

Città di TREZZO sull'ADDA

Provincia di Milano _ Regione Lombardia



nuovo **Documento di Piano**
del Piano di Governo del Territorio

Relazione illustrativa

progettisti

D:RH architetti associati:
Sergio Dinale

Rosella Scarabelli

con

Kristiana D'Agnolo

2015_giugno

indice

A. premesse	3
1. L'ITER DI FORMAZIONE DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO	4
2. IL QUADRO DI RIFERIMENTO DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO.....	5
2.1. L'ampliamento del Parco Regionale Adda Nord	5
2.2. La nuova legge sul consumo di suolo	6
2.3. Il PTCP della provincia di Milano	8
3. GLI ELABORATI DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO	8
B. Gli obiettivi del nuovo Documento di Piano.....	10
4. UN DOCUMENTO DI PIANO DI CONTINUITÀ	11
5. GLI OBIETTIVI DEL PIANO	13
C. Le proposte del nuovo Documento di Piano	19
6. CONTENUTI PROGETTUALI DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO	20
6.1. Gli ambiti di trasformazione e gli ambiti interessati da pianificazione attuativa	20
6.2. Gli ambiti interessati da pianificazione attuativa	22
6.3. Gli ambiti consolidati	24
6.4. Le previsioni relative ai servizi	25
6.5. Le previsioni per il territorio extraurbano	27
7. EFFETTI DELLE PREVISIONI DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO.....	28
7.1. Effetti sul consumo di suolo	28
7.2. Effetti sull'offerta residenziale	29
8. LA CARTA DI SINTESI DELLE PREVISIONI DI PIANO	30
9. COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO CON LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA SOVRAORDINATA	33
9.1. Compatibilità delle previsioni con il PTR della Lombardia	33
9.2. Compatibilità delle previsioni con la LR 31/2015 sul consumo di suolo	36
9.3. Compatibilità delle previsioni con il PTCP della città metropolitana di Milano	37
9.4. Compatibilità delle previsioni con il PTC del Parco Adda Nord e il SIC Oasi delle Foppe	40
D. Allegati	41
10. LE RICHIESTE DI MODIFICA PROPOSTE DA SOGGETTI PRIVATI	42

A. Premesse.

1. L'ITER DI FORMAZIONE DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO.

L'iter di formazione del nuovo Documento di Piano e della relativa procedura di Valutazione Ambientale Strategica è iniziato il 20 gennaio 2014 mediante Delibera della Giunta Comunale n° 10.

L'avvio del procedimento della redazione del nuovo Documento di Piano e della Valutazione Ambientale Strategica - VAS è avvenuto il 5 marzo 2014.

Il 17 dicembre 2014 è stata convocata la prima conferenza VAS (fase di scoping) nella quale si sono presentati e discussi i primi risultati del Documento di Piano raccolti nei seguenti documenti:

Rapporto Preliminare ai fini della VAS

- Quadro conoscitivo e Orientativo sia della procedura di VAS sia del Documento di Piano;
- Raccolta e prima valutazione delle istanze pervenute a seguito dell'avvio del procedimento;
- Quadro riassuntivo degli obiettivi dell'amministrazione comunale di Trezzo sull'Adda.

Tutti questi documenti sono stati preventivamente pubblicati sul sito SIVAS della Regione Lombardia.

I risultati della prima conferenza di VAS sono riepilogati nel Rapporto Ambientale della VAS stessa.

Il 25 febbraio 2015 si è tenuta la prima conferenza pubblica volta a illustrare gli obiettivi del Documento di Piano anche alla luce della nuova legge urbanistica regionale sul contenimento del consumo di suolo.

Al fine di coinvolgere la cittadinanza nel processo di formazione del nuovo Documento di Piano nel sito del comune è stato messo a disposizione un documento riepilogativo delle risultanze del quadro conoscitivo e degli obiettivi dell'amministrazione comunale.

2. IL QUADRO DI RIFERIMENTO DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO.

Nel periodo intercorso dalla data di approvazione del Documento di Piano vigente ad oggi si sono succeduti alcuni rilevanti episodi che hanno radicalmente modificato il quadro di riferimento all'interno del quale era stato definito il primo Documento di Piano (2007) e la successiva revisione generale (2011). Essi sono:

- l'ampliamento del perimetro del Parco Regionale Adda Nord;
- la nuova legge regionale sul consumo di suolo;
- l'approvazione definitiva del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della città metropolitana di Milano.

2.1. L'ampliamento del Parco Regionale Adda Nord.

La Legge Regionale 30 aprile 2015 n° 9 ha modificato i confini del Parco Regionale Adda Nord. Questa modifica è stata promossa dall'amministrazione comunale con una propria deliberazione del Consiglio Comunale e interessa l'area compresa tra la strada provinciale Monza-Trezzo e il tracciato autostradale fino al confine comunale ovest.

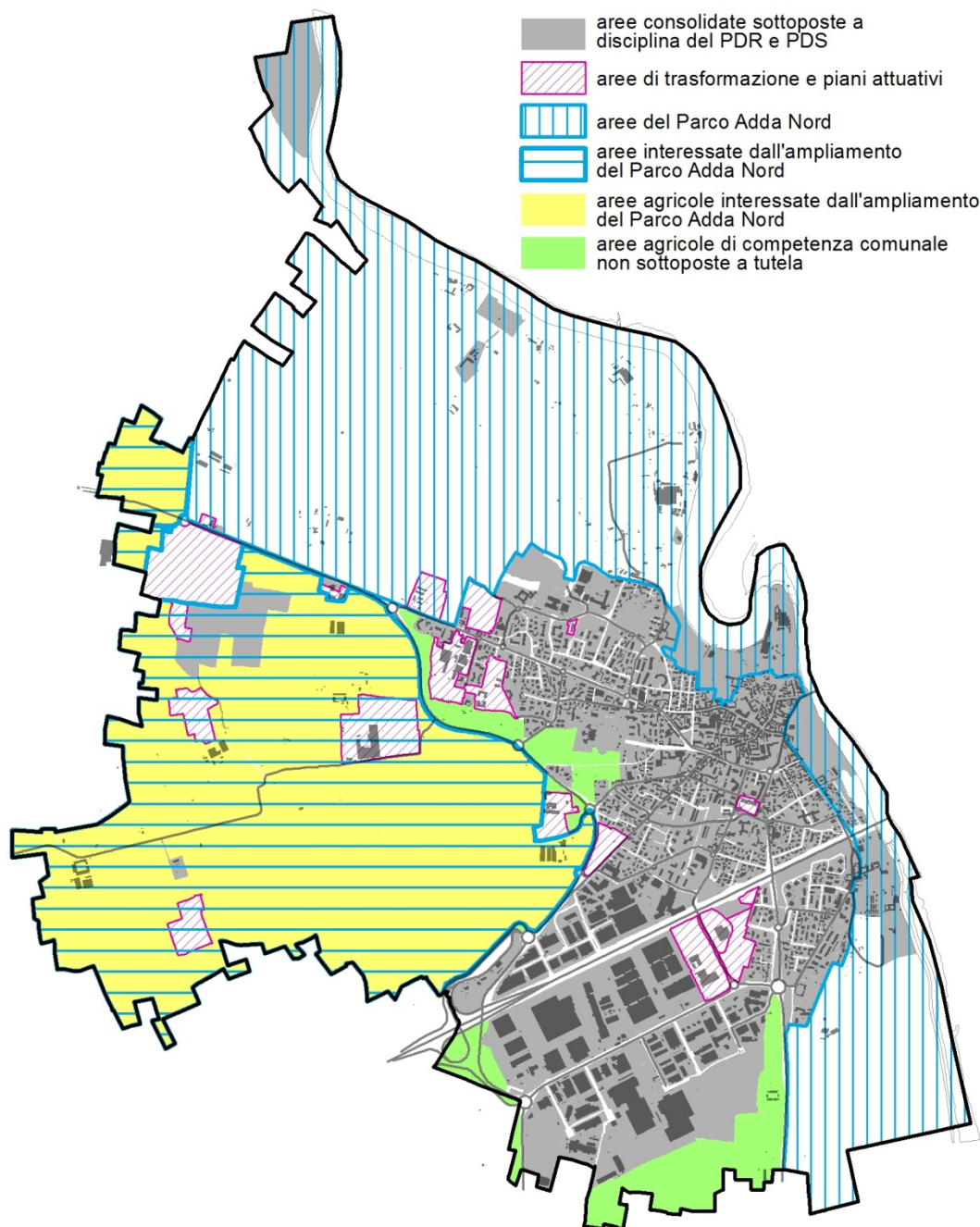
Per l'area oggetto di ampliamento si dovrà ora procedere alla variante del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco. Fino ad allora valgono le norme di salvaguardia previste dalla legge regionale n° 16 del 16 luglio 2007.



Aree interessate dal Parco Regionale Adda Nord nel territorio comunale di Trezzo sull'Adda

Di fatto con tale ampliamento la quasi totalità del territorio extraurbano di Trezzo sull'Adda è sottoposta a tutela (quella del Parco Regionale Adda Nord e quella del Parco del Naviglio della Martesana).

La parte del territorio extraurbano attualmente non sottoposta a tutela è pari a una superficie di 509.681 mq.



Aree interessate da disciplina di tutela

2.2. La nuova legge sul consumo di suolo.

La Regione Lombardia il 28 novembre 2014 ha emanato la Legge Regionale n° 31 contenente disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato. La legge ha la finalità (art.1) di dettare disposizioni affinché gli strumenti di governo del territorio orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare anche al fine di salvaguardare l'ambiente, il paesaggio e l'attività agricola.

In sostanza la finalità è quella di ridurre il consumo del suolo e valorizzare il suolo inedito. Ciò si ottiene mediante il riuso e la rigenerazione del suolo edificato.

La legge contiene le definizioni di:

- superficie agricola;
- superficie urbanizzata e urbanizzabile;
- consumo di suolo;
- bilancio ecologico del suolo;
- rigenerazione urbana.

La Regione con successiva modifica del PTR definirà la quantificazione degli indici di consumo di suolo cui dovranno attenersi i PGT nell'azione di adeguamento.

La legge stabilisce che il PGT può prevedere consumo del suolo, esclusivamente nei casi in cui il "documento di piano" dimostri la insostenibilità tecnica ed economica di riqualificare e rigenerare aree già edificate. Il PGT, inoltre, non può disporre previsioni comportanti ulteriore consumo del suolo, sino a che non siano state attuate del tutto le previsioni di espansione e trasformazione vigenti alla data del 02.12.2014 (data di entrata in vigore della L.R. in esame).

Per quanto riguarda il Documento di Piano, di cui all'art. 8 della LR 12/2005, viene specificato:

- che nella determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del P.G.T., si deve tener conto della presenza del patrimonio edilizio dismesso o sottoutilizzato;
- che deve essere quantificato il grado di intervenuto consumo di suolo in relazione ai parametri stabiliti dal P.T.R.

Viene inoltre affermato che il documento di piano deve individuare gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale.

Le norme transitorie della legge calendarizza gli adempimenti per gli adeguamenti previsti nel seguente modo:

- a) modifica P.T.R. (Regione): 12 mesi dal 02.12.2014 (data di entrata in vigore della L.R. 31/2014);
- b) modifica del P.T.C.P. (Provincia): 12 mesi dalla modifica del P.T.R.;
- c) modifica del P.G.T. (Comune): alla prima scadenza del Documento di Piano, successiva alla integrazione del P.T.R. e all'adeguamento del P.T.C.P.

I Documenti di Piano, che scadono prima degli adeguamenti del P.T.R. e del P.T.C.P. sono prorogati di 12 mesi successivi all'adeguamento.

Le norme transitorie definiscono alcuni limiti all'attività dei Comuni in materia urbanistica e, in particolare, alla possibilità di proporre varianti.

I Comuni possono approvare unicamente varianti del P.G.T. con le seguenti caratteristiche

- che non comportino nuovo consumo di suolo;
- dirette alla riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti;
- allo scopo di incentivare e accelerarne l'attuazione.

Il divieto vale sino all'adeguamento del P.G.T. a seguito degli adeguamenti del PTR e del PTCP o comunque sino alla definizione, nel P.G.T., della soglia comunale del consumo del suolo.

Dal divieto sono esclusi:

- gli ampliamenti di attività economiche esistenti;
- le varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale;
- le previsioni e i programmi edificatori del Documento di Piano vigente.

2.3. Il PTCP della provincia di Milano.

Nel periodo intercorso dall'approvazione dell'attuale Documento di Piano ad oggi è giunto a compimento il percorso di approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della provincia di Milano, divenuta nel frattempo Città Metropolitana di Milano.

Gli obiettivi generali del PTCP di Milano oggi vigente sono descritti nella relazione generale (pag. 9) e nelle norme di attuazione, in particolare all'art. 3 che qui si riporta per estratto.

Il PTCP assicura, anche mediante le sue disposizioni normative, che gli atti e le azioni della Provincia o di altri enti incidenti sull'assetto del territorio provinciale tendano al conseguimento dei seguenti macro-obiettivi:

a) macro-obiettivo 01 - Compatibilità paesistico-ambientale delle trasformazioni.

b) macro-obiettivo 02 - Razionalizzazione e sostenibilità del sistema della mobilità e sua integrazione con il sistema insediativo.

c) macro-obiettivo 03 - Potenziamento della rete ecologica.

d) macro-obiettivo 04 – Policentrismo, riduzione e qualificazione del consumo di suolo.

e) macro-obiettivo 05 - Innalzamento della qualità dell'ambiente e dell'abitare.

f) macro-obiettivo 06 – Incremento dell'housing sociale in risposta al fabbisogno abitativo e promozione del piano casa.

In relazione al territorio comunale di Trezzo sull'Adda le strategie progettuali del Ptcp di Milano prevedono:

- l'individuazione dell'asta del fiume Adda quale Grande Dorsale Territoriale;
- la realizzazione della rete verde che interessa il territorio lungo l'asta dell'Adda, l'area agricola a nord della SP 2 (già inclusa nel Parco Adda Nord), le aree agricole a sud del territorio comunale;
- il prolungamento fino a Trezzo del tracciato della Metropolitana M2 di Milano (oggi attestato a Gessate);
- la realizzazione della pedemontana lombarda e dell'adiacente linea ferroviaria a nord del territorio comunale.

3. GLI ELABORATI DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO.

La struttura degli elaborati del nuovo Documento di Piano è analoga a quella del piano vigente. Il nuovo Documento di Piano è quindi costituito dai seguenti elaborati:

Elaborati grafici

- DP1 Carta delle previsioni di piano.
- DP2 Vincoli.
- DP4 Sensibilità paesaggistica.
- DP5 Rete Ecologica Comunale.

Elaborati testuali

- Relazione illustrativa.
- Disposizioni per gli ambiti di trasformazione (Sezione 5 delle Norme Tecniche del Piano di Governo del Territorio).

