

Comune di Trezzano sul Naviglio

*Città Metropolitana di Milano*



# Variante n. 1

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DP / Documento di Piano

PR / Piano delle Regole

PS / Piano dei Servizi



## LINEE GUIDA

[03 febbraio 2016]

[PGT vigente : Approvato con delibera C.C. n. 2 del 26 febbraio 2014]



**Sindaco**

Dott. re Fabio Bottero

**Comune di Trezzano sul Naviglio**

arch. Edoardo Candiani (Responsabile Area Tecnica)

**gruppo di lavoro:**

arch. A. Azzinnaro, arch. Roberto Cagnoli, geom. Daniela Gavini, arch. Maide Rancati.

CENTRO STUDI



**Direttore**

Dott. Franco Sacchi (Direttore Responsabile)

**gruppo di lavoro (staff PIM):**

PGT – arch. Cristina Alinovi, arch. Dario Corvi

VAS – ing. Francesca Boeri

SIT – arch. Angelo Armentano



---

## Sommario

### **Uno sviluppo sostenibile per Trezzano sul Naviglio: Variante n. 1 al PGT**

*di Fabio Bottero, Sindaco*

1	LA CITTÀ DI TREZZANO SUL NAVIGLIO, OGGI .....	8
2	LA CITTA' IN TRASFORMAZIONI, OGGI .....	14
3	NOVITA' NORMATIVE DAL 2014 AD OGGI.....	20
4	IL TERRITORIO: UNA RISORSA DA DIFENDERE.....	26
5	LA SOSTENIBILITÀ COME PROSPETTIVA: IL CONTRIBUTO DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA .....	35





## **Uno sviluppo sostenibile per Trezzano sul Naviglio: Variante n.1 al PGT**

La nuova Amministrazione comunale considera il **Piano di Governo del Territorio (PGT)** come lo strumento principe per **uno sviluppo organico sostenibile del territorio**. Pertanto la redazione e l'approvazione della Variante n. 1 al **PGT** è uno degli impegni maggiori che la nuova Amministrazione Comunale vuole assumersi nella consapevolezza che il lavoro da compiere non è semplice perché la città è un insieme eterogeneo di persone con desideri e bisogni diversificati e non esclusivamente un agglomerato di elementi statici composti dall'alternarsi di costruzioni e spazi aperti. Questo "percorso complesso", l'Amministrazione Comunale intende affrontarlo attraverso un reale coinvolgimento della città in tutte le sue articolazioni, rappresentanze e possibilmente in tempi certi e brevi.

L'Amministrazione comunale è, altresì, consapevole che non si possano affrontare e risolvere tutte le questioni in questa Variante ma ha intenzione di rispondere in un quadro organico e d'insieme alle problematiche più significative per il territorio riconoscendo che il Piano di Governo del Territorio è uno strumento che può essere continuamente perfezionato nella ricorrente fase di attuazione.

Riprendendo le Linee di Indirizzo per la predisposizione della Variante approvate dalla Giunta Comunale (Del. G. C. n. 72 del 19/03/2015) **la prima Variante al PGT**, che l'Amministrazione Comunale intende proporre e condividere con la cittadinanza, dovrà svilupparsi a partire dalle seguenti ragioni per le quali "... il Comune ritiene necessaria una revisione dello strumento urbanistico generale, con particolare riferimento:

- ai contenuti del Documento di Piano: alle "Aree strategiche" individuate nelle Linee di Indirizzo approvate dall'Amministrazione comunale (area ex Demalena, Nucleo di Terzago, proprietà comunale di via Goldoni),
- alle modalità di attuazione di alcuni ambiti di trasformazione;
- alla possibilità di realizzare residenza per le fasce sociali più deboli;
- ai contenuti del Piano dei Servizi specificatamente al potenziamento dei servizi di quartiere, il sistema del verde comunale, la sosta e alcune attrezzature comunali (asilo nido, palazzetto dello sport e auditorium polifunzionale);
- ai contenuti del Piano delle Regole con attenzione al più generale perfezionamento normativo...."

**L'idea di base fondamentale**, per la formazione della Variante di Piano di Governo del Territorio di Trezzano sul Naviglio, sarà lo **sviluppo sostenibile del territorio**, perseguito attraverso il riuso del territorio urbanizzato, andando a proporre delle soluzioni in maniera puntuale e mirata per quelle situazioni esistenti, ancora fortemente problematiche, non solo per una parte di città ma per l'intero Comune.



*Evitare nuovo consumo di suolo è l'unica possibilità che abbiamo per perseguire uno sviluppo sostenibile. In particolare, le opportunità per attivare le trasformazioni sono rappresentate dal migliore utilizzo delle parti già edificate, dallo sviluppo mirato del tessuto edilizio esistente e dall'insediamento di nuove funzioni nelle realtà oggi non più congruenti con l'intorno. La gestione del territorio e l'insieme delle attività comunali saranno orientati alle azioni di riqualificazione urbanistica dei contesti esistenti, alla difesa e al miglioramento del paesaggio, alla tutela e valorizzazione ambientale per la attuazione dei principi di sostenibilità e compatibilità, anche nel rispetto di quanto indicato dagli obiettivi e dagli strumenti di pianificazione, programmazione di carattere sovracomunale.*

*In questo senso le **Linee guida**, che qui presentiamo, si inquadrano come un momento importante nel processo di formazione della Variante PGT perché hanno lo scopo di **evidenziare i principali indirizzi** che si intendono seguire nel procedere all'elaborazione del Piano.*

*Una componente importante di questo "percorso", così come indicato nella Legge Regionale n°12 del 2005 e già anticipato nel testo, sarà la fase di partecipazione e dialogo con la cittadinanza nell'elaborazione di questo nuovo strumento. Siamo certi che utili contributi verranno da tutte le componenti delle società e che questi contributi consentiranno di dare forma alla prima Variante di Piano della città di Trezzano sul Naviglio che potrà ottenere la più vasta e convinta condivisione da parte dei cittadini.*

Il Sindaco  
*Fabio Bottero*



# 1

## LA CITTÀ DI TREZZANO SUL NAVIGLIO, OGGI





## 1 LA CITTÀ DI TREZZANO SUL NAVIGLIO, OGGI<sup>1</sup>

**Trezzano sul Naviglio** conta su una popolazione pari a 20.696<sup>2</sup> abitanti e sulla presenza, ancora significativa, di attività produttive e commerciali.

**Trezzano sul Naviglio**, negli ultimi anni, ha beneficiato del potenziamento del trasporto pubblico, in particolare, della rete ferroviaria che, con l'entrata in attività del Servizio Ferroviario Suburbano di Milano (S9 Albairate - Saronno) garantisce un elevatissimo livello di accessibilità con Milano e con l'intera regione urbana milanese.

**Trezzano sul Naviglio può contare**, anche, sulla dotazione di **risorse ambientali di pregio** come il Parco Agricolo Sud Milano e il Naviglio Grande che, oltre a contribuire alla qualità di vita dei cittadini residenti, offrono prospettive e linee di sviluppo che in futuro potranno rendere la città ancora più competitiva sotto ogni profilo.

