CITTA' METROPOLITANA di MILANO

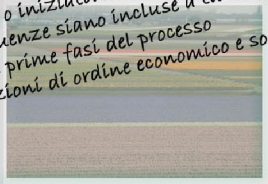
COMUNE di ARCONATE

VAS DELLA VARIANTE N.1-2015 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

SINTESI NON TECNICA

D.G.R. n° ix 761 del 10 NOVEMBRE 2010 e s.m.i.
LEGGE REGIONALE 11 marzo 2005, N. 12 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i.
LEGGE REGIONALE 28 NOVEMBRE 2014, N. 31 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato"

VERSIONE GENNAIO 2017 - ADOZIONE
ARCHIVIAZIONE U.081



"LA VAS è il processo sistematico inteso a valutare le conseguenze sul piano ambientale delle azioni proposte politiche, piani o iniziative nell'ambito di programmi ai fini di garantire che tali conseguenze siano incluse a tutti gli effetti e affrontate in modo adeguato fin dalle prime fasi del processo decisionale, sullo stesso piano delle considerazioni di ordine economico e sociale"
Manuale Unione Europea

Studio Tecnico Castelli s.a.s.
di Castelli Giovanni & C.
Via Monteggia, 38
21014 – Laveno Mombello (Va)
Tel./fax. 0332/651693
info@studiotecnicocastelli.eu
P. IVA 02426270126

PREMESSA 4

1. GLI AMBITI DI VARIANTE 4

2. SCHEMA DEL PERCORSO METODOLOGICO VAS 6

2.1 SOGGETTI DEL PROCEDIMENTO 6

2.2 CONFRONTO E PARTECIPAZIONE 7

3. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - VAS 9

3.1 CRITERI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE 9

3.2 IL PERCORSO DELLA VAS 10

4. QUADRO CONOSCITIVO AMBIENTALE 11

4.1 RIFIUTI 11

4.2 ARIA 11

4.3 INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO 13

4.3.1 Elettrodotti 13

4.3.2 Stazioni radio base 13

4.4 NATURA E BIODIVERSITA' 14

4.5 VINCOLI AMBIENTALI 15

4.5.1 Vincoli paesaggistici 15

4.5.2 Patrimonio architettonico e archeologico 16

5. QUADRO CONOSCITIVO TERRITORIALE 17

5.1 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE - PTR 17

5.1.1 Polarità e poli di sviluppo regionale 17

5.1.2 I sistemi territoriali 17

5.1.3 Infrastrutture prioritarie per la Lombardia 17

5.2 IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE - PTPR 18

5.2.1 Ambito territoriale e unità tipologica di paesaggio 18

5.3 RETE ECOLOGICA REGIONALE 18

5.4 PTCP CITTA' METROPOLITANA DI MILANO 19

5.4.1 Sistema infrastrutturale 19

5.4.2 Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica 19

5.4.3 Ambiti, sistemi ed elementi di degrado o compromissione paesaggistica 19

5.4.4 Rete ecologica provinciale 20

5.4.5 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico 20

5.5 IL PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE DI MILANO - PIF 20

6. FABBISOGNO INSEDIATIVO 21

6.1 TREND DEMOGRAFICO (ISTAT) 21

6.2 PREVISIONI INSEDIATIVE – DOCUMENTO DI PIANO 22

6.3 PREVISIONI INSEDIATIVE – PIANO DELLE REGOLE E DEI SERVIZI 23

6.4 PREVISIONI INSEDIATIVE COMPLESSIVE DI VARIANTE 23

7. MONITORAGGIO VAS PERIODO 2008 - 2015 24

8. CRITICITA' E POTENZIALITA' RISCONTRATE 25

9. IL DOCUMENTO DI PIANO 26

9.1 ANALISI DI COERENZA ESTERNA 26

9.1.1 Pianificazione regionale 26

9.1.2 Pianificazione Città Metropolitana 27

9.2 ANALISI DI COERENZA INTERNA 28

9.2.1 Obiettivi di Piano – criteri specifici di sostenibilità ambientale VAS 28

9.2.2 Obiettivi di Piano– Ambiti di trasformazione 29

9.3 SCHEDE DI VALUTAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE 30

9.3.1 Ambito di trasformazione n. AT.2a del Doc di Piano 30

9.3.2 Ambito di trasformazione n. AT.2b del Doc di Piano 31

9.3.3 Ambito di trasformazione n. 4 del Doc di Piano 32

9.3.4 Ambito di trasformazione n. 7 del Doc di Piano 33

9.3.5 Ambito di trasformazione n. 8 del Doc di Piano 33

9.3.6 Ambito di trasformazione n. 9 del Doc di Piano 34

9.3.7 Ambito di trasformazione n. 10 del Doc di Piano 34

9.3.8 Ambito di trasformazione n. 11 del Doc di Piano 35

9.3.9 Ambito di trasformazione n. 13 del Doc di Piano 35

9.3.10 Ambito di trasformazione n. 14 del Doc di Piano 36

9.3.11 Ambito di trasformazione n. 15 del Doc di Piano 36

9.3.12 Ambito di trasformazione n. 16 del Doc di Piano 37

9.3.13 Ambito di trasformazione n. 17 del Doc di Piano 37

9.3.14 Ambito di trasformazione n. 18 del Doc di Piano 38
9.3.14 Ambito di trasformazione n. 19 del Doc di Piano 38
9.3.14 Ambito di trasformazione n. AT-P del Doc di Piano 39
9.4 VALUTAZIONE DEI PRINCIPALI AMBITI DI COMPLETAMENTO 40
9.5 ULTERIORI INDICATORI 41
9.5.1 Coerenza demografica 41
9.5.2 Attuazione delle trasformazioni del PGT vigente 42
9.5.3 Consumo di suolo 43
9.5.4 Saldatura dei nuclei urbani lungo assi di connessione 44
9.5.5 Sistema fognario 45
9.5.6 Risorse idriche 45
9.5.7 Traffico veicolare 47
9.5.8 Rete ecologica comunale 48
10. CONCLUSIONI 49

PREMESSA

Presso il Comune di Arconate (MI) è attivata la procedura di Variante al Piano di Governo del Territorio vigente (Deliberazione GC n. 104 del 24/09/2015).

Gli elaborati di Variante aggiornano in tutti gli atti il contenuto degli elaborati testuali e cartografici del Piano di Governo del Territorio Vigente, approvato con Deliberazione CC n. 42 del 01/09/2013 e pubblicato sul BURL di Regione Lombardia del 04/12/2013*, serie Inserzioni e Concorsi, redatto dal dott. arch. Giorgio Volpi, consulente generale prof. arch. Pierluigi Zibetti.*

La Variante è redatta altresì in coerenza con la LR 31/2014.

Il presente documento, in relazione alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), si occupa di valutare la proposta di Documento di Piano principalmente per gli ambiti in cui lo stesso differisce dal Documento di Piano vigente, già valutato dalla VAS del Piano Vigente.

1. GLI AMBITI DI VARIANTE

Gli ambiti di Variante sono sostanzialmente così riassumibili:

DOCUMENTO DI PIANO:

- In tutti gli ambiti di trasformazione: omogeneizzazione di indici e parametri urbanistici, con cessioni proporzionali alla capacità dell'ambito e maggiori possibilità di monetizzazione. In particolare si specifica che in coerenza con i dettami della LR 31/2014 non è previsto alcun consumo ulteriore di suolo, secondo la definizione della stessa, ovvero "la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali";

- Gli stessi ambiti di trasformazione sono inoltre ottimizzati in relazione "alla riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione, esclusi gli ampliamenti di attività economiche già esistenti, nonché quelle finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale". In particolare è data la possibilità di realizzare anche solo una parte della volumetria massima prevista, proporzionale alle cessioni da concertarsi con l'Amministrazione.

- Revisione dell'offerta di housing sociale, nella Variante individuato specificatamente entro l'ambito n. AT.4, in coerenza con i dettami minimi richiesti dal PTCP vigente di cui all'art. 74 delle NTA. Si specifica che la percentuale minima in relazione alle previsioni di Piano verrà altresì verificata entro il Piano delle Regole in relazione alla totalità delle previsioni insediative dei permessi di costruire convenzionati – Piani attuativi - PII individuati.

- Stralcio degli ambiti di trasformazione AT3, AT1, in quanto trattasi di aree dismesse (ex industriali) interne al Tessuto Urbano consolidato, e pertanto inseriti entro Piano delle Regole, in coerenza con i dettami e le definizioni della LR 12/2005.

- Gli ambiti di trasformazione n. AT5 e AT12 sono indicati quale tessuto in itinere, in coerenza con il contenuto della relativa Deliberazione di approvazione;

- Riorganizzazione degli elaborati cartografici e testuali del Documento di Piano in coerenza con l'elenco di cui all'art.2 delle NTA della Variante del Documento di Piano, al fine di ottimizzarne i contenuti;

- Utilizzo di nuova base cartografica (database topografico provinciale)

- aggiornamento edifici esistenti entro la base cartografica (da volo aereo)

PIANO DEI SERVIZI:

- Adeguamenti sulla base dei contenuti degli atti di cui sopra

- Stralciata la previsione di polo universitario, e restituzione ad ambito agricolo della medesima area, in corrispondenza della quale viene ristretto il perimetro del TUC;

- Non riconferma e stralcio di previsioni infrastrutturali di progetto sovraordinate e relative fasce di rispetto stradale (ex sistema infrastrutturale di circonvallazione esterna all'abitato)

- Utilizzo di nuova base cartografica (database topografico provinciale)

- aggiornamento edifici esistenti entro la base cartografica (da volo aereo)

PIANO DELLE REGOLE:

- Adeguamenti sulla base dei contenuti degli atti di cui sopra
- stralcio tratte stradali locali individuate entro il PGT vigente e non realizzate, non riconfermate entro la presente Variante;
- Semplificazione dei tessuti entro il TUC
- Semplificazione degli areali esterni al TUC
- rettifiche marginali nell'individuazione dei tessuti del TUC e negli areali agro-naturali in corrispondenza di strade pubbliche / private non individuate correttamente
- Utilizzo di nuova base cartografica (database topografico provinciale)
- aggiornamento edifici esistenti entro la base cartografica (da volo aereo)

2. SCHEMA DEL PERCORSO METODOLOGICO VAS

La Valutazione Ambientale del PGT sarà articolata secondo il processo metodologico procedurale di seguito riportato, e coerente con quanto disposto dalla DGR VIII/6420 e conforme a quanto poi disposto dalle successive DGR ed in particolar modo dalla DGR 9/761 del 10-11-2010.

