



COMUNE DI ARCORE
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

VARIANTE PGT

AMBITO AR5 TENNIS

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Gruppo di lavoro:

| | |
|--|--|
| FABRIZIO MONZA | ORDINE DEGLI ARCHITETTI PPC DI MILANO - SEZIONE A - N. 8082 |
| HELGA DESTRO | |
| 20014 - NERVIANO (MI) - VIA TICINO 27 - 0331415944 STUDIO@ARCHIMONZA.IT - WWW.ARCHIMONZA.IT | |

INDICE

| | |
|---|-----------|
| RELAZIONE ILLUSTRATIVA..... | 4 |
| [0] CORNICE AMMINISTRATIVA E PROCEDIMENTO..... | 4 |
| [1] LA PROPOSTA VARIANTE PGT..... | 4 |
| [2] AREA OGGETTO DI VARIANTE E CONTESTO URBANO..... | 12 |
| [3] RILIEVO FOTOGRAFICO..... | 15 |
| [4] QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO..... | 19 |
| <i>RETE ECOLOGICA REGIONALE</i> | <i>19</i> |
| <i>PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)</i> | <i>21</i> |
| <i>PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP)</i> | <i>22</i> |
| <i>PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)</i> | <i>32</i> |

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

[0] CORNICE AMMINISTRATIVA E PROCEDIMENTO

Il Comune di Arcore è dotato di PGT approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 27.05.2013.

Il Piano di Governo del Territorio ha assunto efficacia dal 14.08.2013 con la pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione dello stesso 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.

Con Delibera di Giunta Comunale n. 201 del 27/09/2023 è stato avviato il procedimento di "VARIANTE PUNTUALE AGLI ATTI DEL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) AI SENSI DELL'ART.13 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N.12 – AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE "AR5 – TENNIS", UNITAMENTE ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE (VAS)".

A seguito dell'avviso di avvio del procedimento sono giunti i seguenti contributi:

- Proprietari del mappale 31 del foglio 6 (prot. 39647 del 16/11/23)
- Proprietari del mappale 267 del foglio 6 (prot. 39649 del 16/11/23 e prot. 40207 del 22/11/23)

Entrambi i contributi chiedono la riclassificazione degli immobili ai fini residenziali.

Al fine di garantire la necessaria partecipazione al procedimento si è inoltre svolto, in data 29/11/2023, un incontro pubblico di presentazione dei contenuti della Variante.

[1] LA PROPOSTA VARIANTE PGT

L'obiettivo della Variante di PGT così come emerge dalla Delibera di Giunta 201/2023 relativa all'avvio del procedimento è " ... *mantenere nel territorio arcorese una adeguata disponibilità di spazi ed attrezzature sportive che consentano lo svolgimento di una o più discipline sportive*".

In forza di tale obiettivo si pone la necessità di rivedere la classificazione urbanistica vigente relativa all'ambito AR5 al fine di ricondurla verso gli usi pubblici, e nello specifico sportivi.

La Variante urbanistica prevede pertanto la riclassificazione dell'area:

- Nel Documento di piano, qualificandola all'interno del sistema dei servizi anziché come AR5
- Nel Piano delle regole da "Ambito di riqualificazione AR5 Tennis" a "Servizi e strutture".
- Nel Piano dei servizi come "servizi esistenti – Interesse comune" (con specifica disciplina)

La Variante interessa i seguenti elaborati:

Documento di piano

- Carta strategica
- Previsioni di piano

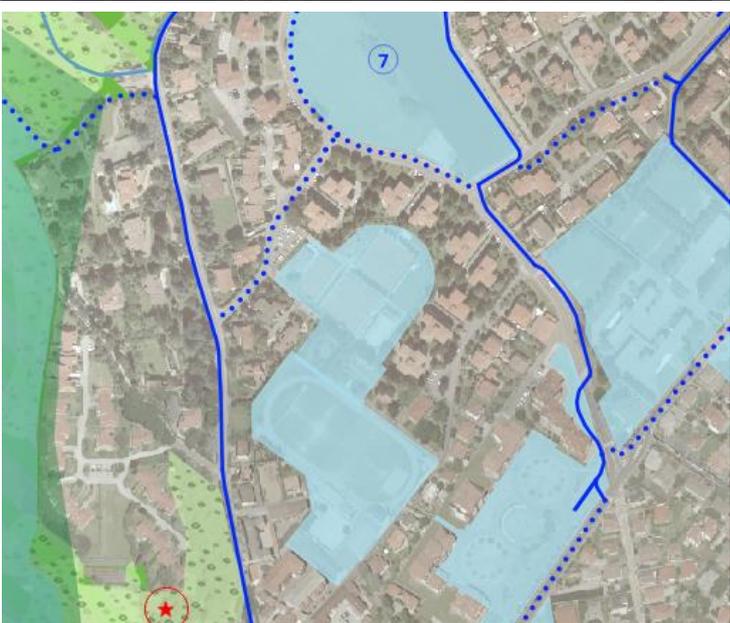
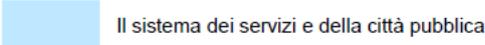
Piano delle regole

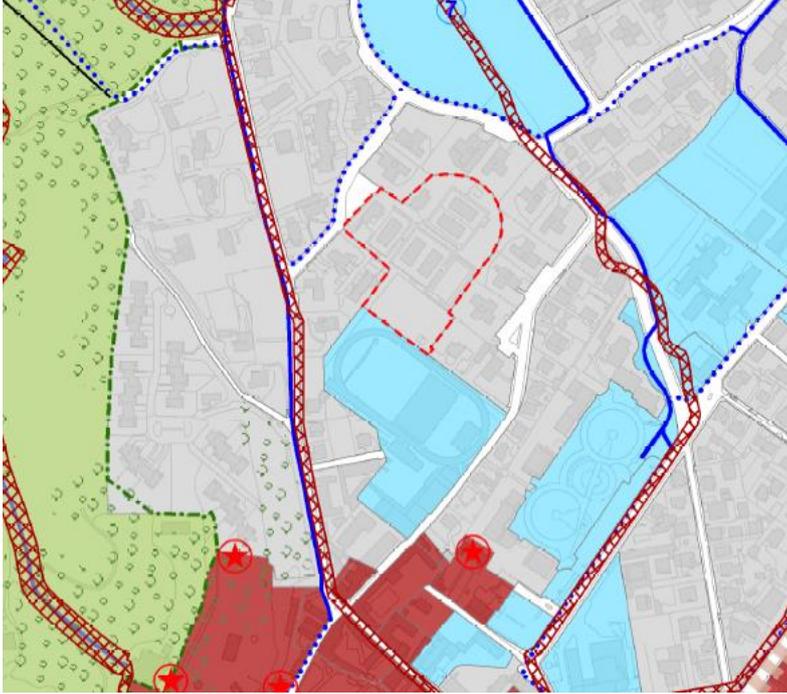
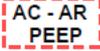
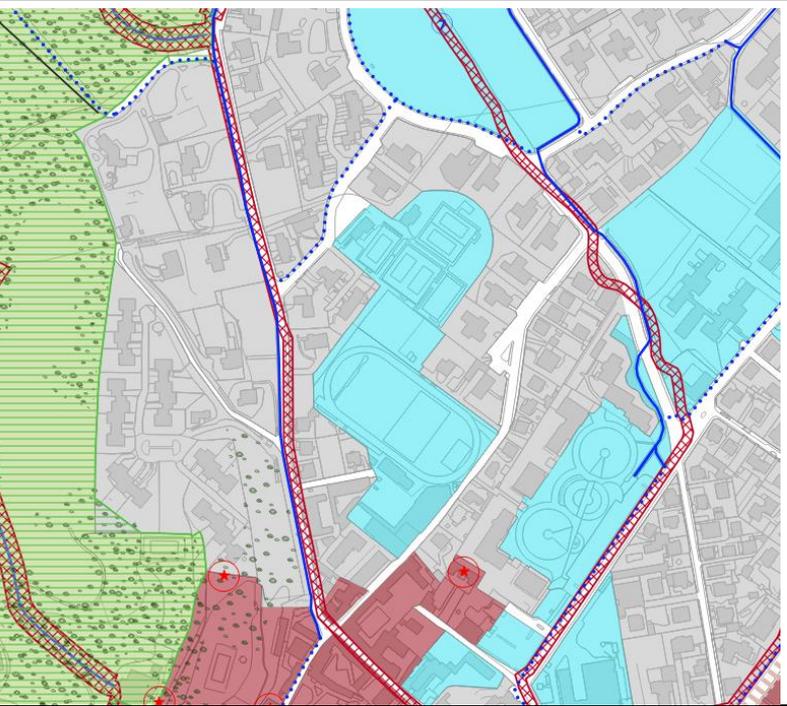
- Disciplina del territorio
- Norme Tecniche di Attuazione

