

Paderno Dugnano

Variante 2022

COMUNE DI PADERNO DUGNANO

Città Metropolitana di Milano



REVISIONE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Relazione illustrativa

giugno 2023

Responsabile del procedimento:

Direttore del Settore Edilizia e Urbanistica
arch. Angelo Sabbadin

Progettisti:

Dario Vanetti ingegnere

Gruppo di lavoro:

Ufficio Edilizia e Urbanistica - Comune di Paderno Dugnano

US[®]
UrbanStudio

Via Pitteri, 10
20134 Milano
tel 02 39439717 - fax 1782714281
email info@urbanstudio.it
www.urbanstudio.it

Collaboratori:
pianificatore iunior Antonio De Mtri
ing. Rebecca del Barga
arch. Edoardo Garbagnati

pianificatore territoriale Matteo Manenti
pianificatore territoriale Maurizio Rini
pianificatore territoriale Luca Ripoldi
arch. Walter Villa

INDICE

1	<u>OBIETTIVI E STRATEGIE DEL DOCUMENTO DI PIANO</u>	3
1.1	Premessa – tra conferma e innovazione	3
1.2	Gli obiettivi della Revisione del PGT	5
1.3	Elaborati predisposti ai fini del procedimento di VAS	7
2	<u>LA PROCEDURA DI VARIANTE-</u>	8
2.1	Il percorso integrato di PGT e VAS	8
3	<u>IL TERRITORIO DI PADERNO DUGNANO. QUADRO CONOSCITIVO</u>	11
3.1	Inquadramento territoriale	11
3.2	Localizzazione delle istanze	12
3.3	Lo stato di attuazione del PGT vigente	13
3.4	Il sistema territoriale dei vincoli	15
3.5	Rete ecologica – la proposta di Rete Ecologica Comunale	17
4	<u>QUADRO CONOSCITIVO. INDAGINE SUGLI ASPETTI SOCIO ECONOMICI</u>	19
4.1	Dinamica della popolazione del bacino	19
	Il bacino di riferimento	19
	Densità territoriale	20
	L'evoluzione demografica del bacino considerato	20
4.2	Evoluzione demografica	22
4.3	Popolazione straniera	25
4.4	Struttura della popolazione	26
	Piramidi d'età	27
4.5	scenari demografici	28
4.6	Indicatori sintetici	29
	Indice di vecchiaia	29
	Indice di dipendenza totale	29
	Indice di ricambio della popolazione in età lavorativa	29
	Quota di popolazione con più di 65 anni	30
4.7	La famiglia	30
4.8	La struttura economica	31
5	<u>IL CONFRONTO CON IL DOCUMENTO DI PIANO DEL PGT VIGENTE</u>	32
5.1	Gli Ambiti di Trasformazione: strategie di revisione del PGT vigente	32
5.1.1	AT1	32
5.1.2	AT2	33

5.1.3	AT3	34
5.1.4	AT4	35
5.1.5	AT5	37
5.1.6	AT6	37
5.1.7	AT7	38
5.1.8	AT8	39
5.2	Gli Ambiti di Rigenerazione Urbana	40
5.2.1	ARU1 – Palazzolo – Ex La Rosa Manichini	40
5.2.2	ARU2 – Via Oslavia	41
5.3	Tavola delle previsioni e degli obiettivi urbanistici	43
6	<u>OBIETTIVI QUANTITATIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO</u>	44
6.1	Obiettivi quantitativi	44
7	<u>PIANO DELLE REGOLE</u>	47
7.1	L'impianto complessivo e l'articolazione in ambiti	47
7.2	La Qualità dei Suoli	47
7.3	Il Consumo di Suolo – verifica quantitativa	49
7.4	Il Bilancio Ecologico del Suolo (BES)	52
7.5	Disciplina del territorio	56
8	<u>AGGIORNAMENTO DEI CONTENUTI DELLE NORME DEL PGT</u>	57
8.1.1	Aggiornamento dei criteri di compensazione	58
8.1.2	Aggiornamento delle misure di incentivazione	60
8.1.3	Aggiornamento della dotazione di aree per servizi – attuali art. 53, 54, 55	60

1 OBIETTIVI E STRATEGIE DEL DOCUMENTO DI PIANO

1.1 Premessa – tra conferma e innovazione

Il Comune di Paderno Dugnano ha dato avvio alle attività di revisione e aggiornamento degli strumenti di pianificazione comunale, dovuto alla volontà di adeguamento del PGT¹ alle sensibilità e alle esigenze espresse dalla collettività che nel corso di questi anni sono andate maturando, diverse rispetto allo scenario di riferimento del Piano approvato nel 2013, sviluppato in condizioni di contesto molto differenti, che risponde anche alla necessità di allineare il Piano di Governo del Territorio al mutato quadro normativo statale e regionale.

Tra il 2013 e il 2022 sono trascorsi solo 9 anni: potrebbero apparire pochi se considerati con l'ottica tradizionale della pianificazione urbanistica che ha sempre traguardato tempi lunghi. Tuttavia in questo decennio sono intervenuti fenomeni sociali ed economici di grande portata, che, per alcuni versi, hanno reso obsolete le previsioni sviluppate a nel 2013; basti pensare agli effetti dirompenti sulla struttura sociale della pandemia e delle trasformazioni del modo di lavorare per il quale il Covid19 ha costituito un acceleratore terribilmente formidabile, alle criticità economiche (ed etiche) connesse con una inopinata guerra in Europa, il riemergere dell'inflazione e non in ultimo, anzi come presupposto generale, la consapevolezza ormai diffusa e riconosciuta della crisi climatica, verso la quale è necessario attivare concretamente un processo di transizione verso una maggiore sostenibilità dei nostri modelli di vita accompagnata da un efficace incremento della resilienza dei nostri sistemi territoriali.

Il convergere di questi fenomeni con la contestuale evoluzione del quadro normativo ha portato all'avvio del procedimento di Variante, anche in funzione della necessità di dare riscontro ai nuovi scenari di riferimento legislativi e di pianificazione sovraordinata, tra i quali si richiamano alcuni provvedimenti che impongono l'aggiornamento degli strumenti di pianificazione comunale, tra questi le diverse integrazioni della L.R. 12/2005, in particolare la L.R. 31/2014 recante disposizioni in materia di riduzione del consumo di suolo, la L.R. 18/2019 recante disposizioni in materia di rigenerazione urbana e territoriale e la L.R. 4/2016 che, con i successivi regolamenti attuativi (RR 7/2017 e aggiornamento 2019) introducono e disciplinano i principi di invarianza idraulica ed idrologica.

In conseguenza all'emanazione di questi provvedimenti, in coerenza con il mutato quadro dispositivo, anche gli strumenti di pianificazione sovraordinata sono stati oggetto di aggiornamento, in particolare:

- l'integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) in applicazione della L.R. 31/14, approvata dal Consiglio Regionale con delibera 411 del 19/12/2018 e che ha acquisito definitivamente efficacia con la pubblicazione del Piano sul BURL il 13/03/2019 e i suoi successivi aggiornamenti;
- l'approvazione del Piano Territoriale Metropolitano di Milano, approvato con delibera del Consiglio Metropolitano il 11/05/2021 ed entrato effettivamente in vigore con la pubblicazione sul BURL del 06/10/2021.
- l'approvazione del PGRA da parte dell'Autorità di Bacino del Po con d.p.c.m. 27/10/2016, seguita dalla prima revisione relativa al periodo 2022/2027 e approvata con delibera 5 del 20/12/2021.

• ¹ il PGT vigente è stato approvato in via definitiva con Delibera di CC nr 6 del 21/02/2017 (a seguito di due procedure di rettifica) e pubblicata sul BURL n.49 del 12/04/2017.

Nel dare corso alle azioni di revisione del PGT cogenti, si aggiungono alcuni temi “di principio” che declinano secondo prospettive nuove i contenuti del Piano vigente e che vengono richiamati nelle linee guida per la redazione del nuovo PGT approvate dalla Giunta Comunale con DGC numero 39 del 25/03/2021, tra cui:

- il principio della sostenibilità ambientale;
- il principio della sussidiarietà;
- il principio della sostenibilità economica.

Tali indicazioni vengono declinate negli atti della revisione del PGT, da una parte operando al fine di dare completezza e continuità ai sistemi verdi sviluppando il ruolo dei servizi ecosistemici e il potenziamento della Rete Ecologica Comunale, in coerenza con le previsioni delle connessioni ecologiche promosse dal Piano Territoriale Metropolitano e, dall'altra, agendo per valorizzare, dal punto di vista del ruolo urbano, gli importanti interventi sulle linee di forza del trasporto pubblico che modificheranno le condizioni di accessibilità di importanti parti del territorio comunale.

Le azioni previste dalla revisione del PGT saranno volte al principio della sussidiarietà tra i differenti livelli di pianificazione al fine di catalizzare tutte le risorse disponibili per orientare la rigenerazione delle parti degradate della città, calibrate traguardando la sostenibilità economica degli interventi.

In termini generali la Variante avviata nel 2022 Dal punto di vista dell'impianto e della struttura di Piano opera in continuità con l'impostazione del Piano di Governo del Territorio vigente per quanto concerne l'impianto complessivo e la struttura documentale, costituendone, di fatto, un aggiornamento, seppure di carattere generale. Vengono anche confermati il linguaggio e l'articolazione del Piano delle Regole, per assicurare la necessaria continuità in termini operativi, seppure in un quadro di rivisitazione dell'apparato normativo volto ad una maggiore efficacia e chiarezza applicativa.

A tale proposito, a completamento delle azioni che contribuiscono a delineare il quadro strategico entro cui si muove la Variante avviata nel 2022 vi è una operazione di revisione normativa, pur confermandone l'impostazione generale, integrando le definizioni tecniche uniformi (dei parametri e degli indici urbanistici) determinate per legge e rileggendo e adeguando quei passaggi normativi che, nel periodo di attuazione del Piano, hanno fornito risposte che si sono rivelate non sempre adeguate alla efficacia del Piano e alla gestione delle trasformazioni territoriali. Tra questi elementi, oltre alla revisione della disciplina del reperimento degli standard, si richiamano i meccanismi di compensazione e perequazione, per i quali è previsto un aggiornamento finalizzato alla semplificazione e al miglioramento della loro efficacia, anche in considerazione delle modalità di reperimento di risorse che contribuiscono alla costruzione della Rete Ecologica Comunale e del sistema di aree verdi a supporto della città pubblica.

1.2 Gli obiettivi della Revisione del PGT

Gli obiettivi della revisione del PGT di Paderno Dugnano, che si affiancano a quelli di carattere procedimentale volti a rispondere a quanto previsto dal PTR e dal PTM, si possono così riassumere, in termini sintetici.

▪ **Consolidare la matrice ambientale**

Il processo di revisione del PGT si pone come prima strategia il **consolidamento della matrice ambientale**, quale armatura di sfondo del tessuto urbanizzato e delle future trasformazioni, agendo sulle reti ecologiche con l'obiettivo di incorporare i tasselli ancora mancanti per perseguire la loro continuità e operare una concreta deframmentazione del sistema naturale. In questo quadro, nella matrice ambientale si conferma il ruolo dell'**asta fluviale del Seveso, verso la quale si agirà con azioni di riqualificazione e valorizzazione** in quanto se ne riconosce un ruolo in termini di fornitura di servizi ecosistemici e in vista delle più ampie possibilità fruibili, per ripensarne il ruolo all'interno della struttura urbana in coerenza con il riconoscimento della **trama unificante dell'impianto urbano nel sistema degli spazi aperti**.

L'azione sul Seveso in rapporto con le aree urbanizzate circostanti dovrà contemperare un processo di rigenerazione con una specifica attenzione alla fattibilità e al rischio idraulico che riguarda le aree individuate dagli approfondimenti degli studi geologici sul corso del fiume.

Gli atti della Variante di Piano assumeranno, tra le proprie azioni, le iniziative in atto per **i nuovi interventi sugli spazi aperti, come i parchi territoriali o gli interventi di forestazione urbana** promossi dal Comune o in cooperazione con Enti territoriali di livello sovraordinato, secondo un approccio che pone in primo piano la sicurezza ambientale e la valorizzazione del paesaggio locale finalizzati anche a risolvere elementi di criticità idrogeologica.

Il Piano mette anche in atto forme di incentivazione per incrementare la resilienza territoriale rispetto ai cambiamenti climatici in atto e a contrastare il fenomeno di isola del calore, favorendo interventi di incremento delle aree permeabili, di piantumazione e di realizzazione di coperture verdi.

▪ **Valorizzare i corridoi infrastrutturali del trasporto collettivo – boulevard territoriale**

Il ruolo del territorio del Comune di Paderno Dugnano nell'area urbana milanese impone la necessità di attivare percorsi di co-pianificazione, alle diverse scale territoriali per affrontare in modo efficace non solo i temi legati agli aspetti più strettamente ambientali ma anche a quelli conseguenti allo sviluppo dei **nuovi corridoi infrastrutturati dai sistemi di trasporto collettivo**.

La revisione del Piano opera per valorizzare gli ingenti investimenti della comunità su queste opere; a tale fine agisce sugli spazi aperti e sulle funzioni insediate e insediabili in modo da corrispondere in termini ottimali ai livelli più elevati di accessibilità territoriale che gli investimenti pubblici sulle nuove linee tranviarie garantiscono. Tra questi, assume un importante ruolo la **reinterpretazione della Comasina come "boulevard territoriale"**.

A questo fine il Piano riconosce il ruolo dei Luoghi Urbani di Mobilità proposti dal PTM, come nodi infrastrutturali portanti del sistema della mobilità della Città Metropolitana e a scala regionale; il Piano integra all'interno della strategia proposta dal PTM per i LUM anche i corridoi infrastrutturali generati dai tracciati del trasporto collettivo. Entro i LUM il PGT attiva elementi di flessibilità volti ad attivare la funzione dell'interscambio modale e della generazione di poli funzionali di interesse metropolitano.

▪ **Sostenere la multifunzionalità e la rigenerazione urbana**

Le iniziative richiamate ai titoli precedenti, che agiscono prevalentemente sul sistema delle reti (naturali e antropiche), sono rafforzate da previsioni che agiscono in modo coordinato e contemporaneo sulle trasformazioni urbane puntuali, per le quali la revisione del PGT intende favorire la **multifunzionalità delle destinazioni** ammesse negli Ambiti di Trasformazione e nel Piano delle Regole.

La multifunzionalità è la chiave per perseguire una migliore sostenibilità delle aree urbane, in quanto genera **effetti positivi sulla riduzione dei movimenti veicolari, sulla disponibilità di servizi di prossimità e sulla qualità urbana**, in un quadro di attenzione verso le attività economiche e il commercio al dettaglio di vicinato.

Parallelamente la revisione del Piano promuove l'implementazione degli **ambiti di Rigenerazione Urbana favorendo la costituzione di nuove centralità** in continuità con i tessuti storici esistenti con l'obiettivo di integrare le diverse parti di città.

▪ **Ridurre il consumo di suolo e rivedere il Documento di Piano**

La revisione del Piano porterà ad una verifica dell'attuale consumo di suolo e al contemporaneo processo di riduzione delle previsioni del Documento di Piano che ricadono su suolo libero. Tali azioni riguardano in particolare le aree libere di maggiore pregio in quanto formanti parte di corridoi ecologici individuati dal PTM o le aree assoggettate ad agricoltura di interesse strategico nel Piano Territoriale di Città Metropolitana.

La revisione delle previsioni del Documento di Piano, come meglio specificato nei capitoli successivi, ha anche l'obiettivo di rendere più efficace l'azione del PGT, riconducendo al Piano delle Regole quelle parti del territorio che, per frazionamento proprietario e per articolazione funzionale, non sono in grado di attivare trasformazioni complessive o che, di fatto, nel tempo trascorso dall'approvazione del PGT hanno visto venir meno le ragioni per una loro radicale trasformazione.

Per converso, la revisione del PGT agisce a favore della rigenerazione dei tessuti urbani, attivando forme incentivanti il recupero edilizio e soprattutto il ridisegno degli spazi aperti di parti del territorio che svolgono un ruolo insostituibile di cerniera di connessione tra i nuclei storici e le urbanizzazioni più recenti, separate dalla presenza della linea ferroviaria.

▪ **Sicurezza ambientale**

Un criterio fondativo, ineludibile, della revisione del PGT riguarda una specifica attenzione alla sicurezza ambientale, questa attenzione riguarderà, in primo luogo il tema del rischio idraulico, tralasciando attraverso gli studi di fattibilità geologico/idraulica il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) di Regione Lombardia, al fine di assicurare gli appropriati livelli di sicurezza nella distribuzione dei carichi insediativi e negli interventi di completamento e rigenerazione urbana.

Attenzioni verranno poste alla verifica degli ambiti soggetti a bonifica e ai livelli di compatibilità con le trasformazioni urbane e agli studi ERIR riferiti alle aree in cui sono presenti attività a rischio di incidente rilevante in territorio comunale e nei comuni contermini.

Il Piano assumerà gli indirizzi e le norme riguardanti i criteri stabiliti per il drenaggio urbano sostenibile, per quanto possibile individuerà interventi di depavimentazione al fine di limitare gli effetti della eccessiva impermeabilizzazione dei suoli, favorire la permeabilità e l'incremento delle aree verdi così da contribuire ad introdurre servizi ecosistemici atti a contrastare la crisi climatica.

▪ **La città pubblica, una risorsa**

Come il Piano attualmente in vigore, la Variante pone il tema della costruzione della 'Città Pubblica' come elemento centrale della pianificazione comunale e sulla base dell'esperienza sin qui maturata promuove **azioni per il rafforzamento dei servizi assumendo le molteplici iniziative in corso**.

Allo stesso modo intende procedere ad una **verifica della efficacia dei criteri compensativi/perequativi del Piano vigente**, finalizzata all'aggiornamento del modello di compensazione/perequazione a favore di una migliore efficienza nella attuazione delle previsioni di Piano, in un quadro di aderenza al dettato legislativo regionale.

In quest'ottica la revisione del Piano apre ad una modifica delle obbligazioni in tema di dotazione di standard, con l'obiettivo di valorizzare il contributo ecosistemico delle aree verdi private (che vengono riconosciute quando di valenza storico/ambientale) riconducendo, in tal modo, gli obiettivi ad un dimensionamento complessivo in maggiore consonanza con le norme regionali, confermando, nel contempo, le aree permeabili e a verde agendo su una più precisa individuazione delle aree agricole e del verde pertinenziale.

▪ **Il commercio di vicinato e l'artigianato di servizio alla persona, presidio sociale e qualità urbana**

il nuovo Piano si pone l'obiettivo di **rivedere la normativa riferita al commercio**, favorendo le attività commerciali di prossimità come **presidio sociale dei tessuti urbani** e come **elemento determinante della qualità urbana**, riconoscendo a tale fine anche il ruolo dell'artigianato di servizio alla persona, in modo di superare l'attuale limite delle norme di Piano in tale senso. Uno strumento operativo per raggiungere tale obiettivo riguarda la possibilità di **agire anche sulla flessibilità funzionale** finalizzata al governo delle nuove forme di commercio e di attività economiche.

▪ **Mettere in efficienza le norme tecniche**

In termini di maggiore dettaglio, la Variante agirà per **superare le lacune attuali delle norme tecniche**, emerse nella quotidiana esperienza di utilizzo della normativa, da parte degli Uffici Comunali, dai cittadini e degli operatori privati del mondo economico e delle professioni.

1.3 Elaborati predisposti ai fini del procedimento di VAS

- _Istanze preliminari
- _Attuazione PGT vigente
- _Vincoli idrogeologici e ambientali
- _Vincoli paesaggistici e infrastrutturali
- _Rete ecologica
- _Documento di Piano - Previsioni e obiettivi urbanistici
- _Schede Ambiti di trasformazione e ARU
- _Piano delle Regole - Disciplina del territorio scala 1:7.500
- _Piano delle Regole - Disciplina del territorio scala 1: 2.000
- _Piano delle Regole - Consumo di suolo
- _Piano delle Regole - Qualità dei suoli
- _Piano dei Servizi: assetto previsto
- _Norme di Attuazione
- _Relazione illustrativa

2 LA PROCEDURA DI VARIANTE

Sono descritte in breve le diverse fasi della procedura, attraverso gli atti amministrativi

2.1 Il percorso integrato di PGT e VAS

Il percorso metodologico e procedurale introdotto dal legislatore regionale per la redazione del Documento di Piano si basa su un principio di integrazione fra documento urbanistico e procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (vedi fig. 3).

Risulta evidente come l'integrazione della dimensione ambientale nei piani diviene un presupposto da svilupparsi durante tutte le fasi del ciclo di vita del piano anche dopo l'approvazione dello stesso, con la gestione e il monitoraggio degli effetti del PGT.

In questa fase, e sulla base degli indicatori proposti nel rapporto ambientale, sarà necessario verificare se le azioni messe in campo siano effettivamente in grado di conseguire i traguardi di qualità ambientale che il piano si è posto e per individuare tempestivamente le misure correttive che eventualmente dovessero rendersi necessarie.

La L.r. 31/2014 introduce anche il concetto di monitoraggio di processo del Piano con riferimento al Documento di Piano:

(il Documento di Piano) "definisce meccanismi gestionali e un sistema di monitoraggio che permetta di dare una priorità e un ordine di attuazione agli interventi previsti per gli ambiti di trasformazione e agli interventi infrastrutturali, anche in base alle risorse economiche realmente disponibili."

E' di tutta evidenza che tale monitoraggio, per come oggi è definita la l.r.12/2005, non può che confluire nel monitoraggio VAS e agire secondo lo schema del progetto integrato PGT VAS presentato alla pagina che segue.

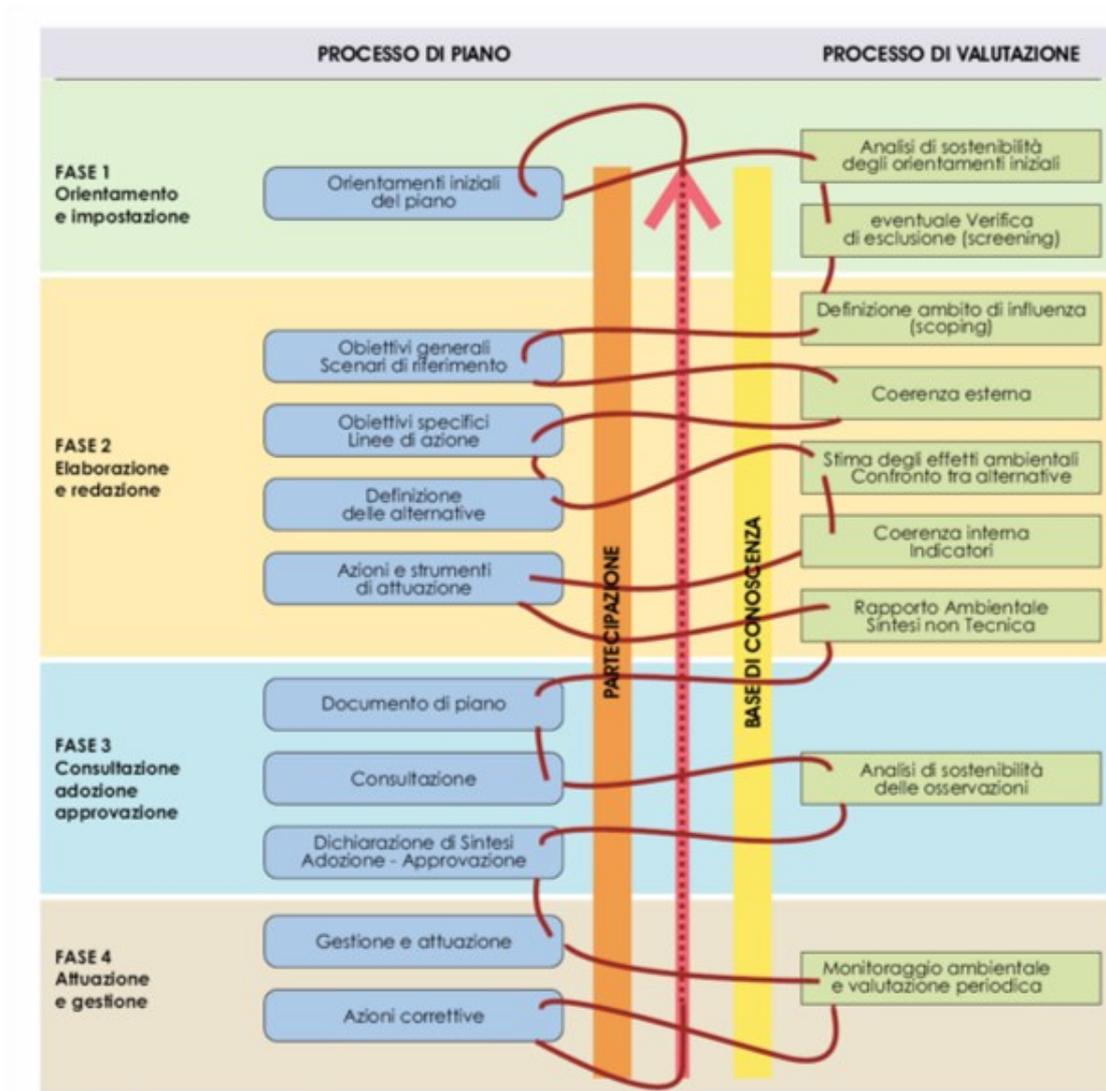


figura 1 Schema di sintesi del processo integrato PGT-VAS.