I vari momenti dei processi (costruzione del Piano / procedura di Vas) sono scanditi allo scopo garantire la trasparenza e la partecipazione, che sono gli obiettivi fondamentali di questo procedimento.

2.1 SOGGETTI DEL PROCEDIMENTO

Tale definizione è in linea con le definizioni della direttiva comunitaria ed i criteri di cui al 351/07.

La riportata individuazione è stata adeguata a quanto disposto dalle successive DGR in materia di VAS. I soggetti vengono pertanto individuati conformemente a quanto individuato nella DGR 9/761 del 10-11-2010 entro specifica Determina comunale;

2.2 CONFRONTO E PARTECIPAZIONE

Nell'esprimere l'esigenza di un approccio teso alla trasparenza ed alla condivisione delle scelte pianificatorie, il quadro normativo di riferimento, dal livello comunitario a quello regionale, evidenzia il duplice profilo rispetto al quale la formazione del piano e la sua contestuale valutazione ambientale sono chiamate a sviluppare il processo decisionale partecipato: da un lato la sfera dei confronti, dei contatti propedeutici e lo scambio di informazioni con gli Enti territoriali coinvolti e le autorità competenti in materia ambientale, configurabile propriamente come il livello della consultazione istituzionale, la quale assume come sede più specifica per le proprie attività la Conferenza di Valutazione; dall'altro, l'insieme delle azioni di comunicazione, informazione, raccolta di pareri, istanze ed opinioni attraverso cui è chiamato ad attuarsi in forma più generalizzata il coinvolgimento delle diverse componenti della cittadinanza e della popolazione (rappresentanze socio-economiche, portatori di interessi, organizzazioni non istituzionali, ecc.), e che può essere assunto come il livello della partecipazione del pubblico.

L'insieme dei due livelli di partecipazione, con le rispettive azioni ed iniziative (alcune differenziate, altre comuni), costituisce a sua volta il processo di partecipazione integrato nel piano che la stessa LR 12/2005 auspica venga posto in atto.

Il percorso di partecipazione pubblica potrà prevedere il coinvolgimento della cittadinanza e dei portatori di interessi attraverso le seguenti iniziative:

- incontri di carattere informativo generale;
- incontri di confronto diretto con i rappresentanti delle categorie economiche, socioculturali e ricreative;
- incontri di approfondimento specifico (focus groups) con le parti della cittadinanza più direttamente coinvolte da alcune tematiche chiave del nuovo strumento urbanistico.

3. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - VAS

3.1 CRITERI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Tali criteri possono essere contestualizzati alle specificità amministrative e territoriali della realtà locale in cui si opera e alle tipologie di strumento di pianificazione.

A questo proposito si è deciso di ricalibrare tali criteri in direzione di una maggiore pertinenza rispetto ai contenuti che dovrà assumere il Documento di Piano in Variante.

I criteri di sostenibilità così determinati saranno:

1	Tutela della qualità del suolo
2	Minimizzazione del consumo di suolo
3	Tutela e potenziamento delle aree naturali
4	Tutela e potenziamento della rete ecologica e dei corridoi ecologici
5	Tutela dei valori paesistici
6	Contenimento emissioni in atmosfera
7	Contenimento inquinamento acustico
8	Riequilibrio tra aree edificate e spazi aperti
9	Tutela e valorizzazione dei beni storici e architettonici
10	Miglioramento della qualità delle acque superficiali
11	Maggiore efficienza energetica
12	Contenimento della produzione dei rifiuti
13	Salvaguardia della salute e del benessere dei cittadini

3.2 IL PERCORSO DELLA VAS

Il percorso di Vas utilizzato può essere così schematizzato:

1. *Valutazione della qualità ambientale dello stato di fatto;*
2. *Definizione della mappa dei vicoli di tutela ambientale;*
3. *Individuazione di scenari di piano;*
4. *Previsione degli impatti di ciascun scenario di piano;*
5. *Verifica della coerenza interna ed esterna;*
6. *Simulazione di interventi di mitigazione e compensazione;*
7. *Monitoraggio*

4. QUADRO CONOSCITIVO AMBIENTALE

Segue analisi dei principali aspetti ambientali in relazione al contesto territoriale del territorio comunale, a partire dal contenuto della Valutazione Ambientale Strategica originaria, qui aggiornata al 2016 in relazione agli strumenti urbanistici sovraordinati.

Pertanto vengono riportati solo eventuali aggiornamenti rispetto al contenuto del Rapporto Ambientale dell'anno 2012, qui richiamato specificatamente nei capitoli successivi.

4.1 RIFIUTI

Si constata che Arconate risulta avere una produzione di rifiuti urbani pro capite limitata, coerente con la media dei Comuni del nord-ovest del milanese, e inferiore al Comune di Milano.

A livello di raccolta differenziata si individua un comportamento virtuoso del Comune, con dati oltre la media (60 - 65%).

Si constata un decremento nella produzione di rifiuti pro-capite tra il 2013 e il 2014.

Il recupero complessivo di materia + energia è incrementato inoltre del 4.3%.

Si constata infine che il costo complessivo della gestione dei rifiuti è moderatamente decrementato.

Complessivamente per il settore rifiuti si constata un trend migliorativo in termini di riduzione nella produzione, aumento nella raccolta differenziata, e diminuzione dei costi.

4.2 ARIA

Viene indagato il bilancio ambientale comunale in termini di emissioni di gas serra (espresse come CO2 equivalente) connesse agli usi energetici finali. Vengono quindi considerate le emissioni legate ai consumi di energia elettrica e non quelle prodotte dagli impianti di produzione elettrica. Trattandosi dei soli usi energetici, le emissioni non tengono conto di altre fonti emissive (ad es. emissioni da discariche e da allevamenti zootecnici). I dati resi disponibili non costituiscono pertanto una misura delle emissioni di gas serra sul territorio, ma restituiscono una fotografia degli usi energetici finali in termini di CO2eq.

Nel periodo 2005-2010[1] si constata quanto segue:

Dal punto di vista delle emissioni per vettore si constata una diminuzione del consumo di energia elettrica (solo settore industriale, seppure decremento sensibile), benzina, gpl (solo nei trasporti urbani), olio combustibile, ed un incremento del consumo di gas naturale (nel residenziale, mentre nell'industria incrementa) e gasolio (nei trasporti urbani).

Dal punto di vista delle emissioni per settore si constata una diminuzione del consumo globale nel settore industriale ed agricoltura, ed un incremento del consumo globale nel settore residenziale, terziario e trasporti.

Alla luce dei parametri soglia di riferimento per legge, sono state modellate da Arpa[2] le mappe di concentrazione suddivise per province. Si nota come Arconate non risenta in modo sensibile della vicinanza con la conurbazione milanese: in particolare per quanto riguarda gli ossidi di azoto (NOX) e gas serra (CO2 equivalente) si colloca nella fascia media di concentrazione. Per quel che concerne la concentrazione di composti organici volatili non metanici (COVNM) è situato in una fascia media, mentre per le polveri sottili (PM10) è in fascia bassa.

[1] Fonte dati: Si.Re.Na Lombardia; http://sirena.finlombarda.it/

[2] Fonte: http://www2.arpalombardia.it/sites/qaria/_layouts/15/qaria/modellistica.aspx

4.3 INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

Ex art. 4 c. 2 lett a) della LR 36/2001 il Dpcm 8 luglio 2003 fissa i limiti di esposizione e i valori di attenzione per proteggere la popolazione dall'esposizione nonché le tecniche di misurazione e rilevamento dei livelli di emissioni elettromagnetiche.

4.3.1 Elettrodotti

Da evidenziare la presenza di due elettrodotti da 132 kV con un tracciato che corre in direzione nord-est / sud-ovest in maniera tangenziale al centro abitato. L'elettrodotto più a sud risulta essere interrato.

4.3.2 Stazioni radio base

Per valutare la presenza di stazioni radio base è stata consultata la banca dati del Castel (Catasto Informatizzato degli Impianti di Telecomunicazione e Radiotelevisione) relativa al territorio comunale. In base ai dati registrati sono stati individuati 4 elementi, raggruppati in 2 localizzazioni:

		Gestore	Nome	Comune	Tipo	Stato
		VODAFONE Omnitel N.V.	Arconate	Arconate	Telefonia	Acceso
		WIND TELECOMUNICAZIONI S.p.A.	ARCONATECP	Arconate	Ponte	Acceso
		Telecom Italia S.p.A.	ARCONATE	Arconate	Telefonia	Acceso SCIA
		WIND TELECOMUNICAZIONI S.p.A.	ARCONATE CENTRO	Arconate	Telefonia	Acceso SCIA

4.4 NATURA E BIODIVERSITA'

In relazione al tema di natura e biodiversità si pone in risalto la localizzazione del territorio comunale, caratterizzata da:

Prossimità con il **Parco della Valle del Ticino** (direzione ovest).

Non si individuano elementi della rete Natura 2000 limitrofi al confine comunale di Arconate.

Si individua invece entro il teritorio comunale **un'area prioritaria per la biodiversità, "Boschi e brughiere del pianalto milanese-varesino**", come individuate dalla Rete Ecologica Regionale RER di cui alla DGR 10962/2009 e smi.

In particolare tale area prioritaria è ritenuta significativa per flora e vegetazione (codice FV32 – Boschi del pianalto tra Ticino e Olona).

