

# COMUNE DI ARCONATE

Piano di Governo del Territorio - PGT

Procedura di variante al Piano delle Regole

## FORMAT SCREENING SEMPLIFICATO DI V.INC.A

per verifica di corrispondenza di Progetti/Interventi/Attività prevalutate da Regione Lombardia

### PROPONENTE

|  |  |
|--|--|
| Oggetto piano, progetto, intervento o attività prevalutata da Regione Lombardia, ai sensi della DGR 4488/2021: | <b>PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – PROCEDURA DI VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE – Comune di Arconate – ottobre 2024</b>   |
| Tipologia: Pianificazione comunale<br>(caso specifico 17)  | <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> Piani di governo del territorio di Comuni non interessati dalla presenza di Siti Natura 2000 o non direttamente confinanti con siti Natura 2000;</li><li><input type="checkbox"/> Varianti puntuali urbanistiche dei PGT all'interno del tessuto urbano consolidato compresi i piani di recupero (non ci si riferisce alla parte attuativa dei SUAP, che include le attività cantieristiche, la cui valutazione o screening è di competenza degli Enti gestori dei Siti Natura 2000);</li><li><input checked="" type="checkbox"/> Varianti relative solo al Piano delle Regole (PdR), al Piano dei Servizi (PdS) o a entrambi, che riguardino esclusivamente, nei comparti già completamente urbanizzati, i parametri urbanistici, le definizioni normative e le nomenclature, le funzioni ammesse. Per esempio: norme relative all'ampliamento volumetrico di edifici esistenti, alla ridefinizione di fasce di rispetto stradale, all'altezza dei solai, alla ridefinizione delle modalità attuative degli Ambiti di Trasformazione quali il frazionamento o l'accorpamento degli stessi, alla definizione delle funzioni ammesse o ai parcheggi ecc.</li><li><input type="checkbox"/> Piani attuativi conformi ai PGT o altri piani di livello comunale di carattere puramente strategico la cui effettiva attuazione si esplica attraverso altri strumenti di pianificazione (quale ad esempio il Piano per l'energia sostenibile e per il clima);</li><li><input type="checkbox"/> Altro (specificare)<br/>.....<br/>.....<br/>.....</li></ul> |
| Proponente:  | <b>Comune di ARCONATE</b>  |

**LOCALIZZAZIONE ED INQUADRAMENTO TERRITORIALE**

|                                   |  |  |
|-----------------------------------|--|--|
| Regione: <b>LOMBARDIA</b>         |  | <i>Contesto localizzativo</i><br><input type="checkbox"/> Centro urbano<br><input type="checkbox"/> Zona periurbana<br><input type="checkbox"/> Aree agricole<br><input type="checkbox"/> Aree industriali<br><input type="checkbox"/> Aree naturali<br><input checked="" type="checkbox"/> Intero territorio Comunale |
| Comune: ARCONATE <b>Prov.: MI</b> |  |  |
| Località/Frazione: .....          |  |  |
| Indirizzo: .....                  |  |  |

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| Particelle catastali:<br><i>(se utili e necessarie)</i> |  |  |  |
|   |  |  |  |

|   |             |       |  |  |  |  |
|---|-------------|-------|--|--|--|--|
| Coordinate geografiche:<br><i>(se utili e necessarie)</i> | LAT.        |       |  |  |  |  |
|   | S.R.: ..... | LONG. |  |  |  |  |

**LOCALIZZAZIONE PROGETTO/INTEVENTO/ATTIVITA' IN RELAZIONE AI SITI NATURA 2000**

**SITI NATURA 2000**

|            |      |              |                      |
|------------|------|--------------|----------------------|
| <b>SIC</b> | cod. | IT _ _ _ _ _ | <i>denominazione</i> |
|            |      | IT _ _ _ _ _ |                      |
|            |      | IT _ _ _ _ _ |                      |
| <b>ZSC</b> | cod. | IT _ _ _ _ _ | <i>denominazione</i> |
|            |      | IT _ _ _ _ _ |                      |
|            |      | IT _ _ _ _ _ |                      |
| <b>ZPS</b> | cod. | IT _ _ _ _ _ | <i>denominazione</i> |
|            |      | IT _ _ _ _ _ |                      |
|            |      | IT _ _ _ _ _ |                      |

