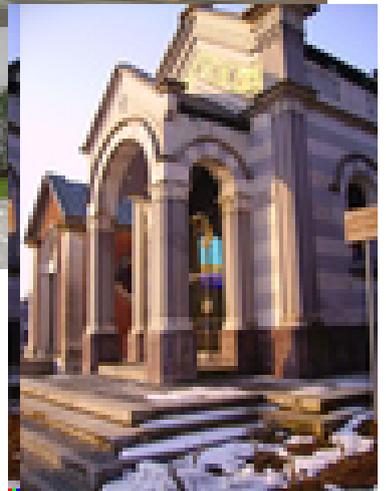


# PIANO DELLE REGOLE

COMUNE DI ARCONATE



## 1.1

### RELAZIONE PIANO DELLE REGOLE

Delibera di adozione del Consiglio Comunale n° 11 del 07.03.2013

Delibera di approvazione del Consiglio Comunale n° 42 del 01.09.2013

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

**VICESINDACO:**  
Silvana Ceriotti

**ASSESSORE ALLE POLITICHE DI SVILUPPO URBANISTICO:**  
Luca Monolo

**RESPONSABILE PROCEDIMENTO:**  
geom. Massimo Miracca

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

**PROGETTISTA:**  
dott. arch. Giorgio Volpi

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

**VAS:**  
dott. ing. Alberto Rigoni

## **1. LA STRUTTURA DEL PGT**

- 1.1 DOCUMENTO DI PIANO**
- 1.2 PIANO DEI SERVIZI**
- 1.3 PIANO DELLE REGOLE**

## **2. STATO DI FATTO**

### **2.1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE**

### **2.2 – STRUTTURA STORICA DELLA CITTÀ E DEL TERRITORIO**

- 2.2.1 PREMessa**
- 2.2.2 LA QUESTIONE DEL PAESAGGIO**
- 2.2.3 IL CONCETTO DI STRUTTURA APPLICATO AL TERRITORIO**
- 2.2.4 IL SISTEMA VIABILISTICO STORICO**
- 2.2.5 STRUTTURA URBANA**
- 2.2.6 I CATASTI**
- 2.2.7 IL CATASTO DI MARIA TERESA 1725-1754**
- 2.2.8 IL CATASTO DI MARIA TERESA DI ARCONATE**
- 2.2.9 IL CESSATO CATASTO DEL LOMBARDO VENETO 1858-1887**
- 2.2.10 IL NUOVO CATASTO TERRENI DEL REGNO D'ITALIA 1897-1901**
- 2.2.11 USO DEI CATASTI**
- 2.2.12 CARTOGRAFIA DI MARIA TERESA D'AUSTRIA: LOTTIZZAZIONE STORICA**
  - TIPOLOGIA EDILIZIA – PAESAGGIO URBANO E RURALE**
  - 2.2.13 CARTOGRAFIA DEL CESSATO CATASTO AUSTRIACO: LOTTIZZAZIONE STORICA - TIPOLOGIA EDILIZIA – PAESAGGIO URBANO E RURALE**
  - 2.2.14 CARTOGRAFIA CATASTO DEL REGNO D'ITALIA: LOTTIZZAZIONE STORICA - TIPOLOGIA EDILIZIA – PAESAGGIO URBANO E RURALE - IDRAULICA**
  - 2.2.15 IL SISTEMA MONUMENTALE RELIGIOSO E CIVILE**
    - 2.2.15.1 - LA CHIESA PARROCCHIALE DI SANT'EUSEBIO**
    - 2.2.15.2 – PALAZZO ARCONATI-VISCONTI**
    - 2.2.15.3 – PALAZZO TAVERNA**
    - 2.2.15.4 – PALAZZO VILLORESI**
    - 2.2.15.5 – LA CAPPELLA ARCONATI VISCONTI**
    - 2.2.15.6 – LA CAPPELLA DI SANT'ANTONIO ABATE**
    - 2.2.15.7 – LA CASA DI ERCOLE DE CAPITANEIS E LE SUE MERIDIANE**
    - 2.2.15.8 – IL LAZZARETTO**
    - 2.2.15.9 – IL SANTUARIO DI MARIAE NASCENTI**
  - 2.2.16 STRUTTURA URBANA STORICA**

### **2.3 – ASSETTO INFRASTRUTTURALE**

### **2.4 - ASSETTO PAESISTICO AMBIENTALE**

### **2.5 - I SERVIZI PUBBLICI**

### **2.6 – LA PROGRAMMAZIONE SOVRALocale**

- P.T.R. – Piano Territoriale Regionale**
- P.T.P.R. – Piano Territoriale Paesistico Regionale**
- Rete Ecologica Regionale**
- Parco Locale di Interesse Sovracomunale “Parco delle Roggie”**

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

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

- 3.1.1. – ambito del centro storico
- 3.1.2 – ambito del tessuto urbano residenziale di completamento
- 3.1.3 – ambito residenziale di espansione
- 3.1.4 – ambito dello sviluppo produttivo
- 3.1.5 – ambito dei servizi
- 3.1.6 – ambiti di trasformazione

#### **3.2 - PROGETTO DEL SISTEMA NATURALE: FINALITÀ E MOTIVAZIONI DELLE SCELTE**

- 3.2.1. – La sensibilità paesistica dei luoghi
- 3.2.2. – La rete ecologica comunale

#### **3.3 - RIQUALIFICAZIONE DEL TESSUTO URBANO**

- 3.3.1. –La città compatta
- 3.3.2 – La struttura degli ambiti
- 3.3.3 – L'ambito storico consolidato (definizione dei principi e metodo analitico)
- 3.3.4 – La dialettica tra centralità e spazi esterni (la dialettica urbana e la forma della città)
- 3.3.5 – Gerarchia del verde

# **1. LA STRUTTURA DEL PGT**

Il PGT è costituito da:

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

## **1.1 Documento di Piano**

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

## **1.2 Piano dei Servizi**

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

Tale valutazione assume un valore ed una connotazione particolare tenuto conto del momento di particolare riduzione delle risorse pubbliche disponibili a tutti i livelli e dunque la sempre più importante necessità di costruire momenti di sinergia con gli altri enti pubblici ma soprattutto della necessità di riorganizzazione nella gestione dei servizi in termini di sussidiarietà. Alla luce della struttura territoriale e del target di sviluppo del territorio definiti dal Documento di Piano, viene definita la strategia per il mantenimento ed il possibile sviluppo della qualità e della quantità dei servizi offerti ai cittadini e le azioni del piano di conseguenza necessarie.

## **1.3 Piano delle Regole**

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

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

## **2. STATO DI FATTO**

### **2.1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE**

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

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

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

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

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

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

Le questioni principali da affrontare vengono così individuate:

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

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

## **2.2 – STRUTTURA STORICA DELLA CITTÀ E DEL TERRITORIO**

### **2.2.1 Premessa**

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

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

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

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

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

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

### **2.2.2 La questione del paesaggio**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **2.2.3 Il concetto di struttura applicato al territorio**

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

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

### **2.2.4 Il sistema viabilistico storico**

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

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

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

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

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

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

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

### **2.2.5 Struttura Urbana**

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

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

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

Il cardo disegna la Piazza (*dizione del Cessato Catasto Austriaco*), poi Comunale o Piazza Grande, poi Piazza Umberto 1°, Indipendenza ed oggi Piazza Libertà. La forma allungata della Piazza è tipica della tipologia di attraversamento. La struttura urbana di Arconate è quindi costruita su una serie di percorrenze extraurbane.

### **2.2.6 I catasti**

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

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

### **2.2.7 Il catasto di Maria Teresa 1725-1754**

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

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

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

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

### **2.2.8 Il catasto di Maria Teresa di Arconate**

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

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

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

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

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

### **2.2.9 Il cessato catasto del Lombardo Veneto 1858-1887**

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

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

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

### **2.2.11 Uso dei catasti**

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

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

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

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

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

### **2.2.13 Cartografia del Cessato Catasto austriaco:**

#### **lottizzazione storica - tipologia edilizia – paesaggio urbano e rurale**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **2.2.15 Il sistema monumentale religioso e civile**

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

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

### **2.2.15.1 - LA CHIESA PARROCCHIALE DI SANT'EUSEBIO**

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

### **2.2.15.2 - PALAZZO ARCONATI-VISCONTI**

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

### **2.2.15.3 - PALAZZO TAVERNA**

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

### **2.2.15.4 - PALAZZO VILLORESI**

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

### **2.2.15.5 - LA CAPPELLA ARCONATI VISCONTI**

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

### **2.2.15.6 - LA CAPPELLA DI SANT'ANTONIO ABATE**

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

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

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

### **2.2.15.8 - IL LAZZARETTO**

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

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

#### **2.2.15.9 - IL IL SANTUARIO DI MARIAE NASCENTI**

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

#### **2.2.16      Struttura urbana storica**

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

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

### **2.3 – ASSETTO INFRASTRUTTURALE**

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

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

le previsioni di P.R.G., così come recentemente modificate ed integrate, consentono l'avvio di procedure di razionalizzazione dell'anello di scorrimento che potranno ulteriormente elevare il grado di servizio reso".

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

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

- l'autostrada A4, che attraversa l'ambito territoriale pochi chilometri a sud di Arconate. Caselli di riferimento sono Arluno, in direzione Milano e Boffalora, in direzione Torino;

- la SS336 direzione Boffalora-Malpensa, con caratteristiche autostradali. A partire dalla SS11 a Magenta il tracciato si snoda a ovest del territorio di Arconate fino a Malpensa dove si collega l'arteria di pari livelli SS336, che raggiunge lo svincolo di Busto Arsizio sull'A8.

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

- la SP34, con andamento nord/ovest – sud/est, da Castano Primo ad Arluno;

- la SP12, con sviluppo nord/est – sud/ovest, da Legnano ad Inveruno.

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

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

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

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

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

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

In termini strategici da una parte Arconate ha il vantaggio di non essere direttamente attraversato da itinerari di traffico pesante, con i problemi che ne conseguono, mentre è a ridosso di assi viari di scala superiore con tutti i conseguenti vantaggi.

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

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

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

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

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

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

## **2.4 – ASSETTO PAESISTICO AMBIENTALE**

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

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

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

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

La fascia dell'alta pianura irrigua è caratterizzata da una grande ricchezza di acque superficiali. Infatti l'ambito territoriale del Castanese, a cui appartiene il Comune di

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

Il paesaggio agrario in quest'area è sostanzialmente omogeneo, pianeggiante, scandito da una struttura irrigua capillare derivata dai canali di adduzione del Villoresi. Il percorso del canale principale, dei secondari e delle rogge è segnato da filari di alberi.