Particolarmente significative per questo gruppo tematico, al fine di identificare le Aree importanti, sono emerse essere le principali aree boscate collinari e montane e quelle relitte planiziali, le aste fluviali, i piccoli laghi e le zone umide, le brughiere relitte, l'area dei fontanili, la rete dei canali irrigui della bassa pianura centrale (soprattutto nel Cremonese), i rilievi collinari isolati (Mont'Orfano, Monte Alto, Collina di San Colombano, ecc.), l'anfiteatro morenico e le aree termofile gardesane.

Nello specifico rientra tra le Aree importanti per Briofite e licheni (codice BL13 – Boschi e brughiere del pianalto milanese e varesotto).

Le Aree importanti per tale gruppo tematico ricalcano in parte quelle del precedente gruppo tematico, selezionando tra di esse le aree che per caratteristiche micro-ambientali (substrato, umidità, luminosità) risultassero tali da favorire la presenza di comunità di briofite e licheni. Particolarmente significativa, ai fini della individuazione di tali aree, è emersa essere la presenza di torbiere con sfagni, di sorgenti pietrificanti con formazioni di travertino (Cratoneurion, habitat prioritario secondo la Direttiva Habitat) e di specie di interesse comunitario (Dicranum viride, Leucobryum glaucum, Sphagnum spp.).

Parte del territorio comunale è inoltre ricompreso entro il PLIS sovracomunale del **Parco delle Roggie**. Il PLIS, riconosciuto con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 849 del 12/11/2007 si espande attualmente tra i comuni di Arconate (MI), Dairago (MI), Magnago (MI) per un totale di 565 ettari.

Situato nella porzione nord-occidentale della Provincia di Milano, nel contesto dell'alta pianura asciutta, è adiacente al Parco Regionale della Valle del Ticino, ed è interessato per la maggior parte della sua estensione da superficie boscata.

La denominazione di Parco delle Roggie trae infatti origine dal nome che compare sulle antiche mappe catastali di alcuni boschi presenti sul territorio del Comune di Magnago; nessun rapporto quindi con le rogge, che sono completamente assenti nel Parco e che sono invece situate a sud del Canale Villoresi.

Le essenze boschive sono costituite da cedui misti, con prevalenza di Robinia (Pseudo-acacia), di Ciliegio tardivo (Prunus serotino), e con la presenza spontanea di Quercia Farnia e di qualche Olmo.

Il sottobosco è costituito principalmente da specie arbustive con ampia presenza di Rubus; rilevabili anche il Biancospino, il Sanguinello, il Nocciolo, il Pruno Selvatico, il Sambuco.

Le trasformazioni territoriali che hanno interessato tale ambito hanno fatto sì che le aree boschive rappresentino elementi di eccezione in un territorio in cui la presenza di spazi agricoli appare rilevante, costituendo un importante elemento ecologico fra gli ambiti della Valle del Ticino e della Valle dell'Olona.

Il paesaggio agricolo, in passato dominato da brughiere e seminativi, appare caratterizzato da un'attività produttiva poco differenziata e sostanzialmente priva di zootecnia, in cui prevalgono le coltivazioni di cereali (soprattutto mais, orzo, segale, avena) e di foraggere (erba medica, prati stabili).

4.5 VINCOLI AMBIENTALI

4.5.1 Vincoli paesaggistici

Non si individuano particolari vincoli paesaggistici entro il territorio comunale ad eccezione di alcune aree ricoperte da boschi e foreste vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio e smi, pur rilevando la vicinanza con il Parco della Valle del Ticino in direzione ovest.

Tali aree boscate sono state dettagliate entro il redigendo PIF della Città Metropolitana di Milano.

4.5.2 Patrimonio architettonico e archeologico[3]

In relazione al paesaggio antropico i beni culturali (architettonici e archeologici, come definito dall'art. 10 e 11 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) vincolati sono:

- Insediamenti rurali di interesse storico
- Elementi storico – architettonici
- Beni culturali vincolati

Sotto il profilo archeologico si sottolinea che gli indicatori archeologici sono elementi conoscitivi del processo di pianificazione. In generale essi sono parte integrate della ricostruzione storico – ambientale e consentono una conoscenza approfondita di carattere diacronico del territorio stesso. Le aree cosiddette a rischio di rinvenimento archeologico costituiscono inoltre elementi di vulnerabilità e di fragilità ed è evidente come la conoscenza di queste possa concorrere ad una valutazione della sostenibilità degli interventi e delle nuove trasformazioni territoriali.

Si constata che il PTCP vigente non riporta ambiti sottoposti a vincolo e rischio archeologico.

In particolare, a tutela del contesto territoriale, si segnalano le seguenti aree:

- centro storico (perimetro rosso), nella presente variante declinato a scala locale;

- comparto storico al 1930 (retino giallo a righe verticali)

- area a rischio archeologico (circonferenza gialla con triangoli)

[3] www.lombardia.beniculturali.it/ sistema informativo territoriale; www.lombardiabeniculturali.it

5. QUADRO CONOSCITIVO TERRITORIALE

5.1 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE - PTR

5.1.1 Polarità e poli di sviluppo regionale

Arconate risulta interessato dalla polarità emergente "Sistema Fiera – Malpensa".

5.1.2 I sistemi territoriali

Il PTR individua per il Comune l'appartenenza al Sistema territoriale Metropolitano settore ovest.

5.1.3 Infrastrutture prioritarie per la Lombardia

Il territorio si localizza (pur non ricomprendendola nel proprio territorio) a nord dell'Autostrada A4 Torino – Milano, che il PTR individua come infrastruttura viaria in potenziamento, e lungo la limitrofa linea ferroviaria Torino – Milano.

5.2 IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE - PTPR

5.2.1 Ambito territoriale e unità tipologica di paesaggio

L'ambito individuato dal Piano Paesaggistico Regionale è quello del Milanese, per quanto riguarda l'unità tipologica il Comune è inserito all'interno della "Fascia bassa pianura"e nel dettaglio "Paesaggi delle fasce fluviali".

5.3 RETE ECOLOGICA REGIONALE

Lo schema di Rete Ecologica Regionale individua il territorio Comunale ricompreso all'interno del "settore codice 32", denominato "Alto Milanese".

Entro il comune si individuano elementi di primo e secondo livello della RER. Inoltre nel settore ovest del territorio del comune si segnalano varchi da deframmentare.

5.4 PTCP CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

La Città Metropolitana di Milano ha approvato il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) il 17 dicembre 2013 con Delibera di Consiglio n.93. Il nuovo PTCP ha acquistato efficacia il 19 marzo 2014, con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi, n.12, secondo quanto prescritto all'art.17, comma 10 della LR 12/2005.

Il PTCP è stato modificato con 2 successive varianti, per la correzione di errori materiali ed integrazioni, l'ultima delle quali approvata con Decreto del Sindaco Metropolitano n.218 del 14 luglio 2015.

5.4.1 Sistema infrastrutturale

Nel comune si individuano alcune tratte infrastrutturali in studio, atte a individuare un sistema di tangenziali esterne al tessuto urbano consolidato. Tuttavia tali previsioni non sono confermate entro la presente Variante.

5.4.2 Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica

Si segnalano elementi relativi a tale ambito.

5.4.3 Ambiti, sistemi ed elementi di degrado o compromissione paesaggistica

Si segnalano elementi relativi a tale ambito.

5.4.4 Rete ecologica provinciale

Si individuano elementi della rete ecologica provinciale, derivanti dagli elementi della rete ecologica regionale.

5.4.5 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

Gli ambiti di intesse strategico per l'attività agricola presenti sul territorio comunale sono localizzati entro ambiti omogenei e diffusi ad anello intorno al tessuto consolidato.

5.5 IL PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE DI MILANO - PIF

Il giorno 2 luglio 2015 la Città metropolitana di Milano ha adottato il Piano di Indirizzo Forestale 2015-2030. L'ambito di applicazione del PIF è costituito dalla superficie forestale di competenza amministrativa della Città metropolitana di Milano, compresa l'area del Parco Agricolo Sud Milano. Nei rimanenti parchi regionali presenti sul territorio provinciale sono prescrittivi gli esistenti strumenti pianificatori (Piano settore boschi o PIF del parco regionale).

Nel caso di Arconate si è provveduto ad aggiornare, entro la proposta di Piano, le aree boscate in conformità con quelle individuate entro il citato PIF.

6. FABBISOGNO INSEDIATIVO

6.1 TREND DEMOGRAFICO (ISTAT)

La presente Variante 2016 ridefinisce il fabbisogno insediativo, aggiornandolo ai dati disponibili (ISTAT, censimenti, dati comunali). In particolar modo si constata che la popolazione residente, suddivisa per anno dal 2005 al 2015 (ultimo decennio) risulta essere:

POPOLAZIONE RESIDENTE											
abitanti / anno	**2005**	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**
	5871	5969	6075	6173	6307	6406	6499	6528	6585	6607	6634

Da tali dati si constata che l'incremento annuo di popolazione residente si attesta +1,3% indicativo, in quanto nell'ultimo decennio la popolazione è cresciuta del 13%.

A fronte di ciò è possibile ipotizzare il futuro seguente trend demografico, sul breve, medio e lungo periodo:

periodo	stato di fatto	breve periodo (+5 anni)	medio periodo (+10 anni)	lungo periodo (+15 anni)
anni	2015	2015-2020	2020-2025	2025-2030
residenti	*5871*	*6253*	*6635*	*7016*
variazione (incremento)		*382*	*764*	*1145*
variazione (percentuale)		**6,50%**	**13%**	**19,50%**

6.2 PREVISIONI INSEDIATIVE – DOCUMENTO DI PIANO

Si constata che complessivamente:

- Il Documento di Piano in Variante prevede un decremento di popolazione insediabile pari a -51 unità (da 499 del PGT vigente a 448 della Variante), che corrisponde a -41 (da 563 del PGT vigente a 522 della Variante) se si considera il bonus volumetrico atteso, già presente nel PGT originario.

- I dati di cui sopra considerano tuttavia la possibilità edificatoria massima di Documento di Piano: infatti è introdotta la possibilità, previa individuazione di lotti funzionali (si veda l'art. 3.8 delle NTA del Documento di Piano in Variante, nonché le relative schede degli ambiti di trasformazione nel medesimo documento), di non utilizzare la volumetria massima realizzabile.

