



Comune di Arcore
Provincia di Monza e della Brianza

**SERVIZIO SVILUPPO DEL
TERRITORIO**

**Pianificazione del territorio –
S.I.T. - sportello unico dell'edilizia
e delle attività produttive -
catasto – ambiente –energia -
parchi – ufficio studi e progetti –
marketing territoriale**

Largo Vela, 1
20862 ARCORE MB
Tel.: 039/6017360 – 355

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLA VARIANTE GENERALE AL PGT DEL COMUNE DI ARCORE

DICHIARAZIONE DI SINTESI

ai sensi dell'art. 9, Direttiva 2001/42/CE e del punto 5.16 DCR 0351 del 13/03/2007

1. PROCESSO INTEGRATO VARIANTE GENERALE - VAS

Il percorso di Valutazione Ambientale del VAS della Variante generale al PGT di Arcore è stato impostato con la finalità di garantire la sostenibilità delle scelte di piano e di integrare le considerazioni di carattere ambientale con quelle socioeconomiche e territoriali, fin dalle fasi iniziali del processo di pianificazione.

Per questo motivo, le attività di VAS sono state definite 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 1a alla D.G.R. n. 9/761 del 10 novembre 2010 "*Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Documento di Piano - PGT*".

Avvio del procedimento

Con la deliberazione della Giunta Comunale n. 247 del 16/11/2023 è stato dato avvio del procedimento relativo alla redazione della variante generale al Piano di Governo del Territorio e degli atti costituenti lo stesso. Con la deliberazione della 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.

Con la medesima deliberazione sono state nominate l'Autorità Procedente, l'Autorità Competente per la VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) della VARIANTE GENERALE al Piano di Governo del Territorio del Comune di Arcore:

- 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;



Comune di Arcore

Provincia di Monza e della Brianza

SERVIZIO SVILUPPO DEL TERRITORIO

**Pianificazione del territorio –
S.I.T. - sportello unico dell'edilizia
e delle attività produttive -
catasto – ambiente –energia -
parchi – ufficio studi e progetti –
marketing territoriale**

Largo Vela, 1
20862 ARCORE MB
Tel.: 039/6017360 – 355

- Autorità competente per la V.A.S.: 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;

Con determina prot. 22075 del 09.07.2024 sono stati individuati:

- Soggetti competenti in materia ambientale, 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;



Comune di Arcore

Provincia di Monza e della Brianza

SERVIZIO SVILUPPO DEL TERRITORIO

Pianificazione del territorio – S.I.T. - sportello unico dell'edilizia e delle attività produttive - catasto – ambiente –energia - parchi – ufficio studi e progetti – marketing territoriale

Largo Vela, 1
20862 ARCORE MB
Tel.: 039/6017360 – 355

- 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.



Comune di Arcore
Provincia di Monza e della Brianza

**SERVIZIO SVILUPPO DEL
TERRITORIO**

**Pianificazione del territorio –
S.I.T. - sportello unico dell'edilizia
e delle attività produttive -
catasto – ambiente –energia -
parchi – ufficio studi e progetti –
marketing territoriale**

Largo Vela, 1
20862 ARCORE MB
Tel.: 039/6017360 – 355

In data 17/10/2024 si è svolta la Prima Conferenza di Valutazione, per l'illustrazione del Rapporto Ambientale Preliminare - Documento di scoping e degli obiettivi e finalità della Variante generale al PGT del Comune di Arcore.

Fase di elaborazione e redazione

In questa fase sono stati predisposti gli elaborati tecnici della pianificazione territoriale e della VAS, partendo dallo stato di fatto ambientale del territorio comunale e di un suo intorno significativo.

Per perseguire le finalità di un processo quanto più possibile partecipato, il Comune di Arcore ha avviato un'attività di confronto con enti e cittadini, costituita da:

- la raccolta delle istanze a seguito all'avvio del procedimento;
- la proposizione ai cittadini di un questionario orientativo (reso disponibile anche online) nel quale è stata richiesta un'opinione su quattro ambiti strategici: verde, mobilità, servizi e commercio;
- due tavoli partecipativi tematici, in data 13/02/2025 e 20/02/2025, in cui sono state affrontate le criticità, potenzialità e traiettorie di sviluppo del Centro Storico e degli Spazi aperti.

Ai sensi della DGR n. 10971/2009, un'apposita pagina relativa al procedimento di Variante generale al PGT del Comune di Arcore è stata aperta sul sito web del Comune di Arcore ed anche sul portale regionale SIVAS (Sistema Informativo per la Valutazione Ambientale Strategica).