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

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

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

## 2.5 - I SERVIZI PUBBLICI

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

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

- del **palazzo municipale**, per il quale si prevede il trasferimento nello storico "Palazzo Taverna" ove attualmente ha sede la biblioteca comunale, previa esecuzione di lavori di manutenzione ed adeguamento impianti tecnologici dell'edificio; lo stesso verrà messo a disposizione per l'ampliamento del Liceo Linguistico adiacente. Nei pressi del palazzo municipale e del Palazzo Taverna vi è una proprietà posta ad angolo e attualmente dimessa di cui si ipotizza un uso di carattere civico al servizio della cittadinanza;

- della **palazzina sede del comando di Polizia Locale** (in parte utilizzata quale ambulatorio comunale) dotata di ingresso e tre uffici, adeguata per l'uso a cui è destinata;

- della "**posta**", in edificio privato, che si valuta strutturalmente adeguata per quanto concerne l'attività di back office, mentre il locale d'ingresso, dove avviene tutta l'attività di front office, risulta di dimensioni abbastanza esigue provocando, talvolta, problemi di gestione dell'attesa ed affollamento ai diversi sportelli;

- della **biblioteca**, che si valuta strutturalmente di buona qualità, ora sita in Via Montello. E' destinata a trasferirsi in altra sede, di idonea collocazione, in particolare sono in corso trattative economiche per l'acquisizione a patrimonio comunale di immobile sito in Via Veneto;

- del **magazzino comunale**, situato nel piano seminterrato dell'edificio adibito a scuola primaria, avente ingresso autonomo rispetto a tale edificio, che si ritiene adeguato per la funzione a cui è destinato;

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

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

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

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

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

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

- 360 alunni per l'anno scolastico 2012/2013

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

- 391 alunni per l'anno scolastico 2014/2015

- 383 alunni per l'anno scolastico 2015/2016

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

- 178 alunni per l'anno scolastico 2012/2013

- 182 alunni per l'anno scolastico 2013/2014

- 194 alunni per l'anno scolastico 2014/2015

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- del **campo di calcio comunale**, con annesso campetto utile per l'allenamento, che dispone di tribuna prefabbricata con 400 posti, per il quale si prevede un intervento di radicale trasformazione con la realizzazione di un consistente ampliamento dello stesso;

- di un campo per il **gioco del tennis comunale e di uno per il beach volley**, di qualità modesta inseriti nel complesso adibito a campo sportivo comunale;

- del **campo di calcio parrocchiale** di dimensioni regolamentari, oltre ad un campetto di allenamento, con annesso **campetto di basket/pallavolo** di discreta qualità;

- della **palestra comunale**, struttura annessa al polo scolastico secondario di primo grado, utilizzata anche dalla scuola secondaria di secondo grado, insufficiente a garantire una corretta turnazione per lo svolgimento di attività motoria didattica. In orario extra scolastico la struttura viene utilizzata da associazioni e gruppi sportivi locali. Tale problematica verrà risolta con la realizzazione di uno spazio per attività motorie a favore del Liceo all'interno dell'area oltre descritta quale "**Polo Civico**";

- della **palestrina**, non attrezzata, annessa alla scuola primaria ed utilizzata parzialmente anche dalla scuola secondaria di secondo grado, questa struttura risulta indispensabile sino alla realizzazione del futuro spazio per attività motorie sopra citato;

- di un **bocciodromo comunale coperto**, di buona qualità, inserito nel complesso adibito a centro ricreativo diurno per anziani e pensionati.

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

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

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

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

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

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

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

- di n. **1 farmacia privata**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Per quanto concerne i **servizi bancari**

**N. 3 agenzie di diversi gruppi bancari di cui:**

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

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

### **Rete fognaria**

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

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

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

### **Rete acqua potabile**

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

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

### **Rete gas metano**

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

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

### **Rete Illuminazione Pubblica**

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

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

### **Rete telefonica**

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

### **Cunicolo tecnologico**

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

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

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

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

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

### **Sviluppi futuri**

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

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

## **2.6 – La programmazione sovralocale**

### **ATTI DI PROGRAMMAZIONE PROVINCIALE E REGIONALE**

#### **P.T.R. – Piano Territoriale Regionale**

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

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

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

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

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

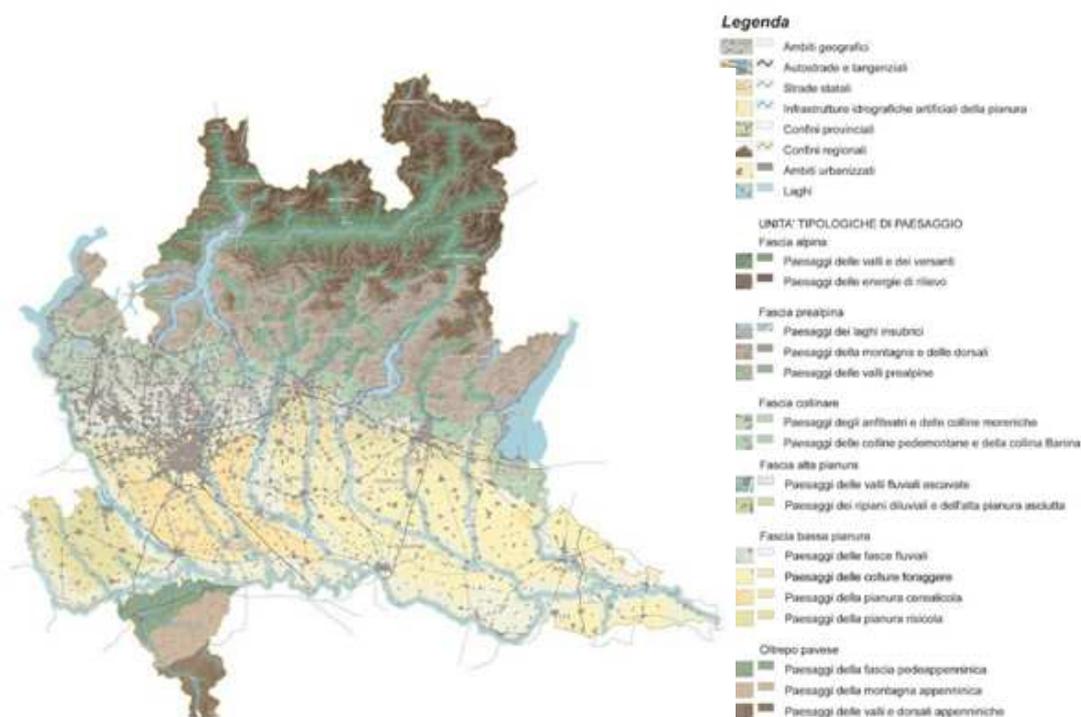
Gli obiettivi prioritari e territoriali delineati dal PTR avranno ricadute sul territorio di Arconate, in particolare tali indicazioni riguardano:

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

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

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

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



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

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

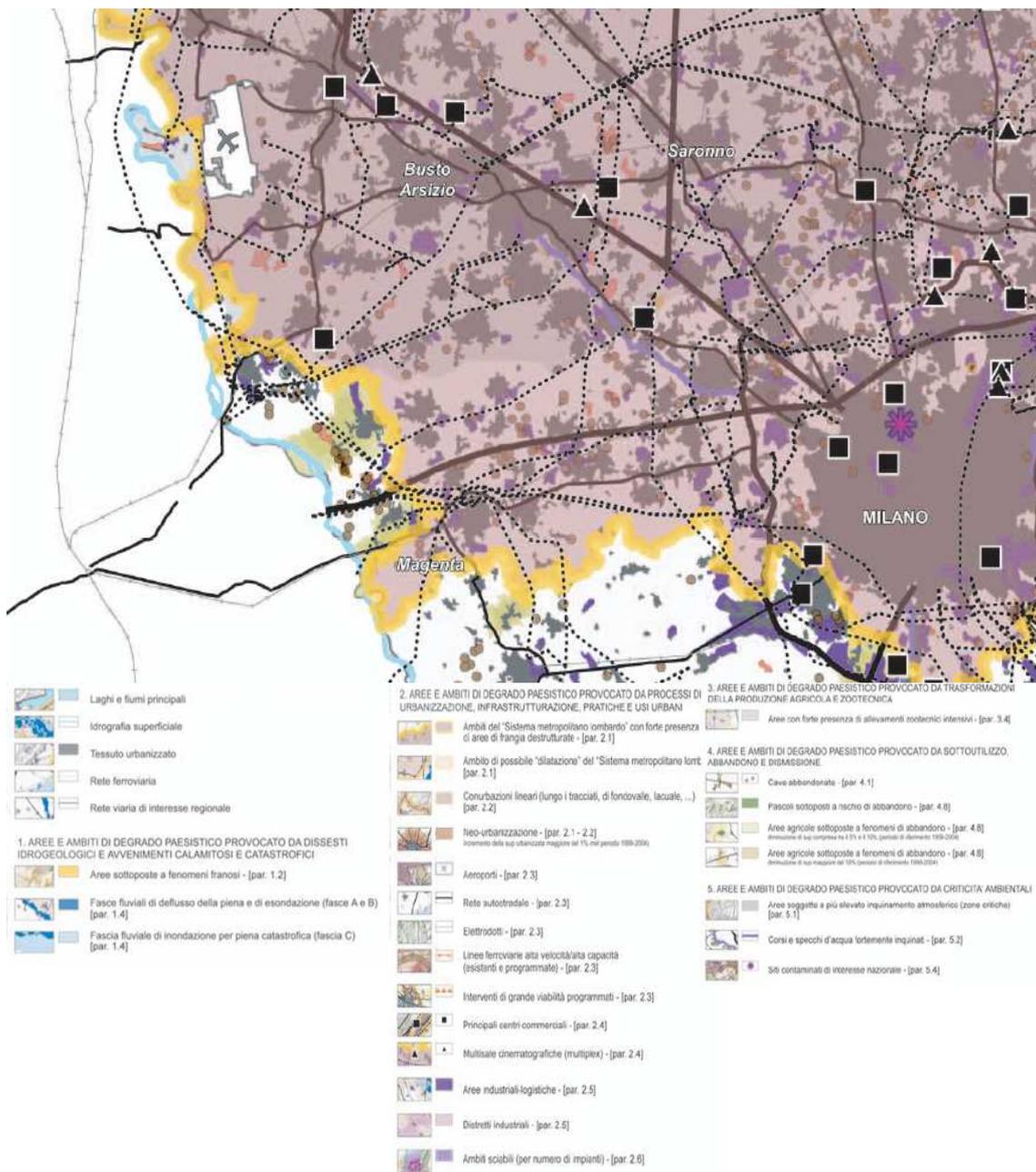
Rispetto alle unità tipologiche di paesaggio individuate dal PTPR, Arconate si trova nell'ambito geografico definito come Fascia della bassa pianura. La bassa pianura attraversa longitudinalmente tutta la regione e molte zone portano ancora i segni storici di un'agricoltura fondata sul ricco ed esteso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