L'attuale città di Trezzano sul Naviglio ha, certamente, perso molto dell'originario borgo contadino e si configura come un territorio fortemente urbanizzato (seppure ancora circondato da uno spazio agricolo abbastanza consistente) e con una certa varietà di situazioni abitative che convivono con funzioni urbane altrettanto varie. L'odierno impianto della città è il frutto della realizzazione delle convenzioni degli anni '70 e dei piani attuativi più recenti che hanno consentito la realizzazione di nuova edilizia residenziale in luogo dei vecchi nuclei rurali. L'urbanizzato satura, innanzitutto, la fascia infrastrutturale formata dalla nuova e dalla vecchia Vigevanese, dal Naviglio Grande e dalla linea ferroviaria Albairate - Saronno per estendersi, poi, massicciamente verso nord, ma anche a sud, a ovest e ad est dove è separata dal Comune di Corsico solo dalla tangenziale ovest di Milano e attraverso cui si connette al capoluogo lombardo.

Non sono oggi più distinguibili i tre centri che ancora fino agli anni '60 caratterizzavano questo territorio, scandito dalle numerose cascine che facevano riferimento ai borghi di Trezzano, Loirano e Terzago, mentre il cuore del sistema residenziale è rappresentato dal quartiere Zingone, motore dell'espansione avviata negli anni '60. E' in questa parte di città che si concentra l'edilizia residenziale a bassa densità, spesso accompagnata da componenti vegetali di pregio, che comunque rimane frammista a tipologie residenziali

<sup>1</sup> Relazione Quadro Conoscitivo del PGT Vigente

<sup>2</sup> Fonte dati <http://www.tuttitalia.it/lombardia/85-trezzano-sul-naviglio/statistiche/popolazione-andamento-demografico/> al 31/12/2014





diverse (edifici a torre, a schiera, in linea) e ad impianti produttivi di varia natura. La parte più consistente del tessuto residenziale è, dunque, di recente formazione e si colloca soltanto in parte attorno al nucleo storico per concentrarsi, invece, a nord della nuova Vigevanese. Altra zona residenziale a bassa densità è quella che si colloca tra la strada Nuova Vigevanese e la linea ferroviaria, attorniata da edifici industriali. Non sono presenti casi di importanti di residenza dismessa mentre diversi sono i lotti che sono stati oggetto di ristrutturazioni destinate ad ampliamenti.

Le funzioni residenziali si accompagnano alle **dotazioni destinate ai servizi** di interesse pubblico, che si distribuiscono sul territorio senza creare veri e propri corridoi di fruizione pubblica, ma configurandosi piuttosto come **strutture di quartiere**.

La lettura della **dotazione di servizi** del territorio trezzanese rivela la presenza di aree costruite che accolgono servizi rivolti alla persona quali quelle destinate all'istruzione dell'obbligo, ai servizi amministrativi, allo sport, alla cultura e alle esposizioni; tali strutture si trovano in maggiore concentrazione lungo l'asse viario costituito da Via Plebisciti e da Via Indipendenza (perpendicolare all'asta del Naviglio e della Nuova Vigevanese e parallelo all'antica via di penetrazione al borgo di Loirano dal nucleo storico di Trezzano), ma non mancano di distribuirsi sul resto del territorio.

Agli spazi costruiti di interesse pubblico si associa la presenza di **spazi a verde** attrezzati; il maggior numero di tali aree si concentra tra la linea del Naviglio e il primo nucleo del quartiere Zingone; sono presenti, inoltre, alcune aree verdi non attrezzate concentrate soprattutto a nord del paese. Ha dignità di parco urbano **il Parco del Centenario**, che si colloca al confine nord del territorio comunale, mentre a nord-ovest permane un'area boscata di antica formazione cui si associa un nuovo bosco produttivo. Non trascurabile è il verde privato.

Le **aree destinate alla sosta degli autoveicoli** coprono una superficie poco inferiore ai 200.000 mq del territorio comunale (di cui circa la metà risulta essere parcheggi pubblici di pertinenza residenziale e l'altra metà a spazi per la sosta privati o ad uso pubblico non residenziali) e risultano soprattutto a servizio degli spazi commerciali lungo la Nuova Vigevanese.



**Le attività commerciali** si distribuiscono in modo lineare lungo la Nuova Vigevanese, frammiste ad attività produttive o di tipo ricettivo. Tale “corridoio” commerciale e produttivo è non solo l’elemento di connessione con la città metropolitana, ma costituisce esso stesso elemento di attrazione e nuova centralità di un ampio sistema territoriale. Al di là dei grandi contenitori commerciali che si affacciano sulla Nuova Vigevanese Trezzano risulta povero di strutture di dimensioni più contenute di servizio alla cittadinanza; soltanto in pochi casi il fronte al piano terra del tessuto residenziale è destinato ad attività commerciali (come nel caso del TR4 e degli edifici a ridosso del naviglio di fronte ai conventi del nucleo storico) e risultano solo due le strutture destinate al commercio alimentare.

La città di **Trezzano sul Naviglio**, nonostante il perdurare della grave crisi economica, è ancora una città produttiva caratterizzata da un’industria di piccole e medie dimensioni e da una non irrilevante quantità di attività artigianali segnalate dalla presenza di capannoni di piccole dimensioni cui spesso si associa la residenza dei proprietari. I tessuti produttivi si distribuiscono sull’intero territorio comunale con modalità differenti: permangono, attorno al centro storico, alcune piccole aree produttive (di cui alcune dismesse) integrate nei complessi residenziali; a nord insediamenti di tipo artigianale si inseriscono in un tessuto prevalentemente destinato alla residenza; mentre aree più compattamente destinate all’industria sono quelle che si collocano tra il Naviglio Grande e la Nuova Vigevanese (dove pure non mancano residenza e commercio), le aree a sud del territorio comunale lungo la tangenziale milanese e quelle a nord immediatamente a ridosso del lago artificiale legato all’attività estrattiva di cava.

Il **sistema infrastrutturale** della Città è costituito da assi di interesse sovracomunale ovvero dalla Nuova e dalla Vecchia Vigevanese, dalla linea ferroviaria Milano-Mortara e dalla tangenziale ovest. Tali assi principali sono connessi da un reticolo minore che costituisce del resto il vero e proprio sistema urbano della mobilità. Il problema prevalente di tale rete è la mancanza di connessioni fra nord e sud del territorio, avendo attualmente un unico asse di attraversamento che va a scavalcare il Naviglio Grande sull’antico ponte, oggi l’unico esistente. Un altro problema connesso al tema dell’accessibilità è quello legato alla mancanza di permeabilità delle aree edificate fra la linea ferrovia e il Naviglio Grande, come ad esempio l’enclave del quartiere residenziale Azalee o la fascia industriale a sud della ferrovia lungo via Treves.



Sebbene negli ultimi anni siano state realizzati alcuni tratti di piste ciclopedonali, la viabilità ciclabile ha bisogno ancora di essere potenziata e messa a rete sia a livello locale che territoriale.