**Per P/P/P/I/A esterni ai siti Natura 2000:**

- Sito cod. **IT 2010014** (ZSC/SIC Turbigaccio, Boschi di Castelletto e Lanca di Bernate) distanza dal sito: **5,9 Km dall'area urbana**
- Sito cod. **IT 2080301** (ZPS Boschi del Ticino) distanza dal sito: **6,8 Km dall'area urbana**
- Sito cod. **IT 2050006** (ZSC/SIC Bosco di Vanzago): distanza dal sito: **6,8 Km dall'area urbana**

Tra i siti Natura 2000 indicati e l'area interessata dal progetto/intervento/attività, sono presenti elementi di discontinuità o barriere fisiche di origine naturale o antropica (es. diversi reticoli idrografici, versanti collinari o montani, centri abitati, infrastrutture ferroviarie o stradali, zone industriali, etc.)??

Si  No

Descrivere: il territorio tra l'area urbana di Arconate e i SIC/ZSC Turbigaccio - ZPS Boschi del Ticino (situati all'interno del Parco Regionale lombardo del Ticino) è in gran parte all'uso agricolo; presenti inoltre altri centri abitati (Cuggiono, Inveruno, Robecchetto con Induno), con le rispettive aree urbane e industriale, nonché diverse infrastrutture viari, la più importante delle quali è la SS33dir "Superstrada della Malpensa". Il territorio tra l'area urbana di Arconate e il SIC Bosco di Vanzago è parimenti utilizzato in gran parte come area agricola, mentre il principale centro urbano posto in direzione dello stesso è Casorezzo. In entrambi i casi è presente una fitta rete costituita dalla viabilità minore, da filari alberati ai margini degli appezzamenti agricoli, dal reticolo idrico minore.

***Si dichiara**, assumendosi ogni responsabilità, che il progetto/intervento/attività rientra ed è conforme a quelli già **prevalutati** da parte dell'Autorità competente per la Valutazione di Incidenza, e pertanto non si richiede l'avvio di uno screening di incidenza specifico.*

***Si dichiara** inoltre, assumendosi ogni responsabilità, che il progetto/intervento/attività è conforme alle tipologie di sito previste dalla prevalutazione, ne rispetta gli eventuali condizionamenti e non ricade nei casi esclusi dalla prevalutazione di cui alla DGR 4488/2001:*

- PGT di Comuni o Varianti che abbiano Ambiti di Trasformazione, Piani Attuativi, nuove aree di Servizi che non siano esclusivamente a verde, o Ambiti di Riqualificazione qualsivoglia definiti (es. ARU) in cui risulti necessario valutare l'incidenza su elementi della Rete Ecologica Regionale (corridoi primari, elementi di primo livello e tutti i tipi di varchi, ai sensi della DGR 10962/2009) o Provinciale/Metropolitana, individuati da strumenti di pianificazione delle Reti ecologiche; in questo caso la Provincia valuta il PGT, acquisendo il parere degli enti gestori dei Siti Natura 2000 ecologicamente connessi agli elementi di Rete Ecologica presenti.
- Piani attuativi per i quali nel provvedimento di Valutazione di incidenza del relativo strumento urbanistico è stata prescritta la necessità di successiva procedura di Screening/Valutazione appropriata.

**DESCRIZIONE DEL PROGETTO/INTERVENTO/ATTIVITA' DA ASSOGGETTARE A SCREENING SEMPLIFICATO**

*(n.b.: nel caso fare direttamente riferimento agli elaborati e la documentazione presentati dal proponente)*

In un articolato quadro paesaggistico ambientale delineato dal PTM e dal PGT nella sua ultima variante, le norme di piano si sono rivelate deboli rispetto alla necessità di gestione dei processi di trasformazione del territorio.

