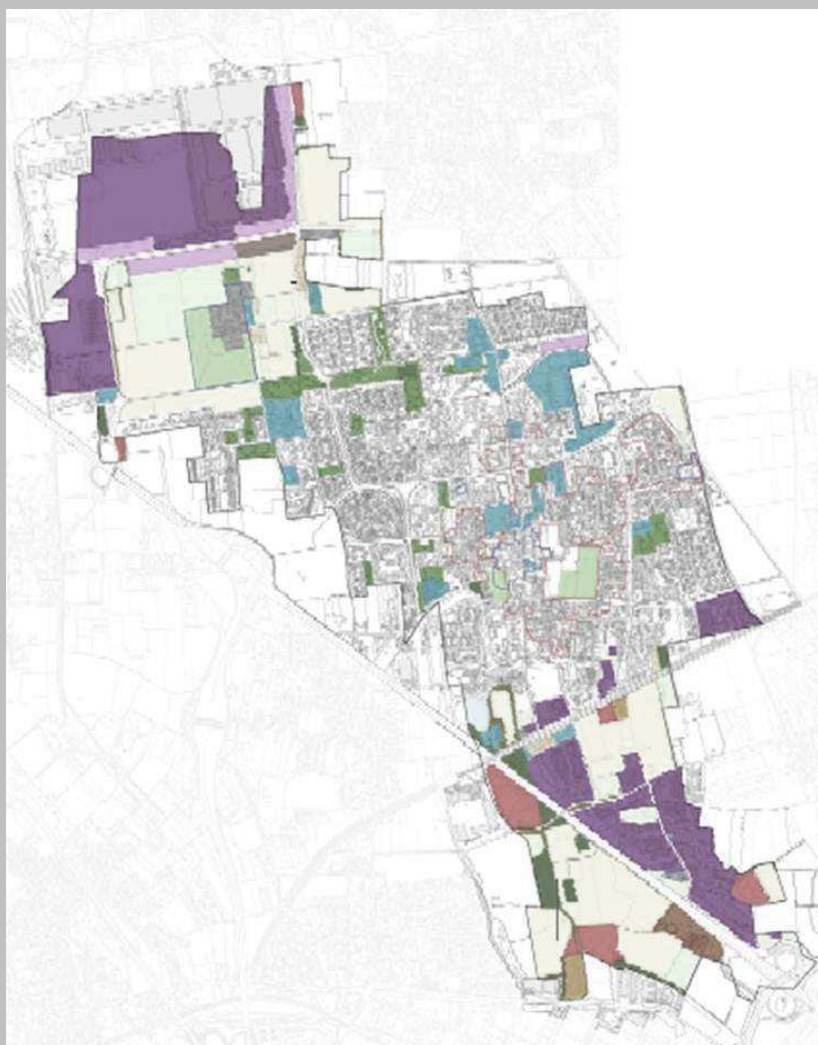


## **VAS del Documento di Piano del PGT**

Comune di Arese



# **SINTESI NON TECNICA**

**giugno 2014**

Comune di Arese  
Settore Gestione del Territorio

*Assessorato all'Urbanistica*  
Enrico Ioli

*Autorità Procedente*  
Sergio Milani

*Autorità competente*  
Elisabetta Ubezio

*Ufficio di VAS*  
Annapaola Menotti  
Mauro Bindelli  
Stefania Grassi  
Carlo Maria Ceriani

A cura di  
Città Possibili srl

*Ricerca, valutazione e predisposizione testi:*  
Anna Crimella, Anna Parravicini, Chiara Vona (Città Possibili srl)

## Indice

1. Il processo di Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio di Arese .....	4
2. Il quadro di riferimento territoriale e ambientale .....	7
3. Il sistema degli obiettivi del documento di piano di Arese e la valutazione dell'ambito di influenza .....	8
4. La valutazione di coerenza esterna .....	12
5. Linee strategiche e azioni del DdP .....	13
6. L'analisi di coerenza interna: relazione tra obiettivi e azioni .....	14
7. Integrazione della dimensione ambientale nella pianificazione .....	17
8. Valutazione ambientale degli ambiti di trasformazione .....	19
9. Il sistema di monitoraggio .....	46

## 1. Il processo di Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio di Arese

Il Piano di Governo del Territorio (PGT) è lo strumento di pianificazione comunale che, per la legge regionale 12/2005, ha sostituito l'ex Piano Regolatore Generale. Si compone di tre documenti tecnici - il Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole - che definiscono le strategie future per le trasformazioni e il governo della città.

Il Documento di Piano (DdP) definisce gli obiettivi strategici di sviluppo, trasformazione e tutela del territorio. Ha validità 5 anni ed è sempre modificabile.

Il Piano delle Regole norma le aree del tessuto urbano consolidato, gli immobili assoggettati a tutela, i centri storici e le aree di non trasformabilità. Non ha termini di validità.

Il Piano dei Servizi definisce la dotazione e la distribuzione sul territorio di servizi e aree per attrezzature pubbliche, inclusa la residenza pubblica. Non ha termini di validità.

Ai sensi della normativa comunitaria, nazionale e regionale, il Documento di Piano è sottoposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS): un processo che segue passo passo il lavoro di redazione del Piano, al fine di valutare i potenziali impatti ambientali derivanti dalle ipotesi di sviluppo e trasformazione urbana proposte nel Piano e verificare che le strategie previste siano coerenti con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile; ove necessario, la VAS individua quindi le azioni di compensazione e mitigazione necessarie a minimizzare gli effetti ambientali connesse all'attuazione del Piano.

Il Comune di Arese ha dato avvio al procedimento di redazione degli atti del PGT, ai sensi e per gli effetti degli artt. 7 e 13 della L.R. 12/2005, con atto di Giunta comunale n. 147/26.09.2005. La procedura di VAS è stata avviata con delibera di Giunta Comunale n. 110 del 28.04.2008, integrata con la DGC n. 138 del 09/06/2008; l'avviso di avvio del procedimento di VAS è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (Serie Inserzione e Concorsi, n. 21 del 21.05.08), sul sito internet del Comune di Arese ([www.comune.arese.mi.it](http://www.comune.arese.mi.it)), sul Sistema informativo lombardo della valutazione ambientale di piani e programmi (SIVAS) e sul quotidiano Avvenire in data 21 maggio 2008.

Dal punto di vista organizzativo, per condurre il processo di pianificazione e valutazione, il Comune ha costituito una struttura interna composta dall'Ufficio di Piano, dall'Ufficio di VAS e dall'Ufficio SIT Integrato. Oltre all'apporto delle risorse interne individuate, la procedura di VAS è stata condotta in collaborazione con la Fondazione Lombardia per l'Ambiente e Città Possibili srl, mentre per quanto riguarda la redazione del PGT, sono stati affidati a soggetti esterni i seguenti studi specialistici e di settore:

- studio della mobilità su scala macro e micro-territoriale e quadro conoscitivo del Documento di Piano (Centro Studi PIM);
- studio geologico e idrogeologico di supporto alla pianificazione comunale (Studio Idrogeotecnico Ghezzi);
- database topografico aggiornato (Provincia di Milano);
- studio del sistema delle aree agricole e del verde (Ente Parco delle Groane);
- Piano Urbano Generale dei Servizi in Sottosuolo - PU.G.SS. (IANOMI);

– Indirizzi strategici e misure di sostenibilità ambientale e sociale per la redazione del Documento di Piano (Dipartimento di Architettura e Studi Urbani DAStU del Politecnico di Milano).

Le valutazioni condotte in sede di VAS sono contenute in tre documenti principali

**1. Documento di Scoping** : documento introduttivo che descrive la procedura, definisce i contenuti da includere nel Rapporto Ambientale, presenta gli obiettivi del Documento di Piano e ne individua l'ambito di influenza, identificando le possibili interferenze che potrebbero da essi derivare sulle diverse componenti ambientali

**2. Rapporto Ambientale** : documento che descrive tutti gli aspetti indagati durante il processo di VAS. Il documento redatto per la VAS del Documento di Piano di Arese è organizzato nelle 3 seguenti parti:

- Parte prima (Capitoli 1 - 3): descrizione degli aspetti procedurali su cui si fonda il procedimento di VAS; normativa di riferimento e indirizzi metodologici assunti a riferimento; applicazione del metodo al procedimento per la redazione del PGT di Arese.

- Parte seconda (Capitolo 4): descrizione del quadro conoscitivo ambientale e socio-economico di riferimento che caratterizza il territorio oggetto del Piano e che costituisce la base per le valutazioni sviluppate nella successiva parte.

- Parte terza (Capitoli 5 - 8): a partire dalla valutazione delle interferenze generate dal sistema degli obiettivi di Piano e della coerenza con i principi di sostenibilità (già sviluppata nel Documento di Scoping), viene svolta un'analisi dettagliata della coerenza esterna rispetto ai Piani/Programmi sovraordinati e tematici, nonché della coerenza interna fra il sistema degli obiettivi e le azioni proposte. Sulla base di criteri ambientali esplicitati, si procede con la valutazione dei potenziali impatti derivanti dall'attuazione dei diversi ambiti di trasformazione del Piano, confrontandoli con le alternative di pianificazione indicate, proponendo possibili compensazioni e mitigazioni e individuando gli indicatori necessari al monitoraggio delle componenti ambientali durante la fase attuativa.

**3. Sintesi non tecnica**: documento riassuntivo, che sintetizza i contenuti del Rapporto Ambientale in forma divulgativa, per essere accessibile anche a un pubblico non esperto.

La normativa prevede che la proposta di Documento di Piano e il Rapporto Ambientale debbano essere messi a disposizione delle autorità competenti e del pubblico interessato mediante specifiche modalità per l'informazione e la consultazione, affinché questi possano disporre tempestivamente di un'effettiva opportunità di esprimere in termini congrui il proprio parere sulla proposta di piano e sul Rapporto Ambientale che l'accompagna, prima dell'adozione e dell'attuazione del piano stesso.

Le autorità competenti in materia ambientale (ARPA, ASL, Parco delle Groane, Autorità di bacino, Sovraintendenza ) e agli enti territorialmente interessati (Regione, Provincia, Comuni limitrofi) sono stati coinvolti mediante la Conferenza di Valutazione, tenutasi in tre sedute: due introduttive e una conclusiva. La prima Conferenza introduttiva si è tenuta il 17 luglio 2008, qualche mese dopo l'avvio del procedimento di VAS; in seguito al commissariamento del Comune nel corso del 2012, è stata indetta una nuova seduta della Conferenza di Valutazione, a gennaio

2013, resasi necessaria per aggiornare i soggetti invitati in merito ad alcune modifiche occorse al sistema degli obiettivi del Piano.

Nel maggio 2013 è iniziato il mandato della attuale Amministrazione che, con atto della Giunta Comunale n. 24 del 25/07/2013 e n. 36 del 29/08/2013, ha deliberato le modalità di informazione e partecipazione del pubblico e i nuovi indirizzi per la stesura del Piano di Governo del Territorio. Oltre alle sedute della Conferenza di Valutazione, infatti, l'Amministrazione ha inteso, ai sensi della normativa, utilizzare diversi strumenti di informazione e consultazione del pubblico, al fine di garantire accesso all'informazione e trasparenza del processo decisionale. A tale scopo, sono stati previsti alcuni spazi specifici dedicati al confronto:

- i numeri speciali del notiziario comunale "Aresium Flash", distribuiti a tutti i residenti e a tutte le associazioni;
- una sezione web dedicata al PGT ([www.pgtcomunediarese.wordpress.com](http://www.pgtcomunediarese.wordpress.com)), collegata al sito internet comunale e finalizzata a informare in merito al processo di pianificazione e valutazione, mettere a disposizione i documenti tecnici prodotti e raccogliere le richieste di informazioni agli uffici tecnici mediante un indirizzo di posta elettronica dedicato ([pgt@comune.aresse.mi.it](mailto:pgt@comune.aresse.mi.it));
- l'attivazione di uno spazio di discussione in rete (blog), interno alla sezione web sopra descritta, quale strumento interattivo per la raccolta di contributi utili alla costruzione del quadro conoscitivo e per il confronto su alcuni temi considerati strategici per le scelte di piano e la valutazione delle alternative;
- un evento pubblico iniziale, tenutosi il 26 maggio 2008, presso l'Auditorium comunale, aperto a cittadini, associazioni e gruppi di interesse, finalizzato a presentare l'avvio del processo di PGT e VAS, illustrando le modalità di lavoro, i tempi previsti, gli strumenti per l'informazione e la presentazione di osservazioni e proposte;
- un consiglio comunale aperto, tenutosi a luglio 2013, per la presentazione degli indirizzi per la stesura del Piano di Governo del Territorio approvati con delibera di giunta comunale n. 24 del 25/07/2013
- un evento conclusivo, dedicato a cittadini, associazioni e gruppi di interesse, per la presentazione dei contenuti del Documento di Piano, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica, nonché delle modalità per la presentazione di osservazioni, come definite dalla norma.

La seduta conclusiva della Conferenza di Valutazione è prevista a seguito della messa a disposizione della bozza del DdP, del Rapporto Ambientale e del presente documento, al fine di raccogliere eventuali osservazioni e contributi.

## 2. Il quadro di riferimento territoriale e ambientale

Il quadro conoscitivo fornisce una fotografia del territorio aretino, allo stato di fatto, in tutti le sue componenti ambientali, e costituisce quindi la il punto di partenza per la definizione degli obiettivi del piano e, soprattutto, per la valutazione della compatibilità ambientale delle scelte pianificatorie con le caratteristiche del contesto locale. Le fonti dei dati utilizzati per la compilazione del quadro sono molteplici: banche dati regionali e provinciali, indagini puntuali effettuate da organismi tecnici (es. ARPA), studi di settore commissionati dal Comune a professionisti esterni, elaborazioni degli uffici comunali.

I temi approfonditi nel Rapporto Ambientale rispondono alle indicazioni dettate dalla Direttiva 2001/42/CE, ampliati sulla base delle specificità locali: Inquadramento socio-economico; Suolo e sottosuolo; Acque superficiali e sotterranee; Aria e fattori climatici; Rete ecologica, Paesaggio e beni culturali; Mobilità e trasporti; Rumore; Radiazioni non ionizzanti; Energia; Rifiuti.

Sulla base del quadro conoscitivo è stato costruito il quadro delle criticità e delle opportunità che caratterizzano Arese, utilizzando il modello dell'analisi SWOT per mettere in evidenza: punti di forza (*Strengths*), punti di debolezza (*Weaknesses*), opportunità (*Opportunities*) e minacce (*Threats*).

<p><b><u>Punti di forza</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Saldo positivo della popolazione (sia naturale che migratorio)</li><li>- Consolidata vocazione residenziale del territorio comunale</li><li>- Presenza di insediamenti residenziali "a villaggio" tipici e riconoscibili</li><li>- Buona dotazione di aree verdi pubbliche e private</li><li>- Porzione nord del Comune rientrante nel Parco delle Groane</li><li>- Circa il 20% del territorio occupato da aree agricole</li><li>- Elevata dotazione di servizi a livello di area</li><li>- Gestione dei rifiuti con trend costantemente positivi</li><li>- Impegno crescente nell'ambito dell'approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili (approvazione del Piano Energetico Comunale)</li></ul>	<p><b><u>Punti di debolezza</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Scarsa capacità attrattiva del territorio per le coppie giovani e per le fasce deboli</li><li>- Territorio ampiamente urbanizzato (i.c.s. pari a 66,74%)</li><li>- Scarsa valorizzazione dei centri storici sia dal punto di vista residenziale che commerciale</li><li>- Presenza di aree verdi non fruibili</li><li>- Presenza nel tessuto urbano di attività produttive non compatibili con il contesto residenziale</li><li>- Passaggio dell'elettrodotto all'interno del contesto urbano</li><li>- Inclusione nella Zona Critica Unica per l'inquinamento atmosferico</li><li>- Scarsa qualità ambientale dei corsi d'acqua superficiali</li><li>- Sistema di trasporto pubblico carente (soprattutto per il collegamento con Milano)</li><li>- Limitata connessione ciclabile con poli attrattori e con Comuni limitrofi</li></ul>
<p><b><u>Opportunità</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Vicinanza del centro urbano al Parco delle Groane, elemento primario della Rete Ecologica Regionale</li><li>- Presenza di beni storico-architettonici legati alla passata vocazione agricola</li><li>- Impegno in progetti di scala sovra-locale di gestione delle aree verdi</li><li>- Partecipazione all'accordo di programma per la gestione dell'area ex-Alfa Romeo, area dismessa di rilevanza regionale</li><li>- Comune interessato dalle Vie d'Acqua Expo 2015 (Guisa e Scolmatore)</li></ul>	<p><b><u>Rischi</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Elevati costi degli alloggi</li><li>- Presenza sul territorio di importanti arterie viabilistiche (A8 e SS233)</li><li>- Progressivo innalzamento dell'età media della popolazione</li><li>- Dismissione di diverse attività produttive nel tessuto consolidato</li></ul>

Tabella 2.1. Analisi SWOT del territorio di Arese

### 3. Il sistema degli obiettivi del documento di piano di Arese e la valutazione dell'ambito di influenza

Il sistema degli obiettivi del PGT è stato costruito a partire dagli indirizzi politici e dagli obiettivi strategici definiti nel Documento di orientamento "La città di domani - Criteri generali del PGT", approvato con atto di Consiglio Comunale n. 85 del 20.12.2007 e successivo aggiornamento dell'aprile 2008, approvato con atto di Consiglio Comunale n. 24 del 21.04.2008; tali obiettivi sono stati oggetto di ulteriore revisione nel novembre 2012, alla luce dei progetti attuati nel periodo intercorso, che hanno comportato in alcuni casi il raggiungimento degli obiettivi in precedenza individuati, o comunque la necessità di un loro aggiornamento.

Sulla base dei criteri generali individuati dall'Atto di Indirizzo (Delibera Commissariale 176 del 27.12.2012) e in seguito alla revisione svolta nell'ambito della procedura di VAS, è stato definito un sistema di obiettivi, articolato in sei Obiettivi Generali (OG), a loro volta declinati in obiettivi specifici (OS), di seguito riportati.

