

DOCUMENTO DI PIANO

COMUNE DI ARCONATE



RELAZIONE

Delibera di adozione del Consiglio Comunale n° 11 del 07.03.2013

Delibera di approvazione del Consiglio Comunale n° 42 del 01.09.2013

Pubblicazione BURL n°49 Serie Avvisi e Concorsi del 04/12/2013

VICESINDACO
Silvana Ceriotti

ASSESSORE ALLE POLITICHE DI SVILUPPO URBANISTICO
Luca Monolo

RESPONSABILE PROCEDIMENTO
geom. Massimo Miracca

CONSULENTE GENERALE P.G.T.
prof. arch. Pierluigi Zibetti

PROGETTISTA
dott. arch. Giorgio Volpi

COLLABORATORI
dott. arch. Ekaterina Solomatin - dott. ing. Anna Colombo

VAS
dott. ing. Alberto Rigoni

1. LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

1.1 – LA NORMATIVA DI RIFERIMENTO

1.2 – LA FORMAZIONE DEL P.G.T.

1.2.1 PROCESSO PARTECIPATIVO E DI VALUTAZIONE

1.3 – RAPPORTI DEL PGT CON I LIVELLI DI PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

1.3.1 IL LIVELLO REGIONALE

1.3.2 IL LIVELLO PROVINCIALE

1.4 – STRUTTURA DEL PGT

1.4.1 DOCUMENTO DI PIANO

1.4.2 PIANO DEI SERVIZI

1.4.3 PIANO DELLE REGOLE

1.5 – LA DISCIPLINA

1.5.1 l'approccio di derivazione storicistica

1.5.2 l'approccio di derivazione economica

1.5.3 l'approccio di derivazione urbanistica

1.6 - I CAPISALDI

1.6.1 L'AMBIENTE NATURALE

1.6.2 IL SISTEMA URBANIZZATO

1.6.3 IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

1.7 - LA V.A.S. E NORMATIVA DI RIFERIMENTO

1.7.1 FONDAMENTI TEORICI

1.7.2 PERCORSO METODOLOGICO E PROCEDURALE DELLA V.A.S. DEL P.G.T. DEL COMUNE DI ARCONATE

2. STATO DI FATTO

2.1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

2.2 – STRUTTURA STORICA DELLA CITTÀ E DEL TERRITORIO

2.2.1 PREMESSA

2.2.2 LA QUESTIONE DEL PAESAGGIO

2.2.3 IL CONCETTO DI STRUTTURA APPLICATO AL TERRITORIO

2.2.4 IL SISTEMA VIABILISTICO STORICO

2.2.5 STRUTTURA URBANA

2.2.6 I CATASTI

2.2.7 IL CATASTO DI MARIA TERESA 1725-1754

2.2.8 IL CATASTO DI MARIA TERESA DI ARCONATE

2.2.9 IL CESSATO CATASTO DEL LOMBARDO VENETO 1858-1887

2.2.10 IL NUOVO CATASTO TERRENI DEL REGNO D'ITALIA 1897-1901

2.2.11 USO DEI CATASTI

2.2.12 CARTOGRAFIA DI MARIA TERESA D'AUSTRIA: LOTTIZZAZIONE STORICA

- TIPOLOGIA EDILIZIA – PAESAGGIO URBANO E RURALE

2.2.13 CARTOGRAFIA DEL CESSATO CATASTO AUSTRIACO: LOTTIZZAZIONE STORICA - TIPOLOGIA EDILIZIA – PAESAGGIO URBANO E RURALE

2.2.14 CARTOGRAFIA CATASTO DEL REGNO D'ITALIA: LOTTIZZAZIONE STORICA - TIPOLOGIA EDILIZIA – PAESAGGIO URBANO E RURALE - IDRAULICA

2.2.15 IL SISTEMA MONUMENTALE RELIGIOSO E CIVILE

2.2.15.1 - LA CHIESA PARROCCHIALE DI SANT'EUSEBIO

- 2.2.15.2 – PALAZZO ARCONATI-VISCONTI
- 2.2.15.3 – PALAZZO TAVERNA
- 2.2.15.4 – PALAZZO VILLORESI
- 2.2.15.5 – LA CAPPELLA ARCONATI VISCONTI
- 2.2.15.6 – LA CAPPELLA DI SANT'ANTONIO ABATE
- 2.2.15.7 – LA CASA DI ERCOLE DE CAPITANEIS E LE SUE MERIDIANE
- 2.2.15.8 – IL LAZZARETTO
- 2.2.15.9 – IL SANTUARIO DI MARIAE NASCENTI

2.2.16 STRUTTURA URBANA STORICA

2.3 – GLI STRUMENTI URBANISTICI GENERALI

- 2.3.1 – IL P.R.G. VIGENTE DEL 1987
- 2.3.2 – IL PIANO DEI SERVIZI DEL 2006

2.4 - ANDAMENTO DEMOGRAFICO DELLA POPOLAZIONE E DINAMICHE DI SVILUPPO

- 2.4.1 Tassi di crescita e andamento della popolazione e delle famiglie
- 2.4.2 Evoluzione indice reddituale dei residenti
- 2.4.3 Analisi aspetti occupazionali e struttura e dimensione delle imprese

2.5 - ASSETTO INFRASTRUTTURALE

2.6 - ASSETTO PAESISTICO AMBIENTALE

2.7 - I SERVIZI PUBBLICI

2.8 – ISTANZE DEI CITTADINI

2.9 – LA PROGRAMMAZIONE SOVRALocale

- P.T.R. – Piano Territoriale Regionale
- P.T.P.R. – Piano Territoriale Paesistico Regionale
- Rete Ecologica Regionale
- Parco Locale di Interesse Sovracomunale “Parco delle Roggie”
- P.T.C.P. - Parco Territoriale di Coordinamento Provinciale
 - Tavola 1 – Sistema insediativo-infrastrutturale
 - Tavola 2/c – Difesa del suolo
 - Tavola 3/c – Sistema paesistico-ambientale
 - Tavola 4 – Rete ecologica
 - Tavola 5/a – Sistema dei vincoli paesistici e ambientali
- P.T.C.P. - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Adeguamento alla L.R. 12/2005
- P.I.F. – Piano di Indirizzo Forestale
- Piano della ciclabilità provinciale - MiBici

3. – STRATEGIE E OBIETTIVI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

- 3.1.1 – ambito del centro storico
- 3.1.2– ambito del tessuto urbano residenziale di completamento

- 3.1.3 – ambito residenziale di espansione**
 - 3.1.4 – ambito dello sviluppo produttivo**
 - 3.1.5 – ambito dei servizi**
 - 3.1.6 – ambiti di trasformazione**
- 3.2 - PROGETTO DEL SISTEMA NATURALE: FINALITÀ E MOTIVAZIONI DELLE SCELTE**
 - 3.2.1. – La sensibilità paesistica dei luoghi**
 - 3.2.2. – La rete ecologica comunale**
- 3.3 - RIQUALIFICAZIONE DEL TESSUTO URBANO**
 - 3.3.1. –La città compatta**
 - 3.3.2 – La struttura degli ambiti**
 - 3.3.3 – L'ambito storico consolidato** (definizione dei principi e metodo analitico)
 - 3.3.4 – La dialettica tra centralità e spazi esterni** (la dialettica urbana e la forma della città)
 - 3.3.5 – Gerarchia del verde**
- Schede degli ambiti di trasformazione del P.G.T.**
- Tabella dei piani attuativi previsti dal P.G.T.**
- Quantificazione abitanti teorici**
- Verifica aree a servizi residenziali**

1. LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

1.1 – LA NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La prima legge in materia, dello Stato Italiano unitario, è stata:

- la Legge 20 marzo 1865 n. 2248 per l'unificazione amministrativa del Regno, che, prevedeva la facoltà dei Consigli Comunali di deliberare su regolamenti di igiene "edilità" e "polizia locale" e concedeva al Sindaco il potere di rimuovere le cause di insalubrità del vicinato.

Il regolamento di attuazione individuò poi, come contenuto del regolamento edilizio "i piani regolatori dell'ingrandimento e della livellazione, o di nuovi allineamenti delle vie, piazze o passeggiate pubbliche".

A questa seguì:

- la legge 25 giugno 1865 n. 2359, conosciuta soprattutto come caposaldo in materia di espropriazioni per causa di pubblica utilità, dove vi era però anche prevista la facoltà per Comuni con almeno 10.000 abitanti di redigere un piano regolatore dell'esistente nucleo urbano, e di adottare un piano di ampliamento in merito alle norme da osservarsi nella edificazione di nuovi edifici.

Con il R.D.L. del 25 marzo 1935 n. 640 (legge n. 2471 del 23 dicembre 1935) si stabilì in tutti i Comuni l'obbligo di chiedere l'autorizzazione preventiva per l'edificazione all'interno dei centri edificati.

Durante la seconda guerra mondiale venne approvata la legge urbanistica fondamentale, la n. 1150 del 17 agosto 1942, attualmente in vigore, ove introducendo il concetto della zonizzazione funzionale si prevedono tre livelli di pianificazione:

- a livello superiore il Piano Territoriale di Coordinamento, divenuto poi Piano Territoriale Regionale con l'introduzione di competenze e deleghe alle regioni;
- a livello intermedio il Piano Regolatore Intercomunale (in alcune regioni comprensoriale);
- a livello inferiore il Piano Regolatore Comunale con i relativi piani attuativi.

Per quanto riguarda la Regione Lombardia con la L.R. 51/75 si istituiva il Piano Territoriale di Coordinamento Regionale alla scala superiore, il Piano Comprensoriale a scala intermedia, mentre al P.R.G. comunale vengono affiancati nuovi strumenti operativi come i P.P.A.

Successivamente sono state emanate leggi e decreti che affrontano tematiche particolari di cui le più significative sono:

- il D.L. 27 ottobre 1951 n. 1042 ove si obbligava una serie di Comuni alla compilazione di un "piano di ricostruzione" per la individuazione delle zone destinate alla demolizione ed alla ricostruzione e delle zone destinate a servizi;
- la legge 03 novembre 1952 n. 1902 che disciplina le misure di salvaguardia tra il periodo di adozione e quello di approvazione dei piani;
- la legge 18 aprile 1962 n. 167 che prevedeva i piani/programmi di edilizia abitativa pubblica nella pianificazione urbanistica, da cui la possibilità per i comuni di acquisire aree sia per servizi che per abitazioni.

La normativa riepilogata sino ad ora è stata il punto di riferimento per il dopoguerra e l'intera ricostruzione, superata questa fase attraverso la cosiddetta Legge Ponte vi è stata una rivisitazione ed aggiornamento di quanto previsto con la legge urbanistica fondamentale (L. 1150 del 1942). Si tratta della legge 06 agosto 1967 n. 765 ove si prevede:

- snellimento delle procedure di approvazione dei piani urbanistici;
- fissazione di limiti di massima edificabilità in mancanza di un piano urbanistico generale;
- l'introduzione del piano di lottizzazione convenzionato come strumento, insieme al piano particolareggiato, per l'esecuzione del P.R.G.;
- la determinazione di limiti inderogabili di densità alla edificazione privata e di standards minimi per i servizi pubblici;
- l'estensione dell'obbligo di richiedere la licenza edilizia a qualsiasi costruzione da realizzare nel territorio comunale.

Successivamente vi è l'emanazione della legge di riforma della casa, la Legge 22 ottobre 1971 n. 865, con possibilità di esproprio nell'ambito dei piani di zona con l'indennizzo limitato al valore agricolo e la possibilità di stipulare convenzioni per regolare il diritto di superficie, l'importo degli oneri etc.

Nel 1972 con il D.P.R. n. 8 del 15 gennaio 1972 vi è il trasferimento alle Regioni a statuto ordinario delle funzioni amministrative statali in materia urbanistica, viabilità ed altro.

Con la legge n. 10 del 28 gennaio 1977 vi è la sostituzione della licenza edilizia con la concessione edilizia, dovuta se l'intervento è conforme alle prescrizioni degli strumenti urbanistici a fronte del pagamento degli oneri di urbanizzazione e di contributo sul costo di costruzione. Tutto questo al fine di far ricadere sugli operatori i costi di trasformazione ed urbanizzazione del territorio. Questa legge inoltre prevedeva che gli interventi di edificazione siano eseguiti a fronte di un programma pluriennale di attuazione del P.R.G. al fine di correlare l'intervento pubblico con quello privato.

Successivamente a questa data le competenze regionali diventano sempre più importanti, mentre in sede nazionale si affrontano tematiche particolari che così riassumiamo:

- legge n. 457 del 05 agosto 1978, utilizzata soprattutto per i programmi decennali di programmazione edilizia e per la definizione delle tipologie di intervento, sottraendo per gli interventi minori ogni tipo di contributo;
- legge n. 94 del 23 gennaio 1982 (la Nicolazzi);
- legge n. 47 del 28 febbraio 1985 (sanatoria edilizia);
- legge n. 142 del 08 giugno 1990 (competenze agli enti locali);
- legge n. 493 del 04 dicembre 1993 (silenzio assenso);
- D.L. n. 468 del 26 luglio 1994 (sanatoria edilizia);
- legge n. 662 del 23 dicembre 1996 (collegata alla finanziaria '97, ulteriore disciplina del condono edilizio e nuove norme procedurali);
- legge n. 127 del 15 maggio 1997 (riforma Bassanini/bis);
- legge n. 191 del 16 giugno 1998 (riforma Bassanini/ter);
- D.L. n. 490 del 29 ottobre 1999 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali);
- D.L. 5 novembre 2001: Ministero delle infrastrutture e dei trasporti - Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade;
- Legge n. 443 del 21 dicembre 2001, Delega al Governo in materia di infrastrutture ed insediamenti produttivi strategici ed altri interventi per il rilancio delle attività produttive;
- Delibera n. 121/2001 del 21 dicembre 2001, Legge obiettivo: 1° Programma delle infrastrutture strategiche. Deliberazione del Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica;
- Legge n. 166 del 1 agosto 2002, Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti. Modifica la Legge Merloni;

- Circolare n. 2699 del 7 dicembre 2005, Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti. Articolo 32 del decreto-legge n. 269/2003, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326 relativo a "Misure per la riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica, per l'incentivazione dell'attività di repressione dell'abusivismo edilizio, nonché per la definizione degli illeciti edilizi e delle occupazioni di aree demaniali". Circolare esplicativa;
- Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009: Piano nazionale di edilizia abitativa;
- Legge n. 122 del 30 luglio 2010, indicazioni applicative per gli enti locali modifiche alla legge 241/1990 in materia di conferenza di servizi – segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).

Per quanto concerne la normativa Regionale:

- L.R. n. 51 del 15 aprile 1975 (Disciplina urbanistica del territorio regionale e misure di salvaguardia per la tutela del patrimonio naturale e paesistico)
- L.R. n. 60 del 05 dicembre 1977 (Norme di attuazione della Legge 28 gennaio 1977 n. 10, in materia di edificabilità dei suoli)
- L.R. n. 61 del 05 dicembre 1977 (Modifiche alla Legge Regionale 05 dicembre 1977 n. 60 "Norme di attuazione della Legge 28 gennaio 1977 n. 10, in materia di edificabilità dei suoli")
- L.R. n. 44 del 19 luglio 1978
- L.R. n. 63 del 02 novembre 1978
- L.R. n. 17 del 27 gennaio 1979
- L.R. n. 91 del 07 giugno 1980
- L.R. n. 93 del 07 giugno 1980 (Norme in materia di edificazione nelle zone agricole)
- L.R. n. 57 del 27 maggio 1985 (Esercizio delle funzioni regionali in materia di protezione delle bellezze naturali e subdelega ai comuni)
- L.R. n. 15 del 15 luglio 1996 (Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti)
- L.R. n. 23 del 23 giugno 1997 (Accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio)
- L.R. n. 9 del 12 aprile 1999 (Disciplina dei programmi integrati di intervento)
- L.R. n. 22 del 19 novembre 1999 (Recupero di immobili e nuovi parcheggi)
- L.R. n. 1 del 05 gennaio 2000 (Riordino del sistema delle autonomie in Lombardia)
- L.R. n. 1 del 15 gennaio 2001 (Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso di immobili e norme per la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico)
- L.R. n. 12 del 11 marzo 2005 (Legge per il governo del territorio)
- L.R. n. 3 del 4 marzo 2009, Norme regionali in materia di espropriazione per pubblica utilità
- L.R. n. 6 del 02.02.2010, (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere);
- L.R. n. 7 del 5 febbraio 2010, (Interventi normativi per l'attuazione della programmazione regionale e di modifica ed integrazione di disposizioni legislative);
- L.R. n. 4 del 13 marzo 2012, (Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni urbanistico/edilizio).

1.2 - LA FORMAZIONE DEL P.G.T.

Viene svolta attraverso:

- la costruzione del quadro di riferimento generale per quanto riguarda gli elementi di carattere sovracomunale a cui riferirsi nelle scelte locali (P.P.R., P.T.R., P.T.C.P., etc.);
- la valutazione delle proposte/osservazioni inoltrate dai cittadini e/o enti, attività produttive, associazioni etc., preliminari alla redazione della pianificazione generale;
- la costruzione del quadro conoscitivo del territorio comunale, con l'effettuazione delle analisi dello stato di fatto del territorio, finalizzate alla conoscenza delle componenti strutturali (uso del suolo, caratteri naturali e paesistici, infrastrutture esistenti ed impianti, localizzazione e consistenza delle strutture pubbliche e/o di uso pubblico, destinazioni d'uso degli immobili, individuazione degli elementi di interesse artistico, morfologico, storico, archeologico, etc.). Al contempo viene analizzata la documentazione tecnica degli eventuali piani settoriali già elaborati o da elaborare a scala comunale (studio idrogeologico, studio della componente commerciale, etc.);
- l'interazione con il processo di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) a cui viene sottoposto il P.G.T. lungo tutto il suo iter formativo e procedurale;
- incontri, assemblee, riunioni aventi ad oggetto il P.G.T. quale piano strategico per il futuro sviluppo del paese, presso il Municipio o in altra sede, anche presso Enti sovracomunali o altri soggetti indicati dall'Amministrazione Comunale;
- la redazione del Documento di Piano, del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole.

1.2.1 PROCESSO PARTECIPATIVO E DI VALUTAZIONE

La direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 introduce la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente elaborati dalla Regione, dalle province e dagli altri enti cui è affidata la funzione dalle vigenti disposizioni legislative.

Secondo tale direttiva la valutazione ambientale è uno strumento finalizzato a garantire uno sviluppo sostenibile e consiste in un processo che prevede:

- l'elaborazione di un rapporto ambientale;
- lo svolgimento di consultazioni;
- valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale;
- la messa a disposizione delle informazioni e delle valutazioni sulle decisioni.

La L.R. 12/2005 recepisce tali indicazioni e pone particolare attenzione al tema della partecipazione da parte dei cittadini e delle loro associazioni, alla formazione del P.G.T. e alla sostenibilità intesa come la garanzia di uguale possibilità di crescita del benessere dei cittadini e di salvaguardia dei diritti delle future generazioni.

1.3 - RAPPORTI DEL PGT CON I LIVELLI DI PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

I livelli di pianificazione sovraordinati ed i principali strumenti di pianificazione ad essi correlati ai quali si devono raccordare l'elaborazione e i contenuti del P.G.T. sono i seguenti:

1.3.1 Il livello regionale

Il Piano del Paesaggio Lombardo è costituito dall'insieme degli atti a specifica valenza paesistica dal momento della loro entrata in vigore. Il P.T.P.R. (Piano Territoriale Paesistico Regionale) ha natura di quadro di riferimento per la costruzione del Piano del Paesaggio Lombardo, oltre che di strumento di disciplina paesistica del territorio. Secondo questa ultima accezione esso opera fino a quando non siano vigenti atti a valenza paesistica di maggiore definizione. Il P.G.T. costituisce uno di tali atti, previa valutazione positiva sotto questo profilo da parte dell'organo competente.

È attualmente in fase di elaborazione il P.T.R. (Piano Territoriale Regionale), istituito dalla L.R. 12/2005. Esso è uno strumento di carattere più generale rispetto al P.T.P.R., in quanto ha la funzione di indirizzare, agli effetti territoriali, la programmazione di settore della Regione, nonché di orientare la programmazione e pianificazione territoriale dei comuni e delle province; è dotato di valenza paesistica e, dopo la sua approvazione, è destinato ad incorporare il P.P.T.R.

1.3.2 Il livello provinciale

Il P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) è lo strumento di pianificazione che definisce gli obiettivi generali relativi all'assetto e alla tutela del territorio provinciale, indirizza la programmazione socio-economica della Provincia, raccorda le politiche settoriali di competenza provinciale e indirizza e coordina la pianificazione urbanistica comunale. Esso inoltre costituisce un atto dotato di valenza paesistica.

Il vigente Piano Territoriale della Provincia di Milano è stato approvato conformemente ai disposti della L.R. 12/2005. In data 11 luglio 2012 risulta adottato il Piano territoriale di Coordinamento provinciale della Provincia di Milano adeguato alla L.R. 12/2005 e s.m.i. I contenuti del P.T.C.P. possono essere classificati in elementi conoscitivi del territorio provinciale, in elementi di indirizzo e di coordinamento nei confronti dei comuni e infine in previsioni con efficacia prescrittiva e prevalente sulla pianificazione comunale.

I contenuti del P.G.T. devono porsi in termini di compatibilità con le previsioni provinciali, e sono quindi soggetti a giudizio di merito da parte della Provincia nella fase finale di approvazione del piano rispetto ai seguenti temi:

- la mobilità e le reti di trasporto;
- la polarizzazione urbana;
- la specificazione delle aree agricole;
- l'attuazione e l'articolazione degli indirizzi di tutela paesaggistica definiti dal P.T.C.P.;
- la valutazione/individuazione delle condizioni di rischio territoriale (idrogeologico, riferito ad aree, etc.).

Tra gli elementi obbligatoriamente previsti per l'espressione del parere provinciale vi è, oltre alla Valutazione Ambientale Strategica, anche la Valutazione di Incidenza relativa alla valutazione delle potenziali ricadute delle previsioni di piano sui Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) se presenti sul territorio (vedasi DGR 7/14106 del 8 agosto 2003).

Il rapporto del P.G.T. nei confronti del P.T.C.P. non è comunque di mera subordinazione, in quanto il Documento di Piano può proporre modifiche e integrazioni allo strumento provinciale nella fase di acquisizione del parere di compatibilità.

1.4 – STRUTTURA DEL PGT

Il PGT è costituito da:

- Documento di Piano
- Piano dei Servizi
- Piano delle Regole

1.4.1 Documento di Piano

Da redarre conformemente ai disposti dell'art. 8 della L.R. 12/2005 a partire dalla base conoscitiva del territorio e delle indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale è lo strumento ove vengono definite le linee generali di tendenza in un quadro di azioni strategiche per orientare lo sviluppo verso le soglie coerenti con il trend naturale ed in sintonia con gli obiettivi fissati, con un approfondimento degli indirizzi per il governo del territorio al fine di articolare una serie di strategie di settore coerenti con la redazione del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole.

1.4.2 Piano dei Servizi

Il P.d.S. verifica lo stato e la consistenza dei servizi esistenti e le loro relazioni con il sistema insediativo (infrastrutture, sistema commerciale, qualità ambientale, dislocazione degli insediamenti e dei nuclei urbani sul territorio comunale, intercomunale etc.).

Tale valutazione assume un valore ed una connotazione particolare tenuto conto del momento di particolare riduzione delle risorse pubbliche disponibili a tutti i livelli e dunque la sempre più importante necessità di costruire momenti di sinergia con gli altri enti pubblici ma soprattutto della necessità di riorganizzazione nella gestione dei servizi

in termini di sussidiarietà. Alla luce della struttura territoriale e del target di sviluppo del territorio definiti dal Documento di Piano, viene definita la strategia per il mantenimento ed il possibile sviluppo della qualità e della quantità dei servizi offerti ai cittadini e le azioni del piano di conseguenza necessarie.

1.4.3 Piano delle Regole

A fronte di un'analisi di dettaglio spinta ove necessario sino ai singoli edifici, sia per quanto concerne gli aspetti tipo/morfologici, che di sviluppo storico del territorio. Con tale strumento vengono definiti i parametri urbanistici di riferimento. Particolare importanza assume, in questo caso, il patrimonio conoscitivo già elaborato a scala comunale nei precedenti strumenti urbanistici generali e/o piani di dettaglio. Il Piano delle Regole assume valenza paesistica e determina il pieno controllo della qualità delle trasformazioni territoriali in ambito urbano. Lo strumento operativo di questo controllo è la classificazione della sensibilità paesistica del territorio comunale che determinerà la suddivisione del territorio in ambiti specificamente normati.

Il Piano delle Regole attua gli indirizzi del Documento di Piano e determina effetti diretti sul regime dei suoli (norme e localizzazioni) in tutto il territorio ad eccezione degli ambiti di trasformazione urbanistica.

1.5 – LA DISCIPLINA

Il dibattito disciplinare aperto negli ultimi anni sul tema della pianificazione territoriale ha portato a nuovi risultati pur se a fronte di procedimenti non consolidati. Per quanto concerne la Regione Lombardia, a seguito della Legge 1/2001 e soprattutto la Legge 12/2005 (con le sue innumerevoli modifiche e integrazioni) viene introdotto il concetto di pubblicità e trasparenza per le attività che conducono alla formazione degli strumenti di pianificazione, viene espressamente prevista la partecipazione degli enti, delle associazioni e dei cittadini, si introduce il criterio della sostenibilità e si auspica la possibile integrazione con l'intervento da parte dei privati.

Dal punto di vista più generale resta alla scala regionale il Piano Territoriale Regionale, diventa operativo il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e alla scala comunale i Piani Regolatori Generali considerati metodologicamente superati divengono Piani di Governo del Territorio con un approccio radicalmente mutato. Restano in ogni caso tre gli elementi fondamentali che individuano un vero strumento di pianificazione:

- *cogenza giuridica delle norme;*
- *operatività, intesa come capacità di tradursi in eventi;*
- *chiarezza e coerenza (identificabilità e accettabilità) delle prescrizioni.*

La disciplina nel frattempo si è via via consolidata, grazie ad una integrazione dei tre approcci di riferimento nell'affrontare la tematica della pianificazione territoriale:

- *l'approccio di derivazione storicistica;*
- *l'approccio di derivazione economica;*
- *l'approccio di derivazione urbanistica.*

1.5.1 L'approccio di derivazione storicistica

Nell'ultimo periodo vi è stato un recupero e una valorizzazione di tale approccio metodologico pur a fronte di un profondo solco tra le indicazioni normative e la ricerca che da anni viene programmata nelle sedi universitarie, non ancora valorizzata sotto il profilo filosofico dall'apparato di legge.

Su tratta di acquisire le basi culturali della contemporaneità del pensiero; l'attuale impostazione ideologica delle leggi risente ancora dei limiti di un impianto di derivazione positivista fondato sulla illusione di poter controllare i fenomeni urbani mediante una strumentazione di carattere parametrico-quantitativo generalizzato in qualsiasi luogo ed espresso da valori numerici e non morfologici.

Un pesante limite è rappresentato dalla concezione funzionale dello zoning al quale ci si deve adeguare per obbligo di legge, superabile con l'introduzione nella normativa di indicazioni tipo-morfologico atte a superare i limiti anzidetti da una puntuale lettura della realtà, cui relazionare i progetti. Invero lo strumento della perequazione da una parte e la possibilità di utilizzare piani di intervento quali i Programmi Integrati di Intervento e altro, hanno reso più plastico il divenire dell'attuazione degli strumenti urbanistici generali. Ma occorre specificare che sono nati per superare barriere normative dello zoning e non certo sotto la spinta di una nuova visione filosofico/pianificatoria.

E' necessario in sostanza fatta base la fondamentale conoscenza dell'impianto della storia, delle condizioni naturali, della morfologia quale relazione tra contesto territoriale vasto e città e campagna, le permanenze del paesaggio e dell'architettura, di cogliere la realtà prodotta dalla stratificazione della storia, da assumersi come base del progetto di pianificazione e di sviluppo di un particolare territorio. Questa linea di pensiero trova nelle tematiche dell'analisi il processo conoscitivo dei modi di crescita della città e del territorio e della loro storicità finalizzata alla conoscenza filologica intesa come conoscenza operativa.

La morfologia del territorio, nella totalità urbana e paesistica è determinata dalla intergenza della storia e della natura che ne definiscono l'identità.

Il concetto di identità, la cui acquisizione come conoscenza è fattore fondamentale della progettazione più avanzata, consolida il risultato di un lungo percorso storiografico in antitesi alla struttura di pensiero positivistico, che ha formato la nozione di Piano regolatore livellante ogni situazione, costretta esclusivamente entro vincoli quantitativi e generalizzata sull'intero territorio nazionale.

La progressione della storiografia indirizzata alla ricerca, inizialmente verso la città e, successivamente, verso il territorio, individua oggi un raffinato metodo analitico, adattabile alla variabilità dei luoghi ed alla loro storia. L'approccio al progetto ed alla analisi è quindi di carattere storicistico.

Ritornando al concetto di identità, essa è definibile dalla dialettica dei segni primari architettonici e dei segni primari naturalistici.

La storia lascia sul territorio espressioni temporali ed espressioni metastoriche o permanenti, tra questi ultimi ricordiamo, ad esempio, oltre agli elementi monumentali, religiosi, laici e produttivi, le tipologie storiche, la geometria agraria di derivazione centuriale etc.

L'approccio allo studio del territorio e degli insediamenti, avviene attraverso lo studio dei sistemi strutturali che determinano la morfologia del territorio, intesa come sintesi dei sistemi stessi e delle reciproche relazioni.

Anche la natura presenta due categorie segniche: i caratteri oggettivi ed i caratteri soggettivi.

I primi sono conseguenti alla formazione geomorfologica e quindi immutabili; i secondi riflettono questioni economico/strutturali determinati dal divenire economico ed ideologico della storia e sono riassumibili nella variabilità degli aspetti estetici della produzione delle presenze vegetazionali-agraria. La sintesi di elementi storici e naturalistici definiscono il paesaggio. La progettazione deve necessariamente prendere atto di questi valori, rivalutarne i caratteri ed assumerli come presenze e condizionamenti decisionali.

1.5.2 L'approccio di derivazione economica

Trattasi dell'approccio riferito agli studi sull'economia regionale ed urbana, cioè della branca di pensiero economico che si misura con l'economia dei subsistemi nazionali e considera la variabile spazio come una delle variabili economiche. Questo approccio finisce necessariamente per ripartire lo spazio economico della regione in subspazi economici e precisamente in sistemi urbani con il loro mix di economie di agglomerazione, con i loro legami di interscambio e di dominazione; da qui scende la concezione del Piano Territoriale come "piano strutturale".

1.5.3 L'approccio di derivazione urbanistica

Tale approccio ricerca una dimensione di piano che va al di là del perimetro abitato o del perimetro amministrativo comunale. È indotto dalla necessità di progettare un sistema dell'uso del suolo conforme ad un modello normativo di assetti dello stesso, la cui struttura è determinata dalla gerarchia dei servizi alla popolazione ed alle imprese e dell'uso del potenziale sociale. Da qui la necessità di superare i limiti comunali per un'ottimale localizzazione delle strutture di rango più elevato.

1.6 - I CAPISALDI

A fronte di questi tre filoni si possono riassumere in tre punti i capisaldi a cui fare riferimento per la pianificazione territoriale: l'ambiente naturale, il sistema urbanizzato ed il sistema infrastrutturale, alla luce della conoscenza della morfologia del territorio, intesa come interconnessione urbana e paesistica determinata dalla interazione della storia e della natura che ne definiscono l'identità.

1.6.1 l'ambiente naturale

Il primo livello prevede lo studio dell'ambiente naturale e la sua specificità, grazie ad un approccio analitico sempre più valido ed aggiornato.

1.6.2 il sistema urbanizzato

Un secondo livello in cui l'approccio economico è spinto a cercare una scala sub/regionale e l'approccio urbanistico è spinto a cercare un livello sovracomunale. Tuttavia le distanze che separano i due metodi sono notevoli, convergendo solo all'infinito. L'economista, infatti, si ferma all'area vasta (il sistema urbano, l'area forte di interazione economica tra popolazione ed attività); l'urbanista si ferma all'area intercomunale (dove gestire servizi di rango superiore). Comunque in entrambi i casi la scomposizione dell'area "vasta" porta ad identità estremamente diversificate, aventi forte compenetrazione interna, molto lente nell'evoluzione esogena ma veloci nell'evoluzione endogena. A questa scala solo il superamento della settorializzazione delle competenze e solo una felice interazione di entrambi i metodi consente la possibilità di governare lo sviluppo del territorio.

1.6.3 il sistema infrastrutturale

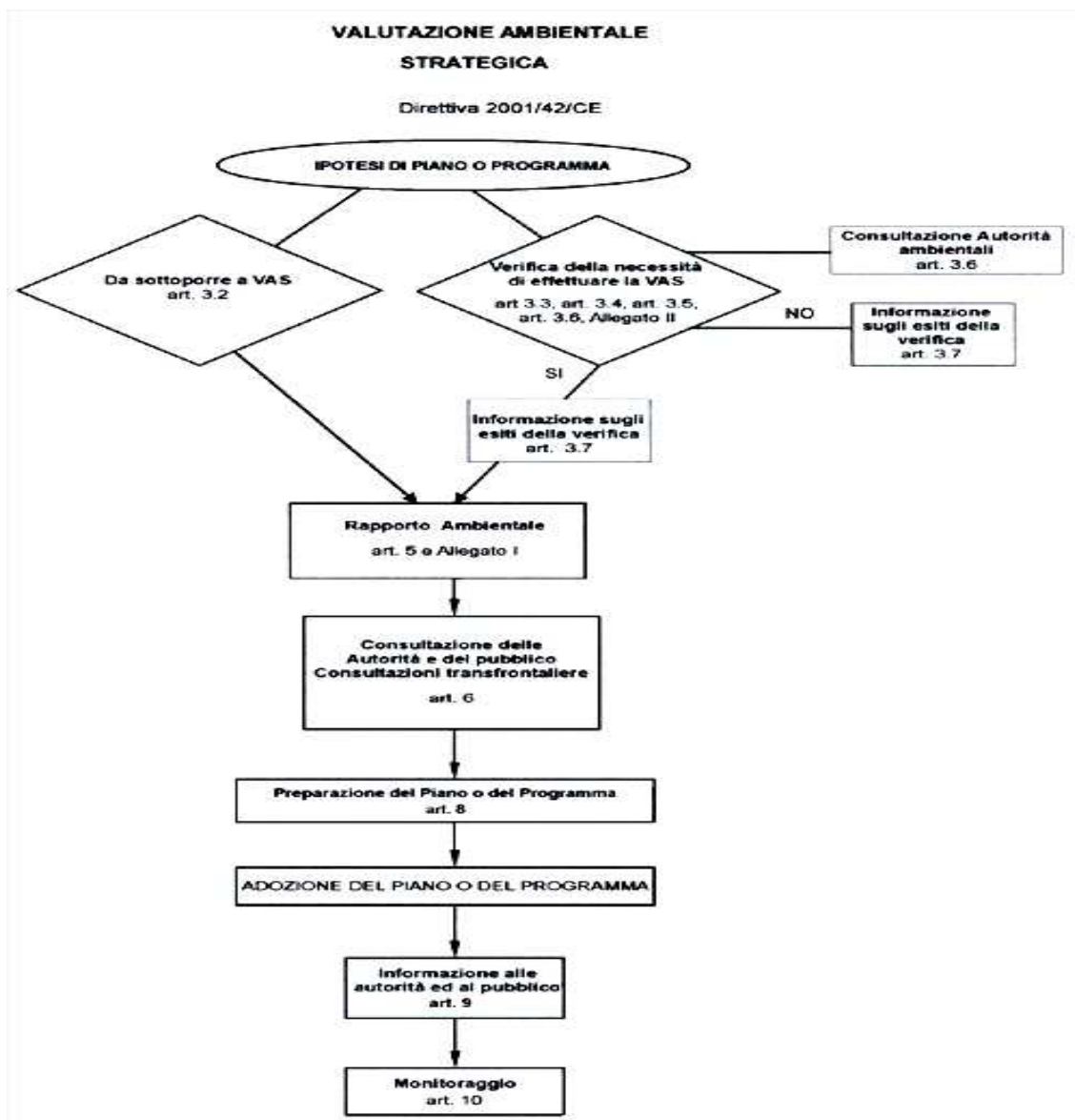
Un terzo livello prevede l'approccio al territorio attraverso l'analisi del sistema infrastrutturale, probabilmente storicamente prioritario rispetto agli altri sia per i rapporti svolti all'interno dell'area di competenza che verso le altre realtà, così come a scala intercomunale, provinciale, regionale, nazionale, internazionale.

Solo grazie allo sviluppo ed alla giusta integrazione delle conoscenze disciplinari, fondate su una puntuale conoscenza storica dei luoghi e dei segni conosciuti ed individuati, alla luce dei diversi livelli e delle diverse scale, si può arrivare ad una giusta utilizzazione e sviluppo delle risorse culturali-economico-sociali-territoriali. Tutto questo perché la pianificazione non sia semplicemente la sommatoria di quanto previsto dai singoli strumenti urbanistici generali comunali, fatto salvo strumenti settoriali e/o per soluzione di emergenze.

1.7 - LA V.A.S. E NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La procedura di "valutazione ambientale strategica" è stata introdotta con la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

L'obiettivo generale della Direttiva è quello di *"...garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, ... assicurando che ... venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente"*.



Procedura V.A.S. secondo la Direttiva Europea

La Direttiva stabilisce che “per “**valutazione ambientale**” s'intende l'elaborazione di un **rapporto di impatto ambientale**, lo svolgimento delle consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione...”. La valutazione “... deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriamente alla sua adozione...”.

La Direttiva stabilisce che per “**rapporto ambientale**” si intende la parte della documentazione del piano o programma “... in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o programma potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o programma”.

I **contenuti del Rapporto** devono essere i seguenti (**Allegato I della Direttiva**):

contenuti e obiettivi	illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano ... e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi
stato dell'ambiente e opzione zero	aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza attuazione del piano ... ("opzione zero")
caratteristiche ambientali delle aree	caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate
problemi ambientali	qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano ...
obiettivi di protezione ambientale e loro considerazione	obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano ..., e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi ed di ogni considerazione ambientale
effetti sull'ambiente	significativi possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori
misure di annullamento, mitigazione e compensazione	misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano ...
scelta delle alternative	sintesi ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o mancanza di know-how) nella raccolta delle informazioni richieste
monitoraggio	descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio
sintesi non tecnica	sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

La Direttiva prevede apposite **consultazioni**: *"la proposta di piano o programma e il relativo rapporto ambientale devono essere messe a disposizione delle autorità e del pubblico (una o più persone fisiche e le loro associazioni o gruppi) che devono poter esprimere il loro parere."*

La Direttiva demanda agli Stati membri numerosi aspetti, quali ad esempio le autorità e i settori del pubblico da consultarsi, le modalità per l'informazione e la consultazione.

Assunta la decisione relativamente al piano o programma **le autorità e il pubblico devono essere informate e devono avere a disposizione:**

a. "il piano o programma adottato;

b. una dichiarazione di sintesi in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto ... del rapporto ambientale redatto ..., dei pareri espressi ... nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate;

c. le misure adottate in merito al monitoraggio...".

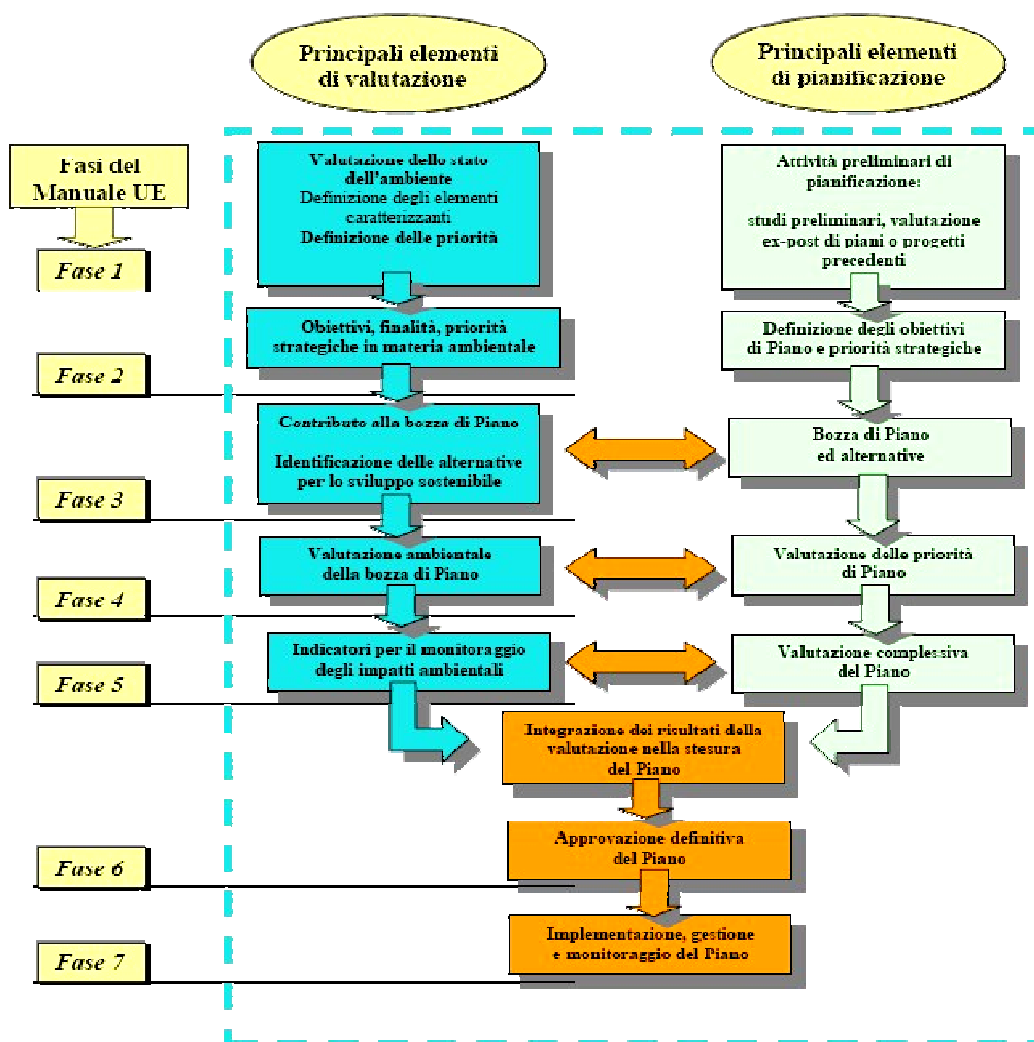
Per quanto riguarda il **monitoraggio**, la Direttiva stabilisce che occorre controllare: "... gli effetti ambientali significativi ... al fine ... di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e essere in grado di adottare le misure correttive ... opportune".

Tutti le fasi e gli aspetti visti sopra sono stati più volte presi in considerazione da approfonditi studi e manuali europei, a volte ben prima dell'entrata in vigore della Direttiva, dato che il dibattito sulla V.A.S. è partito già negli anni '80. Ad esempio oltre ad esperienze internazionali, come la metodologia proposta dalla Gran Bretagna dal Department of Environment, 1993, uno dei riferimenti concreti è il "Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi dei Fondi strutturali dell'Unione Europea" (Commissione Europea, DGXI Ambiente, Sicurezza Nucleare e Protezione Civile, Agosto 1998).