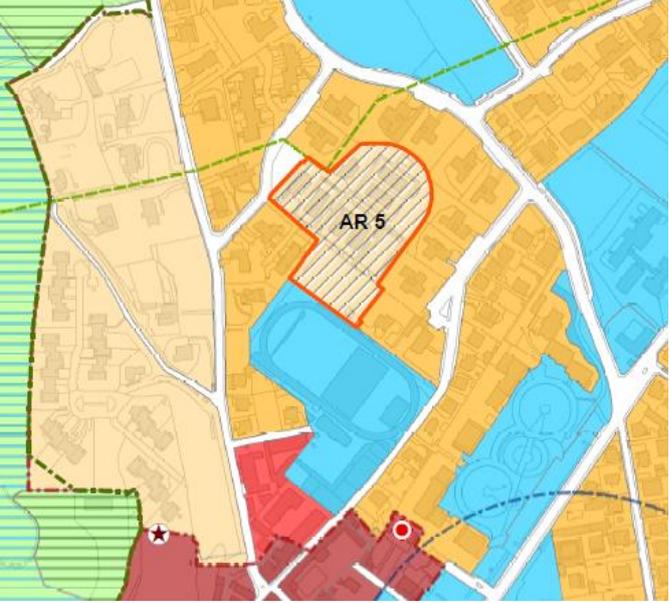
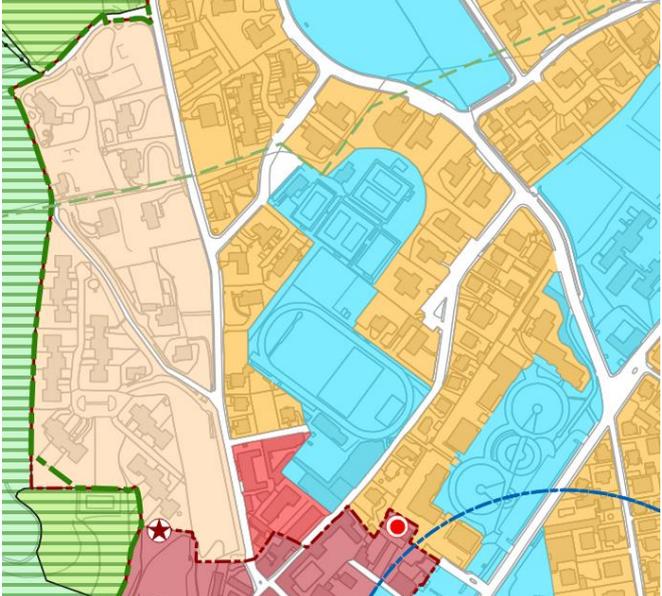
Piano dei servizi

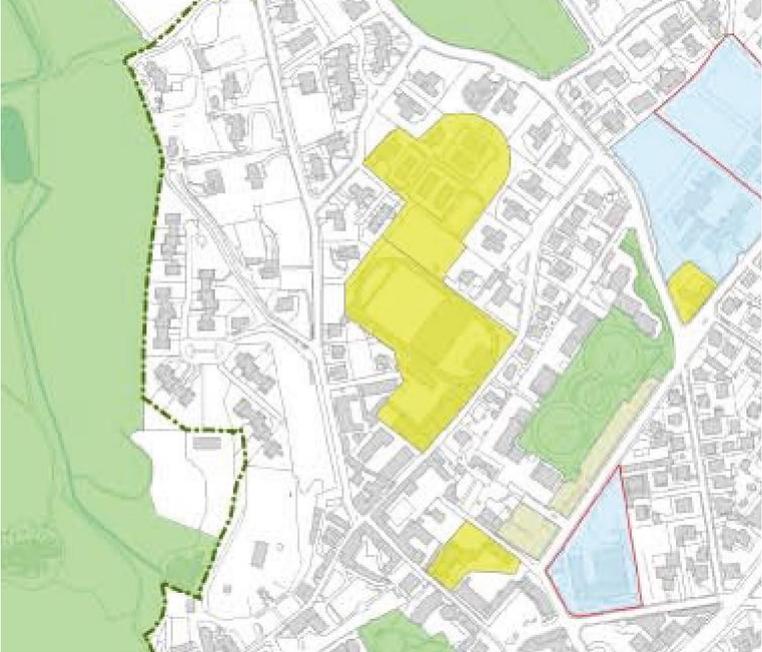
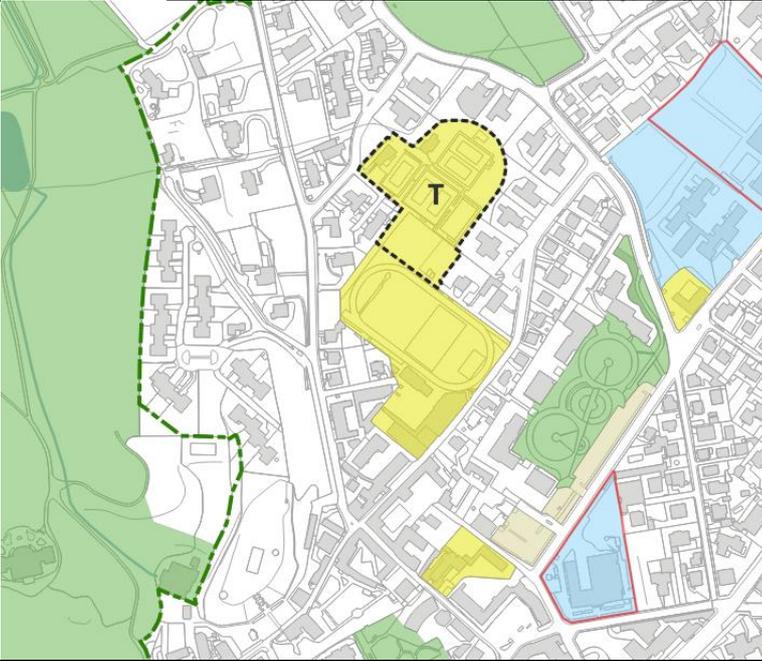
- Carta dei servizi esistenti
- Carta dei servizi esistenti e in previsione
- Norme Tecniche di Attuazione

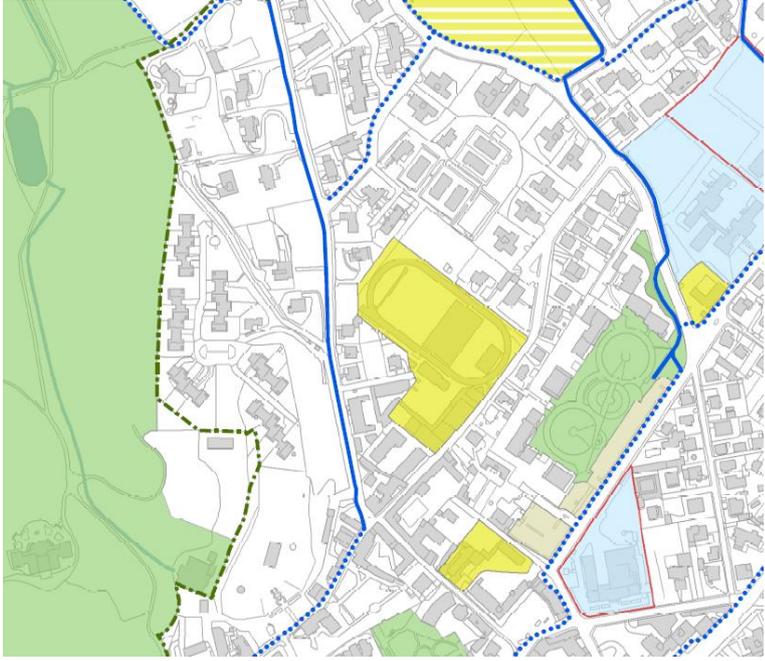
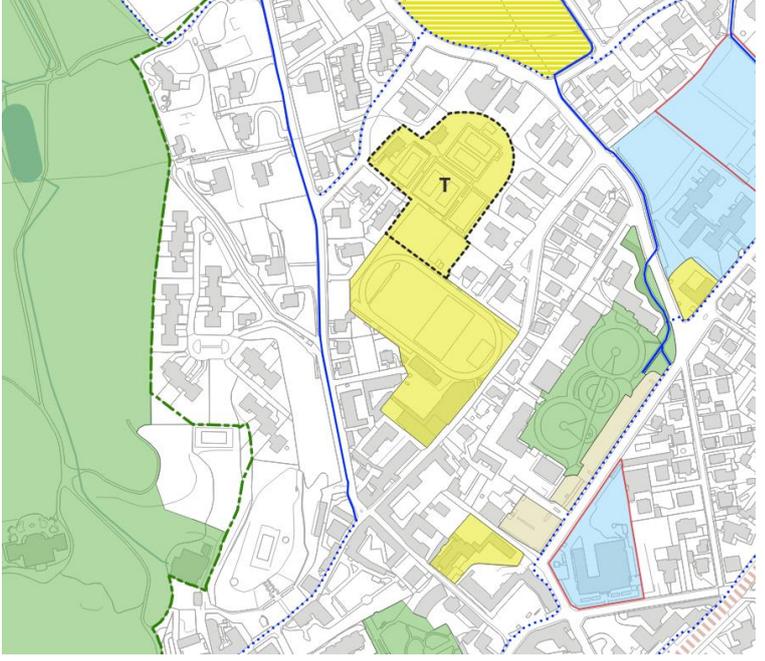
Gli elaborati sono modificati come riportato negli estratti seguenti.

| | |
|--|---|
| <p>VIGENTE Documento di piano - Carta strategica</p> |  |
| <p>VARIANTE Documento di piano - Carta strategica</p> |  |
| |  |

| | |
|---|---|
| <p>VIGENTE Documento di piano - Previsioni di piano</p> |  |
| | <p> Ambiti di Completamento e di Riqualificazione</p> |
| <p>VARIANTE Documento di piano - Previsioni di piano</p> |  |
| | <p> Ambiti a servizi e strutture pubbliche o di interesse generale</p> |

| | |
|--|---|
| <p>VIGENTE</p> <p>Piano delle regole - Disciplina del territorio</p> |  |
| |  <p>Ambito di Riqualificazione</p> |
| <p>VARIANTE</p> <p>Piano delle regole - Disciplina del territorio</p> |  |
| |  <p>Servizi e Strutture</p> |

| | |
|---|---|
| <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">VIGENTE</p> <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Piano dei servizi - Carta dei servizi esistenti</p> |  |
| | <p>Servizi esistenti</p> <p> Interesse Comune</p> |
| <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">VARIANTE</p> <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Piano dei servizi - Carta dei servizi esistenti</p> |  |
| | <p> Area sportiva TENNIS</p> |

| | |
|---|--|
| <p>VIGENTE</p> <p>Piano dei servizi - Carta dei servizi esistenti e in previsione</p> |  |
| <p>—</p> | <p>Servizi esistenti</p> <p> Interesse Comune</p> |
| <p>VARIANTE</p> <p>Piano dei servizi - Carta dei servizi esistenti e in previsione</p> |  |
| | <p> Area sportiva TENNIS</p> |

Le Norme di attuazione sono modificate come di seguito.

