



CITTÀ DI ARESE
PROVINCIA DI MILANO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

I nostri obiettivi per
una città più vivibile

Arese, maggio 2014

L'obiettivo del nuovo Piano di Governo del Territorio è realizzare una **città più vivibile**, capace di offrire **condizioni abitative migliori**, con **edifici 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
- l'**incremento della dotazione di aree verdi**, sia direttamente destinate alla fruizione, sia con valenza naturalistica ed ecologica
- una **diffusione capillare dei percorsi ciclabili** e degli spazi pubblici fruibili.

Una **città sostenibile dal punto di vista sociale**, integrata negli usi e nelle attività, che conferma la sua **vocazione residenziale** e la arricchisce con una più articolata offerta abitativa. Una città che favorisce le nuove esigenze localizzative delle **funzioni del lavoro, purché compatibili con il territorio**, e che offre servizi adeguati nelle dotazioni e nella qualità dell'offerta, rispetto ai nuovi caratteri sociali e demografici dei suoi abitanti.

Enrico Ioli
Vice Sindaco

Michela Palestra
Sindaco

LA REDAZIONE DEL PIANO IN PILLOLE

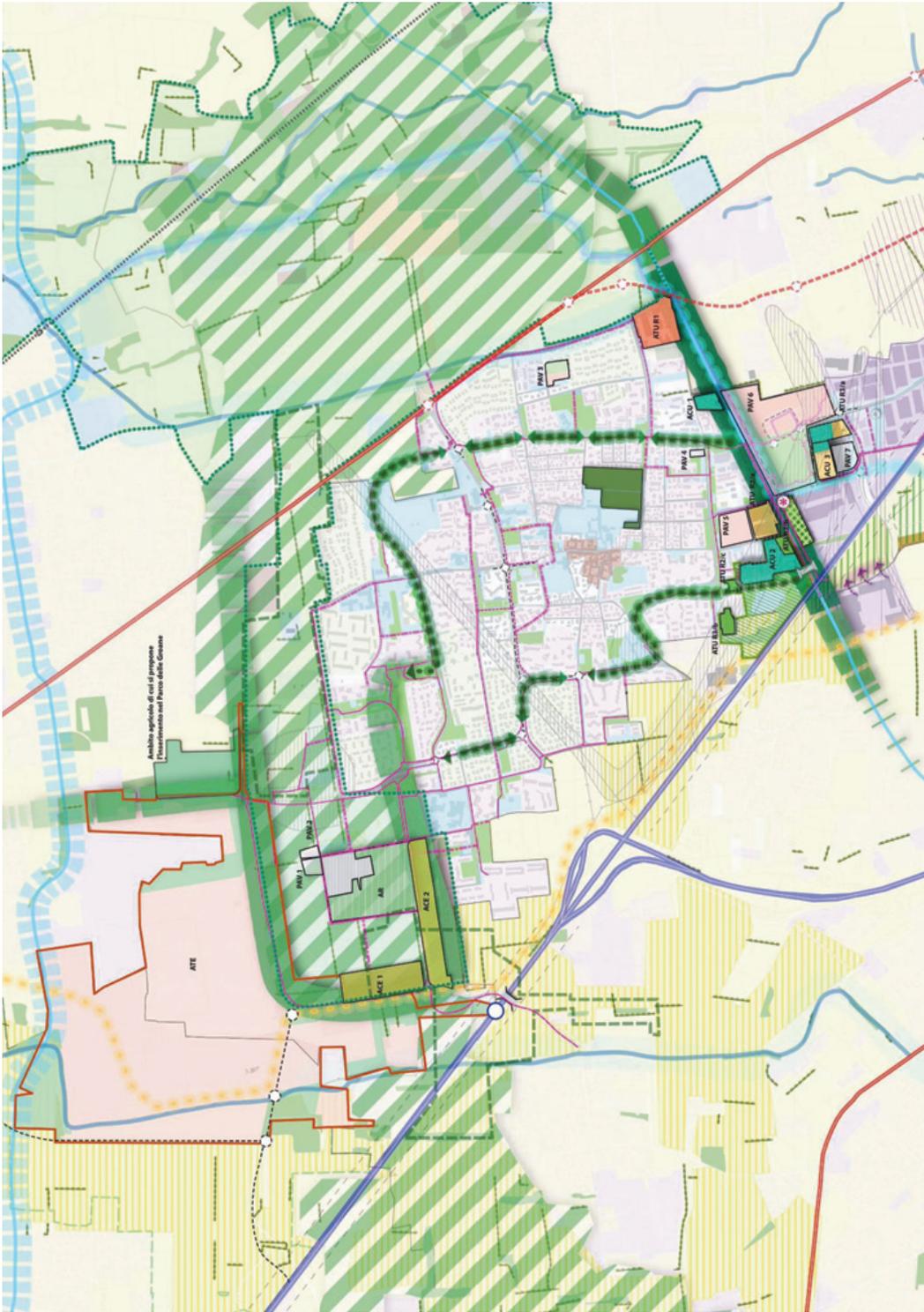
Ai sensi della legge regionale 12/2005, il **Piano di Governo del Territorio** (PGT) è lo strumento di pianificazione comunale che ha sostituito il *Piano Regolatore Generale* (PRG) e si compone di tre documenti tecnici:

1. Il **Documento di Piano** (DdP) definisce gli obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e conservazione del territorio. Ha validità 5 anni ed è sempre modificabile.
2. Il **Piano delle Regole** (PdR) norma le aree del tessuto urbano consolidato, nonché gli immobili assoggettati a tutela, i centri storici e le aree di non trasformabilità. Non ha termini di validità.
3. Il **Piano dei Servizi** (PdS) definisce la dotazione e la distribuzione sul territorio di servizi e aree per attrezzature pubbliche, incluse le aree per la residenza pubblica. Non ha termini di validità.

Il Documento di Piano è sottoposto alla procedura di *Valutazione Ambientale Strategica* (VAS), finalizzata a valutare gli effetti ambientali derivanti dalle ipotesi di sviluppo e trasformazione urbana proposte nel Piano. La VAS verifica inoltre la coerenza del Piano con la pianificazione vigente a livello provinciale e regionale e prevede la consultazione di tutti gli enti interessati (comuni limitrofi, Provincia e Regione) e delle autorità competenti in materia ambientale (per esempio, ARPA e ASL). Le valutazioni condotte in sede di VAS sono descritte nel *Rapporto Ambientale*, redatto anche in forma divulgativa (*Sintesi non Tecnica*).

LA PROCEDURA DI ELABORAZIONE E APPROVAZIONE DEL PGT

- Avvio del procedimento della redazione del Piano e relativa VAS
- Raccolta di contributi da parte di tutti i soggetti interessati
- Conferenza di valutazione iniziale della VAS (con enti territoriali interessati e autorità competenti in materia ambientale)
- Fase di studio ed elaborazione del PGT e relativa VAS
- Consultazione del pubblico e delle parti sociali ed economiche
- Parere Commissione Urbanistica
- Conferenza di valutazione finale della VAS
- Adozione da parte del Consiglio Comunale
- Deposito del Piano per 30 giorni e contestuali avvisi al pubblico/enti/autorità
- Raccolta osservazioni nei successivi 30 giorni
- Approvazione da parte del Consiglio Comunale entro 90 giorni dal suddetto termine
- Attuazione e monitoraggio del Piano



Ambito speciale di cui al progetto di attuazione del Piano Urbanistico Comunale

ATE

ACE 1

AR

ACE 2

PMV 1

PMV 2

PMV 3

PMV 4

PMV 5

PMV 6

PMV 7

ACP 1

ACP 2

ACP 3

ACP 4

ACP 5

ACP 6

ACP 7

SCHEMA DI STRUTTURA

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Autostrada A3 Milano - Varese e Tangenziale Ovest A50

Nodi autostradali

Viabilità primaria esistente

Viabilità secondaria esistente

Viabilità secondaria in progetto

Viabilità secondaria da riqualificare

Viabilità locale esistente

Sistema Ferroviario Nazionale (FS) e Regionale (FNM)

Stazioni ferroviarie FS

Stazioni ferroviarie FNM

Fasce di rispetto degli elettrodotto e oniriali

Fasce di rispetto stradale

SISTEMA INSEDIATIVO

Tessuto urbano da riqualificare e tutelare

Tessuto urbano consolidato

Villaggi residenziali

Prevalentemente residenziale

Prevalentemente produttivo

Prevalentemente dicompartimentivo

Piani Attivativi Vigenti (PAV)

