



Comune di Arcore
Provincia di Monza e della Brianza

Protocollo digitale

Comune di Arcore, lì 04.11.2025

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) DELLA VARIANTE AL PGT

VERBALE SECONDA CONFERENZA

Martedì 14 ottobre 2025, alle ore 14.45, presso la Sala del Camino del Comune di Arcore, si è svolta la seconda conferenza di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) relativa alla variante generale del Piano di Governo del Territorio, finalizzata all'illustrazione del Rapporto Ambientale ed all'acquisizione di eventuali pareri, contributi ed osservazioni.

Il Rapporto Ambientale, la Sintesi non Tecnica e la proposta di Piano sono stati depositati per 45 giorni consecutivi per la libera visione presso il Servizio Sviluppo del Territorio in data 12.09.2025, pubblicati sul Sivas e sul sito web del Comune di Arcore nella sezione di Amministrazione Trasparente, con termine per la presentazione di eventuali contributi ed osservazioni in data 26.10.2025.

La convocazione della seconda conferenza di valutazione ambientale strategica è stata trasmessa agli enti competenti in materia ambientale, agli enti territorialmente interessati, associazioni di categoria e rappresentanti dei cittadini. La convocazione vale anche ai fini dell'acquisizione del parere delle parti sociali ed economiche ai sensi dell'art. 13 comma 3 della l.r. 12/2005.

Risultano presenti:

- Dott. Denis Zanaboni, Responsabile del Servizio Sviluppo del Territorio del Comune di Arcore, in qualità di autorità procedente della VAS;
- Ing. Silvia Polti, Responsabile del Settore Urbanistica Edilizia Privata del Comune di Casatenovo, in qualità di autorità competente per la VAS;
- Arch. Cristina Alinovi, Centro Studi PIM, in qualità di capo progetto per la redazione della variante generale al PGT;
- Ing. Francesca Boeri, Centro Studi PIM, in qualità di incaricato della stesura della Valutazione Ambientale Strategica;
- Arch. Tiziano Stucchi, istruttore direttivo del Servizio Sviluppo del Territorio del Comune di Arcore;

Sono infine presenti cittadini del Comune di Arcore e liberi professionisti.

Il Dott. Denis Zanaboni, autorità procedente per la VAS, procede a prendere le presenze, presenta i tecnici partecipanti e introduce la conferenza, finalizzata alla presentazione del Rapporto Ambientale. A seguito della presentazione delle osservazioni, l'autorità competente d'intesa con l'autorità procedente procederanno ad elaborare il Parere Motivato sulla proposta di piano e sul rapporto ambientale.

Alla data della conferenza risultano pervenuti i seguenti pareri, contributi e osservazioni:

1. Telecom Italia Spa, assunto agli atti il 12.09.2025 prot. n. 31104;
2. ATO Mb, assunto agli atti in data 16.09.2025 con prot. n. 31618;
3. SNAM, assunto agli atti il 23.09.2025, prot. n. 32362;
4. BRIANZACQUE, assunto agli atti il 01.10.2025 prot. n. 33628;
5. Osservazione privato cittadino, assunto agli atti il 10.10.2025 prot. n. 34846;
6. Parco Valle Lambro, assunto agli atti il 14.10.2024, prot. n. 35343.



Comune di Arcore
Provincia di Monza e della Brianza

I contenuti dei pareri e dei comunicazioni pervenute, allegati al presente atto quali parti integranti e sostanziali, dovranno essere tenuti in debito conto ai fini della redazione del Parere Motivato, nonché dei documenti del PGT da sottoporre ad adozione.

Interviene l'arch. Cristina Alinovi, che illustra gli obiettivi della variante generale al PGT, ovvero:

1. il centro storico: la variante si ripropone di recuperare e valorizzare il patrimonio storico esistente;
2. lo spazio pubblico: riqualificazione diffusa, per una città coesa e vivibile;
3. servizi e fabbisogno urbano: creazione di un sistema di servizi "interconnesso";
4. aree industriali: integrazione del sistema produttivo, attivo e dismesso, nel progetto delle riconessioni ambientali;
5. sostenibilità energetica: favorire lo sviluppo delle comunità energetiche;
6. mobilità sostenibile: realizzazione delle compensazioni ambientali previste in relazione al progetto pedemontana, e incentivazione della mobilità lenta.