3 IL TERRITORIO DI PADERNO DUGNANO. QUADRO CONOSCITIVO

3.1 Inquadramento territoriale

3.2 Localizzazione delle istanze

Secondo la normativa regionale, il processo di piano si apre con la possibilità dei privati cittadini o delle associazioni che operano e agiscono sul territorio comunale di poter avanzare proposte o istanze particolari, esprimendo così le proprie aspettative verso lo strumento di pianificazione in via di definizione.

Questa fase del lavoro assume una rilevanza significativa nella redazione del piano per un duplice motivo: da un lato i cittadini hanno la possibilità reale e concreta di contribuire alle azioni di governo del territorio promuovendo iniziative o sottolineando l'importanza della tutela di particolari valori paesaggistici o ambientali e dall'altro rappresenta un momento in cui la pubblica amministrazione può cogliere le dinamiche del territorio attraverso l'ascolto degli attori sul territorio, indirizzando così le scelte di piano in modo coerente con gli obiettivi prefissati, garantendo in questo modo una migliore efficacia allo strumento urbanistico.

Le istanze, pervenute a seguito dell'avvio del procedimento di revisione dello strumento urbanistico comunale, sono 31 e georeferenziate nella tavola "Localizzazione istanze preliminari", di cui 8 pervenute al di fuori dei tempi previsti, ma comunque considerate nelle valutazioni.

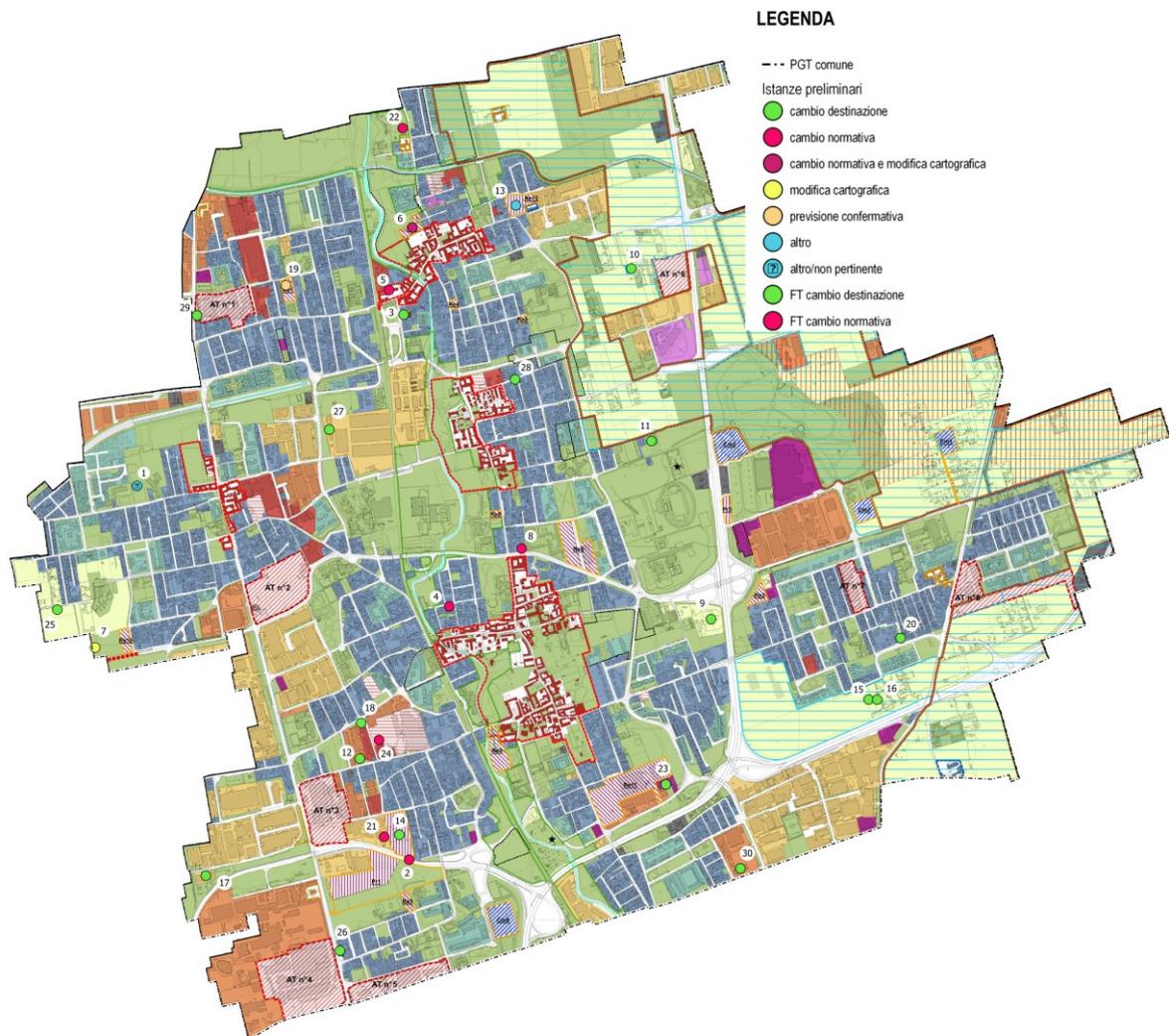


figura 2 Tavola di localizzazione delle istanze.

3.3 Lo stato di attuazione del PGT vigente

Il comune di Paderno Dugnano è dotato di PGT approvato con delibera del Consiglio Comunale n.32 del 13/06/2013 e diventato esecutivo con la pubblicazione sul BURL in data 24/07/2013. Ad oggi il Piano in vigore è riferito alla Variante 3 approvato con delibera del Consiglio Comunale n.71 del 17/12/2020 e diventato esecutivo con la pubblicazione sul BURL in data 20/01/2021.

Sono stati considerati i diversi strumenti attuativi, a partire dagli Ambiti di Trasformazione definiti dal Documento di Piano dove si registra l'attuazione dell' AT 6 e quella di una parte dell'AT3.

	INDICE	ST AT MQ	ST MQ SUB AMBITI	SF TOTALE MQ	MQ TOTALE SERVIZI CEDUTI IN LOCO	MQ SLP	MC V	FUNZIONI AMMESSE	FUNZIONI SVILUPPATE	schema di assetto preliminare AT	PA ADOZIONE DELIBERA	PA APPROVAZIONE DELIBERA
AT1	IT 0,35 IC 0,15	34.776,00						commercaile - direzionale - residenza				
AT2	IT 0,35 IC 0,15	60.377,00	//	//	//	//	//	produttivo - commercaile (no grande) - direzionale - residenza (no libera)	//	GC 28/2021	//	//
AT3 S1			42.185,03	//	//	//	//	produttiva	//		//	//
AT3 S2	//	54.764,70	12.579,67	10.574,50	1.648,22			produttiva	produttiva	GC 122/2014	Del GC 188/2015	Del GC 234/2015
AT4	IT 0,35 IC 0,15	102.842,00						produttivo - commercaile - direzionale				
AT5	IT 0,35 IC 0,15	38.746,00						produttivo - commercaile - direzionale - residenza (no libera)				
AT6a			11.970,00	11.970,00	//	4.598,82		produttiva	produttiva		Del GC 75/2014	Del GC 108/2014
AT6b	//	23.970,00	12.000,00	//	//	//	//	- produttiva - ampliamento PLUS Gugnotorto	//	GC 206/2013	//	//
AT7	IT 0,35 IC 0,15	17.768,00						residenza (no libera) - commerciale - produttiva (solo artigianale)				
AT8	IT 0,35 IC 0,15	52.931,00						commercaile - direzionale - residenza (no libera)				
NB nel caso di sviluppo della funzione produttiva non esiste indice e non sono dovute aree in compensazione (IC 0,15)												

Questi si aggiungono gli Ambiti ad Intervento unitario disciplinati dal Piano delle Regole e a loro volta suddivisi in base alla destinazione urbanistica:

Per quanto riguarda gli Ambiti residenziali RE, si registra il completamento di Re1, Re4, Re8, Re10 e Re12.

	INDICE MQ/MQ	ST MQ	SF TOTALE MQ	MQ TOTALE SERVIZI CEDUTI IN LOCO	MQ SERVIZI MONETIZZATI	MQ SLP APPROVATE	MC V APPROVATO	Incentivo art.23 PGT	D.lgs 28/2001	PdC Convenzionato o Piano Attuativo	ADOZIONE DELIBERA	APPROVAZIONE DELIBERA	ATTUATO O IN ITINERE
RE1	0,35	5.772,61	4.143,64	1.627,00	no	2.347,69	7.043,07	1.a +10% x efficienza energetica classeA+ + 1.d parcheggio pubblico	(+) 5%	PdC Convenzionato	//	Del. GC 23/2022	si
RE2	0,35	5.289,30								//			no
RE3	0,35	14.032,00	3.676,00	10.930,24	no	4.650,00	13.950,00			Piano Attuativo in variante al PGT	Del CC 52/2017	Del CC 23/2018	si
RE4	0,35	1.517,36	1.242,94	139,34	247,70	562,16	1.686,48	1.a +10% x efficienza energetica classeA+ + SLP aggiuntiva di 6mq monetizzata	//	PdC Convenzionato	//	Del GC 125/2015	si
RE5	0,35	3.336,60		1.598,55	no	1.159,52	3.478,56		//	PdC Convenzionato	//	Del GC 109/2014	vedi del. DG 66/2020
RE6	0,35	24.594,84								//			no
RE7	0,35	5.967,58								//			no
RE8	0,35	1.723,76		52,45	430,19	2.485,02		1.a +5% x efficienza energetica classeA	//	PdC Convenzionato	//	Del GC 130/2016	si
RE9	0,35	1.174,07								//			no
RE10	0,35	4.561,75	2.279,19	2.282,57	no	1.822,19	5.466,58	1.a +10% x efficienza energetica classeA+	(+) 5%	PdC Convenzionato	//	Del GC 89/2020	si
RE11	0,35	51.695,01								PdC in variante al PGT			no
RE12	0,35	2.055,18		56,00	519,45	719,31			//	PdC Convenzionato		Del GC 131/2020	si

Per quanto riguarda gli Ambiti a destinazione produttiva Pr, si registra il completamento di Pr1.

	INDICE	ST MQ	SF TOTALE MQ	MQ TOTALE SERVIZI CEDUTI IN LOCO	MQ SERVIZI MONETIZZATI	MQ SLP APPROVATE	MC V APPROVATO	PdC Convenzionato o Piano Attuativo	ADOZIONE DELIBERA	APPROVAZIONE DELIBERA
PR1	//	67.609,27 (di cui 64881,57 interni al perimetro e 2.727,70 in ampliamento della ST in funzione art 3c1)		35.596,26+2.294,52	//	14.913,42		Piano Attuativo	Del GC 24/2019	Del GC 66/2019
PR2	//	8.283,43								
PR3	//	4.532,98								
PR4	//	20.852,85								
NB nel caso di sviluppo della funzione produttiva non esiste indice e non sono dovute aree in compensazione (IC 0,15)										

Per quanto riguarda gli Ambiti a destinazione commerciale Cm, non si registra il completamento di alcun ambito.

	INDICE	ST MQ	SF TOTALE MQ	MQ TOTALE SERVIZI	MQ SLP	MC V	ADOZIONE DELIBERA	APPROVAZIONE DELIBERA
CM1	IT 0,35 IC 0,15	21.439,20						
CM2	IT 0,35 IC 0,15	20.501,20						
CM3	IT 0,35 IC 0,15	940,83						
CM4	IT 0,35 IC 0,15	18.054,25						

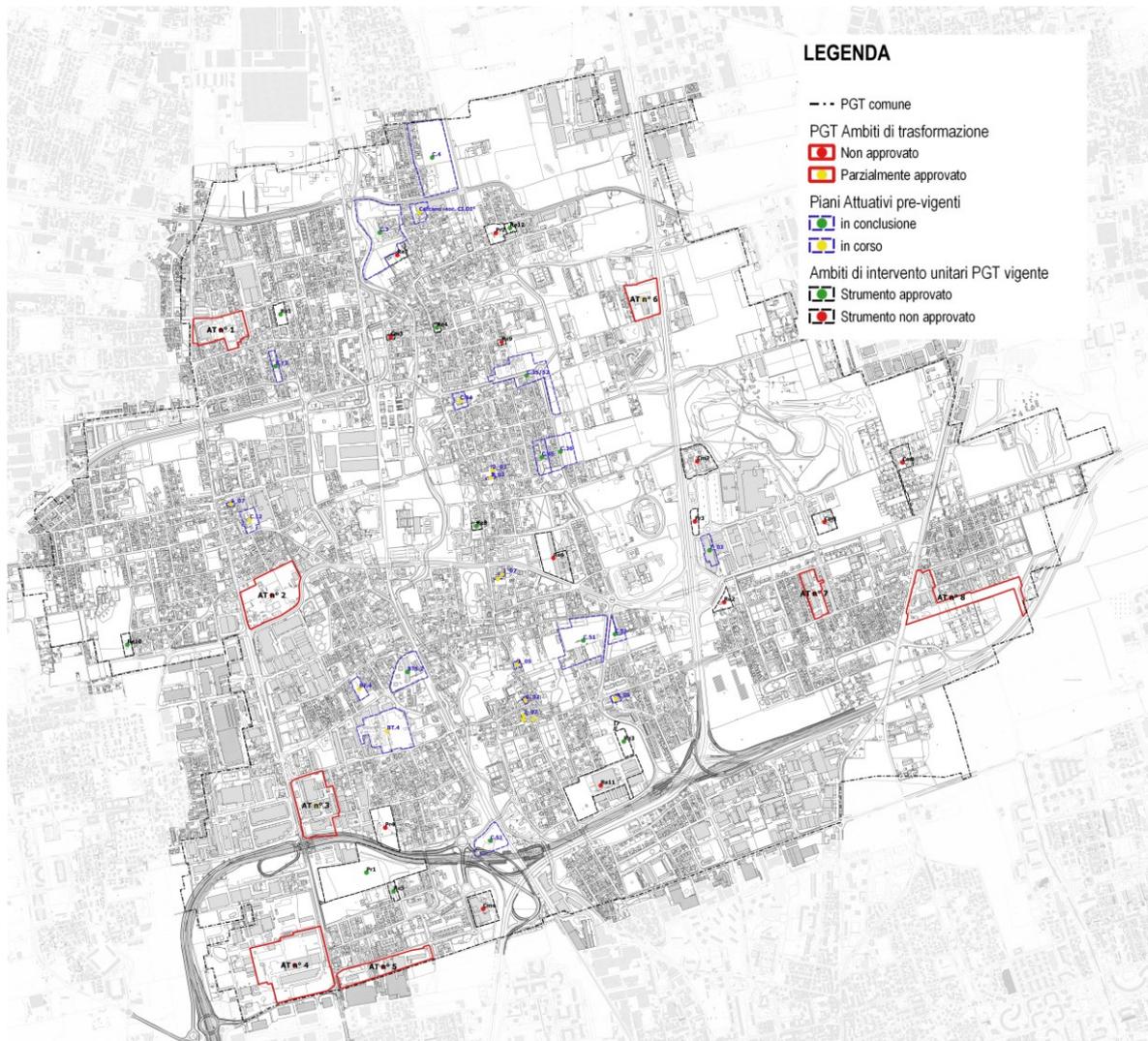


figura 3 Tavola "Stato di attuazione PGT vigente"

3.4 Il sistema territoriale dei vincoli

Il sistema territoriale dei vincoli interessanti il territorio di Paderno Dugnano presenta una complessa articolazione, che ne rende difficile la rappresentazione cartografica. Si è pertanto ritenuto opportuno riportare l'insieme dei vincoli su due tavole separate.

Le carte dei vincoli sono elementi costitutivi degli atti di PGT, fermo restando che la rappresentazione ha scopo meramente ricognitivo in quanto l'esatta determinazione del vincolo va ricercata nella specifica fonte.

In particolare, per quanto riguarda gli aspetti geologici sismici è necessario fare riferimento agli studi formanti parte integrante del PGT, così come gli studi sul rischio idraulico e sul drenaggio urbano sostenibile.

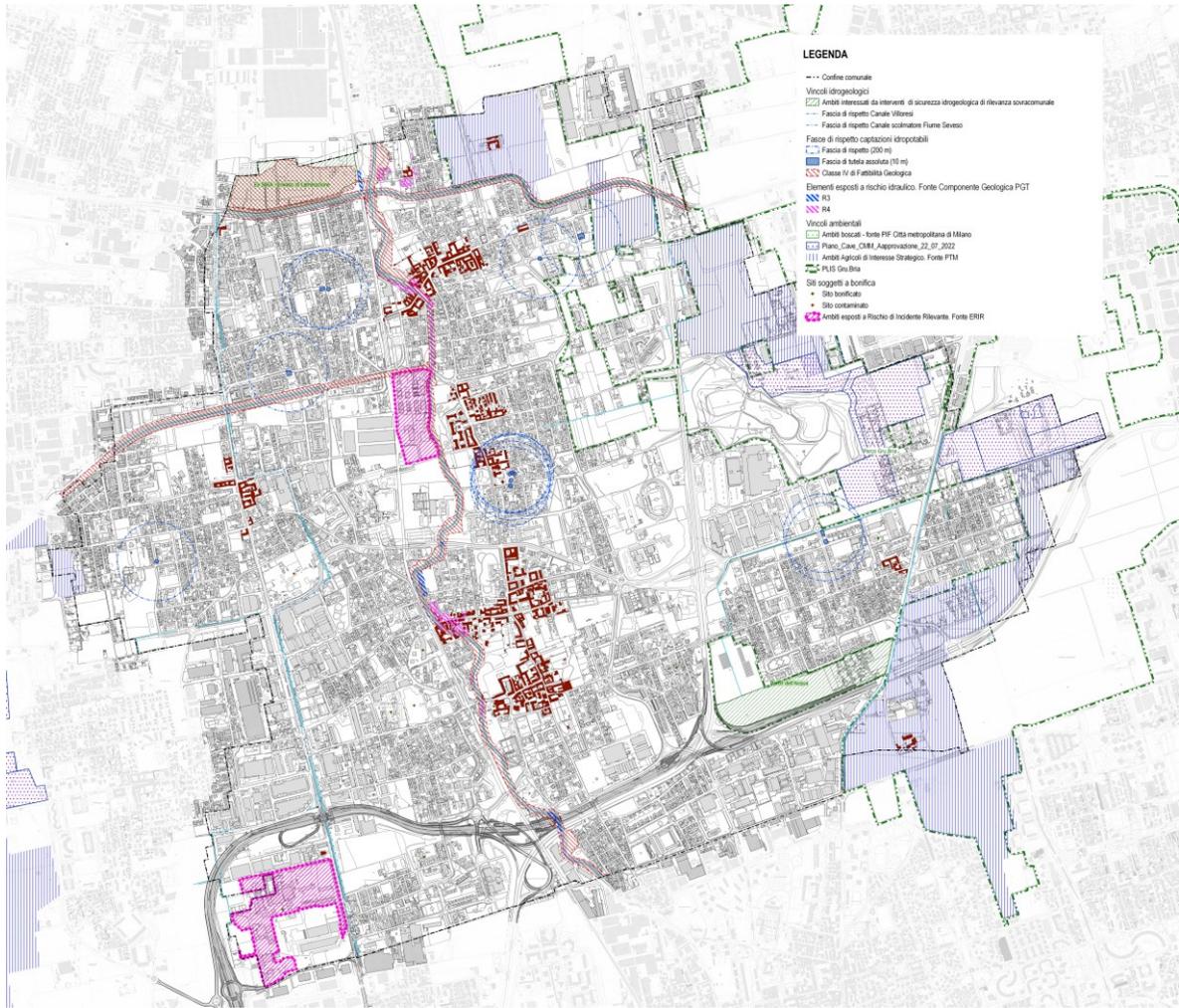


figura 4 Carta dei vincoli idrogeologici e ambientali

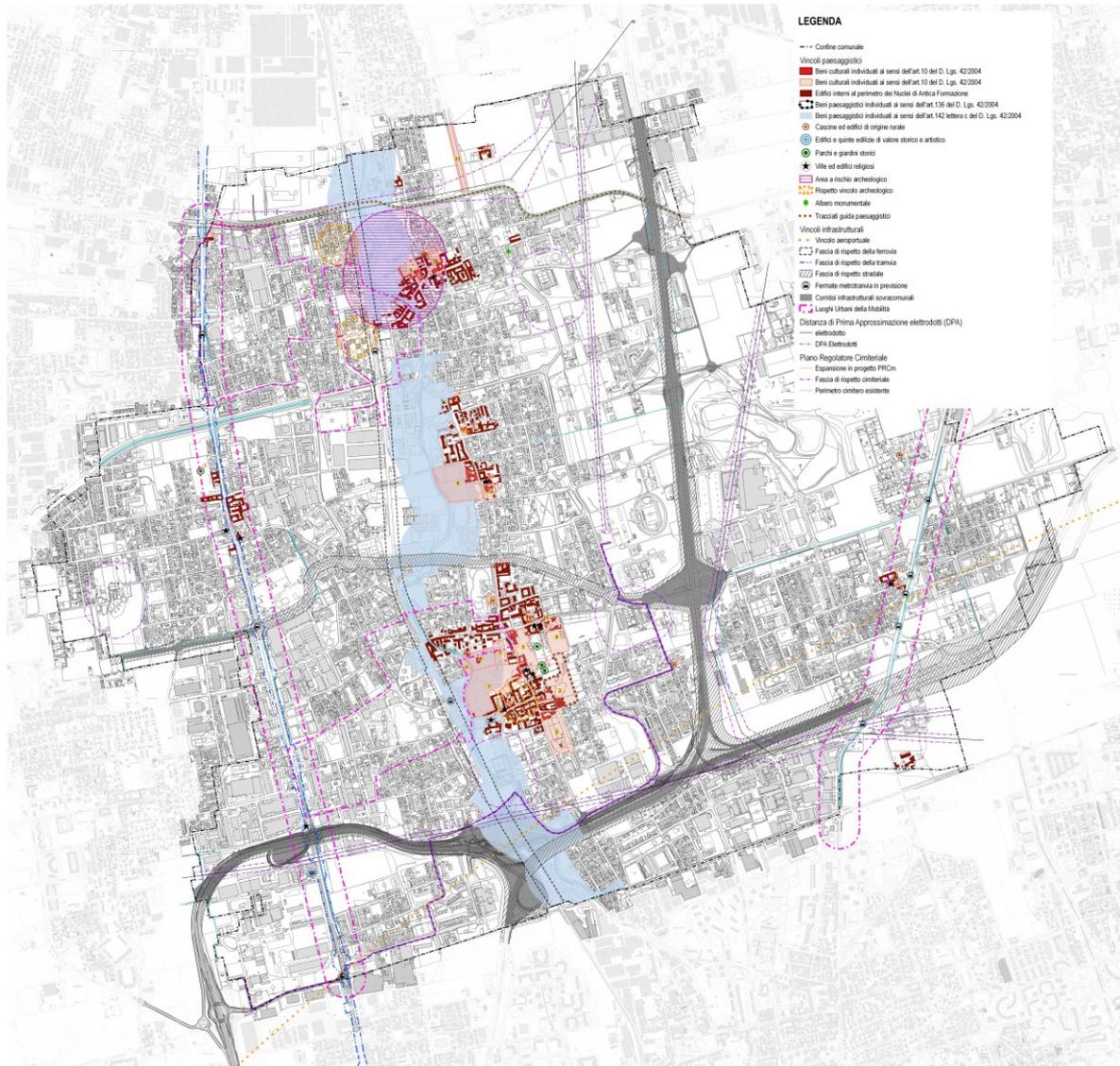


figura 5 Carta dei vincoli paesaggistici e infrastrutturali

3.5 Rete ecologica – la proposta di Rete Ecologica Comunale

La Rete Ecologica è la principale infrastruttura di carattere ambientale del territorio regionale. All'interno del quadro conoscitivo della Variante del PGT è stata messa in evidenza la declinazione alla scala locale degli ambiti interessati dalla RER (Rete Ecologica Regionale) e dalla Rete Ecologica definita dal PTM con i relativi varchi tutelati.

