

Trezzano sul Naviglio

VARIANTE N. 1 AL PGT

03 febbraio 2016  
Centro socio culturale Manzoni



Linee Guida



CENTRO STUDI  
PMM

## **Il Sindaco**

Dott.re F. Bottero

## **Comune di Trezzano sul Naviglio**

arch. E. Candiani, arch. A. Azzinaro,

arch. R. Cagnoli, geom. D. Gavini,

arch. M. Rancati,

## **con la collaborazione del Centro Studi PIM**

Dott. Franco Sacchi (Direttore Responsabile)

gruppo di lavoro:

PGT:

arch. C. Alinovi

arch. D. Corvi

VAS:

ing. F. Boeri

SIT:

arch. A. Armentano



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



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

*Sindaco Fabio Bottero*



*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.*

*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, dovrà svilupparsi a partire dalle seguenti ragioni “..., con particolare riferimento:*

- ai contenuti del Documento di Piano: alle “Aree strategiche” individuate nelle Linee di Indirizzo approvate dall’Amministrazione comunale,
- 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;
- Al perfezionamento normativo....”

*L'idea di base fondamentale, per la formazione della Variante di PGT di Trezzano sul Naviglio, sarà lo **sviluppo sostenibile del territorio**, perseguito attraverso il riuso del territorio urbanizzato.*

*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.*

*In questo senso le **Linee guida**, che qui presentiamo, si inquadrano come primo 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.*

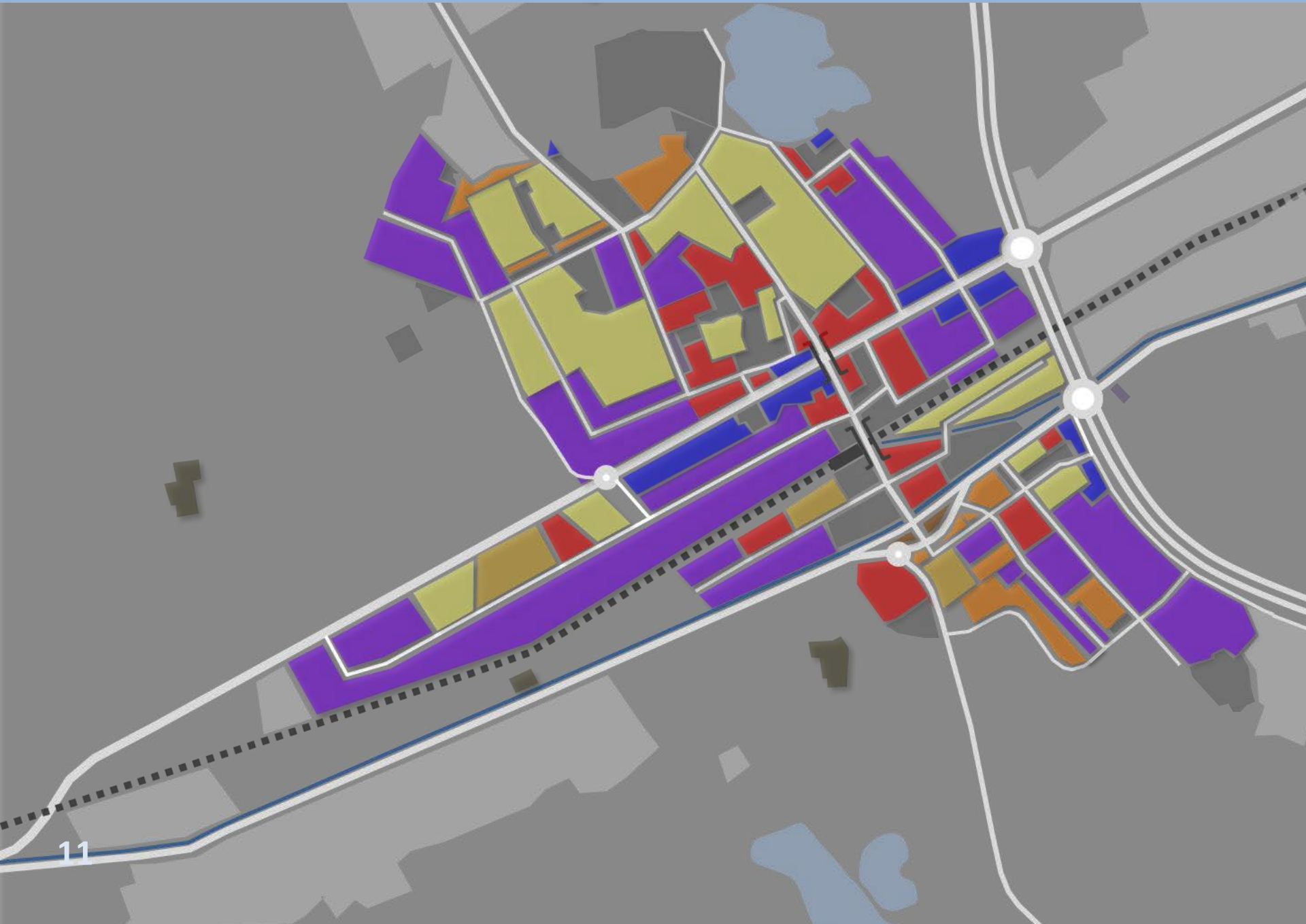
*Una componente importante di questo “percorso”, così come indicato nella Legge Regionale n° 12 del 2005 e già anticipato nel testo, sarà la fase di partecipazione e dialogo con la cittadinanza nell'elaborazione di questo nuovo strumento. Siamo certi che utili contributi verranno da tutte le componenti 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.*