Per il raggiungimento degli obiettivi, il Documento di Piano sviluppa le seguenti azioni (rif. capitolo 4 del Rapporto Ambientale):

1. Città policentrica: occorre valorizzare e connettere il territorio attraverso la distribuzione dei servizi, definendo una Dorsale dei Servizi;
2. Contenere il consumo di suolo. Il documento di piano individua cinque ambiti di rigenerazione urbana (ARU) su aree già edificate in parte dismesse, distribuite in modo omogeneo sul territorio comunale. Solo uno di questi ambiti riguarda un'area parzialmente non costruita. In questi ambiti si pone particolare attenzione alla valorizzazione del verde, all'organizzazione degli spazi per la sosta. Al fine di soddisfare gli obiettivi posti dalla LR 31/2014 sono stati ridotti gli Ambiti di Trasformazione previsti nel previgente PGT, e ridotti a due (ATS1 e AT-AIP), ovvero quello relativo all'area ex Falk, già in parte in fase di attuazione, e quello relativo ad un nuovo ambito produttivo ad alto contenuto tecnologico.
3. Rete Ecologica Comunale: il documento di piano definisce un anello verde che circonda l'abitato, individua nuove aree verdi, una rete di percorsi verdi al fine di connettere le aree poste a Ovest a quelle poste a Est del territorio comunale.
4. Mobilità lenta: il documento di piano individua e valorizza i percorsi storici, in attuazione al PTCP.
5. Incentivi: vengono previste forme di incentivazione diversificate, quali incentivi volumetrici (per gli ARU e gli AT) al fine di costruire la cd "città pubblica", incentivi sul patrimonio edilizio esistente fino ad un incremento massimo del 20% della SL, modulati nel piano delle regole. E' prevista altresì l'iscrizione dei diritti edificatori nel registro dei diritti edificatori. Vengono altresì previsti incentivi per la resilienza e sostenibilità climatico-ambientale, attraverso la riduzione della dotazione dei servizi (fatti salvi i minimi di legge) e per promuovere la qualità urbana.

Per quanto riguarda il Piano dei Servizi, vengono confermati i servizi esistenti.

Per quanto riguarda il Piano delle Regole, è prevista una riorganizzazione del tessuto urbano consolidato, semplificazione, conferma delle aree produttive, non sono previste nuove strutture di vendita. Viene redatto un Quaderno Urbanistico per il Centro Storico, per il recupero delle singole unità immobiliari da attuarsi senza necessità di ricorrere a pianificazione attuativa.

Prende la parola l'ing. Francesca Boeri che illustra il procedimento di Valutazione Ambientale Strategia, con riferimento a quanto disciplinato dalla LR 12/05, dal D.Lgs. 152/06 e dagli indirizzi metodologici di Regione Lombardia. Sarà compito dell'Autorità Competente della VAS, unitamente all'Autorità Procedente, elaborare nel parere Motivato la sostenibilità del piano (par. 1 del Rapporto Ambientale).

Vengono descritti gli esiti delle analisi territoriali, demografiche ed ambientali condotte e riportate nel Rapporto Ambientale (capitoli 2 e 3 del Rapporto Ambientale).

Per quanto riguarda l'andamento demografico, è caratterizzato da un saldo stabile tra morti e migrazioni, da un innalzamento dell'età media della popolazione, e un incremento di popolazione straniera, in particolare proveniente dalla Romania. Il Comune di Arcore (fonte ISTAT) al primo gennaio 2024 contava una popolazione



Comune di Arcore
Provincia di Monza e della Brianza

di 17.849 abitanti: la popolazione è sostanzialmente stabile dal 2016, stante un sostanziale equilibrio tra saldo naturale e saldo migratorio. Si registra un aumento della popolazione più anziana, di età superiore ai 65 anni.

Per quanto riguarda la qualità dell'aria, si evidenzia che il Comune di Arcore è inserito nell'Agglomerato di Milano, caratterizzato da elevata densità di emissioni di PM10, NO e COV, situazione meteorologica avversa per dispersioni di inquinanti, elevata densità abitativa, di attività industriali e di elevato traffico. Vengono illustrati i valori rilevati dalla banca dati regionale INEMAR di ARPA, aggiornati al 2021. Non sono presenti sul territorio comunale centraline per il rilevamento della qualità dell'aria.

Per quanto attiene l'uso del suolo, il Comune di Arcore ha un'estensione di 9,2 kmq, così ripartiti (fonte DUSAF):

- superficie urbanizzata 58,5%;
- superficie agricola 26,00 %;
- territori boscati 15,00%;
- corpi idrici 0,13 %.

L'evoluzione del consumo di suolo a partire dal 1954 (anno del primo rilievo), in cui il territorio urbanizzato era del 18%, mentre le aree agricole coprivano il 74% del territorio comunale, ed il territorio naturale era pari all'8%. L'urbanizzato sale al 34% nel 1980, per arrivare al 57% nel 2009, con un 15% di suolo occupato da aree naturali-boscate. Dal 2009 al 2021, la parte di territorio naturale si mantiene sostanzialmente inalterato, anche grazie alla presenza del Parco della Valle del Lambro.