La tavola del Documento di piano rappresenta una declinazione locale alla scala comunale della Rete Ecologica Metropolitana che costituisce l'armatura di sfondo di un sistema comunale che costituisce il sistema portante degli spazi aperti naturali. La Rete Ecologica Comunale si innerva sul corso del Seveso che ne forma la dorsale principale in direzione nord-sud (fino a formare il Parco del Seveso) ed è integrata in direzione trasversale dal reticolo idrico minore, il canale Villorresi, e dal sistema degli spazi aperti a verde, che il Piano

intende rafforzare al fine di costituire una vera e propria infrastruttura ecologica aperta ed integrata con la rete di Città Metropolitana.

Le diverse aree sono articolate per tipologia, a partire dai serbatoi di naturalità del parco Gru.Bria e del corso del Seveso; a livello urbano vengono individuati corridoi e elementi di supporto alla costituzione della rete stessa che, in un contesto densamente urbanizzato come il territorio di Paderno Dugnano, risultano necessari al fine di connettere gli elementi portanti della REC.

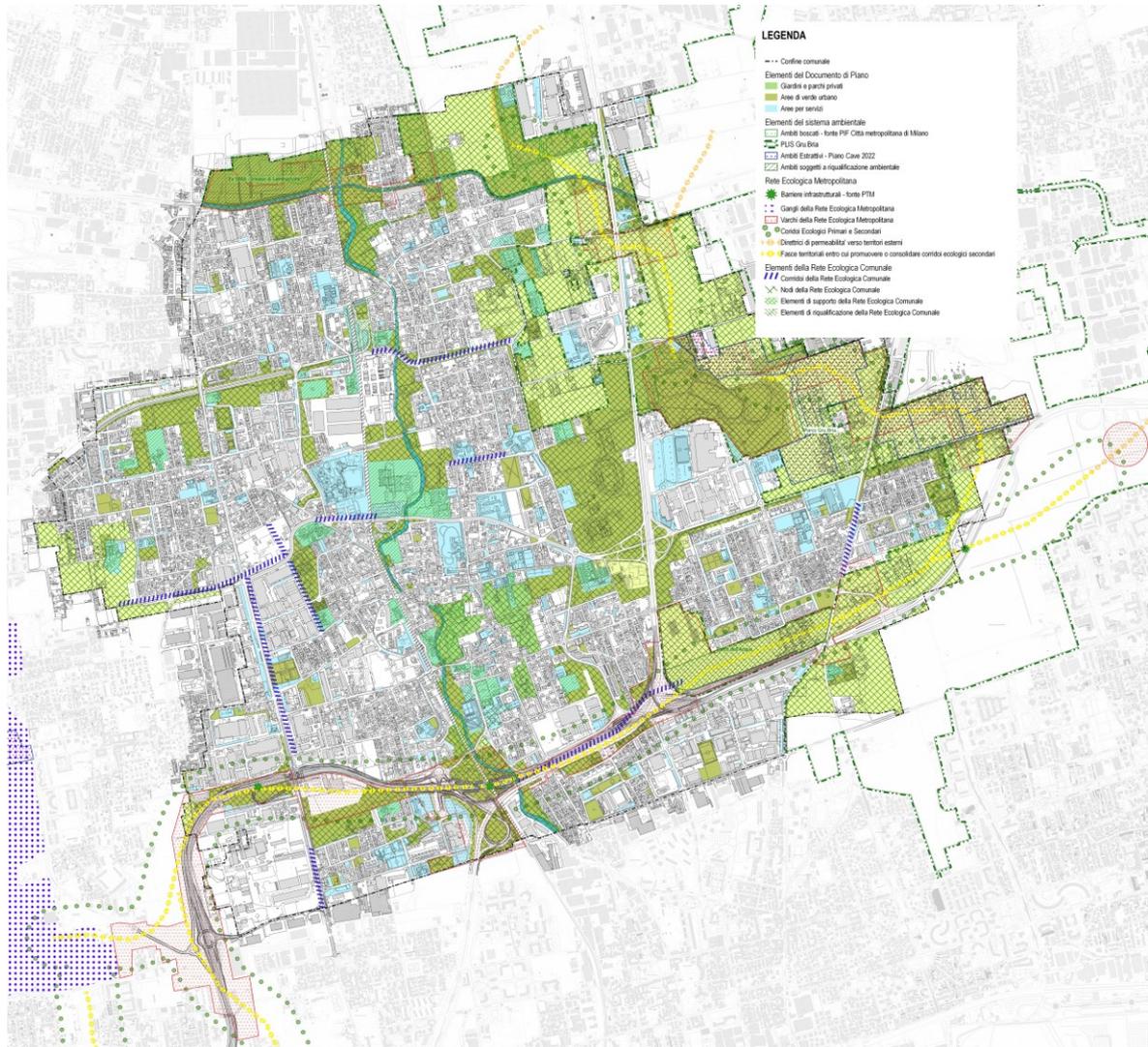


figura 6 Tavola "Rete ecologica comunale"

4 QUADRO CONOSCITIVO. INDAGINE SUGLI ASPETTI SOCIO ECONOMICI

4.1 Dinamica della popolazione del bacino

Il bacino di riferimento

I dati statistici che caratterizzano l'evoluzione di un territorio devono essere considerati analizzando il singolo Comune all'interno del contesto territoriale, storico, ambientale e sociale entro cui esso è collocato. È soltanto il raffronto di grandezze tra diverse realtà territoriali che ci pone in grado di valutare le specificità del comune e le tendenze implicite ed esplicite che ne governano l'evoluzione. A tale fine si è provveduto, ogni qualvolta possibile, a confrontare il dato relativo alla realtà di Paderno Dugnano con quella dei comuni circostanti. Per individuare un ambito territoriale significativo sono state considerate in modo prioritario le relazioni di prossimità, ponendo attenzione nel considerare tali relazioni sia in termini spaziali, ossia di effettiva vicinanza, sia in termini infrastrutturali e ambientali, e quindi considerando le aste infrastrutturali e gli elementi naturali, come presupposti di sotto-sistemi territoriali omogenei.

Il comune di Paderno Dugnano si estende su un'area di circa 14,1 kmq (il più esteso tra i comuni del bacino di analisi) situata ad una altitudine compresa tra i 153 e i 177 m. slm (il nucleo principale è posto a 163 m. slm).

Il bacino di confronto considera un insieme di sei comuni, includendo, oltre a Senago e Bollate, direttamente confinanti con Paderno Dugnano anche Garbagnate Milanese, Arese e Baranzate (nato nel 2004 per scorporo dal comune di Bollate). Ad eccezione di Baranzate che rientra nella cintura milanese tutti i comuni del bacino fanno parte dello stesso Quadro Ambientale di Riferimento (QAR 135) all'interno del più ampio Ambito Territoriale Omogeneo (ATO 9) Nord Milanese.²

tabella 1 Superficie territoriale e densità abitative. Fonte: Istat, 2022

Comune	Superficie kmq	Densità Abit. / kmq	Regione agraria	Distretto scolastico
Arese	6,6	2.957	Pian. Canale Villoresi	Rho
Bollate	13,1	2.764	Pianura di Milano	Bollate
Garbagnate Milanese	9,0	2.977	Pianura di Seveso	Bollate
Paderno Dugnano	14,1	3.342	Pianura di Seveso	Cinisello Balsamo
Senago	8,6	2.485	Pianura di Seveso	Bollate
Baranzate	2,8	4.223	Pianura di Milano	Bollate
bacino	54,2	3.021		
Città Metropolitana Milano	1.575,7	2.036		
Lombardia	23.863,7	418		

² I QAR, individuati all'interno della *Strategia regionale di sostenibilità ambientale (SRSA): processo di territorializzazione nella integrazione del PTR ai fini dell'applicazione della LR 31/2014* (allegato alla VAS dell'integrazione del PTR con i contenuti della LR 31/2014), sono finalizzati a delineare insiemi territoriali minimi, connotati da caratteri ambientali congruenti al loro interno, entro i quali gli indicatori di contesto assumano una ridotta variabilità così da consentire, in prospettiva, la definizione di un panel di indicatori con valori omogenei internamente alla realtà territoriale considerata.

Densità territoriale

La densità territoriale è il rapporto tra superficie del territorio e numero degli abitanti.

Ad eccezione del più piccolo e denso comune di Baranzate che supera i 4.000 abitanti per kmq tutti gli altri comuni hanno una densità territoriale compresa tra 2.500 e 3.400 abitanti per kmq. Paderno Dugnano è il secondo comune per densità territoriale (3.342 ab/kmq al 2022).

Il bacino ha una densità di 3.000 abitanti per chilometro quadrato, ben superiore ai circa 2.000 ab/kmq dell'intera città metropolitana e ai 417 ab/kmq del territorio regionale.

L'evoluzione demografica del bacino considerato

L'osservazione dei dati desunti dai censimenti Istat dal 1936 al 2018, con l'ultimo aggiornamento anagrafico del dicembre 2022, consente di definire il quadro dell'andamento demografico che i diversi comuni del bacino hanno avuto nel tempo.

Nel bacino così composto, risiedono oltre 160.000 persone che costituiscono circa il 5% della popolazione relativa alla Città Metropolitana di Milano.

Ad eccezione del più piccolo Baranzate (poco meno di 12.000 abitanti) e del più grande Paderno Dugnano, gli altri Comuni hanno una popolazione compresa tra circa 20.000 e 36.000 abitanti.

Dalla figura 7 e dalla tabella 2 che riportano la crescita dei comuni dal 1936 al 2022 si può notare che mentre regione Lombardia e provincia di Milano hanno quasi raddoppiato la loro popolazione (rispettivamente +70% e 93%) l'intero bacino (+522%) è "esploso" e così ha fatto anche Paderno Dugnano rallentando soltanto a partire dal 2001.

Si notano alterne fasi di sviluppo demografico:

- dal 1936 al 1951 in provincia e regione la crescita è stata intorno al 15% mentre è stata due volte più intensa nel bacino e a Paderno Dugnano.

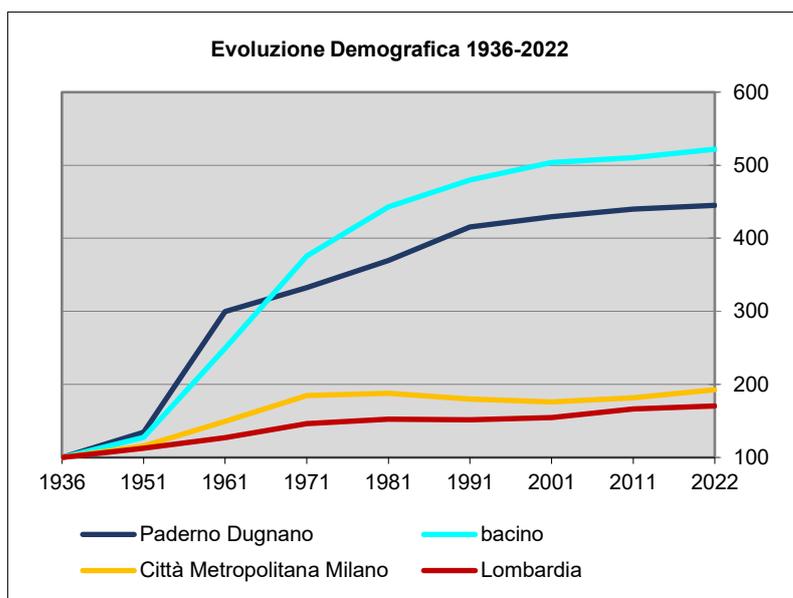


figura 7 Variazione demografica 1936-2022, numeri indice. Dati Istat

- gli anni '50 costituiscono il decennio in cui l'incremento demografico è stato più consistente e più importante è stata la differenza di passo tra la Regione e Provincia da una parte (+13% e +29% rispettivamente) e il bacino e Paderno Dugnano dall'altra (+96% e +123% rispettivamente). In soli dieci anni pertanto la popolazione del bacino passava da circa 40.000 abitanti a poco meno di 80.000 abitanti.

- gli anni '60 costituiscono un decennio in cui la crescita si intensifica a livello regionale portandosi a +1,5% annuo e diminuisce pur rimanendo di straordinaria intensità la crescita a livello di bacino (+5% annuo). La crescita demografica in Provincia cala leggermente rispetto al decennio precedente (+2,4% annuo)
- negli anni '70 la crescita si riduce in intensità in tutti gli aggregati territoriali considerati portando la popolazione, tra i censimenti del 1971 e del 1981, al 18% in più a livello di bacino e ad un più esiguo +2% a livello provinciale ad un più 4% a livello regionale.
- negli anni '80, per la prima volta in assoluto dall'Unità d'Italia, la popolazione subisce un calo a livello provinciale (-4,1%) e a livello regionale (-0,4%). Continua il trend di spostamento della popolazione verso l'hinterland visto che, nello stesso periodo, questa aumenta dell'8,3%.
- negli anni '90 anche a livello di bacino la popolazione inizia ad assestarsi (+5% nel decennio) in linea con la regione (+2%) e in controtendenza rispetto alla provincia (-2,3%)
- il nuovo millennio vede una crescita demografica di discreta intensità e di misura simile sia nella città metropolitana che in Lombardia (+10% tra il 2001 e il 2022) e, per la prima volta dal 1936, il bacino ha una crescita di intensità inferiore a quello provinciale (+4%).

tabella 2 Evoluzione popolazione residente nel bacino di riferimento (1936-2022). Dati Istat

Comune	1936	1951	1961	1971	1981	1991	2001	2011	2022
Arese	2.241	2.470	3.037	5.052	15.294	18.612	18.771	19.138	19.514
Bollate	9.635	11.932	24.073	42.770	42.298	42.923	46.781	35.557	36.204
Garbagnate Milanese	4.710	5.632	7.633	17.374	23.911	25.978	27.276	26.262	26.793
Paderno Dugnano	10.586	14.218	31.704	35.172	39.129	43.963	45.444	46.562	47.118
Senago	4.025	5.485	11.392	16.844	17.556	18.203	18.899	20.914	21.372
Baranzate	0	0	0	0	0	0	0	10.779	11.823
bacino	31.197	39.737	77.839	117.212	138.188	149.679	157.171	159.212	162.824
Città Metropolitana Milano	1.670.396	1.929.687	2.494.598	3.087.296	3.139.490	3.009.338	2.940.579	3.038.420	3.219.391
Lombardia	5.836.342	6.566.154	7.406.152	8.543.387	8.891.652	8.856.074	9.032.554	9.704.151	9.950.742

Variazione %	1936-2022	1936-51	51-61	61-71	71-81	81-91	91-2001	01-11	11-22
Arese	770,8	10,2	23,0	66,3	202,7	21,7	0,9	2,0	2,0
Bollate	275,8	23,8	101,8	77,7	-1,1	1,5	9,0	-24,0	1,8
Garbagnate Milanese	468,9	19,6	35,5	127,6	37,6	8,6	5,0	-3,7	2,0
Paderno Dugnano	345,1	34,3	123,0	10,9	11,3	12,4	3,4	2,5	1,2
Senago	431,0	36,3	107,7	47,9	4,2	3,7	3,8	10,7	2,2
Baranzate									9,7
bacino	421,9	27,4	95,9	50,6	17,9	8,3	5,0	1,3	2,3
Città Metropolitana Milano	92,7	15,5	29,3	23,8	1,7	-4,1	-2,3	3,3	6,0
Lombardia	70,5	12,5	12,8	15,4	4,1	-0,4	2,0	7,4	2,5

4.2 Evoluzione demografica

La crescita demografica dall'unità d'Italia al Censimento del 2011 evidenzia come al 1861 Paderno Dugnano avesse una consistenza numerica ridotta, 5.869 abitanti. Sino al 1921 la popolazione aumenta gradualmente, rimanendo comunque sotto gli 8.000 abitanti. Fra il 1921 e il 1951 la crescita si intensifica così che al 1951 Paderno Dugnano aveva superato i 14.000 abitanti (+83% in 30 anni). Tra il 1951 e il 1961 si assiste ad un boom demografico che porta la popolazione a più che raddoppiare superando i 31.000 abitanti. In un solo decennio pertanto Paderno Dugnano passa dalle dimensioni di borgo a quelle di città. Dal 1961 al 1991 la dimensione del Comune cresce in maniera meno violenta, ad un'intensità costante di circa l'1% ogni anno, avvicinandosi, al censimento del 1991, alla soglia dei 44.000 abitanti.

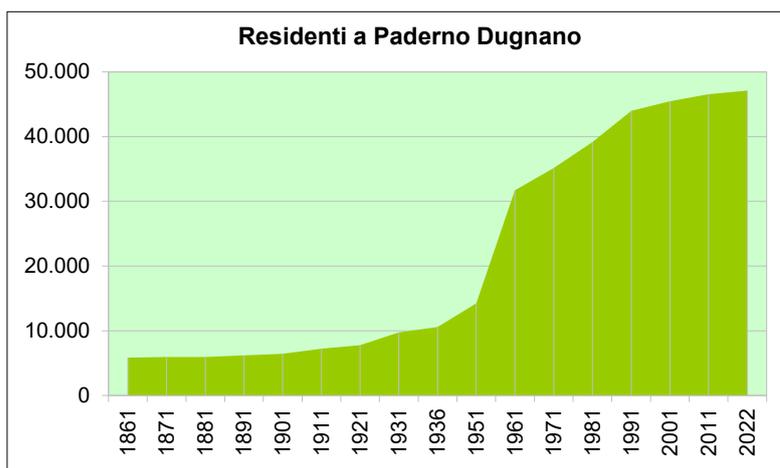


figura 8 Evoluzione della popolazione a Paderno Dugnano dall'Unità d'Italia al 2022. Dati Istat

avvicinandosi, al censimento del 1991, alla soglia dei 44.000 abitanti.

Dal 1991 la popolazione di Paderno ha continuato a crescere ma ad un'intensità molto più ridotta: dello 0,3% annuo tra il 1991 e il 2011 per ridursi ulteriormente al +0,1% annuo tra il 2011 e il 2022. Secondo l'ultimo dato disponibile relativo al 31 dicembre 2022 la popolazione di Paderno Dugnano conta 47.118 abitanti.

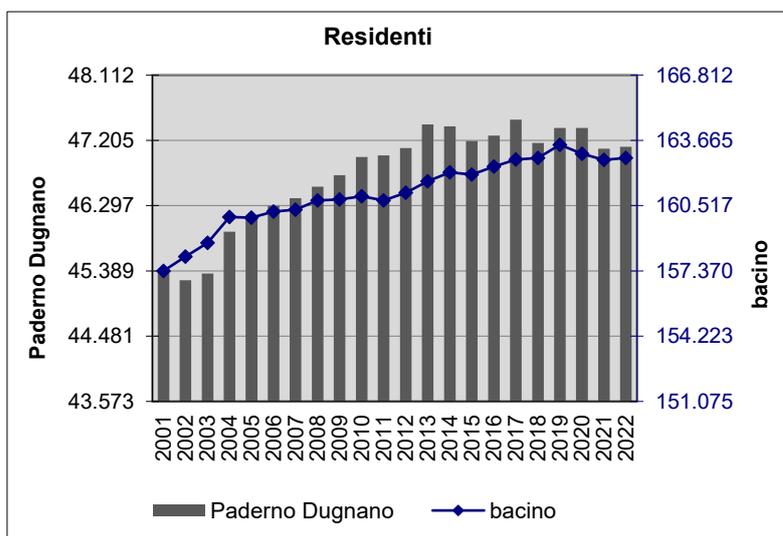


figura 9 Evoluzione demografica a Paderno Dugnano 2001 - 2022. Dati Istat

Concentrandoci sull'andamento degli ultimi 21 anni si nota che le variazioni annuali sono molto basse e concentrate nei primi anni. Paderno Dugnano con movimenti di segno alterno sta mantenendo la stessa popolazione del 2012 mentre il bacino ha avviato questa fase di stabilità a partire dal 2018. Complessivamente, dal Censimento del 2001 a fine 2022, la popolazione è cresciuta poco sotto al 4% sia a Paderno Dugnano che nel suo bacino di riferimento.

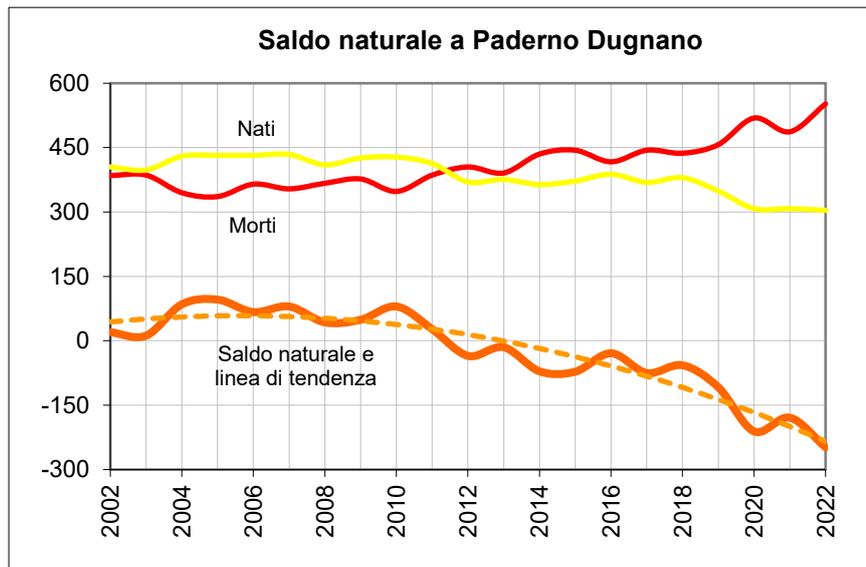


figura 10 Saldo naturale (1991-2015). Dati Istat

Mediamente negli ultimi 21 anni (dal 2002 al 2022 compresi) Paderno Dugnano ha guadagnato 82 abitanti ogni anno. La variazione è esclusivamente dovuta alla componente migratoria che ha bilanciato il saldo naturale negativo.