Le norme di Piano hanno indicato nell'art 49 bis le disposizioni per la gestione e l'attuazione del sistema RVM. In particolare nel terzo comma<sup>1</sup> il PDR ha ben chiarito che, nelle aree interessate dalle più rilevanti trasformazioni territoriali (DPR 380/2001 art.3 lett. d, e ed interventi di rigenerazione), è vietata la monetizzazione delle aree e le opere attese devono concorrere:

- all'incremento della permeabilità delle aree a verde;
- facilitazione delle connessioni pedonali;
- riduzione/limitazione delle barriere e delle interferenze;
- piantumazioni arboree ed arbustive con essenze autoctone e non allergeniche;
- valorizzazione delle visuali da e verso i corsi d'acqua superficiali.

Tuttavia la declinazione all'interno degli interventi di tale indicazione risulta meritevole di un'ulteriore specifica normativa che porti tali interventi su un tavolo di confronto tra Amministrazione e soggetto proponente al fine di coordinare, antecedentemente la progettazione vera e propria, la modalità e la portata degli interventi sulla RVM e sul paesaggio urbano.

Tale procedura viene quindi individuata nel Progetto Urbano quale processo pianificatorio e progettuale anticipatorio alla progettazione a scala edilizia che prevede il confronto tra soluzioni progettuali alternative, la valutazione della sostenibilità urbanistica, paesaggistica, ambientale delle soluzioni proposte, che dovranno assicurare elevati livelli di qualità, coerenza con l'intorno e con i valori espressi entro i quadri percettivi, nonché l'idoneità alla costruzione di luoghi urbani e attuazione della RVM.

In tale procedimento trova sempre coinvolgimento attivo la commissione paesaggio avendo possibilità di prescrivere emendamenti relativi a:

- a profili di impostazione progettuale;
- ai materiali e colori;
- alla disposizione, caratteristiche e dimensione delle aree verdi private e pubbliche in relazione alle connessioni potenziali e al completamento della RVM;
- ad ogni ulteriore profilo progettuale qualificante

Pertanto la variante prevede l'inserimento nel Piano delle Regole dell'art. 3bis "Procedura di Progetto Urbano" e la modifica dell'art 49 bis "Rete Verde Metropolitana".

Si riportano qui di seguito gli articoli introdotti e modificati nelle NTA del Piano delle Regole:

### **ART.3bis PROCEDURA DI PROGETTO URBANO**

<sup>1</sup> Negli interventi edilizi onerosi di cui alle lettere d) (solo in caso di demolizione e ricostruzione con diversa sagoma e sedime) ed e) dell'art. 3 del DPR 380/2001 s.m.i., ivi compresa la rigenerazione urbana, salvo dimostrata impossibilità tecnica, è richiesto il permesso di costruire convenzionato o P.A., è vietata la monetizzazione delle aree, e le opere attese devono concorrere all'incremento della permeabilità delle aree a verde, della facilitazione delle connessioni pedonali, della riduzione/limitazione delle barriere e delle interferenze, delle piantumazioni arboree ed arbustive con essenze autoctone e non allergeniche, della valorizzazione delle visuali da e verso i corsi d'acqua superficiali.

**1.** - La procedura di inserimento nell'urbano, definita per brevità progetto urbano, è una procedura integrata con quella di rilascio dei titoli abilitativi e di esame delle proposte di piano attuativo finalizzata alla definizione progettuale delle previsioni del PGT relative a segmenti urbani interessati direttamente o indirettamente da interventi di particolare rilievo urbano e paesaggistico, non definibili nel dettaglio dal PGT.

