



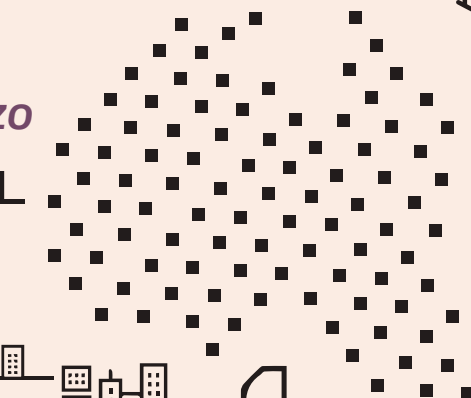
Città di
**Trezzo
sull'Adda**



PGT

Variente generale

Linee di Indirizzo



CREDITS

SINDACO

Diego Torri

ASSESSORE ALL'URBANISTICA, VIABILITÀ E LAVORI PUBBLICI

Stefano Crespi

UFFICIO DI PIANO

Marco Colombo (Resp. Settore Pianificazione del Territorio),
Elide Crippa

GRUPPO DI PROGETTAZIONE - CENTRO STUDI PIM

Franco Sacchi [Direttore]

Dario Corvi [Capo progetto], Cristina Trevia,

Elena Corsi [Consulenti esterni]

Valutazione Ambientale Strategica: Francesca Boeri,

Evelina Saracchi [Staff PIM]

IST_35_24_ELA_TE01

Linee di Indirizzo

Variante generale al Piano di
Governo del Territorio
Comune di Trezzo sull'Adda

aprile 2025

Coniugare il presente con il futuro : visione e concretezza

Cari concittadini,

attraverso questo opuscolo l'Amministrazione intende fornirvi le informazioni essenziali riguardo la **VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**.

Vogliamo farlo nella maniera più snella e chiara possibile, con l'obiettivo di illustrare le potenzialità di questo procedimento, che una volta completato avrà delineato il futuro della nostra Città.

Una delle critiche che più spesso viene rivolta alla Politica ha come bersaglio l'utilizzo di termini di difficile comprensione. Come dare torto a questa osservazione? Termine troppo tecnici, se non adeguatamente spiegati, generano assenza di chiarezza e, di conseguenza, un crescente disinteresse verso la Cosa Pubblica.

Partiamo quindi dall'inizio: che cosa è il PGT?

PGT sta per Piano di Governo del Territorio, un documento nelle mani dell'Amministrazione per immaginare e pianificare il futuro della propria Città, sotto molteplici punti di vista: l'ambiente, il paesaggio, gli spazi pubblici, i servizi sociosanitari, sportivi, educativi...

Si compone di tre parti:

- il Documento di Piano, dalla valenza strategica, con una durata di 5 anni
- il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi – le parti regolamentari e dispositive – che sono oggetto di revisione ma rimangono validi fino all'approvazione del nuovo Documento di Piano.

Attraverso studi ed analisi sul territorio e sulla popolazione, il PGT individua le strategie da adottare, affinché Trezzo e Concesa siano belle da vivere, adatte alle diverse esigenze dei propri cittadini, all'interno di una cornice che tuteli il territorio ed il paesaggio.

Non si tratta tuttavia di un mero strumento urbanistico, ma di un vero e proprio strumento strategico, che ha una visione di almeno 10 anni, e che va dunque oltre l'orizzonte di una sola Amministrazione, con lo sguardo rivolto alle future generazioni.

Fondamentale sarà studiare l'esistente. Da un lato per decidere cosa innovare o cambiare, vuoi perché la normativa si è evoluta (vedasi la Rigenerazione Urbana), vuoi perché riteniamo che alcune scelte fatte in passato vadano modificate, migliorate o, se necessario, cancellate.

Arrivati a questo punto potrebbe sorgere spontanea una domanda: e in tutto questo, la cittadinanza di Trezzo e Concesa che ruolo ha?

I cittadini, le associazioni, in generale i cosiddetti "stakeholder" (portatori di interesse) non dovranno subire passivamente o sentirsi esclusi da questa trasformazione.

Abbiamo previsto per questa variante del PGT dei percorsi di partecipazione e di confronto, durante i quali potranno essere formulati suggerimenti, proposte, osservazioni. Momenti basati sul coinvolgimento, sull'ascolto, ma anche sulla restituzione di feedback rispetto alle proposte avanzate.

Le modalità saranno sia fisiche sia da remoto: dalle tradizionali serate a tema ai sondaggi online, passando per incontri che verranno effettuati anche direttamente sul posto – aperti a tutti - nei luoghi ritenuti più strategici.

Sfogliando queste pagine potrete approfondire come la nostra proposta politica sarà declinata all'interno dello strumento PGT, attraverso le tre parole chiave che hanno contraddistinto in primo luogo la nostra campagna elettorale e, in seconda battuta, le nostre linee di mandato: **INCLUSIVITA', CURA e SOSTENIBILITA'.**

INCLUSIVITA'

Perché intendiamo far sentire tutti parte attiva della comunità. Coinvolgeremo persone, associazioni, enti e organizzazioni del territorio nei processi decisionali per progettare e costruire insieme il futuro della nostra Città.

