

PGT



Comune di Trezzano Rosa  
Città Metropolitana di Milano

# Piano di Governo del Territorio

## VARIANTE GENERALE 2024

**Sindaco:**

Dott. Diego CATALDO

**Segretario comunale:**

Adozione: Dott.ssa Nunzia Francesca TAVELLA

Approvazione: Dott.ssa Miriam MARZO

**Responsabile del procedimento:**

Adozione: Arch. Marcello TOMMASI

Approvazione: Geom. Jean MORABITO

Pubblicazione: Arch. Paolo CORTI

**Adottato con DCC N. 01 del 10.04.2024**

**Approvato con DCC N. 09 del 25.03.2025**

**Pubblicato sul BURL N. SAC44 del 29.10.2025**

DOCUMENTO DI PIANO

**ELABORATO MODIFICATO A SEGUITO DEI  
PARERI E CONTRODEDUZIONI**

Elaborato: RELAZIONE GENERALE DEL DOCUMENTO DI PIANO

**DP 01**

Data: Novembre 2025

## INTRODUZIONE

---

### PGT vigente e Variante Generale 2023-24

Le motivazioni che hanno portato alla decisione di avviare il lavoro di revisione complessiva del PGT, attraverso una sua Variante Generale, sono di due ordini integrati fra loro: 1) una necessità di revisione della proposta di pianificazione comunale in funzione della durata più che decennale del PGT vigente; 2) gli adempimenti normativi che impongono ai Comuni una revisione del Documento di Piano del PGT a seguito dell'approvazione delle modifiche al Piano Territoriale Regionale determinato dalla L.R. 31/2014 e di conseguenza al Piano Territoriale Metropolitano, in particolare per adeguarsi alle nuove indicazioni normative relativamente al contenimento del consumo di suolo.

### Nuovo PGT e piani sovraordinati: PTR e PTM

Ci troviamo oggi in un periodo in cui il quadro normativo regionale ha attraversato una nuova fase evolutiva dopo la grande riforma del 2005 introdotta con la Legge 12: dall'approvazione della LR 31/2014 alla ridefinizione del Piano Territoriale Regionale, che hanno posto il tema della riduzione del consumo di suolo al centro del dibattito politico, mutuandolo da un dibattito culturale e disciplinare da tempo in atto, fino alla più recente LR 18/2019 che ha definito una serie di misure di incentivazione alla rigenerazione. Consumo di suolo e rigenerazione della città consolidata rappresentano quindi i temi cardini con i quali anche il Comune di Trezzano Rosa deve confrontarsi nell'adeguamento dei contenuti progettuali e le strategie territoriali del proprio PGT.

L'evoluzione normativa e la modalità di redazione degli strumenti sovraordinati al PGT, e cioè il Piano Territoriale Regionale (PTR) e il Piano Territoriale Metropolitano (PTM), hanno determinato una sempre maggiore necessità di dimostrata coerenza fra gli obiettivi dei singoli PGT e la catena gerarchica dei Piani.

Riguardo al PTR, nella parte del DdP del nuovo PGT dedicata alle strategie di piano, è presente un esplicito confronto tra il progetto territoriale comunale e gli obiettivi del PTR, con particolare riferimento a quelli proposti per ciascun Sistema Territoriale del PTR, indicando la rispondenza delle linee programmatiche del PGT rispetto agli obiettivi del PTR stesso e la coerenza delle azioni e delle modalità per la loro attuazione nello strumento urbanistico.

Una volta individuato il proprio sistema di obiettivi e azioni, il piano comunale prevede inoltre ad evidenziare le corrispondenti ricadute concrete nei tre atti del PGT (DdP, PdR e PdS) in modo da poter cogliere direttamente quali siano le trasformazioni territoriali, le misure attuative, gli incentivi e le politiche messe in campo per realizzare gli obiettivi individuati. Questa comparazione analitica sarà oggetto di un capitolo successivo.

### IL Piano Territoriale Regionale della Lombardia

#### *Comuni:*

- adeguano il PGT per recepire la soglia di riduzione del consumo di suolo indicata dal PTR a scala provinciale o dalla Provincia per ciascun Ato o per il singolo Comune o insieme di Comuni. Per svolgere questa azione di governo del territorio le amministrazioni locali utilizzano gli strumenti che il PTR mette a disposizione a partire dalle caratteristiche specifiche dell'Ambito di appartenenza, dalle analisi della struttura e delle qualità ambientali, agronomiche, paesaggistiche del territorio e di qualità dei suoli, così come

indicate nelle tavole del piano. L'adeguamento degli strumenti urbanistici avviene attraverso i criteri stabiliti dal PTR, le modalità per il calcolo del fabbisogno comunale per la residenza e per le altre funzioni urbane, nonché la redazione della Carta del consumo di suolo del PGT secondo criteri omogenei e condivisi;

- attivano i processi di rigenerazione urbana diffusa nel territorio di competenza e partecipano o attivano strumenti di programmazione negoziata. L'adozione di tali strumenti assicura loro la priorità nei finanziamenti regionali, come prevede l'articolo 4 della l.r. 31/2014 e comporta gli incentivi e le facilitazioni procedurali stabilita dalla Giunta regionale;
- concorrono, in collaborazione con le Province e la Città Metropolitana, alla verifica dell'attuazione del PTR in riferimento alla politica di riduzione del consumo di suolo per verificarne efficacia e valutarne gli effetti finali e concreti sul territorio;
- restituiscono a Regione e Province/CM i dati per il monitoraggio del consumo di suolo.

*(PTR - Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo)*

#### Il Piano Territoriale Metropolitano della Città Metropolitana di Milano

Per quanto riguarda il PTM, l'appartenenza ad uno specifico ATO (Ambito Territoriale Omogeneo) e cioè quello "Adda Martesana" definisce indicazioni e obiettivi più specifici, rispetto al PTR, da parte del Piano Metropolitano.

La Città Metropolitana valuta la compatibilità dei Piani di Governo del Territorio (PGT) e loro varianti, accertandone la coerenza con i principi espressi nel PTM e l'idoneità ad assicurare l'effettivo conseguimento degli obiettivi generali del PTM stesso e salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti.

Il procedimento di valutazione di compatibilità di cui all'articolo 13, comma 5 della LR 12/2005 si conclude con un parere di compatibilità, non compatibilità, o compatibilità condizionata al recepimento negli elaborati del PGT delle indicazioni e prescrizioni che evidenziano incoerenze con Direttive e Prescrizioni del PTM. Il parere può altresì contenere suggerimenti sul recepimento di Orientamenti e Indirizzi.

Quanto sopra vale a inquadrare il rapporto stretto che dovrà emergere fra le componenti gerarchiche della pianificazione, secondo una logica di coerenza fra le scale di pianificazione che dovrà essere adeguatamente perseguita e dimostrata, pur nella autonoma ricerca di obiettivi specifici del PGT, organici con la natura del territorio di Trezzano Rosa e con le aspettative dei suoi cittadini.

In sintesi gli obiettivi primari del PTM sono i seguenti:

1. Coerenzare le azioni del piano rispetto ai contenuti e ai tempi degli accordi internazionali sull'ambiente.
2. Migliorare la compatibilità paesistico-ambientale delle trasformazioni.
3. Migliorare i servizi per la mobilità pubblica e la coerenza con il sistema insediativo.
4. Favorire in via prioritaria la localizzazione degli interventi insediativi su aree dismesse e tessuto consolidato.
5. Favorire l'organizzazione policentrica del territorio metropolitano.
6. Potenziare la rete ecologica.
7. Sviluppare la rete verde metropolitana.



## QUADRO RICOGNITIVO

### Effetti degli strumenti sovraordinati di pianificazione

#### Gli strumenti di pianificazione e programmazione di livello regionale

##### PIANO TERRITORIALE REGIONALE - PTR

###### Stato di attuazione

- Approvato dal Consiglio Regionale con delibera n.951 del 19 gennaio 2010 e aggiornato con delibera n. 56 del 28 settembre 2010.
- Aggiornamento annuale approvato con delibera n. 78 del 9 luglio 2013.
- Approvazione Integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31 del 2014 sul consumo di suolo con delibera n. 411 del 19 dicembre 2018 - Efficacia dal 13 marzo 2019
- A seguito del primo monitoraggio del consumo di suolo sviluppato nel biennio 2019-2020, è stato approvato dal Consiglio regionale l'Aggiornamento 2021 dell'integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31 del 2014, con d.c.r. n. 2064 del 24 novembre 2021

Il procedimento di revisione del Piano Territoriale Regionale (PTR) è comprensivo di Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

###### Natura e finalità

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) della Regione Lombardia:

- si connota come progetto territoriale, in quanto stabilisce obiettivi quantitativi di riduzione del consumo di suolo articolati per territori (a scala provinciale e d'Ambito territoriale omogeneo);
- indica le procedure a livello di pianificazione locale per ottenere tale obiettivo;
- si pone l'obiettivo di salvaguardare i suoli liberi, anche in rapporto alla loro qualità, e detta criteri precisi per raggiungere tale obiettivo;
- compie una prima individuazione delle parti del territorio regionale ove la rigenerazione assume carattere territoriale.

4

###### Obiettivi

La revisione del Piano Territoriale Regionale (PTR) costituisce un progetto complesso di conoscenza, valutazione e orientamento delle politiche per il governo del territorio, dove la connotazione territoriale rappresenta la sintesi di più strati di lettura delle diverse componenti: territoriale, paesaggistico-ambientale, socio-economica e culturale.

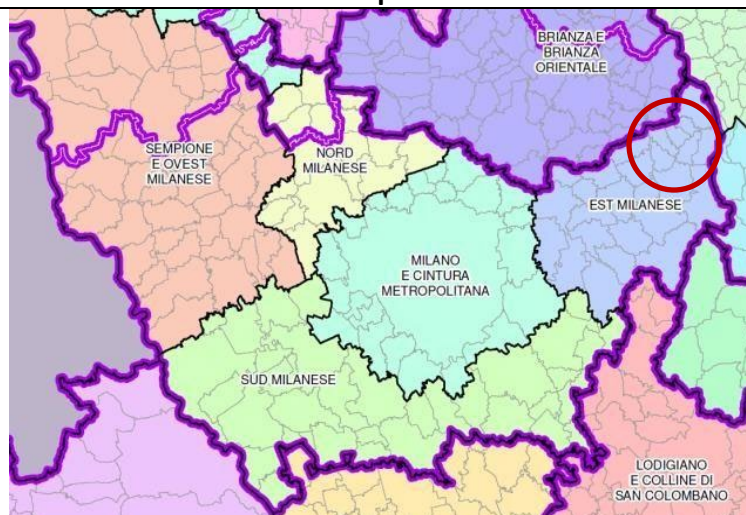
Il PTR individua i criteri, gli indirizzi e le linee tecniche per:

- contenere il consumo di suolo, tenendo conto delle specificità territoriali degli Ambiti territoriali omogenei, delle caratteristiche qualitative dei suoli, dello stato della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica, delle previsioni infrastrutturali, dell'estensione del suolo già edificato, del fabbisogno abitativo e del fabbisogno produttivo;
- determinare gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo dei PGT relativamente ai diversi sistemi funzionali e agli Ambiti territoriali omogenei;
- indicare criteri univoci per la redazione della Carta del consumo di suolo;

- avviare un sistema di monitoraggio applicabile ai vari livelli di pianificazione, per dare priorità e ordine all’attuazione degli interventi previsti, compresi quelli infrastrutturali.

### Contenuti di riferimento per il PGT di Trezzano Rosa

#### **AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI | ATO**



**FONTE:** PROGETTO DI INTEGRAZIONE PTR AI SENSI DELLA L.R. 31/14 – TAVOLA 01 AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

Gli Ato sono articolazioni territoriali espressione di ambiti relazionali, caratteri socio-economici, geografici, storici e culturali omogenei, adeguati a consentire l’attuazione dei contenuti della L.R. n. 31/14 e, più in generale, lo sviluppo di politiche e l’attuazione di progetti capaci di integrare i temi attinenti al paesaggio, all’ambiente, alle infrastrutture e agli insediamenti.

Il territorio di Trezzano Rosa appartiene all’Ato della Città Metropolitana di Milano – Est Milanese.

#### **Caratteri insediativi | Est Milanese**

L’indice di urbanizzazione territoriale dell’ambito (32,3%) è leggermente superiore dell’indice della Città Metropolitana (39,5%).

Nelle porzioni più intensamente urbanizzate di prossimità alla cintura milanese, le aree agricole assumono i caratteri periurbani propri di contesti metropolitani. Anche lungo le radiali la continuità delle aree libere è interrotta dagli intensi episodi urbanizzativi, ove il sistema rurale può assumere caratteri periurbani.

Persistono comunque areali di diffusa rilevanza rurale, con presenza consistente di residui elementi del sistema territoriale dell’agricoltura professionale. Il progetto della RER individua i varchi da consolidare in prossimità delle principali infrastrutture lineari. La qualità dei suoli è sempre elevata e distribuita in modo più omogeneo in tutto l’ambito.

Il sistema rurale, della pianura cerealicola e foraggera, è scandito da strutture agrarie lineari (sistema irriguo, filari e siepi) e, nella porzione centrale, della fascia dei fontanili e delle risorgive.

L'intera area è fortemente coinvolta dai tracciati delle nuove infrastrutture della Brebemi e della Tangenziale est esterna di Milano, che elevano sensibilmente i gradi di accessibilità e il rango territoriale dell'ambito.

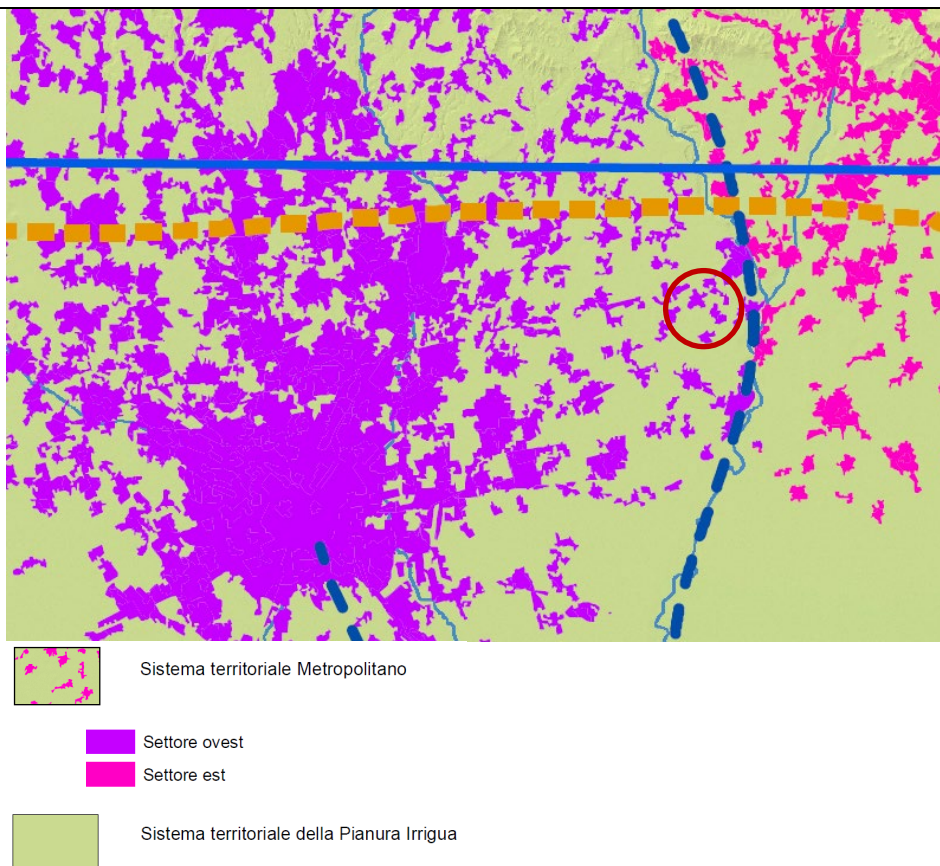
Tutti i poli detengono, quindi, un alto grado di accessibilità recentemente acquisito.

### ***Criteria ed indirizzi di Piano | Est Milanese***

Gli obiettivi strategici legati all'uso del suolo per Ato di appartenenza di Trezzano Rosa sono i seguenti:

- Limitare l'ulteriore espansione urbana: coerenzare le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impegnando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo
- Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio
- Limitare l'impermeabilizzazione del suolo
- Conservare i varchi liberi, destinando le aree alla realizzazione della Rete Verde Regionale
- Evitare la dispersione urbana
- Mantenere la riconoscibilità dei centri urbani evitando le saldature lungo le infrastrutture
- Realizzare nuove edificazioni con modalità e criteri di edilizia sostenibile, di buona qualità architettonica ed adeguato inserimento paesaggistico
- 

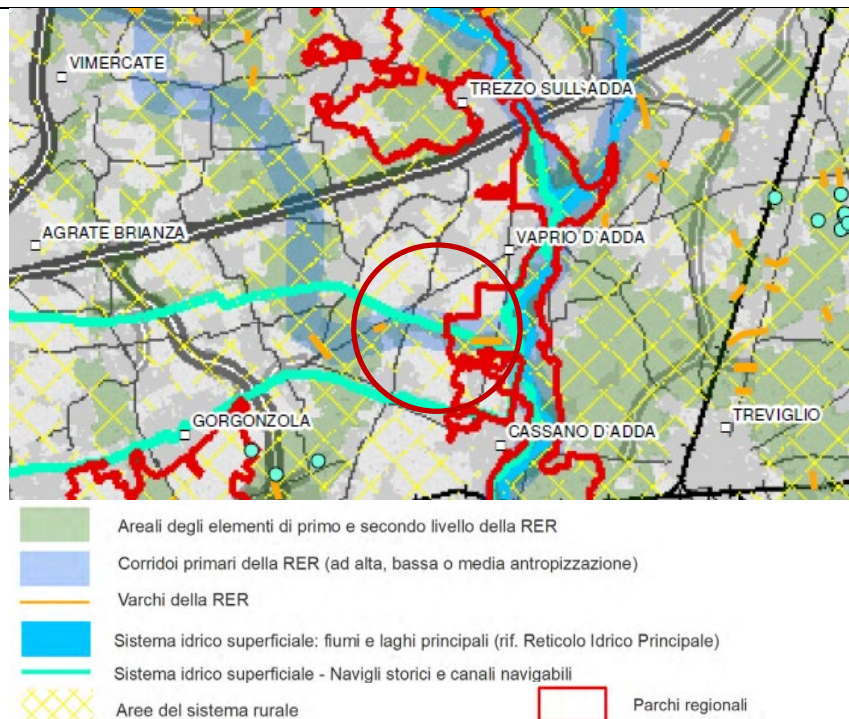
### **I SISTEMI TERRITORIALI**



**FONTE:** PROGETTO DI INTEGRAZIONE PTR AI SENSI DELLA L.R. 31/14 – TAVOLA 04 I SISTEMI TERRITORIALI DEL PTR

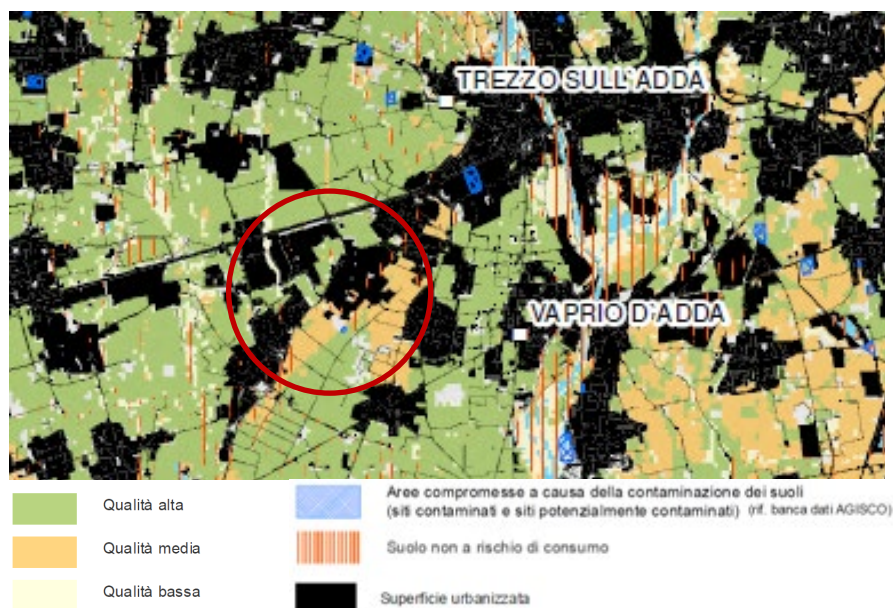
Con riferimento alle analisi territoriali a scala regionale, Trezzano Rosa si colloca nel Sistema territoriale Metropolitano – Settore ovest e nel Sistema territoriale della Pianura irrigua.

### VALORI PAESISTICO AMBIENTALI

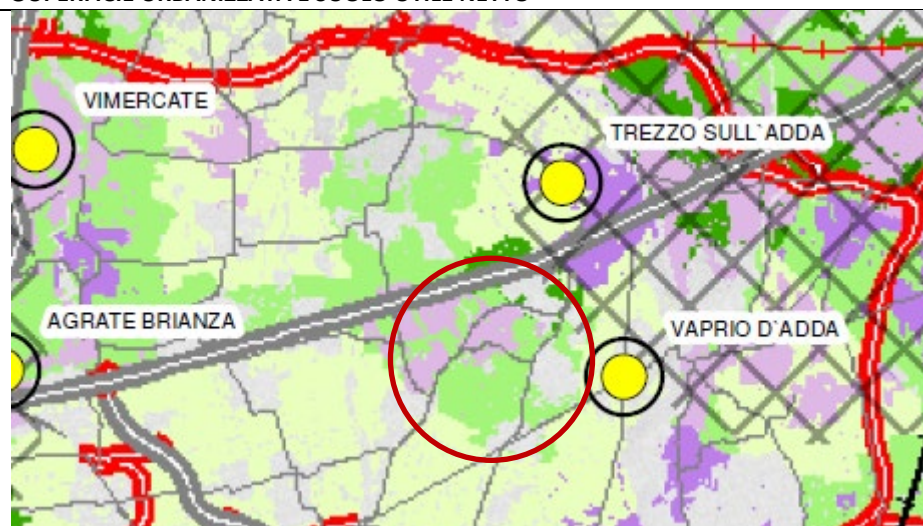


**FONTE:** PROGETTO DI INTEGRAZIONE PTR AI SENSI DELLA L.R. 31/14 – TAVOLA 05.D2 “VALORI PAESISTICO AMBIENTALI”

### QUALITÀ AGRICOLA DEL SUOLO A RISCHIO DI CONSUMO



**FONTE:** PROGETTO DI INTEGRAZIONE PTR AI SENSI DELLA L.R. 31/14 – TAVOLA 05.D3 “QUALITÀ AGRICOLA DEL SUOLO UTILE NETTO”

**SUPERFICIE URBANIZZATA E SUOLO UTILE NETTO****INCIDENZA DELLE AREE DA RECUPERARE SU SUPERFICIE URBANIZZATA\* (rif. tavola 04.C1)**

L'incidenza è determinata dal rapporto tra superficie delle aree da recuperare e superficie urbanizzata. Le aree da recuperare comprendono le aree dismesse, come risultano nel SIT della Regione e le aree contaminate da bonificare, come risultano dalla banca dati AGISCO. La superficie urbanizzata è definita nella tavola 04.C1.

	0,01 - 2%	Incidenza trascurabile – le aree da recuperare non connotano la struttura urbana; la rigenerazione non costituisce una risorsa strategica
	2,01 - 5%	Incidenza bassa - le aree da recuperare non connotano la struttura urbana; la rigenerazione costituisce una risorsa
	5,01 - 12%	Incidenza alta - le aree da recuperare connotano la struttura urbana; la rigenerazione è necessaria
	12,01 - 42%	Incidenza critica – la presenza di aree da recuperare connota negativamente la struttura urbana; la rigenerazione costituisce una priorità

**INDICE DI URBANIZZAZIONE SU SUOLO UTILE NETTO (rif. tavola 05.D1)**

	> 20 - 35%	Livello poco critico
	> 35 - 50%	Livello mediamente critico
	> 50%	Livello critico o molto critico

**FONTE:** PROGETTO DI INTEGRAZIONE PTR AI SENSI DELLA L.R. 31/14 – TAVOLA 05.D4 “STRATEGIE E SISTEMI DELLA RIGENERAZIONE”

## **PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE - PPR**

### **Stato di attuazione**

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), ai sensi della LR 12/2005, ha natura ed effetto di piano territoriale paesaggistico ai sensi del d.lgs. n. 42 del 2004. Il nuovo PTR, dunque, integra ed aggiorna il precedente Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR), approvato nel 2001. La Regione Lombardia ha provveduto all'aggiornamento del PTPR mediante:

- la predisposizione di integrazioni ed aggiornamenti del quadro di riferimento paesistico e degli indirizzi di tutela del PTPR del 2001, che risultano immediatamente operativi;
- l'approvazione della proposta complessiva di Piano Paesaggistico integrato al PTR.

La Giunta regionale ha dato avvio al procedimento di approvazione della variante finalizzata alla revisione del Piano Territoriale Regionale (PTR), comprensivo di Piano Paesaggistico Regionale (PPR), e alla relativa Valutazione Ambientale Strategica (VAS), con la D.g.r. n. 937 del 14 novembre 2013. Il 17 agosto 2017 la proposta di Piano e di Rapporto Ambientale è stata messa a disposizione per la presentazione di osservazioni.

