

# Immobiliare Effe Esse srl

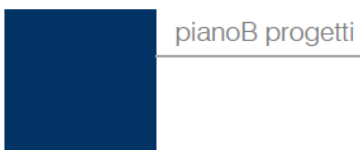
Programma Integrato di Intervento  
Zona RE 11 – Ambito di via Gorizia  
in attuazione del PGT del  
Comune di Paderno Dugnano (MI)

## Valutazione Ambientale Strategica

D.Lgs. 152/06  
LR 12/2005  
DGR 6420/2007 e smi  
DGR 761/2010  
DGR 3836/2012

## Sintesi non tecnica

Giugno 2023





Redazione a cura di:



pianoB progetti

pianoB progetti srl società di ingegneria

Sede Legale: Erba (CO), 22036, via G. Leopardi n. 3

Dott. Davide Bassi

Pianificatore Territoriale

mail: [d.bassi@pianobprogetti.it](mailto:d.bassi@pianobprogetti.it)

PEC: [areatecnica@pec.pianobprogetti.it](mailto:areatecnica@pec.pianobprogetti.it)





---

## INDICE

INTRODUZIONE.....	1
1. PREMESSA.....	3
2. LA VAS NEL PROCESSO DI PIANIFICAZIONE.....	4
3. RIFERIMENTI NORMATIVI.....	5
4. PERCORSO METODOLOGICO E PROCEDURALE.....	6
5. QUADRO DI RIFERIMENTO PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE .....	10
6. ANALISI DEL CONTESTO .....	12
6.1 Obiettivi ed indirizzi della pianificazione sovraordinata .....	12
6.2 Evoluzione socio economica, stato dell'insediamento, delle componenti ambientali e dei rischi per la salute umana .....	13
7. ANALISI DELLA PROPOSTA DI PII.....	17
7.1 Caratteristiche generali dell'intervento .....	18
7.2 Caratteristiche dei fabbricati .....	20
7.3 Qualità del suolo .....	20
7.4 Clima acustico .....	21
7.5 Qualità delle reti.....	21
7.6 Viabilità .....	22
7.7 Dotazione di parcheggi.....	23
7.8 Dotazione di servizi.....	24
7.9 Verde e arredo urbano.....	24
7.10 Peso insediativo nuovi abitanti .....	24
7.11 Considerazioni conclusive .....	25
8. ANALISI DI COERENZA .....	26
9. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DEL PII SULLE COMPONENTI DEL CONTESTO .....	29
9.1 Valutazione cumulativa degli effetti .....	32
10. VALUTAZIONE DI SCENARI ALTERNATIVI .....	34
11. DEFINIZIONE DEL SISTEMA DI MONITORAGGIO .....	35
12. FONTI UTILIZZATE .....	38

---

---

## INTRODUZIONE

In data 21/02/2014 l'Immobiliare EFFE ESSE srl ha depositato presso il Comune di Paderno Dugnano la proposta di Programma Integrato d'Intervento da attuare sull'area di proprietà individuata nel PGT come RE 11 – Ambito di via Gorizia (area Ex Scaltrini).

Con Delibera di Giunta n. 107 del 15/05/2014 il Comune di Paderno Dugnano ha recepito la proposta finalizzata ad ottenere la variante al Piano delle Regole ed alle Norme di Attuazione del piano di Governo del Territorio per gli aspetti sintetizzati come segue:

- Ammissibilità della funzione R1 per il 50% della slp realizzabile.
- Altezza massima dei fabbricati 23 m.
- Dimensionamento di residenza protetta nella misura di 10 alloggi per anziani e 10 alloggi in locazione.
- Riperimetrazione dell'Ambito unitario di intervento alle sole aree di proprietà del richiedente.

A fronte della deliberazione di GC n. 107 del 15/05/2014 la società Immobiliare Effe Esse srl ha depositato, in data 05/07/2017, la proposta di Piano Integrato di intervento in variante al PGT vigente del Comune di Paderno Dugnano.

Il Comune di Paderno Dugnano con Delibera di Giunta Comunale n. 115 del 19/07/2018, ha avviato il procedimento per l'attuazione dell'ambito residenziale di completamento del tessuto esistente denominato RE11 in Variante al PGT vigente e contestuale avvio del procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS.

Tramite la medesima DGC 115/2018 sono state individuate le autorità comunali e sono stati individuati i soggetti da coinvolgere nel procedimento.

In data 08/10/2018 si è svolta la Conferenza di Verifica durante la quale sono stati analizzati i pareri trasmessi dagli Enti competenti che hanno evidenziato carenze documentali, dettagliate all'interno del verbale della conferenza.

In data 31/01/2019 è stato emesso il dispositivo finale a firma dell'Autorità Competente nel quale si dichiara che "Valutate attentamente le informazioni trasmesse dall'operatore non risulta possibile una valutazione esaustiva degli effetti sull'ambiente prodotti dal Piano Integrato di Intervento denominato Re11, in ragione delle carenze istruttorie rilevanti, condivise ed evidenziate anche nei pareri degli Enti Competenti". Alla luce di quanto affermato il dispositivo decreta di assoggettare il PII alla procedura di VAS.

In considerazione degli schemi metodologici allegati alla DGR 761/2010 l'assoggettabilità alla VAS del PII comporta l'equiparazione della Conferenza di Verifica alla Prima Conferenza assumendo il Rapporto Preliminare ivi presentato il valore di **Rapporto di Scoping**.

---

La successiva fase della procedura di VAS prevede la compilazione del **Rapporto Ambientale**, redatto secondo i contenuti di cui alla DGR 761/2010.

Il presente documento rappresenta la **Sintesi non tecnica** contenente le informazioni del Rapporto Ambientale in termini maggiormente accessibili con particolare attenzione alle risultanze emerse dalle analisi e sulle conclusioni delle attività di Valutazione.

Verranno pertanto tralasciate le informazioni approfondite tratte dagli strumenti urbanistici e dai documenti utilizzati concentrando l'attenzione unicamente sui risultati finali e sui giudizi espressi.



---

## 1. PREMESSA

L'articolo 4 della Legge Regionale n°12 del 11 marzo 2005 (Legge per il Governo del Territorio) stabilisce che: "al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, la Regione e gli enti locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e dei programmi di cui alla direttiva 2001/42/CEE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e successivi atti attuativi, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi."

Al comma 2 del medesimo art. 4 viene specificato che "sono sottoposti alla valutazione di cui al comma 1 il piano territoriale regionale, i piani territoriali regionali d'area e i piani territoriali di coordinamento provinciali, il documento di piano, nonché le varianti agli stessi".

Nel 2012 è stata inoltre approvata dalla Regione Lombardia la DGR 3836 cui viene allegato il modello procedurale inerente la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS delle varianti al Piano delle Regole e/o al Piano dei Servizi dei PGT.

La direttiva 2001/42/CEE definisce con l'articolo 2 in cosa consiste la valutazione ambientale:

*"l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione"*.

In particolare il rapporto ambientale deve individuare, descrivere e valutare gli effetti significativi che l'attuazione del piano potrebbe avere sull'ambiente, nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o delle sue varianti.

Il Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi dei Fondi Strutturali dell'UE definisce la VAS come *"un processo sistematico teso a valutare le conseguenze sul piano ambientale delle azioni proposte ai fini di garantire che tali conseguenze siano incluse a tutti gli effetti, affrontate in modo adeguato fin dalle prime fasi del processo decisionale e poste sullo stesso piano delle considerazioni di ordine economico e sociale"*.

Da ciò si evince chiaramente il carattere di processo della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), cioè un'azione sistematica di valutazione che è ben diversa dalla valutazione ambientale di singoli progetti, che nella normativa italiana è codificata dalla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA).

La VAS non va infatti intesa come un processo decisionale ma come uno strumento di aiuto alla decisione, un processo che fornisce un supporto agli estensori dei Piani di Governo del Territorio e alle amministrazioni comunali nella scelta delle azioni di Piano più consone ad una gestione sostenibile del Territorio.

---

Il concetto chiave che sta a monte dell'introduzione della VAS è quello dello sviluppo sostenibile, cioè uno sviluppo che coniughi economia, società e ambiente senza che nessuno dei tre aspetti prevarichi gli altri in modo da garantire alle generazioni future le nostre stesse possibilità di scelta.

## **2. LA VAS NEL PROCESSO DI PIANIFICAZIONE**

La VAS può essere considerata come lo strumento che accompagna il processo, ex ante, in itinere ed ex post la formulazione di un qualsiasi atto di pianificazione.

Il processo di valutazione ha lo scopo principale di orientare le scelte di piano favorendo una comprensione dell'oggetto del piano/programma nei suoi vari aspetti, economico, sociale, storico culturale e ambientale analizzando le relazioni tra questi ambiti e facendo emergere quali sono le priorità fra le soluzioni possibili in modo da raggiungere gli obiettivi di sostenibilità economica ambientale, soddisfacendo il più possibile le richieste di chi vive nei siti oggetto dei programmi stessi.

La Valutazione Ambientale Strategica garantisce che le eventuali criticità del contesto siano identificate e definite precocemente nel processo decisionale e siano valutate in modo interattivo ed ampio, dando così modo di porre l'adeguata attenzione alle diverse fasi di progettazione.

Il coinvolgimento del pubblico e delle Autorità Competenti interessate aumenta la trasparenza del processo di pianificazione.

I benefici potenziali che la VAS può dare sono sintetizzabili nei seguenti punti:

- incoraggiare la considerazione della tematica ambientale nella sua accezione più ampia durante le attività di predisposizione di politiche, piani e programmi;
- facilitare la consultazione tra le autorità e favorire il coinvolgimento pubblico sulla valutazione della tematica ambientale nella formulazione della politica, del piano o del programma;
- permettere la formulazione di misure di mitigazione per progetti successivi;
- aiutare a determinare siti appropriati per progetti successivamente soggetti a VIA;
- permettere un'analisi più efficace degli effetti cumulativi di progetti di diverse dimensioni;
- incoraggiare e facilitare la considerazione degli effetti sinergici;
- consentire una considerazione più efficace di effetti ed attività indotti o secondari;
- facilitare la considerazione di impatti ad ampio raggio e dilatati nel tempo.

---

### 3. RIFERIMENTI NORMATIVI

I riferimenti normativi di scala sovranazionale, nazionale e regionale dai quali saranno tratte le indicazioni relative alla presente valutazione ambientale sono:

La Direttiva europea 2001/42/CE che ha introdotto la Valutazione Ambientale Strategica come strumento di accompagnamento e monitoraggio dei documenti di programmazione e pianificazione.

Il D.lgs 3 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale”, provvedimento con il quale si è provveduto a recepire formalmente la Direttiva Europea.

Il D.lgs 16 gennaio 2008, n. 4 “Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale” che integra e modifica le “Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione dell’impatto ambientale (VIA) e per l’autorizzazione integrata ambientale (IPPC)” presenti nel decreto precedente.

Inoltre chiarisce che nel caso di piani soggetti a percorso di adozione e approvazione, la VAS deve accompagnare l’intero percorso, sia di adozione sia di approvazione.

La Legge Regionale n. 12 dell’11 marzo 2005 della Regione Lombardia all’art. 4 comma 1 stabilisce l’assoggettabilità dei Piani Attuativi alla procedura di VAS, mentre al comma 3 specifica natura e compiti dell’autorità competente nel procedimento.

Il DCR n. VIII/0351 del 13 marzo 2007 “Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi” contiene i criteri attuativi relativi al processo di VAS.