6.3 PREVISIONI INSEDIATIVE – PIANO DELLE REGOLE E DEI SERVIZI

In relazione alle previsioni insediative del Piano delle Regole e Piano dei Servizi si specifica quanto segue:

Si constata che gli abitanti attesi a seguito del completamento del Piano delle regole e dei servizi della Variante di PGT risultano pertanto essere 3.019, a fronte dei 3.742 del PGT vigente.

Tale diminuzione è riconducibile sostanzialmente al fatto che gli atti della Variante di PGT ripropongono i contenuti generali del PGT originario, salvo semplificazioni normative e di attuazione delle regole, e al fatto che dalla vigenza del PGT ad oggi indicativamente il 30% delle previsioni entro il TUC si è realizzato, in termini di edificazioni residenziali.

6.4 PREVISIONI INSEDIATIVE COMPLESSIVE DI VARIANTE

In relazione ai 2 capitoli precedenti si desume quanto segue:

	PGT VIGENTE	**PGT VARIANTE**
Popolazione prevista dal Documento di Piano	726	522
Popolazione prevista dal Piano delle Regole e dei Servizi	3.742	3.019
TOTALE	***4.468***	***3.541***
Variazione		(-927, ovvero -21%)

7. MONITORAGGIO VAS PERIODO 2008 - 2015

Il Rapporto Ambientale redatto nel 2009 per il PGT vigente individuava entro il capitolo 6.7 specifico monitoraggio dell'attuazione del Piano.

Veniva altresì individuata un'ipotesi di programma di monitoraggio, di fatto mai attuata dalla vigenza del Piano ad oggi.

Il presente elaborato propone un nuovo sistema di monitoraggio, esplicitato nei capitoli seguenti.

A seguito di verifiche territoriali si constata che, dalla vigenza del Piano ad oggi, entro il Documento di Piano:

- Gli ambiti di trasformazione n.4 e 12 risultano essere gli unici attivati (in itinere)
- Non risultano altri ambiti di trasformazione realizzati
- Non risultano realizzate nuove infrastrutture correlate ad ambiti di trasformazione.

Entro il Piano delle Regole:

Risultano edificati gli ambiti:

ambito	Mq (St)
AREP	15.938
PA2	11.360
PA6	12.539
PA21	3.147
PA14	12.501
PA18	1.867
PA8	6.788

In relazione agli ambiti sottoposti ad attuazione diretta si stima indicativamente che il 30% risultano edificati.

8. CRITICITA' E POTENZIALITA' RISCONTRATE

A partire dalla vigenza del PGT ad oggi è possibile constatare quanto segue:

CRITICITA':

- Necessità di semplificazione normativa degli ambiti di trasformazione del documento di Piano e degli ambiti di completamento del TUC
- Necessità di attuazione del sistema di monitoraggio
- Ravvisata la necessità di una semplificazione dei meccanismi volumetrici e/o incentivali individuati entro i tessuti del TUC
- Ravvisata la necessità di ottimizzare la possibilità negoziale entro gli ambiti di trasformazione, in coerenza con le criticità della cornice socio-economica attuale
- Necessità di semplificazione /revisione delle strategie in relazione alle nuove previsioni infrastrutturative e di dotazione di servizi sovralocali

POTENZIALITA':

- Riconferma degli obiettivi sostanziali del PGT vigente, ritenuti ad oggi rappresentativi della potenzialità del territorio comunale
- Possibilità di individuare un'alternativa alla circonvallazione esterna all'abitato, in progetto;
- Recepimento dei dettami dei Piani sovraordinati, quali il Piano Territoriale Regionale vigente e il vigente Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana di Milano, con particolare attenzione ai vincoli sovraordinati, alla rete ecologica sovraordinata, e agli ambiti agricoli strategici
- Possibilità di riduzione del consumo di suolo mediante la restituzione di taluni ambiti territoriali oggetto di previsioni urbanistiche non realizzate, e non reiterate nella variante

9. IL DOCUMENTO DI PIANO

9.1 ANALISI DI COERENZA ESTERNA

9.1.1 Pianificazione regionale

Nella tabella successiva viene in sintesi schematicamente la valutazione di coerenza tra i macro obiettivi di PTR e il PGT :

Indirizzi di PTR	Giudizio di coerenza
rafforzare la competitività dei territori della Lombardia	Coerente
riequilibrare il territorio lombardo	Coerente
proteggere e valorizzare le risorse della regione	Coerente

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale

Il Documento di Piano e gli obiettivi dello stesso non si pongono in contrasto con il Piano Paesaggistico Regionale.

Indirizzi di PTPR	Giudizio di coerenza
conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia	Coerente
miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio	Coerente
diffusione della consapevolezza dei valori paesaggistici e loro fruizione da parte dei cittadini	Coerente

9.1.2 Pianificazione Città Metropolitana

Si constata che gli obiettivi della Variante risultano sostanzialmente coerenti con gli obiettivi del PTCP. In particolar modo si constata che, a differenza del PGT vigente, i medesimi ambiti – riproposti nella Variante – possono essere attivati concertando una volumetria minore rispetto al tetto massimo ammissibile, in coerenza con la situazione socio-economica attuale. Tale elasticità di fatto si tradurrebbe con l'opportunità di garantire un peso insediativo minore, oltre che una più celere attivazione.

Si constata altresì che non si assiste a nuovo consumo di suolo, in coerenza con i dettami e le definizioni della LR 31/2014, ed, al contrario, si prevede una diminuzione del consumo di suolo in relazione alla non reiterazione delle previsioni relative al polo universitario e alla circonvallazione viaria esterna all'abitato. Tali ambiti vengono restituiti al sistema agro-boschivo. Tale scelta ha ricadute positive anche sulla rete ecologica.

In relazione all'housing sociale si prevede il rispetto della soglia minima richiesta, ovvero >10% del totale delle previsioni, distribuite sia entro il documento di Piano (concentrato entro l'ambito AT.4, sia entro PA-PII del Piano delle Regole).

9.2 ANALISI DI COERENZA INTERNA

In questo paragrafo lo scopo è quello di:

- verificare la coerenza interna degli obiettivi di piano con i criteri specifici di sostenibilità ambientale adottati per la VAS della Variante del Pgt del Comune.
- verificare la coerenza interna delle aree di trasformazione individuate dalla Variante del Documento di Piano con gli obiettivi di Piano;

9.2.1 Obiettivi di Piano – criteri specifici di sostenibilità ambientale VAS

SI constata la sostanziale compatibilità degli obiettivi. In particolar modo si verifica che il tema della reiterazione degli ambiti di trasformazione con possibilità di concertare una gamma volumetrica (e non un indice massimo) garantisce oltre che una maggior sostenibilità ed elasticità in termini operativi e socio-economici anche una maggior tutela del patrimonio naturalistico e paesaggistico. Il consumo di suolo atteso risulta inoltre in diminuzione, in quanto la variante non riconferma le previsioni del polo universitario e della circonvallazione esterna, aree restituite al sistema agricolo.

9.2.2 Obiettivi di Piano– Ambiti di trasformazione

La valutazione individuata entro il presente capitolo è riferita esclusivamente a talune modifiche, rettifiche o adeguamenti in termini di indici e parametri urbanistici diretti alla riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione, in coerenza con la LR 31-2014.

Si assume quale stato di fatto la previsione vigente del Documento di Piano originario, valutando le modifiche a partire da esso.

In relazione al PGT vigente si constata che:

Si constata che gli ambiti n. AT.1 e AT.3 sono stati inseriti nel Piano delle Regole, in quanto ambiti industriali dismessi interstiziali al TUC (tessuto Urbano Consolidato).

Si constata che gli ambiti di trasformazione risultano invariati in relazione alla superficie territoriale, e dunque non comportano consumo di suolo, e negli stessi è introdotta la facoltà di utilizzo di parte della volumetria massima prevista. Tale proposta intende mettere in atto una strategia di riduzione del consumo di suolo, in quanto viene data la possibilità di edificare proporzionalmente al reale fabbisogno e in coerenza con l'attuale stato di fatto socio-economico.

Si constata che complessivamente risulta semplificato il meccanismo di cessioni relative agli ambiti di trasformazione, in quanto viene comunque data la possibilità di monetizzare salvo casi di rilevante utilità pubblica in relazione alla necessità di reperimento di aree.

Gli ambiti di trasformazione sono stati tutti riconfermati nella presente Variante, ad eccezione degli ambiti 5 e 12 oggi individuati quale tessuto in itinere.

Si constata altresì che non si è verificato ulteriore consumo di suolo agricolo, in coerenza con la LR 31/2014.

La "riorganizzazione" degli ambiti di trasformazione ha lo scopo di ottimizzarne la realizzazione. Tale riorganizzazione ha proceduto alla definizione di un indice volumetrico minimo e massimo, concertabile.

Una più specifica valutazione viene effettuata nel capitolo successivo, mediante schede valutative per ciascun ambito.

L'AT4 viene confermato quale ambito dedicato all'housing sociale, soddisfando la richiesta minima di oltre il 10% delle previsioni complessive.