CURA

Perché intendiamo realizzare interventi di rigenerazione urbana, mantenere e rendere fruibili il patrimonio comunale e gli spazi pubblici, valorizzare il patrimonio storico, culturale e turistico della città; intendiamo proteggere le reti ecologiche, le aree di interesse naturalistico e paesistico.

SOSTENIBILITA'

Perché intendiamo agire pensando alla città che lasceremo alle generazioni future.

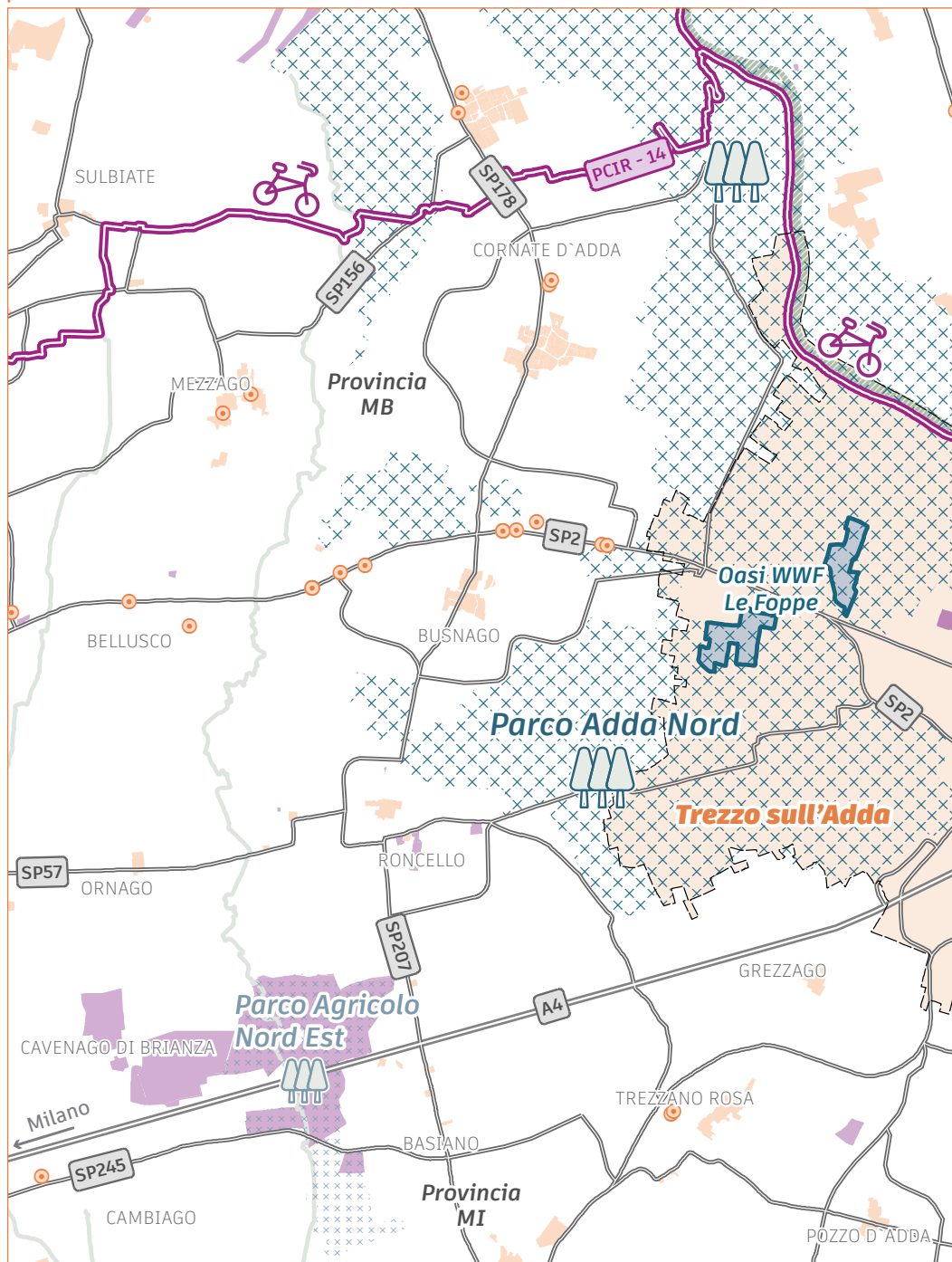
Sostenibilità sociale, per diritti e pari dignità a cittadine e cittadini.

