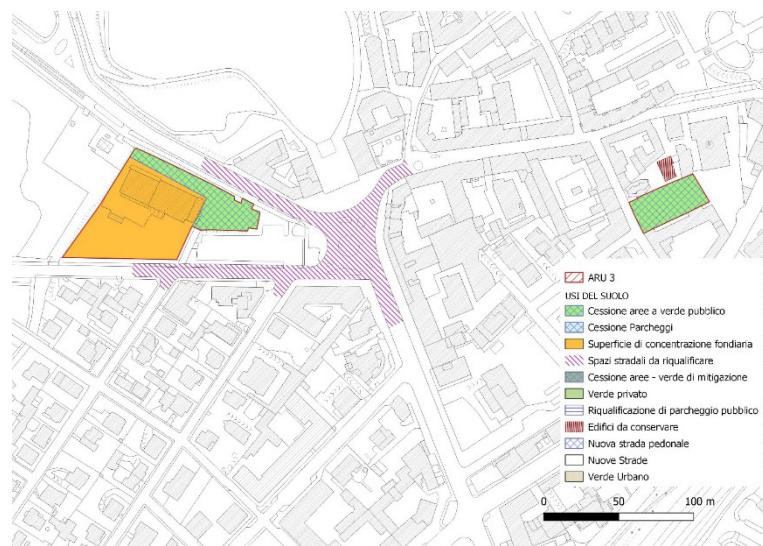
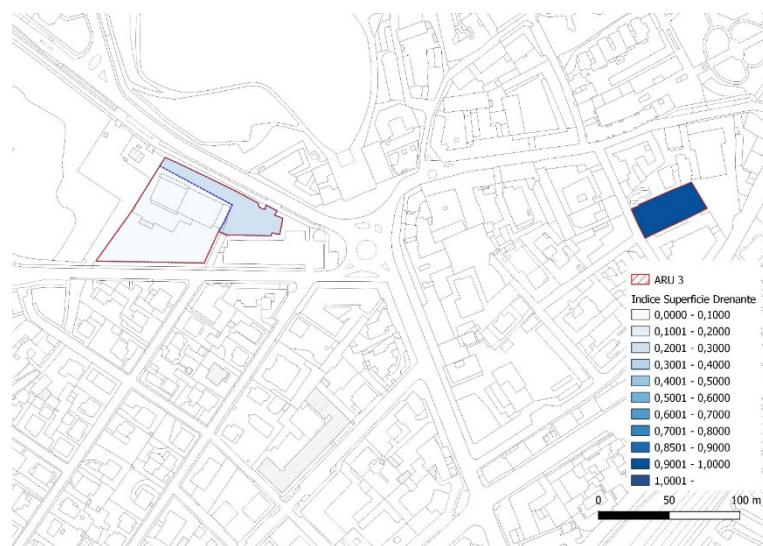
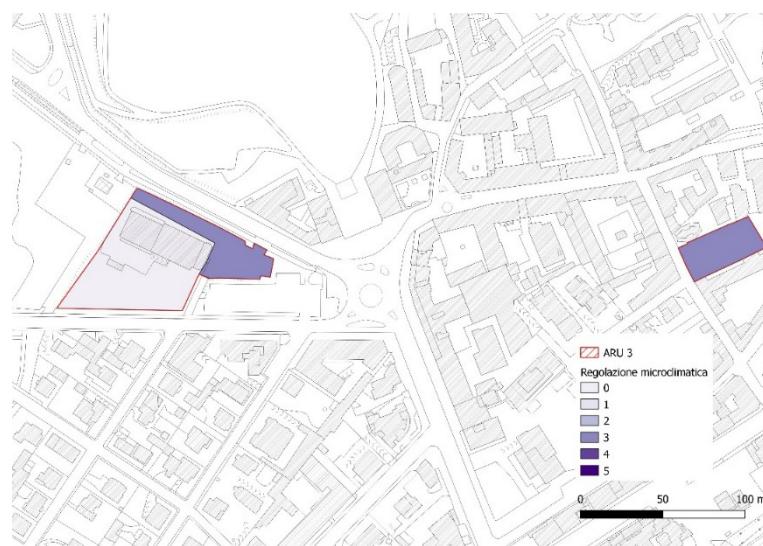
ARU 2

Stato di fatto		Stato di progetto	
Idren complessivo	SE regolazione microclimatica	Idren complessivo	SE regolazione microclimatica
0,01	0,00	0,2 ▲	0,53 ▲

Entrambi gli indici considerati mostrano un miglioramento nello stato di progetto proposto, rispetto allo stato di fatto, che risulta completamente urbanizzato con classi di uso del suolo con valori pari a 0, sia in termini di superfici drenanti, sia in termini di potenziali SE per la regolazione microclimatica.