La metodologia del Manuale ha il vantaggio di non risultare rigida e di essere quindi adattabile ad altre tipologie di piani. Il Manuale, ancor oggi estremamente valido per razionalità, semplicità ed efficacia, prevede una procedura articolata in sette fasi fra loro interconnesse.

Le sette fasi del Manuale UE sono le seguenti:

1. Valutazione dello stato dell'ambiente ed elaborazione dei dati di riferimento. Fornisce un'analisi della situazione in campo ambientale con riferimento alle risorse naturali nonché alla valutazione delle possibili interazioni positive e negative tra le risorse naturali e il piano oggetto di valutazione.
2. Obiettivi, finalità, priorità. Identifica gli obiettivi, le finalità e le priorità in materia di ambiente e di sviluppo sostenibile da inserire nel piano, in base al risultato della valutazione dello stato dell'ambiente.
3. Bozza di proposta di piano e identificazione delle alternative. Inserisce nella bozza di piano gli obiettivi e le priorità ambientali accanto agli obiettivi di sviluppo, alle iniziative e alle alternative finalizzate al raggiungimento degli obiettivi.
4. Valutazione ambientale della bozza di piano. Valuta le implicazioni ambientali delle priorità di sviluppo e la coerenza della strategia prevista con le finalità di sviluppo sostenibile.
5. Indicatori in campo ambientale. Stabilisce gli indicatori ambientali che aiuteranno decisori e pubblico a comprendere le interazioni tra l'ambiente e il settore di sviluppo: è importante che gli indicatori siano quantificati in modo che possano descrivere nel tempo le variazioni.
6. Integrazione dei risultati della valutazione nella decisione definitiva. Orienta, utilizzando i risultati della valutazione, in direzione della sostenibilità la redazione del piano.
7. Monitoraggio e valutazione degli impatti. Il monitoraggio è l'attività di raccolta ed elaborazione delle informazioni circa l'efficacia dell'attuazione del piano; l'attività di monitoraggio consente la valutazione dello scostamento tra obiettivi identificati e quelli conseguiti.



Le fasi del Manuale per la V.A.S. dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi dei Fondi Strutturali della UE, correlate ad un generico processo di pianificazione (fonte: Commissione Europea, DG XI Ambiente, 1998)

Sinteticamente a livello normativo gli elementi di riferimento sono i seguenti:

- La Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27.06.2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- Legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 per il governo del territorio e successive modifiche e integrazioni;
- Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale", artt. 1/52 e s.m.i.;
- Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale";
- Indirizzi generali per la Valutazione ambientale di piani e programmi (deliberazione Consiglio regionale 13 marzo 2007, n. VIII/351);
- Deliberazione di Giunta Regionale 27 dicembre 2007, n. VIII/6420 "Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi.

1.7.1 FODAMENTI TEORICI

La valutazione strategica cui si fa riferimento non riguarda le opere, come nella nota Valutazione d'Impatto Ambientale (V.I.A.), ma i piani e programmi, assumendo per queste caratteristiche più generali la denominazione di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.). La V.A.S., nata concettualmente alla fine degli anni '80, è un processo sistematico di valutazione delle conseguenze ambientali di proposte pianificatorie, finalizzato ad assicurare che queste vengano incluse in modo completo e considerate in modo appropriato, alla pari degli elementi economici e sociali all'interno dei modelli di "sviluppo sostenibile", a partire dalle prime fasi del processo decisionale. La V.A.S. riguarda i processi di formazione dei piani più che i piani in senso stretto. Si tratta quindi di uno strumento di aiuto alla decisione più che un processo decisionale in se stesso.

Per definire in termini concreti la V.A.S. occorre porre attenzione sull'aggettivo "strategico", che la differenzia in modo sostanziale dalla V.I.A. Si prenda un esempio concreto: una necessità del territorio di collegamento trasporti: la V.I.A. si pone il problema di verificare e mitigare gli impatti ambientali rispetto ad una decisione già assunta, ad esempio di una strada che collega un punto A ad un punto B; la V.A.S. interviene a monte, giudicando come quel collegamento possa essere "strategicamente" risolto: strada, autostrada, ferrovia, ferrovia veloce, collegamento aereo, (il caso è reale e si riferisce al Piano Nazionale del Traffico della Germania).

La V.A.S. "permea" il piano e ne diventa elemento costruttivo, valutativo, gestionale e di monitoraggio. È importante sottolineare che i processi decisionali politici sono fluidi e continui: quindi la V.A.S. deve intervenire al momento giusto del processo decisionale. Occorre curarla, approfondendo gli aspetti tecnico-scientifici, ma senza perdere il momento giusto e renderla inutile anche se rigorosa, ricordando che la V.A.S. è uno strumento e non il fine ultimo. Sempre più, negli ultimi tempi, l'attenzione si è spostata dalla metodologia all'efficacia: si può semplificare il modello concettuale¹ della formazione di un piano con e senza V.A.S. nello schema seguente.



Procedura senza VAS

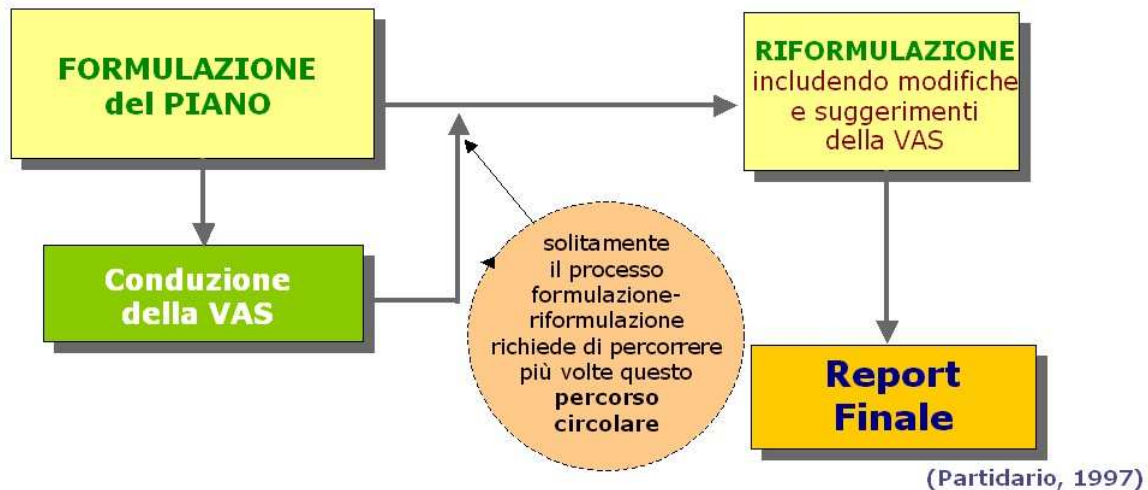


Procedura con VAS

(Brown e Therivel, 1998)

La V.A.S. come D.S.S. - Sistema di Supporto alla Decisione (fonte: elaborazione da Brown e Therivel, 1999)

La V.A.S. permette di giungere ad un processo in cui il piano viene sviluppato basandosi su di un più ampio set di prospettive, obbiettivi e costrizioni, rispetto a quelli inizialmente identificati dal proponente. La V.A.S. viene vista come uno strumento di supporto sia per il proponente che per il decisore: inserendo la V.A.S. nel processo lineare "proponente-obiettivi-decisori-piano", in effetti si giunge ad una impostazione che prevede il ricorso a feedback in corso d'opera, così da meglio calibrare l'intero processo (fig. seguente).



I feed-back nel processo circolare della V.A.S. (fonte: elaborazione da Brown, 1997)

Si giunge quindi ad un processo che si potrebbe assumere con andamento circolare e che prevede una analisi dei bisogni e dei problemi del territorio a cui, tramite lo sviluppo di strategie e di visioni future, si dà risposta con l'elaborazione del piano, piano che viene attuato attraverso una fase realizzativa di dettaglio e che porta, opportunamente monitorati, a dei risultati la cui valutazione dell'efficacia conduce al punto di partenza, con una nuova analisi dei bisogni e dei problemi (fig. seguente). In effetti attualmente le esperienze di V.A.S. evidenziano come questa non intervenga nella fase iniziale di sviluppo della visione strategica ma in un secondo tempo, quando le macro-decisioni sono già state assunte: E' quindi lecito chiedersi se questa valutazione si possa ancora chiamare "strategica".



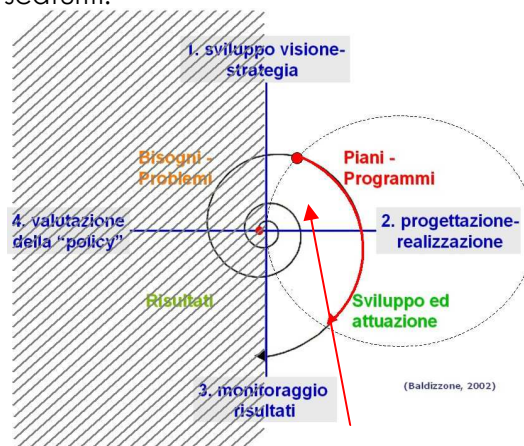
La V.A.S. come processo circolare (fonte: Baldizzone/Van Dyck, 2004)

In effetti non ci si trova esattamente di fronte tanto ad un processo circolare quanto ciclico, dato che in un processo virtuoso non si dovrebbero ripetere mai gli stessi passi ma, attraverso tornate successive, il territorio dovrebbe aumentare la sua qualità attraverso un processo di miglioramento continuo (fig. seguente).



La V.A.S. come processo ciclico (fonte: Baldizzone, 2002)

Spesso però il processo ciclico è dichiarato ma non effettivo, con una V.A.S. che inizia dopo la fase di sviluppo delle visioni strategiche e quindi senza una corretta analisi dei bisogni e dei problemi. In questo caso il processo è incentrato solo sulla fase progettuale e attuativa, con scarsa o nulla attenzione ai risultati, al loro monitoraggio e quindi alla loro valutazione. Si crea così un corto circuito che costringe in ombra metà del processo, svilendo quindi il Rapporto Ambientale a puro documento di contorno, appendice ambientale del P.G.T. (fig. seguente). Al contrario la V.A.S. dovrebbe essere più come uno "strumento" di formulazione del piano che come un documento in senso stretto. La preparazione del report finale è forse la parte meno rilevante della V.A.S. in quanto tale report dovrebbe essere visto non solo come esito della valutazione ma, anche e soprattutto, come una documentazione del processo utilizzato e dei contenuti che ne sono scaturiti.



La V.A.S. "reale" e il cortocircuito del processo che mette in ombra buona parte dello stesso (fonte: Baldizzone, 2002)

Legge Regionale 12/05 e tripartizione del P.G.T.

Il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) è un nuovo strumento urbanistico introdotto in Lombardia dalla Legge Regionale Lombarda n. 12 dell'11 marzo 2005. Il P.G.T. ha sostituito il Piano Regolatore Generale come strumento di pianificazione urbanistica a livello comunale e ha lo scopo di definire l'assetto dell'intero territorio comunale.

Il PGT si compone di 3 atti distinti:

- **Documento di Piano** (*a cui, per normativa regionale, si applica il processo di V.A.S.*)

- **Piano dei Servizi**

- **Piano delle Regole**

I tre atti hanno fini differenti e si relazionano secondo principi di coerenza. La pianificazione comunale trova attuazione tramite il Piano delle Regole, il Piano dei Servizi e gli altri piani attuativi disciplinati dalla normativa. Ciascuno di questi possiede una certa autonomia e divisione funzionale che ne facilita autorizzazione e operatività. Il Documento di Piano definisce il quadro di coerenze e di azione degli altri piani, ma senza aspetti strettamente operativi, assumendo un ruolo strategico giuridicamente non conformativo.

Documento di Piano (D.d.P.): definisce il quadro generale della programmazione urbanistica anche in base a proposte pervenute da cittadini o da associazioni di cittadini. Questo significa che i cittadini sono chiamati a partecipare già nelle prime fasi del processo di elaborazione del P.G.T.

Il D.d.P. contiene il quadro organizzato delle conoscenze e dei dati necessari per lo sviluppo delle strategie della pianificazione comunale, deve quindi prevedere un lavoro di analisi del territorio comunale da tutti i punti di vista, inclusi quello geologico, ambientale, urbanistico, viabilistico, infrastrutturale, economico, sociale e culturale, oltre ad evidenziare beni storici o ambientali di particolare interesse, e ha lo scopo di definire e pianificare lo sviluppo della popolazione residente nel comune.

Nel P.G.T. il Documento di Piano svolge due importanti ruoli strategici:

- quale riferimento principale per la strutturazione degli scenari evolutivi del comune, per la definizione degli obiettivi generali, per il coordinamento generale della pianificazione comunale (altri atti del P.G.T., piani attuativi, piani di settore);
- quale snodo tra pianificazione comunale e pianificazione sovracomunale, evidenziando come obiettivi ed azioni dei piani provinciali e regionali siano stati recepiti nella pianificazione comunale, e al contempo segnalando alla scala sovracomunale problemi e opportunità che si manifestano a scala comunale.

Piano dei Servizi: definisce le strutture pubbliche o di interesse pubblico di cui il comune necessita. Il Piano dei Servizi deve tenere conto della popolazione residente nel comune o che gravita in esso e di quella prevista in futuro dal documento di piano.

Piano delle Regole: definisce la destinazione delle aree del territorio comunale. In particolare individua le aree destinate all'agricoltura, le aree di interesse paesaggistico, storico o ambientale e le aree che non saranno soggette a trasformazione urbanistica. Il Piano delle Regole definisce anche le modalità degli interventi urbanistici sia sugli edifici esistenti che di quelli di nuova realizzazione. Questo significa che viene stabilito quanto costruire, come costruire e quali sono le destinazioni non ammissibili.



La tripartizione del Piano di Governo del Territorio

Le principali novità concettuali introdotte dal Piano del Governo del Territorio riguardano:

- la partecipazione dei cittadini. Il primo atto che l'Amministrazione Comunale è tenuta a fare quando decide di iniziare la stesura del P.G.T. è informare la cittadinanza che il processo è iniziato. I cittadini o le associazioni sono invitati da questa fase a formulare proposte in merito. La differenza rispetto al P.R.G. sta nel fatto che in quel caso i cittadini erano chiamati ad esprimersi dopo l'adozione tramite osservazioni al P.R.G. già adottato.

- la compensazione. La compensazione è il principio secondo cui l'A.C. in cambio della cessione gratuita di un'area sulla quale intende realizzare un intervento pubblico può concedere al proprietario del suolo un altro terreno in permuta o della volumetria che può essere trasferita su altre aree, volumetria liberamente commerciabile. Così il privato può realizzare l'intervento pubblico tramite apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale. I commi 3 e 4 art. 11 della legge 12 normano le possibilità di compensazione.

- la perequazione. Per perequazione urbanistica si intendono due concetti tra loro distinti. Il principio secondo cui i vantaggi derivanti dalla trasformazione urbanistica devono essere equamente distribuiti tra i proprietari dei suoli destinati ad usi urbani e il principio secondo cui questi vantaggi debbano essere condivisi con la comunità dotandola, senza espropri e spese, di un patrimonio pubblico di aree a servizio della collettività (comma 2 art. 11 della legge 12).

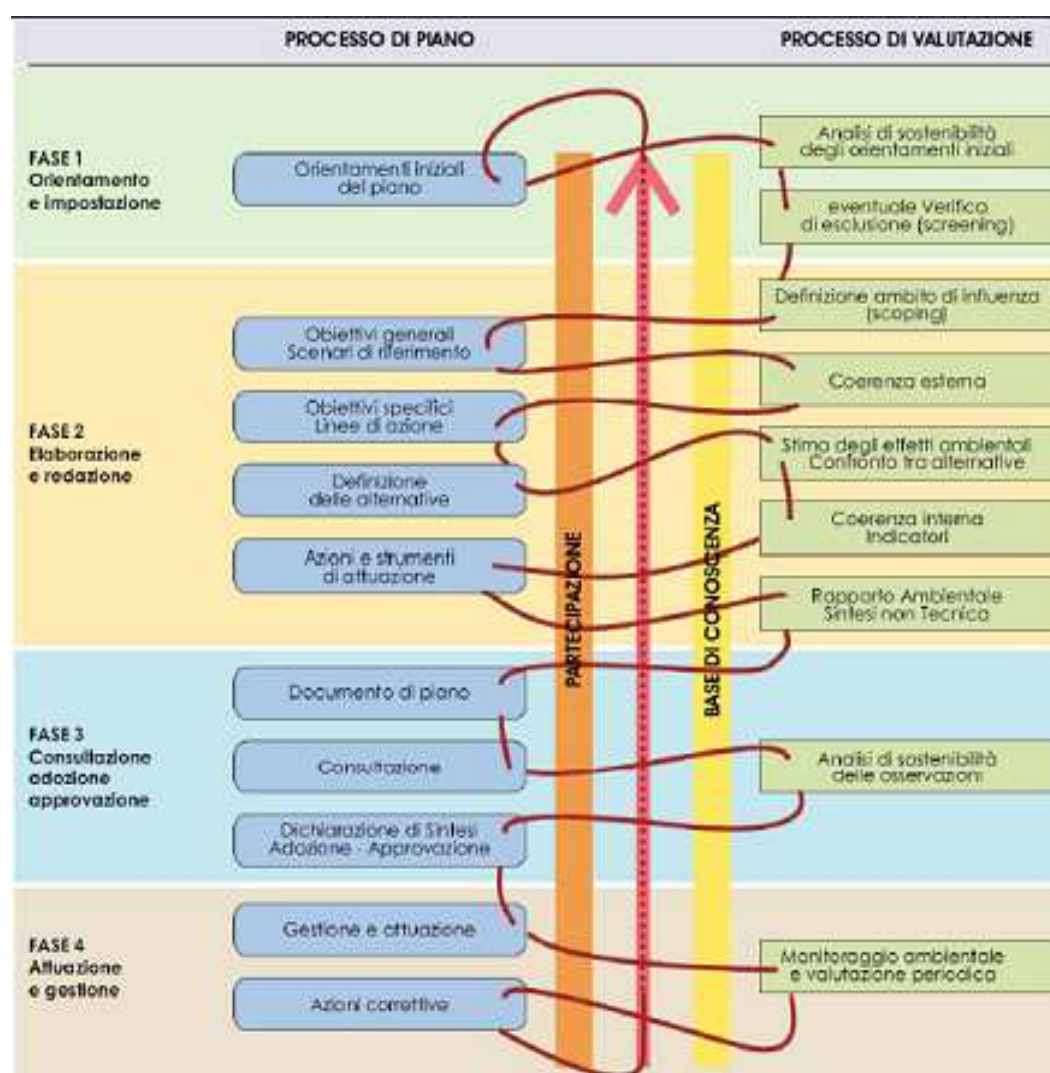
- l'incentivazione urbanistica. Qualora l'intervento urbanistico introduca rilevanti benefici pubblici aggiuntivi a quelli previsti è possibile incentivare l'intervento concedendo un maggiore volume edificabile fino ad un aumento del 15%. In pratica il privato può chiedere all'Amministrazione Comunale una maggiorazione del volume assegnato dando in cambio qualche vantaggio per la cittadinanza (comma 5 articolo 11 della legge 12).

1.7.2 PERCORSO METODOLOGICO E PROCEDURALE DELLA V.A.S. DEL P.G.T. DEL COMUNE DI ARCONATE

L'Amministrazione comunale ha individuato, con la Delibera di avvio del Procedimento V.A.S., quale percorso metodologico/procedurale da seguire nella V.A.S. del P.G.T. quello descritto dagli "Indirizzi per la valutazione ambientale di Piani e Programmi" approvati dal Consiglio Regionale in data 13/03/2007, nonché nella successiva D.G.R. n. 8/6420 del 27/12/2007 e nel rispetto dei contenuti del D.Lgs. n. 152/2006 e smi.

La Regione Lombardia, con D.G.R. n. 8/6420 del 27 dicembre 2007, definisce in modo dettagliato le fasi, gli atti ed i soggetti della procedura di V.A.S. di Piani e Programmi. Successivamente aggiornata con D.G.R. del 30 dicembre 2009 n. 10971, con D.G.R. 10 novembre 2010 n. 761, infine con il testo coordinato D.G.R. 761/2010, D.G.R. 10971/2009 e D.G.R. 6420/2007.

Per la metodologia della pianificazione comunale si fa riferimento all'allegato 1° "DOCUMENTO DI PIANO – P.G.T." della suddetta delibera e successivi aggiornamenti che, con lo schema seguente, specifica le tappe della V.A.S. in relazione al lavoro di formazione del P.G.T.



Procedura V.A.S. secondo gli indirizzi regionali

Fase del piano	Processo di piano	Ambiente/VAS
Fase 0 Preparazione	P0. 1 Pubblicazione avviso	A0. 1 Incarico per la redazione del rapporto ambientale
	P0. 2 Incarico per la stesura del P/P P0. 3 Esame proposte pervenute elaborazione del documento programmatico	
Fase 1 Orientamento	P1. 1 Orientamenti iniziali del piano	A1. 1 Integrazione della dimensione ambientale nel piano
	P1. 2 Definizione schema operativo per lo svolgimento del processo e mappatura dei soggetti e delle autorità ambientali coinvolte	A1. 2 Definizione schema operativo per la V.A.S. e mappatura dei soggetti e delle autorità ambientali coinvolte
	P1. 3 Identificazione dei dati e delle informazioni disponibili sul territorio	A1. 3 Eventuale Verifica di esclusione (screening)
Conferenza di verifica/ valutazione	Avvio del confronto	Dir./art. 6 comma 5, art.7 La Conferenza di verifica è volta a stabilire l'esclusione o la non esclusione del piano o programma dalla valutazione ambientale
Fase 2 Elaborazione e redazione	P2. 1 Determinazione obiettivi generali	A2. 1 Definizione dell'ambito di influenza (scooping) e definizione della portata delle informazioni da includere nel rapporto ambientale
	P2. 2 Costruzione dello scenario di riferimento e di piano	A2. 2 Analisi di coerenza esterna
	P2. 3 Definizione obiettivi specifici e linee d'azione e costruzione delle alternative	A2. 3 Stima degli effetti ambientali costruzione e selezione degli indicatori A2. 4 Confronto e selezione delle alternative A2. 5 Analisi di coerenza interna A2. 6 Progettazione del sistema di monitoraggio
	P2. 4 Documento di piano	A2. 7 Rapporto ambientale e sintesi non tecnica
	Conferenza di valutazione Consultazione sul documento di piano	Valutazione del rapporto ambientale La Conferenza di valutazione è volta ad esaminare i pareri espressi e verificare l'integrazione delle considerazioni ambientali al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile
Fase 3 Adozione approvazione	P3. 1 Adozione del piano	A3. 1 Dichiarazione di sintesi
	P3. 2 Pubblicazione e raccolta osservazioni, risposta alle osservazioni	A3. 2 Analisi di sostenibilità delle osservazioni pervenute
	P3. 3 Approvazione finale	A3. 3 Dichiarazione di sintesi finale dichiarazione in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale, dei pareri espressi e dei risultati delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate
Fase 4 Attuazione gestione	P4. 1 Monitoraggio attuazione e gestione P4. 2 Azioni correttive ed eventuali retroazione	A4. 1 Rapporti di monitoraggio e valutazione periodica

Le fasi della Valutazione Ambientale Strategica secondo gli indirizzi regionali

Fase del piano	Attività inerenti la VAS
Fase 0 Preparazione	Gli atti fondamentali previsti sono: • Avvio del procedimento di formazione del P.G.T. (con deliberazione della Giunta). • Avvio del procedimento di V.A.S. del Documento di Piano (con deliberazione di Giunta) mediante pubblicazione dell'avviso sull'Albo Pretorio, sul sito web comunale e su un quotidiano a diffusione locale. • Individuazione dell'autorità proponente e dell'autorità competente per la V.A.S. (con deliberazione di Giunta) • Individuazione dei soggetti coinvolti (autorità competenti in materia ambientale, enti territorialmente interessati e settori del pubblico) e definizione delle modalità di consultazione e partecipazione (con deliberazione di Giunta).
Fase 1 Orientamento	Durante questa fase si elabora il Documento di Scoping, ossia l'atto che deve orientare la redazione del Rapporto Ambientale definendo l'ambito di influenza del D.d.P. e il grado di dettaglio delle informazioni da includere nell'analisi ambientale. Una componente essenziale della fase di scoping è l'analisi di contesto, ovvero una prima analisi ad ampio spettro delle tematiche ambientali, socio-economiche e territoriali che formano il contesto in cui opera il P.G.T., con la finalità di identificare le questioni ambientali rilevanti e definire il livello di approfondimento con il quale occorre trattarle. Il documento di scoping viene presentato e discusso, con le autorità competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, nel corso della Prima conferenza di Valutazione, occasione in cui si raccolgono pareri, osservazioni, integrazioni e proposte di modifica in modo da costituire un quadro conoscitivo il più possibile approfondito e condiviso. Ai fini della consultazione da parte delle autorità e del pubblico, il documento di scoping viene reso disponibile sul sito web del Comune alcuni giorni prima della conferenza ed inviato agli enti interessati.
Conferenza di verifica/valutazione	
Fase 2 Elaborazione e redazione	Durante questa fase vengono redatti tutti i documenti che andranno poi in adozione, ossia Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi, Rapporto Ambientale e Sintesi Non Tecnica. Dal punto di vista metodologico questa fase inizia con la messa a disposizione, per gli estensori della V.A.S., della bozza del Documento di Piano, ossia dell'indicazione delle azioni di piano che determinano una trasformazione del tessuto urbano (ambiti di trasformazione: espansione residenziale, industriale, zona dei servizi, etc.). Questo passaggio risulta fondamentale per la redazione del Rapporto Ambientale che deve contenere, oltre all'analisi dello stato di fatto dell'ambiente, le valutazioni delle azioni di piano; con l'individuazione di specifici indicatori si dovranno infatti stabilire gli effetti delle scelte urbanistiche sull'ambiente. Le azioni di piano dovranno rispondere a due tipi di coerenza: quella "esterna" ossia non dovranno contrastare con i principi di sostenibilità dei piani sovraordinati e quella "interna", dato che le azioni di piano dovranno essere allineate agli obiettivi di sostenibilità individuati a livello locale. La Valutazione Ambientale dovrà inoltre contemplare un confronto fra alternative di progettazione urbanistica, compresa la previsione del "non fare nulla" ("opzione zero"). A conclusione del Rapporto Ambientale dovrà essere indicato un sistema di monitoraggio strutturato possibilmente sul controllo degli stessi indicatori utilizzati nella fase di analisi dello stato dell'ambiente. Questa fase si conclude con la Conferenza Finale di Valutazione nella quale è posto in discussione il Rapporto Ambientale e la proposta di Documento di Piano. L'Autorità Procedente mette a disposizione presso l'ufficio tecnico comunale e pubblica sul web comunale il Rapporto Ambientale, la Sintesi Non Tecnica, la proposta di Documento di Piano per almeno 30 giorni prima della seconda conferenza di V.A.S. L'Autorità Competente d'intesa con l'Autorità Procedente trasmette il Rapporto Ambientale, la Sintesi Non Tecnica, la proposta di Documento di Piano alle autorità competenti in materia ambientale e agli enti interessati, i quali si esprimeranno nell'ambito della seconda conferenza di valutazione. Il parere delle autorità competenti in materia ambientale e agli enti interessati deve essere comunicato all'Autorità Competente ed all'autorità procedente entro 45 giorni dalla messa disposizione. In seguito alla consultazione l'Autorità Procedente d'intesa con l'Autorità Competente formula il Parere Motivato che può essere condizionato all'adozione di specifiche modifiche ed integrazioni alla proposta di Documento di Piano. La procedura di V.A.S. si conclude di fatto con il parere motivato "favorevole", che è l'atto con cui si dà avvio alla fase di adozione/approvazione; diversamente è necessario provvedere ad una modifica del piano.

Conferenza di valutazione	
Fase 3 Adozione approvazione	In seguito ad un parere motivato favorevole, l'Autorità Procedente può portare in consiglio comunale per l'adozione i documenti del P.G.T. (Doc. di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole), il Rapporto Ambientale, la Sintesi non Tecnica e la Dichiarazione di Sintesi. La Dichiarazione di Sintesi, redatta dall'Autorità Procedente d'intesa con l'Autorità Competente, spiega come il Documento di Piano abbia tenuto conto del Rapporto Ambientale e delle risultanze delle consultazioni; in particolare illustra quali sono gli obiettivi ambientali, gli effetti attesi, le motivazioni della scelta dell'alternativa di D.d.P. ed il sistema di monitoraggio. Il parere motivato ed il provvedimento di adozione con la relativa documentazione sono trasmessi ai soggetti interessati che hanno partecipato alle consultazioni. L'Autorità Procedente provvede contestualmente a: a) depositare presso la segreteria comunale e pubblicare sul web comunale per un periodo continuativo di almeno 30 gg.: il Documento di Piano adottato, il Rapporto Ambientale, la Sintesi non tecnica, il Parere Motivato, la Dichiarazione di Sintesi ed il Piano di Monitoraggio; b) dare comunicazione del deposito degli atti di cui alla lettera a) sul Bollettino Ufficiale della Regione e su almeno un quotidiano a tiratura locale; c) comunicare l'avvenuto deposito alle Autorità competenti in materia ambientale ed ai soggetti territorialmente interessati, con l'indicazione dell'indirizzo web e delle sedi dove può essere presa visione della documentazione; d) depositare la Sintesi Non Tecnica, in congruo numero di copie, presso gli uffici della Provincia e della Regione, con l'indicazione dell'indirizzo web e delle sedi dove può essere presa visione della documentazione. Entro i termini previsti dalle specifiche norme di P.G.T., e comunque non inferiori a 45gg. dalla pubblicazione della notizia di avvenuto deposito, chiunque ne abbia interesse può prendere visione della proposta di piano o programma e del relativo Rapporto Ambientale e presentare proprie osservazioni, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi. Conclusa la fase di deposito la Autorità Procedente d'intesa con l'Autorità Competente esaminano e controdiedono le osservazioni ricevute e formulano il Parere Motivato e Dichiarazione di sintesi Finale. In presenza di nuovi elementi conoscitivi evidenziati dalle osservazioni l'Autorità Procedente provvede all'aggiornamento del Documento di Piano e del Rapporto ambientale e d'intesa con l'Autorità Competente convoca un'ulteriore Conferenza di Valutazione, volta alla formulazione di un Parere Motivato Finale. Tale parere finale, che va espresso solo nel caso in cui vi siano osservazioni, è l'atto con il quale si certifica l'esame delle osservazioni di natura ambientale. In assenza di osservazioni presentate l'autorità procedente, d'intesa con l'autorità competente per la V.A.S., nella Dichiarazione di sintesi finale attesta l'assenza di osservazioni e conferma il precedente parere motivato. Prima di procedere con l'approvazione deve essere effettuata la verifica di compatibilità della Provincia che, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del Documento di Piano con il proprio Piano Territoriale di Coordinamento. Entro 120 gg. dal ricevimento della relativa documentazione, o decorsi inutilmente i quali, la valutazione si intende espressa favorevolmente. Il provvedimento di approvazione definitiva del Documento di Piano avviene con delibera di Consiglio Comunale e motiva puntualmente le scelte effettuate in relazione agli esiti del procedimento di V.A.S. e contiene la dichiarazione di sintesi finale. Gli atti del Documento di Piano: • sono depositati presso la segreteria comunale ed inviati per conoscenza a Provincia e Regione; • acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul B.U.R.L.; • sono pubblicati per estratto sul web. Gli atti del P.G.T. approvati (Documento di Piano, Rapporto Ambientale, Sintesi non Tecnica), la Dichiarazione di sintesi finale e il provvedimento di approvazione definitiva devono essere inviati, in formato digitale, alla Regione Lombardia.
Fase 4 Attuazione gestione	La procedura di valutazione prosegue con la fase di attuazione e gestione durante la quale, come previsto da un apposito Piano di monitoraggio, vi sono le valutazioni periodiche mediante rapporti di monitoraggio e di valutazione. Il monitoraggio: • fornisce le informazioni necessarie per valutare gli effetti ambientali delle azioni del P.G.T. consentendo di verificare se esse sono effettivamente in grado di conseguire gli obiettivi di qualità ambientale che il piano si era posto; • permettere di individuare tempestivamente le misure correttive che eventualmente dovessero rendersi necessarie. La gestione del Documento di Piano può essere considerata come una successione di procedure di screening delle eventuali modificazioni parziali del Documento di Piano, a seguito delle quali decidere se accompagnare o meno l'elaborazione delle varianti con il procedimento di V.A.S.

2. STATO DI FATTO

2.1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il Comune di Arconate è situato nella Provincia di Milano, a Ovest del Capoluogo, confinando con il Comune di Dairago a nord, con quello di Dairago e Busto Garolfo a nord/est, con quello di Busto Garolfo a est, con quello di Busto Garolfo, Inveruno, Cuggiono a sud e con quello di Buscate a ovest.

Il territorio comunale (Kmq 8,34) interessa la media/alta pianura padana nei pressi della sponda sinistra del Ticino, non distante dall'adiacente bacino dell'Oloni. Sostanzialmente pianeggiante è attraversato in direzione ovest/est dal Canale Villoresi. Arconate è assimilabile ai centri urbani posti lungo il Canale Villoresi (Busto Garolfo, Parabiago, Nerviano, Buscate, Castano Primo etc.) che presentano una situazione abbastanza particolare: la morfologia del territorio si avvicina, grazie alla presenza del canale, ai territori della pianura irrigua. L'attività agricola, pur ridotta, rimane infatti superiore alla media. In ogni caso anche questi centri hanno seguito le tappe dell'industrializzazione comune a tutto il circondario.

Lo sviluppo urbano si è storicamente articolato attorno al nucleo centrale, infatti Arconate è classificabile dal punto di vista storico/urbanistico come tipologia di attraversamento.

La sua posizione territoriale dal punto di vista delle relazioni di traffico (per motivi di lavoro) porta Arconate a mantenere una prevalenza di relazione con il sistema milanese, pur essendo vicino al sistema urbano di Busto Arsizio e di Legnano.

Negli ultimi anni il processo di sviluppo diffusivo degli insediamenti urbani non ha intaccato la leggibilità di nucleo territoriale monocentrico, con uno sviluppo urbano che si è sviluppato attorno al nucleo storico grazie alle scelte effettuate con il P.R.G. vigente ed il successivo Piano dei Servizi.

Certamente i caratteri di tale sviluppo si sono manifestati soprattutto lungo le principali infrastrutture viabilistiche ed a ridosso del canale Villoresi, ove vi è la presenza storica di complessi produttivi di consistenza significativa, di cui uno dimesso e l'altro in corso di dismissione, dal punto di vista strategico la posizione dei servizi, alcuni dei quali di rango superiore e l'inizio del riuso del dimesso ha permesso di salvaguardare una propria identità urbana, su misura della popolazione.

Le questioni principali da affrontare vengono così individuate:

- salvaguardare e valorizzare il Centro Storico;
- recuperare le aree dimesse e/o in corso di dismissione e quelle in cui è necessaria la salvaguardia e la bonifica;
- possibilità di insediare funzioni di servizio, meglio se di rango superiore;
- possibilità di completare lo sviluppo residenziale con un miglioramento della qualità della vita grazie al miglioramento dei servizi esistenti ed a quelli di nuova realizzazione, a favore di tutta la comunità;
- possibilità di implementare le attività produttive;
- tutelare e sviluppare le attività commerciali al servizio della comunità;
- valorizzare le potenzialità di sviluppo a seguito della realizzazione della Malpensa/Boffalora;
- ridefinire lo schema strutturale del sistema viabilistico e conseguentemente delineare il margine urbano;
- delineare una strategia alla luce del possibile nuovo scenario di sviluppo dell'“Aeroporto Milano/Malpensa” e le possibili sinergie in vista dell'“Expo 2015”;
- salvaguardare e valorizzare i segni antropici costituiti dai filari del “panperduto” ed ampliare le aree a tutela ambientale inserite nel “Parco sovracomunale delle Rogghe”.

Dal punto di vista ambientale il territorio di Arconate mantiene ancora caratteri di qualità, inoltre una buona parte del territorio non urbanizzato presenta aree a prevalente vocazione agricola di discreta consistenza.

2.2 – STRUTTURA STORICA DELLA CITTÀ E DEL TERRITORIO

2.2.1 Premessa

L'impostazione della ricerca e della conseguente progettazione trae origine dalla storiografia storicistica, indirizzata su analisi della morfologia della realtà come sintesi di elementi architettonici e naturalistici sia nella dimensione urbana sia nella dimensione territoriale.

La definizione di identità urbana costituisce uno degli obiettivi del metodo conoscitivo orientato su due direttrici, la direttrice della storia e la direttrice della natura dalla cui sintesi deriva il concetto di paesaggio concepibile come luogo della interagenzia di storia e natura, in una visione diacronica della sedimentazione delle ideologie e delle loro fisicizzazioni. I caratteri fisionomici urbani vengono trasmessi dalla continuità dei segni primari e sottolineati dalla loro dialettica.

La razionalizzazione della morfologia implica la lettura della città e fornisce la conoscenza delle leggi di crescita atte a fornire le indicazioni alla conservazione e trasformazione, la dialettica trae vitalità dal rapporto tra “permanere” e progetto, così costruisce la città perpetuando la continuità in un processo dinamico.

La storia si esprime attraverso elementi temporali destinati alla scomparsa o alla trasformazione, quali l'industrializzazione, le coltivazioni agrarie, la geometria agraria ed elementi metastorici quali i monumenti, e nello specifico la Chiesa Parrocchiale di S. Eusebio, Palazzo Arconati Visconti, Palazzo Taverna, Palazzo Villoresi, la Cappella Arconati Visconti, la Cappella di Sant'Antonio Abate, la casa di Ercole de Capitaneis con le sue meridiane e il Portale, il Lazzaretto, il santuario di Mariae Nascenti, il Canale Villoresi ed il suo sistema idraulico, il fossato del Panperduto.

Analogamente la natura presenta una duplicità di caratteri oggettivi immodificabili quali la geomorfologia rappresentata, nella specificità del caso, dal paesaggio di pianura fatte salve le manomissioni antropiche come le cave e caratteri temporali e soggettivi dipendenti da questioni economico/strutturali, quali l'estetica della produzione agraria, del baco da seta, della vite, del riso etc.

La vastissima letteratura sull'agricoltura a partire dalla civiltà romana ricca di autori e trattatisti, Plinio il Vecchio, Plinio il Giovane, Catone etc., alle conoscenze del medioevo legate soprattutto alla documentazione cistercense, alla trattatistica rinascimentale e illuministica fornisce un'ampia documentazione filologica. In questa sede è sufficiente limitare l'approfondimento critico a quanto utile al progetto.

2.2.2 La questione del paesaggio

Il paesaggio è stato definito come il luogo dell'interagenzia di storia e natura espressa dalla realtà e pur essendo espressione di sintesi è scomponibile nei seguenti sistemi costitutivi: difensivo, viario, residenziale, religioso, produttivo, determinati dalle variazioni economico/strutturali, legati a teorie, ideologie, fatti, fisicizzazioni.

In Arconate come in tutta l'area del Gallarate, Bustese, Legnanese, è stato determinante e sconvolgente il passaggio dalla economia agraria alla economia industriale.

Due fattori furono essenziali alla trasformazione paesistica, il primo la legge 07 giugno 1894 sul trasporto della energia elettrica e la servitù di elettrodotto, voluta dal Ministro delle Finanze e Consigliere Delegato della Società Edison. Conseguentemente si determinò la sovrapposizione del paesaggio degli elettrodotti al paesaggio agrario ed il paesaggio urbano degli shed.

Per quanto concerne Arconate, nell'anno 1883, il Consiglio Comunale propose di istituire l'illuminazione pubblica con lampade a petrolio, nelle principali vie del paese, mentre il 15 settembre del 1907 viene deliberata l'istituzione dell'illuminazione elettrica, tramite un accordo con il Comune di Busto Garolfo per servirsi della stessa società distributrice, la Società Lombarda per la distribuzione dell'Energia Elettrica.

Il secondo fattore è stato il Canale Villoresi. La realizzazione del Canale Villoresi diede un forte impulso all'economia agricola dei paesi lungo il suo tracciato, perché permise di irrigare i campi assicurando i raccolti anche in periodi di siccità aumentandone così la resa.

Eugenio Villoresi, nato nel 1810, ingegnere agrario come il fratello Filippo che abitava ad Arconate da metà ottocento, ideò e progettò il canale, che dal Ticino attraversa la pianura a nord di Milano, da ovest a est fino a raggiungere il fiume Adda, nel territorio di Groppello d'Adda. L'opera di presa del Canale è nella località Panperduto, a sud/ovest di Somma Lombardo.

Il Canale è lungo 86 chilometri e ha 120 bocchette di derivazione, 130 km di canali secondari e 1400 km di rami minori, irrigando una superficie di 85.000 ettari di terreno, pari a una fascia di circa 13 Km per tutta la lunghezza del Canale.

Eugenio Villoresi si dedicò con un lavoro di studio preciso e immane al progetto del Canale, con la collaborazione del nipote ingegnere Luigi Meraviglia. Diede fondo alle sue risorse economiche per il lungo tempo della fase di calcolo e rilievi ma non vide il compimento della sua fatica perché morì nel 1879.

La sua costruzione iniziata nel 1881 terminò nel 1891 con l'inaugurazione ufficiale, ma già nel 1884 fu inaugurato e messo in esercizio il primo tratto di 40 chilometri fino a Lainate; Arconate poté così irrigare il terreno a sud del Canale, servito da una fitta rete di rogge per portare l'acqua in tutti i campi.

Il canale secondario del Villoresi, scorreva a cielo aperto fino ai primi anni 1990, quando fu interrato, dalla bocca di presa (attuale largo della chiusa) fino alla località "molino vecchio", a ridosso dell'attuale via dei Pioppi.

Le dimensioni della realizzazione danno un'idea del ruolo paesistico, dall'Incise a Groppello d'Adda, 86 chilometri di percorso fornito di una rete di canali secondari di 115 chilometri e di 265 chilometri di canali terziari, per una totalità di 1.200 chilometri. La superficie irrigata ammonta a 85.000 ettari.

Dal punto di vista storico e paesistico è importante segnalare la presenza del "fossato del Panperduto" iniziato nel 1150 a Tornavento con l'intenzione di farlo proseguire fino al fiume Olona nei pressi di Nerviano, passando per Castano Primo, Buscate, Arconate e Busto Garolfo; il tracciato originale era lungo circa 13 Km, con lo scopo di irrigare i campi con l'acqua del torrente Strona sopra Somma Lombardo, affluente del Ticino. Il lavoro fu sospeso intorno al 1152 e il fossato abbandonato fu chiamato del "pan perduto" perché con la sospensione dei lavori molta gente rimase senza un sostentamento.

Dopo gli interventi di centuriazione romana il fossato è l'elemento storico/paesaggistico più antico presente nel territorio di Arconate ed è straordinariamente ben visibile nelle immagini

satellitari disponibili sui siti internet, perfettamente coincidente con quanto riportato nelle precisissime tavole del catasto settecentesco di Maria Teresa d'Austria. Del tracciato complessivo rimangono pochi elementi visibili, ad Arconate vi è la presenza di due tratti, uno a ovest nei pressi del confine con Buscate e il tratto terminale a est, nei pressi del confine con Busto Garolfo.