Accordo di Programma area "Ex-Aia"

Spedifici a ostione

Superficie Edificabile/edificata

Confini comunali

Suolo urbanizzato prevalentemente produttivo e artigianale al centro dei centri e comuni

Suolo urbanizzato

SISTEMA AGRICOLO e AMBIENTALE

Area agricola

Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

Art. 60 del P.T.C.P. della Provincia di Milano

Controlli ecologici della Rete Ecologica Regionale e Provinciale

Verchi della Rete Ecologica Regionale

Art. 50 del P.T.C.P. della Provincia di Milano

Ambiti di rilevanza paesistica

Art. 28 del P.T.C.P. della Provincia di Milano

Ambiti ed elementi di interesse naturalistico-ambientale

Art. 43 del P.T.C.P. della Provincia di Milano

Fiumi abitati

Art. 44 del P.T.C.P. della Provincia di Milano

Corse d'acqua naturali (torre di Lura Guisa e Nirose)

Art. 45 del P.T.C.P. della Provincia di Milano

Corse d'acqua artificiali (Canale Villaveri, Scudimare Nirose)

Art. 34 del P.T.C.P. della Provincia di Milano

Spicchi d'acqua

Tutela dei fari e dei castelli d'acqua

Art. 146 Lettera C del P.T.C.P. della Provincia di Milano

Principali spicchi ecologici dei corsi d'acqua

Art. 103 del P.T.C.P. della Provincia di Milano

Zone estrazione con i presupposti per l'attuazione di progetti di consolidamento ecologico

Art. 61 del P.T.C.P. della Provincia di Milano

Parco delle Grazie

Intervento di Consolidamento del Parco delle Grazie

Approvato con LR 25 agosto 1988 n. 43

Perimetro del parco

Zone di riqualificazione ambientale ad edilizia

Zone di riqualificazione ambientale

Zone di interesse storico-architettonico

Zone edificabili

Zone per servizi comprensoriali e di interesse comunale

Zone a parco attrezzato

Riserva naturale orientata

Parco Locale di Interesse Sovracomunale

Valle del Lura

AREE e ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO

Area e attrezzature di interesse collettivo

Verde urbano

Ori urbani

Rete ciclabile esistente

AZIONI STRATEGICHE

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Viabilità

Viabilità primaria in progetto

Nodi della viabilità primaria in progetto

Viabilità locale in progetto

Nodi della viabilità locale in progetto

Sovrapassi e pedonali e in progetto

Ampliamento del sovrappasso veicolare per permettere la realizzazione di una pista ciclopeditonale

Trasporto pubblico

Indicis di collegamento tramite trasporto pubblico dei Comuni di Rho, Arese e Garbagnate

Quinto progetto PUM

Mobilità ciclo-peditonale

Rete ciclabile in progetto

Rete ciclabile prevista

Rete ciclabile di connessione intercomunale

Rete ciclabile di connessione intercomunale

SISTEMA INSEDIATIVO

Ambiti di Trasformazione Urbana di riuso e riqualificazione (ATU)

degradati caratterizzati dalla presenza di edifici di matrice prevalentemente produttiva da ridisporre funzionalmente con l'insediamento di nuovi funzioni

Area di concentrazione edificazioni prevalentemente residenziale

Area di concentrazione edificazioni prevalentemente terziario-ricettiva

Area per verde e servizi

Ambiti di Recupero storico ambientale (AR)

Disegnati dal P.T.C. del Parco delle Grazie

Area di riqualificazione e recupero del patrimonio edilizio esistente

Area di tutela e valorizzazione naturalistico ambientale

Probabile localizzazione di attività di deposito connesse ad attività produttiva in essere

Ricostruzione della piattaforma ecologica

SISTEMA AMBIENTALE

Collegamento ecodotazionale locale

Collegamenti ecodotazionali locali da potenziare e riqualificare attraverso l'integrazione con i verde urbano di mitigazione e funzione

Conessioni verdi primarie

Individua l'obiettivo strategico di nuovi collegamenti prevalentemente a verde, attrezzati con percorsi pedonali, ciclabili e aree a verde, quali elementi di connessione ecologica tra i diversi insediamenti e comuni con i sistemi ambientali agricoli e forestali.