B. Gli obiettivi del nuovo Documento di Piano.

4. UN DOCUMENTO DI PIANO DI CONTINUITÀ.

Il nuovo Documento di Piano si pone in continuità con quello vigente.

Gli obiettivi del Documento di Piano vigente possono essere così sintetizzati:

- maggiore salvaguardia delle zone agricole e, in particolare, delle zone localizzate a ovest della strada provinciale Monza Trezzo e delle zone lungo l'Adda;
- verifica degli effetti della previsione di potenziamento della mobilità pubblica relativa al prolungamento della linea metropolitana fino a Trezzo anche in relazione alla possibilità di avviare la riqualificazione e valorizzazione delle zone localizzate a sud dell'abitato di Trezzo, verso l'area del naviglio della Martesana;
- valorizzazione delle aree a servizi (esistenti e previste) anche nell'ottica di una loro maggiore integrazione con le zone residenziali esistenti o di nuova previsione;
- consolidamento delle aree urbanizzate anche mediante processi di densificazione e come misura alternativa al consumo di nuovo suolo;
- evitare ulteriore consumo di suolo agricolo;
- semplificare l'apparato prescrittivo e documentale del Piano di Governo del Territorio del 2007 al fine di una sua maggiore leggibilità e facilità applicativa.

Questi obiettivi sono stati in buona parte raggiunti:

- le aree ad ovest della strada provinciale Monza-Trezzo, a seguito della proposta deliberata dal Consiglio Comunale di Trezzo, sono state inserite all'interno del Parco Adda Nord;
- si sono eliminate previsioni che comportavano un notevole consumo di suolo (tra tutte la cosiddetta Grande Riforma della residenza che prevedeva la saturazione delle aree comprese tra l'attuale bordo edificato a sud di via Brasca e la strada provinciale o la proposta di intervento sull'area a nord del nuovo casello autostradale);

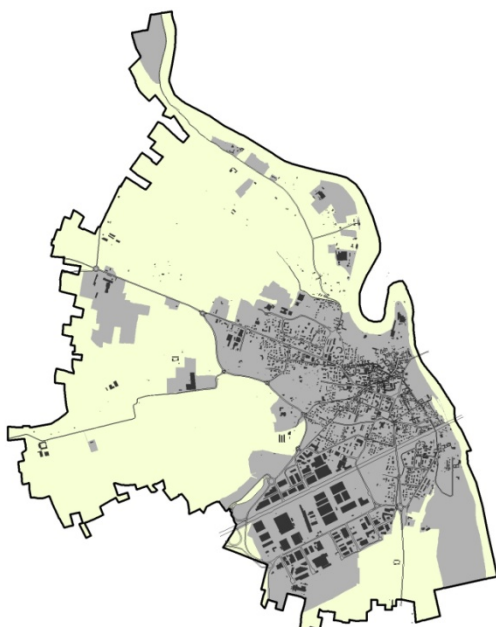


Figura dell'area urbanizzata (comprese le aree per servizi) del PGT 2007

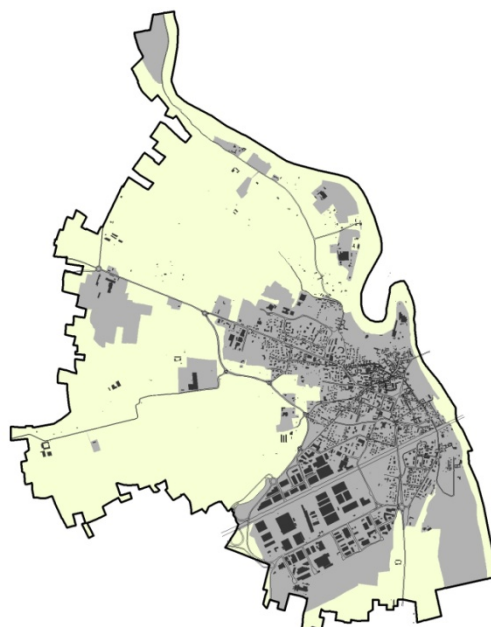
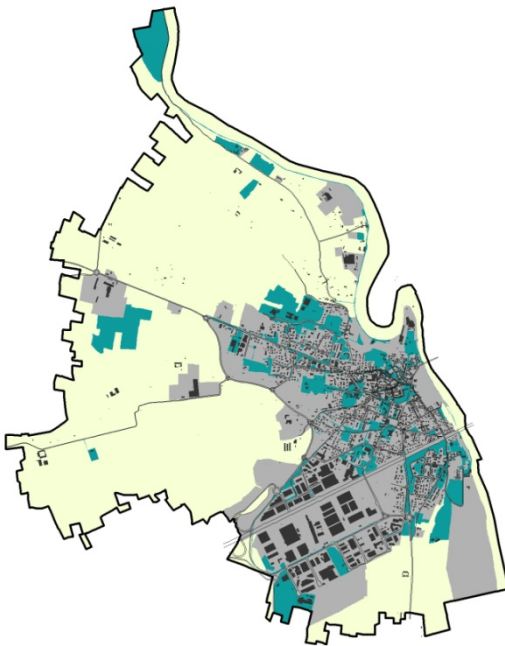


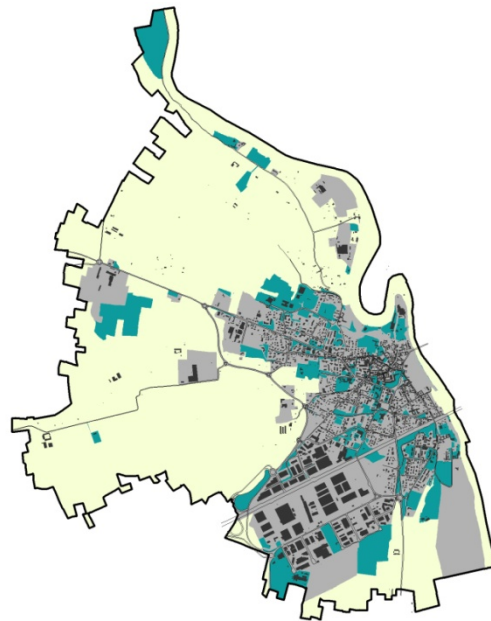
Figura dell'area urbanizzata (comprese le aree per servizi) della revisione PGT 2011

- il nuovo PTCP della città metropolitana di Milano ha assunto la proposta di prolungamento della metropolitana fino a Trezzo sull'Adda nell'area indicata dal PGT;
- sono stati realizzati importanti interventi di riqualificazione dei servizi esistenti (tra gli altri le attrezzature sportive di Concesa, la riqualificazione delle scuole, il

recupero della torre, la sistemazione dei nodi viari lungo via Gramsci e lungo la SP Monza Trezzo, ecc.).



Previsione aree per servizi del PGT 2007



Previsione aree per servizi della revisione PGT 2011

Il nuovo Documento di Piano, in considerazione sia della continuità amministrativa sia dei risultati ottenuti conferma sostanzialmente gli obiettivi del Documento di Piano vigente attualizzandoli alla nuova situazione socio-economica così come emersa nella messa a punto del Quadro conoscitivo e ricognitivo.

5. GLI OBIETTIVI DEL PIANO .

A partire dalla considerazione che il periodo di validità del Documento di Piano previsto dalla Legge Urbanistica della Regione Lombardia è molto limitato (5 anni), la scelta dell'amministrazione comunale è stata quella, da un lato, di porsi in continuità con quanto già previsto e, dall'altro, di fissare obiettivi che possono essere concretamente raggiunti in un arco temporale così ristretto e di essere di conseguenza facilmente valutati nei loro esiti.

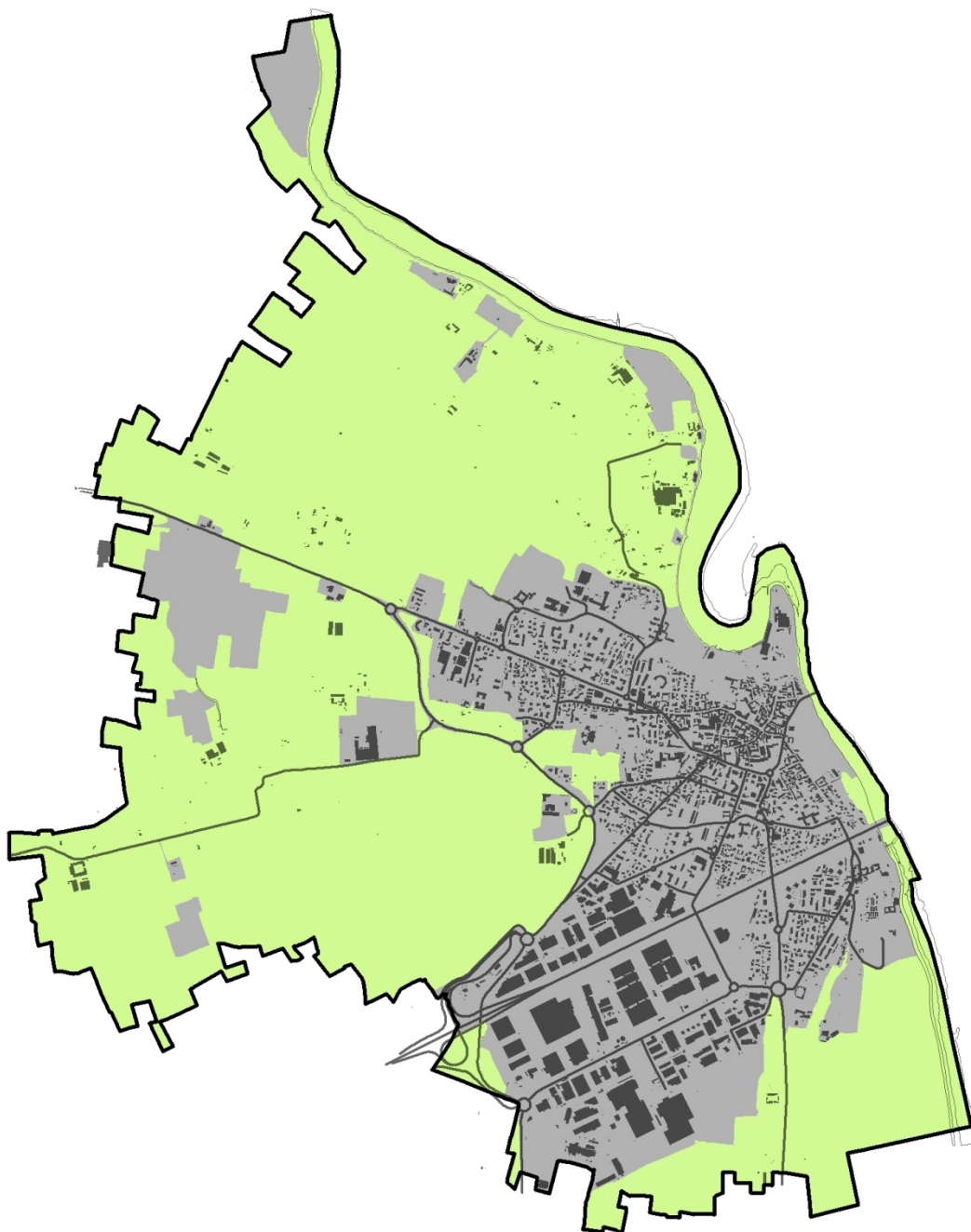
Gli obiettivi del nuovo Documento di Piano sono i seguenti:

- ulteriore contenimento del consumo di suolo.

Già con la revisione del Documento di Piano approvata dal Consiglio Comunale il 22 dicembre 2011 (vigente dal 15 febbraio 2012) l'amministrazione comunale aveva avviato un importante intervento di riduzione del consumo di suolo. Con la revisione del Documento di Piano, in particolare, era stata eliminata la previsione di un' importante espansione a destinazione residenziale (la cosiddetta Grande Riforma della Residenza) che interessava l'area compresa tra i margini urbani e il tracciato della SP Monza Trezzo) e la previsione di espansione dell'area del nuovo del casello autostradale.

Il nuovo Documento di Piano conferma l'obiettivo di contenere ulteriori espansioni del territorio urbanizzato operando, nel contempo, alcune distinzioni:

- evitare ogni espansione a destinazione residenziale che, come messo in evidenza dal Quadro Conoscitivo, non è sostenuta da alcuna ipotesi di ulteriore espansione demografica; inoltre va valutata l'opportunità di eliminare o ridurre previsioni a destinazione residenziale che non hanno ancora avuto attuazione.
- valutare eventuali necessità di limitate espansioni delle attività produttive in essere.



Stato attuale del consumo di suolo del territorio comunale di Trezzo sull'Adda. Si rinvia al Quadro conoscitivo per un'analisi di dettaglio

- valutazione del grado di attuazione delle previsioni relative agli ambiti di trasformazione e degli ambiti soggetti a pianificazione attuativa.

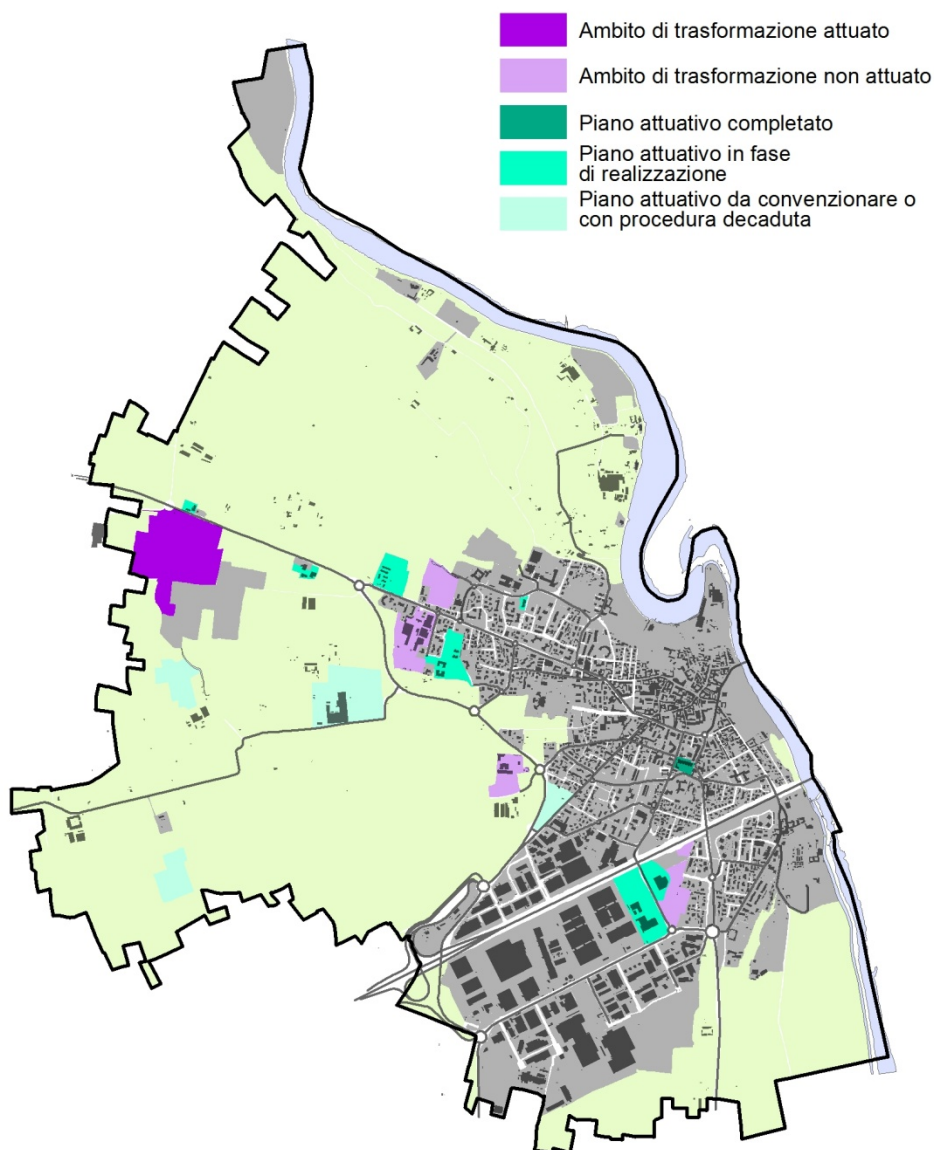
Il Documento di Piano vigente prevedeva cinque ambiti di trasformazione di cui due a destinazione produttiva/terziario (AT1 e AT2), due a destinazione residenziale (AT 3 e AT4), uno a destinazione mista residenziale/terziario (AT5).