2.2.3 Il concetto di struttura applicato al territorio

La concezione di struttura per cui le parti di un tutto sono collegate da un sistema di interdipendenza e solidarietà è applicabile anche ai rapporti che relazionano il territorio alla città, ed alle parti di città. Le strutture territoriali viarie e la geometria agraria, condizionano la forma della città, i suoi ampliamenti la struttura urbana, che a propria volta determinano la morfologia dei tessuti residenziali, la dimensione degli isolati, dei lotti, le tipologie edilizie.

Dalla lettura di queste relazioni traggono evidenza le leggi di crescita e la logica insediativa della struttura urbana cioè il sistema delle strade e delle piazze (lottizzazione storica), i caratteri dei tessuti residenziali, la tipologia edilizia, i monumenti soprattutto religiosi. Essi sono frequentemente originati dalla sacralità dei luoghi spesso di derivazione pagana. E' quindi possibile comprendere le origini insediative, ricostruire la filosofia dei luoghi e da essa derivare sia i caratteri di salvaguardia e ricostruzione ed individuare i momenti dialettici tra progetto e realtà che costruiscono la città.

2.2.4 Il sistema viabilistico storico

Arconate è collocata poco lontano dal confine Ovest dell'Ager Mediolanensis delimitato dal Ticino sino a Casorate Primo. Il perimetro dell'ambito amministrativo romano è partendo dal confine meridionale il seguente: Casorate Primo, Binasco, Siziano, Melegnano, Cassano d'Adda, risalita dell'Adda sino ad Olginate, ridiscesa verso la Brianza, valle Olona, Val Magliasina, Monte Ceneri, Bellinzona, Ticino immissario, lago Maggiore, Ticino emissario.

Il sistema viario romano nella direzione occidentale prevedeva le linee fondamentali verso la Germania (Reno), la Francia (Rodano), verso la Spagna, mentre a livello secondario esisteva una fitta rete trasversale di livello inferiore che intersecava le percorrenze anzidette. Per quanto riguarda la nostra zona l'orientamento trasversale era la direttrice Novara/Como, organizzata in numerose direttrici.

Arconate era estranea ai grandi percorsi consolari e provinciali ma ad esse prossima.

La via romana più vicina era la Milano/Novara che usciva da Porta Vercellina e percorreva il seguente itinerario: Quarto Cagnino, Quinto Romano, Settimo Milanese, Sedriano, Mesero, Magenta, Trecate, Novara, Ivrea/Aosta, Ivrea/Torino e quindi si

raggiungevano i passi alpini rispettivamente del Piccolo e Gran San Bernardo e del Moncenisio e Monginevro.

Più spostate a nord la Mediolanum/Verbanus con la seguente percorrenza: Rho, Legnano, Castellanza, Arnate/Gallarate, Sesto, Angera, e da qui derivavano la via Lacuale Angera/Locarno, la Piana di Magadino/Bellinzona e la via Terranea Gavirate/Ponte Tresa, Piana di Magadino/Bellinzona.

Dalla Mediolanum/Verbanus si staccavano due strade a Castellanza e Legnarello che procedevano lungo l'Olonà sul lato destro e sinistro sino a Varese e da qui a Bellinzona si raggiungevano poi i passi alpini del Gottardo, Lucomagno, San Bernardino. Infine un'altra strada collegava Milano a Varese lungo il percorso della SS. 233. Come già detto una fitta rete trasversale raccordava Novara a Como.

2.2.5 Struttura Urbana

Nella classificazione delle tipologie urbanistiche di tangenza, di arroccamento e di attraversamento Arconate è inseribile in quest'ultima categoria. La geometria agraria romana era organizzata nell'orientamento del cardo con direzione nord-sud e del decumano con direzione est/ovest. L'asse portante dell'insediamento è un cardo, sul quale si attestano le strade ad esso perpendicolari (cioè decumani) che daranno luogo alla forma della città.

La direzione del cardo, nel tratto del Comune di Arconate, è definita usando la dizione del Cessato Catasto Austriaco, in assenza di toponomastica sul Catasto di Maria Teresa d'Austria, come strada comunale per Inveruno nel tratto a sud, e strada comunale per Gallarate nel tratto a nord.

Con valenza extraurbana dopo l'uscita dal borgo si distaccavano sul lato sinistro e destro una successione di strade vicinali e comunali dirette a Gallarate, ove avveniva l'intersezione con la Mediolanum/Verbanus. Nella direzione di Busto Arsizio si realizzava la connessione con le citate direttrici dell'Olonà e della SS. 233. A sud dell'insediamento si inseriva la strada nazionale da Gallarate a Milano divenuta provinciale alla fine del secolo. L'insediamento e la conseguente forma urbana odierna si è sviluppata a sud del canale Villoresi.

Il cardo disegna la Piazza (*dizione del Cessato Catasto Austriaco*), poi Comunale o Piazza Grande, poi Piazza Umberto I°, Indipendenza ed oggi Piazza Libertà. La forma allungata della Piazza è tipica della tipologia di attraversamento. La struttura urbana di Arconate è quindi costruita su una serie di percorrenze extraurbane.

2.2.6 I catasti

Come si è avuto modo di evidenziare parlando della struttura urbana, tra le voci della ricerca territoriale i catasti svolgono un ruolo importante e complesso, poiché forniscono dati tipologici, economici, sulla struttura della proprietà in funzione delle classi sociali etc.

L'etimo è legato al veneto catastico già presente nel secolo XII (Il Medio Olona – Vittorio Introini, Pierluigi Zibetti - Macchione Editore, Varese 1998) e derivato dal bizantino catasticon (registro), in atti antichi si trova la dizione "cabreo" derivato dal catalano "capbreun" a propria volta derivato dal latino "caput + brevis" registro del notaio. In ogni caso i catasti hanno sempre svolto un ruolo fiscale, mentre nella specificità dei nostri studi fornisce dati importantissimi e informazioni sulla forma urbana, la tipologia edilizia, la struttura urbana, i monumenti, il paesaggio etc., cioè tutti quei dati filologicamente utili alla ricostruzione dei valori originari e da derivare sugli indirizzi informativi. Tesi alla salvaguardia ed alla ricostruzione tipologica e stilemica.

2.2.7 Il catasto di Maria Teresa 1725-1754

In realtà il primo censimento scientifico fu avviato dal padre di Maria Teresa, Carlo VI (Regno 1711-1740) e fu motivato da difficoltà economiche quali l'esaurimento finanziario per le guerre, il mantenimento delle truppe (la famosa diaria), il depauperamento delle risorse. Divenne nei fatti uno strumento fortemente progressista di stampo illuminista per equità fiscale, nel 1718 l'imperatore creò l'apposita giunta (1ª Giunta del Censimento) per la compilazione del "Nuovo estimo Regionale", previa misurazione e stima dei terreni e delle costruzioni.

Il rilievo fu eseguito in trabucchi milanesi, scala assimilabile alla scala 1:2.000. La misura ebbe termine nel 1723 accanto alle tavole grafiche fu redatto il "sommarione" riportante il numero di mappa, il nome del proprietario, il tipo di cultura, la qualità del terreno diviso in squadre.

Tale materiale è disponibile presso l'Archivio di Stato di Milano.

Nel 1725 furono emanate le istruzioni per la stima, nel 1732 la seconda Giunta del Censimento presieduta da Pompeo Neri ordinò la formazione dei registri. Vicissitudini belliche interruppero la prosecuzione sino al 1749 allorché l'imperatrice Maria Teresa ordinò la ripermetrazione dei beni di seconda stazione relativa agli stabili (la prima stazione era relativa ai terreni). Il catasto divenne esecutivo nel 1760.

2.2.8 Il catasto di Maria Teresa di Arconate

Le tavole sono state ridotte, per ragioni di praticità, alla scala 1 : 4.000, cioè alla metà della scala originaria. Il territorio fu rilevato dal geometra Luigi Ronzio, si riporta di seguito quanto riportato nel cartiglio: "*Commune di Arconate Pieve di Dairago Ducato*

di Milano Misurato in occasione della Misura Gente del nuovo Censimento dal Geometra Luigi Ronzio principiata il giorno 8 Marzo e terminata il giorno 22 Aprile. Coll'assistenza di Gius. Angiolino Felino Cuccho Console, Fran. Giacobbo, Giuseppe Baserga ed Antonio Ruscone. Copiata dalli Disegnatori Claudio Palleari e Gabriele Grembergher in fogli 20. ANNO MDCCXXII". Si può notare l'efficienza del sistema burocratico amministrativo dell'apparato austriaco. I rilievi di "Maria Teresa" presentano fondamentalmente due gradi di definizioni relativi ai fabbricati, un primo che indica i lotti costruiti senza indicare i fabbricati, ed un secondo che indica in dettaglio le tipologie edilizie.

Arconate rientra in questa seconda categoria. Si tratta di una buona cartografia dalla quale sono evincibili le seguenti informazioni:

- la geometria agraria di probabile derivazione dall'orientamento del Ticino;
- il paesaggio vegetazionale, l'estetica del gelso, l'estetica della vite;
- le zone boschive appartenenti alla "Silva Longa" estese originariamente sino alla Valle dell'Olonza come appare dalla Carta degli Astronomi di Brera;
- il paesaggio urbano, il tessuto residenziale urbano ed il grado di densificazione dei lotti;
- gli orti elementi di mediazione tra il paesaggio urbano ed il paesaggio agrario;
- i giardini all'italiana;
- la traccia del "Panperduto", che ha alterato l'originaria orditura agraria di formazione romana.

E' interessante notare come la direzione del cardo cioè nord/sud tenda ovunque a rimanere come segno paesistico dominante mentre i decumani tendano ad essere modificati nel tempo, probabilmente a causa della formazione della fitta rete di strade in direzione est/ovest.

2.2.9 Il cessato catasto del Lombardo Veneto 1858-1887

Dovuto all'iniziativa dell'imperatore Francesco I° d'Austria fu istituito con decreti emanati nel 1817-1818. Il rilevamento fu concluso nel 1858-1859. Rispetto alla precedente cartografia ha perso il carattere paesistico tipico della cartografia teresiana, riportante i filari, i sensi delle arature, i giardini, gli orti etc. Nella rappresentazione delle mappe si è ormai realizzato un cambiamento linguistico avvicinandosi alla asetticità della cartografia contemporanea ricca di simboli ma priva di valori grafici. Il rilievo è esteso a tutto il territorio comunale in scala 1 : 2.000. Viene estrapolata e riportata a parte la zona edificata del nucleo originale.

2.2.10 Il nuovo catasto terreni del Regno d'Italia 1897-1901

Non si differenzia sostanzialmente dal "Cessato Catasto" austriaco sia per i contenuti sia per le tecniche di rappresentazione. Relativamente ad Arconate riporta il tracciato del Canale Villoresi e dei canali di derivazione, il cui ruolo territoriale appare con estrema chiarezza. Con l'avvento del Regno d'Italia l'originaria toponomastica legata ai segni locali, in parte scompare sostituita dalla celebrazione dei Savoia, o dei cittadini illustri.

2.2.11 Uso dei catasti

Ovviamente il confronto tra le soglie storiche fornisce molteplici osservazioni relative alla residenza, la dinamica di crescita dei tessuti, l'uso delle tipologie come testimonianza di cultura collettiva, la permanenza tipologica, il processo di densificazione dei lotti. Analoghe considerazioni riguardano la struttura urbana, cioè il sistema delle strade e delle piazze e la loro dinamica. Il sistema monumentale religioso e civile.

2.2.12 Cartografia di Maria Teresa d'Austria: lottizzazione storica - tipologia edilizia – paesaggio urbano e rurale

Procedendo da sud verso nord la lottizzazione storica formata dai decumani, strade perpendicolari al descritto cardo, indica due direttrici, l'attuale Via Roma e l'attuale Via Silvio Pellico che prosegue quale via XI Settembre. Brevi vicoli normali alle citate vie distribuiscono i lotti interni, mentre la tipologia edilizia è a corte aperta con presenze minimali di case in linea.

Il raccordo morfologico con i campi avviene attraverso gli orti, che svolgono il ruolo di mediazione vegetazionale tra l'estetica delle coltivazioni e l'estetica dell'edilizia urbano/rurale. A est dell'insediamento, al limitare del centro abitato, 2 grandi giardini. Altro grande giardino lo troviamo ad ovest anch'esso al limitare dell'abitato.

Le tipologie più diffuse sono del tipo a corte aperta con presenza di qualche corte chiuse e qualche corpo in linea di modesta entità. Il grado di densificazione dei lotti è molto alto essendo quasi totale la presenza di corti aperte e chiuse. Il fatto è indicativo di un elevato grado di vita urbana e sociale oltre che economico. Altro fatto significativo è la continuità delle cortine pressochè ininterrotte su entrambi i lati. Non esiste un sistema di cascine, sotto il profilo del paesaggio naturalistico gli orti svolgono un ruolo paesistico descrittivo.

2.2.13 Cartografia del Cessato Catasto austriaco:

lottizzazione storica - tipologia edilizia – paesaggio urbano e rurale

L'impianto della lottizzazione storica alla metà del diciannovesimo secolo rimane immutato. Il tessuto edilizio non presenta espansioni significative, non è interessato da fenomeni aggregativi ma di densificazione che portano alla chiusura delle corti.

Il paesaggio urbano per quanto non descritto con l'attenzione paesistica del catasto di Maria Teresa, non essendosi modificata la struttura economica, rimane inalterato.

2.2.14 Cartografia del nuovo catasto terreni del Regno d'Italia:

lottizzazione storica - tipologia edilizia – paesaggio urbano e rurale – idraulica

Data la limitata distanza di tempo che separa questa carta di fine secolo dalla precedente di metà secolo che ne costituisce la base, non sono identificabili grandi variazioni in merito alla orditura viaria storica ed alla tipologia edilizia fatto salvo il già descritto fenomeno di densificazione tipologica dei lotti. Fatto paesistico rilevante è la presenza del Canale Villoresi e della sua parte di rete insistente sul territorio di Arconate, che aggiunge al paesaggio agrario una presenza significativa e monumentale. Il canale Villoresi ed i tessuti storici rappresentano temi fondamentali nella redazione del P.G.T.

Per ragioni di pendenza lo sviluppo della rete è direzionato verso sud. A sud esistono due bocche di presa ad est e a ovest dell'insediamento, per cui i canali risultano ad esso tangenti.

La direzione della rete è orientata nella direzione verticale dei cardini con variazioni diagonali e in taluni casi perpendicolari all'orientamento nord-sud e sono dirette verso il territorio di Castano e di Cuggiono.

La presenza dell'acqua ha introdotto una valenza paesistica di altissimo interesse e valore, trascurata negli ultimi anni e in parte distrutta o coperta per scarsa sensibilità paesistica, può trovare nuovamente in un piano locale e sovracomunale la possibilità di un recupero significativo.

2.2.15 Il sistema monumentale religioso e civile

Non appare necessario separare le descrizioni delle diverse cartografie come nei tematismi precedenti in quanto il sistema dei monumenti non ha subito variazioni o integrazioni localizzative tali da modificare la spazialità urbana.

I caratteri fisionomici urbani vengono trasmessi dalla continuità dei segni primari e sottolineati dalla loro dialettica.

2.2.15.1 - LA CHIESA PARROCCHIALE DI SANT'EUSEBIO

L'attuale chiesa parrocchiale (1901/1904) sorge sul sedime della precedente Chiesa risalente, pur con ampie modifiche e ristrutturazioni, al secolo XVI, la cui entrata era rivolta verso contrada Sant'Eusebio (ex Via Cavour), mentre sul lato della Chiesa -che fiancheggiava la piazza- esisteva il cimitero funzionante fino al 1838, quando fu costruito quello in Via Beata Vergine a seguito delle leggi emanate da Napoleone. Rimane dell'antica chiesa l'attuale sacrestia, un tempo abside. L'antico campanile in cotto, ancora più antico della chiesa demolita, è stato abbattuto perché ritenuto pericolante nel 1968.

2.2.15.2 - PALAZZO ARCONATI-VISCONTI

Ubicato nell'attuale Contrada Sant'Eusebio, era una delle residenze nobiliari di campagna della famiglia Arconati-Visconti. La costruzione risale al XV secolo con rimaneggiamenti all'interno datati 1792 effettuati dalla marchesa Henriette Scockart di Tirimont, moglie di Galeazzo Arconati. Di notevole interesse e prestigio il portico interno risalente alla prima metà del 1400. Interessanti i resti di due meridiane poste sul lato sud e ovest del palazzo.

2.2.15.3 - PALAZZO TAVERNA

Uno degli edifici più importanti del secolo XVII è Palazzo Taverna, ubicato nell'attuale Via Roma. Costruito da Carlo de Capitaneis, nipote di Ercole, nella prima metà del 1600. Prima data certa della sua esistenza è il 1644, quando questa costruzione è nominata e descritta nel suo testamento. Entra poi, per via ereditaria, a far parte dei beni della famiglia Taverna che ne fu proprietaria fino al 1873 quando viene acquistato da Filippo Villoresi la cui famiglia ne resta proprietaria fino alla seconda metà del 1900. Sul retro della casa si estendeva un parco e giardino che arrivava fino all'attuale vicolo Goldoni. Di notevole interesse è il loggiato superiore murato presumibilmente nell'800 e riportato poi all'aspetto originario. Al piano inferiore si può ammirare il portico a 5 arcate e 4 colonne ed uno scalone attraverso il quale si accede al piano superiore.

2.2.15.4 - PALAZZO VILLORESI

Ubicato nell'odierna Via Roma. Costruzione rurale edificata nel 1700 come pertinenza del Palazzo Taverna. Alla fine del 1800 ospitò gli uffici comunali e la scuola elementare. La parte più antica della casa era intestata al signor Antonio Malatesta. Nel 1858 la troviamo tra le proprietà di mons. Stanislao Taverna; fu poi acquistata da Filippo Villoresi nel 1873 insieme a tutte le proprietà Taverna.

2.2.15.5 - LA CAPPELLA ARCONATI VISCONTI

Costruita intorno alla metà del 1800 dal Marchese Giuseppe Arconati raccoglie gli ultimi discendenti di questo ramo della famiglia proprio nel paese da cui la casata prese il nome. La Cappella è in stile neogotico di marmo policromo, con un pregevole mosaico in oro sulla facciata anteriore. Visibile anche lo stemma della famiglia Arconati: 5 punti d'oro e 4 d'azzurro (stemma d'Arconate). Come pala d'altare originariamente era situato il dipinto (datato giugno 1536) su tavola di legno ora conservato nel Municipio di Arconate. Nella cripta che si apre davanti all'altare sono conservate le spoglie del Marchese Giuseppe Arconati Visconti, nato a Milano il 9/4/1797 morto a Milano 11/3/1873, della moglie Costanza Trotti Bentivoglio Arconati nata a Vienna il 21/06/1800, morta a Vienna il 18/05/1871 e di uno dei loro figli, Giammartino Arconati Visconti.

2.2.15.6 - LA CAPPELLA DI SANT'ANTONIO ABATE

La cappellina esistente nell'attuale Quadro Sant'Antonio, all'inizio del Ponte dei Marinai, è stata costruita intorno al 1920 in sostituzione di quella più antica fatta edificare da Elena Arconati nel 1568 e abbattuta per permettere la costruzione di un nuovo edificio, ora demolito.

2.2.15.7 - LA CASA DI ERCOLE DE CAPITANEIS E LE SUE MERIDIANE

All'angolo tra Via Roma e Via Giolitti, questa casa fu costruita da Ercole de Capitaneis, nobile milanese, imprenditore e mercante di seta operante in Norimberga, morto nel 1602. Un progetto di ampliamento prevedeva una grandiosa costruzione che non fu mai ultimata per la prematura morte del proprietario. Del caratteristico sottogronda rimane visibile solamente una piccola parte, mentre è ancora conservato lo scalone di accesso ai piani superiori che, in modo non usuale sporge sulla strada (Via Giolitti). Questa residenza aveva un grandioso giardino all'italiana, segnato con grande rilievo sulle mappe dell'epoca. Ora rimane solo un grandioso portale in stato di degrado. Sulle facciate vi sono 3 meridiane ad ora italiane (indicanti il sorgere e il tramonto del sole); quella su Via Giolitti, ripristinata nel 1994 è tutt'ora funzionante.

2.2.15.8 - IL LAZZARETTO

A ricordo dei morti di peste dei secoli XVI e XVII fu eretto nel 1851 il monumento del "Lazzaretto", con materiale di recupero, per volontà del Parroco di allora, don Pietro Marinoni. Il monumento, dal 1970 nell'attuale Via Varese, originariamente era ubicato in un terreno situato più all'interno e costituiva una delle mete fisse delle "rogazioni" (processioni periodiche propiziatriche legate al mondo contadino). Don Marinoni, desiderando sistemazione più dignitosa, chiese al proprietario del terreno, il marchese

Giuseppe Arconati/Visconti, il permesso di recintare il terreno e di erigervi il monumento così come lo vediamo ora.

2.2.15.9 - IL IL SANTUARIO DI MARIAE NASCENTI

Il Santuario è stato costruito da don Orazio Villa nell'anno 1616 al posto di una preesistente cappellina di epoca medievale dedicata alla Madonna e la cui parte in muratura affrescata è stata trasportata all'interno della nuova costruzione e attualmente si trova sopra l'altare della chiesa. Si chiamava Oratorio di Santa Maria delle Grazie e solamente intorno all'anno 1970 è stato dichiarato Santuario e cambiato il nome in quello attuale. Originariamente la struttura era più piccola: terminava all'altezza dell'odierno altare con accanto il campanile. Verso la metà del 1700 si costruisce un nuovo altare (quello attuale) e alle spalle di questo si allunga la costruzione con un vasto coro.

2.2.16 Struttura urbana storica

La struttura urbana è formata dall'insieme delle vie e della piazza. Come già descritto nei precedenti paragrafi, la direttrice del cardo nord/sud e del decumano est/ovest, hanno dato vita a quello che ancora oggi è per forma e morfologia, il luogo più significativo: la piazza. Se dall'incrocio delle direttrici si è formato il centro, da questo centro poi si è sviluppato tutto l'abitato.

L'aggregazione insediativa postbellica non ha creato presenze dialettiche alla centralità ma si pone come entità da essa dipendente.

2.3 – GLI STRUMENTI URBANISTICI GENERALI

2.3.1 - IL P.R.G. VIGENTE DEL 1987

Lo strumento urbanistico generale vigente a cui si è fatto riferimento per l'analisi dello stato di fatto, a fronte del decreto del Presidente della Repubblica del 15.07.2010 con cui è stato accolto il ricorso straordinario con annullamento della deliberazione di C.C. n. 35 del 18.12.2005 relativa al Piano dei Servizi, di cui al successivo paragrafo, è il P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale lombarda in data 07.04.1987, con atto n. 4/19518.

Strumento urbanistico generale con previsione di abitanti teorici insediabili pari a 9.197.

Lo stesso è stato via via modificato con puntuali varianti ordinarie e/o semplificate sino ad arrivare al Piano dei Servizi del 2005, pubblicato sul BURL nel 2006.

2.3.2 – IL PIANO DEI SERVIZI DEL 2006

Nel 2005 è stato approvato il Piano dei Servizi quale variante integrativa al P.R.G. vigente.

In sostanza dopo circa due decenni, nonostante una numerosa serie di varianti puntuali, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno effettuare una ricognizione complessiva ed introdurre dei cambiamenti e/o modifiche tenuto conto sia di tutte le novità in termini normativi effettuati in particolare dalla Regione Lombardia, che da una diversa connotazione e tipologia di sviluppo del contesto territoriale di riferimento oltre che delle ambizioni strategiche dell'Amministrazione comunale stessa.

Stralciando dalla Relazione illustrativa del Piano dei Servizi ci pare utile riepilogare le principali questioni ed i temi su cui lo strumento urbanistico ha lavorato, a fronte di una riparametrazione del calcolo degli abitanti teorici quantificate con base 150 e non più 100 mc abitante, per un totale di teorici abitanti 9.086:

“Oggi l'Amministrazione è chiamata ad un passo di ulteriore affinamento delle proprie scelte al fine di portare in luce ulteriori possibilità di sinergia tra l'operatività pubblica e quella privata senza innescare, o tentando quanto meno di ridurre il possibile livello di contenzioso che, purtroppo, è insito nelle scelte urbanistiche e negli strumenti applicativi conseguenti.

Nel tentativo di ridurre a livelli accettabili questa concorrenzialità tra cittadino e pubblico la Regione Lombardia ha introdotto un serie di disposizioni che, in sintesi tendono a:

- riportare le dotazioni di aree per servizi collettivi a limiti dimensionali più stretti e più vicini nei limiti fissati per legge;*
- tener conto che esistono forme, già attive e ben presenti sul territorio, di sussidiarietà che sono in grado di offrire un servizio alla collettività non solo quantitativamente elevato ma anche qualitativamente rimarchevole;*
- sostituire il concetto di standard con quello di servizio collettivo che può essere garantito non solo dall'Amministrazione Comunale ma anche da terzi attori;*
- introdurre l'altro concetto e cioè che il servizio collettivo non è riducibile al solo terreno, alla sola area che insiste una certa opera ma questo servizio può e deve essere valutato anche in ragione della qualità e delle sue caratteristiche intrinseche che molto spesso, non sono per nulla correlate alla dimensione fisica.*

Accanto a queste valutazioni poi, l'Amministrazione centrale ha, finalmente, accolto le numerosissime istanze che i comuni lombardi avevano da tempo avanzato circa il

dimensionamento dei propri strumenti urbanistici. Fino a qualche tempo addietro infatti eravamo legati anche ai seguenti obblighi:

- *dover considerare la presenza di 1 abitante entro 100 mc di costruzione*
- *dover assicurare nelle aree residenziali di sviluppo, un rapporto di 1 metro cubo di costruzione per ogni metro quadrato di terreno.*

Quanto sopra non vuol significare che la pianificazione fino ad oggi proposta debba essere completamente rinnegata o considerata negativamente."

Per quanto concerne gli indirizzi strategici individuati in sede di Piano dei Servizi gli stessi vengono per la quasi totalità mantenuti nel presente Piano di Governo del Territorio.

In data 15.03.2006 è stato pubblicato il Piano dei Servizi sul Burl della Regione Lombardia n. 11 serie inserzioni e concorsi.

Successivamente con decreto del Presidente della Repubblica del 15.07.2010 è stato accolto il ricorso straordinario con annullamento della deliberazione di C.C. n. 35 del 18.12.2005 relativa al citato Piano dei Servizi, da cui il ripristino della vigenza del precedente P.R.G. di cui al paragrafo precedente.

Per tale motivo si è reso necessario effettuare una ricognizione completa per ricostruire la base di vigenza a partire dal vecchio P.R.G. aggiungendo non solo le varianti sostanziali e/o puntuali effettuate successivamente ma anche tutto quanto attuato nel periodo intercorrente tra l'approvazione e l'annullamento del Piano dei Servizi.

2.4 - ANDAMENTO DEMOGRAFICO DELLA POPOLAZIONE E DINAMICHE DI SVILUPPO

2.4.1 Tassi di crescita e andamento della popolazione e delle famiglie

Dal 1981 al 2011 la popolazione residente è passata da 4.406 abitanti a 6.570. L'incremento è stato del 49,11%.

Il dato totale di incremento nasconde in realtà una dinamica di crescita ben più complessa di quella descritta dalla semplice media aritmetica sopra riportata.

In effetti lo sviluppo demografico di Arconate registra andamenti differenziati a secondo dei diversi decenni, base censimento, presi in considerazione. Negli anni '80 del 1,43%, negli anni '90 un incremento del 18,91%, mentre nell'ultimo decennio si ha un incremento del 19,22%. Dunque a fronte di un modesto incremento avvenuto negli anni '80, i successivi due decenni registrano un incremento pari a circa il 19%, dato sicuramente importante e significativo.

anni	popolazione	variazione percentuale
1981	4.406	--
1991	4.469	1,43 %
2001	5.511	18,91 %
2011	6.570	19,22 %

anni	popolazione
1979	4.302
1980	4.369
1981	4.406
1982	4.393
1983	4.384
1984	4.397
1985	4.384
1986	4.400
1987	4.441
1988	4.434
1989	4.447
1990	4.461
1991	4.469
1992	4.541
1993	4.711
1994	4.811
1995	4.811
1996	5.054
1997	5.185
1998	5.245
1999	5.328
2000	5.451
2001	5.511
2002	5.570
2003	5.573
2004	5.871
2005	5.969
2006	6.075
2007	6.173
2008	6.307
2009	6.406
2010	6.499
2011	6.570

La dinamica di incremento demografico che ha interessato Arconate negli anni '80 è pressoché riconducibile all'incremento dei tassi di natalità e in minima parte a quelli migratori che invece hanno interessato tutto il territorio regionale, specchio delle più generali dinamiche di sviluppo economico e sociale dell'Italia Settentrionale. Dagli anni '90 ad oggi la tendenza allo sviluppo e i relativi flussi migratori diventa significativa grazie alla fuoriuscita di popolazione dall'area metropolitana milanese e non solo.

La questione riguardo al mutamento della consistenza delle famiglie porta a determinare una modifica delle proposte abitative sul mercato immobiliare, teso a

soddisfare la domanda insorgente dall'incremento del numero delle famiglie stesse (come da successivo grafico).

anni	famiglie
1979	1.434
1980	1.461
1981	1.490
1982	1.470
1983	1.500
1984	1.531
1985	1.553
1986	1.561
1987	1.565
1988	1.587
1989	1.596
1990	1.613
1991	1.629
1992	1.630
1993	1.713
1994	1.765
1995	1.765
1996	1.893
1997	1.957
1998	1.996
1999	2.034
2000	2.081
2001	2.097
2002	2.149
2003	2.211
2004	2.276
2005	2.319
2006	2.388
2007	2.420
2008	2.480
2009	2.557
2010	2.614
2011	2.649

Quale considerazione conclusiva di un quadro regionale di relativa stabilità demografica, le dinamiche demografiche dell'area metropolitana milanese appaiono però tutt'altro che stabilizzate, così come è necessario -a partire dallo scorso anno- tenere conto degli scenari di crisi del mercato immobiliare e più in generale del sistema economico occidentale, con tutto quanto ne consegue come ricaduta per il finanziamento degli enti locali.

2.4.2 Evoluzione indice reddituale dei residenti

In un momento storico di grandi cambiamenti l'analisi del reddito per contribuente 2005 - 2008 - 2009 e sua variazione percentuale che riportiamo per Arconate e confinanti, in ordine decrescente rispetto all'ultimo anno rilevato, ci permette di ottenere informazioni significative sia in merito al contesto territoriale, sia riguardo alla contigenza economica.

Reddito per contribuente 2009			2008			2005		
Inveruno	Euro	24.075,49	Euro	23.592,38	Euro	21.218,86		
Cuggiono	Euro	23.691,61	Euro	23.764,79	Euro	20.595,71		
Arconate	Euro	22.750,08	Euro	23.050,03	Euro	20.369,56		
Busto Garolfo	Euro	22.731,13	Euro	22.703,72	Euro	20.014,37		
Dairago	Euro	22.459,01	Euro	22.304,19	Euro	19.632,44		
Buscate	Euro	21.898,95	Euro	22.038,42	Euro	19.097,18		

Variazione percentuale 2005/2009:

Cuggiono	+ 15,03%
Buscate	+ 14,67%
Dairago	+ 14,39%
Busto Garolfo	+ 13,57%
Inveruno	+ 13,46%
Arconate	+ 11,68%

I due dati indicano da una parte che il Comune di Arconate è costantemente nella fascia medio/alta per quanto concerne il reddito per contribuente, interscambiandosi con Cuggiono per la seconda posizione, così come i due medesimi hanno ovviamente una percentuale di crescita inferiore agli altri confinanti proprio in virtù dei loro valori già significativi nel momento congiunturale attuale.

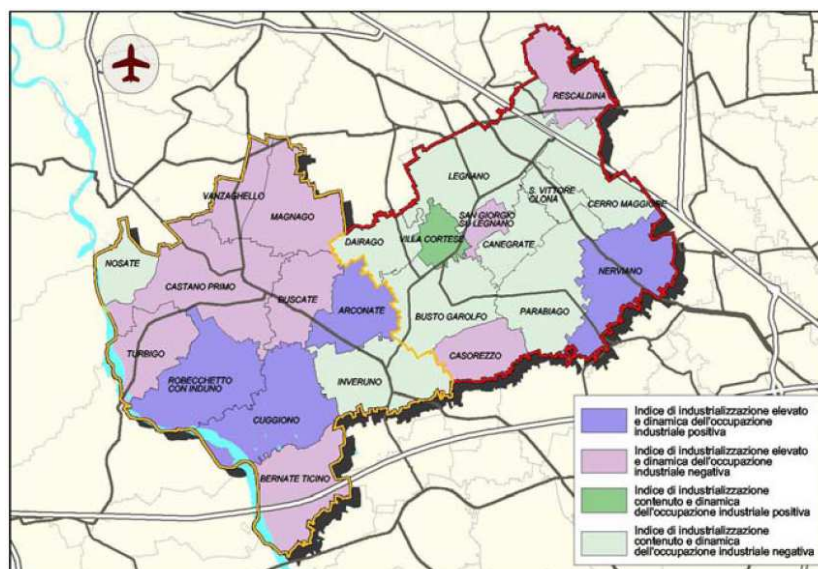
2.4.3 Analisi aspetti occupazionali e struttura e dimensione delle imprese

Dai dati censuari ISTAT è possibile estrapolare gli indici di occupazione industriale e terziaria.

Nell'ambito dell'area allargata, la percentuale degli addetti al settore industriale sul totale della popolazione residente risulta in costante diminuzione dal 1971 ad oggi. Area che tuttavia tiene rispetto ai fenomeni di ristrutturazione del settore mostrando al

1981 cali percentuali inferiori rispetto a Milano città, alla provincia di Milano (con o senza capoluogo) e alla provincia di Varese.

Una sintetica rappresentazione della distribuzione territoriale dei livelli di sviluppo economico e delle dinamiche occupazionali dei comuni dell'Alto Milanese viene presentata nella figura successiva, da cui emergono alcuni comuni (Arconate, Robecchetto con Induno, Cuggiono e Nerviano) che conservano la vocazione industriale.

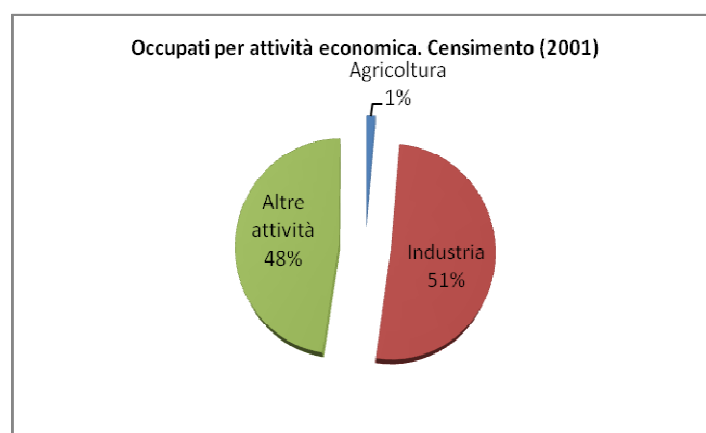


Tasso d'industrializzazione (2001) e dinamica dell'occupazione industriale (1991/2001)
(Fonte: il cantiere Alto Milanese. Trasformazioni recenti, scenari futuri, temi e problemi dello sviluppo)

Censimento ISTAT 2001. Tasso di			
occupazione	disoccupazione	disoccupazione giovanile	attività
54,69	4,88	19,19	57,50

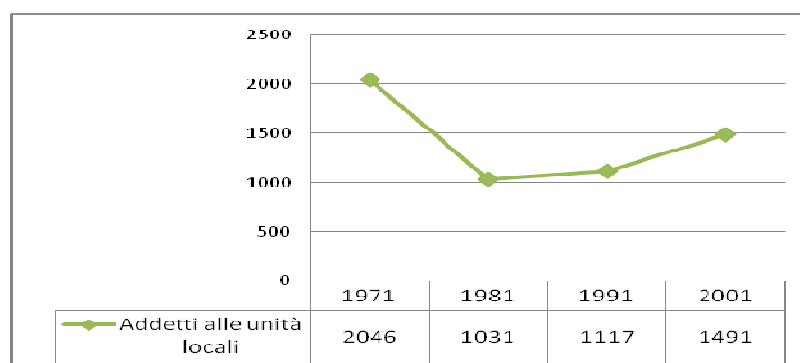
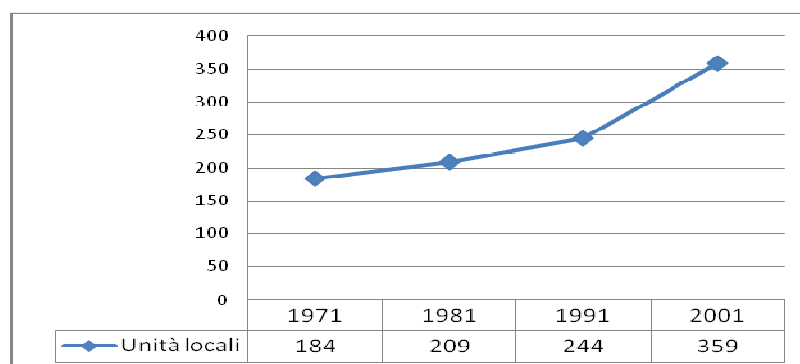
Nel confronto con i dati globali provinciali emergono in particolare due considerazioni: la presenza di una forte spinta verso la terziarizzazione della struttura produttiva, comunque meno accentuata che nell'intero territorio provinciale, ed il peso maggiore del settore manifatturiero e del comparto delle costruzioni. E' quindi possibile verificare come in un contesto economico periferico rispetto all'area metropolitana, l'incidenza del settore secondario rispetto al settore terziario sia ancora prevalente.

Occupati per attività economica. Censimento ISTAT 2001			
Agricoltura	Industria	Altre attività	Totale
37	1.300	1.215	2.552

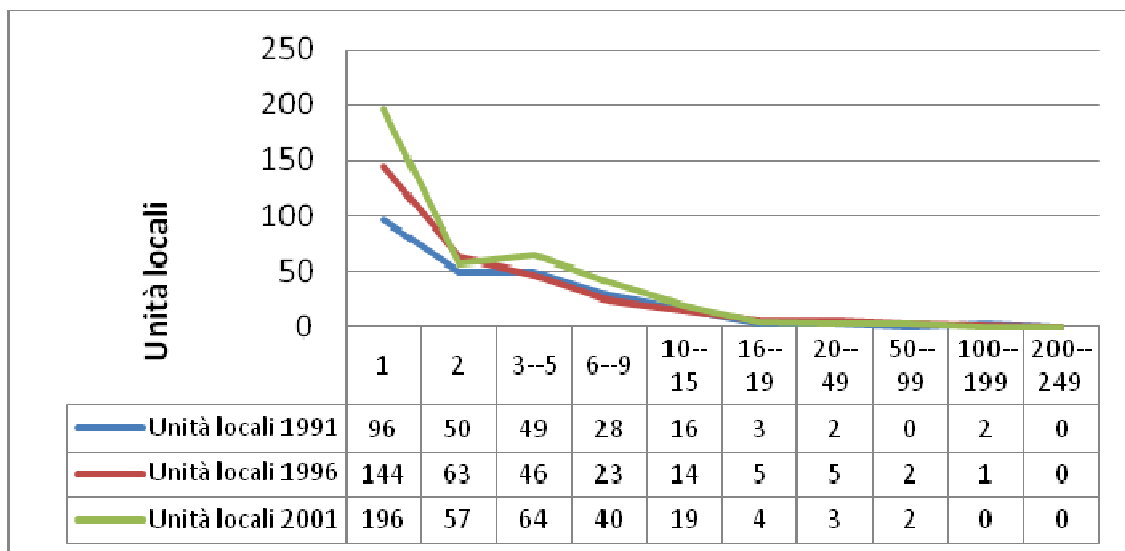


La dinamica delle imprese attive misura lo spirito imprenditoriale che caratterizza una determinata area, l'attitudine del sistema economico di trovare nuove modalità di generare reddito e/o di superare eventuali crisi di sistema. Da questo punto di vista, Arconate si conferma come un comune ad elevato dinamismo imprenditoriale.

In effetti, confrontando i dati dei censimenti 1971/2001, si può notare che il numero delle unità è in costante aumento, infatti, il numero delle unità è quasi raddoppiato tra il 1971 e il 2001, mentre il numero degli addetti alle unità locali si è diminuito del circa 27%, come mostrano grafici seguenti.

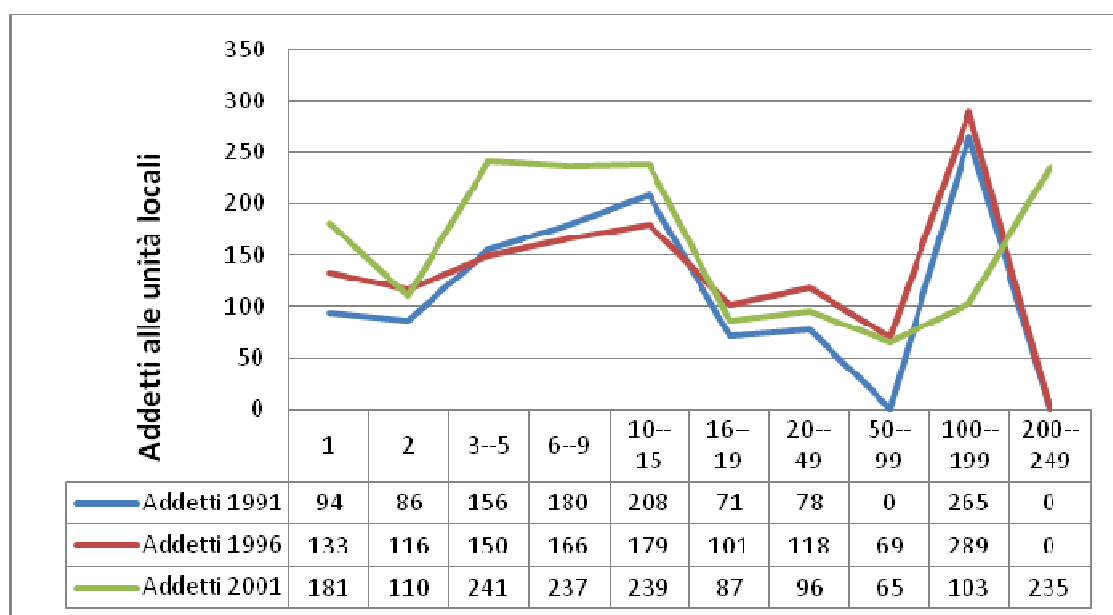


In merito al numero di unità locali nel 2001 ad Arconate risultavano 359 unità, ove salvo la presenza di due medie imprese (50-99 addetti) la quasi totalità rientra nella dimensione sino a dieci addetti. Il numero di unità locali per n. di addetti è illustrato nel grafico seguente.



Confrontando i dati dei censimenti 1991 e 2001 e il censimento intermedio del 1996 si nota un aumento delle unità locali con un solo addetto (+51%), mentre diminuiscono le imprese con dimensioni con oltre 100 addetti.

In merito al numero di addetti per unità locali nel 2001 ad Arconate risultavano 1.491 unità con la dimensione di impresa illustrata nel grafico successivo.