La realizzazione di nuove aree a verde in fase di progetto, giustifica il miglioramento complessivo di entrambi gli indici.

ARU 3

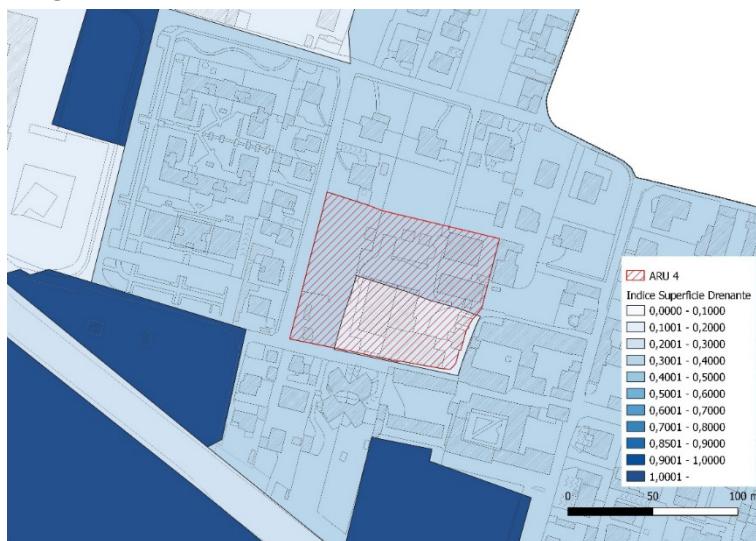
ARU 3 – *Stato di Progetto*ARU 3 – *Stato di Progetto, Indice di superficie drenante*

ARU 3 - *Stato di Progetto, Regolazione microclimatica*

ARU 3			
Stato di fatto		Stato di progetto	
Idren complessivo	SE regolazione microclimatica	Idren complessivo	SE regolazione microclimatica
0,15	0,00	0,33 ▲	1,16 ▲

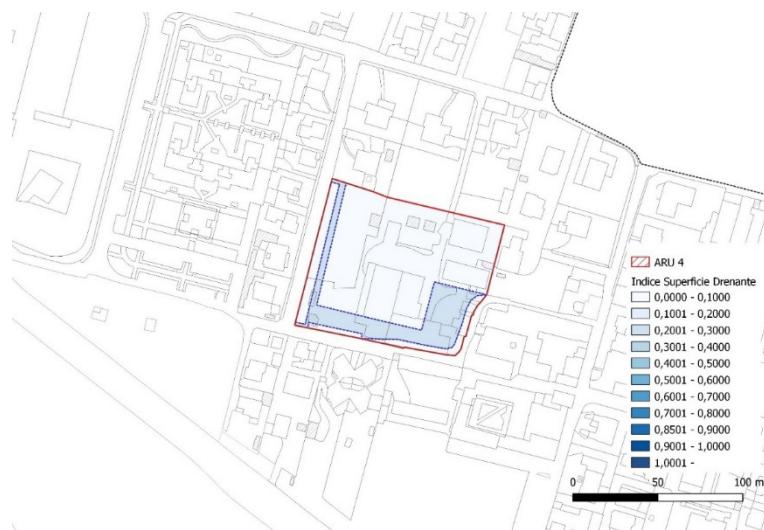
La buona dotazione di aree a verde prevista per entrambi i lotti dell'ambito di rigenerazione ARU3, attualmente quasi completamente impermeabilizzati, comporta un aumento di entrambi gli indici allo stato di progetto.