9.3 SCHEDE DI VALUTAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

9.3.1 Ambito di trasformazione n. AT.2a del Doc di Piano

AT.2a	
Mitigazioni	Si richiede particolare attenzione nella ridefinizione del margine urbano verso nord, in quanto l'ambito si attesta al limite nord del TUC, prolungandone di fatto l'estensione in tale direzione. Si richiede in sede progettuale di mantenere il più possibile elementi di permeabilità a verde, anche in relazione ai vincoli esistenti e alle aree contermini in termini di morfologia degli spazi del costruito. Si richiede l'individuazione di fasce verdi adeguatamente piantumate, di larghezza minima 20m ed estese a tutta la lunghezza del lato di riferimento del mappale, atte a creare una barriera morfologica e percettiva nei confronti delle contermini aree edificate con funzione prevalente diversa dalla residenziale; L'equipaggiamento al verde dell'ambito dovrà tener conto della prossimità con l'elemento di primario livello della RER posto a nord ovest dell'ambito medesimo. Si richiede in sede progettuale di mantenere il più possibile la volumetria di nuova individuazione limitrofa a quella esistente Per minimizzare l'impatto sul paesaggio dovranno essere previste soluzioni di alta sostenibilità ambientale ovvero procedere mediante progettazione integrata dell'interezza degli spazi a verde con appropriato studio vegetazionale, paesaggistico e percettivo della totalità delle aree libere da edificazione, coniugando il sito col suo intorno periurbano comunale. Si richiede di prevedere durante la fase di cantiere ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti d'immissione in ispecie sul contermine brano di territorio agro – naturale; Si richiede uno studio delle accessibilità all'area, anche in funzione di evitare, o limitare, accessi diretti su strade a traffico sovralocale

9.3.2 Ambito di trasformazione n. AT.2b del Doc di Piano

AT.2b	
Mitigazioni	Si richiede particolare attenzione nella ridefinizione del margine urbano verso nord, in quanto l'ambito si attesta al limite nord del TUC, prolungandone di fatto l'estensione in tale direzione. Si richiede in sede progettuale di mantenere il più possibile elementi di permeabilità a verde, anche in relazione ai vincoli esistenti e alle aree contermini in termini di morfologia degli spazi del costruito. Si richiede l'individuazione di fasce verdi adeguatamente piantumate, di larghezza minima 20m ed estese a tutta la lunghezza del lato di riferimento del mappale, atte a creare una barriera morfologica e percettiva nei confronti delle contermini aree edificate con funzione prevalente diversa dalla residenziale; Si richiede in sede progettuale di mantenere il più possibile la volumetria di nuova individuazione limitrofa a quella esistente Per minimizzare l'impatto sul paesaggio dovranno essere previste soluzioni di alta sostenibilità ambientale ovvero procedere mediante progettazione integrata dell'interezza degli spazi a verde con appropriato studio vegetazionale, paesaggistico e percettivo della totalità delle aree libere da edificazione, coniugando il sito col suo intorno periurbano comunale. L'equipaggiamento al verde dell'ambito dovrà tener conto della prossimità con l'elemento di primario livello della RER posto a nord ovest dell'ambito medesimo. Si richiede di prevedere durante la fase di cantiere ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti d'immissione in ispecie sul contermine brano di territorio agro – naturale; Si richiede uno studio delle accessibilità all'area, anche in funzione di evitare, o limitare, accessi diretti su strade a traffico sovralocale

9.3.3 Ambito di trasformazione n. 4 del Doc di Piano

4	
Mitigazioni	Si richiede particolare attenzione nella localizzazione della volumetria in funzione di non aggravare la visibilità lungo l'asse viario limitrofo, in relazione al traffico veicolare. Si richiede in sede progettuale di mantenere il più possibile la volumetria di nuova individuazione limitrofa a quella esistente. Si richiede l'individuazione di fasce verdi adeguatamente piantumate estese a tutta la lunghezza del lato orientale del lotto; l'apparato a verde deve prevedere l'impianto sia di alberi ad alto fusto, per la schermatura in elevazione, sia di arbusti e cespugliacee, per la formazione di barriere a verde nella parte bassa. Si richiede di prevedere durante la fase di cantiere ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti d'immissione in ispecie sul contermine brano di territorio agro – naturale; Si richiede uno studio delle accessibilità all'area, anche in funzione di evitare, o limitare, accessi diretti su strade a traffico sovralocale. In particolare l'accesso alle residenze non può essere localizzato lungo la via dell'industria Dovrà essere predisposta eventuale bonifica qualora richiesta dall'Autorità sanitaria

9.3.4 Ambito di trasformazione n. 7 del Doc di Piano

7	
Mitigazioni	Si richiede particolare attenzione nella ridefinizione del margine urbano verso sud, in quanto l'ambito si attesta al limite sud del TUC, prolungandone di fatto l'estensione in tale direzione. Si richiede in sede progettuale di mantenere il più possibile la volumetria di nuova individuazione limitrofa a quella esistente. Si richiede di prevedere durante la fase di cantiere ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti d'immissione in ispecie sul contermine brano di territorio agro – naturale;

9.3.5 Ambito di trasformazione n. 8 del Doc di Piano

8	
Mitigazioni	Si richiede particolare attenzione nella localizzazione della nuova volumetria in funzione dell'ottimale ampliamento del contermine parco. Si richiede particolare attenzione nella localizzazione della volumetria in funzione di non aggravare la visibilità lungo l'asse viario limitrofo, in relazione al traffico veicolare. Per minimizzare l'impatto sul paesaggio dovranno essere previste soluzioni di alta sostenibilità ambientale ovvero procedere mediante progettazione integrata dell'interezza degli spazi a verde con appropriato studio vegetazionale, paesaggistico e percettivo dell'area, coniugando il sito col suo intorno perturbano intercomunale. Si richiede di prevedere durante la fase di cantiere ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti d'immissione in ispecie sul contermine brano di territorio agro – naturale; Si richiede uno studio delle accessibilità all'area, anche in funzione di evitare, o limitare, accessi diretti su strade a traffico sovralocale

9.3.6 Ambito di trasformazione n. 9 del Doc di Piano

9	
Mitigazioni	Si richiede in sede progettuale di mantenere il più possibile la volumetria di nuova individuazione limitrofa a quella esistente Si richiede di prevedere durante la fase di cantiere ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti d'immissione in ispecie sul contermine brano di territorio agro – naturale;

9.3.7 Ambito di trasformazione n. 10 del Doc di Piano

10	
Mitigazioni	Si richiede particolare attenzione nella ridefinizione del margine urbano verso est, in quanto l'ambito si attesta al limite della zona edificata. Si richiede in sede progettuale di mantenere il più possibile la volumetria di nuova individuazione limitrofa a quella esistente. Si richiede di prevedere durante la fase di cantiere ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti d'immissione in ispecie sul contermine brano di territorio agro – naturale;

9.3.8 Ambito di trasformazione n. 11 del Doc di Piano

11	
Mitigazioni	Si richiede particolare attenzione nella ridefinizione del margine urbano verso sud, in quanto l'ambito si attesta al limite sud del TUC, prolungandone di fatto l'estensione in tale direzione. Per minimizzare l'impatto sul paesaggio dovranno essere previste soluzioni di alta sostenibilità ambientale ovvero procedere mediante progettazione integrata dell'interezza degli spazi a verde con appropriato studio vegetazionale, paesaggistico e percettivo dell'area, coniugando il sito col suo intorno perturbano comunale. Si richiede in sede progettuale di mantenere il più possibile la volumetria di nuova individuazione limitrofa a quella esistente Si richiede di prevedere durante la fase di cantiere ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti d'immissione in ispecie sul contermine brano di territorio agro – naturale; Si richiede uno studio delle accessibilità all'area, anche in funzione di evitare, o limitare, accessi diretti su strade a traffico sovralocale; In fase di attuazione andrà posta particolare attenzione al rispetto della normativa atta a tutelare la salubrità degli insediamenti residenziali.

9.3.9 Ambito di trasformazione n. 13 del Doc di Piano

13	
Mitigazioni	Si richiede particolare attenzione nella ridefinizione del margine urbano verso nord, in quanto l'ambito si attesta al limite nord del TUC, prolungandone di fatto l'estensione in tale direzione. Per minimizzare l'impatto sul paesaggio dovranno essere previste soluzioni di alta sostenibilità ambientale ovvero procedere mediante progettazione integrata dell'interezza degli spazi a verde con appropriato studio vegetazionale, paesaggistico e percettivo dell'area, coniugando il sito col suo intorno perturbano intercomunale. Si richiede in sede progettuale di mantenere il più possibile la volumetria di nuova individuazione limitrofa a quella esistente Si richiede di prevedere durante la fase di cantiere ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti d'immissione in ispecie sul contermine brano di territorio agro – naturale; Si richiede uno studio delle accessibilità all'area, anche in funzione di evitare, o limitare, accessi diretti su strade a traffico sovralocale

9.3.10 Ambito di trasformazione n. 14 del Doc di Piano

14	
Mitigazioni	Si richiede particolare attenzione nella ridefinizione del margine urbano verso est, in quanto l'ambito si attesta al limite est del TUC, prolungandone di fatto l'estensione in tale direzione. Si richiede in sede progettuale di mantenere il più possibile la volumetria di nuova individuazione limitrofa a quella esistente Si richiede di prevedere durante la fase di cantiere ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti d'immissione in ispecie sul contermine brano di territorio agro – naturale; Si richiede uno studio delle accessibilità all'area, anche in funzione di evitare, o limitare, accessi diretti su strade a traffico sovralocale

9.3.11 Ambito di trasformazione n. 15 del Doc di Piano

15	
Mitigazioni	Si richiede particolare attenzione nella ridefinizione del margine urbano verso sud-est, in quanto l'ambito si attesta al limite sud-est del TUC, prolungandone di fatto l'estensione in tale direzione. Inoltre in fase di progettazione e individuazione delle aree da mantenere a verde si dovrà tener conto del fatto che l'ambito si colloca ai margini di una zona classificata di rilevanza paesistica (cfr. art. 31 delle NTA del PTCP della Provincia di Milano) nonché di un corridoio primario della RER Si richiede in sede progettuale di mantenere il più possibile la volumetria di nuova individuazione limitrofa a quella esistente Si richiede di prevedere durante la fase di cantiere ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti d'immissione in ispecie sul contermine brano di territorio agro – naturale;

9.3.12 Ambito di trasformazione n. 16 del Doc di Piano

16	
Mitigazioni	Si richiede di prevedere durante la fase di cantiere ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti d'immissione in ispecie sul contermine brano di territorio agro – naturale;