Ad oggi risulta attuato il solo AT1.

Alla data di approvazione del Documento di Piano erano in corso di redazione/approvazione o di attuazione 7 piani attuativi. Ad oggi la situazione è la seguente:

- la procedura di Sportello Unico Attività Produttive relativa all'ampliamento della Fornace dell'Adda non è stata completata e i termini per la firma della convenzione sono scaduti. Di fatto la procedura è decaduta;

- il piano attuativo destinato ad attività commerciali di via Cavour non è ancora stato approvato;
- i piani attuativi relativi all'area dell'ex casello autostradale, alla Fornace Radaelli, alle aree lungo la SP Monza Trezzo (Narauto) e alla zona sud di via Brasca (ex Fornace San Martino) sono tuttora in fase di realizzazione;
- il piano attuativo relativo all'area dell'ex oratorio è stato completato.



Stato delle previsioni del Piano di Governo del territorio vigente relativamente agli ambiti di trasformazione e agli ambiti interessati da pianificazione attuativa. Si rinvia al Quadro conoscitivo per un'analisi di dettaglio

- riqualificazione del territorio urbano consolidato.

L'obiettivo del contenimento del consumo di suolo è coerente con l'obiettivo di avviare la riqualificazione delle aree consolidate. Il risultato atteso è quindi rappresentato dalla valorizzazione del patrimonio abitativo esistente (il Quadro conoscitivo ha messo in evidenza come questo sia caratterizzato da unità immobiliari molto grandi) agendo sulla contrazione dell'offerta di nuova residenza, su procedure attuative semplificate (in continuità con il Piano di Governo del Territorio vigente) e sull'introduzione di incentivazioni e la densificazione dell'esistente.

Più in particolare l'obiettivo è il recupero di residenzialità nell'ambito di antica formazione oggi interessato dalla presenza di pochi residenti e da condizioni di abbandono.

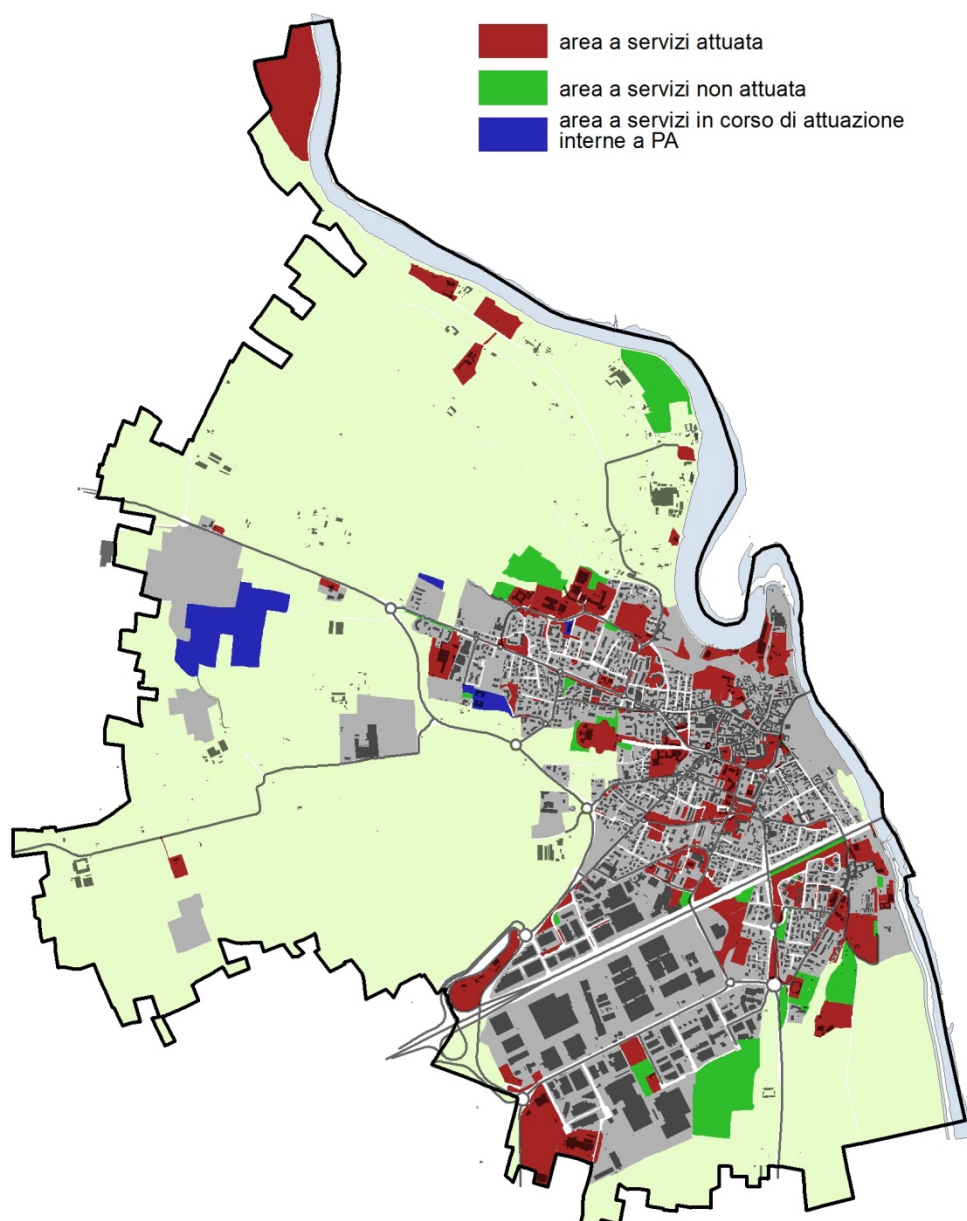
Per l'ambito di antica formazione l'amministrazione comunale ha avviato la redazione di uno specifico Piano Urbanistico Attuativo quale strumento più idoneo, per scala e quadro conoscitivo, per affrontare in modo puntale e specifico il recupero di tale ambito.

Il Documento di Piano, in riferimento alla Legge 31/2014 della Regione Lombardia, individua il centro storico quale area da sottoporre a rigenerazione urbana.

- valutazione delle aree destinate a servizi.

Il Quadro conoscitivo ha messo in evidenza i livelli attuali molto elevati, in termini di mq per abitante, dell'attuale offerta di servizi.

Tale situazione non giustifica il reperimento di nuove aree da destinare a servizi, sia mediante le tradizionali procedure espropriative sia mediante procedimenti di tipo perequativo diffuso, e fatte salve alcune modeste integrazioni, ma pone le condizioni da un lato per avviare una riflessione su eventuali trasformazioni interne all'attuale offerta di servizi (da affrontare all'interno del Piano dei Servizi di cui sarà avviato l'adeguamento) e dall'altro di non confermare le previsioni relative ai servizi non ancora attuate e che non rivestono valore strategico.



Stato attuale delle previsioni relative ai servizi. Si rinvia al Quadro conoscitivo per un'analisi di dettaglio

- potenziamento della mobilità pubblica.

Il Documento di Piano vigente ha previsto il prolungamento della linea della metropolitana di Milano (MM2), oggi attestata a Gessate, fino a Trezzo sull'Adda. Il suo attestamento nell'area del nuovo casello autostradale consente di immaginare la realizzazione nel territorio di Trezzo di un importante punto d'interscambio finalizzato all'accesso all'area milanese.

La ragionevolezza di tale obiettivo è stata confermata dal nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Milano che ha inserito tale previsione al suo interno.

- salvaguardia del territorio agricolo.

L'amministrazione Comunale intende proseguire nell'azione di tutela del territorio extraurbano, per quanto di competenza della pratica urbanistica, già avviata con l'attuale Documento di Piano. Tale obiettivo si può peraltro considerare già sostanzialmente raggiunto con la recente estensione del Parco Regionale Parco Adda Nord promosso dall'Amministrazione Comunale. L'attuale estensione delle aree interessate dal Parco Adda Nord, unitamente alle aree interessate dal Parco del Naviglio della Martesana, ha portato a sottoporre a tutela la grandissima maggioranza del territorio non urbanizzato di Trezzo sull'Adda. Le aree non soggette a tutela

sovraordinata sono oggi limitate alle zone agricole poste a margine dell'area industriale a sud e del territorio comunale.

Di fatto il territorio comunale è un unico grande parco e la politica urbanistica futura dovrà concentrarsi esclusivamente sulla gestione dell'edificazione esistente.

C. Le proposte del nuovo Documento di Piano.

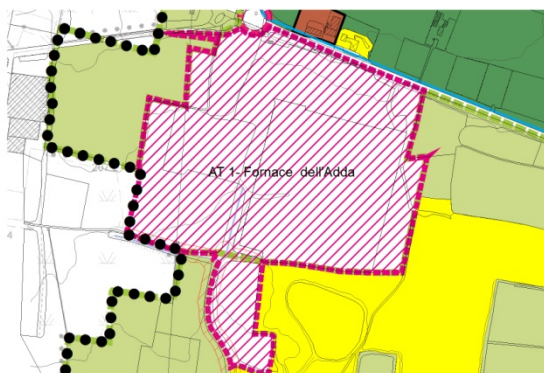
6. CONTENUTI PROGETTUALI DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO.

Il nuovo Documento di Piano conferma l'impostazione dell'attuale strumento apportando un insieme di modifiche.

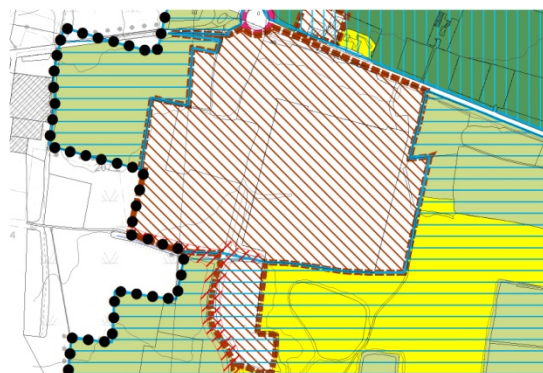
6.1. Gli ambiti di trasformazione e gli ambiti interessati da pianificazione attuativa.

Relativamente agli ambiti di trasformazione viene proposto:

- la riclassificazione dell'ambito di trasformazione n° 1 del Documento di Piano come ambito interessato da pianificazione attuativa vigente in considerazione del fatto che per tale area è stato predisposto un Piano Integrato e che gli interventi previsti sono in avanzato grado di attuazione.
Tale modifica lascia inalterato il consumo di suolo.

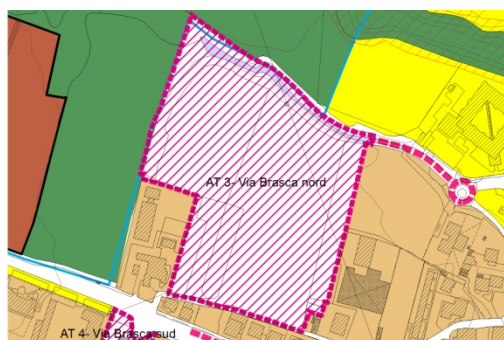


Stralcio Tavola DP1 Carta delle previsioni di piano.
Documento di Piano vigente



Stralcio Tavola DP1 Carta delle previsioni di piano.
Nuovo Documento di Piano

- l'eliminazione dell'ambito di trasformazione n°3 via Brasca Nord, a destinazione residenziale e per il quale non è stata presentata alcuna proposta attuativa. L'eliminazione di tale ambito deriva dalla necessità di garantire una maggiore tutela paesaggistica e ambientale delle aree a margine del Parco Adda Nord e più prossime al Sito di Importanza Comunitaria SIC – Oasi delle Foppe.
L'eliminazione di questo ambito di trasformazione e la conseguente classificazione dell'area come area agricola comporta una riduzione del consumo di suolo e la riduzione delle previsioni relative alle espansioni residenziali;

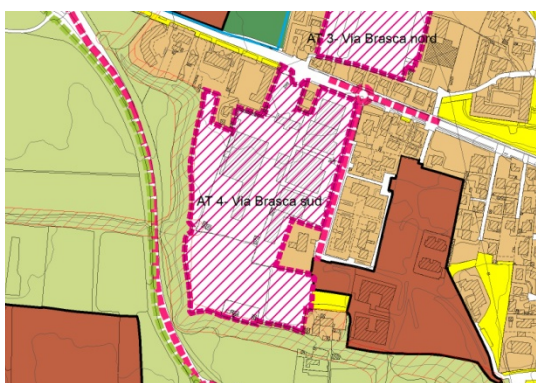


Stralcio Tavola DP1 Carta delle previsioni di piano.
Documento di Piano vigente

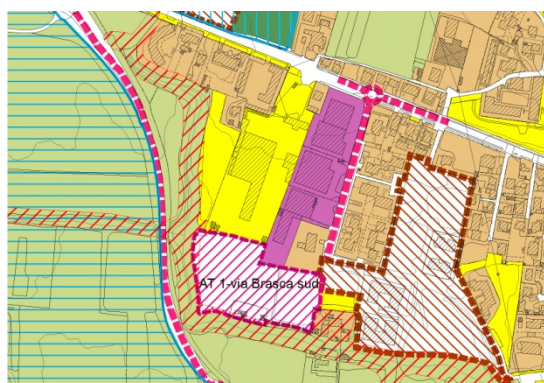


Stralcio Tavola DP1 Carta delle previsioni di piano.
Nuovo Documento di Piano

- modifica dell'ambito di trasformazione n°4 Via Brasca sud, mediante il mantenimento del deposito degli autobus esistente (che viene pertanto classificato come servizio e normato all'interno del Piano dei Servizi), il mantenimento degli edifici produttivi esistenti (che vengono pertanto normati all'interno del Piano delle Regole) e il mantenimento delle previsioni di ambito di trasformazione per la porzione sud. L'ambito di trasformazione residuale viene destinato agli usi residenziali e, in particolare, all'offerta di Housing sociale.
Tale modifica lascia inalterato il consumo di suolo mentre comporta una riduzione delle previsioni relative alle espansioni residenziali;