ARU 4

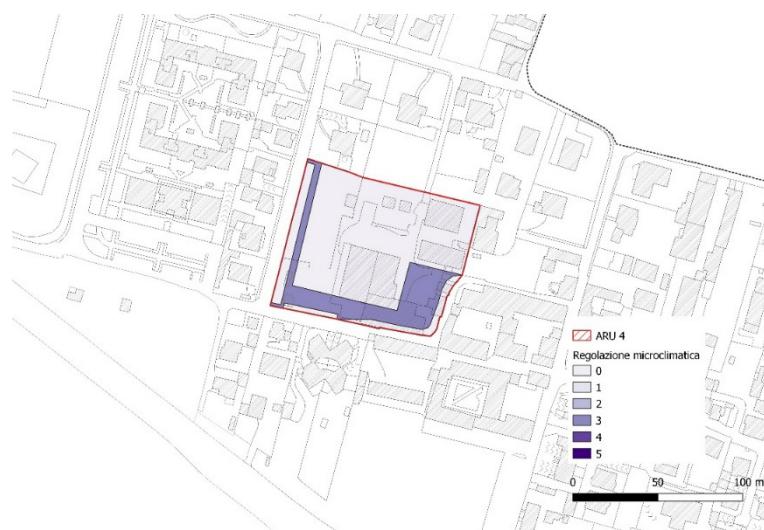




ARU 4 – Stato di Progetto



ARU 4 – Stato di Progetto, Indice di superficie drenante



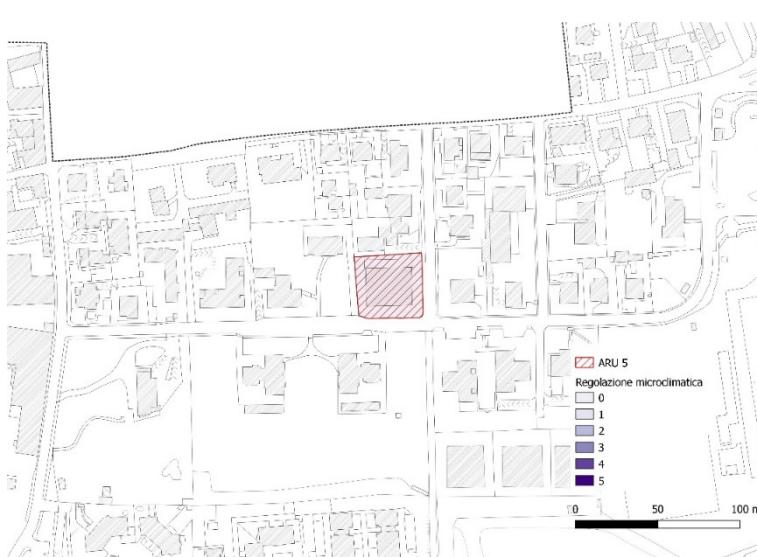
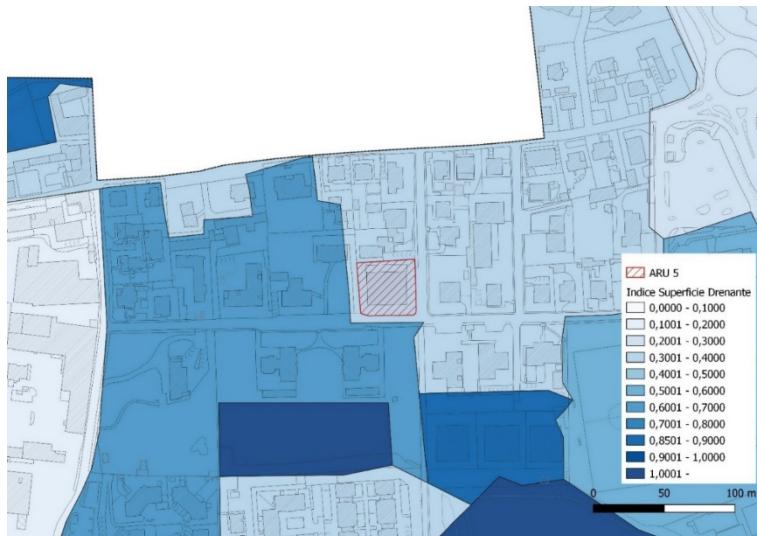
ARU 4 – Stato di Progetto, Regolazione microclimatica

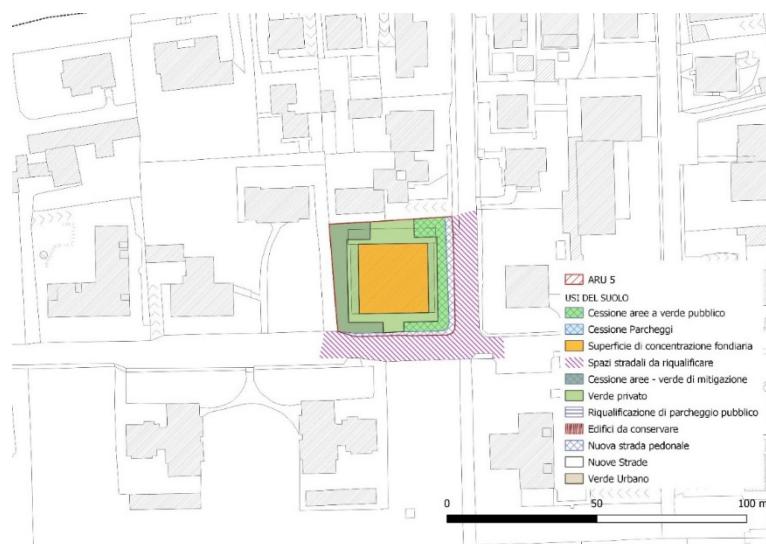
ARU 4

Stato di fatto		Stato di progetto	
Idren complessivo	SE regolazione microclimatica	Idren complessivo	SE regolazione microclimatica
0,23	0,00	0,20 ▼	0,63 ▲