La DGR n. VIII/10971 del 30 dicembre 2009 “Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs 16 gennaio 2008 n.4, modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli” specifica la procedura per la VAS indicando esplicitamente in apposite schede i soggetti coinvolti nel processo, gli elaborati da produrre e l’iter della loro approvazione, oltre a contenere anche le indicazioni relative alle procedure di verifica di esclusione dalla procedura di VAS.

La DGR n. IX/761 del 10 novembre 2010 “Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971” ripropone e corregge le schede già presenti nelle precedenti delibere approfondendo ulteriormente le possibilità per un ente di avvalersi di competenze tecniche esterne per la redazione di pareri e documenti.

La DGR n. IX/3836 del 25 luglio 2012 “Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, l.r. 12/2005; d.c.r.n. 351/2007) - Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e

---

programmi (VAS) - Variante al piano dei servizi e piano delle regole” che introduce la disciplina relativa alla valutazione ambientale del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi comprensiva delle casistiche per le quali non deve essere previsto l'avvio del procedimento di VAS.

#### **4. PERCORSO METODOLOGICO E PROCEDURALE**

Di seguito si riportano i punti del percorso analitico e valutativo seguito nella redazione dei documenti facenti parte della VAS del PII, in coerenza con la DGR 761/2010.

##### 1. Individuazione dei soggetti coinvolti nel procedimento e attività di partecipazione

La prima operazione che è stata compiuta con DGC n. 115 del 19/07/2018 è la nomina delle autorità poste alla valutazione e l'individuazione dei soggetti coinvolti nel procedimento:

##### **Autorità procedente**

- Direttore del Settore servizi per il Territorio e la città del Comune di Paderno Dugnano

##### **Autorità competente per la VAS**

- Responsabile del Servizio “Servizi per le imprese e l'ambiente” del Settore Opere per il Territorio e l'Ambiente del Comune di Paderno Dugnano

##### **Soggetti competenti in materia ambientale**

- L'ARPA competente;
- L'ASL competente per zona;
- Il Parco Grugnotorto Villorosi;
- Consorzio di Bonifica Est Ticino Villorosi
- Autorità di Bacino del Fiume Po
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia.
- Enti gestori dei servizi pubblici operanti sul territorio

##### **Enti Territorialmente interessati**

- La Regione Lombardia;
- Città Metropolitana di Milano;
- Milano Serravalle – Milano Tangenziali S.p.A.
- Ferrovie Nord
- I Comuni contermini: Nova Milanese; Cinisello Balsamo; Cusano Milanino; Cormano; Bollate; Senago; Limbiate; Varedo.

##### **Pubblico**

- persone, società, associazioni od organizzazioni del territorio di Paderno Dugnano.

---

## **Pubblico interessato**

- il pubblico che subisce o può subire gli effetti delle procedure decisionali in materia ambientale sul territorio di Paderno Dugnano o che ha un interesse in tali procedure sul territorio di Paderno Dugnano.

### 2. Elaborazione del Rapporto Preliminare e Apertura della Conferenza di Valutazione

Come anticipato in premessa è stato redatto un Rapporto Preliminare presentato in sede di Conferenza di Verifica che, a seguito dell'assoggettabilità alla VAS del PII assume il valore di Rapporto Preliminare di Scoping.

### 3. Elaborazione del Rapporto Ambientale

Il documento principale esito del processo di VAS è il Rapporto Ambientale i cui contenuti definiti dalla DGR 761/10 sono i seguenti:

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del DdP e del rapporto con altri pertinenti P/P;*
- b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del DdP;*
- c) caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;*
- d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al DdP, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE;*
- e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al DdP, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale.*
- f) possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;*
- g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del DdP;*
- h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o mancanza di know-how) nella raccolta delle informazioni richieste;*
- i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio;*
- j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.*

---

Il Rapporto Ambientale riporta ed aggiorna l'analisi dello stato di fatto delle componenti territoriali ed ambientali sulla base di informazioni e banche dati già esistenti di livello comunale, sovracomunale, provinciale e regionale, selezionando tutte le informazioni utili alla valutazione dello stato del contesto.

#### 4. Elaborazione della Sintesi non Tecnica

La DGR 761/10, oltre alla redazione del Rapporto Ambientale, richiede l'estensione di una Sintesi non Tecnica che riassume in termini non tecnici le informazioni emerse nel processo di valutazione e, soprattutto le risultanze.

Le fasi temporali definite dalla normativa per la procedura di VAS, successivamente all'apertura della Conferenza di Valutazione, sono le seguenti:

1. Redazione del Rapporto Ambientale parallelamente alla stesura della proposta della Variante.
2. Comunicazione della proposta di PII, comprensiva di Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica dello stesso, all'autorità competente per la VAS.
3. Messa a disposizione dei documenti da parte dell'autorità procedente e dell'autorità competente presso i propri uffici per quarantacinque giorni e pubblicazione degli stessi documenti sul sito web SIVAS.
4. Comunicazione, da parte dell'autorità procedente in collaborazione con l'autorità competente per la VAS, ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati, della messa a disposizione e pubblicazione sul web del PII e del Rapporto Ambientale, al fine dell'espressione del parere, che deve essere inviato, entro quarantacinque giorni dall'avviso, all'autorità competente per la VAS e all'autorità procedente.
5. Possibilità per chiunque, entro il termine di quarantacinque giorni dalla pubblicazione dell'avviso, di prendere visione della proposta di Variante e del relativo Rapporto Ambientale e di presentare proprie osservazioni, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.
6. Indizione della Conferenza di Valutazione finale
7. Formulazione del Parere Motivato, entro il termine di novanta giorni a decorrere dalla scadenza dei quarantacinque giorni definiti in precedenza, da parte dell'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, alla luce della proposta di PII e del Rapporto Ambientale. Il parere motivato può essere condizionato all'adozione di specifiche modifiche ed integrazioni della proposta del PII valutato.
8. Redazione da parte dell'autorità procedente della Dichiarazione di Sintesi volta a:
  - illustrare il processo decisionale seguito
  - esplicitare il modo in cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel PII e come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e delle risultanze di tutte le consultazioni;

- 
- descrivere le modalità di integrazione del parere ambientale motivato nel PII.
9. Adozione del PII comprensiva del Rapporto Ambientale e della Dichiarazione di Sintesi
  10. Deposito dei documenti per la formulazione delle osservazioni secondo le tempistiche previste dalla normativa vigente.
  11. Controdeduzione alle osservazioni e successiva approvazione definitiva dei documenti con relativa stesura del Parere Motivato finale e della Dichiarazione di Sintesi finale.

---

## 5. QUADRO DI RIFERIMENTO PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE

Come esplicitato nel Rapporto Ambientale sono stati analizzati i documenti che si ritiene contengano i principi basilari per la definizione dello sviluppo territoriale sostenibile, al fine di trarne Criteri di Sostenibilità che siano di guida per la valutazione delle scelte.

I documenti considerati sono:

1. Sesto programma comunitario di azione per l'ambiente (com 31/2001 del 24/01/01): "Ambiente 2010: il nostro futuro, la nostra scelta"
2. Verso una strategia tematica sull'ambiente urbano (com 60/2004 del 11.02.04)
3. Riesame della strategia per lo sviluppo sostenibile: Una piattaforma d'azione (com 658/2005 del 13.12.05)
4. Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi dei Fondi strutturali dell'Unione Europea (Commissione Europea, DGXI Ambiente, Sicurezza Nucleare e Protezione Civile, agosto 1998)
5. Obiettivi per lo Sviluppo sostenibile dell'ONU
6. Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile

Da questi documenti sono stati tratti i Criteri di Sostenibilità di seguito riportati e condivisi in sede di I conferenza di VAS.

### Criteri di sostenibilità assunti per l'analisi:

#### **Uso del suolo e ambiente urbano**

1. Contenere il consumo di suolo evitando uno sviluppo incontrollato con fenomeni di sfrangiatura dell'urbanizzato, interclusione di aree agricole e naturali e urbanizzazione lineare lungo le infrastrutture
2. Privilegiare il completamento di aree già urbanizzate o il recupero di aree dismesse nella costruzione del disegno di sviluppo dell'abitato, minimizzando l'impermeabilizzazione dei suoli
3. Localizzare le funzioni urbane nell'ottica di una minimizzazione degli spostamenti dei residenti e della massima accessibilità attraverso modalità di trasporto sostenibili
4. Favorire la deimpermeabilizzazione e la bonifica dei suoli in stato di degrado

#### **Aria**

5. Prevedere interventi diretti o indiretti che riducano le emissioni dei gas responsabili dell'effetto serra (mitigazioni ambientali, innovazioni tecnologiche nell'edilizia, riduzione del traffico veicolare circolante...)



---

### *Acqua*

6. Contribuire a mantenere e, ove possibile, migliorare il livello attuale della qualità delle acque superficiali e sotterranee
7. Consentire la permanenza di un regime idrico compatibile con la tutela degli ecosistemi e con l'assetto del territorio, tendendo all'invarianza idraulica e minimizzando i consumi della risorsa

### *Natura e biodiversità*

8. Tutelare e valorizzare il sistema ambientale ed arrestare la perdita di biodiversità, riducendo la pressione antropica sugli ambiti ad elevata naturalità e sul suolo a destinazione agricola e forestale
9. Diffondere la diversità biologica, valorizzando e potenziando il sistema del verde urbano e periurbano ed il sistema delle connessioni ecologiche

### *Ambiente e salute*

10. Mantenere le concentrazioni di inquinanti al di sotto di limiti che escludano danni alla salute umana, agli ecosistemi e al patrimonio monumentale
11. Prevedere la bonifica e il recupero delle aree e dei siti inquinati preventivamente a qualsiasi intervento di trasformazione
12. Non aggravare la situazione presente o ridurre l'inquinamento acustico, luminoso ed elettromagnetico
13. Incrementare il livello di resilienza del territorio e del sistema urbano, intervenendo in particolare sul rischio idrogeologico, sulle conseguenze derivanti dai cambiamenti climatici, sulla capacità di risposta della cittadinanza

### *Mobilità*

14. Favorire la mobilità ciclopedonale e l'uso integrato del trasporto pubblico locale

### *Paesaggio*

15. Considerare l'interdipendenza tra città e campagna, intervenendo sulle relazioni tra tessuto urbanizzato e spazi inedificati

### *Consumi energetici*

16. Tendere ad un tessuto edificato che risulti in grado di favorire l'uso di fonti di energia rinnovabili e che riduca la richiesta energetica.

---

## 6. ANALISI DEL CONTESTO

Al fine di poter valutare gli effetti che le scelte introdotte dalla Variante di Piano potrebbero avere sul territorio, occorre in primo luogo avere un quadro piuttosto chiaro di come appaia il contesto oggi in quello che viene solitamente definito "Tempo 0".

Analizzando la documentazione progettuale si rileva che l'ambito di influenza del PII è prevalentemente riferito al confine comunale, di conseguenza l'analisi eseguita nel Rapporto Ambientale si è concentrata prioritariamente sul territorio del Comune di Paderno Dugnano, e, nello specifico all'area sud nella quale si sviluppa la proposta di PII.

### 6.1 Obiettivi ed indirizzi della pianificazione sovraordinata

Gli aspetti legati alla tutela, alla gestione e alla valorizzazione del territorio e delle sue risorse, prima che nella pianificazione di livello comunale, trovano espressione all'interno degli strumenti, emanati dagli enti o organismi che hanno competenze di scala sovralocale, attraverso obiettivi, indirizzi e prescrizioni a carattere più o meno vincolante.