#### OG-1: Differenziare e articolare l'offerta di abitazioni rispetto alle diverse tipologie di domanda

OBIETTIVI SPECIFICI	
OS-1.1	Ridurre l'obiettivo della popolazione residente da 21.000 a 20.500 abitanti (2016) come da PRG vigente e successivi Documenti di Inquadramento dei Programmi Integrati d'Intervento (pur calcolando i servizi sulla base di una popolazione teorica di 21.500)
OS-1.2	Proseguire il recupero e la riqualificazione dei Centri storici avviati con il PRG vigente
OS-1.3	Controllare lo sviluppo edilizio dal punto di vista architettonico, paesistico, tipologico e di inserimento nel contesto
OS-1.4	Conservare la tipicità architettonica degli insediamenti a "villaggio"
OS-1.5	Garantire il recupero del patrimonio edilizio esistente, salvaguardando il più possibile la risorsa suolo
OS-1.6	Confermare la vocazione residenziale del territorio comunale
OS-1.7	Garantire la collaborazione tra pubblico e privato nelle trasformazioni territoriali, in modo che venga assicurato un elevato livello di benefici pubblici, di flessibilità, di plurifunzionalità, di modalità attuative.
OS-1.8	Rispondere al fabbisogno di edilizia residenziale convenzionata

#### OG-2: Mantenere sul territorio le attività produttive, commerciali, artigianali, direzionali e ricettive

OBIETTIVI SPECIFICI	
OS-2.1	Consentire l'ampliamento delle attività produttive ove compatibili con il contesto di contorno
OS-2.2	Incentivare il trasferimento di attività produttive non compatibili con il contesto, specie con la residenza
OS-2.3	Confermare gli attuali indirizzi localizzativi per quanto riguarda le attività artigianali, direzionali e ricettive al fine di soddisfare lo sviluppo di questi settori all'interno del territorio
OS-2.4	Programmare risposte strutturali in materia di commercio locale
OS-2.5	Riqualificare l'area ex Fiat Alfa Romeo, garantendo un dialogo sinergico delle funzioni ivi previste con il restante territorio comunale per caratterizzare Arese come nuova polarità
OS-2.6	Cogliere le opportunità derivanti da nuovi insediamenti di area vasta esistenti e programmati (Malpensa, Fiera di Rho-Però, Expo 2015, ecc.) per rafforzare Arese quale nuova polarità

#### OG-3: Incrementare e potenziare la dotazione di verde fruibile

OBIETTIVI SPECIFICI	
OS-3.1	Accrescere la fruibilità del verde urbano, pubblico e privato
OS-3.2	Creare un grande parco urbano interconnesso con il sistema del Parco delle Groane
OS-3.3	Creare un sistema di aree verdi connesse
OS-3.4	Valorizzare la presenza del Parco delle Groane anche connettendolo con il sistema del verde comunale



**OG-4: Garantire accessibilità a funzioni e servizi e migliorare le condizioni della mobilità**

OBIETTIVI SPECIFICI	
OS-4.1	Adeguare gli assi viabilistici al fine di migliorare la sicurezza stradale e contribuire alla riduzione degli inquinanti acustici e atmosferici
OS-4.2	Garantire e migliorare la sicurezza stradale
OS-4.3	Migliorare il sistema di connessione tra Arese e il trasporto collettivo su ferro
OS-4.4	Potenziare il sistema della mobilità ciclo-pedonale
OS-4.5	Potenziare e gerarchizzare la rete urbana di mobilità tra i quartieri e tra questi e la grande viabilità esterna, al fine di evitare il traffico di attraversamento

**OG-5: Migliorare l'offerta di servizi di interesse pubblico e generale**

OBIETTIVI SPECIFICI	
OS-5.1	Ampliare gli attuali spazi comunali destinati ai servizi della prima infanzia
OS-5.2	Incentivare l'attivazione di iniziative private che svolgano attività di interesse pubblico in supporto ai servizi resi direttamente dalla Pubblica Amministrazione nel settore <i>servizi alla persona</i>
OS-5.3	Realizzare nuovi spazi in grado di ospitare diverse funzioni per attività culturali e del tempo libero
OS-5.4	Riqualificare la dotazione degli impianti sportivi comunali esistenti
OS-5.5	Mantenere l'attuale rapporto di servizi per abitante in termini quantitativi, valutando la possibilità di migliorarlo includendovi anche servizi pubblici sovracomunali (es: sedi operative di servizi sociali in forma associata)
OS-5.6	Realizzare e integrare i servizi (parcheggi), ove strutturalmente possibile, all'interno di ambiti deficitari rispetto alla media comunale

**OG-6: Migliorare la qualità dell'ambiente e del paesaggio**

OBIETTIVI SPECIFICI	
OS-6.1	Ridurre le emissioni climalteranti e inquinanti in atmosfera, nonché i consumi energetici
OS-6.2	Incentivare il ricorso alla bio-edilizia
OS-6.3	Incentivare l'eliminazione del potenziale rischio di contaminazione dovuto alla presenza di cemento-amianto (eternit)
OS-6.4	Migliorare la qualità ambientale dei Centri Storici trasformandoli in zone di socializzazione, punti e momenti di incontro della comunità a zone caratterizzanti il territorio
OS-6.5	Valutare la fattibilità della realizzazione dei <i>corridoi tecnologici</i> all'interno del territorio comunale
OS-6.6	Migliorare la circolazione viaria e potenziare la mobilità ciclabile e il trasporto pubblico
OS-6.7	Definire margini urbani continui e costruire un corretto rapporto con il paesaggio agricolo circostante
OS-6.8	Controllare la qualità paesistica delle aree agricole in continuità con le zone del parco
OS-6.9	Ripristinare e riqualificare la rete idrografica minore
OS-6.10	Garantire il monitoraggio delle emissioni elettromagnetiche al fine di conoscere il reale livello dell'inquinamento elettromagnetico

Il Documento di scoping contiene la «definizione dell'ambito di influenza del Documento di Piano e della portata delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale»<sup>1</sup>. Le matrici di scoping, riportate nell'allegato D del suddetto Documento, forniscono la valutazione qualitativa dei potenziali effetti indotti sulle diverse componenti ambientali per i primi cinque obiettivi generali. Per ogni obiettivo specifico sono state identificate le componenti ambientali sulle quali è possibile prevedere interferenze positive (segnalate in verde), negative (segnalate in giallo) o trascurabili (segnalate in bianco): tale approccio ha consentito, seppur in fase preliminare, di focalizzare gli effetti ambientali che avrebbero dovuto essere oggetto di attenzione all'interno del Rapporto Ambientale e di verificare contestualmente l'eventuale necessità di integrare gli obiettivi del Piano in funzione di specifici obiettivi di sostenibilità ambientale. La valutazione delle interferenze è stata condotta tenendo conto delle criticità emerse dal quadro ricognitivo locale e assumendo come riferimento gli obiettivi di sostenibilità (Tabella 3.1) adottati nell'ambito della procedura di VAS del Piano Territoriale Regionale della Lombardia (PTR) e dell'adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Milano, ove riferibili al contesto aretino. Le matrici di interferenza sono state condivise in sede di Conferenza di Valutazione con le Autorità Competenti in materia ambientale e con gli Enti Territorialmente interessati.

COMPONENTE AMBIENTALE	OBIETTIVO DI SOSTENIBILITÀ
Aria e fattori climatici	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Raggiungere livelli di qualità dell'aria che non comportino rischi o impatti negativi significativi per la salute umana e l'ambiente (PTR e PTCP)</li> <li>• Stabilizzare le concentrazioni dei gas a effetto serra ad un livello tale da escludere pericolose interferenze delle attività antropiche sul sistema climatico (PTR e PTCP)</li> </ul>
Acqua	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire un livello elevato dei corpi idrici superficiali e sotterranei, prevenendo l'inquinamento e promuovendo l'uso sostenibile delle risorse idriche (PTR)</li> <li>• Migliorare la qualità delle acque superficiali e sotterranee attraverso il miglioramento dei sottobacini e dei corpi idrici (PTCP)</li> </ul>
Suolo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Promuovere un uso sostenibile del suolo, con particolare attenzione alla prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento e contaminazione (PTR)</li> <li>• Proteggere il territorio dai rischi idrogeologici e sismici (PTR e PTCP)</li> <li>• Promuovere il risparmio di suolo come risorsa multifunzionale: carbon sink, filtraggio delle acque meteoriche, ecc (PTCP)</li> <li>• Limitare il consumo di suolo diretto e indiretto favorendo azioni di recupero o trasformazione dell'urbanizzato (PTCP)</li> <li>• Qualificare le aree di frangia e di margine tra città e campagna (PTCP)</li> <li>• Qualificare le infrastrutture e il territorio interferito: misure di mitigazione e compensazione (PTCP)</li> <li>• Localizzare le grandi funzioni attrattive di traffico vicino ai nodi infrastrutturali (PTCP)</li> <li>• Coerenzare l'offerta insediativa con la domanda pregressa e gli andamenti demografici (PTCP)</li> </ul>
Flora, fauna, biodiversità ed ecosistemi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tutelare, conservare, ripristinare e sviluppare il funzionamento degli habitat naturali e della flora e fauna selvatiche allo scopo di arrestare la perdita di biodiversità (PTR)</li> <li>• Aumentare la qualità dei servizi degli ecosistemi (PTCP)</li> <li>• Mantenere e potenziare la connettività e i servizi ambientali forniti dalle reti ambientali (rete verde, ecologica, idrografica) (PTCP)</li> <li>• Potenziare le reti verdi urbane in termini quantitativi e qualitativi e di funzioni ecologiche (PTCP)</li> <li>• Migliorare l'accessibilità e la fruibilità della dotazione procapite di verde urbano (PTCP)</li> </ul>
Paesaggio e beni culturali	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Promuovere la salvaguardia, la gestione e la pianificazione dei paesaggi, al fine di conservarne o di migliorarne la qualità (PTR)</li> <li>• Gestire in modo prudente il patrimonio naturalistico e culturale (PTR)</li> <li>• Migliorare la qualità paesistica ambientale (PTCP)</li> <li>• Mantenere i caratteri strutturali e identitari del paesaggio (PTCP)</li> </ul>

<sup>1</sup> Indirizzi regionali per la valutazione di Piani e programmi - Deliberazione Giunta regionale 10 novembre 2010, n. 761.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contrastare la scomparsa dei paesaggi rurali (PTCP)</li> <li>• Qualificare le trasformazioni (inserimento paesaggistico rispettoso dei caratteri del paesaggio) (PTCP)</li> <li>• Mantenere la compattezza degli ambiti agricoli limitando la frammentazione e la diffusione nel territorio rurale di elementi incompatibili (insediamenti industriali, commerciali e residenziali) (PTCP)</li> <li>• Definire i poli agro-ambientali (PTCP)</li> <li>• Garantire la produzione agricola minima (PTCP)</li> <li>• Limitare la frammentazione degli ambiti agricoli limitando la diffusione degli insediamenti lungo strada, l'effetto barriera e con l'introduzione di interventi di deframmentazione (PTCP)</li> </ul>
Popolazione e salute umana	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contribuire a un elevato livello di qualità della vita e di benessere sociale per i cittadini attraverso un ambiente in cui il livello dell'inquinamento non provochi effetti nocivi per la salute umana e l'ambiente e attraverso uno sviluppo urbano sostenibile (PTR)</li> </ul>
Rumore e vibrazioni	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ridurre sensibilmente il numero di persone costantemente soggette a livelli medi di inquinamento acustico di lunga durata, con particolare riferimento al rumore da traffico stradale e ferroviario</li> </ul>
Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ridurre l'esposizione a campi elettromagnetici in tutte le situazioni a rischio per la salute umana e l'ambiente naturale</li> <li>• Prevenire e ridurre l'inquinamento indoor e le esposizioni al radon</li> </ul>
Rifiuti	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire una migliore efficienza delle risorse e una migliore gestione dei rifiuti ai fini del passaggio a modelli di produzione e consumo più sostenibili, dissociando l'impiego delle risorse e la produzione dei rifiuti dal tasso di crescita economica</li> </ul>
Energia	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Promuovere un utilizzo razionale dell'energia al fine di contenere i consumi energetici (PTR)</li> <li>• Sviluppare fonti rinnovabili di energia competitive e altre fonti energetiche e vettori a basse emissioni di carbonio, in particolare combustibili alternativi per il trasporto (PTR)</li> <li>• Ridurre la dipendenza energetica dalle fonti tradizionali nel rispetto delle risorse paesistico ambientali (20% del fabbisogno)</li> </ul>
Mobilità e trasporti	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire una mobilità competitiva, sicura, protetta e rispettosa dell'ambiente (PTR)</li> <li>• Potenziare il trasporto pubblico su ferro e su gomma e integrare le diverse modalità di trasporto (PTCP)</li> </ul>

**Tabella 3.1.** Obiettivi generali di sostenibilità ambientale tratti dal Rapporto Ambientale del PTR della Lombardia (2010) e dal Rapporto Ambientale della VAS dell'adeguamento del PTCP della Provincia di Milano (2012).

## 4. La valutazione di coerenza esterna

La procedura di VAS ha previsto il confronto degli obiettivi generali del PGT con gli strumenti di pianificazione e programmazione degli enti sovraordinati (Provincia, Regione, ecc.) per valutare, mediante un giudizio di coerenza/contrasto, il grado di recepimento delle strategie individuate alla scala sovralocale. L'analisi di coerenza esterna rappresenta, quindi, operativamente la fase del processo di valutazione in cui si verifica la compatibilità tra gli obiettivi del Piano comunale e il quadro programmatico in cui esso si inserisce.

Gli strumenti presi in considerazione per l'analisi della coerenza esterna sono indicati nella Tabella 4.1; la trattazione completa di tale analisi, riportata nel Rapporto Ambientale (cui si rimanda per approfondimenti), ha mostrato una sostanziale coerenza tra il sistema degli obiettivi del PGT di Arese e i Piani considerati.

PIANI SOVRAORDINATI	ENTE
Piano Territoriale Regionale (PTR)	Regione Lombardia
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP, incasso di adeguamento L.r 12/2005)	Provincia di Milano
PTC del Parco delle Groane	Ente Parco delle Groane
Accordo di Programma area ex Fiat-Alfa Romeo	AdP di rilevanza regionale
Vie d'acqua Expo 2015	Consorzio Di Bonifica Est Ticino - Villorese
Piano di Tutela e Uso delle Acque in Lombardia (PTUA)	Regione Lombardia
Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)	Autorità di Bacino del Fiume Po
Piano di Indirizzo Forestale (PIF)	Provincia di Milano
Piano di settore per una rete ciclabile strategica della Provincia di Milano	Provincia di Milano
PGT dei Comuni limitrofi	Amministrazioni comunali limitrofe
<b>PIANI COMUNALI E DI SETTORE:</b>	
Piano Urbano Generale dei Servizi e del Sottosuolo (PUGSS)	
Piano Generale del Traffico Urbano	
Piano Urbano della Mobilità	
Piano di Zonizzazione Acustica	
Studio reticolo idrografico principale e minore	
Elaborato Tecnici RIR.	

**Tabella 4.1.** Piani e programmi considerati nella valutazione della coerenza esterna.

## 5. Linee strategiche e azioni del DdP

A seguito dell'insediamento della nuova Amministrazione, avvenuto a maggio 2013, sono stati deliberati (d.g.c. n. 24 del 25/07/2013) i nuovi "Indirizzi per il PGT", di seguito integralmente riportati:

1. riduzione della popolazione obiettivo a 20.500 abitanti;
2. eliminazione delle previsioni di sviluppo residenziale in ambiti esterni al tessuto urbano consolidato, ad eccezione delle previsioni di sviluppo già convenzionate e non ancora attuate;
3. contenimento delle trasformazioni di suolo agricolo, secondo il criterio del saldo netto zero del consumo di suolo;
4. censimento delle aree suscettibili di rigenerazione, recupero, riqualificazione;
5. conferma delle scelte di riqualificazione delle aree dismesse e della trasformazione degli ambiti industriali in zone a prevalente vocazione residenziale;
6. contenimento delle capacità edificatorie su tutti gli ambiti;
7. applicazione dei principi della perequazione e incentivazione;
8. attuazione di politiche per la casa in rapporto allo sviluppo edilizio;
9. riconnessione e rafforzamento del sistema del verde;
10. incremento della dotazione di servizi pubblici e miglioramento di quelli esistenti;
11. conferma degli ambiti di trasformazione già convenzionati;
12. valorizzazione dell'edificato esistente e in particolare dei centri storici, mediante strumenti urbanistici flessibili;
13. sviluppo e sostegno delle attività artigianali e commerciali, consolidamento delle attività produttive esistenti, incentivazione nuovi insediamenti produttivi qualificati;
14. recepimento delle previsioni urbanistiche contenute nell'Accordo di Programma relativo alla ripermetrazione, riqualificazione e reindustrializzazione dell'area ex Fiat-Alfa Romeo;
15. attuazione degli obiettivi contenuti nel Piano della Mobilità e nel Piano Generale del Traffico Urbano, con particolare attenzione alla messa a sistema della rete ciclabile ed alla tutela delle utenze deboli.

Facendo propri tali indirizzi, la visione proposta nel Documento di Piano è quella di una "città più vivibile: una città capace di offrire condizioni abitative migliori, con tipologie insediative più efficienti dal punto di vista energetico ma anche in grado di rispondere in modo articolato ai differenti bisogni abitativi dei suoi cittadini. Una città che persegue una più elevata qualità ambientale del suo territorio: attraverso la tutela dei suoli naturali e agricoli quale risorsa ambientale e produttiva primaria; attraverso l'incremento della dotazione di aree verdi, sia direttamente destinate alla fruizione che con valenza naturalistica ed ecologica; attraverso una diffusione capillare dei percorsi ciclabili e degli spazi pubblici fruibili."

Gli indirizzi sopra elencati trovano espressione nelle principali azioni e strategie progettuali individuate nella **Tavola AC00\_Struttura e azioni strategiche del DdP**, elaborata dal Politecnico di Milano; in particolare, per ciascuno dei 6 macro obiettivi (OG) del DdP (vedi paragrafo 5.1 del DdP), sono individuate azioni e strategie, articolate su tre ambiti:

- azioni strategiche per il sistema ambientale (tabella 5.1.1);
- azioni strategiche per il sistema della mobilità (tabella 5.1.2);
- azioni strategiche per il sistema insediativo e dei servizi (tabella 5.1.3).

## 5.1 L'analisi di coerenza interna: relazione tra obiettivi e azioni

Di seguito è verificata la coerenza tra gli obiettivi strategici del DdP e le relative linee di azione individuate, rimandando al paragrafo A5 del DdP una descrizione puntuale degli interventi previsti, ulteriormente specificati e argomentati per ciascun obiettivo specifico, con riferimento anche agli atti di riferimento del PGT.

AZIONI STRATEGICHE PER IL SISTEMA AMBIENTALE	
Obiettivi generali di riferimento: OG3) incrementare e potenziare la dotazione del verde fruibile OG6) migliorare la qualità dell'ambiente e del paesaggio urbano	
Azioni strategiche	Descrizione
Limitazione del consumo di suolo	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ previsioni di nuova edificazione solo su aree già urbanizzate allo stato di fatto, caratterizzate dalla presenza di usi e attività non compatibili con il contesto urbano ed ambientale;</li> <li>✓ mantenimento e salvaguardia di tutti i suoli liberi allo stato di fatto, per il miglioramento delle qualità intrinseche anche in riferimento alle loro diverse caratteristiche ecologiche e produttive.</li> <li>✓ Identificazione nel DdP degli "Ambiti di Compensazione Urbanistica (ACU)", da attuare in forma coordinata con gli Ambiti di Trasformazione Urbana destinati prioritariamente a parco, a verde fruibile per uso pubblico o a verde naturale.</li> </ul>
Completamento del "Rete Verde urbana" quale contributo comunale alla Rete ecologica provinciale (REP) e regionale (RER) e implementazione delle dotazioni di aree a verde locale e a parco urbano	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ acquisizione delle aree identificate nel DdP come "Ambiti di Compensazione Ecologica (ACE)", rientranti nella Rete ecologica regionale (RER), destinate alla riqualificazione naturalistica e al completamento di una Rete Verde Urbana.</li> <li>✓ acquisizione o asservimento d'uso pubblico delle aree identificate come Ambiti di Compensazione Urbanistica (ACU), (con attuazione in forma coordinata con gli Ambiti di Trasformazione), da destinarsi prioritariamente a verde naturale.</li> <li>✓ cessione o asservimento d'uso pubblico, all'interno di ogni Ambito di Trasformazione Urbana, di un'ulteriore quota di aree per verde e servizi in aggiunta alle dotazioni per verde previste negli Ambiti di Compensazione Urbanistica (ACU);</li> <li>✓ proposta di inserimento nel Parco delle Groane di un'area di oltre 81.000 mq, localizzata ad est del comparto "ex Alfa Romeo", già prevista come dotazione a standard nell'ambito dell'Accordo di Programma, da destinare prevalentemente a finalità di forestazione e naturalizzazione.</li> <li>✓ avvio di una convenzione tra l'Amministrazione Comunale e l'ordine Salesiano per la fruizione pubblica dell'area a verde boscata interna al complesso Salesiano;</li> <li>✓ realizzazione del nuovo parco urbano di oltre 70.000 mq, già previsto nell'ambito della convenzione (2011) del "Programma Integrato di Intervento Sud";</li> <li>✓ previsione di significative dotazioni arboree per tutte le aree di cessione destinate a verde pubblico all'interno dei processi attuativi degli ambiti di trasformazione urbane.</li> </ul>
La riqualificazione ambientale delle sponde del canale "Scolmatore nord ovest"	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ trasformazione di alcune aree a lato del canale, attualmente utilizzate per usi produttivi incompatibili con il carattere insediativo e ambientale del contesto urbano;</li> <li>✓ mantenimento di tutte le aree libere esistenti lungo le sponde del canale, disciplinate dal DdP come Ambiti di Compensazione Urbanistica (ACU), la cui attuazione, secondo modalità perequative,</li> </ul>

	<p>è prevista in via coordinata con gli Ambiti di Trasformazione Urbana, da destinare prioritariamente a verde con l'obiettivo di garantire la fruizione ambientale e la realizzazione di una connessione ciclabile di corredo al progetto "vie d'acqua" previsto per Expo 2015;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ ampliamento e riqualificazione attraverso un progetto unitario delle aree localizzate lungo lo Scolmatore, tra via Volta e via Monte Grappa, da destinare ad orti urbani e da attrezzare con le dotazioni e i servizi necessari;</li> <li>✓ rilocalizzazione della piattaforma ecologica attualmente esistente tra via Volta e via Monte Grappa, in un'area di proprietà pubblica lungo via delle Industrie.</li> </ul>
Migliorare le prestazioni energetiche urbane	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ incentivazione del raggiungimento di performance energetiche ottimali (Classi A e B), mediante meccanismi premiali o procedure di riduzione progressiva degli oneri di urbanizzazione, sia negli Ambiti di Trasformazione, sia negli interventi di recupero previsti nel Piano delle regole.</li> </ul>
Recupero e bonifica degli ambiti di degrado	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ delocalizzazione dell'industria a incidente rilevante sita sul territorio comunale</li> <li>✓ riqualificazione, attraverso interventi di bonifica e laddove possibile di rinaturalizzazione dei suoli, di alcune aree individuate dal DdP quali aree di degrado ambientale (cave dismesse o aree inquinate).</li> </ul>

**Tabella 5.1.1** Azioni strategiche del Documento di Piano per il sistema ambientale

AZIONI STRATEGICHE PER IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ	
Obiettivi generali di riferimento:	OG4) Garantire l'accessibilità a funzioni e servizi e migliorare le condizioni della mobilità
Azioni strategiche	Descrizione
Rafforzamento della rete della mobilità ciclabile e miglioramento delle connessioni e degli spazi pedonali, per un incremento della qualità ambientale e urbana	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ creazione di "isole ambientali" nelle aree urbane centrali, con particolare attenzione alla qualità della pavimentazione e dell'arredo urbano, attrezzate con percorsi e collegamenti ciclopedonali protetti;</li> <li>✓ ampliamento del sistema ciclo pedonale, da integrare ove possibile con il disegno della rete del verde urbano, le principali polarità di servizi e il sistema agricolo a nord (Valera) e a sud (cascina Cenci) del Comune.</li> </ul>
Trasporto pubblico e riqualificazione del sistema della viabilità locale	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ realizzazione di una nuova dorsale di trasporto pubblico quale collegamento tra la stazione della metropolitana MM1 di Rho, Arese e la stazione FNM di Garbagnate;</li> <li>✓ previsione di un collegamento tra la nuova funzione dell'area ex-Alfa Romeo con il sistema del trasporto locale verso il centro;</li> <li>✓ realizzazione di interventi diffusi di moderazione del traffico e di messa in sicurezza di intersezioni e attraversamenti di alcuni assi stradali nell'area urbana centrale.</li> </ul>