In ~~barrato~~ le parti cancellate.

In **grassetto evidenziato** le parti aggiunte.

PIANO DELLE REGOLE

APPENDICE I – GLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE – art. 25

AR5 – TENNIS

1. ~~Connotati salienti dell'ambito:~~

~~Si tratta di un'area a servizi di proprietà comunale attualmente ospitante i campi da tennis inserita in un tessuto residenziale a media densità.~~

2. ~~Obiettivo della riqualificazione~~

~~Obiettivo dell'intervento di riqualificazione è quello di rendere l'ambito congruente con l'intorno residenziale.~~

3. ~~Interventi consentiti~~

~~La riqualificazione deve essere effettuata attraverso Piano attuativo.~~

4. ~~Recupero sottotetti~~

~~Non è permesso il recupero a fini abitativi del sottotetto ai sensi dell'art. 63 della L.R. 12/2005.~~

5. ~~Destinazioni d'uso non ammesse~~

~~Nell'ambito in oggetto non sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:~~

~~-P2 – Artigianato produttivo e industria~~

~~-T2 – Complessi direzionali~~

~~-T3 – Servizi per la collettività~~

~~-T4 Servizi per l'industria~~

~~-LT – Funzioni logistiche e tecnologiche~~

6. ~~Esercizi commerciali~~

~~Le tipologie commerciali ammissibili sono:~~

~~-C1 – Esercizi di vicinato~~

7. ~~Indici~~

~~Utilizzazione Territoriale: massimo 1,7 mc/mq~~

~~Rapporto di copertura: massimo 30%~~

~~Rapporto permeante: minimo 25%~~

~~Altezza reale: massimo 9,00 m~~

~~Altezza di sagoma massima: 11,50 m~~

~~Area a servizi: 100% della s.l.p.~~

8. ~~Misure di compensazione~~

~~Cessione di aree nella misura del 20% della s.l.p. ammissibile. Tali aree potranno essere monetizzate qualora venga dimostrata l'impossibilità di reperire le superfici dovute o su richiesta dell'Amministrazione Comunale.~~

PIANO DEI SERVIZI

Art. 2 - Attrezzature e servizi pubblici esistenti

1. Sulla tavola "Piano dei Servizi – Carta dei Servizi esistenti" (scala 1:5000) sono individuati le attrezzature ed i servizi pubblici esistenti.

2. Le aree sulle quali insistono dette attrezzature e detti servizi risultano classificate come segue:

- a) interesse comune
- b) istruzione
- c) parcheggi
- d) verde
- e) impianti tecnologici

3. In caso di dismissione delle funzioni cui esse, risultano, allo stato destinate, le aree e gli altri immobili di cui al precedente comma potranno essere destinati alla realizzazione di altre attrezzature o servizi pubblici, pur in assenza di previsioni in tal senso promosse mediante varianti del presente piano dei servizi, previa, però, apposita motivata deliberazione assunta dal Consiglio Comunale anche ai sensi del comma 15 dell'art. 9 della L.r. n. 12/2005.

4. Con apposita perimetrazione e simbologia grafica "T" è individuata nella tavola "Piano dei Servizi – Carta dei Servizi esistenti e in previsione" (scala 1:5000) l'area a destinazione sportiva TENNIS nella quale si applica la seguente specifica disciplina urbanistica, integrativa e prevalente rispetto a quanto indicato nei commi precedenti:

a - Sono ammessi gli esercizi pubblici per una SIp complessiva ≤ 200 mq

b - Sono ammessi gli Esercizi di vicinato per una SIp complessiva ≤ 200 mq

c – gli interventi devono essere conformi allo Studio comunale gestione rischio idraulico, alla Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT e devono fare riferimento al documento "Aggiornamento del quadro conoscitivo relativo alla suscettività del territorio della Provincia di Monza e Brianza al fenomeno degli occhi pollini".

[2] AREA OGGETTO DI VARIANTE E CONTESTO URBANO

L'ambito oggetto d'intervento è la sede il Tennis Club Arcore, nato nel 1977 per gestire alcuni campi da gioco già presenti nella parte Nord dell'ambito.



Ortofoto 1975

(Geoportale Regione Lombardia)

Il comparto si trova a nord del centro storico, con accesso da via Marche, all'interno del tessuto urbano consolidato, in un contesto prevalentemente residenziale e in adiacenza ad altri impianti sportivi.



L'area ha una superficie complessiva di circa 13.000 mq.

Sono presenti tre accessi: quello principale, uno di servizio su via Marche e un passaggio pedonale (inutilizzato) verso il parcheggio di via S.Gregorio.

All'ingresso è presente una struttura destinata a club house (bar, ristorante).

Alle spalle ci sono 6 campi da tennis in terra battuta (uno dei quali permanentemente coperto, mentre i restanti solo nel periodo invernale) e un campo di allenamento di minori dimensioni.

Una seconda costruzione di servizio (segreteria e spogliatoi) è presente al confine Nord insieme ad alcuni manufatti ad uso deposito.

La porzione Sud che separa l'area dal campo da calcio e dalla pista di atletica dell'Oratorio è in parte incolta e in parte utilizzata come orto.



[1] PARCHEGGIO VIA MARCHE

[2] CLUB HOUSE

[3] SEGRETERIA/SPOGLIATOI

[4] CAMPO TENNIS ALLENAMENTO

[5] CAMPI TENNIS

[6] AREA INCOLTA

[7] ORTI

[8] PASSAGGIO PEDONALE INUTILIZZATO VERSO VIA S.GREGORIO

Dal punto di vista catastale l'ambito risulta interessare le particelle 243, 282, 305, 295, 6, 296, 31 e parte della 267 del foglio 6.

Le particelle 31 e 267 sono di proprietà privata, mentre il resto è di proprietà comunale.

La particella 282 individua una parte del fabbricato di servizio.

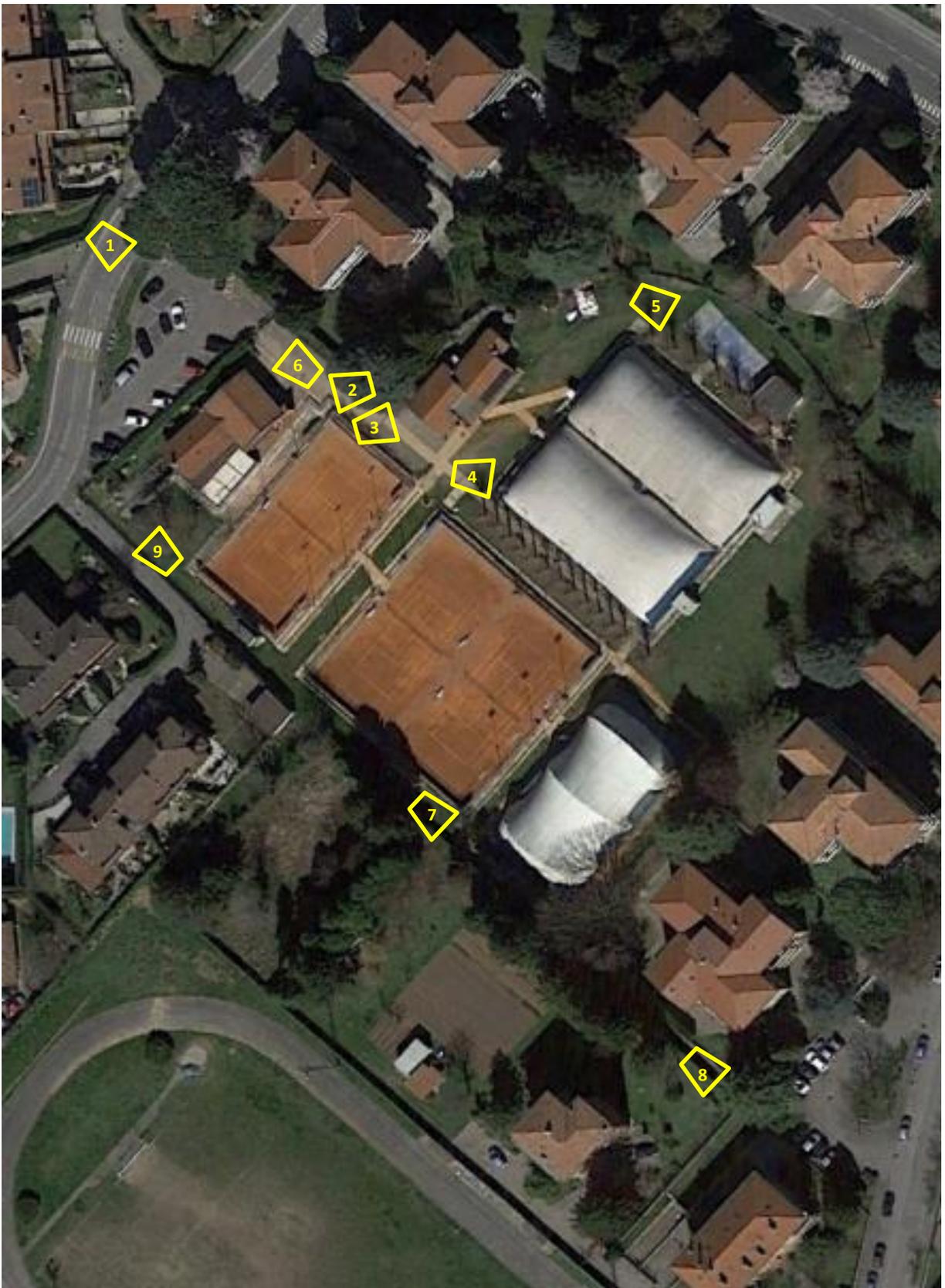
Non è presente in mappa l'edificio destinato a club house.