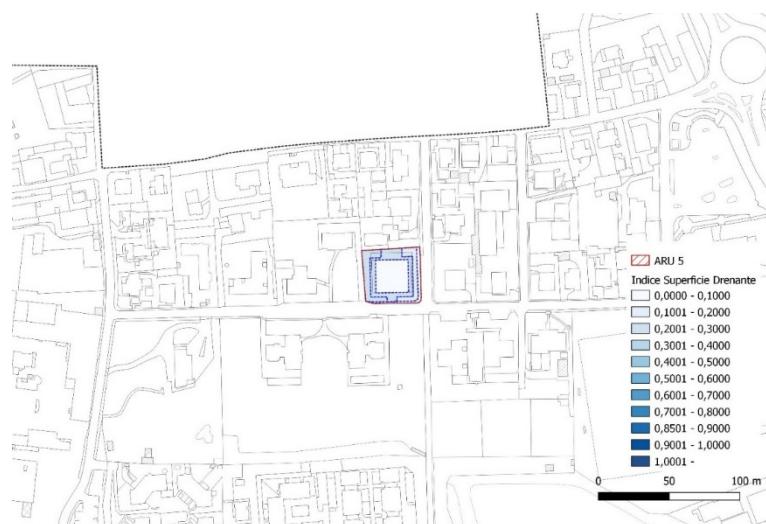
La leggera diminuzione dell'indice di superficie drenante è dovuta alla diversa distribuzione delle volumetrie e delle aree verdi nella fase di progetto, rispetto allo stato di fatto, dove la presenza di un tessuto residenziale discontinuo, assicura, comunque, un leggero coefficiente di superficie drenante.

La realizzazione delle nuove aree a verde assicura, d'altra parte, un deciso miglioramento della potenzialità di fornire servizi ecosistemi per la regolazione microclimatica, potenzialità pari a 0 nello stato di fatto.

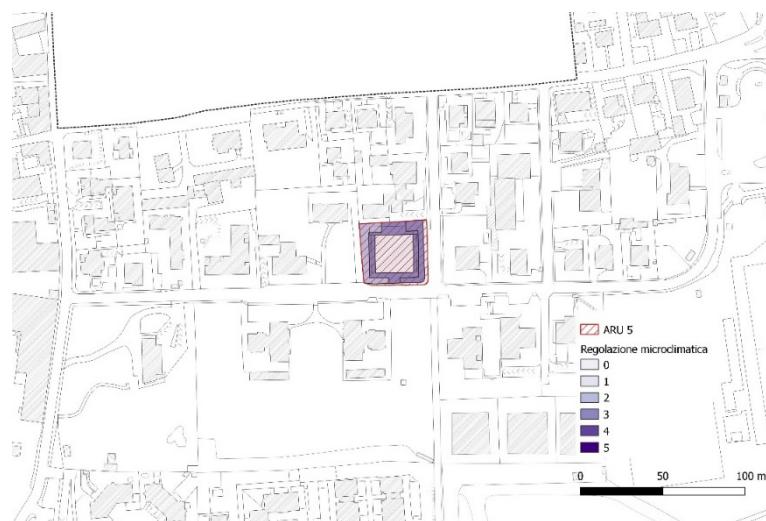
ARU 5



ARU 5 – Stato di Progetto



ARU 5 – Stato di Progetto, Indice di superficie drenante



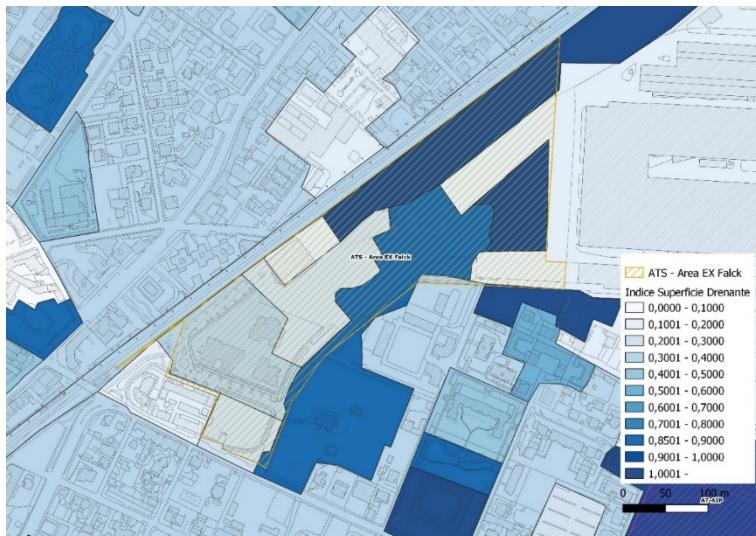
ARU 5 – Stato di Progetto, Regolazione microclimatica