### **Natura e finalità**

Il Piano Paesaggistico Regionale ha la duplice natura di:

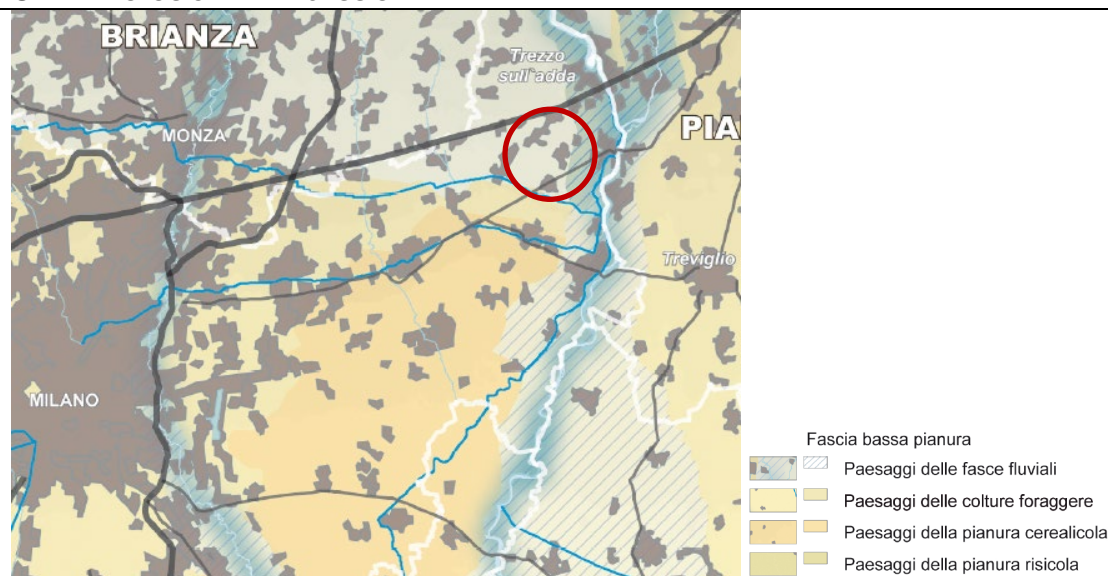
- quadro di riferimento per la costruzione del Piano del Paesaggio lombardo
- strumento di disciplina paesistica attiva del territorio

Il Piano tratta i temi legati alle specificità paesaggistiche del territorio lombardo, segnala i valori ed i fattori di identità territoriali, i processi di degrado e di banalizzazione del paesaggio in atto e propone strategie atte a conseguire obiettivi di tutela e di recupero.

9

### **Contenuti di riferimento per il PGT di Trezzano Rosa**

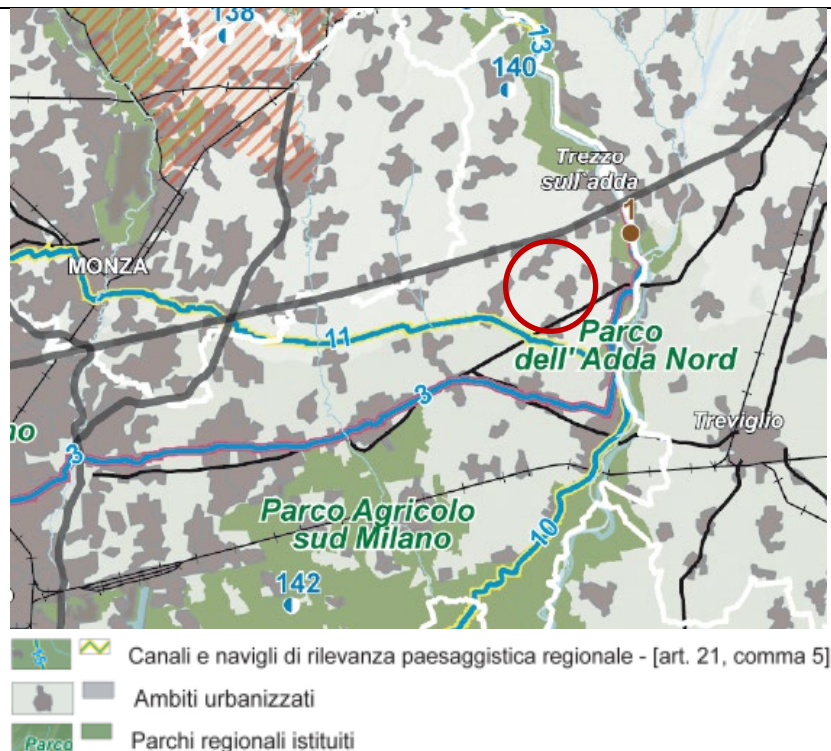
#### **UNITÀ TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO**



**FONTE:** PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE – TAVOLA A | AMBITI GEOGRAFICI E UNITÀ TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO

Sotto il profilo paesaggistico, i contenuti del Piano Regionale inquadrano il territorio all'interno dell'unità tipologica Fascia della Bassa Pianura che si declina nei Paesaggi delle fasce fluviali.

#### AREE DI INTERESSE AMBIENTALE E PAESISTICO



**FONTE:** PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE – TAVOLA D “QUADRO DI RIFERIMENTO DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA REGIONALE”

10

#### RETE ECOLOGICA REGIONALE - RER

##### Stato di attuazione

Approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 8/10962 del 30 dicembre 2009. Regione Lombardia prosegue il lavoro sulla Rete Ecologica nell'ambito dell'Azione A5 del progetto Life IP GESTIRE 2020.

Azione specifica A5: “Pianificazione degli interventi necessari al ripristino della connessione ecologica a garanzia della coerenza di Rete Natura 2000” per l'individuazione e la pianificazione di Aree Prioritarie di Intervento (API), esterne a RN2000.

##### Natura e finalità

La Rete Ecologica Regionale è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale (PTR) e costituisce strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale.

Tale strumento è di supporto al PTR nella sua funzione di indirizzo per i PTCP provinciali e, di conseguenza, per individuare azioni di piano compatibili nella pianificazione di livello comunale (PGT).

### Obiettivi

I criteri per la definizione e la implementazione della Rete Ecologica Regionale forniscono al Piano Territoriale Regionale il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti nel territorio regionale utili a individuare e rappresentare gli elementi portanti dell'ecosistema regionale, anche in coordinamento con i piani e programmi regionali di settore.

### Contenuti di riferimento per il PGT di Trezzano Rosa

#### **RETE ECOLOGICA REGIONALE**



ELEMENTI DI SECONDO LIVELLO DELLA RER

11

**FONTE:** PIANO TERRITORIALE REGIONALE – VIEWER DEL GEOPORTALE REGIONALE | RETE ECOLOGICA REGIONALE

Il territorio di Trezzano Rosa è interessato da Elementi di secondo livello della RER nella parte nord del territorio comunale.

#### **PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI - PGRA**

##### Stato di attuazione

- Introdotta dalla Direttiva Europea 2007/60/CE e recepita dal D.Lgs 49/2010; il primo PGRA (PGRA 2015) è adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po con delibera n. 4 del 17 dicembre 2015 e approvato con delibera n. 2 del 3 marzo 2016; è stato definitivamente approvato con d.p.c.m. del 27 ottobre 2016.
- la prima revisione del PGRA (PGRA 2021), relativa al sessennio 2022-2027, è stata adottata dalla Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino distrettuale del Fiume Po con deliberazione n. 3 del 29 dicembre 2020 e approvata con deliberazione n. 5 del 20 dicembre 2021.

Natura e finalità

Trattasi di strumento volto alla riduzione del rischio in caso di eventi alluvionali. Nello specifico, il PGRA definisce una strategia per la tutela della vita umana e del patrimonio economico, culturale e ambientale sottoposto a tale rischio, delineando obiettivi di sicurezza e priorità di intervento.

Il PGRA contiene:

- la mappatura delle aree allagabili, classificate in base alla pericolosità e al rischio
- l'individuazione delle Aree a Potenziale Rischio Significativo
- le misure da attuare per ridurre il rischio nelle fasi di prevenzione e protezione e nelle fasi di preparazione, ritorno alla normalità ed analisi
- 

Contenuti di riferimento per il PGT di Trezzano Rosa**AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI | ATO**

Rischio

Rischio molto elevato - R4



Rischio medio - R2



Rischio elevato - R3



Rischio moderato - R1



**FONTE:** PIANO TERRITORIALE REGIONALE – VIEWER DEL GEOPORTALE REGIONALE | PGRA – MAPPA DI RISCHIO ALLUVIONI

Lungo il tratto interrato del Canale Villoresi, il territorio di Trezzano Rosa, ricade nella fascia di rischio alluvioni medio o moderato. Il PGRA mappa altre due aree all'interno del territorio comunale, entrambe a rischio alluvione moderato.

## **Gli strumenti di pianificazione e programmazione di livello provinciale**

### **PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO DI MILANO | PTM**

#### Stato di attuazione

- Approvato l'11 maggio 2021 con Delibera di Consiglio Metropolitano n. 16
- Il PTM ha acquisito efficacia il 6 ottobre 2021 con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi n.40.

#### Natura e finalità

Il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) è lo strumento di pianificazione territoriale generale e di coordinamento della Città metropolitana di Milano, coerente con gli indirizzi espressi dal Piano Territoriale Strategico.

Il PTM definisce gli obiettivi e gli indirizzi di governo del territorio per gli aspetti di rilevanza metropolitana e sovracomunale, in relazione ai temi individuati dalle norme e dagli strumenti di programmazione nazionali e regionali.

I contenuti del PTM assumono efficacia paesaggistico-ambientale, attuano le indicazioni del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e sono parte integrante del Piano del Paesaggio Lombardo.

In coerenza con il quadro definito dagli Accordi internazionali sull'ambiente, il PTM, improntato al principio dell'uso sostenibile dei suoli e dell'equità territoriale, ha tra i suoi obiettivi fondativi la tutela delle risorse non rinnovabili e il contrasto ai cambiamenti climatici e assegna grande rilievo strategico alla qualità del territorio, allo sviluppo insediativo sostenibile, alla rigenerazione urbana e territoriale.

13

#### Obiettivi

Gli obiettivi generali che il PTM sviluppa e approfondisce sono:

- coerenza le azioni del piano rispetto ai contenuti e tempi degli accordi internazionali sull'ambiente;
- migliorare i servizi per la mobilità pubblica e la coerenza con il sistema insediativo;
- favorire in via prioritaria la localizzazione degli interventi insediativi su aree dismesse e tessuto consolidato;
- favorire l'organizzazione policentrica del territorio metropolitano;
- migliorare la compatibilità paesistico-ambientale delle trasformazioni;
- potenziare la rete ecologica metropolitana;
- sviluppare la rete verde metropolitana;
- rafforzare gli strumenti per la gestione del ciclo delle acque;
- tutelare e diversificare la produzione agricola;
- potenziare gli strumenti per l'attuazione e gestione del piano.

Nel definire le linee guida del nuovo strumento di pianificazione metropolitana sono stati altresì fissati i principi per la sua attuazione:

- tutela delle risorse non rinnovabili;
- equità territoriale;
- patrimonio paesaggistico-ambientale;

- attuazione e gestione del piano, inerenti la semplificazione delle procedure, la digitalizzazione degli elaborati, il supporto ai comuni e alle iniziative intercomunali.

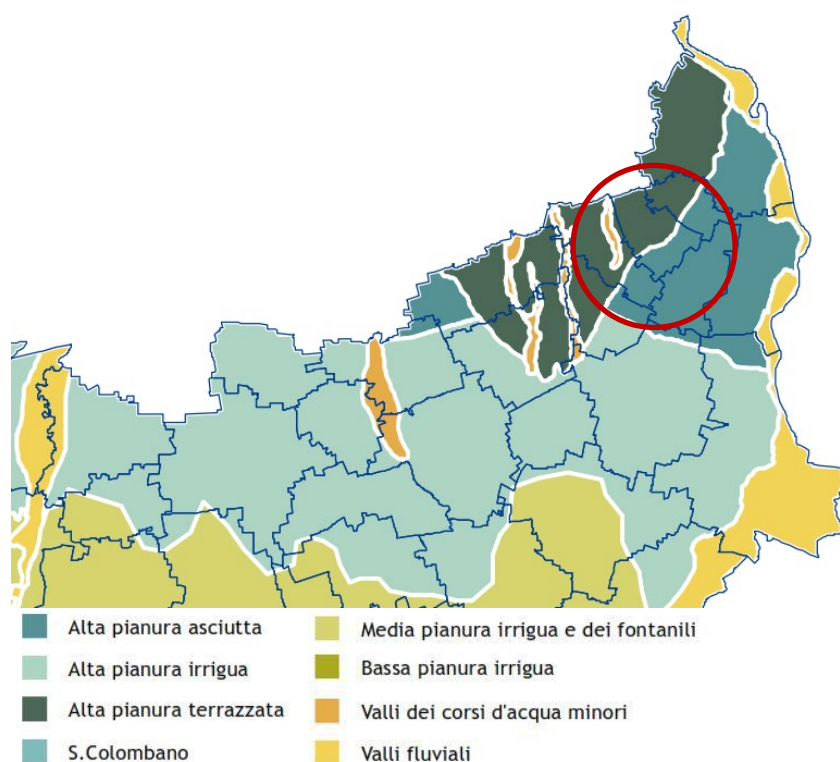
In continuità con quanto già previsto dal PTCP nelle sue versioni del 2003 e del 2014 il PTM favorisce l'organizzazione policentrica del sistema metropolitano e il decentramento dei servizi di rilevanza sovracomunale.

La collocazione del Piano nel contesto pianificatorio e programmatico vigente alla scala sovraordinata deve consentire il raggiungimento di due risultati:

- la costruzione di un quadro d'insieme strutturato contenente gli obiettivi ambientali fissati dalle politiche e dagli altri piani e programmi territoriali o settoriali, le decisioni già assunte e gli effetti ambientali attesi;
- il riconoscimento delle questioni già valutate in strumenti di pianificazione e programmazione di diverso ordine, che nella valutazione ambientale in oggetto dovrebbero essere assunte come risultato al fine di evitare duplicazioni.

### Contenuti di riferimento per il PGT di Trezzano Rosa

#### UNITÀ TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO

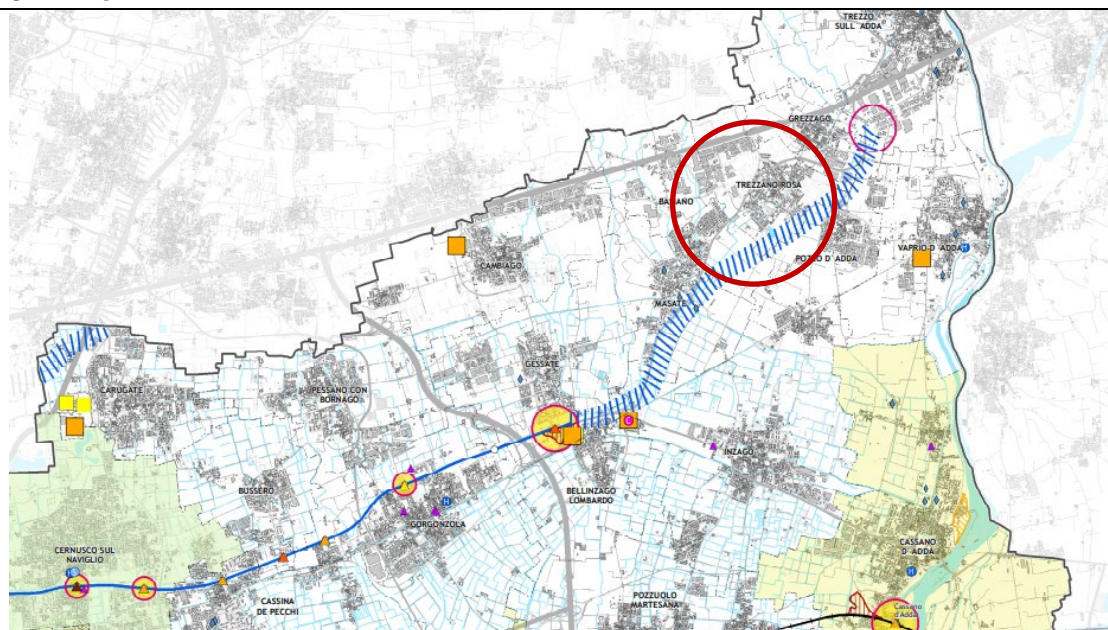


**FONTE:** PTM DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO, TAVOLA 3C – AMBITI, SISTEMI ED ELEMENTI DI RILEVANZA PAESAGGISTICA (AGG. MAGGIO 2021)

Il PTM definisce la struttura paesistica del territorio mediante le Unità tipologiche di paesaggio, che evidenziano le strutture paesistiche caratterizzanti il territorio e fornisce gli elementi per la conoscenza e l'interpretazione del paesaggio, indispensabili per individuare limiti e potenzialità del territorio stesso. Il territorio del Comune di Trezzano Rosa si inserisce a cavallo tra due unità tipologiche di paesaggio:

- *Alta pianura asciutta*, si colloca nella fascia a nord del Canale Villoresi. Le superfici sono pianeggianti, ma in alcune zone sono interessate da ampie ondulazioni. Generalmente sono aree intensamente urbanizzate dove le caratteristiche morfologiche sono state in qualche caso cancellate da saldature urbane. Attualmente il paesaggio è caratterizzato da un'attività agricola poco differenziata e frammentata, condotta in asciutto, con zone coltivate a seminativo e a prato, frammiste a poche aree boscate.
- *Alta pianura terrazzata*, con un sistema insediativo che si dirama in direzione nord-sud da Lazzate ad Arese, ad est di Saronno e quello lungo la strada Comasina che si estende da Senago a Seveso. L'espansione a macchia d'olio attorno ai nuclei storici ha provocato una progressiva saldatura fra i diversi centri disposti lungo le due direttrici nord-sud, facendo assumere la forma di un continuo edificato estremamente fitto con pochissime aree destinate a servizi comunali. Il paesaggio è nel complesso piuttosto monotono anche se, sulle scarpate ed entro le valli dei torrenti che incidono il terrazzo, si sviluppano aree boscate a elevato valore ecologico. L'attività agricola di quest'area, pur non essendo comparabile con quella della pianura, assume un ruolo determinante nella conservazione del territorio. Il reticolo stradale storico continua a fungere da elemento di organizzazione del territorio, senza annullare l'identità morfologica dei singoli centri e senza eliminare la presenza dei grandi spazi aperti.

**SERVIZI URBANI**



Poli urbani attrattori [art. 25]

**SISTEMA DELLA MOBILITÀ [art. 34]**

//// Corridoi principali di estensione del trasporto pubblico [alternative da valutare]

**LUOGHI URBANI DELLA MOBILITÀ - LUM [art. 35]**

**ESISTENTI**

- Rilevanza metropolitana [400 m]
- Rilevanza sovracomunale [200 m]

**PREVISTI**

- Rilevanza metropolitana [400 m]
- Rilevanza sovracomunale [200 m]

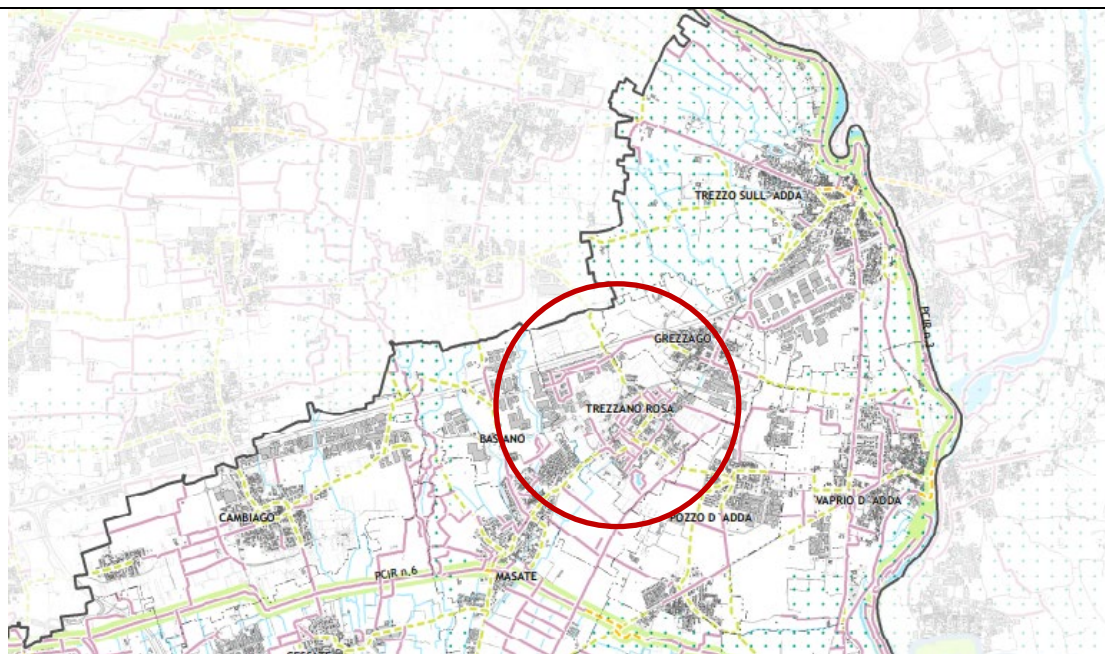
**ELEMENTI ATTRATTORI ESISTENTI**

- Grandi strutture di vendita con superfici alimentari >500 mq

**FONTE:** PTM DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO – TAVOLA 2 “SERVIZI URBANI E LINEE DI FORZA PER LA MOBILITÀ” (AGG. MAGGIO 2021)

Nel quadro delle strategie di livello provinciale, Trezzano Rosa si colloca a nord del Polo attrattore di Cassano d’Adda e lungo il corridoio principale di estensione del trasporto pubblico di connessione con il previsto polo urbano della mobilità di Grezzago.

### RETE CICLABILE METROPOLITANA



- Percorsi ciclopedonali locali [Openstreetmap 2019]
- Percorsi ciclopedonali portanti in programma [MiBici]
- Percorsi ciclopedonali di supporto in programma [MiBici]
- Tracciati percorsi ciclabili PCIR del PRMC
- Tracciato percorso ciclabile Eurovelo
- Tracciato percorso ciclabile BICITALIA

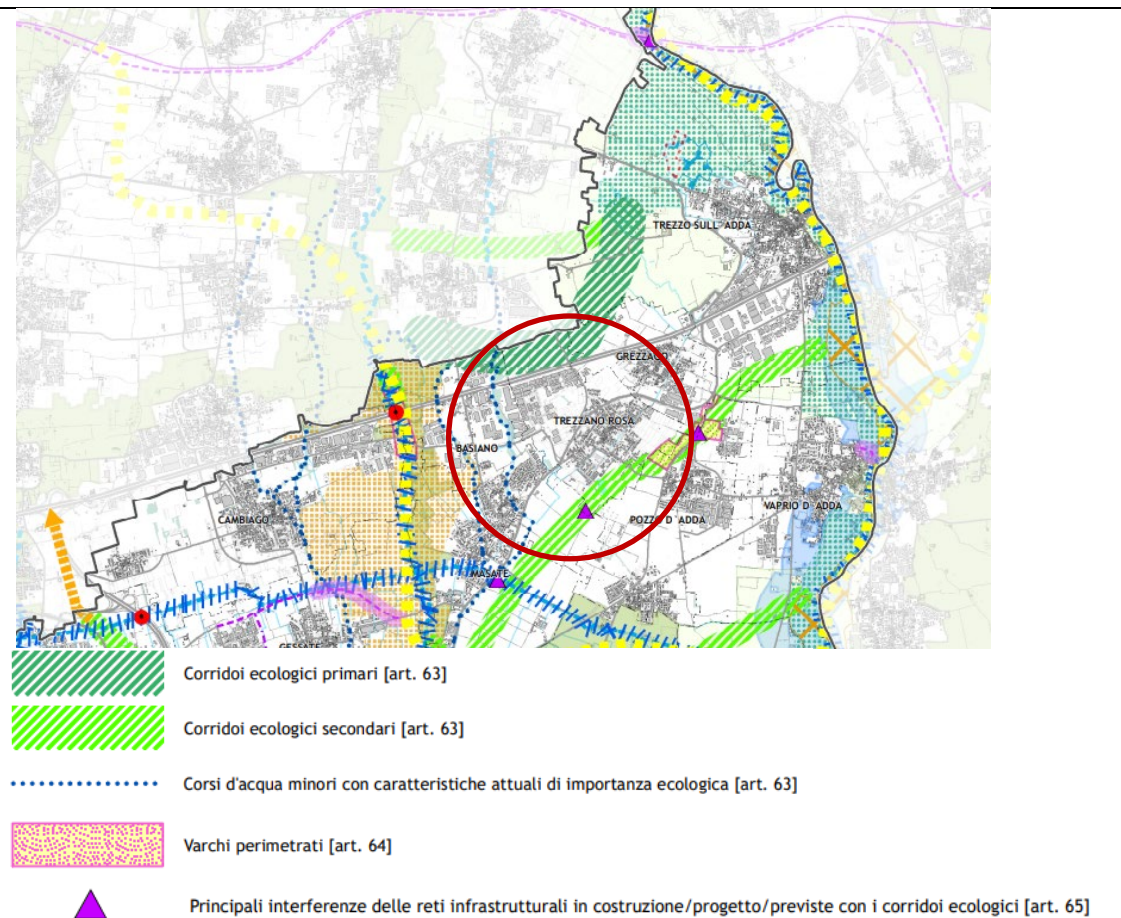
16

**FONTE:** PTM DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO – TAVOLA 9 “RETE CICLABILE METROPOLITANA” (AGG. MAGGIO 2021)

Il PTM riporta il progetto MiBici che era già presente nel PTCP 2014, verificandolo rispetto ai dati disponibili ad oggi. Il progetto MiBici è di riferimento per la viabilità metropolitana, individuando un progetto globale di rete metropolitana che abbia le caratteristiche di intercomunalità, interconnessione e intermodalità.