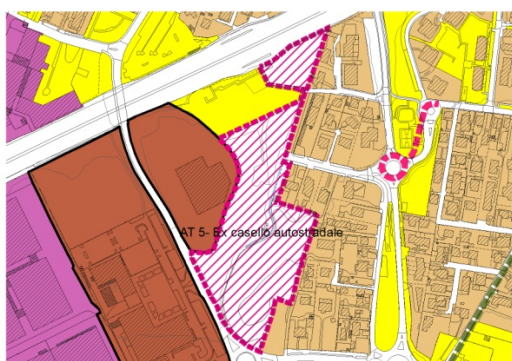
Stralcio Tavola DP1 Carta delle previsioni di piano.
Documento di Piano vigente



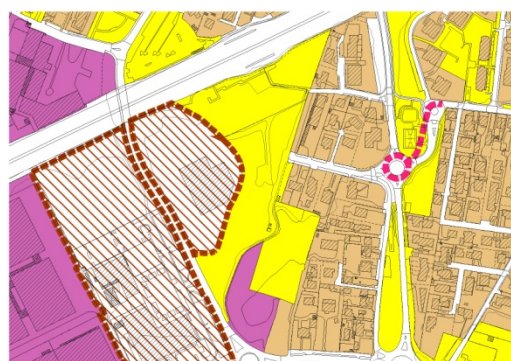
Stralcio Tavola DP1 Carta delle previsioni di piano.
Nuovo Documento di Piano

- eliminazione dell'ambito di trasformazione n°5 ex casello autostradale. Le aree vengono riclassificate come segue:
 - le aree precedentemente di proprietà della società autostrade vengono classificate come aree per servizi anche in considerazione del fatto che per gran parte queste aree sono utilizzate per la realizzazione di parcheggi di pertinenza del piano attuativo vigente (ex UMI 1);
 - le aree di proprietà comunale vengono destinate all'insediamento di attività terziarie commerciali e, in considerazione della semplificazione delle modalità attuative, verranno normate all'interno del Piano delle Regole;
 - le aree rimanenti vengono classificate come servizi in funzione della necessità di introdurre spazi di mitigazione paesaggistica e ambientale tra la zona residenziale esistente ad est, le aree a parcheggi e l'asse autostradale.

Tale modifica comporta una riduzione, seppure limitata, del consumo di suolo mentre comporta una riduzione delle previsioni relative alle espansioni residenziali.

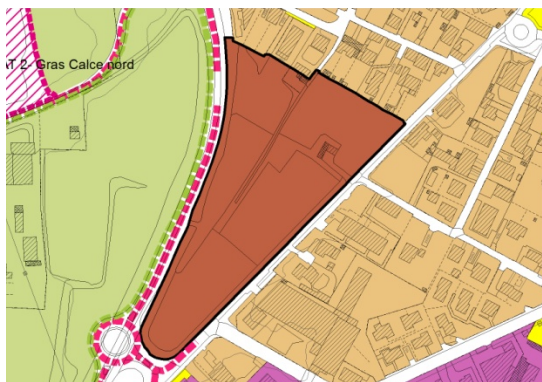


Stralcio Tavola DP1 Carta delle previsioni di piano.
Documento di Piano vigente

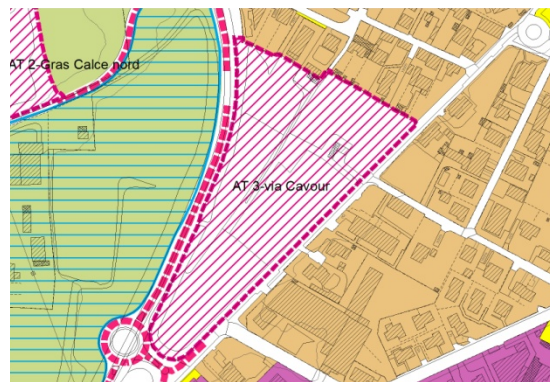


Stralcio Tavola DP1 Carta delle previsioni di piano.
Nuovo Documento di Piano

- l'introduzione di un nuovo ambito di trasformazione nell'area di via Cavour. Si tratta di una modifica delle modalità attuative relativamente ad un'area già interessata da previsione di trasformazione urbanistica. La scelta di confermare la trasformazione di quest'area deriva dal fatto che si tratta di un'area totalmente interclusa con nessun interesse agricolo. Inoltre la trasformazione di quest'area consente di sistemare un importante nodo di accesso all'area urbana di Trezzo dalla Strada Provinciale e dal nuovo casello autostradale.



Stralcio Tavola DP1 Carta delle previsioni di piano.
Documento di Piano vigente



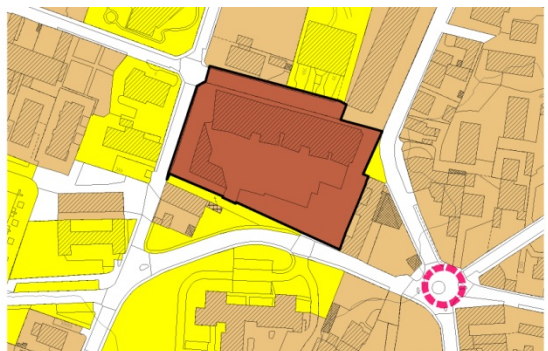
Stralcio Tavola DP1 Carta delle previsioni di piano.
Nuovo Documento di Piano

- conferma delle previsioni relative all'ambito di trasformazione n° 2 Gras calce nord in quanto finalizzata alla conversione di un edificio non più utilizzato e alla realizzazione di interventi di mitigazione paesaggistica.

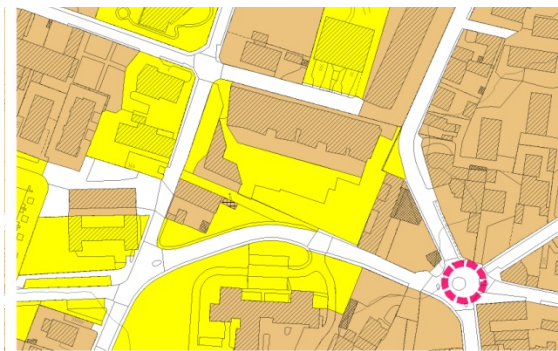
6.2. Gli ambiti interessati da pianificazione attuativa.

Relativamente agli ambiti interessati da pianificazione urbanistica attuativa nell'attuale Documento di Piano viene proposto:

- l'eliminazione della previsione di ampliamento della Fornace dell'Adda in considerazione del fatto che non è stato completato l'iter di approvazione dello Sportello Unico (a causa della mancata sottoscrizione della convenzione d'incarico da parte del soggetto proponente) e della recente ampliamento del perimetro del Parco Regionale Adda Nord che ha inglobato la Fornace;
- la classificazione come territorio urbano consolidato (parte come servizi e parte come ambito a funzione residenziale dell'area dell'ex oratorio) in considerazione dell'avvenuto completamento delle previsioni di piano;



Stralcio Tavola DP1 Carta delle previsioni di piano.
Documento di Piano vigente



Stralcio Tavola DP1 Carta delle previsioni di piano.
Nuovo Documento di Piano

- il mantenimento della classificazione come Piani attuativi o atti di programmazione in corso delle altre aree in quanto gli interventi non sono ancora stati completati.





Aree interessate da pianificazione attuativa. Documento di Piano vigente



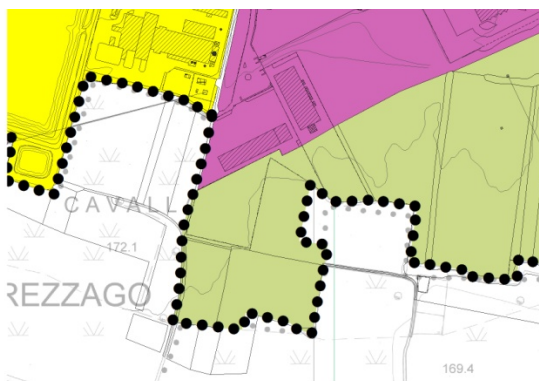
Aree interessate da pianificazione attuativa. Nuovo Documento di Piano

- La trasformazione in ambito di trasformazione della previsione di Piano Attuativo relativo all'area lungo via Cavour (si veda il precedente paragrafo).

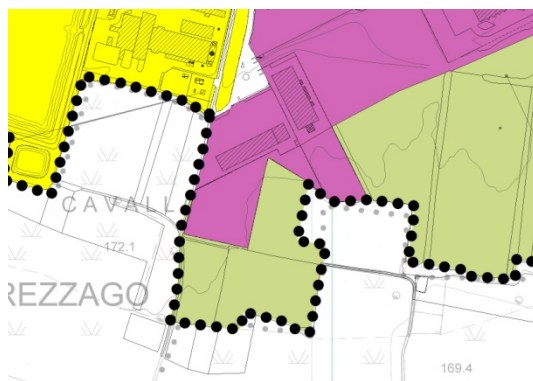
6.3. Gli ambiti consolidati.

Viene sostanzialmente confermata la figura urbanizzata così come definita nel Documento di Piano vigente.

L'unica modifica che si propone riguarda un limitato ampliamento della zona produttiva a sud di viale Lombardia finalizzata alle esigenze di ampliamento di due aziende esistenti. L'area interessata all'espansione.



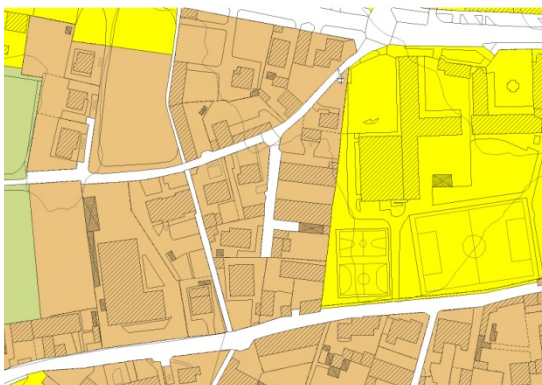
Stralcio Tavola DP1 Carta delle previsioni di piano. Documento di Piano vigente



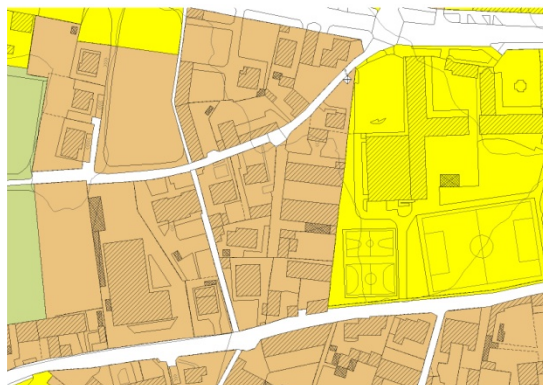
Stralcio Tavola DP1 Carta delle previsioni di piano. Nuovo Documento di Piano

Le modifiche apportate al Documento di Piano vigente sono le seguenti:

- modifica delle indicazioni di piano relative ad un tracciato stradale posto a sud del cimitero che viene classificato come zona residenziale in quanto la strada non è di proprietà comunale e non è interessata dall'amministrazione comunale acquisirla

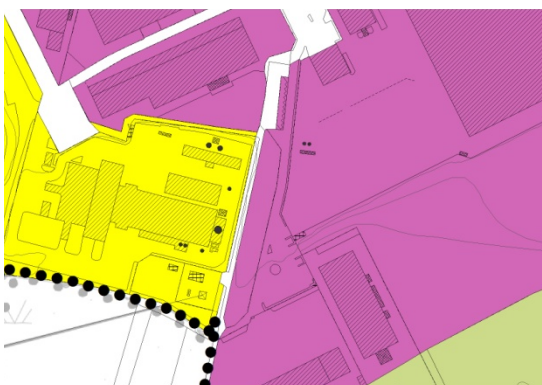


Stralcio Tavola DP1 Carta delle previsioni di piano.
Documento di Piano vigente

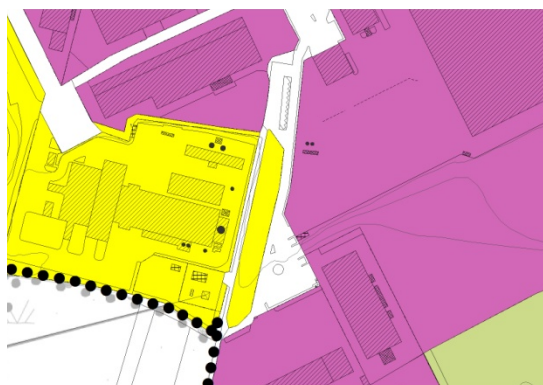


Stralcio Tavola DP1 Carta delle previsioni di piano.
Nuovo Documento di Piano

- modifica delle indicazioni di piano relative ad un tracciato stradale interno alla zona industriale che viene classificato come strada in quanto la strada è di fatto già esistente e acquisita al patrimonio comunale.



Stralcio Tavola DP1 Carta delle previsioni di piano.
Documento di Piano vigente



Stralcio Tavola DP1 Carta delle previsioni di piano.
Nuovo Documento di Piano

6.4. Le previsioni relative ai servizi.

L'attuale offerta di servizi è ampiamente superiore alla quantità minima prevista per legge. Gli interventi proposti sono quindi rappresentati dalla modifica di previsioni relative ad aree non ancora acquisite e che non rivestono interesse pubblico.