In data 12/09/2025 è avvenuta la messa a disposizione e pubblicazione della Proposta di Variante generale al PGT, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica sul sito web del Comune, sul sito web 'SIVAS' di Regione Lombardia e depositata presso il Servizio Sviluppo del Territorio del Comune.

In data 14/10/2025, previa convocazione comunicata con prot. 31080 del 12/09/2025, si è tenuta, presso la sede comunale, la Seconda Conferenza di Valutazione Ambientale Strategica (seduta conclusiva), per la presentazione del Rapporto Ambientale e dei contenuti della Variante Generale.

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.

Nelle date del 23/09/2025, 7/10/2025 e 21/10/2025 si sono tenute presso la sede comunale tre Commissioni aperte per l'illustrazione del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

Provincia di Monza e Brianza ha verificato la Corrispondenza alla Prevalutazione regionale della proposta di Variante generale al PGT del Comune di Arcore (prot. n. 38538 del 10/11/2025), ai



Comune di Arcore
Provincia di Monza e della Brianza

**SERVIZIO SVILUPPO DEL
TERRITORIO**

**Pianificazione del territorio –
S.I.T. - sportello unico dell'edilizia
e delle attività produttive -
catasto – ambiente –energia -
parchi – ufficio studi e progetti –
marketing territoriale**

Largo Vela, 1
20862 ARCORE MB
Tel.: 039/6017360 – 355

sensi della DGR n. XI-4488 del 29 marzo 2021, riguardante il recepimento delle linee guida nazionali per la Valutazione di Incidenza (V.Inc.A.).

Fase di adozione

Una volta elaborate le osservazioni pervenute a seguito della Seconda Conferenza di VAS, l'Autorità competente ha provveduto alla formulazione del Parere Motivato formulando PARERE POSITIVO circa la compatibilità ambientale della proposta di Piano a condizione che vengano attuate tutte le misure di tutela e valorizzazione ambientale e le principali caratteristiche qualitative richieste agli interventi, con particolare riferimento alle indicazioni contenute nelle Schede degli Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU) e degli Ambiti di Trasformazione (ATS e AT-AIP), e alle misure di mitigazione e compensazione come previste nel Rapporto Ambientale (cap.8).

2. CONTRIBUTI E PARERI NEL PERCORSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE

In accordo con la normativa e con il processo metodologico sopra riportato, sono state convocate due Conferenze di Valutazione:

- la prima organizzata nella giornata del 17/10/2024 (prima conferenza – fase di scoping).
- la seconda organizzata nella giornata del 14/10/2025 (seconda conferenza finale).

Alla prima Conferenza hanno partecipato:

- Avv. Maurizio Bono, Sindaco del Comune di Arcore;
- Ing. Serenella Corbetta, Assessore al PGT del Comune di Arcore;
- Ing. Lorenzo Belotti, Assessore ai lavori pubblici, edilizia pubblica e privata, urbanistica del Comune di Arcore;
- Travascio Luca, Assessore Polizia Locale, Protezione civile, trasporti e manutenzione strade, viabilità e infrastrutture stradali, realizzazione del polo della sicurezza del Comune di Arcore;
- Ing. Emanuela Sanvito, Responsabile del Servizio Gestione 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;
- Dott. Denis Zanaboni, istruttore direttivo tecnico del Servizio Sviluppo del Territorio del Comune di Arcore;



Comune di Arcore

Provincia di Monza e della Brianza

SERVIZIO SVILUPPO DEL TERRITORIO

Pianificazione del territorio – S.I.T. - sportello unico dell'edilizia e delle attività produttive - catasto – ambiente –energia - parchi – ufficio studi e progetti – marketing territoriale

Largo Vela, 1
20862 ARCORE MB
Tel.: 039/6017360 – 355

- Arch. Tiziano Stucchi, istruttore direttivo tecnico del Servizio Sviluppo del Territorio del Comune di Arcore;
- Geom. Francesca Radice, istruttore tecnico del Servizio Sviluppo del Territorio del Comune di Arcore.

Erano, infine, presenti cittadini del Comune di Arcore e liberi professionisti.

Alla prima Conferenza non ha partecipato nessun Soggetto o Ente interessato.