Per la redazione del Rapporto Ambientale si è tenuto conto dei seguenti strumenti:

#### *1. Piano Territoriale Regionale (PTR)*

E' stata considerata una selezione degli obiettivi tematici attinenti al caso in oggetto e sono stati riportati gli obiettivi del Sistema Metropolitano nel quale ricade il Comune di Paderno Dugnano. Sono stati inoltre considerati anche i criteri insediativi desunti dall'integrazione al PTR, in adeguamento alla LR 31/2014.

#### *2. Piano Paesaggistico Regionale (PPR)*

Sono stati analizzati gli indirizzi di tutela per i Paesaggi urbanizzati.

Sono stati inoltre riportati stralci cartografici dalle tavole di Piano al fine di verificare la sussistenza di elementi di tutela o attenzione cui si riferisce la normativa del PPR.

#### *3. Piano Territoriale Metropolitano (PTM)*

Si sono considerati i principi e gli obiettivi desunti dall'art. 2 delle NdA

Sono state quindi considerate le tavole di Piano al fine di verificare la sussistenza di elementi di attenzione cui si riferisce la normativa del PTCP

#### *4. Piano di Governo del Territorio del Comune di Paderno Dugnano*

Si sono stati considerati gli obiettivi del Documento di Piano e le indicazioni desunte dalle tavole prescrittive del PGT inerenti l'area oggetto di analisi.

## 6.2 Evoluzione socio economica, stato dell'insediamento, delle componenti ambientali e dei rischi per la salute umana

Per una specifica definizione dell'ambito nel quale si colloca il PII e delle sue principali criticità e sensibilità si è svolta nel Rapporto Ambientale l'analisi del contesto territoriale nel quale sono considerate le componenti che possono essere influenzate direttamente o indirettamente dalla trasformazione.

Di seguito si riportano le tabelle relative alla sintesi delle principali criticità e sensibilità emerse dall'analisi delle componenti del contesto di riferimento.

<b>Dinamiche demografiche</b>
<b>Criticità</b>
L'evoluzione della popolazione dal 2004 (45.824 abitanti) ad oggi mostra un andamento piuttosto regolare con lievi flessioni negative tra il 2014 ed il 2016
Confrontando i trend demografici complessivi del Comune di Paderno Dugnano e dei comuni confinanti, si nota una certa omogeneità negli andamenti delle curve, con un picco positivo nel 2013 ed un generale appiattimento, con accentuazione delle decrescite, negli anni più recenti.
<b>Sensibilità</b>
La Densità abitativa del Comune di Paderno Dugnano è superiore a quella media della Città Metropolitana di Milano e della Provincia di Monza e Brianza, ma in linea con quelle registrabili nei comuni confinanti

<b>Infrastrutture per la mobilità e traffico</b>
<b>Criticità</b>
La viabilità urbana si caratterizza per una scarsa gerarchizzazione dei flussi di traffico, verificandosi fenomeni di promiscuità tra flussi di lunga e corta percorrenza e di veicoli leggeri e pesanti nei medesimi tracciati, soprattutto nelle ore di punta
Le sezioni poste sulla viabilità principale (via Generale Carlo Alberto dalla Chiesa, via dell'Industria), sono quelle più trafficate nell'arco della giornata, con flussi medi monodirezionali pari rispettivamente a 9.250 e 7.500 veicoli/giorno/direzione
<b>Sensibilità</b>
Lungo la viabilità locale si riscontrano volumi di traffico inferiori ai 2.500 veicoli/giorno/direzione
L'area di studio non risulta interessata da flussi rilevanti di mezzi pesanti.

<b>Qualità dell'aria</b>
<b>Criticità</b>
Il comune di Paderno Dugnano ricade nell'area, denominata "Agglomerato di Milano", caratterizzata da: <ul style="list-style-type: none"><li>- Popolazione superiore a 250.000 abitanti oppure inferiore a 250.000 abitanti e densità di popolazione per km<sup>2</sup> superiore a 3.000 abitanti;</li><li>- più elevata densità di emissioni di PM10 primario, NOX e COV;</li><li>- situazione meteorologica avversa per la dispersione degli inquinanti (velocità del vento limitata, frequenti casi di inversione termica, lunghi periodi di stabilità atmosferica caratterizzata da alta pressione);</li><li>- alta densità abitativa, di attività industriali e di traffico;</li></ul>
Nella città metropolitana di Milano gli inquinanti normati che sono risultati critici nell'anno 2021 sono il particolato atmosferico e l'ozono, così come in generale in tutta la regione
I settori maggiormente responsabili delle emissioni inquinanti sono la combustione non industriale (legata principalmente al riscaldamento delle abitazioni) e il trasporto su strada, seguiti dalla combustione industriale e dai processi produttivi.

<b>Sensibilità</b>
-

<b>Acqua: Idrologia, qualità e gestione della risorsa</b>
<b>Criticità</b>
I valori di LIMeco e dello Stato Chimico per le acque del Seveso non sono generalmente buoni.
I valori dello Stato Chimico delle acque sotterranee sono generalmente non buoni.
L'area di analisi presenta livelli di vulnerabilità dell'acquifero elevati.
<b>Sensibilità</b>
Nei pressi dell'area del PII non sono presenti elementi del reticolo idrico naturale o artificiale.
Dai dati del Piano d'Ambito 2020 risulta come a livello comunale vi sia stata una riduzione dei consumi idrici tra il 2018 ed il 2019 che ha portato il consumo procapite a 196 l/ab./giorno
L'area di intervento è dotata delle reti di approvvigionamento idrico e smaltimento delle acque cui è possibile allacciarsi
L'impianto di depurazione di Bresso ha una potenzialità residua del 13%

<b>Suolo e sottosuolo – Dinamica insediativa e uso del suolo</b>
<b>Criticità</b>
L'intensa urbanizzazione ha inoltre modificato o cancellato la struttura originaria della pianura, rendendo scarsamente distinguibili caratteri ed elementi morfologici già di per sé poco evidenti.
Nell'ambito urbano nel quale si colloca l'area in esame prevale l'insediamento residenziale a medio-alta densità con presenza di palazzine multipiano attorno alle quali si rilevano aree verdi pertinenziali
<b>Sensibilità</b>
Gli elementi morfologici di maggiore interesse sono legati al reticolo idrografico superficiale.
I suoli sono caratterizzati da drenaggio discreto sia in superficie che nel primo sottosuolo.
L'area in esame ricade in classe 2a – Fattibilità con modeste limitazioni
Sono presenti aree verdi pubbliche e private anche di discreta estensione che concorrono a ridurre i livelli generali di impermeabilizzazione dei suoli nell'area
Con Determinazione del Settore Governo e Opere per il Territorio e l'Ambiente del Comune di Paderno Dugnano n. 0000793 /PT del 30.09.2021 sono stati approvati il Progetto di Bonifica e l'Analisi di Rischio riguardanti l'area oggetto di analisi.

<b>Paesaggio</b>
<b>Criticità</b>
Il territorio comunale di Paderno Dugnano si inserisce all'interno dell'ambito ad elevata urbanizzazione che caratterizza l'area compresa tra la Brianza e Milano nel quale gli originari caratteri agricoli e naturali sono stati marcatamente snaturati e marginalizzati a favore di un sistema insediativo disorganico e disomogeneo
Dal punto di vista delle visuali costituisce un'emergenza di una certa consistenza il viadotto di connessione tra la A52 e la SP 46 in corso di realizzazione
<b>Sensibilità</b>
I nuclei storici hanno mantenuto una loro riconoscibilità sia nel disegno urbano che nelle tipologie edilizie
Ad est e ad ovest dei nuclei storici si sviluppa un sistema di spazi verdi pubblici e privati di elevata qualità che sono anche pertinenze di ville e palazzi storici
All'estremità est dell'area del PII lungo la via Dalla Chiesa si ha la presenza di un'area ineditata, attualmente mantenuta a verde
Dal punto di vista dei beni culturali e paesaggistici vincolati il più prossimo all'area in esame è il parco della Villa Bossi-Riboldi

<b>Ecosistema e biodiversità</b>
<b>Criticità</b>
Il Comune di Paderno Dugnano è situato in un ambito dal carattere fortemente urbanizzato con un'elevata densità di infrastrutture per il trasporto che costituiscono altrettante barriere a potenziali sviluppi di progetti di reti ecologiche
L'area perifluviale del Seveso è stata interessata nel tempo da processi di artificializzazione che ne hanno ridotto la naturalità ai minimi termini.
Per circa un terzo degli individui arborei rilevati all'interno dell'area di PII è consigliato l'abbattimento.
Viene suggerito un ricontrollo della popolazione arborea all'interno dell'area di PII prima dell'apertura al pubblico.
<b>Sensibilità</b>
A livello comunale una risorsa è senza dubbio costituita dalle numerose aree verdi pubbliche e private che il PGT prevede di valorizzare al fine di farne una vera e propria rete del verde locale.
L'ambito oggetto di analisi ricade all'interno del corridoio primario a bassa-moderata antropizzazione della RER denominato "Dorsale Verde Nord Milano", recepito e dettagliato anche dalla REP che, in aggiunta, prevede un varco perimetrato che comprende sia le infrastrutture viarie che le residue aree libere ai margini di queste ultime.
Le condizioni fitosanitarie dei soggetti arborei rilevati all'interno dell'area di PII sono complessivamente discrete e la presenza conclamata di patogeni agenti di carie appare modesta.

<b>Gestione dei rifiuti</b>
<b>Criticità</b>
Dall'analisi della tabella si può vedere come la produzione procapite di rifiuti solidi urbani si mantenga costantemente al di sopra di 1 Kg/ab./giorno, con lievi incrementi dal 2016 in avanti.
<b>Sensibilità</b>
Per quanto concerne la raccolta differenziata si rileva il mantenimento di una buona performance durante il periodo considerato, in progressivo miglioramento.

<b>Consumi energetici</b>
<b>Criticità</b>
Nel 2019 tra i settori d'uso finali (industria, civile, trasporti e agricoltura) il settore civile detiene la quota preponderante dei consumi con circa il 44% dei consumi totali, pari a poco più di 10 milioni di tep. Due terzi dei consumi civili sono da attribuire al comparto residenziale e un terzo al comparto terziario
Il PAESC 2021 conferma a livello comunale i dati regionali
<b>Sensibilità</b>
Le FER rappresentano il 90% delle risorse energetiche interne.
In Lombardia, attraverso le trasformazioni energetiche compiute dal parco centrali termoelettriche, sono stati prodotti circa 3 milioni di tep di energia elettrica
Le analisi di approfondimento contenute nel PAESC permettono di rilevare che tra il 2005 ed il 2018 vi sia stato un contenimento dei consumi energetici per il settore residenziale pari a 79.397,90 MWh, generato da efficientamento energetico settore residenziale derivante dall'applicazione delle norme contenute nel Regolamento Edilizio Comunale

<b>Rischi per la salute umana</b>
<b>Criticità</b>
L'area oggetto di analisi è interessata all'estremità sud-ovest dal passaggio di una linea aerea per il trasporto di energia e al di sotto di via Dalla Chiesa si sviluppa una porzione della rete elettrica di servizio alle aree prospicenti.
Dall'analisi acustica si rileva come vi siano dei superamenti dei livelli di soglia per i rilevatori posti nell'area verde e per quelli posti lungo la via Dalla Chiesa.
L'area oggetto di interesse ricade all'interno della fascia C di esondazione in caso di piena catastrofica.
L'area oggetto di analisi ricade tra quelle soggette ad esondazione ed allagamento derivante dal reticolo principale con pericolosità bassa (scenario raro)
<b>Sensibilità</b>
Il catasto CASTEL di ARPA Lombardia non registra la presenza di impianti internamente o in prossimità dell'area oggetto di analisi.
Gli areali di danno connessi agli stabilimenti RIR all'interno ed all'esterno dei confini comunali non si reputa possano interessare l'ambito oggetto di analisi.