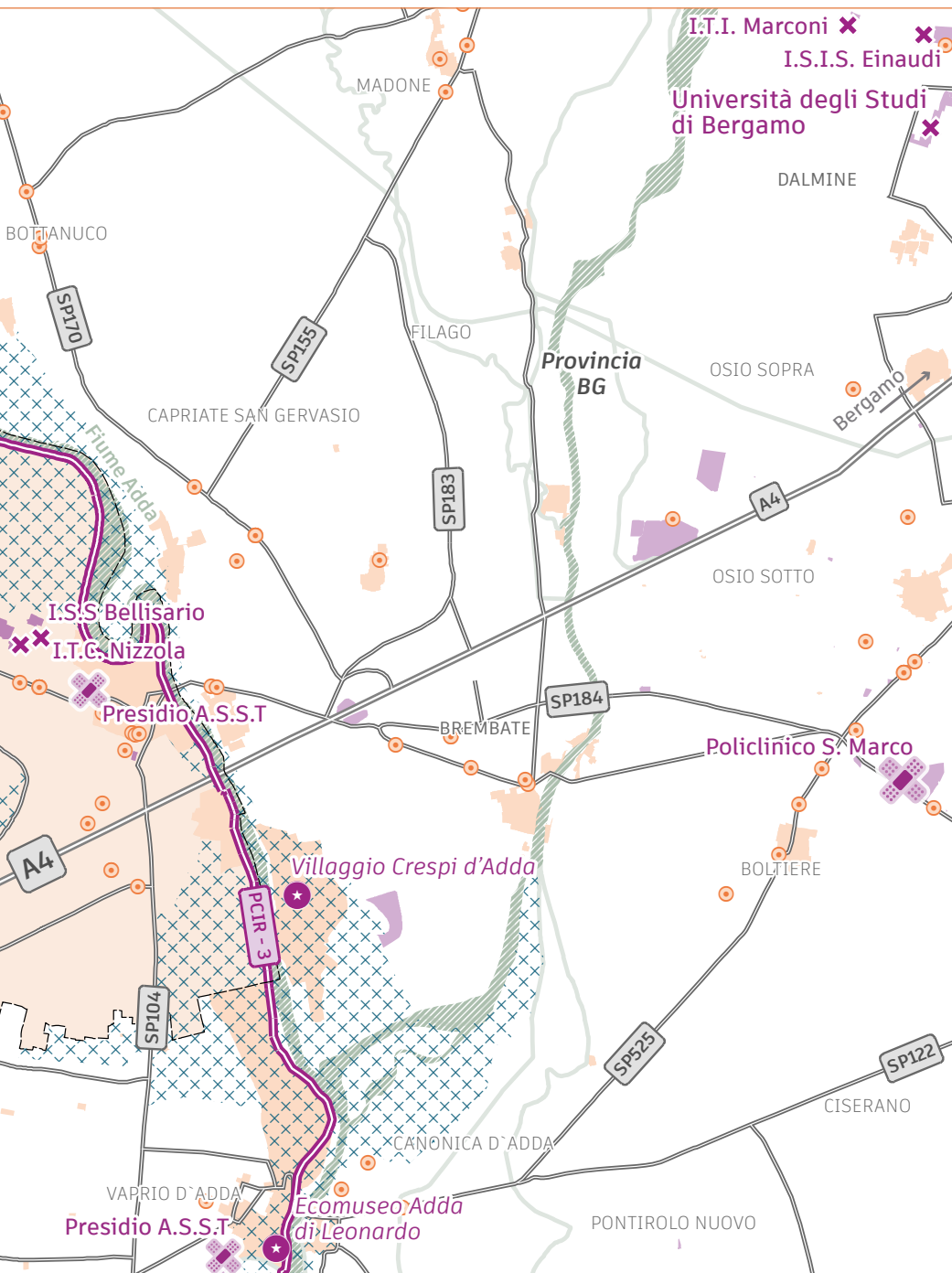
Sostenibilità economica, per una gestione oculata delle risorse di tutta la Comunità.

Sostenibilità ambientale, per valorizzare il nostro territorio impedendo ulteriore consumo di suolo, per promuovere lo sviluppo di energie rinnovabili e l'economia circolare.

In conclusione, nell'augurarvi buona lettura, cogliamo l'occasione di queste ultime righe per ringraziare lo staff dell'Ufficio Tecnico, i consulenti tecnici del PIM e tutti i componenti della Giunta, che hanno lavorato e lavoreranno proficuamente ed in sinergia per raggiungere questo ambizioso traguardo.

Il Sindaco Diego Torri
L'assessore Stefano Crespi





Il territorio in numeri

Quali dinamiche demografiche, economiche e sociali caratterizzano Trezzo sull'Adda e il suo rapporto con i comuni contermini

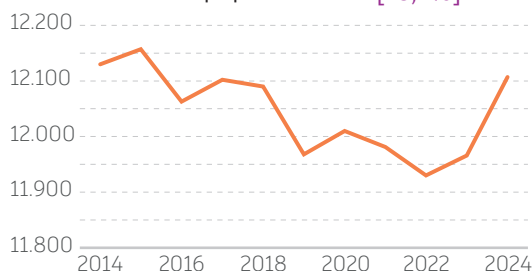
POPOLAZIONE

Elaborazione su base dati ISTAT

Popolazione residente al 1 gennaio 2024

12.107 abitanti

Andamento della popolazione [-0,2%]



Popolazione straniera

14,3%

[+22,9% dal 2014]



Indice di vecchiaia

207,9

[163,5 nel 2014]



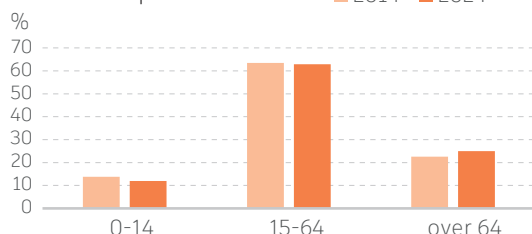
Età media

47,1 anni

[45,1 anni nel 2014]

Distribuzione per classi di età

2014 2024



Numero di famiglie

5.506

[+3,7% dal 2014]



Componenti per famiglia

2,19

[2,18 nel 2014]

ATTIVITÀ ECONOMICHE

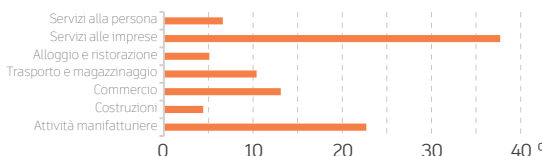
Elaborazione su base dati ISTAT

1.143 unità locali

[+11% fra il 2012 e il 2022]

5.868 addetti

[-20,3% fra il 2012 e il 2022]



■ REDDITI

Elaborazione su base dati ISTAT

Reddito medio

25.278 €

Media dell'area

25.076 €

Cornate
d'Adda

24.344 €

Busnago

27.006 €

Grezzago

24.660 €

Bottanuco

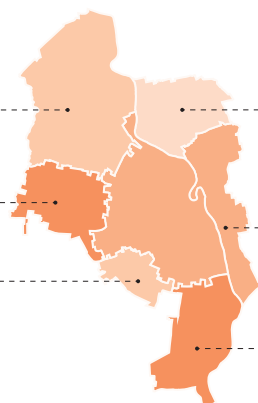
22.662 €

Capriate San Gervasio

25.274 €

Vaprio d'Adda

26.306 €



■ MERCATO IMMOBILIARE

Elaborazione su base dati Immobiliare.it

Valore medio di
compravendita
immobiliare
residenziale

1.779 €/mq

Media dell'area

1.592 €/mq

Cornate
d'Adda

1.551 €/mq

Busnago

2.033 €/mq

Grezzago

1.464 €/mq

Bottanuco

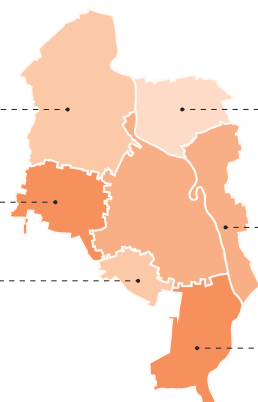
1.150 €/mq

Capriate San Gervasio

1.617 €/mq

Vaprio d'Adda

1.549 €/mq



■ TERRITORIO

Elaborazione su base dati Dusaf 7.0

Aree umide e acque

5,2%

Aree agricole

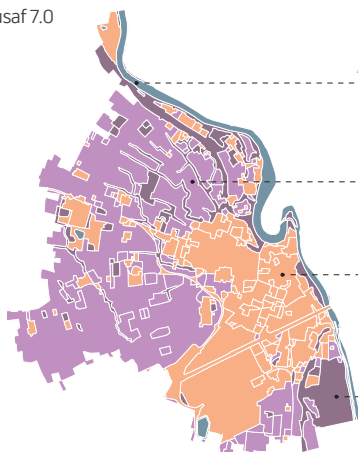
46,2%

Aree antropizzate

34,7%

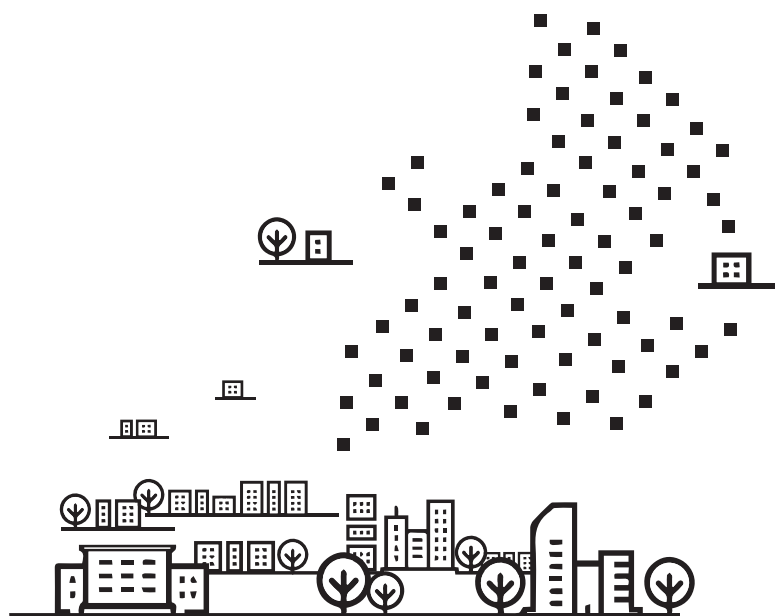
Aree boscate

13,8%



Strategie della Variante PGT

Tre temi prioritari per
disegnare la Trezzo del futuro



UNA CITTÀ PUBBLICA DINAMICA E SOCIALE

01

- | Rafforzare le dotazioni delle aree a servizio pubblico
- | Rendere fruibili spazi pubblici di socializzazione
- | Valorizzare il patrimonio comunale