Il tema della ciclabilità presenta significative relazioni con la pianificazione paesistica in particolare in relazione ai luoghi e percorsi di interesse paesistico.

## RETE ECOLOGICA METROPOLITANA

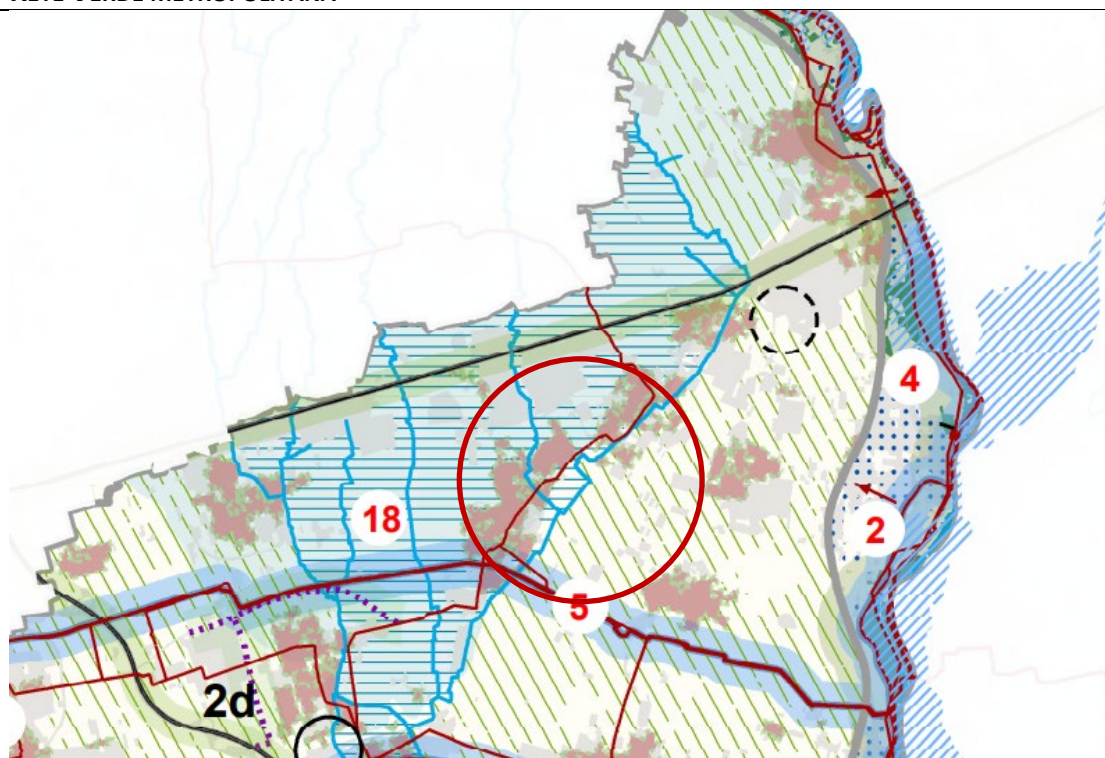


17

**FONTE:** PTM DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO – TAVOLA 4 “RETE ECOLOGICA METROPOLITANA” (AGG. MAGGIO 2021)

Per quanto riguarda la rete ecologica di livello metropolitano da segnalare la matrice naturale primaria che caratterizza il territorio a nord dell’attraversamento autostradale, e la matrice naturale secondaria che si colloca nella fascia più a sud del territorio comunale; Sul confine comunale a sud-est viene perimetrato un varco.

## RETE VERDE METROPOLITANA



## ELEMENTI DELLA MAPPA DI BASE

■ Sistema insediativo

## AMBITI GEOMORFOLOGICI

■ Alta pianura

## PRIORITA' DI PIANIFICAZIONE (vedi tavola 5.3 - Rete Verde Metropolitana - Priorità di pianificazione)

Mitigare le infrastrutture

■ 11

Rinaturalizzazione dei corsi d'acqua

■ 18

Mobilità sostenibile ed integrata

■ 5

Costruire l'Infrastruttura Verde e Blu urbana

■ 9

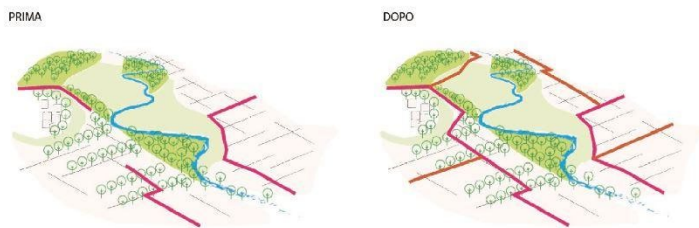
Prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico

■ 23

**FONTE:** PTM DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO – TAVOLA 5.2 “RETE VERDE METROPOLITANA” (AGG. MAGGIO 2021)

Il Comune di Motta Visconti si colloca a cavallo dei due paesaggi naturale e agroambientale e nei pressi di diverse linee di azione molto importanti definite con la priorità di pianificazione, approfondite nella tavola 5.3:

- **5. Mobilità sostenibile ed integrata**  
Completare la rete dei percorsi ciclopeditoni poggiandosi sui percorsi interpoderali esistenti, evitare percorsi ciclopeditoni prossimi alle sponde dei corsi d'acqua



▪ **9. Costruzione dell'infrastruttura verde e blu urbana**

Evitare nuovi insediamenti oltre il tessuto urbano consolidato e introdurre negli strumenti urbanistici il progetto delle infrastrutture verdi e blu urbane ed extraurbane strategicamente organizzate



▪ **11. Mitigare le infrastrutture**

Progettare le fasce di territorio a margine delle infrastrutture per produrre paesaggio, risorse e proteggere l'agricoltura (es. coltivazioni no food, interventi di mitigazione vegetale, campi fotovoltaici ecc.)

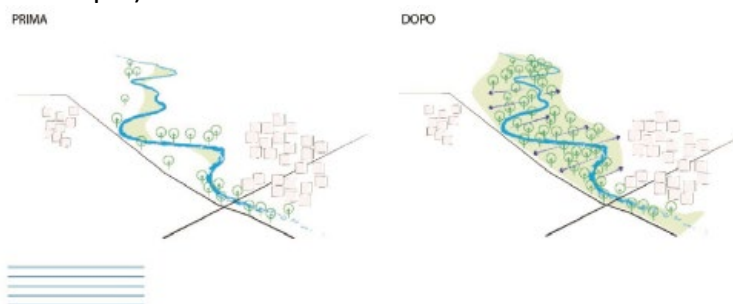


▪ **18. Rinaturalizzazione dei corsi d'acqua**

Ampliare le fasce fluviali dotandole di adeguato equipaggiamento vegetale per migliorare gli ecosistemi ripariali (microclima, paesaggio, gestione sostenibile delle acque)



- **23. Rinaturalizzazione dei corsi d'acqua**  
Ampliare le fasce fluviali dotandole di adeguato equipaggiamento vegetale per migliorare gli ecosistemi ripariali (microclima, paesaggio, gestione sostenibile delle acque)



## **STRATEGIE TEMATICO TERRITORIALI DEL PTM - STTM**

### **Stato di attuazione**

Le prime tre Strategie Tematico-Territoriali Metropolitane della Città metropolitana di Milano, predisposte ai sensi dell'art.7bis, comma 7 delle Norme di Attuazione del PTM, sono state approvate con Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 5/2024 del 28 febbraio 2024, pubblicata all'Albo Pretorio on-line della Città metropolitana di Milano dal 28 febbraio al 13 marzo 2024 unitamente al suo allegato, parte integrante e sostanziale della stessa.

Le prime tre STTM hanno acquisito efficacia a valle della pubblicazione all'Albo Pretorio di Città metropolitana, terminata il 13 marzo 2024, della Delibera di Consiglio metropolitano n. 5/2024 di approvazione definitiva

20

### **Natura e finalità**

Le STTM costituiscono uno strumento di regolazione dei fenomeni a oggetto territoriale e sono finalizzate a garantire piena effettività alle previsioni del PTM, anche tramite la promozione di accordi territoriali e di azioni sostenute dal Fondo perequativo metropolitano.

La conformazione ai contenuti prescrittivi di una STTM è obbligatoria e le correlative previsioni costituiscono contenuto prevalente ai sensi dell'art. 18 della LR 12/2005, in quanto specificazione di contenuti prevalenti del PTM. L'adesione ai contenuti ulteriori è incentivata.

## **PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE - PIF**

### **Stato di attuazione**

Approvato con Deliberazione del Consiglio metropolitano n.8 del 17 marzo 2016 Validità 2015-2030.

### **Natura e finalità**

Il PIF costituisce uno strumento:

- di analisi e di indirizzo per la gestione del territorio forestale ad esso assoggettato,
- di raccordo tra la pianificazione forestale e quella territoriale,
- di supporto per la definizione delle priorità nell'erogazione di incentivi e contributi e per le attività selvicolturali da svolgere.

### Obiettivi

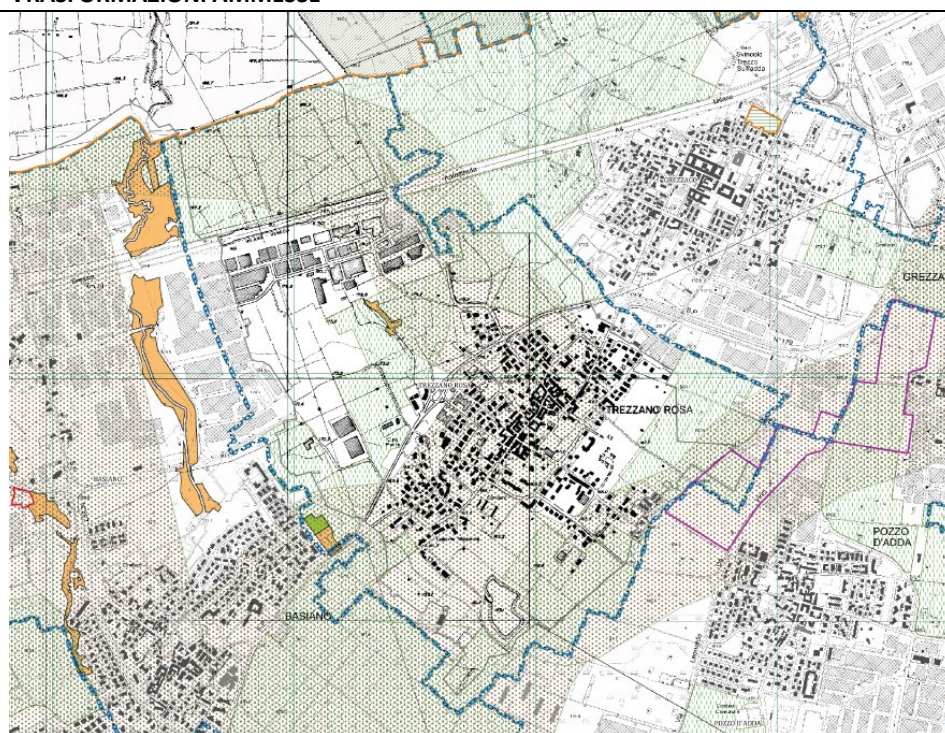
In relazione alle caratteristiche dei territori oggetto di pianificazione, il PIF:

- delimita le aree in cui è possibile autorizzare le trasformazioni,
- definisce modalità e limiti per le autorizzazioni alle trasformazioni dei boschi e stabilisce tipologie, caratteristiche qualitative, quantitative e localizzative dei relativi interventi di natura compensativa.

### Contenuti di riferimento per il PGT di Trezzano Rosa

La ricostruzione della cornice pianificatoria con riferimento ai contenuti degli strumenti sopra elencati, specifici per il territorio oggetto del procedimento di Variante, è materia del Rapporto Ambientale; detto documento dovrà valutare la coerenza dei contenuti del nuovo Documento di Piano (e delle connesse varianti a Piano dei Servizi e Piano delle Regole) rispetto alle tematiche disciplinate dagli strumenti sovraordinati, nonché verificare la coerenza degli obiettivi di governo del territorio comunale nei confronti della scala sovralocale.

## **TRASFORMAZIONI AMMESSE**



### **BOSCHI PIF**

- TRASFORMABILI
- NON TRASFORMABILI (per tipologia forestale)
- boschi trasformati (art.42 comma 1c, LR 31/08)
- nuovi boschi e sistemi verdi finanziati (art.42 comma 1b, LR 31/08)

**FONTE:** PIF DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO, TAVOLA 3 –CARTA DELLE TRASFORMAZIONI E DEGLI INTERVENTI COMPENSATIVI (SEZ. A6D1 E A6E1)

**SINTESI DEGLI ELEMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI**



- Aree protette**
- Parchi regionali nazionali (perimetrazione indicativa)
- Rete ecologica**
- Elementi di secondo livello della RER
  - Varchi del PTM
  - Corridoi ecologici primari del PTM
  - Corridoi ecologici secondari del PTM
- Ambiti agricoli (PTM)**
- Ambiti agricoli di interesse strategico
  - Ambiti agricoli di rilevanza paesistica
- Elementi di rilevanza paesaggistica (PTM)**
- Ambiti di rilevanza paesistica e naturalistica
  - Fasce di rilevanza paesistico-fluviale
  - Corsi d'acqua di rilevanza paesistica
  - Filari siepi
  - Percorsi di interesse storico paesaggistico
  - Nuclei di Antica Formazione
  - Giardini e parchi storici
  - Insediamenti rurali di interesse storico
  - Beni di interesse storico
- Rete ciclabile metropolitana (PTM)**
- Percorsi ciclopedonali di supporto in programma - MiBici
- Piano di Gestione Rischio Alluvioni**
- Pericolosità scenario poco frequente
  - Pericolosità scenario frequente
- Piano di Indirizzo Forestale della Città Metropolitana di Milano**
- Terreni coperti da foreste e da boschi (DLgs. 42/04, art.142, comma 1, lettera g))
  - Boschi trasformabili
  - Boschi non trasformabili (per tipologia: quercu-carpineto)

**FONTE:** ELABORAZIONE VARIANTE AL PGT | DP “PREVISIONI PRESCRITTIVE E PREVALENTI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI “

## QUADRO CONOSCITIVO

### Aggiornamenti della Variante generale al Q.C.

#### SISTEMA PAESISTICO AMBIENTALE

Il sistema ambientale di Trezzano Rosa - vincoli e le valenze storico-ambientali – quale elemento fondante dello schema strutturale del territorio, è articolato principalmente nei seguenti sottosistemi:

- gli ambiti agricoli e il paesaggio degli spazi aperti
- gli elementi di interesse storico-architettonico e monumentale
- gli elementi della rete ecologica e connessioni ambientali

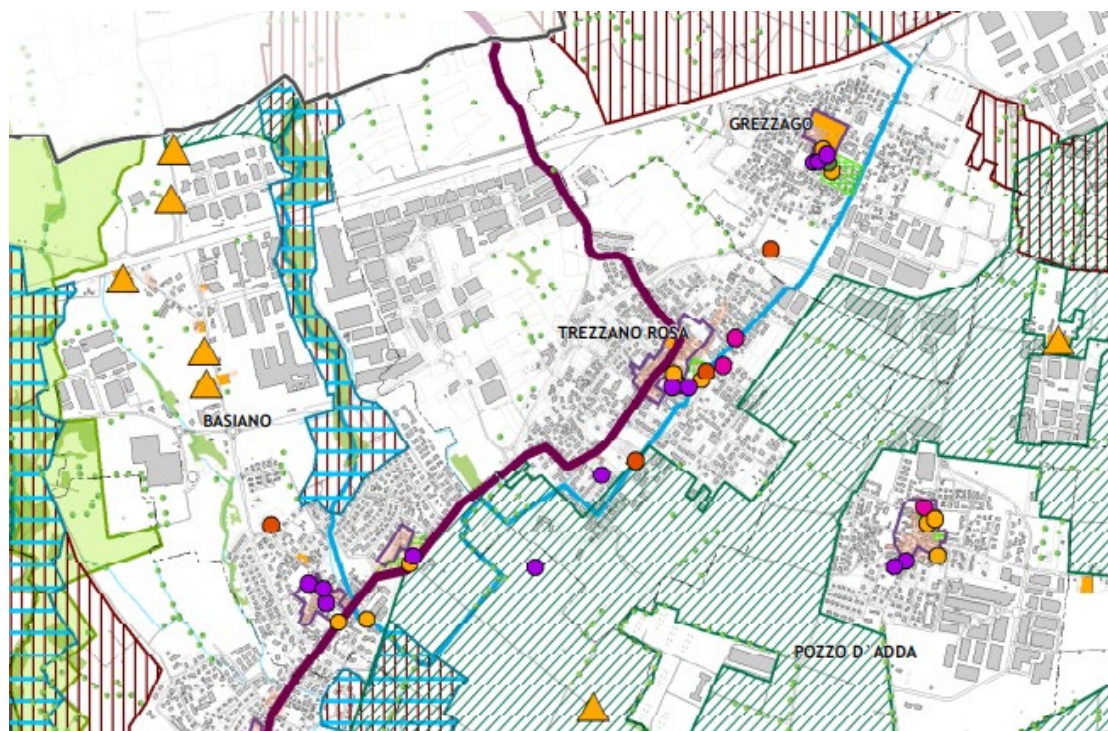
All'interno del quadro ambientale, gli aspetti generali di ecosistema rappresentano un tema di notevole interesse. La rete ecologica è tipicamente appoggiata su matrici ecologiche che svolgono la funzione di "serbatoi" di organismi; per questo tale tema richiede un approccio quanto più riferito a componenti che normalmente travalicano i confini amministrativi del territorio comunale.

Il comune di Trezzano Rosa si colloca in un ambito geografico in cui i fenomeni di antropizzazione si affiancano sono la principale caratteristica del territorio e fortemente percepiti in relazione ai connotati dell'ambiente naturale poco persistenti.

Vengono di seguito riportati gli elementi di rilevanza paesistica individuati dallo strumento urbanistico metropolitano del PTM.

#### ELEMENTI DI RILEVANZA PAESISTICA

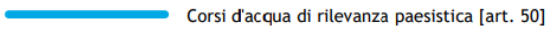
23



AMBITI ED ELEMENTI DI PREVALENTE VALORE NATURALE



Fasce di rilevanza paesistico fluviale [art. 49]



Corsi d'acqua di rilevanza paesistica [art. 50]

**AMBITI ED ELEMENTI DI PREVALENTE VALORE STORICO E CULTURALE**



Ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica [art. 42]



Ambiti di rilevanza paesistica [art. 52]

**Nuclei di antica formazione ed elementi storici e architettonici [art. 57]**



Nuclei di Antica Formazione definiti dai PGT Comunali [IAF]



Giardini e parchi storici



Architettura religiosa



Architettura civile non residenziale



Architettura civile residenziale

**Sistema della viabilità storica-paesaggistica [art. 59]**



Percorsi di interesse storico e paesaggistico

**TUTELA E SVILUPPO DEGLI ECOSISTEMI E DELLE AREE PROTETTE**



Aree boscate [art. 67]



Filari e fasce boscate [art. 67]

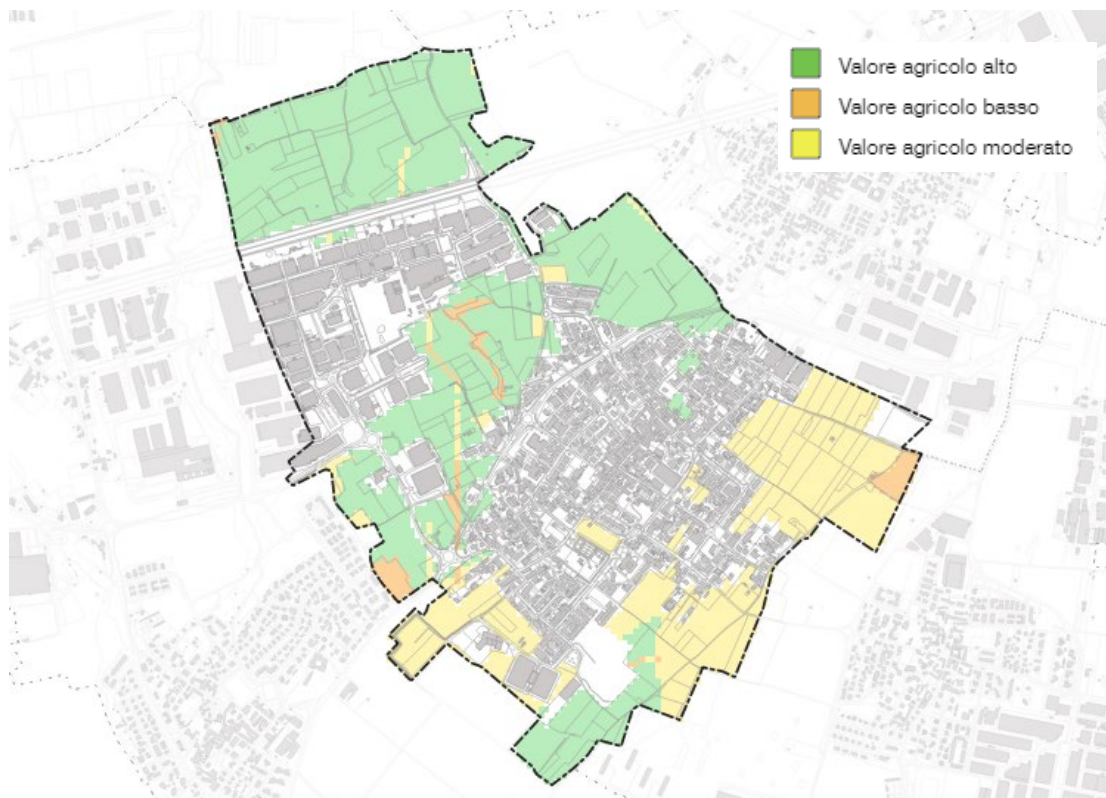
## Ambiti agricoli e patrimonio storico culturale

### Ambiti agricoli e il paesaggio degli spazi aperti

Nell'ambito geografico d'area vasta, Trezzano Rosa è situato nella pianura Milanese orientale al confine con la provincia di Monza-Brianza.

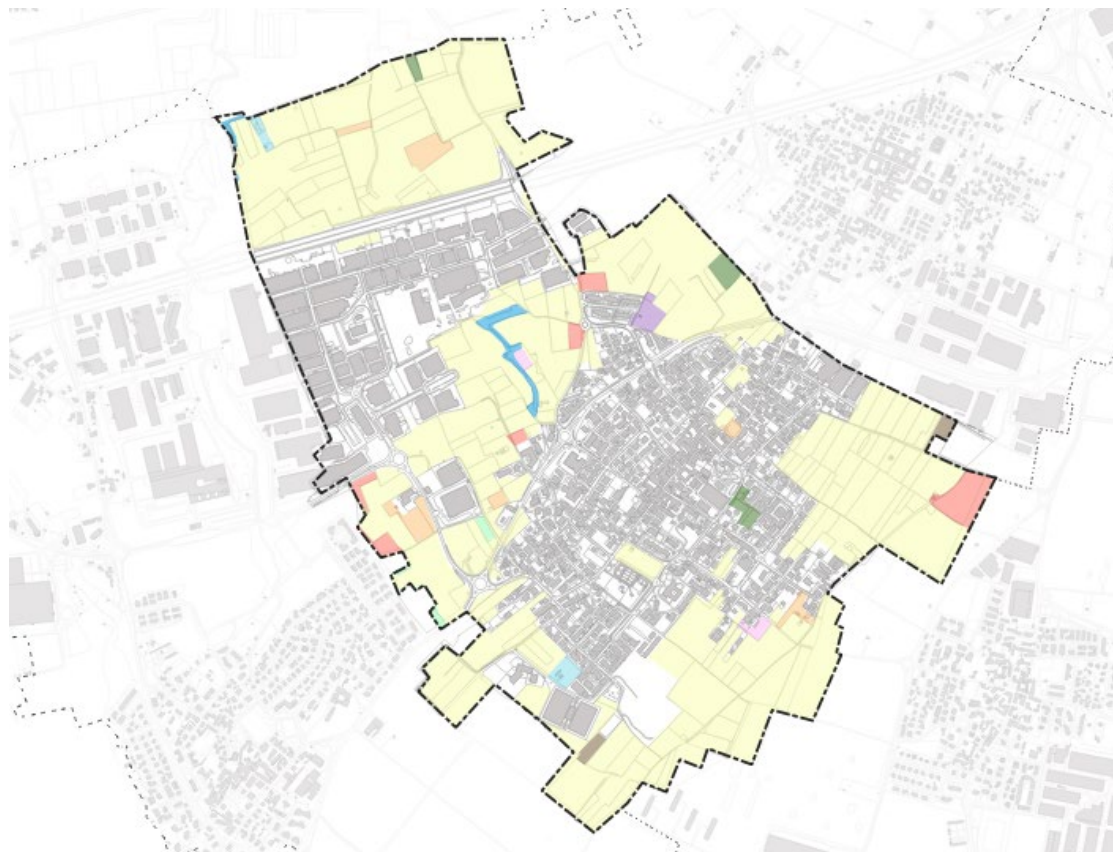
Il territorio di Motta Visconti si caratterizza per la forma compatta dell'abitato che si è sviluppato intorno al nucleo di antica formazione, e in area separata ma altrettanto compatta un sistema di insediamenti artigianali, produttivi e commerciali. Gli ambiti agricoli circondano i due sistemi urbanizzati dividendosi sostanzialmente in tre porzioni. La porzione più a sud caratterizzata da un valore agricolo del suolo moderato, la porzione centrale, compresa tra i due sistemi costruiti e quella più a nord oltre l'attraversamento autostradale caratterizzate da un valore agricolo alto se non per limitate porzioni.