In occasione della convocazione della Prima Conferenza e della messa a disposizione del Rapporto Preliminare Ambientale, sono pervenute le seguenti osservazioni,

- ATS BRIANZA - Dipartimento igiene e prevenzione sanitaria – U.O.S.D. Salute e Ambiente – prot. n. 29728 del 24.09.2024;
- INTRED - Prot. n. 29942 del 25.09.2024;
- 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 – prot. n. 30091 del 27.09.2024;
- REGIONE LOMBARDIA - Direzione generale sicurezza e protezione civile protezione civile coordinamento del sistema del volontariato di protezione civile e pianificazione emergenza – prot. n. 31370 del 27.09.2024;
- ITALGAS RETI - prot. n. 32133 del 03.10.2024;
- ARPA LOMBARDIA - Dipartimento Monza Brianza – U.O. Agenti Fisici e Valutazioni Ambientali – prot. n. 32807 del 09.10.2024;
- PARCO REGIONALE DELLA VALLE DEL LAMBRO – prot. n. 33236 del 11.10.2024;
- BRIANZACQUE – prot. n. 33256 del 12.10.2024;
- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI COMO, LECCO, MONZA E BRIANZA, PAVIA, SONDRIO E VARESE – prot. n. 33497 del 15.10.2024;
- ATomb – prot. n. 33535 del 15.10.2024;
- VIGILI DEL FUOCO – Comando di Monza e Brianza – prot. n. 33658 del 16.10.2024;
- CIRCOLO GAIA LEGAMBIENTE – prot. n. 33812 del 17.10.2024;
- PROVINCIA MONZA BRIANZA – Settore Territorio e Ambiente – prot. n. 33908 del 17.10.2024;
- SNAM – prot. n. 33934 del 17.10.2024;
- REGIONE LOMBARDIA - Direzione generale infrastrutture e opere pubbliche infrastrutture ferroviarie e opere pubbliche rete ferroviaria e metropolitana – prot. n. 33999 del 18.10.2024

Alla seconda Conferenza hanno partecipato:

- 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;



Comune di Arcore

Provincia di Monza e della Brianza

SERVIZIO SVILUPPO DEL TERRITORIO

Pianificazione del territorio –
S.I.T. - sportello unico dell'edilizia
e delle attività produttive -
catasto – ambiente –energia -
parchi – ufficio studi e progetti –
marketing territoriale

Largo Vela, 1
20862 ARCORE MB
Tel.: 039/6017360 – 355

- 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;

Erano, infine, presenti cittadini del Comune di Arcore e liberi professionisti.

Alla seconda Conferenza non ha partecipato nessun Soggetto o Ente interessato.

In occasione della seconda Conferenza sono pervenute le seguenti osservazioni da parte di:

- Telecom Italia Spa, 12.09.2025 prot. 31104;
- ATO Mb, 16.09.2025 con prot. 31618;
- SNAM, 23.09.2025, prot. 32362;
- BRIANZACQUE, 01.10.2025 prot. 33628;
- Osservazione privato cittadino, 10.10.2025 prot. 34846;
- Parco Valle Lambro, 14.10.2024, prot. 35343;
- Arpa, 17.10.2025, prot. 35873;
- Brianzacque, 21.10.2025 prot. 36293;
- Parco Valle Lambro, 23.10.2024, prot. n. 36546;
- Provincia Monza e Brianza, 27.10.2025, prot. 36849;
- Regione UTR, 22.10.2025, prot. 36320;
- RFI, 24.10.2025, prot. 36619;
- Tenaris, 24.10.2025, prot. 36594.

e a latere i contributi delle parti sociali ed economiche di seguito elencati:

Comitato Arcore Sud 13.10.2025 prot. 35118

Devero, 20.10.2025, prot. 36028;

Tutte le osservazioni, i pareri e i suggerimenti e proposte pervenute sono state contro dedotte e riportate nell'Allegato 1) al Parere Motivato.

3. LA PROPOSTA DI VARIANTE GENERALE: ALTERNATIVE/STRATEGIE DI SVILUPPO

OBIETTIVI GENERALI DELLA VARIANTE GENERALE AL PGT

La proposta si articola in cinque strategie:

VALORIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO E DEL SISTEMA DEI BORGHI E DELLE CASCINE COME CUORE IDENTITARIO DI ARCORE: il recupero di questi luoghi è strategico,



Comune di Arcore
Provincia di Monza e della Brianza

**SERVIZIO SVILUPPO DEL
TERRITORIO**

**Pianificazione del territorio –
S.I.T. - sportello unico dell'edilizia
e delle attività produttive -
catasto – ambiente –energia -
parchi – ufficio studi e progetti –
marketing territoriale**

Largo Vela, 1
20862 ARCORE MB
Tel.: 039/6017360 – 355

l'obiettivo è duplice: tutelare e valorizzare gli elementi architettonici, paesaggistici e ambientali che caratterizzano tali ambiti e attivare processi di rigenerazione che ne favoriscano la fruizione e da parte della comunità. Il Centro Storico e i borghi vengono riconosciuti come luoghi di identità e memoria collettiva e 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.