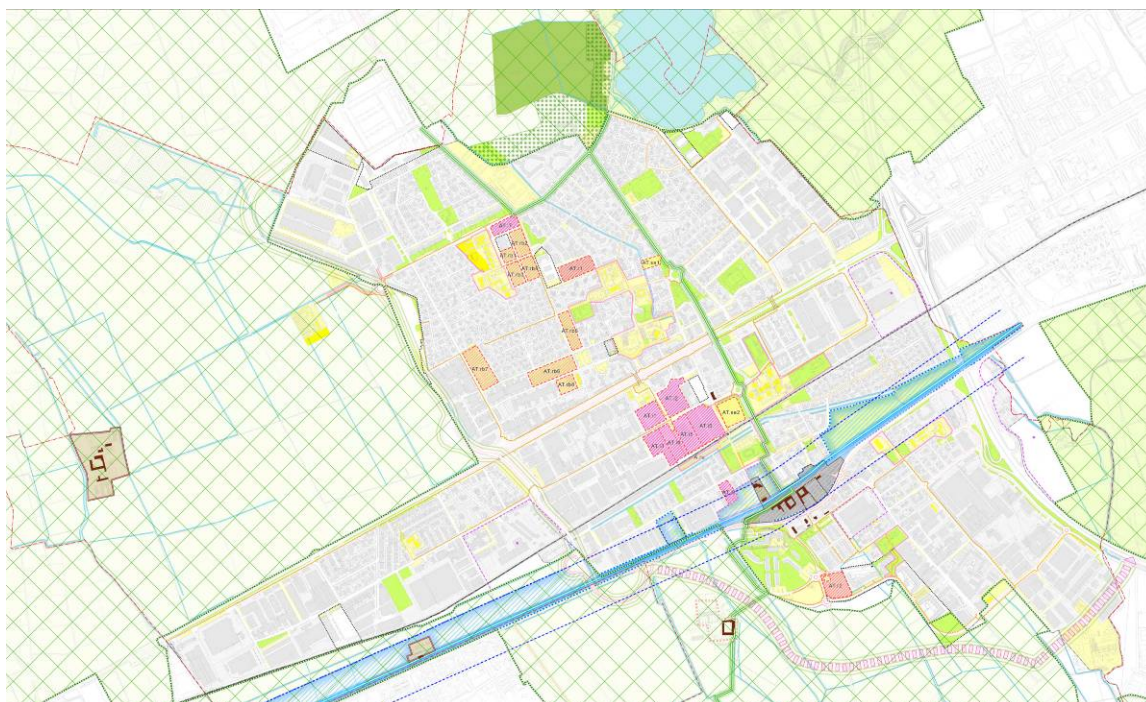
Nonostante la consistente espansione dell'urbanizzato nella seconda metà del secolo scorso, Trezzano conserva una certa quantità di **territorio agricolo** destinato prevalentemente alla coltivazione del riso intervallata da più modeste coltivazioni di mais. Le aree di maggiori dimensioni sono quelle che fanno capo alla Cascina Terzago ad ovest del territorio comunale e alla Cascina Molino a sud, interessate, sebbene più modestamente, anche dalle coltivazioni di seminativo. Queste ultime si estendono inoltre a ridosso della tangenziale, a nord, in continuità con il Parco del Centenario e in prossimità della Cascina Venezia nella fascia compresa tra il naviglio e la linea ferroviaria. Sono queste cascine insieme alla Cascina Gaggia a nord del comune a costituire le ultime testimonianze del sistema rurale dell'originaria Trezzano sul Naviglio.





# 2

## LA CITTA' IN TRASFORMAZIONI, OGGI







## 2 LA CITTA' IN TRASFORMAZIONI, OGGI

La **città di Trezzano sul Naviglio**, attualmente, è dotata di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato definitivamente con delibera del Com. Straordinario con poteri di C.C. n. 2 del 26 febbraio 2014.

L'iter procedurale di redazione e approvazione definitiva del PGT è stato lungo e complesso, non solo per la natura dello strumento urbanistico, ma anche per alcuni fatti negativi che sono intervenuti, tra l'adozione e la prima approvazione del Piano, e che si sono conclusi con sentenze di condanna.

Sulla base di questa situazione il Commissario Straordinario, in quel periodo, ha revocato, ai sensi e per effetti della 'art. 21 quinquies della 241/90 la delibera di adozione per poi procedere all'approvazione definitiva del PGT e suoi studi di settore secondo i seguenti indirizzi:

- *“Acquisire nello strumento urbanistico gli esiti e le indicazioni, di scala urbana, che emergeranno dal PGTU ( Piano Generale del Traffico Urbano);*
- *Acquisire risultati del Piano Regolatore Cimiteriale;*
- *Ridurre il carico insediativo, anche in accoglimento dei pareri ...;*
- *Contenere le trasformazioni commerciali al fine di evitare ulteriore pregiudizio al sistema della mobilità;*
- *Introdurre percorsi finalizzati all'acquisizione di aree pubbliche e alla gestione vincolata di oneri di urbanizzazione e proventi delle monetizzazioni.”*

Per completezza dell'esposizione viene fatta una breve illustrazione dell'impianto strategico e di sviluppo del PGT Vigente.

### **Lo scenario Strategico del PGT Vigente**

La definizione dello Scenario strategico di sviluppo e trasformazione della città è stata articolata a partire dal riconoscimento dei caratteri e della natura della struttura urbana, oltretutto delle invarianti infrastrutturali e territoriali, che rappresentano il punto di partenza.

Il Piano ha in tal senso inteso perseguire l'obiettivo più generale di creare condizioni concrete e fattibili di sviluppo economico, di perseguire gli urgenti obiettivi di tutela del sistema ambientale e paesistico del territorio del Parco Agricolo Sud Milano e del Naviglio Grande, e di migliorare la qualità della città pubblica, in coerenza con il sistema della mobilità esistente e con la relativa strategia di lungo periodo.

**L'idea di sviluppo complessiva del Piano si basa sul riconoscimento dell'identità multicentrica di Trezzano sul Naviglio**, che vede la presenza sul proprio territorio di



elementi strutturali che ne hanno segnato lo sviluppo: il Naviglio Grande, la linea ferroviaria, la nuova Vigevanese oltre ovviamente alla Tangenziale Ovest. A questi elementi strutturali si aggiunge il Parco Agricolo Sud Milano, risorsa per la città. A partire dal riconoscimento di questa configurazione territoriale si è sviluppata la strategia del Piano, che ha riconosciuto “Le tre città di Trezzano sul Naviglio”. In questo modo è stato possibile definire l’assetto urbano che configura la città, attribuendo ad ogni parte uno specifico ruolo, in ragione della propria identità. I progetti strategici e le trasformazioni programmate lavorano intorno a questa visione, alimentandola laddove se ne riconoscono i pregi, e provando a “romperla” e superarla laddove si riconoscono criticità. Lo scenario strategico poggia dunque su alcune chiavi di lettura, che racchiudono gli indirizzi e le conseguenti azioni del Piano.

Il **Documento di Piano individua tre progetti strategici**, intorno ai quali programmare lo sviluppo e definire il riassetto urbano della città: il Parco del Naviglio, la Dorsale ciclopedonale e la strada parco.

### *I progetti strategici*

**Il Parco del Naviglio.** Il Naviglio Grande è uno dei principali elementi di caratterizzazione della città e della sua storia. Nel progetto di Piano assume un rilievo strategico, in quanto riconosciuto non come un semplice corso d’acqua, ma come potenziale catalizzatore di un progetto più ampio.

Lungo l’asse del Naviglio sono infatti presenti una serie di ambiti, che si pongono in diretta relazione con lo stesso: aree pubbliche, servizi pubblici e privati, ambiti caratterizzati da una notevole qualità urbana e paesaggistica. Da questo assunto nasce l’idea di poter sviluppare un progetto in grado di mettere a sistema e qualificare i principali ambiti che dialogano con quest’asse.