**2.** - La procedura di progetto urbano è obbligatoria per:

- Aree di trasformazione;
- Aree della rigenerazione urbana e territoriale;
- Ambiti soggetti a convenzione, PCC;
- Gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione con incidenza sull'assetto esteriore di fondi confinanti con strutture pubbliche, per interventi di nuova costruzione aventi volume superiore a 1800 mc;
- Insediamento di strutture commerciali;
- Ogni altro caso in cui l'Amministrazione comunale ne dichiara la necessità.

**3.** - Tale procedura consente, mediante il confronto tra soluzioni progettuali alternative, la valutazione della sostenibilità urbanistica, paesaggistica, ambientale delle soluzioni proposte, che dovranno assicurare elevati livelli di qualità, coerenza con l'intorno e con i valori espressi entro i quadri percettivi, nonché l'idoneità alla costruzione di luoghi urbani e attuazione della RVM.

**4.** - All'atto della presentazione di un progetto relativo ad un intervento che postuli modificazioni dell'assetto esteriore delle costruzioni esistenti o nuove edificazioni comunque percepibili dalla viabilità pubblica, è prodotto un elaborato, denominato quadrante percettivo, in cui sono identificati gli elementi connotativi (stilemici, materici, cromatici, vegetativi, etc.) dello spazio oggetto di percezione unitaria e sono indicate le soluzioni tese a garantire un armonico inserimento, idoneo a rafforzare l'identità riconoscibile del quadrante, indicate in una proposta di assetto di iniziativa privata. I proponenti dovranno rappresentare preferibilmente la maggioranza assoluta del valore catastale degli immobili compresi nell'ambito d'intervento. La proposta di assetto dovrà essere costituita da elaborati che dovranno indicare:

- a. gli obiettivi specifici da perseguire e la loro relazione con gli obiettivi generali del PGT;
- b. i caratteri del contesto insediativo, paesaggistico ed ambientale;
- c. l'individuazione dei vincoli presenti e dei soggetti preposti alla relativa tutela;
- d. il sistema della mobilità, compresa quella pedonale e ciclabile, nonché l'eventuale servizio del trasporto pubblico;
- e. le analisi sui temi ambientali, paesistici, svolte anche ricollegandosi agli esiti della VAS sul PGT;
- f. l'assetto urbanistico-edilizio-paesaggistico proposto, sviluppato morfologicamente e funzionalmente, anche tramite la previsione di più scenari progettuali, con schede relative ai materiali, in correlazione con i valori presenti nel quadrante percettivo in cui ricade l'ambito di intervento;
- g. l'assetto dell'infrastruttura a verde pubblico e/o privato in progetto in rapporto alla RVM.

**5.** - Sulla proposta di assetto la commissione paesaggio si esprime – con possibilità di prescrivere emendamenti relativi a:

- a profili di impostazione progettuale;
- ai materiali e colori;
- alla disposizione, caratteristiche e dimensione delle aree verdi private e pubbliche anche ultranee rispetto alla quantificazione base e in relazione alle connessioni potenziali e al completamento della RVM;

- *ad ogni ulteriore profilo progettuale qualificante.*

*Potrà essere inoltre prescritta una diversa concentrazione volumetrica che, anche in deroga alle altezze massime previste dal piano, sia volta alla conservazione delle più ampie superfici a verde;*

*La commissione dovrà esprimersi entro trenta giorni dalla presentazione. La proposta e gli emendamenti della commissione paesaggio vengono depositati e pubblicati per un periodo di venti giorni; entro i successivi dieci giorni chiunque può presentare contributi partecipativi. Con la pubblicazione il Comune invita gli eventuali proprietari non proponenti a presentare formale adesione all'iniziativa.*

*6.- Sulla base della proposta di assetto, degli emendamenti della commissione paesaggio e dei successivi contributi partecipativi, è redatto il Progetto urbano, su cui viene assunto – nei successivi dieci giorni - un ulteriore parere della commissione paesaggio a verifica dell'effettivo recepimento degli emendamenti da essa precedentemente prescritti.*