**Tabella 5.1.2** Azioni strategiche del Documento di Piano per il sistema della mobilità

AZIONI STRATEGICHE PER IL SISTEMA INSEDIATIVO E DEI SERVIZI	
<b>Obiettivi generali di riferimento:</b>	OG1) Differenziare e articolare l'offerta di abitazioni rispetto alle diverse tipologie di domanda OG2) Mantenere sul territorio le attività produttive, commerciali, artigianali, direzionali e ricettive OG5) Migliorare l'offerta dei servizi di interesse pubblico e generale OG6) Migliorare la qualità dell'ambiente e del paesaggio
Azioni strategiche	Descrizione
Riqualificazione degli insediamenti dismessi o sottoutilizzati	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ prosecuzione del processo attuativo dell'Accordo di Programma sulle aree ex Alfa Romeo, mediante un disegno coordinato con i comuni contermini per garantire continuità alla rete ambientale;</li> <li>✓ attuazione delle aree identificate come Ambiti di Trasformazione Urbanistica (ATU) nel DdP, con lo scopo di recuperare e riqualificare aree urbane dismesse o sottoutilizzate.</li> </ul>
Sostenibilità e qualità insediativa	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ incentivazione del trasferimento delle attività produttive esistenti lungo lo Scolmatore e dell'azienda a Rischio di Incidente Rilevante: tali aree sono individuate nel DdP quali ATU destinati a nuovi usi urbani con mix funzionale;</li> <li>✓ contenimento delle potenzialità edificatorie in tutti gli ATU;</li> <li>✓ incentivazione mediante meccanismi premiali per favorire procedure concorsuali nella definizione delle proposte progettuali per gli ATU e dei Comparti attuativi coordinati, secondo le modalità definite nel regolamento della "Qualità Architettonica";</li> <li>✓ previsione in ogni ATU di una quantità minima di suoli da destinare a verde con caratteri di permeabilità e di capacità drenante (almeno il 40%) e una densità minima di alberature;</li> </ul>
Manutenzione e tutela della città esistente	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ tutela dei tessuti storici e semplificazione delle procedure di riqualificazione edilizia e funzionale delle aree centrali;</li> <li>✓ mantenimento funzionale e morfologico dei quartieri a Villaggio.</li> </ul>
Flessibilità funzionale	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ maggiore flessibilità delle funzioni realizzabili (fatta eccezione per gli usi non compatibili con i caratteri insediativi del contesto);</li> <li>✓ ipotesi di ampliamento per sole funzioni di deposito, e senza previsioni di nuova edificabilità se non per manufatti aventi funzione specifica di impianto tecnico per la produzione, di un insediamento localizzato nel comune di Rho, tra via Ospiate, via della Santa, da realizzare su aree attualmente fortemente degradate verso il tracciato della autostrada A8, all'interno del territorio comunale di Arese</li> </ul>
Sostenibilità sociale ed equità operativa	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ approccio perequativo nella definizione dei criteri negoziali per la definizione dei contenuti conformativi dei Piani attuativi o degli atti di programmazione negoziata degli ATU e dei Comparti attuativi coordinati;</li> <li>✓ applicazione di procedure negoziali pubblico private;</li> <li>✓ incentivazione mediante meccanismi premiali dell'offerta di edilizia sociale in affitto o a costi calmierati;</li> <li>✓ realizzazione di attrezzature e spazi polivalenti e di servizi di interesse generali nell'ambito del PII Arese SUD;</li> <li>✓ diffusione di pratiche di partecipazione e ascolto allargato nella popolazione nei processi di pianificazione e programmazione.</li> </ul>

**Tabella 5.1.3** Azioni strategiche del Documento di Piano per il sistema insediativo e dei servizi.



## 6. Integrazione della dimensione ambientale nella pianificazione

Come già detto, il processo di valutazione ambientale è finalizzato garantire che le strategie e gli interventi di trasformazione progettati in sede di stesura del Piano siano coerenti con gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione delle risorse ambientali che compongono il territorio e la sua identità. Tale approccio si concretizza non solo con la valutazione degli effetti ambientali che potrebbero derivare dalle scelte pianificatorie, al fine di verificarne la coerenza con gli obiettivi di sviluppo sostenibile assunti a riferimento, ma soprattutto con l'integrazione dei criteri di compatibilità ambientale in tali scelte, affinché costituiscano indirizzo e raccomandazione per le modalità di attuazione di tali scelte.

A partire dall'analisi delle caratteristiche morfologiche e ambientali degli ambiti oggetto di trasformazione, sono di seguito individuati e descritti (Tabella 6.1), in via generale, i possibili impatti potenzialmente determinati sulle diverse componenti ambientali, rimandando alle schede di valutazione dei singoli ambiti per gli aspetti più di dettaglio.

Impatti diretti	Descrizione
Consumo di suolo	<p>Il suolo, oltre ad essere risorsa ambientale in sé, esplica numerose funzioni ecologiche e paesistiche: il suolo libero è innanzitutto permeabile, svolgendo un ruolo cruciale nel bilancio idrologico e micro-climatico; è assorbitore di CO<sub>2</sub>, concorrendo a diminuire la presenza in atmosfera di gas climalteranti; è produttore di potenziale biodiversità e garantisce una parte della produzione alimentare.</p> <p>Gli ambiti di trasformazione che prevedono espansione urbana su aree libere allo stato di fatto, indipendentemente dalla destinazione urbanistica delle stesse nel PRG vigente e dallo stato di manutenzione e gestione delle stesse, generano a tutti gli effetti impermeabilizzazione del terreno e consumo della risorsa suolo con la conseguente perdita delle funzioni paesistico-ambientali ad essa connesse.</p>
Impermeabilizzazione di ampie superfici	<p>Le espansioni su aree libere determinano la perdita di suolo drenante con un potenziale impatto sulla capacità di ricarica della falda e la necessità di regimazione delle acque meteoriche, con un aumento del carico inquinante sui corpi d'acqua ricettori per il dilavamento delle aree impermeabilizzate.</p>
Alterazioni delle dinamiche paesistiche	<p>I processi di sviluppo e trasformazione del territorio possono alterare l'identità dei siti, siano questi in ambito agrario o in ambito urbano, snaturando elementi preesistenti significativi, naturalistici e antropici, che caratterizzano i contesti di riferimento. In particolare, in ambito agricolo, le trasformazioni non governate da attenti processi pianificatori possono determinare una perdita di valore paesaggistico, connessa alla compromissione degli elementi naturali e dei manufatti che fanno parte dell'identità agraria, nonché una interruzione della continuità morfologica e funzionale del tessuto agricolo; in ambito urbano, possono rilevarsi impatti estetico percettivi connessi alla discontinuità morfologico-architettonica degli edifici e dei manufatti, oltre che degli arredi urbani e delle sistemazioni a verde, con particolare criticità là dove esistano pre-esistenze storiche.</p>
Costruzione di nuova viabilità e aumento del volume complessivo di traffico	<p>Qualora non siano fortemente privilegiati servizi e infrastrutture dedicati alla mobilità sostenibile, la realizzazione di nuove funzioni, siano esse residenziali o commerciali, determina nuovo traffico indotto, con un aumento delle automobili in circolazione nell'area interessata dalla trasformazione/espansione, nonché un conseguente aumento delle emissioni in atmosfera e dei livelli di inquinamento acustico.</p>
Aumento del consumo energetico	<p>La realizzazione di nuove funzioni, siano esse residenziali, commerciali o del terziario, genera un aumento dei consumi energetici connessi all'illuminazione, al riscaldamento/condizionamento e alla fornitura di acqua calda sanitaria negli edifici, con il conseguente aumento delle emissioni in atmosfera, qualora non siano state adottate fonti energetiche alternative ai combustibili fossili.</p>
Aumento dei rifiuti prodotti	<p>L'insediamento di nuove funzioni nelle aree destinate allo sviluppo della città comporta necessariamente un aumento dei rifiuti prodotti dalla popolazione che andrà a risiedervi o dalle attività che ivi si esplicheranno. Nel caso del settore commerciale, particolare attenzione va rivolta al carico derivante dalla produzione degli imballaggi connessi al trasporto e alla distribuzione delle merci. Si ricorda altresì che il potenziamento della raccolta differenziata rappresenta un'azione fondamentale per la gestione dei rifiuti, ma non risponde alla necessità di garantire una strategia volta alla riduzione dei rifiuti prodotti.</p>
Aumento dei consumi idrici	<p>L'insediamento di nuove funzioni nelle aree destinate a trasformazione/espansione della città comporta un aumento dei consumi idrici connessi alle funzioni residenziali, commerciali e terziarie.</p>
Aumento del carico idrico ed	<p>L'insediamento di nuove funzioni residenziali, commerciali e terziarie comporta un</p>

<b>inquinante nel sistema fognario</b>	incremento della pressione esercitata sul sistema di collettamento delle acque reflue, bianche e nere. In questo caso non solo è necessario valutare la compatibilità fra l'attuale portata del sistema fognario e il nuovo carico previsto dai nuovi insediamenti, ma è necessario prevedere l'adeguamento delle strutture in termini di separazione dei due tipi di rete, prevedendo inoltre <i>in loco</i> la realizzazione di impianti di recupero delle acque meteoriche per gli usi meno nobili.
<b>Aumento dell'inquinamento acustico</b>	La realizzazione di nuove funzioni residenziali, commerciali o produttive determina la necessità di una verifica del clima acustico nelle aree interessate dalle trasformazioni, per valutare la compatibilità di tali funzioni con il contesto al contorno, in relazione ai livelli di emissioni e immissioni sonore, nonché la necessità di intervenire con eventuali azioni di mitigazione al fine di garantire il rispetto delle prescrizioni effettuate in sede di zonizzazione (ad esempio in tema di vincoli circa i ricettori sensibili).
<b>Esposizione della popolazione all'inquinamento elettromagnetico</b>	L'insediamento di nuove funzioni residenziali, commerciali e terziarie in ambiti interessati dal passaggio delle linee dell'alta tensione può comportare l'esposizione prolungata della popolazione ai campi elettromagnetici. Inoltre, gli interventi di piantumazione e imboschimento, finalizzati a ridurre gli impatti visivi e paesaggistici dell'elettrodotto, possono determinare un rischio di collisione e di elettrocuzione per l'avifauna, soprattutto se realizzati in zone destinate ad aree naturali e a verde di connessione.

**Tabella 6.1.** Impatti potenziali delle trasformazioni determinati sulle componenti ambientali.

## 7 Valutazione ambientale degli ambiti di trasformazione

Il Documento di Piano individua nella Tavola AC00\_ *Struttura e azioni strategiche* (Allegato 1), elaborata dal Politecnico di Milano, differenti tipologie di ambiti strategici, articolati in tre classi omogenee e perequative:

- Ambiti di Trasformazione Urbana di riuso e riqualificazione (ATU);
- Ambiti di Compensazione Urbanistica (ACU);
- Ambiti di Recupero storico e ambientale (AR).

Gli *Ambiti di Trasformazione di riuso e riqualificazione (ATU)* sono ambiti urbani già parzialmente o totalmente costruiti che comprendono aree dismesse o sottoutilizzate, o aree connotate dalla presenza di attività industriali incompatibili per le tipologie della produzione con il contesto urbano, in relazione ai caratteri funzionali, ambientali e sociali. L'attuazione degli ATU costituisce obiettivo prioritario delle strategie del PGT, in grado di fornire una risposta ai bisogni insediativi e occupazionali del Comune.

Gli *Ambiti di Compensazione Urbanistica (ACU)* sono ambiti urbani prevalentemente liberi da edificazione e non ancora urbanizzati, pur già interessati da previsioni edificatorie nella pianificazione locale. In relazione all'obiettivo prioritario di non consumare suolo gli Ambiti di Compensazione Urbanistica vengono destinati totalmente a verde urbano (salvo eventuali verificati bisogni locali di nuovi servizi, comunque per usi compatibili con il carattere ambientale dell'area) connotate per una fruizione a basso impatto ed una elevata presenza di piante.

Gli *Ambiti di Recupero storico ambientale (AR)* riguardano l'area di elevato valore storico ambientale costituita dal borgo della frazione Valera, compresa all'interno del Parco delle Groane e sottoposta a pianificazione attuativa nel PTC del Parco.

Il Documento di Piano individua poi:

- **l'ambito di trasformazione extraurbana (ATE)**, dell'area ex Alfa Romeo, assoggettato ad una specifica disciplina, in ragione della rilevante estensione territoriale di interesse intercomunale e/o sovraordinato e il carattere di strategicità generale.
- **gli ambiti di trasformazione vigenti (P/Pv e P/Suap)** che sono i piani attuativi (conformi o in variante al Piano Regolatore Generale), i programmi integrati d'intervento (approvati in conformità o in variante al P.R.G.), gli sportelli unici attività produttive (approvati in variante al P.R.G.) vigenti alla data di adozione del Piano del Governo del Territorio in quanto le convenzioni urbanistiche sono state sottoscritte prima dell'adozione dello stesso e pertanto in corso di validità..

Nel dettaglio il DdP individua 6 Ambiti di Trasformazione Urbana (ATU), 3 Ambiti di Compensazione Urbanistica (ACU) e 1 Ambito di Recupero storico ambientale (AR), individuati nella Tavola AC00\_ *Struttura e azioni strategiche* del DdP, elaborata dal Politecnico di Milano:

L'attuazione degli Ambiti di Trasformazione Urbana (ATU) e degli Ambiti di Compensazione Urbanistica (ACU) avviene in forma coordinata, attraverso un unico atto di pianificazione attuativa o di programmazione negoziata, denominato "**Comparto Attuativo Coordinato**". I due "Comparti Attuativi Coordinati" previsti sono così composti:

**Comparto Attuativo Coordinato A**

ATU/R2a + ATU/R2b + ATU/R2c + ACU2

**Comparto Attuativo Coordinato B**

ATU/R3a + ATU/R3b + ACU1 + ACU3

La tabella 7.1 mostra le trasformazioni proposte nel DdP per i diversi ambiti: come si può vedere, non sono previsti ambiti di espansione su aree libere, con il conseguente azzeramento del consumo di suolo connesso alle trasformazioni; al contrario, a seguito delle cessioni e delle compensazioni connesse all'attuazione dei comparti attuativi (vedi pag 45), il DdP prevede una dotazione di nuove aree per verde e servizi pari a **83.824 m<sup>2</sup>**, a cui si devono aggiungere due **Ambiti di compensazione ecologica (ACE)** pari a **113.366 m<sup>2</sup>**, per un totale di aree verdi di nuova previsione pari a **197.190 m<sup>2</sup>**.

	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE (mq)	STATO DI FATTO	FUNZIONE PREVISTA PREVALENTE
	ATU/R1	32.408	Area occupata da industria RIR	Residenziale (tot. 142 abitanti)
Comparto Attuativo Coordinato A	ATU/R2a	18.681	Produttivo	Terziaria
	ATU/R2b	4.293	Produttivo	Area verde a vocazione naturale
	ATU/R2c	2.079	Produttivo (dismessa)	Area verde a vocazione naturale
	ACU2	36.514	Libera	Area verde a vocazione naturale
Comparto Attuativo Coordinato B	ATU/R3a	13.963	Produttivo	Terziaria
	ATU/R3b	6.361	Libera	Area verde a vocazione naturale
	ACU1	9.096	Libera	Area verde a vocazione naturale
	ACU3	12.824	libera	Area verde
	AR1		Valera	Ambito di recupero storico ambientale normato dal Parco

**Tabella 7.1.** Sintesi Ambiti di Trasformazione e Ambiti di compensazione Urbanistica previsti nel Documento di piano.

Di seguito sono riportate le schede di valutazione degli impatti ambientali stimati per le singole trasformazioni. Tale valutazione è condotta mediante gli indicatori utilizzati per la descrizione del quadro conoscitivo e di quelli proposti per il monitoraggio del Piano; per alcuni aspetti ambientali (mobilità dolce, interferenze con il paesaggio, interferenze sulla biodiversità) la valutazione è di tipo qualitativo, prescindendo da una stima quantitativa mediante indicatore. Va inoltre precisato che, considerando i dati disponibili, non è stato possibile applicare alcuni indicatori relativi ad impatti (come ad esempio il rumore) che le trasformazioni previste potranno comunque determinare in fase attuativa e che andranno quindi in seguito approfonditi. Oltre alla valutazione degli effetti ambientali, nelle schede viene altresì analizzata la coerenza delle trasformazioni con i Piani di Settore comunali, indicando le prescrizioni da questi derivanti ed evidenziando eventuali criticità che richiedono approfondimenti in sede di pianificazione attuativa. Infine, vengono fornite raccomandazioni e indicazioni circa le azioni di compensazione e mitigazione volte a contenere gli impatti rilevati, così da garantire l'integrazione della dimensione ambientale nei progetti urbanistici.

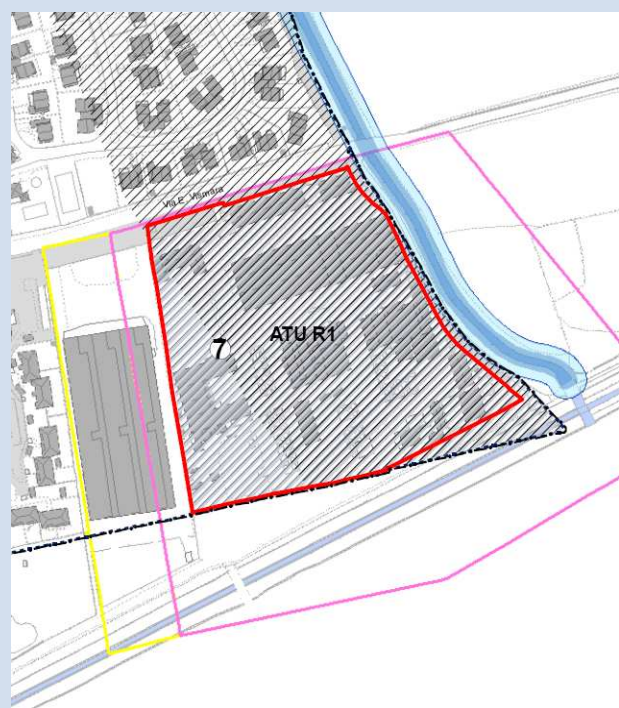
In sintesi, per ogni ambito di trasformazione vengono riportati:

- Denominazione nel DdP
- Previsione da PRG
- Stralcio dalla tavola di PGT e ortofoto
- Descrizione ambito: rappresentazione del contesto al contorno e dello stato attuale in cui si trova l'area ricompresa nell'ambito di trasformazione
- Superficie perimetrata (mq)
- Funzioni previste: dettaglio percentuale del mix funzionale (residenziale, produttiva, terziario, commerciale)
- Tipologia della trasformazione ed obiettivi: espansione su area libera, riqualificazione di area dismessa, completamento, ecc.. Descrizione degli obiettivi della trasformazione
- Capacità edificatoria: espressa come superficie lorda di pavimento (slp) in mq complessivi e per funzione (residenziale, produttiva, terziario, commerciale) e come Indice di Utilizzazione Territoriale ( $Ut = \text{massima superficie lorda di pavimento edificabile per unità di superficie territoriale}$ )
- Abitanti teorici: 1 abitante teorico = 33,3 mq slp
- Superficie coperta: rapporto percentuale tra la superficie coperta  $Sc$  (così come definita nel PdR) e la superficie fondiaria (così come definita nel PdR)
- Superficie drenante: rapporto percentuale tra la superficie drenante  $Sd$  (così come definita nel PdR) e la superficie fondiaria (così come definita nel PdR)
- Consumo di suolo qualificato (CS): calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione (ST) in incremento del territorio urbanizzato e il territorio urbanizzato complessivo comunale
- Perdita di suolo agricolo: la trasformazione determina il consumo di suolo agricolo, indipendentemente dalla destinazione prevista nel PRG? Ove possibile, viene indicata la quantità (mq) di suolo agricolo trasformato
- Perdita di area verde o di suolo libero allo stato di fatto: la trasformazione determina il consumo di suolo libero, indipendentemente dalla destinazione prevista nel PRG? Ove possibile, viene indicata la quantità (mq) di suolo trasformato

- Contributo di scopo ambientale: nell'ambito dell'attuazione dei Piani/Programmi previsti dal DdP, ad esclusione degli ambiti di recupero storico (AR), i privati attuatori/proponenti dovranno, in accordo con il Comune, assicurare un'adeguata dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse generale definite aree di compensazione ecologica (ACE) e già individuate nella Tavola delle Previsioni di Piano (Tav. 6.01).
- Area di cessione: superficie dell'area destinata a interventi di rinaturalizzazione e compensazione a scopi ecologici, espressa in quota percentuale della slp prevista nell'ambito di trasformazione
- Fascia di rispetto dell'elettrodotto: interferenza e prescrizioni derivanti dalla fascia di rispetto dell'elettrodotto
- Connessione con il servizio di trasporto pubblico: l'area dell'intervento è servita dal trasporto pubblico?
- Connessione ciclabile: l'area dell'intervento è raggiungibile attraverso piste ciclabili?
- Interferenza paesistica: l'intervento può indurre effetti positivi o negativi su elementi tipici del paesaggio dell'area e/o dei suoi dintorni?
- Interruzione rete ecologica/occupazione di varco: la trasformazione interrompe la rete ecologica provinciale e/o occupa un varco? la trasformazione contribuisce a potenziare gli elementi della RER e della REP?
- Impatti sulla biodiversità: l'intervento può determinare una perdita di biodiversità dell'area e/o dei suoi dintorni? l'intervento può determinare un miglioramento della biodiversità del territorio?