La particella 295 individua un percorso che solo nella parte verso via S.Gregorio risulta fisicamente delineato. La porzione verso via Marche è inglobata nel parcheggio.

Parte delle particelle 296 e 305 costituiscono il parcheggio di via Marche.



[3] RILIEVO FOTOGRAFICO





1 – parcheggio via Marche



2 – Club house



3 – Segreteria / spogliatoi



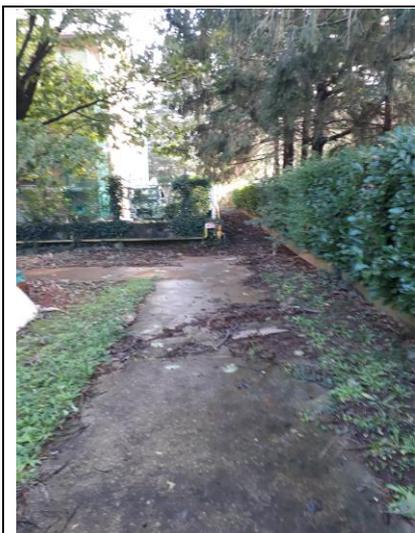
4 – campi da tennis



5 – campo da allenamento Nord



6 – Ingresso principale



7 / 8 – Percorso pedonale inutilizzato verso parcheggio di via S.Gregorio



9 – Ingresso di servizio da via Marche



11 – Area incolta a Sud

[4] QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO

I riferimenti principali sono rappresentati da:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
- Piano di Governo del Territorio.

Si riporta anche un estratto della Rete Ecologica Regionale ancorché non vi siano interrelazioni.

Per ogni strumento sono di seguito proposti una sintesi e una verifica di coerenza (box in grigio) rispetto alla Variante.

Si deve sottolineare che la ridotta dimensione dell'area e la collocazione in ambito totalmente urbanizzato, non trovano riscontro in modo significativo rispetto ai temi strategici (di ampia scala) proposti dagli obiettivi generali dei diversi strumenti pianificatori.

RETE ECOLOGICA REGIONALE

La Regione Lombardia ha approvato con DGR n. 8/10962 del 2009 il disegno definitivo di Rete Ecologica Regionale (RER).

La RER si compone dei seguenti elementi:

| Elementi primari | Elementi di secondo livello |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Elementi di primo livello: <ul style="list-style-type: none"> - compresi nelle Aree prioritarie per la biodiversità - Altri Elementi di primo livello | <ul style="list-style-type: none"> • Aree importanti per la biodiversità non ricomprese nelle Aree prioritarie; |
| Gangli (solo per il Settore Pianura Padana lombarda e Oltrepò Pavese) | <ul style="list-style-type: none"> • Elementi di secondo livello delle Reti Ecologiche Provinciali. |
| <ul style="list-style-type: none"> • Corridoi regionali primari: <ul style="list-style-type: none"> - ad alta antropizzazione - a bassa o moderata antropizzazione | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Varchi <ul style="list-style-type: none"> - da mantenere - da deframmentare (categoria interessata dall'intervento) - da mantenere e deframmentare | |

CODICE SETTORE: 71

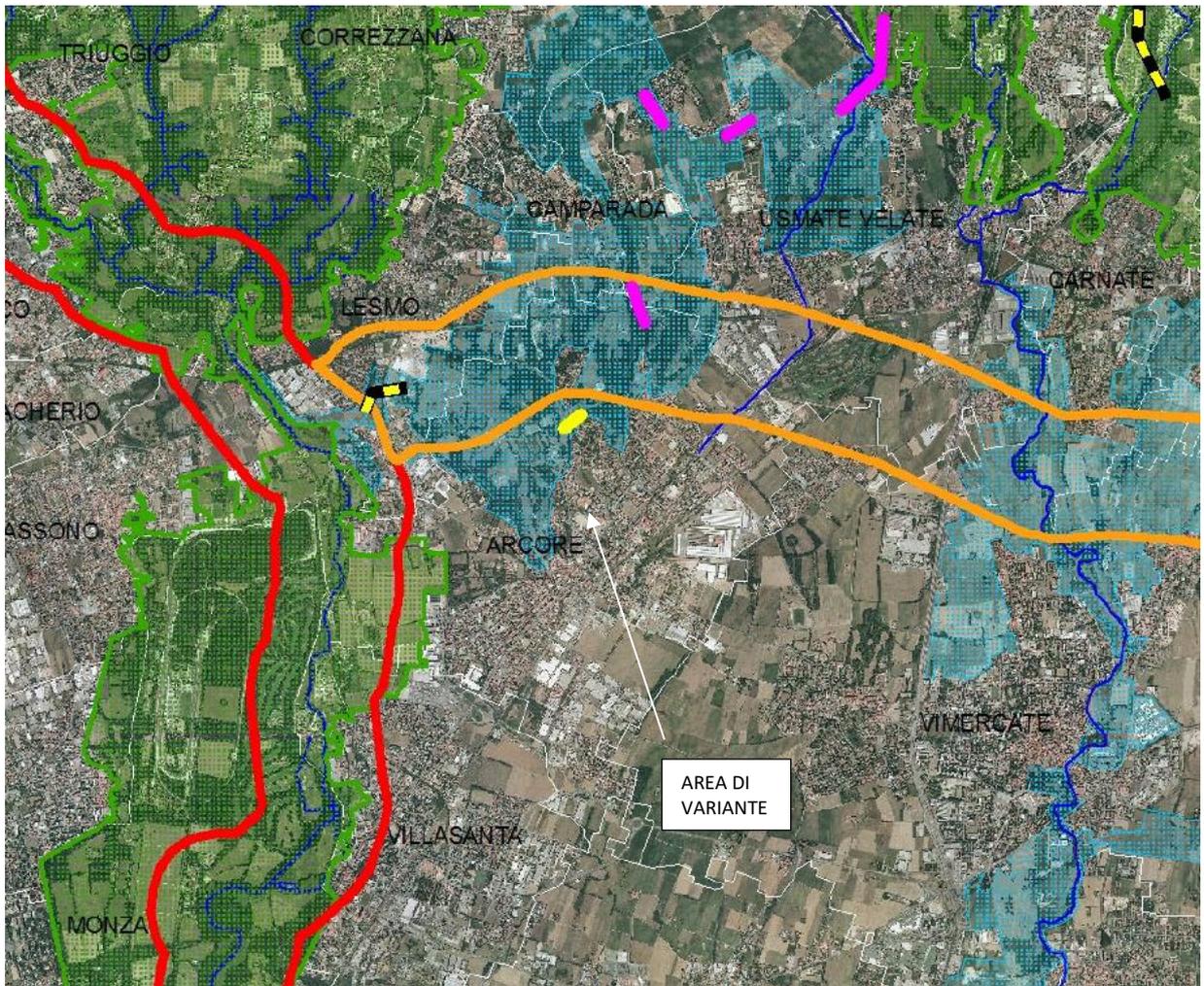
NOME SETTORE: BRIANZA ORIENTALE

DESCRIZIONE GENERALE

Importante settore 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) e del Parco di Montevecchia e Valle del Curone, oltre a un ampio tratto del Parco Adda Nord e, in territorio bergamasco, il settore sud-occidentale del PLIS del Monte Canto e del Bedesco. Nel contesto pianiziale si segnalano invece i PLIS del Molgora e del Rio Vallone, oltre ad ampie aree agricole e parzialmente boscate, in particolare nella fascia compresa tra il Molgora ed il Parco di Monza.

Il settore è localizzato a cavallo tra le province di Milano, Como, Lecco e Bergamo ed è delimitato a W dagli abitati di Lissone e Carate Brianza, a S da Agrate Brianza, a SW dalla città di Monza e a N dai rilievi di Montevecchia.