*7.- Nel procedimento di rilascio dei titoli edilizi e di valutazione delle proposte di piano attuativo non possono essere ulteriormente riconsiderati, salve le procedure di legge, i temi dell'inquadramento paesaggistico-percettivo dell'intervento sottoposto a progetto urbano.*

*8.- Le iniziative di rigenerazione urbana possono essere precedute da concorso di progettazione. I costi del concorso sono scomputabili nella misura del 50%. La procedura del concorso è definita da atto dirigenziale.*

*9.- Le iniziative di rigenerazione urbana, ove non oggetto di concorso di progettazione, sono precedute da una fase di consultazione e dibattito pubblico. Gli avamprogetti preordinati alla procedura di inserimento nell'urbano sono preventivamente depositati presso l'Amministrazione comunale che ne assicura ampia pubblicità (in forme definite da successivo atto dirigenziale) per quindici giorni e chiunque può far pervenire contributi partecipativi. Durante il periodo di pubblicazione è indetta una sessione pubblica di presentazione. Al termine del periodo di pubblicazione è redatto un rapporto circa gli esiti della partecipazione che viene allegato alla documentazione necessaria all'attivazione della procedura progetto urbano.*

*10.- La commissione paesaggio può segnalare l'elevata qualità progettuale raggiunta da interventi preceduti da procedura di inserimento nell'urbano al fine di una riduzione dei contributi costruttivi (aggiuntiva ad altre misure decontributive) del 15%. Analoga premialità è garantita in caso di sottoposizione volontaria alla procedura di inserimento nell'urbano.*

#### **49 bis RETE VERDE METROPOLITANA**

##### **1.- Descrizione.**

*L'elaborato PDR\_8 - Carta della rete verde metropolitana del Piano delle Regole individua la Rete Verde Metropolitana, declinata a livello locale.*

##### **2. - Diretrici primarie della rete verde locale**

*La rete verde è caratterizzata da direttrici primarie della rete verde locale, avente funzione orientativa di definizione di un quadro urbano di connessioni ecologiche e corridoi verdi di ventilazione, in coerenza con i dettami dell' art. 69 "rete verde metropolitana" del PTM. Tali direttrici individuano un sistema di connessione e potenziamento di elementi quali:*

- *le aree di riqualificazione storico - ambientale "Pan Perduto",*
- *le fasce di rispetto del reticolo idrico, gli ambiti a servizi dedicati al verde attrezzato e spazi per usi collettivi,*

- le connessioni arboree ed arbustive della rete verde locale.

Tali elementi sono inoltre messi in correlazione con:

- spazi per la sosta, intesi quali potenziali ambiti di interscambio,
- le strade bianche
- le aree di circolazione pedonale
- il nucleo di antica formazione
- gli edifici monumentali e /o di valore storico ambientale

### **3. – Norme speciali.**

Gli interventi edilizi sono normati come nei relativi tessuti, con le ulteriori limitazioni come di seguito indicate. Negli interventi edilizi onerosi di cui alle lettere d) (solo in caso di demolizione e ricostruzione con diversa sagoma e sedime) ed e) dell'art. 3 del DPR 380/2001 s.m.i., ivi compresa la rigenerazione urbana, salvo dimostrata impossibilità tecnica, è richiesto il permesso di costruire convenzionato o P.A., è vietata la monetizzazione delle aree, e le opere attese devono concorrere all'incremento della permeabilità delle aree a verde, **alla realizzazione di connessioni verdi trasversali tra le direttrici primarie della rete verde locale al fine di infittire la trama e la permeabilità delle aree verdi**, della facilitazione delle connessioni pedonali, della riduzione/limitazione delle barriere e delle interferenze, delle piantumazioni arboree ed arbustive con essenze autoctone e non allergeniche, della valorizzazione delle visuali da e verso i corsi d'acqua superficiali.