1

**LA CITTÀ DI TREZZANO SUL NAVIGLIO, OGGI**

# L' IMPIANTO ATTUALE DELLA CITTA'



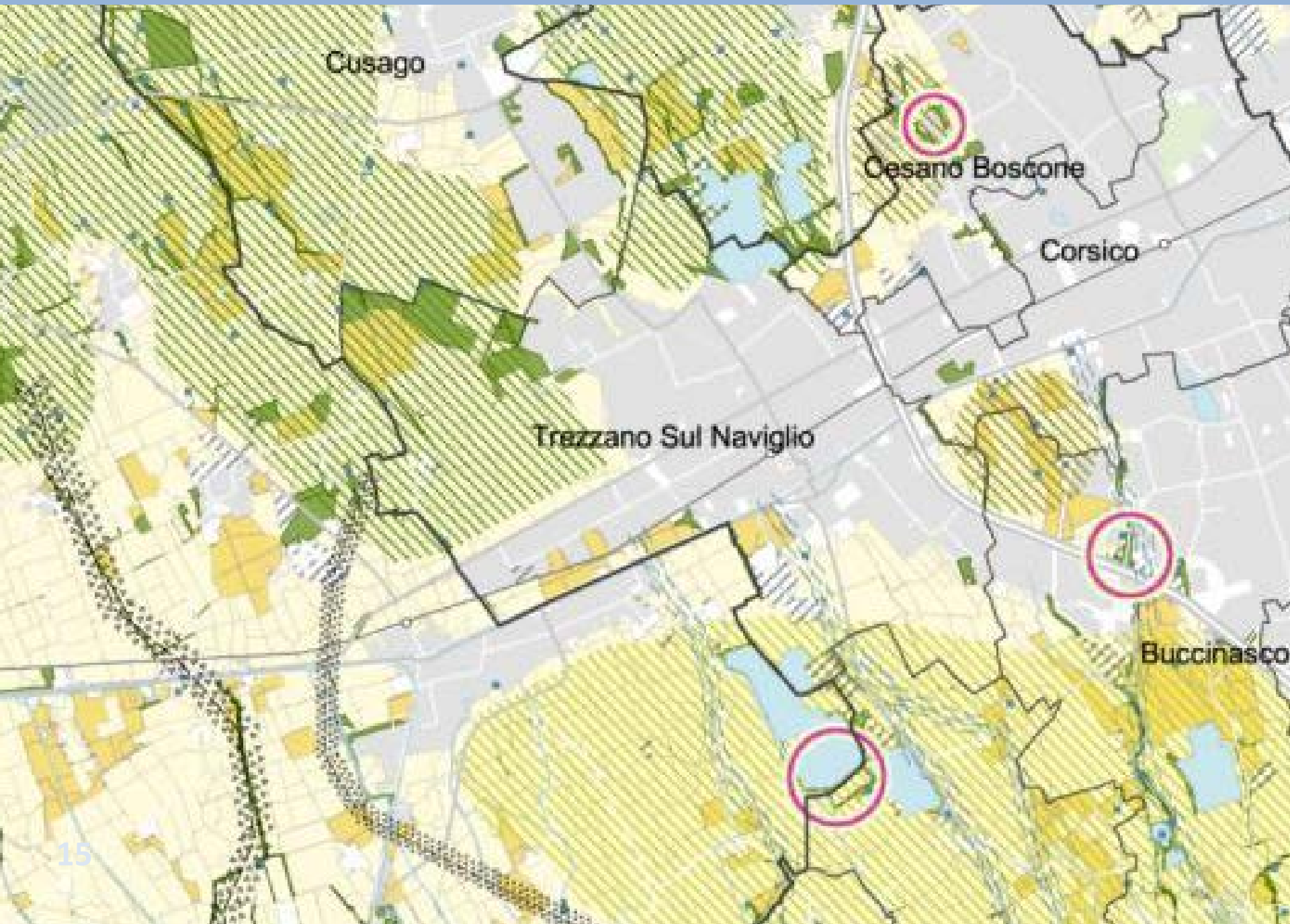
# LE OPPORTUNITA' E PROBLEMATICITA' PER IL SISTEMA INSEDIATIVO