TREZZO CITTÀ SOSTENIBILE

02

- | Rendere Trezzo città resiliente
- | Governare la transizione energetica
- | Rafforzare la fruibilità del patrimonio naturalistico

NUOVI IMPULSI PER IL TERRITORIO

03

- | Riqualificare i centri storici
- | Ridurre il consumo di suolo
- | Pianificare una città di qualità

S01_Una città pubblica dinamica e sociale

#inclusione #partecipazione

Trezzo è una Città con un **grande patrimonio pubblico**, distribuito e insieme concentrato in alcuni punti focali del territorio, in un **triangolo di servizi**: il quadrilatero dello sport e dell'istruzione, il polo storico-culturale del Castello visconteo e di villa Crivelli, le aree sportive di Concesa, ai quali si aggiungono parchi pubblici e aree naturalistiche del fiume Adda.

La variante del PGT, si confronta con un contesto in continua evoluzione che, allo stato attuale include, pur mantenendo una stabilità della popolazione complessiva, un mutamento della composizione demografica destinato ad avere un impatto sulla domanda abitativa, sui servizi correlati e, più in generale, sugli sviluppi urbanistici; un panorama dinamico ed articolato che porta necessariamente ad un ripensamento dell'architettura dei servizi.

I servizi e le aree pubbliche devono diventare sempre più luoghi **attivi e dinamici, capaci di attrarre, riconoscere e stimolare le energie sociali esistenti**; la rete degli spazi pubblici deve avere un'anima flessibile e adattabile ai mutamenti in corso.

Pertanto, la variante al PGT si prefigge l'obiettivo di mettere a disposizione infrastrutture e progetti che consentano alla Comunità nella sua complessa composizione di abitare lo spazio urbano.



Per raggiungere questo obiettivo, il Piano intende agire su due livelli: una **macro-cucitura**, che studi come mettere a sistema i singoli ambiti e gli ambiti tra di loro, evidenziando le eventuali necessità; una **micro-cucitura**, che individui progettualità e funzioni specifiche e/o allargate per una singola area o edificio pubblico.

La risultante finale è la creazione di spazi attrattivi, sicuri, capaci di incentivare la socialità e accessibili, anche attraverso una maglia di percorsi ciclo-pedonali interconnessi con il territorio ed il trasporto pubblico locale.

Incrementare i servizi sportivi, culturali e sociali, agevolare l'accesso alla casa, favorire il commercio di vicinato, fornire spazi adeguati alle diverse attività e bisogni, riqualificare il patrimonio pubblico per renderlo nuovamente fruibile alla Comunità, sono tra gli obiettivi della variante al PGT.

Gli spazi e gli edifici pubblici - esistenti o in potenza - sono il punto da cui partire per disegnare una **Trezzo più inclusiva e partecipata**.

S02_Trezzo città sostenibile

#innovazione #ambiente

La strategia “Trezzo Città sostenibile” intende trovare delle soluzioni per **stabilire un equilibrio tra il paesaggio naturale ed il tessuto antropico** che abbraccia elementi ad alto valore paesistico come il fiume Adda e che viene, a sua volta, abbracciato da elementi ad alto valore ecologico come le aree agricole ed i siti di interesse comunitario ricchi di biodiversità.

D'altra parte, Trezzo per vicinanza al nodo metropolitano e per la sua collocazione geografica è attraversata da importanti assi viari che nel tempo hanno favorito l'insediamento di comparti produttivi con un incremento considerevole dell'impatto sulla viabilità del territorio.

Alla variante del PGT è affidato il compito di far fronte a questi elementi di criticità e fragilità, nel contesto di un territorio sovracomunale metropolitano fortemente urbanizzato ed in continua espansione.

Partendo dai criteri di indirizzo del PTM (Piano Territoriale Metropolitano) e dai contenuti prescrittivi delle STTM (Strategie Tematico-Territoriali Metropolitane), l'Amministrazione intende **mettere al centro delle scelte pianificatorie la sostenibilità**, declinata dal punto di vista ambientale, sociale ed economico.

Le azioni per una **“Trezzo sostenibile”** intendono consolidare la produzione di energia alternativa con l'obiettivo di rendere tutti gli edifici pubblici il più possibile autosufficienti.

L'adeguamento e l'efficientamento energetico verrà promosso anche per gli edifici residenziali e per il comparto industriale-artigianale con l'obiettivo di ridurre le emissioni complessive e contenere l'impatto ambientale e climatico sul territorio.