### **4.- Oneri di urbanizzazione**

Al fine di dare attuazione al progetto di rete verde a livello locale fino al 10% dell'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione secondaria, eventualmente cumulabili con le previsioni di cui all'art.49 comma 4, di tutti gli interventi relativi agli ambiti di trasformazione ed ambiti della rigenerazione urbana ricadenti entro elementi del sistema dovranno essere destinati al finanziamento delle opere necessarie per la realizzazione di filari e piantumazioni, miglioramento dell'accessibilità e miglioramento della qualità urbana relativamente agli elementi costituenti la rete verde, nonché al Parco delle Rogghe e al Canale Villoresi, alle ciclopedonali, al "Panperduto" costituenti il progetto medesimo.

Preferibilmente potranno anche essere utilizzati per la realizzazione di:

- un percorso ciclo-pedonale che in prosecuzione alla Via del Panperduto ed alle successive strade interpoderali si innesti sull'alzaia del Canale Villoresi nei pressi del limite orientale del Comune di Arconate";
- Opere di generale piantumazione in corrispondenza dei cordoli in fregio alle strade nella zona industriale (Via del Lavoro, via dell'Industria, via del Commercio, via Achille Grandi, via di Vittorio, via Guido Rossa) e in altre aree (via Visconti, via Pepe) con essenze arboree autoctone (ad esempio: tiglio, acero, ciliegio, platano), con lo scopo primario di rendere più eleganti le strade, oltre al beneficio sul microclima;
- una fascia alberata di mitigazione visiva nei terreni situati tra la via Diaz e la via Pascoli da un lato e la via dell'Industria dall'altro, così da separare la zona residenziale da quella industriale adiacente, con eventuale riqualificazione dell'area gioco esistente;
- realizzazione nella zona industriale di una pista ciclabile opportunamente separata dalla corsia carrabile lungo il lato ovest di via del Lavoro, attrezzando anche le numerose aree di proprietà comunale presenti nel compendio per la realizzazione di un percorso vita;
- creazione di 2 ulteriori aree gioco, una in via Brera ang. Via Pepe ed una in Via Giovanni Paolo II nei pressi della pesa

**5.** per gli interventi e le azioni per la costituzione della rete verde metropolitana devono essere applicate le schede Tecniche NBS di cui all'allegato del PTM denominato "Rete verde metropolitana – Abaco delle nature

based solutions (NBS)".

**Documentazione: allegati tecnici e cartografici a scala adeguata**  
*(barrare solo i documenti disponibili eventualmente allegati alla proposta)*

|   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> File vettoriali/shape della localizzazione dell’P/P/P/I/A                    | <input type="checkbox"/> Eventuali studi ambientali disponibili                                   |
| <input type="checkbox"/> Carta zonizzazione di PGT  | <input checked="" type="checkbox"/> Altri elaborati tecnici: <b>RELAZIONE TECNICA DI VARIANTE</b> |
| <input type="checkbox"/> Relazione di progetto  | <input checked="" type="checkbox"/> Altri elaborati tecnici: <b>PIANO DELLE REGOLE VARIATO</b>    |
| <input type="checkbox"/> Planimetria di progetto e delle eventuali aree di cantiere                   | <input type="checkbox"/> Altri elaborati tecnici:<br>.....  |
| <input type="checkbox"/> Ortofoto con localizzazione delle aree di P/I/A e eventuali aree di cantiere | <input type="checkbox"/> Altro: .....   |
| <input type="checkbox"/> Documentazione fotografica <i>ante operam</i>                                | <input type="checkbox"/> Altro: .....   |

**Informativa sul trattamento dei dati personali**

*Dichiaro di aver preso visione dell’informativa relativa al trattamento dei dati personali pubblicata sul sito internet dell’Amministrazione destinataria, titolare del trattamento delle informazioni trasmesse all’atto della presentazione dell’istanza*

| Il dichiarante                    | Luogo e data         |
|-----------------------------------|----------------------|
| (Comune di Arconate – IL SINDACO) | Arconate, 18.10.2024 |