### VALORE AGRICOLO DEI SUOLI (2018)



FONTE: GEOPORTALE REGIONE LOMBARDIA, ELABORAZIONE U.LAB

Secondo i dati più aggiornati del DUSAF (DUSAF 2018), di seguito cartografati, il territorio comunale è per la maggior parte ad uso di seminativi semplici.

**DUSAF (2018)**

	Seminativi semplici		Colture floro-vivaistiche a pieno campo
	Seminativi arborati		Orti familiari
	Boschi di latifoglie		Formazioni ripariali
	Aree verdi incolte		Altre legnose agrarie
	Prati permanenti		Cespuglieti in aree di agricole abbandonate
	Colture orticole a pieno campo		

26

**FONTE:** GEOPORTALE REGIONE LOMBARDIA, ELABORAZIONE U.LAB

**Patrimonio storico-architettonico e monumentale**

Sul territorio comunale si riconoscono peculiarità antropiche caratterizzano il sistema del paesaggio alla scala locale. Si riconoscono i seguenti beni di interesse storico (Fonte <http://www.lombardiabeniculturali.it/>):

- Chiesa di S. Gottardo
- Santuario della Beata Vergine del Rosario
- Villa Ida

### Chiesa di S. Gottardo



L'originaria chiesetta fu demolita nel 1834 per far posto alla nuova chiesa parrocchiale, progettata dall'architetto Felice Pizzagalli e terminata nel 1837; il campanile venne costruito più tardi, tra il 1855 e il 1856. Nel 1940 si procedette al completamento della facciata su disegno dell'architetto bergamasco Giovanni Barboglio; il moderno campanile venne riedificato tra il 1950 e il 1958, per poi essere inaugurato nel 1960.

L'interno neoclassico dell'edificio è scandito da alte colonne corinzie in tre navate, di cui la centrale molto più ampia e suddivisa in due campate coperte da volte a vela; sulle navatelle, coronate da volte a botte dipinte con un motivo a finti cassettoni, si affacciano le quattro capelle laterali.

### Santuario della Beata Vergine del Rosario



Architettura del 1600 recentemente restaurata.

Ad oggi visibile nella sua planimetria originaria, composta da un'unica navata centrale con una nicchia per lato. Il soffitto rivestito in legno lungo il corpo centrale e affrescato nella sezione dell'altare.

27

### Villa Ida



Villa Ida è una costruzione di dimensioni modeste, con pianta a blocco, sviluppata su due piani e inserita in un grande parco che negli anni è stato acquisito dall'Amministrazione Comunale. Il carattere architettonico si rifà, per tipologia e conformazione, al tipico villino borghese della fine del 1800 e inizio 1900. La villa, che al suo interno è stata trasformata nel corso degli anni e che ha perso le sue caratteristiche abitative per ospitare la sala consiliare al piano terra e la biblioteca al piano primo, all'esterno mostra ancora i tratti architettonici del periodo tardo neoclassico, riconoscibile dalla scansione delle facciate con lesene e marcapiani in rilievo, dalla cancellata in ferro battuto a motivi floreali d'ingresso, dal balcone sempre in ferro battuto sul fronte nord/ovest, il loggiato a nord/est e la torretta belvedere sul tetto a quattro falde.

## Rete ecologica e aree protette

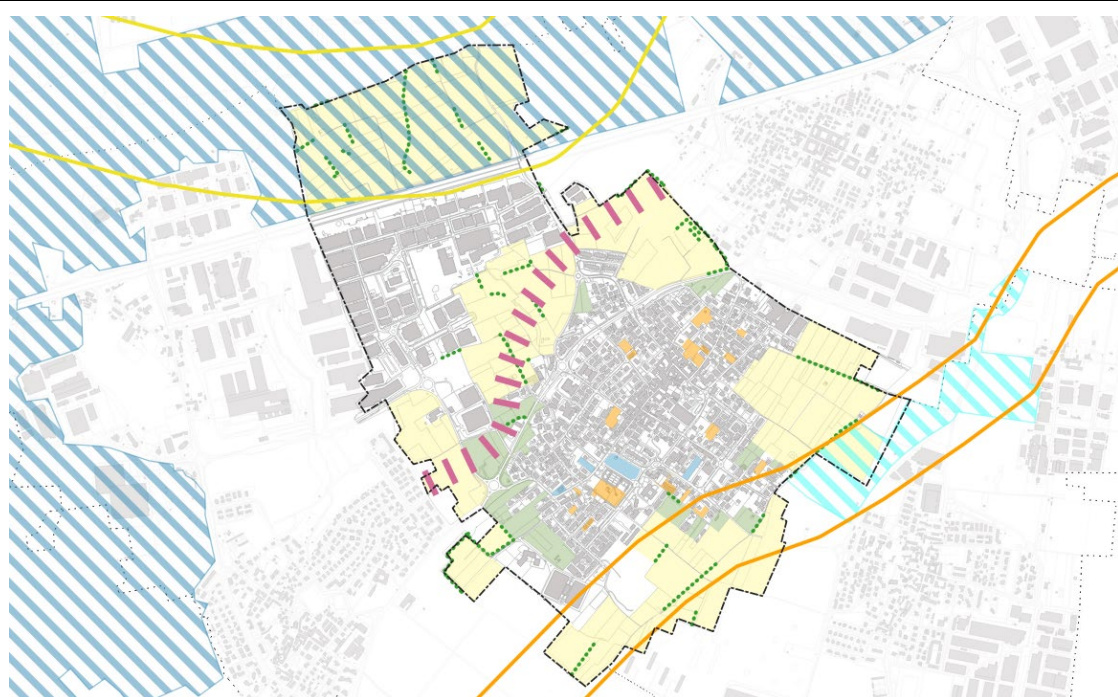
### Elementi della rete ecologica locale

La lettura in chiave sistemica delle componenti geologiche, orografiche, ambientali, storiche, socio-economiche e percettive, ha evidenziato gli elementi di emergenza ambientale del territorio provinciale che hanno successivamente permesso la






definizione della rete ecologica a scala sovralocale; gli elementi di questa rete -quali patches, core areas, matrici primarie, gangli, fasce tampone, corridoi o varchi ecologici di connessione, stepping stones, barriere, ecc.- la loro consistenza e caratterizzazione, costituiscono importanti parametri descrittivi dello stato dell'ambiente, inteso come integrazione di componenti primarie diversificate e sistema di relazioni reciproche.

Il territorio di Trezzano Rosa è interessato da elementi di secondo livello della RER e da un corridoio primario del PTM nel territorio a nord dell'autostrada; a sud si colloca un corridoio secondario e un varco del PTM; tra il tessuto urbano consolidato che si espande intorno ai Nuclei di Antica Formazione e il tessuto urbanizzato con principale destinazione artigianale e commerciale più a nord, viene a crearsi un possibile corridoio di connettività ambientale a scala locale. Importanti per l'intero sistema di connessioni ambientali ed ecologiche tutte le aree più minute e intercluse nel tessuto urbanizzato a verde privato o verde agricolo.






### AREE ECOLOGICA LOCALE



#### Elementi sovraordinati della Rete Ecologica

-  Elementi di secondo livello della RER
-  Corridoi ecologici primari del PTM
-  Corridoi ecologici secondari del PTM
-  Varchi del PTM
-  Filari siepi del PTM

#### Elementi di studio per la progettazione della REC

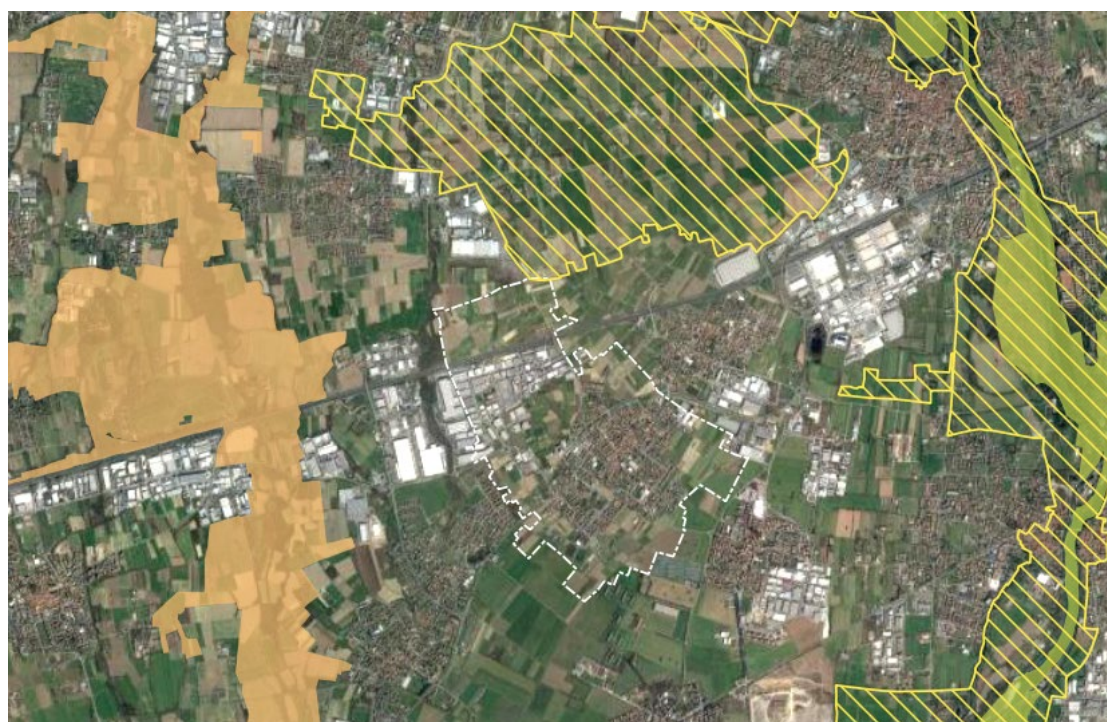
-  Area agricola
-  Verde di connessione tra urbanizzato e ambiti rurali
-  Verde agricolo interno al TUC
-  Aree libere intercluse e verde privato
-  Possibile linea di connettività ambientale




FONTE: ELABORAZIONE U.LAB | DATI GEOGRAFICI DA GEOPORTALE REGIONALE

### Aree protette

Il comune non è direttamente interessato da aree protette o da Siti della Rete Natura 2000. Si collocano nelle vicinanze del territorio di Trezzano Rosa i seguenti siti protetti:

## AREE PROTETTE



-  Parco Regionale dell'Adda Nord
-  Parco Naturale dell'Adda Nord
-  PLIS provinciale - Parco Agricolo Nord-Est (PANE)

FONTE: ELABORAZIONE U.LAB | DATI GEOGRAFICI DA GEOPORTALE REGIONALE

## SISTEMA INSEDIATIVO

### Dinamica storica e assetto insediativo

#### Aspetti insediativi generali e relazioni con i caratteri del l'area vasta

L'analisi delle tendenze insediative dell'intero territorio dell'est-milanese ha evidenziato un territoriocomposito, caratterizzato dal susseguirsi di diversi ambienti insediativi, costituitisi a partire da differenti matrici territoriali sulla base di differenti vocazioni socio-economiche. Se l'acqua ne disegna, oggi come un tempo, le caratteristiche morfologiche e i confini, (a est l'Adda, a nord i canali Muzza, Villoresi e Martesana, a sud la linea delle risorgive), esso risulta ormai strutturato da est ad ovest attorno a grandi assi infrastrutturali di antica e recente realizzazione attorno ai quali si sono prodotti negli ultimi trent'anni consistenti processi insediativi. Mentre la spalla occidentale è saldata con il capoluogo e ospita funzioni metropolitane e terziarie, quella orientale propone ancora oggi importanti risorse ambientali tutelate; tra il confine settentrionale, che regge un fitto tessuto di piccola e media impresa e quello meridionale, che propone un patrimonio di aree coltivate ancora consistente, è ancora riconoscibile, aldilà di alcune saldature rilevanti e problematiche, una fitta rete di centri urbani di insediamenti

produttivi e terziari di qualità, ma anche di servizi di rango metropolitano, di campi coltivati e parchi locali.

Il territorio dell'Adda/Martesana conosce oggi importanti e profonde trasformazioni: protagoniste alcune delle infrastrutture esistenti, oggetto in questi anni di tentativi interessanti di risignificazione e rifunzionalizzazione (Naviglio Martesana, la Cerca, la Rivoltana e la Cassanese, la tangenziale esistente, la metropolitana e la ferrovia), ma anche alcune infrastrutture di progetto (la nuova tangenziale est-esterna, la Brebemi) che ne mettono in tensione ulteriormente la strutturazione territoriale, tanto da farne ancora oggi uno degli ambiti più significativi di depressione insediativa, non solo residenziale. Si tratta anche di un territorio della produzione in trasformazione, da tempo pronto ad accogliere funzioni di livello metropolitano in uscita da Milano.

ORTOFOTO 1988



ORTOFOTO 1994



**ORTOFOTO 2000**



**ORTOFOTO 2006**



**ORTOFOTO 2012**



**ORTOFOTO 2023**



FORNITORE: PORTALE CARTOGRAFICO NAZIONALE

### **Insedimenti produttivi/impianti di specifica rilevanza ambientale**

#### *Stabilimenti a rischio di incidente rilevante*

La Regione Lombardia è caratterizzata da una elevata concentrazione di stabilimenti a rischio di incidente rilevante (circa un quarto di quelle nazionali).

Per “stabilimento a rischio di incidente rilevante” (stabilimento RIR) si intende lo stabilimento in cui si ha la presenza di determinate sostanze o categorie di sostanze, potenzialmente pericolose, in quantità tali da superare determinate soglie. Per “presenza di sostanze pericolose” si intende la presenza reale o prevista di sostanze pericolose, ovvero di quelle che si reputa possano essere generate in caso di perdita di controllo di un processo industriale (cfr. D.Lgs. 334/99 s.m.i.).

La presenza di aziende a rischio d'incidente rilevante in Lombardia si concentra nelle aree più densamente urbanizzate della Regione nelle province di Milano, Bergamo, Brescia e Varese. Le principali categorie produttive cui appartengono queste aziende sono: ausiliari della chimica, galvanica, polimeri e plastiche, gas di petrolio liquefatto (gpl), farmaceutica, depositi di idrocarburi, metallurgia, chimica organica fine, gas tecnici. In minor quantità sono presenti anche attività produttive ascrivibili alle categorie di esplosivi, raffinerie di idrocarburi, chimica inorganica, acciaierie, rifiuti.

Sul territorio comunale di Trezzano Rosa non sono presenti stabilimenti RIR ai sensi della normativa vigente.

#### Impianti di trattamento rifiuti

Sul territorio comunale di Trezzano Rosa non sono presenti impianti per il trattamento dei rifiuti. E' in fase di perfezionamento l'AUA di un'azienda che ha proposto anche un'osservazione, che è stata accolta, circa i contenuti normativi del PGT rispetto alla procedura di Autorizzazione Unica Ambientale per l'attività di trattamento dei rifiuti.

## **SISTEMA della mobilità**

32

### **Assetto del sistema infrastrutturale**

Le indagini sul sistema della mobilità analizzano le problematiche relative al sistema territoriale e contemporaneamente a quello urbano. Il sistema infrastrutturale nel suo complesso, inoltre, viene studiato in relazione con lo sviluppo del sistema economico e dei servizi in ambito locale e sovralocale.

Per quanto riguarda il territorio di Trezzano Rosa si osserva come la parte del territorio compreso tra l'autostrada e la parte verde sopra la via Verdi, è adibita a funzioni industriali e artigianali, che richiamano un traffico veicolare anche di tipo pesante. La parte del tessuto urbanizzato a sud della via Verdi presenta carattere prevalentemente residenziale, con alcune modeste attività commerciali e direzionali, prevalentemente a servizio dei residenti, e viene pertanto sottoposto ad una ridotta pressione veicolare.

Il traffico in attraversamento in direzione est-ovest è canalizzato principalmente lungo la via Verdi (SP179) e l'arteria autostradale della A4, mentre in senso nord-sud il collegamento avviene lungo la via I Maggio in direzione dei comuni di Roncello e Busnago e lungo la via Aldo Moro (SP180) in direzione del comune di Pozzo d'Adda.

Rilevante è la presenza della SP179 che corre a ridosso dell'edificato urbano che consente a quest'ultimo di rimanere esente dalla maggior parte del traffico veicolare di attraversamento, consentendo alla rete stradale interna di questa porzione di territorio di svolgere una funzione prettamente di servizio alla residenza ed ai servizi comunali.

#### Previsioni infrastrutturali

Il territorio di Trezzano Rosa veniva interessato da previsioni infrastrutturali indicate nella cartografia dell'ormai superato PTCP di Milano.

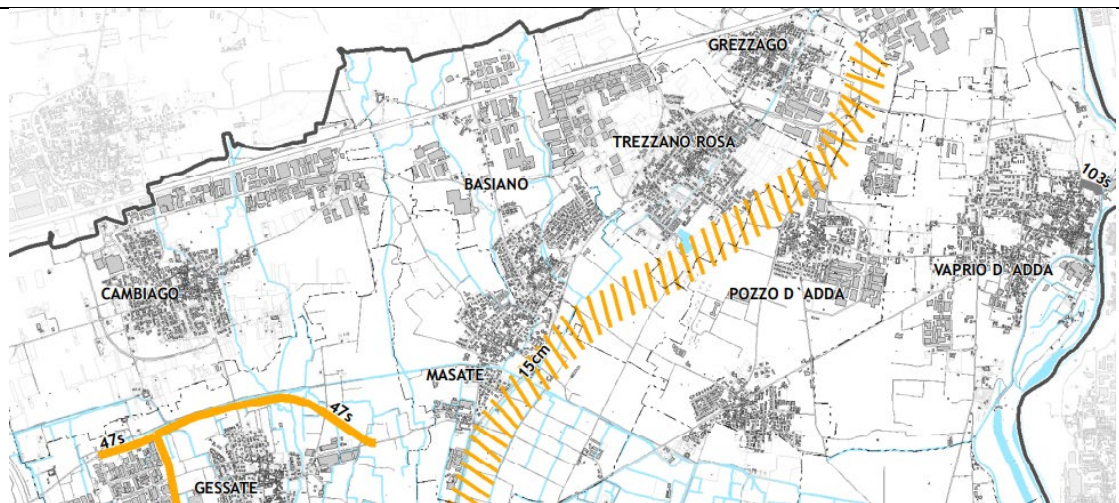
**SISTEMA INFRASTRUTTURALE**



FONTE: PROVINCIA DI MILANO – PTCP - TAVOLA 1 – SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Nel vigente strumento urbanistico viene comunque considerato un corridoio di possibile estensione del trasporto pubblico milanese a sud del territorio comunale, viene però lasciato spazio a possibili alternative da valutare.

**SISTEMA INFRASTRUTTURALE**



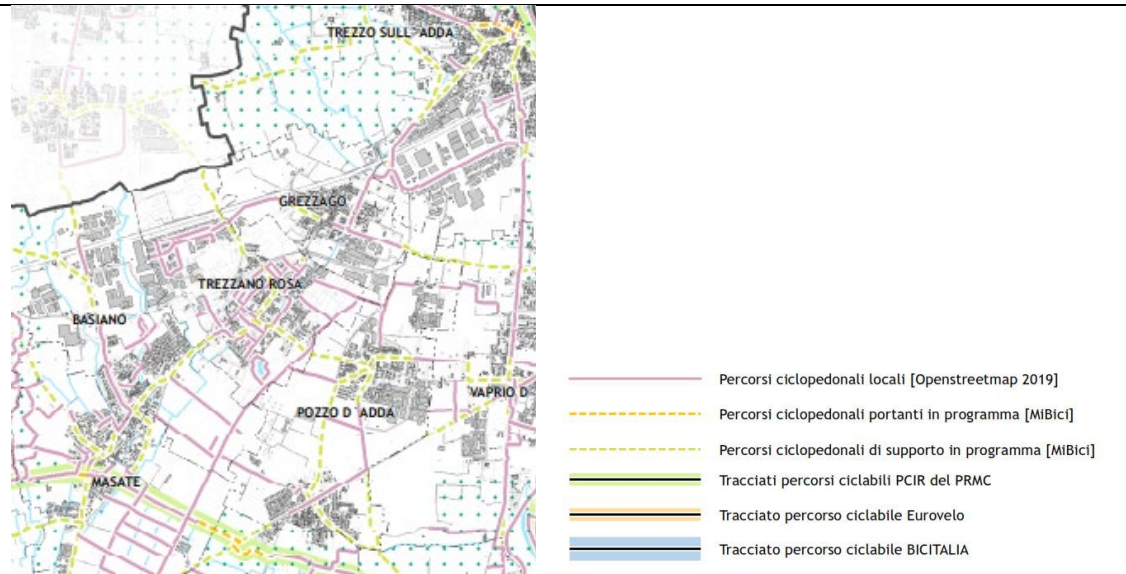
Corridoi principali di estensione del trasporto pubblico (con alternative da valutare)

FONTE: CITTA METROPOLITANA DI MILANO – PTM - TAVOLA 1 – SISTEMA INFRASTRUTTURALE

**Sistema della mobilità dolce**

Il territorio di Trezzano Rosa fa parte del progetto metropolitano MIBici (già presente nel PTCP 2014). Verificandolo rispetto ai dati disponibili ad oggi, il progetto prevede la realizzazione di percorsi ciclopeditoni a completamento e connessione dei tracciati esistenti.

## RETE CICLABILE METROPOLITANA



FONTE: PTM DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO – TAVOLA 9 “RETE CICLABILE METROPOLITANA” (AGG. MAGGIO 2021)

## Gli obiettivi del nuovo PGT 2024

### **Qualità urbana e semplificazione dei processi per un territorio attrattivo e competitivo**

Tenendo conto di una necessaria coerenza con:

- 1) le indicazioni ‘esterne’ e prescrittive su alcuni aspetti specifici e di forte rilevanza per la redazione del PGT (es. soglia di riduzione del consumo di suolo);
  - 2) la necessaria armonizzazione con gli obiettivi territoriali regionali e metropolitani;
- è necessario avviare un processo di definizione di obiettivi ed azioni specifiche per il territorio di Trezzano Rosa.

Tale definizione deriva da una ricerca di un punto di equilibrio fra le indicazioni sovraordinate rispetto il sistema territoriale di appartenenza, l’ascolto ed interpretazione delle aspettative della cittadinanza e degli ‘stakeholders’, attraverso il processo partecipativo, ed i programmi ed idee dell’Amministrazione comunale riguardo ai contenuti specifici dell’urbanistica e più generalmente di una visione delle migliori condizioni di rigenerazione di un territorio con finalità ultima il miglioramento della qualità della vita degli abitanti e della ‘salute’ dell’ambiente, in un momento storico in cui sempre più le singole azioni locali sono parte di un fragile equilibrio planetario.

Questi obiettivi generali di qualità della vita e salvaguardia ambientale sono declinati nell’aspettativa di un territorio attrattivo e competitivo dove regole per la qualità urbana e semplificazione dei processi di attuazione delle idee possano convivere e produrre una crescita sostenibile ma dinamica. Il tutto nella consapevolezza che i processi trasformativi sono in gran parte ora definiti in coerenza e competizione con sistemi territoriali di più vasta scala, all’interno dei quali occorre trovare una propria dimensione di offerta coerente e sostenibile.

35

Di seguito si propongono quindi le linee programmatiche sintetiche, approvate con DGC N.8 del 15/02/2023 “Approvazione delle Linee Programmatiche per la revisione ed adeguamento degli atti del Piano di Governo del Territorio” su cui si è attivato il lavoro di revisione del PGT, anche in funzione dell’avvio del procedimento concomitante della Valutazione Ambientale Strategica del nuovo Piano:

### **Aggiornamento del quadro conoscitivo e ricognitivo**

Il quadro conoscitivo e ricognitivo del PGT vigente verrà aggiornato nelle parti che necessitano di tale revisione, allineando questa componente del Piano alle modificazioni sopravvenute ed allo scenario socioeconomico attuale. In particolare il quadro ricognitivo rispetto al sistema degli strumenti sovraordinati si integrerà con le novità dei documenti elaborati in questi ultimi anni da Regione e Città Metropolitana.