In sintesi le proposte riguardano:

- modifica della destinazione a servizi di un'area posta all'inizio viale Lombardia: la classificazione proposta è quella di ambito consolidato a funzione produttiva terziaria;



Stralcio Tavola DP1 Carta delle previsioni di piano.
Documento di Piano vigente

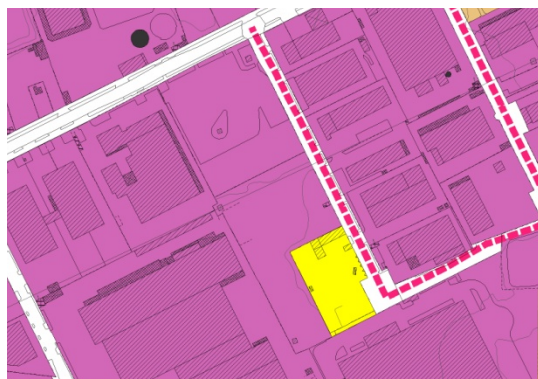


Stralcio Tavola DP1 Carta delle previsioni di piano.
Nuovo Documento di Piano

- modifica della destinazione a servizi di un'area interna alla zona produttiva di viale Lombardia: la classificazione proposta è quella di ambito consolidato a funzione produttiva terziaria;

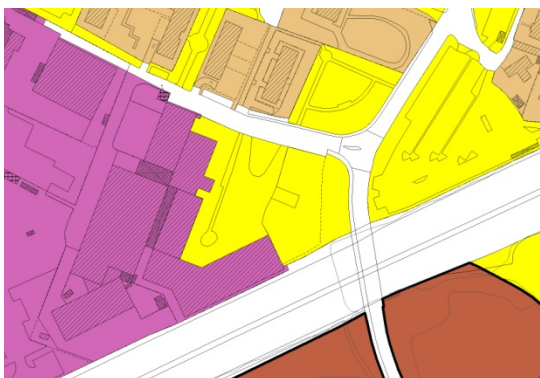


Stralcio Tavola DP1 Carta delle previsioni di piano.
Documento di Piano vigente

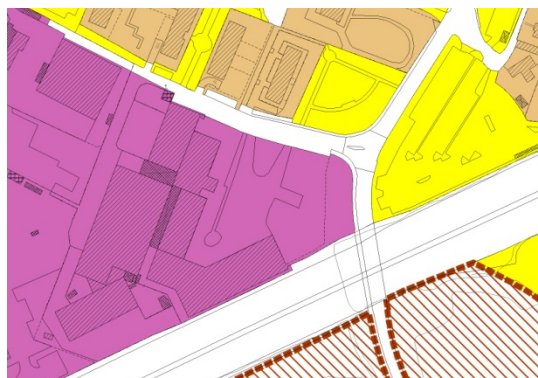


Stralcio Tavola DP1 Carta delle previsioni di piano.
Nuovo Documento di Piano

- modifica della destinazione a servizi di un'area posta lungo via Fratelli Bandiera: la classificazione proposta è quella di ambito consolidato a funzione produttiva terziaria;

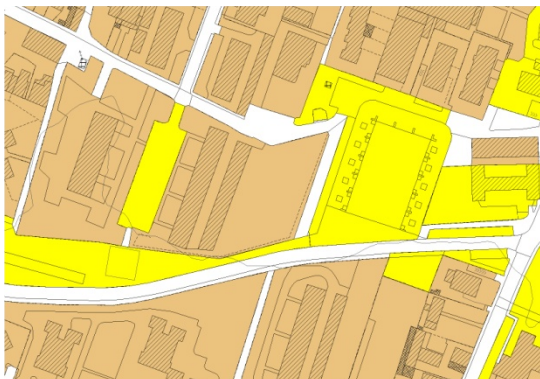


Stralcio Tavola DP1 Carta delle previsioni di piano.
Documento di Piano vigente

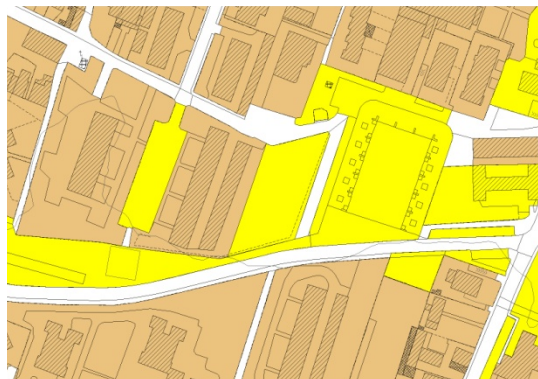


Stralcio Tavola DP1 Carta delle previsioni di piano.
Nuovo Documento di Piano

- modifica della destinazione ad ambito urbano consolidato residenziale di un'area posta tra via del Chioso e via Piazza Grande: la classificazione proposta è quella di area per servizi anche in considerazione dell'attuale destinazione dell'area a giardino e del fatto che la manutenzione è già a carico dell'amministrazione comunale di Trezzo sull'Adda.



Stralcio Tavola DP1 Carta delle previsioni di piano.
Documento di Piano vigente



Stralcio Tavola DP1 Carta delle previsioni di piano.
Nuovo Documento di Piano

Si tratta in tutti i casi di modifiche marginali, senza effetti sul consumo di suolo, finalizzati a offrire spazi di ampliamento delle attività produttive a fronte di una situazione di sostanziale completamento dell'offerta di aree.

Il nuovo Documento di Piano conferma le previsioni quali aree per servizi degli ambiti posti a sud della zona industriale e dell'ambito posto a nord di via Pietro Nenni.

Nel primo caso la conferma della previsione deriva dall'opportunità di realizzare interventi di mitigazione della zona produttiva verso l'area agricola.

Nel secondo caso la conferma deriva dal fatto che, pur non avendo realizzato alcun intervento, l'area è di proprietà comunale.

6.5. Le previsioni per il territorio extraurbano.

Relativamente al territorio extraurbano le proposte del nuovo Documento di Piano sono le seguenti:

- adeguamento del Piano di Governo del Territorio dell'area recentemente inserita nel Parco Regionale Adda Nord;
- classificazione come area agricola dell'area in precedenza interessata da ipotesi di trasformazione urbanistica (AT3).

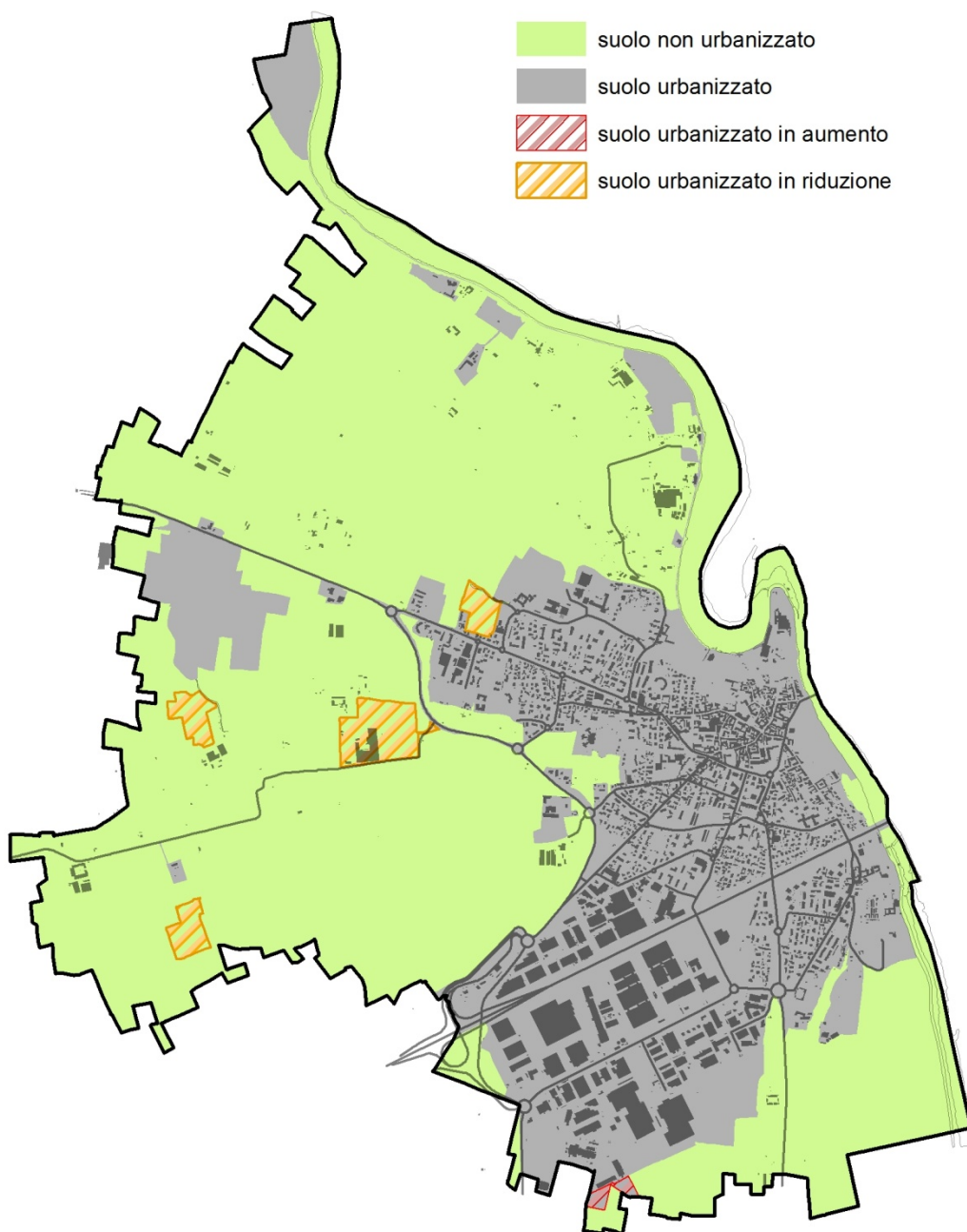
7. EFFETTI DELLE PREVISIONI DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO.

7.1. Effetti sul consumo di suolo.

Gli interventi proposti dal nuovo Documento di Piano comportano un' ulteriore riduzione del consumo di suolo oltre a quella già attuata con la revisione del Documento di Piano del 2011.

Il suolo sottratto all'urbanizzazione è pari a 201.710 mq; il suolo per il quale si prevede l'urbanizzazione (in relazione a precise esigenze di attività produttive in essere) è pari a 14.400 mq.

Il saldo finale è quindi pari a – 187.310 mq.



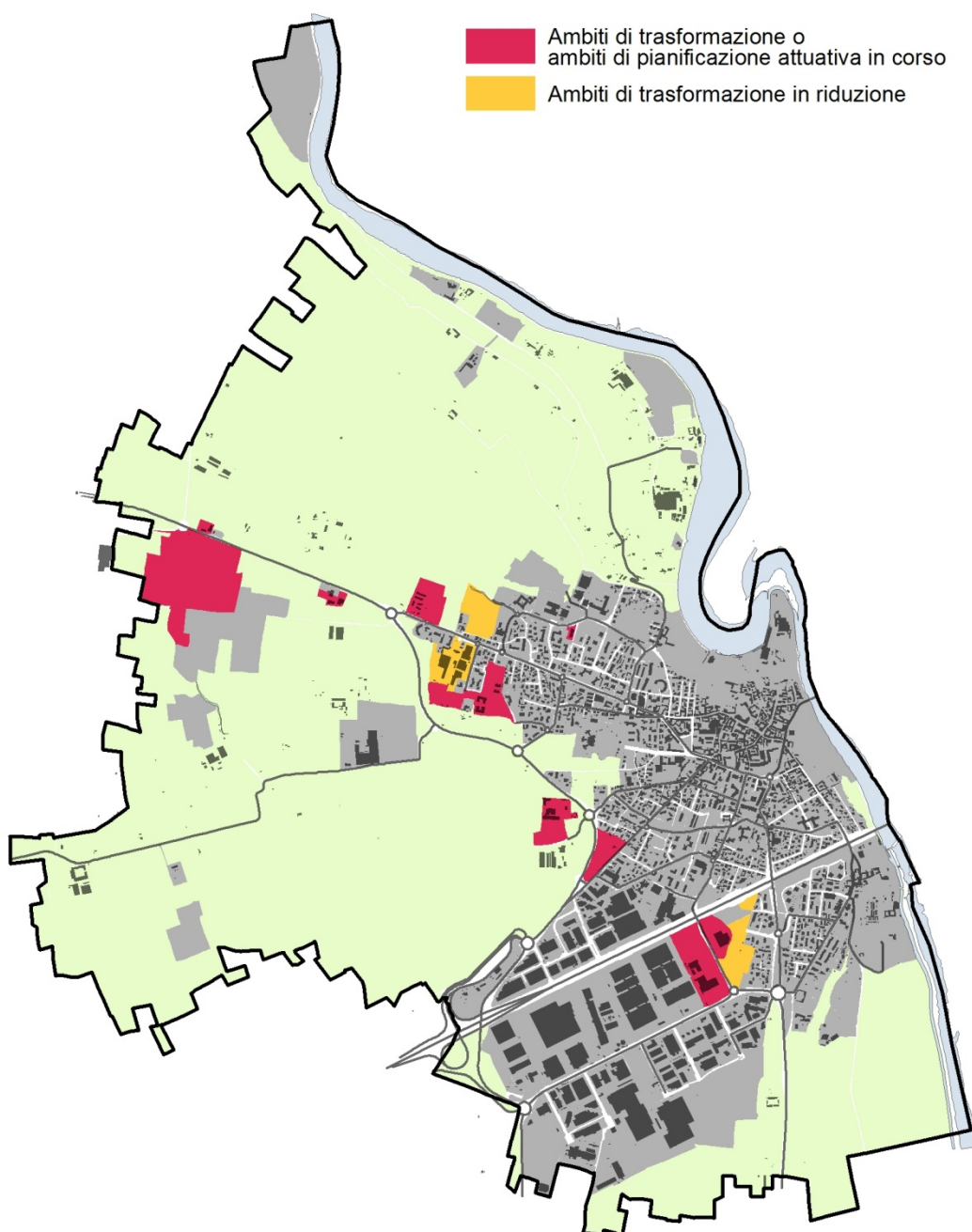
Stato previsto del consumo di suolo del territorio comunale di Trezzo sull'Adda.

7.2. Effetti sull'offerta residenziale.

Gli interventi proposti dal nuovo Documento di Piano comportano una diminuzione dell'offerta di aree da destinare a nuovi volumi residenziali privati pari a circa 100.800 mq corrispondenti a circa mc 150.000 (50.000 mq di slp).

Tale riduzione è in linea con gli obiettivi dell'amministrazione comunale sopra delineati:

- contrazione dell'offerta di nuovi volumi residenziali al fine d'incentivare la riqualificazione del patrimonio abitativo esistente e, in particolare del patrimonio presente nel centro storico;
- rendere coerente la politica urbanistica con l'attuale andamento demografico che non evidenzia trend di crescita significativi.



Previsioni di riduzione degli ambiti di trasformazione interessate da nuovo volume residenziale

8. LA CARTA DI SINTESI DELLE PREVISIONI DI PIANO.

La carta di sintesi delle previsioni di piano ha i seguenti contenuti:

Territorio urbano consolidato.

Si tratta degli ambiti consolidati e urbanizzati del territorio comunale. Esso è articolato in:

- Ambiti consolidati di antica formazione.
- Ambiti consolidati a funzione prevalentemente residenziale.
- Ambiti consolidati a funzione produttiva e terziaria.

Tali ambiti sono soggetti alla disciplina del Piano delle Regole che ne articola ulteriormente la classificazione e ne definisce parametri urbanistici e attuativi.

Territorio extraurbano.

Si tratta degli ambiti non urbanizzati del territorio comunale.

Tali ambiti sono soggetti alla disciplina del Piano delle Regole che ne articola ulteriormente la classificazione e ne definisce parametri urbanistici e attuativi.

Territorio per servizi e attrezzature.