---

## 7. ANALISI DELLA PROPOSTA DI PII

L'area di intervento coincide con l'ambito Re11, di superficie pari a circa 51.695 mq, individuato all'interno del Piano delle Regole del PGT vigente che, secondo l'art. 28 delle NTA deve sottostare ai seguenti parametri ed indicazioni:

### **Articolo 28 Ambiti residenziali di completamento del tessuto esistente**

1. Negli ambiti del territorio urbano così classificati non sono ammesse le seguenti funzioni:

- funzione produttiva usi P2 (attività produttive)
- funzione commerciale usi T2 (Medie strutture di vendita), T3 (Grandi strutture di vendita)
- funzione logistica tutti gli usi
- funzione agricola tutti gli usi

Non è ammesso l'insediamento di attività insalubri di prima classe.

2. Gli interventi edilizi possono essere attuati mediante Piano Attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato.

3. Fermo restando il rispetto dei parametri edilizi definiti al successivo comma 4, l'edificabilità in tali ambiti è pari a 0,35 mq/mq della superficie territoriale.

4. Negli ambiti del territorio urbano così classificati valgono le seguenti disposizioni specifiche.

#### Ambito di via Gorizia (RE 11)

- altezza massima degli edifici: 14,0 m per un numero massimo di 3 piani abitabili fuori terra;
- distanza dai confini: 5 m;
- rapporto di copertura massimo: 50%
- superficie drenante: quella definita dal Regolamento Locale di Igiene.

Nell'ambito non sono ammessi i seguenti usi:

- funzione residenziale usi R1 (Residenza libera)

L'attuazione degli interventi è subordinata a Piano Integrato di Intervento. Nell'ambito del Piano Integrato di Intervento deve essere prevista la realizzazione di residenza protetta (minialloggi per anziani a canone convenzionato per almeno il 20% della SIp realizzabile). Inoltre deve essere prevista la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale dell'area boscata posta a est di via Gorizia che pertanto non potrà essere interessata da interventi edilizi e dovrà essere garantita la connessione pubblica tra quest'ultima e le aree a servizi a nord dell'ambito.

---

## 7.1 Caratteristiche generali dell'intervento

In data 21/02/2014 l'Immobiliare EFFE ESSE srl ha depositato presso il Comune di Paderno Dugnano la bozza di Programma Integrato d'Intervento da attuare sull'area di proprietà individuata nel PGT come RE 11 – Ambito di via Gorizia (area Ex Scaltrini).

Con Delibera di Giunta n. 107 del 15/05/2014 il Comune di Paderno Dugnano ha recepito la proposta finalizzata ad ottenere la variante al Piano delle Regole ed alle Norme di Attuazione del piano di Governo del Territorio per gli aspetti sintetizzati come segue:

- Ammissibilità della funzione R1 per il 50% della slp realizzabile.
- Altezza massima dei fabbricati 23 m.
- Dimensionamento di residenza protetta nella misura di 10 alloggi per anziani e 10 alloggi in locazione.
- Ripерimetrazione dell'Ambito unitario di intervento alle sole aree di proprietà del richiedente.

A fronte della deliberazione di GC n. 107 del 15/05/2014 la società Immobiliare Effe Esse srl ha depositato, in data 05/07/2017, la proposta di Piano Integrato di intervento in variante al PGT vigente del Comune di Paderno Dugnano.

Il Comune di Paderno Dugnano con Delibera di Giunta Comunale n. 115 del 19/07/2018, ha avviato il procedimento per l'attuazione dell'ambito residenziale di completamento del tessuto esistente denominato RE11 in Variante al PGT vigente e contestuale avvio del procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS.

Stanti i parametri di variante, la proposta di PII prevede la realizzazione di un mix di funzioni che rendano possibile la massima integrazione del nuovo comparto nel tessuto urbanistico e sociale della città di Paderno Dugnano.

Le destinazioni previste, vanno quindi dall'edilizia convenzionata, all'edilizia sociale all'edilizia libera, ed eventuale compatibilità con funzioni direzionali di servizio (RSA).

Il rapporto tra edilizia convenzionata ed edilizia libera sarà del 50%.

In ottemperanza all'art. 28 viene destinata all'edificazione la porzione centro orientale dell'ambito, mantenendo in essere l'area verde all'angolo tra le vie Dalla Chiesa e Gramsci oggetto di cessione al Comune.

Complessivamente vengono edificate 9 palazzine per un totale di 19.440 mq di slp.

Nella porzione centrale dell'ambito si localizzano le 7 palazzine con uno sviluppo verticale maggiore (5/6 piani), mentre quelle poste all'estremità est hanno altezza inferiore (3/4 piani).

Tutte le palazzine hanno funzione residenziale così definita:

- R2 Residenza libera convenzionata (Palazzine A e A1)
- R1 Residenza libera / R2 Residenza libera convenzionata (Palazzine B, C, D, E, F1 e F2)



- R3 Edilizia Privata Sociale (Palazzina G)

L'eventuale quota di funzioni compatibili con l'ambito sarà posta nella porzione individuata quale R1 – Residenza libera

Figura 7.1 – Planivolumetrico di inquadramento



Dal punto di vista dell'accessibilità veicolare è previsto il mantenimento del tracciato viario interno all'ambito di collegamento tra le vie Gorizia e Dalla Chiesa, che si allaccerebbe anche alla viabilità di accesso al confinante comparto Re3 di futura realizzazione.

E' prevista la realizzazione di parcheggi lungo via Gorizia ed all'estremità est dell'ambito.

Per quanto concerne la mobilità dolce è prevista la realizzazione di un tracciato ciclabile che attraversa tutto il comparto e si collega a nord con l'area verde nella quale sarà realizzato l'ambito Re3 e a sud-ovest con il tracciato esistente lungo via Dalla Chiesa.

Dalla relazione a cura dei progettisti si estraggono le seguenti informazioni di dettaglio riguardo l'area e la tipologia di intervento.

---

## 7.2 Caratteristiche dei fabbricati

Il progetto è improntato alla realizzazione di fabbricati che abbiamo il massimo contenuto tecnologico possibile per garantire una realizzazione che minimizzi l'impatto ambientale, sia in fase realizzativa che in fase di utilizzo futuro.

La realizzazione del cantiere sarà sottoposta a studio specifico, con un bilancio dell'impatto ambientale sia per i mezzi d'opera che per le fonti di approvvigionamento che per i materiali impiegati.

L'involucro verrà realizzato per ottenere dei fabbricati NZEB come dettato dalle norme regionali tendendo alla realizzazione di edifici passivi.

I nuovi fabbricati utilizzeranno nella misura massima possibile le fonti rinnovabili, geotermia per il sistema di climatizzazione estiva ed invernale, fotovoltaico per la produzione di energia elettrica, recupero delle acque piovane per l'irrigazione del verde, impianti ed erogatori a risparmio d'acqua per gli usi domestici.

La distribuzione dei volumi edificati punterà al massimo risparmio di suolo.

In questo senso si chiede che sia previsto un limite di sviluppo in altezza che in caso di risparmio di utilizzo del suolo lasci spazio a porzioni di fabbricati anche superiori ai 6 piani.

## 7.3 Qualità del suolo

L'opificio originario, oggi dismesso, ospitava una industria di falegnameria con le tipiche caratteristiche delle industrie della prima fase di industrializzazione. Industrie che avevano due requisiti: un fabbisogno tecnologico basso e di conseguenza ed un relativo costo di investimento, molto contenuto; secondariamente per le caratteristiche della produzione, una necessità di manodopera priva di specializzazione e perciò stesso facilmente reperibile nelle zone agricole, le quali presentavano un costo della manodopera basso in relazione al costo di riproduzione decisamente inferiore a quello delle aree urbane.

L'attività di della "Scaltrini", si insediò nell'area a metà degli anni '50. A partire da quegli anni si ampliò e si trasformò, allontanandosi dal centro abitato in cui era precedentemente sita.

Dopo la crisi degli anni '80 che ha portato alla cessazione della attività, l'opificio fu occupato da varie attività, con un frazionamento approssimativo del complesso che ha dato luogo ad un progressivo deterioramento degli edifici.

La prima fase delle lavorazioni non ha lasciato nel suolo tracce rilevabili di inquinamento, stante il modesto impiego di prodotti chimici e le tecniche elementari di lavorazione.

E' stata la fase della parcellizzazione, con la presenza di attività scarsamente controllate di tipo artigianale, ad avere generato potenziali inquinamenti del suolo anche se modesti, che sono evidenziati in modo specifico nella relazione geologica che accompagna lo studio e le analisi eseguite ad oggi parzialmente.

---

La falda si trova comunque ad una profondità superiore ai 20 m e questo fatto lascia abbastanza tranquilli sullo stato futuro, considerato il livello di monitoraggio attuale sulle attività anzidette.

A seguito dello studio e dei rilievi eseguiti dal geologo incaricato, si è dato avvio alle procedure per la redazione del Piano di caratterizzazione con la specificazione degli interventi di bonifica che le analisi del suolo rendessero necessari.

#### 7.4 Clima acustico

Situazione esistente: essendo cessate le attività produttive, i rumori ambientali attuali derivano essenzialmente dal traffico veicolare e dalle normali attività urbane.

Va precisato che la vicinanza alla Milano-Meda, che costituisce una evidente fonte di rumore caratterizzato da picchi in corrispondenza del passaggio dei veicoli, contribuisce alla formazione dei dati del clima acustico.

Complessivamente quindi il dato attuale non verrà modificato in modo sostanziale dalla realizzazione del nuovo intervento edilizio. Per quanto riguarda invece la presenza della “superstrada”, particolare attenzione viene prestata dal progetto sia per la collocazione degli edifici, sia per le caratteristiche edilizie degli stessi.

Per quanto riguarda la giacitura degli edifici la collocazione angolare degli edifici rispetto all’asse della strada, ha un favorevole effetto rispetto all’angolo d’urto delle onde sonore, che impattano sui piani più alti.

Il lotto residenziale nel suo complesso, godrà della schermatura dell’edificio produttivo esistente, che è collocato parallelamente alla strada. L’effetto di questa “barriera” tra la strada a forte traffico e gli edifici residenziali, sarà quello di garantire una mitigazione del clima acustico al nuovo insediamento di buona qualità.

La fonte maggiore del rumore degli autoveicoli, è data dallo scorrimento degli pneumatici sulla sede stradale e quindi una barriera prossima al livello del suolo funziona in modo efficace.

Si può dire quindi che la caratteristica del nuovo progetto costituisca per l’area circostante un elemento di miglioramento dal punto di vista acustico, perché: da un lato non aggiunge un clima di fondo significativamente diverso dall’attuale; dall’altro mitiga l’impatto della strada provinciale sugli edifici esistenti.

#### 7.5 Qualità delle reti

Attualmente le reti esistenti, per la verifica del cui stato si è proceduto a consultare tutti i gestori, sono sufficienti a soddisfare il fabbisogno indotto dalla trasformazione prevista. Analizziamo le singole reti nello stato attuale e negli interventi previsti.