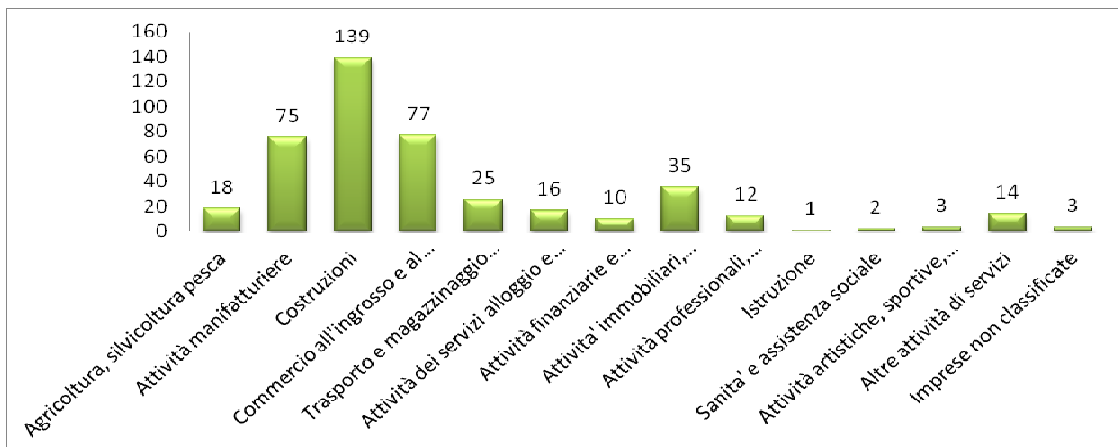


Tali dati esprimono la rilevanza occupazionale delle imprese di carattere intermedio.

Al 31/12/2010 nel registro imprese ne risultano 430 attive suddivise nelle seguenti categorie:

Agricoltura, silvicoltura pesca	18
Attività manifatturiere	75
Costruzioni	139
Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di automobili	77
Trasporto e magazzinaggio e comunicazione	25
Attività dei servizi alloggio e ristorazione	16
Attività finanziarie e assicurative	10
Attività immobiliari, noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	35
Attività professionali, scientifiche e tecniche	12
Istruzione	1
Sanità e assistenza sociale	2
Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	3
Altre attività di servizi	14
Imprese non classificate	3
Totale	430

E' possibile notare che il settore costruzioni rappresenta il numero maggiore delle imprese (32% delle imprese), seguito dal commercio (18%) e dalle attività manifatturiere (17%).



Sostanzialmente Arconate rientra perfettamente nel modello di industrializzazione che prevede non tanto e non solo il decentramento di unità produttive quanto il fatto che determinate funzioni (non solo strettamente produttive) vengano ora offerte sul mercato da imprese indipendenti, generalmente nuove piccole imprese.

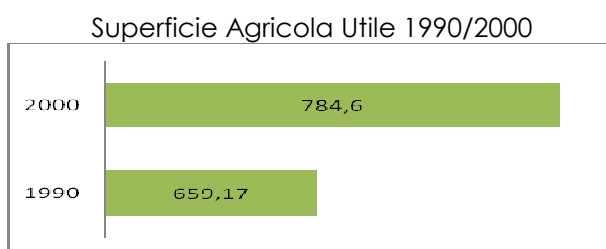
Si è venuto così a creare un mutamento sostanziale nella struttura produttiva con:

- una riduzione nella dimensione media di impresa;
- una distribuzione delle imprese più diffusa sul territorio;
- la sostituzione delle economie di scala con le economie di scopo, alla ricerca della flessibilità produttiva.

In Arconate, la piccola impresa non nasce tanto come "reparto staccato" della grande impresa, quanto come un autonomo atto imprenditoriale legato al mutamento tecnologico ed alla richiesta di produrre in piccola serie un insieme di prodotti differenti al più basso costo totale piuttosto che ridurre il costo di ogni prodotto al minimo tecnicamente possibile, per rispondere ad una domanda di beni differenziati e personalizzati.

Per quanto riguarda il settore dell'agricoltura l'analisi del numero di aziende e della superficie agricola tra il 1990 ed il 2000 viene illustrata nei grafici e nelle tabelle successivi. Da questi si deduce che mentre il numero delle aziende dal 1990 è in calo, passando da 33 aziende nel 1990 a 27 (-18,2%), la superficie utile agricola è aumentata nel 2000 del circa 16%.

	Numero totale aziende	Numero aziende con superficie totale	Numero aziende con SAU	Totale aziende con allevamenti
1990	33	33	33	18
2000	27	27	27	12



Dai dati del censimento del 2000 si deduce che quasi la totalità (circa il 93%) delle aziende con la superficie agricola utilizza la superficie per colture seminative e solo una minima parte a prati permanenti.

Superficie agricola utilizzata (SAU)				Arboricoltura da legno	Boschi	Superficie agraria non utilizzata		Altra sup.	TOTALE
Seminativi	Coltivazioni legnose agrarie	Prati permanenti e pascoli	Totale			Totale	Di cui ad attività ricreative		
735,8	0,8	48,1	784,6	0,0	31,1	0,6	0,0	28,5	844,8

Per quanto riguarda il titolo di possesso dei terreni agricoli i dati del censimento mostrano che circa il 70% della superficie agricola è condotta in affitto. La distribuzione delle superfici SAU e totali per titolo di possesso dei terreni è sintetizzata nella tabella successiva.

Superficie totale e SAU per titolo di possesso dei terreni. Censimento 2000							
Superficie totale	Superficie totale proprietà	Superficie totale affitto	Superficie totale uso gratuito	Superficie agricola utilizzata SAU	Sup. agricola utilizzata proprietà	Superficie agricola utilizzata affitto	Superficie agricola ad uso gratuito
844,8	220,5	593,3	31,0	784,6	195,9	561,7	27,0

2.5 - ASSETTO INFRASTRUTTURALE

Già con il Piano Regolatore Generale la questione era stata affrontata come prioritaria, così come per quanto riguarda il Piano dei Servizi.

Riguardo a quest'ultimo strumento di pianificazione la valutazione dello stato di fatto della rete stradale interna è stato stimato con un punteggio pari a 7 su un massimo di 9 (Relazione illustrativa Piano dei Servizi): *"il punteggio è relativo soprattutto alle nuove realizzazioni che hanno certamente innalzato il livello di servizio. Non è possibile raggiungere i punteggi massimi in quanto le caratteristiche fisiche della rete, specie nella parte di primo impianto, non consentono diversa attribuzione"*. Per quanto concerne la rete stradale sovracomunale è stato stimato un punteggio pari a 7 su un massimo di 9 (Relazione illustrativa Piano dei Servizi): *"anche in questo caso si debbono segnalare diverse condizioni che caratterizzano il comparto sud/ovest da quello di nord/est; i tempi di realizzazione e l'attenzione che il P.R.G. ha riservato ai terreni verso Busto e Legnano segnano le caratteristiche della rete sovracomunale. D'altro canto le previsioni di P.R.G., così come recentemente modificate ed integrate, consentono l'avvio di procedure di razionalizzazione dell'anello di scorrimento che potranno ulteriormente elevare il grado di servizio reso"*.

Con il Piano di Governo del Territorio l'Amministrazione Comunale ha stabilito, pur in assenza di obbligo (essendo inferiore ai 30.000 abitanti etc.), di approfondire i temi della mobilità con la redazione di apposito Piano Urbano del Traffico, strumento autonomo atto ad approfondire ed indicare soluzioni riguardo alle situazioni esistenti ed alle scelte da compiere in sede di P.G.T. A tale strumento rimandiamo per tutti gli approfondimenti del caso, ma da esso estrapoliamo schematicamente (Quadro conoscitivo - Relazione Generale del Piano Urbano del Traffico) gli elementi sui quali è necessario porre attenzione.

Rete extraurbana: *"l'assetto infrastrutturale del territorio si realizza attraverso una serie di infrastrutture articolata su diversi livelli gerarchici. L'accessibilità stradale fa riferimento a due infrastrutture autostradali di livello regionale:*

- l'autostrada A4, che attraversa l'ambito territoriale pochi chilometri a sud di Arconate. Caselli di riferimento sono Arluno, in direzione Milano e Me~~ar~~callo/Mesero, in direzione Torino;
- la SS336 direzione Boffalora-Malpensa, con caratteristiche autostradali. A partire dalla SS11 a Magenta il tracciato si snoda a ovest del territorio di Arconate fino a Malpensa dove si collega l'arteria di pari livelli SS336, che raggiunge lo svincolo di Busto Arsizio sull'A8.

E a un livello di viabilità primaria, alle seguenti strade, che intersecano a sud di Arconate:

- la SP34, con andamento nord/ovest – sud/est, da Castano Primo ad Arluno;*
- la SP12, con sviluppo nord/est – sud/ovest, da Legnano ad Inveruno.*

A livello di viabilità secondaria in Arconate si intersecano due itinerari principali minori provinciali:

- la SP 198, con capisaldi est in Buscate sulla SP117 e ovest a Busto Garolfo sulla SP12 e attraversamento di Arconate sull'itinerario delle Vie Buscate, Gallarate, Roma, Legnano;

- la SP129, con i seguenti capisaldi: a sud sulla SP34 a Inveruno e a nord sulla SP128 a Dairago. L'itinerario comprende l'intera Via Beata Vergine, si sovrappone alla SP 198 in Via Roma e, superato il Canale Villoresi, prosegue su Via Varese fino all'ingresso in Olcella frazione di Busto Garolfo. Per quanto riguarda il tratto centrale urbano si evidenzia che seppure la Provincia sia proprietaria del tratto di Via Beata Vergine, stante l'attuale schema di circolazione, effettua normalmente operazione di manutenzione sul tracciato di Via Pioppi/Volta e Viale della Concordia, di proprietà comunale.

Il traffico commerciale di transito è completamente assorbito dalla rete viaria provinciale esterna al centro abitato, nel quale si ritiene possa pesare una quota parte di traffico leggero (autovetture) di transito addebitabile alle relazioni di piccola distanza..."

Rete locale: "La maglia stradale di Arconate è molto regolare nelle aree di più recente formazione, mentre presenta un andamento più complesso all'interno del Centro Storico. Il Centro Storico (da P.R.G.) è delimitato dalle vie Matteotti, IV Novembre, IX Novembre, Alberto da Giussano, Corso America, Piave, delle Scuole e Turati. Il Canale Villoresi costituisce una barriera naturale alla rete stradale: esistono solo due ponti stradali: in Piazza San Carlo e Via Gallarate, oltre alla passerella ciclopedonale tra Via Turati e Via Varese.

A nord del Villoresi la viabilità principale è costituita dalle Vie Varese, Legnano, Gallarate e Viale Giovanni Paolo II, oltre a Viale del Lavoro presso la zona industriale. A sud del Villoresi le strade più importanti sono Viale della Concordia, Via dei Pioppi/Via Volta, Via Beata Vergine, Corso America e Via Roma, che rappresentano le vie di accesso al paese dalla SP34 e d'accesso ai quartieri a nord del Villoresi".

In termini strategici da una parte Arconate ha il vantaggio di non essere direttamente attraversato da itinerari di traffico pesante, con tutti i problemi che ne conseguono,

mentre è a ridosso di arterie viarie di scala superiore con tutti i conseguenti significativi vantaggi.

Ha una ridotta distanza dai nodi di accesso ferroviario e dal sistema aeroportuale di Malpensa e grazie alla presenza del vicino innesto con la Malpensa/Boffalora che consente il collegamento con l'aeroporto internazionale vi sono le condizioni per eventualmente effettuare scelte di localizzazione di poli e funzioni di rango superiore.

A distanza ridotta sono situati i principali assi viari dell'area nord/ovest di Milano, a circa 6 Km a sud del centro urbano corre l'autostrada A4 (Milano/Venezia), mentre a circa 10 Km si trovano la SS33 del Sempione e l'autostrada A8 (Milano/Varese).

La ferrovia non interessa direttamente il Comune che però è collocato a pochi chilometri da tre linee di importanza interregionale:

- la Novara-Saronno, con le stazioni di Turbigo, Castano Primo e Vanzaghella; è in programma la riqualificazione della linea e la realizzazione dell'interscambio FNM-FS;
- la Milano-Novara-Torino, con le stazioni di Magenta, dotata di uno scalo merci, Santo Stefano Ticino e Vittuone; è in programma il potenziamento della linea;
- l'alta velocità Milano-Torino.

La città di Milano è situata a circa 20 Km di distanza ed è accessibile per quanto riguarda i mezzi pubblici principalmente tramite la linea metropolitana MM1 con le fermate Molino Dorino e Risceglie, dotate di parcheggio.

Si segnala infine la vicinanza a tre centri di rilevanza sovracomunale, ovvero Castano Primo a ovest, Legnano a nord/est e Magenta a sud, nonché a tre aree di rilevanza quale il centro polifunzionale di Turbigo, l'area strategica Olona/Legnanese e il polo tecnologico multifunzionale di Cerro Maggiore.

2.6 – ASSETTO PAESISTICO AMBIENTALE

Il Comune di Arconate è posto a confine del Parco Lombardo della Valle del Ticino. Il Parco -primo parco regionale in Italia, istituito nel 1974- governa un territorio di oltre 91.000 ettari. Applicando un sistema di protezione differenziata alle aree naturali, agricole e urbane la delimitazione delle zone IC (destinate alla pianificazione comunale) ha certamente contribuito ad evitare il consolidamento dei processi di saldatura in atto al momento della sua istituzione avviando una politica di tutela attiva e di concreta valorizzazione delle eccezionali risorse naturali, paesistiche ed ambientali dell'area. Infatti, la netta prevalenza dello spazio aperto rispetto alla trama rada degli insediamenti organizzati lungo la maglia della viabilità storica di formazione rurale e la consistente presenza di aree boscate costituiscono una dominante di questo

territorio. Pur essendo al confine la volontà di salvaguardia del territorio agricolo è medesimamente presente ad Arconate come per i comuni presenti nel Parco regionale.

Il territorio di Arconate appartiene a due diverse unità di paesaggio, delimitate dal canale Villoresi: a nord del canale l'unità dell'alta pianura asciutta occidentale mentre a sud l'unità dell'alta pianura irrigua occidentale.

L'unità di paesaggio, che comprende l'alta pianura asciutta a nord del canale Villoresi, è caratterizzata dalle formazioni boschive e da un'attività agricola poco differenziata generalmente cerealicola. Il paesaggio presenta campi di taglio regolare, geometrico, ad andamento ortogonale: linee forti est/ovest sottolineate dalla viabilità rurale e dalla distribuzione dei filari alberati che ne seguono l'orientamento. I campi di taglio medio/grande e le coltivazioni fortemente omogenee conferiscono a questo ambiente caratteri assai simili a quelli della pianura irrigua anche per effetto della buona permeabilità dei suoli.

All'inizio del XIX secolo il paesaggio di questa porzione dell'alta pianura asciutta era caratterizzato da aree a brughiera e da seminativi vitati. Le colture principali di queste aree erano la vite, il gelso e secondariamente i cereali. Oggi la coltura principale è il mais, seguita da soia, colza e cereali vernini.

La fascia dell'alta pianura irrigua è caratterizzata da una grande ricchezza di acque superficiali. Infatti l'ambito territoriale del Castanese, a cui appartiene il Comune di Arconate, profondamente connotato dai terrazzi, dalla valle e dal corso del Ticino, risulta fortemente caratterizzato dal sistema delle acque. Derivati dal Ticino, il Naviglio Grande e il Canale Villoresi, solcano questo territorio rispettivamente in direzione nord/sud ed ovest/est, e ne costituiscono i principali elementi di strutturazione dell'ambiente agricolo presentandosi come straordinarie occasioni e punti di forza per la sua valorizzazione. Entrambi rilevanti non solo nel contesto locale ma nel più ampio panorama provinciale, il primo di più antica formazione, con il suo andamento sinuoso che si snoda tra la vallata e il terrazzo superiore, costituisce un tracciato fondamentale per quanto riguarda la fruizione dei notevoli valori naturalistici, ambientali, storici e monumentali diffusi nella valle e nel territorio agricolo; il secondo realizzato in epoca più recente, offre notevoli opportunità soprattutto per quanto riguarda la costruzione di uno specifico sistema di connessione ambientale e fruitivo tra i differenti nuclei urbani che attraversa (Castano Primo, Buscate, Arconate).

Il paesaggio agrario in quest'area è sostanzialmente omogeneo, pianeggiante, scandito da una struttura irrigua capillare derivata dai canali di adduzione del Villoresi.

Il percorso del canale principale, dei secondari e delle rogge è segnato da filari di alberi.

Oltre all'estensione, alla compattezza e alla continuità del territorio ineditato, alla ricca trama delle acque, alla presenza di ambiti di rilevante valore naturalistico e ai grandi sistemi continui di aree boscate che arricchiscono il paesaggio, va sottolineata la presenza di un diffuso patrimonio di interesse storico e architettonico.

Parte del territorio di Arconate è incluso nel Parco Locale di Interesse Sovracomunale PLIS delle Roggie, istituito dai Comuni di Arconate, Dairago e Magnago nei propri territori agrari e boschivi, per una superficie complessiva di circa 512 Ettari, di cui 82 Ettari nel Comune di Arconate, 183 Ettari nel Comune di Dairago e 247 Ettari nel Comune di Magnago.

Il PLIS è situato nella porzione nord/ovest della Provincia di Milano, nel contesto dell'alta pianura asciutta, a sud dell'asse del Sempione. Riveste significativa importanza in quanto costituisce una unità ambientale di elevato valore naturalistico sia per l'elevata estensione delle superfici boscate. Il PLIS delle Roggie costituisce un ambito principale della rete ecologica che connette il Parco del Ticino, il Parco Alto Milanese, il Parco del Roccolo e più a est il Bosco di Legnano e il Parco dei Mulini, oltre a rappresentare un significativo elemento ecologico per la ricucitura degli ambiti della Valle dell'Olna, come previsto dalla Dorsale verde Nord Milano.

2.7 - I SERVIZI PUBBLICI

La distribuzione dei servizi presenti nel Comune di Arconate è organizzata come per tutti gli elementi territoriali monocentrici in maniera tale da garantirne un buon grado di servizio nella fruizione e distribuzione dei servizi elementari.

Per quanto concerne i **servizi civici** più generali abbiamo la presenza:

- del **palazzo municipale**, per il quale si prevede il trasferimento nello storico "Palazzo Taverna" ove attualmente ha sede la biblioteca comunale, previa esecuzione di lavori di manutenzione ed adeguamento impianti tecnologici dell'edificio; lo stesso verrà messo a disposizione per l'ampliamento del Liceo Linguistico adiacente. Nei pressi del palazzo municipale e del Palazzo Taverna vi è una proprietà posta ad angolo e attualmente dimessa di cui si ipotizza un uso di carattere civico al servizio della cittadinanza;
- della **palazzina sede del comando di Polizia Locale** (in parte utilizzata quale ambulatorio comunale) dotata di ingresso e tre uffici, adeguata per l'uso a cui è destinata;
- della "**posta**", in edificio privato, che si valuta strutturalmente adeguata per quanto concerne l'attività di back office, mentre il locale d'ingresso, dove avviene tutta l'attività di front office, risulta di dimensioni abbastanza esigue provocando, talvolta, problemi di gestione dell'attesa ed affollamento ai diversi sportelli;
- della **biblioteca**, che si valuta strutturalmente di buona qualità, ora sita in Via Montello. E' destinata a trasferirsi in altra sede, di idonea collocazione, in particolare sono in corso trattative economiche per l'acquisizione a patrimonio comunale di immobile sito in Via Veneto;
- del **magazzino comunale**, situato nel piano seminterrato dell'edificio adibito a scuola primaria, avente ingresso autonomo rispetto a tale edificio, che si ritiene adeguato per la funzione a cui è destinato;

Per quanto riguarda i **servizi educativi** abbiamo la presenza:

- di un **asilo nido privato**, con una possibilità di utenza a regime di 26 posti, e di un **micro nido**, con una ricezione massima di 10 posti; entrambe le strutture aderiscono al "piano nidi" regionale ed alla rete educativa d'ambito del castanese. L'offerta si

ritiene al momento adeguata alle esigenze della comunità in quanto in entrambe le strutture non sono presenti domande non soddisfatte o di attesa;

- di una **scuola dell'infanzia parrocchiale - paritaria**, dotata di 5 aule, frequentata da n. 150 alunni, con una media alunni per classe pari a 30, congrua per gli usi attuali;

- di una classe di **scuola dell'infanzia statale**, quale sezione staccata della scuola statale dell'infanzia di Buscate (facente parte dello stesso Istituto Omnicomprensivo) inserita nel plesso adibito a scuola primaria e completamente autonoma, con avvio dall'anno scolastico 2011/2012 e con n. 26 bambini iscritti. Con l'avvio di tale nuova sezione staccata non si soddisfa pienamente la domanda della popolazione residente (per l'a.s. 2011/2012 i bambini in età di scuola dell'infanzia residenti, escluse le sezioni primavera, sono 235, per l'a.s. 2012/2013 n. 246, per l'a.s. 2013/2014 n. 236), per cui esiste la necessità di realizzare un' ulteriore nuova aula;

- della **scuola primaria statale**, dotata di 16 aule, ove nel presente anno scolastico (2011/2012) vi sono iscritti 349, con una media alunni per classe pari a 21,81, in ogni caso la struttura ove è ubicata consente un intervento di riqualificazione e adeguamento con la possibilità di realizzare nuove classi in misura adeguata alle previsioni di iscrizioni per i prossimi anni scolastici così da accogliere le nuove iscrizioni, precisamente:

- 360 alunni per l'anno scolastico 2012/2013

- 381 alunni per l'anno scolastico 2013/2014 (con la realizzazione di una nuova classe)

- 391 alunni per l'anno scolastico 2014/2015

- 383 alunni per l'anno scolastico 2015/2016

- della **scuola secondaria di primo grado statale**, dotata di 9 aule, ove nel presente anno scolastico vi sono iscritti 179, con una media alunni per classe pari a 19,88 in ogni caso la struttura ove è ubicata consente un intervento di riqualificazione e adeguamento con la possibilità di realizzare nuove classi in misura adeguata alle previsioni di iscrizioni per i prossimi anni scolastici e precisamente:

- 178 alunni per l'anno scolastico 2012/2013

- 182 alunni per l'anno scolastico 2013/2014

- 194 alunni per l'anno scolastico 2014/2015

- 202 alunni per l'anno scolastico 2015/2016 (con la realizzazione di un'ulteriore classe)

- della **scuola secondaria di secondo grado statale – liceo linguistico**, rispetto alla quale sino all'anno scolastico 2009/2010 vi erano 13 aule, per 272 iscritti, con una media alunni per classe pari a 20,92.

Per l'anno scolastico 2010/2011, si é utilizzata una porzione del Palazzo Municipale al fine di accogliere una nuova classe ed utilizzare il laboratorio multimediale quale aula didattica a fronte del rilevante numero di iscritti riscontrati (n. 69 alunni in ingresso a fronte di n. 20 maturati); lo stesso scenario di saldo positivo si è riscontrato anche per il presente anno scolastico 2011/2012 (n. 80 studenti in ingresso contro i numero 36 maturati uscenti). La struttura ove è ubicata la secondaria di secondo grado non consente al momento un intervento di ampliamento con la possibilità di realizzare nuove classi in misura adeguata alle previsioni di iscrizioni per i prossimi anni scolastici, pertanto già nell'anno scolastico 2011/2012, tre classi del liceo hanno trovato collocazione nel plesso adibito a scuola secondaria di primo grado.

Mantenendo anche per i successivi anni scolastici 2012/2013 e 2013/2014 le previsioni di iscrizioni degli ultimi due, si riscontra l'esigenza di garantire alla struttura scolastica il funzionamento di n. 14 classi per l'a.s. 2012/2013 e n. 15 classi complessive per il successivo, equivalenti a circa 400 studenti, oltre a disporre di locali dedicati per laboratori ed aule speciali. La struttura non é dotata di palestra e necessita pertanto di utilizzare quella annessa al plesso scolastico della primaria e quella annessa alla scuola secondaria di primo grado.

Si prevede pertanto di destinare l'attuale Palazzo Municipale (quando gli uffici saranno trasferiti nello storico Palazzo Taverna) ad aule didattiche e laboratori del Liceo.

Le strutture scolastiche permettono da una parte il raggiungimento di una corretta funzionalità, garantendo una piena accessibilità e fruibilità da parte di tutta la popolazione in virtù delle possibilità e strategie di ampliamento del numero di aule didattiche e per laboratori, riguardo sia allo stato attuale che alla domanda insorgente.

In termini strategici viene prevista la realizzazione di nuova area a servizi quale polo scolastico, della cultura e del tempo libero posta a est del territorio comunale, al limite dell'ambito consolidato a confine con la residenza, il Canale Villoresi e il "Panperduto", collegata sia con i percorsi ciclopedonali di livello superiore che alla nuova viabilità di scavalco del canale stesso. Il ruolo di quest'area è quello di futuro sviluppo del Liceo Linguistico Europeo e altri possibili indirizzi scolastici a fronte della positiva richiesta da parte degli utenti ed al fine di realizzare un polo di livello superiore, anche per cogliere

nuove opportunità del caso anche di livello universitario. Tutto questo non solo riguardo alle future opportunità di carattere scolastico, ma anche di carattere culturale e del tempo libero stante la posizione strategica in termini di collocazione territoriale e di accessibilità.

Per quanto riguarda le **strutture sportive** abbiamo la presenza:

- del **campo di calcio comunale**, con annesso campetto utile per l'allenamento, che dispone di tribuna prefabbricata con 400 posti, per il quale si prevede un intervento di radicale trasformazione con la realizzazione di un consistente ampliamento dello stesso;
- di un campo per **il gioco del tennis comunale e di uno per il beach volley**, di qualità modesta inseriti nel complesso adibito a campo sportivo comunale;
- del **campo di calcio parrocchiale** di dimensioni regolamentari, oltre ad un campetto di allenamento, con annesso **campetto di basket/pallavolo** di discreta qualità;
- della **palestra comunale**, struttura annessa al polo scolastico secondario di primo grado, utilizzata anche dalla scuola secondaria di secondo grado, insufficiente a garantire una corretta turnazione per lo svolgimento di attività motoria didattica. In orario extra scolastico la struttura viene utilizzata da associazioni e gruppi sportivi locali. Tale problematica verrà risolta con la realizzazione di uno spazio per attività motorie a favore del Liceo all'interno dell'area oltre descritta quale "**Polo Civico**";
- della **palestrina**, non attrezzata, annessa alla scuola primaria ed utilizzata parzialmente anche dalla scuola secondaria di secondo grado, questa struttura risulta indispensabile sino alla realizzazione del futuro spazio per attività motorie sopra citato;
- di un **bocciodromo comunale coperto**, di buona qualità, inserito nel complesso adibito a centro ricreativo diurno per anziani e pensionati.

Per le attrezzature sportive si deve registrare una parziale sufficienza riguardo alla domanda di livello comunale, nonostante la presenza di un mix di attrezzature comunali ed oratoriane.

Per quanto riguarda le attività più generali di servizio alla comunità viene strategicamente delineato il nuovo "**Polo Civico**", rispetto al quale si prevede significativi cambiamenti tra cui lo spostamento di alcune funzioni sia la realizzazione di altre nuove e così riassumiamo:

- spostamento del **Municipio in Palazzo Taverna**;
- espansione del Liceo nell'attuale Palazzo Municipale;
- realizzazione di apposito spazio per attività motorie;
- realizzazione di parcheggio interrato per gli automezzi comunali;
- demolizione dell'edificio posto sull'angolo;
- spostamento della sede della Polizia Locale;
- realizzazione di una Sala Civica;
- realizzazione di una nuova sede per la "Posta".

Il tutto con una modifica complessiva della viabilità e la realizzazione di nuova Piazza dotata anche di verde e parcheggi pubblici.

Infine si segnala, quale potenzialità per il tempo libero, la realizzazione di percorsi integrati con le piste ciclopedonabili etc., per una efficace valorizzazione sia dal punto di vista sportivo che per il tempo libero.

Per quanto concerne i **servizi socio/sanitari** abbiamo la presenza:

*- di n. **4 studi medici** di medicina di base e di n. **1 studio pediatrico** (convenzionati), oltre n. 5 studi medici dentistici*

*- di n. **1 farmacia privata***

*- di n. **1 ambulatorio comunale** attrezzato a punto prelievi e visite infermieristiche*

*- di n. **1 centro diurno ricreativo per anziani e pensionati**, dotato di esercizio privato di somministrazione, oltre a sedi di associazioni di volontariato e sala polivalente al piano superiore utilizzata per riunioni e convegni, nonché dotato di palestra al piano seminterrato utilizzata per attività mirate di ginnastica dolce e fisioterapia per anziani*

*- di n. **1 edificio comunale adibito ad alloggi di edilizia residenziale pubblica ERP**, costituito da n. 17 unità abitative, di diverse dimensioni*

*- di n. **1 centro per disabili** privato, convenzionato a R.S.D. che ha recentemente iniziato l'attività, dotato all'ultimo piano di n. **6 mini-alloggi comunali** protetti, destinati a famiglie con persone in situazione di grave disabilità, da poco ultimato è in corso la procedura per l'installazione degli arredi al fine del successivo utilizzo*

*- di n. **1 centro adibito a Servizio di Formazione dell'Autonomia (S.F.A)** di Azienda Sociale – Azienda Consortile dei Comuni del Castanese, situato in edificio privato e frequentato da n. 19 utenti di cui è in previsione il suo spostamento presso altro Comune*

*- di n. **1 centro giovanile** – sede di oratorio e di attività ricreative estive per minori – dotato di diverse sale, esercizio privato di somministrazione, attrezzature sportive. Il centro dispone di un edificio, precedentemente adibito a cine-teatro, attualmente dismesso e necessitante di lavori di ammodernamento ed adeguamento tecnologico.*

Riguardo all'imminente futuro si prevede la realizzazione di una struttura residenziale socio-assistenziale R.S.A. – C.D.I. (Centro Diurno Integrato) e residenze protette per anziani, di livello sovracomunale nell'area posta tra la Via XI Settembre/Corso Italia posta nelle immediate vicinanze della struttura per disabili.

Per quanto riguarda le **aree a verde** attrezzate all'interno del nucleo urbano bisogna in particolare segnalare la presenza di un'importante struttura pubblica quale la vasta area del "Parco di Via Moiona", con verde attrezzato, di cui si prevede il suo ampliamento.

E' da segnalare inoltre il definitivo riconoscimento del "Parco delle Roggie", PLIS che comprende anche le zone boschive dei Comuni di Arconate, Dairago e Magnano, per il quale é in corso il perfezionamento dell'Ente Parco, a livello sovracomunale, per la gestione tecnico amministrativa del parco medesimo, di cui si prevede il suo ampliamento.

Per quanto concerne i **servizi ecologici** il Comune di Arconate ha realizzato un centro di raccolta differenziata gestito dalla ditta appaltatrice della raccolta dei rifiuti urbani. Esso è localizzato in fregio alla strada provinciale verso il Comune di Inveruno, è stato via via riorganizzato e ampliato ed è stata recentemente ottenuta la nuova autorizzazione decennale, tutto questo con l'obiettivo di aumentare la raccolta differenziata e migliorarne la qualità del servizio.

L'area più vasta ove si trova il centro raccolta rifiuti ricomprende al suo interno anche una vasca volano e altre aree di spogliamento, quasi integralmente bonificate.

Per quanto concerne i **servizi bancari**

N. 3 agenzie di diversi gruppi bancari di cui:

- n. 2 di primario livello nazionale
- n. 1 di livello nazionale/regionale

Pertanto il servizio è da considerare buono sia dal punto di vista quantitativo che di articolazione dell'offerta qualitativa e strategica.

Rete fognaria

Per quanto concerne la rete fognaria è opportuno precisare che nell'ultimo decennio sono stati realizzati quattro lotti di fognatura comunale grazie ai quali sono state superate le carenze infrastrutturali di tale dotazione urbanizzativa. Resta ora da intervenire su alcune vie in particolare dell'Ambito storico Consolidato (di cui alcune già con accordo di realizzazione in tempi brevissimi, da parte della Società CAP Holding). L'impianto fognario complessivo pertanto è in grado di supportare i piani attuativi e le AT di P.G.T. previste, le stesse completeranno la rete fognaria per quanto necessario.

In questo modo la rete fognaria sarà estesa sostanzialmente a quasi tutte le aree urbanizzate esistenti fatta eccezione di alcune piccole aree residenziali ed a singoli episodi di carattere produttivo siti lontano dall'ambito consolidato.

Tutta la rete comunale è convogliata alla rete del "Tutela ambientale del magentino" (T.A.M. s.p.a.) che confluisce nell'impianto di depurazione di Robecco sul Naviglio.

Rete acqua potabile

La rete acqua potabile è estesa a tutto il territorio comunale e gli ampliamenti da realizzarsi sono per lo più già serviti dall'infrastruttura esistente. Gli ampliamenti e gli allacciamenti finali delle utenze a carico delle nuove lottizzazioni.

I pozzi pubblici attivi per l'emungimento dell'acqua sono 3 e rispettivamente siti in Vicinale della Camellina prossimità di Via Monte Bianco, in Via delle Vittorie zona campo di calcio e in Via Turati. Inoltre vi è la presenza del pozzo di Via Carso attualmente non utilizzato di cui è in corso la procedura per la sua dismissione e chiusura.

Rete gas metano

La rete gas metano è estesa a tutto il territorio comunale e gli ampliamenti da realizzarsi sono per lo più già serviti dall'infrastruttura esistente. Fa eccezione l'area sita nelle vicinanze del Vic. Cascina Zocchi dove non è presente alcun collegamento della rete né a media né a bassa pressione. Gli ambiti produttivi di completamento e l'ambito produttivo soggetto a piano attuativo sono serviti da una rete gas a media pressione.

L'infrastrutturazione di allacciamento delle utenze delle nuove aree di espansione saranno a carico delle nuove lottizzazioni.

Rete Illuminazione Pubblica

La rete relativa alla pubblica illuminazione è estesa a tutto il territorio comunale urbanizzato e a gran parte degli interventi di ampliamento di trasformazione previsti dal nuovo strumento urbanistico.

Per quanto riguarda le aree di trasformazione più periferiche quali quelle individuate tra corso America e la Via delle Fiandre che prosegue poi in strada vicinale di Malvaglio, l'infrastrutturazione da realizzarsi sarà a carico delle nuove lottizzazioni.

Rete telefonica

La rete delle telecomunicazioni è estesa sostanzialmente a tutto il territorio comunale, mentre gli ampliamenti da realizzarsi saranno a carico delle nuove lottizzazioni.

Cunicolo tecnologico

Nell'ambito del progetto Misura 2.4 - Docup Obiettivo 2 2000/2006 il Comune di Arconate ha realizzato un intervento di posa di infrastrutture nel sottosuolo per la realizzazione e il potenziamento di alloggiamenti destinati a servizi di pubblica utilità.

Il tracciato del cunicolo si sviluppa come un anello chiuso lungo Via Roma, Piazza San Carlo, Viale della Concordia, Via Volta, Via Beata Vergine, con appendice lungo Via Montello, fino ad arrivare in Piazza Libertà.

Lo sviluppo ipotizzato allora era quello di asservire gli edifici comunali e in generale pubblici, quali scuole e centro anziani. Il Cunicolo è stato realizzato in modo tale che possa consentire l'alloggiamento di qualsiasi tipo di rete di pubblica utilità ad eccezione di quella fognaria e della rete gas.

La sezione del cunicolo è di tipo rettangolare con dimensioni interne sufficienti a renderlo ispezionabile, mantenibile e a permettere l'estendimento a numerosi altri servizi a rete quali ad esempio la fibra ottica.

Successivamente è stato realizzato un prolungamento della rete dei servizi da Piazza Libertà, lungo Contrada Sant'Eusebio fino a giungere al ponte sul Canale Villoresi intitolato ai Marinai d'Italia.

Sviluppi futuri

Nel mese di luglio il Comune di Arconate ha preso contatti con la Provincia di Milano servizio innovazione tecnologica delle infrastrutture telematiche, in merito al progetto Rete Provinciale a Larga Banda in Fibra ottica, al fine di concordare tracciati e modalità di posa di cavi di fibra ottica tra gli edifici comunali utilizzando l'infrastruttura provinciale integrandola con l'infrastruttura esistente del cunicolo tecnologico, come sopra descritta, e quella delle piste ciclabili.

Lo scopo è quello di collegare con cavo tutti gli edifici pubblici o di interesse pubblico siti sul territorio comunale, garantendo un servizio innovativo e ad alto contenuto tecnologico, oltre al fatto di collegare lo stesso Comune con gli altri dell'Altomilanese.

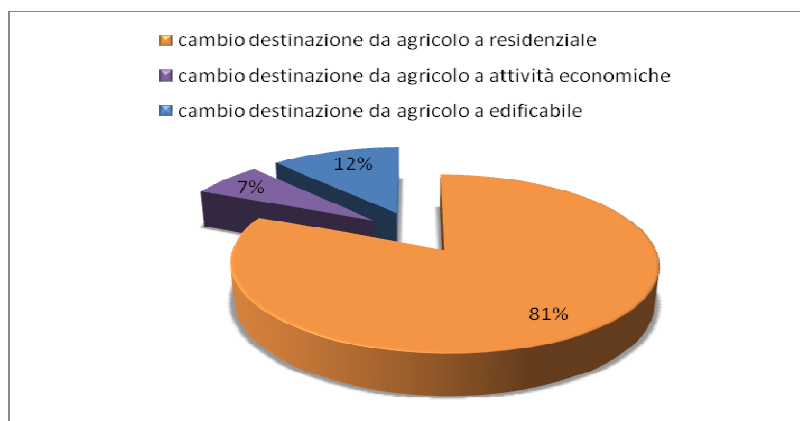
2.8 – Istanze dei cittadini

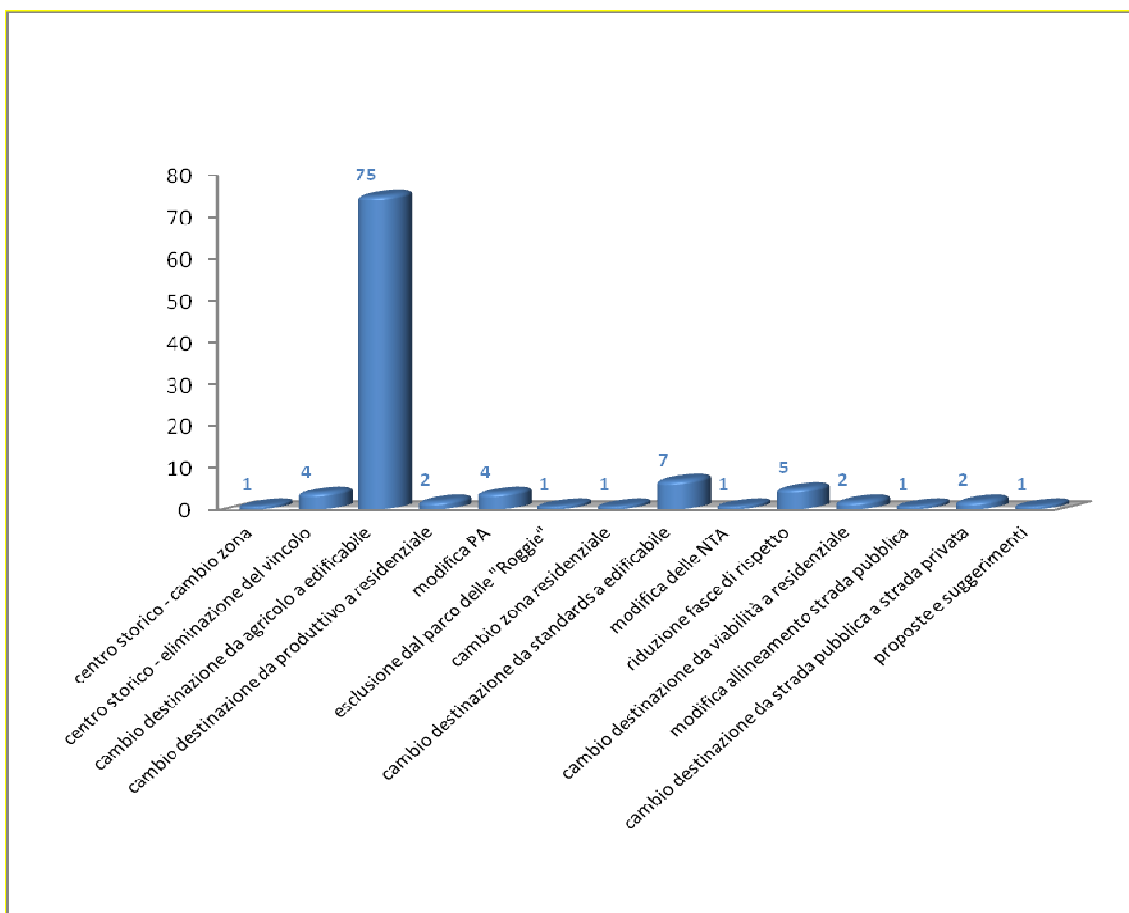
L'istituto partecipativo introdotto dalla L.R. 12/05 ha modificato radicalmente le modalità tipiche della pianificazione urbanistica, determinando con le disposizioni del comma 2 dell'art. 13 il passaggio culturale da un processo in cui le scelte venivano "calate dall'alto" ad un processo in cui le scelte sono operate conoscendo e valutando le esigenze manifestate dai portatori di interessi. Il primo passo del processo partecipativo è stata la pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento pubblicato a termini di legge, invitando chiunque abbia interesse a presentare suggerimenti e proposte con l'adozione per la formazione del P.G.T. La pubblicazione è seguita all'assunzione da parte della Giunta Comunale con deliberazione di avvio del procedimento di adeguamento del vigente P.R.G. alla L.R. 12/2005.

Entro il termine fissato dall'avviso (dal 14.11.2005 al 07.04.2006) sono pervenute 48 istanze, divenute complessivamente 75 con quelle successivamente pervenute alla data del 10.09.2009. Successivamente vi è stata una riapertura dei termini dal 14.11.2009 al 23.12.2009, per un totale di altre 24 osservazioni divenute complessivamente 32 con quelle successivamente pervenute sino alla data del 06.04.2011. Il tutto per un totale di 107 istanze (75+32), che sono state raccolte, esaminate e catalogate.

Il maggior numero delle richieste riguardano cambio delle destinazioni d'uso da agricolo ad edificabile (circa il 70% del totale richieste), seguito da richieste di cambio delle destinazioni d'uso da standards ad edificabile (7%) e riduzione delle fasce di rispetto (5%). Una piccola parte delle richieste riguardano l'ambito del centro storico (circa il 5%).

Esaminando in dettaglio le richieste di cambio di destinazione d'uso da agricola a edificabile si riscontra la predominanza della destinazione residenziale come destinazione finale (81%). Circa il 7% delle osservazioni richiedono la destinazione d'uso produttiva/terziaria o commerciale.





Nella tabella che segue e nella tavola del Documento di Piano 3.1 le istanze pervenute al Comune sono sintetizzati i contenuti delle espressioni e suggerimenti dei cittadini. Nella tabella le richieste sono ordinate secondo la numerazione progressiva attribuita al momento della presentazione. Sono indicate inoltre l'ordine di protocollo e una sintesi della richiesta.