**DENOMINAZIONE:** ATU R1

**PRG:** area destinata a zone produttive esistenti e di completamento.



**Descrizione ambito:** vi si accede da via Vismara che lo delimita a nord, separandolo dall'insediamento residenziale denominato "Arese 5"; confina, a est, con la fascia verde a servizi pubblici che si sviluppa lungo il percorso del Torrente Guisa, al confine con il territorio di Bollate e che prosegue anche a sud, dove l'ambito è interessato dalla fascia di rispetto del Canale Scolmatore Nord-Ovest. Nell'ambito è insediato uno stabilimento a rischio di incidente rilevante.

**Superficie perimetrata:** 32.408 mq

**Funzioni previste:**

**Principale:** - residenza 70,00%

**Ammissibile:**

- terziario 20,00%
- commerciale 10,00%

**Escluse:**

- produttiva
- esercizi spettacolo/divertimento

**Tipologia della Trasformazione:** trasformazione del comparto produttivo esistente, a seguito della dismissione dell'attività a rischio di incidente rilevante attualmente operante, in prossimità della strada statale Varesina e all'interno della fascia di tutela paesaggistica del torrente Guisa.

La trasformazione prevede la demolizione dei fabbricati esistenti e la riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica del comparto, con l'insediamento di nuove funzioni (prevalentemente residenziali) compatibili con il contesto residenziale al contorno. La trasformazione dell'ambito è inoltre strategica per il completamento del sistema delle connessioni verdi lungo le sponde dei due corsi d'acqua (Guisa e Canale Scolmatore) e dei percorsi ciclopeditoni comunali, anche a livello sovracomunale.

**Capacità edificatoria:** max 22.631,7 mq

**Abitanti teorici:** max 212

Ut base = 0,25 mq/mq

**Abitanti insediabili:** max 142

Ut max = 25% Ut base pari a 0,31 mq/mq

**Superficie coperta:** 50% sf

**Superficie drenante:** 40% sf minima da garantire

**Aree di cessione:** quota minima 50% (monetizzabile max 20%) da reperire secondo le prescrizioni paesaggistiche di seguito indicate.

**Consumo di Suolo Qualificato (CS):** non previsto

---

**Perdita di suolo agricolo:** nessuna.

**Perdita di area verde:** nessuna.

**Contributo di scopo:** dovrà essere reperita un'area di circa mq 32.270,00 all'interno delle aree di compensazione ecologica ACE1 e/o ACE2, in accordo con il Comune. È altresì applicabile quanto previsto dal comma 3, dell'art. 7 dei Criteri di Attuazione del presente Documento di Piano.

**Fascia di rispetto corso d'acqua:** parte dell'ambito è interessato dall'area di salvaguardia con finalità idraulica del corso d'acqua del torrente Guisa e del Canale Scolmatore del Nord-Ovest.

**Compatibilità della funzione:** la trasformazione è subordinata alla preventiva indagine ambientale sullo stato di contaminazione del suolo e sottosuolo e, se necessario, alla bonifica dell'ambito secondo quanto stabilito dal d.lgs. n. 152/2006 Norme in materia ambientale - Parte quarta - Titolo V.

Per la zonizzazione acustica comunale, l'ambito è zonizzato come area a prevalente funzione industriale e la trasformazione urbanistica comporta la necessità di verificare tale zonizzazione, in particolare in relazione alla limitrofa attività logistica che risulterà al margine con l'ambito residenziale e per la quale sarà necessario valutare eventuali interventi di mitigazione.

**Connessione con il servizio di trasporto pubblico:** sebbene il comparto affacci su via Vismara, servita dal TPL, potrebbe essere valutata l'introduzione di una fermata funzionale al nuovo comparto residenziale, perché quella attuale all'altezza di Viale di Vittorio risulta relativamente distante.

**Connessione ciclabile:** il progetto urbanistico dovrà prevedere l'accessibilità ciclabile mettendo in relazione il nuovo ambito residenziale con i percorsi ciclopeditoni urbani, nonché con i percorsi previsti a livello sovracomunale, con particolare riferimento alle opere connesse alle vie d'acqua di Expo 2015 (si veda par 6.2).

**Interferenza paesaggistica:** parte dell'ambito rientra nella fascia dei ml 150 dal Torrente Guisa ed è pertanto soggetta a tutela paesaggistica di cui all'art. 142, comma 1, lett. c), del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137. Il progetto urbanistico dovrà quindi curare l'inserimento paesaggistico, nonché paesistico tenuto conto che l'ambito è prospiciente ad uno dei tipici insediamenti delle cosiddette "case a fungo" e con esso costituisce la porta urbana di entrata in Città.

L'area confinante oltre il limite amministrativo, in territorio di Bollate, rientra nel Parco delle Groane ed è individuata dal PTC del Parco quale zona di riqualificazione ambientale a indirizzo agricolo; il PTCP include la stessa area sita in territorio di Bollate nella fascia di rilevanza paesistico - fluviale (art.23), nell'ambito di rilevanza paesistica (art. 26) delle Groane, identificandola come ambito agricolo di rilevanza paesaggistica (art.28). La trasformazione prevista è coerente con gli indirizzi sovraordinati, là dove introduce in un'area già alterata una funzione più compatibile con l'ambito paesistico confinante, azzerando il rischio di incidente rilevante; il progetto urbanistico dovrà tuttavia porre molta attenzione alla ricomposizione del paesaggio e all'inserimento nel contesto, individuando adeguate mitigazioni visive con impianti vegetali, anche con riferimento al Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione del PTCP. È previsto quindi che il perimetro est dell'ambito, coincidente con il confine amministrativo, debba rimanere ineditato, andando a costituire un "bastione verde" anche con funzioni di mitigazione alla vicina Strada Statale Varesina: l'area di cessione, deve essere obbligatoriamente reperita lungo il suo lato est e di pari risvolto sul confine sud-est, con una profondità di 25,00 ml, in modo da valorizzare e proteggere il corso d'acqua naturale del torrente Guisa ed artificiale del Canale Scolmatore Nord-Ovest e creare anche una zona tampone con il territorio del Comune di Bollate.

**Effetti sulla rete ecologica:** l'ambito si colloca al margine di aree (in Comune di Bollate) incluse nella RER e nella Dorsale Verde Nord. La trasformazione non comporta interruzioni e interferenze con la rete ecologica provinciale e regionale, ma si raccomanda che gli interventi di piantumazione previsti garantiscano la creazione di fasce tamponi (composte da rilevati e aree boscate con forma irregolare) in grado di assicurare la continuità ecologica.

**Effetti sulla biodiversità:** la trasformazione si configura come una riqualificazione urbanistica e ambientale di un'area altamente compromessa, determinando effetti potenzialmente positivi per la ricomposizione del sistema ambientale. Il progetto urbanistico dovrà incrementare gli elementi di naturalità, sia vegetali che idrografici, offrendo un contributo positivo alla tutela e al potenziamento del sistema ambientale al contorno, con particolare attenzione al confinante ambito agricolo di rilevanza paesaggistica e ambientale, in territorio di Bollate (vedi sopra). Il Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali del PTCP costituisce strumento di indirizzo per gli interventi di compensazione connessi alla trasformazione e volti a garantirne la sostenibilità ambientale.

---

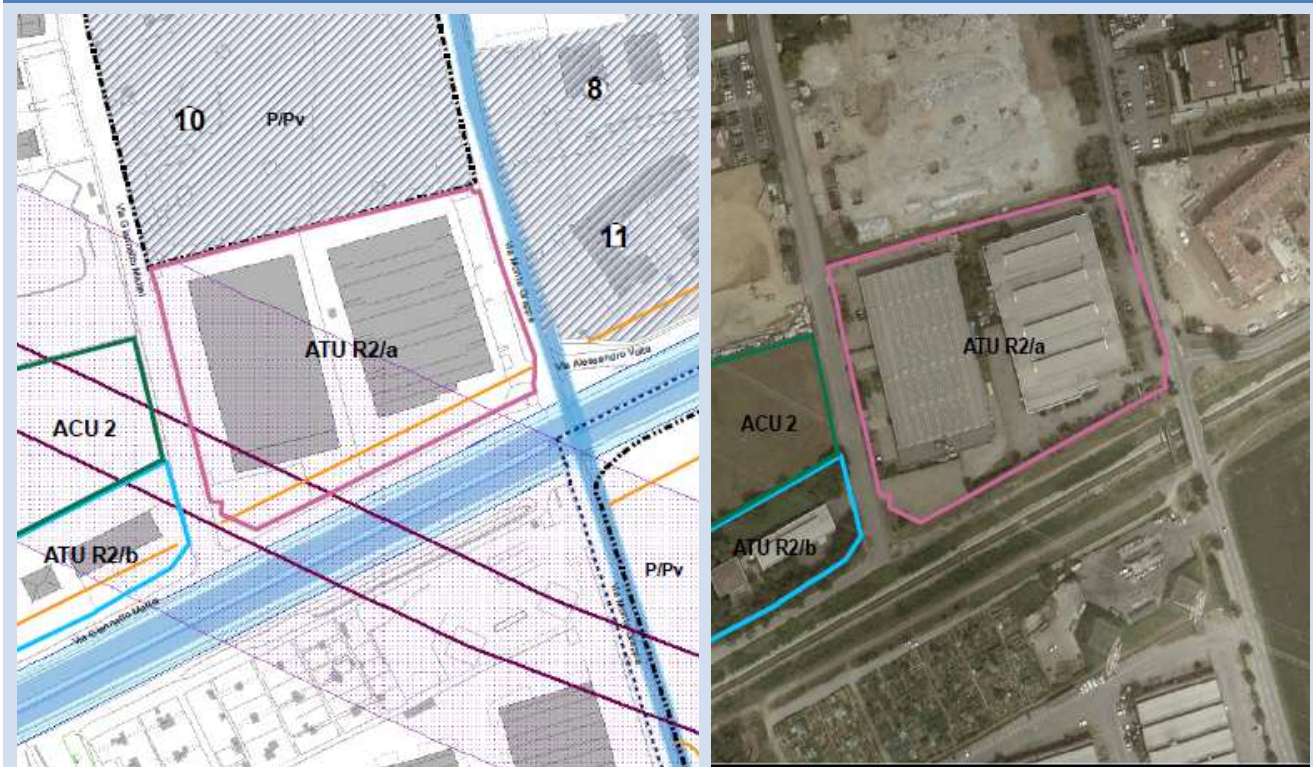
**Ai sensi dell'art. 13 della legge regionale n.4 del 13 marzo 2012, l'ambito non deve essere assoggettato a vas in sede di piano attuativo**



## COMPARTO ATTUATIVO COORDINATO A (ATU R2/a + ATU R2/b + ATU R2/c + ACU2)

DENOMINAZIONE: ATU R2/a

PRG: area destinata a zone produttive esistenti e di completamento.



**Descrizione ambito:** delimitato a nord dall'ambito di trasformazione vigente P/Pv n. 26 denominato "P.I.I. Arnova"; proseguendo in senso orario si affaccia su via Monte Grappa e alzaia nord del Canale Scolmatore Nord- Ovest, dove sulla sponda opposta prospettano gli orti urbani comunali e la piattaforma ecologica di via Monte Grappa, ad ovest su via Giannetto Mattei. L'area allo stato di fatto è totalmente edificata.

**Superficie perimetrata:** 18.349 mq

**Funzioni prevalenti previste:**

**Principale:** - terziario 80,00%

**Ammissibile:**

- pubblici esercizi di divertimento e spettacolo 5,00%
- commerciale 15,00%

**Escluse:** - produttiva

**Tipologia della Trasformazione:** l'ambito fa parte del Comparto Attuativo Coordinato A (ATUR2/a + ATUR2/b + ATUR2/c + ACU2). È prevista la trasformazione del comparto produttivo esistente, a seguito della dismissione dell'attività attualmente presente, con la demolizione dei corpi di fabbrica esistenti e la realizzazione di funzioni prevalentemente terziarie e commerciali.

La trasformazione è finalizzata alla riqualificazione urbanistica dell'ambito, al fine di garantire un più corretto rapporto con le recenti funzioni residenziali del "P.I.I. Arnova" confinante a nord e il canale Scolmatore confinante a sud.

**Capacità edificatoria:**

Ut = 0,25 mq/mq

Incremento = 20% UT

**Abitanti teorici:** non previsti.

**Superficie coperta:** non superiore al 30% della superficie fondiaria.

**Superficie drenante:** minimo il 40% della superficie fondiaria.

**Aree di cessione:** quota minima 25% della St. È consentita la monetizzazione di una quota massima dell'80% della superficie di cessione richiesta.

**Consumo di Suolo Qualificato (CS):** non previsto

**Perdita di suolo agricolo:** nessuna.

**Perdita di area verde:** nessuna.

**Contributo di scopo ambientale:** dovrà essere reperita un'area di circa mq 18.605,00 all'interno delle aree di compensazione ecologica ACE1 e/o ACE2, in accordo con il Comune. È altresì applicabile quanto previsto dal comma 3, dell'art. 7 dei Criteri di Attuazione del presente Documento di Piano.

**Fascia di rispetto elettrodotti:** l'area è interessata dalla fascia di rispetto degli elettrodotti e per la trasformazione in oggetto è necessario applicare l'obiettivo di qualità definito dal DPCM 8 luglio 2003 per la progressiva minimizzazione dell'esposizione ai campi elettrici e magnetici generati dagli elettrodotti operanti alla frequenza di 50 Hz, assumendo il valore di 3  $\mu$ T, da intendersi come mediana dei valori nell'arco delle 24 ore nelle normali condizioni di esercizio. Per questo motivo il Piano prescrive che l'area destinata a compensazione ambientale (per una quantità minima pari al 10% della s.l.p.) sia interna all'ambito, lungo il fronte sud-ovest, in prossimità della linea dell'alta tensione, prevedendo la nuova edificazione nella porzione esterna alla fascia di rispetto, ai sensi dell'art. 48 del Piano delle Regole. Oltre a tale prescrizione, la distanza minima dalle linee dell'alta tensione è stabilita pari a 40 ml.

**Fascia di rispetto corso d'acqua:** la parte sud dell'ambito ricade nella fascia di rispetto del Canale Scolmatore del Nord-Ovest.

**Compatibilità della funzione:** la trasformazione è subordinata alla preventiva indagine ambientale sullo stato di contaminazione del suolo e sottosuolo e, se necessario, alla bonifica dell'ambito secondo quanto stabilito dal d.lgs. n. 152/2006 Norme in materia ambientale - Parte quarta - Titolo V.

Per la zonizzazione acustica comunale l'ambito è collocato tra aree a prevalente o esclusiva funzione industriale e aree ad intensa attività e la trasformazione urbanistica comporta la necessità di verificare tale zonizzazione.

**Connessione con il servizio di trasporto pubblico:** non sono presenti fermate prossime all'area in oggetto; quella più vicina è sita in via Statuto.

**Connessione ciclabile:** l'accesso ciclabile all'area e la connessione con i percorsi urbani e sovracomunali è garantito dalla pista lungo via Monte Grappa e da quella già prevista lungo la sponda nord del Canale Scolmatore (si veda la Figura 4.8.12).

**Interferenza paesaggistica:** gli interventi di piantumazione nell'area destinata a compensazione ambientale consentiranno una riqualificazione anche paesaggistica dell'ambito, soprattutto in relazione alla possibile schermata e riduzione degli impatti visivi connessi alla presenza degli elettrodotti e alla valorizzazione della sponda del Canale Scolmatore su cui affaccia l'ambito. Quest'ultimo intervento si inserisce nella strategia di riqualificazione ambientale delle sponde del canale Scolmatore nord ovest che il Piano assume come linea di azione prioritaria per il rafforzamento e la qualificazione del sistema ambientale locale.

**Effetti sulla rete ecologica:** l'ambito non si colloca all'interno o al margine di aree incluse nella RER e della Dorsale Verde Nord e non si evidenziano interruzioni e interferenze con la rete ecologica provinciale e regionale.

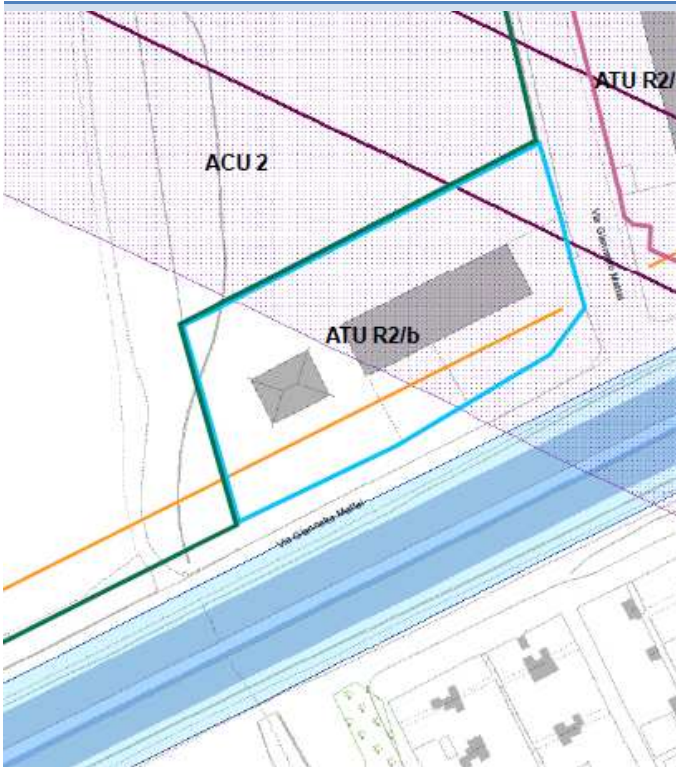
**Effetti sulla biodiversità:** per quanto concerne l'area di compensazione, gli elementi vegetazionali introdotti dovranno offrire un contributo positivo alla tutela e al potenziamento del sistema ambientale: per questo motivo si raccomanda l'utilizzo di specie autoctone, adatte alle condizioni geopedologiche e climatiche dell'ambito oggetto dell'intervento. Si raccomanda altresì l'utilizzo di specie con bassa allergenicità, evitando secondo le indicazioni fornite dall'Azienda Sanitaria Locale, Cipresso, Betulla, Ontano, Nocciolo, Carpino, Olivo ed essenze erbacee delle famiglie Graminae, Plantaginaceae, Polygonaceae, nonché specie urticanti o con parti velenose (Tasso, Oleandro e Maggiociondolo).

Gli interventi di piantumazione dovranno porre attenzione alla presenza dell'elettrodotto, garantendo una distanza di sicurezza per l'avifauna, anche mediante l'eventuale inserimento di dissuasori sui fili delle linee ad alta tensione. Vista la prossimità dell'area umida e dell'ambito agricolo in territorio di Rho (identificato come ambito agricolo strategico dal PTCP) è importante considerare la necessità di misure volte a ridurre il rischio di collisione e di elettrocuzione per l'avifauna, secondo le indicazioni proposte nell'elaborato "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali" del PTCP.

**Ai sensi dell'art. 13 della legge regionale n.4 del 13 marzo 2012, l'ambito non deve essere assoggettato a vas in sede di piano attuativo**

DENOMINAZIONE: ATU R2/b

PRG: area destinata a zone produttive esistenti e di completamento.



**Descrizione ambito:** delimitato a est da via Giannetto Mattei, nel tratto in cui si affaccia anche l'ambito ATUR2/a; a sud è delimitato dalla stessa via, lungo il Canale Scolmatore, dove sulla sponda opposta prospettano gli orti urbani comunali. Area edificata con una fascia boscata, lungo il lato ovest.

**Superficie perimetrata:** 4.293 mq

**Funzioni previste:** area a bosco (servizi pubblici).

**Tipologia della Trasformazione:** : l'ambito fa parte del Comparto Attuativo Coordinato A (ATUR2/a + ATUR2/b + ATUR2/c + ACU2). L'attuazione dell'ambito si concretizza mediante il trasferimento della sua capacità edificatoria all'ATUR2/a, a vocazione prevalentemente terziaria. L'area è oggetto di riqualificazione ambientale, con la creazione di una nuova area boscata.