### **Valutazione delle criticità e potenzialità del Piano vigente**

Una attenta lettura delle condizioni di fatto e diritto emergenti dal quadro pianificatorio attuale sarà uno degli elementi di attenzione. Quanto sopra al fine di limitare i contenziosi, riservandosi tuttavia lo spazio utile alla definizione di un nuovo strumento coerente con gli scenari strategici proposti per il nuovo decennio, che non prescinda tuttavia da una valutazione delle potenzialità eventualmente inesprese del PGT vigente così come delle sue criticità. In questo contesto verranno analizzate le problematiche che hanno impedito l’attuazione degli Ambiti di Trasformazione che ad oggi non hanno raggiunto la fase di convenzionamento.

### **Coordinamento con il Nuovo Regolamento Edilizio**

Secondo le indicazioni operanti circa il rapporto fra nuovo regolamento Edilizio e definizioni derivanti dell'ipotesi di Regolamento Edilizio Metropolitan, si opererà per la migliore integrazione fra i due strumenti, operando eventuali evidenziati rimandi sulle disposizioni comuni in modo da consentire la migliore lettura sinottica dei due strumenti. Il tutto nella migliore modalità redazionale di semplificazione per gli operatori e i cittadini.

### **Contenimento del consumo di suolo**

Come detto, le indicazioni circa la quantità di riduzione del consumo di suolo sono l'esito di una verifica definita da indicazioni operative del PTR e PTM che verranno operate sul DdP vigente per determinare la quantità di riduzione da applicare alle previsioni in atto. Il nuovo Documento di Piano avrà quindi come scenario di base l'attuazione di tale riduzione imposta 'ope legis'. Si rimanda alla fase di sviluppo delle alternative in fase di Valutazione Ambientale Strategica la possibilità di investigazione di diversi scenari di riduzione, anche in funzione delle indicazioni di tipo progettuale, che emergeranno in corso d'opera, dalla nuova valutazione circa l'articolazione e/o conferma degli attuali Ambiti di Trasformazione del DdP.

### **Rigenerazione urbana del tessuto consolidato con particolare attenzione al 'centro storico'**

Valutazione di possibili strategie di rigenerazione urbana, pur nella consapevolezza di scarse o nulle risorse relative ad aree dismesse di tipo tradizionale. Particolare attenzione al Nucleo di Antica Formazione del centro storico che necessita di una definizione accurata di obiettivi/azioni che possano innescare meccanismi di rivitalizzazione di questa parte del tessuto edificato che subisce una progressiva perdita di vitalità sia delle attività insediate che delle azioni di manutenzione del patrimonio edilizio.

36

### **Rafforzamento del sistema agricolo, delle reti ecologiche e delle componenti ambientali**

In sintonia con le indicazioni convergenti degli strumenti di pianificazione sovraordinata ed in una visione della necessaria attenzione complessiva all'emergenza ambientale globale, il rafforzamento dei capisaldi ambientali del PGT si pone come uno degli elementi di particolare attenzione e riferimento nella redazione degli atti costitutivi il nuovo PGT.

In questo senso, il nuovo strumento urbanistico dovrà saper preservare e rafforzare i valori del territorio alla scala locale mediante l'implementazione di azioni volte a favorire la fruizione consapevole del patrimonio paesaggistico e ambientale, nonché l'individuazione di strumenti e soluzioni atti a garantire nel tempo i valori e le peculiarità che caratterizzano Trezzano Rosa.

Il futuro PGT, nella sua veste rinnovata, dovrà perseguire in particolare obiettivi volti al mantenimento di attività compatibili e presenze negli ambiti di maggiore interesse paesaggistico, allo sviluppo di funzioni connesse alla naturalità e all'agricoltura, alla correlazione tra gli ambiti extraurbani e la mobilità ciclopedonale.

### **Valorizzazione dei servizi presenti e della 'città pubblica'**

A fronte di una comunità che è dotata di un sistema di servizi che è complessivamente di qualità rispetto allo scenario delle realtà territoriali, occorre comunque affrontare una ricognizione sulle possibilità del Piano dei Servizi di rispondere ai bisogni del prossimo decennio.

#### **Rafforzamento del sistema di reti e itinerari ciclabili**

Riorganizzazione delle previsioni di tracciati ed itinerari ciclabili in relazione 1) al sistema esistente con le recenti realizzazioni; 2) la riconnessione delle parti mancanti per completare tracciati esistenti; 3) l'organizzazione dei tracciati a scala sovracomunale, in sintonia con i Comuni contermini, stimolando l'azione coordinata nei punti di connessione e continuità.

#### **Semplificazione dell'apparato normativo del PGT, con particolare attenzione all'impresa**

Spesso i processi attuativi dei Piani risentono di una complessità applicativa delle norme che regolano la materia e che risultano particolarmente ostative rispetto alle necessità e alle dinamiche produttive che necessitano di risposte chiare e rapide. L'intento è molto spesso virtuoso, in termini di necessaria dotazione qualitativa contestuale agli interventi ma spesso innesca procedure che deprimono le necessità operative, in particolare delle aziende e delle attività economiche in generale. L'attenzione sarà rivolta alla modalità di scrittura delle norme che, complessivamente dovrà orientarsi verso una semplificazione e chiarezza di scrittura.

#### **Partecipazione e comunicazione**

La partecipazione dei cittadini ai processi decisionali della pianificazione del territorio è importante per comprendere le dinamiche in atto e il 'percepito' del territorio, produrre in ogni caso inclusione sociale, favorire la trasparenza delle scelte e condividere le strategie e le politiche che si intendono attivare per migliorare la qualità della vita degli abitanti.

Il nuovo Piano di Governo del Territorio viene così concepito come un processo aperto al confronto nella fase di condivisione e affinamento delle proposte e trasparente nella sua formazione definitiva. Si parte tuttavia dalla convinzione che, a seguito di una prima fase di ascolto, l'Amministrazione debba farsi carico di proposte che possano essere argomento di discussione costruttiva e non partendo da una condizione 'assembleare' ed inefficace nella elaborazione dei temi da proporre alla cittadinanza.

## Impostazione della Variante generale

In riferimento ai singoli documenti costitutivi del PGT, in sintesi, si è operato nel seguente modo:

- il **Documento di Piano** si conforma come un nuovo documento, sostitutivo della situazione vigente, in particolare nei suoi elementi previsionali (obiettivi, dimensionamento, determinazioni e norme di attuazione); si è aggiornato il Quadro Ricognitivo, in quanto sono cambiati i principali strumenti sovraordinati, mentre si è proceduto solo con un aggiornamento dei dati più significativi del Quadro Conoscitivo. La componente geologica viene aggiornata ai dettami normativi e si inserisce la componente dell'Invarianza idraulica in tutto il PGT, come requisito fondamentale per la sostenibilità degli interventi, secondo i dettami della normativa regionale in materia.
- Il **Piano dei Servizi** si comporta come una variante al documento vigente e si aggiorna nella sua componente di ricognizione, schedatura dei servizi e contenuta modifica delle previsioni, soprattutto in considerazione della riduzione del consumo di suolo nel DdP.
- Il **Piano delle Regole** viene riformato soprattutto nella sua struttura di azionamento residenziale e come variante complessiva del documento.

### Normativa comune

Si applica una modalità 'sinottica' di stesura delle nuove Norme Tecniche di Attuazione del PGT, attraverso un'organizzazione che preveda un unico documento da consultare, suddiviso in Titoli che corrispondono a: Disposizioni comuni, Norme specifiche del Documento di Piano, Norme specifiche del Piano dei servizi e Norme specifiche del Piano delle Regole.

Questa forma consente di riunire tutti i contenuti normativi, senza rimandi fra diversi documenti e tuttavia mantenendo la chiarezza della suddivisione nei tre documenti del PGT, attraverso l'istituzione dei Titoli corrispondenti, oltre ad un primo Titolo che si riferisce alle disposizioni comuni ai tre documenti e che si applicano indistintamente ad essi, oltre alle norme riguardo agli aspetti geologici, idrogeologici e sismici che il Piano di Governo del Territorio (PGT) definisce, attraverso il Documento di Piano, nell'assetto geologico, idrogeologico e sismico del territorio (L.R. 12/05 art. 8, comma 1, lettera c) e individua, per mezzo del Piano delle Regole, le aree a pericolosità e vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica eventualmente presenti sul territorio comunale, e determina le norme e le prescrizioni a cui le medesime sono assoggettate (L.R. 12/05 art. 10, comma 1, lettera d). Le norme geologiche sono quindi principalmente afferenti al Piano delle Regole – come inquadramento all'interno di un documento del PGT - ma riguardano e si applicano agli interventi nei tre documenti e per questo motivo si possono iscrivere alle 'Disposizioni comuni' del PGT.

## RELAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

### Il Progetto di Piano

#### Il consumo di suolo nel Documento di Piano

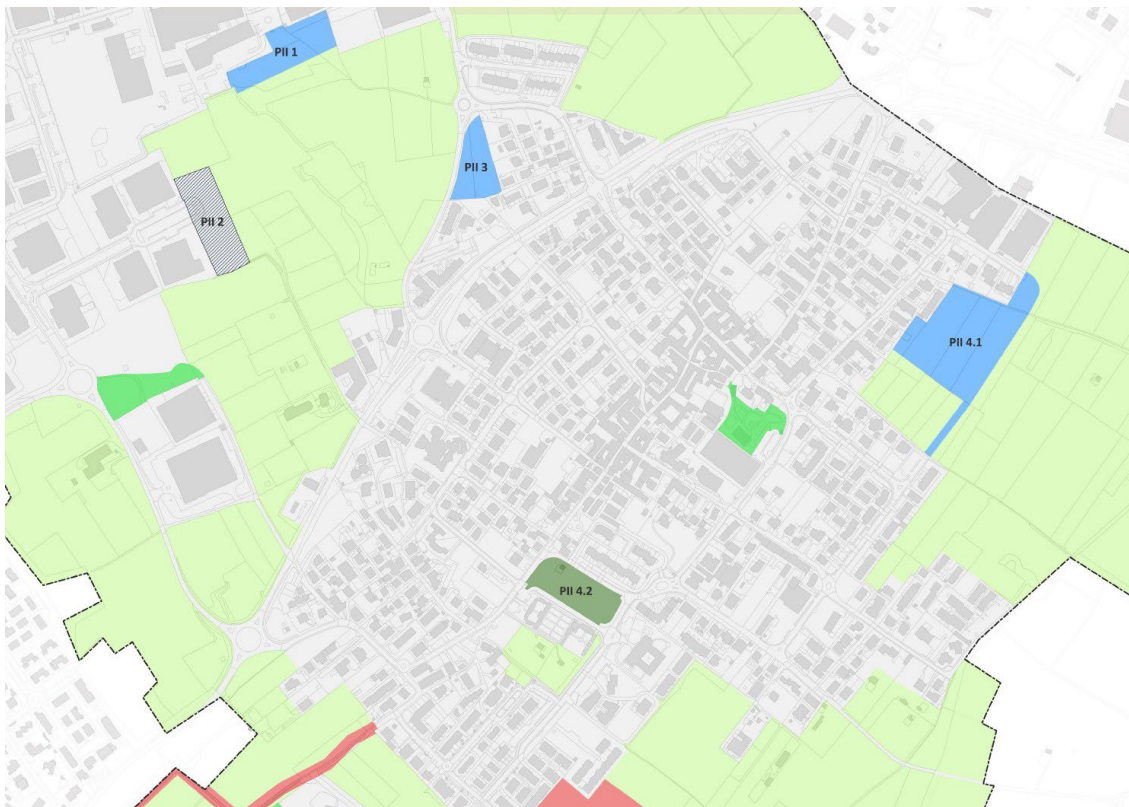
Si è detto ed è noto che uno dei primi riferimenti di verifica per la definizione della modificazione contenuta nel presente nuovo Documento di Piano riguarda l'adeguamento alla richiesta di riduzione del consumo di suolo nel DdP contenuta nel disposto fra PTR e PTM.

**La relazione dettagliata riguardo a questo argomento del Consumo di Suolo ed al Bilancio Ecologico di Suolo è contenuta in un elaborato specifico del Piano delle Regole, denominato PR02 ed a cui si fa riferimento per le verifiche quantitative e per una valutazione sintetica e circostanziata di questo rilevante componente del presente nuovo PGT di Trezzano Rosa.**

In questa relazione si riferisce riguardo alle scelte effettuate in relazione all'impostazione dell'obiettivo di riduzione, in particolare riguardo alla relazione con gli Ambiti di Trasformazione.

Occorre a questo proposito una breve descrizione della situazione attuativa del DdP vigente, con riferimento all'oggi ed alla data del 2014.

Come meglio specificato nel citato documento "PR02-Relazione illustrativa del Consumo di Suolo e del Bilancio Ecologico di Suolo", la situazione che determina la verifica del consumo di suolo investe tre ambiti di trasformazione del PGT vigente: PII1, PII 3 e PII 4 (4.1 e 4.2). Il PII 2 era già attuato al 2014. Il PII 1 si è oggi completato e quindi gli ambiti dove intervenire sono il PII3 e PII4, prevalentemente residenziali.

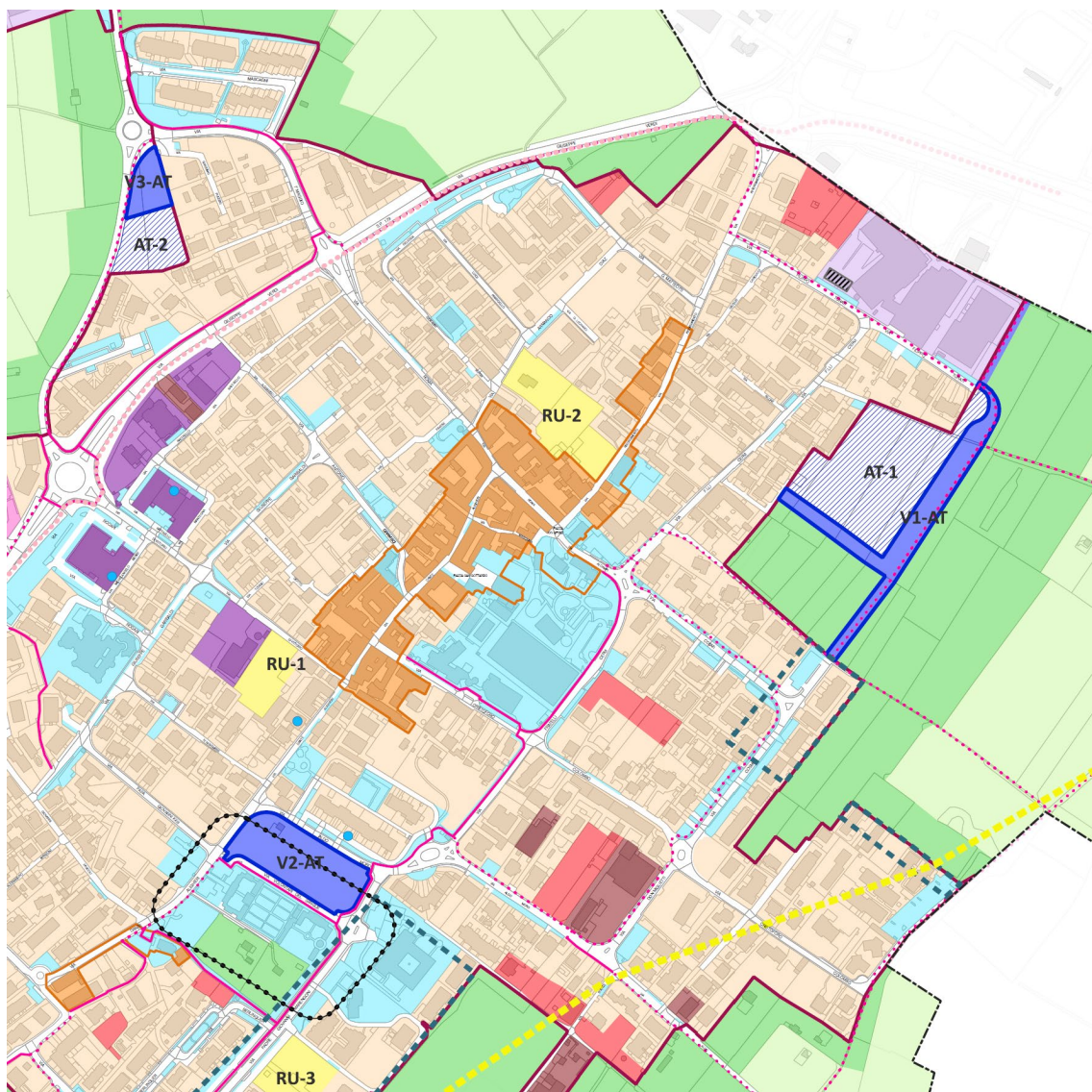


Stralcio PR06-Verifica consumo di suolo

La proposta è di riproporre i due ambiti residui e operare su questi la necessaria riduzione di consumo di suolo.

La riduzione di consumo di suolo nel DdP si opera nel seguente modo:

- il calcolo della **riduzione** necessaria è complessivamente di **10.896 mq** (vedi scheda in relazione PR02) **N.B. questo dato è stato modificato rispetto all'adozione, a seguito del parere di compatibilità con il PTM;**
- il perimetro del PII 4.1 (ora AT-1) viene ridimensionato escludendo una superficie di 8.724 mq, corrispondente al nuovo ambito V1-AT del Piano dei Servizi con destinazione a verde;
- Il perimetro del PII 3 (ora AT-2) viene ridimensionato escludendo una superficie di 2.172 mq, corrispondente al nuovo ambito V3-AT del Piano dei Servizi con destinazione a verde;
- l'ambito V2-AT corrisponde la precedente PII 4.2 che, seppure strettamente collegato al PII 4.1, non produce consumo di suolo anche nel vigente PGT in quanto destinato a parco urbano.



Stralcio PR04-Disciplina del territorio

### Gli Ambiti di Trasformazione

Nella presente variante generale, come detto, gli Ambiti di Trasformazione ricalcano l'impostazione del DdP vigente, attuando la riduzione proporzionale della loro superficie territoriale in modo da raggiungere l'obiettivo di riduzione del consumo di suolo nel nuovo DdP.

In nuovi ambiti di trasformazione residenziali AT-1 e AT-2 subiscono una contestuale riduzione della edificabilità rispetto al PGT vigente secondo le seguenti quantità:

edificabilità	vigente	variante	riduzione
da PII4 (4.1+4.2) a AT-1	Mq 9.690 di SL	Mq 8.754 di SL	- 936 Mq di SL
da PII3 a AT-2	Mq 2.120 di SL	Mq 1.930 di SL	- 190 Mq di SL
<b>totale</b>			<b>- 1.126 Mq di SL</b>

**Si opera quindi nel DdP fra vigente e variante una riduzione del consumo di suolo di 10.896 mq e una riduzione della capacità edificatoria di 1.126 mq di Superficie Lorda residenziale.**

Si prevede di adottare una modalità attuativa maggiormente semplificata, attraverso la possibilità di utilizzo di un Piano Attuativo al posto di un Programma Integrato di Intervento, seppure viene mantenuta la preventiva attività negoziale, come previsto dalle modalità di cui all'art. 32 delle NTA della presente variante generale.

### Rigenerazione urbana e territoriale

In più parti di questa relazione è stato ribadito quanto la realtà territoriale di Trezzano Rosa non abbia storicamente generato sistemi produttivi o di altro genere, che possano ora costituire forme strutturate di dismissioni tali da potere risultare come ambiti di riferimento per i processi di rigenerazione urbana e territoriale privilegiati rispetto ad altri strumenti di qualificazione degli interventi all'interno del tessuto urbano consolidato.

Sono state tuttavia individuate e previste forme puntuali di possibili interventi rigenerativi rispetto a destinazioni parzialmente incongrue rispetto al tessuto edificato e che debbano essere incentivate nel loro potenziale trasformativo ("Ambiti Residenziali di Rigenerazione – RR" nel Piano delle Regole).

### Aree da destinare ad attività produttive e logistiche

Come evidenziato nel successivo capitolo sui obiettivi quantitativi del Piano, non si prevedono nuove aree da destinare alla funzione produttiva. Non è prevista la possibilità di insediamento di attività di pura logistica.

### Campi di sosta o di transito dei nomadi

Non si prevedono aree con questa destinazione nel Piano dei Servizi.

### Compatibilità con le risorse attivabili

Le previsioni specifiche del Documento di Piano sono principalmente finanziate dagli interventi privati degli Ambiti di Trasformazione stessi.

### Criteri di negoziazione per gli Ambiti di Trasformazione

Ai sensi dell'art. 8 comma 2 lettera e) della LR 12/05, si prevede che, prima del deposito per l'approvazione della proposta di piano attuativo di iniziativa privata relativo agli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano, venga avviata una procedura di negoziazione secondo i seguenti:

- preventivamente al deposito del PA e per garantire un più rapido confronto sulla soluzione ottimale di progetto urbano, dovrà essere presentata una proposta preliminare che contenga solo gli elementi essenziali per la valutazione della proposta e l'avvio della procedura negoziale;
- la proposta definitiva dovrà essere l'esito di una fase di confronto fra privati e Comune che consenta di arrivare rapidamente alla migliore soluzione condivisa, tenendo conto dell'interesse pubblico e delle legittime aspettative dei proponenti, seguendo in particolare le indicazioni prescrittive contenute nelle schede dell'Elab. 02 del DdP e declinate attraverso una valutazione di complessiva sostenibilità urbana, ambientale ed economica che rispetti gli elementi fondamentali oggetto della VAS del PGT.

Questi criteri sono specificamente normati dall'art. 32 del Documento Unico delle Norme di Attuazione del Piano di Governo del Territorio.

#### **Criteri di compensazione e incentivazione**

Non sono previste forme diffuse di perequazione che hanno trovato in passato qualche difficoltà di applicazione in PGT di Comuni di questa dimensione.

Sono invece presenti meccanismi di compensazione, legati soprattutto all'attività di riduzione del consumo di suolo negli ambiti di trasformazione confermati dal vigente PGT, secondo le seguenti modalità per l'acquisizione pubblica degli ambiti per servizi a verde:

- i diritti edificatori generati dagli ambiti per servizi soggetti a compensazione con diritti edificatori, devono obbligatoriamente trovare compensazione, secondo le quantità indicate ed immodificabili, nei rispettivi Ambiti di Trasformazione a cui sono collegati;
- la convenzione urbanistica dei Piani Attuativi degli Ambiti di Trasformazione dovrà obbligatoriamente contenere e soddisfare tale principio di compensazione urbanistica, in luogo di quella economica, della cessione in proprietà pubblica degli ambiti di cui al comma precedente.

Questi criteri sono specificamente normati dall'art. 33 del Documento Unico delle Norme di Attuazione del Piano di Governo del Territorio.

Forme di incentivazione sono previste nel Piano delle Regole, all'interno degli "Ambiti Residenziali di Rigenerazione – RR" secondo le seguenti modalità:

- al fine di incentivare questi interventi di rigenerazione, oltre ad un indice territoriale maggiore rispetto alla media degli altri ambiti residenziali, le aree per urbanizzazione secondaria saranno calcolate al 50% rispetto ai parametri ordinari, eventualmente da monetizzare;
- potranno inoltre essere utilizzati tutte le incentivazioni riconosciute dalla normativa regionale per gli ambiti di rigenerazione urbana.

#### **Sensibilità paesaggistica**

La descrizione della sensibilità paesaggistica dei luoghi discende da un processo conoscitivo del territorio che ne considera le specificità proprie e ne esamina le relazioni fisico-strutturali, storico-culturali, visive, percettivo-simboliche che, legandosi tra loro, qualificano l'ambiente naturale ed urbano in modo caratteristico ed unico.

Le analisi fini qui condotte, necessarie per definire il quadro conoscitivo del contesto territoriale, costituiscono, pertanto, il necessario presupposto per giungere a un'interpretazione della realtà territoriale locale che, a partire dalle dinamiche in atto, valorizzi le potenzialità del territorio e sottolinei le opportunità che si intendono sviluppare (che diverranno obiettivi di piano nello scenario strategico di Piano) in relazione alle potenziali criticità socio-economiche, ambientali, paesaggistiche e territoriali rilevate.

Il concetto stesso di paesaggio al quale qui ci si riferisce abbraccia tematiche più ampie di quelle strettamente vedutistico-panoramiche, ed è riconducibile alla definizione contenuta nella Convenzione europea del paesaggio (Firenze, 20 ottobre 2000) secondo la quale "Paesaggio" designa una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni.

Riconosciuti questi aspetti, nulla di ciò che deriverà dal nuovo Piano potrà essere inteso estraneo alla dimensione paesistica ed ambientale, al contrario, è opportuno sancire un principio di reciproca centralità, del paesaggio nella formazione del Piano e del Piano nel futuro del paesaggio.

La descrizione della sensibilità paesaggistica dei luoghi discende da un processo conoscitivo del territorio che ne considera le specificità proprie e ne esamina le relazioni fisico-strutturali, storico-culturali, visive, percettivo-simboliche che, legandosi tra loro, qualificano l'ambiente naturale ed urbano in modo caratteristico ed unico.