AVVIO PROCEDIMENTO L.R. 12/2005 DAL 14.11.2005 AL 07.04.2006				
PROTOCOLLO			DESTINAZIONE	
N.	N.	DATA	ATTUALE	RICHIESTA
1	2376	11/3/06	agricola	residenziale
2	2711	21/3/06	agricola già edificata	residenziale
3 e 72	2921	27/3/06	agricola, strada e rispetto	residenziale
4	2966	27/3/06	agricola già edificata	residenziale
5	2980	29/3/06	agricola	residenziale
6	3071	30/3/06	agricola	residenziale
7	3072	30/3/06	agricola	residenziale
8	3092	31/3/06	agricola	residenziale

9	3085	31/3/06	agricola, strada e rispetto	artigianale, subordinate commerciale o artigianale mista
10	3115	1/4/06	agricola	residenziale
11	3116	1/4/06	agricola e fascia di rispetto stradale	rendere possibile l'edificazione
12	3147	3/4/06	fascia di rispetto e agricola	residenziale
13	3192	3/4/06	agricola	residenziale
14	3193	3/4/06	industriale	residenziale
15	3247	5/4/06	agricola	residenziale
16	3249	5/4/06	agricola	residenziale
17	3257	5/4/06	agricola e rispetto	residenziale
18	3261	5/4/06	agricola	residenziale
19	3274	5/4/06	agricola	residenziale
20	3288	5/4/06	agricola e rispetto	residenziale
21	3300	6/4/06	agricola	residenziale
22	3333	6/4/06	agricola	edificabile
23	3336	6/4/06	agricola	residenziale
24	3337	6/4/06	agricola	terziario/commerciale
25	3338	6/4/06	agricola	residenziale
26	3339	6/4/06	centro storico edificio di impianto	togliere vincolo edificio d'impianto"
27	3340	6/4/06	agricola	residenziale
28	3346	6/4/06	centro storico edificio di impianto	togliere vincolo edificio d'impianto"
29	3347	6/4/06	P.A.5 residenziale	chiede esclusione dal P.A. 5
30	3348	6/4/06	agricola	residenziale
31	3349	6/4/06		proposte e suggerimenti
32	3350	7/4/06	agricola e rispetto	mista commerciale
33	3356	7/4/06	parco delle "rogghe"	esclusione da parco delle "rogghe"
34	3361	7/4/06	agricola, rispetto, strada	residenziale
35	3362	7/4/06	agricola e rispetto	mista commerciale
36	3381	7/4/06	agricola	residenziale
37	3382	7/4/06	agricola	residenziale
38	3384	7/4/06	agricola e rispetto	residenziale
39	3387	7/4/06	P.A. 26 residenziale	residenziale con esclusione dal P.A.
40	3389	7/4/06	agricola	residenziale artigianale
41	3390	7/4/06	agricola	residenziale
42	3391	7/4/06	agricola	residenz. e/o artigianale commerciale
43	3395	7/4/06	agricola e residenziale PA 33	parte residenziale e parte industriale

44	3397	7/4/06	agricola e rispetto	residenziale
45	3401	7/4/06	agricola e rispetto	residenziale
46	3402	7/4/06	strada pubblica	strada privata
47	3403	7/4/06	strada pubblica	strada privata
48	3446	7/4/06	agricola	Residenziale
scadenza proposte 07 aprile 2006				
		PROTOCOLLO	DESTINAZIONE	
N.	N.	DATA	ATTUALE	RICHIESTA
49	3899	26/4/06	agricola	edificabile
50	3778	20/4/06	agricola	fabbricabile
51	3870	24/4/06	strada pubblica	spostare allineamento strada pubblica
52	4780	19/5/06	agricola e rispetto	residenziale
53	9039	11/10/06	agricola	residenziale
54	1202	2/2/07	agricolo, rispetto e attrezzature pubbliche	residenziale
55	1498	10/2/07	agricola	residenziale
56	2357	8/3/07	agricola, rispetto, strada	fabbricabile
57	3472	13/4/07	porzione area a standards	residenziale
58	4803	24/5/07	standards	perequazione e/o fabbricabile
59	7049	1/8/07	agricola e rispetto	riduzione rispetto da Canale Villorese
60	8665	1/10/07	agricola e rispetto	residenziale
61	8974	9/10/07	rispetto cimiteriale	riduzione fascia rispetto cimiteriale
62	9736	31/10/07	agricola	residenziale
63	487	17/1/08	agricola	residenziale
64	6967	16/7/08	fascia rispetto cimiteriale	riduzione fascia rispetto cimiteriale
65	8462	6/9/08	agricolo, rispetto, strada, P.A. residenziale	residenziale
66	9319	24/9/08	agricola	residenziale
67	9032	22/9/08	agricolo, rispetto, strada	residenziale
68	9033	22/9/08	centro storico edificio di impianto	togliere vincolo edificio d'impianto"
69	9034	22/9/08	parte agricola	residenziale
70	9035	22/9/08	agricola	residenziale
71	9511	6/10/08	agricola	residenziale
72 e 3	2575	18/3/09	agricola, strada e rispetto	residenziale
73	3975	22/4/09	agricolo, rispetto stradale	residenziale
74	6571	29/6/09	agricola	residenziale
75	8756	10/9/09	agricola	Residenziale

RIAPERTURA TERMINI DAL 14.11.2009 AL 23.12.2009				
	PROTOCOLLO		DESTINAZIONE	
N.	N.	DATA	ATTUALE	RICHIESTA
1	11123	23/11/09	agricola e rispetto	residenziale
2	11421	2/12/09	agricola e rispetto	residenziale
3	11456	3/12/09	agricola	residenziale
4	11493	4/12/09	agricola	residenziale
5	11658	10/12/09	agricola	residenziale
6	11695	11/12/09	strada	residenziale
7	11718	12/12/09	bar	sala giochi con mutamento n.t.a.
8	11753	14/12/09	agricola e rispetto	residenziale
9	11931	17/12/09	agricola	residenziale
10, 3, 72	12062	21/12/09	agricola, strada e rispetto	residenziale
11	12065	21/12/09	standards/agricola	residenziale
12	12066	21/12/09	agricola, strada e rispetto, verde	residenziale
13	12083	22/12/09	rispetto	residenziale
14	12084	22/12/09	rispetto	residenziale
15	12085	22/12/09	agricola	residenziale
16	12102	22/12/09	strada pubblica	residenziale
17	12103	22/12/09	agricola	residenziale
18	12117	23/12/09	agricola	edificabile
19	12124	23/12/09	agricola	residenziale
20	12133	23/12/09	agricola e rispetto	commerciale/terziario
21	12134	23/12/09	produttiva	residenziale
22	12135	23/12/09	attrezzature tecnologiche	residenziale
23	12137	23/12/09	zona A interesse storico ambientale	zona residenziale centrale
24	12138	23/12/09	centro storico edificio di impianto	togliere vincolo edificio d'impianto
scadenza proposte 23 dicembre 2009				
25	1460	15/2/10	standards scolastico	residenziale
26	3830	22/4/10	zona B2	zona B1
27	4095	3/5/10	P.A. 4/b	dividere P.A. per proprietà o togliere P.A.
28	4120	4/5/10	P.A. 4/b	dividere P.A. per proprietà o togliere P.A.
29	9702	11/11/10	agricola e rispetto	residenziale
30	623	26/1/11	1) strada, agricola e rispetto 2) servizi	edificabile
31	2045	9/3/11	agricola	residenziale
32	2839	6/4/11	agricola	residenziale

2.9 – La programmazione sovralocale

ATTI DI PROGRAMMAZIONE PROVINCIALE E REGIONALE

P.T.R. – Piano Territoriale Regionale

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) costituisce "atto fondamentale di indirizzo, agli effetti territoriali, della programmazione di settore della Regione, nonché di orientamento della programmazione e pianificazione territoriale dei comuni e delle province.

La Regione con il PTR, sulla base dei contenuti del programma regionale di sviluppo e della propria programmazione generale e di settore, indica gli elementi essenziali del proprio assetto territoriale e definisce altresì, in coerenza con quest'ultimo, i criteri e gli indirizzi per la redazione degli atti di programmazione territoriale di province e comuni".

Il Documento di Piano evidenzia in maniera puntuale gli obiettivi di interesse regionale, che si configurano come riferimento principale delle politiche territoriali lombarde, da condividere per la valutazione degli strumenti programmatori ed operativi e da attuarsi attraverso:

- il rafforzamento della competitività dei territori della Lombardia
- il riequilibrio del territorio lombardo
- la protezione e valorizzazione delle risorse della Regione.

Questi obiettivi derivano dalla sintesi dei principali orientamenti espressi dalla programmazione nazionale e comunitaria, dalle previsioni del Programma Regionale di Sviluppo.

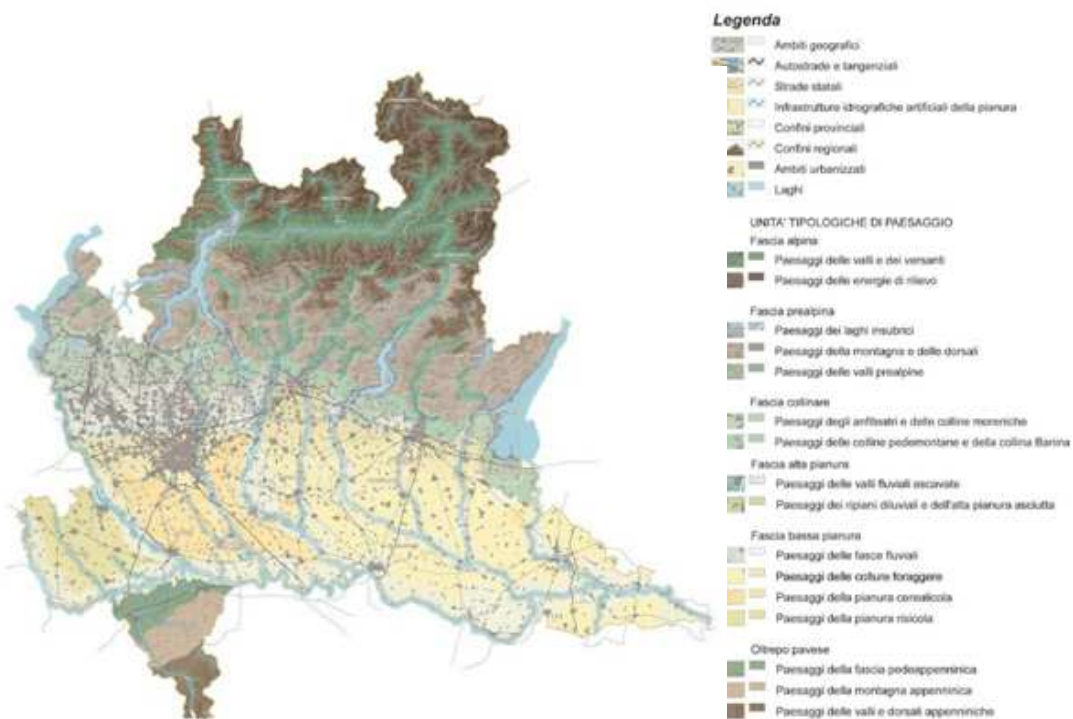
Gli obiettivi prioritari e territoriali delineati dal PTR avranno ricadute sul territorio di Arconate, in particolare tali indicazioni riguardano:

- *per Arconate è prevista la salvaguardia e valorizzazione della rete dei corsi d'acqua: canali, navigli, manufatti idraulici e le relative aree di riferimento; il sistema delle infrastrutture prioritarie, suddivise in infrastrutture per la mobilità, rete ecologica regionale, sistemi verdi. Per il primo gli elementi individuati con ricaduta diretta per Arconate riguardano la riqualificazione dell'A4 Milano/Torino, il raddoppio della linea FNM Novara/Vanzaghella, il tracciato della Boffalora/Malpensa. Della rete ecologica principale fanno parte il potenziamento e consolidamento dei livelli di biodiversità, creazione di nuovi ecosistemi e corridoi, realizzazione di interventi di mitigazione e compensazione ambientale; per i sistemi verdi le azioni di riqualificazione ambientale, da attuarsi con la realizzazione di complessi agroforestali nella fasce periurbane, al fine di migliorare la qualità della vita e dell'ambiente anche attraverso la riconversione delle attività agricole con coltivazioni ecocompatibili;*
- *il ricorso a processi sinergici fra le politiche energetiche e quelle territoriali incentivando tecnologie edilizie per il risparmio energetico e di fonti energetiche rinnovabili;*
- *lo sviluppo delle imprese attraverso la riqualificazione dell'offerta di servizi a rete e realizzazione centri di eccellenza per servizi alla produzione e lo sviluppo dell'innovazione attraverso la cooperazione tra ricerca e impresa.*

P.T.P.R. –Piano Territoriale Paesistico Regionale

Per la definizione degli indirizzi finalizzati alla tutela del territorio indipendentemente dal tipo di paesaggio e delle diverse caratteristiche, in Lombardia era stato approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale.

L'entrata in vigore del "Codice Urbani" nel 2004 sollevò due problemi: la verifica della corrispondenza del PTPR vigente con i contenuti previsti dal Codice e il rapporto tra Piano Paesaggistico e Piano Territoriale Regionale. Come risultato, il PTPR è diventato parte integrante e operativo del PTR, che recepisce gli aggiornamenti apportati allo stesso dalla giunta regionale nel 2008 e contiene nuove misure di indirizzo e prescrittività che si sviluppano in stretta e reciproca relazione con le priorità del PTR e che si integrano alla versione precedente.



Rispetto alla versione precedente, oltre ad un aggiornamento ed integrazione della cartografia tematica, il PTPR viene integrato con una nuova sezione relativa all'Osservatorio dei paesaggi lombardi, documento a forte valenza iconografica e comunicativa che può aiutare enti locali e cittadini a riconoscere e a riconoscersi nei paesaggi nei quali vivono e a verificarne le trasformazioni, un'altra sezione di lettura generale, a scala regionale, dei principali fenomeni di degrado in essere o potenziali volta ad evidenziare, con riferimento alle possibili cause e alle criticità paesaggistiche, le priorità di attenzione per la riqualificazione e per il contenimento di futuri fenomeni di degrado.

Il PTPR classifica il territorio lombardo in base alle caratteristiche che lo contraddistinguono nelle diverse parti, indicando gli elementi prescrittivi e gli indirizzi a cui la pianificazione provinciale e locale devono attenersi.

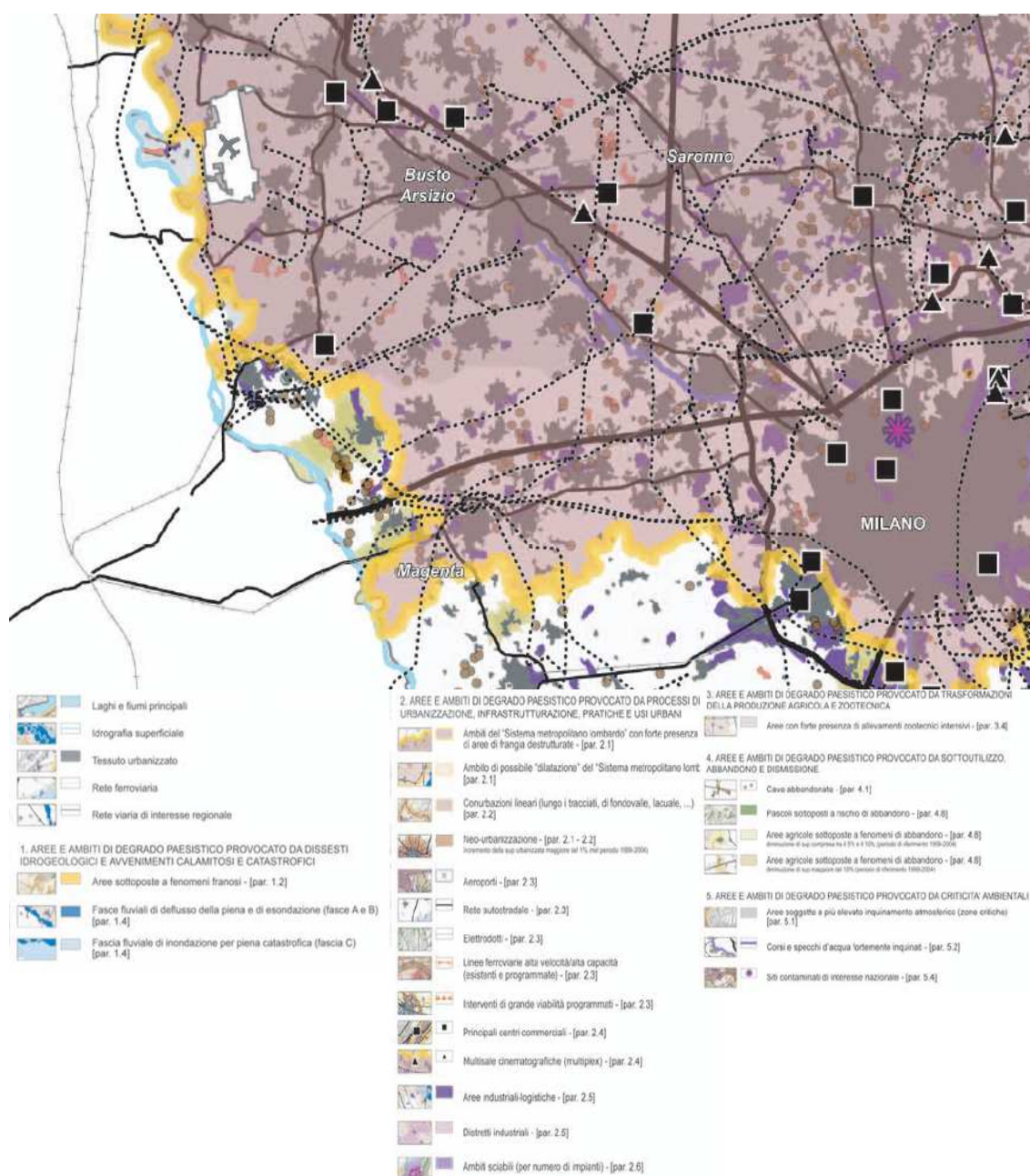
Rispetto alle unità tipologiche di paesaggio individuate dal PTPR, Arconate si trova nell'ambito geografico definito come Fascia della bassa pianura. La bassa pianura attraversa longitudinalmente tutta la regione e molte zone portano ancora i segni storici di un'agricoltura fondata sul ricco ed esteso sistema irriguo legato alla presenza delle risorgive, ai corsi d'acqua naturali, al sistema di canali costruiti dall'uomo e altre zone in cui l'attività agricola viene ancora praticata.

I paesaggi della bassa pianura irrigua vanno tutelati rispettandone sia la straordinaria tessitura storica che la condizione agricola altamente produttiva. Gli indirizzi di tutela per il paesaggio della bassa pianura sono le seguenti:

- per il territorio agricolo vanno promossi azioni e programmi di tutela finalizzati al mantenimento delle partiture poderali e delle quinte verdi che definiscono la tessitura territoriale. La Regione valuterà la possibilità di intervenire anche attraverso un corretto utilizzo dei finanziamenti regionali e comunitari per il settore agricolo e la riqualificazione ambientale. E' auspicabile che gli Enti locali attivino forme di incentivazione e concertazione finalizzate alla tutela delle trame verdi territoriali, anche in occasione della ridefinizione del sistema comunale degli spazi pubblici e del verde;
- per il sistema irriguo e i navigli la tutela è rivolta non solo all'integrità della rete irrigua, ma anche ai manufatti, spesso di antica origine, che ne permettono ancora oggi l'uso e che comunque caratterizzano fortemente i diversi elementi della rete.

Rispetto al quadro di riferimento paesaggistico del PTPR, il territorio di Arconate appartiene all'Ambito del Sistema Metropolitano Lombardo (ambiti di degrado paesistico provocato da processi di urbanizzazione, di infrastrutturazione e diffusione di pratiche e usi urbani) con forte presenza di aree di frangia destrutturate. Per questo ambito le ipotesi di riqualificazione saranno definite valutando il territorio considerato sotto il profilo paesaggistico in base alla rilevazione, alla lettura e alla interpretazione dei fattori fisici, naturali, storico/culturali, estetico/visuali ed alla possibile ricomposizione relazionale dei vari fattori e in particolare sulla base di una un'attenta lettura/valutazione di:

- grado di tenuta delle trame territoriali (naturali e antropiche) e dei sistemi paesistici storicamente definitesi
- connotazioni paesistiche del contesto di riferimento e rapporti dell'area degradata con esso
- individuazione delle occasioni di intervento urbanistico e ottimizzazione delle loro potenzialità di riqualificazione paesistica



Rete ecologica regionale

Il PTR Lombardia prevede al punto 1.5.1 del Documento di Piano la realizzazione della Rete Ecologica Regionale (RER); riconosciuta come Infrastruttura Prioritaria per la Regione in quanto componente "a rete" del sistema rurale/paesistico/ambientale ovvero il patrimonio territoriale e paesistico con un ruolo essenziale per il bilancio ambientale complessivo. Tale sistema "a rete" è l'elemento conoscitivo di riferimento per la valutazione delle scelte di trasformazione degli spazi liberi in relazione alla conservazione e continuità delle reti stesse.

La RER lombarda è intesa come "rete polivalente" in grado di produrre sinergie positive con le varie politiche di settore che concorrono al governo del territorio e dell'ambiente ponendosi la triplice finalità di:

- tutela della biodiversità e delle funzionalità ecosistemiche ancora presenti sul territorio;
- valorizzazione aumentando la capacità di servizio ecosistemico del territorio e la fruibilità da parte delle popolazioni umane senza che sia intaccato il livello delle risorse;
- ricostruzione; ovvero incremento attivo del patrimonio di naturalità e di biodiversità esistente, attraverso nuovi interventi di rinaturalizzazione.

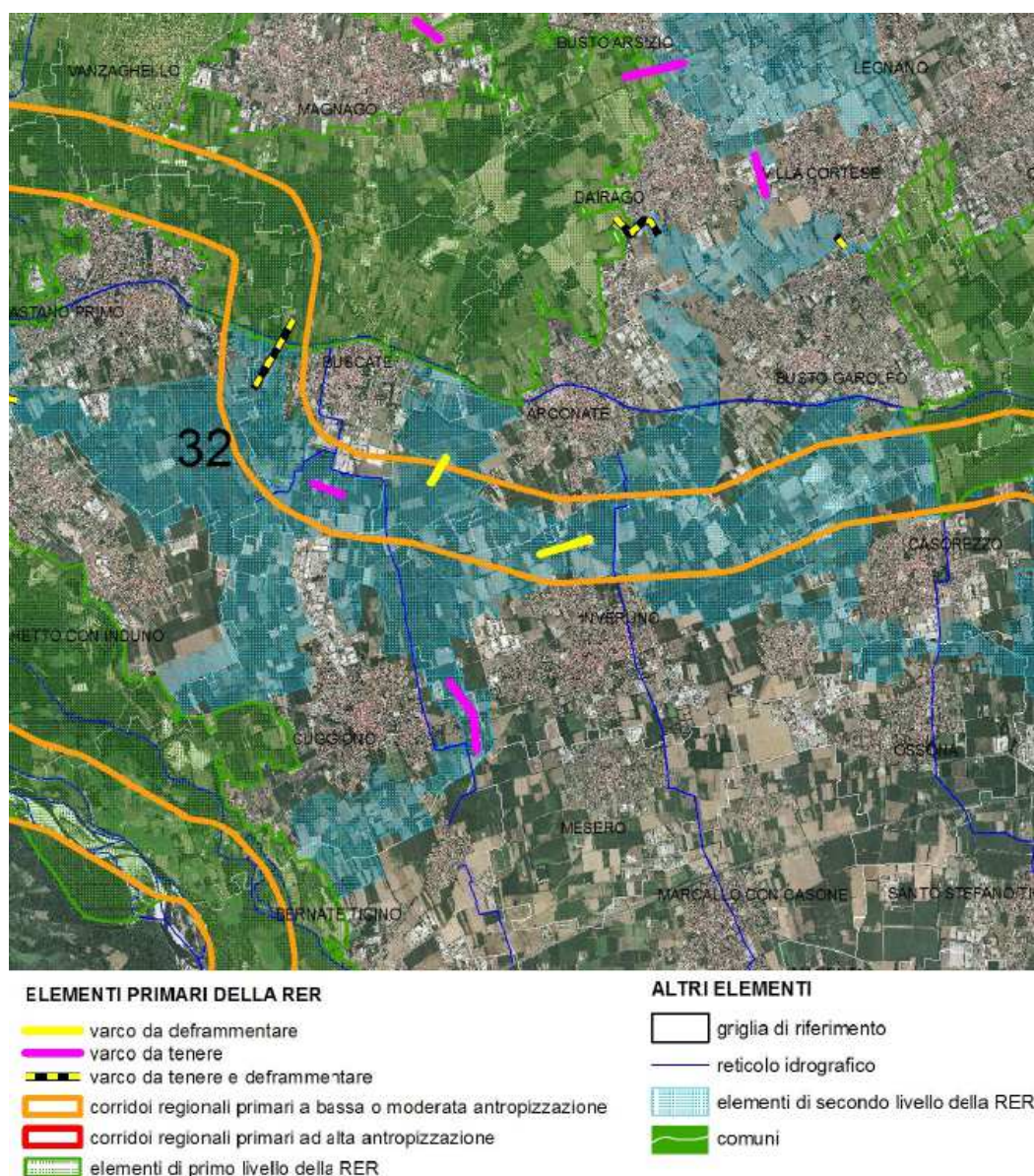
La RER lombarda si articola in differenti livelli amministrativi (regionale, provinciale e comunale) che devono essere via via integrati dai relativi strumenti di pianificazione. Di fatto il PGT di Arconate deve assumere le indicazioni e le prescrizioni date dalla RER lombarda di livello sovralocale per istituire la propria Rete Ecologica Comunale (REC). Prima di descrivere come si deve comporre la REC è bene evidenziare gli adempimenti che il Comune dovrà effettuare rispetto alle indicazioni regionali.

La realizzazione di un progetto di rete ecologica a livello locale deve prevedere:

- il recepimento delle indicazioni di livello regionale e di quelle, ove presenti, livello provinciale, nonché il loro adattamento alla scala comunale;
- il riconoscimento degli ambiti e degli habitat di valore (presenti e di progetto) da sottoporre a tutela o comunque a destinazione d'uso dei suoli al fine di garantire la conservazione e una corretta trasformazione nel tempo anche sotto il profilo della funzionalità dell'ecosistema;
- la definizione delle concrete azioni per attuare del progetto della rete ecologica, la loro localizzazione, le soluzioni che ne consentono la realizzazione (ad esempio attraverso l'acquisizione delle aree, o accordi mirati con i proprietari), la quantificandone dei costi necessari per le differenti opzioni;
- la precisazione degli strumenti per garantirne la sostenibilità economica (introducendo quindi i meccanismi di perequazione, compensazione, possibili forme di convezioni per la realizzazione di interventi).

La rete regionale riconosce nel territorio di Arconate come elemento di primo livello della RER - "gangli principali" l'area compresa nel Parco delle Roggie. Le restanti aree agricole a sud sono individuate come elementi di secondo livello - "gangli secondari". La connessione tra le aree sopra evidenziate, è garantita dall'individuazione di "corridoio ecologico": primario, posto nella parte meridionale dell'abitato.

Oltre agli elementi di primo e secondo livello, la RER individua i varchi su cui è necessario intervenire attraverso opere sia di deframmentazione ecologica che di mantenimento al fine di incrementare la connettività ecologica. In particolare nel Comune di Arconate sono stati individuati due varchi da deframmentare in corrispondenza della strada provinciale sp. 34.

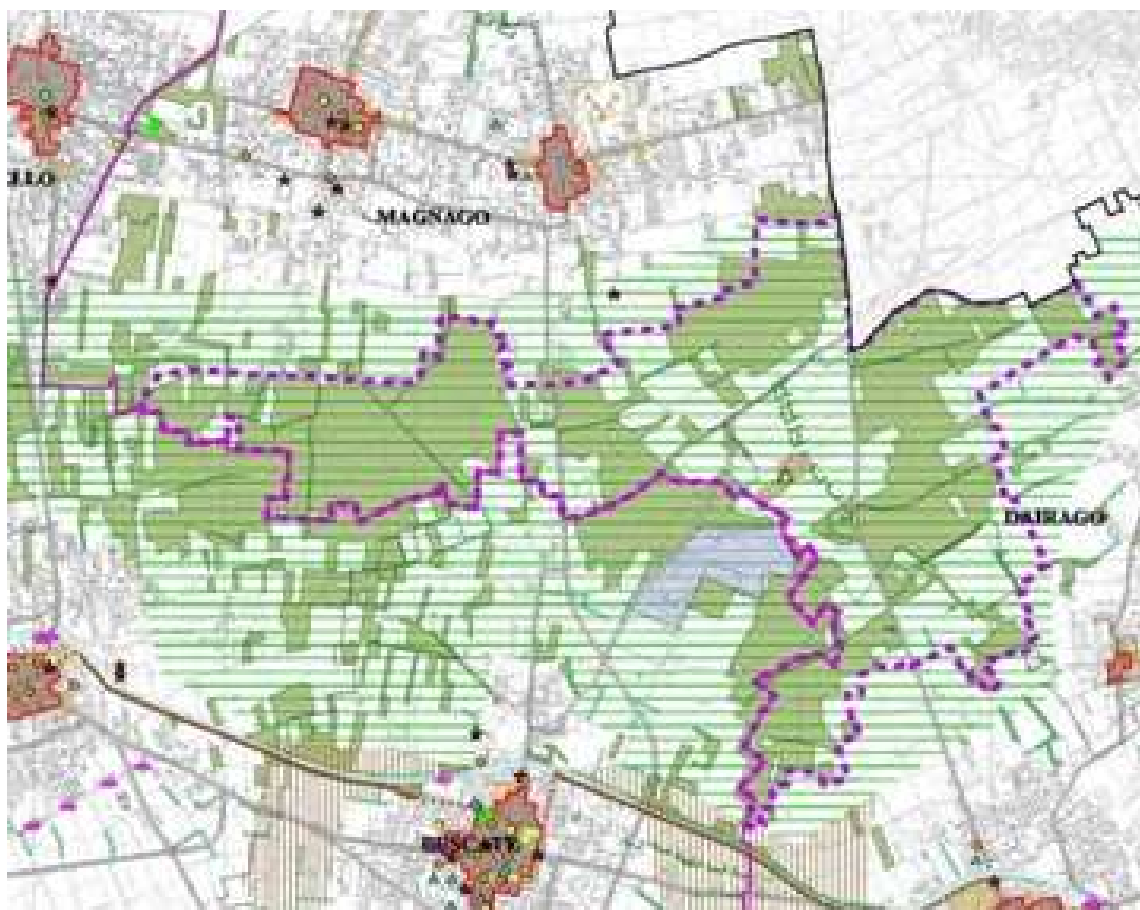


Parco Locale di Interesse Sovracomunale “Parco delle Roggie”

I Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS) sono parchi che nascono dalla decisione autonoma dei singoli Comuni. Essi rivestono una grande importanza nella politica di tutela e riqualificazione del territorio, inquadrandosi come elementi di connessione e integrazione tra il sistema del verde urbano e quello delle aree protette di interesse regionale, e permettendo la tutela di vaste aree a vocazione agricola, il recupero di aree degradate urbane, la conservazione della biodiversità la creazione di corridoi ecologici e la valorizzazione del paesaggio tradizionale. In Provincia di Milano attualmente sono 16 i Parchi riconosciuti che interessano complessivamente 40 comuni milanesi ed una superficie di circa 6.986 ettari. Altri due PLIS sono in fase di definizione da parte dei Comuni interessati.

Parte del territorio di Arconate è incluso nel Parco Locale di Interesse Sovracomunale PLIS delle Roggie, istituito dai Comuni di Arconate, Dairago e Magnago nei propri territori agrari e boschivi, per una superficie complessiva di circa 512 Ettari, di cui 82 Ettari nel Comune di Arconate, 183 Ettari nel Comune di Dairago e 247 Ettari nel Comune di Magnago.

Il PLIS è situato nella porzione nord/ovest della Provincia di Milano, nel contesto dell'alta pianura asciutta, a sud dell'asse del Sempione. Riveste importanza significativa in quanto costituisce una unità ambientale di elevato valore naturalistico per l'elevata estensione delle superfici boscate. Il PLIS delle Roggie costituisce un ambito principale della rete ecologica che connette il Parco del Ticino, il Parco Alto Milanese, il Parco del Roccolo e più a est il Bosco di Legnano e il Parco dei Mulini, oltre a rappresentare un significativo elemento per la ricucitura degli ambiti della Valle dell'Olna, come previsto dalla Dorsale verde Nord Milano.



P.T.C.P. – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Milano vigente articola i propri contenuti rispetto ai seguenti sistemi territoriali:

- sistema paesistico/ambientale e di difesa del suolo;
- sistema infrastrutturale e della mobilità;
- sistema insediativi.

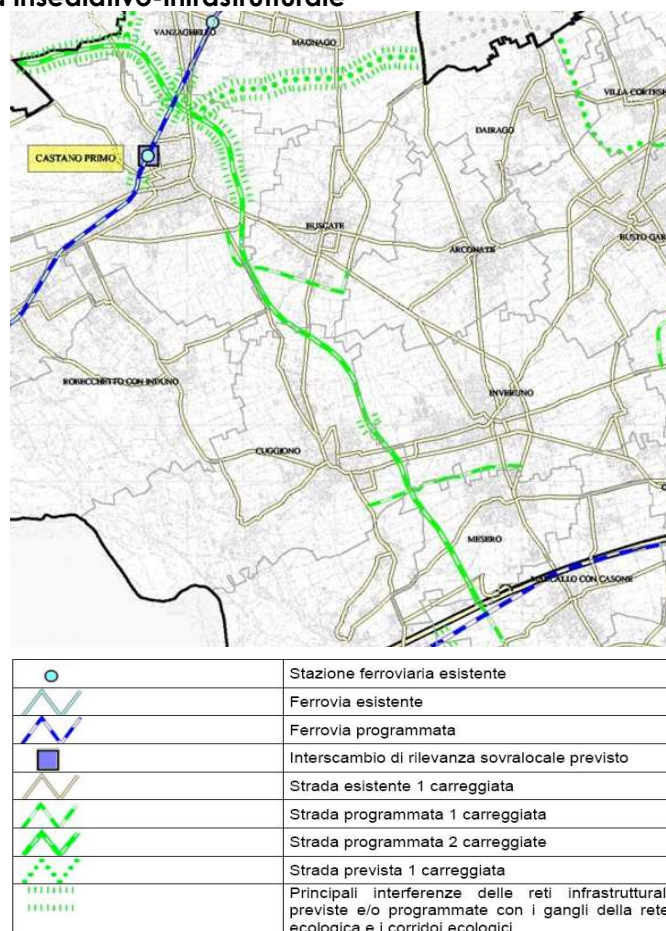
Per ciascuno di essi il PTCP detta indirizzi (disposizioni volte a fissare obiettivi per l'attività di pianificazione comunale), direttive (disposizioni da osservare nell'attività di pianificazione comunale) e prescrizioni (disposizioni relative all'individuazione delle diverse caratteristiche del territorio ed alla loro disciplina). La L.R. 12/05 impone alle Province di adeguare i propri Piani Territoriali di Coordinamento. Dall'autunno 2005 è in corso l'adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Milano secondo le indicazioni della L.R. n. 12/2005; l'adeguamento del PTCP è quindi "teso a valorizzare e integrare al massimo le competenze affidate al piano provinciale, in modo da guidare lo sviluppo territoriale verso un modello equilibrato ed efficiente". Successivamente è stato adottato il nuovo PTCP della Provincia di Milano con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 16 del 7 giugno 2012, pubblicato sul B.U.R.L. n. 28 del 11 luglio 2012. Fino a tale adeguamento, ai sensi dell'art. 25 comma 4, i P.T.C.P. provinciali conservano efficacia ma hanno carattere prescrittivo solo per i casi di prevalenza di cui all'art. 18, comma 2, della medesima legge.

In particolare hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del P.G.T. le seguenti previsioni:

- previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici;
- indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità, qualora detta localizzazione sia sufficientemente puntuale, alla scala della pianificazione provinciale, in rapporto a previsioni della pianificazione o programmazione regionale, programmazioni di altri enti competenti, stato d'avanzamento delle relative procedure di approvazione, previa definizione di atti d'intesa, conferenze di servizi, programmazioni negoziate;
- individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola, fino all'approvazione del P.G.T.;
- indicazione, per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico, delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento (solo nei casi in cui la provincia abbia competenza in materia con efficacia prevalente).

Nel seguito sono riportati gli stralci, relativi al territorio di Arconate, degli elaborati grafici costituenti il P.T.C.P. con un breve commento nel quale sono poste in evidenza le previsioni di più diretto interesse per il comune.

Tavola 1 - Sistema insediativo-infrastrutturale



La Tavola individua le seguenti previsioni:

- potenziamento della linea F.N.M. Milano/Saronno/Novara;
- realizzazione dell'interscambio di rilevanza sovralocale in corrispondenza della stazione di Castano Primo;
- realizzazione della nuova superstrada Malpensa/Boffalora;
- realizzazione della bretella di connessione tra la superstrada Malpensa/Boffalora e la variante del Sempione, in nuovo tracciato che parte da Castano Primo e percorre il territorio del comune di Magnago, tra Busto Arsizio e Dairago in direzione di Legnano;
- realizzazione della nuova tangenziale dell'abitato di Buscate;
- realizzazione della variante della ex S.S. 341, in corrispondenza dell'abitato di Vanzaghella.

Alcune infrastrutture in previsione del P.T.C.P., in realtà sono state già realizzate. Questo è il caso della superstrada Malpensa/Boffalora e della tangenziale sud di Buscate.

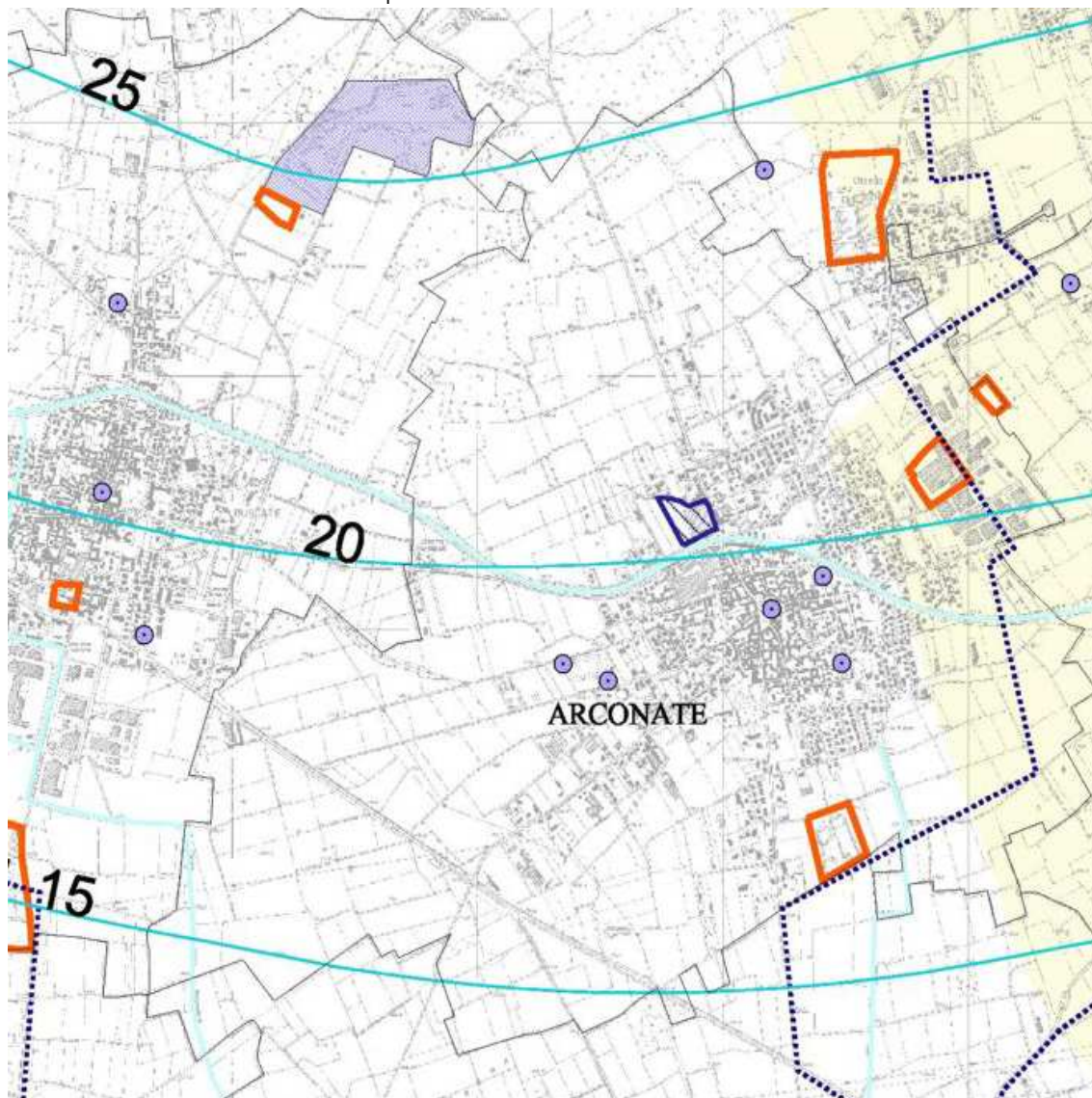
La parte nord della nuova superstrada Malpensa/Boffalora e l'intero percorso della bretella a sud di Magnago vengono evidenziate come infrastrutture interferenti con i gangli della rete ecologica.

Tavola 2/c - Difesa del suolo

Con difesa del suolo, il PTCP vigente intende costruire delle azioni finalizzate alla prevenzione del rischio idrogeologico, al risanamento delle acque superficiali e sotterranee ed alla tutela degli aspetti ambientali.

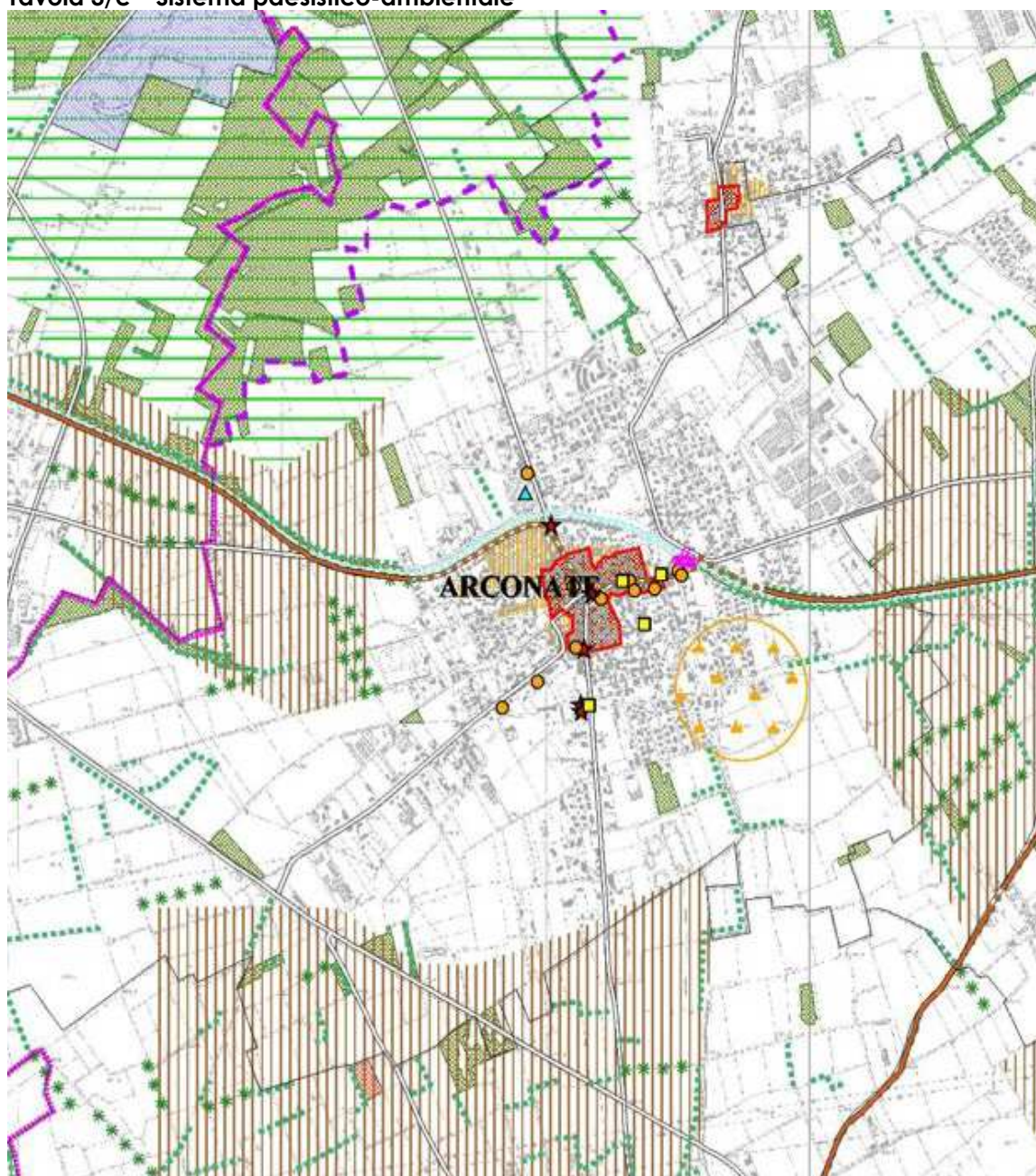
In particolare nel territorio di Arconate, il PTCP individua:

- due aree in corso di caratterizzazione/bonifica, a normativa dell'art. 48 del PTCP;
- cinque pozzi pubblici, sottoposte alla normativa di cui all'art. 47 del PTCP;
- un'area dismessa sottoposta alla normativa di cui all'art. 48 del PTCP.