La trasformazione è finalizzata alla demolizione dell'esistente insediamento produttivo, a seguito della dismissione dell'attività attualmente presente, e il successivo imboschimento al fine di garantire un più corretto rapporto del comparto con il contesto al contorno, sia per quanto concerne le aree residenziali circostanti, sia la nuova area per servizi pubblici ACU2 prevista nel Ddp.

**Capacità edificatoria:**

**Abitanti teorici:** non previsti.

Ut = 0,25 mq/mq

Incremento = 20% UT

**Superficie coperta:** non prevista

**Superficie drenante:** superficie totale dell'area.

**Aree di cessione:** quota minima 100%. Non è consentita monetizzazione.

**Consumo di Suolo Qualificato (CS):** non previsto

**Perdita di suolo agricolo:** nessuna.

**Perdita di area verde:** nessuna.

**Contributo di scopo ambientale:** dovrà essere reperita un'area di circa mq 4.280,00 all'interno delle aree di compensazione ecologica ACE1 e/o ACE2, in accordo con il Comune. È altresì applicabile quanto previsto dal comma 3, dell'art. 7 dei Criteri di Attuazione del presente Documento di Piano.

**Fascia di rispetto elettrodotti:** l'area è interessata, nella porzione est, dalla fascia di rispetto degli elettrodotti e per la trasformazione in oggetto è necessario applicare l'obiettivo di qualità definito dal DPCM 8 luglio 2003 per la progressiva minimizzazione dell'esposizione ai campi elettrici e magnetici generati dagli elettrodotti operanti alla frequenza di 50 Hz, assumendo il valore di 3 µT, da intendersi come mediana dei valori nell'arco delle 24 ore nelle normali condizioni di esercizio. La trasformazione prevista non determina criticità perché connota l'ambito quale area boscata di connessione, non adibita a

---

permanenze superiori alle quattro ore, escludendo la necessità di ulteriori valutazioni.

**Fascia di rispetto corso d'acqua:** la parte sud dell'ambito ricade nella fascia di rispetto del Canale Scolmatore del Nord-Ovest. Inoltre lo studio della componente geologica, idrogeologica e sismica evidenzia che il confine est dell'ambito ricade nella protezione idrogeologica dell'asta inattiva del fontanile Morgana.

**Compatibilità della funzione:** la trasformazione è subordinata alla preventiva indagine ambientale sullo stato di contaminazione del suolo e sottosuolo e, se necessario, alla bonifica dell'ambito secondo quanto stabilito dal d.lgs. n. 152/2006 Norme in materia ambientale - Parte quarta - Titolo V.

Per la zonizzazione acustica comunale l'ambito è collocato tra aree a prevalente funzione industriale e la trasformazione urbanistica comporta la necessità di verificare tale zonizzazione.

**Connessione con il servizio di trasporto pubblico:** non sono presenti fermate prossime all'area in oggetto; quella più vicina è sita in via Statuto.

**Connessione ciclabile:** l'accesso ciclabile all'area e la connessione con i percorsi urbani e sovracomunali sarà garantito dalla pista già prevista lungo la sponda nord del Canale Scolmatore (si veda la Figura 4.8.12).

**Interferenza paesaggistica:** lungo il lato ovest, si individua un'area boscata identificata nel Piano di Indirizzo Forestale provinciale e recepita nel PTCP in corso di approvazione, nella Tavola 2 "Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica", art. 51 delle NTA (art. 63 delle NTA del PTCP vigente). Secondo quanto prescritto dagli strumenti di pianificazione suddetti, per le aree boscate vigono indirizzi orientati alla tutela e all'incremento e la realizzazione dell'Ambito risponde pienamente a tale finalità, con l'obiettivo di ampliare e rafforzare il patrimonio boschivo esistente. Gli interventi di piantumazione, dovranno effettuarsi, per quanto concerne specie e collocamento, ai sensi delle norme previste dal PIF. In particolare, l'imboschimento dovrà avvenire esclusivamente con specie autoctone (preferibilmente di provenienza locale).

Inoltre, il rimboschimento dell'area costituisce un contributo diretto alla strategia di riqualificazione ambientale delle sponde del canale Scolmatore nord ovest che il Piano assume come linea di azione prioritaria per il rafforzamento e la qualificazione del sistema ambientale locale.

**Effetti sulla rete ecologica:** l'ambito non si colloca all'interno o al margine di aree incluse nella RER e della Dorsale Verde Nord.

**Effetti sulla biodiversità:** lungo il lato ovest, si individua un'area boscata identificata nel Piano di Indirizzo Forestale provinciale e recepita nel PTCP in corso di approvazione, nella Tavola 2 "Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica", art. 51 delle NTA (art. 63 delle NTA del PTCP vigente). Secondo quanto prescritto dagli strumenti di pianificazione suddetti, per le aree boscate vigono indirizzi orientati alla tutela e all'incremento e la realizzazione dell'Ambito risponde pienamente a tale finalità, offrendo una opportunità di potenziamento e rafforzamento degli elementi che costituiscono il sistema ecologico ambientale del territorio. Gli interventi di piantumazione, dovranno effettuarsi, per quanto concerne specie e collocamento, ai sensi delle norme previste dal PIF. In particolare, l'imboschimento dovrà avvenire esclusivamente con specie autoctone (preferibilmente di provenienza locale).

Si raccomanda altresì l'utilizzo di specie con bassa allergenicità, evitando secondo le indicazioni fornite dall'Azienda Sanitaria Locale, Cipresso, Betulla, Ontano, Nocciolo, Carpino, Olivo ed essenze erbacee delle famiglie Graminae, Plantaginaceae, Polygonaceae, nonché specie urticanti o con parti velenose (Tasso, Oleandro e Maggiociondolo).

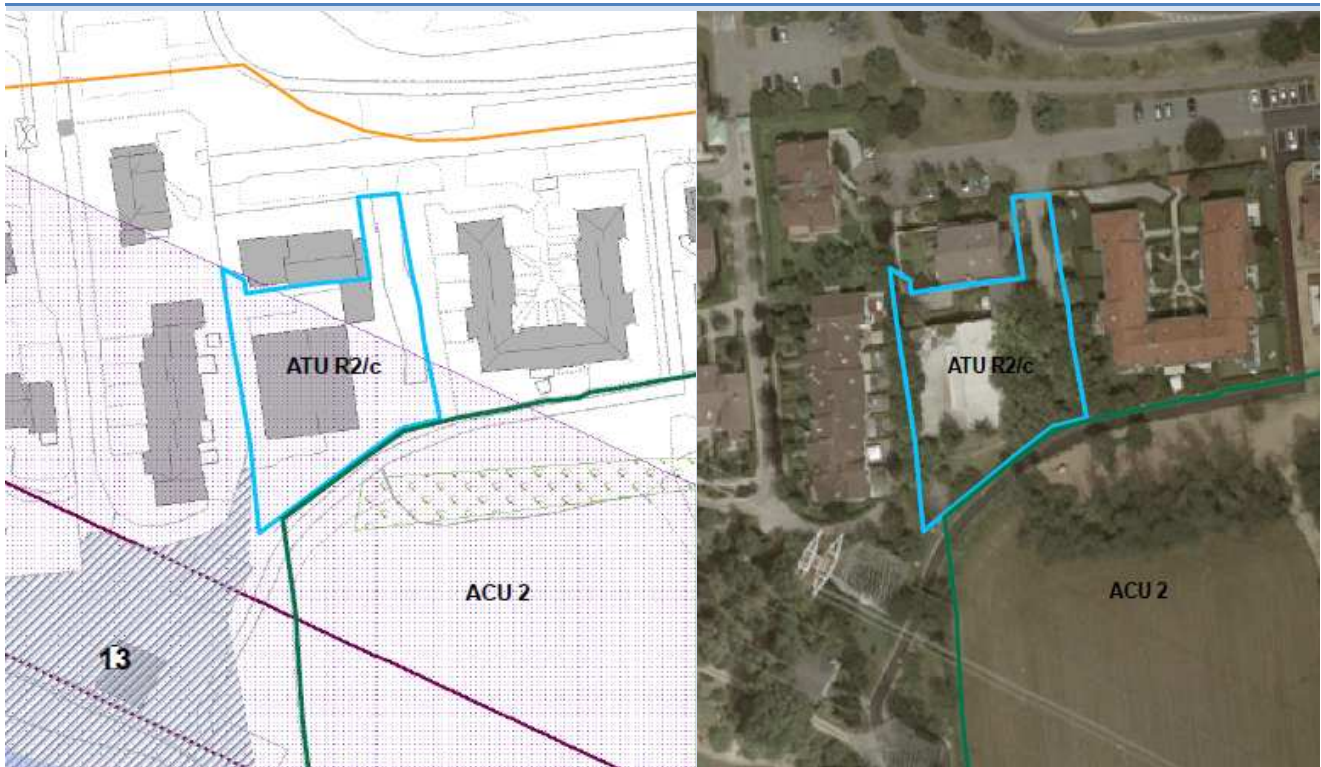
Gli interventi di piantumazione dovranno porre attenzione alla presenza dell'elettrodotto, garantendo una distanza di sicurezza per l'avifauna, anche mediante l'eventuale inserimento di dissuasori sui fili delle linee ad alta tensione. Vista la prossimità dell'area umida e dell'ambito agricolo in territorio di Rho (identificato come ambito agricolo strategico dal PTCP) è importante considerare la necessità di misure volte a ridurre il rischio di collisione e di elettrocuzione per l'avifauna, secondo le indicazioni proposte nell'elaborato "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali" del PTCP.

---

**Ai sensi dell'art. 13 della legge regionale n.4 del 13 marzo 2012, l'ambito non deve essere assoggettato a vas in sede di piano attuativo**

DENOMINAZIONE: ATU R2/c

PRG: area destinata a zone produttive di trasformazione funzionale.



**Descrizione ambito:** vi si accede dalle aree per servizi pubblici di via G. Leopardi, è delimitato da complessi residenziali ad esclusione del confine sud in cui è collocato l'ambito ACU2, identificato nel DdP nel Comparto Attuativo Coordinato A. Area in parte edificata e in parte libera allo stato di fatto.

**Superficie perimetrata:** 2.079 mq

**Funzioni previste:** area a bosco (servizi pubblici).

**Tipologia della Trasformazione:** l'ambito fa parte del Comparto Attuativo Coordinato A (ATUR2/a + ATUR2/b + ATUR2/c + ACU2). L'attuazione dell'ambito si concretizza mediante il trasferimento della sua capacità edificatoria all'ATUR2/a, a vocazione prevalentemente terziaria. L'area è oggetto di riqualificazione ambientale, con la creazione di una nuova area boscata.

La trasformazione è finalizzata alla demolizione dell'esistente insediamento produttivo, la cui attività è cessata, per migliorare il contesto al contorno delle aree residenziali circostanti e garantire una riqualificazione ambientale dell'ambito. I corpi di fabbrica esistenti dovranno essere demoliti ed è previsto l'imboschimento del comparto, che si integrerà nel sistema delle aree verdi al contorno, in particolare l'ACU2, l'ATUR3/b e l'ATUR2/b del DdP.

**Capacità edificatoria:**

**Abitanti teorici:** non previsti.

Ut = 0,50 mq/mq

Incremento = 20% UT

**Superficie coperta:** non prevista.

**Superficie drenante:** superficie totale dell'area.

**Aree di cessione:** quota minima 100%. Non è consentita monetizzazione.

**Consumo di Suolo Qualificato (CS):** non previsto.

**Perdita di suolo agricolo:** nessuna.

**Perdita di area verde:** nessuna.

**Contributo di scopo ambientale:** dovrà essere reperita un'area di circa mq 3.890,00 all'interno delle aree di compensazione ecologica ACE1 e/o ACE2, in accordo con il Comune. È altresì applicabile quanto previsto dal comma 3, dell'art. 7 dei Criteri di Attuazione del presente Documento di Piano.

**Fascia di rispetto elettrodotti:** l'area rientra nella fascia di rispetto degli elettrodotti e per la trasformazione in oggetto è necessario applicare l'obiettivo di qualità definito dal DPCM 8 luglio 2003 per la progressiva minimizzazione dell'esposizione ai campi elettrici e magnetici generati dagli elettrodotti operanti alla frequenza di 50 Hz, assumendo il valore di 3  $\mu$ T, da intendersi come mediana dei valori

---

nell'arco delle 24 ore nelle normali condizioni di esercizio. La trasformazione prevista non determina criticità perché connota l'ambito quale area boscata di connessione, non adibita a permanenze superiori alle quattro ore, escludendo la necessità di ulteriori valutazioni.

**Compatibilità della funzione:** la trasformazione è subordinata alla preventiva indagine ambientale sullo stato di contaminazione del suolo e sottosuolo e, se necessario, alla bonifica dell'ambito secondo quanto stabilito dal d.lgs. n. 152/2006 Norme in materia ambientale.

Per la zonizzazione acustica comunale l'ambito è collocato tra aree a prevalente funzione industriale e ad intensa attività umana e la trasformazione urbanistica comporta la necessità di verificare tale zonizzazione.

**Connessione con il servizio di trasporto pubblico:** la fermata del TPL più vicina è sita in via Statuto.

**Connessione ciclabile:** l'accesso ciclabile all'area sarà garantito dalla pista esistente (si veda la Figura 4.8.12), connessa con i percorsi ciclopedonali che si estendono lungo via G. Leopardi e proseguono lungo via A. Volta, fino all'attuale accesso al laghetto Morganda.

**Interferenza paesaggistica:** gli interventi di piantumazione consentiranno una riqualificazione anche paesaggistica dell'ambito, soprattutto in relazione alla possibile schermata e riduzione degli impatti visivi connessi alla presenza degli elettrodotti.

**Effetti sulla rete ecologica:** l'ambito non si colloca all'interno o al margine di aree incluse nella RER e della Dorsale Verde Nord, ma contribuisce al rafforzamento delle connessioni verdi urbane.

**Effetti sulla biodiversità:** si persegue l'integrazione e la connessione del sistema delle aree verdi presenti in questa porzione di territorio, includendo gli ambiti ACU2, ATUR3/b e ATUR2/b del DdP.

Gli interventi di piantumazione, da effettuarsi, per quanto concerne specie e collocamento, ai sensi delle norme previste dal PIF e sulla base delle indicazioni fornite dal Parco delle Groane, devono quindi garantire la valorizzazione ecologica dell'area e il potenziamento degli elementi di connessione con il sistema verde al contorno. In particolare, l'imboschimento dovrà avvenire esclusivamente con specie autoctone (preferibilmente di provenienza locale).

Si raccomanda altresì l'utilizzo di specie con bassa allergenicità, evitando secondo le indicazioni fornite dall'Azienda Sanitaria Locale, Cipresso, Betulla, Ontano, Nocciolo, Carpino, Olivo ed essenze erbacee delle famiglie Graminae, Plantaginaceae, Polygonaceae, nonché specie urticanti o con parti velenose (Tasso, Oleandro e Maggiociondolo).

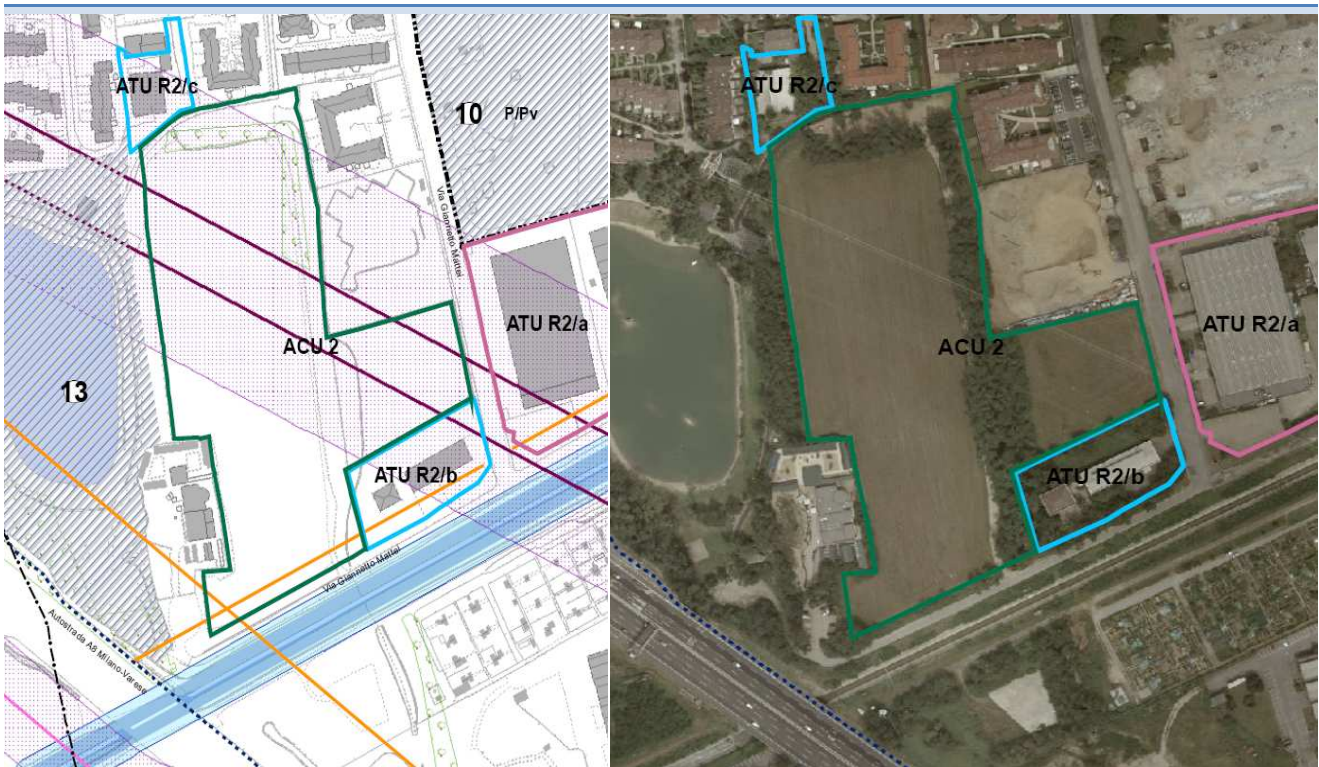
Particolare attenzione deve essere posta alla presenza dell'elettrodotto, garantendo una distanza di sicurezza per l'avifauna, anche mediante l'eventuale inserimento di dissuasori sui fili delle linee ad alta tensione. Vista la prossimità dell'area umida e dell'ambito agricolo in territorio di Rho (identificato come ambito agricolo strategico dal PTCP) è importante considerare la necessità di misure volte a ridurre il rischio di collisione e di elettrocuzione per l'avifauna, secondo le indicazioni proposte nell'elaborato "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali" del PTCP.

---

**Ai sensi dell'art. 13 della legge regionale n.4 del 13 marzo 2012, l'ambito non deve essere assoggettato a vas in sede di piano attuativo**

DENOMINAZIONE: ACU2

PRG: area destinata in parte a zone produttive di espansione industriale e in parte a servizi per l'industria e il terziario.



**Descrizione ambito:** vi si accede dalla Via Giannetto Mattei, lungo il Canale Scolmatore, dove sulla sponda opposta affacciano gli orti urbani comunali.

**Superficie perimetrata:** 37.073 mq

**Funzioni previste:** area verde con vocazione naturalistica (servizi pubblici)

**Tipologia della Trasformazione:** ambito di compensazione urbanistica.

L'ambito fa parte del Comparto Attuativo Coordinato A (ATUR2/a + ATUR2/b + ATUR2/c + ACU2). L'attuazione dell'ambito si concretizza mediante il trasferimento della sua capacità edificatoria all'ATUR2/a, a vocazione prevalentemente terziaria.

L'area è mantenuta libera, da destinare a verde urbano con vocazione naturalistica, con ampliamento dell'area boscata esistente, e costituirà un tassello del sistema di aree verdi di questa parte di città e individuate nel DdP, quali: ATUR3/b, ATUR2/c e ATUR2/b, il "laghetto Morganda", in parte ricadente entro i confini amministrativi di Rho e in parte entro quelli di Arese fino al futuro nuovo parco urbano previsto nell'ambito del vigente PII Arese Sud (PAV 6). Coerentemente agli interventi delle Vie d'acqua di Expo, la nuova area pubblica a verde, contribuirà inoltre all'obiettivo di riqualificazione ambientale delle sponde del Canale Scolmatore.

**Capacità edificatoria:**

Ut = 0,20 mq/mq

Incremento = 10% Ut

**Abitanti teorici:** non previsti

**Superficie coperta:** non prevista

**Superficie drenante:** superficie totale dell'area.

**Aree di cessione:** quota minima 100%. Non è consentita monetizzazione.

**Consumo di Suolo Qualificato (CS):** non previsto

**Perdita di suolo agricolo:** non è previsto il mantenimento dell'attività agricola, attualmente condotta a monocoltura (seminativo). La cessazione dell'attività produttiva comunque non determina perdita

**Perdita di area verde:** nessuna

---

ecologica, essendo prevista la conversione dell'area a verde pubblico, con vocazione seminaturale.

**Contributo di scopo ambientale:** dovrà essere reperita un'area di circa mq 29.100,00 all'interno delle aree di compensazione ecologica ACE1 e/o ACE2, in accordo con il Comune. È altresì applicabile quanto previsto dal comma 3, dell'art. 7 dei Criteri di Attuazione del presente Documento di Piano.