Per quanto riguarda la qualità dell'acque superficiali, viene effettuato un monitoraggio sul solo Fiume Lambro (stato ecologico "sufficiente"). Gli altri fiumi che attraversano il territorio comunale sono il torrente Molgorana, il Rio La Molgora e il Rio Rinzo.

Il Comune di Arcore è dotato di Piano di Classificazione Acustica del Territorio Comunale, approvato con DCC n. 12/2015, che suddivide il territorio comunale in aree acusticamente omogenee, in base alle destinazioni d'uso prevalenti.

Relativamente agli aspetti di efficienza energetica degli edifici esistenti, la banca dati di riferimento è quella del CENED+2, da cui si rileva che il Comune di Arcore, come la maggior parte dei Comuni italiani, possiede un parco edilizio datato e poco efficiente dal punto di vista energetico (più del 75% degli edifici ha una classe energetica inferiore alla C).

Vengono quindi illustrati gli strumenti pianificatori sovraordinati (cap. 5 del Rapporto Ambientale) ai fini della valutazione della coerenza esterna del piano. Nel Piano Territoriale Regionale (PTR), il Comune di Arcore ricade a cavallo tra il Sistema Territoriale Metropolitano e il Sistema Territoriale Pedemontano, collocato nell'ATO "*Brianza e Brianza Orientale*", caratterizzato da un indice di urbanizzazione molto alto, pari al 50,7%: necessario attivare le politiche di rigenerazione urbana e di riduzione di consumo di suolo definite dal PTR, in recepimento della LR 31/2014, attraverso interventi mirati sul "*suolo utile netto*".

Nel Piano Paesaggistico Regionale (PPR), il Comune di Arcore appartiene all'unità tipologica di paesaggio di alta pianura, caratterizzata dai paesaggi dei ripiani diluviali, dall'alta pianura asciutta e dai paesaggi delle valli fluviali scavate. Devono essere rispettati gli "*Indirizzi generali di tutela*" definiti dal PPR, per i vari elementi del paesaggio (aree naturali, edifici monumentali, valli fluviali scavate,...).

Non sono presenti Siti di Rete Natura 2000, che però sono individuati nelle vicinanze ovvero lungo il corso del Rio Pegorino (IT2050003), lungo il corso del Rio Cantalupo (IT205004) e in Provincia di Lecco, "Valle S. Croce e Valle del Curone" (IT2030006).

Nel territorio del Comune di Arcore sono presenti corridoi ecologici della Rete Ecologica Regionale. Si rilevano due corridoi primari (uno ad alta ed uno a bassa o moderata antropizzazione): si rendono necessari interventi di deframmentazione per ripristinare la connettività ecologica.

Viene fatto quindi un raffronto tra gli Obiettivi Strategici del PGT e gli Obiettivi di Qualità Ambientale.



Comune di Arcore
Provincia di Monza e della Brianza

Per quanto riguarda la riduzione di consumo di suolo e la rigenerazione del tessuto urbanizzato:

- è stato inserito un nuovo ambito di trasformazione per insediare un'attività produttiva ad alto contenuto tecnologico, come previsto dal piano territoriale regionale;
- il PGT promuove interventi di drenaggio urbano sostenibile, con relative premialità;
- con riferimento alla rete ecologica regionale che interessa il territorio a nord e a est, è stata individuata una rete ecologica comunale, che si sviluppa attraverso un anello verde di connessione;
- non sono presenti sul territorio siti di Siti di Rete Natura 2000: i siti individuati oltre i confini comunali sono distanti con interposti elementi di disconnessione, pertanto è stata inviata l'autocertificazione come da modello allegato E della DGR 4488/2021;

Il Comune di Arcore ricade all'interno del Parco Regionale e del Parco Naturale della Valle del Lambro, normato dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) del Parco. Con DCC n. 28/2018, il Comune di Arcore ha approvato la proposta di annessione delle aree che appartenevano al ex Plis "*La Cavallera*", all'interno del perimetro del Parco Regionale della Valle del Lambro.

Il PAI – Piano Assetto Idrogeologico, definisce le tre fasce di rispetto fluviali e le relative norme per l'uso dei suoli. Il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), che individua le aree soggette a rischio lungo l'asta del fiume Lambro, in località "La Ca'", è stato recepito nell'ambito dell'aggiornamento della componente geologica del PGT.