Si nota che mentre la linea di tendenza (linea tratteggiata nel grafico), per il saldo migratorio è rimasta costante quella per il saldo naturale è forte in calo. Fino al 2011 infatti il numero di nati si è mantenuto costantemente superiore al numero dei morti: questo sia per un calo nei nati sia per un ancor maggiore aumento nei morti. Complessivamente, negli ultimi 21 anni, c'è stato un calo della popolazione dovuto alla componente naturale pari a poco più di 500 persone.

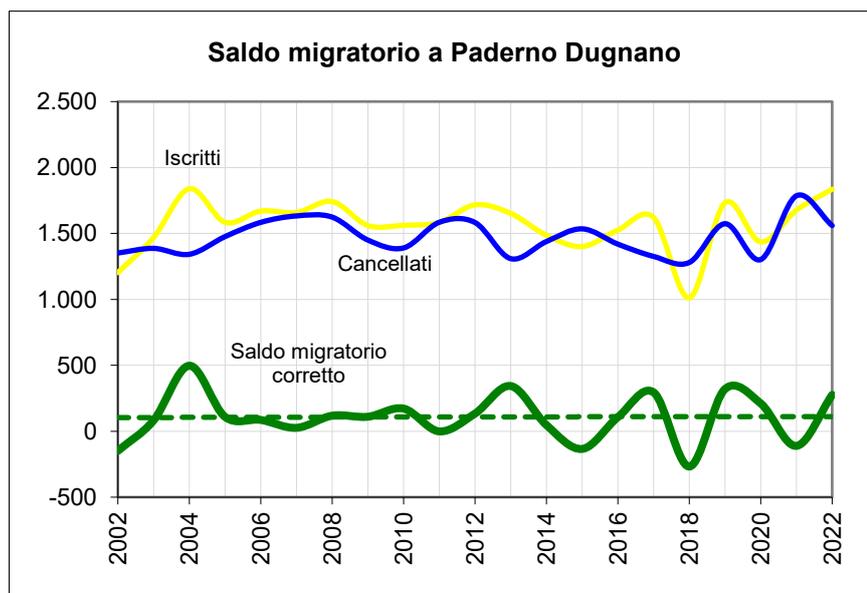


figura 11 Saldo migratorio (1991-2015). Dati Istat

Sul fronte migratorio, Paderno Dugnano ha registrato mediamente un numero di iscritti in anagrafe superiore alle 1.500 persone ogni anno e un numero di cancellati inferiore alle 1.500 persone. Questi movimenti hanno prodotto un saldo migratorio medio pari a circa 108 persone in più ogni anno. Il saldo migratorio, pur con movimenti oscillatori si sta mantenendo attorno a questo valore da due decenni circa.

L'aumento della popolazione è dovuto principalmente al considerevole aumento degli stranieri residenti. Nel periodo tra il 2002 e il 2022 difatti, nonostante un calo di oltre 2.300 residenti di cittadinanza italiana, la popolazione nel suo complesso è aumentata di oltre 1.700 unità grazie all'aumento di circa 4.000 stranieri.

Il grafico successivo illustra sinteticamente i tassi demografici e migratori dei Comuni del bacino. Mediamente, negli ultimi 21 anni, Paderno Dugnano ha avuto un tasso demografico annuale (rapporto tra il saldo naturale e la popolazione media) in linea con quello di bacino. Paderno Dugnano ha difatti registrato un tasso demografico del -0,6‰ mentre la media di bacino si è attestata al -0,1‰. Il valore è comunque più alto sia della media provinciale sia di quella regionale.

Anche il tasso migratorio (rapporto tra saldo migratorio e popolazione media) di Paderno Dugnano si è rivelato in linea con quello di bacino ma inferiore sia alla media provinciale che regionale. Il tasso migratorio medio di Paderno Dugnano, per gli anni dal 2002 al 2022, è stato pari al +2,3‰ contro il +2,0‰ del bacino e il +5,0‰ della città metropolitana.

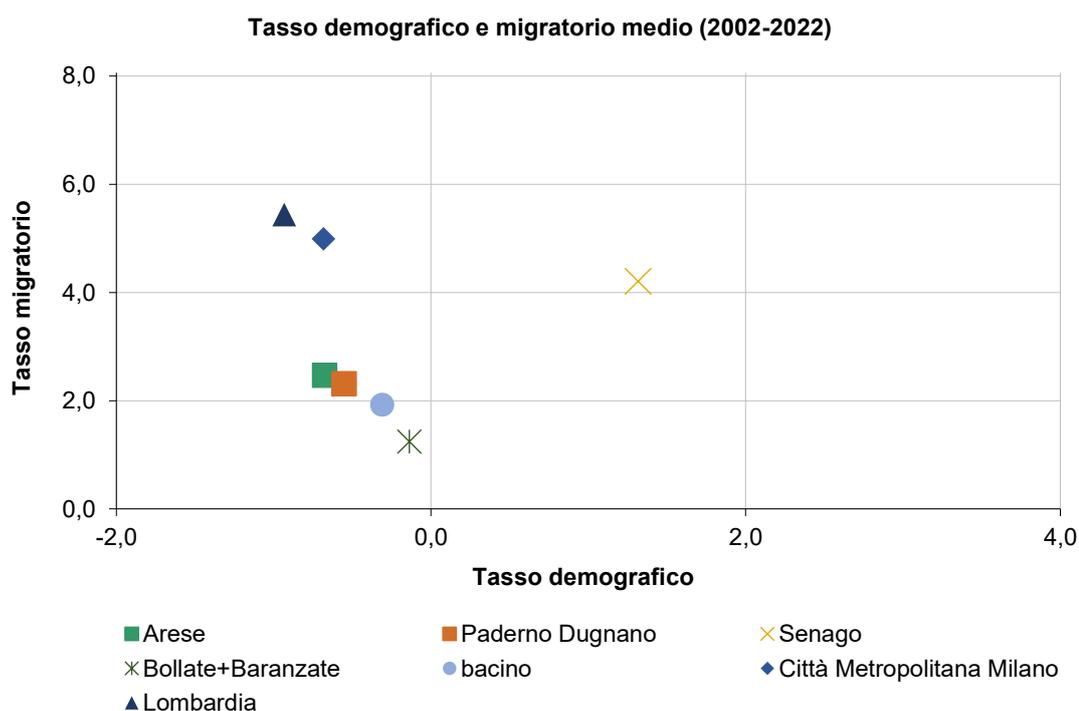


figura 12 Tasso demografico e migratorio medio nei comuni del bacino (2002 – 2022). Rielaborazione su dati Istat

4.3 Popolazione straniera

L'intero bacino analizzato, con quasi 18.000 stranieri censiti, pari all'11% della popolazione mostra valori di poco inferiori alla media della Lombardia (11,7%) e alla media della Città Metropolitana di Milano (14,5%).

Paderno Dugnano con una quota di stranieri pari al 10,2% è in linea con la media di un bacino con forte varianza: alcuni Comuni come Arese e Bollate presentano percentuali inferiori all'8% di stranieri e mentre dall'altra parte vi è Baranzate che è il comune con la maggior quota di stranieri a livello nazionale (37%).

L'andamento negli anni mostra come il fenomeno della presenza di popolazione straniera sia recente visto che al 2001 la loro percentuale nel bacino era appena del 2% (circa il 4% per Provincia e Regione). Fino al 2013 si rileva una crescita molto intensa sia nel bacino che nella provincia (la quota raggiunge rispettivamente l'8,5% e il 13,1% della popolazione). Da allora la crescita è stata molto più graduale anche per effetto dell'acquisizione di cittadinanza italiana da parte degli stranieri che da più tempo si trovano sul territorio italiano. Tra il 2019 e il 2022 difatti a Paderno Dugnano sono state quasi 800 le acquisizioni di cittadinanza italiana che hanno rappresentato una quota di circa un terzo dei movimenti migratori relativi agli stranieri. La stessa quota di acquisizioni di cittadinanza si è verificata nel bacino.

A fine 2022 erano residenti a Paderno Dugnano circa 4.500 stranieri oltre la metà dei quali costituita, in ordine di numerosità, da rumeni, egiziani, albanesi, ecuadoregni e peruviani ed. Sono quasi novanta le nazionalità rappresentate, comprendendo anche quelle con un solo rappresentante.

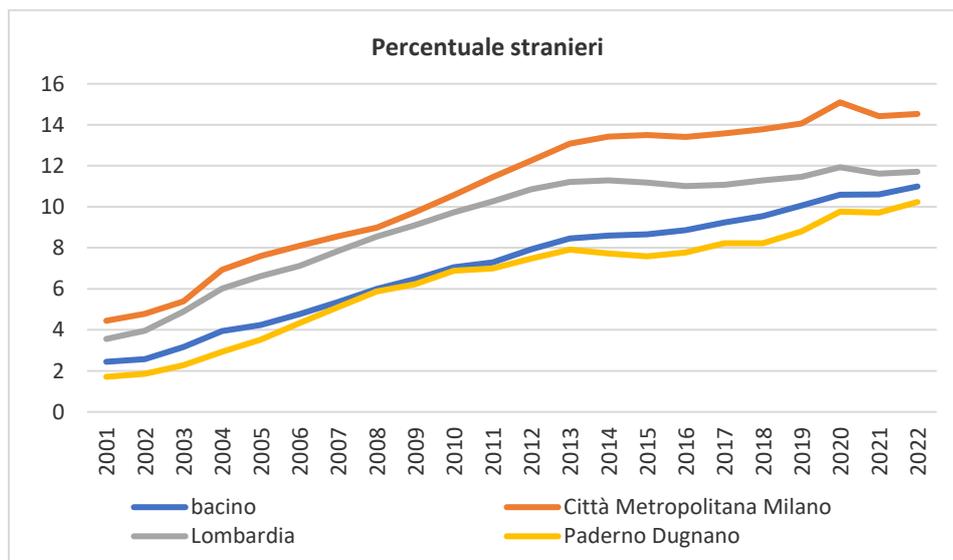


figura 13 Variazione percentuale stranieri residenti. Dati Istat, 2001-2022

4.4 Struttura della popolazione

Le tabelle di seguito mettono in mostra per macro classi, la struttura della popolazione del comune di Paderno Dugnano e dei comuni che compongono il bacino di riferimento.

tabella 3 Quota di popolazione per classe d'età (%) Dati Istat, fine 2022

Comune	0-14	15-29	30-64	65+
Arese	12,8	14,5	44,5	28,2
Bollate	12,0	15,1	48,2	24,7
Garbagnate Milanese	12,3	15,1	47,3	25,2
Paderno Dugnano	12,6	14,7	48,4	24,3
Senago	13,0	15,5	49,4	22,0
Baranzate	15,1	15,6	49,7	19,6
bacino	12,7	15,0	47,9	24,4
Città Metropolitana Milano	12,8	14,7	49,4	23,1
Lombardia	12,8	14,9	48,9	23,4

La prima evidenza, sulla base di dati aggiornati al primo gennaio 2023, che Paderno Dugnano è in linea con la media di bacino sia per la quota di ultrasessantacinquenni che per la quota di ragazzi sotto i 14 anni. Rispetto alla provincia e alla regione la quota di anziani è invece superiore di circa un punto.

Negli anni che vanno dal 2012 al 2022 la struttura della popolazione nelle classi di età prese in considerazione è cambiata sensibilmente, soprattutto a livello di bacino, a causa dell'invecchiamento della popolazione e alla minore propensione a fare figli.

Paderno Dugnano è tra i Comuni che hanno incrementato in misura maggiore la quota di ultrasessantacinquenni.

La quota di residenti sotto i 14 anni di età è calata anche se in misura inferiore rispetto a quella di altri Comuni. È considerevole invece il calo della quota di popolazione in età lavorativa (15-64 anni), in particolare se confrontato con la Provincia o la Regione.

La tendenza all'invecchiamento della popolazione è stata generalmente attenuata dall'immigrazione straniera che è caratterizzata da famiglie con un maggior numero di figli e natalità più elevate. Questo è particolarmente evidente in Comuni come Baranzate con una percentuale di stranieri molto elevata.

tabella 4 Variazione della quota di popolazione per classe d'età dal 2012 al 2022. Dati Istat

Comune	0-14	15-29	30-64	65+
Arese	-1,7	1,4	-3,7	4,0
Bollate	-1,6	1,0	-2,3	2,9
Garbagnate Milanese	-1,4	0,0	-3,8	5,1
Paderno Dugnano	-1,1	-0,3	-2,5	3,9
Senago	-2,4	1,1	-2,1	3,5
Baranzate	-0,2	-0,4	-1,7	2,3
bacino	-1,4	0,4	-2,7	3,7
Città Metropolitana Milano	-1,1	1,0	-1,0	1,0
Lombardia	-1,5	0,6	-1,5	2,3

Piramidi d'età

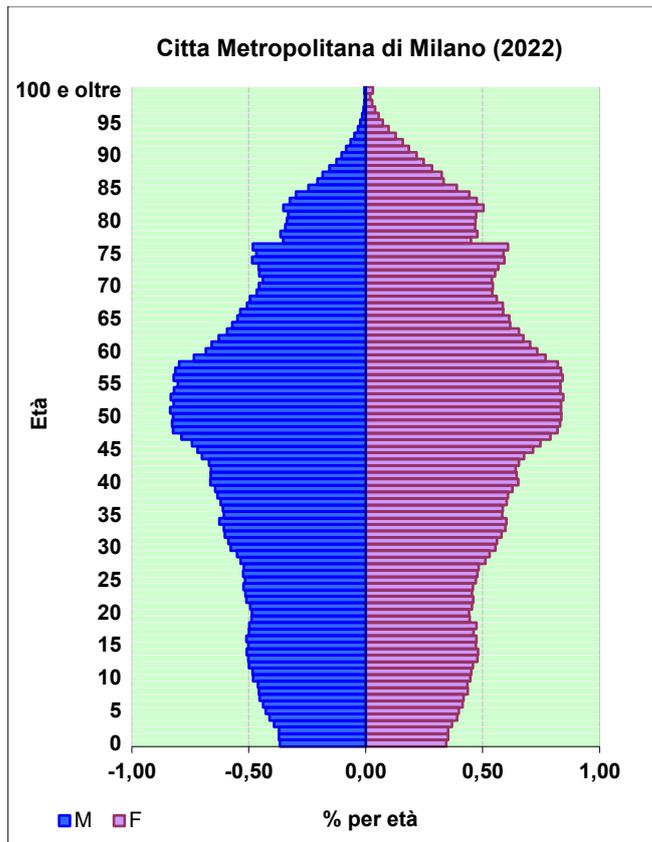


figura 14 Popolazione residente a fine 2022 per età e sesso nella Città Metropolitana di Milano. Dati Istat

La piramide d'età è così chiamata perché in una situazione normale di equilibrio tra nascite e morti, come tra immigrati ed emigrati, la distribuzione della popolazione per anno d'età assume una forma piramidale, essendo la probabilità di decesso in progressivo incremento col crescere dell'età.

È possibile osservare che, per la città metropolitana, a fine 2022, la percentuale maggiore di residenti si situa tra i 46 e i 56 anni d'età. Questo sia per la forte immigrazione occorsa nell'ultimo decennio che è per lo più rappresentata da giovani adulti sia perché i quarantenni di oggi sono nati quando i tassi di natalità erano ancora sostenuti.

Paderno Dugnano ha mantenuto la stessa popolazione negli ultimi 10 anni. Tuttavia, è possibile cogliere graficamente quanto già accennato nel paragrafo precedente riguardo all'invecchiamento della popolazione.

Le caratteristiche che si possono notare a Paderno Dugnano confrontando la piramide d'età tra i due decenni di riferimento, sono:

- per la componente ai 4 anni d'età, il numero di residenti è calato, segno che il calo delle nascite si è registrato in particolare negli ultimi 5 anni;
- tra i 35 e i 49 anni d'età si è verificato una riduzione della popolazione e in particolare tra le donne quarantenni;
- tutte le fasce d'età superiori a 55 anni aumentano ma gli incrementi sono particolarmente consistenti per gli over 85.

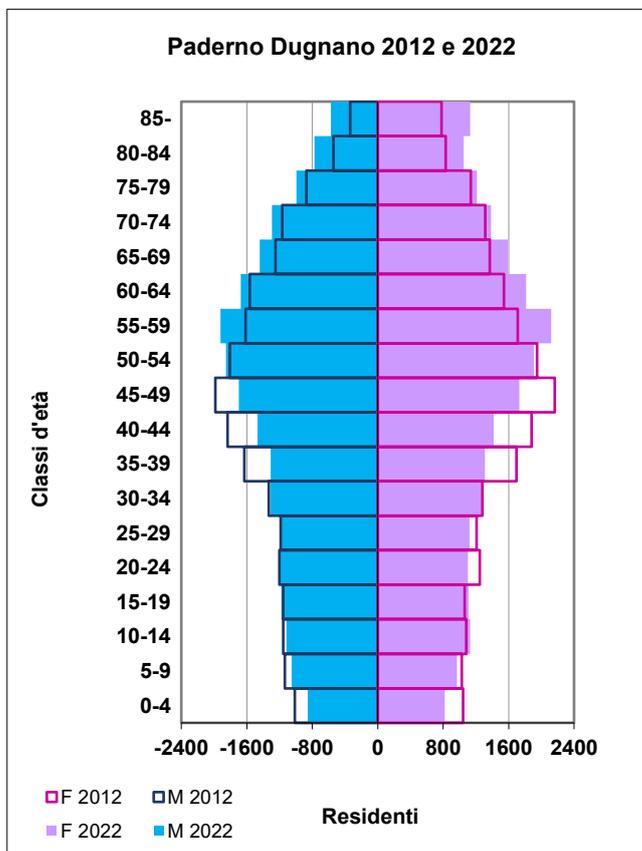


figura 15 Confronto tra le piramidi d'età per il 2012 e per il 2022 per fasce d'età quinquennali a Paderno Dugnano. Dati Istat

4.5 scenari demografici

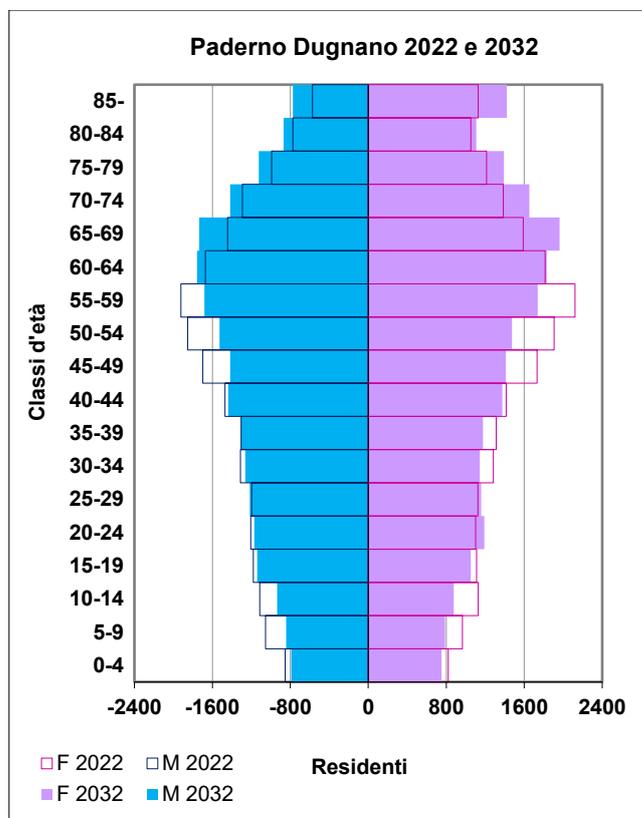


figura 16 Stima piramide della popolazione nel 2032 e confronto con il 2022 (percentuali nelle classi di età). 2022: dati Istat; 2032: rielaborazione US®

la costruzione degli scenari demografici è stata effettuata con il metodo delle coorti di sopravvivenza che, oltre a risultare più attendibile rispetto alla semplice proiezione della popolazione, consente anche di ipotizzarne la struttura negli anni futuri. Mentre la previsione del numero di nati e di morti negli anni 2023-2032 è più attendibile, un più cospicuo errore può derivare dal numero di immigrati ed emigrati che per sua natura è più difficile da valutare. I parametri utilizzati per la previsione sono la probabilità di sopravvivenza del 2014 (pre-covid), la distribuzione dei tassi specifici di fecondità del 2021 relativi alla provincia di Milano e la stima, per classi di età, del saldo migratorio 2013-2022. Mentre la probabilità di sopravvivenza si assume come costante nel prossimo decennio si ipotizza che il tasso di fecondità avrà un frazionale aumento nel decennio futuro portandosi dagli 1,24 figli per donna deli anni 2020-2021 a 1,30 figli per donna. Il flusso migratorio è stato previsto stabile rispetto alle dinamiche occorse nel decennio passato.

Ne consegue, assenza di strategie di polarizzazione e promozione, nei prossimi 10 anni una stazionarietà o, al limite, una contrazione – seppure molto limitata - della dimensione demografica, seppure in presenza di un aumento del numero di nuclei familiari. Questo dato, che deriva, come indicato, dalla proiezione dei processi endogeni, mette in ulteriore evidenza la necessità di caratterizzare la dotazione di servizi, attivare interventi di residenza economicamente accessibile e agire sulla qualità ambientale di Paderno Dugnano al fine di fare riconoscere come attrattivo il territorio comunale anche in vista degli importanti interventi infrastrutturali che ne miglioreranno accessibilità e mobilità.

Di maggiore spessore per le politiche urbanistiche e per i servizi rispetto al quadro demografico di cui si è detto riveste l'ulteriore modifica della sua struttura: da una parte potrebbero aumentare gli ultrasettantenni di

Paderno Dugnano (2022-2032)	< 14	15 - 29	30 - 64	> 65	Tot.
variazione quota %	-1,8	0,4	-3,7	5,0	0,0
variazione assoluta	-958	9	-2.285	2.007	-1.228

Tabella 5 scenario di variazione endogena classi di età della popolazione dal 2022 al 2032

oltre 1.300 unità, dall'altra i ragazzi sotto i 14 anni d'età potrebbero ridursi di quasi 1.000 unità con effetti anche sulla fascia della piena età lavorativa età lavorativa, tra 30 e 64 anni.

4.6 Indicatori sintetici

L'utilizzo di alcuni numeri indice nell'analisi della situazione demografica di un territorio lo rende confrontabile con altre realtà in modo indipendente dalla dimensione assoluta del fenomeno.

Indice di vecchiaia

L'indice di vecchiaia popolazione è il rapporto percentuale tra la popolazione di età superiore ai 65 anni e quella inferiore ai 14 anni e rappresenta la potenzialità di ricambio della popolazione stessa.