**Fascia di rispetto elettrodotti:** l'area rientra nella fascia di rispetto degli elettrodotti e per la trasformazione in oggetto è necessario applicare l'obiettivo di qualità definito dal DPCM 8 luglio 2003 per la progressiva minimizzazione dell'esposizione ai campi elettrici e magnetici generati dagli elettrodotti operanti alla frequenza di 50 Hz, assumendo il valore di 3  $\mu$ T, da intendersi come mediana dei valori nell'arco delle 24 ore nelle normali condizioni di esercizio. La trasformazione prevista deve porre attenzione a garantire che le aree all'interno delle fasce di rispetto non risultino adibite alla fruizione con permanenze superiori alle quattro ore.

**Fascia di rispetto corso d'acqua:** la parte sud dell'ambito ricade nella fascia di rispetto del Canale Scolmatore Nord-Ovest

**Compatibilità della funzione:** per la zonizzazione acustica comunale l'ambito è collocato in aree a prevalente funzione industriale e la trasformazione urbanistica comporta la necessità di verificare tale zonizzazione.

Una porzione dell'area è inoltre interessata dall'asta dei fontanili inattivi (Morganda e Marietti), attualmente utilizzati come scolmatori di piena della fognatura comunale, e dall'ex canale di scarico del depuratore comunale dismesso, determinando Classe di fattibilità geologica 4co "protezione idrogeologica canali colatori. La funzione prevista è ammessa.

**Connessione con il servizio di trasporto pubblico:** l'area servita dal TPL sull'asse Via Statuto - Via Senato.

**Connessione ciclabile:** l'accesso ciclabile è garantito sul lato nord, dalla ciclabile esistente (Via Volta) che proseguirà lungo tutto il lato ovest con pista ciclopedonale in progetto, , nonché lungo il Canale Scolmatore, con gli interventi di connessione intercomunali previste con le Vie d'Acqua Expo 2015.

**Interferenza paesaggistica:** l'area è interessata dalla presenza di una porzione boscata identificata nel Piano di Indirizzo Forestale provinciale e recepita nel PTCP in corso di approvazione, nella Tavola 2 "Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica", art. 51 delle NTA (art. 63 delle NTA del PTCP vigente). Secondo quanto prescritto dagli strumenti di pianificazione suddetti, per le aree boscate vigono indirizzi orientati alla tutela e all'incremento e la realizzazione dell'Ambito risponde pienamente a tale finalità, con l'obiettivo di ampliare e rafforzare il patrimonio boschivo esistente. Gli interventi di piantumazione, dovranno effettuarsi, per quanto concerne specie e collocamento, ai sensi delle norme previste dal PIF. In particolare, l'imboschimento dovrà avvenire esclusivamente con specie autoctone (preferibilmente di provenienza locale).

L'incremento della suddetta area a bosco e la destinazione a verde del Comparto costituisce contributo diretto alla strategia di riqualificazione ambientale delle sponde del Canale Scolmatore, che il Piano assume come linea di azione prioritaria per il rafforzamento e la qualificazione del sistema ambientale locale.

**Effetti sulla rete ecologica:** l'ambito non si colloca all'interno o al margine di aree incluse nella RER e della Dorsale Verde Nord.

**Effetti sulla biodiversità:** gli elementi vegetazionali introdotti dovranno offrire un contributo positivo alla tutela e al potenziamento del sistema ambientale: in particolare, gli interventi di piantumazione, dovranno effettuarsi, per quanto concerne specie e collocamento, ai sensi delle norme previste dal PIF e l'imboschimento dovrà avvenire esclusivamente con specie autoctone (preferibilmente di provenienza locale). Si raccomanda altresì l'utilizzo di specie con bassa allergenicità, evitando secondo le indicazioni fornite dall'Azienda Sanitaria Locale, Cipresso, Betulla, Ontano, Nocciolo, Carpino, Olivo ed essenze erbacee delle famiglie Graminae, Plantaginaceae, Polygonaceae, nonché specie urticanti o con parti velenose (Tasso, Oleandro e Maggiociondolo). Gli interventi di piantumazione dovranno porre attenzione alla presenza dell'elettrodotto, garantendo una distanza di sicurezza per l'avifauna, anche mediante l'eventuale inserimento di dissuasori sui fili delle linee ad alta tensione. Vista la prossimità dell'area umida e dell'ambito agricolo in territorio di Rho (identificato come ambito agricolo strategico dal PTCP) è importante considerare la necessità di misure volte a ridurre il rischio di collisione e di elettrocuzione per l'avifauna, secondo le indicazioni proposte nell'elaborato "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali" del PTCP.

---

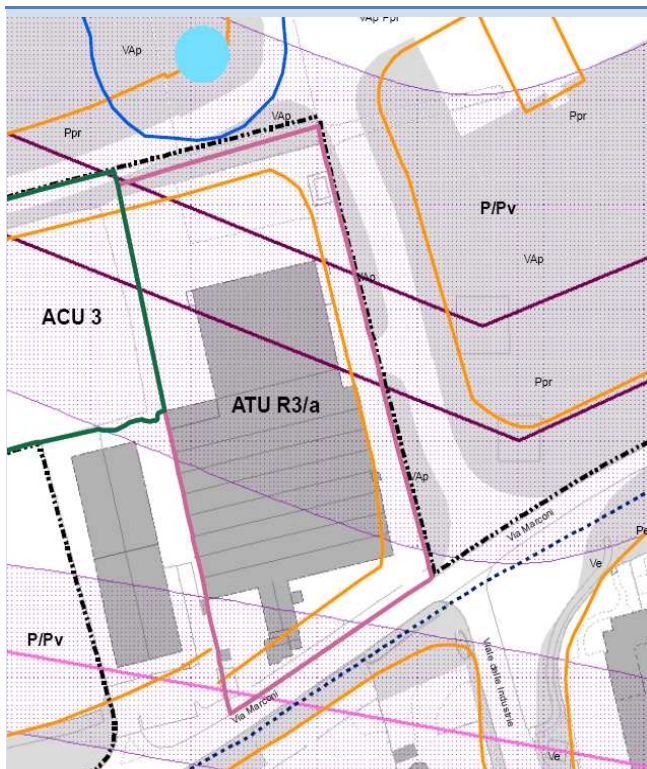
**Ai sensi dell'art. 13 della legge regionale n.4 del 13 marzo 2012, l'ambito non deve essere assoggettato a vas in sede di piano attuativo**



## COMPARTO ATTUATIVO COORDINATO B (ATU R3/a + ATU R3/b + ACU1 + ACU3)

DENOMINAZIONE: ATU R3/a

PRG: area destinata in parte a zone produttive esistenti e di completamento, in parte a zone per servizi, per l'industria ed il terziario.



**Descrizione ambito:** delimitato a nord e a est dalla nuova strada prevista dal Piano Attuativo Vigente (PAV6) denominato "P.I.I. Arese Sud" e, proseguendo in senso orario, da via G. Marconi (strada provinciale) e da via Monte Grappa. L'area è edificata, occupata da attività produttive ora cessate. Al confine una attività produttiva tutt'ora operante di cui non è possibile prevedere la delocalizzazione.

**Superficie perimetrata:** 13.963 mq

**Funzioni previste:**

**Principale:**

- terziario 70,00%

**Ammissibile:**

- pubblici esercizi di divertimento e spettacolo 10,00%  
- commerciale 20,00%

**Escluse:**

- residenza  
- produttiva

**Tipologia della Trasformazione:** l'ambito fa parte del Comparto Attuativo Coordinato B (ATUR3/a + ATUR3/b + ACU1 + ACU3) e qui confluiscono le capacità edificatorie degli ambiti coordinati. È prevista la trasformazione del comparto produttivo esistente, a seguito della dismissione della/delle attività produttive esistente/i, per riqualificarlo dal punto di vista urbanistico e ambientale e garantire un più corretto rapporto con le funzioni residenziali al contorno e con il nuovo parco urbano, previsti dal vigente P.I.I. Arese Sud.

**Capacità edificatoria:** max 22.631,7 mq

**Abitanti teorici:** non previsti.

Ut base = 0,25 mq/mq

Ut max = 20% Ut base

**Superficie coperta:** 30% sf

**Superficie drenante:** 35% sf minima da garantire

**Aree di cessione:** quota minima 60% . Non è consentita monetizzazione.

**Consumo di Suolo Qualificato (CS):** non previsto

---

**Perdita di suolo agricolo:** nessuna.

**Perdita di area verde:** nessuna.

**Contributo di scopo:** dovrà essere reperita un'area di circa mq 13.910,00 all'interno delle aree di compensazione ecologica ACE1 e/o ACE2, in accordo con il Comune. È altresì applicabile quanto previsto dal comma 3, dell'art. 7 dei Criteri di Attuazione del presente Documento di Piano.

**Fascia di rispetto elettrodotti:** l'area è interessata dalle fasce di rispetto degli elettrodotti nella porzione nord - est e nella porzione sud - ovest: per la trasformazione in oggetto è quindi necessario applicare l'obiettivo di qualità definito dal DPCM 8 luglio 2003 per la progressiva minimizzazione dell'esposizione ai campi elettrici e magnetici generati dagli elettrodotti operanti alla frequenza di 50 Hz, assumendo il valore di 3  $\mu$ T, da intendersi come mediana dei valori nell'arco delle 24 ore nelle normali condizioni di esercizio. Per questo motivo il Piano prescrive che l'area destinata a compensazione ambientale (per una quantità minima pari al 10% della s.l.p.) sia reperita all'interno dell'ambito, nell'angolo nord-est, in prossimità della linea dell'alta tensione, prevedendo la nuova edificazione nella sola porzione esterna alle due fasce di rispetto, ai sensi dell'art. 48 del Piano delle Regole. Oltre a tale prescrizione, la distanza minima da garantire dalle linee dell'alta tensione è stabilita pari a 40 ml, per la linea 380 kV, pari a 30 ml, per la linea 132 kV. Viste tali limitazioni, al fine di garantire l'effettiva localizzazione delle potenzialità edificatorie ammesse, non completamente realizzabili nel solo ambito ATU R3/a, nel DdP viene consentita la possibilità di parziale edificazione sulle aree interne all'ACU3, comunque garantendo la destinazione a verde di una superficie equivalente di aree individuate all'interno del ATU R3/a, attualmente edificato.

**Compatibilità della funzione:** la trasformazione è subordinata alla preventiva indagine ambientale sullo stato di contaminazione del suolo e sottosuolo e, se necessario, alla bonifica dell'ambito secondo quanto stabilito dal d.lgs. n. 152/2006 Norme in materia ambientale - Parte quarta - Titolo V.

Per la zonizzazione acustica comunale l'ambito è collocato tra aree a prevalente o esclusiva funzione industriale e la trasformazione urbanistica comporta la necessità di verificare tale zonizzazione, anche in relazione al mantenimento della attività produttiva immediatamente confinante.

**Connessione con il servizio di trasporto pubblico:** l'ambito non è servito dal TPL.

**Connessione ciclabile:** l'accesso ciclabile all'area è garantito attraverso il tratto sud di via Monte Grappa (si veda la Figura 4.8.12), che garantirà la connessione con i percorsi urbani e sovracomunali attraverso il congiungimento con i nuovi tratti previsti nell'ambito del vigente P.I.I. Arese Sud.

**Interferenza paesaggistica:** l'ambito si colloca a nord di via Marconi, identificato dal PTCP come percorso di interesse storico e paesaggistico, ma non si evidenzia la necessità di operare specifici interventi di valorizzazione. La trasformazione dovrà essere coerente con l'insediamento a vocazione residenziale ed il parco urbano previsti nel comparto confinante a nord, interessato dal vigente P.I.I. Arese sud, garantendo in particolare una fascia verde con funzioni di mitigazione al margine con la costruenda residenza.

**Effetti sulla rete ecologica:** l'ambito non si colloca all'interno o al margine di aree incluse nella RER e della Dorsale Verde Nord e non si evidenziano interruzioni e interferenze con la rete ecologica provinciale e regionale.

**Effetti sulla biodiversità:** per quanto concerne le aree di cessione e gli elementi vegetazionali introdotti dovranno costituire elemento di continuità con il nuovo parco urbano previsto nell'ambito del P.I.I. Arese Sud: per questo motivo si raccomanda l'utilizzo di specie autoctone, adatte alle condizioni geopedologiche e climatiche dell'ambito oggetto dell'intervento. Si raccomanda altresì l'utilizzo di specie con bassa allergenicità, evitando secondo le indicazioni fornite dall'Azienda Sanitaria Locale, Cipresso, Betulla, Ontano, Nocciolo, Carpino, Olivo ed essenze erbacee delle famiglie Graminae, Plantaginaceae, Polygonaceae, nonché specie urticanti o con parti velenose (Tasso, Oleandro e Maggociondolo).

Inoltre, gli interventi di piantumazione dovranno porre attenzione alla presenza dell'elettrodotto, garantendo una distanza di sicurezza per l'avifauna, anche mediante l'eventuale inserimento di dissuasori sui fili delle linee ad alta tensione.

---

**Ai sensi dell'art. 13 della legge regionale n.4 del 13 marzo 2012, l'ambito non deve essere assoggettato a vas in sede di piano attuativo**

DENOMINAZIONE: ATU R3/b

PRG: area destinata a zone residenziali rade, ville e villaggi.



**Descrizione ambito:** delimitato a nord dalle aree per servizi pubblici di via Sandro Pertini, confina per tutto il lato ovest e parte del lato sud con il Comune di Rho, mentre sul lato est confina con l'insediamento residenziale denominato "PL Morganda". Area libera allo stato di fatto.

**Superficie perimetrata:** 6.361 mq

**Funzioni previste:** area a bosco (servizi pubblici).

**Tipologia della trasformazione:** l'ambito fa parte del Comparto Attuativo Coordinato B (ATUR3/a + ATUR3/b + ACU1 + ACU3). L'attuazione dell'ambito si concretizza mediante il trasferimento della sua capacità edificatoria all'ATUR3/a, a vocazione prevalentemente terziaria; l'area è mantenuta libera, a vocazione naturalistica, con la creazione di una nuova area boscata.

L'imboschimento del comparto consentirà la connessione delle aree verdi di questa parte della città e dei collegamenti ciclopeditoni che si estendono lungo via G. Leopardi, a est in via Statuto e ad ovest lungo via Sandro Pertini, completandosi al confine con il Comune di Rho. Si persegue l'integrazione del sistema del verde dei due Comuni, includendo: l'ambito in oggetto, l'area agricola confinante a sud nel Comune di Rho, identificata come ambito agricolo strategico dal PTCP, il "laghetto Morganda", in parte ricadente entro i confini amministrativi di Rho e in parte entro quelli di Arese, e le aree individuate nel DdP, nel Comparto Attuativo Coordinato A, ACU2 e ATUR2/.

**Capacità edificatoria:** S.l.p. =

**Abitanti teorici:** non previsti.

Ut = 0,31 mq/mq

Incremento = 20% UT

**Superficie coperta:** non prevista.

**Superficie drenante:** superficie totale dell'area.

**Aree di cessione:** quota minima 100%. Non è consentita monetizzazione.

**Consumo di Suolo Qualificato (CS):** non previsto.

**Perdita di suolo agricolo:** non è previsto il mantenimento dell'attività agricola, attualmente condotta a monocoltura (seminativo). La cessazione dell'attività produttiva comunque non determina perdita ecologica, essendo prevista la conversione dell'area a verde pubblico, con vocazione seminaturale.

**Perdita di area verde:** nessuna.

**Contributo di scopo ambientale:** l'area individuata a sud dell'ambito, sita nel territorio del Comune di Rho e avente una superficie di circa mq 5.000, dovrà essere obbligatoriamente ceduta in sede di attuazione, quale parte del contributo di scopo ambientale del Comparto Attuativo Coordinato B.

**Fascia di rispetto elettrodotti:** l'area rientra nella fascia di rispetto degli elettrodotti ed è necessario applicare l'obiettivo di qualità definito dal DPCM 8 luglio 2003 per la progressiva minimizzazione dell'esposizione ai campi elettrici e magnetici generati dagli elettrodotti operanti alla frequenza di 50 Hz, assumendo il valore di 3  $\mu$ T, da intendersi come mediana dei valori nell'arco delle 24 ore nelle normali condizioni di esercizio. La trasformazione prevista non determina criticità perché connota l'ambito quale area boscata di connessione, non adibita a permanenze superiori alle quattro ore, escludendo la necessità di ulteriori valutazioni.

**Connessione con il servizio di trasporto pubblico:** non sono presenti fermate del TPL prossime all'area in oggetto; quella più vicina è sita in via Statuto, ma la funzione prevista non costituisce criticità.

**Connessione ciclabile:** si prevede la connessione dell'ambito con i percorsi ciclopedonali che si estendono lungo via G. Leopardi, a est in via Statuto e ad ovest lungo via Sandro Pertini (si veda la Figura 4.8.12), completandosi al confine con il Comune di Rho, garantendo l'accessibilità ciclabile all'area del "laghetto Morganda" proprio attraverso l'ambito in oggetto.

**Interferenza paesaggistica:** gli interventi di piantumazione previsti consentiranno una riqualificazione anche paesaggistica dell'area, soprattutto in relazione alla possibile schermata e riduzione degli impatti visivi connessi alla presenza degli elettrodotti.

**Effetti sulla rete ecologica:** l'ambito non si colloca all'interno o al margine di aree incluse nella RER e della Dorsale Verde Nord.

**Effetti sulla biodiversità:** la trasformazione persegue l'integrazione e la connessione del sistema delle aree verdi presenti in questa porzione di territorio, non solo all'interno del confine comunale, ma anche al margine, in territorio di Rho, dove si trova un'area identificata come ambito agricolo strategico dal PTCP, che sarà in parte acquisita (circa 5.000 mq) come area di compensazione dell'ambito: la trasformazione a bosco crea una connessione verde tra i due Comuni, includendo l'area umida del "laghetto Morganda" e l'ambito ACU2 del Comparto Attuativo Coordinato A.

Gli interventi di piantumazione, da effettuarsi, per quanto concerne specie e collocamento, ai sensi delle norme previste dal PIF e sulla base delle indicazioni fornite dal Parco delle Groane, devono quindi garantire la valorizzazione ecologica dell'area e il potenziamento degli elementi di connessione con i comparti ai margini. In particolare, l'imboschimento dovrà avvenire esclusivamente con specie autoctone (preferibilmente di provenienza locale).

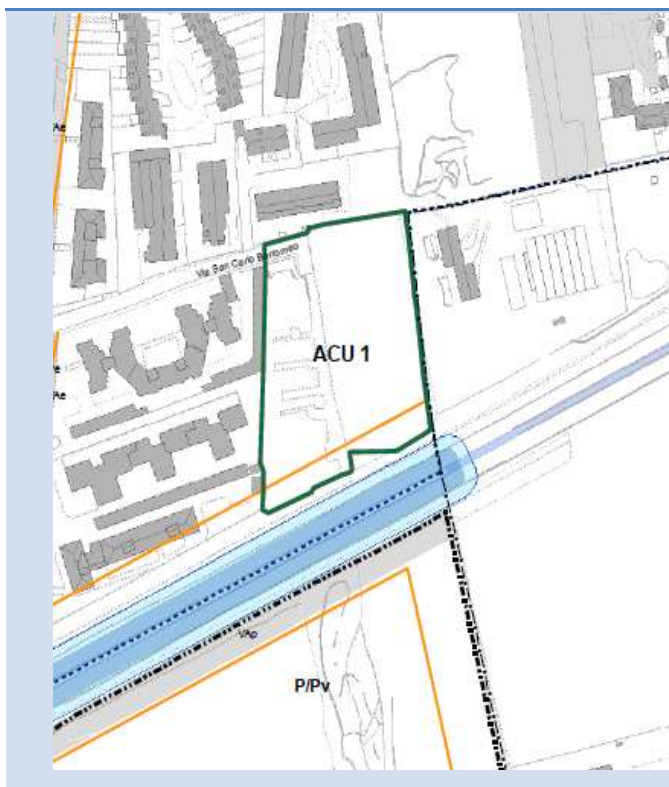
Si raccomanda altresì l'utilizzo di specie con bassa allergenicità, evitando secondo le indicazioni fornite dall'Azienda Sanitaria Locale, Cipresso, Betulla, Ontano, Nocciolo, Carpino, Olivo ed essenze erbacee delle famiglie Graminae, Plantaginaceae, Polygonaceae, nonché specie urticanti o con parti velenose (Tasso, Oleandro e Maggiociondolo).

Particolare attenzione deve essere posta alla presenza dell'elettrodotto, garantendo una distanza di sicurezza per l'avifauna, anche mediante l'eventuale inserimento di dissuasori sui fili delle linee ad alta tensione. Vista la prossimità dell'area umida e dell'ambito agricolo in territorio di Rho (identificato, come detto, come ambito agricolo strategico dal PTCP) è importante considerare la necessità di misure volte a ridurre il rischio di collisione e di elettrocuzione per l'avifauna, ma anche per pipistrelli e piccoli mammiferi che si arrampicano, secondo le indicazioni proposte nell'elaborato "Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico ambientali" del PTCP.