ARU 5

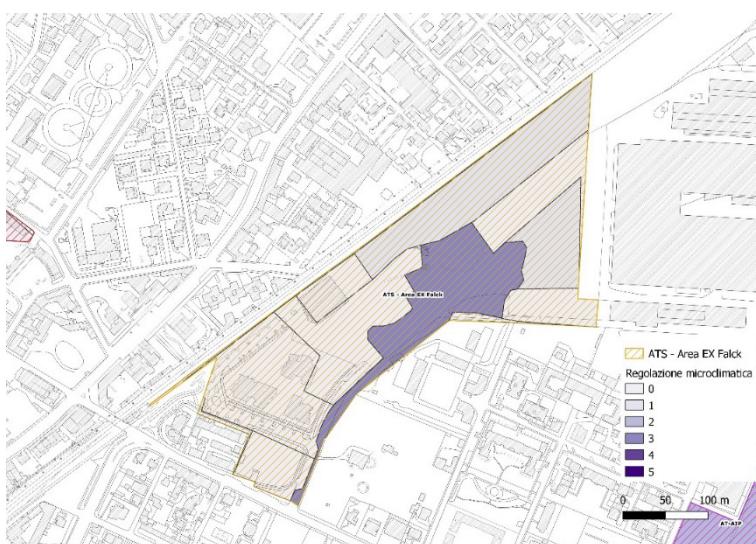
Stato di fatto		Stato di progetto	
Idren complessivo	SE regolazione microclimatica	Idren complessivo	SE regolazione microclimatica
0,30	0,00	0,54 ▲	1,54 ▲

L'ambito di Rigenerazione Urbana ARU 5, (allo stato di fatto) presenta valori dell'indice di superficie drenante molto bassi e pari a 0, nel caso dell'indicatore di potenzialità di fornire servizi ecosistemi per la regolazione microclimatica.

Allo stato di progetto, i valori aumentano, soprattutto lungo il perimetro dell'ambito, grazie all'inserimento di aree verdi perimetrali. Le altre tipologie di destinazione di uso del suolo hanno valori prossimi o uguali a 0, quindi poco influenti sul calcolo del valore medio degli indici.

ATS AREE EX FALCK

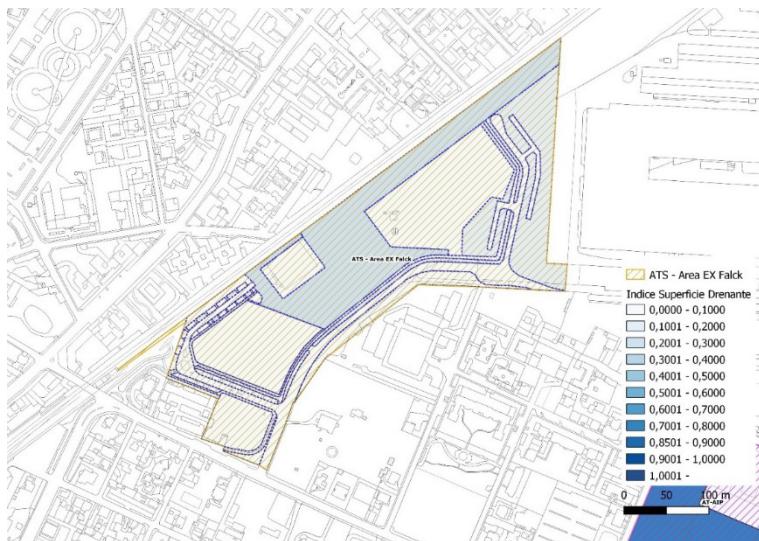
ATS Falck - Stato di Fatto, Indice di superficie drenante secondo la classificazione K_dren