Secondo i dati Istat relativi a fine 2022 il comune di Paderno Dugnano ha un indice di vecchiaia pari a 193 essendo il numero di chi ha più di 65 anni superiore del 93% rispetto a chi ha meno di 14 anni. Il dato è in linea con quello di bacino (192) ma superiore sia a quello provinciale (180) che a quello della Lombardia (182).

L'unico Comune del bacino a presentare un indice di vecchiaia vicino alla parità è Baranzate (130) che ha una quota di popolazione straniera molto alta.

Le previsioni per il 2032 indicano per Paderno Dugnano un aggravamento dell'indice di vecchiaia che raggiungerà, tra 10 anni, 270 punti indicando pertanto una popolazione prevista superiore ai 65 anni quasi tripla rispetto a quella sotto i 14 anni.

Indice di dipendenza totale

Questo indicatore mette in luce il rapporto tra la popolazione che si ritiene non abbia capacità autonoma di sostentamento dal punto di vista lavorativo (anziani oltre i 65 anni e giovani al di sotto dei 14 anni) con quella nella fascia d'età lavorativa (convenzionalmente assunta tra i 15 e i 64 anni).

Il valore di tale indice è il risultato di due tendenze contrapposte: l'aumento degli anziani dipendenti e la riduzione della componente giovanile.

Per Paderno Dugnano l'indice è uguale a 58 (da 52 del 2012), somma di 20 (indice di dipendenza giovanile, 21 nel 2012) con 38 (indice di dipendenza anziani, 31 nel 2012). Essendo il valore superiore a 50, ciò indica che i residenti "dipendenti" sono poco più della metà rispetto alla popolazione economicamente autonoma. Sia il valore di bacino (59) che quello provinciale (56) e regionale (57) sono abbastanza allineati.

Le previsioni per il 2032 indicano per Paderno Dugnano un indice di dipendenza totale che raggiungerà, tra 10 anni, 67 punti, risultato di un indice di dipendenza giovanile in lieve diminuzione (18) ma di un sensibile aumento dell'indice di dipendenza anziani (49) indicando pertanto che tra dieci anni ci saranno circa 2 persone dipendenti ogni 3 persone in età lavorativa.

Indice di ricambio della popolazione in età lavorativa

L'indice di ricambio, da leggersi in concomitanza con l'indice di dipendenza, rende conto del rapporto tra la popolazione che esce dall'età attiva (60-64 anni) e quella che vi fa ingresso (15-19 anni).

Per Paderno Dugnano si rileva un valore dell'indice di ricambio pari a 152, più alto sia di tutti gli altri Comuni del bacino (con una media pari a 139) sia della media provinciale (135) e lombarda (138).

Si ricava da questo indice che in Paderno Dugnano la popolazione che esce dall'età lavorativa è il 52% superiore a quella che vi fa ingresso denotando quindi una progressiva riduzione della popolazione residente attiva e una minore offerta di capacità lavorativa per la struttura produttiva attuale, che dovrà sempre più attivare

ricerca di personale proveniente dall'esterno del territorio comunale. L'indice di ricambio potrà raggiungere, nei prossimi 10 anni, un valore di 164 punti.

Quota di popolazione con più di 65 anni

Per completezza di informazione è interessante osservare l'incidenza della popolazione anziana (più di 65 anni d'età) rispetto alla dimensione demografica totale del comune.

Il valore medio del bacino considerato (24,4%) è lievemente superiore sia a quello regionale (23,1%) che provinciale (23,4%).

Paderno Dugnano, con una quota del 24,3%, è in linea con la media di bacino.

Nel 2032 la percentuale di popolazione anziana a Paderno Dugnano supererà il 29%.

La popolazione con più di 85 anni che tendenzialmente ha bisogno di una qualche tipologia di assistenza è passata dal 2,4% del 2012 al 3,6% del 2022. Si prevede che tale quota di popolazione più anziana raggiungerà, al 2032, il 4,8%.

4.7 La famiglia

Al fine di meglio comprendere le caratteristiche delle famiglie residenti in Paderno Dugnano, è opportuno accennare alle tendenze evolutive strutturali della famiglia in Italia.

L'elemento più evidente, rispetto alle analisi che vengono sviluppate ai fini urbanistici, è la riduzione della dimensione della famiglia: l'indicatore più significativo, il numero medio di componenti per famiglia, infatti, è passato da 3,2 nel 1981 a 2,8 nel 1991, 2,6 nel 2001 e 2,4 nel 2011. La tendenza alla riduzione negli ultimi anni si è ridotta fortemente per il peso della componente straniera della popolazione caratterizzata da nuclei familiari più numerosi.

A livello regionale questa tendenza si presenta più accentuata, essendosi il numero di componenti per famiglia ridotto, nel periodo tra il 1993 ed il 2021, da 2,58 a 2,20.

Si sono infatti ridotte drasticamente le famiglie numerose, con più di cinque componenti, mentre sono in continua crescita le famiglie composte da un'unica persona che tra il 1981 e 1991 hanno visto, in Italia, un incremento dell'80% circa. Allo stesso modo sono in aumento le famiglie di 2 soli componenti, spesso costituite da un genitore e un figlio. Tale tendenza è confermata in tutta Italia seppure con ritmi e modalità diverse tra nord e sud.

Anche a livello regionale le famiglie composte da 1 o 2 componenti risultano essere le più numerose: erano il 55% nel 2001 per diventare il 61% nel 2011. In particolare, mentre rimangono circa il 29% i nuclei con due persone, tra gli ultimi due censimenti la percentuale di single passa dal 26,5 al 32%; rimangono sostanzialmente stabili le famiglie con 5 o più componenti (una quota di poco superiore al 4%).

A cavallo degli ultimi due Censimenti mentre la popolazione lombarda aumentava di circa il 7% il numero di famiglie è cresciuto di quasi il 14%. Ancora più alta è stata a Paderno Dugnano la differenza, tra il 2001 e 2011, tra l'aumento della popolazione residente in famiglia (+2,7%) e l'aumento del numero di famiglie (+10,9%).

In Lombardia, al 2011, vi era una percentuale di single (32%) più alta di quella di Paderno Dugnano (26,3%) a discapito di una minor quota di famiglie che hanno da 2 a 4 componenti.

Lo scenario demografico, riferito al numero di componenti il nucleo familiare a Paderno Dugnano, indicano che questo passerà dai 2,27 individui per famiglia del 2021 ai 2,16 del 2032. Questa ulteriore diminuzione della dimensione del nucleo familiare determinerà, nei prossimi 10 anni, pur in presenza di una possibile contrazione della popolazione, un incremento del numero di famiglie che potrebbe aumentare di quasi 600 unità raggiungendo, a **fine** 2032, con il modello utilizzato, i 21.252 nuclei familiari.

4.8 La struttura economica

Osservando i dati delle imprese attive presenti nel Registro delle Imprese a fine 2020, divisi per sezione di attività economica, i settori trainanti sia di Paderno Dugnano sia del bacino di riferimento sono il manifatturiero e le costruzioni. Nel confronto con la Lombardia e col bacino si nota in particolare per Paderno Dugnano una maggiore presenza percentuale di attività manifatturiere.

Fra il 2010 e il 2020 tuttavia sia il manifatturiero che le costruzioni hanno perso rispettivamente quasi 70 (-14% sul 2010) e quasi 90 imprese (-12% sul 2010). Sono inoltre calate ulteriormente le imprese attive in agricoltura, anche se per sole 3 attività, così che all'ultimo Censimento ne rimanevano soltanto 29. Di senso opposto invece il settore del noleggio, agenzie di viaggio e servizi di supporto alle imprese che ha guadagnato, negli anni '10, 61 imprese, pari al 62% in più del numero di imprese attive nel 2010.

La perdita di imprese nei settori primario e secondario è stata solo parzialmente compensata dall'incremento di imprese nel settore terziario così che, nel complesso, negli anni '10 Paderno Dugnano ha perso 72 imprese, pari al 2% delle imprese attive nel 2010.

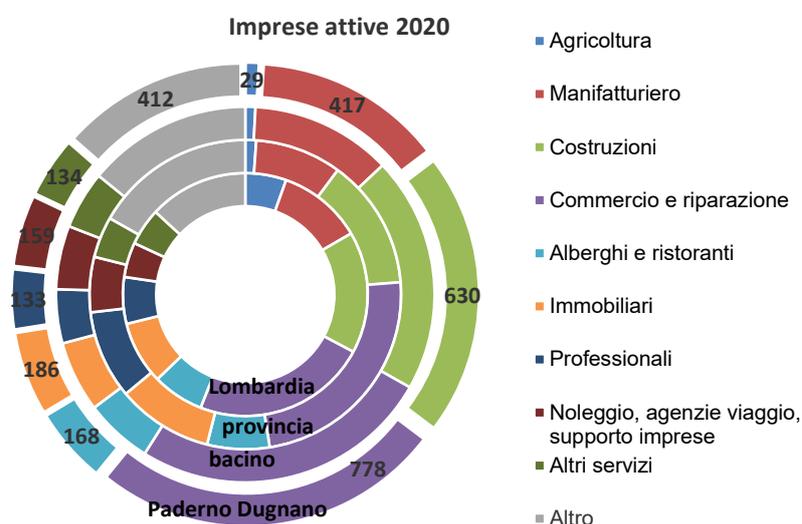


figura 17 Imprese attive presenti nel registro delle imprese per sezione di attività economica: confronto di Paderno Dugnano col bacino, la provincia e la Lombardia. Dati Infocamere, 2020

5 IL CONFRONTO CON IL DOCUMENTO DI PIANO DEL PGT VIGENTE

5.1 Gli Ambiti di Trasformazione: strategie di revisione del PGT vigente

La revisione del PGT assume, per il Documento di Piano, tutti i meccanismi negoziali nonché le procedure concertative del PGT vigente. La revisione del Documento di Piano interviene esclusivamente sull'aggiornamento di alcune previsioni in essere, senza introdurre nuovi Ambiti di Trasformazione, vengono invece individuati due nuovi Ambiti di Rigenerazione Urbana.

5.1.1 AT1

Obiettivo: verso la reinterpretazione della dorsale della Comasina quale boulevard territoriale: consolidamento del terminale nord del boulevard, riqualificazione diffusa dei tessuti di Palazzolo valorizzando l'elevata accessibilità offerta dalla tranvia.



La variante propone prevede lo stralcio dell'AT1 dal Documento di Piano e la trasformazione delle aree di proprietà unitaria di maggiore dimensione in un "ambito soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato" nel Piano delle Regole inquadrato negli ambiti consolidati a funzione produttiva ad alta trasformabilità al fine di semplificare e agevolare l'attuazione dell'intervento di riqualificazione, anche a vantaggio delle attività economiche tutt'ora attive che erano ricomprese nell'originario perimetro del AT1. Le aree residuali saranno trattate come tessuto consolidato disciplinato dal Piano delle Regole.

Il Piano introduce alcuni requisiti qualitativi per le trasformazioni entro questa porzione del territorio, quali:

- Riqualificazione diffusa del comparto urbano centrato sulla presenza dell'asse del trasporto pubblico e del relativo LUM con l'obiettivo di consolidare il tracciato della vecchia Comasina come "boulevard territoriale"
- Le aree per servizi devono essere prevalentemente localizzate lungo la Comasina anche attraverso la valorizzazione del reticolo idrico con operazioni di naturalizzazione delle sponde.
- L'intervento potrà essere attuato per singoli comparti sulla base di uno schema insediativo generale.

- L'intervento dovrà inoltre agire per completare e implementare la rete delle connessioni ciclopedonali tra le aree residenziali di Palazzolo e la fermata della tranvia.
- La proposta di Permesso di Costruire convenzionato dovrà essere accompagnata da approfondimenti per assicurare che, in relazione al carico insediativo indotto, la progettazione delle modalità di accesso e circolazione interna ai singoli comparti preservi le caratteristiche di funzionalità del tracciato viario della "ex Comasina" quale asse di servizio per spostamenti di medio raggio, in coerenza con la qualifica di itinerario di interesse regionale di secondo livello ad esso attribuito interessato dalla presenza della futura tranvia

5.1.2 AT2³

Obiettivo "Stepping stone" del boulevard territoriale e delle continuità ecologiche lungo il Seveso.



Si prevede la conferma nel Documento di Piano come Ambito di Trasformazione. L'area dell'AT2 è interessata da un intervento di bonifica. Nella variante PGT l'ambito viene confermato, con una serie di prescrizioni che meglio precisano gli obiettivi delle trasformazioni rispetto al Documento di Piano Vigente

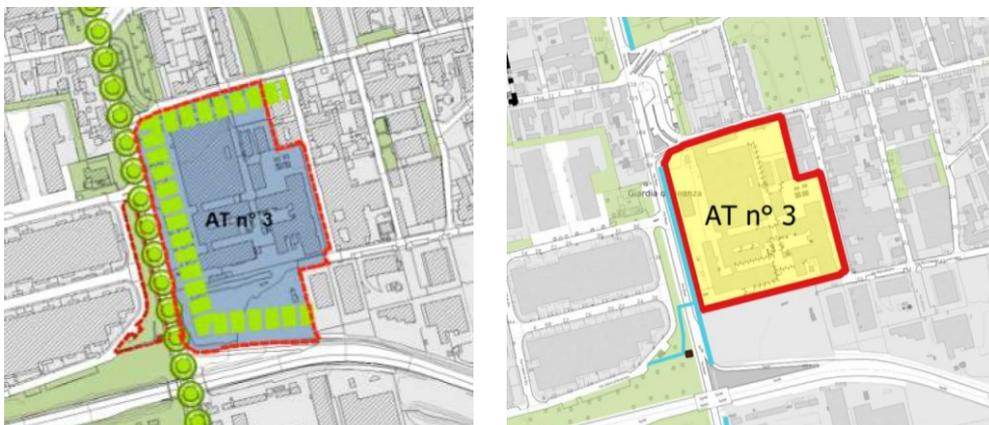
Tra gli approfondimenti è richiesto il contributo all'assolvimento del principio di invarianza idraulica anche per le aree limitrofe, qualora risultassero in condizioni di criticità sotto questo profilo sulla base degli studi sul territorio comunale. In caso di intervento con usi commerciali, la soluzione planivolumetrica dovrà garantire autonomia funzionale e morfologica tra i diversi insediamenti evitando forme assimilabili a tipologie di Parco Commerciale. Durante l'iter di approvazione degli strumenti attuativi dovranno inoltre essere condotti approfondimenti per assicurare che, in relazione al carico insediativo indotto, la progettazione delle modalità di accesso e circolazione interna ai singoli comparti preservi le caratteristiche di funzionalità del tracciato viario della "ex Comasina" quale asse di servizio per spostamenti di medio raggio, in coerenza con la qualifica di itinerario di interesse regionale di secondo livello ad esso attribuito.

Si sottolinea l'importanza della valorizzazione delle connessioni ambientali già previste dal PGT vigente e la conferma di tali indicazioni.

³ AT1 nella proposta di Variante

5.1.3 AT3⁴

Obiettivo: soglia dei sistemi urbani, verso la reinterpretazione della dorsale della Comasina quale boulevard territoriale, verso il centro di Paderno, fruendo della accessibilità delle trasformazioni indotte dalla tranvia.



L'ambito AT3 è stato parzialmente attuato negli anni scorsi.

Si prevede la conferma nel Documento di Piano come Ambito di Trasformazione con un nuovo perimetro, stralciando la porzione già attuata che sarà disciplinata dal Piano delle Regole.

Le aree interne al perimetro risultante sono oggetto di una proposta di trasformazione che attualmente è in fase di discussione preliminare.

Al fine garantire maggiore efficacia allo strumento urbanistico si ritiene opportuno, anche in considerazione della specifica localizzazione del sito che si interfaccia con il boulevard territoriale e con le aree centrali di Paderno, prevedere una ampia flessibilità funzionale e un possibile attuazione per parti dell'AT, consentendo la suddivisione in Unità Minime di Intervento autonome ma soggette a pianificazione unitaria preliminare.

Si sottolinea l'importanza della valorizzazione delle connessioni ambientali già previste dal PGT vigente e la conferma di tale prescrizione.

L'Ambito di Trasformazione si configura come soglia dei sistemi urbani, in funzione della reinterpretazione della dorsale della Comasina quale boulevard territoriale, verso il centro di Paderno, fruendo della accessibilità delle trasformazioni indotte dalla tranvia. L'ambito ricade all'interno del LUM. L'intervento dovrà privilegiare funzioni urbane e le attrezzature per servizi indicate all'art. 35 delle NdA del PTM.

Deve essere previsto un percorso per la mobilità attiva lungo la via Pepe per mettere in connessione la nuova tranvia sulla Comasina, la fermata FNM di Paderno Dugnano e la biblioteca Tilane.

Durante l'iter di approvazione degli strumenti attuativi dovranno inoltre essere condotti approfondimenti per assicurare che, in relazione al carico insediativo indotto, la progettazione delle modalità di accesso e circolazione interna ai singoli comparti preservi le caratteristiche di funzionalità del tracciato viario della "ex

⁴ AT2 nella proposta di Variante

Comasina” quale asse di servizio per spostamenti di medio raggio, in coerenza con la qualifica di itinerario di interesse regionale di secondo livello ad esso attribuito.

5.1.4 AT4⁵

Obiettivo: Innescare la rigenerazione e la riqualificazione ambientale.



L'AT4 non è stato attuato.

La proposta di Variante ne prevede la conferma nel Documento di Piano come Ambito di Trasformazione e Ambito di Rigenerazione, secondo quanto riconosciuto dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 30/11/2021.

L'ipotesi di piano è quella di favorire la rigenerazione ampliando le funzioni insediabili (con esclusione della residenza e del commercio), nel rispetto dei limiti determinati dalla presenza di aziende a Rischio di Incidente Rilevante (RIR) in questo contesto. In relazione alla vicinanza degli impianti attivi ECOBAT, per la quale la caratterizzazione (ERIR) necessita di aggiornamento, ai fini della prevenzione di fenomeni di inquinamento dei suoli e delle acque devono essere verificate le eventuali influenze rispetto alla trasformazione urbanistica, così come previsto dalla legislazione vigente, assumendo e specificando le eventuali determinazioni da intraprendere.

Nel caso di insediamento di funzioni ad alta frequentazione di utenza, l'iter di approvazione degli strumenti attuativi prevede l'obbligo di acquisire formalmente preventivo parere vincolante della direzione regionale infrastrutture e mobilità finalizzato a verificare l'effettiva sostenibilità degli interventi urbanistici rispetto all'efficienza dei sistemi di mobilità sovraordinati. La realizzazione delle eventuali opere di adeguamento infrastrutturale che fosse ritenuta necessaria dalla Regione sarà a carico del proponente quale presupposto condizionante la possibilità di attuazione delle trasformazioni stesse.

^{5 5} AT3 nella proposta di Variante

Le aree per servizi devono localizzarsi lungo l'asse della Comasina. Le aree a verde dovranno essere collocate prevalentemente al fine di formare fasce arboree di almeno 20 metri di profondità tra gli usi produttivi e le aree residenziali fronteggianti la vecchia comasina.

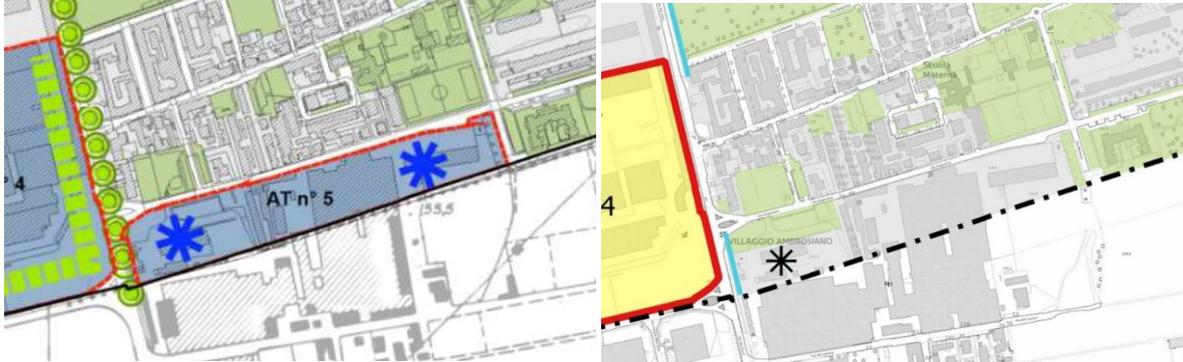
La proposta di Variante di PGT conferma le previsioni del PGT vigente con l'eventuale possibilità di insediamento di attività del settore logistico in quota minoritaria e, comunque, restando all'interno della soglia determinata dal PTM per gli interventi di interesse comunale. L'attivazione di questa funzione è comunque subordinata alle prescrizioni e alle modalità attuative individuate dal PTM, che il PGT fa proprie, compresi gli accorgimenti previsti dal PTM

- a. miglioramento della sicurezza negli incroci viabilistici interessati dal traffico pesante, inclusi gli interventi dedicati alla protezione degli utenti deboli: pedoni, ciclisti e motociclisti;
- b. previsione di adeguate soluzioni per la sosta sicura in aree opportunamente attrezzate;
- c. Inserimento di tetti verdi, pannelli fotovoltaici e/o pannelli solari termici su almeno il 70% della superficie delle coperture piane; adozione delle altre modalità di risparmio energetico previste dalle norme e dai regolamenti locali;
- d. inserimento di mitigazioni da rumore secondo quanto previsto dalle norme di settore, e inserimento di fascia verde arboreo/arbustiva di almeno 20 metri di profondità, in presenza di limitrofi usi residenziali o pubblici;
- e. adozione di soluzioni volte a mitigare l'effetto isola di calore, con utilizzo di pareti e coperture fredde o verdi, macchie e filari alberati coordinati con gli interventi comunali;
- f. adozione di soluzioni verdi per la laminazione degli eventi meteorici in conformità con il Regolamento regionale n.7/2017 e smi sull'invarianza idraulica; organicamente inserite nella rete ecologica e nella rete verde comunale, al fine di contribuire alla creazione di parchi e giardini ad uso pubblico, e alla mitigazione degli effetti dell'isola di calore;
- g. raccolta e riuso delle acque meteoriche per i fini non potabili, eventualmente anche per usi pubblici da concordare con il comune qualora la disponibilità ecceda i fabbisogni interni.

Si sottolinea l'importanza della valorizzazione delle connessioni ambientali già previste dal PGT vigente e la conferma di tale prescrizione.

5.1.5 AT5

Obiettivo: Riqualificazione degli spazi aperti del Villaggio Ambrosiano e servizi alla persona.



L'AT5 non è stato attuato.

La proposta di Variante del PGT prevede lo stralcio di questa previsione dal Documento di Piano eliminando dell'Ambito di Trasformazione, riportando la regolamentazione delle aree interessate come da tessuto consolidato del Piano delle Regole, in relazione alle destinazioni funzionali attualmente in essere, in gran parte produttive poste a cavallo del confine comunale con Cornano e al Piano dei Servizi per la politica sulle attrezzature urbane che viene confermata.

Il nuovo strumento urbanistico conferma la localizzazione prioritaria di aree e/o attrezzature per servizi sul fronte compreso tra la via Argentina e la ex SS 35 dei Giovi, attraverso un'indicazione puntuale (*) e azioni diffuse per la rigenerazione degli spazi aperti e dei servizi dell'ambito del Villaggio Ambrosiano.

5.1.6 AT6

Obiettivo: continuità del sistema agricolo ed ecoambientale.



L'AT6 è stato completamente attuato negli anni scorsi.