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

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

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

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



## Rete ecologica regionale

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

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

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

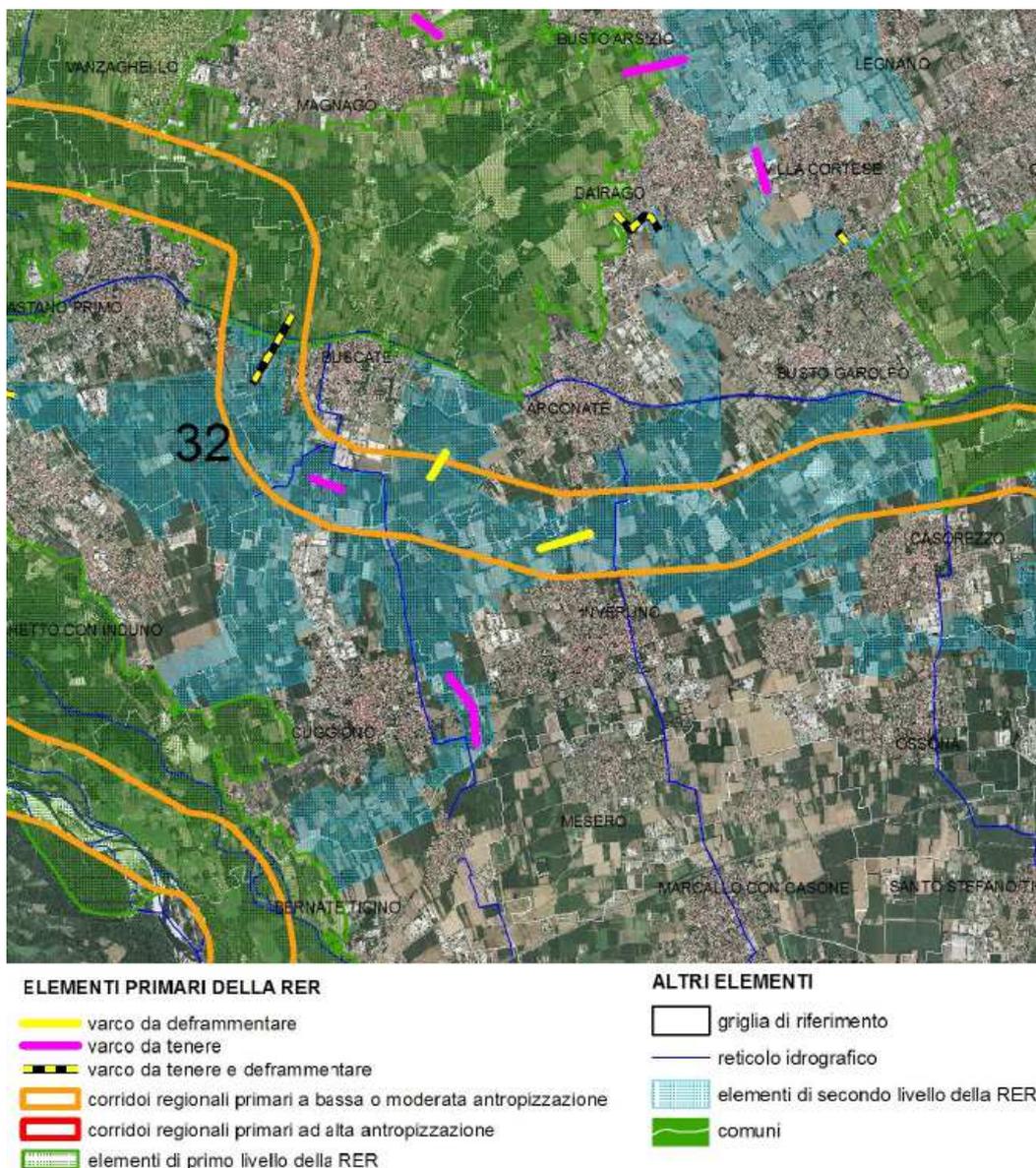
La RER lombarda si articola in differenti livelli amministrativi (regionale, provinciale e comunale) che devono essere via via integrati dai relativi strumenti di pianificazione. Di fatto il PGT di Arconate deve assumere le indicazioni e le prescrizioni date dalla RER lombarda di livello sovralocale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

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

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

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

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

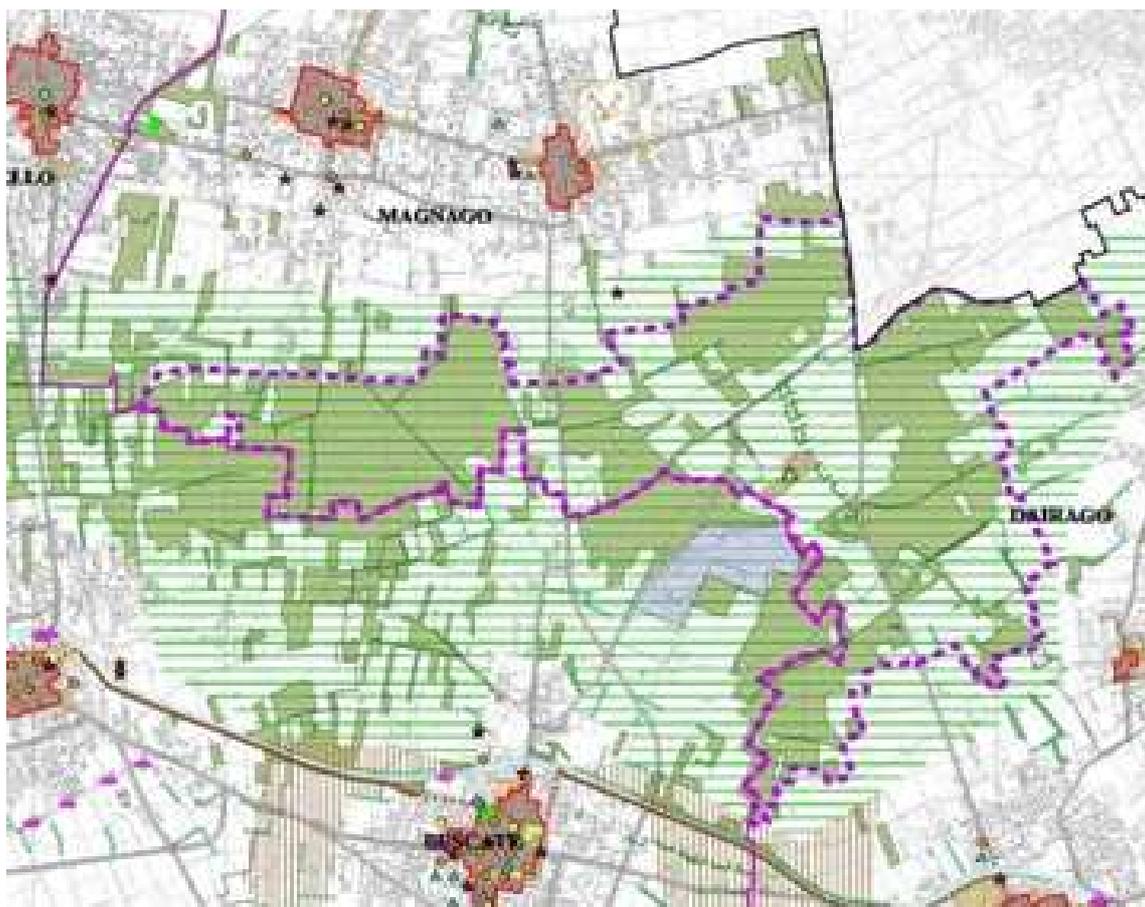


### Parco Locale di Interesse Sovracomunale “Parco delle Roggie”

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

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

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



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

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

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

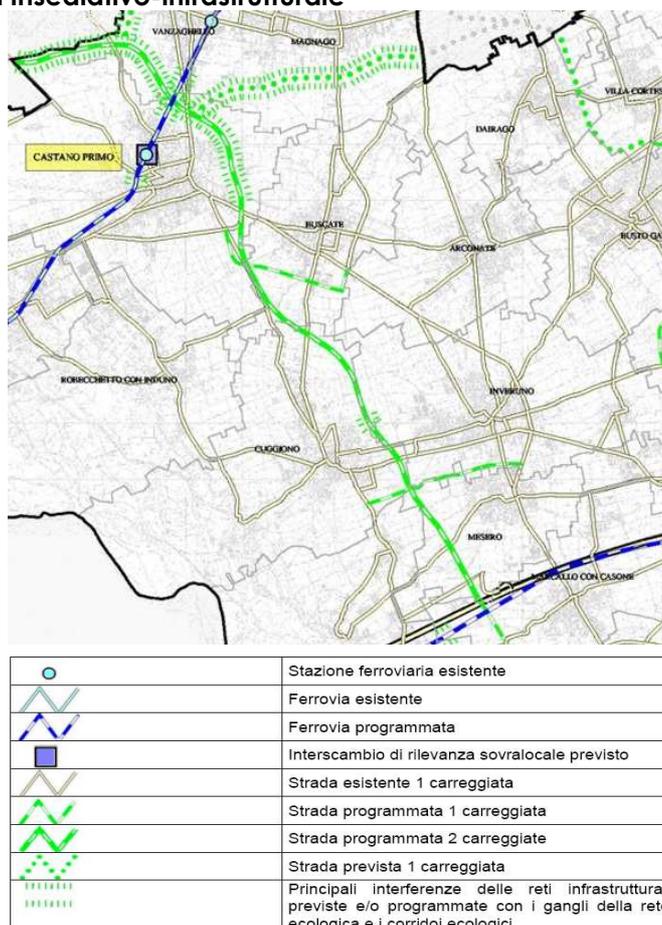
Per ciascuno di essi il PTCP detta indirizzi (disposizioni volte a fissare obiettivi per l'attività di pianificazione comunale), direttive (disposizioni da osservare nell'attività di pianificazione comunale) e prescrizioni (disposizioni relative all'individuazione delle diverse caratteristiche del territorio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

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

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

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

**Tavola 1 - Sistema insediativo-infrastrutturale**



La Tavola individua le seguenti previsioni:

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

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

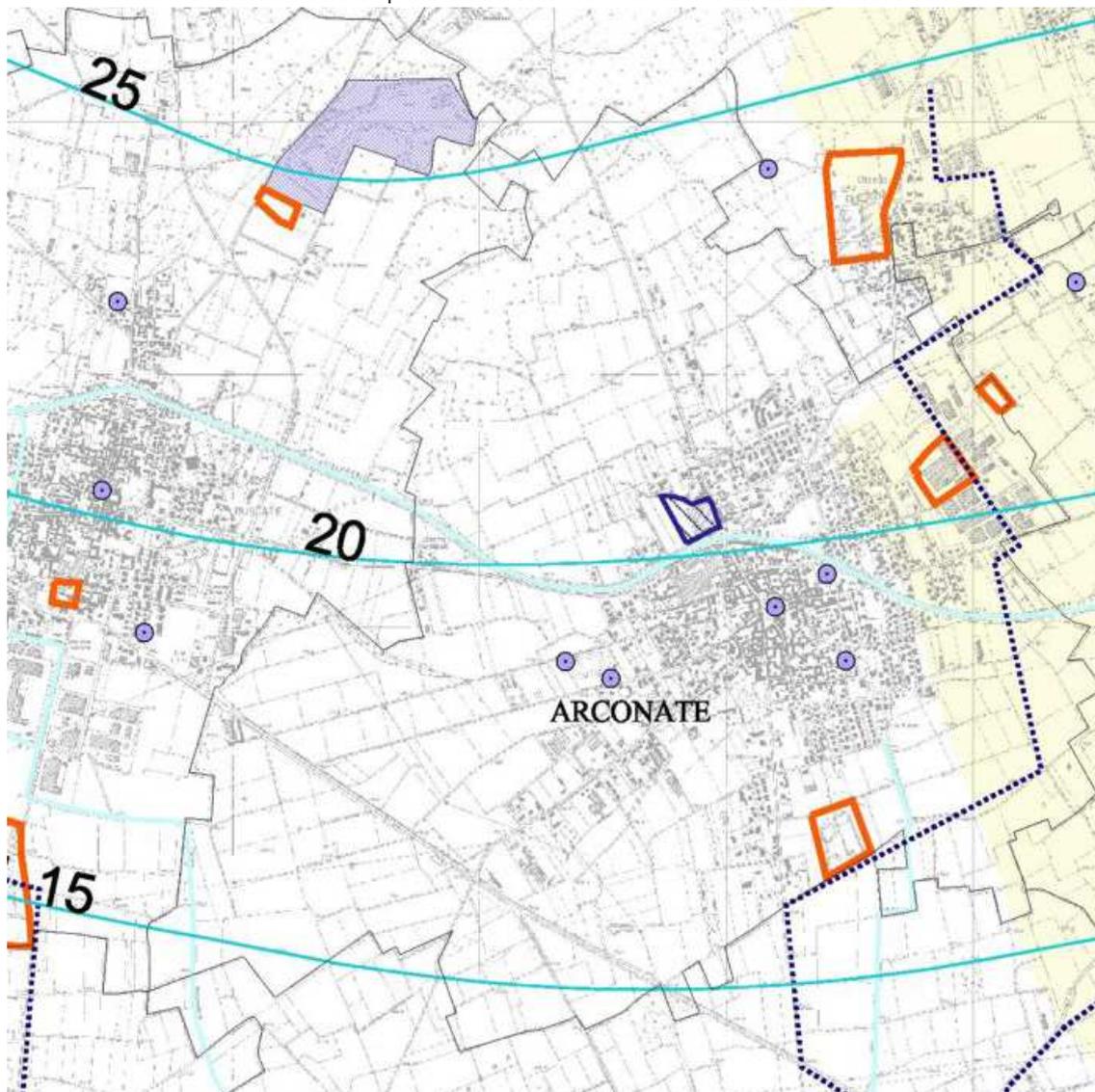
La parte nord della nuova superstrada Malpensa/Boffalora e l'intero percorso della bretella a sud di Magnago vengono evidenziate come infrastrutture interferenti con i gangli della rete ecologica.

### Tavola 2/c - Difesa del suolo

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

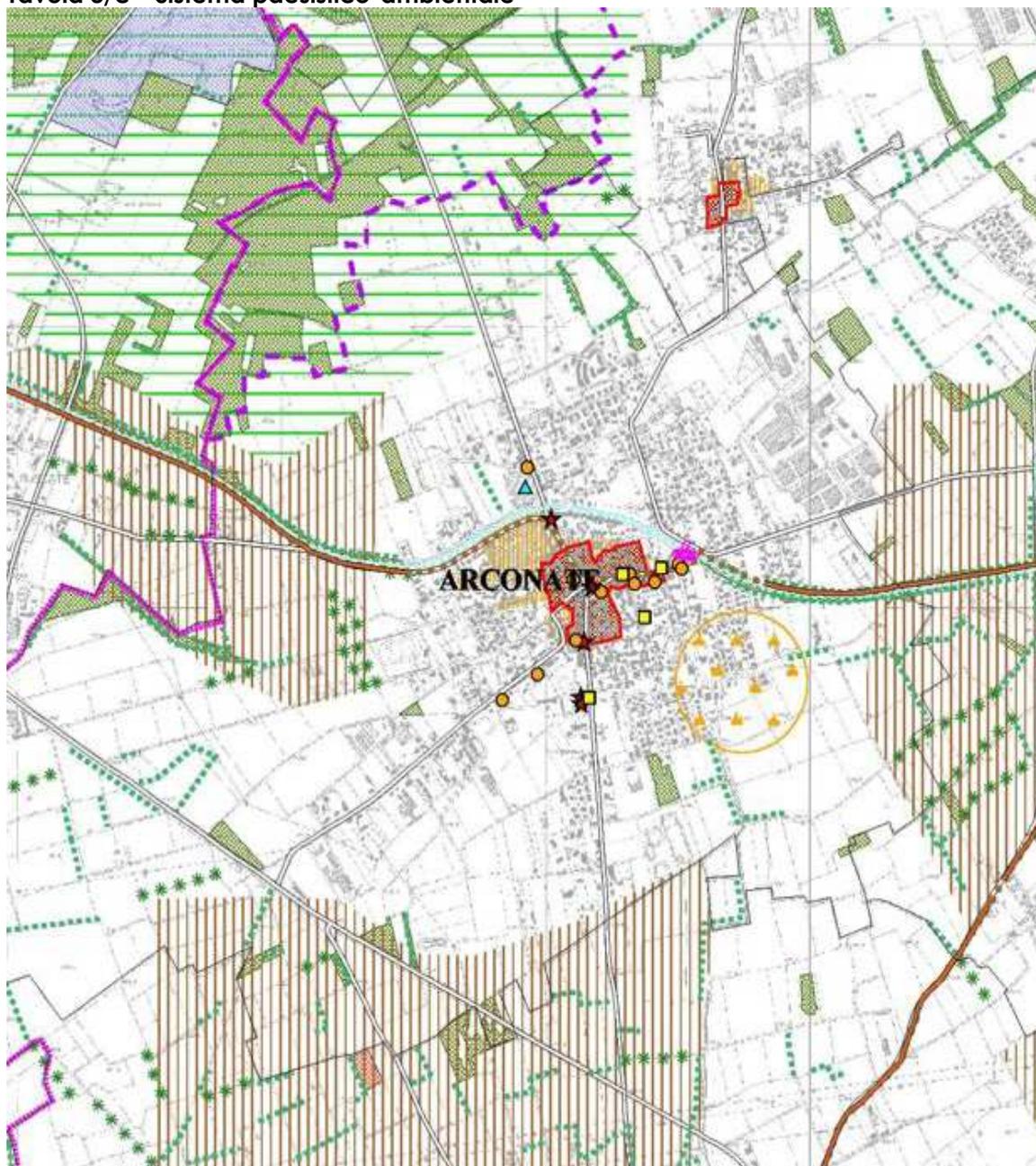
In particolare nel territorio di Arconate, il PTCP individua:

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



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

Tavola 3/c – Sistema paesistico-ambientale



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

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

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

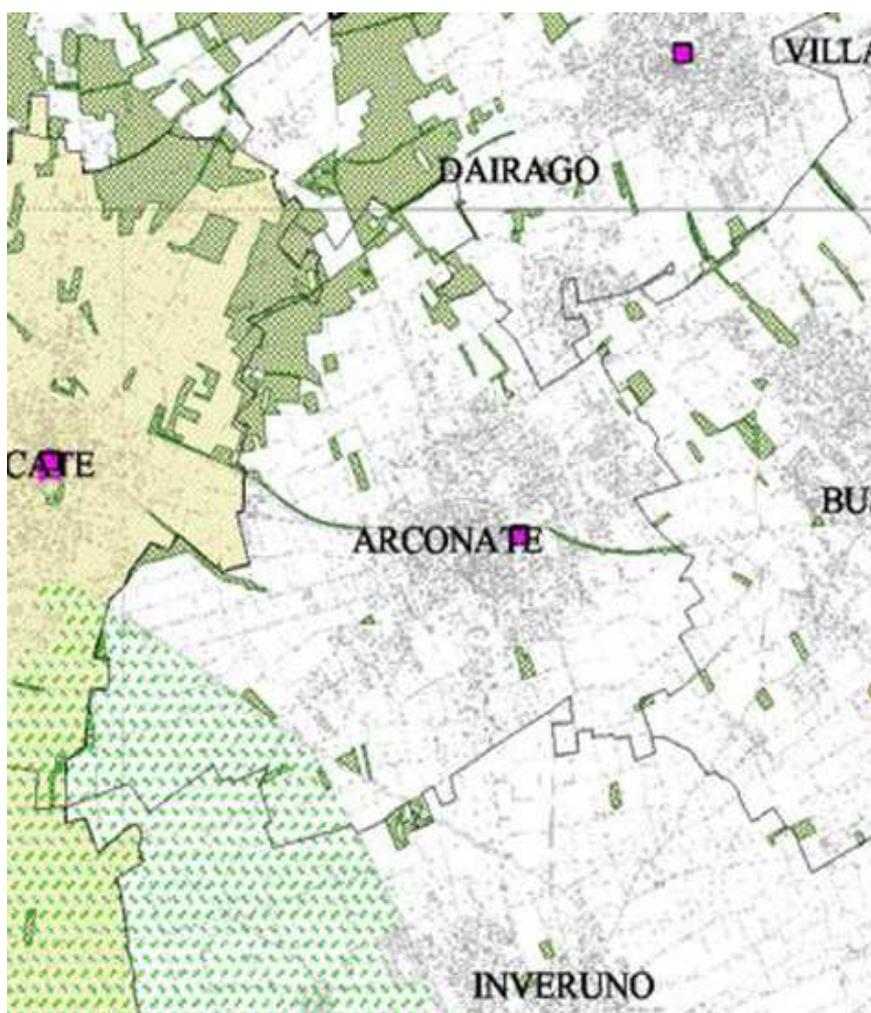
#### **Tavola 4 – Rete ecologica**

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

Previsioni più significative per la rete ecologica:

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





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

### **PTCP adeguamento alla LR 12/05**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

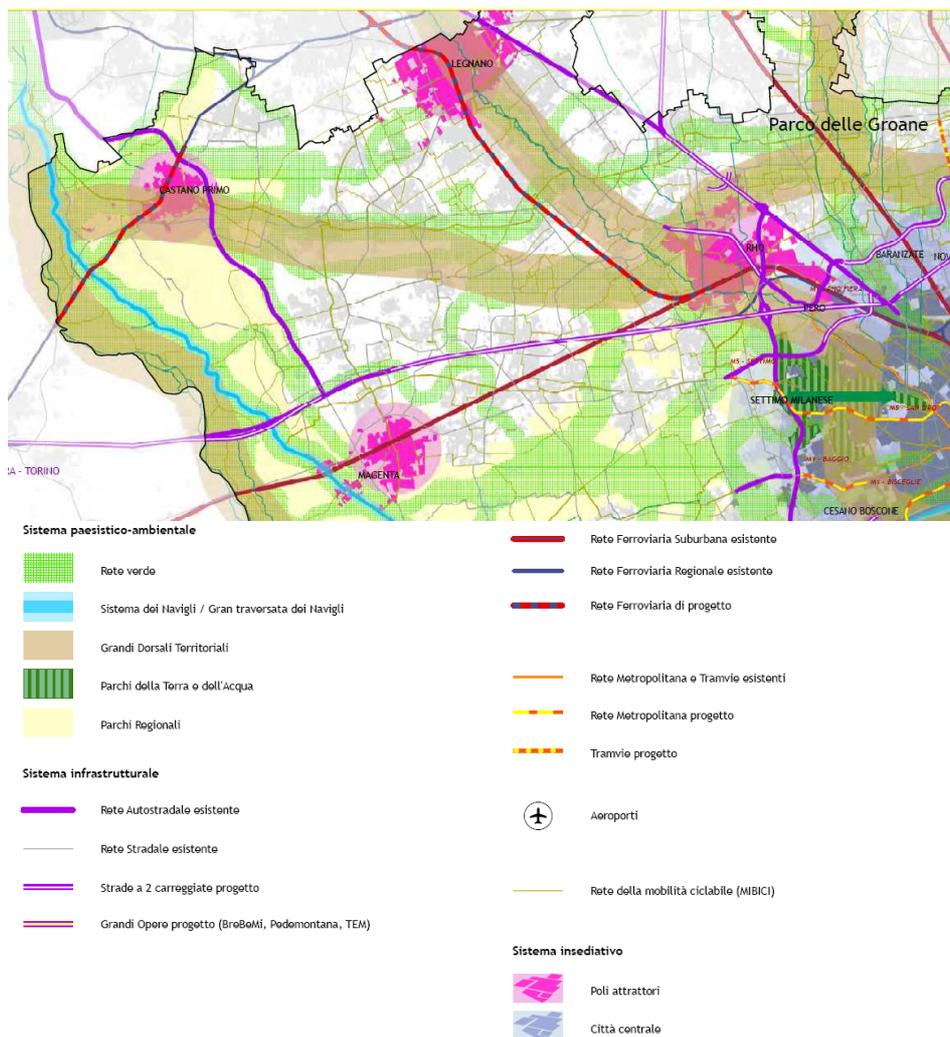
Il quadro territoriale strategico del nuovo PTCP si fonda sul rafforzamento del policentrismo milanese, dove l'organizzazione territoriale si appoggia sulle reti infrastrutturali, per le quali si prevede, in particolare, il rafforzamento delle connessioni trasversali e il prolungamento verso l'esterno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