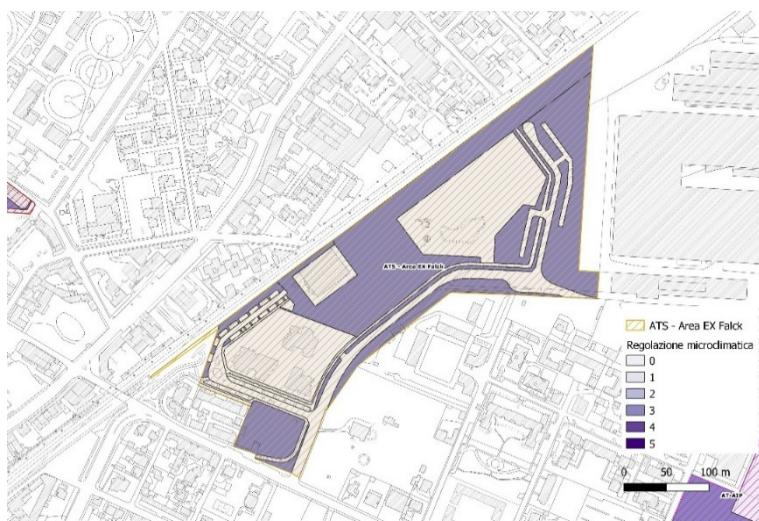
ATS Falck - Stato di Fatto, Regolazione microclimatica



ATS Falck – Stato di Progetto



ATS Falck – Stato di Progetto, Indice di superficie drenante



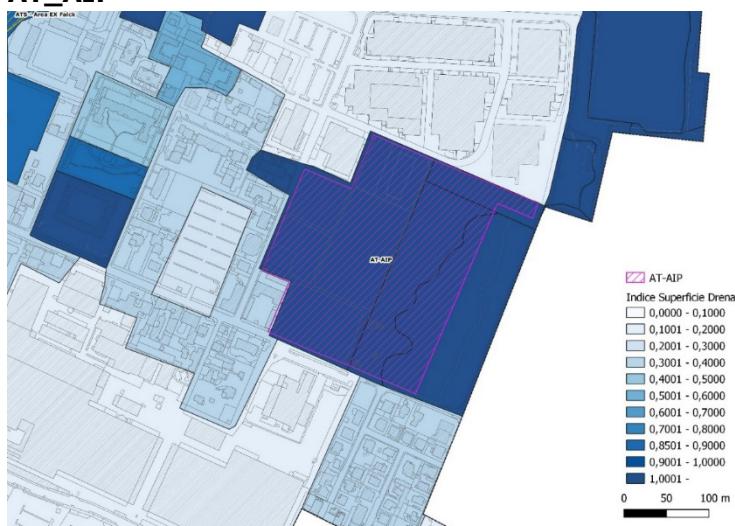
ATS Falck – Stato di Progetto, Regolazione microclimatica

ATS FALCK

Stato di fatto		Stato di progetto	
Idren complessivo	SE regolazione microclimatica	Idren complessivo	SE regolazione microclimatica
0,53	0,80	0,47 ▼	1,56 ▲

La leggera diminuzione dell'indice di superficie drenante è dovuta alla diversa distribuzione delle volumetrie e delle aree verdi nella fase di progetto, rispetto allo stato di fatto, dove la presenza molteplici tipologie di uso del suolo, assicura, comunque, un leggero coefficiente di superficie drenante.

La realizzazione delle nuove aree a verde assicura, d'altra parte, un deciso miglioramento della potenzialità di fornire servizi ecosistemi per la regolazione microclimatica, potenzialità comunque inferiore nello stato di fatto.

AT_AIP

AT-AIP
Indice Superficie Drenante
0,0000 - 0,1000
0,1001 - 0,2000
0,2001 - 0,3000
0,3001 - 0,4000
0,4001 - 0,5000
0,5001 - 0,6000
0,6001 - 0,7000
0,7001 - 0,8000
0,8501 - 0,9000
0,9001 - 1,0000
1,0001 -

0 50 100 m

AT-AIP - Stato di Fatto, Indice di superficie drenante secondo la classificazione K_dren



AT-AIP
Regolazione microclimatica
0
1
2
3
4
5

0 50 100 m

AT-AIP - Stato di Fatto, Regolazione microclimatica



AT - AIP

Stato di fatto		Stato di progetto	
Idren complessivo	SE regolazione microclimatica	Idren complessivo	SE regolazione microclimatica
0,99	1,99	0,73 ▼	2,1 ▲

L'ambito di trasformazione AT – AIP interessa un'area inedificata, oggi in parte agricola, in parte occupata da vivai e, marginalmente, da un deposito, con un discreto valore complessivo dell'indice di superficie drenante. La trasformazione dell'area con la realizzazione di un nuovo insediamento produttivo e di un'ampia area a verde determina una leggera diminuzione di tale indice nello stato di progetto.