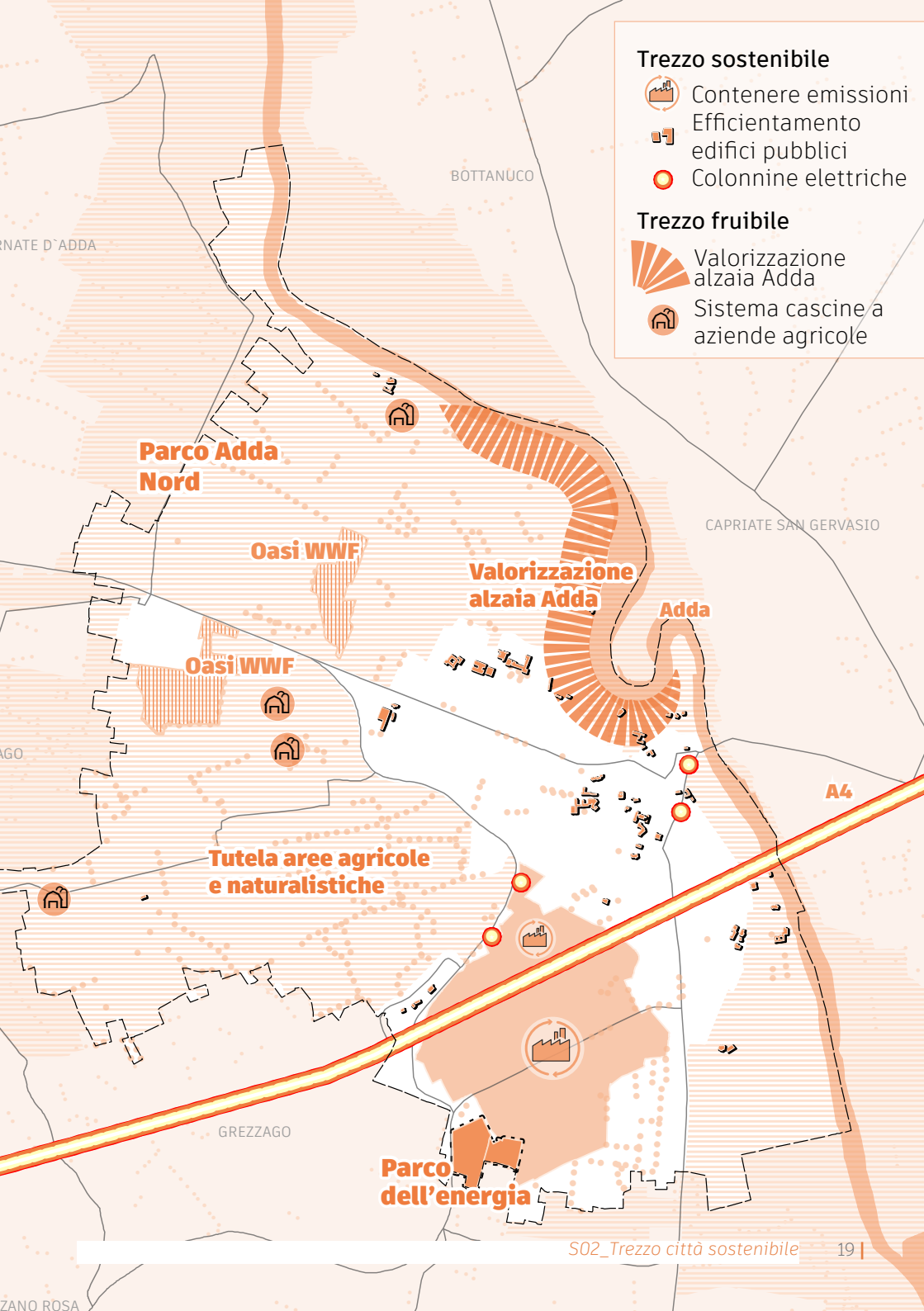
Inoltre, per garantire una mobilità sostenibile a più livelli, l'espansione della rete ciclo-pedonale verrà accompagnata da un incremento delle stazioni per la ricarica dei veicoli elettrici.

Il progetto di recupero e riqualificazione dell'alzaia sul fiume Adda apre la duplice sfida tra preservazione e fruizione a scopo turistico.

Per gli aspetti ambientali e paesistici verranno identificate soluzioni di conservazione e tutela delle aree di interesse naturalistico e paesistico, rafforzando la Rete Ecologica Comunale anche sulla base del nuovo PTC (Piano Territoriale di Coordinamento) del Parco Adda Nord; verranno inoltre individuati ambiti già urbanizzati dove attuare interventi di incremento della dotazione arborea e verde e di miglioramento del microclima, oltre all'applicazione delle soluzioni "naturali" come previsto dalle STTM.

Per la fruizione a scopo turistico e naturalistico, occorrerà individuare le aree dove è necessario migliorare la fruibilità da parte dei residenti e dei turisti, garantendone comunque la sostenibilità ambientale, economica e sociale.

Attraverso **politiche virtuose per un territorio più resiliente**, con la variante PGT intendiamo agire pensando a quale Città accoglierà le generazioni future.