Nasce così il progetto di Parco del Naviglio, che prevede da un lato di valorizzare e riqualificare gli ambiti pubblici o a funzione pubblica in affaccio al canale, a partire dal completamento della rete ciclopedonale esistente, andando parallelamente ad individuare nuovi spazi di fruizione ed espansione del parco nonché la tutela delle aree agricole qualora qualificanti e caratterizzanti tali spazi aperti. Il principale è rappresentato dalla fascia di spazio aperto che si sviluppa tra Trezzano sul Naviglio e Gaggiano, dove si prevede la possibilità di sviluppare un parco lineare, dando priorità alla fascia di pertinenza dell’alzaia del Naviglio compatibilmente e tutelando l’attività agricola qualora qualificante.

Il Parco del Naviglio non è esclusivamente un progetto a carattere locale, ma apre in uno scenario futuro a nuove prospettive di valorizzazione e messa a sistema anche oltre i confini della città, in continuità con Corsico e Gaggiano, aprendo ulteriormente le possibilità di valorizzazione di un elemento storico e di conseguente fruizione da parte dei cittadini.



**La dorsale ciclopedonale.** Il secondo grande progetto lavora in sinergia con il Parco del Naviglio e trasversalmente ad esso. Obiettivo principale della dorsale ciclopedonale è quello di riconnettere, attraverso la valorizzazione di un asse di connessione nord-sud, ad oggi una delle principali debolezze della città, le “tre città” di Trezzano sul Naviglio. Attraverso lo sviluppo di nuove forme della mobilità lenta, si cercherà di superare la frattura oggi definita dai tre elementi infrastrutturali lineari che separano fisicamente la città.

La dorsale ciclopedonale si sviluppa da due punti “notevoli”: il Parco del Centenario, a nord, e il Parco Agricolo Sud Milano. Lungo il suo tracciato, che si sviluppa sull’asse di via Plebisciti fino al centro storico, viene riconnessa la rete delle piste ciclabili in relazione alle diverse realtà urbane, e più in generale il sistema urbano con il territorio agricolo circostante e il sistema Naviglio.

In parallelo alla dorsale, vi è poi una serie di percorsi minori, che si innervano nei tessuti della città. In particolare, più ad ovest della dorsale, è prevista la realizzazione di un altro asse nord-sud, con carattere più locale, di connessione tra le polarità della città pubblica riconosciute: dal centro sportivo di via Morona, passando per il polo di via Tintoretto e le trasformazioni di via Brunelleschi, fino piazza San Lorenzo; superando la nuova Vigevanese, attraverso gli ambiti di trasformazione di via Volta raggiungendo la stazione attraverso la nuova viabilità programmata; oltre la stazione fino ad incrociare l’asse del Naviglio e dentro il centro storico; per arrivare fino alla Marchesina, attraverso il nuovo intervento di via Matteotti e gli ambiti pubblici del TR5 con la previsione del nuovo asilo nido.

**La strada parco.** Sempre nella logica di migliorare le connessioni nord-sud si promuove e conferma la possibilità di realizzare la strada parco, in attuazione delle previsioni contenute nel PCTP di Milano recentemente adottato. La nuova viabilità si sviluppa a margine del tessuto urbano, sul limite ovest della città, connettendosi alla viabilità di Cusago a nord e proseguendo, oltre la Tangenziale Ovest, verso Buccinasco, a sud. In questo modo si andrebbe a realizzare il sistema tangenziale, che permetterebbe di portare fuori dal centro abitato un’ingente quota di traffico, in particolare di mezzi pesanti.

La nominazione dell’opera come “*strada parco*” non è semplicemente legato al fatto che buona parte del tracciato interessa il Parco Agricolo Sud. Si vuole infatti provare a dare degli indirizzi che siano in grado di orientare il progetto in fase di attuazione, conferendo all’infrastruttura un carattere maggiormente integrato con il paesaggio, attraverso le adeguate opere di mitigazione ambientale e di ambientazione paesaggistica, così da limitare le interferenze con i caratteri propri del paesaggio del Parco Agricolo Sud.





### **Le quantità complessive del Piano vigente**

Il **DdP vigente**, nel suo complesso, prevede **una capacità insediativa massima poco superiore a 1.850 abitanti teorici**, in cui sono inclusi anche gli abitanti derivanti da possibile utilizzo dall'incremento di SIp rispondente agli *“Obiettivi per la città pubblica”*.

Il **PdR vigente** prevede un incremento della popolazione molto contenuto perché il tessuto urbano consolidato è ormai essenzialmente saturo, mentre non significativa risulta essere la possibilità di recupero degli edifici ex rurali, quali fienili. Si presume per il **PdR** una capacità insediativa teorica massima pari a circa **350 abitanti teorici**. Non ultimo derivanti dalla **pianificazione attuativa vigente da PRG previgente** circa **600** abitanti teorici.

Nel suo complesso il **PGT vigente**, nell'ipotesi di suo massimo sviluppo, andrebbe a definire una **capacità insediativa teorica di ca. 2.800 abitanti**. La capacità insediativa risulta essere inferiore rispetto alla prima approvazione del PGT perché è stata ridefinita anche in accoglimento ai pareri degli Enti pubblici competenti in materia.

### **Attuazione del PGT vigente**

Il periodo intercorso fra l'avvio della prima Variante e l'attuazione del PGT vigente risulta essere breve e pertanto al momento risultano avviate alcune procedure di pianificazione attuativa relativa agli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano.

### **Le potenzialità e criticità del Documento di Piano vigente**

Nonostante il breve periodo di vigenza del Documento di Piano, ha mostrato le potenzialità del nuovo strumento urbanistico, contestualmente a delle fisiologiche criticità.

SISTEMA	CRITICITA'	POTENZIALITA'
<b>Ambientale</b>	Nuova edificazione	Mantenimento dello spazio agricolo del Parco Agricolo Sud Milano(PASM) Dorsale Ciclopedonale Il Parco del Naviglio
<b>Insediativo</b>	Aree dismesse produttive Ambiti di Trasformazione: frammentazione proprietà	Riqualificazione Centro Storico Housing sociale Potenziamento dei servizi e messa in rete
<b>Infrastrutturale</b>	Consumo di suolo derivante da infrastrutture viarie di livello territoriale e Traffico veicolare	Riqualificazione viabilità interna Potenziamento percorsi ciclabili





# 3

## NOVITA' NORMATIVE DAL 2014 AD OGGI



### 3 NOVITA' NORMATIVE DAL 2014 AD OGGI

#### SCALA REGIONALE

La "**Legge per il governo del territorio**" approvata nel 2005 è stata oggetto, dalla sua entrata in vigore, di modifiche e integrazioni per perfezionare ed adeguare il testo normativo.

Non ultimo, la Regione Lombardia in materia di consumo e difesa del suolo ha approvato la legge regionale n. 31 del 28 novembre 2014 "*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*", in attuazione a quanto previsto dalla Commissione Europea a tale proposito. Il testo definitivo della Legge è stato pubblicato il 1 dicembre 2014 sul BURL – Supplemento n° 49, divenendo così immediatamente operativo.

Alla LR 31/14 ha fatto seguito l'approvazione sempre da parte della Regione Lombardia del Comunicato n. 50 del 25 marzo 2015, che contiene **gli indirizzi applicativi** della legge sul consumo di suolo.