Si tratta degli ambiti del territorio comunale destinati a servizi e attrezzature. Tali ambiti sono soggetti alla disciplina del Piano dei Servizi che ne articola ulteriormente la classificazione e ne definisce parametri urbanistici e attuativi.

Territorio in trasformazione.

Si tratta del territorio soggetto a trasformazione.

Esso si suddivide in:

Ambiti di trasformazione.

Piani attuativi e atti di programmazione in corso di attuazione.

Territorio soggetto a tutela sovraordinata.

Si tratta delle parti del territorio soggetti alle indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Adda Nord oltre a quelle del Piano delle Regole e del Piano dei servizi.

Oltre al territorio urbanizzato soggetto alla disciplina concorrente del PTC del Parco Adda Nord e del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi vengono rappresentate:

- le aree extraurbane già interessate dalla disciplina del PTC del Parco Adda Nord: per tali aree si applica la disciplina del PTC del parco Adda Nord in quanto prevalente;
- le aree extraurbane da sottoporre alla disciplina del PTC del Parco Adda Nord: si tratta delle aree interessate dall'ampliamento del Parco ma per le quali deve essere predisposta variante al PTC del Parco.

Ambiti non trasformabili.

Si tratta delle aree non soggette a trasformazione urbanistica in funzione della classificazione come classe 4 dello studio geologico e della fascia A del Piano di Assetto Idrogeologico PAI.

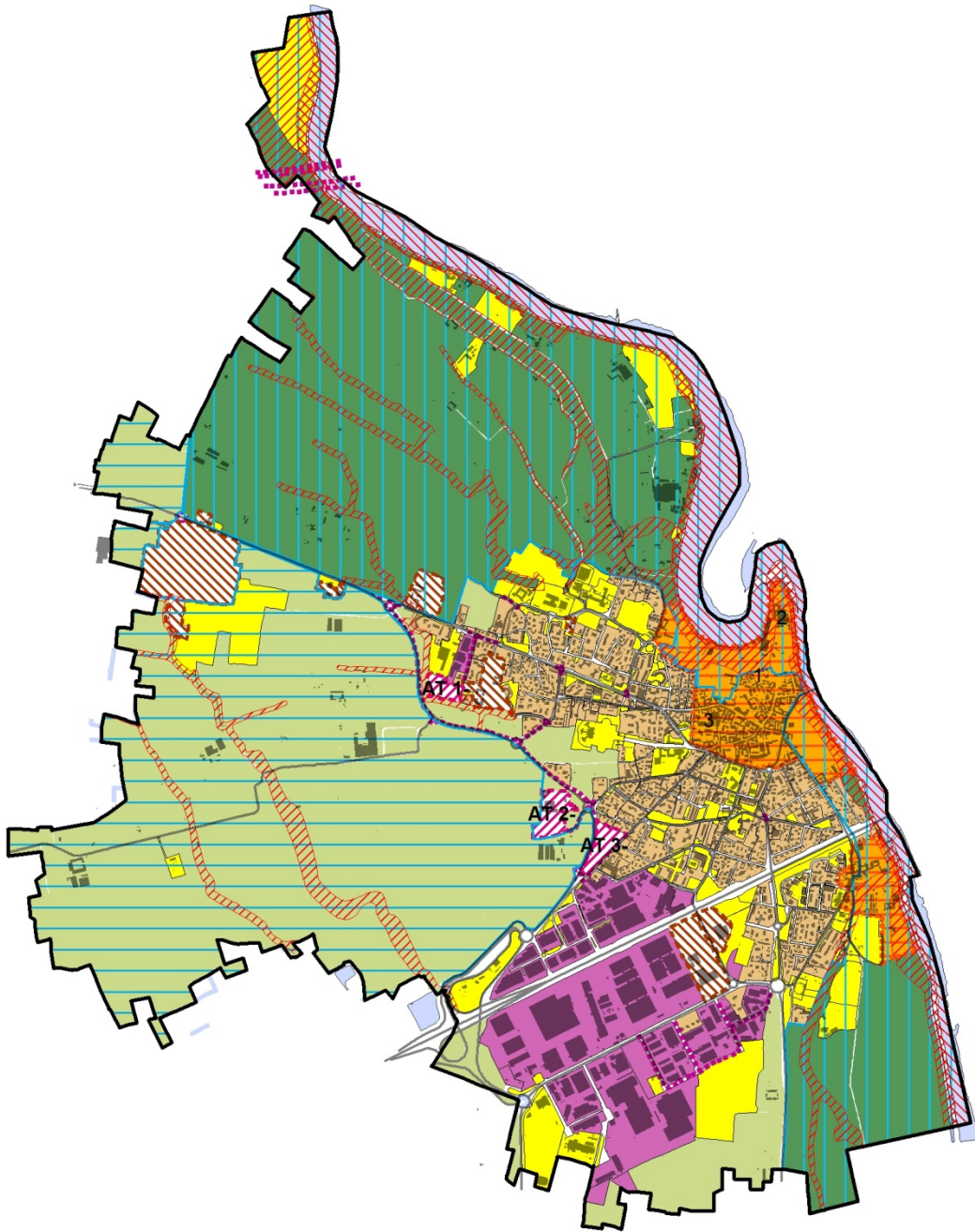


Tavola di sintesi del Documento di Piano

TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO
(Soggetto alla disciplina urbanistica del Piano delle Regole)


Ambiti consolidati di antica formazione
Centro storico



Ambiti consolidati a funzione prevalentemente residenziale



Ambiti consolidati a funzione produttiva e terziaria

TERRITORIO EXTRAURBANO
(Soggetto alla disciplina urbanistica del Piano delle Regole)


Aree agricole

TERRITORIO PER SERVIZI E ATTREZZATURE
(Soggetto alla disciplina urbanistica del Piano dei Servizi)


Servizi



Interventi sulla viabilità

TERRITORIO IN TRASFORMAZIONE


Ambiti di trasformazione



Piani Attuativi e atti di programmazione in corso di attuazione

TERRITORIO SOGGETTO A TUTELA SOVRAORDINATA


Perimetro del Parco Regionale Adda Nord



Aree extraurbane interessate dalla disciplina
del PTC del Parco Adda Nord



Aree extraurbane da sottoporre alla disciplina
del PTC del Parco Adda Nord

AMBITI NON TRASFORMABILI


Classe 4 di fattibilità con gravi limitazioni



Fascia A - PAI

Legenda tavola di sintesi del Documento di Piano

9. COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO CON LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA SOVRAORDINATA

9.1. Compatibilità delle previsioni con il PTR della Lombardia

a. Il Documento di Piano del PTR.

Il PTR (Documento di Piano) inserisce il comune di Trezzo sull'Adda all'interno del sistema Metropolitano e del sistema del Fiume Po e Grandi Fiumi di Pianura.

Relativamente al **sistema Metropolitano** gli obiettivi del PTR sono i seguenti:

- Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale.
- Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale.
- Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità.
- Favorire uno sviluppo e il riassetto territoriale di tipo policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia.
- Favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali europee.
- Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili.
- Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio.
- Riorganizzare il sistema del trasporto merci.
- Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza.
- Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio.
- Obiettivi nell'uso del suolo:
 - limitare l'ulteriore espansione urbana;
 - favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio;
 - 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;
 - nelle aree periurbane e di frangia, contenere i fenomeni di degrado e risolvere le criticità presenti, con specifico riferimento alle indicazioni degli Indirizzi di tutela del Piano Paesaggistico.

Relativamente al **sistema del Fiume Po e Grandi Fiumi di Pianura** gli obiettivi sono i seguenti:

- tutelare il territorio degli ambiti fluviali, oggetto nel tempo di continui interventi da parte dell'uomo;
- prevenire il rischio idraulico attraverso un'attenta pianificazione del territorio;
- tutelare l'ambiente degli ambiti fluviali;
- garantire la tutela delle acque, migliorandone la qualità e incentivando il risparmio idrico;
- garantire uno sviluppo del territorio compatibile con la tutela e la salvaguardia ambientale;

- promuovere la valorizzazione del patrimonio ambientale, paesaggistico e storico culturale del sistema Po attorno alla presenza del fiume come elemento unificante per le comunità locali e come opportunità per lo sviluppo del turismo fluviale;
- perseguire una pianificazione integrata e di sistema sugli ambiti fluviali agendo con strumenti e relazioni di carattere sovralocale e intersettoriale;
- obiettivi nell'uso del suolo:
 - favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio,
 - evitare le espansioni nelle aree di naturalità,
 - conservare spazi per la laminazione delle piene.

b. Il Piano paesaggistico regionale.

Il territorio di Trezzo sull'Adda appartiene all'ambito geografico del Milanese, più genericamente collocato in quella che il PPR definisce la fascia dell'alta pianura.

Gli indirizzi di tutela per il paesaggio della pianura irrigua, caratterizzante i comuni di corona nord, sono i seguenti:

Aspetti generali.

Vanno tutelate le residue aree di natura e la continuità degli spazi aperti. Vanno riabilitati i complessi monumentali (ville, chiese parrocchiali, antiche strutture difensive) che spesso si configurano come fulcri ordinatori di un intero agglomerato.

Il Documento di Piano amplia le aree soggette a tutela alla quasi totalità del territorio extraurbano di Trezzo.

Aspetti particolari: suolo e acque.

Devono essere previste adeguate operazioni di salvaguardia dell'intero sistema dell'idrografia superficiale e sotterranea; gli interventi di riqualificazione e/o valorizzazione territoriale e paesistica devono essere indirizzati al mantenimento dei solchi e delle piccole depressioni determinate dallo scorrimento dei corsi d'acqua minori che, con la loro vegetazione di ripa, sono in grado di variare l'andamento abbastanza uniforme della pianura terrazzata.

Si rinvia allo Studio sul Reticolo Idrico Minore che fa parte integrante del Documento di Piano.

Aspetti particolari: gli insediamenti storici.

Vanno previsti criteri di organicità e coerenza da applicare negli interventi di recupero delle antiche corti, infatti, l'estrema parcellizzazione proprietaria degli immobili può dare luogo a interventi isolati fortemente dissonanti con le caratteristiche proprie del contesto. Gli interventi di riorganizzazione o riqualificazione territoriale devono, inoltre, evitare l'accerchiamento e "l'annegamento" di tali nuclei e abitati nel magma delle urbanizzazioni recenti anche tramite un'adeguata e mirata pianificazione del sistema degli spazi pubblici e del verde.

L'amministrazione Comunale intende avviare la redazione di un Piano Attuativo quale strumento più coerente per risolvere i problemi che devono essere affrontati.

Aspetti particolari: le brughiere.

Occorre salvaguardarle nella loro residuale integrità e impedirne l'aggressione ed erosione dei margini, favorendone, per esempio, la loro riforestazione e, comunque, difendendoli da interventi di trasformazione o di urbanizzazione che possano comprometterne l'estensione e l'equilibrio.

Non interessa il territorio di Trezzo sull'Adda.

Il territorio di Trezzo sull'Adda non è interessato da elementi specificamente individuati dal PPR come ambiti di rilievo paesaggistico regionale (cfr Abaco delle principali informazioni di carattere paesistico-ambientali articolato per comuni _ Volume 1 "Appartenenza ad ambiti di rilievo paesaggistico regionale) e quindi direttamente normati dal PPR.

Nel Repertorio del PPR vengono individuati i seguenti elementi:

- Luoghi dell'identità (Tav. B): n° 60 Centrali elettriche dell'Adda e Crespi d'Adda (si fa riferimento all'art. 26 delle Norme del PPR);
- Tracciati guida paesaggistici (Tav. B e E): n° 42 Greenway della Valle dell'Adda (si fa riferimento all'art. 26 delle Norme del PPR);
- Visuali sensibili (Tav. B): n° 46 Veduta dell'Adda dai ponti di Trezzo e Paterno (si fa riferimento all'art. 27 delle Norme del PPR);
- Parchi Regionali e naturali (Tav. C): Adda Nord (si fa riferimento all'art. 24 delle Norme del PPR);
- Siti Natura 2000 (Tav. C): n° 91 Oasi Le Foppe (si fa riferimento all'art. 24 delle Norme del PPR).

c. La Rete ecologica regionale.

Di seguito si riporta in modo sintetico l'incidenza delle previsioni del Documento di Piano nei confronti della Rete Ecologica Regionale – RER.

Elementi di primo livello RER.

Riguardano il corso del fiume Adda e delle zone limitrofe: il Documento di Piano non prevede interventi che incidono su tali elementi.

Elementi di secondo livello.

Costituiscono ambiti complementari di permeabilità ecologica in ambito planiziale in appoggio alle Aree prioritarie per la biodiversità, forniti come orientamento per le pianificazioni di livello sub-regionale. Nel caso di Trezzo essi riguardano le aree agricole ad ovest dell'edificato. In considerazione dell'allargamento del perimetro del Parco Adda Nord promosso dall'amministrazione comunale e ratificato dalla recente Legge Regionale il Documento di Piano amplia ulteriormente il perimetro interessato dall'indicazione di Elementi di secondo livello della RER.

Corridoi regionali primari ad alta antropizzazione RER.

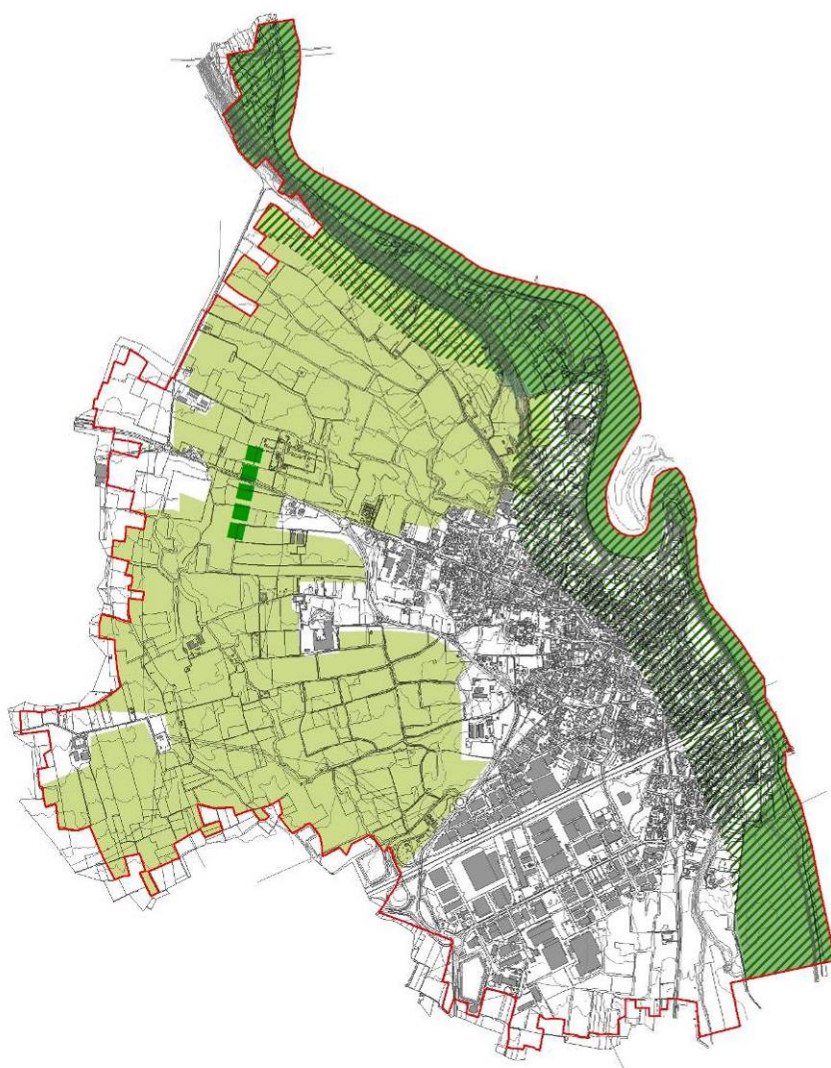
Riguardano le aree urbanizzate poste sulla sponda sinistra del fiume Adda: il Documento di Piano non prevede interventi che incidono in tali elementi.