La realizzazione delle nuove aree a verde assicura, d'altra parte, un miglioramento della potenzialità di fornire servizi ecosistemi per la regolazione microclimatica, potenzialità comunque inferiore nello stato di fatto.

8. MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

In questo capitolo vengono raccolti criteri e indicazioni operative utili per la successiva fase attuativa e gestionale della Variante al PGT di Arcore, con l'obiettivo di garantire una più efficace integrazione della dimensione ambientale nella pianificazione, nonché di mitigare e, laddove necessario, compensare gli impatti negativi individuati.

Il Documento di Piano e il Piano delle Regole, attraverso le schede dedicate a ciascun ambito di rigenerazione e di trasformazione, introducono una serie di prescrizioni progettuali vincolanti, che assumono valore cogente in sede di attuazione. Tali prescrizioni sono state considerate nell'ambito della presente Valutazione Ambientale Strategica come elementi essenziali per indirizzare e controllare la trasformazione del territorio comunale in coerenza con i principi della sostenibilità.

Particolare attenzione viene ora riservata alle misure di compensazione ambientale, a carico del soggetto attuatore, che rappresentano l'ultima fase del percorso metodologico della VAS. Esse sono finalizzate a riequilibrare gli effetti sull'ambiente che non risultano altrimenti evitabili.

È importante ricordare che la compensazione rappresenta una soluzione residuale: è dunque fondamentale promuovere, fin dalle fasi preliminari, una progettazione consapevole e attenta alla tutela ambientale, seguita dall'adozione di misure di mitigazione che permettano di ridurre sensibilmente gli impatti attraverso soluzioni tecniche adeguate. Solo in ultima istanza si ricorre a interventi di compensazione, volti a ristabilire gli equilibri ecosistemici e paesaggistici alterati.

A integrazione delle prescrizioni già contenute nelle schede progettuali delle previsioni insediative, si raccomanda che, durante la fase attuativa degli interventi di nuova edificazione e di riqualificazione/rigenerazione del tessuto edilizio esistente, la Variante tenga in considerazione le seguenti indicazioni, finalizzate al miglioramento complessivo della qualità ambientale urbana:

- Incentivare, per nuove edificazioni e interventi di rigenerazione, l'adozione di tecnologie per il risparmio energetico (edilizia sostenibile, impianti solari termici e fotovoltaici, pompe di calore) e idrico (sistemi di raccolta e riuso delle acque meteoriche).
- Integrare sistemi di drenaggio urbano sostenibile (infiltrazione, raccolta, riutilizzo) con soluzioni di verde pensile e tradizionale, limitando l'impermeabilizzazione e migliorando il microclima urbano (parcheggi permeabili, tetti verdi, aree verdi per l'infiltrazione).
- Verificare, in accordo con i gestori, la capacità delle reti idriche e fognarie esistenti; laddove insufficienti, prevedere interventi di adeguamento.
- Integrare nei parcheggi pubblici e privati una dotazione elevata di alberature e arbusti.
- Privilegiare specie arboree autoctone per il verde pubblico e privato.
- Introdurre un regolamento per la qualità architettonica e paesaggistica di nuove attività produttive e commerciali.
- Promuovere, per aziende con oltre 10 dipendenti, strategie di mobility management, inclusi sistemi di car pooling.
- Potenziare la rete ciclabile comunale e promuoverne l'uso attraverso campagne educative e la collocazione strategica di rastrelliere (scuole, uffici, impianti sportivi), anche a carico dei privati.
- Diffondere buone pratiche mirate a migliorare il contesto urbano locale.

- Applicare criteri di efficienza energetica e idrica anche alle nuove sedi scolastiche e agli edifici a uso collettivo, dotandoli di impianti solari.
- Prevedere parcheggi a raso alberati anche in contesti pubblici e scolastici.
- Promuovere, anche tramite incentivi locali, pratiche agricole di qualità, biologiche o ecocompatibili, in sinergia con strumenti comunitari e regionali.
- Valorizzare le nuove attività ricettive attraverso marchi di sostenibilità ambientale.

9. IL SISTEMA DI MONITORAGGIO

Il sistema di monitoraggio previsto per la Variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Arcore è stato costruito a partire dalle strategie delineate nel nuovo Documento di Piano, ponendosi in continuità metodologica con quanto già previsto nel sistema di monitoraggio del vigente PGT. In particolare, sono stati presi come base di partenza gli indicatori ambientali contenuti all'interno del Rapporto Ambientale vigente, tentando il più possibile una coerenza di lettura nel tempo e una continuità nella valutazione degli effetti delle politiche urbanistiche adottate.