La ratio della legge è quella di giungere al consumo di suolo zero attraverso una serie di provvedimenti che conducano a un progressivo equilibrio fra le porzioni di territorio costruito e quelle agricole, in coerenza con l'obiettivo previsto dalla Commissione Europea per il 2050.

All'interno del testo di legge vengono previste una serie di misure volte a premiare la rigenerazione urbana e il recupero delle aree dismesse. Allo stesso tempo, per contrastare il consumo di suolo vengono immediatamente bloccate le Varianti al PGT per nuovi interventi su suolo libero, prevedendo esclusivamente l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione vigenti in un arco temporale stabilito dalla Legge stessa in 30 mesi. Misura che prende atto dello stato di fatto della pianificazione vigente.

#### **La legge nel dettaglio<sup>3</sup>**

Il testo di legge è organizzato in sei articoli e si presenta anche come una modifica alla Legge regionale n° 12/2005 in materia di governo del territorio.

Le finalità generali di tutela dell'ambiente e del paesaggio del nuovo testo legislativo, vengono introdotte nell'articolo 1, con l'obiettivo finale di contrastare il consumo di suolo agricolo inserito anche in una più ampia prospettiva europea. Si definisce il suolo come risorsa non rinnovabile, bene comune e di fondamentale importanza per l'equilibrio ambientale, la salvaguardia della salute.

---

<sup>3</sup> News Letter n. 22 del 20/01/2015 pubblicata sul sito <http://www.pim.mi.it/lr-312014-disposizioni-per-la-riduzione-del-consumo-di-suolo-e-per-la-riqualificazione-del-suolo-degradato/>



Dopo aver precisato (art 2 c. 1) le definizioni necessarie rispetto al tema del consumo di suolo, riferendosi alla legge urbanistica regionale, il nuovo testo si appoggia al Piano Territoriale Regionale al quale affida il compito di individuare i criteri per l’azzeramento del consumo di suolo, quindi rimanda al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e allo Strumento di pianificazione territoriale della Città metropolitana per il recepimento di criteri, indirizzi e linee tecniche atti a contenere il consumo del territorio e, infine, ai Piani di Governo del Territorio comunali per l’applicazione di tali elementi ordinatori. Il percorso di adeguamento complessivo della pianificazione ai diversi livelli ha tre anni di tempo per svolgersi.

La nuova legge, poi, individua diverse misure di incentivazione (art. 4) per favorire il recupero delle aree da rigenerare attraverso la riduzione degli oneri di urbanizzazione, fino ad un massimo del 60%, ma anche attraverso la semplificazione relativa agli aspetti inerenti il recupero energetico. La legge prevede, come disincentivo, contributi per il costo di costruzione più elevati rispetto alla rigenerazione urbana, partendo da una maggiorazione minima del 5% per gli interventi su suolo libero interno al tessuto consolidato, fino a una massima del 30% per quelli esterni al consolidato.

Un’altra misura consiste nel dare priorità nella concessione di finanziamenti regionali ai Comuni che avviano azioni concrete per la realizzazione di interventi di rigenerazione urbana.

Un ulteriore elemento che viene messo a disposizione ai fini dell’incentivazione alla riqualificazione è il “*bonus volumetrico*” (diritti edificatori) per la rigenerazione volontaria. La legge, infatti, prevede la possibilità per chi ha edifici o strutture dismesse, fuori dal tessuto urbano e non più utilizzate a fini agricoli da almeno 5 anni, di demolire questi immobili riconvertendo l’ambito ad agricolo o verde mantenendo la proprietà. La demolizione e il ripristino dell’area a verde attribuisce dei diritti edificatori (bonus volumetrico) da utilizzare all’interno del tessuto urbano consolidato in opportuni ambiti individuati dal PGT.

La legge prevede inoltre che la Regione, nell’ambito dell’ “*Osservatorio permanente per la programmazione territoriale*”, dia risalto e riscontro, ai fini della programmazione economica e finanziaria, alle buone pratiche proposte dai Comuni, dalle Province e dalla Città metropolitana.

Non ultimo farà consumo di suolo anche la realizzazione di opere pubbliche e infrastrutture sovra comunali, a esclusione di quelle che soddisferanno i criteri che la Giunta regionale definirà entro un anno.

### **La norma transitoria (art. 5)**

Dal 1 dicembre data di entrata in vigore della legge, non sarà più possibile approvare Varianti al PGT che producano consumo di suolo.



Per la trentina di Enti locali che ancora non hanno ultimato il rinnovo dello strumento urbanistico (sono nella fase di adozione) c'è tempo fino a gennaio 2015 per concludere il percorso di approvazione del PGT. Di fatto vengono prorogati i Documenti di Piano fintanto che tutti i livelli di pianificazione, a partire dal PTR, non verranno adeguati alla nuova legge.

Il testo approvato prende atto dei Piani di Governo del Territorio vigenti, introducendo però un limite temporale (30 mesi) per avviare le trasformazioni previste. Trascorso tale arco temporale senza arrivare al convenzionamento e al pagamento degli oneri previsti, l'ambito di trasformazione tornerà ad avere una destinazione agricola e non più trasformabile.

### **Approvazione della proposta di Integrazione del PTR ai sensi della l.r. n. 31 del 2014**

In attuazione della l.r. n. 31 del 28 novembre 2014 per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato (d.g.r. n. 4738 del 22 gennaio 2016), **la Giunta regionale ha approvato** la proposta di Piano e di VAS per **l'Integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR)**.

**Gli elaborati sono pubblicati per 60 giorni**, a partire da lunedì 1° febbraio 2016, **sul sito di Regione Lombardia dedicato alla VAS** per acquisire i contributi - pareri, osservazioni, proposte - dei soggetti interessati (soggetti competenti in materia ambientale, enti territorialmente interessati e confinanti, soggetti e settori del pubblico interessati all'iter decisionale).

L'Integrazione del PTR costituisce il primo adempimento per l'attuazione della nuova legge con cui Regione Lombardia ha introdotto un sistema di norme finalizzate a perseguire, mediante la pianificazione multiscalare - regionale, provinciale e comunale - le politiche in materia di consumo di suolo e rigenerazione urbana, con lo scopo di concretizzare sul territorio il traguardo previsto dalla Commissione europea di giungere entro il 2050 a una occupazione netta di terreno pari a zero.

**Tale integrazione si inserisce** nell'ambito del procedimento di approvazione della Variante finalizzata alla **revisione complessiva del PTR comprensivo del PPR** (Piano Paesaggistico Regionale) e **si inquadra in un percorso più ampio** in cui Regione Lombardia promuove contestualmente anche la revisione della Legge per il governo del territorio (l.r. n. 12 del 2005).

Il processo di partecipazione a livello territoriale già intrapreso con Province, Città metropolitana di Milano e soggetti portatori di interessi proseguirà nei prossimi mesi attraverso un percorso di co-pianificazione con Province e Città metropolitana, la sperimentazione con alcuni Comuni campione, l'organizzazione di incontri di confronto sul territorio e la convocazione del Forum pubblico e Conferenza di VAS.