Le analisi fini qui condotte, necessarie per definire il quadro conoscitivo del contesto territoriale, costituiscono, pertanto, il necessario presupposto per giungere a un'interpretazione della realtà territoriale locale che, a partire dalle dinamiche in atto, valorizzi le potenzialità del territorio e sottolinei le opportunità che si intendono sviluppare (che diverranno obiettivi di piano nello scenario strategico di Piano) in relazione alle potenziali criticità socio-economiche, ambientali, paesaggistiche e territoriali rilevate.

Il concetto stesso di paesaggio al quale qui ci si riferisce abbraccia tematiche più ampie di quelle strettamente vedutistico-panoramiche, ed è riconducibile alla definizione contenuta nella Convenzione europea del paesaggio (Firenze, 20 ottobre 2000) secondo la quale "Paesaggio" designa una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni.

Riconosciuti questi aspetti, nulla di ciò che deriverà dal nuovo Piano potrà essere inteso estraneo alla dimensione paesistica ed ambientale, al contrario, è opportuno sancire un principio di reciproca centralità, del paesaggio nella formazione del Piano e del Piano nel futuro del paesaggio. Le considerazioni emerse dalle analisi comprese nel quadro conoscitivo ed il criterio stesso con il quale è stata condotta l'analisi conoscitiva, hanno riscontro nel nuovo approccio richiesto dalla legge 12/05 che suggerisce come la tematica rurale, ambientale, e quella paesaggistica debbano essere indagate in termini non settoriali ma trasversali, incrociando i diversi livelli e temi di indagine.

E' stato pertanto privilegiato un approccio organico nella lettura del territorio finalizzata alla costruzione della carta condivisa del paesaggio e quindi della carta della sensibilità

paesaggistica dei luoghi. Dal punto di vista del paesaggio, il quadro conoscitivo assume un ruolo fondamentale nella definizione e nell'aggiornamento delle scelte di pianificazione e costituisce altresì lo strumento quotidiano per il controllo e la gestione dei progetti di trasformazione.

Per quanto riguarda la sfera della percezione sociale del paesaggio comunale, sulla base della ricognizione sulle attribuzioni di significato da parte della popolazione locale, vengono presi in considerazione i luoghi carichi di significati simbolici, culturali, di identità. Inoltre, il lavoro di sperimentazione dell'analisi del paesaggio (Validazione emozionale del paesaggio) ha fatto emergere gli elementi chiave del paesaggio locale riconosciuti quale valore/risorsa da parte di tutti i fruitori del territorio (abitanti e non). I risultati sono stati un prezioso ausilio per completare il quadro dell'immaginario collettivo locale.

### **Carta del paesaggio locale: struttura del paesaggio naturale e culturale**

In base alle caratteristiche naturali e storiche ed in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori paesaggistici - come emersi anche dalla validazione emozionale del paesaggio e dal riconoscimento di "elementi chiave" del paesaggio stesso - la struttura del territorio di Trezzano Rosa, inteso come paesaggio naturale e risorsa culturale, può essere descritta per ambiti-sistemi omogenei ed elementi del paesaggio, come nel seguito:

<b>Elemento del paesaggio</b>	<b>Descrizione della struttura del paesaggio e culturale</b>	<b>Tipo di sensibilità paesaggistica</b>
<b>Nuclei di antica formazione</b>	<i>Armatura territoriale storica Evoluzione del rapporto tra "forma" urbana e "forma" del territorio Beni di interesse storico-munumentale</i>	morfologico-strutturale vedutistico e percettivo simbolico e storico-culturale
<b>Ambito del costruito residenziale (Tessuto Urbano Consolidato)</b>	<i>Beni di interesse storico-munumentale Luoghi Urbani Edifici con caratteristiche fisiche e morfologiche che connotano l'esistente</i>	morfologico-strutturale
<b>Insedimenti rurali sparsi (cascine)</b>	<i>Dinamiche e permanenze del paesaggio agrario storico Consistenza e caratteri storico-tradizionali del patrimonio edilizio</i>	morfologico-strutturale e naturale vedutistico e percettivo simbolico e storico-culturale
<b>Ambito agricolo</b>	<i>Dinamiche e permanenze del paesaggio agrario storico Ambito a forte valenza paesaggistico, ambientale, ecologica Itinerari di interesse paesaggistico-culturale Rilevanza ambientale ed ecosistemica</i>	morfologico-strutturale e naturale vedutistico e percettivo tutela ambientale

### **Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi**

La descrizione delle sensibilità paesaggistiche del territorio in esame si basa sulla conoscenza delle dinamiche storiche e delle fasi salienti di trasformazione, naturali e antropiche che hanno portato all'attuale assetto, che considera gli aspetti di continuità/discontinuità nei processi storici e le logiche progettuali che hanno guidato la formazione dei luoghi e che, talora, permangono ancora oggi leggibili nello stato attuale.

Nel quadro della determinazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica per la politica territoriale, la Carta delle sensibilità paesaggistiche costituisce il riferimento per l'individuazione delle criticità e potenzialità locali del paesaggio nonché per l'individuazione delle opportunità di valorizzazione dello stesso in relazione alle previsioni di sviluppo e al governo delle dinamiche in atto.

La carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi si configura come strumento per il monitoraggio dello stato del paesaggio che individua nel territorio comunale gli ambiti, gli elementi e i sistemi a maggiore o minore sensibilità/vulnerabilità dal punto di vista paesaggistico.

#### Livelli di sensibilità paesaggistica

La classificazione del territorio si basa sul riconoscimento di cinque livelli di sensibilità che vengono associati a ciascun Ambito-Sistema omogeneo-Elemento del paesaggio descritto in precedenza.

<b>Elemento del paesaggio</b>	<b>Livelli di sensibilità</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ NESSUN AMBITO</li> </ul>	<b>1 – sensibilità molto bassa</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ AMBITO DEL COSTRUITO NON RESIDENZIALE Ambiti artigianali ed industriali di completamento</li> </ul>	<b>2 – sensibilità bassa</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ AMBITI DEL COSTRUITO RESIDENZIALE Tessuto Urbano Consolidato (tessuto a bassa densità)</li> <li>▪ INFRASTRUTTURE Attraversamento autostradale Viabilità locale</li> </ul>	<b>3 – sensibilità media</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ AMBITI DI VALORE STORICO Nucleo di antica formazione</li> <li>▪ AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA e ambiti in compensazione connessi ad essi</li> <li>▪ AREE PER SERVIZI FUORI TUC</li> </ul>	<b>4 – sensibilità elevata</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ AMBITI DI INTERESSE PAESAGGISTICO ED AMBIENTALE Ambiti agricoli e boscati Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche</li> <li>▪ AREE DI TUTELA ECOLOGICA Sistema della Rete Ecologica Comunale</li> </ul>	<b>5 – sensibilità molto elevata</b>

#### **Bilancio ecologico**

Per questo argomento si rimanda alla specifica relazione del documento “PR02-Relazione illustrativa del consumo di suolo e del bilancio ecologico di suolo” allegata al Piano delle Regole.

#### **Rete ecologica**

A supporto della tutela e valorizzazione ambientale alla scala vasta, il PGT si propone di definire a scala locale il corridoio ecologico identificato alla scala regionale come elemento di secondo grado della RER e alla scala provinciale come corridoio ecologico primario.

### **Componente geologica, idrogeologica e sismica**

Contestualmente alla presente variante generale del PGT si è attivata una revisione della componente geologica, idrogeologica e sismica per adeguarla alle più recenti normative e direttive in materia. In particolare verranno aggiornate le ricadute del PGRA sulla cartografia, così come del Documento Semplificato del Rischio Idraulico, sia in termini cartografici che normativi e con riferimento ai principi dell'invarianza idraulica.

### **Monitoraggio del PGT**

Con cadenza biennale, a partire dalla data di approvazione della presente Variante generale del PGT, è istituito il monitoraggio dello stato di attuazione delle previsioni Piano al fine di un raccordo effettivo e permanente con la procedura di Valutazione Ambientale Strategica ed il suo sistema di monitoraggio degli effetti del Piano sull'ambiente.

Il suddetto monitoraggio dell'attuazione del Piano è inoltre funzionale alla verifica dell'evoluzione degli interventi previsti dal Documento di Piano in rapporto alla validità temporale di questa componente del PGT ed alla sua concreta fattibilità nel rapporto con l'iniziativa dei privati, anche al fine di uno stimolo alla sua effettiva attuazione.

Il meccanismo prevede che, qualora dopo due monitoraggi successivi non si fossero attivate le previsioni del DdP attraverso il convenzionamento dei Piani Attuativi degli Ambiti di Trasformazione, l'Amministrazione dovrà valutare la possibilità di attivare anticipatamente il procedimento per una revisione di questa componente del PGT, indirizzando la pianificazione del DdP su ambiti alternativi a quelli inattuati.

Questa modalità di monitoraggio del Piano è esplicitamente normata nell'art. 35 del Documento Unico delle Norme di Attuazione del Piano di Governo del Territorio.

## Gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT

### **FABBISOGNO RESIDENZIALE**

#### **Previsioni del PGT vigente**

Il PGT vigente, al punto 8.4 della Relazione Generale del Documento di Piano riporta, in estrema sintesi, i seguenti dati:

- “La popolazione residente al 31 dicembre dell’anno antecedente l’adozione del PGT (2007) ammonta a **4.488 abitanti.**”
- “La popolazione totale che si insedierà nel territorio di Trezzano Rosa risulta quindi di **5.443 abitanti.**”

Con un incremento nello scenario decennale del Piano di **+ 955** abitanti teorici, dalla data della sua approvazione.

Al fine del calcolo della dotazione di servizi il PGT vigente calcolava inoltre una popolazione aggiuntiva “gravitante”, ai sensi del comma 2 dell’art. 9 della L.R.12/’05, di **670 persone.**

#### **Attuazione del PGT vigente**

Il primo dato significativo, misurato alla data del 31 dicembre 2022, è definito – in termini di abitanti - dalla differenza fra gli abitanti previsti dal PGT vigente = **5.443 abitanti teorici** e la presenza effettiva di residenti ad oggi (31.12.2022) = **5.381 residenti**. In realtà la previsione dimensionale, in termini di abitanti, del DdP vigente era impostata su un lasso temporale di 10 anni mentre ora sono passati effettivamente 15 anni.

47

***La differenza è quindi di sole 62 unità (5.443 - 5.381) fra le previsioni del PGT vigente e lo stato attuale. La previsione di abitanti nei 15 anni di lasso temporale fra il 2007 e il 2022 si è quindi attuata per il 98,8% circa del dimensionamento del PGT vigente in termini di abitanti.***

Il dato sopra esposto di previsione dimensionale in termini di abitanti non ha, come normale, un riscontro esatto in termini di attuazione delle previsioni di Piano e la popolazione che si è andata progressivamente ed effettivamente insediando nel territorio comunale.

In particolare i due Ambiti di Trasformazione residenziali (PII 3 e PII 4), come detto nei paragrafi precedenti, per diversi motivi non si sono attuati e la loro previsione di abitanti teorici era di 236 unità (42+194), così come sono rimasti inattuati gli ambiti soggetti a Piano Attuativo e una parte degli ambiti B2 (con Permesso di Costruire Convenzionato). Evidentemente le dinamiche trasformative dell’esistente, del completamento degli ambiti semi saturi e di occupazione degli alloggi esistenti hanno condotto ad un diverso rapporto di insediamento della popolazione residente rispetto alle ipotesi del PGT del 2007.

#### **Dinamica demografica in atto**

L’analisi della dinamica demografica in atto, ai fini della successiva verifica di sostenibilità del dimensionamento residenziale del Piano, si basa in particolare sui dati demografici dei residenti e sulla composizione e numero di nuclei familiari.

## ANDAMENTO DELLA POPOLAZIONE ultimi 20 anni 2004-2024 al 31 dicembre

Anno	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti
2004	3.992	+48	+1,22%	1.536	2,60
2005	4.100	+108	+2,71%	1.588	2,58
2006	4.306	+206	+5,02%	1.710	2,52
2007	4.488	+182	+4,23%	1.803	2,49
2008	4.621	+133	+2,96%	1.850	2,50
2009	4.765	+144	+3,12%	1.898	2,51
2010	4.804	+39	+0,82%	1.945	2,47
2011	4.844	+40	+0,83%	2.010	2,41
2012	4.988	+144	+2,97%	2.064	2,41
2013	5.077	+89	+1,78%	2.069	2,45
2014	5.115	+38	+0,75%	2.093	2,44
2015	5.141	+26	+0,51%	2.100	2,45
2016	5.166	+25	+0,49%	2.109	2,45
2017	5.179	+13	+0,25%	2.113	2,45
2018	5.172	-7	-0,13%	2.119	2,44
2019	5.205	+33	+0,64%	2.160	2,41
2020	5.292	+87	+1,67%	2.198	2,41
2021	5.351	+59	+1,11%	2.259	2,37
2022	5.381	+30	+0,56%	2.290	2,35
2023	5.369	-12	-0,22%	2.315	2,32

48

## BILANCIO DEMOGRAFICO ultimi 20 anni 2004-2023 al 31 dicembre

Anno	Nascite	Variazione	Decessi	Variazione	Saldo Naturale
2004	53	-9	29	0	+24
2005	40	-13	21	-8	+19
2006	44	+4	22	+1	+22
2007	66	+22	22	0	+44
2008	48	-18	28	+6	+20
2009	64	+16	29	+1	+35
2010	57	-7	26	-3	+31
2011	55	-2	23	-3	+32
2012	57	+2	33	+10	+24
2013	77	+20	31	-2	+46
2014	57	-20	30	-1	+27
2015	49	-8	18	-12	+31
2016	42	-7	23	+5	+19
2017	64	+22	39	+16	+25
2018	41	-23	25	-14	+16
2019	36	-5	36	+11	0
2020	41	+5	44	+8	-3
2021	32	-9	37	-7	-5
2022	33	+1	37	-3	-4
2023	37	+4	38	+1	-1

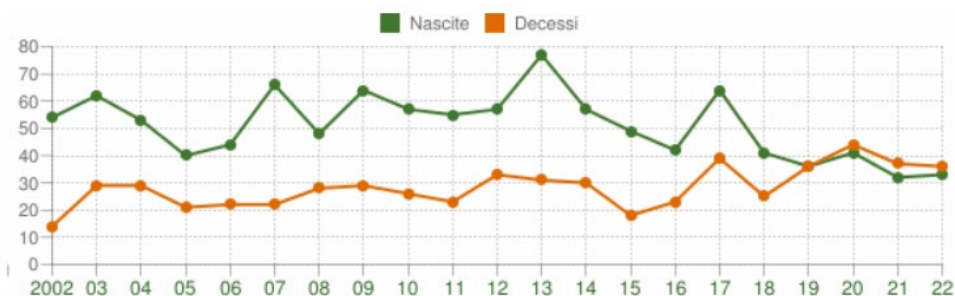
## SALDO MIGRATORIO ultimi 20 anni 2004 -2023 al 31 dicembre

Anno	Iscritti			PER altri comuni	Cancellati		con l'estero	totale
	DA altri comuni	DA estero	altri iscritti		PER estero	altri cancell.		
2004	161	22	4	161	1	1	+21	+24
2005	230	14	2	156	0	1	+14	+89
2006	341	19	1	173	1	3	+18	+184
2007	251	66	6	176	2	7	+64	+138
2008	251	39	5	165	5	12	+34	+113
2009	243	31	3	161	2	5	+29	+109
2010	185	42	2	200	3	18	+39	+8
2011	252	34	2	179	9	18	+25	+82
2012	286	42	3	194	17	0	+25	+120
2013	200	30	59	228	13	5	+17	+43
2014	192	17	7	167	26	12	-9	+11
2015	217	31	8	190	22	49	+9	-5
2016	175	23	3	169	5	21	+18	+6
2017	195	30	9	198	8	36	+22	-8
2018	168	25	11	208	17	4	+8	-25
2019	251	36	4	193	17	1	+19	+80
2020	237	21	2	173	18	6	+3	+63
2021	273	37	1	196	16	7	+21	+92
2022	224	31	4	204	18	4	+13	+33
2023	209	34	16	251	12	6	+22	-10

49



*“Le proiezioni demografiche rivestono un aspetto molto delicato nell’ambito della pianificazione urbanistica e territoriale in quanto mentre da una parte soffrono sempre di un ampio margine di approssimazione, dall’altro costituiscono comunque il punto di partenza per gran parte del successivo lavoro di valutazione della domanda, di identificazione degli obiettivi di piano, di verifica della potenzialità del territorio e quindi della stesura del piano”*  
(A. Mercandino - 2001)



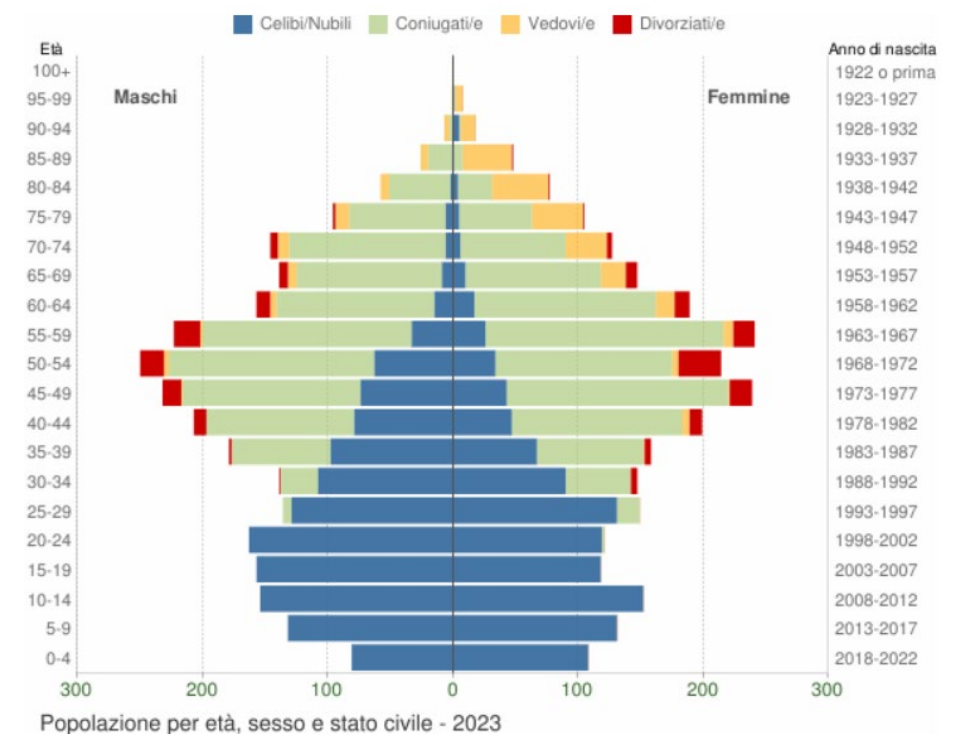
Movimento naturale della popolazione



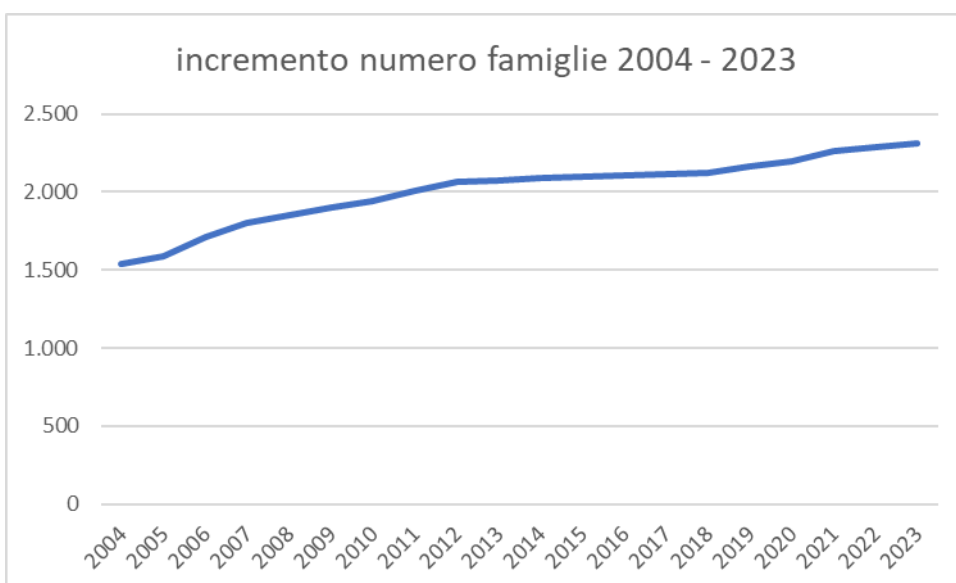
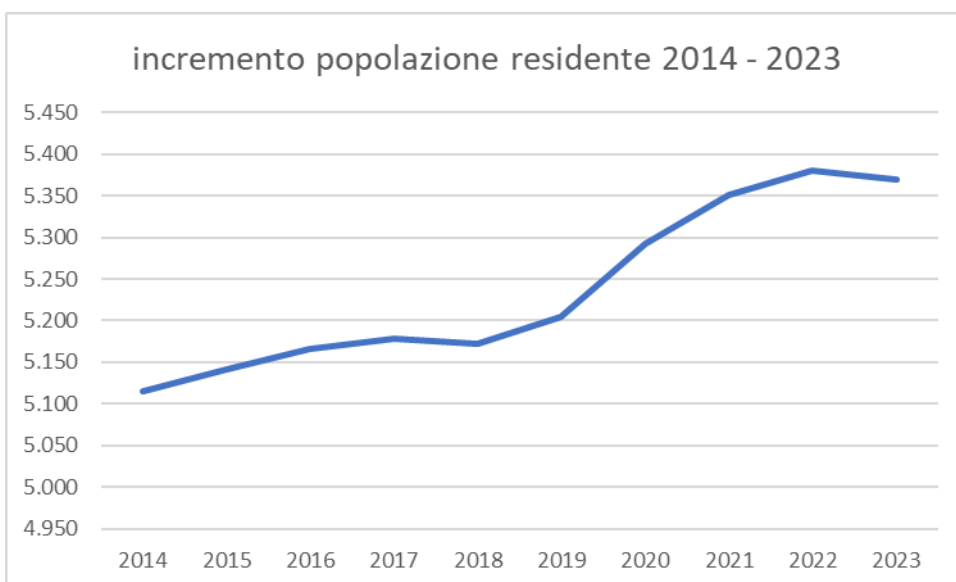
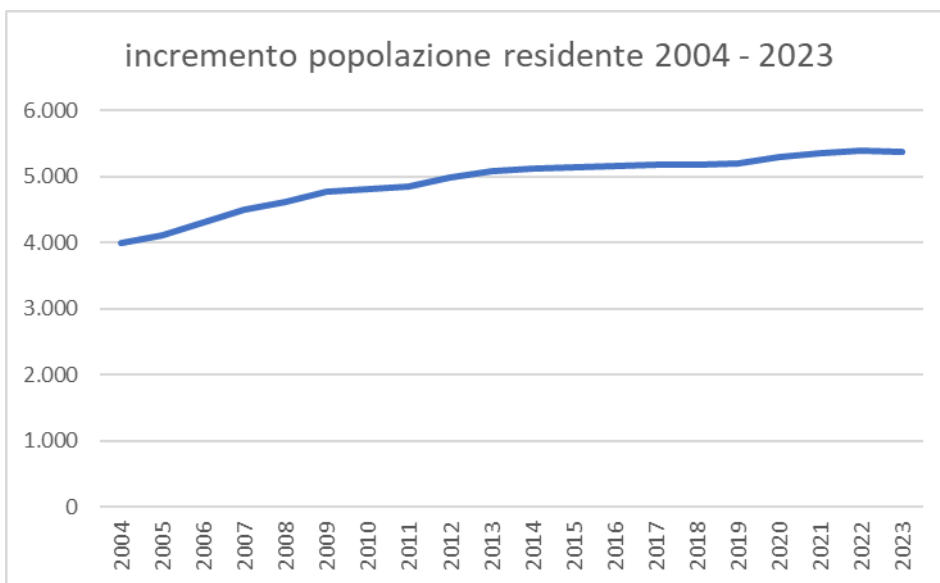
Flusso migratorio della popolazione