---

Acqua potabile. La tubazione esistente è recente, AMI Acque ha in via preliminare comunicato che sarà sufficiente l'estensione verso est della rete esistente. Al momento della lottizzazione provvederà a stimare il costo dell'estensione di rete.

L'operatore presterà le assistenze necessarie per la realizzazione della nuova linea ed il Consorzio provvederà alla posa della nuova tubazione, compreso il rifacimento di allacciamenti esistenti.

ENEL: Attualmente esiste una cabina esterna al fabbricato produttivo con acceso diretto dalla via Gorizia, per la quale fu costituita servitù dalla proprietà in favore della EDISON. La demolizione del fabbricato comporta la ricollocazione della cabina, anche perché l'attuale sedime della cabina verrà occupato dall'ampliamento a sud della via Gorizia, previsto dal progetto di sistemazione del corridoio verde.

Il nuovo progetto prevede la collocazione della nuova cabina in altra posizione, con le modalità concordate con l'ENEL e la amministrazione comunale. Verranno pertanto realizzate dall'operatore le linee per alimentare la nuova cabina, nonché il manufatto che ospiterà i trasformatori come concordato con l'ente erogatore. Lo spostamento/rifacimento dei trasformatori è stato stimato dall'ENEL che provvederà a inviare preventivo dettagliato una volta definito il progetto della cabina dal punto di vista edilizio.

Complessivamente le linee di zona sono adeguate a sopportare il fabbisogno indotto dall'intervento di trasformazione. Infatti l'assorbimento che era richiesto dalle attività produttive è stimabile in KW 700, mentre il fabbisogno del nuovo insediamento residenziale con circa 190 alloggi 250 autorimesse e servizi richiede una potenza impegnata di circa KW 800. L'ente erogatore ha confermato la capacità della rete di soddisfare tale richiesta, fatta salva l'esecuzione della cabina di trasformazione.

GAS: La linea esistente in Via Dalla Chiesa, penetrava fino all'interno dell'area.

L'ente gestore ha richiesto di poter ricollocare sulla nuova via pubblica un riduttore di pressione attualmente interno al comparto. Tale ricollocazione è stata prevista dal progetto.

Gli impianti previsti nei fabbricati invece saranno gas free, perché si farà ricorso a pompe di calore e ove sia consentito a geotermia.

FOGNATURA: L'area attualmente è servita dalle reti esistenti su Via Dalla Chiesa che confluiscono nella condotta principale di Via Gramsci verso il depuratore consortile.

La linea di Via Dalla Chiesa ha una sezione ed una quota, adeguate a ricevere la nuova linea che verrà realizzata al di sotto del nuovo ingresso a sud del comparto. Questa linea avrà quindi pendenza nord a sud.

## 7.6 Viabilità

Il piano urbano del traffico non è recente, redatto nel corso del 2003, ha determinato le classi delle vie cittadine fissando i principali assi di collegamento intercomunale nord-sud e est-ovest, distinti dalla viabilità cittadina e di penetrazione dei quartieri. Sulla base dei rilievi del traffico e della nuova

---

classificazione, sono state conseguentemente redatti dei progetti esecutivi per l'adeguamento della viabilità.

Il progetto di trasformazione, consente di migliorare la viabilità attraverso due interventi:

- realizzazione di un'isola di accelerazione e decelerazione sulla via Dalla Chiesa che, con le caratteristiche che saranno meglio determinate dal progetto esecutivo permetterà l'accesso e l'uscita in sicurezza dal comparto;
- collegamento tra Via Gorizia e Via Generale Dalla Chiesa attraverso nuova viabilità dotata di adeguati spazi di parcheggio.

Inoltre il progetto prevede una nuova ciclabile di penetrazione a nord a servizio del verde in cessione.

Il traffico indotto dal nuovo insediamento, è legato alle due funzioni che sono previste nel comparto e nell'adiacente lotto commerciale:

- residenza privata circa 220 veicoli;
- funzione commerciale circa 150 veicoli.

Sulla base dei flussi stimati nel piano urbano del traffico e della distribuzione giornaliera dei flussi, la nuova viabilità risulta adeguata a sopportare l'insediamento delle nuove funzioni, con un'unica criticità legata al potenziale traffico di scorrimento che potrebbe gravare su Via Dalla Chiesa in ragione dei progetti di adeguamento sovracomunali. Tuttavia l'adeguamento delle sezioni e con l'isola di raccordo sopraccitata per i sensi di marcia esistenti, anche questo nodo verrà totalmente risolto.

## 7.7 Dotazione di parcheggi

Attualmente la dotazione di parcheggi è limitata agli spazi interni, con un parcheggio in linea che garantisce 20 posti auto circa, oltre ad un modesto parcheggio di fronte agli spazi commerciali.

Nel progetto, pur con l'inserimento della pista ciclo-pedonale, grazie alla sistemazione interna per l'accesso ai parcheggi privati interrati, a disposizione delle residenze verranno ricavati 153 posti auto esterni.

Per garantire i posti auto al servizio delle nuove funzioni ricettive e commerciali, il progetto prevede inoltre la realizzazione di circa 142 posti al piano terra esterno allo spazio di media struttura commerciale, oltre a quelli interrati al servizio delle residenze secondo le disposizioni della legge 122/89.

Il saldo positivo è pari a 245 parcheggi di uso pubblico.

Per l'eventuale insediamento della RSA, la dotazione di posti auto per la stessa verrà integrata con un parcheggio interno interrato eventualmente su sue livelli.

Per quanto riguarda la residenza è previsto un piano di autorimesse interrate con una dotazione superiore a quella richiesta dalla legge 122/89 e dalle norme comunali stesse.

---

Il totale dei parcheggi soddisfa ampiamente la dotazione prevista dalla normativa nazionale e dalle norme comunali.

### 7.8 Dotazione di servizi

Il progetto di trasformazione urbana, comprende la trasformazione in pubblico di un parco privato esistente con piantumazione ultra cinquantennale, della superficie di mq 19.000 circa, recintato e adeguatamente mantenuto. Oltre a ciò si prevede la sistemazione a fascia verde completa di pista ciclabile e illuminazione, per il collegamento dei Via Gramsci attraverso il nuovo parco, fino al parco urbano di Via Gorizia e quello di Via Dalla Chiesa fino a Via Riboldi.

### 7.9 Verde e arredo urbano

Le essenze presenti nel parco sopra descritto sono prevalentemente autoctone o presenti nei giardini storico padani già da alcuni secoli pur se di provenienza extra europea o nord europea. Si tratta di circa 200 unità di alberature di alto fusto con sviluppo adulto ultra cinquantennale.

E' prevista la manutenzione straordinaria con l'eliminazione degli infestanti del sottobosco e delle piante morte o gravemente ammalorate.

L'arredo urbano del nuovo collegamento verso Via Gorizia pur in assenza di progettazione esecutiva, prevede l'uso materiali naturali. Una particolare attenzione sarà riservata alla illuminazione che potrà rendere godibile e sicuro lo spazio pubblico anche nelle ore serali.

### 7.10 Peso insediativo nuovi abitanti

Se il conteggio teorico previsto dalle norme urbanistiche di 1 abitante ogni 100 mc porta ad un numero di nuovi abitanti pari a 540, si devono però fare alcune importanti considerazioni.

Il dato anagrafico della popolazione residente nel comune di Paderno Dugnano negli ultimi anni, in particolare nel quartiere fa registrare un saldo pressochè nullo di incremento.

La comparazione di questi dati, porta a considerare che ci sia stato un aumento dei vani per abitante, ma non l'incremento di popolazione che il puro dato urbanistico dovrebbe determinare.

La spiegazione di questo fatto va ricercata in un aumento di nuclei familiari non tradizionali: single, separati, ecc, oltre che nella formazione di nuovi nuclei familiari di giovani coppie e nella migrazione interna di chi ha visto crescere il proprio nucleo familiare o le proprie esigenze di standard abitativo.

Fatte tutte queste considerazioni. Si ritiene che pur in presenza di un aumento degli abitanti del quartiere, indotto dal nuovo intervento, considerato il saldo degli ultimi anni che non hanno visto nuovi insediamenti da almeno 20 anni, le esigenze di urbanizzazioni secondarie siano molto modeste in considerazione del saldo negativo del comune tra immigrazioni ed emigrazioni.



---

## 7.11 Considerazioni conclusive

Come emerge dalle considerazioni sviluppate si può tracciare un bilancio dell'impatto sul territorio del nuovo intervento come di seguito sintetizzato:

1. qualità del suolo: la bonifica per la l'eliminazione di potenziali inquinanti produce un miglioramento sensibile della qualità.

Per quanto riguarda l'invarianza idraulica: attualmente se si esclude la zona piantumata lungo Via Gramsci, che verrà conservata a verde, il resto dell'area è coperta dai fabbricati industriali e dalle aree di manovra pavimentate con la sola eccezione di una fascia alberata a nord e di una ad est per complessivi 2.700 mq circa.

Tenuto conto che le coperture dei fabbricati, essendo area produttiva, per le norme vigenti vengono scaricate in fognatura, il miglioramento nel nuovo progetto di può quantificare come segue:

- superficie attualmente non permeabile e confluyente in fognatura mq 32.000 circa
- nuova superficie non permeabile convogliata in fognatura mq 22.000 circa – 30%
- Superficie permeabile attuale mq 2.700 circa oltre al parco
- Superficie permeabile in progetto mq 5.200 oltre al parco + 92 %

Per quanto riguarda l'assorbimento dell'irraggiamento, escludendo la zona a parco che rimarrà tale, attualmente la superficie trattata a verde come detto più sopra è pari a 2.700 mq circa. In progetto, è previsto oltre al verde drenante, il trattamento a verde dei parcheggi interrati e delle coperture per una superficie complessiva di 20.000 mq circa che incrementa del 740% la superficie di assorbimento del calore di irraggiamento estivo.

2. Qualità delle reti: la recente realizzazione di quelle esistenti rassicura circa la loro adeguatezza e una verifica ulteriore dirà se sia utile provvedere a parziali adeguamenti.
3. Viabilità: con l'attuazione del comparto si attua una parte del Piano Urbano del Traffico, mentre il nuovo traffico indotto produrrà un modesto aumento degli inquinanti generato dagli autoveicoli dei nuovi residenti.
4. Parcheggi: la dotazione di parcheggi viene notevolmente incrementata così che il traffico indotto dalle nuove funzioni non graverà sull'esistente.
5. Servizi: l'offerta dei nuovi servizi, in particolare degli alloggi in locazione per anziani e giovani coppie, aggiunge qualità oltre che quantità alla dotazione del comune, costituendo un importante miglioramento del quartiere.
6. Verde e arredo urbano: l'intervento introduce elementi di qualità alla vivibilità della zona, attraverso una sistematizzazione degli spazi esistenti ed il collegamento degli stessi.
7. Abitanti: il peso insediativo generato dall'intervento per le ragioni esposte si considera modesto in numero e quantità di servizi richiesti.

---

## 8. ANALISI DI COERENZA

L'analisi di coerenza è posta in essere al fine di determinare in che misura i contenuti del PII rispettino norme ed indirizzi della pianificazione regionale e provinciale (coerenza esterna) e per verificare il livello di correlazione tra obiettivi del PGT e le strategie che propone la Variante stessa (coerenza interna). Altro elemento sottoposto a valutazione è la coerenza del PII con criteri di sostenibilità assunti.

Di seguito si riportano le considerazioni generali rispetto all'analisi effettuata nel Rapporto Ambientale.

### Coerenza con il Piano Territoriale Regionale

L'intervento si pone in coerenza con gli obiettivi del PTR.

In particolare il recupero e la rifunzionalizzazione di un'area produttiva dismessa rientra tra gli indirizzi preferenziali finalizzati a garantire da un lato l'alleggerimento della pressione insediativa sui suoli liberi periurbani e, dall'altro, la sostenibilità dello sviluppo dei comparti urbani, soprattutto all'interno dei contesti quali il Nord-Milano caratterizzati da elevata densità urbana e scarsa qualità dell'abitare.

L'intervento appare coerente con gli obiettivi inerenti la de-impermeabilizzazione dei suoli e l'incremento delle dotazioni verdi che possono svolgere un ruolo positivo sia localmente, sia come parte di un sistema sovralocale di appoggio agli elementi portanti delle reti ecologiche.

Altro livello di coerenza si ha con gli obiettivi inerenti il risparmio delle risorse non rinnovabili avendo gli edifici del comparto di nuova realizzazione caratteristiche NZEB ed essendo dotati degli accorgimenti tecnici inerenti il risparmio idrico.

Rispetto alla componente traffico, sebbene l'intervento si inserisca in un ambito soggetto a congestionamenti della viabilità primaria nelle ore di punta, lo studio a supporto del PII mostra come la realizzazione del comparto non generi volumi di traffico aggiuntivi tali da rendere difficoltosa la circolazione nella rete urbana circostante.

Infine, sebbene l'ambito di interesse ricada all'interno di un corridoio primario della RER è del tutto evidente che le condizioni di elevata densità urbana ed infrastrutturale al contorno rendono piuttosto difficoltoso prevedere interventi di ampio respiro atti a renderlo pienamente funzionante.

Si può evidenziare come la valorizzazione del comparto verde all'estremità ovest dell'ambito, l'incremento delle dotazioni di verde pertinenziale alle nuove edificazioni, e la futura riqualificazione dell'area verde di pertinenza dell'ambito confinante Re3, posta a nord dell'ambito, siano elementi che concorrono alla valorizzazione della rete verde locale inserita dal PGT come elemento complementare della REC.

Non si rilevano incongruenze nemmeno rispetto ai criteri afferenti all'integrazione al PTR in adeguamento alla LR 31/2014.



---

### Coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale

L'intervento non si caratterizza per essere un'espansione dell'area urbana, quanto una trasformazione finalizzata alla sostituzione edilizia e funzionale con mantenimento dei confini della superficie territoriale del comparto interessato che, essendo intercluso al TUC, non può determinare futuri fenomeni diffusivi su suolo libero.

L'intervento non comporta:

- l'obliterazione di aree rilevanti dal punto di vista morfologico o naturalistico
- la compromissione della riconoscibilità degli elementi caratterizzanti le aree rurali residue
- la manomissione di impianti storici

La realizzazione delle nuove edificazioni non inciderà su visuali privilegiate e nel suo insieme il comparto residenziale si armonizzerà con il contesto urbano circostante.

L'intervento di riqualificazione genererà un comparto nel quale gli elementi edificati ed il verde pertinenziale contribuiranno alla qualificazione del paesaggio locale.

L'intervento in una misura ridotta concorre alla valorizzazione del "verde metropolitano" aprendo al pubblico l'area verde posta ad ovest del comparto previ interventi di riqualificazione ambientale.

### Coerenza con il Piano Territoriale Metropolitano

L'intervento si pone in coerenza sia con i principi che con gli obiettivi del PTM, in particolare per quanto concerne la promozione della riqualificazione delle aree dismesse e la loro rifunionalizzazione al fine di limitare la pressione insediativa sui suoli liberi e favorire la de-impermeabilizzazione di quelli urbanizzati.

L'intervento si pone in coerenza anche con i principi inerenti il risparmio delle risorse non rinnovabili ed il contenimento delle emissioni inquinanti in atmosfera.

Dal punto di vista paesaggistico non vi sono interferenze con le emergenze architettoniche o naturalistiche dell'intorno e la realizzazione di un comparto prevalentemente residenziale garantirà l'omogeneizzazione del contesto nel quale si inserisce qualificandone le visuali tramite la realizzazione di aree verdi pertinentziali visibili dalla viabilità urbana circostante.

Per quanto concerne la rete ecologica la presenza e funzionalità del corridoio ecologico è stata fortemente compromessa dalla realizzazione del viadotto di connessione tra la A52 e la SP 46 che ha ridotto l'originaria area verde a lato della Milano-Meda ad una fascia di ridotto spessore nella quale è stato piantato un filare arboreo. L'ambito non interferisce con il corridoio ed il varco perimetrato contribuendo, con la riqualificazione dell'area boscata esistente e la realizzazione di nuove aree verdi pertinentziali, alla definizione di elementi di supporto alla REP.

L'ambito in oggetto ricade all'interno della fascia C del PAI che non ha caratteri di inedificabilità assoluta, rilevando alcune attenzioni che devono essere recepite in sede di definizione del progetto definitivo al fine di proteggere i futuri residenti dagli effetti della piena catastofica.

---

### Coerenza con il PGT del Comune di Paderno Dugnano

L'intervento si pone in stretta coerenza con le previsioni del PGT vigente, riguardando un ambito (Re11) per il quale era già ipotizzato il mutamento di funzione prevalente da produttiva a residenziale. Vengono inoltre preservate le previsioni inerenti la cessione al comune dell'area verde ad ovest dell'ambito e la presenza di edilizia convenzionata e sociale.

Le variazioni introdotte dalla proposta di PII non interferiscono con gli obiettivi del PGT o con le determinazioni contenute all'interno delle tavole dei tre strumenti che lo compongono.

### Coerenza tra PII e criteri di sostenibilità assunti

La proposta di PII è coerente con i criteri di sostenibilità assunti soprattutto in quanto l'intervento riguarda la riqualificazione e la rifunzionalizzazione di un comparto dismesso e degradato con vantaggi in termini di:

- contenimento della pressione insediativa sui suoli liberi
- eliminazione delle forme di inquinamento presenti nel comparto
- incremento delle superfici permeabili e a verde nel comparto
- realizzazione di nuovi edifici per i quali sono minimizzati gli impatti in termini di emissioni e consumo di risorse non rinnovabili
- promozione della mobilità dolce
- qualificazione del contesto circostante tramite apertura al pubblico dell'area verde ad ovest del comparto previa sua riqualificazione

### CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

In conclusione dell'analisi non sono emersi elementi di forte incoerenza o incompatibilità tra i contenuti della proposta di PII e gli obiettivi della pianificazione sovraordinata e comunale, nonché tra i primi e i criteri di sostenibilità assunti, trattandosi:

- di un intervento previsto dal PGT (benchè variato in alcuni parametri)
- della rigenerazione di un comparto degradato e dismesso all'interno del TUC, in linea con gli indirizzi di livello regionale e metropolitano, che potrà avere riflessi positivi sulla qualità del contesto circostante

Infine si precisa che è del tutto evidente che la fattispecie del PII implica la sussistenza di un Piano immediatamente operativo che non presenta una componente strategica cui debbano allinearsi le successive azioni attuative. Di conseguenza appare pleonastica la redazione di un'analisi di coerenza interna.

## 9. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DEL PII SULLE COMPONENTI DEL CONTESTO

La valutazione degli effetti è stata compiuta tramite un'analisi qualitativa che ha approfondito, per ogni componente territoriale e ambientale, l'impatto dell'intervento sullo stato attuale.

E' stato inoltre definito un bilancio numerico effettuato sulla base della seguente tabella che riporta la descrizione dei gradi di impatto che la trasformazione può avere sulle componenti del contesto, rispetto alla condizione attuale:

Grado di impatto delle trasformazioni rispetto alle componenti		
<b>+2</b>	Sostanziale miglioramento	La trasformazione introduce modificazioni che contribuiscono ad una qualificazione sostanziale della componente
<b>+1</b>	Parziale miglioramento	La trasformazione introduce modificazioni che riducono in parte le pressioni sulla componente
<b>0</b>	Nulla	Non si rilevano modifiche rispetto agli impatti della trasformazione sulla componente
<b>-1</b>	Parziale criticizzazione	La trasformazione introduce modificazioni che mantengono o incrementano in parte le pressioni sulla componente
<b>-2</b>	Sostanziale criticizzazione	La trasformazione introduce modificazioni che inducono una criticizzazione della componente

Di seguito si riporta una sintesi delle considerazioni valutative espresse nel Rapporto Ambientale

Effetti del PII sulle componenti del contesto		Grado di incidenza sulla componente
Dinamiche demografiche	<p>Il comparto in esame è già destinato dal PGT vigente ad ospitare funzioni residenziali, con una particolare attenzione alle componenti sociali più deboli che esprimono domanda di alloggi.</p> <p>La proposta di PII introduce la possibilità di realizzare vani destinati all'edilizia libera che possano determinare un mix sociale che può avere effetti qualitativamente positivi.</p> <p>La possibilità di realizzare una RSA incrementa l'offerta locale dei servizi privati dedicati alla popolazione più anziana che esprimerà nell'immediato futuro una domanda sempre maggiore di servizi di assistenza..</p> <p>La relazione di dettaglio del PII rileva inoltre che pur in presenza di un aumento degli abitanti del quartiere, indotto dal nuovo intervento, considerato il saldo degli ultimi anni che non hanno visto nuovi insediamenti da almeno 20 anni, le esigenze di urbanizzazioni secondarie siano molto modeste in considerazione del saldo negativo del comune tra immigrazioni ed emigrazioni.</p>	<b>+1</b>
Infrastrutture per la mobilità e traffico	<p>La trasformazione, come mostrato anche dallo studio di traffico allegato al PII, non modifica nella sostanza le condizioni di circolazione del traffico nel comparto analizzato, inoltre la realizzazione di un tracciato ciclopedonale di connessione con l'area verde a nord del comparto e di collegamento con le reti esistenti potrà avere effetti positivi in termini di promozione della mobilità sostenibile, anche in considerazione della relativa vicinanza del comparto alla stazione ferroviaria di Paderno</p>	<b>+1</b>