-----	Collettori
●	Pozzi pubblici
40	Soggiacenza della falda freatica
▨	Aree dismesse
▭	Aree in corso di caratterizzazione e/o bonifica
▨	Ambiti di cava attivi o attivabili

Tavola 3/c – Sistema paesistico-ambientale



	Ambiti di rilevanza paesistica		Ambiti di rilevanza naturalistica
	Centri storici e nuclei di antica formazione		Aree boscate
	Comparti storici al 1930		Filari
	Aree a rischio archeologico		Arbusteti
	Architettura religiosa		Alberi di interesse monumentale
	Architettura civile non residenziale		Parchi regionali
	Architettura civile residenziale		Parchi locali interesse sovracom. in fase riconoscimento o proposti
	Archeologia industriale		

All'interno del sistema paesistico-ambientale (Tavola 3 del PTCP vigente) Arconate è interessato da:

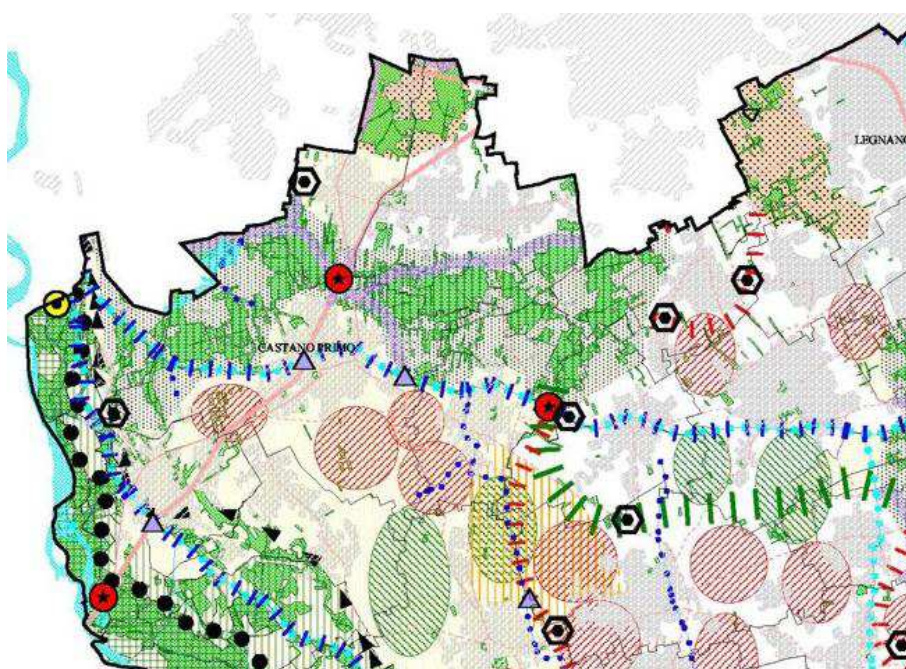
- un Ambito di Rilevanza Naturalistica nella parte settentrionale del territorio comunale interessato dal PLIS Parco delle Roggie; sottoposto alla normativa di cui all'art. 32 del PTCP;
- gli Ambiti di Rilevanza Paesistica lungo il canale e nella parte meridionale del territorio comunale;
- PLIS Parco delle Roggie nella parte settentrionale del territorio comunale;
- Centro Storico di Arconate, sottoposto alla normativa di cui all'art. 36 del PTCP;
- aree boscate, sottoposte alla normativa di cui all'art. 63 del PTCP;
- alcuni filari ed arbusteti, sottoposti alla normativa di cui all'art. 64 del PTCP;
- elementi puntuali di interesse storico/paesaggistico, sottoposti alla normativa di cui all'art. 39 del PTCP;
- un'area a rischio archeologico, sottoposta alla normativa all'art. 41 del PTCP;
- percorso di interesse paesistico lungo il canale Villoresi;
- un manufatto idraulico sul canale Villoresi, sottoposto alla normativa all'art. 34 del PTCP

Tavola 4 – Rete ecologica

Il PTCP vigente, al fine di mitigare la situazione di elevata criticità ambientale del territorio milanese, predispone un progetto di Rete Ecologica, che si propone di connettere funzionalmente le aree più importanti dal punto di vista naturalistico, mediante la riqualificazione di ambiti territoriali individuati come "corridoi ecologici". Gli obiettivi che si intendono perseguire riguardano la tutela degli ambienti naturali, delle aree agricole e periurbane, la riconnessione funzionale di ecosistemi, nonché l'integrazione delle esigenze dell'ambiente naturale con le richieste delle attività produttive, urbanistiche e infrastrutturali.

Previsioni più significative per la rete ecologica:

- ganglio principale in corrispondenza della fascia settentrionale del territorio comunale, sottoposto alla normativa di cui all'art. 57 del PTCP;
- corridoi ecologici primario e secondario posti nella parte occidentale e meridionale del territorio di Arconate, sottoposti alla normativa di cui all'art. 58 del PTCP;
- corridoio ecologico dei corsi d'acqua lungo il canale Villoresi, sottoposto alla normativa di cui all'art. 58 del PTCP;
- un varco in corrispondenza al canale Villoresi, sottoposto alla normativa di cui all'art. 59 del PTCP;
- aree boscate già precedentemente indicate nella tavola 3/c
- ai confini di Arconate sono presenti una barriera infrastrutturale (nel comune di Buscate lungo il Villoresi) e un varco (Comune di Inveruno).

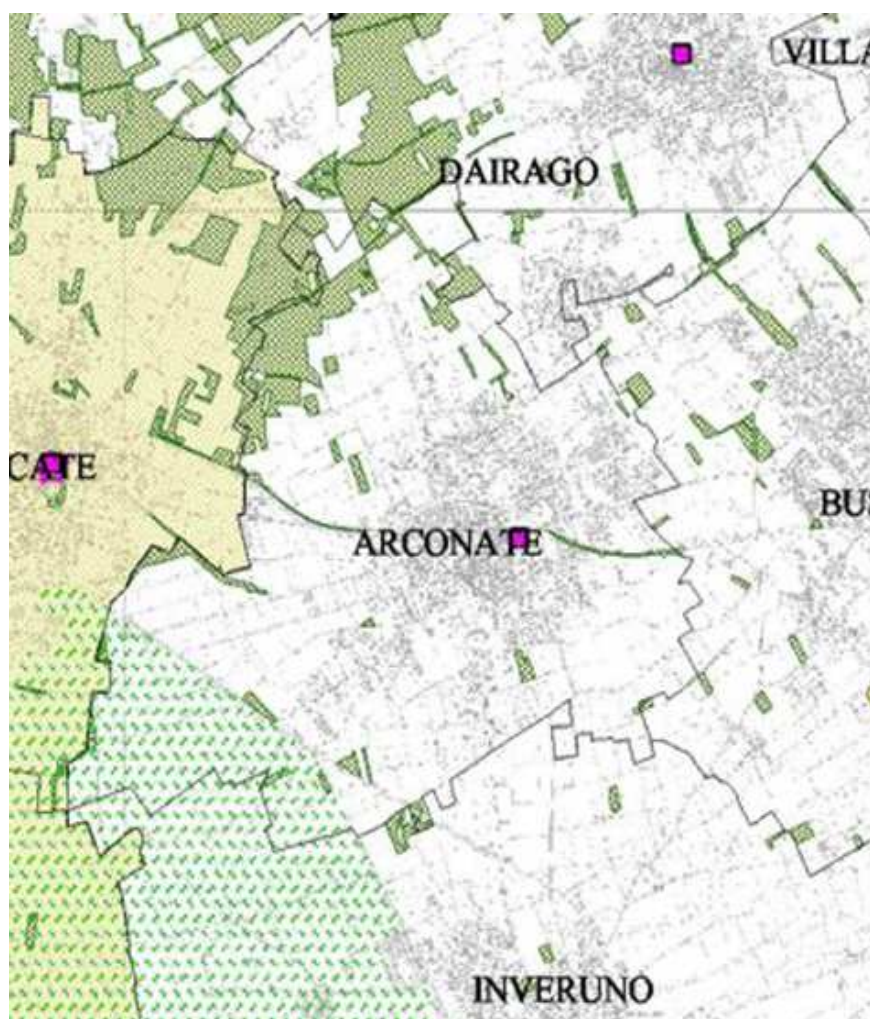


● ● ● ●	Matrice naturale primaria	art.56	●	Barriere infrastrutturali	art.60
▶ ▶ ▶	Fascia a naturalità intermedia	art.56	▲	Principali interferenze delle reti infrastrutturali previste e/o programmate con i corridoi ecologici	
[Pattern]	Gangli principali	art.57		Interferenze delle reti infrastrutturali previste e/o programmate con i gangli della rete ecologica	art.60
[Pattern]	Gangli secondari	art.57			
[Pattern]	Corridoi ecologici primari	art.58		Aree a parco	
[Pattern]	Corridoi ecologici secondari	art.58		Aree boscate	art.63
[Pattern]	Principali corridoi ecologici dei corsi d'acqua	art.58			
⬡	Varchi	art.59			

Tavola 5/a – Sistema dei vincoli paesistici e ambientali

Per quanto riguarda il sistema dei vincoli paesistici e ambientali (Tavola 5 del PTCP vigente), nel territorio di Arconate sono segnalati:

- elementi e ambiti vincolati da ex D. Lgs 490/99
 - o bene di interesse storico artistico, quale villa Taverna/Villoresi
 - o aree boscate, concentrate soprattutto a nord dell'abitato
- vincolo venatorio ex L.R 26/93
 - o oasi di protezione a sud/ovest del territorio comunale



	Beni di interesse artistico e storico
	Parchi regionali
	Boschi
	Oasi di protezione

PTCP adeguamento alla LR 12/05

Il PTCP adeguato alla LR 12/2005 è stato adottato dal Consiglio Provinciale il 7.06.2012. L'avviso di adozione è pubblicato sul BURL - serie Avvisi e Concorsi n. 28 del 11.07.2012. Nel periodo di tempo intercorrente tra la pubblicazione sul BURL del provvedimento di adozione consiliare e l'entrata in vigore del PTCP approvato si applicheranno, a titolo di salvaguardia, le previsioni con efficacia prescrittiva e prevalente ai sensi dell'art. 18 LR 12/2005 a tutti gli strumenti urbanistici comunali adottati successivamente alla data di pubblicazione sul BURL del provvedimento di adozione del PTCP.

Di seguito il testo integrale dell'art. 18 della LR 12/2005.

Art. 18. (Effetti del piano territoriale di coordinamento provinciale)

1. Le valutazioni di compatibilità rispetto al PTCP, sia per gli atti della provincia sia per quelli degli enti locali o di altri enti, concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto di valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati, salvaguardandone i limiti di sostenibilità.

2. Hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT le seguenti previsioni del PTCP:

a) le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici in attuazione art. 77;

b) l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità, qualora detta localizzazione sia sufficientemente puntuale, alla scala della pianificazione provinciale, in rapporto a previsioni della pianificazione o programmazione regionale, programmazioni di altri enti competenti, stato d'avanzamento delle relative procedure di approvazione, previa definizione di atti d'intesa, conferenze di servizi, programmazioni negoziate. Il piano individua le previsioni aventi tale efficacia. In caso di attribuzione di efficacia localizzativa, la previsione del piano, oltre che prescrittiva nei confronti della pianificazione comunale, costituisce disciplina del territorio immediatamente vigente, ad ogni conseguente effetto quale vincolo conformativo della proprietà. Detta efficacia, e il connesso vincolo, decade qualora, entro cinque anni dalla definitiva approvazione del piano, non sia approvato il progetto preliminare dell'opera o della struttura di cui trattasi. In tal caso, la previsione localizzativa conserva efficacia di orientamento e di indirizzo fino al successivo aggiornamento del piano;

c) la individuazione degli ambiti di cui all'articolo 15, comma 4, fino alla approvazione del PGT;

d) l'indicazione, per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico, delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento, nei soli casi in cui la normativa e la programmazione di settore attribuiscano alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente.

3. Le previsioni del PTCP concernenti la realizzazione, il potenziamento e l'adeguamento delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità, prevalgono sulle disposizioni dei piani territoriali di coordinamento dei parchi regionali di cui alla legge regionale 30 novembre 1983, n. 86 (Piano generale delle aree regionali protette. Norme per l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché delle aree di particolare rilevanza naturale e ambientale), non costituenti parchi naturali o aree naturali protette secondo la vigente legislazione, nei seguenti casi:

a) qualora costituiscano diretta attuazione di interventi previsti come prioritari nel piano territoriale regionale, a norma dell'articolo 20, comma 4;

b) qualora il carattere prioritario di tali interventi sia stato riconosciuto, a seguito di proposta della provincia, dalla Regione in sede di aggiornamento del piano territoriale regionale: in tal caso la previsione del PTCP acquista efficacia prevalente sul piano territoriale di coordinamento del parco regionale a seguito dell'approvazione dell'aggiornamento del piano territoriale regionale che reca il riconoscimento di priorità;

c) qualora sussista intesa o altra forma di accordo con l'ente gestore del parco regionale interessato e con la Regione, anche in relazione alle misure di mitigazione e compensazione ambientale da realizzarsi contemporaneamente alla realizzazione della suddetta infrastruttura.

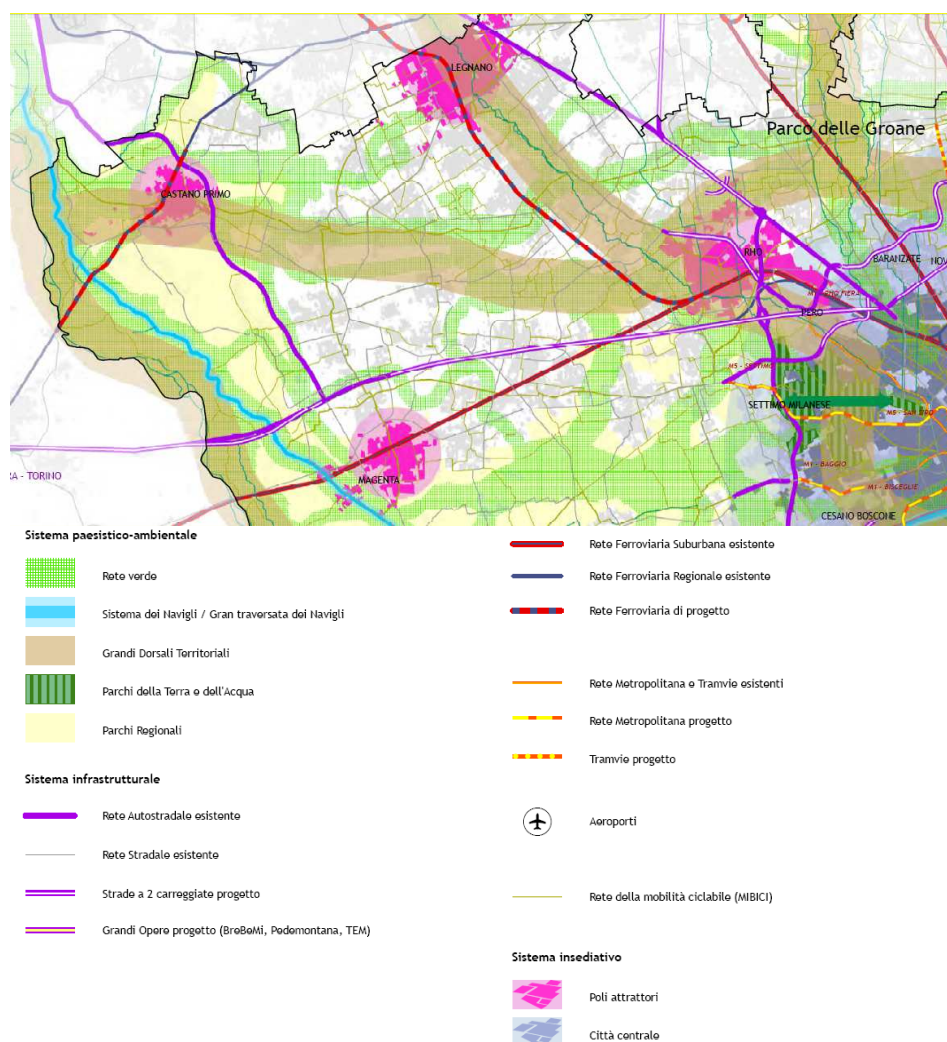
Il quadro territoriale strategico del nuovo PTCP si fonda sul rafforzamento del policentrismo milanese, dove l'organizzazione territoriale si appoggia sulle reti infrastrutturali, per le quali si prevede, in particolare, il rafforzamento delle connessioni trasversali e il prolungamento verso l'esterno della rete metropolitana e dei servizi ferroviari.

E' possibile individuare alcune chiavi di lettura strategiche:

Potenziamento del policentrismo ("densità qualificata" dei poli). Con il nuovo PTCP si passa da visione milancentrica al policentrismo, ossia, un sistema reticolare basato su una Città Centrale, di circa 2 milioni di abitanti, costituita da Milano e i suoi 24 comuni limitrofi, e 13 Poli attrattori (Comuni esterni), che saranno messi in rete tra di loro, favorendo la connettività tra persone, merci e informazioni, migliorando la qualità della vita.

Qualificazione ed estensione delle reti infrastrutturali. Il PTCP prevede numerosi interventi per il trasporto pubblico con particolare attenzione al prolungamento della rete oltre la città centrale: il prolungamento della M2 da Gessate a Trezzo sull'Adda e da Assago a Binasco, della M3 da Comasina a Paderno Dugnano e della M4 da Linate a Segrate e successivamente fino a Pioltello; nuove fermate delle linee suburbane a Opera, San Giuliano Sesto Ulteriano e San Giuliano Via Tolstoj, interscambi d'interesse sovracomunale delle linee S e R a Magenta, Castano Primo, Parabiago, Rho, Garbagnate Milanese, Paderno Dugnano, Sesto San Giovanni, Pioltello, Melegnano, Locate Triulzi e Albairate. Rispetto alla rete viabilistica il disegno si incentra sulle connessioni trasversali, confermando le previsioni programmatiche (BreBeMi, TEEM).

Qualificazione dell'ambiente e del paesaggio urbano, agricolo e naturalistico e potenziamento e riqualificazione del sistema paesistico-ambientale. Si intende realizzare una «Rete Ecologica», che metta in connessione gli habitat naturali, così da migliorare la qualità dell'ambiente e potenziare il sistema agricolo. A tal fine s'incentiveranno interventi funzionali alla fruizione delle aree, soprattutto attraverso l'incremento della mobilità dolce, con nuovi itinerari per le piste ciclabili o il prolungamento di quelli esistenti, così da mettere in rete il sistema del Verde, in particolare, i Parchi Regionali e i Plis (Parchi locali d'interesse sovracomunale). Oltre alla qualificazione della Dorsale Verde Nord, s'introducono due nuove Dorsali: la Dorsale Est- Valle del Lambro e la Dorsale Ovest - Valle dell'Olonza, assi fondamentali a sostegno del verde. Il PTCP vincola oltre 162 kmq di nuovi ambiti agricoli strategici, che si sommano ai 765 kmq di Parchi Regionali (il Parco Agricolo Sud Milano, il Parco del Ticino, il Parco Adda Nord e il Parco delle Groane) già tutelati da propri Piani.



PTCP Milano - Tavola 0 - Strategie di Piano (stralcio)

Promozione del housing sociale. Il nuovo PTCP prevede quote obbligatorie minime che i Comuni dovranno riservare all'housing sociale, promuovendo, inoltre, interventi di elevata qualità urbana e architettonica.

Azzeramento del consumo di suolo. Il PTCP, sposando una prospettiva di densificazione in funzione antisprawl, stabilisce parametri quantitativi differenziati per il consumo di suolo a seconda della collocazione dei comuni. La percentuale di consumo del suolo è massimo il 2% e, addirittura, zero all'interno del capoluogo e dei 24 comuni di prima cintura, in caso di assenza di progetti strategici.

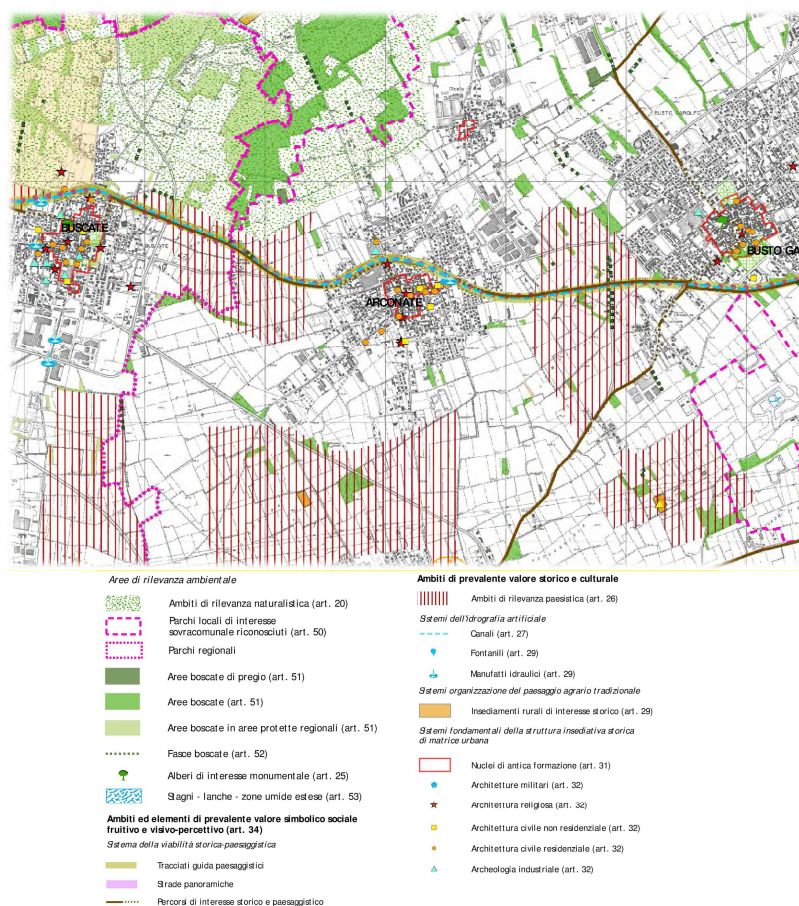
Nel seguito sono riportati gli stralci, relativi al territorio di Arconate, degli elaborati grafici costituenti il P.T.C.P.



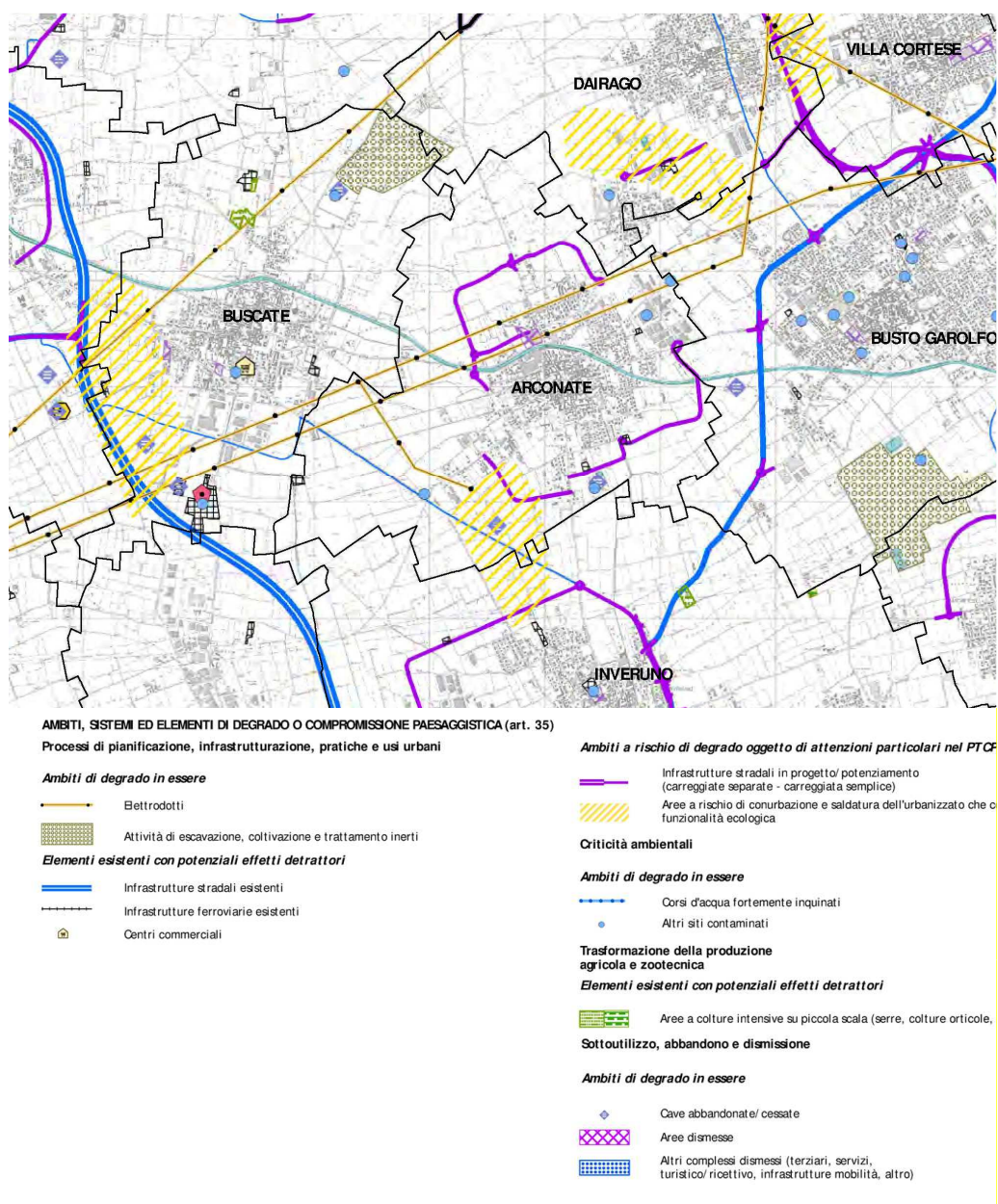
**Interventi previsti sulla rete viabilistica (art. 63)
(potenziamenti e nuove riqualificazioni)**

	Opere in programma	Opere previste	Opere allo studio
Rete viabilistica a carreggiate separate			
Rete viabilistica a carreggiata semplice			

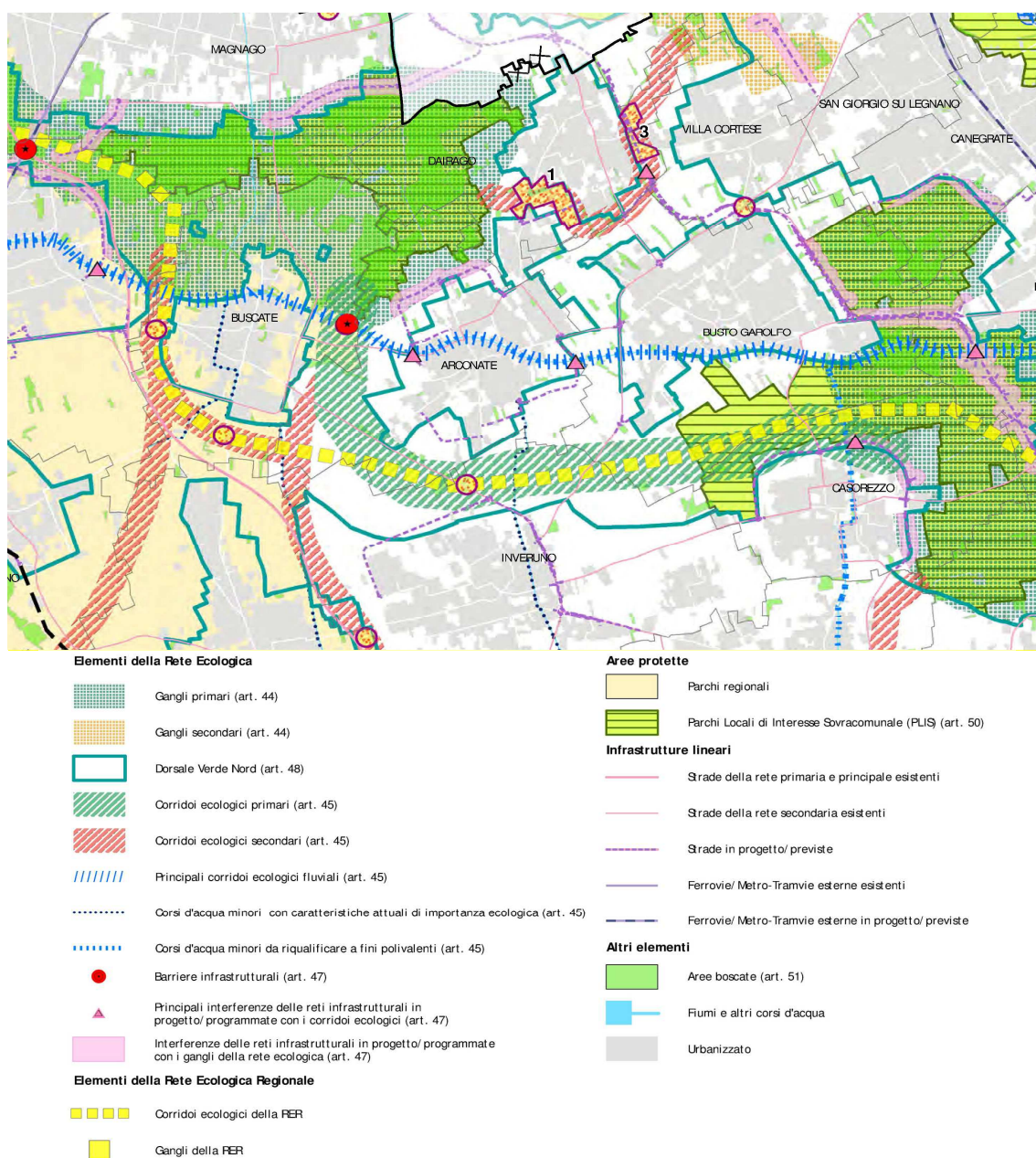
PTCP Milano - Tavola 1 sez. 5 - Sistema infrastrutturale



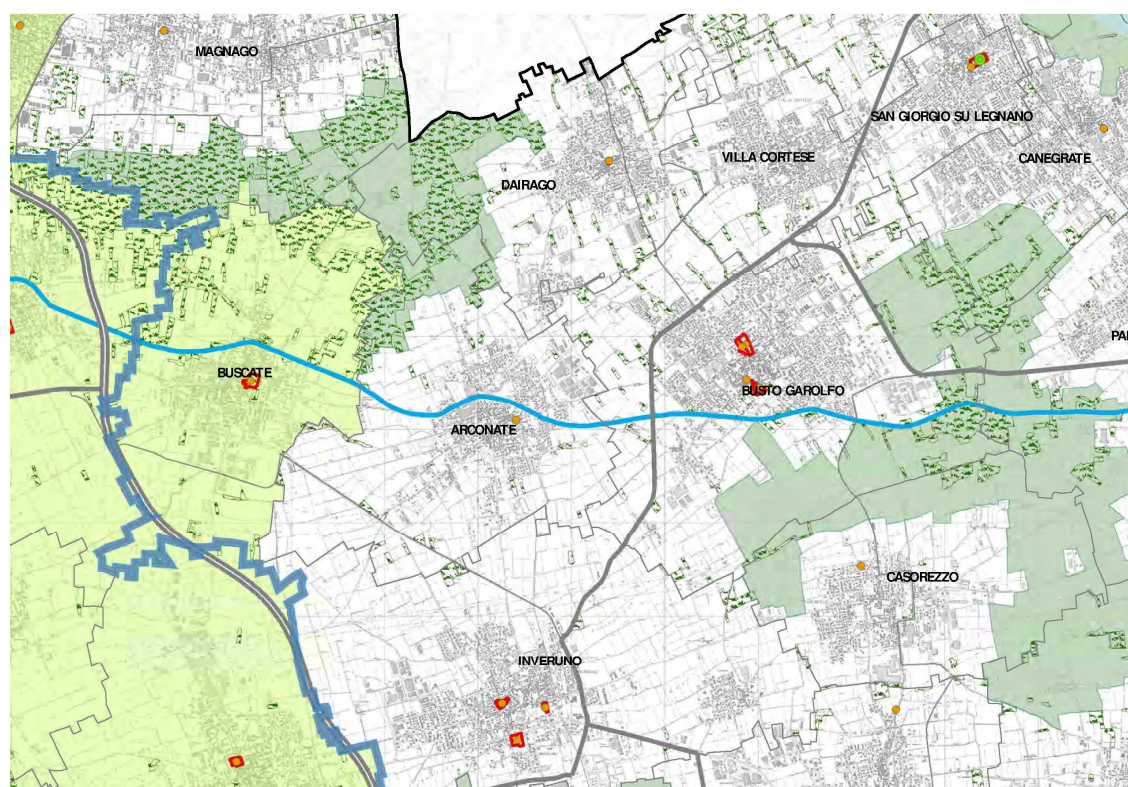
PTCP Milano - Tavola 2 sez. 5 - Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica



PTCP Milano - Tavola 3 - Ambiti, sistemi ed elementi di degrado o compromissione paesaggistica



PTCP Milano - Tavola 4 - Rete ecologica



Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dal codice dei beni culturali e del paesaggio [DLgs. 42/04]

-  Beni di interesse storico-architettonico [DLgs. 42/04 artt. 10 e 116; già L. 1089/39]
-  Bellezze d'insieme [DLgs. 42/04 art. 136, comma 1, lettere c) e d) e art. 157; già L. 1497/39]
-  Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde [DLgs. 42/04 art. 142, comma 1, lettera c); già L. 431/85]
-  Parchi regionali [DLgs. 42/04 art. 142, comma 1, lettera f); già L. 431/85]
-  Foreste e boschi [DLgs. 42/04 art. 142, comma 1, lettera g)]

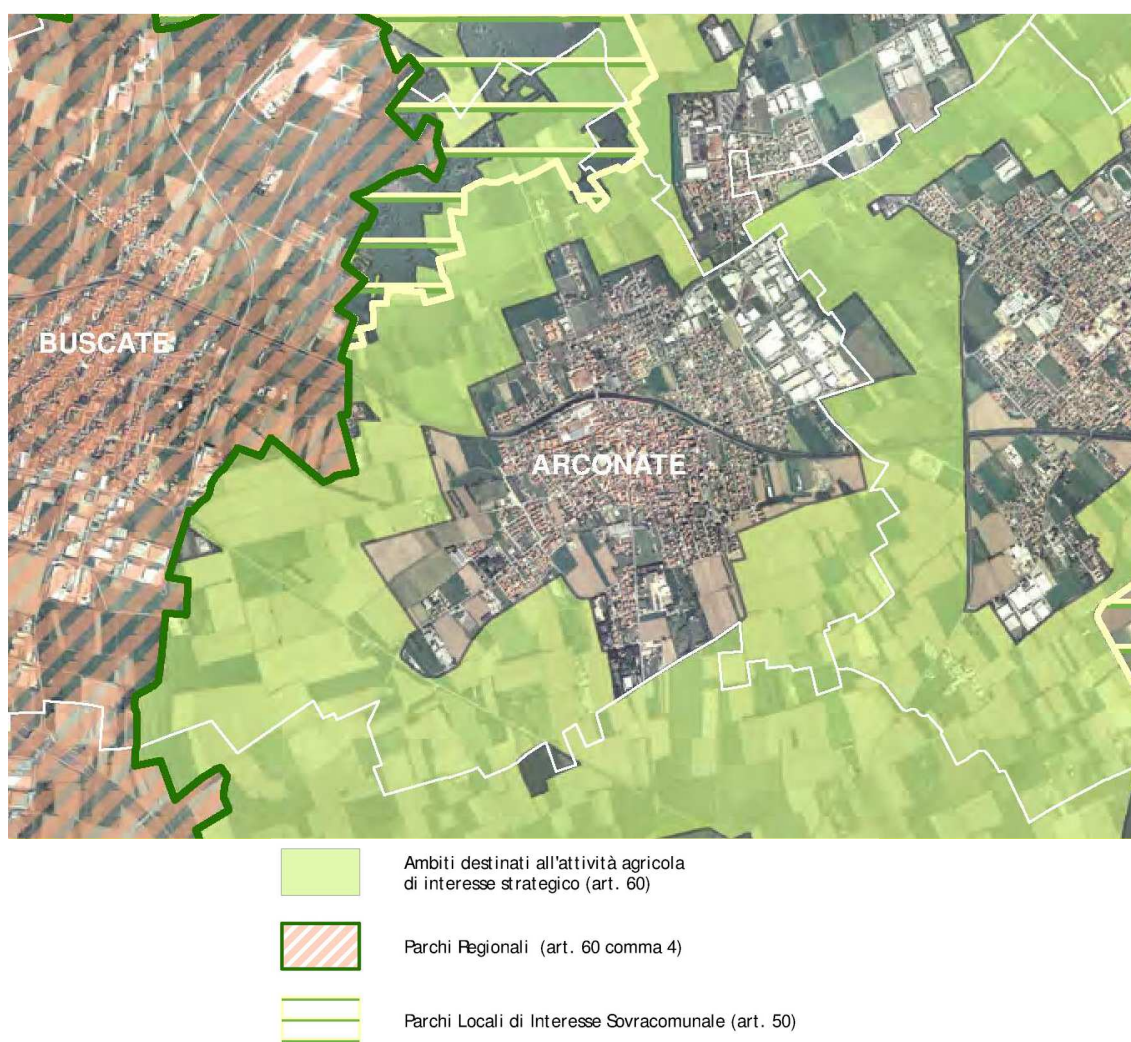
Sistema delle aree protette

-  Parchi naturali istituiti [L. 394/91]
-  Parchi Locali di Interesse Sovracomunale riconosciuti [LR 86/83]

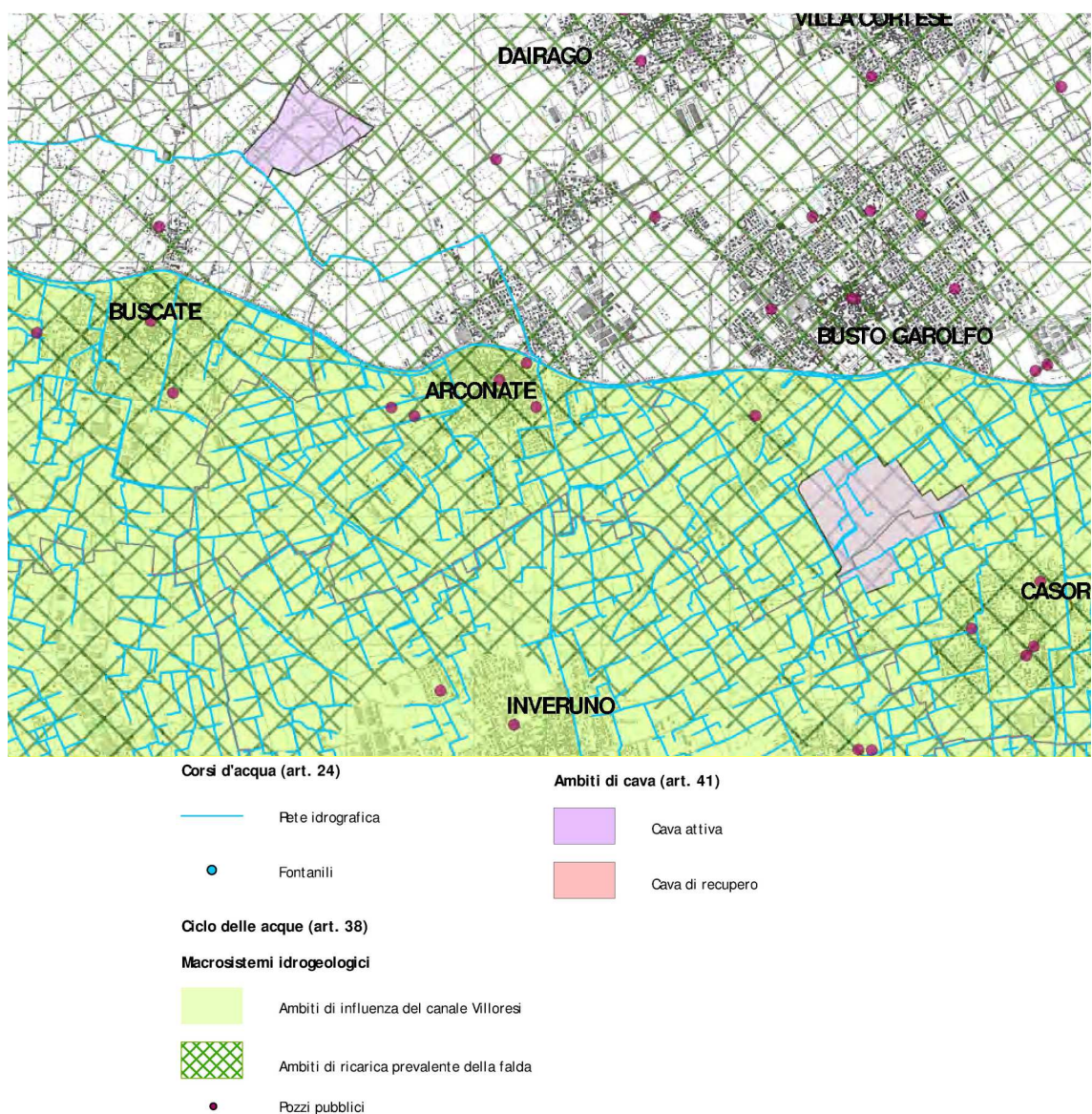
Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dalla pianificazione paesaggistica regionale

-  Infrastruttura idrografica artificiale della pianura [PPR art. 21, cc. 4-5-6]
-  Ambito del PTR Navigli Lombardi [DelCR n° IX/72 del 16/11/2010]

PTCP Milano - Tavola 5 - Ricognizione delle aree assoggettate a tutela



PTCP Milano - Tavola 6 - Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico



PTCP Milano - Tavola 7 - Difesa del suolo

P.I.F. - Piano di Indirizzo Forestale

Il Piano di Indirizzo Forestale (P.I.F.) della Provincia di Milano costituisce atto di pianificazione e definizione degli indirizzi strategici della provincia e si fonda sulla necessità di approfondire per l'area della provincia di Milano il ruolo nel territorio svolto dalle formazioni boscate e dai sistemi verdi connessi in rete ecologica, ai fini del miglioramento della qualità del territorio e delle forme di gestione selvicolturale da applicare alle formazioni forestali e di dotare la provincia di indirizzi organici e adeguati rispetto alle modalità operative di gestione delle competenze del settore forestale.