RIGENERAZIONE URBANA E CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO: il PGT individua come priorità la riqualificazione delle aree dismesse, privilegia la rigenerazione del costruito.

RETE DEGLI SPAZI PUBBLICI COME INFRASTRUTTURA SOCIALE, AMBIENTALE E DI CONNESSIONE URBANA: il 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 riqualificazione di piazze, parchi, aree verdi, percorsi ciclopedonali e luoghi di aggregazione, con l'obiettivo di favorire l'inclusione, l'accessibilità e il benessere collettivo.

DORSALI CICLABILI, VALORIZZAZIONE DELLA VIABILITA' 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. 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 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. L'Anello Verde rappresenta questa visione: un sistema di connessione ecologica e fruitiva che unisce le principali aree verdi urbane e periurbane, 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 ATTIVITA' PRODUTTIVE E RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE INDUSTRIALI: Il PGT mira a promuovere uno sviluppo sostenibile e integrato del sistema produttivo, con particolare attenzione alla riqualificazione delle aree industriali dismesse e alla creazione di spazi produttivi che siano pienamente compatibili con il contesto paesaggistico. L'intento è generare un processo che sappia trasformare le aree produttive in elementi di qualità



Comune di Arcore

Provincia di Monza e della Brianza

SERVIZIO SVILUPPO DEL TERRITORIO

**Pianificazione del territorio –
S.I.T. - sportello unico dell'edilizia
e delle attività produttive -
catasto – ambiente –energia -
parchi – ufficio studi e progetti –
marketing territoriale**

Largo Vela, 1
20862 ARCORE MB
Tel.: 039/6017360 – 355

urbana, anche in prossimità del paesaggio agricolo. Si 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. Si intende incentivare il rinnovamento del tessuto produttivo attraverso la multifunzionalità delle aree produttive, in linea con le nuove dinamiche urbanistiche.

TRANSIZIONE ECOLOGICA E QUALITA' URBANA: STRUMENTI E CRITERI PER UNA CITTA' RESILIENTE. Promuovere interventi edilizi ad alte prestazioni ambientale attraverso l'introduzione di disposizioni incentivanti.

STRATEGIE DI SVILUPPO

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.

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



Comune di Arcore
Provincia di Monza e della Brianza

SERVIZIO SVILUPPO DEL TERRITORIO

Pianificazione del territorio – S.I.T. - sportello unico dell'edilizia e delle attività produttive - catasto – ambiente –energia - parchi – ufficio studi e progetti – marketing territoriale

Largo Vela, 1
20862 ARCORE MB
Tel.: 039/6017360 – 355

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.

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
Dopodiché 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; PAV 4;

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

Il PTCP della Provincia di Monza e Brianza in adeguamento alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo ai sensi della lr 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



Comune di Arcore
Provincia di Monza e della Brianza

SERVIZIO SVILUPPO DEL TERRITORIO

**Pianificazione del territorio –
S.I.T. - sportello unico dell'edilizia
e delle attività produttive -
catasto – ambiente –energia -
parchi – ufficio studi e progetti –
marketing territoriale**

Largo Vela, 1
20862 ARCORE MB
Tel.: 039/6017360 – 355

ciascuno dei quattro differenti livelli di criticità dell'indice di urbanizzazione territoriale dei QAP. 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.

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).

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.

Secondo quanto emerso dalle analisi, 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.

Per quanto riguarda la riduzione relativa alla funzione residenziale, 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.

Le misure di mitigazione e compensazione proposte dal Rapporto Ambientale

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.



Comune di Arcore

Provincia di Monza e della Brianza

SERVIZIO SVILUPPO DEL TERRITORIO

**Pianificazione del territorio –
S.I.T. - sportello unico dell'edilizia
e delle attività produttive -
catasto – ambiente –energia -
parchi – ufficio studi e progetti –
marketing territoriale**

Largo Vela, 1
20862 ARCORE MB
Tel.: 039/6017360 – 355

- 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.