In quest'ottica, la selezione degli indicatori è avvenuta con un criterio di semplicità ed essenzialità: si è infatti privilegiato l'utilizzo di indicatori facilmente reperibili, aggiornabili con regolarità e calcolabili con dati accessibili alle amministrazioni locali o già disponibili presso banche dati istituzionali (ISTAT, Regione Lombardia, ARPA, ecc.).

Questa scelta risponde alla necessità di rendere il monitoraggio uno strumento operativo e realmente funzionale al governo del territorio, evitando sovraccarichi informativi o tecnicismi non sostenibili nel medio-lungo periodo. Gli indicatori selezionati, pertanto, saranno in grado di offrire una fotografia attendibile dell'evoluzione del sistema territoriale comunale, supportando le scelte future di pianificazione e consentendo, laddove necessario, l'attivazione di misure correttive.

Nella tabella sottostante, relativa al monitoraggio, gli indicatori vengono affiancati per coerenza agli obiettivi del PGT, che sono stati sintetizzati dalle seguenti sigle:

- Ob.1: Valorizzazione del Centro Storico e del sistema dei borghi e delle cascine come cuore identitario e culturale di Arcore;
- Ob.2: Rete degli spazi pubblici come infrastruttura sociale, ambientale e di connessione urbana;
- Ob.3: Rigenerazione urbana e contenimento del consumo di suolo;
- Ob.4: Sviluppo sostenibile delle attività produttive e riqualificazione delle aree industriali;
- Ob.5: Transizione ecologica e qualità urbana: strumenti e criteri per una città resiliente;
- Ob.6: Dorsali ciclabili, valorizzazione della viabilità storica e connessioni verdi.

Tema	Obiettivo PGT	Indicatore	Descrizione/calcolo	Valore più recente
Socio-economico		Popolazione residente	Numero di abitanti residenti [ISTAT]	
Socio-economico	Ob.4	Imprese attive	Numero di imprese attive sul territorio [ISTAT]	
Socio-economico	Ob.4	GSV - MSV - Esercizi di Vicinato	Numero di Grandi e Medie Strutture di Vendita e di Esercizi di Vicinato	
Uso del suolo	Ob.3	Superficie urbanizzata	Ettari di superficie comunale urbanizzata [DUSAf]	
Uso del suolo	Ob.3	Superficie urbanizzabile	Ettari di superficie comunale urbanizzabile [DUSAf]	
Uso del suolo	Ob.3	Superficie libera	Ettari di superficie comunale libera [DUSAf]	
Uso del suolo	Ob.3	Superficie agricola	Ettari di superficie agricola [DUSAf]	
Uso del suolo	Ob.2 Ob.5	Verde urbano	Metri quadri di superficie destinata al verde urbano [DUSAf]	
Aria	Ob.5	Inquinanti nell'aria	Emissioni di CO2 equivalente pro capite [ARPA]	
Acqua	Ob.5	Stato ecologico delle acque	Indicatore LimECO [ARPA]	

Acqua	Ob.5	Consumi idrici	Metri cubi di acqua potabile consumata giornalmente da ogni abitante [BrianzAcque, Comune di Arcore]
Acqua	Ob.5	Carico comunale AE	Carico sul depuratore per Abitanti Equivalenti [BrianzAcque, Comune di Arcore]
Energia	Ob.5	Consumi energetici	Tonnellate equivalenti di petrolio (tep) per abitante [Comune di Arcore]
Energia	Ob.5	Efficienza energetica	Numero di edifici in classe energetica "B" o superiore [CENED]
Rifiuti	Ob.5	Produzione rifiuti	kg di rifiuti annuali per abitante [Comune di Arcore]
Azioni del PGT	Ob.3	Attuazione ARU e AT	Percentuale di aree in rigenerazione o in trasformazione attuate [Shapefile PGT]
Città pubblica	Ob.2	Realizzazione progetti Città pubblica	Percentuale di aree pubbliche o a servizi realizzate [Shapefile PGT]
Città pubblica e compensazione ambientale	Ob.2 Ob.5	Attuazione ACA	Percentuale di ACA realizzati [Shapefile PGT]
Città pubblica	Ob.2	Attuazione "Obiettivi per la Città Pubblica"	Numero di premi volumetrici corrisposti per attuazione città pubblica [Comune di Arcore]
Città pubblica	Ob.2 Ob.6	Piste ciclabili esistenti	Lunghezza (km) della rete ciclabile comunale [Shapefile PGT]