Il P.I.F. costituisce Piano di settore del P.T.C.P. ed integra, quindi, ai sensi dell'art. 63 gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni del P.T.C.P. Il P.I.F. è tra gli strumenti di attuazione della rete ecologica provinciale di cui agli art. 56 e 69 del P.T.C.P.

L'obiettivo generale del P.I.F. è quello di ricreare una nuova coscienza e sensibilità del ruolo delle risorse forestali, promuovendo motivazioni, azioni e opportunità nuove nella gestione attiva dei boschi da parte dei proprietari. Gli indirizzi strategici prioritari del P.I.F. sono quindi così definiti:

- valorizzazione del bosco come elemento strategico per la gestione del territorio;
- valorizzazione dei Sistemi Forestali come sistema economico di supporto ed integrazione dell'attività agricola;
- valorizzazione del bosco come struttura di supporto al disegno del paesaggio ed allo sviluppo di attività ricreative.

Ogni intervento finalizzato al mutamento d'uso della superficie forestale è consentito solo in presenza di autorizzazioni rilasciate dalla Provincia in conformità della normativa vigente. Il mutamento d'uso di una superficie forestale è comunque vietato nei boschi così identificati:

- Querceto-carpineto dell'alta pianura
- Querceto-carpineto collinare di rovere e farnia
- Querceto di farnia delle cerchie moreniche occidentali
- Querceto di rovere/farnia del pianalto
- Querceto di farnia con olmo
- Castagneto delle cerchie moreniche occidentali
- Alneto di ontano nero
- Saliceto di ripa
- Pineta di pino silvestre planiziale

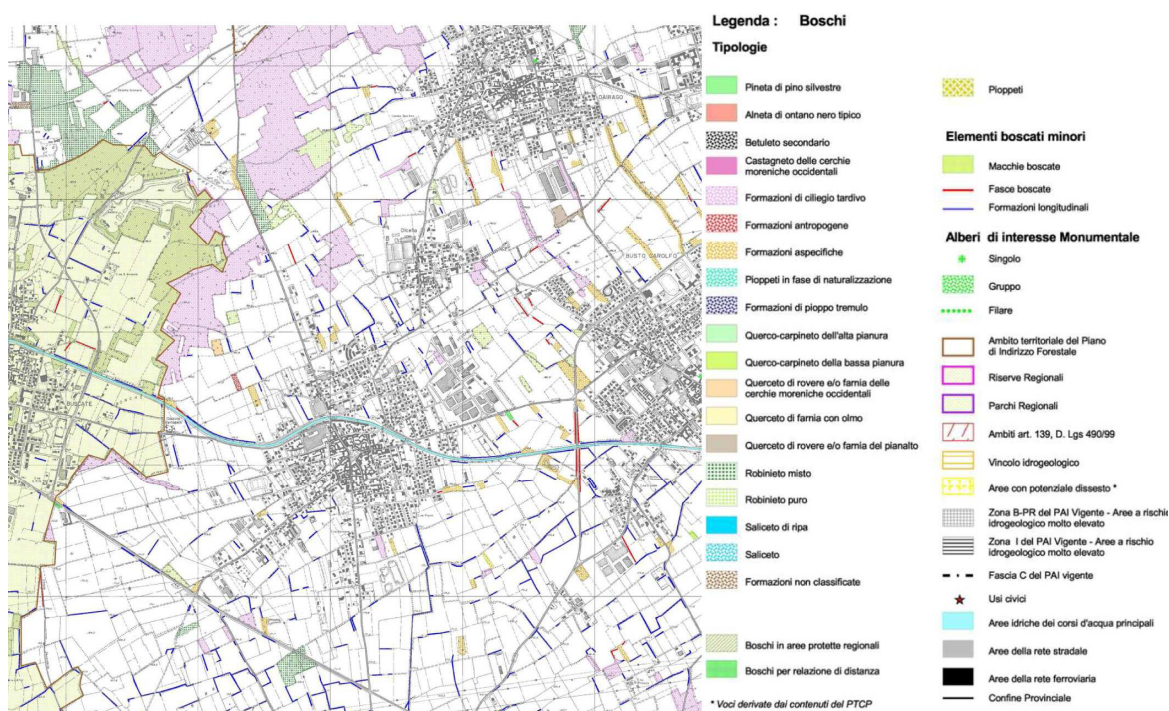
I divieti di cui sopra, possono essere derogati:

- in tutti quei casi in cui l'autorità delle acque competente, debba intervenire per sistemazioni idrauliche, idraulico/forestali, per interventi di difesa del suolo, per interventi di ingegneria naturalistica, comunque per quegli interventi di riqualificazione delle sponde e dell'ambito fluviale;
- in attuazione di interventi dichiarati di pubblica utilità;
- nei boschi per i quali non si applica il vincolo paesistico ai sensi dell'art. 146, comma 2, D.Lgs. 490/1999.

Per ogni mutamento d'uso della superficie boscata è prevista una compensazione con interventi di rimboschimento di pari o superiore valore biologico con specie autoctone di provenienza ecologicamente idonea al territorio oggetto di trasformazione.

Come illustrato nella figura seguente, sul territorio di Arconate sono presenti le seguenti tipologie forestali:

- formazioni di ciliegio tardivo nella parte settentrionale del canale Villorese all'interno del PLIS delle Roggie
- alcune macchie di robinieto (misto e puro) all'interno del PLIS delle Roggie e al confine meridionale del comune
- formazioni aspecifiche distribuite sul tutto il territorio
- formazioni longitudinali distribuite sul tutto il territorio

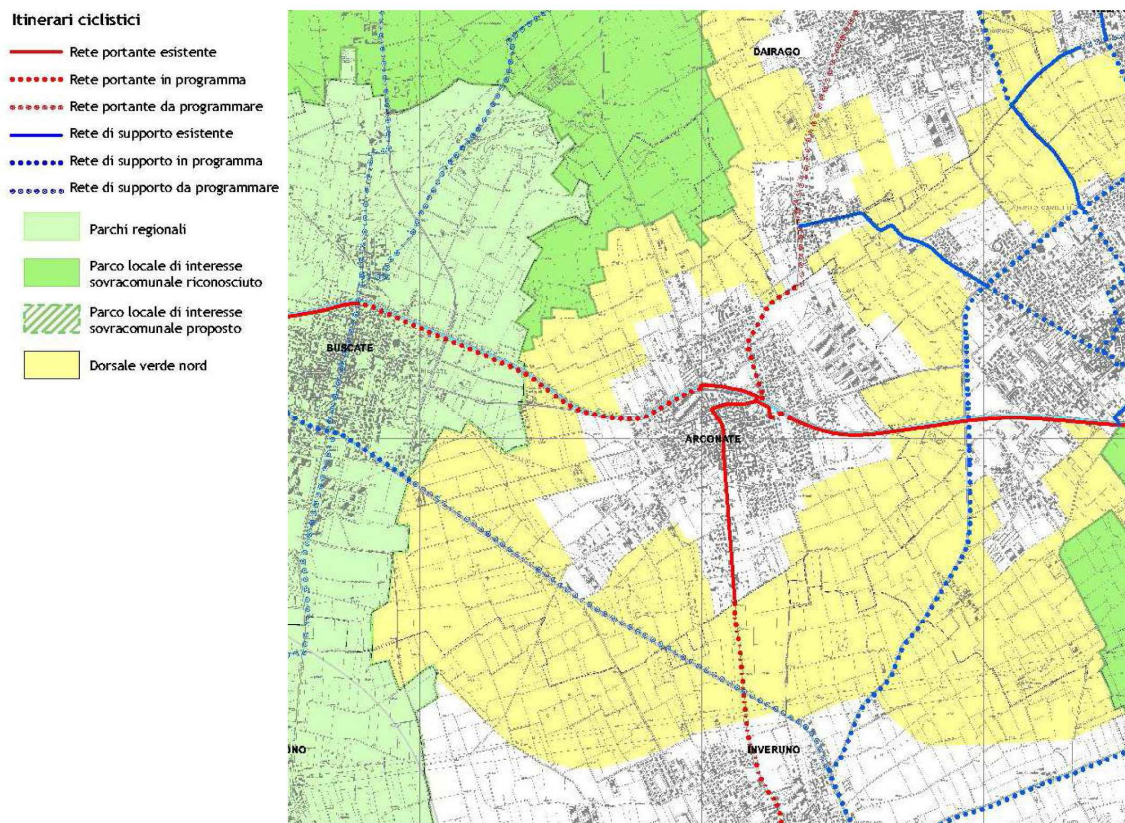


Piano della ciclabilità provinciale – MiBici

Il Piano della Ciclabilità della Provincia di Milano - "MiBici" approvato nel 2008 ha identificato una rete di interesse provinciale che risulta formata da itinerari continui che garantiscono il collegamento tra insediamenti limitrofi, l'accesso ai principali poli urbanistici di interesse (poli scolastici, complessi sportivi e sanitari, emergenze storico/monumentali etc.), ai nodi del trasporto pubblico (a partire dalle stazioni dei treni e della metropolitana) e ai grandi sistemi ambientali (parchi, corridoi verdi, sistema delle acque etc.).

La rete di interesse provinciale è suddivisa in:

- rete portante, che rappresenta i principali assi radiali e di raccordo circolare, nonché le ciclovie turistiche nazionali e internazionali; la rete portante è classificata con apposita denominazione e numerazione progressiva;
- rete di supporto, che rappresenta le connessioni essenziali fra la rete portante e i principali poli attrattori del territorio.
- La rete ciclabile portante si sviluppa in Arconate lungo il corso d'acqua del canale Villoresi e ortogonale ad esso, attraversando il centro storico e collegando Arconate con i comuni.



Un'iniziativa molto interessante che vede l'implementazione della rete esistente è quella sottoscritta dal Comune di Arcore insieme con gli altri comuni dell'Altomilanese. Nel mese di aprile 2009 hanno sottoscritto il Protocollo d'Intesa "rete integrata di percorsi ciclabili nei comuni dell'Alto milanese", con il quale si impegnano ad assumere la proposta progettuale di una rete integrata di percorsi ciclabili nell'area dell'Alto Milanese, quale strumento di indirizzo negli atti di pianificazione. Il Protocollo si pone un obiettivo di valorizzare le risorse per la mobilità ciclabile già esistenti nell'Alto Milanese e di completare i tratti mancanti della rete ciclabile portante consentendo un potenziamento funzionale di livello strategico per la mobilità in questa zona.

3. - STRATEGIE E OBIETTIVI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Le principali questioni emerse a seguito delle analisi e delle consultazioni effettuate sono:

- *salvaguardare e valorizzare il Centro Storico;*
- *recuperare le aree dismesse e/o in corso di dismissione e quelle in cui è necessaria la salvaguardia e la bonifica;*
- *possibilità di insediare funzioni di servizio, meglio se di rango superiore;*
- *possibilità di completare lo sviluppo residenziale con un miglioramento della qualità della vita grazie al miglioramento dei servizi esistenti ed a quelli di nuova realizzazione, a favore di tutta la comunità;*
- *possibilità di implementare le attività produttive;*
- *tutelare e sviluppare le attività commerciali al servizio della comunità;*
- *valorizzare le potenzialità di sviluppo a seguito della realizzazione della Malpensa/Boffalora;*
- *ridefinire lo schema strutturale del sistema viabilistico e conseguentemente delineare il margine urbano;*
- *delineare una strategia alla luce del possibile nuovo scenario di sviluppo dell'“Aeroporto Milano/Malpensa” e le possibili sinergie in vista dell'“Expo 2015”;*
- *salvaguardare e valorizzare i segni antropici costituiti dai filari del “panperduto” ed ampliare le aree a tutela ambientale inserite nel “Parco sovracomunale delle Roggìe”.*

Dal punto di vista ambientale il territorio di Arconate mantiene caratteri di qualità, non a caso una parte significativa risulta inserita nel Parco delle Roggìe. Una buona parte del territorio non urbanizzato presenta aree a prevalente vocazione agricola ancora di discreta consistenza.

Vi è in particolare un tema significativo:

- il riferimento è quello della zona “Verde”, posta nella parte meridionale del Comune (confine con Inveruno) già oggetto di bonifica integrale.

Scelta di fondo del P.G.T. è stata quella di confermare il carattere compatto del tessuto urbano edilizio esistente. In tal senso le scelte operate hanno privilegiato la conferma della ricucitura del tessuto urbano, il ridisegno dei suoi confini esterni.

Altro tema importante per Arconate è il ruolo di alcune aree produttive, dismesse e/o in via di dismissione, di dimensioni significative site a ridosso del canale Villoresi e degli assi viari storici, che hanno un ruolo strategico per il futuro dell'intera comunità arconatese. Ambiti di carattere centrale, che fanno parte a pieno titolo del tessuto urbano consolidato.

I principali obiettivi, perseguiti attraverso la schematica individuazione dei tre livelli di approccio (sistema infrastrutturale, sistema insediativo e sistema ambientale) si sostanziano attraverso l'individuazione di specifici interventi e previsioni di programmazione urbanistica.

Di seguito si dà conto delle principali finalità che gli interventi perseguono all'interno del disegno generale di sviluppo del territorio comunale. Finalità in alcuni casi precipue di specifici interventi, che motivano spesso la peculiarità di alcune previsioni rispetto ad altre. Quanto di seguito sviluppato integra e specifica ulteriormente quanto già citato e richiamato in altri passaggi della presente relazione.

3.1.1 - ambito storico originario consolidato

L'Ambito Storico Originario Consolidato di Arconate presenta ancora caratteri diffusi dell'architettura originaria dell'economia agricola del nord/ovest milanese, così come frequentemente si verifica in molti altri centri del territorio dell'alto Milanese.

Delle modalità di intervento e delle categorie di lettura si darà illustrazione nei paragrafi successivi. Quello che qui occorre sottolineare è che attraverso la normativa e le previsioni puntuali dell'azzonamento si sono individuati gli elementi edilizi da rivitalizzare, da riutilizzare, da riorganizzare o da tutelare.

Va però sottolineato che oltre ai singoli elementi edilizi, all'interno dell'Ambito Storico Consolidato vi sono anche importanti elementi di rilevanza urbana (aree libere, isolati residenziali esistenti, etc.) che hanno significativi riflessi potenziali sulla futura valorizzazione complessiva della struttura cittadina.

L'approfondita analisi condotta sull'Ambito Storico Originario Consolidato per valutare il risultato di quanto previsto dal vigente P.R.G. con i suoi anni di attuazione ha fatto emergere da una parte la necessità di rivedere la perimetrazione dello stesso, così come di approfondire la normativa specifica, nella sostanza individuando la seguente classificazione rispetto alle principali categorie delle modalità di intervento:

- "Restauro – vincolo storico"
- "Edifici di particolare valore storico/architettonico"
- "Ristrutturazione edilizia di I° grado"
- "Ristrutturazione edilizia di II° grado"
- "Ristrutturazione edilizia di III° grado"

L'allargamento del perimetro dell'Ambito Storico Originario Consolidato da una parte è il risultato di una lettura puntuale riguardante la tipologia e l'impianto degli edifici, dall'altra permette in maniera naturale di riconnettere gli elementi cardine di permanenza storica con rilevanza urbana quali:

- al centro la pedonalizzata Piazza Libertà con la chiesa di Sant'Eusebio, nucleo fondamentale dei riti civili e religiosi della comunità arconatese;
- a est il centro civico con il Palazzo Taverna quale nuova sede municipale, il Liceo Linguistico, la sede della Polizia Locale e altri servizi di carattere civico;
- a sud il terminale del perimetro di Ambito storico costituito dalla Chiesetta di Mariae Nascenti posta lungo l'originario cardo;
- a ovest la grande area destinata a verde e parcheggio pubblico quale nucleo di parcheggi urbani di "attestamento centrale" posti al perimetro interno dell'ambito storico, e medesimamente fronte della futura R.S.A.
- a nord il Canale Villoresi, tangente tutto il fronte nord dell'ambito storico con i nuovi percorsi ciclopeditoni di rilevanza urbana e provinciale;
- incastonato a nord/ovest ma esterno al perimetro dell'Ambito Storico e confinante con il Canale Villoresi vi è l'ormai dimesso polo produttivo ex Italdenim, che per le rilevanti dimensioni, collocazione e potenzialità, rappresenta uno degli elementi cardine di futuro sviluppo di Arconate in termini di qualità urbana, inserimento di funzioni al servizio di tutta la cittadina ed elemento di possibile accoglienza del transito ciclopeditono e non solo previsto lungo il Villoresi a partire dai rilevanti investimenti previsti con Expo 2015. In ogni caso si prevede in quest'area, delineata nel Documento di Piano quale Ambito di Trasformazione AT1, la realizzazione di edilizia residenziale, delle funzioni da carattere commerciale, terziario, alberghiero, polifunzionale oltre a un parco urbano e parcheggi pubblici. In sostanza il polo di futuro sviluppo centrale della comunità arconatese. Per tali motivi il progetto urbanistico/architettonico dovrà essere elaborato individuando soluzioni architettoniche che si relazionino armonicamente con il contesto urbano dell'Ambito Storico Originario Consolidato al fine di attribuire qualità urbana e configurazione riconoscibile ai nuovi insediamenti.

La realizzazione del sistema di parcheggi illustrato, utilizzando aree libere o tali dopo la demolizione del dismesso consentono una accessibilità all'interno dell'Ambito Storico, grazie ad un sistema di sosta autoveicolare al servizio della vita amministrativa, commerciale, sociale e turistica del paese.

Per quanto concerne i diversi Piani di Recupero previsti, si possono richiamare per cenni le principali finalità pubbliche che essi perseguono e lo stato di attuazione:

PR1

Trattasi di Piano di Recupero attuato e confermato che ha permesso di risolvere una condizione urbana di abbandono e la realizzazione di parcheggi pubblici.

PR2

E' il Piano di Recupero gergalmente denominato della Coop (ex Circolo Cooperativa Consumo Arconate) in quanto al suo interno si trova in termini di preminenza una superficie commerciale di media struttura di vendita di carattere alimentare risalente storicamente all'inizio de secolo scorso, che via via si è sviluppata e riorganizzata sino alla configurazione attuale. L'ultima ristrutturazione risale a circa tre anni fa ma la struttura tipologico architettonica è la classica degli anni 70, con tutto quello che ne consegue dal punto di vista stilemico, via via aggiornata internamente. Nel Piano di Recupero vi sono anche altri edifici di carattere residenziale classificati quali ristrutturazione di I° grado ora dimessi. Tale piano di Recupero è stato mantenuto in quanto si rende necessario intervenire per realizzare un nuovo accesso veicolare sul fronte retrostante al servizio dell'attività commerciale e recuperare gli edifici dimessi, così come realizzare un piano interrato a parcheggio al servizio del comparto.

PR3 e PR4

Già previsti nel P.R.G. vigente che possono svolgere un ruolo di positivo esempio di intervento all'interno dell'Ambito Storico, anche con la realizzazione e ridisegno degli elementi di qualità afferenti alla pedonalità.

PR5 – PR6 – PR7 – PR8 – PR9 – PR10 – PR11 – PR13

Trattasi di Piani di Recupero di nuova previsione di P.G.T. Hanno il compito di riqualificare architettonicamente, tipologicamente e funzionalmente cortili, proprietà e fronti stradali attraverso un progetto urbanistico di scala intermedia trattandosi di comparti di rilevanti entità per la più parte con modeste problematiche in termini di frazionamento di proprietà. Per alcuni di essi è possibile prevedere un sistema regolamentato di accesso veicolare al fine di alleggerire il traffico veicolare nell'Ambito Storico.

PR12

Il Piano di Recupero, di nuova previsione, ha al suo interno degli edifici di carattere rurale ed è adiacente al Palazzo Arconati-Visconti e al grande spazio libero in cui si prevede la realizzazione di verde e parcheggi pubblici al servizio dell'intero Ambito Storico. Da questo ne consegue che una preliminare progettazione urbanistica di livello intermedio consente di approfondire tutte problematiche al fine di valorizzare le potenzialità del luogo, sia in termini tipologici che architettonici, che di accessibilità veicolare e/o ciclopeditoneale.

3.1.2 - ambito del tessuto urbano residenziale di completamento

Per quanto concerne tale ambito è fondamentale specificare che trattasi in sostanza delle ex zone B1 e B2 del P.R.G. di cui la prima con indice fondiario pari a 2,5 mc/mq e la seconda con indice fondiario pari a 1,2 mc/mq. A fronte sia

dell'allargamento dell'Ambito Storico Originario Consolidato che per le considerazioni emerse a seguito di una valutazione complessiva sulla capacità insediativa e sulla conseguente tipologia determinata dalla volumetria fondiaria di riferimento è emerso con forza la necessità di ridurre la volumetria di più alto indice in quanto ormai anacronistica oltre che per la necessità di uniformare e ricalibrare le tipologie edilizie in coerenza con la filosofia del P.G.T. Tutto questo sulla base delle analisi effettuate, relativamente alla dotazione esistente di servizi, della dimensione e posizione delle aree non edificate all'interno del tessuto urbano quale scelta di ricucitura urbana da effettuarsi con intervento diretto.

3.1.3 - ambito residenziale di espansione

L'ambito di espansione residenziale è sostanzialmente riconfermato, sia per quanto concerne l'ambito di intervento diretto ARE1, che quello soggetto a pianificazione attuativa l'ARE2, in cui emerge la necessità di completare le infrastrutture sia dal punto di vista viario, che dei servizi determinate porzioni del territorio, questo consente un ridisegno anche dal punto di vista urbano. Una buona parte di essi sono stati già attuati e/o approvati: PA 1, PA 2, PA 6, PA 7, PA 8, PA 10, PA 12 e PA14, PA15, PA18, PA20, PA21, PA22.

La più parte mantenuti invariati o limitatamente ridisegnati e/o ripermetrati al fine di rendere possibile la loro attuazione, altri sono il risultato del recepimento delle varianti puntuali effettuate negli ultimi anni, altri piani attuativi approvati in regime di Piano dei Servizi che, anche se decaduto, nel periodo di vigenza ha permesso di attuare accordi pubblico/privato di sicuro interesse per la comunità locale.

In particolare si vuole sottolineare la scelta territoriale di salvaguardare, sia come elemento storico e sia come elemento paesistico il Canale Villoresi, questo in tutti gli ambiti in cui si declina il Piano di Governo del Territorio. Sia all'esterno del centro edificato in zona agricola o naturale, sia in ambito urbano, ove l'operazione di salvaguardia delle sponde del Canale Villoresi avviene attraverso la previsione di un'apposita fascia di rispetto che nel tempo potrà essere attrezzata per lo svago e per il tempo libero. Tali fasce costituiranno i capisaldi dell'organizzazione ciclopedonale, già prevista a livello provinciale e regionale da realizzarsi lungo il Canale Villoresi, in parte proprio ora in corso di realizzazione.

Infine, per quanto concerne i piani attuativi residenziali previsti, si specifica che hanno in particolare il compito di ricucire, ridisegnare e infrastrutturare sia l'attuale perimetro sfrangiato del tessuto urbano che di riempire vuoti urbani, così come hanno il compito di infrastrutturare comparti di più vasta scala. Le opere di competenza di tali piani sono di carattere viario e di arredo della viabilità ma anche di realizzazione di significative reti interrate di carattere urbanizzativo.

Nello specifico i singoli piani attuativi previsti, ma ancora da attuarsi, svolgono le seguenti principali funzioni:

PA 3

Il piano attuativo originario è stato nel tempo suddiviso in n. 3 diversi piani attuativi di cui n. 1 completamente terminato e dunque declassato a permesso di costruire semplice, n. 1 incorporato a se stante con la convenzione urbanistica ancora vigente, n. 1 diventa il presente PA3 totalmente da redarre ed eseguire. Tale piano ha il compito di completare un vuoto urbano e di eseguire le parti urbanizzative necessarie al suo raggiungimento e infrastrutturazione.

PA4a - PA4b

Il piano attuativo originario è stato nel tempo suddiviso in n. 2 diversi piani attuativi di cui n. 1 completamente terminato e dunque declassato a permesso di costruire semplice, l'altro diventa i presenti PA4a e PA4b totalmente da redarre ed

eseguire. Hanno il compito di completare un vuoto urbano e di eseguire le parti urbanizzative necessarie al suo raggiungimento e infrastrutturazione.

PA 5

Il piano attuativo, posto a confine con l'ambito produttivo, ha il compito di completare il comparto nord/est del sistema residenziale e di eseguire le parti urbanizzative necessarie al suo raggiungimento oltre alla realizzazione di parcheggi e verde al servizio dell'intervento.

PA 9

Il piano attuativo originario è stato nel tempo suddiviso in n. 2 diversi piani attuativi di cui n. 1 che si estende sulla quasi totalità del sedime originario mantenuto in essere in quanto vigente la convenzione urbanistica (PA8), l'altro diventa il presente PA9 costituente la parte residua del piano attuativo originario.

PA11

Il piano attuativo originario è stato nel tempo suddiviso in n. 3 diversi piani attuativi di cui n. 1 completamente terminato e dunque declassato a permesso di costruire semplice, n. 1 scorporato a se stante ora in fase di realizzazione, n. 1 diventa il presente PA11 totalmente da redarre ed eseguire.

PA13

Il piano attuativo originario è stato nel tempo suddiviso in n. 2 diversi piani attuativi di cui n. 1 completamente terminato e dunque declassato a permesso di costruire semplice, l'altro diventa il presente PA13 totalmente da redarre ed eseguire. Tale piano ha il compito di completare un vuoto urbano e di eseguire le parti urbanizzative necessarie alla sua infrastrutturazione.

PA16

Il piano attuativo originario è stato nel tempo suddiviso in n. 2 diversi piani attuativi di cui n. 1 in corso di realizzazione, l'altro diventa il presente PA16 totalmente da redarre ed eseguire. Tale piano ha il compito di completare un vuoto urbano e di eseguire le parti urbanizzative necessarie alla sua infrastrutturazione.

PA17

Il piano attuativo ricomprende integralmente un piano attuativo previsto nel P.R.G. ma non ancora adottato oltre alla parte contigua di una piccola porzione di altro piano attuativo già approvato. Tale piano ha il compito di completare un vuoto urbano e di eseguire le parti urbanizzative necessarie alla sua infrastrutturazione.

PA19

Il piano attuativo originario è stato nel tempo suddiviso in n. 2 diversi piani attuativi di cui n. 1 ancora vigente per la convenzione urbanistica in essere, l'altro diventa il presente PA19 totalmente da redarre ed eseguire. Tale piano ha il compito di completare un vuoto urbano e di eseguire le parti urbanizzative necessarie alla sua infrastrutturazione.

PA23

Il piano attuativo originario è stato nel tempo suddiviso in n. 4 diversi piani attuativi di cui n. 1 completamente terminato e dunque declassato a permesso di costruire semplice, n. 1 approvato in Consiglio Comunale, n. 1 diventa il presente PA23 totalmente da redarre ed eseguire, n. 1 inserito nel nuovo PA17 in quanto contiguo e per coerenza localizzativa ed infrastrutturale.

PA24

Il piano attuativo, posto a confine con l'area a servizi destinata ad ampliamento del complesso sportivo posto a nord/ovest dell'urbanizzato residenziale e nei pressi del Canale Villoresi ha il compito di completare un margine del sistema residenziale e di eseguire le parti urbanizzative necessarie al suo raggiungimento oltre alla realizzazione di parcheggi e verde al servizio dell'intervento.

PA25

Il piano attuativo ha il compito di ridefinire il sistema viario, recuperare aree a verde e parcheggio, costituire il perno di accesso fronte ovest al centro storico tenuto conto dell'immediata adiacenza alla grande area destinata a verde e parcheggi (ex area Bocca) a servizio di tutto l'ambito storico e della futura R.S.A.

3.1.4 - ambito dello sviluppo produttivo

Dal punto di vista degli insediamenti produttivi Arconate è caratterizzata dalla presenza ordinata e ben infrastrutturata di un grande polo produttivo sito nel comparto nord/est del territorio comunale, al confine con il Comune di Busto Garolfo, realizzato previo redazione di pianificazione attuativa che con il presente P.G.T. viene riclassificata quale area di completamento dunque con attuazione diretta in quanto ormai completata. Vi sono poi pochi ed episodici insediamenti sparsi che però non creano nocumeto all'edilizia residenziale se e quando in adiacenza, fatto salvo alcuni di questi che proprio per questo motivo vengono classificati quali ARAF (Ambito di Riquilificazione Ambientale e Funzionale) ove viene mantenuta l'attività in essere ma con la possibilità, se dimessa l'attività, di realizzare un intervento di carattere residenziale per intervento edilizio diretto ma convenzionato.

Arconate è in particolare caratterizzata dalla presenza lungo il Villoresi (quali esempi di insediamenti industriali dell'inizio del secolo scorso) di due grandi aree ora dimesse e limitrofe all'Ambito Storico Originario Consolidato. Una in totale adiacenza all'Ambito Storico posta a sud del Canale denominata "ex Italdenim" classificata quale AT1 (*Ambito di Trasformazione 1*) nel Documento di Piano, che ha una potenzialità assolutamente strategica per il futuro sviluppo di Arconate, l'altra posta sul fronte opposto, a nord del Canale, denominata "Ex Bustese" classificata quale AT3 (*Ambito di Trasformazione 3*) nel presente Documento di Piano. In merito alla valenza ed al ruolo di questi due Ambiti di Trasformazione rimandiamo all'apposita illustrazione nel paragrafo di riferimento di questa stessa relazione.

Nell'impostazione del PGT assume un peso fondamentale la vicina presenza della Malpensa-Boffalora e dell'aeroporto di Malpensa. In ogni caso si è immediatamente scelto di tutelare il territorio pur mantenendo la possibilità di insediare funzioni di rango più elevato su aree già edificate e/o edificabili, in particolare con gli AT1 e AT6.

Dei diversi piani attuativi previsti nel P.R.G. se ne mantiene uno solo, ora denominato PAP1, in quanto i termini di validità della convenzione sottoscritta sono ancora vigenti. Gli altri in quanto completati sono stati riclassificati quali aree di completamento o considerati quali Ambiti di Trasformazione se destinati ad altri ruoli e funzioni, in maniera coerente con gli obiettivi del presente Piano di Governo del Territorio.

A tal fine è in ogni caso utile ricordare che il Comune di Arconate, sito nei pressi di uno svincolo della nuova viabilità di collegamento con l'aeroporto e con l'autostrada A4, è il primo comune che si incontra, arrivando dall'aeroporto, al di fuori del perimetro del Parco del Ticino.

Per questo il PGT mette in atto limitazioni che, se da un lato consentono di cogliere tutte le opportunità positivamente innescate dalla nuova viabilità e dalla possibile ripresa del traffico aereoportuale in termini di sviluppo socioeconomico, dall'altro tende a limitarne, ridurre o azzerarne gli effetti negativi sul territorio. Per dar

forza solo ad interventi di concreta e reale fattibilità in termini di nuovo sviluppo produttivo si è preferito lasciare aperta la possibilità di realizzazione tramite "Sportello Unico" invece che consumare immediatamente e preventivamente nuovo territorio.

3.1.5 - ambito dei servizi

La previsione e l'ubicazione dei servizi trova la sua principale motivazione nella necessità di consolidare l'identità e la qualità urbana di Arconate a partire dalla sua storia, in termini di segni lasciati dal lavoro dell'uomo sia nell'ambito naturale che nell'ambito edificato, ma con uno sguardo rivolto al futuro in quanto compito fondamentale di una comunità è delineare gli obiettivi verso cui incamminarsi e da raggiungere. Questo con un disegno urbano che nasce dalla centuriazione romana, viene fotografato dai catasti storici, quindi mutato significativamente dall'arrivo del canale Villoresi e dalla prima industrializzazione, ma sempre dedicato al servizio della residenza a partire dalle zone centrali del nucleo storico. Di tutto questo si è già dato riscontro nei relativi paragrafi, medesimamente se ne è tenuto conto in termini di indirizzo anche negli ambiti più interni come più esterni del centro edificato, alcuni addirittura in grado di svolgere nuovi ruoli di carattere strategico.

In termini riepilogativi abbiamo:

- l'Ambito Storico Originario Consolidato con al centro, al contorno e in adiacenza:
 - la Piazza Libertà, che è il centro assoluto in termini di importanza per tutta la comunità, sia per i riti civili che quelli religiosi, addirittura pedonalizzata rappresentando un esempio assolutamente positivo e medesimamente scelta più unica che rara per un comune di questa dimensione;
 - per rilevanza pubblica, sia di permanenza che di previsione strategica l'Ambito di Trasformazione AT.3 (*ex Bustese di dimensioni rilevanti e da tempo dismesso*), posto immediatamente a nord tra il canale Villoresi e Via Gallarate (il cardo storico), ove viene previsto un intervento di carattere residenziale di bassa densità e la realizzazione di verde pubblico importante per il sito ma soprattutto quale nuova porta di accesso da nord al canale stesso. Ha un ruolo importante anche perché al suo interno è previsto un tratto rilevante della viabilità di scavalco a ovest del Canale Villoresi medesimo;
 - l'area di trasformazione AT.8 che ha il compito di ampliare il "parco di Via Moiona" ed a compensazione di questo si prevede la realizzazione di interventi residenziali ai lati sud e nord con affaccio al medesimo. Il "parco di Via Moiona" ha un ruolo straordinariamente importante dal punto di vista urbano in quanto è l'unico posto all'interno dell'ambito consolidato e soprattutto a ridosso del Canale Villoresi, fronte opposto dell'Ambito Storico Originario Consolidato. Il medesimo è collegato con il nucleo storico tramite un ponte ciclopeditonale appositamente realizzato ed è il polo verde quale parco urbano di accesso al Canale Villoresi nodale rispetto al sistema delle piste ciclopeditonali sovracomunali con possibili sinergie strategiche una volta realizzato il progetto del Consorzio Villoresi di sviluppo turistico delle vie d'acqua in vista dell'"Expo 2015";
 - il "Polo Civico" strategicamente delineato per numerose attività di servizio alla comunità rispetto al quale si prevede significativi cambiamenti tra cui lo spostamento di alcune funzioni e la realizzazione di altre nuove che così riassumiamo:
 - spostamento del Municipio in Palazzo Taverna;
 - espansione del Liceo nell'attuale Palazzo Municipale;
 - realizzazione di apposito spazio per attività motorie;

- realizzazione di parcheggio interrato per gli automezzi comunali;
- demolizione dell'edificio posto sull'angolo;
- spostamento della sede della Polizia Locale;
- realizzazione di una Sala Civica;
- realizzazione di una nuova sede per la "Posta";

il tutto con una modifica complessiva della viabilità e la realizzazione di nuova Piazza dotata anche di verde e parcheggi pubblici.

- la nuova R.S.A. e "l'ex area Bocca" che tramite il nuovo piano attuativo denominato PA.25 hanno il compito di ridefinire il sistema viario, recuperare aree a verde e parcheggio, per realizzare il perno di accesso fronte ovest all'Ambito Storico grazie alla grande area destinata a verde e parcheggi (ex area Bocca) a servizio di tutto l'ambito storico e della futura R.S.A.
- il complesso produttivo "ex Italdenim", in quanto ora dismesso, posto a ridosso dell'Ambito Storico immediatamente a sud del Canale Villorresi, ove viene previsto tramite l'AT.1 un intervento residenziale con area a verde pubblico di significativa dimensione e destinazioni polifunzionali al servizio del centro urbano. Il P.G.T. prevede un ruolo strategico per tale ambito in quanto è a ridosso del Canale Villorresi e dell'Ambito Storico Originario Consolidato. La sua dimensione e il ruolo urbano consente di poterlo utilizzare quale ambito polifunzionale per attrarre servizi di scala superiore. Si prevede in maniera principale la destinazione a residenza e altre funzioni di carattere terziario, alberghiero e commerciale sino a 1.490 mq di vendita. Nell'area è prevista la realizzazione di parco urbano quale porta di accesso al Canale Villorresi in ambito urbano, punto nodale rispetto al sistema delle piste ciclopeditoni sovramunicipali di alta qualità ambientale e di rilevante frequentazione. E' da sottolineare che tale ambito ha le potenzialità per delineare una strategia di sviluppo alla luce delle possibili sinergie con il progetto del Consorzio Villorresi di sviluppo turistico delle vie d'acqua in vista dell'"Expo 2015".

In tal senso tutti questi elementi costituenti il nucleo centrale dei servizi, di cui più volte si è già fatto cenno, costituiscono elemento essenziale e sostanziale dell'organizzazione urbana, che vengono ampliati e interconnessi. Con le ipotesi contenute nel P.G.T. dal centro del paese sarà possibile raggiungere, anche pedonalmente, su percorsi protetti e/o siti nel verde, questi servizi. Poi con il sistema ciclopeditoni di livello comunale, provinciale e regionale dal Canale Villorresi, il Parco delle Roggie, i due elementi storici del Panperduto, il nuovo polo scolastico e il grande centro sportivo.

Gli altri elementi territorialmente più significativi sono:

- il Parco delle Roggie, a nord del paese, di rilevanza intercomunale e grande corridoio ecologico, di cui si prevede il suo ampliamento;
- i due elementi storicamente determinanti il "Panperduto", di cui si da conto in maniera esaustiva nell'apposito paragrafo, uno a est e uno a ovest, ai capi opposti del territorio comunale;
- il complesso per il gioco del calcio posto al limite ovest dell'edificio, di proprietà comunale, con annesso campo utile per l'allenamento e tribuna prefabbricata con 400 posti, per il quale si prevede un intervento di radicale trasformazione con la realizzazione di un consistente ampliamento;
- la nuova area a servizi quale polo scolastico, della cultura e del tempo libero posta a est del territorio comunale, al limite dell'ambito consolidato a confine con la residenza, il Canale Villorresi e il "Panperduto", collegata sia con i percorsi ciclopeditoni di livello superiore che alla nuova viabilità di scavalco del canale stesso. Il ruolo di quest'area è quello di futuro sviluppo del Liceo

Linguistico Europeo e altri possibili indirizzi scolastici al fine di realizzare un polo di livello superiore, anche per cogliere nuove opportunità del caso anche di livello universitario. Tutto questo non solo riguardo alle future opportunità di carattere scolastico, ma anche di carattere culturale e del tempo libero stante la posizione strategica in termini di collocazione territoriale e di accessibilità;

- il PA H per i Servizi Socio Sanitari, che per la sua posizione ha le potenzialità per delineare una strategia di sviluppo di servizi di scala superiore grazie alla presenza della Malpensa/Boffalora e del possibile rilancio dell'Aeroporto Milano/Malpensa. La nuova generazione di traffico è ampiamente compensata dalla favorevole localizzazione dell'intervento, in quanto prossimo e connesso alla maglia viaria provinciale (SP34). Le tavole grafiche del Piano delle Regole riportano sia le aree quale ambito H per i servizi sociosanitari che le aree a servizi dei medesimi, che devono essere attrezzate nei modi e nelle forme che verranno convenzionalmente fissate dalla pianificazione di dettaglio. Tali aree non concorrono alla verifica delle dotazioni di servizi a livello cittadino.

Dato il carattere interconnesso del sistema dei servizi comunali, la presenza del Canale Villoresi e del Parco delle Roggìe a nord del paese, con il sistema delle piste ciclopeditoni del sistema provinciale e regionale Arconate può acquistare un ruolo di particolare rilevanza quale polo attrattivo per le attività legate alla fruizione dell'ambiente naturale, per lo svago e il tempo libero.

3.1.6 - ambiti di trasformazione

Il PGT individua n. 20 Ambiti di Trasformazione di carattere residenziale e n. 1 Ambito di Trasformazione di carattere produttivo:

Ambito di Trasformazione – AT.1

- il complesso produttivo "***Italdenim***", ora praticamente dismesso, posto a ridosso dell'ambito storico consolidato immediatamente a sud del Canale Villoresi, ove viene previsto tramite Ambito di Trasformazione un intervento residenziale con area a verde pubblico di significativa dimensione e destinazioni polifunzionali al servizio del centro urbano. In data 29 marzo 2010 la Giunta del Comune di Arconate con delibera n. 38 ha preso atto del Piano di Lottizzazione denominato "***ITALDENIM IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELLA L.R. 23/97 e s.m.i., art. 2 lettera c) e f)***" presentato in data 24 marzo 2010 al n. 2852 di protocollo, per la realizzazione di mc 78.123,24 con la cessione di una superficie a verde pubblico di mq 6696,35 e mq 5.362,50 a parcheggi e strade, marciapiedi per mq 1.062,39, deliberando di proporre l'adozione al Consiglio Comunale.

Con il presente P.G.T. si prevede un ruolo strategico per tale ambito in quanto è a ridosso del Canale Villoresi e dell'Ambito Storico Originario Consolidato. La sua dimensione e il ruolo urbano consente di poterlo utilizzare quale ambito polifunzionale per attrarre servizi di scala superiore. Si prevede in maniera principale la destinazione a residenza e altre funzioni di carattere terziario, alberghiero e commerciale sino a 1.490 mq di vendita. Nell'area è prevista la realizzazione di parco urbano quale porta di accesso al Canale Villoresi in ambito urbano punto nodale rispetto al sistema delle piste ciclopeditoni sovracomunali di alta qualità ambientale e di rilevante frequentazione. E' da sottolineare che tale ambito ha le potenzialità per delineare una strategia di sviluppo alla luce delle possibili sinergie con il progetto del Consorzio Villoresi di sviluppo turistico delle vie d'acqua in vista dell'"Expo 2015" al quale rimandiamo integralmente. Per tali motivi il progetto urbanistico/architettonico dovrà essere elaborato individuando

soluzioni architettoniche che si relazionino armonicamente con il contesto urbano dell'Ambito Storico Originario Consolidato al fine di attribuire qualità urbana e configurazione riconoscibile ai nuovi insediamenti.

Ambito di Trasformazione – AT.2a

- L'area di trasformazione AT.2a è la mera riproposizione di un Piano attuativo definitivamente approvato rispetto al quale non è stato possibile convenzionarlo a seguito del decreto del Presidente della Repubblica del 15.07.2010 con cui è stato accolto il ricorso straordinario con annullamento della deliberazione di C.C. n. 35 del 18.12.2005 relativa al citato Piano dei Servizi, da cui il ripristino della vigenza del precedente P.R.G.

Ambito di Trasformazione – AT.2b

- L'area di trasformazione AT.2b, posta a fianco del AT.2a, è la parte rimanente di unico comparto originario di carattere produttivo ora pianificata in termini residenziali con il presente P.G.T.

Ambito di Trasformazione – AT.3

- E' l'ambito di trasformazione di cui al complesso produttivo "ex Bustese", di dimensioni rilevanti e da tempo dismesso, posto immediatamente a nord del canale Villoresi ed a lato di Via Gallarate (il cardo storico), ove viene previsto un intervento di carattere residenziale di bassa densità con aree a verde pubblico e una quota di volumetria destinata a social Housing. E' esattamente speculare all'area "ex Italdenim" rispetto al Canale ma è immersa in un contesto esclusivamente di carattere residenziale, che viene mantenuto. Ha un ruolo fondamentale perché al suo interno è prevista la realizzazione di un tratto rilevante della viabilità di scavalco a ovest del Canale Villoresi.