Di conseguenza si prevede lo stralcio dell'AT dal Documento di Piano. Nella proposta di Variante, l'area in cessione al Comune viene classificata come area agricola, allo scopo di garantire la continuità del sistema

ambientale del PLIS Gru-Bria e ottemperare alle indicazioni della L.R. 31/2014 in funzione della riduzione del consumo di suolo.

5.1.7 AT7⁶

Obiettivo: Nuova centralità e servizi per Calderara.



L'ambito AT7 non è stato attuato. L'ipotesi sottesa alle nuove previsioni del Documento di Piano riguarda il possibile insediamento residenza coniugata ad una offerta per l'ospitalità, quali la residenza per studenti, incubatori d'impresa, e servizi (piazza, parcheggi ecc) nella porzione sud, con l'obiettivo di mettere a disposizione un nodo di servizi di prossimità per Calderara.

La proposta di Variante prevede la conferma dell'Ambito di Trasformazione nel Documento di Piano, con la ridefinizione del perimetro con lo stralcio delle proprietà in fregio alla via Novella; questa porzione stralciata, oggi attiva, sarà inclusa nelle aree del tessuto consolidato, disciplinato dal Piano delle Regole.

La proposta di Variante, per le aree interessate dall'Ambito di Trasformazione, rende più flessibili le previsioni del PGT vigente, consentendo anche l'inserimento di edilizia residenziale libera, di cui una parte sarà destinata al convenzionamento per studenti o per "giovani coppie", e funzioni ricettive.

L'obiettivo contempera la opportunità di generare uno spazio di centralità per la frazione di Calderara che preveda l'insediamento prioritario di aree e/o attrezzature per servizi in fregio a via Cardinal Riboldi, con una offerta commerciale di vicinato a servizio della frazione e inserisca nuove funzioni dinamiche nella frazione.

La localizzazione delle aree e delle attrezzature per servizi deve essere concentrata in fregio a via Cardinal Riboldi, promuovendo un mix funzionale che comprende con una offerta commerciale di vicinato, accompagnato dall'insediamento di nuove dinamiche funzionali virtuose a servizio della frazione, tra queste, quote di residenza convenzionata per studenti e/o per giovani coppie.

Durante l'iter di approvazione degli strumenti attuativi dovranno inoltre essere condotti approfondimenti per assicurare che, in relazione al carico insediativo indotto, la progettazione delle modalità di accesso sia in grado di non condizionare lo stato di congestione della rete viaria del contesto.

⁶ AT4 nella proposta di Variante

5.1.8 AT8

Obiettivo: Valorizzare il nodo di accessibilità di via Erba, via Varese, via Sondrio.



L'AT8 del PGT vigente non è stato attuato. Le parti non urbanizzate ricadono nel perimetro degli Ambiti Agricoli di Interesse Strategico definito dal PTM.

La proposta di Variante prevede l'eliminazione della previsione di Ambito di Trasformazione dal Documento di Piano. Le aree urbanizzate saranno ricondotte alla disciplina del tessuto consolidato del Piano delle Regole in relazione alla destinazione funzionale attualmente in essere, mentre le aree non urbanizzate verranno restituite all'uso agricolo in coerenza con le previsioni del PTM.

Da valutare la trasformazione attraverso Permesso di Costruire Convenzionato della porzione già urbanizzata, con l'obiettivo di valorizzare il nodo di accessibilità generato dalla presenza della prevista fermata della tranvia operando sugli spazi oggi frammentati al fine di realizzare uno spazio pubblico unitario ("una piazza").

Le aree non urbanizzate comprese all'interno dell'AT8, individuate dal PTM come Ambiti Agricoli di interesse Strategico, saranno confermate come aree agricole, anche al fine di garantire la continuità delle connessioni ambientali e corrispondere alle indicazioni della L.R. 31/2014 in funzione della riduzione del consumo di suolo. Le norme assegnano queste aree agli ambiti consolidati a funzione produttive ad alta trasformabilità con questi criteri insediativi:

- Riordino e riqualificazione dei complessi insediati all'interno dell'ambito per la realizzazione di un nuovo comparto urbano centrato sulla presenza dell'asse del trasporto pubblico, con l'obiettivo di valorizzare il nodo di accessibilità generato dalla presenza della prevista fermata della tranvia operando sugli spazi oggi frammentati al fine di realizzare uno spazio pubblico unitario e di qualità, riducendo gli spazi pavimentati a parcheggio e ben raccordato con il nucleo di Cascina Calderara.
- Le aree per servizi devono essere localizzate preferibilmente lungo la Valassina.
- L'intervento dovrà inoltre agire per completare e implementare la rete delle connessioni ciclopedonali tra Calderara e la fermata della tranvia.

5.2 Gli Ambiti di Rigenerazione Urbana

La proposta di Revisione del PGT, oltre ad assumere gli ambiti di Rigenerazione Urbana riconosciuti dal Comune con la Delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 30/11/2021, individua due ulteriori ambiti di rigenerazione con l'obiettivo di dare concretezza a politiche di riqualificazione degli spazi aperti e dell'edificato in due punti del territorio comunale che si configurano come cerniera tra i tessuti storici e le trasformazioni recenti.

5.2.1 ARU1 – Palazzolo – Ex La Rosa Manichini

L'area comprende la fabbrica dismessa della ex "La Rosa Manichini", la stazione FNM di Palazzolo con la relativa previsione del sottopasso lungo la via Monte Sabotino a cui si aggiunge un edificio limitrofo di proprietà pubblica (palazzo Vismara) e la previsione di funzione pubblica per l'edificio che ospitava il cinema teatro Manzoni e il ripensamento, in chiave di pubblica utilità, della funzione di palazzo Vismara fino all'eventuale abbattimento.

Le azioni riguardano il consolidamento delle relazioni tra il centro storico e la fermata FNM offrendo una nuova centralità per Palazzolo, la riqualificazione degli spazi aperti e la connessione con la rete ecologica lungo il Seveso, con la valorizzazione del collegamento tra il parco Borghetto e i nuovi spazi aperti collettivi da implementare nel progetto di recupero degli edifici dismessi della attuale proprietà ex "La Rosa - Manichini". L'intervento sulla fabbrica ex fabbrica dovrà considerare la possibilità di recupero dei fabbricati esistenti riconosciuti come significative testimonianze di archeologia industriale, con lo sviluppo di tipologie insediative compatibili. L'eventuale quota di SL esistente non recuperata potrà essere trasferita in altri ambiti del territorio con le modalità e criteri definiti per gli indici compensativi. Le aree per servizi in surplus rispetto alla dotazione standard di servizi richiesta generano indice compensativo.

Dove presente il vincolo di rischio molto elevato R4 PGRA sono ammessi solo interventi di rigenerazione sugli spazi aperti e manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili esistenti senza incremento di carico insediativo, nel rispetto della componente geologica del Piano e dello studio di gestione del rischio idraulico. L'ambito ricade all'interno del LUM. L'intervento dovrà privilegiare funzioni urbane e le attrezzature per servizi indicate all'art. 35 delle NdA del PTM.

Palazzolo - Ex La Rosa Manichini

OBIETTIVI E PRESCRIZIONI

L'area comprende la fabbrica dismessa della ex "La Rosa Manichini", la stazione FNM di Palazzolo con la relativa previsione del sottopasso lungo la via Monte Sabotino a cui si aggiunge un edificio limitrofo di proprietà pubblica (palazzo Vismara) e la previsione di funzione pubblica per l'edificio che ospitava il cinema teatro Manzoni e il ripensamento, in chiave di pubblica utilità, della funzione di palazzo Vismara fino all'eventuale abbattimento.

Le azioni riguardano il consolidamento delle relazioni tra il centro storico e la fermata FNM offrendo una nuova centralità per Palazzolo, la riqualificazione degli spazi aperti e la connessione con la rete ecologica lungo il Seveso, con la valorizzazione del collegamento tra il parco Borghetto e i nuovi spazi aperti collettivi da implementare nel progetto di recupero degli edifici dismessi della attuale proprietà ex "La Rosa - Manichini". L'intervento sulla fabbrica ex fabbrica dovrà considerare la possibilità di recupero dei fabbricati esistenti riconosciuti come significative testimonianze di archeologia industriale, con lo sviluppo di tipologie insediative compatibili. L'eventuale quota di SL esistente non recuperata potrà essere trasferita in altri ambiti del territorio con le modalità e criteri definiti per gli indici compensativi. Le aree per servizi in surplus rispetto alla dotazione standard di servizi richiesta generano indice compensativo.

Dove presente il vincolo di rischio molto elevato R4 PGRA sono ammessi solo interventi di rigenerazione sugli spazi aperti e manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili esistenti senza incremento di carico insediativo, nel rispetto della componente geologica del Piano e dello studio di gestione del rischio idraulico. L'ambito ricade all'interno del LUM. L'intervento dovrà privilegiare funzioni urbane e le attrezzature per servizi indicate all'art. 35 delle NdA del PTM.

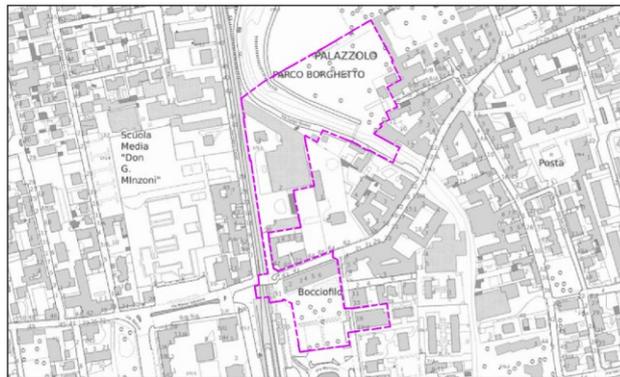
DESTINAZIONI FUNZIONALI:

R1, R2, R3, R4
 P1 P3 artigianato di servizio
 T1 commercio di vicinato
 T4 attività di somministrazione alimenti e bevande
 H1 attrezzature alberghiere
 D funzione direzionale

Non sono ammesse le funzioni: T2, T3, L1, P2, H2

CAPACITA' INSEDIATIVA

Superficie lorda pari all'esistente
 IPTminimo: 30%



Aerofotogrammetrico - estratto

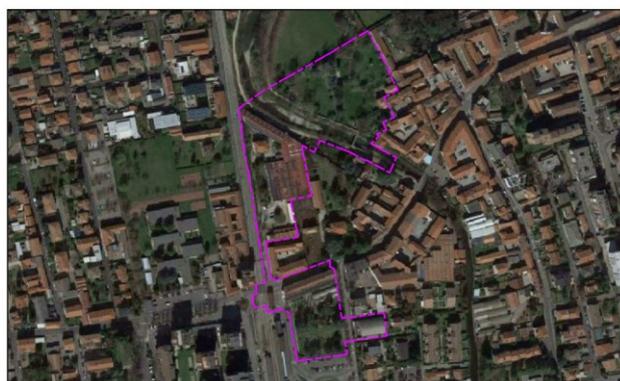


Foto aerea - estratto

5.2.2 ARU2 – Via Oslavia

L'area comprende la via Oslavia, la piazza del mercato e la biblioteca Tilane al fine di implementare e valorizzare il servizio bibliotecario con servizi complementari (co-working, spazi per la formazione ecc...). Tra le previsioni per le dotazioni di attrezzature pubbliche sono comprese la realizzazione di un sottopasso pedonale sotto la linea ferroviaria, per garantire la continuità degli spazi pubblici ad est e ad ovest della stessa. Fanno parte del perimetro dell'Ambito di Rigenerazione anche l'attuale Piazza del mercato e la Cineteca presente in via Oslavia, con l'ipotesi di attivazione di usi molteplici per gli edifici esistenti. Anche per Paderno l'azione di progetto riguarda il consolidamento del raccordo del Centro Storico con la fermata ferroviaria e la biblioteca, la multifunzionalità del nodo, la riqualificazione degli spazi aperti e la connessione con la rete ecologica lungo il Seveso.

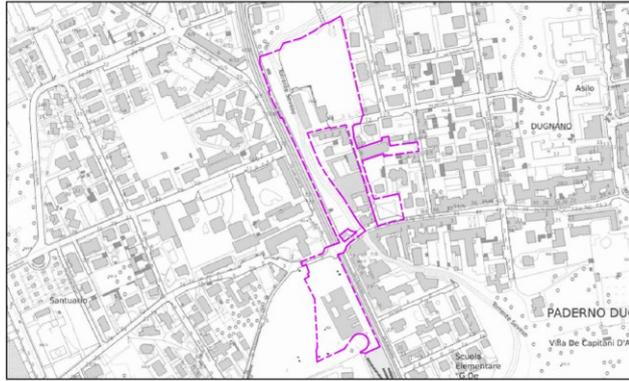
Dove presente il vincolo di rischio molto elevato R4 PGRA sono ammessi solo interventi di rigenerazione sugli spazi aperti e manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili esistenti senza incremento di carico insediativo, nel rispetto della componente geologica di Piano e dello studio di gestione del rischio idraulico. L'ambito ricade all'interno del LUM. L'intervento dovrà privilegiare funzioni urbane e le attrezzature per servizi indicate all'art. 35 delle NdA del PTM.

Dugnano - via Oslavia

OBIETTIVI E PRESCRIZIONI

L'area comprende la via Oslavia, la piazza del mercato e la biblioteca Tilane al fine di implementare e valorizzare il servizio bibliotecario con servizi complementari (co-working, spazi per la formazione ecc...). Tra le previsioni per le dotazioni di attrezzature pubbliche sono comprese la realizzazione di un sottopasso pedonale sotto la linea ferroviaria, per garantire la continuità degli spazi pubblici ad est e ad ovest della stessa. Fanno parte del perimetro dell'Ambito di Rigenerazione anche l'attuale Piazza del mercato e la Cineteca presente in via Oslavia, con l'ipotesi di attivazione di usi molteplici per gli edifici esistenti. Anche per Paderno l'azione di progetto riguarda il consolidamento del raccordo del Centro Storico con la fermata ferroviaria e la biblioteca, la multifunzionalità del nodo, la riqualificazione degli spazi aperti e la connessione con la rete ecologica lungo il Seveso.

Dove presente il vincolo di rischio molto elevato R4 PGRA sono ammessi solo interventi di rigenerazione sugli spazi aperti e manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili esistenti senza incremento di carico insediativo, nel rispetto della componente geologica di Piano e dello studio di gestione del rischio idraulico. L'ambito ricade all'interno del LUM. L'intervento dovrà privilegiare funzioni urbane e le atterzzature per servizi indicate all'art. 35 delle NdA del PTM.



Aerofotogrammetrico - estratto



Foto aerea - estratto

5.3 Tavola delle previsioni e degli obiettivi urbanistici

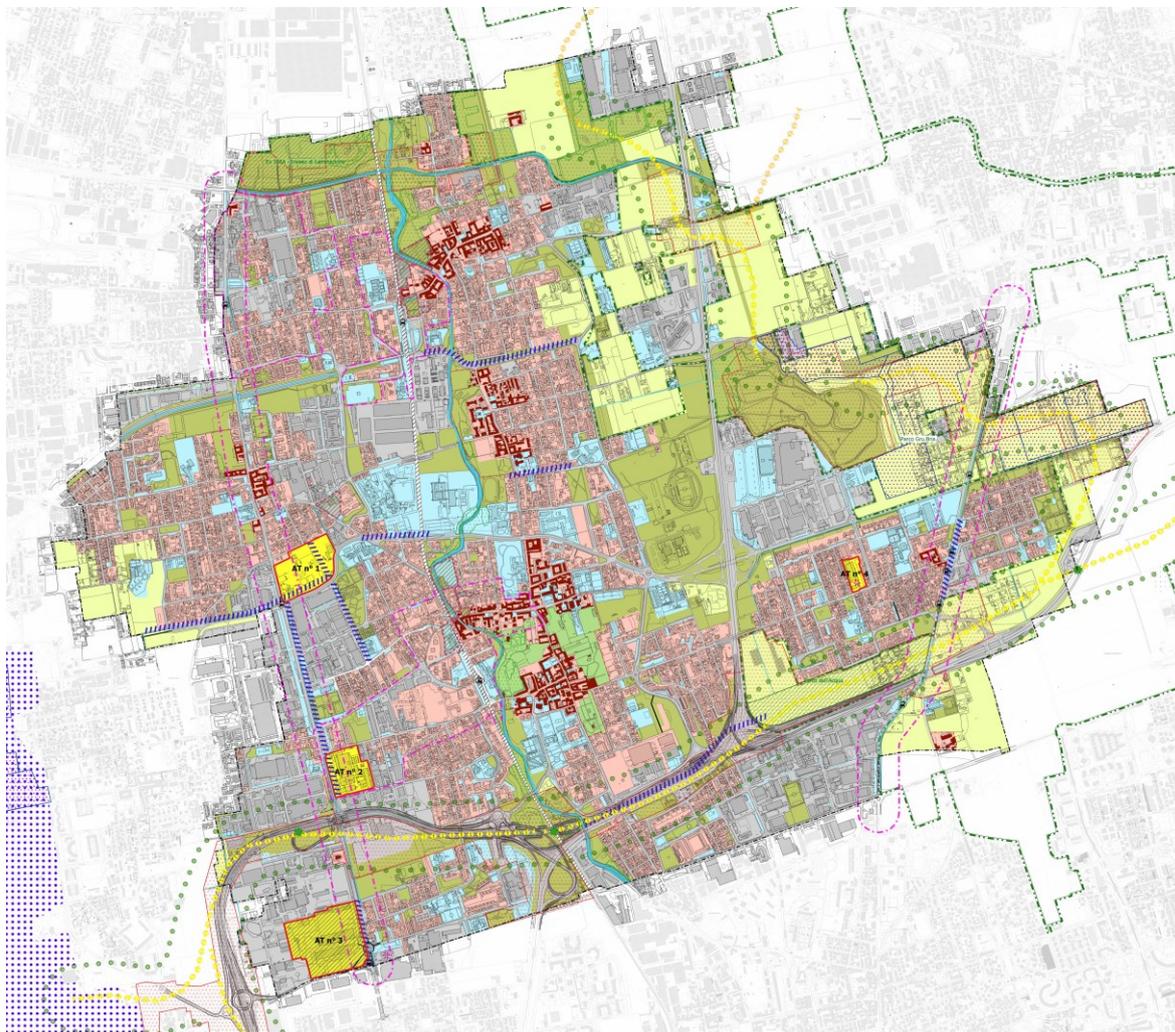


figura 18 Carta delle previsioni e degli obiettivi del Documento di Piano.

6 OBIETTIVI QUANTITATIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO

6.1 Obiettivi quantitativi

Sistema residenziale confronto con il PGT vigente

La revisione del PGT di Paderno Dugnano, non introduce nuovi Ambiti di Trasformazione, mentre riconduce parte degli Ambiti 1 e 8 del PGT vigente al Piano delle Regole, mantenendo tuttavia gli stessi requisiti qualitativi per le trasformazioni previste. In particolare l'Ambito AT8 del PGT vigente, nel riportarlo all'interno degli ambiti consolidati produttivi ad alta trasformabilità (per le parti già esistenti), viene fortemente ridimensionato e, di fatto, viene eliminata tutta la porzione che andava a consumare suolo e che avrebbe potuto ospitare una quota significativa di nuova residenza.

Le previsioni del Documento di Piano vengono così fortemente ridimensionate rispetto al PGT vigente, a favore delle azioni di riqualificazione e rigenerazione dei tessuti esistenti.

Data la multifunzionalità consentita negli ambiti di trasformazione, la definizione attendibile di un dimensionamento ai fini residenziali delle previsioni del Documento di Piano è esercizio di pura virtualità; tuttavia, al fine di attivare un confronto con il PGT vigente, si applica la stessa metodologia proposta nella relazione QP al capitolo 18.2.2 con riferimento alla "ipotesi bassa" definita con l'utilizzo del 50% della SL realizzabile per destinazione residenziale (compresa la quota negoziabile). Si ritiene di applicare la ipotesi basse (così definita dal PGT vigente) in quanto gli Ambiti di Trasformazione, di loro natura, devono essere caratterizzati da un mix funzionale mentre si ritiene non accettabile, rispetto agli obiettivi di piano, una proposta di carattere residenziale monofunzionale

Con esclusione dell'Ambito AT3 della revisione del PGT, gli altri ambiti di trasformazione possono ospitare in quota parte la funzione residenziale: AT1 e AT2 solo in forma di residenza convenzionata o sociale, in AT4 anche in forma di residenza libera.

Nell'ipotesi che le SL realizzabili nei tre ambiti considerati vengano destinate al 50% a residenza, si ottiene una offerta complessiva ai fini residenziali

AT1 offerta residenziale SL mix 21.000 mq (R2, R3, R4)

AT2 offerta residenziale SL mix 14.000 mq (R2, R3, R4)

AT4 offerta residenziale SL mix 4.165 mq (Tutte le categorie di residenza)

Per un totale di offerta residenziale SL mix pari 39.165 mq.

Assumendo il parametro del rapporto mc/abitante proposto del PGT vigente di 208 mc/ab (pari 70 mq/abitante in termini di SL/ab) si ottiene una offerta complessiva, nello scenario indicato di 559 abitanti (per un numero di circa 260 nuclei famigliari – assumendo il dato di 2,16 ab/nucleo familiare ricavato per il 2032 dalle proiezioni demografiche). La residenza libera ipotizzata complessivamente negli Ambiti di Trasformazione non potrà superare, considerate le indicazioni delle schede del Documento di Piano, il 10% circa della offerta complessiva calcolata con il metodo indicato.

Ne risulta che l'offerta residenziale in Ambiti di Trasformazione nella revisione del PGT è pari a circa il 55% di quanto ipotizzato nel PGT vigente; il sostanziale dimezzamento delle previsioni residenziali in ambiti di trasformazione persegue l'obiettivo di una più capillare rigenerazione dei tessuti urbani consolidati e risponde

alle proiezioni demografiche che prevedono per il prossimo decennio – in termini di domanda endogena - un andamento piatto della popolazione.

In termini più attendibili rispetto al modello adottato dal PGT vigente, si formula l'ipotesi insediativa riassunta nella tabella che segue, con la quale si ipotizza una dotazione di SL pro-capite di 50 mq/abitante e si assume come riferimento la destinazione prevalente prevista per l'ambito, con l'ipotesi (desunta dal PGT vigente) di una quota del 50% del complesso della SL insediabile a destinazione residenziale. Non si è inoltre tenuto conto, nella tabella, dell'indice negoziale previsto nelle schede del Documento di Piano in quanto si tratta dell'esito di un processo concertativo con l'Amministrazione comunale che non può, a priori, essere dato per acquisito.

Si tratta di una ipotesi di dimensionamento da ritenersi massima, in quanto la probabilità che la quota residenziale giunga a coprire il 50% delle potenzialità insediative negli ambiti aT1 e AT2 appare evidentemente remota.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE		Superficie territoriale (mq)	Sistema Funzionale prev.	SL max - senza indice negoziale	Ipotesi offerta SL residenza	Abitanti teorici 50 mq/ab	famiglie teoriche
AT1	Cassina Amata	60.000	Produttivo	30.000	15.000	300	139
AT2	Asse Rho-Monza nord	40.300	Produttivo	20.150	10.075	202	93
AT3	Villaggio Ambrosiano	102.000	Produttivo	51.000		0	0
AT4	Calderara	11.900	Residenza	5.950	2.975	60	28
				107.100	28.050	561	260

figura 19 Ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano in assenza della applicazione dell'indice negoziale – dati arrotondati – abitanti teorici calcolati sulla base di un parametro di 50 mq/ab.