**Ai sensi dell'art. 13 della legge regionale n.4 del 13 marzo 2012, l'ambito non deve essere assoggettato a vas in sede di piano attuativo**

**DENOMINAZIONE:** ACU1

**PRG:** area destinata in parte a zone per servizi residenziali e in parte a residenziale di espansione.



**Descrizione ambito:** vi si accede dalla strada privata (a fondo chiuso) denominata via San Carlo Borromeo che ha il suo ingresso da viale Giuseppe di Vittorio; a est confina con il territorio del Comune di Bollate, a sud si affaccia sull'alzaia nord del Canale Scolmatore Nord-Ovest e ad ovest su un complesso residenziale. Area libera allo stato di fatto: nella porzione est è presente un'attività agricola con serre stagionali, la porzione ovest è occupata da dotazioni arboree.

**Superficie perimetrata:** 9.096 mq

**Funzioni previste:** area boscata (servizi pubblici)

**Tipologia della Trasformazione:** ambito di compensazione urbanistica.

L'ambito fa parte del Comparto Attuativo Coordinato B (ATUR3/a + ATUR3/b + ACU1 + ACU3). L'attuazione dell'ambito si concretizza mediante il trasferimento della sua capacità edificatoria all'ATUR3/a, a vocazione prevalentemente terziaria.

L'area è mantenuta libera, a vocazione naturalistica, con la creazione di una nuova area boscata, che contribuisca all'obiettivo di riqualificazione ambientale delle sponde del Canale Scolmatore.

**Capacità edificatoria:**

Ut = 0,25 mq/mq

Incremento = 20% UT

**Abitanti teorici:** non previsti

**Superficie coperta:** non prevista

**Superficie drenante:** superficie totale dell'area.

**Aree di cessione:** quota minima 100%. Non è consentita monetizzazione.

**Consumo di Suolo Qualificato (CS):** non previsto

**Perdita di suolo agricolo:** è previsto la cessazione dell'attività condotta con serre stagionali e conversione dell'area a bosco e verde seminaturale.

**Perdita di area verde:** nessuna

**Contributo di scopo ambientale:** dovrà essere reperita un'area di circa mq 7.250,00 all'interno delle aree di compensazione ecologica ACE1 e/o ACE2, in accordo con il Comune. È altresì applicabile quanto previsto dal comma 3, dell'art. 7 dei Criteri di Attuazione del presente Documento di Piano.

**Fascia di rispetto corso d'acqua:** la parte sud dell'ambito ricade nella fascia di rispetto del Canale Scolmatore Nord-Ovest

**Compatibilità della funzione:** per la zonizzazione acustica comunale l'ambito è collocato tra aree di tipo

misto; non emergono quindi particolari criticità connesse alla trasformazione.

**Connessione con il servizio di trasporto pubblico:** l'area è già servita dal TPL mediante la fermata sita in via Senato.

**Connessione ciclabile:** l'accesso ciclabile all'area dovrebbe essere garantito attraverso la via San Carlo Borromeo, che garantirebbe anche la connessione con i percorsi cittadini ricongiungendosi lungo il Viale di Vittorio e la via Alessandro Volta.

**Interferenza paesaggistica:** l'area è identificata tra gli elementi di criticità paesaggistica nello studio del paesaggio del quadro conoscitivo del PGT, in quanto descritta come zona in parte utilizzata ad orto familiare e con edificazione di tipo surrettizio, all'interno del tessuto urbano a destinazione residenziale. Va considerato tuttavia che, sebbene l'ambito non presenti elementi di naturalità rilevanti, rappresenta uno spazio aperto all'interno dell'urbanizzato con un valore ecologico potenziale non trascurabile. Per questo motivo, la trasformazione non dovrà trascurare gli aspetti paesaggistici, garantendo una adeguata dotazione di elementi vegetazionali, che, oltre a costituire una fascia tampone lungo il confine con Bollate, dovranno offrire un contributo positivo alla riqualificazione paesistico ambientale dell'alzaia del Canale Scolmatore Nord-Ovest, su cui affaccia l'ambito. Quest'ultimo intervento si inserisce nella strategia di riqualificazione ambientale delle sponde del Canale Scolmatore, che il Piano assume come linea di azione prioritaria per il rafforzamento e la qualificazione del sistema ambientale locale.

**Effetti sulla rete ecologica:** l'ambito non si colloca all'interno o al margine di aree incluse nella RER e della Dorsale Verde Nord

**Effetti sulla biodiversità:** gli elementi vegetazionali introdotti dovranno offrire un contributo positivo alla tutela e al potenziamento del sistema ambientale: si raccomanda l'utilizzo di specie autoctone, adatte alle condizioni geopedologiche e climatiche dell'ambito oggetto dell'intervento. Il Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali del PTCP costituisce strumento di indirizzo per gli interventi di compensazione connessi alla trasformazione e volti a garantirne la sostenibilità ambientale.

Si raccomanda altresì l'utilizzo di specie con bassa allergenicità, evitando secondo le indicazioni fornite dall'Azienda Sanitaria Locale, Cipresso, Betulla, Ontano, Nocciolo, Carpino, Olivo ed essenze erbacee delle famiglie Graminae, Plantaginaceae, Polygonaceae, nonché specie urticanti o con parti velenose (Tasso, Oleandro e Maggiociondolo).

**Ai sensi dell'art. 13 della legge regionale n.4 del 13 marzo 2012, l'ambito non deve essere assoggettato a vas in sede di piano attuativo**

**DENOMINAZIONE:** ACU3

**PRG:** area destinata in parte a zona terziaria di espansione, in parte a zona produttiva e di completamento, e in parte come zona a servizi pubblici per industria e terziario.



**Descrizione ambito:** delimitato, a ovest, da via Monte Grappa, a nord, dalla nuova strada prevista dal Piano Attuativo Vigente (PAV6) denominato “P.I.I. Arese Sud”, a est dall’ATU R3/a, occupato da attività produttive ora cessate e proseguendo in senso orario, nella porzione sud, dal piano vigente denominato “Lorena - Risorgimento”. L’area si presenta libera, coltivata a seminativo.

**Superficie perimetrata:** 14.369 mq

**Funzioni previste:** area a verde urbano (servizi pubblici)

**Tipologia della Trasformazione:** ambito di compensazione urbanistica.

L’ambito fa parte del Comparto Attuativo Coordinato B (ATUR3/a + ATUR3/b + ACU1 + ACU3). L’attuazione dell’ambito si concretizza mediante il trasferimento della sua capacità edificatoria all’ATUR3/a, a vocazione prevalentemente terziaria.

L’area è mantenuta libera, in via prioritaria, con la funzione di verde pubblico.

Tuttavia, viste le limitazioni all’edificazione esistenti nell’ATU R3/a, dettate dalla presenza dell’elettrodotto, per garantire l’effettiva localizzazione delle potenzialità edificatorie ammesse, che potrebbero non essere completamente realizzabili nel solo ambito ATU R3/a, nel DdP viene consentita la possibilità di parziale edificazione sulle aree interne all’ACU3, comunque garantendo la destinazione a verde di una superficie equivalente all’interno dell’ ATU R3/a, attualmente edificato.

**Capacità edificatoria:**

**Abitanti teorici:** non previsti

Ut = 0,20 mq/mq

Incremento = 10% Ut

**Superficie coperta:** non prevista

**Superficie drenante:** superficie totale dell’area.

**Aree di cessione:** quota minima 25%. Non è consentita monetizzazione.

**Consumo di Suolo Qualificato (CS):** non previsto

**Perdita di suolo agricolo:** non è previsto il mantenimento dell’attività agricola, attualmente condotta a monocoltura (seminativo). La cessazione

**Perdita di area verde:** nessuna

---

dell'attività produttiva comunque non determina perdita ecologica, essendo prevista la conversione dell'area a verde pubblico, con vocazione seminaturale.

**Contributo di scopo ambientale:** dovrà essere reperita un'area di mq 10.220,00 all'interno delle aree di compensazione ecologica ACE1 e/o ACE2, in accordo con il Comune. È altresì applicabile quanto previsto dal comma 3, dell'art. 7 dei Criteri di Attuazione del presente Documento di Piano

**Fascia di rispetto elettrodotti:** la porzione est dell'area rientra nella fascia di rispetto degli elettrodotti e per la trasformazione in oggetto è necessario applicare l'obiettivo di qualità definito dal DPCM 8 luglio 2003 per la progressiva minimizzazione dell'esposizione ai campi elettrici e magnetici generati dagli elettrodotti operanti alla frequenza di 50 Hz, assumendo il valore di 3  $\mu$ T, da intendersi come mediana dei valori nell'arco delle 24 ore nelle normali condizioni di esercizio. La trasformazione deve quindi porre attenzione a garantire che l'area all'interno delle fasce di rispetto non risulti adibite alla fruizione con permanenze superiori alle quattro ore.

**Compatibilità della funzione:** per la zonizzazione acustica comunale l'ambito è collocato tra aree di tipo misto; non emergono quindi particolari criticità connesse alla trasformazione.

**Connessione con il servizio di trasporto pubblico:** l'area è già servita dal TPL mediante la fermata sita in via Senato.

**Connessione ciclabile:** l'accesso ciclabile all'area è garantito attraverso il tratto sud di via Monte Grappa (si veda la Figura 4.8.12), che garantirà la connessione con i percorsi urbani e sovracomunali attraverso il congiungimento con i nuovi tratti previsti nell'ambito del vigente P.I.I. Arese Sud.

**Interferenza paesaggistica:** la conversione dell'area a verde pubblico, seminaturale comporterà un miglioramento del contesto al contorno, che nel passato ha avuto una vocazione prevalentemente industriale, oggi via via scomparsa. In particolare l'area si conetterà al parco urbano previsto nel PII Arese Sud, immediatamente a nord del comparto.

**Effetti sulla rete ecologica:** l'ambito non si colloca all'interno o al margine di aree incluse nella RER e della Dorsale Verde Nord

**Effetti sulla biodiversità:** gli elementi vegetazionali introdotti dovranno offrire un contributo positivo alla tutela e al potenziamento del sistema ambientale: si raccomanda l'utilizzo di specie autoctone, adatte alle condizioni geopedologiche e climatiche dell'ambito oggetto dell'intervento. Il Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali del PTCP costituisce strumento di indirizzo per gli interventi di compensazione connessi alla trasformazione e volti a garantirne la sostenibilità ambientale.

Si raccomanda altresì l'utilizzo di specie con bassa allergenicità, evitando secondo le indicazioni fornite dall'Azienda Sanitaria Locale, Cipresso, Betulla, Ontano, Nocciolo, Carpino, Olivo ed essenze erbacee delle famiglie Graminae, Plantaginaceae, Polygonaceae, nonché specie urticanti o con parti velenose (Tasso, Oleandro e Maggiociondolo).

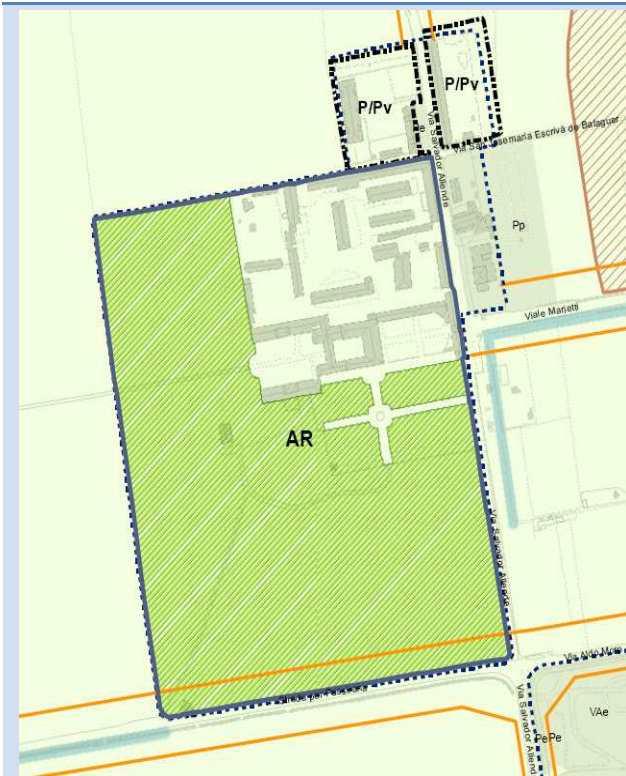
---

**Ai sensi dell'art. 13 della legge regionale n.4 del 13 marzo 2012, l'ambito non deve essere assoggettato a vas in sede di piano attuativo**



**DENOMINAZIONE:** AR

**PRG:** area identificata in parte come zona del Centro Storico e in parte destinata ad area boscata.



**Descrizione ambito:** sito all'interno del perimetro del Parco delle Groane e normato dal PTC come Zona di interesse storico architettonico, è delimitato a sud dalla strada comunale per Passirana e a est da via Allende. Allo stato di fatto sono presenti il nucleo storico della Valera ed un'area boscata che occupa tutta la porzione sud e la porzione nord-ovest dell'ambito.

**Superficie perimetrata:** 117.440 mq

**Funzioni previste:**

Disciplinate dall'art. 31.2. delle NTA del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco delle Groane.

**Tipologia della Trasformazione:** compatibilmente con le esigenze di tutela degli edifici e delle aree vincolate, gli interventi previsti nell'ambito dovranno essere finalizzati a valorizzare i complessi edificati e le relative pertinenze di interesse storico architettonico, riqualificandoli per funzioni sociali, favorendone l'accessibilità pubblica anche per manifestazioni/eventi culturali a carattere temporaneo e/o permanente.

**Capacità edificatoria:**

**Abitanti teorici:** non previsti.

Ut = esistente

**Superficie coperta:** esistente.

**Superficie drenante:** esistente

**Aree di cessione:** la dotazione minima di aree in cessione è determinata dal Piano dei Servizi, potrà essere reperita anche al di fuori del perimetro dell'ambito ed è consentita la monetizzazione.

**Consumo di Suolo Qualificato (CS):** non previsto

**Perdita di suolo agricolo:** nessuna

**Perdita di area verde:** nessuna

**Contributo di scopo ambientale:** può essere reperita e ceduta un'area ai fini dell'attuazione del Piano attuativo di settore all'interno della fascia della Rete Ecologica Regionale (RER) per una quantità almeno del 30% della superficie lorda di pavimento (Slp) oltre a quanto previsto dall'art. 24 delle NTA del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco delle Groane. Il Comune potrà comunque consentire la monetizzazione di detta area.

**Connessione con il servizio di trasporto pubblico:** l'ambito è servito dal TPL.

**Connessione ciclabile:** i percorsi ciclabili già previsti e in progetto (si veda la Figura 4.8.12) garantiranno

l'accessibilità all'ambito e la connessione con la rete urbana e sovracomunale.

**Interferenza paesistica:** si fa riferimento all'art. 31.3 delle NTA del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco delle Groane per quanto concerne gli interventi non ammissibili.

**Interruzione rete ecologica/occupazione di varco:** l'ambito è incluso entro i confini del Parco delle Groane, elemento primario della RER e della Dorsale Verde Nord e ne discende che gli interventi previsti nell'ambito non potranno comportare interruzioni e interferenze con la rete ecologica provinciale e regionale. Inoltre, le aree di compensazione ambientale connesse alle trasformazioni che interessano l'ambito dovranno essere obbligatoriamente reperite e cedute, ai fini dell'attuazione del Piano attuativo di settore, all'interno della fascia della RER, per una quantità almeno del 30% della superficie lorda di pavimento (S.l.p.) oltre a quanto previsto dall'art. 24 delle NTA del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco delle Groane.

**Impatti sulla biodiversità:** l'ambito è incluso entro i confini del Parco delle Groane e gli interventi previsti nell'ambito dovranno essere coerenti con le esigenze di salvaguardia e tutela degli elementi naturali presenti nell'area, in un'ottica di valorizzazione e potenziamento. Per offrire un contributo migliorativo alla sistema ecologico, è prescritto che le aree di compensazione ambientale dovranno essere obbligatoriamente reperite all'interno della fascia della RER.

**Ai sensi dell'art. 13 della legge regionale n.4 del 13 marzo 2012, l'ambito non deve essere assoggettato a vas in sede di piano attuativo**

## Indirizzi e raccomandazioni

Per garantire la sostenibilità dei processi di trasformazione previsti nel Piano, oltre alle prescrizioni, mitigazioni e compensazioni previste specificatamente per ciascun ambito e descritte nelle schede di valutazione, sono individuati indirizzi e raccomandazioni di carattere generale, da usare a riferimento in fase di attuazione e monitoraggio per tutti gli ambiti interessati dall'insediamento di nuove funzioni.

### 1. Risparmio energetico

Coerentemente con gli obiettivi di sviluppo sostenibile assunti a riferimento dal Piano, recependo gli orientamenti forniti dalla normativa comunitaria, nazionale e regionale, viene assunto che le nuove edificazioni previste dai processi di espansione e trasformazione urbanistica siano realizzate secondo i criteri dell'edilizia sostenibile, facendo riferimento in particolare, oltre che alla vigente normativa, anche alle "Linea Guida per la progettazione bioedilizia ed il contenimento energetico" in applicazione dell'articolo 105 del Regolamento Edilizio comunale, che saranno comunque oggetto di revisione da parte dell'Amministrazione Comunale. Le linee guida disciplinano le opere di nuova costruzione con qualsiasi destinazione d'uso, in riferimento alle seguenti tematiche: il contenimento dei consumi energetici, il contenimento dei consumi idrici, la riciclabilità dei materiali da costruzione, le norme di qualità e sostenibilità ambientale per l'applicazione degli incentivi.

Inoltre, nei criteri di incentivazione urbanistica, il PGT (ai sensi dell'art. 14 del Piano delle Regole) individua un indice premiale, fino al 10% dell'indice di utilizzazione (Ut), quando il soggetto attuatore/proponente si impegna ad ottenere una diminuzione certificata del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale dell'intero complesso edilizio fino al 50% rispetto al valore limite previsto dalla disciplina nazionale e regionale vigente al momento della presentazione della domanda/proposta di trasformazione.

Si evidenzia, inoltre, che, secondo quanto previsto dal decreto legislativo n. 28 del 3 marzo 2011 (c.d. Decreto Rinnovabili o Decreto Romani) sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, in attuazione della direttiva 2009/28/CE, dal 2012, in tutte le nuove costruzioni e negli immobili sottoposti a ristrutturazioni rilevanti di interi edifici (cioè interventi di demolizione e ricostruzione) gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria e delle seguenti percentuali della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento:

- a) il 20% quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 31 maggio 2012 al 31 dicembre 2013;
- b) il 35% quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1 gennaio 2014 al 31 dicembre 2016;
- c) il 50% quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è rilasciato dal 1 gennaio 2017.

Infine, per quanto riguarda le trasformazioni previste, il progetto di illuminazione delle aree esterne agli edifici deve porre attenzione alle tipologie dei corpi illuminanti, facendo riferimento ai requisiti previsti dalla Legge regionale 27 marzo 2000, n.17 "Misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso".

## 2. Risparmio, riuso e gestione delle acque

La realizzazione di nuovi insediamenti ha quale effetto diretto l'aumento dei consumi idrici, nonché un aumento delle acque reflue conferite a smaltimento. Sebbene lo stato della falda non mostri criticità di portata a livello locale, l'impermeabilizzazione delle superfici edificate determina potenzialmente impatti rilevanti sulla ricarica della falda e sulla qualità dell'acqua dei corpi idrici ricettori finali. Per questo motivo è necessario definire, in modo puntuale, per ciascun ambito di trasformazione, la quota di superficie drenante da garantire (vedi schede di valutazione), nonché le modalità di riuso e risparmio della risorsa idrica.

Per quanto concerne i consumi, la tabella sottostante indica la stima del fabbisogno idrico connesso alle trasformazioni previste, effettuata utilizzando come riferimento i fabbisogni medi annui riportati nel PTUA: il valore è stato ottenuto, per gli ambiti a prevalente funzione residenziale, moltiplicando il totale della popolazione prevista per il fabbisogno medio giornaliero, calcolato dal fabbisogno base (200 l/ab\*di) addizionato dell'incremento connesso all'incidenza dei consumi urbani e collettivi (60 l/ab\*di), per un totale di 260 l/ab\*di; per gli altri ambiti, invece, è stato ottenuto considerando un fabbisogno di 20 mc/di\*ha (tabella 7.4.2).

Al fine di garantire il risparmio della risorsa idrica, si raccomanda l'applicazione di quanto previsto per progetti di nuova edificazione nel Regolamento Regionale n. 2 del 24 marzo 2006, art.6. e dalle "Linea Guida per la progettazione bioedilizia ed il contenimento energetico" in applicazione all'articolo 105 del Regolamento Edilizio comunale. In particolare, per tutti i nuovi Ambiti di Trasformazione Urbana (ATU) vige la prescrizione all'art.11, punto 9.4, per la dotazione di vasche di raccolta delle acque meteoriche in misura di 1000 lt per unità immobiliare. Per quanto riguarda le acque di dilavamento dei parcheggi e delle strade dovrà essere prevista la separazione della prima pioggia (convogliabile in fognatura previo accordo con l'Ente Gestore) dalla seconda pioggia, che a valle di un opportuno trattamento (dissabbiatura/disoleatura) potrà confluire nella vasca di raccolta.