Varchi da deframmentare RER.

Costituiscono ambiti su cui prevedere:

- azioni preferenziali di consolidamento-ricostruzione dei suoli non trasformati;
- limitazioni o indicazioni prestazionali per azioni in grado di costituire sorgente di criticità.

Nel caso di Trezzo riguardano le aree ad est della Fornace dell'Adda e, nello specifico, le aree cedute al Comune di Trezzo sull'Adda e già date in gestione al gruppo locale del WWF.



Rete Ecologica Regionale

- RER Elementi di primo livello
- RER Elementi di secondo livello
- RER Corridoi regionali primari ad alta antropizzazione
- RER Varchi

Rete Ecologica Regionale nel territorio di Trezzo sull'Adda.

9.2. Compatibilità delle previsioni con la LR 31/2015 sul consumo di suolo.

Le proposte progettuali del nuovo Documento di Piano sono compatibili con le indicazioni/prescrizioni della Legge regionale 31/2015 e, nello specifico:

- con i contenuti dell'art. 3 relativamente ai contenuti aggiuntivi del Documento di Piano:
 - lett. g: necessità di dimensionare il piano in relazione all'effettivo fabbisogno abitativo;
 - lett. h: utilizzare prioritariamente il patrimonio edilizio esistente prima di prevedere nuove aree di espansione; quantificare il grado di consumo di suolo sulla base degli indici del PTR;
 - lett. i: individuare ambiti da sottoporre a rigenerazione urbana;

- lett. j: definire un sistema gestionale e di monitoraggio per la programmazione temporale degli interventi previsti dal Documento di Piano.
- con i contenuti della norma transitoria di cui all'art. 5 (*i comuni possono approvare unicamente varianti del PGT e piani attuativi in variante al PGT, che non comportino nuovo consumo di suolo, diretti alla riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione, esclusi gli ampliamenti di attività economiche già esistenti, nonché quelle finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale. Fino a detto adeguamento sono comunque mantenute le previsioni e i programmi edificatori del documento di piano vigente*).

In particolare, ed in relazione ai punti sopra riportati, il nuovo Documento di Piano:

- non prevede nuovo consumo di suolo, fatto salvo l'ampliamento limitato dell'area produttiva sud funzionale alle esigenze di attività economiche già esistente (e quindi compatibile con la norma transitoria);
- mantiene, in parte, alcune previsioni del Documento di Piano vigente. In particolare vengono confermati l'Ambito di Trasformazione di via Brasca sud, ridotto di estensione rispetto al Documento di Piano vigente e con la finalità di mantenere una riserva di aree da destinare a edilizia residenziale (in particolare di quella sociale) e l'area di via Cavour da destinare ad attività economiche.

Per quanto riguarda le integrazioni riferite al Piano delle Regole (art. 3 lett. k: *il Piano delle Regole individua e quantifica, a mezzo di specifico elaborato denominato Carta del consumo di suolo, la superficie agricola, ivi compreso il grado di utilizzo agricolo dei suoli e le loro peculiarità pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche, le aree dismesse, da bonificare, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate, i lotti liberi, le superfici oggetto di progetti di recupero o di rigenerazione urbana; tale elaborato costituisce parte integrante di ogni variante generale o parziale del PGT che preveda nuovo consumo di suolo. L'approvazione della Carta del consumo di suolo costituisce presupposto necessario e vincolante per la realizzazione di interventi edificatori, sia pubblici sia privati, sia residenziali, sia di servizi sia di attività produttive, comportanti, anche solo parzialmente, consumo di nuovo suolo*) esse verranno affrontate nella successiva fase di adeguamento del Piano delle Regole stesso.

9.3. Compatibilità delle previsioni con il PTCP della città metropolitana di Milano.

In relazione agli obiettivi del PTCP della città metropolitana le proposte del nuovo Documento di Piano, al fine di valutarne la compatibilità con il PTCP stesso, sono di seguito descritte.

macro-obiettivo 01 PTCP - Compatibilità paesistico-ambientale delle trasformazioni.

Descrizione obiettivo PTCP.	Interventi nuovo Documento di Piano.
Verificare le scelte localizzative del sistema insediativo assicurando la tutela e la valorizzazione del paesaggio, dei suoi elementi connotativi e delle emergenze ambientali, la difesa del suolo nonché la tutela dell'agricoltura e delle sue potenzialità, cogliendo le opportunità di inversione dei processi di degrado in corso.	- Acquisizione del perimetro in ampliamento del Parco Adda Nord; - La quasi totalità della aree agricole è sottoposta alla tutela del Piano Territoriale del Parco Adda Nord.

macro-obiettivo 02 - Razionalizzazione e sostenibilità del sistema della mobilità e sua integrazione con il sistema insediativo.

Descrizione obiettivo PTCP.	Interventi nuovo Documento di Piano.
Verificare la coerenza tra le dimensioni degli interventi e le funzioni insediate rispetto ai diversi livelli di accessibilità, valutati in relazione alla presenza e alla capacità del trasporto pubblico e privato di persone, merci e informazioni, e verificare la sostenibilità ambientale ed economica delle specifiche eventuali maggiori esigenze indotte dalle previsioni insediative.	- Conferma della previsione di prolungamento della linea metropolitana MM2 fino a Trezzo sull'Adda, attestando l'arrivo a sud del nuovo casello autostradale al fine di offrire un punto di interscambio per l'accesso all'area metropolitana di Milan;o - Miglioramento dei nodi viari (già proposto dal Documento di Piano vigente e in parte realizzato) al fine di migliorare la mobilità automobilistica senza prevedere nuove strade; - Realizzazione di una rete di piste ciclabili a partire dalla rete provinciale. Il tema sarà sviluppato nel piano dei servizi.

macro-obiettivo 03 - Potenziamento della rete ecologica.

Descrizione obiettivo PTCP.	Interventi nuovo Documento di Piano.
Favorire la realizzazione di un sistema d'interventi di conservazione e di potenziamento della biodiversità e di salvaguardia dei varchi ineditati, fondamentali per la rete e per i corridoi ecologici.	Miglioramento della rete ecologica comunale grazie all'eliminazione delle previsioni relative all'ambito di trasformazione residenziale a nord di via Brasca e all'eliminazione di ogni ipotesi di trasformazione nelle zone interessate dall'espansione del Parco Adda Nord.

macro-obiettivo 04 – Policentrismo, riduzione e qualificazione del consumo di suolo.

Descrizione obiettivo PTCP.	Interventi nuovo Documento di Piano.
Favorire la densificazione della forma urbana, il recupero delle aree dismesse o degradate, il completamento prioritario delle aree libere intercluse e in genere di quelle comprese nel tessuto urbano consolidato. Compattare la forma urbana con la ridefinizione dei margini urbani e con la localizzazione dell'eventuale espansione in adiacenza al tessuto urbano consolidato esistente e su aree di minor valore agricolo e ambientale. Escludere o, comunque, limitare al massimo i processi di saldatura tra diversi centri edificati e gli insediamenti	Il territorio di Trezzo sull'Adda non è interessato da situazioni di diffusione insediativa e l'area urbana è già ora molto compatta. Il Documento di Piano non prevede ulteriori espansioni della forma urbana attuale, fatto salvo alcuni modesti ampliamenti dell'area produttiva esistente. La scelta di non estendere l'attuale figura urbana è finalizzata alla riqualificazione delle aree edificate esistenti e, in particolare, del nucleo di antica formazione per il quale l'amministrazione comunale ha avviato la re-

<i>lineari lungo le infrastrutture.</i>	<i>dazione di un piano attuativo finalizzato alla riqualificazione e al recupero abitativo del patrimonio edilizio esistente.</i>
---	---

macro-obiettivo 05 - Innalzamento della qualità dell'ambiente e dell'abitare.

<i>Descrizione obiettivo.</i>	<i>Interventi nuovo Documento di Piano.</i>
<i>Favorire un corretto rapporto tra insediamenti e servizi pubblici o privati di uso pubblico anche attraverso l'incremento delle aree per servizi pubblici, in particolare a verde. Tutelare i valori identitari e culturali dei luoghi. Favorire la riqualificazione ambientale delle aree degradate e il sostegno alla progettazione urbana e architettonica di qualità e alla progettazione edilizia ecosostenibile e bioclimatica. Favorire l'impiego di tecniche urbanistiche compensative e perequative di livello comunale e sovracomunale per il perseguimento del macro-obiettivo.</i>	<i>La dotazione di aree a servizi di Trezzo Sull'Adda è, dal punto di vista dimensionale, ampiamente sufficiente e ben oltre i limiti minimi previsti dalla Legge Urbanistica della Lombardia. Non è quindi prevista l'acquisizione di nuove aree.</i> <i>L'amministrazione punta a riqualificare il patrimonio pubblico esistente proseguendo nella politica di opere pubbliche già avviato.</i>

macro-obiettivo 06 – Incremento dell'housing sociale in risposta al fabbisogno abitativo e promozione del piano casa.

<i>Descrizione obiettivo PTCP.</i>	<i>Interventi nuovo Documento di Piano.</i>
<i>Favorire la diversificazione dell'offerta insediativa al fine di rispondere alla domanda di housing sociale per i nuclei familiari che non possono accedere al libero mercato immobiliare. Favorire interventi di housing sociale di elevata qualità urbana e architettonica integrati con il tessuto urbano esistente e motori virtuosi per il recupero delle periferie. Prevedere il reperimento di aree da destinare ad interventi di housing sociale e l'introduzione negli strumenti di pianificazione locale di meccanismi urbanistici che favoriscano la realizzazione degli interventi stessi.</i>	<i>- Mantenimento di una parte dell'ambito di trasformazione a sud di via Brasca al fine di realizzare un intervento di housing sociale.</i>

Le previsioni del nuovo Documento di Piano sono inoltre del tutto coerenti con le previsioni del PTCP relativamente alla rete ecologica, alle aree agricole strategiche, alle previsioni strategiche, al paesaggio, ai vincoli.

Si rinvia al capitolo 13 del Quadro Conoscitivo e Orientativo del Documento di Piano e della Valutazione Ambientale Strategica per un'analisi di dettaglio delle previsioni del PTCP relativamente a tali temi.

9.4. Compatibilità delle previsioni con il PTC del Parco Adda Nord e il SIC Oasi delle Foppe.

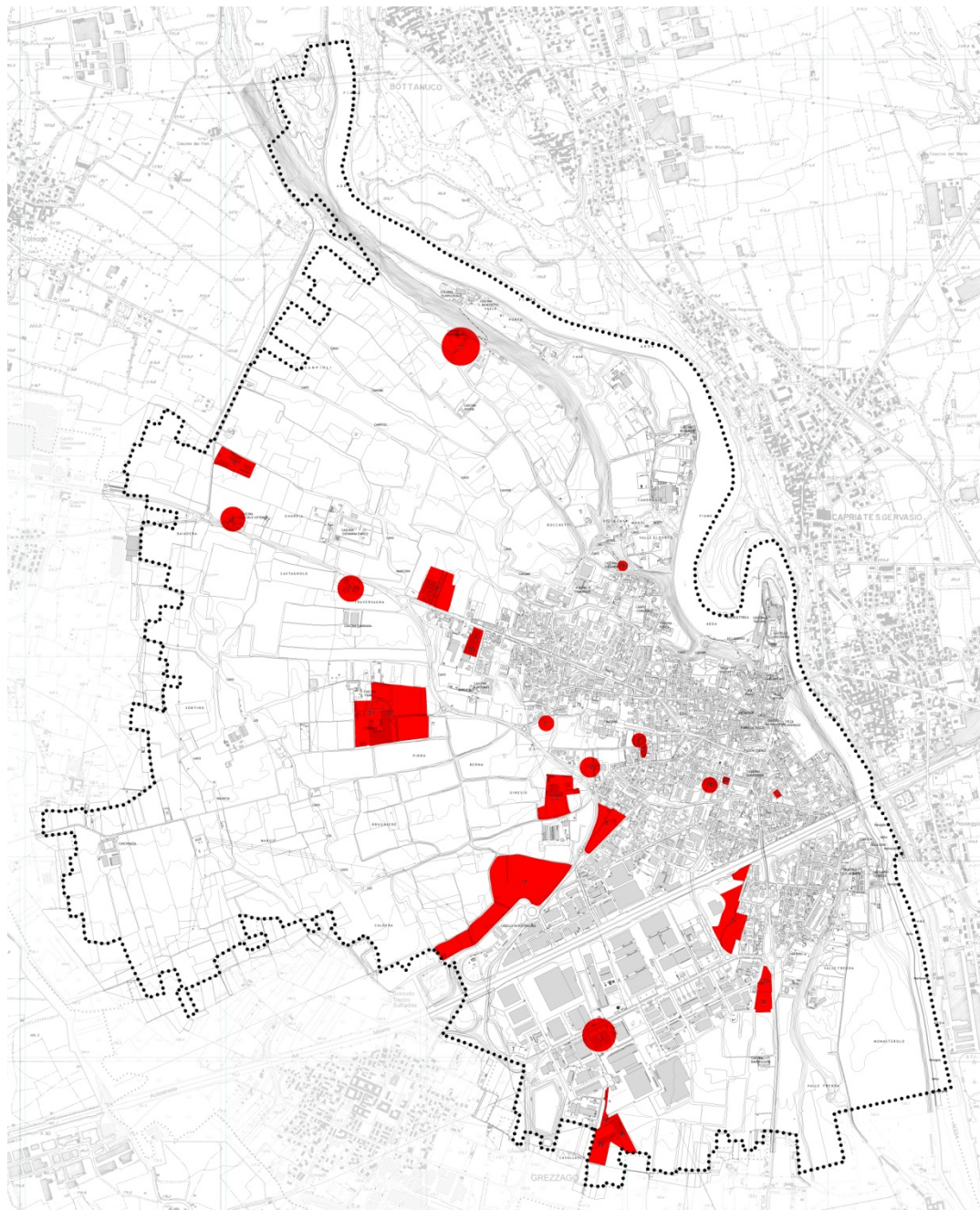
Il Documento di Piano acquisisce l'espansione del perimetro del Parco Adda Nord; nel Piano delle Regole verrà inserita una norma transitoria per le aree interessate dall'ampliamento in attesa della revisione del Piano Territoriale del Parco.