Nel tessuto consolidato, con le assunzioni del capoverso precedente, la revisione del PGT prevede la conferma di una serie di Ambiti di Intervento Unitario già previsti da PGT vigente, che comportano l'insediabilità di circa 650 abitanti, per un numero complessivo, indicativo, di circa 300 unità abitative, con una riduzione rispetto a quanto previsto nel PGT vigente.

Per confronto, l'applicazione del modello di calcolo proposto dal PGT vigente porterebbe la previsione insediativa nella revisione di PGT a 470 abitanti (con parametro di 70 mq/ab di SL) contro gli 848 unità previste nel PGT vigente, anche in questo caso si avrebbe una riduzione pari a circa il 45 % delle previsioni, a favore degli interventi di riqualificazione diffusa.

ID	indice	St	Ic	Hmax	SL	Abitanti teorici *
		(mq)	(mq/mq)	NP	(mq)	
RE 1	0,35	5.800	0,4	3	2.030	41
RE 3	0,35	7.300	0,4	5	2.555	51
RE 5	0,35	3.340	0,4	3	1.169	23
RE 6	0,35	24.600	0,4	6	8.610	172
RE 9	0,35	1.170	0,4	3	410	8
RE 11	0,35	51.740	0,4	3	18.109	362
PR2	0,5	8.290	0,4		4.145	
PR3	0,5	4.540	0,4		2.270	
PR4	0,5	20.870	0,4		10.435	
PR5	0,5	24.200			12.100	
PR6	0,5	32.850	0,4		16.425	
CM1	0,5	21.450	0,4		10.725	
CM2	0,5	20.520	0,4		10.260	
CM3	0,5	950	0,4		475	
CM4	0,5	18.050	0,4		9.025	

figura 20 Ambiti di Intervento Unitario previsti dal Piano delle Regole abitanti teorici calcolati sulla base di un parametro di 50 mq/ab

7 PIANO DELLE REGOLE

7.1 L'impianto complessivo e l'articolazione in ambiti

Come richiamato, la revisione del PGT conferma, in termini generali, l'impianto complessivo e l'articolazione in ambiti del PGT vigente precisandone gli aspetti regolamentati attraverso l'apparato normativo (anche in conseguenza della adozione delle definizioni uniformi previste dall'accordo Stato- Regioni).

Vengono apportate le modifiche connesse all'attuazione del PGT vigente, alla valutazione delle istanze pervenute in avvio di procedimento, alle ricadute sul territorio delle trasformazioni connesse alla realizzazione delle infrastrutture della grande mobilità e agli obiettivi di interesse prioritario di Regione Lombardia, le prescrizioni e le indicazioni del PTM, la correzione di refusi o perfezionamento di previsioni o piani e progetti in corso di attuazione.

Il Piano delle Regole consolida, di conseguenza, le perimetrazioni degli ambiti di antica formazione e l'individuazione delle Cascine di interesse storico/ambientale effettuata con il PGT vigente, a questo fine si rinvia al capitolo 8 della relazione QCO del PGT vigente.

Quale elemento di novità il Piano delle Regole, rispetto al PGT vigente, individua e norma in modo specifico i Parchi e giardini privati di interesse storico/ambientale (inseriti, nel PGT vigente, all'interno del sistema dei servizi).

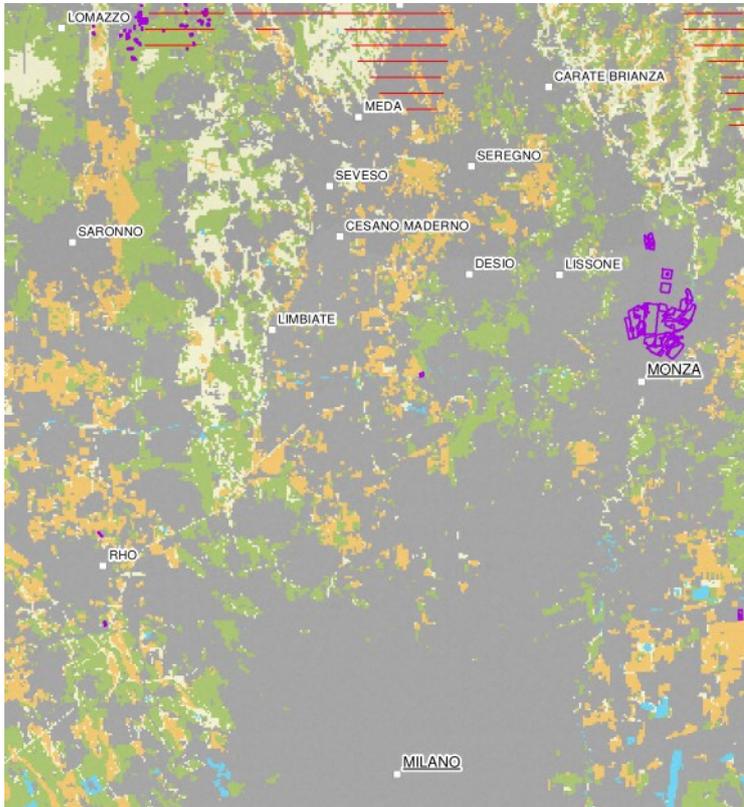
7.2 La Qualità dei Suoli

La politica regionale di riduzione del consumo di suolo non può prescindere da valutazioni di merito relative alla qualità dei suoli consumati o su cui insiste la previsione di consumo. Le previsioni di trasformazione potrebbero infatti intaccare risorse ambientali e paesaggistiche preziose e/o rare (aree libere, agricole o naturali, sia in ambiti densamente urbanizzati che in ambiti a bassa urbanizzazione), che svolgono per loro natura differenti funzioni e servizi ecosistemici tra i quali:

- “la produzione alimentare e di altre biomasse. La produzione alimentare e agricola, essenziale per la sopravvivenza umana, e la silvicoltura dipendono interamente dal suolo. Quasi tutta la vegetazione, tra cui i pascoli, le colture arabili e gli alberi, ha bisogno del suolo per rifornirsi di acqua e sostanze nutritive e per fissare le proprie radici;
- il magazzinaggio, filtraggio e trasformazione. Il suolo immagazzina e in parte trasforma minerali, materia organica, acqua, energia e diverse sostanze chimiche. Funge inoltre da filtro naturale per l'acqua sotterranea, la fonte principale di acqua potabile, e rilascia nell'atmosfera anidride carbonica, metano e altri gas;
- essere habitat e pool genico. Il suolo è l'habitat di una quantità e varietà enormi di organismi che vivono sopra e sotto la sua superficie, ognuno dei quali è caratterizzato da modelli genici unici. Per questo motivo il suolo assicura funzioni ecologiche essenziali; - essere ambiente fisico e culturale dell'umanità. Il suolo è la piattaforma dell'attività umana, oltre ad essere un elemento del paesaggio e del patrimonio culturale;⁸
- essere la fonte di materie prime. Il suolo fornisce materie prime quali ghiaia, argilla, sabbia, minerali e torba”

⁸ Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo

È necessario che la pianificazione distingua ciò che è più prezioso da ciò che lo è meno. Il problema del consumo di suolo deve essere quindi considerato sia in rapporto agli aspetti quantitativi che in rapporto agli aspetti qualitativi.



VALORI DI QUALITÀ DEI SUOLI "UTILI" IN BASE AGLI ELEMENTI IDENTITARI DEL SISTEMA RURALE (rif. tavola 02.A3)

-  Qualità alta
-  Qualità media
-  Qualità bassa
-  Aree urbanizzate
-  Sistema idrico principale
-  Suolo non agricolo (rocce, ghiacciai, aree sterili ecc...)

PRODUZIONI DI QUALITÀ (rif. Regione Lombardia DG Agricoltura)

-  Marchi di qualità (IGP, IGT, DOCG, DOP)
-  Colture biologiche

Figura 7-1 integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/14 stralcio della tavola "Qualità dei suoli agricoli"

La Variante 2022 del PGT del Comune di Paderno Dugnano affronta questo tema assumendo le indicazioni dei “Criteri per l’attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo” del PTR_31 che integrano l’apparato normativo della L.R. 31/2014.

Dopo aver individuato i suoli liberi si è proceduto ad individuare singolarmente gli strati costituenti rispettivamente le caratteristiche pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche, di ognuno di questi ambiti che successivamente sono stati classificati su una scala qualitativa secondo 3 classi di qualità, bassa, media alta.

L’analisi è stata condotta sulla base delle informazioni messe a disposizione da Regione Lombardia attraverso lo studio del valore dei suoli calcolato sulla base del metodo “Metland” nel suo aggiornamento che risale a 2018, e sono state riversate su una carta tematica specificatamente dedicata.

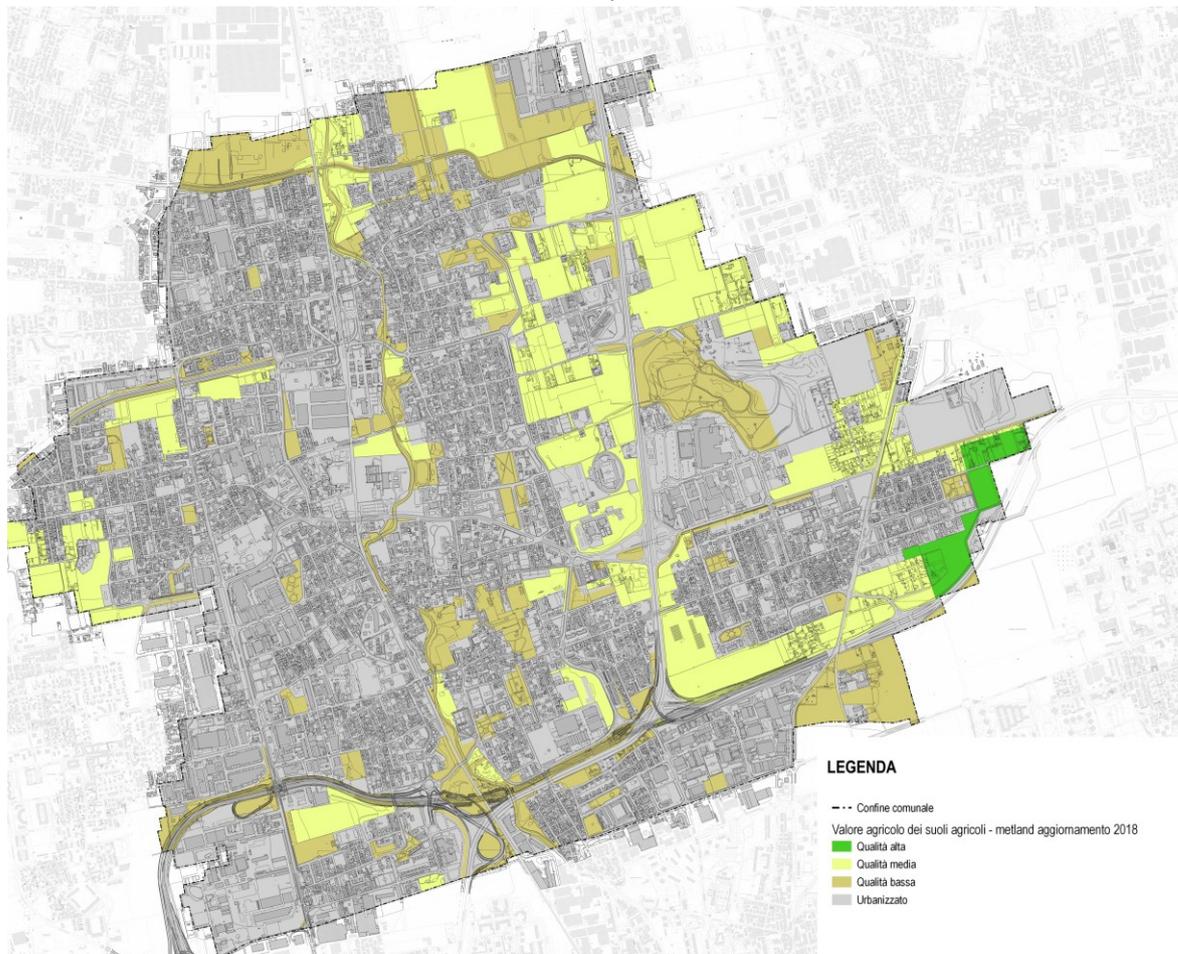


Figura 7-2 Qualità dei suoli

7.3 Il Consumo di Suolo – verifica quantitativa

Con la legge regionale 31/2014 e in attuazione della stessa con il PTR_31 sono state introdotte molteplici disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato, oltre alla definizione di un processo di implementazione della pianificazione territoriale e urbanistica al fine di recepire tali tematiche.

L'integrazione del PTR ha acquisito efficacia a partire dal 13/03/2019 e rappresenta il primo passaggio per introdurre nel processo pianificatorio le indicazioni contenute nella LR 31. Con la delibera numero XI/411 del 19/12/2018 il Consiglio Regionale ha approvato il progetto di integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/2014 e contestualmente ha approvato i "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo", che definiscono nel dettaglio le modalità con cui gli strumenti urbanistici degli Enti locali dovranno assumere le indicazioni legislative. Il documento contiene le definizioni dei principali contenuti ed elementi tematici che a loro volta sottendono la metodologia operativa con la quale saranno applicati, alla scala comunale, in modo omogeneo e direttamente confrontabile su tutto il territorio regionale.

Tale documento ha stabilito un glossario dei termini connessi alla attuazione delle disposizioni della LR 31/2014:

Consumo di suolo, ossia: "la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali e inclusa la realizzazione di infrastrutture sovra comunali (ex art.2, comma 1, lett. c), l.r. 31/14)";

Soglia regionale (provinciale - comunale) di riduzione del consumo di suolo, è calcolata come valore percentuale di riduzione delle superfici territoriali (come da Quadro delle definizioni uniformi approvate l'8 febbraio all'interno del Regolamento Edilizio Unico) urbanizzabili interessate dagli Ambiti di trasformazione su suolo libero del PGT vigente al 2 dicembre 2014 (data di entrata in vigore della l.r. 31/14), da ricondurre a superficie agricola o naturale.

Nella fase di avvio della politica di riduzione del consumo di suolo definita dalla LR. 31/14, essa è da intendersi quale soglia tendenziale di riduzione di consumo di suolo degli ambiti di trasformazione vigenti su suolo libero.

La Regione definisce, con atto di Giunta Regionale, gli interventi pubblici e di interesse pubblico o generale per i quali, pur comportando consumo di suolo, non trovano applicazione le soglie di riduzione di consumo di suolo.

In primo luogo, nel piano delle Regole della Variante del PGT del Comune di Paderno Dugnano si è proceduto ad identificare i suoli liberi, propedeutici a quantificare, con le modalità definite dai criteri regionali, la superficie urbanizzata, la superficie urbanizzabile e la superficie agricola o naturale sia dello stato di fatto della situazione in essere al dicembre 2014, sia al progetto individuato dalla proposta di Variante del PGT, oggetto del presente documento.

	2014		2022		Variazione	
Superficie Urbanizzata	10.029.886,62	mq	10.159.455,07	mq	129.568,46	mq
Superficie Urbanizzabile	226.517,92	mq	48.402,41	mq	-178.115,51	mq
Superficie Agricola o Naturale	3.863.524,66	mq	3.912.071,71	mq	48.547,05	mq

soglia 2014

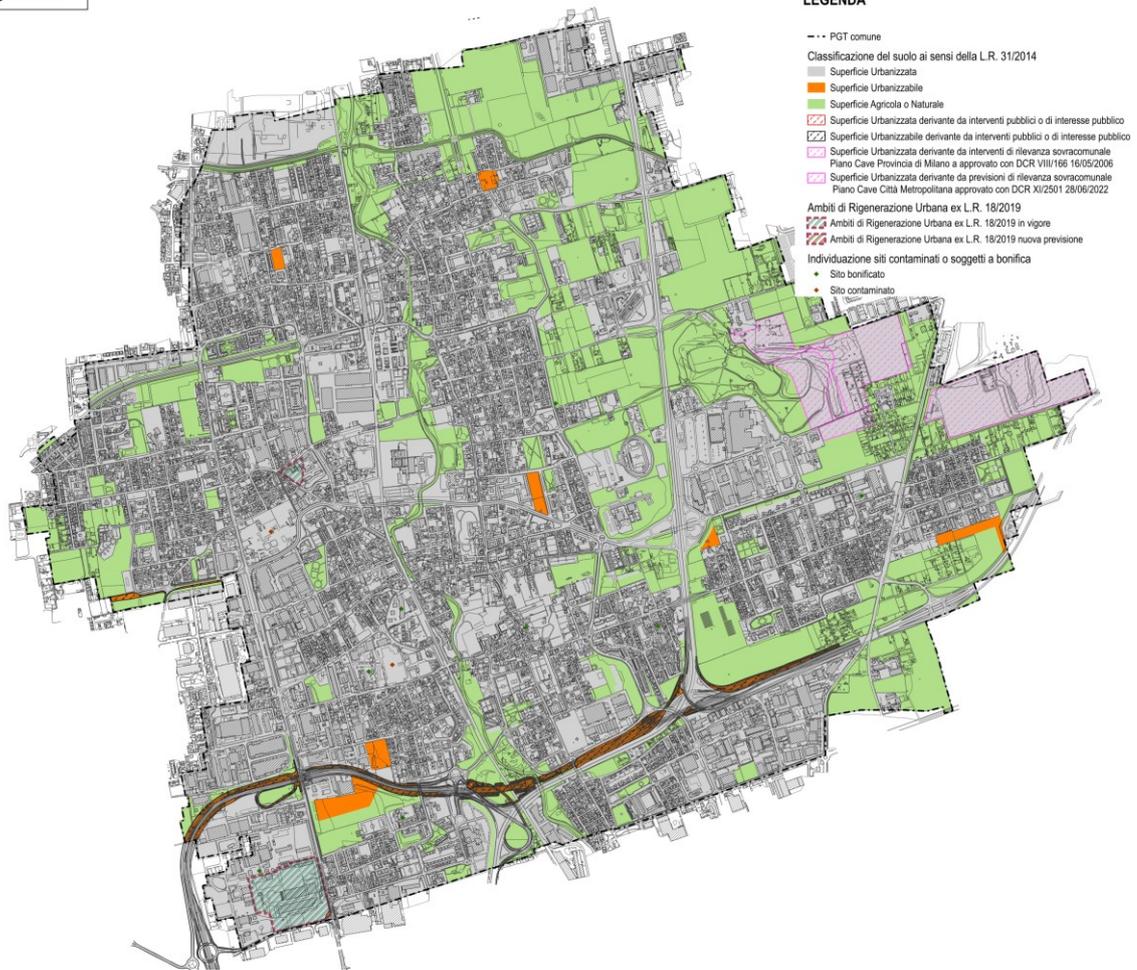


Figura 7-3 Consumo di suolo PGT vigente al 02/12/2014

La proposta di Variante al PGT 2022, come si osserva dalla tabella precedente, mette in campo una significativa riduzione (quasi il 80%) della superficie urbanizzabile, che, nel PGT 2014, è quantificata in circa 226.000 mq.

La superficie urbanizzata, tra le due soglie temporali si incrementa di circa 130.000 mq.

A fronte del bilancio tra i due parametri appena descritti si rileva che il totale delle aree che sono classificate come agricole o naturali fanno registrare un incremento pari a quasi 50.000 mq.

	2014		2022		Variazione	
Superficie Urbanizzata	10.029.887	mq	10.159.455	mq	129.568	mq
Superficie Urbanizzabile	226.518	mq	48.402	mq	-178.116	mq
Superficie Agricola o Naturale	3.863.525	mq	3.912.072	mq	48.547	mq

Consumo di suolo:
proposta Variante 2022

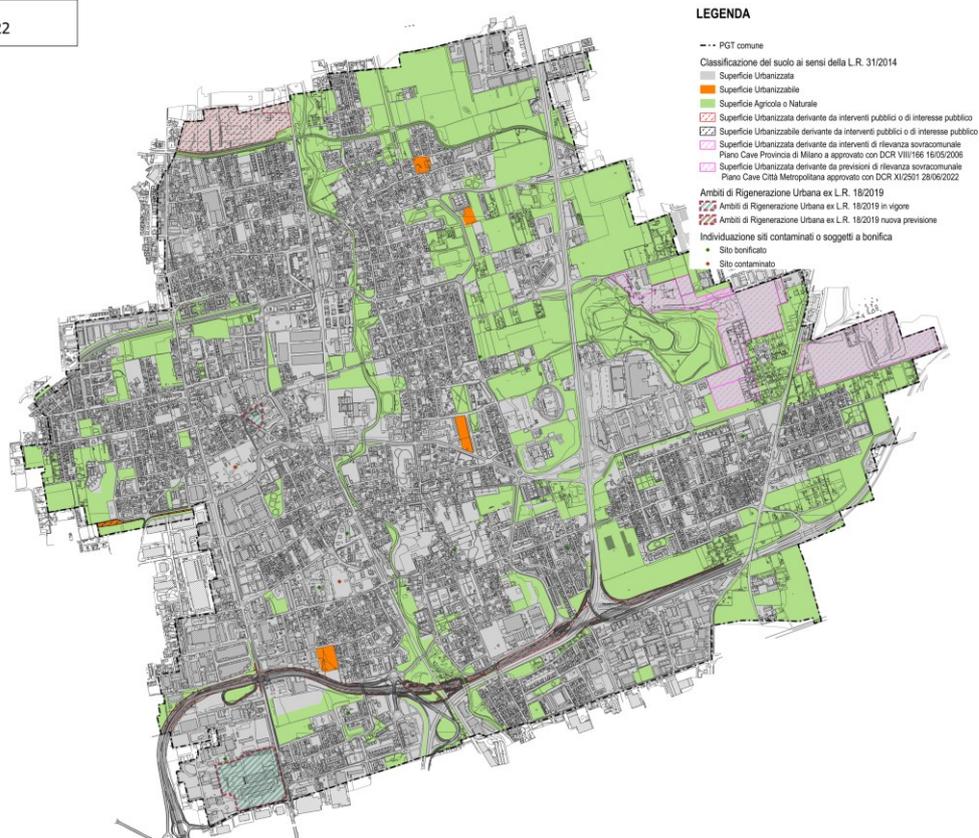


Figura 7-4 Consumo di suolo revisione 2022 PGT

Nel paragrafo successivo si riporta un'analisi di dettaglio delle superfici che concorrono, o sono escluse, dalla definizione del Bilancio Ecologico del Suolo (BES).

7.4 Il Bilancio Ecologico del Suolo (BES)

Il bilancio ecologico del suolo è definito dalla l.r. n. 31 del 2014 (art. 2 comma 1 lett. d) come la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. **Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, allora il consumo di suolo è pari a zero.**

Non concorrono alla verifica del bilancio ecologico del suolo:

- la rinaturalizzazione o il recupero a fini ricreativi degli ambiti di escavazione e delle porzioni di territorio interessate da autorizzazione di carattere temporaneo riferite ad attività extragricole;
- le aree urbanizzate e urbanizzabili per interventi pubblici e di interesse pubblico o generale di rilevanza sovracomunale⁹ per i quali non trovano applicazione le soglie di riduzione di consumo di suolo ai sensi della l.r. n. 31 del 2014 art. 2 comma 4 (cfr. d.g.r. n. 1141 del 14 gennaio 2019).

⁹ interventi previsti dalla programmazione o pianificazione nazionale o regionale o provinciale o di altri enti sovralocali (Comunità Montane, Parchi, ecc.) o dei piani associati di Comuni (di cui al comma 3 bis art. 7 l.r. 12/2005) la cui procedura

La condizione specifica del territorio del Comune di Paderno Dugnano comprende alcuni ambiti per cui sono stati realizzati interventi di rinaturalizzazione e recupero a fini ricreativi di ambiti di escavazione a cui si sommano alcune parti aggiuntive previste nel nuovo Piano Cave della Città Metropolitana di Milano approvato con DCR XI/2501 28/06/2022.