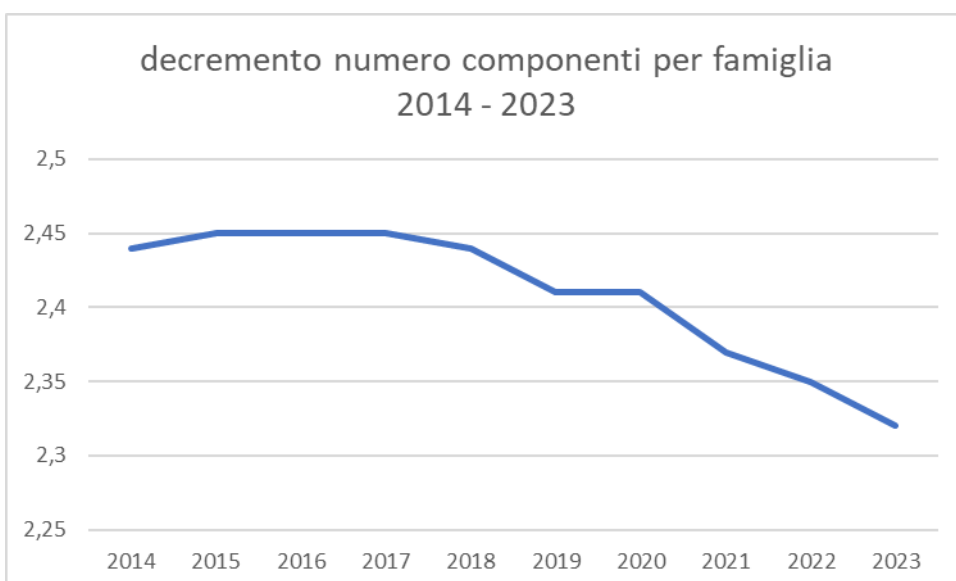
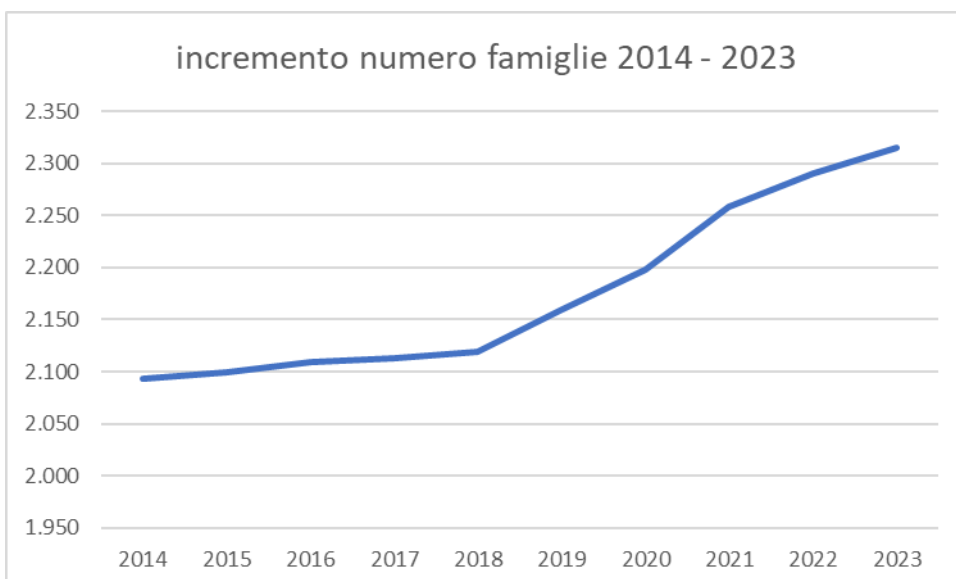
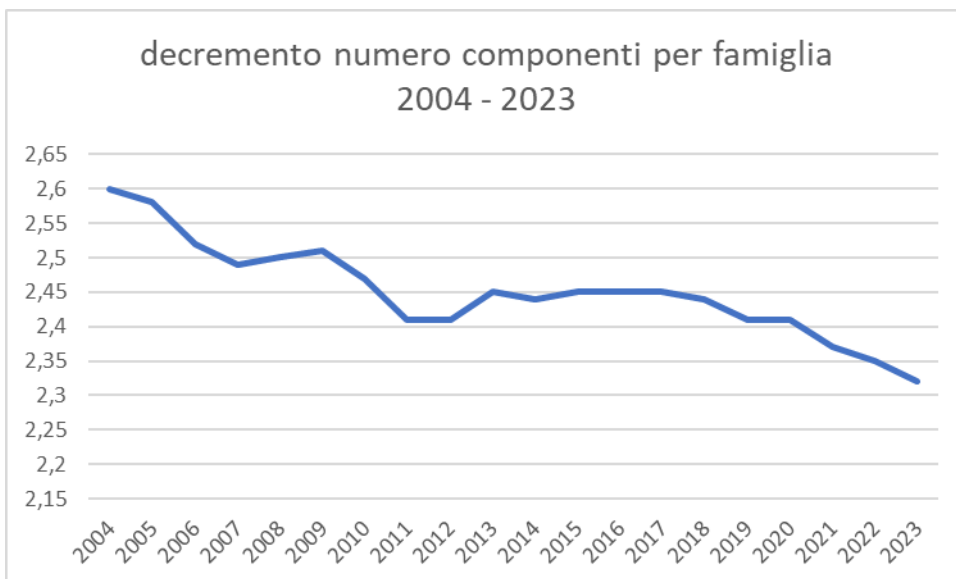


Andamento della popolazione con cittadinanza straniera - 2023

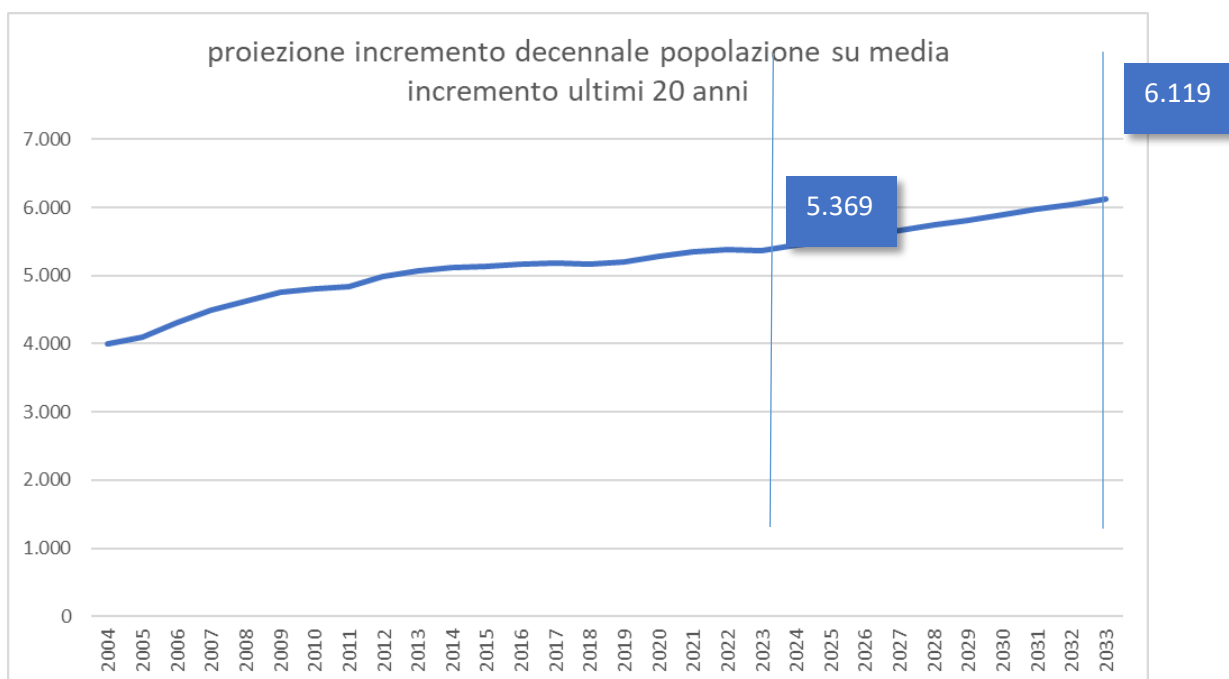


Popolazione per età, sesso e stato civile - 2023

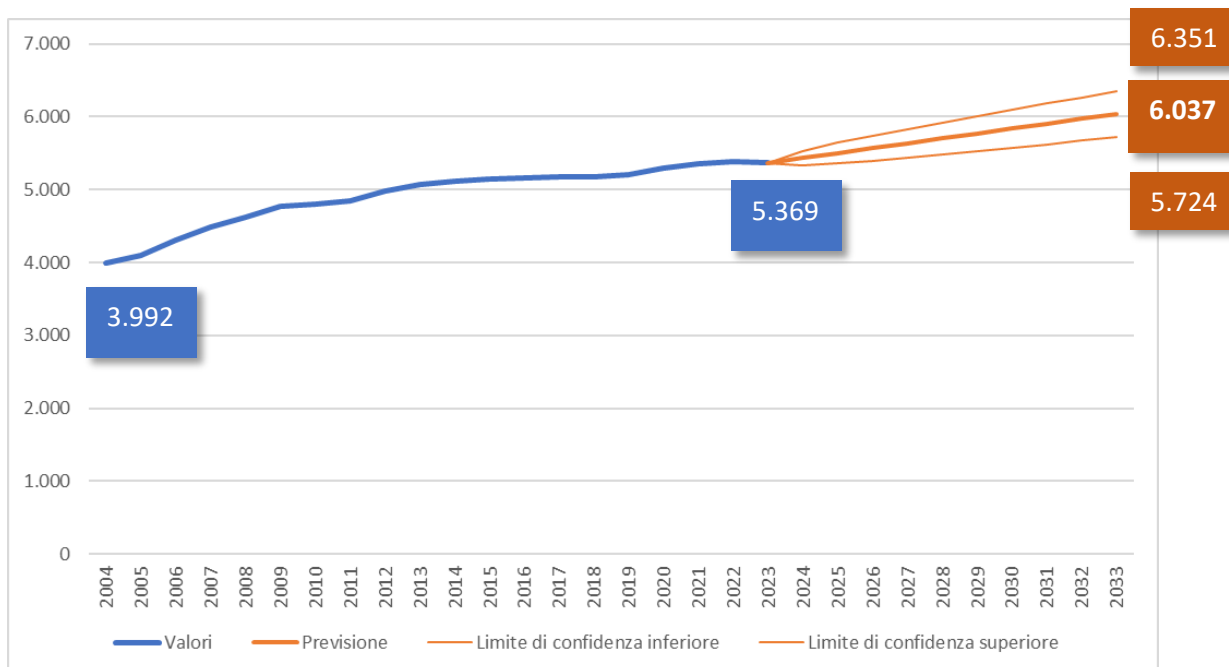




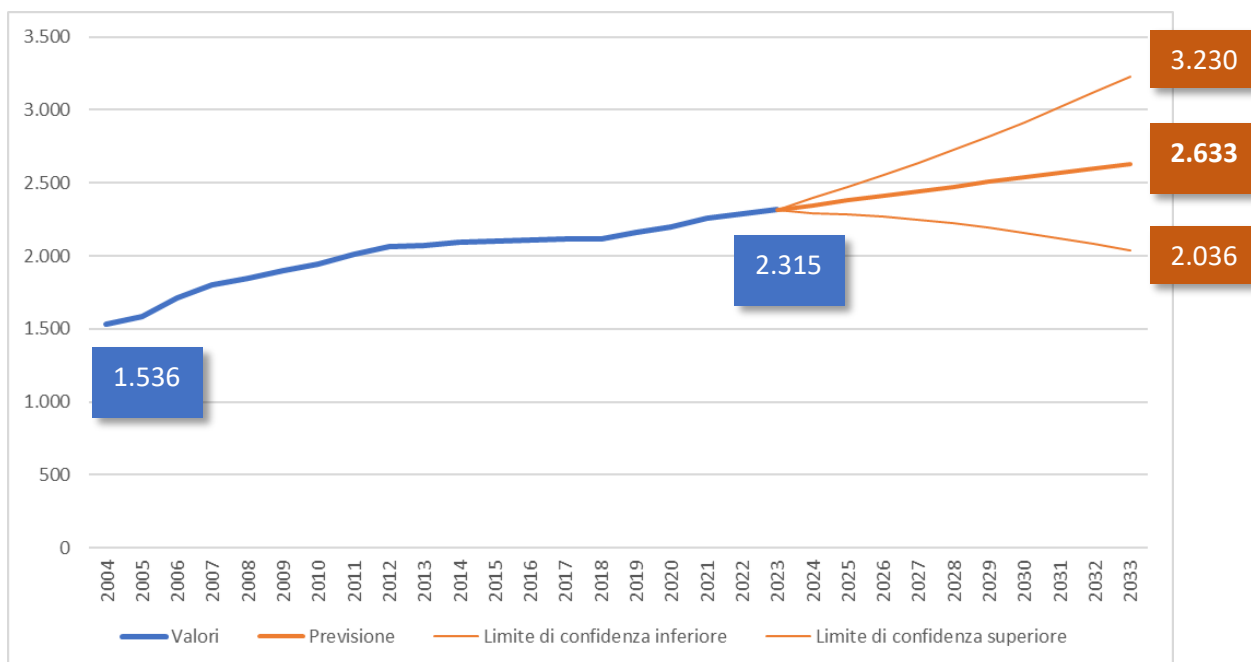
Evoluzione attesa 2023-2032 sui residenti riferito all'incremento medio ultimi 20 anni



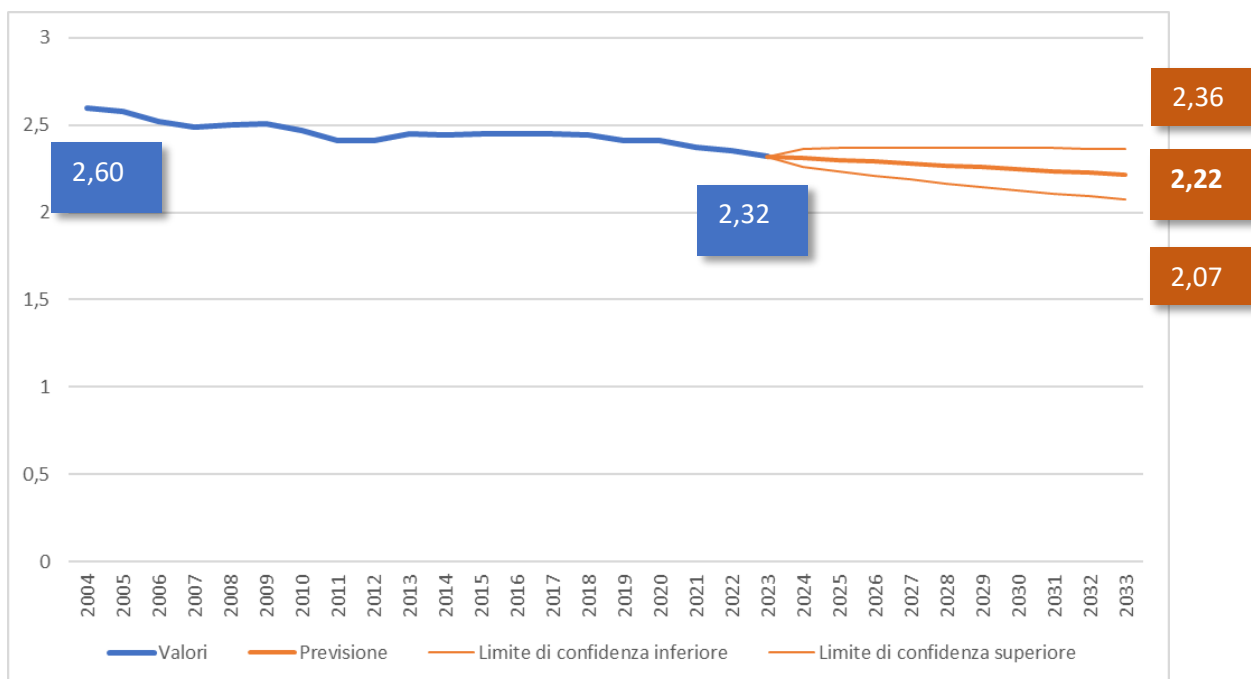
Scenari evoluzione attesa nel decennio 2024 - 2033 per Trezzano Rosa sui residenti riferito all'incremento degli ultimi 20 anni



Scenari di evoluzione attesa nel decennio 2024 - 2033 per Trezzano Rosa  
 sul numero complessivo di famiglie riferito all'incremento degli ultimi 20 anni



Scenari di evoluzione attesa nel decennio 2024 - 2033 per Trezzano Rosa  
 sul numero medio di componenti per famiglia riferito al decremento degli ultimi 20 anni



## Valutazione sulla dinamica demografica in atto

La dinamica locale in crescita trova un riscontro anche a scala regionale: di seguito si riportano estratti dalla “Nota di aggiornamento al Documento di Economia e Finanza Regionale 2022-2024 Allegato 6”

### b. La ricerca demografica PoliS/Lombardia – CRESME – Agosto 2018 e le ricadute sulla domanda residenziale al 2030

La ricerca ha evidenziato che le famiglie attese nel periodo 2020-2036 avranno dinamiche **sempre crescenti** in qualsiasi ipotesi considerata (bassa, centrale o alta), con **ricadute proporzionali sulla prossima domanda insediativa residenziale**<sup>7</sup>.

In particolare, nelle fasi temporali intermedie e nello scenario “centrale” CRESME stima:

- al 2025 (31 dicembre) un incremento del **4,32 % (+ 191.004 famiglie residenti)**;
- al 2030 (31 dicembre) un incremento del **5,65% (+ 249.528 famiglie residenti)**;

Alle stesse date e nello scenario “alto” CRESME stima:

- al 2025 (31 dicembre) un incremento del **6,14% (+271.353 famiglie residenti)**;
- al 2030 (31 dicembre) un incremento dell'**8,40% (+370.800 famiglie residenti)**.

<sup>6</sup> i dati derivanti dall'Indagine Offerta PGT del 2020/2021 sono quelli dell'offerta effettivamente disponibile al 2014, data dalle previsioni vigenti depurate da quanto già attuato al 2014. Il dato originario del PTR 31/14 approvato nel 2018, desunto dalla banca dati regionale “Tavola delle previsioni di Piano”, non permetteva di depurare il dato dalla porzione già attuata al 2014.

<sup>7</sup> La corrispondente stima di CRESME sull'andamento demografico della popolazione residente, se rapportata con le nuove stime di andamento demografico rilasciate da ISTAT (anche su base regionale) testimoniano che il dato ha carattere prudenziale. Le stime ISTAT, infatti, restituiscono un incremento futuro della popolazione sempre superiore, nel periodo 2020-2036, a quello stimato da CRESME.

### 3.1.2.2 Le previsioni della popolazione in Lombardia – ISTAT 2018

*Secondo lo scenario mediano stimato da ISTAT nel 2018 la popolazione residente in Lombardia potrebbe essere di circa **10,6 milioni di residenti nel 2045 (+ 5,46 % rispetto al 2018)** e circa **10,3 milioni nel 2065 (+ 2,33% rispetto al 2018)**.*

*Secondo lo scenario più alto tale incremento potrebbe arrivare al + 13,48% nel 2045 e al +19,16% al 2065, con una popolazione che nel 2065 potrebbe arrivare anche a **11,9 milioni di residenti**.*

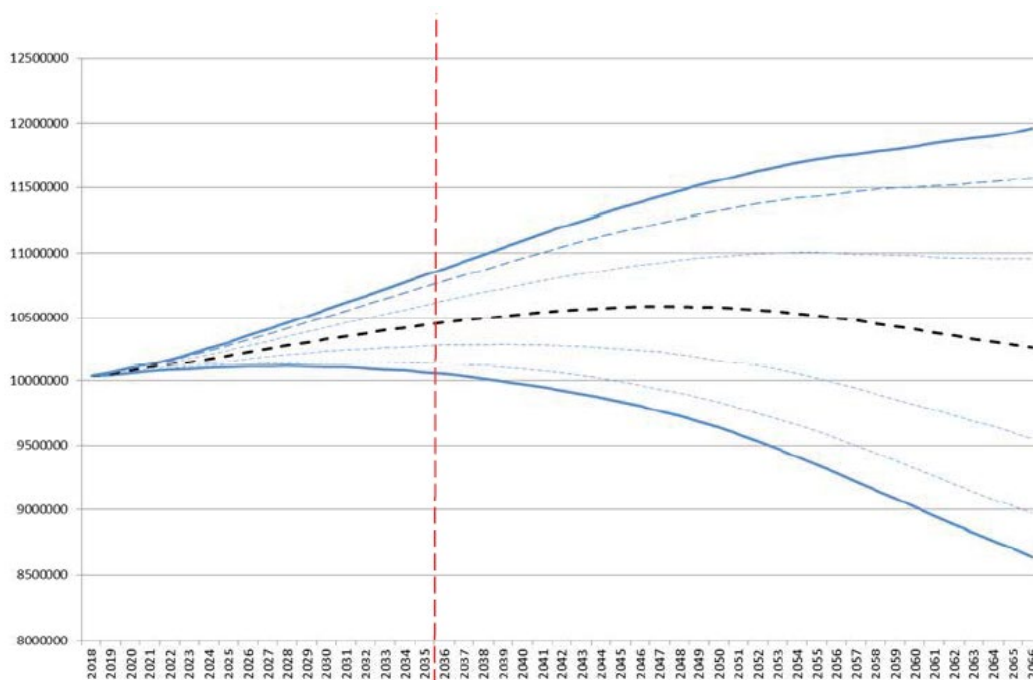
*Nel breve e medio periodo ISTAT stima:*

- *al 2025 (31 dicembre) un incremento nello scenario mediano dell'**1,96 % (+ 196.923 residenti)**. Nello scenario massimo l'incremento potrebbe arrivare al **3,22% (+323.134 residenti)** nello scenario massimo;*
- *al 2030 (31 dicembre) un incremento nello scenario mediano dell'**3,20 % (+ 321.463 residenti)**. Nello scenario massimo l'incremento potrebbe arrivare al **5,78% (+580.436 residenti)** nello scenario massimo;*
- *al 2035 (31 dicembre) un incremento nello scenario mediano del **4,24 % (+ 425.975 residenti)**. Nello scenario massimo potrebbe arrivare all'**8,40% (+842.671 residenti)**.*

*Per la Regione Lombardia, pertanto, le stime ISTAT ipotizzano un'evoluzione ancora in incremento demografico, in controtendenza rispetto al quadro nazionale.*

*L'incremento al 2065 non sarebbe comunque lineare, ma si stima un incremento massimo a cavallo degli anni 2047/2048 (+ 5,48% nello scenario mediano), con una riduzione degli incrementi negli anni successivi. Tale riduzione porterebbe ad una riduzione della popolazione, nello scenario mediano, a partire dal 2049. Nello scenario massimo, invece, la popolazione continuerebbe a crescere anche dopo il 2049, sebbene con tassi inferiori rispetto agli anni precedenti..*

Graf. 4.2 – Scenari demografici secondo proiezioni ISTAT. Lombardia, anni 2017-2065



### 3.1.2.3 Le previsioni di andamento demografico in Lombardia – Polis Lombardia/CRESME 2018

Al fine di approfondire le valutazioni condotte dall'Integrazione del PTR alla l.r. 31/14 (DCR 411/2018), su incarico di PoliS Lombardia il CRESME ha condotto (nel 2017-2018) una stima su base annuale dell'evoluzione demografica (alla scala d'ATO e regionale) e del fabbisogno abitativo atteso in Lombardia sino al 2036.

#### a) la previsione di popolazione residente nel periodo 2018 - 2036

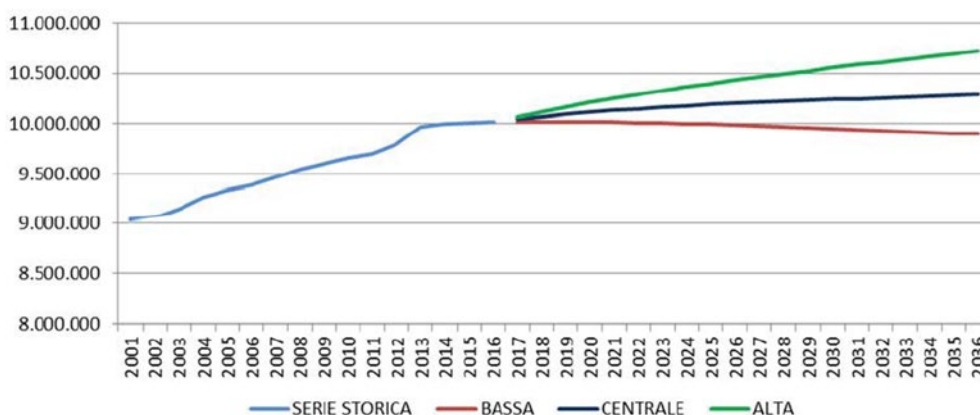
CRESME stima (nel 2018) che nello scenario "centrale" la popolazione residente in Lombardia nel 2036 potrebbe arrivare a circa **10,2 milioni di residenti** (+ 2,76 % rispetto al 2015). Nello scenario più "alto" la popolazione residente potrebbe anche arrivare a circa **10,7 milioni di residenti** (+ 7,14% rispetto al 2015).

Nelle fasi temporali intermedie CRESME stima:

- al **2025** (31 dicembre) un **incremento** nello scenario centrale dell'**1,80 %** (+ 180.538 residenti) e del **3,90%** (+390.687 residenti) nello scenario massimo;
- al **2030** (31 dicembre) un **incremento** nello scenario mediano dell'**2,28%** (+ 228.217 residenti) e del **5,45%** (+545.444 residenti) nello scenario massimo;

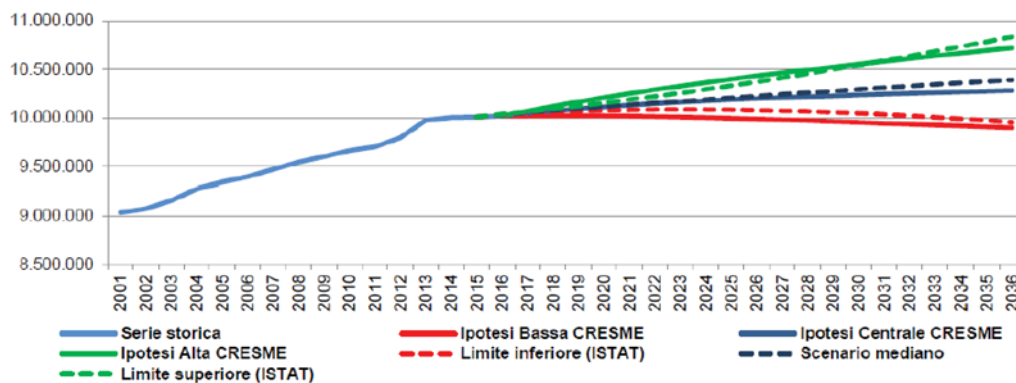
La tendenza stimata da CRESME è in linea con le nuove stime regionali rilasciate da ISTAT nel 2018. Agli Step temporali del 2025, 2030 e 2036 le differenze tra le due stime sono infatti irrilevanti (rispetto agli scenari centrali assunti dalle due stime): dello 0,43% nel 2025, dell'1,17% nel 2030 e dell'1,87% al 2035 (con valori assoluti di popolazione residente stimata sempre maggiori in ISTAT).