Ambito di Trasformazione – AT.4

- L'area di trasformazione AT.4 è la mera riproposizione di quanto previsto dal Piano attuativo di edilizia pubblica del Piano dei Servizi. Non è stata possibile la sua adozione a seguito del decreto del Presidente della Repubblica del 15.07.2010 con cui è stato accolto il ricorso straordinario con annullamento della deliberazione di C.C. n. 35 del 18.12.2005 relativa al citato Piano dei Servizi, da cui il ripristino della vigenza del precedente P.R.G.

Ambito di Trasformazione – AT.5

- L'area di trasformazione AT.5 è la mera riproposizione di un Piano attuativo definitivamente approvato rispetto al quale non è stato possibile convenzionarlo a seguito del decreto del Presidente della Repubblica del 15.07.2010 con cui è stato accolto il ricorso straordinario con annullamento della deliberazione di C.C. n. 35 del 18.12.2005 relativa al citato Piano dei Servizi, da cui il ripristino della vigenza del precedente P.R.G.

Ambito di Trasformazione – AT.7

- L'area di trasformazione AT.7, interposta tra un ambito residenziale esistente a ovest e un'area di riqualificazione ambientale e funzionale (ARAF) a est (attualmente produttiva) di cui se ne prevede in futuro una riconversione a residenza. Trattasi di ambito a destinazione residenziale con una quota riservata al social housing.

Ambito di Trasformazione – AT.8

- L'area di trasformazione AT.8 ha il compito di ampliare il "parco di Via Moiona" ed a compensazione di questo si prevede la realizzazione di interventi residenziali ai lati sud e nord con affaccio al medesimo. Il "parco di Via Moiona" ha un ruolo

straordinariamente importante dal punto di vista urbano in quanto è l'unico posto all'interno dell'ambito consolidato e soprattutto a ridosso del Canale Villoresi, fronte opposto dell'Ambito storico Originario Consolidato. Il medesimo è collegato con il nucleo storico tramite un ponte ciclopedonale appositamente realizzato ed è il polo verde quale parco urbano di accesso al Canale Villoresi nodale rispetto al sistema delle piste ciclopedonali sovracomunali con possibili sinergie strategiche una volta realizzato il progetto del Consorzio Villoresi di sviluppo turistico delle vie d'acqua in vista dell'"Expo 2015".

Ambito di Trasformazione – AT.9

- L'area di trasformazione AT.9 è stata individuata quale accordo pubblico/privato tra il Comune di Arconate e la Parrocchia Sant'Eusebio di Arconate. A fronte dell'edificabilità in termini residenziali dell'area posta ad angolo tra le Vie Gallarate e De Gasperi al Comune viene ceduto la proprietà di Via Beata Vergine per la realizzazione allargamento del parcheggio pubblico al servizio del cimitero, del centro ricreativo anziani e del bocciodromo.

Ambito di Trasformazione – AT.10

- L'area di trasformazione AT.10 è stata individuata quale accordo pubblico/privato tra il Comune di Arconate e la "Tessitura Gatti" come da Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 26 settembre 2010: "Approvazione accordo preventivo, ex art. 11 della L. 241/90 e s.m.i, inerente l'acquisizione di immobile sito in Via Vittorio Veneto destinato ad attrezzature scolastiche". A fronte dell'edificabilità in termini residenziali dell'area posta in Corso America al Comune viene ceduta la proprietà dell'immobile sito in Via Vittorio Veneto ove verrà realizzata la nuova sede del centro culturale/biblioteca comunale.

Ambito di Trasformazione – AT.11

- L'ambito di trasformazione AT.11 è stato individuato lungo l'asse di Via Legnano quale naturale prosecuzione dell'esistente ambito residenziale in zona totalmente urbanizzata ed al contorno di edifici residenziali sparsi in zona agricola già esistenti. La destinazione d'uso prevista è la residenziale con una quota destinata all'housing sociale.

Ambito di Trasformazione – AT.12

- Trattasi di ambito agricolo già recintato ed edificato con villa residenziale unifamiliare posto lungo la Via Beata Vergine principale via di accesso dalla SP 34. Nella sostanza si tratta di confermare quanto esistente e rendere possibile l'ulteriore edificazione di un nuovo edificio di carattere unifamiliare.

Ambiti di Trasformazione – AT.13 – AT.14 – AT.15 – AT.17

- Tali ambiti di trasformazione, strettamente di carattere residenziale, costituiscono degli interventi puntuali in cui ove possibile, per la dimensione, è stata individuata una quota di intervento di housing sociale. Sono collocati lungo importanti assi viari realizzati e/o di nuova previsione, per la quasi totalità totalmente urbanizzati.

Ambiti di Trasformazione – AT.16 – AT.18 – AT.19

- Tali ambiti di trasformazione, puntualmente di carattere residenziale, individuano degli interventi di modestissima dimensione, ove la quota di volumetria residenziale prevista è bilanciata da una congrua quantità di aree a servizi da cedere e/o monetizzare.

Ambito di Trasformazione di carattere produttivo – AT.P

Trattasi dell'unica area di trasformazione di carattere produttivo determinata dal P.G.T. Posta al confine del territorio comunale, verso Buscate, in sostanza si tratta di regolamentare in maniera appropriata un'attività produttiva in essere, attualmente in un ambito a destinazione agricola. Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui al gruppo "6" con esclusione delle attività insalubri di 1ª classe.

3.2 Progetto del sistema naturale: finalità e motivazioni delle scelte

Il sistema naturale viene tutelato e valorizzato partendo dalla considerazione che il carattere dominante del territorio naturale è connotato principalmente dal carattere agrario del paesaggio e dalle modalità agricole di utilizzo del territorio non edificato.

In tal senso ci pare opportuno sottolineare che l'attività produttiva agricola viene considerata quale presidio del territorio non urbanizzato, e da tale funzione deve trovare forza per proseguire nell'attività economica rurale, anche attraverso la possibilità di associare alla coltivazione agraria dei fondi altri tipi di utilizzo legati alla fruizione pubblica dell'ambiente naturale.

Al fine di utilizzare e salvaguardare al meglio tutto l'ambito agricolo lo stesso è stato puntualmente analizzato e successivamente suddiviso in 4 sub ambiti: *"l'Ambito agricolo generico"*, *"l'Ambito agricolo di rilevante interesse agronomico"*, *"l'Ambito agricolo di verde ecologico"* e *"l'Ambito verde di ricomposizione del margine urbano"*.

Un grande ruolo viene svolto, nel controllo e nella tutela del paesaggio, sia boschivo che agrario, dal Parco delle Roggìe posto a nord del territorio comunale, che si sviluppa nei comuni di Magnago, Dairago e Arconate. Il P.L.I.S. ha il compito di valorizzare il territorio agricolo, anche per renderlo adatto alla fruizione da parte della popolazione, contribuendo alla realizzazione della rete ecologica regionale e provinciale, tutelare i gangli principali fra le aree protette, realizzare e gestire nuove forestazioni nel quadro degli adempimenti previsti dal protocollo di Kyoto sulla riduzione dei gas serra, promuovere attività didattiche finalizzate alla conoscenza e cura delle aree a verde sia in termini agronomici, che faunistici, che ambientali, che paesaggistici.

Elemento di rilevanza storica presente in Arconate dal punto di vista paesaggistico è il *"Panperduto"*, che termina quale segno di opera antropica proprio ad Arconate nei pressi del confine con Busto Garolfo. Dopo gli interventi di centuriazione romana è l'intervento antropico di più antica data di Arconate. In particolare è assolutamente ben visibile nei due tratti rimasti con le attuali mappe satellitari. Nel catasto settecentesco di Maria Teresa d'Austria è riportato in maniera dettagliata. Per tale presenza si è determinato di individuarlo puntualmente come Area di riqualificazione storico-ambientale Panperduto e renderlo oggetto di puntuale progettazione di salvaguardia e valorizzazione.

Sono in corso le opere di bonifica delle ex vasche di spagliamento site in via degli Aceri. Tale area attualmente ricomprende:

- l'ecocentro, funzionante e pienamente rispondente alle necessità del Comune di Arconate;
- la vasca volano, con la funzione di "troppo pieno" della fognatura comunale;
- le ex vasche di spagliamento, su cui è già terminato il ciclo di bonifica utilizzando il sistema di fitodepurazione che ha consentito di raggiungere il livello CSC B di cui al D.M. 471/99.

3.2.1 – La sensibilità paesistica dei luoghi

Il paesaggio è la particolare fisionomia di un territorio determinata dalle sue caratteristiche fisiche, antropiche, biologiche ed etniche; esso è imprescindibile dall'osservatore e dal modo in cui viene percepito e vissuto. Il paesaggio, oltre ad essere oggetto di studio in differenti ambiti di ricerca, è esposto a significati talmente ampi, variegati e molteplici, da rendere arduo qualsiasi tentativo di circoscrizione. Attualmente si riconosce il paesaggio come bene culturale a carattere identitario, frutto della percezione della popolazione. Da questo punto di vista il paesaggio è un prodotto sociale e non rappresenta un bene statico, ma dinamico. In base a queste caratteristiche, in quanto determinato dal carattere percettivo, il paesaggio è sempre relazionato all'azione dell'uomo. In particolar modo la percezione del paesaggio è frutto di un'interazione tra:

- la soggettività umana;
- i caratteri oggettivi dell'ambiente (antropico o naturale);
- i mediatori socio/culturali legati al senso di identità riconosciuto da una società su un determinato tipo di ambiente.

Lo studio del paesaggio deve necessariamente essere di tipo integrato, sia che si perseguano analisi sulla qualità percettiva del paesaggio, sia che si intendano perseguire analisi scientifiche sugli elementi ecologici, considerando tutti gli elementi (fisico/chimici, biologici e socio/culturali) come insiemi aperti e in continuo rapporto dinamico fra loro. Per questo, la definizione della sensibilità del sistema paesaggistico di Arconate viene effettuata ricostruendo delle unità di paesaggio determinate dall'individuazione di indicatori di carattere ambientale e storico/paesaggistico.

La definizione di unità del paesaggio è necessaria al riconoscimento di ambiti nei quali vi siano caratteristiche comuni derivate da analoghi valori di qualità o fragilità paesaggistica. Per attribuire tali valori sono stati assegnati dei punteggi agli indicatori di qualità o fragilità e poi conferiti a loro volta a tre differenti matrici:

- la matrice ambientale, composta dalla classificazione di fauna e vegetazione;
- la matrice insediativa, composta dal sistema produttivo e il sistema insediativo;
- la matrice storica, composta da visibilità, elementi storico/architettonici e luoghi caratteristici.

I valori attribuiti alle singole variabili sono:

1. qualità o fragilità molto bassa;
2. qualità o fragilità bassa;
3. qualità o fragilità media;
4. qualità o fragilità alta;
5. qualità o fragilità altissima.

Le unità di paesaggio vengono così definite:

- *Fiumi e canali*: in particolare il canale Villoresi che rappresenta una presenza di assoluto rilievo del sistema paesaggistico;
- *Aree agricole della pianura asciutta a vocazione forestale*: sono i grandi spazi aperti nei quali il tasso di naturalità è ancora elevato e caratterizzanti dalle grandi quantità di aree boschive, vi sono inoltre le aree agricole poste a nord dell'urbanizzato che nel caso di Arconate sono inserite nel Parco delle Roggìe che il P.G.T. prevede di ampliare;
- *Aree agricole della pianura irrigua*: sono le aree agricole a sud del canale Villoresi caratterizzate da una presenza di una fitta rete irrigua;

- *Aree a verde di ricomposizione del margine urbano*: sono le aree agricole ai limiti dell'urbanizzato che nel caso di Arconate svolgono il ruolo di costruzione del margine urbano all'interno dello schema viario strutturale di nuova definizione svolgendo anche un ruolo di cuscinetto tra l'urbanizzato e il vero e proprio ambito agricolo;
- *Ambito Storico Originario Consolidato*: sono le aree testimoni dell'antica struttura originale del territorio;
- *Residenze e servizi*: sono le aree caratterizzate dalla presenza di edificio a prevalente funzione residenziale;
- *Aree produttive*: sono le aree caratterizzate dalla presenza di edificio a prevalente funzione artigianale/industriale;
- *Viabilità*: costituita dalle sedi delle maggiori infrastrutture viarie presenti, in particolare dalla rete di carattere provinciale di collegamento alla superstrada Malpensa/Boffalora e dello schema viario strutturale, in buona parte rivisto attraverso il P.U.T. studiato in totale assonanza con il P.G.T. e le sue linee di indirizzo strategico;
- *Ambiti di alta valenza ambientale e storico/paesistica*: Parco delle Roggìe e Panperduto;
- *Ambiti di degrado*: sono le ex vasche di spagliamento site in via degli Aceri ove abbiamo la presenza dell'ecocentro; la vasca volano; le ex vasche di spagliamento, su cui è già terminato il ciclo di bonifica utilizzando il sistema di fitodepurazione che ha consentito di raggiungere il livello CSC B di cui al D.M. 471/99.
- *Aree dismesse*: sono le aree dell'ex Bustese, poste immediatamente a nord del canale Villoresi ed a lato di Via Gallarate (il cardo storico) e le aree dell'ex Italdenim, poste a sud del Villoresi.

La seguente tabella mostra la matrice che costituisce la base informativa per la "carta della sensibilità paesistica". Per le aree di degrado vengono attribuiti solo punteggi di fragilità.

Unità di paesaggio	matrice ambientale		matrice insediativa		matrice storica		totali	
	qualità	fragilità	qualità	fragilità	qualità	fragilità	qualità	fragilità
Fiumi e canali	5	2	5	2	5	2	15	6
Aree agricole della pianura asciutta a vocazione forestale	5	2	4	2	5	2	14	6
Aree agricole della pianura irrigua	5	3	2	3	5	3	12	9
Aree agricole di frangia	4	3	3	2	4	3	11	8
Centro storico	5	3	5	4	5	2	15	9
Residenze e servizi	3	2	3	4	3	3	9	9
Aree industriali	2	3	2	3	2	3	6	9
Viabilità	2	2	2	2	1	2	5	6
Ambiti di degrado	-	5	-	5	-	5	-	15
Aree dismesse	-	5	-	5	-	5	-	15

In base alla qualità del paesaggio rilevato e in coerenza con l'applicazione del P.T.P.R. sono state attribuite classi di sensibilità paesistica come mostrato nella tabella seguente:

qualità	classe di sensibilità
>13	molto elevata
tra 11-13	elevata
tra 7-10	media
tra 5-6	bassa
< 5	molto bassa

Le aree che presentano livelli di fragilità superiori a 10 devono essere sottoposte al recupero ambientale e paesaggistico. In particolare si tratta delle seguenti aree:

- Ex vasche di spagliamento
- La vasca volano
- Ex cava adibita a discarica di R.S.U.
- Le aree dismesse ex Bustese ed ex Italdenim

La tavola 4.4 Classi di sensibilità paesistica individua nel territorio comunale gli ambiti, gli elementi e i sistemi a maggiore o minore sensibilità/vulnerabilità dal punto di vista paesaggistico.

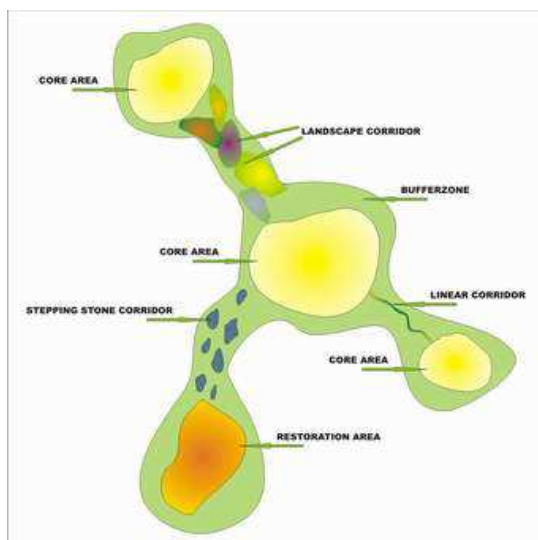
3.2.2 Progetto della rete ecologica comunale

La frammentazione degli ambienti naturali è considerata una delle principali cause di degrado degli ecosistemi. Infatti essa, assieme alla alterazione e distruzione degli habitat, costituisce un elemento fortemente penalizzante la struttura e la dinamica delle popolazioni di specie animali e vegetali. Tale processo, per le sue implicazioni in termini di conservazione della biodiversità, è oggetto di una notevole attenzione a tutti i livelli di governo del territorio. Attualmente i concetti di frammentazione e connettività sono entrati a far parte integrante delle strategie di pianificazione ambientale, rientrando anche negli indirizzi formulati in Convenzioni internazionali e Direttive comunitarie.

L'obiettivo principale della pianificazione di una rete ecologica è quello di mantenere in uno stato di conservazione sufficiente gli ecosistemi naturali in paesaggi sottoposti a trasformazione e frammentazione ambientale. Per fare questo bisognerebbe seguire una serie di strategie che prevedono di:

- sottoporre a regimi di tutela i frammenti residui di habitat
- incrementare la superficie di habitat a disposizione delle specie sensibili
- ripristinare/mantenere la loro connettività reciproca, riducendo l'isolamento dei frammenti di habitat

Gli elementi strutturali di una rete ecologica sono tradizionalmente distinti in:



- *aree nucleo (core areas)*, gli ecosistemi più significativi, dotati di un'elevata naturalità, che costituiscono l'ossatura della rete;
- *fasce tampone (buffer zones o aree cuscinetto)*, contigue alle aree nucleo, che svolgono una funzione di protezione con una sorta di effetto filtro;
- *corridoi ecologici*, ovvero porzioni continue di territorio in grado di svolgere funzioni di collegamento per alcune specie o gruppi di specie e aree puntiformi o frammentate (dette *stepping stones*) che possono essere importanti per sostenere specie di passaggio, ad esempio fornendo utili punti di appoggio durante la migrazione di avifauna.

La tavola 4.3 Rete ecologica comunale individua nel territorio comunale gli elementi strutturali della rete ecologica. In particolare, vengono definite:

- la *core area principale*, costituita da aree boschive del PLIS Parco delle Roggìe
- *core aree secondarie*, costituite da aree di valorizzazione del Panperduto, fascia lungo il canale Villoresi e aree agricole a sud della strada provinciale sp. 34
- partendo dalle core areas, il progetto della rete ecologica comunale ha definito *zone di completamento delle core areas*. In particolare, vengono individuate le restanti aree del PLIS Parco delle Roggìe e un'area al confine sud-ovest per la riconnessione del PLIS con fascia Villoresi
- *Corridoi*, ovvero elementi a prevalente sviluppo lineare, la cui conformazione conferisce il ruolo di collegamento tra le altre componenti della rete. Il progetto prevede:
 - o un corridoio ecologico di collegamento tra le aree boschive del Parco delle Roggìe di Arconate e aree boschive dei comuni di Buscate e Dairago
 - o un corridoio ecologico lungo il Canale Villoresi
 - o un corridoio ecologico a ovest lungo la roggia esistente partendo dal Canale Villoresi in direzione nord sud ricompresa tra la vicinale dei campi e la provinciale SP 34
 - o un corridoio ecologico di collegamento delle aree agricole a sud della strada provinciale sp 34 dei comuni Arconate, Buscate e Inveruno
- *Zone tampone*: aree agricole ai margini delle core areas e edificato

A questi elementi la tavola 4.3 aggiunge, quale parte costitutiva della rete ecologica locale, il sistema del verde urbano che, pur non svolgendo una funzione ecologica e ambientale in senso stretto, partecipa ad innalzare il livello di qualità ambientale del tessuto insediativo e i suoi gradi di connessione con il sistema ambientale.

3.3. - Riqualificazione del tessuto urbano

Il problema della riqualificazione del tessuto urbano è riferito essenzialmente alle seguenti questioni:

- necessità di dotare il tessuto urbano di elementi di centralità urbana, che consentano da un lato l'innalzamento dei livelli di qualità della vita (i cui caratteri sono riferiti essenzialmente alla fruizione di servizi pubblici e privati, alle occasioni di svago e di tempo libero) e dall'altro di mantenere e salvaguardare i caratteri storici con conseguente alto valore, sia paesaggistico che ambientale del territorio.
- valorizzazione e potenziamento del sistema dei servizi pubblici, con particolare riguardo al bilanciamento della posizione e al potenziamento dei servizi esistenti in una logica di strategia complessiva di identità urbana;
- organizzazione dello sviluppo urbano che consenta al contempo il soddisfacimento della domanda abitativa, la corretta organizzazione dei nuovi insediamenti soprattutto in rapporto con l'ambiente naturale e con il tessuto urbano esistente, il reperimento di risorse da destinare all'attuazione dei grandi progetti strategici (servizi, verde, riorganizzazione viaria, etc.)

3.3.1. –La città compatta

Come si è evidenziato precedentemente, alla città storica formatasi sulle relazioni tra viabilità esterna e viabilità interna, lottizzazione storica e tessuti residenziali, presenze monumentali e spazi pubblici, si sono contrapposti una città aggregata priva di segni da porsi in dialettica con la centralità e diluita sul territorio senza una fine. Tra gli obiettivi del Piano vi è quello di arginare la città e "murare" il suo perimetro rispetto alla campagna, e di creare usando una espressione di antica coniazione (risale a Giuseppe De Finetti negli anni'50) la città compatta aggregando la fenomenologia dell'aggregazione.

Gli elementi cardine vengono di seguito riepilogati facendo riferimento all'orientamento dei punti cardinali:

- il Canale Villorese, che divide la fascia irrigua da quella non irrigua
- i corridoi ecologici
- a nord il parco delle Roggie
 - la presenza del Parco di Via Moiona quale ambito a servizi di rilevanza strategica che il P.G.T. intende ampliare, essendo posto a ridosso dell'ambito storico, del canale Villorese e del previsto "polo civico"
 - le piste ciclopedonali
 - il verde di ricomposizione del margine urbano sito all'interno della grande viabilità strutturale
 - il verde agricolo
- a est l'ambito a servizi ove si prevede la futura realizzazione del nuovo polo scolastico della cultura e del tempo libero
 - il tracciato del Panperduto
 - il verde di ricomposizione del margine urbano posto all'interno della grande viabilità strutturale di scavalco del Villorese
 - il polo produttivo
- a sud il verde agricolo
 - il verde di ricomposizione del margine urbano sito a ridosso dell'abitato e all'interno della viabilità strutturale
 - l'area dell'ecocentro, vasca volano ed ex vasche di spagliamento
- a ovest aree agricole
 - il tracciato del Panperduto
 - l'impianto di trasformazione energia elettrica
 - l'ambito dell'attuale polo sportivo del gioco del calcio di cui si prevede il suo consistente ampliamento

3.3.2 – La struttura degli ambiti

Il territorio comunale è stato suddiviso secondo il seguente schema di suddivisione in ambiti che riportiamo nei suoi aspetti principali:

- Nucleo di antica formazione:

ASOC - Ambito Storico Originario Consolidato

- Ambiti residenziali:

ARC1 - Ambito Residenziale di completamento del tessuto urbano consolidato

ARE1 - Ambito Residenziale di Espansione

ARE2 - Ambito Residenziale di Espansione soggetto a pianificazione attuativa

AREP – Ambito di Edilizia Economico e Popolare

- Ambiti produttivi:

ARAF – Ambito di Riqualificazione Ambientale e Funzionale

APC1 - Ambito Produttivo di Completamento

APE1 - Ambito Produttivo soggetto a Piano Attuativo

- Ambiti Agricoli:

AA1 - Ambito Agricolo generico

AA2 - Ambito Agricolo di rilevante interesse agronomico

AA3 - Ambito Agricolo di verde ecologico

AVRM – Ambito a verde di ricomposizione del margine urbano

- Ambiti soggetti a regime di vincolo

- Ambito dei Servizi

- Ambiti di Trasformazione

Per quanto concerne i piani attuativi di carattere residenziale sono stati individuati e studiati in maniera tale da completare e sviluppare l'ambito urbano consolidato individuando già in maniera ricognitiva e puntuale la necessaria dotazione e tipologia dei servizi necessari. Tutto questo anche con una loro nuova suddivisione e/o perimetrazione, al fine di consentire l'attuazione, sempre fatto salvo il disegno strategico determinato dagli obiettivi di interesse pubblico.

Per quanto concerne gli ambiti a servizi dal punto di vista quantitativo si è operata una scelta che tenesse conto di 2 elementi:

- necessità di garantire una buona dotazione tra servizi residenziali da reperire e abitanti da insediare;
- necessità di attrarre l'insediamento di strutture terziarie/polifunzionali e di servizio a scala locale ma anche di livello superiore, per riqualificare in modo rilevante il tessuto urbano edificato attraverso la realizzazione di servizi di livello elevato anche alla luce delle nuove dinamiche insediative e di utilizzo del territorio innescate dalla nuova viabilità Malpensa-Boffalora e il possibile recupero del traffico aeroportuale di Malpensa. Ci riferiamo in particolar modo agli Ambiti di Trasformazione AT1 e AT6 e al nuovo comparto a servizi quale polo scolastico della cultura e del tempo libero.

3.3.3 – L'ambito storico originario consolidato (definizione dei principi e metodo analitico)

La progettazione dell'Ambito Storico Originario Consolidato si conferma per il raggiungimento di alcuni obiettivi:

- la conservazione dei valori originari tipologici e linguistici;
- l'arresto della sovrapposizione linguistica;
- la riproposizione dei valori originari;
- l'adeguamento interno ai bisogni della contemporaneità.

Tali obiettivi derivano fondamentalmente da due questioni da un lato la necessità della conservazione della cultura locale come impegno civile e come salvaguardia della propria identità, dall'altro il tentativo di porre un riparo ai processi di mondializzazione che dall'economia e finanza si estendono alla cultura provocando la distruzione dei valori continentali, nazionali, regionali; nella tradizione del pensiero filologico i criteri progettuali derivano dall'analisi che tiene conto dei principi costitutivi dell'architettura:

- la tipologia edilizia;
- il codice o sintassi compositiva;
- il linguaggio.

Dei quali diamo le seguenti definizioni.

Il tipo edilizio è concepito come l'elemento generatore della morfologia ed organizzatore della spazialità e sino alla metà del secolo scorso è espressione di una cultura collettiva.

Il codice o sintassi compositiva come insieme di regole costituenti il processo compositivo delle facciate che assimila l'architettura colta alla architettura popolare.

Il linguaggio come sistema di relazione tra elementi costruttivi con valenze storiche, materiche, tecnologiche.

Poste tali premesse sono state individuate delle categorie di lettura da cui discendono le indicazioni normative.

Le categorie di analisi sono le seguenti:

- architettura monumentale;
- architettura originaria
- architettura con trasformazioni linguistiche
- architettura con trasformazioni morfologiche
- costruzioni di recente edificazione
- rustici
- accessori
- servizi pubblici e privati
- giardini storici
- edifici produttivi
- facciate da conservare
- facciate da riqualificare.

ARCHITETTURA MONUMENTALE

La definizione non abbisogna di particolari descrizioni, è riservata a edifici religiosi e ad edifici civili storici.

ARCHITETTURA ORIGINARIA

Questa categoria identifica l'architettura che ha mantenuto nel tempo l'impianto tipologico, i codici compositivi, gli elementi linguistici.

ARCHITETTURA CON TRASFORMAZIONI LINGUISTICHE

Con questa dizione si intendono i fabbricati che pur mantenendo inalterato l'impianto tipologico, sono stati soggetti a cambiamenti che hanno alterato la metrica compositiva ed il linguaggio modificando le cadenze ritmiche ed introducendo schemi e materiali della contemporaneità.

ARCHITETTURA CON TRASFORMAZIONI MORFOLOGICHE

NUOVE COSTRUZIONI SU SEDIME ORIGINARIO

La definizione precisa le trasformazioni che hanno subito taluni edifici, che pur ricostruiti sui sedimi originari, sono stati violentemente alterati da avancorpi, logge, corpi scala, gronde, tetti, etc., non derivanti dall'architettura locale, ma da un malinteso senso di modernità.

NUOVE COSTRUZIONI

La dizione identifica i fabbricati degli ultimi decenni che non presentano alcuna relazione con le tipologie a corte o in linea storiche.

RUSTICI

Con questa dizione si intendono gli edifici produttivi agricoli. Anche in questo caso valgono le considerazioni espresse per la residenza originaria. Caratterizzato dalla conservazione tipologica, sintattica, linguistica.

ACCESSORI

Si intendono gli accessori sorti durante la "vita" dei fabbricati e costituiscono gli aspetti aggregativi. Rientrano in tale categoria anche i rustici sottoposti a trasformazione tali da rendere impossibile la restituzione dell'immagine originaria.

SERVIZI PUBBLICI E PRIVATI

La definizione identifica la destinazione di edifici con finalità di servizio

EDIFICI PRODUTTIVI

Si intendono i fabbricati industriali o artigianali non legati dall'economia agricola.

FACCIAE DA CONSERVARE

La dizione non abbisogna di commenti.

FACCIAE DA RIQUALIFICARE

Si tratta di facciate con alterazioni sintattiche da correggere.

ABACO DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI

I fabbricati sono stati decomposti nei propri elementi costruttivi e stilemici: gronde, ballatoi, portoni, finestre, inferriate, cancelli, etc., e classificati in una sorta di guida linguistica, atta a indirizzare le scelte progettuali di riqualificazione stilemica.

OBIETTIVI E CATEGORIE PROGETTUALI

Definito il metodo storiografico ed i criteri di classificazione del patrimonio storico ne scaturiscono per conseguenza gli obiettivi:

- mantenimento della struttura urbana, delle strade e delle piazze di formazione derivata dalla viabilità storica extraurbana che ha determinato la tipologia di attraversamento;
- salvaguardia degli edifici monumentali;
- salvaguardia e ripristino dei tessuti residenziali storici espressi dai caratteri tipologici, sintattici, linguistici;
- ripristino dei caratteri originari laddove alterati da presenze stilemiche estranee;

- mantenimento degli edifici produttivi storico/agricoli conservandone i caratteri di identità;
- ripristino dei caratteri originari degli edifici storico/agricoli;
- riproposizione di elementi costruttivi storici ricostruiti dalla loro classificazione e ricomposti nell'abaco descritto;
- individuazione di elementi costruttivi significativi da mantenere;
- limitazione dei piani di recupero a episodi di particolare problematicità.

CORRISPONDENZE TRA LE CATEGORIE DI LETTURA E LE CATEGORIE DI PROGETTO

Alle categorie di lettura corrispondono, per quanto attiene il restauro, la conservazione e il ripristino, analoghe categorie di progetto informate dalla identica proposta progettuale di piano.

- RESTAURO

- il restauro scientifico è riferito agli edifici considerati monumentali. Il restauro sarà condotto sulla base della documentazione analitica e filologica del monumento

- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI PRIMO GRADO

- la ristrutturazione conservativa è riferita alla architettura originaria da mantenere nei propri caratteri fondativi previo adeguamento alle necessità contemporanee

- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI SECONDO GRADO

- il ripristino è riferito all'architettura trasformata seguendo i principi filologici che tendono a riportare i fabbricati alla originaria cultura, con il ripristino dei valori sintattici e linguistici alterati e la proposta di dare continuità alle facciate tradizionali eliminando aggetti, logge, corpi scala, tetti, etc., estranei alla stilemica originaria e agli allineamenti storici

- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TERZO GRADO

- il recupero dei rustici originari è improntato alla necessità di adeguamento ad un uso contemporaneo mantenendo comunque gli aspetti strutturali caratteristici di tali fabbricati

- ACCESSORI

- in tale categoria si comprendono gli episodi di superfetazione ovvero la costruzione di nuovi accessori regolati dalla normativa

- NUOVE COSTRUZIONI

- si forniscono indicazioni atte al loro ambientamento con il nucleo originario

- EDIFICI PRODUTTIVI

- si propone, fatti salvi i casi di "archeologia industriale" la sostituzione con edilizia residenziale

Per quanto concerne l'individuazione della perimetrazione dell'Ambito Storico Consolidato "ASC" si è studiato e confrontato, in termini di analisi, i catasti storici raffrontandoli con la prima levata IGM e la situazione attuale (studiata edificio per edificio), sino ad arrivare ad una proposta conseguente e coerente alla puntuale analisi effettuata, che prevede un consistente aumento dell'area di valenza storica rispetto al vigente P.R.G..

3.3.4 – La dialettica tra centralità e spazi esterni (la dialettica urbana e la forma della città)

Il piano si ripropone, come già in precedenza affermato la finalità di confermare e rafforzare l'identità territoriale, con una dinamica dialettica con la contemporaneità per mezzo delle seguenti previsioni prevedibili nel piano, sino alla scala di interventi di arredo urbano:

- gerarchia del verde
- dialettica dei servizi
- direttrici paesistiche e urbane

3.3.5 – Gerarchia del verde

Il verde è previsto in relazione a future previsioni secondo la seguente gerarchia morfologica:

- verde agrario legato all'estetica delle coltivazioni e loro integrazione secondo criteri di archeologia paesistica
- verde del parco delle Roggìe
- verde di standards secondo le previsioni di piano
- verde urbano
- i due tracciati del Panperduto
- continuità dei filari di progetto, uso dei filari come segno urbano e territoriale lungo i viali e il Villorosi

– Tabella degli ambiti di trasformazione del P.G.T.

Doc. di Piano	AMBITI DI TRASFORMAZIONE DI CARATTERE RESIDENZIALE							
	VOLUME RESIDENZIALE mc	AREE A SERVIZI RESIDENZA mq	AREP mc	SOCIAL HOUSE mc	SLP altre funzioni PGT mq	h max m	Specificazione altre funzioni di PGT e/o cessioni - Standards qualitativi	Prescrizioni speciali
AT.1	35.000,00	8000,00		7000,00	8000,00		SLP 3000 mq DI COMMERCIALE DI CUI MAX 1490 DI VENDITA E 5000 mq DI SLP TERZIARIO - ALBERGHIERO - POLIFUNZIONALE	Social House di Edilizia Residenziale Pubblica pari a mc 7.000. Aree servizi commercio/terziario 100% slp
AT.2a	8.748,86	3667,04				10,5	DI CUI mq 1543 DI CESSIONE A SERVIZI SITI IN VIA MOIONA	
AT.2b	6.624,00	1447,70				10,5		
AT.3	14.900,00	5600,00		3.000,00		8		
AT.4		1915,57	9.053,20			10,5		
AT.5	2.298,88	1566,17				8		
AT.7	5.212,00	921,00		1.000,00		8		
AT.8	7.614,20	6.804,60				10,5		
AT.9	2.108,00	1405,00				8	CESSIONE AREA A SERVIZI IN VIA BEATA VERGINE DI PROPRIETA' PARROCHIA SANT'EUSEBIO	
AT.10	1.308,00	731,00				8	CESSIONE IMMOBILE DI VIA VITTORIO VENETO	
AT.11	8.200,00	1460,00		1.770,00		8		
AT.12	1.246,00	220,12				8		
AT.13	5.386,25	952,15		1.035,55		8		
AT.14	3.755,00	664,00		722,00		8		
AT.15	1.690,00	299,00		325,00		8		
AT.16	860,00	480,00				8		
AT.17	2.496,00	442,00		480,00		8		
AT.18	800,00	446,00				8		
AT.19	695,00	388,00				8		
TOTALE	108942,19	37409,35	9053,20	15332,55	8000,00			
	AMBITI DI TRASFORMAZIONE DI CARATTERE PRODUTTIVO							
		SC Realizzabile mq			AREE A SERVIZI PRODUTTIVO mq			
AT.P		5744,00			2154,00	12		

– Tabella dei piani attuativi previsti dal P.G.T.

PIANI ATTUATIVI IN AMBITO ASOC								
			Aree a servizi					
PGT	mc Volume edificabile	mc Vol. Realizzato	Sup. mq	Destinazione	h max n° piani	Parcheggi privati	Ulteriori specificazioni funzionali oltre alla norme di zona	Prescrizioni speciali
PR1		4162,58	353,09	Parcheggi pubblici	3	Parcheggi privati in ragione di 1 posto auto ogni Unità Immobiliare per i mono ed i bilocali e di 2 posti auto per le U.I. di dimensione superiore	Sono ammesse destinazioni terziario/commerciali al piano terra degli edifici	
PR2	9414,42		900,00	Parcheggi pubblici	3	Parcheggi privati in ragione di 1 posto auto ogni Unità Immobiliare per i mono ed i bilocali e di 2 posti auto per le U.I. di dimensione superiore	Sono ammesse destinazioni terziarie sino al 30% della volumetria da edificare. Superficie commerciale max 600 mq di superficie di vendita oltre ai negozi di vicinato	
PR3	4365,57		370,00	Parcheggi pubblici	3	Parcheggi privati in ragione di 1 posto auto ogni Unità Immobiliare per i mono ed i bilocali e di 2 posti auto per le U.I. di dimensione superiore	Sono ammesse destinazioni terziario/commerciali al piano terra degli edifici	
PR4	1917,21		163,00	Parcheggi pubblici	3	Parcheggi privati in ragione di 1 posto auto ogni Unità Immobiliare per i mono ed i bilocali e di 2 posti auto per le U.I. di dimensione superiore		
PR5	4943,85		420,00	Parcheggi pubblici	3	Parcheggi privati in ragione di 1 posto auto ogni Unità Immobiliare per i mono ed i bilocali e di 2 posti auto per le U.I. di dimensione superiore		
PR6	4272,54		360,00	Parcheggi pubblici	3	Parcheggi privati in ragione di 1 posto auto ogni Unità Immobiliare per i mono ed i bilocali e di 2 posti auto per le U.I. di dimensione superiore	Sono ammesse destinazioni terziario/commerciali al piano terra degli edifici	Da prevedersi uscita veicolare obbligatoria su Via Silvio Pellico
PR7	3247,29		275,00	Parcheggi pubblici	3	Parcheggi privati in ragione di 1 posto auto ogni Unità Immobiliare per i mono ed i bilocali e di 2 posti auto per le U.I. di dimensione superiore	Sono ammesse destinazioni terziario/commerciali al piano terra degli edifici	
PR8	2155,89		180,00	Parcheggi pubblici	3	Parcheggi privati in ragione di 1 posto auto ogni Unità Immobiliare per i mono ed i bilocali e di 2 posti auto per le U.I. di dimensione superiore	Sono ammesse destinazioni terziario/commerciali al piano terra degli edifici	
PR9	2310,69		200,00	Parcheggi pubblici	3	Parcheggi privati in ragione di 1 posto auto ogni Unità Immobiliare per i mono ed i bilocali e di 2 posti auto per le U.I. di dimensione superiore		
PR10	2940,00		255,00	Parcheggi pubblici	3	Parcheggi privati in ragione di 1 posto auto ogni Unità Immobiliare per i mono ed i bilocali e di 2 posti auto per le U.I. di dimensione superiore	Sono ammesse destinazioni terziario/commerciali al piano terra degli edifici	
PR11	2272,23		197,08	Parcheggi pubblici	3	Parcheggi privati in ragione di 1 posto auto ogni Unità Immobiliare per i mono ed i bilocali e di 2 posti auto per le U.I. di dimensione superiore		
PR12	3780,00		700,00	Parcheggi pubblici	3	Parcheggi privati in ragione di 1 posto auto ogni Unità Immobiliare per i mono ed i bilocali e di 2 posti auto per le U.I. di dimensione superiore		Le aree a servizi di cui è prevista la cessione dovranno essere reperite in area adiacente della medesima proprietà
PR13	2185,62		110,00	Parcheggi pubblici	3	Parcheggi privati in ragione di 1 posto auto ogni Unità Immobiliare per i mono ed i bilocali e di 2 posti auto per le U.I. di dimensione superiore	Sono ammesse destinazioni terziario/commerciali al piano terra degli edifici	
TOTALE	43805,31	12657,78	5153,17					
TOT. PGT	56463,09							

	ARE2 - PIANI ATTUATIVI DI PGT			
			Aree a servizi	
P.A. PGT	VOLUMETRIA realizzabile	VOLUMETRIA realizzata (mc)	Sup.mq	h max fuori terra m
PA1		18869,88	1851,80	8
PA2		10670,48	3589,77	8
PA3	7530,00		377,00	8
PA4a	1392,53		99,62	8
PA4b	1914,21		95,71	8
PA5	8648,60		3025,72	8
PA6		12589,97	2485,82	8
PA7		14854,98	1140,29	8
PA8		5926,12	1033,52	8
PA9	970,40		48,50	8
PA10		2295,20	114,77	8
PA11	4183,00		209,15	8
PA12		15722,85	3351,88	8
PA13	1387,00		70,00	8
PA14		10333,00	520,00	8
PA15		17196,24	3251,03	8
PA16	4522,13		227,61	8
PA17	7084,18		354,66	8
PA18		2214,09	143,65	8
PA19	6766,27		338,31	8
PA20		836,25	25,00	8
PA21		2903,28	894,32	8
PA22		11770,03	4659,38	8
PA23	1797,81		90,00	8
PA24	4209,93		1746,92	8
PA25	1773,00		600,00	8
TOTALE	52179,06	126182,37	30344,43	
PRG	178361,43		30.344,43	
AREP		11530,61	2427,63	

PIANI ATTUATIVI DI CARATTERE PRODUTTIVO DI PGT					
			Aree a servizi		
P.A. di PGT	S.C. realizzabile	SC. realizzata (mq)	Sup.mq	Destinazione	h max fuori terra m
PA P1		15533,17	5519,58		12

– Quantificazione abitanti teorici

ò Verifica aree a servizi residenziali

QUANTIFICAZIONE ABITANTI TEORICI E STIMA ABITANTI REALI								
	AMBITO ASOC	AMBITO ARC1	AMBITO ARE1	AMBITO ARE2	AMBITI AT	AREP AT	SOCIAL HOUSE	TOTALI
Abitanti anagrafici al 2011								6.570
Ambiti sottoposti ad attuazione diretta	1.049	391	684					2.124
Ambiti sottoposti a pianificazione attuativa	292			541				833
Ambiti di Trasformazione					726			726
								10.253
						60		
							59	59
TOTALE ABITANTI TEORICI PGT								10.312

	AMBITO ASOC	AMBITO ARC1	AMBITO ARE1	AMBITO ARE2	AMBITI AT	AREP AT	SOCIAL HOUSE	TOTALI	Ipotesi di attuazione	TOTALI
Abitanti anagrafici al 2011										6.570
Ambiti sottoposti ad attuazione diretta	1.049	391	684					2.124	20%	425
Ambiti sottoposti a pianificazione attuativa	292			541				833	30%	250
Ambiti di Trasformazione					726			726	25%	182
Social House							59	59	25%	15
TOTALE ABITANTI REALI PGT										7.441

VERIFICA DELLE AREE A SERVIZI RESIDENZIALI						
	ABITANTI TEORICI DI PIANO	DOTAZIONE UNITARIA (mq/ab)	AREE A SERVIZI DA REPERIRE	AREE A SERVIZI ESCLUSO AT (mq)	AREE A SERVIZI AT (mq)	TOTALE AREE A SERVIZI DA PGT (mq)
DOTAZIONE AREE PUBBLICHE AL SERVIZIO DELLA RESIDENZA (minimo 18 mq/ab)	10.312	18,00	185.608	268.180	37.409,35	305.589,35
ABITANTI TEORICI PGT N.10.312 AREE A SERVIZI RESIDENZIALI mq 305589,35 PARI A mq/ab =						29,64