E' possibile individuare alcune chiavi di lettura strategiche:

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

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

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



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

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

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

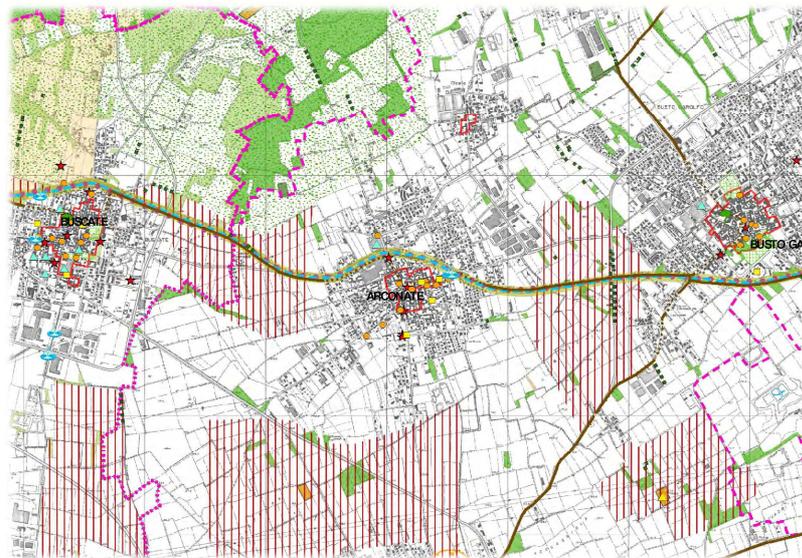
Nel seguito sono riportati gli stralci, relativi al territorio di Arconate, degli elaborati grafici costituenti il P.T.C.P.



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

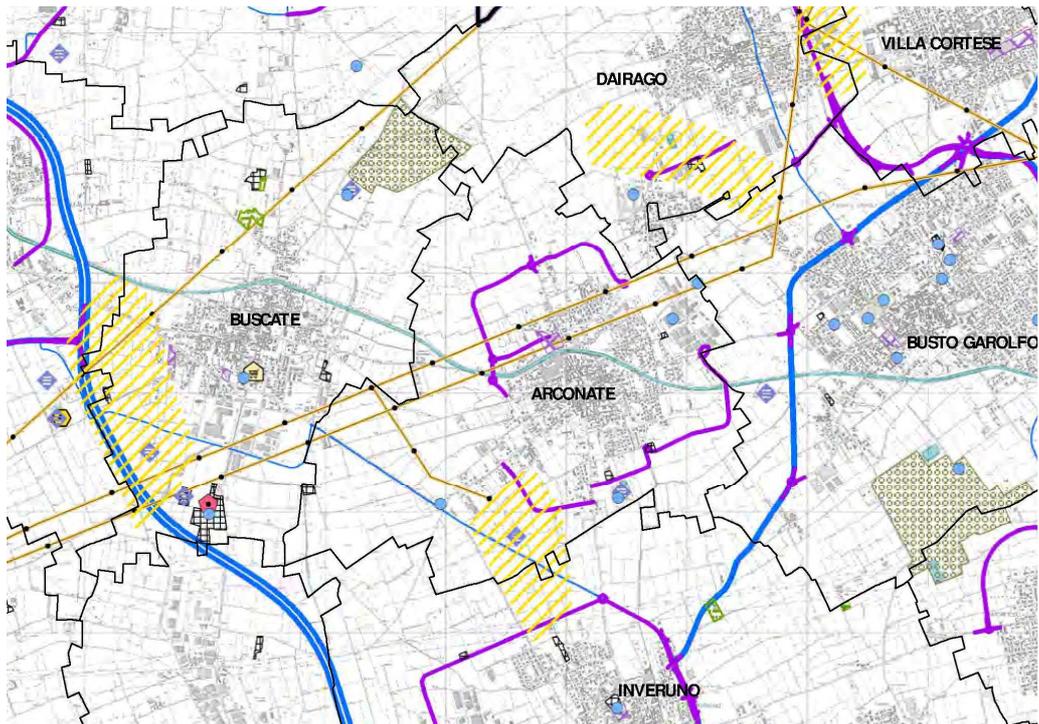
	Opere in programma	Opere previste	Opere allo studio
Rete viabilistica a carreggiate separate			
Rete viabilistica a carreggiata semplice			

PTCP Milano - Tavola 1 sez. 5 - Sistema infrastrutturale



<b>Aree di rilevanza ambientale</b>		<b>Ambiti di prevalente valore storico e culturale</b>	
	Ambiti di rilevanza naturalistica (art. 20)		Ambiti di rilevanza paesistica (art. 26)
	Parchi locali di interesse sovacomunale riconosciuti (art. 50)		Reti dell'idrografia artificiale
	Parchi regionali		Canali (art. 27)
	Aree boscate di pregio (art. 51)		Fontanili (art. 29)
	Aree boscate (art. 51)		Manufatti idraulici (art. 29)
	Aree boscate in aree protette regionali (art. 51)		Manufatti idraulici (art. 29)
	Fasce boscate (art. 52)		Insediamenti rurali di interesse storico (art. 29)
	Alberi di interesse monumentale (art. 25)		Nuclei di antica formazione (art. 31)
	Sagni - lanche - zone umide estese (art. 53)		Architetture militari (art. 32)
	<b>Ambiti ed elementi di prevalente valore simbolico sociale fruitivo e visivo-percettivo (art. 34)</b>		Architettura religiosa (art. 32)
	Sistema della viabilità storica-paesaggistica		Architettura civile non residenziale (art. 32)
	Tracciati guida paesaggistici		Architettura civile residenziale (art. 32)
	Strade panoramiche		Archeologia industriale (art. 32)
	Percorsi di interesse storico e paesaggistico		

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



**AMBITI, SISTEMI ED ELEMENTI DI DEGRADO O COMPROMISSIONE PAESAGGISTICA (art. 35)**

Processi di pianificazione, infrastrutturazione, pratiche e usi urbani

**Ambiti di degrado in essere**

-  Betrodotti
-  Attività di escavazione, coltivazione e trattamento inerti

**Elementi esistenti con potenziali effetti detrattori**

-  Infrastrutture stradali esistenti
-  Infrastrutture ferroviarie esistenti
-  Centri commerciali

**Ambiti a rischio di degrado oggetto di attenzioni particolari nel PTCP**

-  Infrastrutture stradali in progetto/ potenziamento (carreggiate separate - carreggiata semplice)
-  Aree a rischio di conurbazione e saldatura dell'urbanizzato che compromette la funzionalità ecologica

**Criticità ambientali**

**Ambiti di degrado in essere**

-  Corsi d'acqua fortemente inquinati
-  Altri siti contaminati

**Trasformazione della produzione agricola e zootecnica**

**Elementi esistenti con potenziali effetti detrattori**

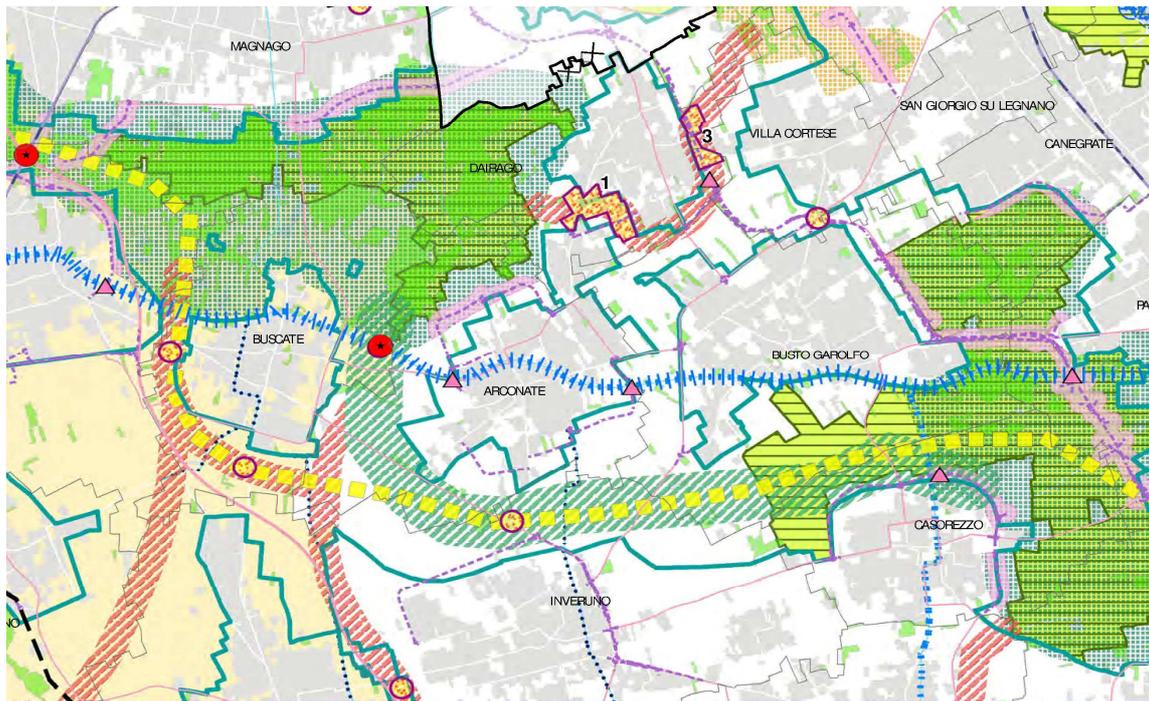
-  Aree a colture intensive su piccola scala (serre, colture orticole, ecc.)