È percorso da corsi d'acqua che presentano buoni livelli di naturalità quali il fiume Adda e i torrenti Molgora e Rio Vallone.



ELEMENTI PRIMARI DELLA RER

- varco da deframmentare
- varco da tenere
- varco da tenere e deframmentare
- corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione
- corridoi regionali primari ad alta antropizzazione
- elementi di primo livello della RER

ALTRI ELEMENTI

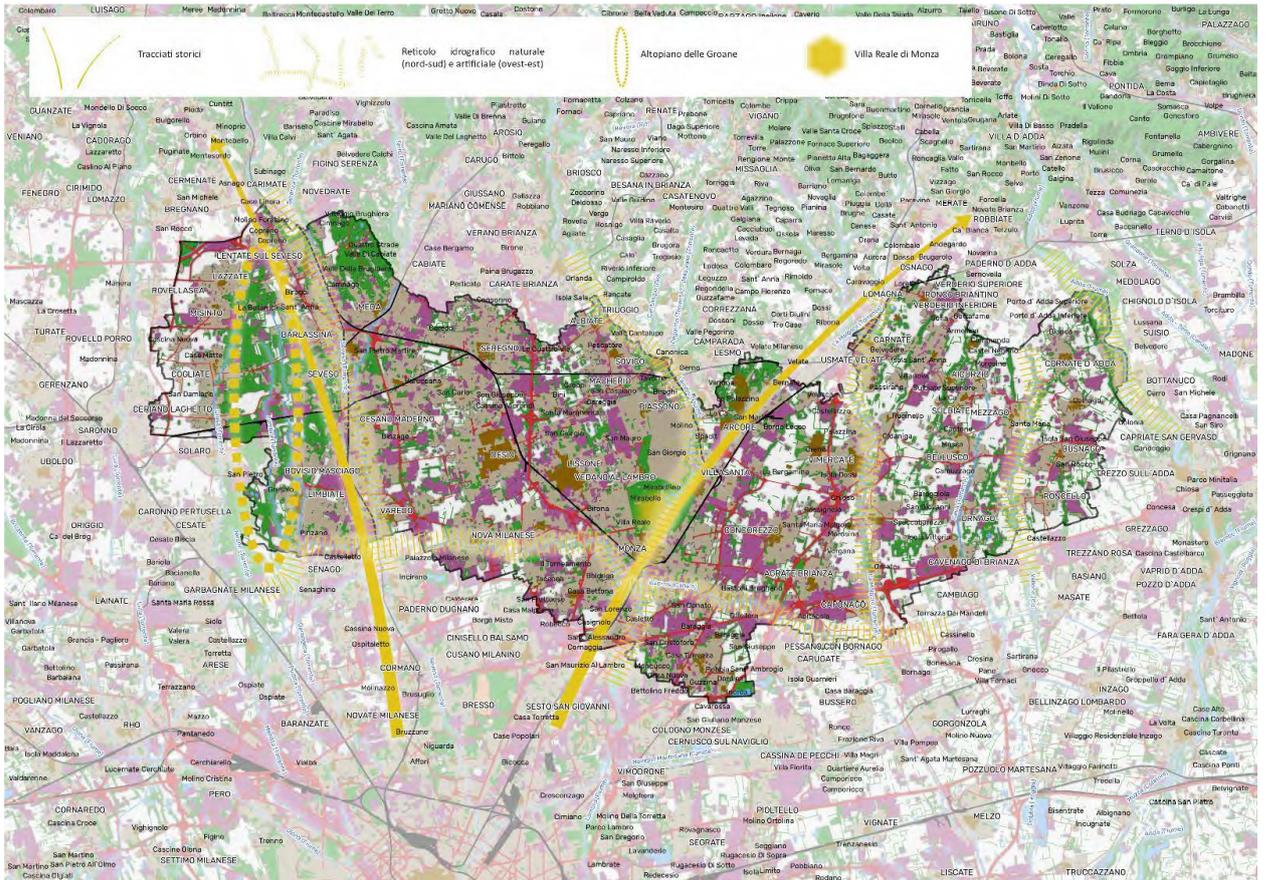
- griglia di riferimento
- reticolo idrografico
- elementi di secondo livello della RER
- comuni

| COMPATIBILITA' | |
|----------------|------------------------------|
| Coerenza | Non si rilevano interferenze |

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (PPR)

Con riferimento al Piano Paesaggistico Regionale contenuto nell'aggiornamento del Piano Territoriale Regionale, Arcore appartiene al seguente Ambito Geografico di Paesaggio.

7.2 BRIANZA MONZESE
 Ambito di paesaggio caratterizzato da un sistema insediativo continuo e denso della conurbazione dell'alta pianura tra Seveso e Adda



Carta strutturale del territorio per l'AGP 7.2, riferita all'anno 2018 dalla quale si evincono le forti pressioni insediative che hanno caratterizzato questo AGP, fatte salve le aree delle Groane, la valle dell'Adda e alcune porzioni della pianura terrazzata orientale.

| COMPATIBILITA' | |
|----------------|------------------------------|
| Coerenza | Non si rilevano interferenze |

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP)

La Provincia di Monza Brianza è dotata di PTCP approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 13/2013. Successivamente sono state approvate: la variante alle Norme del piano (Burl-Sac n.1 del 2 gennaio 2019) e la variante del PTCP per l'adeguamento alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014 (Burl-Sac n.14 del 6 aprile 2022). Nel luglio 2023 è stata inoltre approvata una ulteriore variante in materia di infrastrutture.

Gli obiettivi del PTCP, che costituiscono elementi di riferimento per la pianificazione comunale, sono:

| | |
|-----|--|
| | Struttura socio-economica |
| 2.1 | Competitività e attrattività del territorio |
| 2.2 | Qualità e sostenibilità degli insediamenti per attività economiche-produttive |
| 2.3 | Razionalizzazione e sviluppo equilibrato del commercio |
| | Uso del suolo e sistema insediativo |
| 3.1 | Contenimento del consumo di suolo |
| 3.2 | Razionalizzazione degli insediamenti produttivi |
| 3.3 | Promozione della mobilità sostenibile attraverso il supporto alla domanda |
| 3.4 | Migliorare la corrispondenza tra domanda e offerta nel mercato residenziale |
| | Sistema infrastrutturale esistente e scenari di sviluppo |
| 4.1 | Rafforzamento della dotazione di infrastrutture viarie per rispondere alla crescente domanda di mobilità |
| 4.2 | Potenziamento del trasporto pubblico per favorire il trasferimento della domanda di spostamento verso modalità di trasporto più sostenibili |
| | Sistema paesaggistico ambientale |
| 5.1 | Limitazione del consumo di suolo; promozione della conservazione degli spazi liberi dall'edificato e creazione di una continuità fra gli stessi attraverso corridoi verdi |
| 5.2 | Conservazione dei singoli beni paesaggistici, delle loro reciproche relazioni e del rapporto con il contesto, come capisaldi della più complessa struttura dei paesaggi della provincia e dell'identità paesaggistico/culturale della Brianza |
| 5.3 | Promozione della conoscenza dei valori paesaggistici del territorio e della loro fruizione da parte dei cittadini |
| 5.4 | 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 |
| 5.5 | 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 |
| 5.6 | Valorizzazione dei servizi ecosistemici e sostegno alla rigenerazione territoriale e alla riqualificazione dei suoli |
| | Ambiti agricoli strategici |
| 6.1 | Conservazione del territorio rurale |
| 6.2 | Valorizzazione del patrimonio esistente |

| | Difesa del suolo e assetto idrogeologico |
|-----|--|
| 7.1 | Prevenzione, mitigazione e informazione relativamente al rischio di esondazione e di instabilità dei suoli |
| 7.2 | Riqualificazione, tutela e valorizzazione delle risorse idriche |
| 7.3 | Valorizzazione dei caratteri geomorfologici |
| 7.4 | Contenimento del degrado |

| | |
|--|---|
| | Gli obiettivi appaiono di scala troppo strategica rispetto al procedimento di Variante che interessa una piccola area in ambito completamente urbanizzato |
|--|---|

Di seguito si riportano gli estratti delle tavole di PTCP con l'individuazione dell'area oggetto d'intervento.

Per ogni tema viene proposta una verifica di coerenza/compatibilità (box in grigio) rispetto alla Variante.

ESTRATTO TAVOLA 2 - Elementi di caratterizzazione ecologica del territorio



Rete ecologica regionale:

- corridoio regionale primario a bassa o moderata antropizzazione con asse est-ovest (pedemontana) a nord del tessuto edificato di Arcore
- elemento di secondo livello costituito dal Parco Regionale della Valle del Lambro che, attraverso i parchi delle ville storiche Borromeo d'Adda e Spalletti-Trivelli, penetra fino al nucleo storico di Arcore.