Graf. 4.3 – Scenari demografici della popolazione residente secondo proiezioni PoliS/CRESME. Lombardia, anni 1981-2036



Lo studio CRESME conferma anche quanto ipotizzato da ISTAT rispetto all'incidenza del peso migratorio (dall'estero e interregionale) nelle future dinamiche demografiche nonché la progressiva tendenza all'invecchiamento della popolazione.

Graf. 4.4 – Scenari demografici della popolazione residente - confronto PoliS / CRESME - ISTAT. Lombardia, anni 1981-2036



57

#### a) la previsione delle famiglie residenti nel periodo 2018 - 2036

Nello scenario "centrale" stimato da CRESME, nel 2036 le famiglie residenti in Lombardia potrebbero essere circa **4,7 milioni** (+ 7,14 % rispetto al 2015). Nello scenario "alto" le famiglie residenti al 2036 potrebbero essere **4,9 milioni di residenti** (+ 10,99% rispetto al 2015).

Nelle fasi temporali intermedie e nello "scenario centrale" CRESME stima:

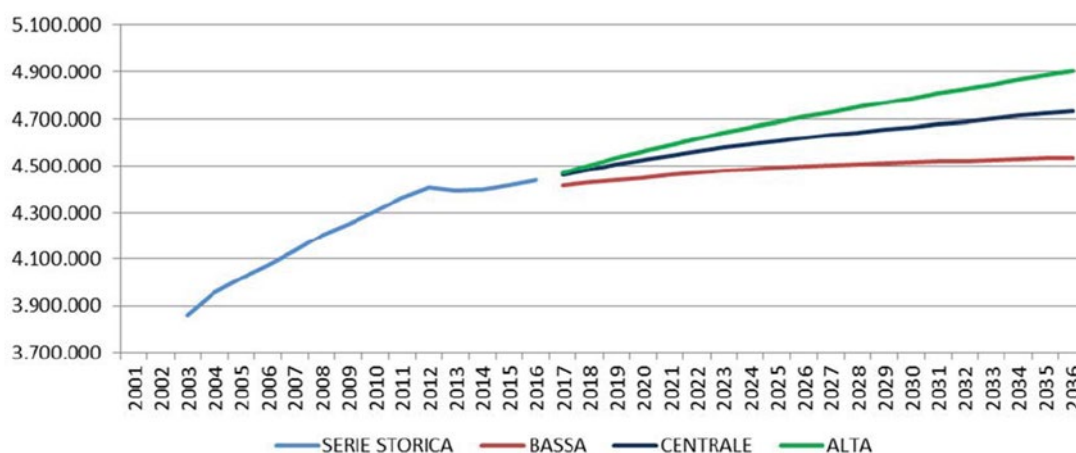
- al 2025 (31 dicembre) un **incremento dell'4,32 % (+ 191.004 famiglie residenti)**;
- al 2030 (31 dicembre) un **incremento del 5,65% (+ 249.528 famiglie residenti)**;

Alle stesse date e nello "scenario alto" CRESME stima:

- al 2025 (31 dicembre) un **incremento del 6,14% (+271.353 famiglie residenti)**;
- al 2030 (31 dicembre) un **incremento dell'8,40% (+370.800 famiglie residenti)**.

Le stime CRESME confermano che l'incremento delle famiglie per il futuro sarà più che proporzionale rispetto a quello della popolazione. Anche nell'ipotesi "bassa", ad una diminuzione della popolazione residente corrisponde comunque un incremento del numero di famiglie.

Graf. 4.5 – Scenari demografici delle famiglie residenti secondo proiezioni PoliS/CRESME - Lombardia, anni 2018-2036



Per le previsioni di andamento della popolazione residente, i Comuni e le Province/CM possono fare riferimento ai servizi e agli studi statistici disponibili. Si richiamano in particolare quelli di Istat e Regione, che considerano diverse ipotesi di crescita (solitamente distinte in bassa, alta e media) in ragione di differenti assunzioni sull'andamento della fecondità<sup>8</sup>. Ulteriormente si segnala che su incarico di PoliS Lombardia, CRESME ha svolto nel 2018 la ricerca "Approfondimento sulle modalità di calcolo di fabbisogno e offerta abitativa in Lombardia, a supporto delle politiche per il contenimento del consumo di suolo (l.r. 31/2014)" in cui sono state restituite stime aggiornate e approfondite, alla scala regionale, provinciale e d'Ato, sull'andamento di popolazione e famiglie nel periodo 2020-2036. A fronte della rilevata difficoltà di utilizzo di tali stime (ad esempio per evidente incongruenza con le dinamiche di popolazione in atto) è possibile procedere alle stime di variazione della popolazione e delle famiglie sulla base dei trend registrati in un arco temporale significativo (ad esempio ultimo ventennio). Particolarmente complessa è poi la stima dei flussi migratori dall'estero che risentono di fenomeni di difficile previsione (esplosione di conflitti, politiche più o meno restrittive rispetto all'ingresso, modalità dei ricongiungimenti familiari, ecc.). Meno rilevante appare, invece, la quota legata alla variazione dell'indice di natalità.

58

Tabella 2.1 – Comuni lombardi per classe e intensità di fabbisogno abitativo. Anno 2012.

Comune	Classe fabbisogno	Valore indice	Posizione graduatoria	Antropizzazione	Pressione produttiva	Difficoltà accesso mercato immobiliare	Domanda sostegno pubblico	Difficoltà economiche
Trezzano Rosa	In media	0,15	495	1,03	0,26	0,59	-0,18	-0,63

Stralcio da: Eupòlis Lombardia Articolazione territoriale del fabbisogno abitativo (2013)

## **Dimensionamento della variante al PGT nella componente residenziale**

### **Metodologia di calcolo**

Per il calcolo degli abitanti teorici insediabili a seguito del progetto di Piano sono stati utilizzati i seguenti parametri:

- 50 mq di SL (superficie lorda) residenziale per ogni abitante teorico (AbT) corrispondente a 150 mc/AbT;
- valutazione discrezionale riguardo al potenziale non dimostrabile a seguito di dati specifici e rilevabili;
- analisi delle singole componenti che sono quantificabili attraverso un calcolo dimensionale oggettivo (ambiti con indice territoriale o fondiario);
- gli ambiti e i lotti edificabili e non attuati del Documento di Piano (Ambiti di trasformazione) e del Piano delle Regole (zone B) del PGT vigente sono riassorbiti all'interno del calcolo del dimensionamento della presente Variante generale di Piano e quindi il dato finale comprende anche il suddetto potenziale non ancora attuato che si somma alle nuove zone, comunque ricomprese nel tessuto urbanizzato, che non sono edificabili o sature nel PGT vigente.

Il dimensionamento di piano, per la sola componente residenziale, è quindi riferito al calcolo - che segue - della capacità insediativa indotta dal progetto di Piano, nei tre documenti costitutivi, come incremento di abitanti teorici rispetto alla popolazione residente al 31/12/2023 e ad un confronto con il dato di abitanti teorici del PGT vigente. N.B. Si è considerato uno **scenario decennale**, seppure il Documento di Piano ha validità quinquennale, in quanto la parte maggiore di abitanti previsti si sviluppa nel Piano delle Regole e comunque un dato previsionale di soli cinque anni non risulta significativo.

59

**Questa quantificazione del carico insediativo residenziale della presente variante generale del PGT, sarà successivamente sottoposto ad una verifica di coerenza rispetto alle proiezioni demografiche e alle dinamiche insediative previste per un arco temporale dei prossimi 10 anni (31 dicembre 2033). La verifica di sostenibilità ambientale della proposta di incremento di abitanti rispetto al dato attuale è meglio specificata nella documentazione della VAS.**

### **Incremento abitanti nel Documento di Piano:**

#### *Ambiti di Trasformazione*

Gli AT-1 e AT-2 del Documento di Piano, così come individuati nelle schede Elab ... , producono il seguente carico insediativo massimo:

AT-1 = SL 5.731 mq =  $5.731 : 50 = +115$  abitanti teorici (AbT)

AT-2 = SL 1.430 mq =  $1.430 : 50 = +29$  abitanti teorici (AbT)

#### *Ambiti Verdi in compensazione (Piano dei Servizi)*

Gli ambiti Verdi in Compensazione sono inseriti nel Piano dei Servizi e tuttavia sono direttamente connessi all'attuazione del Documento di Piano e gli abitanti generati dalla

compensazione per la loro cessione sono insediati negli AT del DdP. Si considerano quindi come abitanti teorici aggiuntivi del DdP.

V1-AT = SL 2.010 =  $2.010 : 50 = +40$  abitanti teorici

V2-AT = SL 1.013 =  $1.013 : 50 = +20$  abitanti teorici

V3-AT = SL 500 =  $500 : 50 = +10$  abitanti teorici

**Il totale di incremento di abitanti nel Documento di Piano è di:**

$115+29+40+20+10 = +214$  **abitanti teorici**

Si consideri che rispetto al vigente PGT che prevedeva per i due ambiti di trasformazione +236 abitanti, mentre ora +214. Abbiamo quindi una riduzione di abitanti previsti nei Documenti di Piano di **-22 abitanti** fra PGT vigente e Variante generale, con una riduzione di circa il 9,3%.

### Incremento abitanti nel Piano delle Regole:

#### *Nuclei Antica Formazione*

Nei NAF si considera che l'incremento potenziale di abitanti avvenga attraverso il recupero di unità immobiliari attualmente non utilizzate e dal miglioramento delle condizioni di abitabilità di quelle esistenti, considerando come residuale e non rilevante l'incremento di SL all'interno della sagoma dei fabbricati.

60

Incremento ipotizzato di abitanti teorici nel NAF = **+25** abitanti teorici

#### *Tessuto residenziale consolidato*

Il tessuto residenziale consolidato è costituito da componenti differenti, in parte edificate (RO) e in parte da 'porosità' nel costruito di diverse dimensioni: Residenziali di Completamento (RC), Residenziali con Progetto Unitario (RU) e residenziale di Rigenerazione (RR).

#### **Ambiti RO – Residenziali Omogenei**

Per gli ampliamenti ammissibili attraverso la saturazione dell'indice e gli ampliamenti in deroga si ipotizza un incremento = **+50** abitanti teorici.

#### **Ambiti RC – Residenziali di Completamento**

In questi lotti di completamento residenziale si applica l'indice di edificabilità territoriale e la somma delle superfici territoriali con tale destinazione è di 24.078 mq.

ambito	ST Mq	IT	SL Mq	AbT
01	2.837	0,25	709	14
02	892	0,25	223	4
03	876	0,25	219	4
04	3.000	0,25	750	15
05	2.425	0,25	606	12
06	4.807	0,25	1.202	24
07	3.237	0,25	809	16
08	1.441	0,25	360	7
09	4.563	0,25	1.141	23
<b>totale</b>	<b>24.078</b>		<b>6.020</b>	<b>120</b>

Hanno un IT (Permessi di Costruire Convenzionati) di 0,25 e quindi si stima una SL edificabile totale di 6.020 mq, che produce un incremento = **+120** abitanti teorici.

#### Ambiti RU – Residenziali con Progetto Unitario

In questi ambiti di maggiori dimensioni soggetti a Piano Attuativo si applica l'indice di edificabilità territoriale e la somma delle superfici territoriali con tale destinazione è di 15.159 mq.

ambito	ST Mq	IT	SL Mq	AbT
RU1	3.307	0,27	893	18
RU2	7.504	0,27	2.026	41
RU3	4.349	0,27	1.174	23
<b>totale</b>	<b>15.160</b>		<b>4.093</b>	<b>82</b>

Hanno un IT di 0,27 e quindi si stima una SL edificabile totale di 4.093 mq, che produce un incremento = **+82** abitanti teorici.

#### Ambiti RR – Residenziali di Rigenerazione

In questi ambiti di rigenerazione si applica l'indice di edificabilità territoriale e la somma delle superfici territoriali con tale destinazione è di 15.159 mq.

ambito	ST Mq	IT	SL Mq	AbT
01	3.065	0,35	1073	21
02	867	0,35	303	6
03	5.338	0,35	1868	37
04	1.222	0,35	428	9
05	2.276	0,35	797	16
<b>totale</b>	<b>12.768</b>		<b>4.469</b>	<b>89</b>

Hanno un IT di 0,35 e quindi si stima una SL edificabile totale di 4.469 mq, che produce un incremento = **+89** abitanti teorici applicando l'indice, tuttavia in questi ambiti si può

applicare anche l'ampliamento della SL esistente qualora superiore all'indice e quindi si stima in via precauzionale un aumento di questo dato = **+10** ulteriori abitanti teorici.

**Il totale di incremento di abitanti nel Piano delle Regole è quindi di:**

$25+50+120+82+89+10 = \underline{\underline{+ 376 \text{ abitanti teorici}}}$

Il **carico insediativo residenziale previsto in progetto** nella presente Variante generale di PGT 2023 è quindi di +214 nel Documento di Piano +366 nel Piano delle regole per una somma di, **rispetto agli abitanti residenti al 31 Dicembre 2023 (5.369):**

**+590 abitanti teorici  
per un totale stimato di 5.959 abitanti residenti al 31/12/2033**

Se calcoliamo invece il differenziale **rispetto agli abitanti teorici del PGT vigente (5.443)** abbiamo un dato di incremento teorico di:

**+528 abitanti teorici fra PGT vigente e presente Variante generale**

### **Verifica di coerenza del dimensionamento residenziale teorico**

**A) In riferimento alla dinamica demografica attesa nel prossimo decennio:**

62

1. prendendo a riferimento la proiezione lineare sulla media della crescita degli ultimi 20 anni (vedi grafico "Evoluzione attesa 2023-2032 sui residenti riferito all'incremento medio ultimi 20 anni" a pag. 48) stimiamo che al 31 dicembre 2033 potremmo avere un potenziale di **6.119 abitanti** residenti a Trezzano Rosa. Se calcoliamo il differenziale rispetto alla popolazione residente al 31 dicembre 2023 (5.369 abitanti), possiamo stimare un incremento di **+ 750 abitanti residenti** (6.119 – 5.369). Questa crescita lineare basata sull'incremento medio della popolazione degli ultimi anni, seppure plausibile, appare eccessivamente ottimistico;
2. prendendo a riferimento la proiezione su tre scenari in riferimento alla crescita degli ultimi 20 anni (vedi grafico "Scenari evoluzione attesa nel decennio 2024 - 2033 per Trezzano Rosa sui residenti riferito all'incremento degli ultimi 20 anni" a pag. 49), scartando i limiti di confidenza superiore e inferiore - ritenuti eccessivi -, stimiamo che al 31 dicembre 2033 potremmo avere un potenziale di **6.037 abitanti** residenti a Trezzano Rosa. Se calcoliamo il differenziale rispetto alla popolazione residente al 31 dicembre 2023 (5.369 abitanti), possiamo stimare un incremento di **+ 668 abitanti residenti** (6.037 – 5.369);
3. considerando il dato del precedente punto 2. come il più plausibile, arrotondando possiamo indicare un valore di incremento della popolazione residente di circa **+670** abitanti come un dato cautelativo di crescita che ci si può attendere in termini di residenti nel prossimo decennio.

Per le considerazioni di cui sopra si può affermare che, per quanto riguarda l'incremento di abitanti teorici previsto in progetto di +590 unità (pur considerando il dato più alto delle conclusioni dei conteggi di pag. 57), non è sicuramente un dato eccessivo in quanto si attesta al disotto della stima di sviluppo demografico dei paragrafi precedenti (+670 unità).

Occorre inoltre valutare la costante e contestuale crescita del numero delle famiglie in valore assoluto e della contestuale diminuzione tendenziale del numero dei componenti medi per famiglia (vedi

La differenza in meno di 80 AbT (670 – 590) fra previsioni progettuali di sviluppo residenziale e valutazioni di proiezione demografica si ritiene tuttavia che non costituisca una criticità in termini di potenziale penuria di offerta reale di alloggi in quanto le dinamiche del mercato immobiliare e di attrattività del territorio, comportano spesso fluttuazioni nell'arco decennale

#### **B) In riferimento al consumo di suolo e alla rigenerazione urbana:**

1. Rispetto alla riduzione del consumo di suolo operata nel Documento di Piano, come evidenziato in passaggi precedenti riferiti al c.d.s. (*... Si opera quindi nel DdP fra vigente e variante una riduzione del consumo di suolo di 8.381 mq e una riduzione della capacità edificatoria di 1.126 mq di Superficie Lorda residenziale.*), considerato che gli Ambiti di Trasformazione residenziali del PGT vigente non erano stati attuati e vengono ora riproposti seppur modificati in riduzione, abbiamo una contestuale **riduzione delle previsioni di (meno) - 23 abitanti teorici** nel DdP in conseguenza della riduzione di CdS. Si è quindi data coerenza, seppur non in modo direttamente proporzionale, fra previsioni dimensionali degli abitanti e riduzione consumo di suolo nel DdP;
2. come già sottolineato nella presente relazione, la storia economica ed insediativa di Trezzano Rosa, di relativa recente espansione del sistema edilizio produttivo ma con un retaggio di più generica matrice agricola-artigianale, non ha prodotto consistenti insediamenti storici produttivi all'interno del tessuto urbano, né insediamenti produttivi pure più recenti che abbiano generato dismissioni tali da produrre una 'risorsa' di aree dismesse che possa considerarsi significativa per specifiche politiche di rigenerazione con destinazione residenziale da opporre a agli obiettivi riduttivi del consumo di suolo;
3. In sostanza, la necessità di ridurre consumo di suolo negli ambiti di trasformazione, la mancanza di aree dismesse, il concomitante raggiungimento degli obiettivi di abitanti fissati dal PGT vigente e la previsione comunque moderatamente espansiva del fabbisogno residenziale, hanno comportato la necessità di individuare differenti risorse di potenziale edificatorio all'interno del territorio urbanizzato.

#### **C) In riferimento alle risorse territoriali disponibili**

Come già sottolineato, anche nel paragrafo precedente, Trezzano Rosa non sono disponibili parti di territorio caratterizzate da dismissioni in atto, da abbandono o degrado urbanistico e/o paesaggistico, da sottoutilizzo insediativo, nonché identificabili come opere incongrue ai sensi dell'art. 4 comma 9 della LR 31/2014 e s.m.i e della DGR 5832 del 18.11.2016.

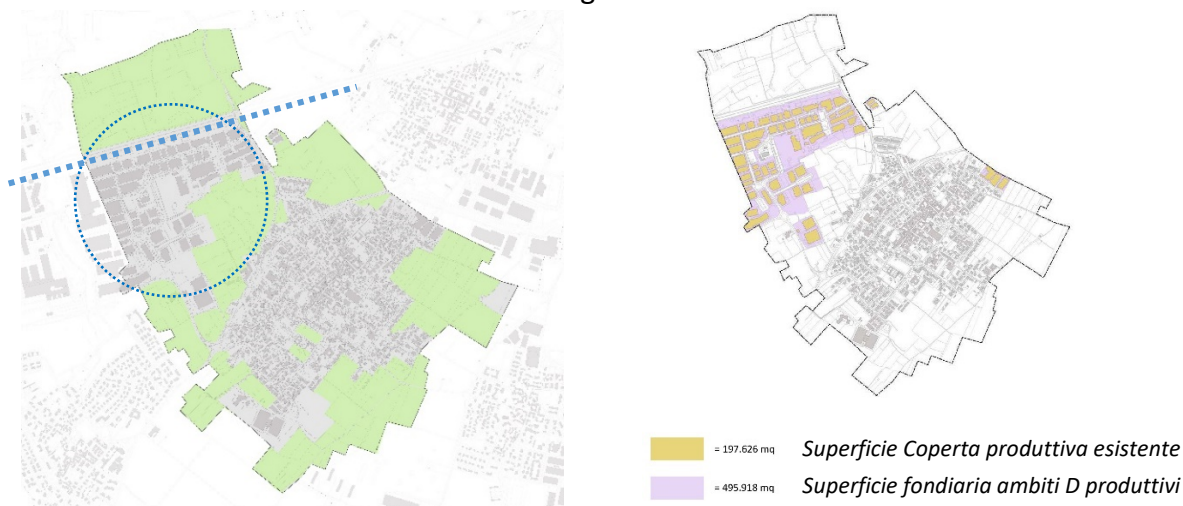
Per questo motivo si ritiene sostenibile utilizzare le seguenti modalità di risposta al fabbisogno residenziale individuato, proponendo:

- la conferma degli ambiti di trasformazione residenziali del PGT vigente, operando le necessarie riduzioni in termini sia di superficie territoriale degli ambiti stessi, per ottemperare alla dovuta riduzione di consumo di suolo e contestuale riduzione delle previsioni di abitanti insediabili, riducendone la capacità edificatoria;
- semplificazione, nel rispetto della possibilità di controllo qualità paesaggistica degli interventi, dei processi di potenziale riqualificazione nei NAF;
- sempre nel tessuto urbano consolidato, la conferma dei piani attuativi già individuati nel PGT vigente e non ancora avviati
- una migliore utilizzazione del territorio urbanizzato, che risulta caratterizzato da ‘porosità’ nell’edificato – come già evidenziato nella lettura del sistema insediativo - che non si ritiene possano ragionevolmente costituire una alternativa risorsa di spazi di verde organizzato, in ragione della loro collocazione in posizioni casuali e senza una specifica qualità riconoscibile. Anche il loro attuale utilizzo, in parte come prati incolti e in parte come lotti coltivati ma con una modalità non sistematica, determina la valutazione che possano proporsi come risorsa di completamento graduale dell’edificato ricompreso nel perimetro del tessuto urbano consolidato;
- l’individuazione di “ambiti residenziali di rigenerazione” riferiti a entità puntuali di modeste dimensioni con incoerenze funzionali nel tessuto urbano consolidato dove proporre incentivi alla conversione alla destinazione residenziale;
- equalizzazione degli indici edificatori nei vari ambiti residenziali del TUC e conferma della possibilità di ampliamento residenziale una tantum.

64

### **DIMENSIONAMENTO DI ALTRE DESTINAZIONI FUNZIONALI**

Per le altre destinazioni funzionali, in particolare quella **produttiva**, occorre – oltre al dato socioeconomico, di competitività del territorio e di complessiva attrattività delle funzioni non residenziali – valutare la situazione territoriale di fatto che vede concentrata questa funzione insediativa in un ambito collocato sostanzialmente fra il tracciato dell’autostrada e l’edificato residenziale a nord e nord-ovest. Fra il sistema insediativo produttivo e quello residenziale troviamo un ‘corridoio’ agricolo che si ritiene non debba essere ulteriormente intaccato in termini di consumo di suolo, neppure eventualmente in termine di bilancio ecologico di suolo.



Per quanto sopra non vi sono risorse territoriali disponibili per ulteriori espansioni della zona industriale e ci si deve concentrare sulla sua razionale utilizzazione in termini di possibilità di potenziale ampliamento delle attività esistenti nel perimetro del TUC produttivo e semplificazione normativa per le destinazioni d'uso legate al lavoro.

Una semplificazione alle possibilità di sviluppo delle aziende già insediate è determinata dalla corretta rettifica della fascia di rispetto dell'autostrada che non dovrà più quindi passare attraverso SUAP per le singole aziende che ne avevano fatto richiesta.

Sempre nelle zone D di produttivo esistente, è stato incrementato il rapporto di copertura ammissibile passando dal 50% del PGT vigente al 60%: si considera che la maggior parte dei lotti esistenti ed edificati siano saturi con riferimento alla superficie coperta più che all'indice fondiario (1 su 1) e questo consentirebbe un ampliamento del 20% dell'esistente superficie coperta, pur mantenendo lo stesso indice minimo di permeabilità del suolo.

La superficie coperta dei soli fabbricati produttivi esistenti è di circa 197.600 mq mentre la superficie fondiaria in ambito D è di circa 496.000 mq; tuttavia devono ancora essere completati alcuni lotti già regolati da convenzione e alcune superfici libere fanno parte di aziende che utilizzano depositi scoperti.

Per i motivi di cui sopra si stima che il potenziale di **incremento della Superficie Coperta produttiva nei prossimi dieci anni** possa essere al massimo di **mq 40.000** (197.600 x 20%), seppure normativamente maggiore. Quanto sopra all'interno del TUC esistente e senza ulteriore consumo di suolo.

Anche per la destinazione **commerciale** non sono previste ulteriori possibilità di espansione in zone esterne al TUC e si considera quindi che per questa destinazione funzionale possano essere previste solo modesti incrementi derivanti da cambi di destinazione d'uso.