	Dugnano.	
Qualità dell'aria	<p>Considerando che i dati INEMAR del 2019 imputano al riscaldamento dei locali residenziali ed al traffico veicolare la maggior quota di emissioni inquinanti a livello comunale, si possono trarre le seguenti conclusioni.</p> <p>Per quanto concerne le emissioni da edifici residenziali o ad essi assimilabili si rileva che i nuovi stabili all'interno del comparto avranno involucri realizzati per ottenere dei fabbricati NZEB come dettato dalle norme regionali tendendo alla realizzazione di edifici passivi.</p> <p>Inoltre i nuovi fabbricati utilizzeranno pompe di calore o, ove possibile, la geotermia per il sistema di climatizzazione estiva ed invernale annullando pertanto le emissioni.</p> <p>Per quanto riguarda invece le emissioni veicolari, lo studio di traffico allegato al PII afferma che l'incremento generalizzato delle emissioni inquinanti fra lo Scenario di Riferimento e quello di Progettuale è estremamente contenuto e del tutto in linea con l'incremento del carico veicolare sulla rete analizzata</p>	0
Idrografia e gestione delle acque	<p>Il comparto in esame non interferisce direttamente o indirettamente con elementi del reticolo idrico naturale o artificiale.</p> <p>Dal punto di vista della piezometria, in corrispondenza del sito la falda risulta ad una profondità superiore ai 20 m, garantendo una sufficiente protezione delle acque sotterranee.</p> <p>La bonifica dei suoli, associata alla modifica di funzione da produttiva a prevalentemente residenziale comporta una decisa riduzione, se non assenza, dei fenomeni di inquinamento delle acque sotterranee.</p> <p>Per quanto concerne gli allacci alla rete acquedottistica e fognaria sono già stati presi accordi con l'ente gestore che non ha sollevato particolari problematiche. In particolare, per quanto concerne la fognatura, l'area attualmente è servita dalle reti esistenti su Via Dalla Chiesa che confluiscono nella condotta principale di Via Gramsci verso il depuratore consortile. La linea di Via Dalla Chiesa ha una sezione ed una quota, adeguate a ricevere la nuova linea che verrà realizzata al di sotto del nuovo ingresso a sud del comparto.</p> <p>Dal punto di vista della risorsa idrica sono previsti per i nuovi edifici impianti ed erogatori a risparmio d'acqua per gli usi domestici ed è previsto anche il recupero delle acque piovane per l'irrigazione del verde pertinenziale.</p>	+1
Suolo e sottosuolo - Dinamica insediativa e uso del suolo	<p>L'intervento, già previsto dal PGT vigente, prevede la riqualificazione e la rifunzionalizzazione di un'area produttiva dismessa all'interno del TUC.</p> <p>Ciò significa che, favorendo la rigenerazione di un comparto già urbanizzato, si riduce la pressione insediativa su aree corrispondenti a suoli liberi in ambi agricoli o naturali.</p> <p>Come precisato nel cap. 6.2.5 del RA l'area di intervento è stata prioritariamente soggetta ad interventi di caratterizzazione che hanno portato ad un piano di bonifica approvato nel 2021.</p> <p>Per quanto riguarda l'assorbimento dell'irraggiamento, in progetto, è previsto oltre al verde drenante, il trattamento a verde dei parcheggi interrati e delle coperture per una superficie complessiva di 20.000 mq circa che incrementa del 740% la superficie di assorbimento del calore di irraggiamento estivo.</p> <p>Dal punto di vista della fattibilità geologica non sono evidenziate problematiche inerenti la trasformazione del suolo, ricadendo l'ambito in classe 2a con modeste limitazioni.</p> <p>La funzione residenziale che sostituirà l'attuale funzione produttiva risulta coerente anche con la condizione attuale degli usi del suolo</p>	+2

	immediatamente circostanti l'area di analisi.	
Paesaggio	<p>Il comparto si presenta come un'area dismessa e degradata, cinta da un muro che corre sull'intero perimetro, al cui interno, sul lato ovest, è presente una macchia boscata con alcuni elementi vegetazionali di discreta qualità.</p> <p>Non si rileva la presenza di emergenze paesaggistiche naturali o architettoniche che possano essere interferite dall'intervento in analisi.</p> <p>L'intervento proposto mira ad una totale riconversione del sito che prevede l'abbattimento della recinzione, l'apertura al pubblico dell'area verde riqualificata e l'edificazione di un comparto residenziale con palazzine dall'altezza di 5/6 piani inserite all'interno di aree di verde pertinenziale.</p> <p>L'assetto finale dell'ambito avrà una conformazione simile ai comparti residenziali confinanti, con l'aggiunta di una maggiore permeabilità visiva soprattutto dalle vie Dalla Chiesa e Gorizia.</p> <p>Nel complesso si avrà una ricucitura del comparto urbano compreso tra il nucleo storico e la Milano-Meda con un miglioramento percettivo incrementato dalla presenza del tracciato ciclopedonale che attraverserà l'ambito in senso sud-ovest / nord-est.</p>	<b>+1</b>
Ecosistema e biodiversità	<p>A livello generale non sono presenti all'interno del Comune, o nel suo intorno, istituti di tutela ambientale (elementi di Rete Natura 2000, Parchi Regionali, Riserve protette o Monumenti naturali) che possano essere interferiti dall'intervento oggetto di analisi.</p> <p>Il comparto di intervento si sviluppa internamente ad un'area interclusa del TUC in un contesto a medio-alta urbanizzazione interessato anche dalla presenza di infrastrutture per la mobilità extraurbana che costituiscono barriere alla definizione di direttrici preferenziali di sviluppo per la rete ecologica. Quanto affermato rende difficoltosa l'effettiva funzionalità del corridoio primario della RER, all'interno del quale ricade l'ambito, tagliato inoltre dalla Milano-Meda e dalla linea ferroviaria, che deriva dal recepimento di un progetto dell'allora Provincia di Milano inerente la possibilità di creare una Dorsale Verde che attraversasse trasversalmente il Nord Milano.</p> <p>La REP rivede la portata del corridoio regionale, sovrapponendolo ad un varco ed attestandolo su uno spessore più limitato, nel tratto di interesse, per intero coincidente con la Milano-Meda ed il viadotto autostradale di connessione tra la A52 e la SP 46.</p> <p>A prescindere dai corridoi ecologici sovralocali si rileva nel contesto di analisi la presenza di una buona dotazione di aree verdi pubbliche e private che costituiscono elementi di supporto alla REC.</p> <p>A queste si aggiungono l'area boscata nella porzione ovest del comparto, che verrà riqualificata e ceduta al Comune come parco fruibile, le aree verdi pertinenziali delle nuove edificazioni e l'area verde associata all'intervento Re3 a nord dell'ambito considerato: entrambe concorreranno a rafforzare il ruolo delle aree verdi come stepping stones locali in grado di sopperire in parte alle carenze funzionali del corridoio primario.</p>	<b>+1</b>
Gestione dei rifiuti	La funzione prevalentemente residenziale dell'ambito e l'incremento di residenti nell'area non configurano una criticizzazione delle attuali condizioni di produzione e gestione dei rifiuti urbani	<b>0</b>
Consumi energetici	Il settore residenziale appare come uno dei più energivori a livello regionale, dato confermato a livello comunale, con l'attenzione al fatto che tra il 2005 ed il 2018 vi è stato un contenimento dei consumi energetici per il settore residenziale pari a 79.397,90	<b>+1</b>

	<p>MWh, generato da efficientamento energetico settore residenziale derivante dall'applicazione delle norme contenute nel Regolamento Edilizio Comunale.</p> <p>Muovendosi nel solco dei più recenti indirizzi di livello europeo, nazionale e regionale in ordine al contenimento ed alla riduzione dei consumi energetici derivanti da fonti non rinnovabili, la relazione di dettaglio al PII dichiara che l'involucro verrà realizzato per ottenere dei fabbricati NZEB tendendo alla realizzazione di edifici passivi.</p> <p>I nuovi fabbricati utilizzeranno nella misura massima possibile le fonti rinnovabili: pompe di calore o, ove possibile, geotermia per il sistema di climatizzazione estiva ed invernale, fotovoltaico per la produzione di energia elettrica.</p>	
Rischi per la salute umana	<p>La trasformazione non induce l'insorgere di nuovi rischi o l'aggravamento di quelli analizzati.</p> <p>Dovranno essere attentamente valutati gli effetti l'impatto acustico del sistema stradale Milano-Meda / Tangenziale Nord sui nuovi residenti e le eventuali mitigazioni da mettere in campo per l'adeguamento del progetto al PGRA/PAI</p>	<b>0</b>
<u>Incidenza totale</u>		<b>+8</b>

### 9.1 Valutazione cumulativa degli effetti

La tabella che segue riporta il quadro sinottico dei punteggi che si riferiscono all'incidenza del PII sulle componenti ambientali e territoriali rispetto allo stato attuale.

Dinamiche demografiche	Mobilità e traffico	Aria	Acqua	Suolo e sottosuolo	Paesaggio	Ecosistema e biodiversità	Gestione dei rifiuti	Consumi energetici	Rischi per la salute umana	Totale
<b>+1</b>	<b>+1</b>	<b>0</b>	<b>+1</b>	<b>+2</b>	<b>+1</b>	<b>+1</b>	<b>0</b>	<b>+1</b>	<b>0</b>	<b>+8</b>

Dalla lettura della tabella emerge come complessivamente l'intervento operi un miglioramento della condizione del comparto esistente soprattutto relativamente alla condizione del suolo e del sottosuolo non solo con riferimento alla bonifica, ma anche alla maggiore quota di suolo drenante e/o permeabile che interesserà l'ambito, con benefici anche in termini di abbattimento del fenomeno dell'isola di calore.

Si hanno effetti positivi anche rispetto a:

- Conferma dell'offerta di alloggi che possano soddisfare la domanda delle componenti più fragili della popolazione, associata ad edilizia libera ed alla possibilità di realizzare una RSA
- Realizzazione di un tracciato ciclopedonale che favorisce la mobilità dolce per gli spostamenti di breve raggio e, in prospettiva, anche verso la stazione ferroviaria
- Realizzazione di un comparto edilizio coerente con l'assetto tipologico ed urbanistico circostante, con incremento della permeabilità visiva verso le aree verdi pertinenziali

- 
- Riqualificazione e cessione dell'area boscata all'estremità ovest del comparto con riflessi qualificanti rispetto all'offerta di aree verdi per la popolazione ed all'arricchimento della rete verde di supporto alle reti ecologiche sovralocali
  - Realizzazione di edifici volti alla minimizzazione degli impatti ambientali, sia in fase realizzativa che in fase di utilizzo futuro, che utilizzeranno nella misura massima possibile le fonti rinnovabili

Dovranno essere attentamente considerati in fase di stesura del progetto definitivo i seguenti aspetti:

- Nel caso si intenda implementare l'insediamento di funzioni direzionali (RSA), la loro localizzazione all'interno del comparto dovrà garantire:
  - la presenza di un clima acustico adeguato alle necessità della struttura (considerando che la valutazione preliminare di clima acustico ha già dato un giudizio favorevole rispetto alla compatibilità di un comparto residenziale con il contesto)
  - livelli elevati di accessibilità a mezzi di soccorso dalla viabilità primaria
  - la separazione, per quanto possibile, dei flussi veicolari diretti alla struttura assistenziale rispetto a quelli diretti al comparto residenziale
- Verifica degli impatti acustici derivanti dal sistema stradale Milano-Meda / Tangenziale Nord, a valle del completamento della A52, al fine di comprenderne gli effetti sul comparto.
- Approfondimenti di carattere geotecnico atti a verificare quali siano gli accorgimenti progettuali che possano essere già messi in atto per garantire la protezione dei futuri residenti dai rischi segnalati dal PAI e dal PGRA, soprattutto in riferimento alla possibilità di realizzare posteggi sotterranei in corrispondenza della RSA

In sede di monitoraggio del PGT dovranno essere verificate, successivamente alla realizzazione del comparto ed alla sua operatività, le condizioni del traffico veicolare al fine di confermare le conclusioni modellistiche di cui allo studio di traffico o la necessità di mettere in campo accorgimenti atti a ridurre gli eventuali impatti negativi.

---

## 10. VALUTAZIONE DI SCENARI ALTERNATIVI

La DCR 351/2007 della Regione Lombardia prevede che siano individuate “delle alternative di P/P attraverso l'analisi ambientale di dettaglio” e che sia prodotta una “stima degli effetti ambientali delle alternative di P/P, con confronto tra queste e con lo scenario di riferimento al fine di selezionare l'alternativa di P/P”.

La conseguenza di quanto sopra riportato è che all'interno del Rapporto Ambientale deve essere riportata l'analisi di potenziali scenari alternativi di Piano che dovrebbero essere valutati ed eventualmente “ibridati” al fine di produrre una strategia nel complesso sostenibile.