**Sottoutilizzo, abbandono e dismissione**

**Ambiti di degrado in essere**

-  Cave abbandonate/ cessate
-  Aree dismesse
-  Altri complessi dismessi (terziari, servizi, turistico/ ricettivo, infrastrutture mobilità, altro)

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



**Elementi della Rete Ecologica**

-  Gangli primari (art. 44)
-  Gangli secondari (art. 44)
-  Dorsale Verde Nord (art. 48)
-  Corridoi ecologici primari (art. 45)
-  Corridoi ecologici secondari (art. 45)
-  Principali corridoi ecologici fluviali (art. 45)
-  Corsi d'acqua minori con caratteristiche attuali di importanza ecologica (art. 45)
-  Corsi d'acqua minori da riqualificare a fini polivalenti (art. 45)
-  Barriere infrastrutturali (art. 47)
-  Principali interferenze delle reti infrastrutturali in progetto/ programmate con i corridoi ecologici (art. 47)
-  Interferenze delle reti infrastrutturali in progetto/ programmate con i gangli della rete ecologica (art. 47)

**Elementi della Rete Ecologica Regionale**

-  Corridoi ecologici della PER
-  Gangli della PER

**Aree protette**

-  Parchi regionali
-  Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS) (art. 50)

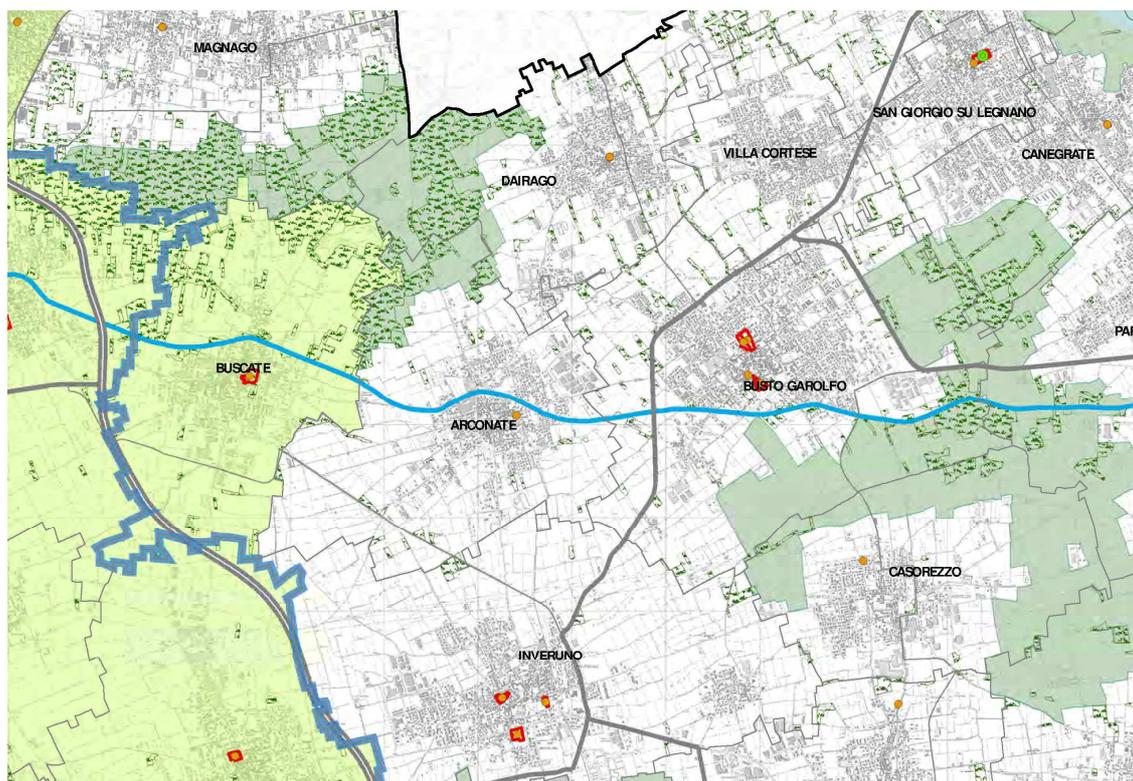
**Infrastrutture lineari**

-  Strade della rete primaria e principale esistenti
-  Strade della rete secondaria esistenti
-  Strade in progetto/ previste
-  Ferrovie/ Metro-Tramvie esterne esistenti
-  Ferrovie/ Metro-Tramvie esterne in progetto/ previste

**Altri elementi**

-  Aree boscate (art. 51)
-  Fiumi e altri corsi d'acqua
-  Urbanizzato

PTCP Milano - Tavola 4 - Rete ecologica



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

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

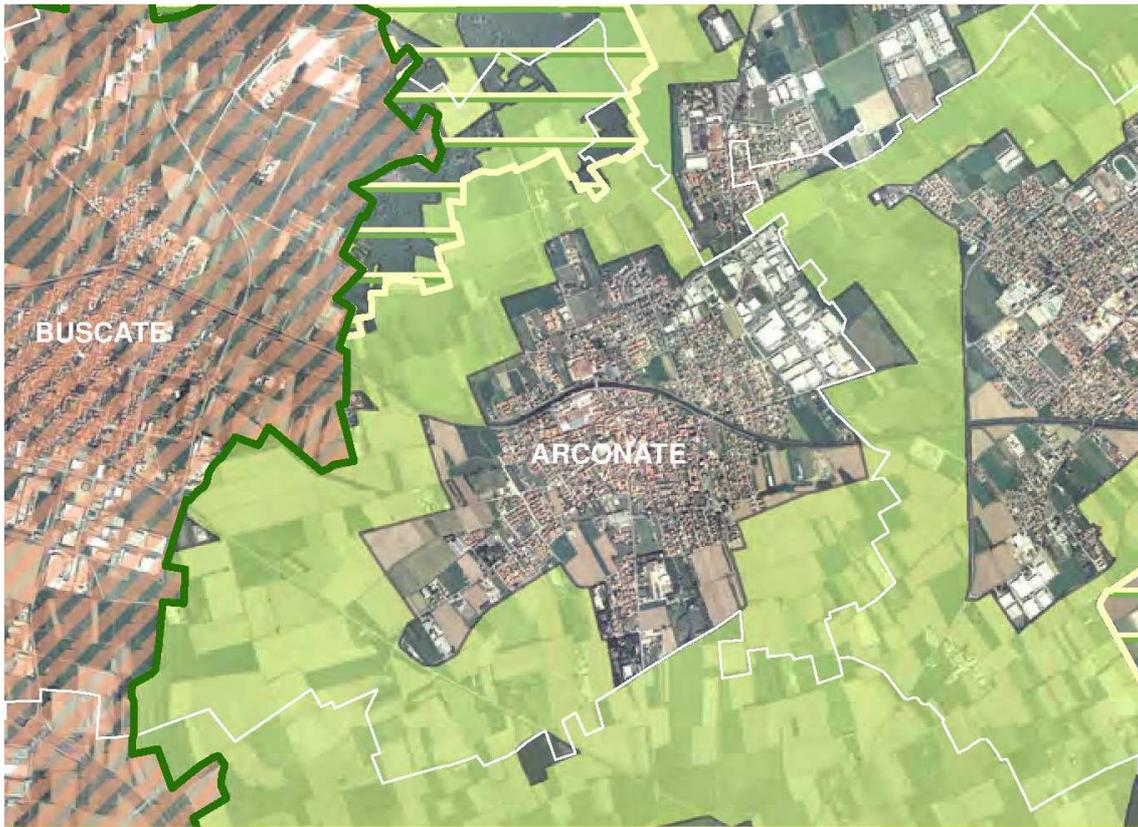
Sistema delle aree protette

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

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

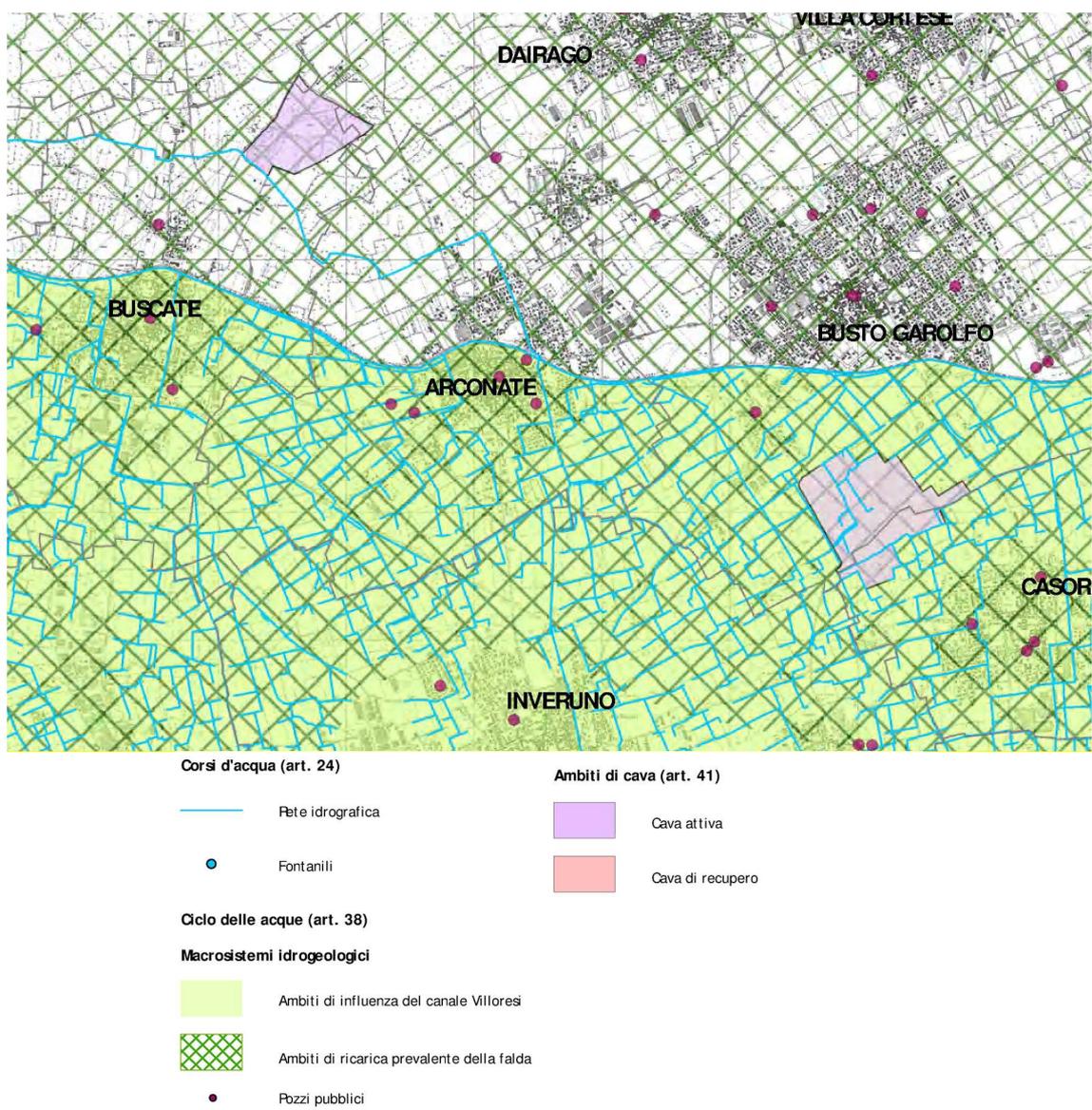
-  Infrastruttura idrografica artificiale della pianura [PPR art. 21, cc. 4-5-6]
-  Ambito del PTR Navigli Lombardi [DelCR n° IX/72 del 16/11/2010]