13





# LA GERARCHIA DELLA RETE DEI NODI INFRASTRUTTURALI ESISTENTI'



# I PROBLEMI LEGATI ALLA RETE INFRASTRUTTURALE ESISTENTE



# ALCUNI NUMERI PER DESCRIVERE LA CITTA'

## SOCIETA'

 **20.696**  
ABITANTI AL 31-12-2014

 **1.561**  
STRANIERI

 **1.916** ab/kmq  
DENSITA' ABITATIVA

---

## ECONOMIA

 **7.574**  
ADDETTI ALLE IMPRESE  
AL 2011

 **701** addetti/kmq  
DENSITA' ADDETTI

---

## AMBIENTE

 **5,9** kmq  
54,6%  
AREE VERDI e AREE AGRICOLE

 **5,5** kmq  
AREE TULATE (PASM)

---

## TERRITORIO

 **10,8** kmq  
TERRITORIO  
URBANIZZATO AL 2012

 **0,15** kmq  
TRASFORMAZIONI  
URBANE

A seguito dell'Avviso di avvio della Variante sono giunte

## N. 26 RICHIESTE.

Le questioni principali riguardano:

- Ambiti di Trasformazione – separarli in base alle proprietà, aumento volume, cambio di destinazioni d'uso;
- Questioni puntuali, alcune proposte di trasformazione

# Temporalità Variante n. 1 Piano di Governo del Territorio



## Fase partecipativa

Richieste dei privati cittadini

Assemblee pubbliche con  
Cittadinanza, Associazioni...

Interviste a :  
Amministrazione pubblica,  
Attori principali...



2

LA CITTA' IN TRASFORMAZIONI, OGGI

Il **Piano di Governo del Territorio**, articolato in tre atti (Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole)

comprensivo altresì

del Rapporto Ambientale, Dichiarazione di Sintesi, Sintesi non Tecnica, nonché della Componente Geologica, Idrogeologica e sismica, del Reticolo Idrico Minore, della Normativa Commerciale, del Piano Urbano Generale dei servizi del sottosuolo (PUGSS)