Le superfici interessate dagli ambiti estrattivi relative ad entrambe le soglie temporali considerate, ai fini del calcolo del BES, sono considerate come interventi previsti dalla programmazione o pianificazione nazionale o regionale o provinciale.

Si rileva altresì la presenza di aree urbanizzate e urbanizzabili per la realizzazione di interventi pubblici di rilevanza sovracomunale tra cui:

- le aree interessate dalla realizzazione del sedime autostradale della Rho-Monza, che alla soglia del 2014 erano classificate come superfici urbanizzabili, mentre ad oggi risultano urbanizzate;
- del sedime della circonvallazione di Senago, che in misura secondaria occupa alcune aree sul territorio comunale di Paderno, la cui mancata attuazione fa sì che le aree interessate siano considerate come superfici urbanizzabili sia alla soglia del 2014 che alla soglia relativa alla proposta di Variante;
- la previsione della realizzazione di una grande vasca di laminazione del fiume Seveso in corrispondenza della porzione che ricade sul territorio di Paderno delle aree dismesse ex Snia. Questa previsione, che agisce su un'area già urbanizzata di circa 130.000 mq è classificata come superficie urbanizzata in entrambe le soglie temporali considerate.

Sedime Rho - Monza	120.269,48 mq
Sedime Variante di Senago	6.706,42 mq
Sedime Vasca di laminazione Seveso	133.001,00 mq

Nel complesso, le superfici che non sono contabilizzate ai fini del BES sono le seguenti:

di approvazione e/o di reperimento delle risorse necessarie alla realizzazione impongano il coinvolgimento di più livelli istituzionali.

	2014		2022	
Superficie Urbanizzabile derivante da previsioni sovracomunali	126.976	mq	6.706	mq
Superficie Urbanizzata derivante da previsioni sovracomunali	133.001	mq	253.106	mq
Superficie Urbanizzata derivante da previsioni sovracomunali - Piano Cave Città Metropolitana Milano	461.289	mq	443.083	mq
Ambiti soggetti a la rinaturalizzazione o recupero a fini ricreativi degli ambiti di escavazione	220.824	mq	313.628	mq

Superficie agricola o naturale che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio (A)	10.968	mq
Superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola (B)	41.309	mq
Bilancio Ecologico del Suolo (A-B)	-30.341	mq

La verifica del bilancio ecologico in correlazione alla qualità dei suoli è riportata nella matrice che segue; dalla matrice appare con evidenza che, dei suoli che la Variante restituisce a suolo agricolo o naturale, circa due terzi dei suoli è classificato in qualità alta mentre il restante 33% è classificato come suolo urbanizzato, in questa sede assimilabile ad una bassa qualità del suolo. Per quanto riguarda invece il consumo di nuovo suolo, un terzo è caratterizzato da una qualità bassa e i restanti due terzi sono caratterizzati da una qualità bassa.

	Consumo di Nuovo Suolo		Nuovo Suolo Naturale		Variazione	
Qualità Alta	0	mq	20.122	mq	20.122	mq
Qualità media	7.878	mq	0	mq	-7.878	mq
Qualità bassa	3.090	mq	0	mq	-3.090	mq
Suolo urbanizzato	0	mq	21.187	mq	21.187	mq

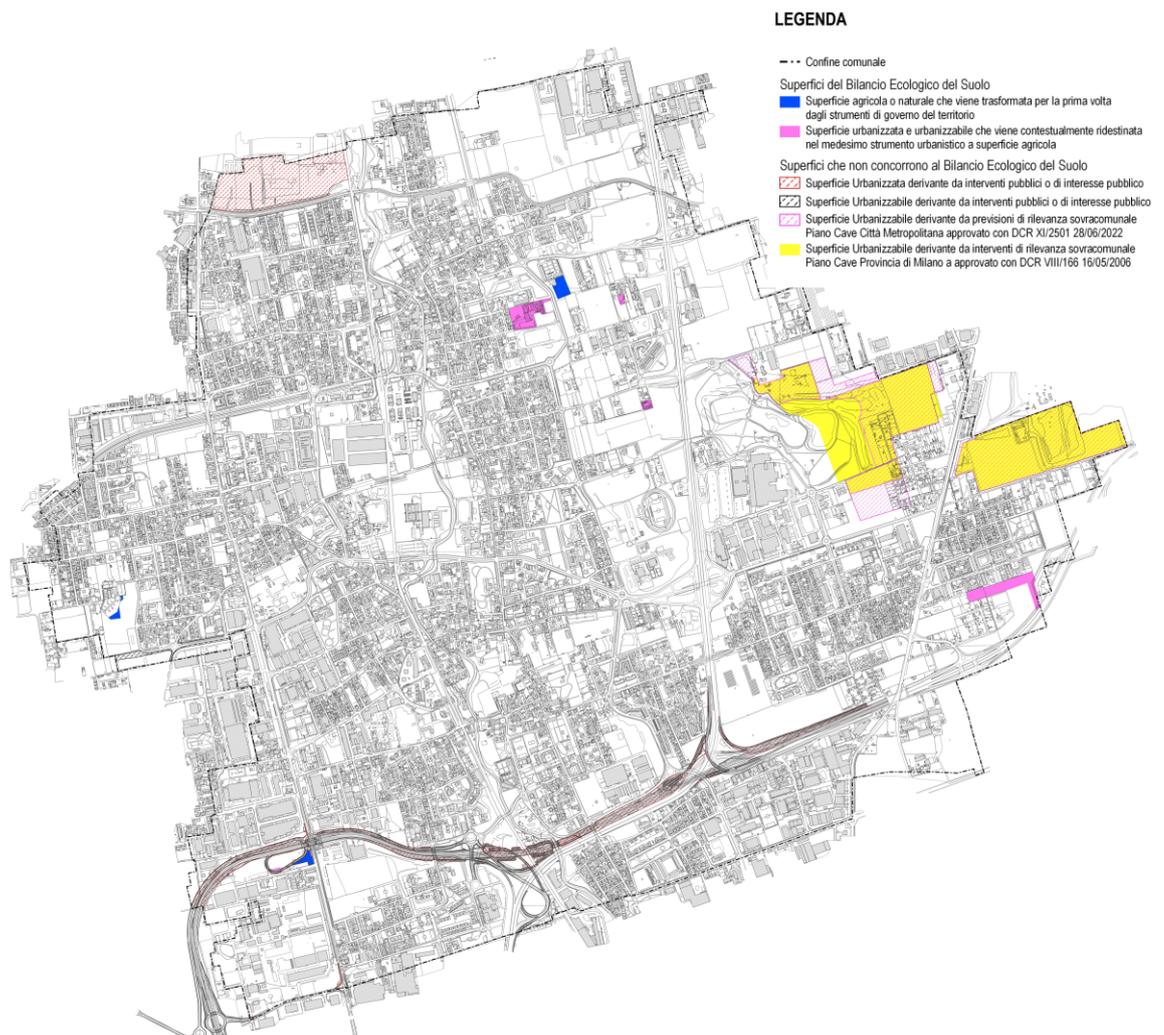


Figura 7-5 Consumo di suolo: nuove superfici agricole o naturali e nuove superfici urbanizzate o urbanizzabili confronto PGT 2014 – Variante 2022

7.5 Disciplina del territorio

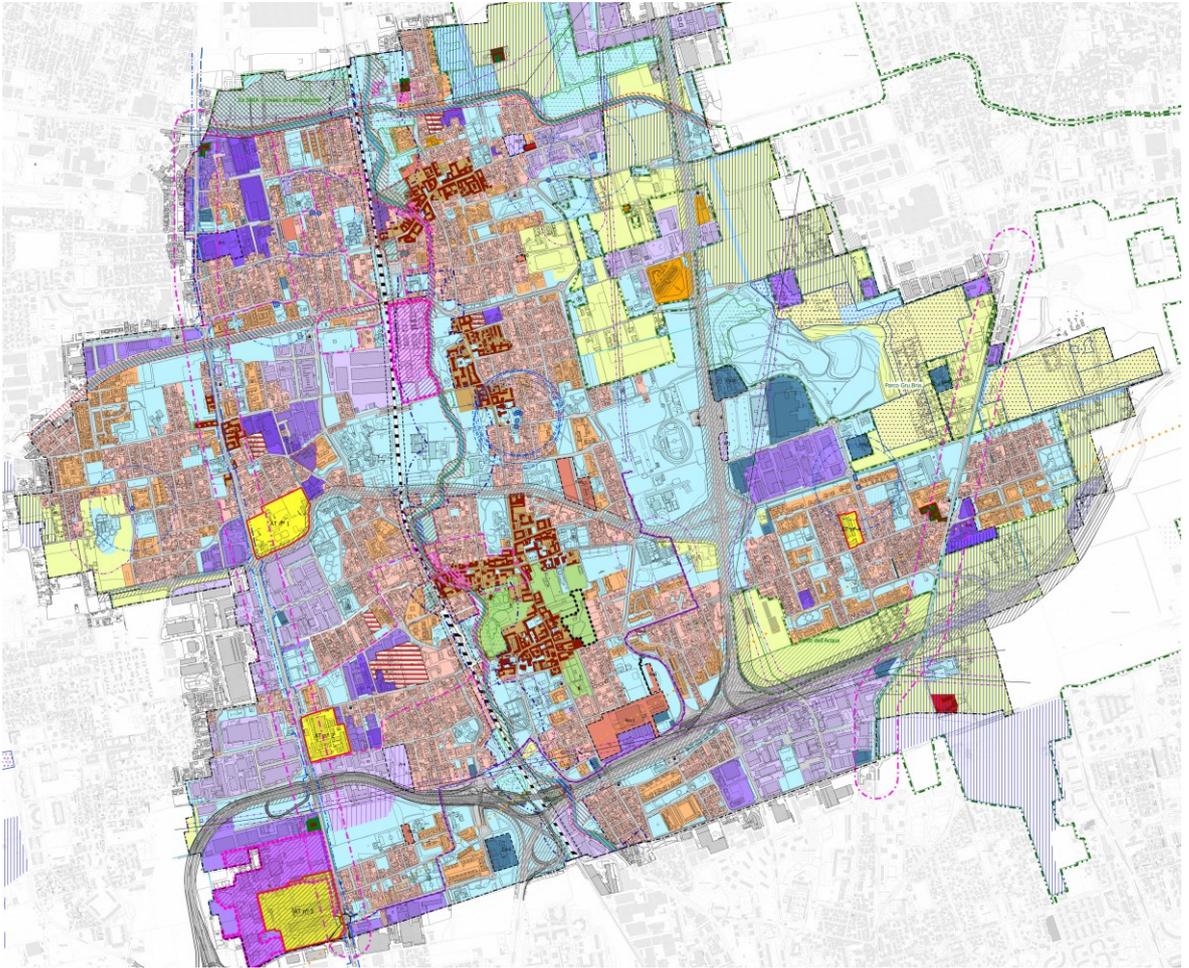


Figura 7-6 Disciplina del territorio

8 AGGIORNAMENTO DEI CONTENUTI DELLE NORME DEL PGT

Come anticipato nei capitoli precedenti, il linguaggio e l'impianto normativo delle norme del vigente PGT vengono confermati, in particolare viene confermato, con qualche precisazione, il modello compensativo generale su cui si appoggia il PGT vigente.

la Variante agisce dunque per superare specifiche lacune delle norme tecniche, emerse nella quotidiana esperienza di utilizzo della normativa e per adeguare le norme ai sopravvenuti dettati normativi.

Nei passaggi successivi si riportano, in termini sintetici, i contenuti delle modifiche in aggiornamento delle Nta del PGT con riferimento ad alcuni temi specifici:

- Disciplina della edificabilità
- Rilettura degli indici di compensazione e relativi obblighi e ambiti di applicazione
- Aggiornamento dei coefficienti di ponderazione
- Ampliamento delle misure di incentivazione per alcune funzioni specifiche
- Calibratura delle dotazioni di aree per servizi

Oltre a questi interventi, richiamati nei passaggi successivi, si deve sottolineare l'applicazione delle definizioni univoche, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.

L'obiettivo generale è quanto già anticipato in premessa: rispondere alle norme cogenti sovraordinate, garantire maggiore efficacia nel perseguire gli obiettivi del PGT, risolvere alcune criticità emerse nella applicazione delle norme vigenti, secondo l'impostazione di continuità rispetto al PGT vigente alla base della presente revisione, in particolare in termini di indici di edificabilità.

L'aggiornamento riguarda la migliore specificazione, anche in ordine ad una più precisa adesione alla legislazione regionale, delle aree che possono generare diritti volumetrici con il fine di procedere ad una manovra coerente di acquisizione di aree pubbliche, esplicitando di conseguenza la non applicabilità di tale facoltà, a titolo esemplificativo, sulle aree non soggette a trasformazione, sulle aree rientranti nei corridoi ecologici, sulle aree individuate come obiettivi prioritari di interesse regionale, sulle aree private di uso pubblico (in qualsiasi forma) e altro.

Anche l'impianto del modello compensativo è confermato nelle sue modalità applicative.

In risposta agli obiettivi generali indicati per la revisione del PGT, l'aggiornamento delle Norme intende incentivare l'edilizia residenziale convenzionata oltre all'edilizia sociale, il commercio di vicinato e l'artigianato di servizio alla persona.

Per questi interventi si agisce eliminando l'obbligo della applicazione dell'indice compensativo per gli interventi di edilizia residenziale convenzionata (quando ricorra il caso), allo stesso modo non si applica tale indice per il commercio di vicinato e per l'artigianato di servizio, così da incentivarne l'insediamento. Allo stesso modo si opera nella definizione delle dotazioni di aree per servizi.

Per quanto riguarda il commercio di vicinato e l'artigianato di servizio alla persona si propone di estendere a tutto il territorio comunale (con riferimento agli ambiti entro i quali tali usi sono compatibili) la forma di incentivazione stabilita dalla Lr 12/2005 (ai sensi dell'art. 51 comma 1-ter) con riferimento agli interventi ricadenti nel perimetro del Distretto del Commercio. Tale facilitazione prevede, al fine di promuovere i processi di rigenerazione del tessuto urbano e commerciale, di consentire il cambio di destinazione d'uso finalizzato

all'esercizio di attività commerciali di vicinato, e artigianali di servizio, a titolo gratuito e non assoggettato al reperimento di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico. Si ritiene opportuno, tuttavia, nell'estendere l'incentivo a tutto il territorio comunale, di escludere da tale incentivo attività ricadenti entro gli Ambiti di Trasformazione e alle aree si configurano in forma di centro commerciale esistenti o comunque compatibili con quanto previsto dal PGT.

L'aggiornamento delle previsioni di aree per servizi vuole agire, come nel caso della ridefinizione dei coefficienti ponderali, in ragione della promozione di interventi rivolti al contenimento dei costi dell'offerta immobiliare favorendo la residenza sociale e la residenza convenzionata e, per converso, richiedere maggiori dotazioni per gli interventi a maggiore impatto e con bassa intensità di occupazione, come la grande distribuzione e le attività che prevedono anche la presenza di magazzini o forme di logistica.

Nel contempo, la proposta di revisione di Piano opera un più precisa definizione delle aree per servizi, riconoscendo e differenziando, a titolo esemplificativo, le aree di verde privato di interesse storico/ambientale, per le quali viene individuata una specifica normativa, dalle aree per servizi tout-court. Allo stesso modo si distinguono le aree per attività agricole multifunzionali (quali i maneggi) dalle aree per servizi, riportando queste alla propria definizione di zona agricola (come precisato dalle norme regionali).

Con riferimento alle funzioni insediabili, la revisione del PGT, con l'obiettivo di meglio articolare i criteri normativi, precisa alcuni usi che il PGT vigente tiene "sotto traccia", in particolare vengono riconosciuti nella loro specificità, anche in conseguenza della evoluzione delle economie delle modalità di esercizio di usi tradizionali:

- Il Commercio all'Ingrosso
- Il Commercio online
- La micrologistica urbana
- Le attività artigianali di servizio alla persona
- Le attività di artigianato produttivo
- Nella funzione agricola: maneggi e centri ippici

8.1.1 Aggiornamento dei criteri di compensazione

- **Disciplina dell'edificabilità**

Le norme confermano l'indice unico di edificabilità fondiaria base pari a 0,35 mq/mq per gli ambiti non interessati da pianificazione urbanistica attuativa.

Nei casi di pianificazione attuativa e permesso di costruire convenzionato (con convenzione non sottoscritta) vengono, allo stesso modo, confermati:

- indice territoriale minimo: 0,50 mq/mq; di cui:
- indice di utilizzazione territoriale base: 0,35 mq/mq,
- indice compensativo: 0,15 mq/mq.

- **Indice di compensazione:**

Si conferma l'indice di compensazione diffuso 0,35 mq/mq

si ritiene tuttavia necessario agire per una più precisa individuazione delle aree a servizi alle quali è applicabile l'indice di compensazione.

- **Ambito di applicazione dell'indice di compensazione (quali aree generano e non generano diritti)**

Si applica a tutte le aree per servizi indicate nel Piano dei Servizi, sono comunque escluse:

- le aree per servizi collocate in ambiti non soggetti a trasformabilità
- le aree per servizi costituenti parte di corridoi ecologici
- le aree per servizi inserite in ambiti di classe IV dalla componente geologica
- le aree per parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico connesse ad interventi commerciali
- in generale le aree che non vengono cedute ma asservite come private ad uso pubblico
- le aree vincolate per obiettivi prioritari di interesse regionale (vasca di laminazione ecc)
- le aree destinate a nuove connessioni viarie o infrastrutture ferroviarie o per il trasporto pubblico in genere e le aree per servizi ricadenti nelle fasce di rispetto stradali e ferroviarie in genere
- le aree per servizi ricadenti entro i limiti di inedificabilità lungo i corsi del reticolo idrico
- le aree per attrezzature religiose e le aree di proprietà religiose soggette a servizi per le quali non è prevista la cessione
- eventuali aree per servizi in fascia di rispetto cimiteriale (da recepire sulla base della approvazione del Piano Regolatore Cimiteriale)
- le aree per servizi cedute o asservite come dotazione standard di servizi degli interventi di trasformazione

- **A chi si applica l'obbligo di recepimento di SL in compensazione**

Si applica a tutti gli interventi in Piano Attuativo previsti dal Piano delle Regole, oltre agli Ambiti di Trasformazione ove indicato nelle Schede del Documento di Piano,

Si propone di estenderne l'applicazione a tutti gli interventi che prevedano una SL superiore a 1.000 mq (che dovranno quindi essere soggetti a permesso di costruire convenzionato).

NB: Permangono escluse dall'obbligo di recepimento di SL in compensazione:

le SL relative alle attività produttive e artigianali non di servizio (ad eccezione della funzione logistica L1, ove consentita, per la quale non opera l'esclusione indicata), l'edilizia privata sociale (R3) e pubblica (R4), le attrezzature pubbliche in genere.

Agli usi già indicati nel PGT come esclusi dall'obbligo si propone di aggiungere i seguenti:

- R2 Residenza convenzionata = 0
- T1 Commercio di Vicinato = 0
- P1_S¹¹ Artigianale di Servizio = 0
- T4 Attività di somministrazione di alimenti e bevande = 0

- **aggiornamento del coefficiente di ponderazione funzionale (art. 45 c. 3)**

¹¹ NB nel nuovo apparato normativo viene esplicitata la categoria d'uso "artigianato di servizio" con la sigla P1_S così definita: "Si intendono le attività di produzione di beni e/o servizi alla persona (quali, a solo titolo esemplificativo, attività di parrucchiere, di estetista, ecc.) e a quelle nei settori dell'alimentazione e della non alimentazione compatibili con la residenza".

In sede di calcolo della SL acquisibile tramite l'applicazione degli indici di compensazione dovranno essere applicati i seguenti coefficienti di ponderazione funzionale (da intendersi quali divisori della SL trasferibile)

- R1 Residenza libera = 1
- D Terziario direzionale = 1
- Commercio in forma di MSV = 1,2
- Commercio in forma di GSV = 1,8
- P1¹² Artigianale di Servizio in AT o inserito in Centro Commerciale = 1
- T1 Commercio di Vicinato in AT o inserito in Centro Commerciale = 1
- T4 Attività di somministrazione di alimenti e bevande in AT o inserito di Centro Commerciale = 1
- L1 Logistica = 1,8
- H1 attività ricettive = 1

8.1.2 **Aggiornamento delle misure di incentivazione**

- **Modifica dell'articolo 23 delle NTA Vigenti**
- **Disciplina delle misure di incentivazione**

La variante alle NTA Vigenti prevede di:

introdurre incentivazioni rivolte ad incrementare la resilienza del sistema territoriale e a contrastare il fenomeno isola di calore, agendo sulle incentivazioni finalizzate:

- alla maggiorazione delle superfici permeabili a verde privato piantumato
 - alla maggiorazione delle superfici alberate
 - alla realizzazione di coperture verdi
- a) escludere incentivazioni volumetriche commisurate alle classi energetiche degli interventi, in quanto già fortemente sovvenzionate dalle normative nazionali e regionali
- b) Confermare la formulazione delle incentivazioni finalizzate al convenzionamento di superfici da destinare a parcheggi di interesse pubblico

8.1.3 **Aggiornamento della dotazione di aree per servizi – attuali art. 53, 54, 55**

- **Dotazioni di aree per servizi negli interventi negli ambiti del Piano delle Regole soggetti a pianificazione attuativa o a Permesso di Costruire Convenzionato**

Proposta di modifica

1. Nelle aree del tessuto urbano gli interventi assoggettati a pianificazione attuativa o a Permesso di Costruire Convenzionato comportano la cessione (o l'asservimento ad uso pubblico) a titolo gratuito, anche mediante monetizzazione, di aree per servizi come di seguito quantificata.

¹² NB nel nuovo apparato normativo verrà esplicitata la categoria d'uso "artigianato di servizio" P1_S vedi nota precedente.

- per le funzioni residenziali classificate come R2, R3 e R4: minimo 40% della SL realizzabile,
- per le attività commerciali di vicinato T1 e per le attività di artigianato di servizio P1_S al fine di promuovere progetti di rigenerazione del tessuto urbano e commerciale non sono richieste dotazioni territoriali per i servizi, ad esclusione degli usi T1 e P1_S inseriti in Centro Commerciale o in Ambiti di Trasformazione Urbana
- per le funzioni produttive (ad esclusione dell'artigianato di servizio): minimo 10% della superficie fondiaria destinata a tali insediamenti;
- per le funzioni residenziali classificate come R1, per le funzioni commerciali (T) non rientranti tra quelle richiamate negli alinea precedenti, le funzioni direzionali (D), le funzioni logistiche (L), le funzioni ricettive (H): minimo 80% della SL realizzabile,
- per le attività classificate come Grandi Strutture di Vendita (T3): minimo 200% della SL realizzabile, calcolata secondo le norme regionali.

- **Modifica dell'articolo 55**

- **Dotazioni di aree per servizi negli interventi di mutamento delle destinazioni d'uso negli ambiti del Piano delle Regole**

Anche in questo caso le Norme intervengono al fine di promuovere i processi di rigenerazione del tessuto urbano e commerciale. Il cambio di destinazione d'uso finalizzato all'esercizio di attività commerciali di vicinato e artigianali di servizio è sempre consentito a titolo gratuito e non è assoggettato al reperimento di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico. Sono escluse le attività ricadenti entro gli Ambiti di Trasformazione o in Centri Commerciali.