9.3.13 Ambito di trasformazione n. 17 del Doc di Piano

17	
Mitigazioni	Si richiede particolare attenzione nella ridefinizione del margine urbano verso nord, in quanto l'ambito si attesta al limite nord del TUC, prolungandone di fatto l'estensione in tale direzione. Si richiede in sede progettuale di mantenere il più possibile la volumetria di nuova individuazione limitrofa a quella esistente Per minimizzare l'impatto sul paesaggio dovranno essere previste soluzioni di alta sostenibilità ambientale ovvero procedere mediante progettazione integrata dell'interezza degli spazi a verde con appropriato studio vegetazionale, paesaggistico e percettivo, coniugando il sito col suo intorno perturbano comunale. Si richiede di prevedere durante la fase di cantiere ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti d'immissione in ispecie sul contermine brano di territorio agro – naturale;

9.3.14 Ambito di trasformazione n. 18 del Doc di Piano

18	
Mitigazioni	Si richiede particolare attenzione nella ridefinizione del margine urbano verso est, in quanto l'ambito si attesta al limite est del TUC, prolungandone di fatto l'estensione in tale direzione. Si richiede in sede progettuale di mantenere il più possibile la volumetria di nuova individuazione limitrofa a quella esistente Si richiede di prevedere durante la fase di cantiere ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti d'immissione in ispecie sul contermine brano di territorio agro – naturale;

9.3.14 Ambito di trasformazione n. 19 del Doc di Piano

19	
Mitigazioni	Si richiede particolare attenzione nella ridefinizione del margine urbano verso nord, in quanto l'ambito si attesta al limite nord del TUC, prolungandone di fatto l'estensione in tale direzione. Si richiede in sede progettuale di mantenere il più possibile la volumetria di nuova individuazione limitrofa a quella esistente, individuando idonee aree a verde entro il settore nord della proprietà in relazione alla presenza di elementi della RER; Si richiede di prevedere durante la fase di cantiere ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti d'immissione in ispecie sul contermine brano di territorio agro – naturale;

9.3.14 Ambito di trasformazione n. AT-P del Doc di Piano

AT-P	
Mitigazioni	Per minimizzare l'impatto sul paesaggio dovranno essere previste soluzioni di alta sostenibilità ambientale ovvero procedere mediante progettazione integrata dell'interezza degli spazi a verde con appropriato studio vegetazionale, paesaggistico e percettivo, coniugando il sito col suo intorno perturbano comunale. Ciò in funzione del fatto che l'area è interamente ricompresa entro elementi di II livello della RER. SI richiede individuazione di fasce verdi adeguatamente piantumate ed estese a tutta la lunghezza del lato ovest del mappale, atte a creare una barriera morfologica e percettiva nei confronti del territorio comunale limitrofo; Si richiede di prevedere durante la fase di cantiere ogni accorgimento utile a minimizzare gli impatti d'immissione in ispecie sul contermine brano di territorio agro – naturale; L'area ricade entro corridoio regionale primario a bassa o moderata antropizzazione: la volumetria prevista dovrà pertanto essere localizzata a nord, in continuità del tessuto edificato esistente, garantendo idonea permeabilità in senso est – ovest del mappale, con individuazione di idonea area a verde.

9.4 VALUTAZIONE DEI PRINCIPALI AMBITI DI COMPLETAMENTO

Il presente paragrafo, pur non riferito al Documento di Piano, riporta una valutazione relativa agli ex ambiti di trasformazione AT.1 e AT.3. Gli stessi riguardano aree ex produttive dismesse, che la presente Variante, in quanto interstiziali al TUC, ripropone nel Piano delle Regole. In particolare:

Ex. Ambito AT.1

Trattasi di un ambito ex produttivo nel, nel quale le attività risultano ad oggi completamente dismesse. Verrà previsto nel piano delle regole una pluralità di destinazioni d'uso: residenza, commercio, altre funzioni e servizi alla residenza, con esclusione di attività produttive e complementari alle produttive.

Sul fronte nord vi è un "percorso di interesse paesistico", e nelle immediate vicinanze sul lato est, una "architettura religiosa". Dovrà essere verificata la presenza di elementi di archeologia industriale e di architettura civile residenziale.

Trattandosi di ambito industriale dismesso, in fase di recupero andrà verificato il non superamento delle soglie di contaminazione dei suoli secondo la normativa di riferimento.

Dovrà essere condotta specifica Valutazione Ambientale Strategica in sede di strumento attuativo, al fine di valutarne gli effetti in termini di potenziali ricadute ambientali.

Ex ambito AT.3

Trattasi di un ambito ex produttivo nel, nel quale le attività risultano ad oggi completamente dismesse. Verrà previsto nel piano delle regole una pluralità di destinazioni d'uso: residenza, commercio, altre funzioni e servizi alla residenza, con esclusione di attività produttive e complementari alle produttive.

Dovrà essere verificata la presenza di elementi di archeologia industriale e di architettura civile residenziale.

Sul margine sud, dall'altro lato del canale Villoresi si trova un "percorso di interesse paesistico".

Trattandosi di ambito industriale dismesso, in fase di recupero andrà verificato il non superamento delle soglie di contaminazione dei suoli secondo la normativa di riferimento.

Dovrà essere condotta specifica Valutazione Ambientale Strategica in sede di strumento attuativo, al fine di valutarne gli effetti in termini di potenziali ricadute ambientali.

9.5 ULTERIORI INDICATORI

Le schede seguenti riepilogano le principali caratteristiche degli ambiti di trasformazione individuati sul territorio comunale e le relative considerazioni ambientali emerse nell'ambito della valutazione del

9.5.1 Coerenza demografica

Gli ambiti di trasformazione prevedono in incremento di abitanti potenzialmente insediabili per un massimo di 3.541, di cui 522 dal documento di Piano e 3.019 dal Piano delle regole.

Il PGT originario ne prevedeva in totale 4.468, pertanto la presente Variante ne individua un decremento pari a 927, corrispondente a -21%. In considerazione del fatto che la potenzialità volumetrica massima dal periodo della vigenza del PGT ad oggi non è stata attivata, e in relazione al fatto che la Variante individua la possibilità di realizzare meno della volumetria massima, è verosimile ritenere che la reale capacità edificatoria della presente Variante sia più realisticamente inferiore alla sopracitata capacità insediativa massima prevista. Ciò garantisce un miglioramento in termini di sostenibilità e limitazione nelle potenziali ricadute ambientali negative correlate ad un sovradimensionamento del Piano rispetto allo stato di fatto.

La previsione insediativa di Piano risulta essere dimensionata in relazione ad un periodo di oltre 15 anni. **Tuttavia tale sovradimensionamento è migliorativo rispetto alle previsioni del PGT originario**.

Sarà compito del monitoraggio VAS verificare lo stato di attuazione di tali previsioni, eventualmente dando seguito a varianti di Piano qualora fosse verificato che le previsioni insediative necessitino di ulteriore revisione.

9.5.2 Attuazione delle trasformazioni del PGT vigente

In mancanza di un monitoraggio VAS nel periodo intercorso dalla vigenza del PGT ad oggi si è provveduto nel cap. 7 a individuare schematicamente le previsioni di Piano effettivamente attivate e /o realizzate.

A seguito di verifiche territoriali si constata che, dalla vigenza del Piano ad oggi, entro il Documento di Piano:

- le previsioni infrastrutturali del PGT vigente, specie con riferimento a quelle sovralocali (circonvallazione esterna all'urbanizzato) non sono state realizzate, e vengono pertanto stralciate.
- Gli ambiti di trasformazione n. AT5 e AT12 sono indicati quale tessuto in itinere, in coerenza con il contenuto della relativa Deliberazione di approvazione; Nessuno degli altri ambiti di trasformazione è stato attivato;
- Risulta non realizzata e con la presente Variante stralciata la previsione di polo universitario. La stessa area prevede la restituzione ad ambito agricolo, in corrispondenza della quale viene ristretto il perimetro del TUC;

Entro il Piano delle Regole risultano edificati gli ambiti:

ambito	Mq (St)
AREP	15.938
PA2	11.360
PA6	12.539
PA21	3.147
PA14	12.501
PA18	1.867
PA8	6.788

In relazione agli ambiti sottoposti ad attuazione diretta si stima indicativamente che il 30% risultano edificati.

9.5.3 Consumo di suolo

In relazione ai dettami della LR 31/2014 e al PTCP vigente:

- In tutti gli ambiti di trasformazione: in coerenza con i dettami della LR 31/2014 non è previsto alcun consumo ulteriore di suolo, secondo la definizione della stessa, ovvero "la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali"; E' proposta inoltre una omogeneizzazione di indici e parametri urbanistici, con cessioni proporzionali alla capacità dell'ambito e maggiori possibilità di monetizzazione;

- Gli stessi ambiti di trasformazione sono inoltre ottimizzati in relazione "alla riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione, esclusi gli ampliamenti di attività economiche già esistenti, nonché quelle finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale". In particolare è data la possibilità di realizzare anche solo una parte della volumetria massima prevista, proporzionale alle cessioni da concertarsi con l'Amministrazione. E' altresì possibile individuare una suddivisione per lotti funzionali degli ambiti medesimi (rif. NTA Documento di Piano in Variante).

- Le schede normative degli ambiti di trasformazione entro le NTA del Documento di Piano in Variante ottimizzano il tema della concertazione e partecipazione tra il proponente e l'Amministrazione, cardine della normativa regionale, dando maggiore spazio alle possibilità di negoziazione in relazione alla successiva fase di pianificazione attuativa.

- Nel complesso le previsioni insediative di Variante risultano in diminuzione rispetto al PGT vigente (Il Documento di Piano in Variante prevede un decremento di popolazione insediabile pari a -50 unità, che corrisponde a -37 se si considera il bonus volumetrico atteso, già presente nel PGT originario.

- **Complessivamente gli ambiti agricoli comunali incrementano con la presente variante di +129.666 mq (PGT originario: totale ambiti agricoli pari a 5.542.245 mq; Variante: 5.671,911 mq), corrispondenti a + 2,34%:**

    - In termini di consumo di suolo si segnala infatti che l'ex polo universitario (previsione della città pubblica comportante consumo di suolo e incluso entro il TUC) non è stato reiterato nella presente Variante, restituendo tale ambito al sistema agricolo. Tale previsione risultava pari a **39.900 mq** indicativi.