**È stato 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.

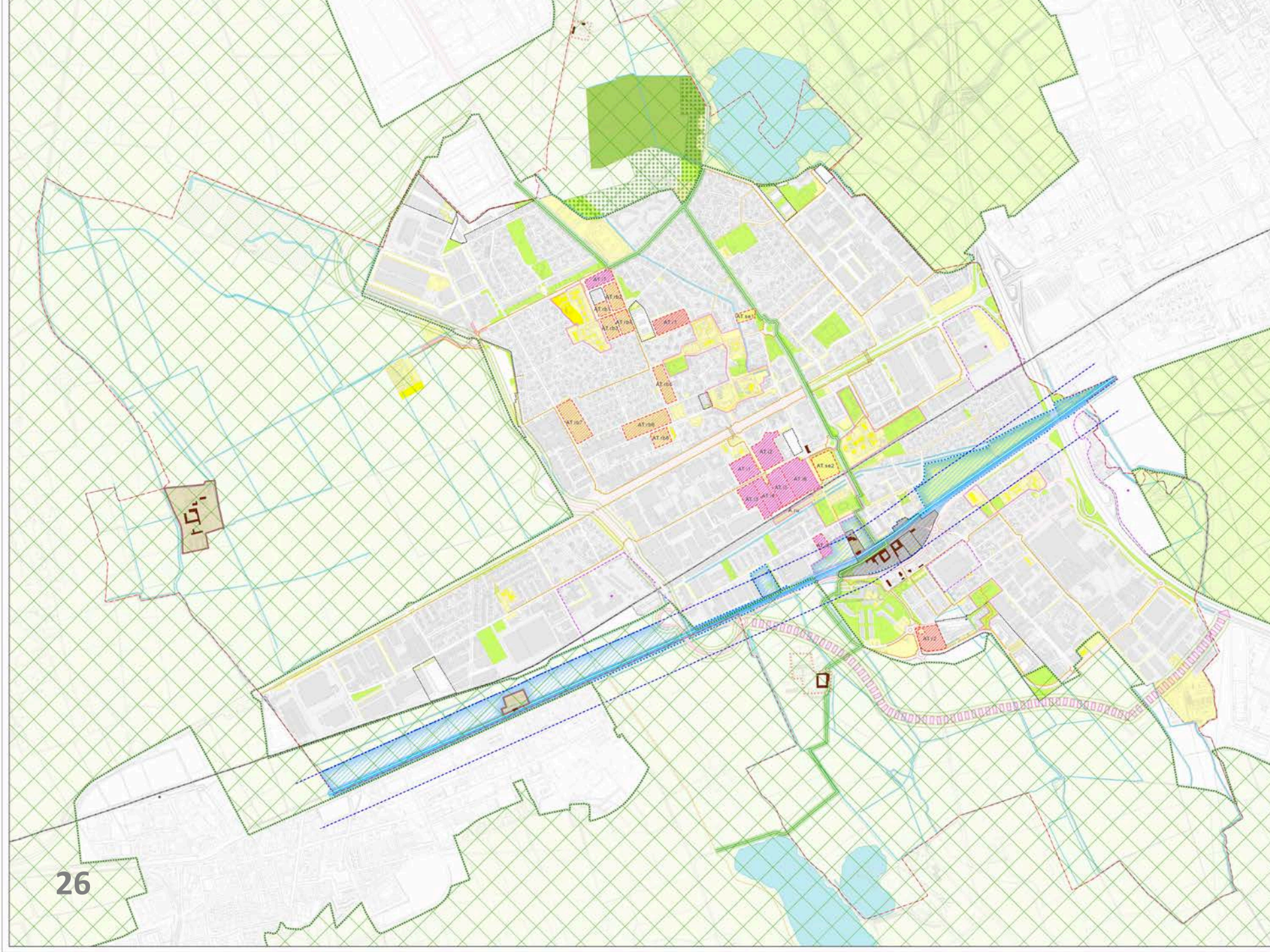
in conseguenza di ciò, allo scopo di tutelare il preminente interesse pubblico,

**SI È RESO NECESSARIO RIESAMINARE** gli atti costituenti il procedimento con particolare riferimento ai pareri rilasciati dalle pubbliche amministrazioni competenti e alle osservazioni pervenute,

**AVVIANDO IN PARALLELO LE ATTIVITÀ INDISPENSABILI A SUPERARE** la fase di stallo determinatasi e a corrispondere ai legittimi bisogni dei cittadini.

Si è pertanto giunti **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.”



## LO SCENARIO STRATEGICO DEL PGT VIGENTE

# 2

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 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**”.

## **LO SCENARIO STRATEGICO DEL PGT VIGENTE**

# 2

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:

## PROGETTI STRATEGICI DEL PGT VIGENTE:

- IL PARCO DEL NAVIGLIO;
- LA DORSALE CICLOPEDONALE;
- LA STRADA PARCO.

# LE QUANTITÀ COMPLESSIVE DEL PIANO VIGENTE

# 2

## CARICO INSEDIATIVO TEORICO

	Abitanti residenti al 01 gennaio 2012*			<b>20.058</b>
Piano Regolatore vigente	Abitanti teorici massimi insediabili derivanti dai Piani Attuativi Vigenti e Piani di recupero	recentemente ultimati/in realizzazione	ab**	
			608	
		<b>TOT.</b>	<b>608</b>	<b>20.666</b>
PGT	PIANO DELLE REGOLE: abitanti teorici massimi insediabili nei lotti liberi e nel recupero fienili		ab**	
			350	
		<b>TOT.</b>	<b>350</b>	<b>21.016</b>
PGT	DOCUMENTO DI PIANO: stima abitanti teorici massimi insediabili negli ambiti di trasformazione (PA ordinari o PII)		ab**	
		Abitanti teorici massimi da Incremento SIp per "Obiettivi per la città pubblica"	1.466	
			386	
		<b>TOTALE MASSIMO</b>	<b>1.852</b>	<b>22.868</b>
*Fonte dati Censimento Istat 2011				
**abitanti teorici calcolati con il parametro di 135 mc/ab				
		<b>TOTALE CARICO INSEDIATIVO TEORICO</b>	<b>Totale</b>	<b>22.868</b>