Opere di valorizzazione delle sponde del canale scottatore

Opere di valorizzazione delle sponde del canale scottatore attraverso opere di riqualificazione, manutenzione e messa in sicurezza.

Area interessata dal progetto "vie d'acqua_EURO 2015"

Vie d'acqua Nuovo Scottatore Villaveri

Ambito agricolo di cui si propone l'inserimento nel Parco delle Grazie

Area a parco locale all'interno del "complesso dei Salesiani" da destinare ad una funzione pubblica

Nuovo Parco Urbano Scottatore

Ambito per orti urbani da riqualificare e ampliare

Area in corso di caratterizzazione e/o di bonifica

Art. 47 del P.T.C.P. della Provincia di Milano

Ambiti di Compensazione Ecologica (ACE)

Area da acquisire mediante l'utilizzo dei contributi di scopo ambientale destinati alle compensazioni ecologiche

Ambiti di Compensazione Urbanistica (ACU)

Area per verde naturale con alta densazione arborea e basso livello di attrezzature

ECCO COME IMMAGINIAMO IL FUTURO DELLA NOSTRA CITTA'

Gli interventi per accrescere e tutelare la qualità ambientale del territorio

■ **Consumo di suolo zero:** i nuovi insediamenti interesseranno solo aree già edificate, per garantire il mantenimento e la valorizzazione dei suoli liberi allo stato attuale.

■ **Realizzazione di nuove aree verdi** con una elevata valenza naturalistica, in particolare nelle aree denominate *Ambiti di Compensazione Urbanistica (ACU)*.

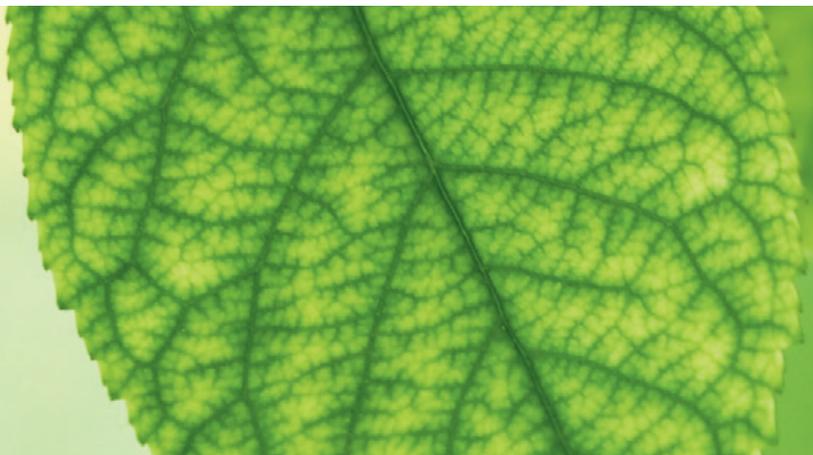
■ **Valorizzazione ecologica di aree rientranti nella Rete Ecologica Regionale (RER)**, grazie all'acquisizione pubblica di due aree interne al Parco delle Groane, denominate *Ambiti di Compensazione Ecologica (ACE)*, per una superficie pari a 119.750 mq. Il Piano prevede inoltre il potenziamento delle aree a vocazione agricola all'interno della RER con una nuova area di circa 81.000 mq che connette il Parco delle Groane con il sistema del verde previsto dal Comune di Garbagnate Milanese.

■ **Riqualificazione ambientale delle sponde del canale Scolmatore:** tutte le aree libere esistenti lungo le sponde del canale saranno mantenute tali e destinate prioritariamente a verde, anche con l'obiettivo di realizzare una connessione ciclabile di corredo al progetto "vie d'acqua" previsto per Expo 2015.

■ **Realizzazione di nuovi orti urbani:** la rilocalizzazione della piattaforma ecologica attualmente esistente tra via Volta e via Monte Grappa in un'area di proprietà pubblica lungo via delle Industrie porterà a un progetto unitario delle aree localizzate a sud, lungo lo Scolmatore, da destinare ad orti urbani.

■ **Rafforzamento della rete della mobilità ciclabile** come struttura di connessione tra le aree a parco, le principali polarità di servizi e il sistema agricolo ambientale del Parco delle Groane.