- **Inoltre non viene riconfermata la previsione di circonvallazione esterna (infrastruttura sovraordinata),** in quanto si è proposta ulteriore circonvallazione da individuarsi entro assi viari in gran parte già esistenti, da ottimizzare; Tale stralcio corrisponde **a 85.000 mq**, restituiti al sistema agricolo;
- Infine a seguito di rettifiche catastali e cartografiche si individua ulteriore aumento degli ambiti agricoli pari a **4.766 mq**.

Complessivamente pertanto le previsioni di Variante in termini di consumo di suolo sono migliorative rispetto al PGT vigente.

Si rimanda alle NTA del Documento di piano in Variante con specifico riferimento alle schede normative di ciascun ambito di trasformazione. Si rimanda altresì all'allegato in coda alla presente relazioni, riassuntivo dei dati quantitativi degli ambiti di trasformazione, confrontati con i medesimi del PGT vigente.

9.5.4 Saldatura dei nuclei urbani lungo assi di connessione

Rispetto allo stato di fatto corrispondente al PG vigente la Variante n.1 al PGT non individua ulteriore consumo di suolo. Altresì definisce una soglia minima (e dunque non solo massima) di volumetria realizzabile entro ciascun ambito di trasformazione reiterato. Ciò si ritiene essere migliorativo in termini di peso insediativo, che potrebbe risultare minore di quanto proposto nello strumento urbanistico vigente. In termini di saldatura di nuclei urbani lungo assi di connessione si constata che non sussistono previsioni critiche in tal senso. In ogni caso la possibilità di modulare il peso insediativo in funzione della sostenibilità economica dell'operatore (indice volumetrico minimo, oltre che massimo) garantirebbe un miglioramento rispetto alle previsioni oggi insistenti.

9.5.5 Sistema fognario

Entro il 2020 la proiezione individua un probabile carico complessivo pari a 272.133, a fronte della capacità massima pari a 258.000 (deficit teorico pari a 5,5% del totale).

Tuttavia l'andamento demografico dovrà essere oggetto di monitoraggio degli strumenti urbanistici comunali, in quanto la situazione socio-economica attuale potrebbe portare ad un ridimensionamento delle previsioni.

Inoltre nell'anno 2010 l'allora gestore TAM Servizi Idrici specificava una capacità depurativa complessiva intercomunale dimensionata per 330.000 A.E. (abitanti equivalenti)[4], ipoteticamente raggiungibile a seguito di ammodernamento dell'impianto. In termini di popolazione prevista dal Piano dunque si riterrebbe verificata la capacità del sistema fognario intercomunale, fatta salva la necessaria verifica con le previsioni insediative della totalità dei comuni di riferimento dell'impianto comunque necessariamente oggetto di monitoraggio ambientale.

9.5.6 Risorse idriche

La gestione del servizio idrico è sempre in capo a Cap Holding SPA (gestore unico Integrato per 109 comuni).

Il bilancio idrico comunale è dettagliatamente indagato entro lo studio geologico del PGT vigente, risalente al 2013. Se ne riportano le conclusioni:

Consumo di acqua domestico:

Se consideriamo il consumo effettivo di acqua potabile, si procede ad una analisi che si avvicina in maniera

più realistica al fabbisogno idrico del Comune.

Nell'anno 2004 il dato complessivo di m³ di acqua sollevati corrisponde a 870291

[4] Dati di esercizio relativi all'anno 2010

Nell'anno 2005 il dato complessivo di m³ di acqua sollevati corrisponde a 755899

Nell'anno 2006 il dato complessivo di m³ di acqua sollevati corrisponde a 869748

Nell'anno 2007 il dato complessivo di m³ di acqua sollevati corrisponde a 955092

Nell'anno 2008 il dato complessivo di m³ di acqua sollevati corrisponde a 767698

Considerando un valore medio di sollevato pari a 843746 m³, la portata d'acqua procapite giornaliera (considerando la media degli abitanti nei cinque anni sopra indicati) è di 380l/g per una portata richiesta di 26,75 l/s.

Le portate di esercizio dei pozzi attualmente in uso sono di 24 l/s per il pozzo Via delle Vittorie 2, 22 l/s per il pozzo Camellina superiore e 18 l/s per il pozzo Camellina profondo. Questi dati consentono un approvvigionamento idrico sufficiente alla portata richiesta.

Fabbisogno idrico futuro

La popolazione di Arconate al 2011 è di 6570 abitanti. Lo studio sulla previsione di aumento demografico basata sulla quantificazione degli ambiti residenziali del Piano di Governo del Territorio, contenuta nel Documento di Piano, prevede un aumento della popolazione di 944 abitanti nel prossimo quinquennio, ovvero un totale di 7514 abitanti complessivi. Considerando il dato di 380 l/s calcolato in precedenza la portata richiesta ai pozzi è di 33 l/s. Questo valore rientra ancora nella disponibilità idrica dei pozzi attivi, mantenendo le stesse portate di esercizio.

Aggiornando tali dati alla presente Variante al PGT si constata che la stessa prevede un decremento di popolazione attesa pari a -927, corrispondente a -21%.

Pertanto si constata che le previsioni della Variante di Piano, in termini di abitanti equivalenti attesi, risultano soddisfatte dal punto di vista della disponibilità idrica comunale.

9.5.7 Traffico veicolare

Uno dei principali temi della presente Variante risulta essere la riorganizzazione del sistema infrastrutturale a partire dallo stralcio di talune previsioni contenute nel PGT Vigente e non realizzate, ovvero la circonvallazione veicolare di previsione, mai realizzata.

La principale criticità infrastrutturale – già individuata entro il PGT originario – è legata alla struttura del sistema viabilistico che, coerentemente con gran parte dei centri urbani del Magentino e Castanese, vede convogliare entro il tessuto urbano consolidato (ed entro il centro storico, da cui mediante soglie concentriche l'abitato si è espanso, secondo dinamiche a macchia d'olio proprie delle passate epoche urbanistiche) i principali assi sovralocali rappresentati dalla SP 198 e SP 129.

Nei settori sud ed est del territorio comunale in realtà già è individuata una circonvallazione esterna a gran parte dell'abitato (via Concordia, via Zerbi, via Cuggiono), peraltro parte della quale definita dalle SP sopra citate, mentre per il settore nord e il settore ovest ad oggi tale circonvallazione esterna non esiste.

Il PGT vigente introduceva entro le previsioni tratte di completamento di tale circonvallazione infrastrutturale sovraordinata, che tuttavia la presente Variante non riconferma. Le stesse erano individuate quali "opere in studio" entro il PTCP vigente, e dunque ambiti infrastrutturali sovralocali. L'Amministrazione ha tuttavia ritenuto di individuare una circonvallazione esterna più semplificata, che ottimizzi in realtà tratte infrastrutturali esistenti, e limiti i nuovi interventi realizzativi (peraltro prima non correlati a trasformazioni urbanistiche in termini di concorso realizzativo).

La presente Variante infatti definisce una struttura infrastrutturale dedicata al traffico sovralocale, esterna a gran parte dell'urbanizzato, e riorganizza la maglia stradale interna all'urbanizzato – in particolare al centro storico – quale viabilità locale a servizio dei residenti, da distinguersi dal traffico transitante entro il comune con il solo scopo di attraversarlo per altra destinazione.

In particolare viene individuato un nuovo limitato intervento infrastrutturale ad ovest, immediatamente a sud del tracciato del Villoresi, che concorra alla creazione di un asse viario via Zerbi – via Visconti – via Albania, connettendosi con la Via Buscate. In questo modo verrebbe a crearsi entro l'intero settore ovest la parte mancante della circonvallazione.

La stessa inoltre si connetterebbe verso nord alla via Gallarate, completando e connettendo tale intervento sovraordinato anche in direzione nord.

Risulterebbero decongestionati gli assi viari prevalentemente del centro storico, nonché la via Cuggiono e via Pellico.

In termini di fattibilità tali interventi sono stati correlati con le previsioni dotazioniali di servizi degli ambiti di trasformazione, con la variante non più obbligati a cedere aree in loco, quasi sempre inutili per l'Amministrazione e in generale per il completamento della dotazione della città pubblica erogatrice di servizi, ma con possibilità di monetizzazione previa verifica della dotazione complessiva minima fissata dalla LR 12/2005.

Anche il sistema della mobilità dolce di progetto, in coerenza con l'esistente e con le previsioni sovraordinate di PTCP, viene coerenziato al sistema della viabilità proposto nonché ottimizzato per la fruizione del sistema naturalistico e paesaggistico di cui al capitolo successivo, e indicato quale sistema realizzabile tramite monetizzazione delle previsioni dotazionali dei servizi qualitativi entro gli ambiti di trasformazione.

Tale proposta si ritiene essere migliorativa rispetto allo stato di fatto in relazione al traffico veicolare allo stato di fatto (in quanto si prevede una viabilità di circonvallazione dedicata al traffico sovralocale), e migliorativa in relazione alle previsioni del PGT vigente in quanto riduce considerevolmente il consumo di suolo, non riproponendo la circonvallazione esterna di previsione.

9.5.8 Rete ecologica comunale

La rete ecologica comunale definisce in dettaglio la rete ecologica sovraordinata, e non si individuano interferenze con le previsioni di Piano.

Particolari prescrizioni sono contenute entro le specifiche schede valutative degli ambiti di Trasformazione di cui alla presente relazione.

10. CONCLUSIONI

Presso il Comune di Arconate (MI) è attivata la procedura di Variante al Piano di Governo del Territorio vigente (Deliberazione GC n. 104 del 24/09/2015).

Gli elaborati di Variante aggiornano in tutti gli atti il contenuto degli elaborati testuali e cartografici del Piano di Governo del Territorio Vigente, approvato con Deliberazione CC n. 42 del 01/09/2013 e pubblicato sul BURL di Regione Lombardia del 04/12/2013, serie Inserzioni e Concorsi, redatto dal dott. arch. Giorgio Volpi, consulente generale prof. arch. Pierluigi Zibetti.