Trezzo sostenibile

-  Contenere emissioni
-  Efficientamento edifici pubblici
-  Colonnine elettriche

Trezzo fruibile

-  Valorizzazione alzaia Adda
-  Sistema cascate a aziende agricole

S03_Nuovi impulsi per il territorio

#cura #rigenerazione

Prendersi cura del territorio nella progettazione e pianificazione urbanistica, significa dare nuovo impulso all'attuale tessuto urbano e proteggere il patrimonio naturalistico.

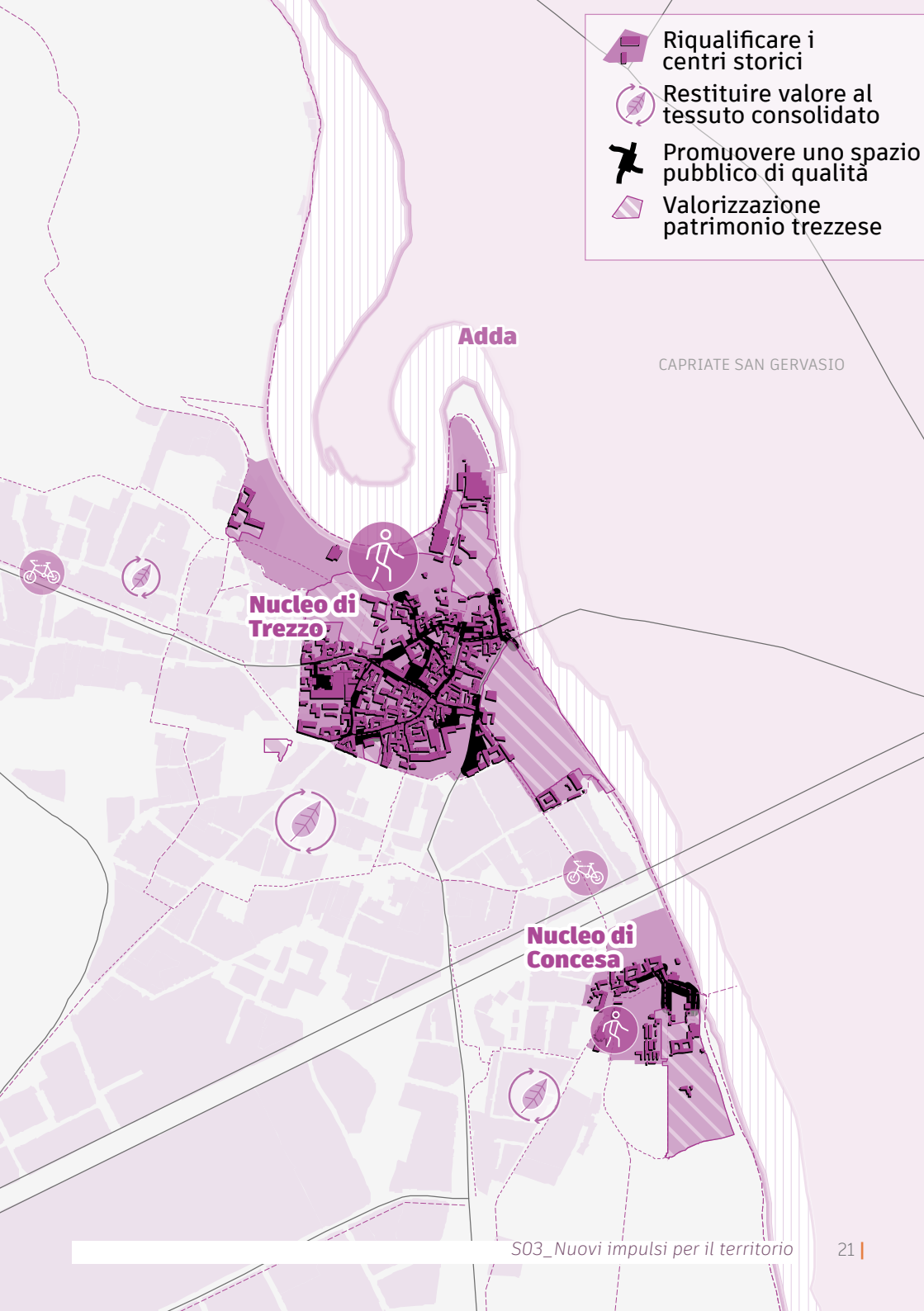
La mancata realizzazione delle grandi previsioni e ambiti di trasformazione urbana dell'ultimo decennio e la sostanziale stabilità del numero di abitanti, portano ad una riflessione sulla effettiva necessità di mantenere in essere tutte le previsioni edificatorie, oppure se indirizzare le decisioni per **favorire una "qualità" degli interventi** anziché mantenere la loro "quantità".

Con la variante del PGT si intende rafforzare l'obiettivo di una "Città di qualità", che significa rigenerare e valorizzare i tessuti urbani esistenti per una Città sempre più a misura di cittadino.

Con queste premesse, il paradigma della necessità di una importante espansione dell'area urbanizzata e del conseguente consumo di suolo viene superato da una visione di una Città a servizio della Comunità. Cura del territorio si declina con una profonda revisione degli ambiti di trasformazione, senza ulteriore consumo di suolo e con l'individuazione di ambiti di rigenerazione urbana e territoriale.