---

## SCALA PROVINCIALE

La riedizione del Piano Territoriale provinciale si è collocato nel più articolato quadro della riforma del sistema della pianificazione lombarda determinato dall'approvazione della L.R. 12/05. La legge ha ridisegnato il ruolo e le funzioni dei diversi livelli di governo territoriale. Anche per il PTCP sono stati modificati i contenuti ed il loro grado di cogenza, le relazioni rispetto agli atti della Regione e dei soggetti gestori dei Parchi regionali, alla pianificazione settoriale della Provincia, agli strumenti dei Comuni e degli altri Enti territoriali. L'articolo 26 della L.R.12/05 dispone che le Province debbano avviare l'adeguamento dei loro piani entro un anno dall'approvazione della legge. L'articolo 4 della stessa legge dispone inoltre che, anche per il piano provinciale, si provveda alla valutazione degli effetti sull'ambiente derivanti dalla sua attuazione, secondo le disposizioni della Direttiva comunitaria n.42 del 2001 (valutazione ambientale strategica VAS) .

Il percorso di redazione dell'**adeguamento del PTCP alla LR 12/05** si è concluso con l'approvazione del nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) il 17 dicembre 2013 con Delibera di Consiglio n.93 ed è diventato efficace con la pubblicazione sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi n. 12 del 19 marzo 2014.

**Il nuovo PTCP è stato redatto con la finalità principale di perseguire uno sviluppo equilibrato e sostenibile dell'area vasta**, orientato a migliorare la qualità della pianificazione urbanistica e territoriale.

L'obiettivo centrale del PTCP è la **qualità della pianificazione** intesa come un insieme formato da aspetti di valenza paesistica, ambientale, estetico-percettivo, funzionale e relazionale.







# 4

## IL TERRITORIO: UNA RISORSA DA DIFENDERE





## 4 IL TERRITORIO: UNA RISORSA DA DIFENDERE

Le prospettive e gli scenari per il Governo del Territorio che la Variante n. 1 svilupperà attorno a due cardini: da un lato una sempre maggiore apertura di Trezzano sul Naviglio verso la **Città metropolitana**, in particolare con una crescente integrazione delle politiche e dei progetti alla scala sovracomunale; dall'altra **voler perfezionare e, soprattutto, proporre delle soluzioni ad alcune criticità significative** ancora esistenti per aree strategiche in Trezzano in continuità con il PGT vigente, che ha costituito un primo tassello per la pianificazione e programmazione della città.

### *Visione generale*

Il processo di redazione della Prima Variante al PGT, ed in particolare del Documento di Piano, dovrà attentamente valutare quelli che saranno i nuovi scenari di riferimento principali: istituzionali e socio-economici.

Il mutamento dell'**assetto istituzionale**, con la nascita della Città metropolitana, che è andata a sostituire l'attuale Provincia, rappresenta un elemento di notevole rilevanza.

Uno dei motivi principali è legato alle nuove funzioni che sono state attribuite all'Ente, che contemplano la definizione di un "*Piano Strategico del territorio metropolitano*" e l'attribuzione delle competenze di "*pianificazione territoriale generale*". Il Documento di Piano, che rappresenta la componente strategica e strutturale del PGT, dovrà pertanto cominciare a valutare una riconfigurazione che contempli questi nuovi rapporti di competenze. Il che significa anzitutto porsi attivamente come promotori di una visione strategica alla scala sovracomunale, a partire dalle necessità del proprio territorio.

Infine, ma non certo ultimo per importanza, il quadro **socio-economico**. Provare a valutarne le prospettive è compito quanto mai arduo. L'ipotesi di uscita da una fase di dura crisi economica, che ha fortemente condizionato il mercato negli ultimi anni, deve essere valutata con la giusta prudenza e le dovute avvertenze. Per questo, ipotizzare scenari variabili in tal senso, dovrà essere una necessità. Le implicazioni sono infatti innumerevoli: sul settore edilizio, sulla programmazione dei servizi e delle opere pubbliche, sul mercato della casa (housing sociale), sulla domanda di mobilità ecc. La Variante n. 1 dovrà dunque contemplare l'evoluzione del quadro socio-economico quale variabile essenziale, nella prospettiva di programmazione territoriale.

### *Gli obiettivi della Variante n. 1 al PGT*

A partire dagli elementi di sfondo e dai mutati scenari di riferimento, la **visione futura** che la Prima Variante al PGT intende delineare parte dai principali elementi di valore già presenti e da sviluppare in questo territorio. In particolare, le opportunità per attivare le trasformazioni sono rappresentate **dal migliore utilizzo delle parti già edificate, dalla**



**riqualificazione delle aree dismesse evitando**, in questo modo, **il consumo di nuovo suolo**.

Pertanto, il quadro all'interno del quale è concretamente possibile delineare il **futuro assetto urbanistico della città è sostanzialmente determinato dal temperamento dei diversi obiettivi** ormai largamente condivisi **alla scala sovra locale** – *la salvaguardia dei valori ambientali evitando il consumo di nuovo suolo, la rigenerazione del costruito* – e da **quelli locali finalizzati a soddisfare le istanze di sviluppo e i fabbisogni**, in termini di servizi e attrezzature, espressi dalla popolazione e dal tessuto produttivo, sia esistenti che insorgenti.

La gestione del territorio e l'insieme delle attività comunali terranno conto dell'utilizzo del suolo in modo funzionale alle reali esigenze e saranno orientati alle azioni di riqualificazione urbanistica dei contesti esistenti, alla difesa e al miglioramento del paesaggio, alla tutela e valorizzazione ambientale per la attuazione dei principi di sostenibilità e compatibilità, anche nel rispetto di quanto indicato dagli obiettivi e dagli strumenti di pianificazione di carattere sovracomunale.

In prima istanza, sono stati individuati **5 macro obiettivi**, a cui si riconurranno le azioni puntuali della Variante al Documento di Piano, di cui qui si individuano alcuni preliminari indirizzi.

**O1** - “RI – costruire la città esistente” attraverso forme di rigenerazione urbana;

**O2** - Il verde come risorsa: qualità ambientale e sostenibilità;

**O3** - Lo sviluppo produttivo e commerciale;

**O4** - I servizi e le attrezzature collettive: qualità diffusa;

**O5** - L'infrastrutture per la mobilità(viabilità).

### **O.1 “RI – costruire la città esistente” attraverso forme di rigenerazione urbana**

Il necessario rilancio dello sviluppo urbano e territoriale dovrà partire dalla riqualificazione e rigenerazione della città esistente. La **rigenerazione urbana** deve essere considerata come occasione non solo per riqualificare e in parte rinaturalizzare dei recinti urbani degradati e dismessi ma riverberare delle ricadute su porzioni intere di città anche dal punto di vista sociale e delle pratiche d'uso.

Almeno **tre** saranno i **campi d'azione**:

- 1. Rigenerazione delle aree dismesse**, come punto di partenza prioritario, si pensi al grande recinto dismesso dell'area ex Demalena;
- 2. Trasparenza e legalità** nelle trasformazioni attraverso l'individuazione di una normativa generale che possa venir prevista anche attraverso forme di incentivazione;
- 3. Recupero del patrimonio esistente**, incentivando processi di riqualificazione energetica degli edifici e delle fonti di approvvigionamento energetico.



Una **riflessione specifica sarà destinata**, come già scritto, all'area ex Demalena. La trasformazione dell'area viene colta come intervento mirato a risolvere una situazione problematica per l'intera città che si è protratta da lungo tempo e che può contribuire ad uno sviluppo unitario per questa parte di città.