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Monza e Brianza (PTCP), per quanto riguarda il sistema ambientale, dà particolare importanza agli elementi di rilevanza geomorfologica, tra cui gli orli di terrazzo fluviali, le creste di morena, i geositi. Il progetto di tutela è rappresentato dalla rete verde di ricomposizione paesaggistica, che ha valenza anche di rete ecologica, ove non è prevista edificazione. Sono previste opere di compensazione, in corrispondenza della previsione di opere infrastrutturali, con particolare riferimento al tracciato della Pedemontana, che interesserà il Comune di Arcore.

Il PTCP definisce indicazioni specifiche relativamente al tema della mobilità, effettuando una classificazione gerarchica della viabilità di rilevanza sovracomunale.

Con riferimento al tema della riduzione di consumo di suolo, il PTCP recepisce la LR 31/2014, e fissa per il Comune di Arcore (che appartiene al QAP8) una riduzione pari al 40% per la funzione residenziale, e pari al 35% per le altre funzioni, con riferimento alle previsioni insediative non attuate del PGT alla data di pubblicazione della LR 31/2014, ovvero il 2 dicembre 2014. Viene prevista una premialità, per il comune di Arcore, pari al -2%, che viene applicata dal PGT alla funzione residenziale, su cui è prevista quindi una riduzione del 38%.

Relativamente alla funzione produttiva, la riduzione di consumo di suolo si è operata attraverso l'eliminazione dell'Ambito di Trasformazione 3. Relativamente all'ambito residenziale, la riduzione di consumo di suolo si è attenuata agendo sulle previsioni del piano dei servizi.

Il Rapporto Ambientale (paragrafo 6.2) analizza quindi i possibili effetti della variante generale del PGT sul contesto, con un'analisi di tipo qualitativo.

Il capitolo 7 del Rapporto Ambientale analizza invece le azioni prodotte dalla variante generale al PGT, attraverso la descrizione puntuale degli ambiti di rigenerazione e trasformazione. Il paragrafo 7.2 sviluppa il tema dell'erogazione potenziale dei servizi ecosistemici, in termine di protezione da eventi estremi e di regolazione microclimatica. Gli indici di superficie drenante e la capacità di erogazione di servizi ecosistemici sono stati calcolati (facendo riferimento alle classi di uso del suolo DUSAF), con riferimento allo stato di fatto e allo stato di progetto sia degli Ambiti di Trasformazione (ATS e AT-AIP) che degli Ambiti di Rigenerazione (ARU).

Infine il capitolo 8 sviluppa le misure di mitigazione e compensazione, mentre il capitolo 9 sviluppa, in relazione agli obiettivi del PGT, il sistema di monitoraggio attraverso una matrice tabellare.



Comune di Arcore
Provincia di Monza e della Brianza

Prende infine la parola il Dott. Denis Zanaboni, che spiega che il termine per la presentazione delle osservazioni è fissato per il giorno 26 ottobre, mentre termina il giorno 12 novembre la consultazione delle parti sociali.

La conferenza si conclude alle ore 15.48.

L'Autorità Procedente per la VAS

Dott. Denis Zanaboni

L'Autorità Competente per la VAS

Ing. Silvia Polti

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 e trasmissione telematica

Allegati quali parte integrante e sostanziali del presente verbale:

- slide presentazione conferenza
- pareri enti e contributi:
 - 1.** Telecom Italia Spa, assunto agli atti il 12.09.2025 prot. n. 31104;
 - 2.** ATO Mb, assunto agli atti in data 16.09.2025 con prot. n. 31618;
 - 3.** SNAM, assunto agli atti il 23.09.2025, prot. n. 32362;
 - 4.** BRIANZACQUE, assunto agli atti il 01.10.2025 prot. n. 33628;
 - 5.** MAZZOLENI geom. CORRADO assunto agli atti il 10.10.2025 prot. n. 34846;
 - 6.** Parco Valle Lambro, assunto agli atti il 14.10.2024, prot. n. 35343;
 - 7.** ARPA, assunto agli atti il 17.10.2024, prot. n. 35873;
 - 8.** BRIANZACQUE, assunto agli atti il 21.10.2025, prot. n. 36293;
 - 9.** Regione UTR, assunto agli atti il 22.10.2025 prot. n. 36320;
 - 10.** Parco Valle Lambro, assunto agli atti il 23.10.2024, prot. n. 36546;
 - 11.** Tenaris, assunto agli atti il 24.10.2025, prot. n. 36594;
 - 12.** RFI assunto agli atti il 24.10.2025, prot. n. 36619;
 - 13.** Provincia Monza Brianza, assunto agli atti il 27.10.2025, prot. n. 36849.