Area oggetto di intervento:

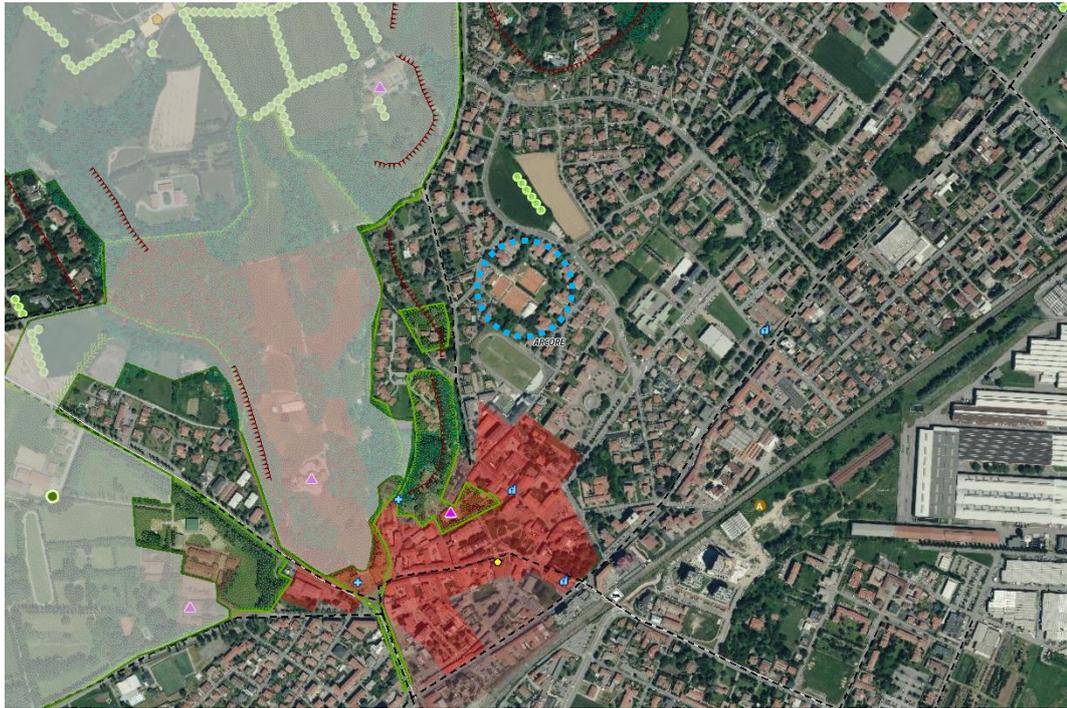
Verde urbano e sportivo (da DUSAF)

COMPATIBILITA'

Coerenza

L'intervento conferma l'area verde interna al tessuto edificato quale elemento di base utile a sviluppare ed "appoggiare" le linee di continuità ecologica

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



Sistemi ed elementi di prevalente valore naturale:

- Orli di terrazzo (a ovest dell'area)

Sistemi ed elementi di prevalente valore storico e culturale:

- Centro storico (a sud dell'area)
- Ville (villa Borromeo d'Adda e villa Spalletti-Trivelli) e relativi Parchi storici
- Parco regionale (Parco Regionale della Valle del Lambro)
- Viabilità di interesse storico - Rete stradale principale (via Abate d'Adda)

Area oggetto di intervento:

Nessuna indicazione

COMPATIBILITA'

| | |
|----------|---|
| Coerenza | Non risultano elementi di rilevanza paesaggistica che possano interessare la proposta di Variante |
|----------|---|

ESTRATTO TAVOLA 3b - Rete della mobilità dolce



Rete della mobilità dolce:
 Percorso di interesse paesaggistico (via Abate d'Adda)

Area oggetto di intervento:
 Nessuna indicazione

COMPATIBILITA'

| | |
|----------|--|
| Coerenza | Non risultano elementi che possano interessare la proposta di Variante |
|----------|--|

ESTRATTO TAVOLA 4 - Ambiti, sistemi ed elementi di degrado e compromissione paesaggistica



Area oggetto di intervento:

Dissesti idrogeologici e avvenimenti calamitosi e catastrofici - Vincolo idrogeologico: si tratta delle aree individuate ai sensi del RD 3267/1923. Tali ambiti sono considerati potenzialmente a rischio di degrado o compromissione paesaggistica in quanto teoricamente interessati da fenomeni di esondazione.

Per una analisi più approfondita dei fenomeni locali si rimanda allo "Studio comunale di gestione del rischio idraulico"

COMPATIBILITA'

| | |
|----------|--|
| Coerenza | La proposta di Variante non aggrava la situazione esistente. |
|----------|--|

ESTRATTO TAVOLA 5a - Sistema dei vincoli e delle tutele paesaggistico-ambientali



Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dal codice dei beni culturali e del paesaggio

- beni di interesse storico-architettonico (“corona” di ville)
- parchi regionali (Parco regionale della Valle del Lambro)
- foreste e boschi

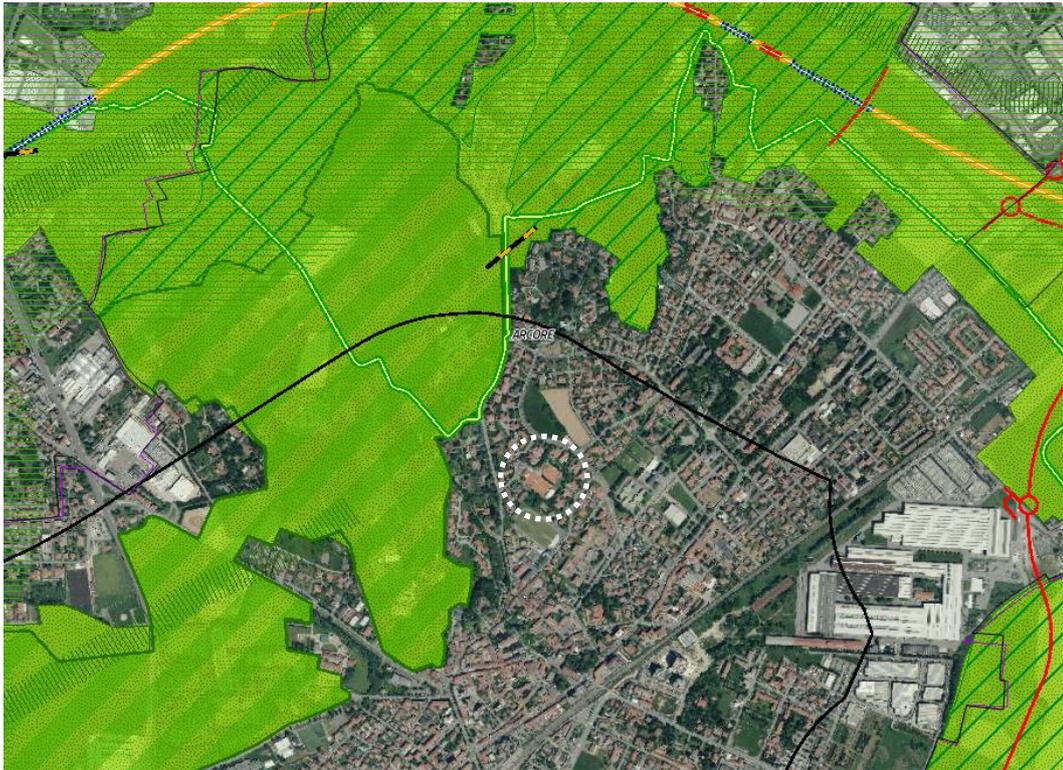
Area oggetto di intervento:

Nessuna indicazione

COMPATIBILITA'

| | |
|----------|--|
| Coerenza | Non risultano elementi che possano interessare la proposta di Variante |
|----------|--|

ESTRATTO TAVOLA 6a - Progetto di tutela e valorizzazione del paesaggio



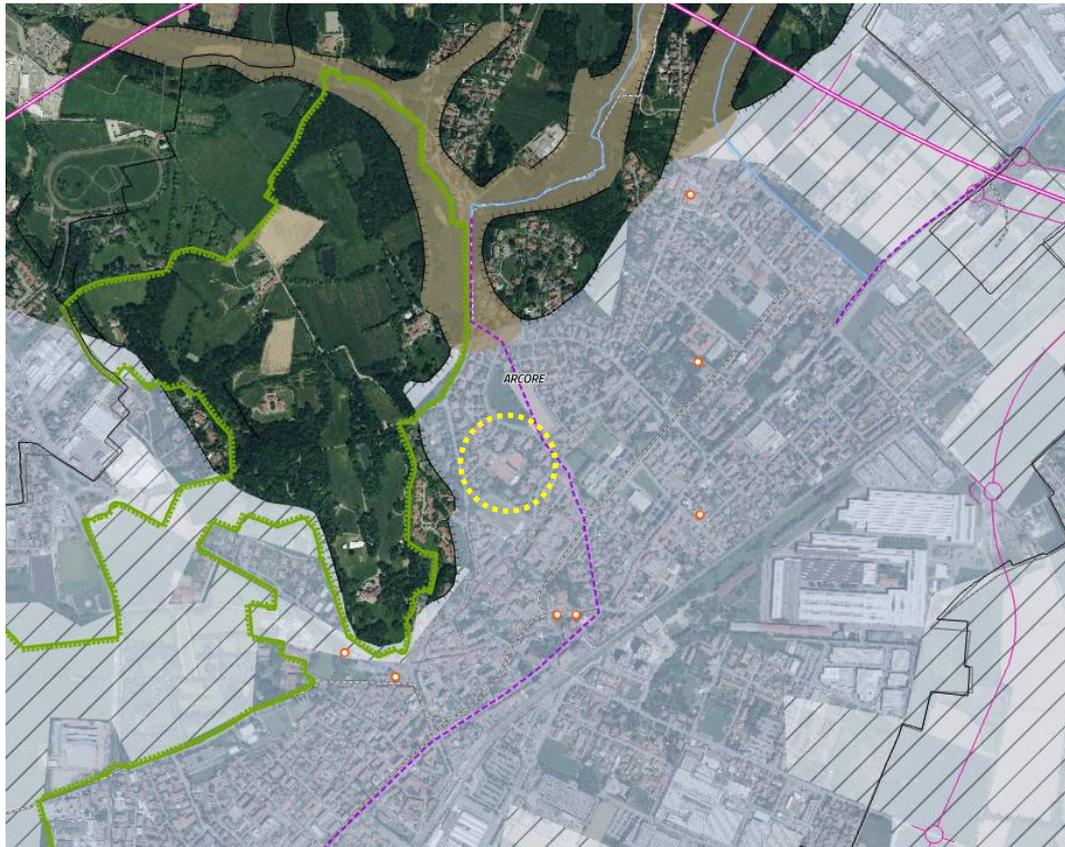
- Verde di ricomposizione paesaggistica nei parchi regionali
- Parchi regionali
- Green way Pedemontana: percorso che segue l'omonima infrastruttura ma che qui si stacca per arrivare ai margini del centro storico di Arcore