Gli orientamenti forniti per la pianificazione, dall'analisi condotte sul *"Consumo di suolo"*, dalla LR 31/14, dalla proposta di Integrazione del PTR ai sensi della l.r. n. 31 del 2014 e dal PTCP Vigente, mettono in luce che è necessario attivare politiche di rigenerazione urbana e contenimento del consumo di suolo data la criticità del Comune.

In questo quadro, appare importante definire con precisione il fabbisogno residenziale, in modo da poter valutare attentamente la quantità complessiva di nuove previsioni residenziali che i progetti di recupero o di nuova edificazione dovranno complessivamente registrare.

**Qualità delle trasformazioni.** Alle grandi trasformazioni verrà richiesta una certificazione di qualità (ad es. sul modello LEED), sia sotto il profilo energetico, sia integrando i progetti con la presenza di verde e servizi. La ex Demalena potrebbe rappresentare il primo progetto pilota in questa nuova prospettiva. Sempre per questa direzione passa il rilancio delle attività economiche, con progetti di consolidamento del polo artigianale e industriale e valorizzazione delle attività commerciali attestate sulla Nuova Vigevanese, con funzione di porta metropolitana.

#### **Temi della Variante di Piano:**

- **bloccare l'ulteriore consumo di suolo**, individuando in alternativa il recupero degli immobili dismessi in aree degradate frammiste alla residenza, anche in coerenza con il **macro – obiettivo n.4** *"Policentrismo, riduzione e qualificazione del consumo di suolo"* dell'adeguamento del PTCP della Provincia di Milano alla LR 12/05 ;
- **ripartire dalla città costruita** partendo dalle aree dismesse nell'urbanizzato, che possono riservare un'opportunità di riqualificazione e ridisegno di porzioni significative di città rimaste irrisolte come la *"Città a sud del Naviglio"*.
- **premiare le trasformazioni del territorio urbanizzato** virtuose dal punto di vista dell'adozione di misure per la trasparenza e legalità;
- **premiare le trasformazioni del territorio urbanizzato** che costituiscono opportunità di miglioramento delle condizioni insediative ed ecologico - ambientali (contenimento del consumo di suolo, efficienza energetica degli edifici, miglioramento dei *"percorsi ciclo-pedonali a rete"*);



- **favorire la riconversione funzionale** delle piccole aree artigianali dismesse o non più congrue in usi compatibili con il tessuto residenziale prevalente. Questi comparti rappresentano una possibilità unica all'interno del tessuto edilizio denso dove ormai l'esistenza di aree libere intercluse è sempre più scarsa;
- **orientare la crescita della popolazione residente in modo equilibrato e compatibile con le risorse ambientali** e con la qualità e la quantità dei servizi offerti, valutando attentamente le condizioni specifiche di alcuni quartieri della città che hanno registrato negli ultimi anni modificazioni significative del proprio tessuto socio-insediativo.

## O.2 Il verde come risorsa: qualità ambientale e sostenibilità

La particolare collocazione geografica della città (attraversata dal Naviglio Grande, interna al Parco Agricolo Sud Milano) pongono il tema della conservazione e valorizzazione degli ecosistemi e della rete ecologica a scala regionale attraverso la conservazione ed il miglioramento ambientale dei varchi ancora liberi; è importante per la città costruire e ricostruire la trama verde alla scala vasta e connetterla a quella locale, che rappresenta – fra l'altro – un elemento importante per la mitigazione del microclima urbano e degli impatti acustici e atmosferici locali e che risponde alle indicazioni di continuità ecologica e paesistico - ambientale dettati dal PTCP cercando di sviluppare il sistema degli itinerari nel verde alla scala urbana, mirando a conseguire la continuità dei percorsi.

Particolare attenzione rivestono le aree agricole poste a corona dell'abitato nella zona ovest, all'interno delle quali si trova il Parco del Centenario, area strategica che potrà essere messa in relazione con le altre significative aree verdi presenti nei Comuni limitrofi. Aree che sono parte di un ambito ancora più esteso che potrà costituire una sorta di **cintura verde** ad ovest con il Naviglio Grande come elemento di connessione, attraverso il mantenimento di questo significativo corridoio verde.

**Cintura verde** che al suo interno potrà contenere, a nord del Naviglio, il progetto “*La via dei tre parchi*”, il Naviglio come elemento di raccordo a sud del quale si sviluppa una zona dalla valenza naturalistica e ambientale di pregio, grazie alla presenza della Cava Boscaccio e della zona a valenza naturalistica in Buccinasco.

### Temi della Variante di Piano:

- Preservare ed ampliare le aree verdi e le zone agricole con la finalità di mantenere una **cintura verde** attorno alla città;
- Confermare i confini del **Parco Agricolo Sud Milano** e proporre l'estensione dei suoi confini includendo in esso alcune aree libere;
- **Promuovere** e valorizzare il territorio del **Parco Agricolo Sud Milano**, preservando l'integrità degli ambiti a maggiore valenza naturalistica e ambientale, attraverso



specifiche azioni di riqualificazione di ambiti territoriali non utilizzati e partecipazione a bandi di finanziamento;

- Concorrere alla realizzazione della “**dorsale verde**”, portando a conclusione il sistema dell’accessibilità e della fruibilità del verde e migliorando la dotazione naturalistica – ambientale del Naviglio Grande. Proponendo il tracciato del Naviglio Grande come una “**fascia verde**” continua importante per la connessione ecologica e per la messa a sistema complessiva a partire dall’accessibilità diretta al PASM fino agli ambiti urbani che oggi faticano a trovare continuità. Il Naviglio Grande da elemento di attraversamento può e deve piuttosto porsi come una centralità fungendo da connessione tra le parti significative della città;
- **Completare, a livello urbano, il sistema del verde** partendo dalle aree non attuate del PRG Vigente.

### **O.3 Lo sviluppo produttivo e commerciale**

Il tema della produzione industriale ed artigianale e del commercio è un tema non marginale per il governo delle trasformazioni territoriali della città. Pertanto è necessario affrontare alcuni problemi complessi di riconversione di alcuni significativi impianti industriali oggi non più utilizzati (Area ex Demalena) piuttosto che la riconversione o la valorizzazione delle attività industriali ed artigianali presenti nella città.

**Compito essenziale** sarà quello di garantire le migliori condizioni per lo sviluppo e il rilancio del tessuto economico esistente, favorendo l’insediamento di nuove imprese nel nostro territorio e il mantenimento di quelle esistenti, che significa lavoro e occupazione. Sarà garantita maggiore flessibilità e saranno rinnovate le forme di incentivazione per l’insediamento e la trasformazione di attività economiche, valutando la possibilità di utilizzare innovativi modelli sullo schema di nuove modalità lavorative (co-working, ...) oppure delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA).

#### **Temi della Variante di Piano:**

- La localizzazione, l’ampliamento e riqualificazione delle imprese valutata tenendo conto dell’impatto sulla città consolidata, in termini ambientali, infrastrutturali;
- La localizzazione di strutture commerciali di media e grande distribuzione lungo le principali arterie di attraversamento andrà valutata su scala sovra comunale e subordinata a soluzioni viabilistiche e di sosta che soddisfino le esigenze connesse ai possibili nuovi insediamenti.