Obiettivi della variante al PGT sono la riqualificazione dei centri storici di Trezzo e di Concesa attraverso incentivi ed eventuali semplificazioni delle norme in modo che, per la maggior parte degli immobili, sia consentito il recupero senza interventi minimi obbligatori; sia favorito l'insediamento di esercizi di vicinato; sia realizzata la riqualificazione e rafforzata la difesa delle aree a valenza naturalistica e paesaggistica.

-  Riquilificare i centri storici
-  Restituire valore al tessuto consolidato
-  Promuovere uno spazio pubblico di qualità
-  Valorizzazione patrimonio trezzese



Adda

CAPRIATE SAN GERVASIO

**Nucleo di
Trezzo**

**Nucleo di
Concesa**

Trezzo partecipata

Gli strumenti messi in campo per costruire un piano comune e per tutti

L'Amministrazione Comunale invita tutti i cittadini a:

1) partecipare alle **passeggiate pubbliche** dedicate alla lettura e al racconto condiviso della nostra città:

1° passeggiata: Concesa e non solo **7 maggio ore 17:30**

ritrovo: Piazza Cereda

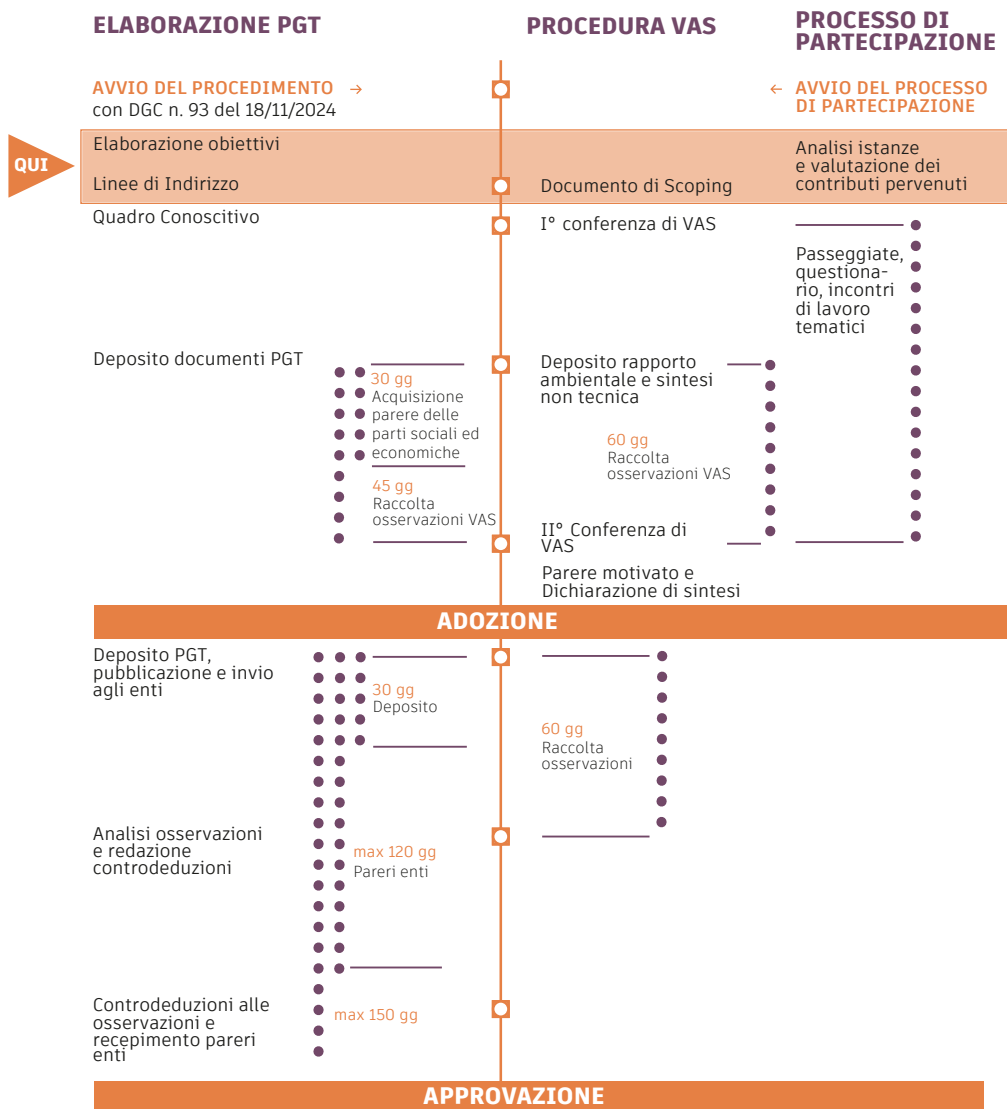
2° passeggiata: Trezzo e dintorni **28 maggio ore 17:30**

ritrovo: Piazza Libertà

2) compilare il **questionario** online sul sito del comune (www.comune.trezzosulladda.mi.it) o inquadrando il QR-code qui sotto



Cronoprogramma PGT



Variante
PGT
Trezzo sull'Adda