Area oggetto di intervento:
Nessuna indicazione

COMPATIBILITA'

| | |
|----------|---|
| Coerenza | Non risultano elementi di tutela o valorizzazione paesaggistica che possano interessare la proposta di Variante |
|----------|---|

ESTRATTO TAVOLA 9 – Sistema geologico e idrogeologico



Elementi di degrado e di potenziale compromissione paesaggistico-ambientale:

- tratti tombinati del reticolo idrografico

Area oggetto di intervento:

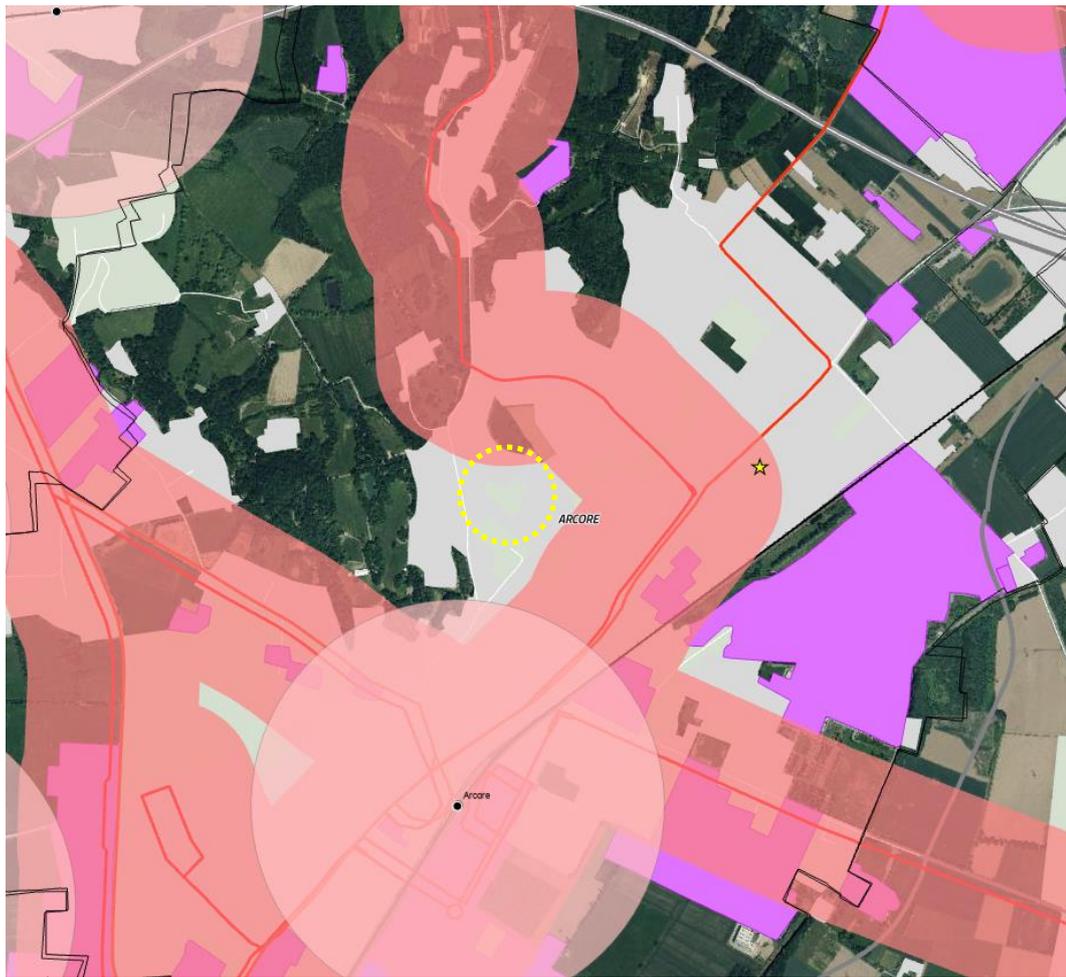
- Sistema delle acque sotterranee - Area di ricarica degli acquiferi

I pozzi idropotabili presenti a Sud e Ovest dell'area distano oltre 400 m dall'area di Variante (si veda successivo estratto dello studio geologico comunale).

COMPATIBILITA'

| | |
|----------|--|
| Coerenza | La proposta di Variante non aggrava la situazione esistente ed è anzi migliorativa rispetto alla previsione vigente di edificazione. |
|----------|--|

ESTRATTO TAVOLA 14 - Ambiti di accessibilità sostenibile



- Viabilità urbana ed extraurbana percorsa dalle linee del trasporto pubblico su gomma
 - Ambiti di accessibilità del servizio di trasporto pubblico su gomma: via Toscana e via F. Gilera
- (situazione aggiornata a febbraio 2011)

Area oggetto di intervento:
Nessuna indicazione

COMPATIBILITA'

| | |
|----------|--|
| Coerenza | Non risultano elementi che possano interessare la proposta di Variante |
|----------|--|

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)

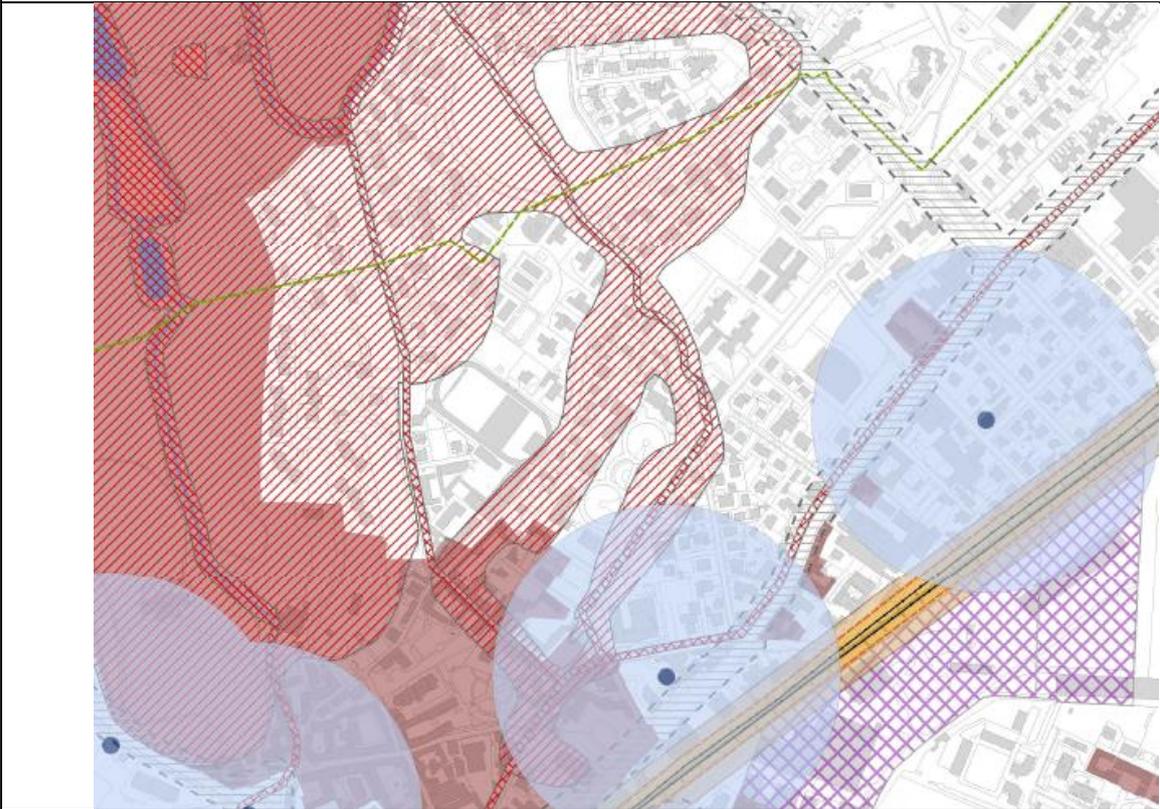
Lo strumento urbanistico vigente è la rettifica PGT entrata in vigore a novembre 2023.

Con riferimento al suddetto PGT si riportano di seguito gli elaborati che danno indicazioni a livello paesaggistico o ambientale utili per la valutazione della proposta di Variante.