Comparto Attuativo Coordinato A	Abitanti teorici	Slp max (terziario o commerciale)	Fabbisogno idrico
ATU R2(a+b+c) + Acu2		19.551	39,10 (mc/di)
Atu R3 (a+b) + ACU1 + ACU3		12.947	25,89 (mc/di)
ATU R1	142	2.916	42.600 (l/di) + 5,83 (mc/di)

**Tabella 7.4.2.** Stima del fabbisogno idrico connesso alle trasformazioni previste.

Per quanto concerne le acque reflue, ai sensi della normativa regionale, nelle aree di ampliamento (area urbanizzata non ancora dotata di rete fognaria) e di espansione residenziale (aree non ancora urbanizzata e non dotata di rete fognaria), in cui non è configurabile un'apprezzabile contaminazione delle acque meteoriche, è da prevedere il totale smaltimento in loco delle acque dei tetti e delle superfici impermeabilizzate. Ove non si verificano tali condizioni, è da prevedere lo smaltimento delle suddette acque tramite rete fognaria; nel caso in cui questa afferisca alle reti di valle, è considerato un contributo di portata meteorica da limitare, eventualmente mediante l'adozione di vasche volano, entro il limite massimo di 20 l/s per ogni ettaro di superficie scolante impermeabile.

Nelle aree di ampliamento e di espansione riguardanti attività commerciali o di produzione di beni, fermo restando l'assoggettamento alla specifica disciplina sullo smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne delle superfici interessate, è da prevedere che lo smaltimento delle acque di seconda pioggia derivanti dalle superfici medesime, qualora non recapitate nella rete fognaria, nonché delle acque meteoriche provenienti dai tetti e dalle superfici impermeabilizzate non suscettibili di essere contaminate, sia effettuato direttamente sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo - fatte salve diverse conclusioni derivanti dalle

valutazioni di cui sopra - o, in subordine, in corpi d'acqua superficiali. Nel caso di recapito in rete fognaria delle acque indicate, è da considerare un contributo di portata meteorica da limitare, eventualmente mediante l'adozione di vasche volano, entro il limite di 20 l/s per ogni ettaro di superficie scolante impermeabile.

### 3. Gestione dei rifiuti

Le trasformazioni previste nel Piano potrebbero determinare un aumento della produzione di rifiuti annuale, sia in relazione all'aumento della popolazione (seppur contenuto), sia alle nuove attività commerciali e terziarie previste.

Il sistema di gestione dei rifiuti si dimostra efficiente e non costituisce una criticità nella programmazione delle nuove funzioni, ma va evidenziato che è necessario perseguire gli obiettivi di contenimento della quantità di rifiuti prodotti, assunti anche a livello provinciale, sviluppando e rafforzando le politiche messe in atto a tale scopo. In sede di aggiornamento del Regolamento edilizio comunale, si provvederà ad integrare la vigente normativa contenuta nel R.L.I. in materia di spazi per la raccolta differenziata all'interno degli interventi edilizi.

### 4. Compensazione ambientale

La compensazione ambientale costituisce uno strumento fondamentale per garantire la realizzazione di nuovi sistemi naturali permanenti (siepi, filari, prati permanenti, boschi, aree umide, ...) che vadano a compensare la perdita di valore ecologico, mediante la restituzione di tale valore, seppur in aree differenti rispetto a quelle dove avviene la trasformazione, ma comunque interne al territorio comunale. Obiettivo della compensazione è un bilancio ecologico positivo, che garantisca un riequilibrio delle modificazioni avvenute, mediante interventi che potenzino il sistema ecologico ambientale e ne rafforzino le qualità. Le zone destinate a compensazione ambientale comprendono quelle parti di territorio comunale destinate a verde pubblico e a interventi di rimboschimento e di rinaturalizzazione come mitigazione/compensazione delle trasformazioni previste nel Piano. Tali zone sono assoggettate a vincolo di inedificabilità assoluta ed è consentita unicamente la realizzazione di impianti tecnologici realizzati da Enti o Società istituzionalmente competenti.

In particolare, il PGT individua quali aree prioritarie destinate alla compensazione ambientale gli ambiti denominati nel DdP come "Ambiti di Compensazione Ecologica - ACE", per una superficie di oltre 110.000 mq e collocati nella porzione di territorio incluso nella Rete ecologica regionale (RER), al fine di contribuire al potenziamento della stessa e alla connessione del sistema verde urbano.

Come indicato nelle schede di valutazione dei Comparti Attuativi Coordinati per ciascuno di essi il PGT prevede un contributo di scopo ambientale: nell'ambito dell'attuazione dei Piani/Programmi previsti dal DdP, ad esclusione degli ambiti di recupero storico (AR), i privati attuatori/proponenti dovranno, in accordo con il Comune, assicurare un'adeguata dotazione delle suddette aree di compensazione ecologica (ACE), già individuate nella Tavola delle Previsioni di Piano (Tav. 6.01). Nel caso in cui il Comune, su richiesta dei privati attuatori/proponenti, decida di procedere all'acquisizione diretta delle aree di compensazione ecologica (ACE) ) dovrà essere corrisposto, in luogo della cessione di cui al precedente comma, un contributo di valore pari agli oneri di acquisizione di dette aree correlate ad ogni singolo Piano/Programma e comunque non inferiore all'utilità economica conseguita dai privati attuatori/proponenti i Piani/Programmi, i cui criteri verranno definiti da idoneo successivo atto deliberativo.

In sintesi, considerando le aree di cessione previste per i Comparti Attuativi Coordinati il DdP prevede una dotazione di nuove aree per verde e servizi pari a **83.824 m<sup>2</sup>**, a cui si devono aggiungere i due **Ambiti di compensazione ecologica (ACE)** pari a **113.366 m<sup>2</sup>**, per un totale di aree verdi di nuova previsione pari a **197.190 m<sup>2</sup>**

## 8. Il sistema degli indicatori di monitoraggio e i valori obiettivo

Il sistema degli indicatori di monitoraggio (tabella 8.1 e 8.2) è stato costruito considerando le indicazioni fornite dalla Provincia di Milano nell'ambito del PTCP, l'ambito di influenza connesso al sistema degli obiettivi del PGT e la concreta reperibilità dei dati per il popolamento di tali indicatori. In particolare, il sistema di monitoraggio si articola in indicatori deputati sia alla descrizione dello stato delle componenti ambientali (indicatori di stato e pressione), sia alla valutazione del raggiungimento degli obiettivi assunti a riferimento (indicatori di prestazione), in fase di attuazione del Piano.

Gli indicatori così individuati sono presentati e condivisi in Conferenza di Valutazione, sia in fase di scoping, sia in seduta conclusiva, al fine di raccogliere integrazioni/osservazioni da parte delle Autorità competenti in materia ambientale e degli Enti territorialmente interessati.

Le tabella seguente riporta il popolamento degli indicatori di monitoraggio allo stato di fatto: attualmente non è possibile disporre di tutti i dati necessari, ma sono in corso di elaborazione da parte degli uffici.

SISTEMA DI MONITORAGGIO: INDICATORI DESCRITTIVI STATO DI FATTO				
Dati territoriali Superficie comunale: 6.568.722,98; Popolazione residente 2012: 19.325				
Componente ambientale	Indicatore	Fonte dei dati	Dati	Aggiornato al
Aria e cambiamenti climatici	Qualità dell'aria (superamenti valore limite protezione salute umana, annuale e orario, NO <sub>2</sub> )	ARPA Lombardia	Limite annuale (media): 40µg/mc raggiunto nessun sup. limite orario	2012
	Qualità dell'aria (superamenti limite protezione salute umana, media mobile 8h CO)	ARPA Lombardia	Nessun superamento	2012
	Qualità dell'aria (soglia di informazione e soglia di allarme O <sub>3</sub> )	ARPA Lombardia	n.6 superamenti della soglia di informazione	2012
	Qualità dell'aria (superamenti valore limite protezione salute umana, annuale e giornaliero PM10)	ARPA Lombardia	n.67 superamenti del limite giornaliero (35 max consentiti per legge) Limite annuale (media): superata	2012
Acque sotterranee e superficiali	Consumi idrici pro-capite a uso civile	CAP	269 l/ ab giorno	2011
	Qualità delle acque destinate al consumo umano (numero di superamenti annui)	ASL	1 superamento del limite massimo di Nitrati, registrato nel mese di giugno per il pozzo Municipio	2012
	Qualità delle acque sotterranee (stato di qualità)	Provincia Milano	Prima falda: CLASSE 4 Acquifero tradizionale (Prima + seconda falda): CLASSE 3	2011
	Reticolo idrico (estensione e dettaglio)	Uffici Comunale	Reticolo idrico principale e minore	2006
	Fognatura (% rete mista / rete separata)	Uffici comunali	100 % mista. Primo	2013

			tratto di rete separata prevista per il PAV6(PII Arese Sud)		
Suolo e sottosuolo	<b>Territorio Urbanizzato (PTCP)</b>	Uffici Comunali	4.384.027,94 mq	2013	
	ICS (PTCP % Sup. urbanizzata (attuata o prevista da PRG)/sup. totale)	Uffici Comunali	66,74%	2013	
	<b>Territorio antropizzato</b> (% urbanizzato allo stato di fatto su totale sup. comunale)	DUSAF	76,4 %	2009	
	<b>Territorio agricolo</b> (% agricolo allo stato di fatto su totale sup. comunale)	DUSAF	20,3 %	2009	
	<b>Territorio seminaturale</b> (% urbanizzato allo stato di fatto su totale sup. comunale)	DUSAF	3 %	2009	
	<b>Rapporto di copertura</b> (rapporto percentuale tra la superficie coperta Sc e la superficie fondiaria Sf)	PGT - Tavola rapporto di copertura medio per isolato	Suddivisione del territorio per classi		2012
	<b>Aree dismesse</b> (numero e rapporto con la superficie totale)	PTR, PTCP	1 Area ex Alfa Romeo, oggetto di AdP di rilevanza regionale		2012
			Superficie complessiva 1.607.385 mq: - 882.379 mq nel Comune di Arese - 725.006 mq nel Comune di Lainate.		
	<b>Aree di degrado</b>	PGT - Tavola Elementi del Paesaggio e criticità	n. 7 aree		2012
	<b>Bonifiche in corso</b>	PGT - Relazione idrogeologica	n. 5 aree 1. Area di proprietà Promez 2. Ex stabilimento Alfa Romeo 3. Ex Cava Bossi 4. Area Via Senato 10 (ex Officine Saspe) 5. PII Gloria-Lepore (Via Volta).		2012
Aree verdi e biodiversità	<b>Standard attuati a verde da PRG (mq)</b>	PGT	392.996 mq	2012	
	<b>Standard a verde pubblico/abitante</b>	PGT	20,11 mq/ab	2010	
	<b>Aree verdi attrezzate per la fruizione</b>	Piano dei Servizi	179.240 mq	2013	
	<b>Dotazione di aree verdi piantumate</b> (verde pubblico e privato + aree seminaturali a bosco e siepe)	PGT - Tavola Uso del Suolo	509. 897,74 mq	2013	
	<b>Aree protette</b> (% Superficie rientrante in parco regionale / superficie totale)	ISTAT	13,4%	2000	
Rumore	<b>Compatibilità dei livelli di pressione sonora con le funzioni previste</b> (n. di superamenti diurni e notturni)	Piano Zonizzazione Acustica	Rilievi di breve durata: n. 5 superamenti su 13 punti monitorati.	2000	
			Rilievi 24h: n.2 superamenti su 3 punti monitorati.		
	<b>Incidenza zone classe 4 - 5 - 6</b> (% superficie zone ricadenti in classe 4,5,6 su totale superficie comunale)	Uffici comunali	40,24%	2013	
	<b>Piani di risanamento acustico</b> (n.)	Uffici comunali	Nessuno	2013	
	<b>Esposti riguardante rumore</b> (n.)	Uffici comunali	3 segnalazioni: 1 presso pubblico esercizio Viale Einaudi, 1 presso centro commerciale	2013	

			giada, 1 presso pubblico esercizio via Salvador Allende	
<b>Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti</b>	<b>Elettromagnetismo</b> (% superficie ricadente in aree di rispetto da elettrodotti in ambito urbano/superficie urbanizzata)	Uffici comunali	6,23%	2013
<b>Rifiuti</b>	<b>Produzione pro-capite di rifiuti annui</b>	GESEM	408 kg/ab	2011
	<b>Raccolta differenziata</b> (% su totale dei rifiuti prodotti)	GESEM	64%	2011
<b>Energia</b>	<b>Utilizzo di energia verde per illuminazione pubblica</b> (energia prodotta da fonti rinnovabili/totale energia comprata)	PAES	100%	2010
<b>Mobilità e trasporti</b>	<b>Dotazione di piste ciclopedonali</b> (km)	Uffici comunali	17,749 km	2013
	<b>Dotazione di piste ciclopedonali</b> (% km piste ciclopedonali esistenti (in sede propria o riservata) / km rete stradale esistente e prevista)	Uffici comunali	49%	2009
	<b>Zone 30</b> (mq)	Uffici comunali	2 aree: centro storico e centro storico Valera	2013
	<b>Intermodalità</b> (% n. di posti auto nei parcheggi di interscambio / numero spostamenti su ferro in uscita)	Uffici comunali	assenti	2012
	<b>Quota modale di trasporto pubblico</b>	Provincia di Milano	13% (TPL sul totale dei pendolari)	2007
<b>Popolazione e Salute umana</b>	<b>Popolazione residente</b> (n.)	Anagrafe comunale	19.325 ab	2012
	<b>Densità abitativa</b> (ab/kmq)	Uffici comunali	2942 ab/kmq	2012
	<b>Dotazione di servizi di interesse pubblico o generale</b> (servizi/abitante)	Uffici comunali	39 mq/ab (su pop. al 2009)	2012
	<b>Imprese</b> (n. e tipologia)	ISTAT	1.563 unità locali	2007
	<b>Insedimenti produttivi</b> (superficie)	PGT - Tavola Uso del Suolo	258.062 mq produttivo 22.123 mq direzionale 57.141 mq artigianale	2013
	<b>Grande e media distribuzione</b> (n. attività e superficie coinvolta)	Osservatorio regionale del commercio	0 grandi strutture 2 medie strutture Tot sup. 1.416 mq	2009

**Tabella 8.1** indicatori di monitoraggio: descrizione dello stato di fatto.

La tabella 8.2. riporta gli indicatori di prestazione assunti a riferimento per il monitoraggio del Piano, nonché i valori obiettivo definiti a livello provinciale, cui far riferimento per la valutazione delle trasformazioni.



SISTEMA DI MONITORAGGIO: INDICATORI PRESTAZIONALI DEL PIANO			
	Indicatore	Previsione da PGT	Valore di riferimento da PTCP
Suolo e sottosuolo	Consumo di suolo qualificato (% sup. nuovi ambiti di trasformazione in incremento al territorio urbanizzato/TU)	Non previsto: i comparti attuativi coordinati identificati nel Documento di Piano prevedono l'edificazione solo in aree già urbanizzate, senza prevedere il consumo di suolo in aree libere allo stato di fatto (anche quando oggetto di previsioni nel vigente PRG).	A prescindere dai risultati degli indicatori di sostenibilità, non viene applicato alcun punteggio incrementale e si è assunto come riferimento il minimo previsto da PTCP, pari all'1%.
	Densità insediativa (% tra superficie lorda di pavimento e superficie territoriale della trasformazione)	Per tutti i comparti attuativi coordinati valore pari a 0,3 mq/mq	≥ 0,2 mq/mq
	Permeabilità del suolo (% superficie permeabile in modo profondo/superficie fondiaria delle zone di espansione e trasformazione)	Per tutti gli ambiti di trasformazione, anche non residenziali, minimo il 40% della superficie fondiaria.	0 ≥ 40% (funzione residenziale) 0 ≥ 15% (funzione produttiva commerciale) <i>(valori obiettivo tratti da PTCP 2003)</i>
	Riuso delle aree dismesse	Tutte le aree incluse nei Comparti Attuativi Coordinati interessano aree con attività cessate o di cui è prevista la dismissione perché non compatibili con il contesto al contorno.	0 ≥ 30% (per Comuni che introducono nuovo consumo di suolo) (% di territorio dismesso riutilizzato, intendendo per aree dismesse o da recuperare anche quelle con destinazione funzionale non specificamente produttiva, agricolo-produttiva o industriale, ma nelle quali le attività ammesse siano documentatamente inesistenti o cessate)
Aree verdi e biodiversità	Nuova superficie destinata ad aree verdi piantumate	+ 83.824 mq L'attuazione dei Comparti Attuativi Coordinati dovrebbe portare alla cessione di 83.824 mq di nuove aree destinate a verde (incluso aree naturali a bassa fruizione)	0 ≥ 4% (% sup. arboreo-arbustiva / sup. comunale) <i>(valore obiettivo tratti da PTCP 2003)</i>
	Nuove Aree verdi ecologiche	+ 197.190 mq Ambiti di compensazione ecologica, rientranti nella RER. Ne è prevista l'acquisizione per la realizzazione di opere di rinaturalizzazione e riqualificazione ambientale.	0 ≥ 10% (% sup. destinata a interventi di rinaturalizzazione e compensazione a scopi ecologici, che concorrono all'attuazione della Rete Ecologica e/o del sistema delle connessioni ecologiche comunali, in rapporto alla superficie totale della trasformazione)
	Corpi idrici superficiali	Tratti rinaturalizzati (km) % interventi rinaturalizzazione fiume sul totale	Da popolare Da popolare
Gestione acque meteoriche	Recupero e riutilizzo acque meteoriche	Per tutti i nuovi Ambiti di Trasformazione Urbana (ATU) vige la prescrizione all'art. 11, punto 9.4 delle <i>Linea Guida per la progettazione bioedilizia ed il contenimento energetico</i> del Regolamento Edilizio, per la dotazione di vasche di raccolta delle acque meteoriche in misura di 1000 lt per unità immobiliare	0 ≥ 5% (% di acque meteoriche proveniente dal coperto degli edifici non scaricata direttamente sulle reti di smaltimento e/o riutilizzata per usi compatibili in rapporto al totale)
Energia	Edilizia sostenibile (mc di nuova costruzione in classe energetica A+/A/B) Energie rinnovabili (incremento della quota di fabbisogno energetico soddisfatto mediante utilizzo di fonti rinnovabili, stabilito quale valore obiettivo del Piano)	Obiettivo da PGT per tutti gli edifici di nuova costruzione.  Il PGT (ai sensi dell'art. 14 del PdR) individua un indice premiale, fino al 10% dell'indice di utilizzazione (Ut), quando il soggetto attuatore/proponente si impegna ad una diminuzione certificata del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale dell'intero	0: incremento ≥ 20%

	Energetico Comunale)	complesso edilizio fino al 50% rispetto al valore limite previsto dalla normativa vigente.	
Mobilità e trasporti	Dotazione di piste ciclopedonali (km)	Piste in progetto: 4,211 km Piste previste: 9,886 km Piste proposte PGU: 0,95 km  Totale previste/proposte (inclusendo le esistenti): 32,797km	
	Dotazione di piste ciclopedonali (% km piste ciclopedonali esistenti e previste (in sede propria o riservata) / km rete stradale esistente e prevista)	72%	O: ≥ 15% (valore obiettivo tratti da PTCP 2003)
	Zone 30 (mq)	Confermate 2 aree: centro storico e centro storico Valera	
	Intermodalità (n. di posti auto e di posti per biciclette nei parcheggi di interscambio)	5300 posti auto previsti nell'AdP per parcheggi remoti expo.	O: ≥ 10% (valore obiettivo tratti da PTCP 2003)
Inquinamento elettromagnetico	Riduzione della superficie edificata rientrante entro le fasce di rispetto	L'art. 48 del PdR stabilisce che all'interno delle fasce di rispetto non sono consentite nuove edificazioni, ampliamenti dei fabbricati esistenti e recuperi abitativi dei sottotetti.  Viene ridotta la superficie edificata rientrante entro le fasce di rispetto negli Ambiti di Trasformazione Urbana: ATU R3/b (6.361 mq) ATU R2/b (4.293 mq) ATU R2/c (2.079 mq) ACU 2 (37.073 mq) ATU R3/a (13.963 mq) ATU R2/a (18.349 mq)	
	Parti dell'elettrodotto interessate da progetti di interramento	Sono individuate per eventuali ipotesi di interramento le relative Fasce tecnologiche art 48 PdR	
Popolazione, Salute umana e qualità dell'abitare	Popolazione residente (n.)	Popolazione obiettivo DdP: 20.500 abitanti	
	Dotazione di servizi di interesse pubblico o generale (servizi/abitante)	~ 1.100.000 mq per una dotazione di oltre 54 m <sup>2</sup> /ab	
	Mix funzionale	Per tutti gli ambiti di trasformazione la quota di funzioni differenti è compresa tra il 30% e il 20%.	O: ≥ 10% (% della slp delle funzioni insediate differenti dalla funzione prevalente e con essa compatibile, rispetto al complesso della trasformazione.)

Tabella 8.2. Valori obiettivo per gli indicatori di prestazione in fase di attuazione del PGT.