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



- Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (art. 60)
- Parchi Regionali (art. 60 comma 4)
- Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (art. 50)

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



PTCP Milano - Tavola 7 - Difesa del suolo

### P.I.F. - Piano di Indirizzo Forestale

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

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

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

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

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

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

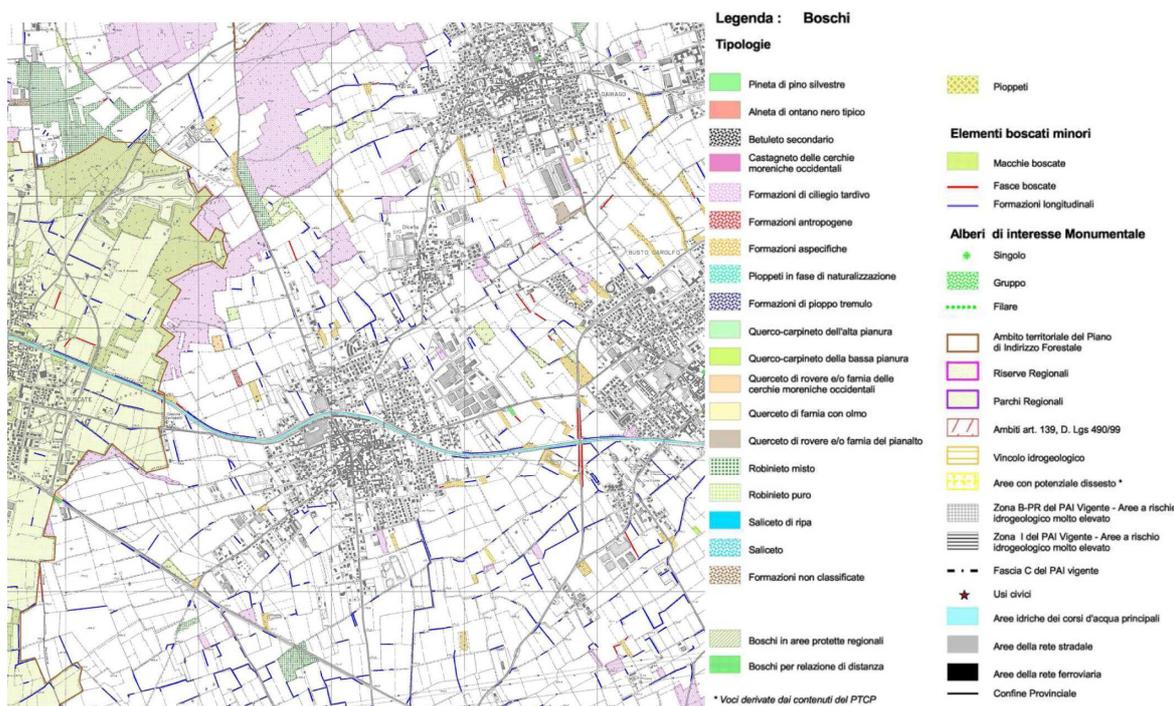
I divieti di cui sopra, possono essere derogati:

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

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

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

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



## Piano della ciclabilità provinciale – MiBici

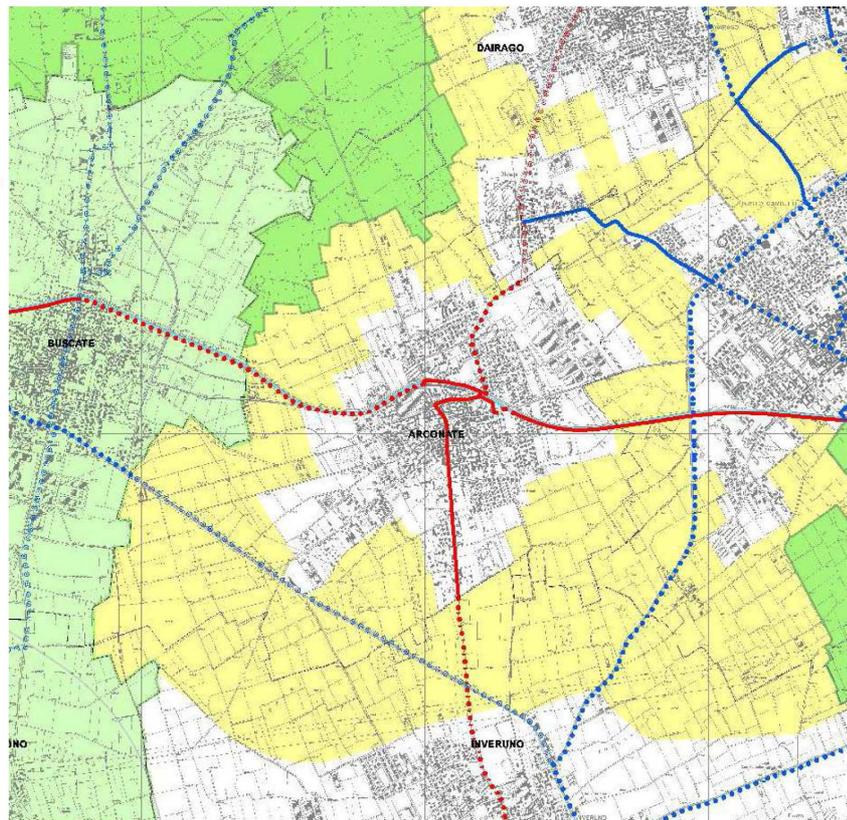
Il Piano della Ciclabilità della Provincia di Milano - "MiBici" approvato nel 2008 ha identificato una rete di interesse provinciale che risulta formata da itinerari continui che garantiscono il collegamento tra insediamenti limitrofi, l'accesso ai principali poli urbanistici di interesse (poli scolastici,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

La rete di interesse provinciale è suddivisa in:

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

#### Itinerari ciclistici

- Rete portante esistente
- Rete portante in programma
- Rete portante da programmare
- Rete di supporto esistente
- Rete di supporto in programma
- Rete di supporto da programmare
- Parchi regionali
- Parco locale di interesse sovracomunale riconosciuto
- Parco locale di interesse sovracomunale proposto
- Dorsale verde nord



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

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

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

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

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

Vi è in particolare un tema significativo:

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

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

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

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

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

### 3.1.1 - ambito storico originario consolidato

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **PR1**

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

#### **PR2**

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

#### **PR3 e PR4**

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

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

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

#### **PR12**

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

### **3.1.2 - ambito del tessuto urbano residenziale di completamento**

Per quanto concerne tale ambito è fondamentale specificare che trattasi in sostanza delle ex zone B1 e B2 del P.R.G. di cui la prima con indice fondiario pari a 2,5 mc/mq e la seconda con indice fondiario pari a 1,2 mc/mq. A fronte sia dell'allargamento dell'Ambito Storico Originario Consolidato che per le considerazioni emerse a seguito di una valutazione complessiva sulla capacità insediativa e sulla conseguente tipologia determinata dalla volumetria fondiaria di riferimento è emerso con forza la necessità di ridurre la volumetria di più alto indice in quanto ormai anacronistica oltre che per la necessità di uniformare e ricalibrare le tipologie edilizie in coerenza con la filosofia del P.G.T. Tutto questo sulla base delle analisi effettuate, relativamente alla dotazione esistente di servizi, della dimensione e posizione delle aree non edificate all'interno del tessuto urbano quale scelta di ricucitura urbana da effettuarsi con intervento diretto.

### **3.1.3 - ambito residenziale di espansione**

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

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

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

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

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

#### **PA 3**

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

#### **PA4a - PA4b**

Il piano attuativo originario è stato nel tempo suddiviso in n. 2 diversi piani attuativi di cui n. 1 completamente terminato e dunque declassato a permesso di costruire semplice, l'altro diventa i presenti PA4a e PA4b totalmente da redarre ed eseguire. Hanno il compito di completare un vuoto urbano e di eseguire le parti urbanizzative necessarie al suo raggiungimento e infrastrutturazione.

#### **PA 5**

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

#### **PA 9**

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

#### **PA11**

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

#### **PA13**

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

#### **PA16**

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

#### **PA17**

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

#### **PA19**

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

### **PA23**

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

### **PA24**

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

### **PA25**

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

## **3.1.4 - ambito dello sviluppo produttivo**

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

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

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

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

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

Per questo il PGT mette in atto limitazioni che, se da un lato consentono di cogliere tutte le opportunità positivamente innescate dalla nuova viabilità e dalla possibile ripresa del traffico aeroportuale in termini di sviluppo socioeconomico, dall'altro tende a limitarne, ridurle o azzerarne gli effetti negativi sul territorio. Per dar forza solo ad interventi di concreta e reale fattibilità in termini di nuovo sviluppo produttivo si è preferito lasciare aperta la possibilità di realizzazione tramite "Sportello Unico" invece che consumare immediatamente e preventivamente nuovo territorio.

### **3.1.5 - ambito dei servizi**

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

In termini riepilogativi abbiamo:

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

- il "Polo Civico" strategicamente delineato per numerose attività di servizio alla comunità rispetto al quale si prevede significativi cambiamenti tra cui lo spostamento di alcune funzioni e la realizzazione di altre nuove che così riassumiamo:
  - *spostamento del Municipio in Palazzo Taverna;*
  - *espansione del Liceo nell'attuale Palazzo Municipale;*
  - *realizzazione di apposito spazio per attività motorie;*
  - *realizzazione di parcheggio interrato per gli automezzi comunali;*
  - *demolizione dell'edificio posto sull'angolo;*
  - *spostamento della sede della Polizia Locale;*
  - *realizzazione di una Sala Civica;*
  - *realizzazione di una nuova sede per la "Posta";*
 il tutto con una modifica complessiva della viabilità e la realizzazione di nuova Piazza dotata anche di verde e parcheggi pubblici.
- la nuova R.S.A. e "l'ex area Bocca" che tramite il nuovo piano attuativo denominato PA.25 hanno il compito di ridefinire il sistema viario, recuperare aree a verde e parcheggio, per realizzare il perno di accesso fronte ovest all'Ambito Storico grazie alla grande area destinata a verde e parcheggi (ex area Bocca) a servizio di tutto l'ambito storico e della futura R.S.A.
- il complesso produttivo "*ex Italdenim*", in quanto ora dismesso, posto a ridosso dell'Ambito Storico immediatamente a sud del Canale Villorosi, ove viene previsto tramite l'AT.1 un intervento residenziale con area a verde pubblico di significativa dimensione e destinazioni polifunzionali al servizio del centro urbano. Il P.G.T. prevede un ruolo strategico per tale ambito in quanto è a ridosso del Canale Villorosi e dell'Ambito Storico Originario Consolidato. La sua dimensione e il ruolo urbano consente di poterlo utilizzare quale ambito polifunzionale per attrarre servizi di scala superiore. Si prevede in maniera principale la destinazione a residenza e altre funzioni di carattere terziario, alberghiero e commerciale sino a 1.490 mq di vendita. Nell'area è prevista la realizzazione di parco urbano quale porta di accesso al Canale Villorosi in ambito urbano, punto nodale rispetto al sistema delle piste ciclopedonali sovracomunali di alta qualità ambientale e di rilevante frequentazione. E' da sottolineare che tale ambito ha le potenzialità per delineare una strategia di sviluppo alla luce delle possibili sinergie con il progetto del Consorzio Villorosi di sviluppo turistico delle vie d'acqua in vista dell'"Expo 2015".