# LE QUANTITÀ COMPLESSIVE DEL PIANO VIGENTE

# 2

## DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI DI INTERESSE GENERALE

				dotazione servizi per abitante
<b>ESISTENTE E PRG</b>	<b>SERVIZI ESISTENTE</b>	sup. mq.	<b>totale</b>	mq/ab*
	aree e attrezzature pubbliche e verde pubblico	443.133		
			<b>443.133</b>	22
	aree e attrezzature pubbliche e verde pubblico extraresidenziali	94.100		
			<b>537.233</b>	27
	PIANI ATTUATIVI VIGENTI residenziali: aree e attrezzature cedute	64.244		**
	PIANI ATTUATIVI VIGENTI extra residenziali: aree e attrezzature cedute	7.884		
	<b>TOTALE SERVIZI ESISTENTI</b>		<b>609.361</b>	29
	<b>TOTALE SERVIZI ESISTENTI DA PRG E PAV</b>		<b>609.361</b>	29
	<b>SERVIZI DI PROGETTO</b>			
<b>DDP</b>	aree e attrezzature per servizi di interesse generale negli Ambiti di Trasformazione (DDP-PA ordinario o PII )			
	Dotazione minima negli Ambiti di Trasformazione	69.415	678.776	37
	Dotazione minima da Incremento Slp per "Obiettivi della città pubblica"	17.530		45
	<b>DOTAZIONE COMPLESSIVA PER IL DDP</b>	<b>86.945</b>	<b>696.306</b>	<b>30</b>
note				
* abitanti residenti al 01/01/2012				
** Abitanti teorici da Pianificazione Attuativa calcolati con 100 mc/ab				

# LE QUANTITÀ COMPLESSIVE DEL PIANO VIGENTE

# 2

## Ambiti di Trasformazione

Ambito	Localizzazione	Superficie territoriale mq	Indici e parametri			Incremento volumetrico "Obiettivi per la città pubblica"			Totale		
			Slp	Abitanti teorici	Dotazione di servizi	Slp	Abitanti teorici	Dotazione servizi	Slp totale	Abitanti teorici	Dotazione di servizi
			mq	n.	mq	mq	n	mq	mq	n.	mq
<b>Ambiti di Trasformazione integrata</b>											
AT.i1	Via Volta	9.200	5.980	95	4.648	1.380	22	1.073	7.360	117	5.721
AT.i2	Via Volta	12.400	8.060	55	7.291	1.860	13	1.682	9.920	68	8.973
AT.i3	Viale Edison	9.300	6.045	41	5.468	1.395	10	1.262	7.440	51	6.730
AT.i4	Viale Edison	9.100	5.915	40	5.350	1.365	9	1.235	7.280	50	6.585
AT.i5	Viale Edison	9.800	6.370	43	5.762	1.470	10	1.330	7.840	53	7.092
AT.i6	Via Curiel	16.600	10.790	172	8.387	2.490	40	1.935	13.280	211	10.322
AT.i7	Via Morona	5.500	2.750	38	2.225	825	11	668	3.575	49	2.893
AT.i8	Via Treves	4.300	2.795	44	2.172	645	10	501	3.440	55	2.674
<b>TOTALE</b>		<b>76.200</b>	<b>48.705</b>	<b>529</b>	<b>41.303</b>	<b>11.430</b>	<b>125</b>	<b>9.686</b>	<b>60.135</b>	<b>653</b>	<b>50.989</b>
<b>Ambiti di Trasformazione residenziale a bassa densità</b>											
AT.rb1	Via Tintoretto	2.900	1.450	33	989	435	10	297	1.885	43	1.285
AT.rb2	Via Brunelleschi	6.200	3.100	70	2.114	930	21	634	4.030	92	2.748
AT.rb3	Via Tintoretto	5.200	2.600	59	1.773	780	18	532	3.380	77	2.305
AT.rb4	Via Brunelleschi	5.200	2.600	59	1.773	780	18	532	3.380	77	2.305
AT.rb5	Via Sala	7.400	3.700	84	2.523	1.110	25	757	4.810	109	3.280
AT.rb6	Via Galilei	12.900	6.450	147	4.398	1.935	44	1.319	8.385	191	5.717
AT.rb7	Via Marconi	12.900	6.450	147	4.398	1.935	44	1.319	8.385	191	5.717
AT.rb8	Via Buonarroti	4.800	2.400	55	1.636	720	16	491	3.120	71	2.127
<b>TOTALE</b>		<b>57.500</b>	<b>28.750</b>	<b>653</b>	<b>19.602</b>	<b>8.625</b>	<b>196</b>	<b>5.881</b>	<b>37.375</b>	<b>849</b>	<b>25.483</b>
<b>Ambiti di Trasformazione residenziale</b>											
AT.r1	Via Turati	9.300	6.045	137	4.122	1.395	32	951	7.440	169	5.073
AT.r2	Via Salvini	9.900	6.435	146	4.388	1.485	34	1.013	7.920	180	5.400
<b>TOTALE</b>		<b>19.200</b>	<b>12.480</b>	<b>284</b>	<b>8.509</b>	<b>2.880</b>	<b>65</b>	<b>1.964</b>	<b>15.360</b>	<b>349</b>	<b>10.473</b>
<b>TOTALE DDP</b>		<b>152.900</b>	<b>89.935</b>	<b>1.466</b>	<b>69.415</b>	<b>22.935</b>	<b>386</b>	<b>17.530</b>	<b>112.870</b>	<b>1.852</b>	<b>86.945</b>