4. MODIFICAZIONI RISPETTO AL PGT DEPOSITATO

A seguito del deposito ai fini VAS degli atti della Variante generale al PGT e del relativo Rapporto Ambientale, sono pervenuti pareri dai soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati-

Le osservazioni pervenute hanno portato a integrazioni e specificazioni ai documenti messi a disposizione.

A seguito del deposito, in particolare, è emersa la necessità di modificare il perimetro dell'ambito ARU 1a, per un mero errore materiale. La modifica non incide sulle previsioni complessive relative all'Ambito ARU 1 e sul dimensionamento della Variante, mantenendo invariato il carico insediativo. Sono stati esplicitati maggiormente, all'interno del Piano delle Regole, i riferimenti alla normativa vigente del Parco della Valle del Lambro e, infine, limitate modifiche riguardano la normativa, in particolare del Piano delle Regole, perlopiù orientate a meglio chiarire la normativa o migliorare delle specifiche tecniche.

Le modifiche sopra citate non comportano cambiamenti tali, in termini di pressioni ambientali derivanti, da determinare un peggioramento rispetto alle valutazioni già effettuate in ambito VAS.

A seguito delle modificazioni apportate agli elaborati della Variante al PGT, si è provveduto ad aggiornare il Rapporto Ambientale.



Comune di Arcore
Provincia di Monza e della Brianza

**SERVIZIO SVILUPPO DEL
TERRITORIO**

**Pianificazione del territorio –
S.I.T. - sportello unico dell'edilizia
e delle attività produttive -
catasto – ambiente –energia -
parchi – ufficio studi e progetti –
marketing territoriale**

Largo Vela, 1
20862 ARCORE MB
Tel.: 039/6017360 – 355

5. COSTRUZIONE DEL PARERE MOTIVATO COME ESITO DEL PERCORSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE

L'autorità competente ha espresso parere motivato positivo circa la compatibilità ambientale della Variante generale al PGT alle seguenti condizioni:

- dare piena attuazione alle misure di tutela e valorizzazione ambientale e alle principali caratteristiche qualitative richieste agli interventi, con particolare riferimento alle indicazioni contenute nelle Schede degli Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU) e degli Ambiti di Trasformazione (ATS e AT-AIP), e alle misure di mitigazione e compensazione come previste nel Rapporto Ambientale (cap.8);
- prevedere l'attivazione di un sistema di monitoraggio, così come previsto nel Rapporto Ambientale, volto a tenere costantemente sotto controllo gli effetti reali derivanti dall'attuazione delle azioni contenute nella Variante generale al PGT e ad intervenire con adeguate azioni correttive qualora se ne presentasse la necessità.

6. 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.).



Comune di Arcore

Provincia di Monza e della Brianza

SERVIZIO SVILUPPO DEL TERRITORIO

**Pianificazione del territorio –
S.I.T. - sportello unico dell'edilizia
e delle attività produttive -
catasto – ambiente –energia -
parchi – ufficio studi e progetti –
marketing territoriale**

Largo Vela, 1
20862 ARCORE MB
Tel.: 039/6017360 – 355

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]	



Comune di Arcore
Provincia di Monza e della Brianza

**SERVIZIO SVILUPPO DEL
TERRITORIO**

**Pianificazione del territorio –
S.I.T. - sportello unico dell'edilizia
e delle attività produttive -
catasto – ambiente –energia -
parchi – ufficio studi e progetti –
marketing territoriale**

Largo Vela, 1
20862 ARCORE MB
Tel.: 039/6017360 – 355

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]	



Comune di Arcore
Provincia di Monza e della Brianza

**SERVIZIO SVILUPPO DEL
TERRITORIO**

**Pianificazione del territorio –
S.I.T. - sportello unico dell'edilizia
e delle attività produttive -
catasto – ambiente –energia -
parchi – ufficio studi e progetti –
marketing territoriale**

Largo Vela, 1
20862 ARCORE MB
Tel.: 039/6017360 – 355

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]	



Comune di Arcore

Provincia di Monza e della Brianza

SERVIZIO SVILUPPO DEL TERRITORIO

**Pianificazione del territorio –
S.I.T. - sportello unico dell'edilizia
e delle attività produttive -
catasto – ambiente –energia -
parchi – ufficio studi e progetti –
marketing territoriale**

Largo Vela, 1
20862 ARCORE MB
Tel.: 039/6017360 – 355

Arcore, 20.11.2025

Autorità procedente
Dott. Denis Zanaboni