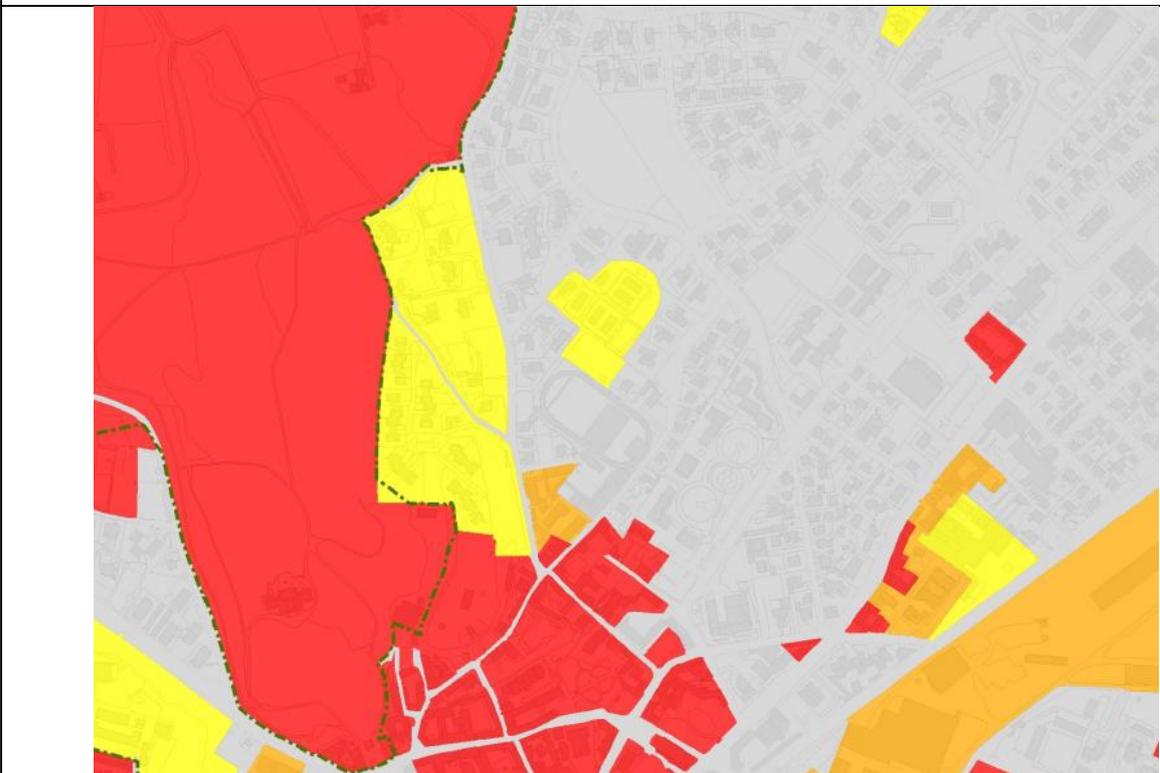
Documento di Piano – Carta dei vincoli – Salvaguardie paesistico-ambientali



L'area di Variante non è interessata da vincoli

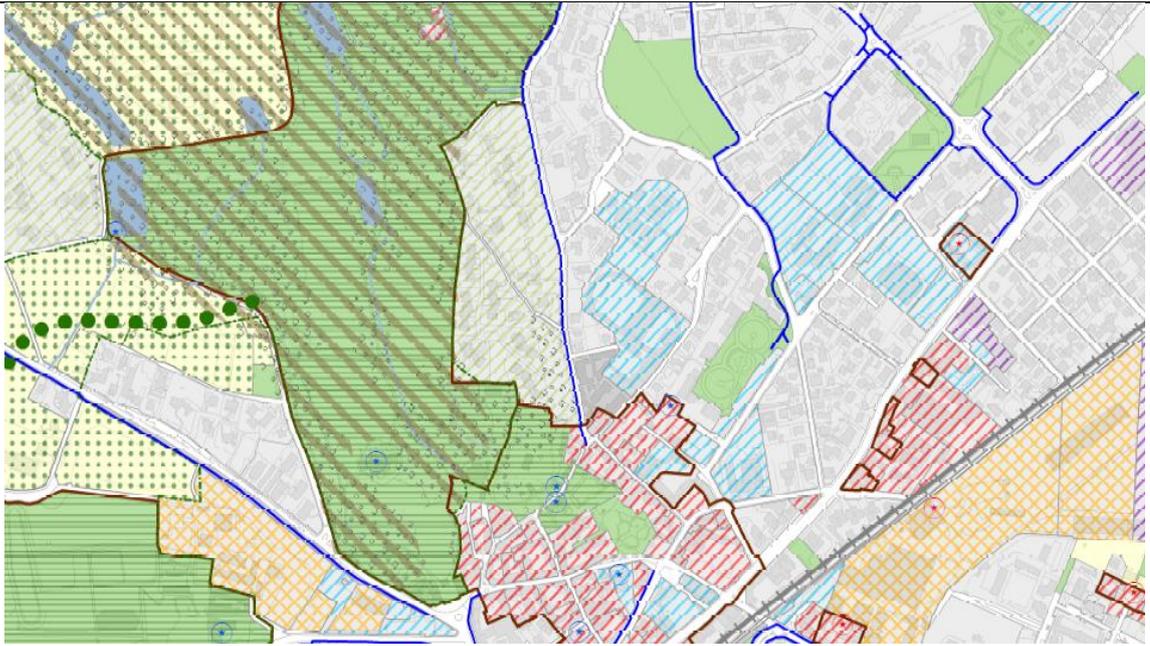
Documento di Piano – Carta dei vincoli – Salvaguardie territoriali

L'area è in parte compresa nella Classe di fattibilità geologica 3

Documento di Piano – Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi

L'area è classificata con Bassa sensibilità

Documento di Piano – Carta del paesaggio



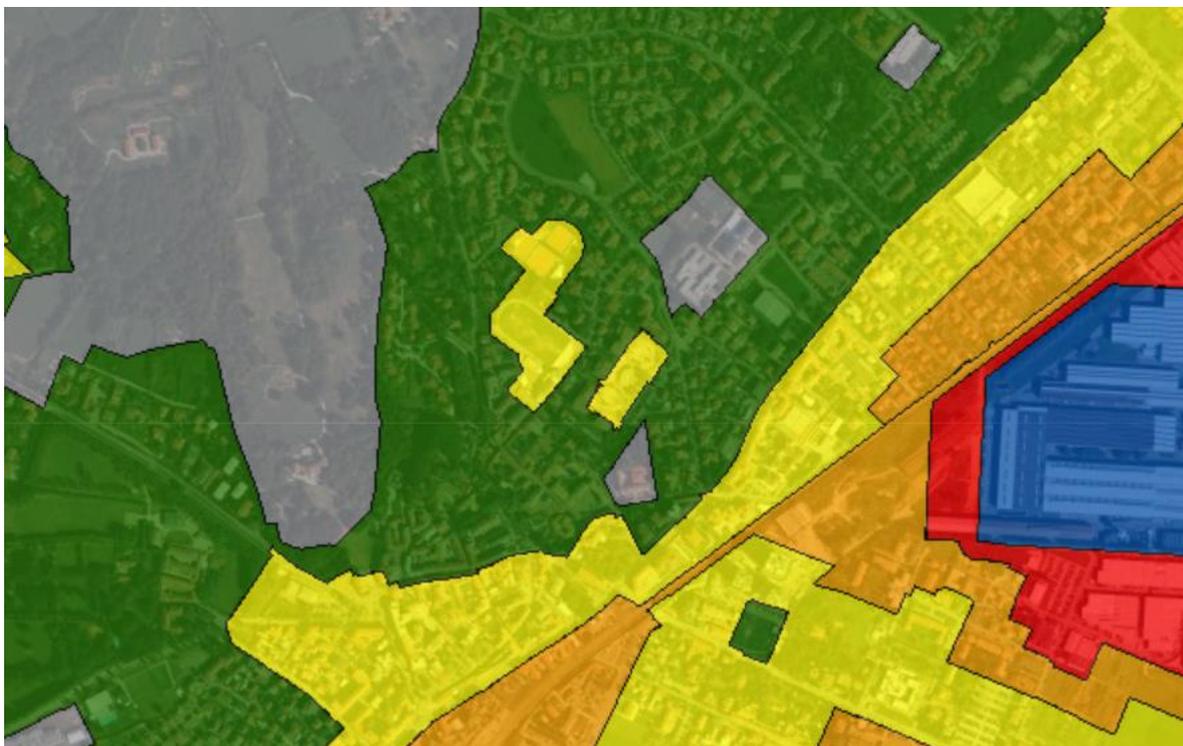
Non sono segnalati elementi paesaggistici. L'area è qualificata come "Servizi e attrezzature pubbliche"

COMPATIBILITA'

| | |
|----------|---|
| Coerenza | Non risultano elementi di tutela o di sensibilità paesaggistica che possano contrastare con la proposta di Variante |
|----------|---|

ZONIZZAZIONE ACUSTICA

L'area è classificata in classe III mentre l'introno è in classe II.



- Classe I
- Classe II
- Classe III
- Classe IV
- Classe V
- Classe VI

| COMPATIBILITA' | |
|----------------|---|
| Coerenza | La proposta è coerente con la classificazione |