## LE POTENZIALITÀ E CRITICITÀ DEL DDP

# 2

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

LE 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.

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**.

## SCALA PROVINCIALE

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**.

# TREZZANO SUI NAVIGLIO



## RI-COSTRUIRE LA CITTÀ ESISTENTE

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.

## 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.**

## GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE N. 1 AL PGT

Pertanto, il quadro all'interno del quale è concretamente possibile delineare il **futuro assetto urbanistico della città è sostanzialmente determinato dal contemperamento 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.

## GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE N. 1 AL PGT

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

- 01** - “RI – costruire la città esistente” attraverso forme di rigenerazione urbana;
- 02** - Il verde come risorsa: qualità ambientale e sostenibilità;
- 03** - Lo sviluppo produttivo e commerciale;
- 04** - I servizi e le attrezzature collettive: qualità diffusa;
- 05** - L’infrastrutture per la mobilità(viabilità).

## “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.

## “RI – COSTRUIRE LA CITTÀ ESISTENTE” ATTRAVERSO FORME DI RIGENERAZIONE URBANA

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

- **Rigenerazione delle aree dismesse**, come punto di partenza prioritario, si pensi al grande recinto dismesso dell'area ex Demalena;
- **Trasparenza e legalità** nelle trasformazioni attraverso l'individuazione di una normativa generale che preveda misure di incentivazione in tal senso;
- **Recupero del patrimonio esistente**, incentivando processi di riqualificazione energetica degli edifici e delle fonti di approvvigionamento energetico.

# “RI – COSTRUIRE LA CITTÀ ESISTENTE” ATTRAVERSO FORME DI RIGENERAZIONE URBANA

## Temi della Variante di Piano:

- **bloccare l'ulteriore consumo di suolo;**
- **ripartire dalla città costruita;**
- **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;

# “RI – COSTRUIRE LA CITTÀ ESISTENTE” ATTRAVERSO FORME DI RIGENERAZIONE URBANA

## Temi della Variante di Piano:

- **favorire la riconversione funzionale** delle piccole aree artigianali dismesse o non più congrue in usi compatibili con il tessuto residenziale prevalente;
- **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.

## “IL VERDE COME RISORSA: QUALITÀ AMBIENTALE E SOSTENIBILITÀ”

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

## “IL VERDE COME RISORSA: QUALITÀ AMBIENTALE E SOSTENIBILITÀ”

### Temi della Variante di Piano:

- Concorrere alla realizzazione della **“dorsale verde”**;
- **Completare, a livello urbano, il sistema del verde** partendo dalle aree non attuate del PRG Vigente;

## “LO SVILUPPO PRODUTTIVO E COMMERCIALE”

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).

# “LO SVILUPPO PRODUTTIVO E COMMERCIALE”

## 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.

## “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.

# “I SERVIZI E LE ATTREZZATURE COLLETTIVE: QUALITÀ DIFFUSA”

## Temi della Variante di Piano:

- **confermare la dotazione di servizi esistenti;**
- individuare 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, ... ).

## “L’ INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ(VIABILITÀ).”

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 sopra locale si dovrà fare particolare attenzione al tema del consumo di suolo e della qualità paesaggistica – ambientale di tali previsioni.

## “L’ INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ(VIABILITÀ).”

### 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**

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.