■ **Miglioramento delle connessioni e degli spazi pedonali** per un incremento della qualità ambientale e urbana, mediante la creazione di "*isole ambientali*" nelle aree urbane centrali.



Gli interventi per migliorare la città costruita e la sua vivibilità

■ **Riqualificazione urbanistica:** tutti gli *Ambiti di Trasformazione Urbanistica* (ATU) interessano aree occupate da insediamenti produttivi (dismessi o che non trovano adeguata espansione in loco) che saranno destinate a nuove funzioni, per lo più con un mix servizi/direzionale/commerciale; un solo ATU destinato prevalentemente alla residenza comporterà una crescita di soli 113 abitanti. Considerando i piani attuativi vigenti recepiti (come il *PII Arese Sud*) la popolazione obiettivo risulta pari a 20.500 abitanti.

■ **Attenzione alla qualità dei nuovi insediamenti,** a partire dal contenimento delle potenzialità edificatorie in tutti gli ATU, in linea con le dinamiche demografiche attuali. In ogni ATU almeno il 40% del suolo è destinato a verde privato, assicurando il mantenimento della permeabilità e una densità minima di alberature. Per tutte le nuove edificazioni/ristrutturazioni sono fissati livelli minimi di prestazioni energetiche, con incentivi premiali al raggiungimento di classi energetiche elevate.

■ **Manutenzione e tutela della città esistente:** particolare attenzione è rivolta alla tutela dei tessuti storici e dei quartieri a villaggio, per salvaguardarne i caratteri tipologici, anche grazie alla semplificazione delle procedure per la riqualificazione edilizia.

■ **Sostenibilità sociale ed equità operativa** sarà garantita con l'incentivazione dell'offerta di edilizia sociale in affitto o a costi calmierati (agevolata e convenzionata) nel caso di realizzazioni aggiuntive rispetto alla quote minime indicate dal DdP per la residenza sociale in affitto.

■ **Incremento dell'offerta sia quantitativa che qualitativa** dei servizi, migliorandone la fruibilità, la sicurezza e l'accessibilità. Tra i nuovi servizi previsti: una nuova biblioteca, l'ampliamento della scuola dell'infanzia di viale Einaudi, un asilo nido, un edificio polifunzionale e una sede per le associazioni. Di grande interesse la possibilità, prevista nel PdS, di garantire la fruizione pubblica dell'area boscata dei Salesiani, sulla base di una convenzione tra l'ordine e l'Amministrazione.

MODALITA' DI INFORMAZIONE E CONSULTAZIONE

Per garantire la consultazione del pubblico durante il processo di pianificazione, l'Amministrazione ha adoperato strumenti di comunicazione diversificati, volti ad assicurare l'informazione, ma anche il dibattito e l'ascolto. Tali strumenti sono stati utilizzati a integrazione delle fasi di raccolta delle istanze e delle osservazioni comunque previste dalla procedura ai sensi di legge.

I **canali di informazione e consultazione** attivati hanno riguardato:

■ i numeri speciali del notiziario comunale "Aresium Flash" dedicati al PGT e distribuiti a tutti i residenti all'avvio del procedimento e in occasione dell'approvazione del Piano

■ un blog dedicato al PGT e alla VAS (www.pgtcomunediarese.wordpress.com), collegato al sito Internet del Comune, attivato all'inizio del processo di pianificazione per sviluppare una discussione aperta sui temi strategici per le scelte del Piano e raccogliere osservazioni sui documenti prodotti

■ un evento pubblico iniziale, tenutosi il 26 maggio 2013, rivolto 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

■ il Consiglio Comunale aperto del 17 luglio 2013 per la presentazione pubblica degli indirizzi strategici assunti dall'Amministrazione per il la stesura del DdP

■ un evento pubblico conclusivo, tenutosi il 3 febbraio 2014, dedicato a cittadini, associazioni e gruppi di interesse, per illustrare i contenuti del PGT e del *Rapporto Ambientale*, prima dell'adozione da parte del Consiglio Comunale e spiegare le modalità di presentazione delle osservazioni in fase di pubblicazione.



Comune di Arese

Via Roma, 2 • 20020 Arese (MI) • telefono 02 935271 • fax 02 93580465
www.comune.aresse.mi.it