Si deve anzitutto considerare che il PII in oggetto è relativo all'attuazione di un ambito previsto dal Piano delle Regole del PGT vigente e, di conseguenza, non è plausibile l'analisi di eventuali alternative localizzative del comparto, stante anche i vantaggi in termini di rigenerazione urbana che la bonifica dei suoli e la riqualificazione dell'area producono sul contesto.

Per quanto concerne le alternative rispetto alle funzioni, anche in questo caso si rileva che l'opzione residenziale deriva dall'attuazione del PGT e che la proposta di PII associa l'edilizia libera a quella convenzionata e sociale.

Si rileva inoltre che al confine sud-est del PII si sono sviluppate attività commerciali che possono essere di servizio alla residenza garantendo una quota di mix funzionale.

Dal punto di vista dei servizi si rileva inoltre che la porzione ovest del comparto sarà ceduta al comune come area verde fruibile, completando il quadro delle funzioni presenti e future che si ritengono sufficienti in termini di quantificazione, localizzazione e tipologia.

Rispetto alla conformazione interna del comparto edilizio si deve notare come sempre più spesso le tipologie edilizie e la disposizione dei fabbricati rispondano, oltre che a canoni estetici, a necessità derivanti dall'applicazione dei principi di risparmio energetico e sostenibilità degli insediamenti. Anche in questo caso, pertanto, non appare proficuo un approfondimento in merito a differenti modalità di distribuzione del costruito all'interno della superficie fondiaria.

In conclusione la soluzione valutata appare la più consona a garantire uno sviluppo sostenibile del comparto e del suo immediato intorno.



---

## 11. DEFINIZIONE DEL SISTEMA DI MONITORAGGIO

La normativa prevede che al Rapporto Ambientale di VAS sia associato un monitoraggio che renda conto dell'evoluzione delle componenti del contesto di analisi, verificando che sia garantita la sostenibilità delle trasformazioni e dello sviluppo complessivo del territorio.

Si deve considerare come la presente proposta di PII faccia parte dell'insieme più esteso di previsioni del PGT che sono state valutate nel Rapporto Ambientale del 2012 e alle quali è stato associato un sistema di monitoraggio specificamente adattato al contesto comunale ed alle trasformazioni che in esso avrebbero dovuto compiersi.

Considerando che la proposta di PII non muta nella sostanza i caratteri della previsione per l'ambito Re11 e che dall'analisi svolta non emergono particolari profili di criticità, se non puntuali attenzioni da considerare nella fase di stesura del progetto di intervento, si reputa ammissibile che gli effetti dell'intervento in oggetto siano verificati all'interno del più complesso ed articolato sistema di monitoraggio comunale che si richiama di seguito estrapolando le informazioni dal cap. 22 del Rapporto Ambientale 2012.

L'applicazione del monitoraggio di piano non esime tuttavia dagli approfondimenti specifici per il PII in oggetto legati a:

- Verifica degli impatti acustici provenienti dal contesto
- Verifica delle condizioni di fluidità del traffico veicolare nell'intorno dell'ambito

La cui attuazione deve essere adeguatamente programmata in sede di definizione della progettazione ed operatività dell'ambito.

I parametri scelti sono di due generi:

- **indicatori prestazionali (P)** in riferimento agli obiettivi di piano, per la misura dei risultati prestazionali attesi (grado di raggiungimento degli obiettivi ambientali del piano), individuati in relazione alle politiche più rilevanti previste per gli obiettivi specifici;
- **indicatori di stato (S)** per il controllo degli effetti derivanti dall'attuazione delle scelte di piano sull'ambiente (in senso lato).

## Indicatori prestazionali

<b>RIF.</b>	<b>OBIETTIVO AMBIENTALE SPECIFICO PGT</b>	<b>VALORE DI MONITORAGGIO</b>
<b>P1</b>	Limitare l'impatto delle infrastrutture esistenti ed in progetto con i vari centri abitati, creando delle zone di "mitigazione".	<u>superficie delle fasce di mitigazione</u> superficie esistente al T0  VALORE POSITIVO
<b>P2</b>	Tutelare le aree agricole incentivandone lo sviluppo produttivo agricolo ed impedendo usi impropri o incongruenti	<u>superficie agricola attiva</u> superficie esistente al T0  VALORE POSITIVO
<b>P3</b>	Progettare un sistema di verde diffuso che colleghi i parchi urbani ed extraurbani con i quartieri	<u>superficie a verde organizzata in modo da garantire la continuità in termini fruitivi</u> superficie esistente al T0  VALORE POSITIVO
<b>P4</b>	Progettare un sistema di verde diffuso che preveda il recupero delle aree residue all'interno dei centri edificati per formare isole ecologiche	<u>Superficie con attrezzatura arborea o arbustiva perenne in ambito urbano</u> superficie esistente al T0  VALORE POSITIVO
<b>P5</b>	Consolidare e, dove è possibile, ampliare il PLIS Grugnotorto Villoresi e il parco del Seveso	<u>Superficie interna al PLIS o al parco del Seveso</u> superficie esistente al T0  VALORE POSITIVO

## Indicatori di stato

INDICATORE - UNITÀ DI MISURA	DEFINIZIONE	VALORE TENDENZIALE
<b>S1</b> - Parcheggi di interscambio (n. posti / 100 spos.)	Rapporto percentuale tra numeri di posti auto nei parcheggi di interscambio (SFR e metropolitane) e il numero di spostamenti su ferro con origine nei comuni dotati di stazione	IV
<b>S2</b> - Bonifiche (%)	Rapporto percentuale tra aree bonificate (concluse) e da bonificare (procedure aperte)	IV
<b>S3</b> - Grado di frammentazione del territorio urbanizzato	Rapporto tra il perimetro "sensibile" delle aree urbanizzate e la loro superficie	IV
<b>S4</b> - Servizi comunali (mq/ab)	Superficie dei servizi attuati per residente	IV
<b>S5</b> - Permeabilità dei suoli urbani (%)	Rapporto percentuale tra la superficie drenante e la superficie urbanizzata	IV
<b>S6</b> - Interferenza nuove infrastrutture e rete ecologica (ml)	Lunghezza dei tratti relativi a nuove infrastrutture che ricadono nei gangli o nei corridoi ecologici.	IV
<b>S7</b> - Dotazione di piste ciclopedonali (ml)	Sviluppo lineare di sistemi ciclo-pedonali in sede riservata	IV
<b>S8</b> - Superfici arborate (%)	Rapporto tra aree a bosco, arboree-arbustive, destinate a colture legnose e la superficie territoriale.	IV
<b>S9</b> - Elettromagnetismo (mq)	Superficie territoriale ricadente in fasce di rispetto da elettrodotti in ambito urbano	IV
<b>S10</b> - Produzione di energia da fonti rinnovabili (%)	Energia prodotta da fonti rinnovabili sul totale di energia comprata.	IV
<b>S11</b> - Coperture in cemento amianto (mq)	Superficie delle coperture in cemento amianto	IV
<b>S12</b> - Consumi idrici (mc/ab)	Rapporto fra quantità emunta e quantità fatturata all'utenza	IV
<b>S13</b> - superfici per impianti sportivi (mq/ab)	Dotazione pro capite di strutture per attività fisica	IV

## 12. FONTI UTILIZZATE

<b>Tema</b>	<b>Ente / Autore</b>	<b>Documento o Banca dati</b>
<b>Dinamiche demografiche</b>	<i>Demo Istat</i>	Dati rilevamento 2020 e precedenti
<b>Infrastrutture per la mobilità e traffico</b>	<i>Comune di Paderno Dugnano</i>	Rapporto Preliminare 2020
	<i>REDAS engineering srl</i>	Programma Integrato d'Intervento, zona Re 11 – Ambito di via Gorizia Studio di traffico – febbraio 2022
<b>Qualità dell'aria</b>	<i>INEMAR</i>	Inventario Emissioni in Aria, dati al 2019
	<i>ARPA Lombardia</i>	Rapporto sulla qualità dell'aria nella città Metropolitana di Miano 2021
	<i>REDAS engineering srl</i>	Programma Integrato d'Intervento, zona Re 11 – Ambito di via Gorizia Studio di traffico – febbraio 2022
<b>Idrografia e gestione delle acque</b>	<i>ARPA Lombardia</i>	Dati sulla qualità delle acque superficiali e sotterranee (2014-2019)
	<i>AATO Milano</i>	Piano d'Ambito (2020)
	<i>Comune di Paderno Dugnano</i>	Componente Geologica del PGT (2013)
		PUGSS
<b>Suolo e sottosuolo – Dinamica insediativa e uso del suolo</b>	<i>Regione Lombardia</i>	Geoportale Regione Lombardia
		Elenchi dei siti contaminati e bonificati
	<i>Comune di Paderno Dugnano</i>	Componente Geologica del PGT (2013)
		PGT vigente
		PUGSS
	<i>GEOLOGIA &amp; AMBIENTE dott. geologo Giorgio Sensalari</i>	Progetto di bonifica ai sensi dell'Art. 249 del D.lgs. 152/2006 P.I.I. – ambito Re 11 - via Gorizia / via Generale Dalla Chiesa – Area ex stabilimento Scaltrini / Dorver – Via Generale Dalla Chiesa, 50 – Paderno Dugnano (MI) (2017)
		Integrazione e modifica del progetto di bonifica – Rev.1 del 19/07/2017 ai sensi dell'Art. 249 del D.lgs. 152/2006 (2020)
	<i>Studio di geologia tecnica Dott. V. Giovine</i>	Proposta di Piano Integrato per riqualificazione urbanistica dell'ambito di via Gorizia - Re11 – Relazione geologica di fattibilità – Integrazione caratterizzazione sismica (2018)
<b>Paesaggio</b>	<i>Comune di Paderno Dugnano</i>	PGT vigente
<b>Ecosistema e biodiversità</b>	<i>Regione Lombardia, Fondazione Lombardia per L'ambiente.</i>	Relazione di sintesi “Rete ecologica della Pianura Padana Lombarda” 2010
	<i>Città Metropolitana di Milano</i>	Rete Ecologica Provinciale
	<i>Comune di Paderno Dugnano</i>	PGT vigente
	<i>Studio Marco Fabbri</i>	Censimento della vegetazione arborea e indicazioni preliminari sulla gestione paesaggistica dell'area “Ex Scaltrini” in Paderno Dugnano – Relazione tecnico-agronomica (2020)
<b>Gestione dei rifiuti</b>	<i>ARPA Lombardia</i>	Osservatorio Rifiuti Sovraregionale (ORSO)
<b>Consumi energetici</b>	<i>Regione Lombardia</i>	Sito internet Energia Lombardia
	<i>Comune di Paderno Dugnano</i>	Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile e il Clima

---

<b>Tema</b>	<b>Ente / Autore</b>	<b>Documento o Banca dati</b>
		(PAESC) (2021)
<b>Rischi per la salute umana o per l'ambiente</b>	<i>Ministero dell'Ambiente</i>	Inventario Nazionale Stabilimenti a Rischio Incidente Rilevante
	<i>Autorità di Bacino del Fiume Po</i>	Piano di Assetto Idrogeologico Piano di Gestione del Rischio Alluvioni
	<i>ARPA Lombardia</i>	Catasto Impianti di Telecomunicazione
	<i>Comune di Paderno Dugnano</i>	Componente Geologica del PGT (2013)
		PGT vigente
		Documento ERIR (2012)
		Classificazione acustica del territorio comunale (2004)
<i>Ing. Massimo Volpati</i>	Documento previsionale di clima acustico (2018)	