Relativamente al Sito di Interesse Comunitario - SIC l'Oasi delle Foppe si rinvia allo studio di incidenza fermo restando che il nuovo Documento di Piano non inserisce alcun elemento che può produrre interferenze con il SIC stesso. L'eliminazione dell'ambito di trasformazione di via Brasca nord peraltro produce un netto miglioramento.

D. Allegati.

10. LE RICHIESTE DI MODIFICA PROPOSTE DA SOGGETTI PRIVATI.

A seguito dell'avvio del procedimento per la predisposizione del nuovo Documento di Piano sono arrivate 33 istanze di modifica e/o integrazione dei contenuti programmatori. Le istanze sono riportate nella tavola e nelle tabelle a seguire.



Localizzazione delle istanze di modifica del Piano di Governo del Territorio

N.	Nonimativo	Data	Prot.	sintesi richiesta	parere	modifiche al documento di piano
1	Società TBB Srl	19.03.2014	4846	modifica delle norme relative ai "tessuti a funzione produttiva ad elevata trasformabilità" introducendo gli usi T2 (medie strutture di vendita), T5 (vendita all'ingrosso) e T7 (logistica). Inoltre si propone la modifica dell'uso T1 prevedendo di insediare più unità fino ad un massimo di 2500 mq complessivi per unità edilizia	la richiesta non è pertinente il Documento di Piano e potrà essere valutata nell'ambito del successivo adeguamento del Piano delle Regole	nessuna
2	T2 TORNAGHI ARREDAMENTI	07.04.2014	6169	stralcio dell'edificio di proprietà dall'ambito di trasformazione n° 4 "via Brasca sud" al fine di consentire l'intervento diretto. Inoltre si chiede la possibilità di insediare una media struttura di vendita (uso T2) nell'edificio di proprietà	la richiesta è accoglibile limitatamente allo stralcio dell'edificio di proprietà dall'ambito di trasformazione n° 4. Relativamente alla destinazione d'uso richiesta essa potrà essere valutata nell'ambito del successivo adeguamento del Piano delle Regole	modifica complessiva delle previsioni relative all'ambito di trasformazione n° 4.
3	COLOMBO MARIA ed ALTRI	09.04.2014	6389	classificazione della strada come ambito residenziale in quanto la strada stessa non è di proprietà comunale ma ancora privata	la richiesta è accoglibile in quanto si tratta effettivamente di proprietà privata e la sua acquisizione non riveste interesse pubblico	modifica della cartografia del piano
4	ALLE LANDE Srl	11.04.2014	6519	conferma delle previsioni del piano del commercio ovvero la possibilità di insediare una media struttura di vendita	la richiesta è accoglibile in quanto coerente con la programmazione comunale, fermo restando che la stessa potrà essere accolta nell'ambito di specifico provvedimento di variante al Piano Integrato vigente	specificazione e conferma della possibilità già prevista dalla programmazione comunale
5	LANDEST Srl	11.04.2014	6597	modifica delle previsioni relative all'ambito di trasformazione n° 5 "ex casello autostradale" prevedendo: 1) l'inclusione nell'ambito dell'area di pertinenza dell'autostrada e destinata a deposito del sale; 2) possibilità di realizzare un parco commerciale; 3) rimodulare il dimensionamento degli standard urbanistici	la richiesta non è accoglibile in quanto in contrasto con gli obiettivi dell'amministrazione comunale coproprietaria dell'area oggetto di richiesta	modifica complessiva delle previsioni relative all'ambito di trasformazione n° 5
6	NARAUTO Snc	11.04.2014	6601	incremento della slp di 260 mq nel lotto di pertinenza al fine di mantenere il capannone esistente per il quale è prevista la demolizione nell'ambito del PdC 14/2010	la richiesta non è pertinente il Documento di Piano e potrà essere valutata nell'ambito del successivo adeguamento del Piano delle Regole	nessuna
7	NARAUTO Snc (trasformazione tettoia e porticato)	11.04.2014	6602	possibilità di trasformare la tettoia e il porticato previsti nel PdC n° 14/2010 in Slp ad uso produttivo/commerciale incrementando di 336 mq la slp ora in fase di attuazione	la richiesta non è pertinente il Documento di Piano e potrà essere valutata nell'ambito del successivo adeguamento del Piano delle Regole	nessuna
8	EDILFERRI Spa - ELDAP Srl	12.04.2014	6612	conferma delle previsioni edificatorie per l'ambito già oggetto di Piano Attuativo dal precedente PRG e successivamente dal PGT ma non ancora approvato. Contestualmente si chiede la modifica di alcuni parametri edilizi per l'ambito in oggetto	la richiesta è accoglibile mediante l'individuazione di uno specifico ambito di trasformazione anche in considerazione del ruolo che tale area riveste nell'assetto urbano della zona (asse della SP Monza - Trezzo)	individuazione di un nuovo ambito di trasformazione
9	LEONI MARA	14.04.2014	6652	modifica delle norme relative agli edifici storici consentendo una edificazione in ampliamento, la sopraelevazione e/o il recupero degli edifici esistenti al 2009 per una dimensione massima una tantum del 20% della slp anche in allineamento con gli edifici esistenti	la richiesta non è pertinente il Documento di Piano e potrà essere valutata nell'ambito del successivo adeguamento del Piano delle Regole	nessuna
10	LEGAMBIENTE	14.04.2014	6654	varie proposte relative a: 1) consumo di suolo, 2) ambiente e paesaggio, 3) reticolo idrico, 4) residenza pubblica, 5) aree a standard, 6) rete della mobilità, 7) settore produttivo, 8) ambiti di trasformazione, 9) parco fluviale	le richieste trovano puntuale riscontro nella proposta del nuovo Documento di Piano	le modifiche apportate rispetto ai temi trattati dalla richiesta saranno quelle definite in stretta relazione alla strategia urbanistica dell'attuale amministrazione in carica
11	CEREDA GIUSEPPE	14.04.2014	6666	ammettere la funzione ricettiva per la cascina Portesana ora classificata come "cascina da tutelare"	la richiesta non è pertinente il Documento di Piano e potrà essere valutata nell'ambito del successivo adeguamento del Piano delle Regole	nessuna

N.	Nonimativo	Data	Prot.	sintesi richiesta	parere	modifiche al documento di piano
12	TECNOGRAS Srl (fg.14 app.5/6)	14.04.2014	6668	classificazione dell'area di proprietà come "ambito consolidato a funzione prevalentemente residenziale"	la richiesta è in contrasto con l'obiettivo dell'amministrazione di limitare il consumo di suolo a fini di sviluppo della residenza. Peraltro l'area in oggetto era già inserita in un ambito di trasformazione del precedente PGT non confermato dal PGT attuale	nessuna
13	LECCHI LUIGI ed ALTRI	14.04.2014	6672	incremento dell'indice di edificabilità del lotto di proprietà (oggi classificato come ambito residenziale)	la richiesta non è pertinente il Documento di Piano e potrà essere valutata nell'ambito del successivo adeguamento del Piano delle Regole	nessuna
14	GIEFFE FINANZIARIA IMM.RE	14.04.2014	6717	classificazione dell'area di proprietà come zona residenziale in cambio della cessione	Non accoglibile in quanto la richiesta presuppone consumo di suolo. Inoltre l'area ricade all'interno del parco regionale Adda Nord. Infine l'area di cui viene proposta la cessione in cambio della destinazione residenziale delle aree di proprietà del richiedente non rivestono interesse pubblico	nessuna
15	TECNOGRAS Srl (fg.11 mapp. diversi)	14.04.2014	6723	mantenimento delle attuali previsioni per l'ambito di trasformazione n° 2 con introduzione della possibilità di insediare una media o grande struttura di vendita	accoglibile in quanto si mantiene la previsione di ambito di trasformazione per l'area in oggetto facendo presente che la previsione di medie e grandi strutture di vendita è quella inserita nello strumento di programmazione del settore commerciale vigente	nessuna
16	TECNOGRAS Srl (fg.21 mapp.913)	14.04.2014	6726	classificazione di via Grandi nella sua intera estensione come strada comunale	la modifica è accoglibile in relazione all'effettivo stato di fatto e di diritto di via Grandi	modifica della cartografia del piano
17	INIZIATIVE IMMOBILIARI Srl ed ALTRI	14.04.2014	6728	ripristino delle previsioni urbanistiche del PGT precedente e in particolare inserire la previsione di un ambito di trasformazione a destinazione produttiva/terziaria nell'area adiacente al nuovo casello autostradale	non accoglibile in quanto in contrasto con l'ampliamento del Parco Regionale Adda Nord approvato dalla Regione Lombardia	nessuna
18	KAPPA IMM.RE già KAPPA PONTEGGI	14.04.2014	6731	classificazione dell'area di proprietà come "zona di iniziativa comunale orientata" del PTC del Parco Adda Nord	la richiesta non è pertinente il campo di azione dell'amministrazione comunale ma deve essere assunta dall'ente parco adda nord	nessuna
19	INNOVAZIONE ARREDAMENTI Srl	14.04.2014	6744	incremento dell'indice di edificabilità dell'area di proprietà	la richiesta non è pertinente il Documento di Piano e potrà essere valutata nell'ambito del successivo adeguamento del Piano delle Regole	nessuna
20	ROBBIATI	22.07.2014	12622	modifica della destinazione urbanistica: da agricola a zona produttiva	accoglibile	modifica della cartografia del piano
21	COLOMBO GIANALBERTO	30.07.2014	13015	classificazione dell'area di proprietà come "ambito consolidato a funzione prevalentemente residenziale"	la richiesta è in contrasto con l'obiettivo dell'amministrazione di limitare il consumo di suolo a fini di sviluppo della residenza. Peraltro l'area in oggetto era già inserita in un ambito di trasformazione del precedente PGT non confermato dal PGT attuale	nessuna
22	CARRERA TERESINA E GIANLUIGI	17.09.2014	15114	cambio di destinazione d'uso da servizi con vincolo di destinazione (Ps) servizi assistenziali) a tessuto residenziale "Tessuti a media trasformabilità a bassa densità"	non accoglibile in quanto la destinazione del PGT è coerente con la funzione in essere	nessuna
23	GREGORI FRANCA E ALTRI	24.10.2014	17376	modifica di destinazione dell'area in oggetto confinante all'attività già presente gestita dalla famiglia. Il terreno potrebbe essere utilizzato come deposito attrezzature x attività edile (nel PGT vigente è area agricola con prescrizione specifica)	non accoglibile	nessuna
24	BESTETTI LAURA	05.11.2014	18105	cambio di destinazione a area agricola	non accoglibile in quanto l'area è già classificata come zona agricola	nessuna

N.	Nonimativo	Data	Prot.	sintesi richiesta	parere	modifiche al documento di piano
25	WWF LW FOPPE	19.01.2015	898	varie proposte relative a: 1) Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Incidenza. 2) Tutela della rete ecologica? La scomparsa Rete Ecologica Regionale nel PGT del 2011. 3) Applicazione Legge Regionale 31/2014 – applicazione del novellato art. 8 comma 2 L. 12/05; Quadro conoscitivo; consumo di suolo. 4) Quali ambiti di trasformazione sono opportuni?	le richieste trovano puntuale riscontro nella proposta del nuovo Documento di Piano	le modifiche apportate rispetto ai temi trattati dalla richiesta saranno quelle definite in stretta relazione alla strategia urbanistica dell'attuale amministrazione in carica
26	OF.ME.R. Srl	22.01.2015	1231	chiede che la destinazione d'uso dell'area (attualmente agricola) venga inserita in zona industriale e che l'intervento possa essere autonomamente attuabile	accoglibile	modifica della cartografia del piano
27	FORNACE LATERIZI	27.01.2015	1520	chiede il mantenimento dell'attuale destinazione urbanistica (PA con vocazione industriale)	non accoglibile in quanto in contrasto con l'ampliamento del Parco Regionale Adda Nord approvato dalla Regione Lombardia. Inoltre la previsione di ampliamento interessata da procedura di Sportello Unico è scaduta	nessuna
28	Società Agricola F.LLI FUMAGALLI	02.02.2015	1885	varie proposte relative a: 1) Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Incidenza. 2) Tutela della rete ecologica? La scomparsa Rete Ecologica Regionale nel PGT del 2011. 3) Applicazione Legge Regionale 31/2014 – applicazione del novellato art. 8 comma 2 L. 12/05; Quadro conoscitivo; consumo di suolo. 4) Quali ambiti di trasformazione sono opportuni?	le richieste trovano puntuale riscontro nella proposta del nuovo Documento di Piano	le modifiche apportate rispetto ai temi trattati dalla richiesta saranno quelle definite in stretta relazione alla strategia urbanistica dell'attuale amministrazione in carica
29	LEGAMBIENTE	16.02.2015	2755	varie proposte relative a: 1) VALIDITA' del DOCUMENTO di PIANO di cui alla "Revisione Generale" e nuovo Documento di Piano. 2) CONSUMO di SUOLO - Carenze nella documentazione pubblicata. 3) Il QUADRO CONOSCITIVO - Carenze nella documentazione pubblicata su SIVAS.4) Stato attuale dell'AMBIENTE (BENI CULTURALI VINCOLATI, AMBITO RESIDENZIALE, AMBITO PRODUTTIVO, ambiti vari di modifica)	le richieste trovano puntuale riscontro nella proposta del nuovo Documento di Piano	le modifiche apportate rispetto ai temi trattati dalla richiesta saranno quelle definite in stretta relazione alla strategia urbanistica dell'attuale amministrazione in carica
30	SICET	16.02.2015	2756	considerazioni e proposte varie relative a: alloggi, erp, at, servizi ecc.	le richieste potranno essere valutate in stretta relazione alla strategia urbanistica dell'attuale amministrazione in carica	le modifiche apportate rispetto ai temi trattati dalla richiesta saranno quelle definite in stretta relazione alla strategia urbanistica dell'attuale amministrazione in carica
31	FORNACE LATERIZI TREZZO	18.03.2015	4696	classificare area (già oggetto di procedura SUAP) come AT a destinazione produttiva	non accoglibile in quanto in contrasto con l'ampliamento del Parco Regionale Adda Nord approvato dalla Regione Lombardia. Inoltre la previsione di ampliamento interessata da procedura di Sportello Unico è scaduta	nessuna
32	BONFANTI ANGELO	30.03.2015	5639	conferma della destinazione urbanistica edificatoria	si accoglie in quanto si conferma la classificazione attuale per l'area oggetto di richiesta	
33	ALMAS SRL	31.03.2015	5744	classificare area come uso industriale artigianale	accoglibile	modifica della cartografia del piano