### **O.4 I servizi e le attrezzature collettive: qualità diffusa**

La definizione degli obiettivi e delle azioni della Variante n. 1 di PGT conferma il presupposto fondativo di elaborare strategie in primo luogo finalizzate a riconoscere e



valorizzare il ruolo e l'identità delle centralità riconosciute, con l'obiettivo di mettere in rete in particolare le "polarità della città pubblica", riferibili ai tre "centri": San Lorenzo, la stazione ferroviaria con l'area adiacente e il nucleo storico di Trezzano vecchia. Il Documento di Piano, lavorando in sinergia con il Piano dei Servizi, riconosce infatti i poli di concentrazione dell'offerta di servizi, articolando le proprie proposte nell'ottica di valorizzazione e messa a sistema di queste polarità.

Dalla lettura quantitativa dell'offerta esistente di servizi, si evidenzia per Trezzano sul Naviglio, una situazione nel suo complesso relativamente soddisfacente.

La Variante n. 1 al PGT mirerà al mantenimento e potenziamento di tale dotazione attraverso l'individuazione all'interno degli Ambiti di Trasformazione delle aree e delle attrezzature necessarie oltre al recupero di quelle dimesse e il miglioramento dell'accessibilità a quelle esistenti e dei collegamenti tra di essi.

#### **Temi di Piano:**

- **confermare la dotazione** di servizi esistenti;
- **confermare l'individuazione di una Centralità pubblica che serva ad unire i diversi centri, nel nodo della fermata ferroviaria intesa come luogo per eccellenza della mobilità sostenibile;**
- **razionalizzare e migliorare la messa in rete del sistema dei servizi locali;**
- **valutare attentamente la possibilità di integrare** i nuovi insediamenti residenziali con l'offerta di edilizia che tenga conto anche della mutata struttura sociale e dell'aumento della "fragilità" sociale (ad esempio persone divorziate, persone sole, ... ).

#### **0.5 L'infrastrutture per la mobilità(viabilità).**

Permane tutt'oggi la situazione di congestione di cui soffre la mobilità nel centro di Trezzano sul Naviglio, che rende necessari alcuni interventi per garantire percorsi alternativi all'asse di viale Europa – Plebiscito - Indipendenza.

Pur riconoscendo quindi le problematiche connesse al traffico veicolare e al sistema infrastrutturale viario di Trezzano sul Naviglio, nel valutare le opere allo studio di scala sovra locale si dovrà fare particolare attenzione al tema del consumo di suolo e della qualità paesaggistica – ambientale di tali previsioni.

Per garantire una migliore integrazione dei tracciati viari nel Parco agricolo Sud Milano, si conferma anche che le nuove infrastrutture dovranno essere, accompagnate da interventi di mitigazione ambientale.



---

**Temi della Variante di Piano:**

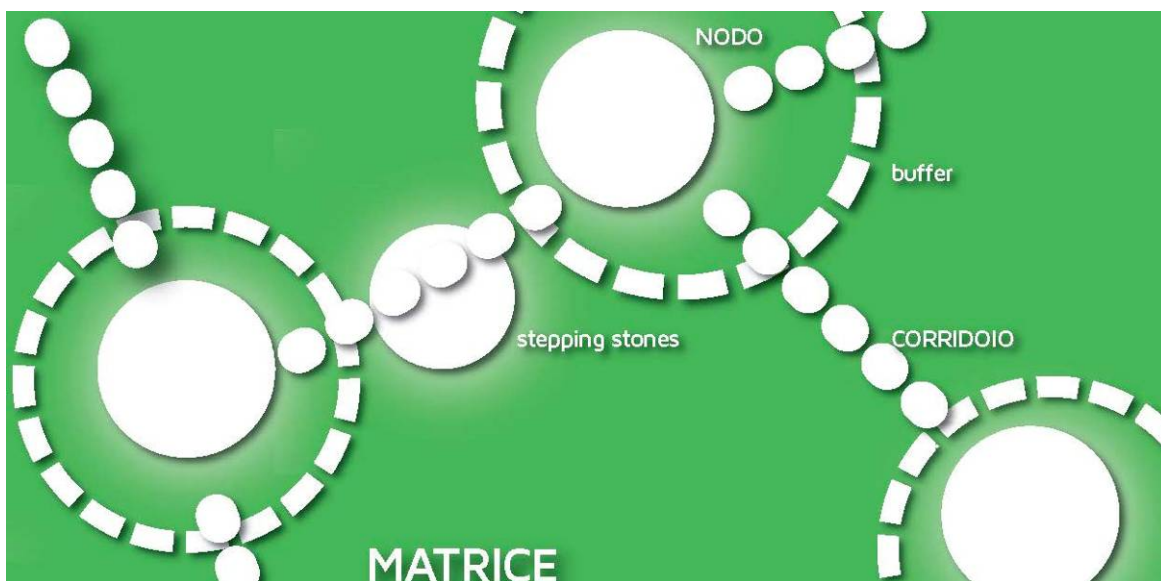
- **Valutare il consumo di suolo connesso alle previsioni degli interventi di grande viabilità.**
- **Valutare l’impatto di ogni nuovo insediamento** sulla rete della mobilità locale e sulla dotazione di parcheggi esistente;
- **Garantire condizioni di una migliore mobilità**, differenziando le opportunità e realizzando infrastrutture e servizi dedicati, anche per ridurre i flussi di traffico veicolare.





# 5

## LA SOSTENIBILITÀ COME PROSPETTIVA: IL CONTRIBUTO DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA







---

## 5 LA SOSTENIBILITÀ COME PROSPETTIVA: IL CONTRIBUTO DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

Una gestione urbana sostenibile, cioè capace di misurarsi con la scarsità delle risorse disponibili e con la capacità di carico dell'ambiente, si deve costruire a partire da un'analisi dello stato delle diverse componenti ambientali e deve essere in grado di mettere a punto politiche e progetti che vanno nella direzione di riequilibrare il rapporto tra ecosistema ed uomo.

Tale riequilibrio può avvenire, tra l'altro, attraverso:

- le scelte politiche in grado di prevenire gli eventuali effetti negativi sull'ambiente,
- la definizione di interventi in grado di compensare gli impatti sull'ambiente con progetti di riqualificazione e di ripristino della qualità ecologica del territorio,
- la riduzione dei tassi di consumo delle risorse naturali (acqua, suolo) e non (energia, combustibili),
- la promozione di stili di vita basati su un rapporto più autentico con il territorio e su forme di consumo e di produzione più compatibili con l'ambiente,
- il ricorso a tecnologie avanzate a basso impatto.

Nell'ambito del processo di VAS, successivamente alle presenti Linee guida, viene redatto il documento relativo all'Analisi preliminare dei potenziali impatti ambientali della Variante n. 1 al PGT (Documento di scoping), finalizzato ad individuare l'ambito di influenza del PGT e a delineare la portata delle informazioni da inserire nel rapporto ambientale.

Il documento sviluppa l'analisi del contesto ambientale di riferimento, evidenziandone le criticità e i punti di forza, individua gli obiettivi di sostenibilità di riferimento derivanti dalla programmazione sovraordinata, e delinea, conseguentemente, le priorità ambientali e gli orientamenti per la sostenibilità della variante al PGT.

Sulla base dei contenuti delle Linee guida e del Documento di scoping, sarà avviato il processo di partecipazione del pubblico e delle Autorità competenti per la costruzione della Variante per la relativa VAS.