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

Gli altri elementi territorialmente più significativi sono:

- il Parco delle Roggie, a nord del paese, di rilevanza intercomunale e grande corridoio ecologico, di cui si prevede il suo ampliamento;
- i due elementi storicamente determinanti il "Panperduto", di cui si da conto in maniera esaustiva nell'apposito paragrafo, uno a est e uno a ovest, ai capi opposti del territorio comunale;
- il complesso per il gioco del calcio posto al limite ovest dell'edificato, di proprietà comunale, con annesso campo utile per l'allenamento e tribuna

- prefabbricata con 400 posti, per il quale si prevede un intervento di radicale trasformazione con la realizzazione di un consistente ampliamento;
- la nuova area a servizi quale polo scolastico, della cultura e del tempo libero posta a est del territorio comunale, al limite dell'ambito consolidato a confine con la residenza, il Canale Villoresi e il "Panperduto", collegata sia con i percorsi ciclopedonali di livello superiore che alla nuova viabilità di scavalco del canale stesso. Il ruolo di quest'area è quello di futuro sviluppo del Liceo Linguistico Europeo e altri possibili indirizzi scolastici al fine di realizzare un polo di livello superiore, anche per cogliere nuove opportunità del caso anche di livello universitario. Tutto questo non solo riguardo alle future opportunità di carattere scolastico, ma anche di carattere culturale e del tempo libero stante la posizione strategica in termini di collocazione territoriale e di accessibilità;
  - il PA H per i Servizi Socio Sanitari, che per la sua posizione ha le potenzialità per delineare una strategia di sviluppo di servizi di scala superiore grazie alla presenza della Malpensa/Boffalora e del possibile rilancio dell'Aeroporto Milano/Malpensa. La nuova generazione di traffico è ampiamente compensata dalla favorevole localizzazione dell'intervento, in quanto prossimo e connesso alla maglia viaria provinciale (SP34). Le tavole grafiche del Piano delle Regole riportano sia le aree quale ambito H per i servizi sociosanitari che le aree a servizi dei medesimi, che devono essere attrezzate nei modi e nelle forme che verranno convenzionalmente fissate dalla pianificazione di dettaglio. Tali aree non concorrono alla verifica delle dotazioni di servizi a livello cittadino.

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

### **3.1.6 - ambiti di trasformazione**

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

#### **Ambito di Trasformazione – AT.1**

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

Con il presente P.G.T. si prevede un ruolo strategico per tale ambito in quanto è a ridosso del Canale Villoresi e dell'Ambito Storico Originario Consolidato. La sua dimensione e il ruolo urbano consente di poterlo utilizzare quale ambito polifunzionale per attrarre servizi di scala superiore. Si prevede in maniera principale la destinazione a residenza e altre funzioni di carattere terziario, alberghiero e commerciale sino a 1.490 mq di vendita. Nell'area è prevista la

realizzazione di parco urbano quale porta di accesso al Canale Villoresi in ambito urbano punto nodale rispetto al sistema delle piste ciclopedonali sovracomunali di alta qualità ambientale e di rilevante frequentazione. E' da sottolineare che tale ambito ha le potenzialità per delineare una strategia di sviluppo alla luce delle possibili sinergie con il progetto del Consorzio Villoresi di sviluppo turistico delle vie d'acqua in vista dell'"Expo 2015" al quale rimandiamo integralmente. Per tali motivi il progetto urbanistico/architettonico dovrà essere elaborato individuando soluzioni architettoniche che si relazionino armonicamente con il contesto urbano dell'Ambito Storico Originario Consolidato al fine di attribuire qualità urbana e configurazione riconoscibile ai nuovi insediamenti.

#### **Ambito di Trasformazione – AT.2a**

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

#### **Ambito di Trasformazione – AT.2b**

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

#### **Ambito di Trasformazione – AT.3**

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

#### **Ambito di Trasformazione – AT.4**

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

#### **Ambito di Trasformazione – AT.5**

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

#### **Ambito di Trasformazione – AT.7**

- L'area di trasformazione AT.7, interposta tra un ambito residenziale esistente a ovest e un'area di riqualificazione ambientale e funzionale (ARAF) a est (attualmente

produttiva) di cui se ne prevede in futuro una riconversione a residenza. Trattasi di ambito a destinazione residenziale con una quota riservata al social housing.

#### **Ambito di Trasformazione – AT.8**

- L'area di trasformazione AT.8 ha il compito di ampliare il "parco di Via Moiona" ed a compensazione di questo si prevede la realizzazione di interventi residenziali ai lati sud e nord con affaccio al medesimo. Il "parco di Via Moiona" ha un ruolo straordinariamente importante dal punto di vista urbano in quanto è l'unico posto all'interno dell'ambito consolidato e soprattutto a ridosso del Canale Villoresi, fronte opposto dell'Ambito storico Originario Consolidato. Il medesimo è collegato con il nucleo storico tramite un ponte ciclopedonale appositamente realizzato ed è il polo verde quale parco urbano di accesso al Canale Villoresi nodale rispetto al sistema delle piste ciclopedonali sovracomunali con possibili sinergie strategiche una volta realizzato il progetto del Consorzio Villoresi di sviluppo turistico delle vie d'acqua in vista dell'"Expo 2015".

#### **Ambito di Trasformazione – AT.9**

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

#### **Ambito di Trasformazione – AT.10**

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

#### **Ambito di Trasformazione – AT.11**

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

#### **Ambito di Trasformazione – AT.12**

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

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

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

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

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

### **Ambito di Trasformazione di carattere produttivo – AT.P**

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

## **3.2 Progetto del sistema naturale: finalità e motivazioni delle scelte**

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

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

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

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

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

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

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

### 3.2.1 – La sensibilità paesistica dei luoghi

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

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

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

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

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

I valori attribuiti alle singole variabili sono:

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

Le unità di paesaggio vengono così definite:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

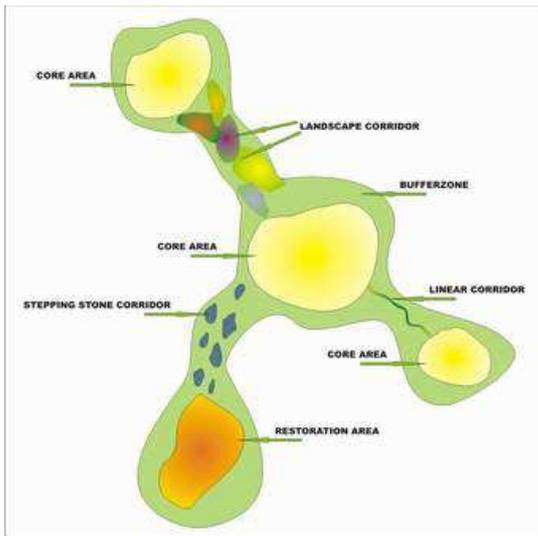
### **3.2.2 Progetto della rete ecologica comunale**

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

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

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

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



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

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

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

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

### 3.3. - Riqualificazione del tessuto urbano

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

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

#### 3.3.1. -La città compatta

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

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

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

### **3.3.2 – La struttura degli ambiti**

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

- Nucleo di antica formazione:

ASOC - Ambito Storico Originario Consolidato

- Ambiti residenziali:

ARC1 - Ambito Residenziale di completamento del tessuto urbano consolidato

ARE1 - Ambito Residenziale di Espansione

ARE2 - Ambito Residenziale di Espansione soggetto a pianificazione attuativa

AREP – Ambito di Edilizia Economico e Popolare

- Ambiti produttivi:

ARAF – Ambito di Riqualificazione Ambientale e Funzionale

APC1 - Ambito Produttivo di Completamento

APE1 - Ambito Produttivo soggetto a Piano Attuativo

- Ambiti Agricoli:

AA1 - Ambito Agricolo generico

AA2 - Ambito Agricolo di rilevante interesse agronomico

AA3 - Ambito Agricolo di verde ecologico

AVRM – Ambito a verde di ricomposizione del margine urbano

- Ambiti soggetti a regime di vincolo

- Ambito dei Servizi

- Ambiti di Trasformazione

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

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

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

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

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

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

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

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

Dei quali diamo le seguenti definizioni.

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

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

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

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

Le categorie di analisi sono le seguenti:

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

#### **ARCHITETTURA MONUMENTALE**

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

#### **ARCHITETTURA ORIGINARIA**

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

#### **ARCHITETTURA CON TRASFORMAZIONI LINGUISTICHE**

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

#### ARCHITETTURA CON TRASFORMAZIONI MORFOLOGICHE

##### NUOVE COSTRUZIONI SU SEDIME ORIGINARIO

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

##### NUOVE COSTRUZIONI

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

##### RUSTICI

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

##### ACCESSORI

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

##### SERVIZI PUBBLICI E PRIVATI

La definizione identifica la destinazione di edifici con finalità di servizio

##### EDIFICI PRODUTTIVI

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

##### FACCIAE DA CONSERVARE

La dizione non abbisogna di commenti.

##### FACCIAE DA RIQUALIFICARE

Si tratta di facciate con alterazioni sintattiche da correggere.

##### ABACO DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI

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

##### OBIETTIVI E CATEGORIE PROGETTUALI

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

- mantenimento della struttura urbana, delle strade e delle piazze di formazione derivata dalla viabilità storica extraurbana che ha determinato la tipologia di attraversamento;
- salvaguardia degli edifici monumentali;
- salvaguardia e ripristino dei tessuti residenziali storici espressi dai caratteri tipologici, sintattici, linguistici;
- ripristino dei caratteri originari laddove alterati da presenze stilematiche estranee;
- mantenimento degli edifici produttivi storico/agricoli conservandone i caratteri di identità;
- ripristino dei caratteri originari degli edifici storico/agricoli;
- riproposizione di elementi costruttivi storici ricostruiti dalla loro classificazione e ricomposti nell'abaco descritto;
- individuazione di elementi costruttivi significativi da mantenere;
- limitazione dei piani di recupero a episodi di particolare problematicità.

## CORRISPONDENZE TRA LE CATEGORIE DI LETTURA E LE CATEGORIE DI PROGETTO

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

### - RESTAURO

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

### - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI PRIMO GRADO

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

### - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI SECONDO GRADO

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

### - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI TERZO GRADO

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

### - ACCESSORI

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

### - NUOVE COSTRUZIONI

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

### - EDIFICI PRODUTTIVI

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

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

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

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

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

### **3.3.5 – Gerarchia del verde**

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

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