La Variante è redatta altresì in coerenza con la LR 31/2014.

Il presente documento si occupa di valutare la proposta di Documento di Piano per i soli ambiti in cui lo stesso differisce dal Documento di Piano vigente, già valutato dalla VAS originaria.

Nel capitolo 1 sono stati descritti puntualmente gli ambiti di Variante, specificando che non è introdotto alcun incremento di consumo di suolo secondo i parametri del PTCP di Milano vigente nonché della LR 31/2014. Vi è al contrario un decremento nel consumo di suolo.

Nel capitolo 3 è descritto lo schema del percorso metodologico della Vas della Variante al PGT vigente.

Il capitolo 4 e 5 descrivono rispettivamente il quadro conoscitivo ambientale e il quadro conoscitivo territoriale, con puntuale analisi degli strumenti urbanistici sovraordinati intercorsi dalla vigenza del PGT ad oggi, oltre a specifico aggiornamento dei dati ambientali relativi al tema aria e rifiuti.

Nel capitolo 6 è descritto il fabbisogno insediativo, in ordine alla sostenibilità ambientale della VAS: infatti è individuata una specifica proiezione dei dati censuari ISTAT definendo il probabile trend demografico dei prossimi anni (breve, medio e lungo periodo).

Nel capitolo 7 sono riassunti i dati di monitoraggio ante variante.

Nel cap. 8 sono riassunte le criticità e le potenzialità emerse sul territorio comunale dalla vigenza del Piano ad oggi.

Nel cap. 9 il Documento di Piano è sottoposto ad analisi di coerenza esterna (nei confronti del PTR di Lombardia e del PTCP di Milano) ed interna (obiettivi di Piano – specifici criteri di sostenibilità VAS, e obiettivi di Piano – ambiti di trasformazione proposti). Inoltre il capitolo analizza mediante specifiche

schede valutative gli ambiti di trasformazione proposti, definendo per ciascuno eventuali compensazioni, sotto forma di indirizzi e / prescrizioni.

Altresì sono indagati i principali ambiti di completamento del Piano delle Regole.

Si specifica che complessivamente tale analisi di coerenza non ha individuato particolari criticità per la Variante, che complessivamente risulta migliorativa rispetto al PGT vigente in quanto propone la possibilità di modulare le previsioni insediative e volumetriche in funzione delle reali esigenze espresse dal territorio, nonché in relazione allo stato di fatto socio-economico attuale, mediante l'utilizzo di indici e paramenti urbanistici entro una gamma di minimo e massimo, concertabili.

Infine sono analizzati ulteriori indicatori, ovvero:

- Coerenza demografica: Gli ambiti di trasformazione prevedono in incremento di abitanti potenzialmente insediabili per un massimo di 3.541, di cui 522 dal documento di Piano e 3.019 dal Piano delle regole.
  Il PGT originario ne prevedeva in totale 4.468, pertanto la presente Variante ne individua un decremento pari a 927, corrispondente a -21%. In considerazione del fatto che la potenzialità volumetrica massima dal periodo della vigenza del PGT ad oggi non è stata attivata, e in relazione al fatto che la Variante individua la possibilità di realizzare meno della volumetria massima, è verosimile ritenere che la reale capacità edificatoria della presente Variante sia più realisticamente inferiore alla sopracitata capacità insediativa massima prevista. Ciò garantisce un miglioramento in termini di sostenibilità e limitazione nelle potenziali ricadute ambientali negative correlate ad un sovradimensionamento del Piano rispetto allo stato di fatto.
  La previsione insediativa di Piano risulta essere dimensionata in relazione ad un periodo di oltre 15 anni. Tuttavia tale sovradimensionamento è migliorativo rispetto alle previsioni del PGT originario.
  Sarà compito del monitoraggio VAS verificare lo stato di attuazione di tali previsioni, eventualmente dando seguito a varianti di Piano qualora fosse verificato che le previsioni insediative necessitino di ulteriore revisione.
- Attuazione delle trasformazioni del PGT vigente: si è provveduto nel cap. 8 a individuare schematicamente le previsioni di Piano effettivamente attivate e /o realizzate, risultando che in relazione al documento di Piano:
  - le previsioni infrastrutturali del PGT vigente, specie con riferimento a quelle sovralocali (circonvallazione esterna all'urbanizzato) non sono state realizzate, e vengono pertanto stralciate.
  - Gli ambiti di trasformazione n. AT5 e AT12 sono indicati quale tessuto in itinere, in coerenza con il contenuto della relativa Deliberazione di approvazione; Nessuno degli altri ambiti di trasformazione è stato attivato.

- Risulta non realizzata e con la presente Variante stralciata la previsione di polo universitario. La stessa area prevede la restituzione ad ambito agricolo, in corrispondenza della quale viene ristretto il perimetro del TUC.

In relazione al Piano delle Regole: In relazione agli ambiti sottoposti ad attuazione diretta si stima indicativamente che il 30% risultano edificati.

- Consumo di suolo: Complessivamente gli ambiti agricoli comunali incrementano con la presente variante di +129.666 mq (PGT originario: totale ambiti agricoli pari a 5.542.245 mq; Variante: 5.671,911 mq), corrispondenti a + 2,34%:
  - In termini di consumo di suolo si segnala infatti che l'ex polo universitario (previsione della città pubblica comportante consumo di suolo e incluso entro il TUC) non è stato reiterato nella presente Variante, restituendo tale ambito al sistema agricolo. Tale previsione risultava pari a 39.900 mq indicativi.
  - Inoltre non viene riconfermata la previsione di circonvallazione esterna (infrastruttura sovraordinata), in quanto si è proposta ulteriore circonvallazione da individuarsi entro assi viari in gran parte già esistenti, da ottimizzare; Tale stralcio corrisponde a 85.000 mq, restituiti al sistema agricolo;
  - Infine a seguito di rettifiche catastali e cartografiche si individua ulteriore aumento degli ambiti agricoli pari a 4.766 mq.
- Saldatura dei nuclei urbani lungo assi di connessione: Rispetto allo stato di fatto corrispondente al PG vigente la Variante n.1 al PGT non individua ulteriore consumo di suolo. Altresì definisce una soglia minima (e dunque non solo massima) di volumetria realizzabile entro ciascun ambito di trasformazione reiterato. Ciò si ritiene essere migliorativo in termini di peso insediativo, che potrebbe risultare minore di quanto proposto nello strumento urbanistico vigente. In termini di saldatura di nuclei urbani lungo assi di connessione si constata che non sussistono previsioni critiche in tal senso. In ogni caso la possibilità di modulare il peso insediativo in funzione della sostenibilità economica dell'operatore (indice volumetrico minimo, oltre che massimo) garantirebbe un miglioramento rispetto alle previsioni oggi insistenti.
- Sistema fognario: Entro il 2020 la proiezione individua un probabile carico complessivo pari a 272.133, a fronte della capacità massima pari a 258.000 (deficit teorico pari a - 5,5% del totale).
  Tuttavia l'andamento demografico dovrà essere oggetto di monitoraggio degli strumenti urbanistici comunali, in quanto la situazione socio-economica attuale potrebbe portare ad un ridimensionamento delle previsioni.
  Tuttavia nell'anno 2010 l'allora gestore TAM Servizi Idrici specificava una capacità depurativa complessiva intercomunale dimensionata per 330.000 A.E. (abitanti equivalenti), ipoteticamente raggiungibile a seguito di ammodernamento dell'impianto. In termini di popolazione prevista dal Piano dunque si riterrebbe verificata la capacità del sistema fognario intercomunale, fatta salva la

necessaria verifica con le previsioni insediative della totalità dei comuni di riferimento dell'impianto comunque necessariamente oggetto di monitoraggio ambientale.

- Risorse idriche: La popolazione di Arconate al 2011 è di 6570 abitanti. Lo studio sulla previsione di aumento demografico basata sulla quantificazione degli ambiti residenziali del Piano di Governo del Territorio, contenuta nel Documento di Piano, prevede un aumento della popolazione di 944 abitanti nel prossimo quinquennio, ovvero un totale di 7514 abitanti complessivi. Considerando il dato di 380 l/s calcolato in precedenza la portata richiesta ai pozzi è di 33 l/s. Questo valore rientra ancora nella disponibilità idrica dei pozzi attivi, mantenendo le stesse portate di esercizio.
  Aggiornando tali dati alla presente Variante al PGT si constata che la stessa prevede un decremento di popolazione attesa pari a -927, corrispondente a -21%.
  Pertanto si constata che le previsioni della Variante di Piano, in termini di abitanti equivalenti attesi, risultano soddisfatte dal punto di vista della disponibilità idrica comunale.
- Traffico veicolare: La proposta del nuovo assetto infrastrutturale della presente Variante si ritiene essere migliorativa rispetto allo stato di fatto in relazione al traffico veicolare allo stato di fatto (in quanto si prevede una viabilità di circonvallazione dedicata al traffico sovralocale), e migliorativa in relazione alle previsioni del PGT vigente in quanto riduce considerevolmente il consumo di suolo, non riproponendo la circonvallazione esterna di previsione.
- La rete ecologica comunale: definisce in dettaglio la rete ecologica sovraordinata, e non si individuano interferenze rilevanti con le previsioni di Piano. Particolari prescrizioni sono tuttavia contenute entro le specifiche schede valutative degli ambiti di Trasformazione di cui alla presente relazione.
- Per gli ambiti in cui sono ammesse oltre alla destinazione residenziale anche altre destinazioni dovrà essere valutato in sede di Pianificazione Attuativa la limitazione, in termini quali – quantitativi, delle funzioni compatibili nelle zone residenziali;
- Viabilità / infrastrutture: in relazione alle modifiche ai tracciati stradali dovrà essere previsto con monitoraggio post operam l'adozione di relative misure di mitigazione.

Tutto ciò premesso, viste le misure di mitigazione individuate ed elencate nei capitoli precedenti, viste le precisazioni richieste e attese, si ritengono ravvisabili condizioni di sostenibilità ambientale della Variante al PGT del Comune di Arconate.