

Area ambiente
e tutela del territorioSettore qualità dell'aria,
rumore ed energiaCentralino 02 7740 1
www.cittametropolitana.mi.itCittà
metropolitana
di Milano

ALLEGATO 6

Fascicolo 10.6\2022\3

Pagina 1
02/11/2023

Spett.le Comune di Paderno Dugnano
Area Gestione e Sviluppo del Territorio
comune.paderno-dugnano@pec.regione.lombardia.it

e.p.c.

Città metropolitana di Milano
Settore Pianificazione generale - ST080
trasmissione interna

Oggetto: VAS relativa al procedimento per l'attuazione dell'ambito residenziale di completamento del tessuto esistente denominato RE11 in variante al PGT vigente. Contributo istruttorio. Rif. SIVAS 131220

La presente in riferimento al procedimento in oggetto, a seguito della nota comunale ricevuta in data 019/09/2023, acquisita con prot. CMMI n.142857.

Dalla documentazione resa disponibile si rileva che la proposta di PII definisce l'ambito Re11, di superficie pari a circa 51.695 mq, dove si prevede un mix di funzioni per integrare il nuovo comparto nel tessuto urbanistico e sociale della città di Paderno Dugnano.

Le destinazioni previste vanno dall'edilizia convenzionata all'edilizia sociale libera ed eventuali funzioni direzionali e di servizio. L'attuazione degli interventi è soggetta a Piano Integrato di Intervento, nell'ambito del quale è prevista la realizzazione di residenza protetta (minialloggi per anziani a canone convenzionato per almeno il 20% della Slp realizzabile).

Complessivamente sono previste 9 palazzine per un totale di 19.440 mq di slp, di cui 7 distribuite nella porzione centrale dell'ambito con uno sviluppo verticale maggiore (5/6 piani), mentre le restanti tre 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)

E' prevista la realizzazione di parcheggi lungo via Gorizia e 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.

Inoltre è stata prevista la realizzazione di parcheggi lungo via Gorizia e all'estremità est dell'ambito.

Quadro di riferimento programmatico

La variante in oggetto deve confrontarsi, nell'ambito della coerenza esterna con il PTM di Città metropolitana, approvato l'11 maggio 2021 con DCM n. 16 e che ha acquisito efficacia il 6 ottobre 2021 con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi n.40.

Si segnala, a completamento del quadro della coerenza esterna della VAS, che:



Città
metropolitana
di Milano

2

- con Deliberazione n.15/2021 del 28/04/2021, è stato approvato il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) di Città metropolitana;
- con Deliberazione n.58/2021 del 29/11/2021 sono state approvate le Prime Linee Guida Progettuali del BICIPLAN della Città metropolitana di Milano.

Gli elaborati progettuali devono pertanto essere aggiornati in coerenza con gli strumenti pianificatori sopra indicati.

Si segnala inoltre che:

- con provvedimento del Sindaco metropolitano R.G. n. 190/2023 del 31 luglio 2023, è stata decretata l'Approvazione della proposta delle prime tre Strategie Tematico-Territoriali Metropolitane, predisposte ai sensi dell'art. 7bis, comma 7 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Metropolitano.

Consumo di suolo

Nonostante l'intento di puntare al risparmio di suolo scegliendo la soluzione dello sviluppo in altezza delle palazzine anche di 6 piani, le azioni sull'ambito di trasformazione PII RE11 comportano l'utilizzo di una parte di superficie inedita libera, che con il cambio di destinazione d'uso passerebbe da valenza produttiva (ex ufficio) a valenza residenziale.

Si ricorda che, secondo i principi e obiettivi generali di governance territoriale, nella scelta degli ambiti di rigenerazione è auspicabile prediligere ambiti degradati o sottoutilizzati da recuperare o riconvertire (c.d. brownfield) che non comportino perdita di aree permeabili; inoltre è necessario prevedere fasce di mitigazione paesistico ambientale con dotazione arborea, secondo le modalità attuative dell'art. 2 del PTM ed è fondamentale individuare azioni compensative rispetto al consumo di suolo. Si segnalano quale riferimento il Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali, nonché l'Abaco delle NBS Rete Verde del PTM.

Mobilità e insediamenti

Lo studio a supporto del PII afferma che la realizzazione del nuovo comparto non dovrebbe generare peggioramenti negli aspetti legati alla Salute Pubblica sulle componenti ambientali come traffico, atmosfera, rumore etc. In riferimento agli artt. 36-37 delle NdA del PTM e in relazione alla presenza di residenze per anziani è necessario che qualora il monitoraggio del PII evidenziasse peggioramenti delle condizioni ambientali siano predisposte misure di mitigazione e compensazione da attuare ed eventualmente implementare legate a rumore e traffico. Sempre in sede di monitoraggio del PGT successivamente alla realizzazione del comparto e alla sua operatività, dovranno essere verificate le condizioni del traffico veicolare al fine di confermare le conclusioni modellistiche di cui allo studio di traffico o, se necessario, mettere in campo accorgimenti atti a ridurre gli eventuali impatti negativi.

Si raccomanda di porre adeguata attenzione all'accessibilità pedonale e ciclabile e a prevedere adeguate dotazioni di sosta anche per la mobilità ciclabile, per motocicli e ciclomotori e collocare presso i parcheggi colonnine di ricarica per veicoli elettrici.

Qualificazione edilizia, energetica e ambientale

Nella definizione del progetto, si ritiene necessario perseguire la qualificazione degli interventi dal punto di vista architettonico e tecnologico e la sostenibilità energetica, prevedendo l'utilizzo di materiali e tecnologie propri dell'edilizia ecosostenibile, realizzando interventi di



**Città
metropolitana
di Milano**

3

buona qualità, in grado di produrre ricadute positive in relazione alla soluzione di fabbisogni sui servizi, quali ad esempio la raccolta delle acque di scarico su reti differenziate. In particolare, si chiede di porre attenzione alla tematica dei requisiti passivi degli edifici per contenere i consumi e della gestione sostenibile del sistema di riscaldamento e raffrescamento, favorendo la tutela delle risorse naturali. Si ritiene inoltre necessario massimizzare il riciclo e il riutilizzo delle acque meteoriche, al fine di favorire il risparmio idrico e prevedere idonee misure di tutela e salvaguardia delle acque stesse rispettando i principi di invarianza idraulica e idrologica ai sensi della L.R. n.4/2016 e del relativo Regolamento d'attuazione n. 7/2017 e s.m.

Valutazione d'incidenza (V.Inc.A.)

Si rammenta che la D.G.R. n.4488/2021 e s.m. ha modificato le procedure relative alla Valutazione di Incidenza (V.Inc.A), prevedendo per tutti gli strumenti la cui VAS sia avviata successivamente alla data di pubblicazione della norma, l'articolazione della verifica rispetto ai siti della Rete Natura mediante "Prevalutazione", oppure "Screening" o ancora tramite "Valutazione appropriata". Tale verifica che, nel caso in esame riguarda la "Prevalutazione" deve espletarsi nel corso della procedura di VAS. Per ulteriori approfondimenti è possibile contattare il referente della Città metropolitana per l'istruttoria dott. Stefano Gussoni, tel. 02/77403071, email: s.gussoni@cittametropolitana.milano.it.

Distinti saluti.

**La Responsabile del Servizio
azioni per la sostenibilità territoriale
(Susanna Colombo)**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate