



Città di
**Trezzo
sull'Adda**

PGT

Variente generale

I contenuti del piano

20 maggio 2026

CENTRO STUDI
pm



ELABORAZIONE PGT

AVVIO DEL PROCEDIMENTO →
con DGC n. 93 del 18/11/2024

Linee di Indirizzo
Quadro Conoscitivo

PROCEDURA VAS

Documento di Scoping
I° conferenza di VAS
10/09/2025

PROCESSO DI PARTECIPAZIONE

← AVVIO DEL PROCESSO
DI PARTECIPAZIONE

Analisi istanze
e valutazione dei
contributi pervenuti

Passeggiate,
questionario,
incontri
pubblici

Deposito documenti PGT

45 giorni
30 giorni
Acquisizione
parere delle
parti sociali ed
economiche

Raccolta
osservazioni VAS

Deposito rapporto
ambientale e sintesi
non tecnica

Raccolta
osservazioni VAS

II° Conferenza di VAS
11/06/2026

Parere motivato e Dichiarazione di sintesi

QUI

Cronoprogramma della Variante PGT

ADOZIONE

Deposito PGT,
pubblicazione e invio
agli enti

Deposito

Raccolta
osservazioni

Analisi osservazioni
e redazione
controdeduzioni

Pareri enti

Controdeduzioni alle
osservazioni e
ricepimento pareri
enti

APPROVAZIONE

***Da dove siamo
partiti***

***Il quadro
conoscitivo***



Trezzo in numeri



Una popolazione in
lieve decrescita

12.107 abitanti

[-0,2% dal 2014]



Crescente
invecchiamento della
popolazione

Indice di vecchiaia

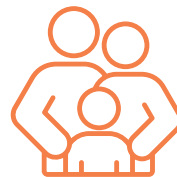
207,9

[163,5 nel 2014]

Età media

47,1

[45,1 nel 2014]



Aumento delle famiglie
e del numero dei loro
componenti

5.560 famiglie

[+3,7% dal 2014]

Media componenti

2,19

[2,18 nel 2014]



Una popolazione
straniera contenuta ma
in crescita

**Popolazione
straniera**

14,3%

[+22,9 dal 2014]

Lavoro e casa

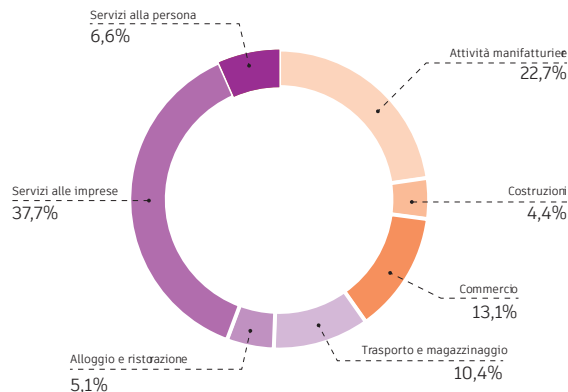
Crescono il numero delle attività locali ma cala il numero degli addetti

1.143 unità locali

[+11% dal 2014]

5.868 addetti

[-20,3 dal 2014]



Reddito medio che si allinea con la media dell'area di riferimento

Reddito medio

25.278 €

25.076 €

[Media dei comuni limitrofi]



Valore medio di compravendita immobiliare residenziale più alto della media dell'area di riferimento

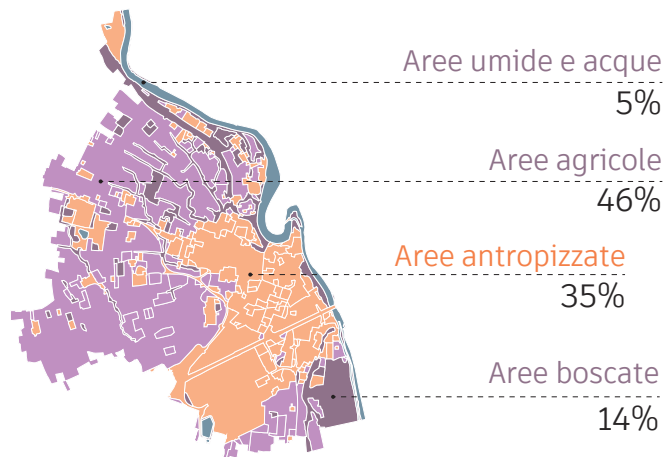
Mercato immobiliare

1.779 €/mq

1.592 €/mq

[Media dei comuni limitrofi]

Ambiente e territorio



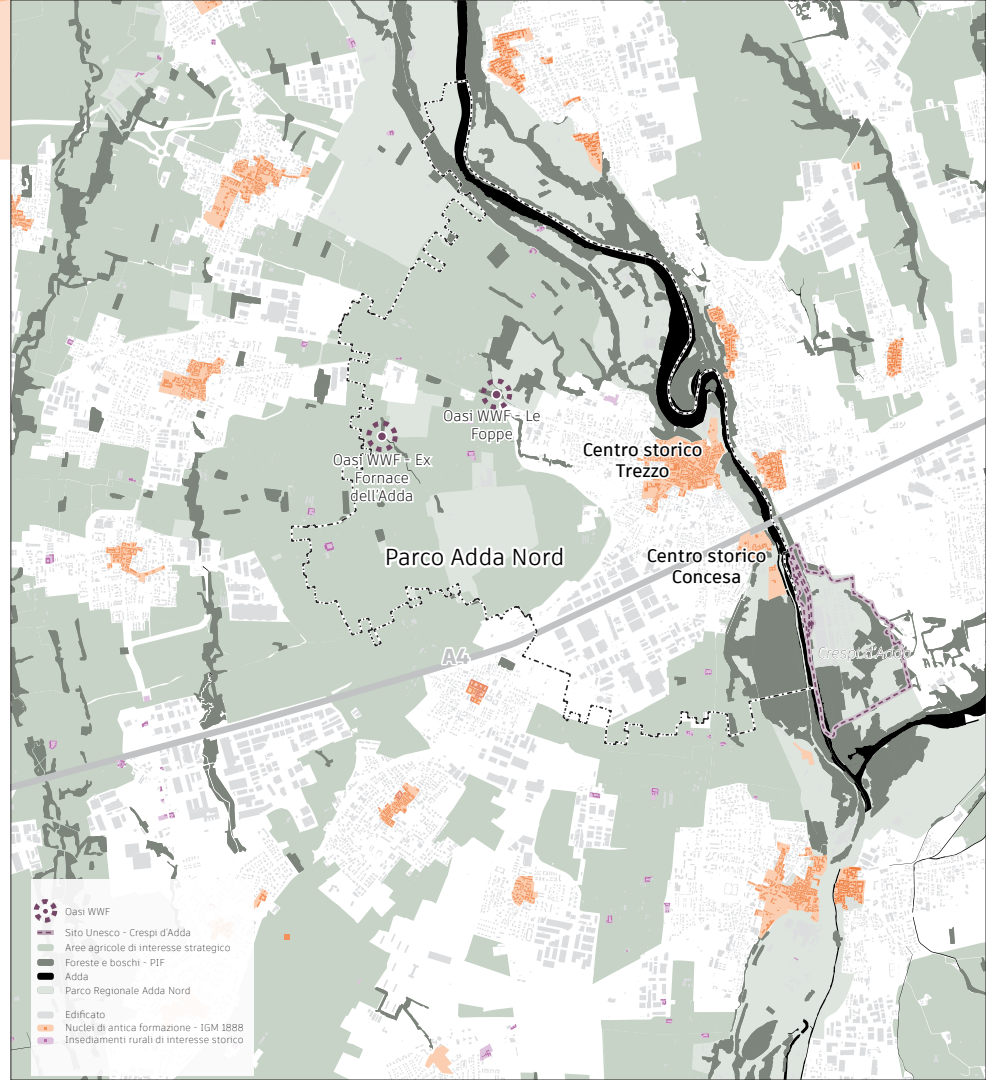
854 ha
Parco Adda Nord



98 ha
Parco Naturale



2 Oasi WWF



Partecipazione in numeri

31

Istanze

2

Incontri pubblici
aprile - giugno 2025

2

Passeggiate pubbliche
maggio 2025

181

Risposte al questionario



Esiti passeggiata Concesa e non solo



Esiti passeggiata Trezzo e dintorni

Quali obiettivi prioritari del nuovo PGT?

Incentivare il recupero delle aree e degli edifici degradati e dismessi
Tutela e valorizzazione del fiume Adda e dell'alzaia
Riqualificazione dei nuclei storici

Dove vogliamo andare

*Le strategie di
Piano: dalla logica
espansiva alla logica
rigenerativa*



01

UNA CITTÀ PUBBLICA DINAMICA E SOCIALE

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

02

UNA CITTÀ SOSTENIBILE

- | Contenimento del consumo di suolo
- | Governare la transizione energetica
- | Rafforzare la fruibilità del patrimonio naturalistico

03

NUOVI IMPULSI PER IL TERRITORIO

- | Riqualificare i centri storici
- | Sostenere la vita sociale ed economica
- | Pianificare una città di qualità

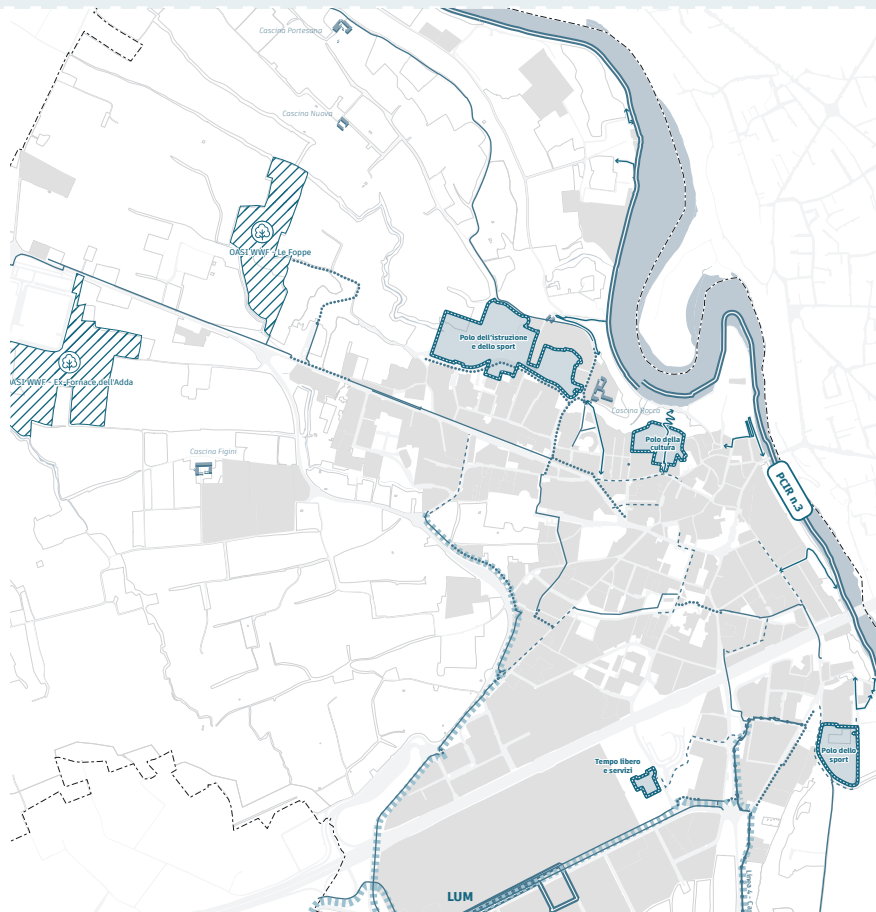
UNA CITTÀ PUBBLICA DINAMICA E SOCIALE

#inclusione #partecipazione

Micro-cucitura → nuove progettualità + funzioni specifiche e/o multiple per singole aree ed edifici pubblici

COME?

- Favorire accessibilità ai servizi e mobilità sostenibile: **nuovi percorsi ciclabili e pedonali**
- **Potenziare ed accorpare servizi** sociali, culturali e sportivi: individuate nuove aree per servizi, per luoghi dinamici e multifunzione
- **Incentivazioni urbanistiche** per favorire realizzazione di servizi
- **Servizi qualitativi:** obiettivi prioritari realizzabili sia da soggetti pubblici che privati



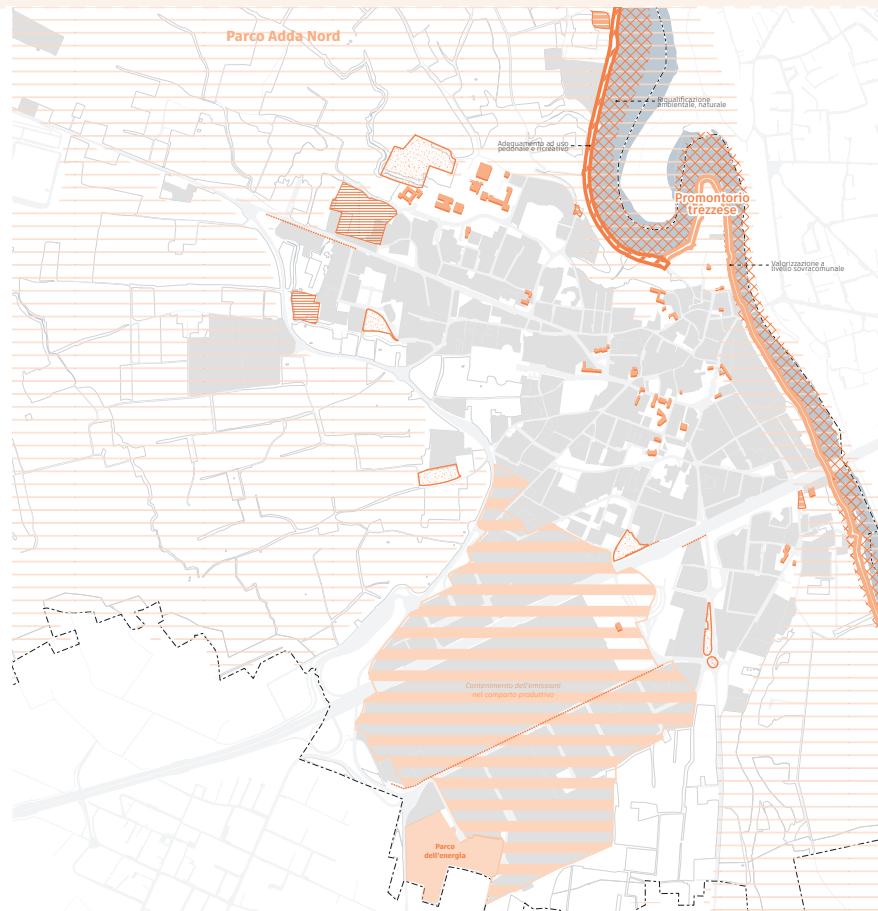
02

UNA CITTÀ SOSTENIBILE #innovazione #ambiente

Priorità: **Sostenibilità ambientale, sociale ed economica**
(seguendo le direttive del PTM e delle STTM)

COME? I DISPOSITIVI NORMATIVI

- **Contenimento del consumo di suolo:** riduzione Ambiti di Trasformazione e restituzione aree a terreno agricolo
- **Riqualificazione dell'alzaia dell'Adda,** bilanciando tutela ambientale e valorizzazione turistica
- Misure di **compensazione ambientale:** interventi di forestazione urbana [ForestaMI]
- Conservazione delle aree naturalistiche con rafforzamento della **Rete Ecologica Comunale** e nuove aree a verde urbano



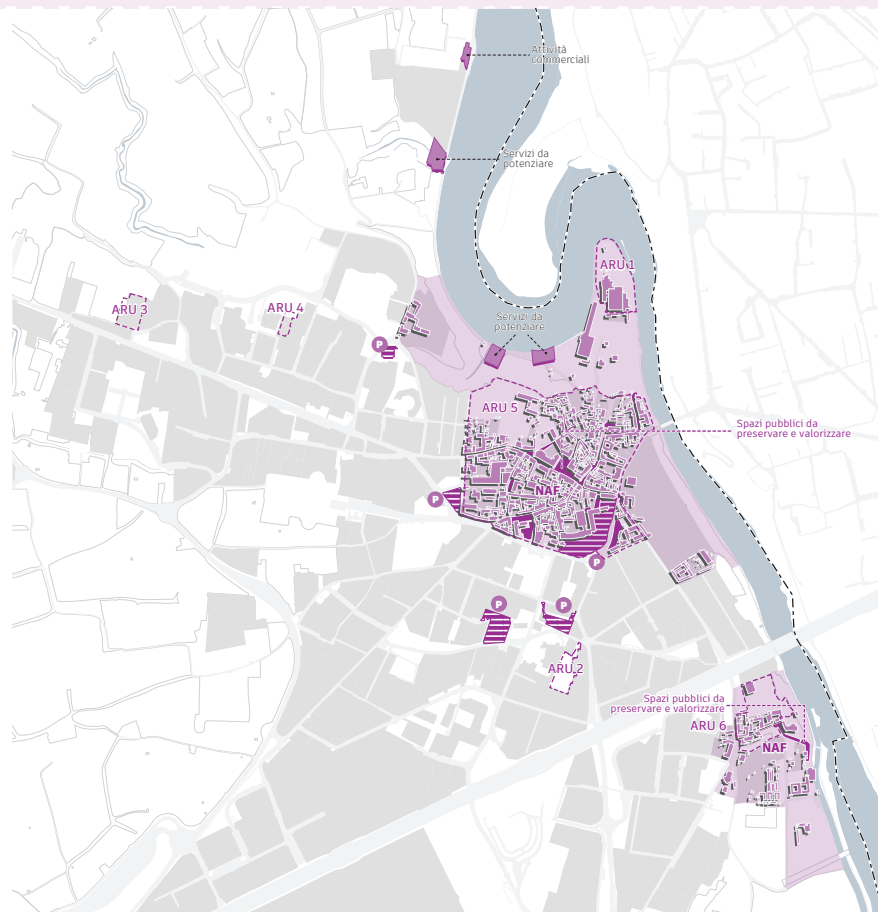
03

NUOVI IMPULSI PER IL TERRITORIO #cura #rigenerazione

Città a misura d'uomo: puntare sulla **qualità degli interventi** anziché sulla **quantità edificatoria**

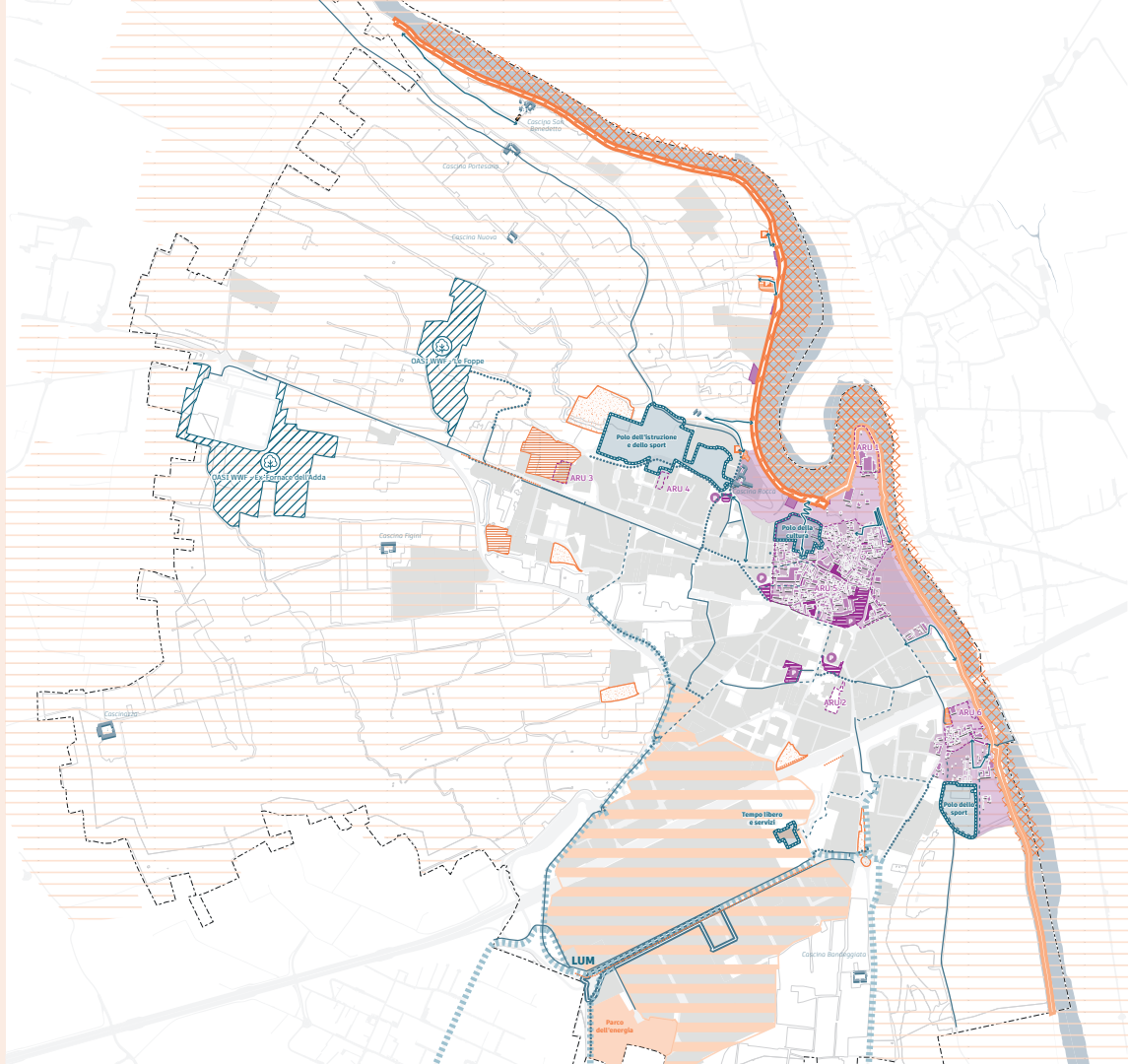
COME? I DISPOSITIVI NORMATIVI

- Interventi puntuali e diffusi per la **riqualificazione dei centri storici** di Trezzo e Concesa
- Individuazione **Ambiti di Rigenerazione Urbana e Territoriale**
- **Incentivazioni e semplificazioni normative** per il recupero dei centri storici e del tessuto consolidato (es. Regolamento Edilizio Tipo, +20% SL per interventi unitari, recupero volumetria superfetazioni)
- Promozione di uno **spazio pubblico di qualità** e del commercio di vicinato (scomputo oneri e calcolo SL)



Strategie per una Trezzo PUBBLICA, COERENTE e di QUALITÀ

Individuare basi solide per orientare le scelte future, facilitare il lavoro di uffici pubblici e operatori, promuovere uno sviluppo consapevole e sostenibile



***Come lo
realizziamo***

***Il progetto di Piano:
cura, sostenibilità,
inclusività***



La città della trasformazione

0 mq

di nuovo suolo libero consumato

4 ambiti di Rigenerazione Urbana

2 ambiti di Rigenerazione Territoriale

5 Permessi di Costruire convenzionati

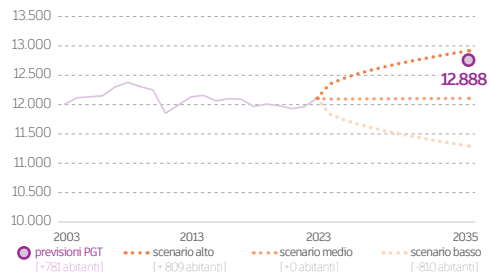
-18%

abitanti teorici (rispetto PGT vigente)

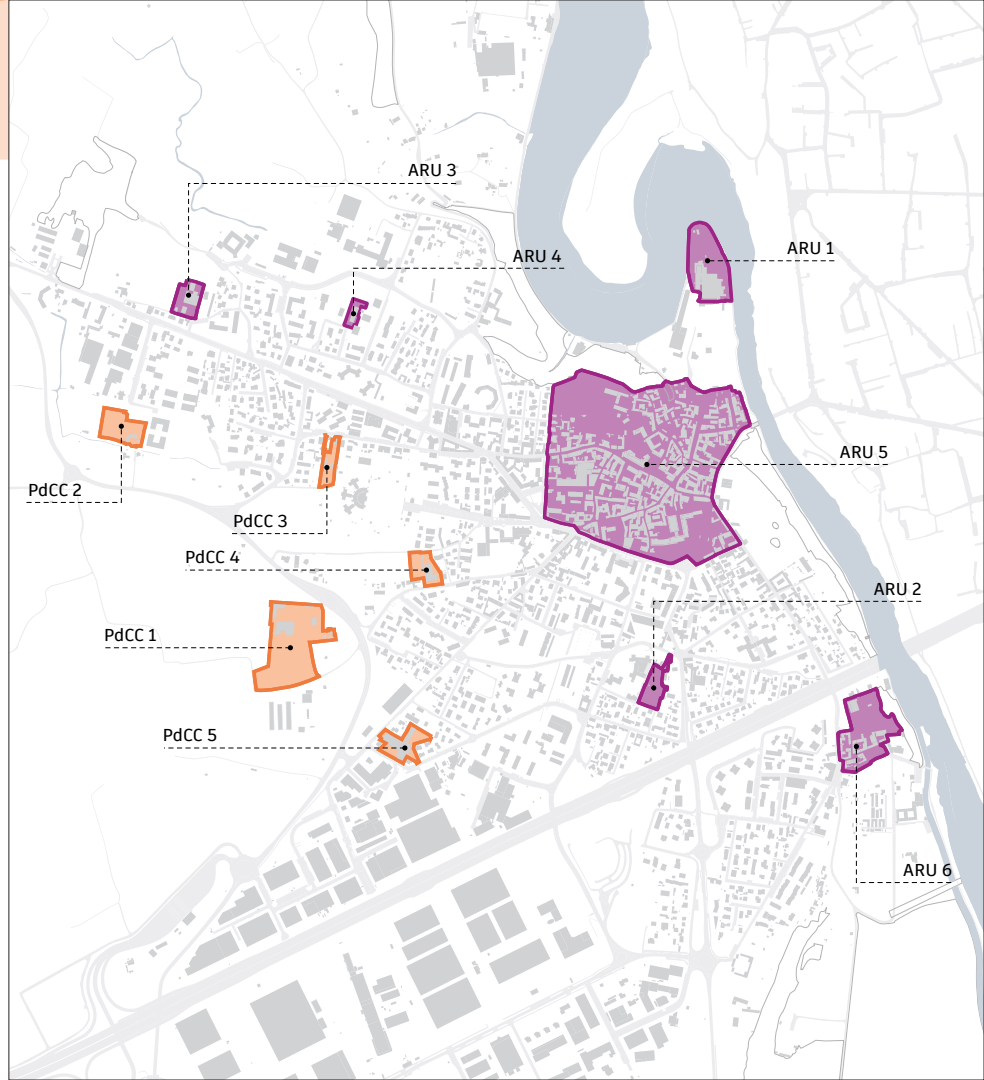
dimensionamento coerente con
previsioni 2035

Nome ambito	SL (mq)	Abitanti teorici
Norma Transitoria *	21.827	508
AT	0	0
ARU (IT base)	5.660	113
ARU (IT agg.)	1.285	26
PdCC	7.995	160
Totale minimo	36.766	781
Totale massimo	51.706	807

• Andamento della popolazione 2003/2035



* aree con convenzione vigente: ex Fornace Radaelli, ex Fornace dell'Adda, ex Fornace San Martino, Comparto D7, ex AT4



Interventi sulla città privata: I CENTRI STORICI

#qualità interventi edilizie #transizione ecologica

Incentivazioni economiche

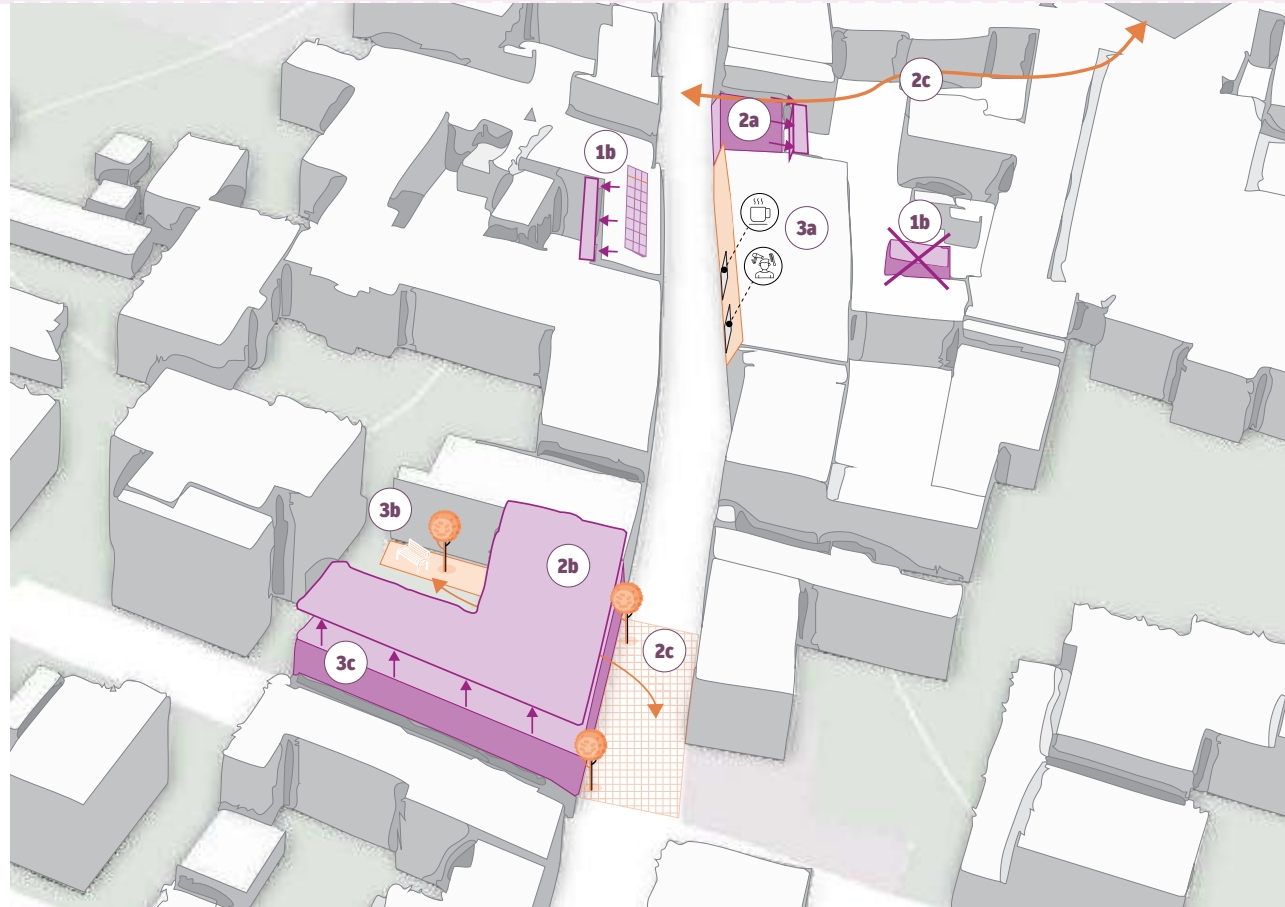
- ①a - 50% massimo del contributo di costruzione per ristrutturazione urbanistica
- ①b - 30% massimo del contributo di costruzione per interventi che perseguano transizione ecologica, sicurezza e resilienza (es. sicurezza sismica e idraulica, efficientamento energetico, mobilità integrata, riqualificazione ecosistemica, demolizioni incongrue)

Incentivazioni volumetriche (non cumulabili)

- ②a + 10% per ristrutturazione di un corpo edilizio
- ②b + 20% per ristrutturazioni unitarie
- ②c + 10% per realizzazione di servizi qualitativi
- ②d possibile recupero dei sottotetti esistenti
- ②e + 20% massimo per interventi che perseguano qualità e efficienza (es. edifici NZEB e bio-ecosostenibili, edilizia sociale, sicurezza sismica)

Incentivazioni funzionali e morfologiche

- ③a scomputo superfici destinate a esercizi di vicinato per ristrutturazione totale o nuova costruzione
- ③b forme di convenzionamento pubblico-privato per valorizzazione spazi di uso pubblico
- ③c possibile allineamento all'edificio limitrofo più alto



La riduzione del consumo di suolo

31,9%

Soglia comunale di consumo di suolo 2026

[-0,4% dal 2014]

55.520 mq

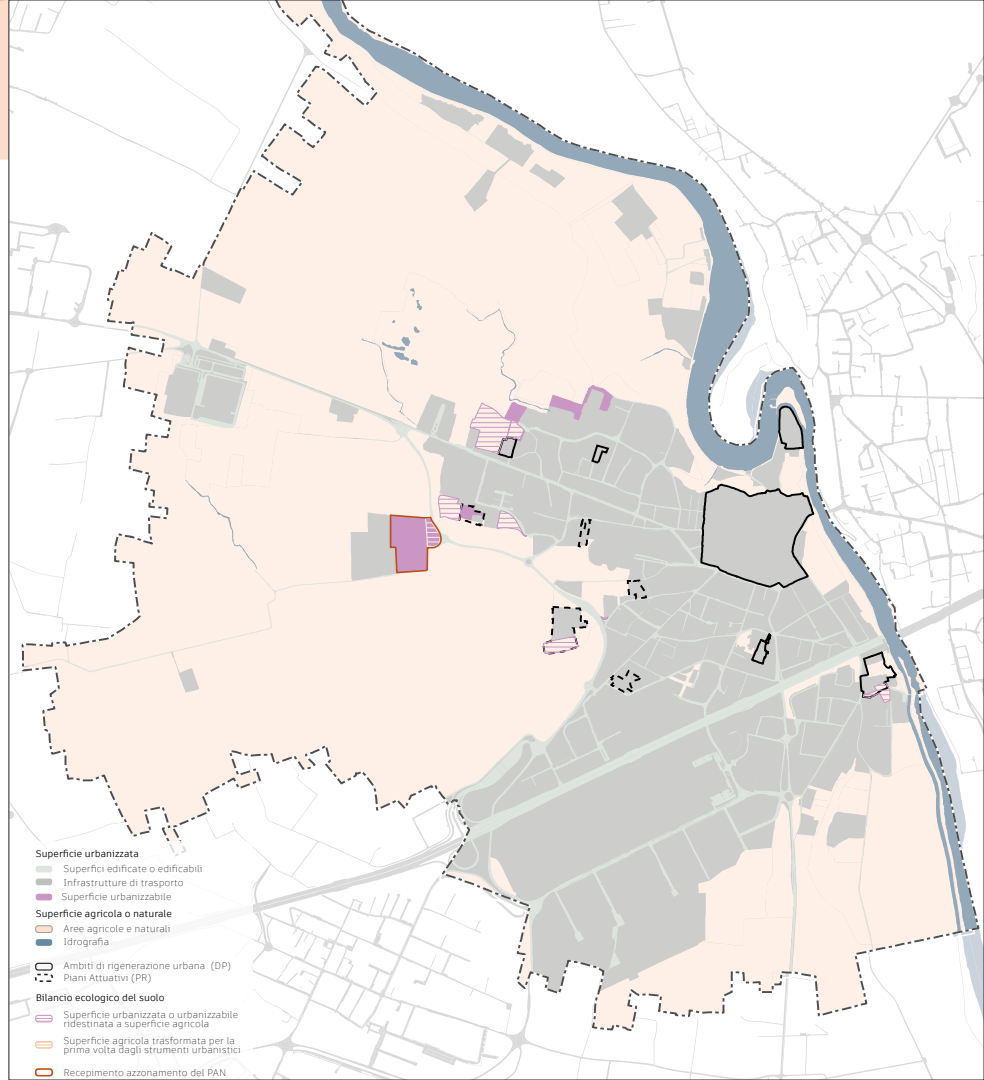
Bilancio ecologico del suolo

Previsioni che restituiscono suolo all'agricolo/naturale:

- 1) stralcio degli ex AT02 (via Brasca nord) e AT03 (via Brasca sud) per oltre 52.500 mq;
- 2) nuova area verde interna al PdCC 1 (ex AT01 Gras Calce Nord);
- 3) nuove aree verdi del Piano dei Servizi per oltre 12.000 mq
- 4) ridisegno di alcuni ambiti del Piano delle Regole.

Previsioni che trasformano suolo agricolo/naturale:

- 1) recepimento dell'azzoneamento previsto dal Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Adda Nord - Fornace Laterizi



Rete Ecologica e Rete Verde comunale



ambiti prioritari di mitigazione

tutela fasce fluviali del reticolo idrico (rete blu)

Sistemi di Drenaggio Urbano Sostenibile e interventi di rinaturalizzazione (ForestaMI)

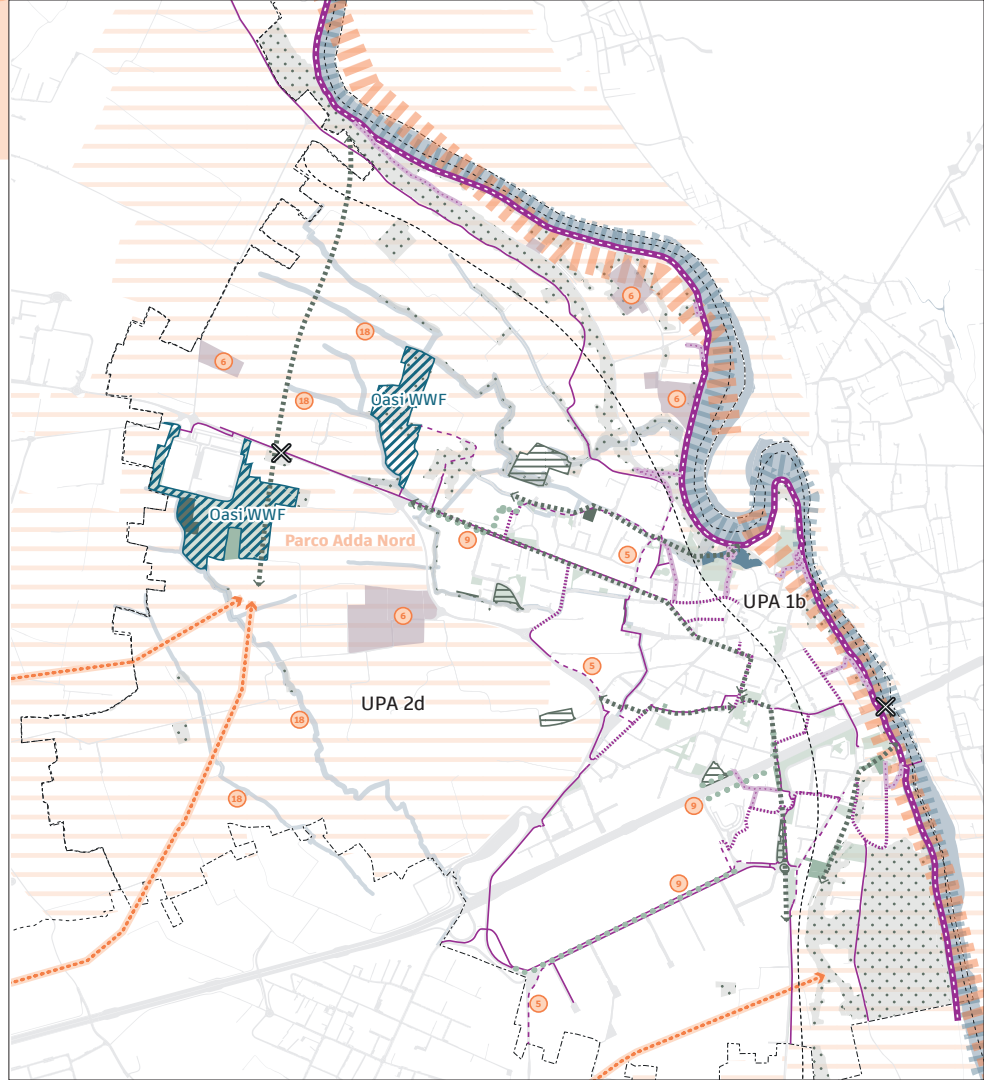
Oasi WWF



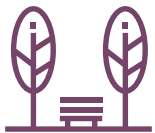
nuove direttrici ecologiche

nuove infrastrutture verdi (aree boscate, verde urbano, filari)

percorsi ciclopeditoni come connessione ecologica e fruitiva



Città pubblica e servizi



+ **135.525 mq**
aree per servizi

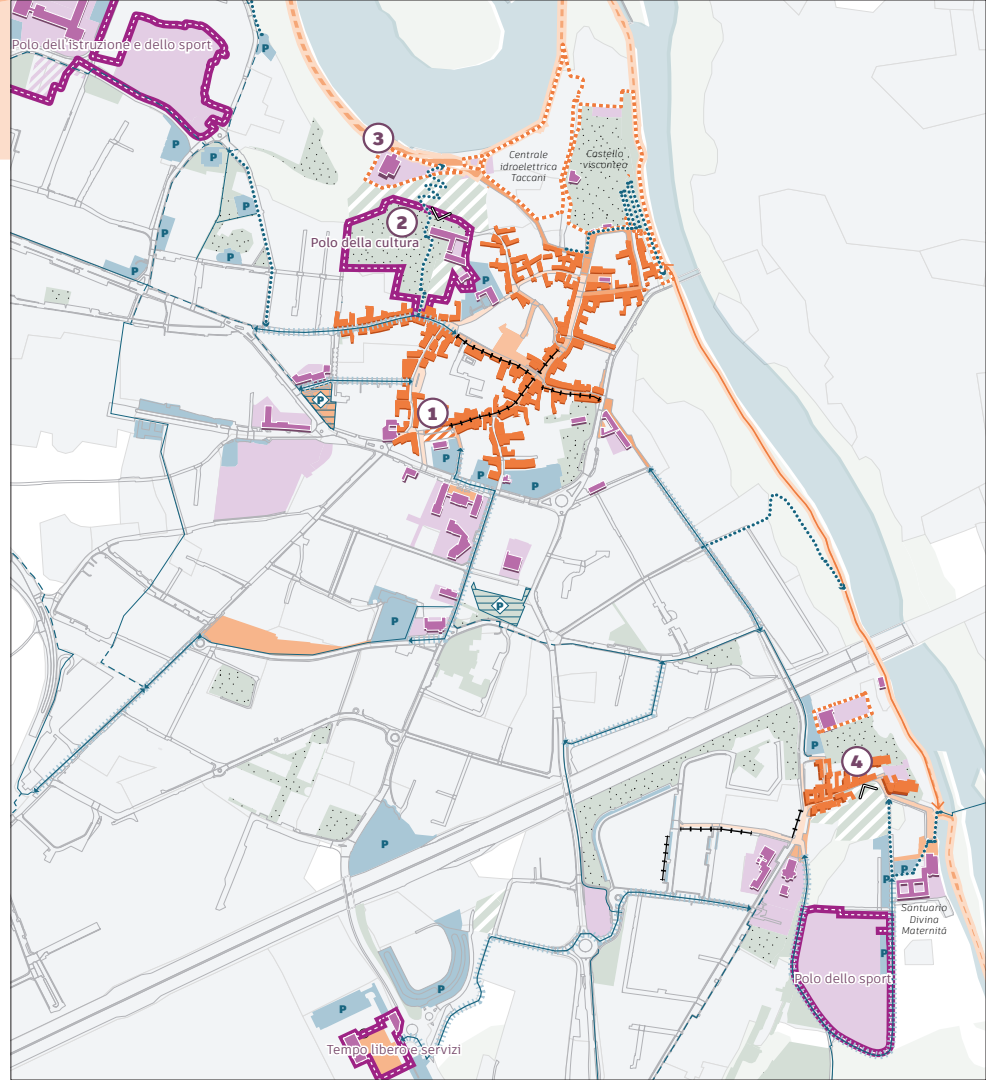


58,8 mq/ab
standard pro capite
minimo per legge: 18 mq/ab

Il progetto della città pubblica si fonda sull'integrazione di tre sistemi fondamentali

- 1) sistema dei **servizi pubblici**
- 2) sistema degli **spazi pubblici**
- 3) sistema della **mobilità**

+ sistema della **città costruita** (favorire trasversalità delle azioni pubbliche e convergenza di obiettivi tra Piano dei Servizi e Piano delle Regole)



Interventi sulla città pubblica | PIAZZA CRIVELLI

#priorità pedonale #riattivazione esercizi di vicinato

Il sistema degli spazi pubblici

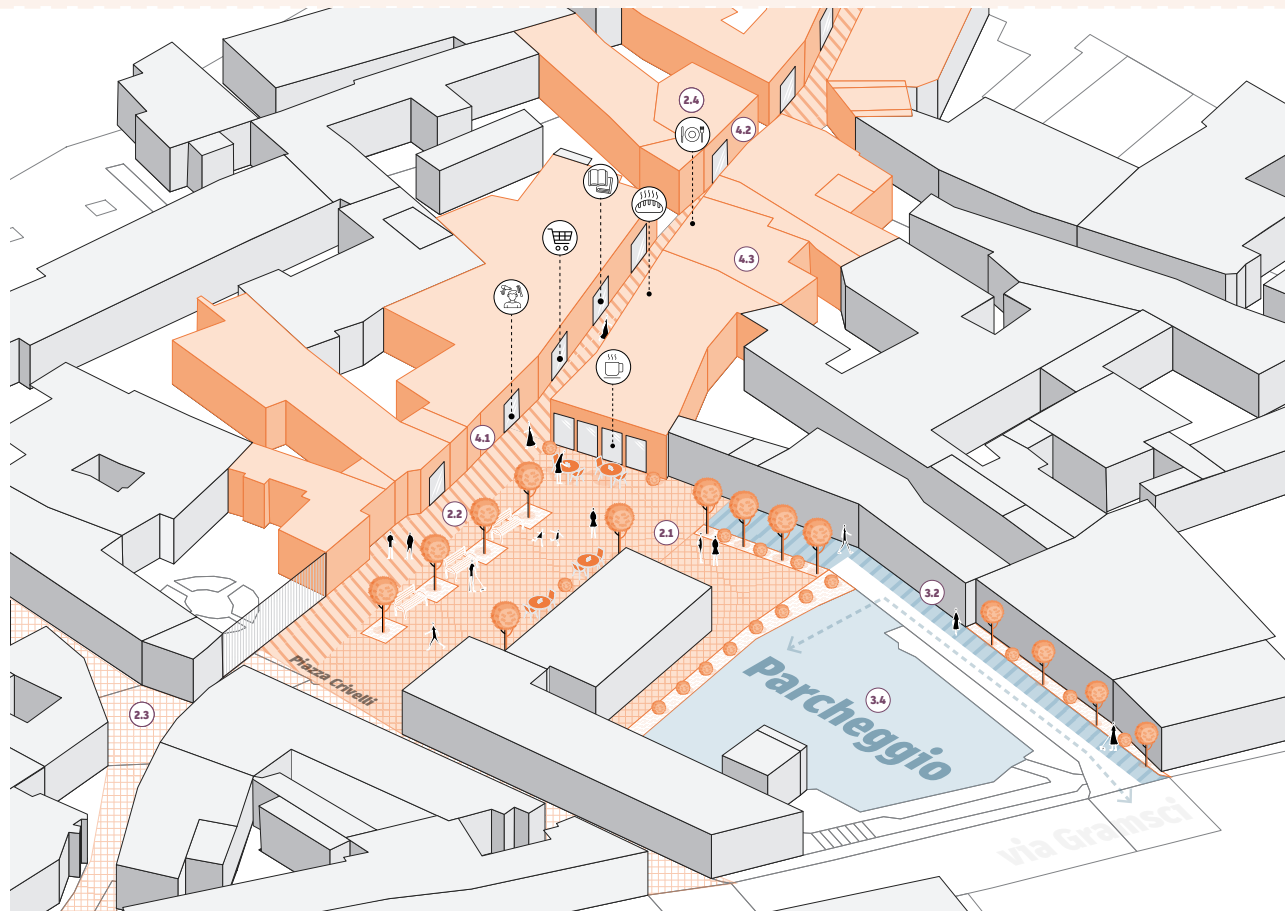
- 2.1 Previsione di nuove piazze e spazi pavimentati
- 2.2 Individuazione di possibili ambiti a priorità pedonale
- 2.3 Promozione di ambiti di compresenza carrabile/pedonale
- 2.4 Potenziamento del commercio di vicinato

Il sistema della mobilità

- 3.2 Realizzazione di percorsi ciclopedonali promiscui
- 3.4 Miglioramento degli spazi per la sosta

Il sistema della città costruita

- 4.1 Cortina edilizia da tutelare
- 4.2 Riattivazione degli spazi commerciali al piano terra
- 4.3 Rigenerazione del patrimonio edilizio esistente



Interventi sulla città pubblica | PARCO E VILLA CRIVELLI

#spazi pubblici di socializzazione #connessione con Adda

Il sistema dei servizi pubblici

- 1.1 Nuove centralità di servizi
- 1.2 Rinnovamento del patrimonio e degli edifici pubblici
- 1.3 Riorganizzazione sistema dei servizi
- 1.4 Previsione nuove aree verdi

Il sistema degli spazi pubblici

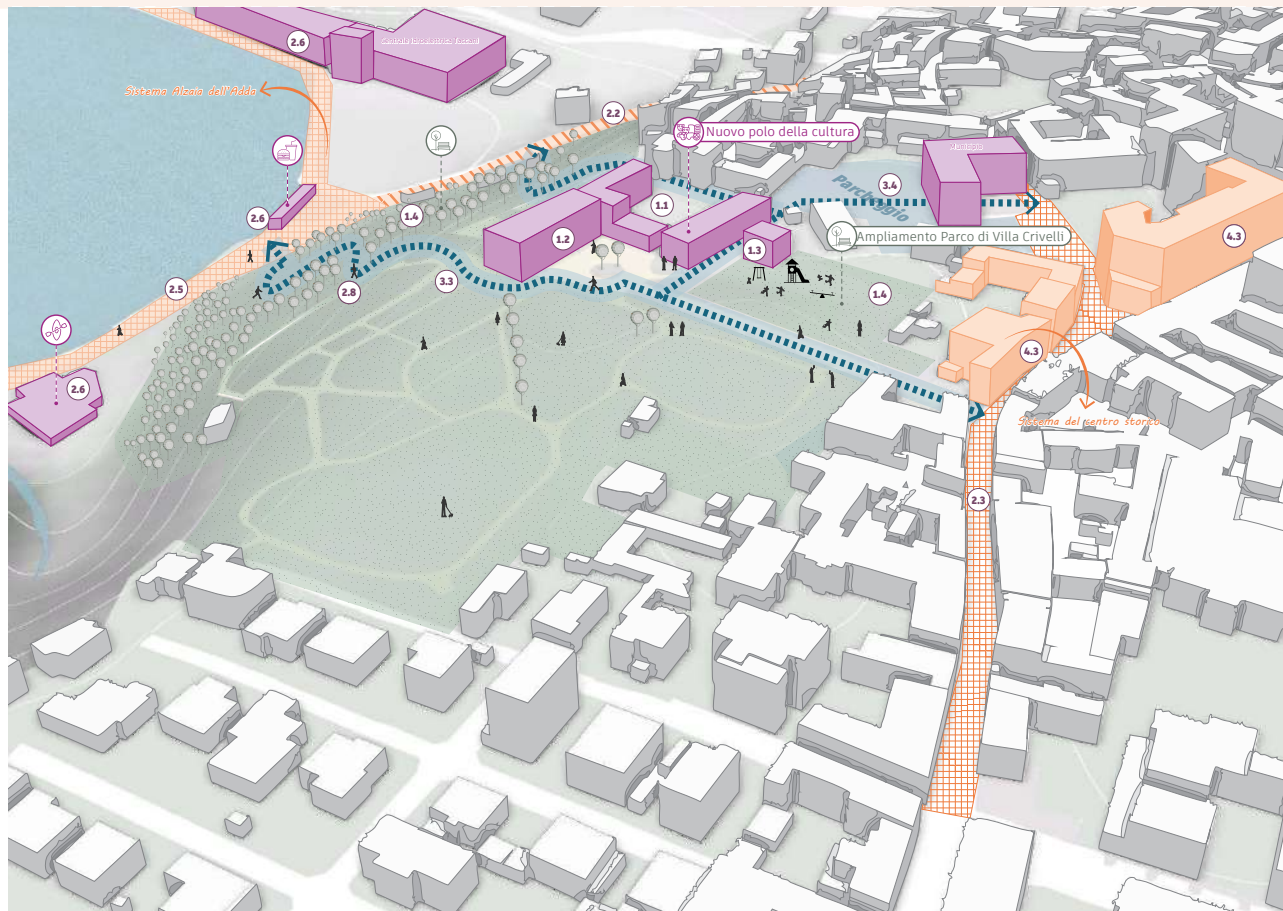
- 2.2 Individuazione di possibili ambiti a priorità pedonale
- 2.3 Promozione di ambiti di compresenza carrabile/pedonale
- 2.5 Adeguamento ad uso pedonale/ricreativo
- 2.6 Valorizzazione del sistema dei servizi sull'alzaia
- 2.8 Nuovi coni visuali sul fiume Adda

Il sistema della mobilità

- 3.3 Implementazione del sistema dei percorsi pedonali di accesso all'alzaia dell'Adda
- 3.4 Miglioramento degli spazi per la sosta

Il sistema della città costruita

- 4.3 Rigenerazione del patrimonio edilizio esistente



Interventi sulla città pubblica | ALZAIA ADDA

#priorità pedonale #valorizzazione Adda

Il sistema dei servizi pubblici

- 1.4 Previsione nuove aree verdi

Il sistema degli spazi pubblici

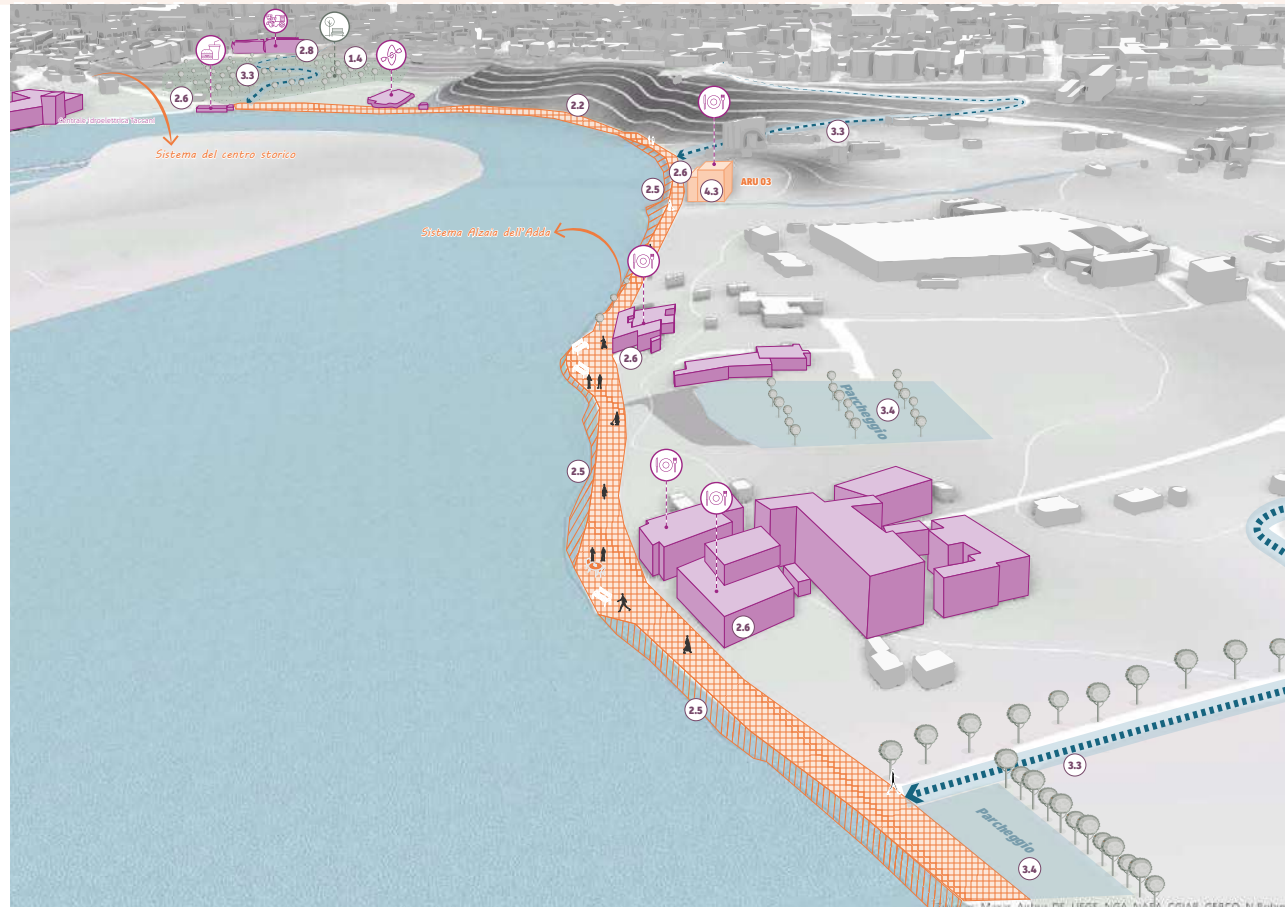
- 2.2 Individuazione di possibili ambiti a priorità pedonale
- 2.5 Adeguamento ad uso pedonale/ricreativo
- 2.6 Valorizzazione del sistema dei servizi sull'alzaia
- 2.8 Nuovi coni visuali sul fiume Adda

Il sistema della mobilità

- 3.3 Implementazione del sistema dei percorsi pedonali di accesso all'alzaia dell'Adda
- 3.4 Miglioramento degli spazi per la sosta

Il sistema della città costruita

- 4.3 Rigenerazione del patrimonio edilizio esistente



Interventi sulla città pubblica | PIAZZA CEREDA

#rigenerazione corti #nuovi aree a servizio

Il sistema dei servizi pubblici

- 1.4 Previsione nuove aree verdi

Il sistema degli spazi pubblici

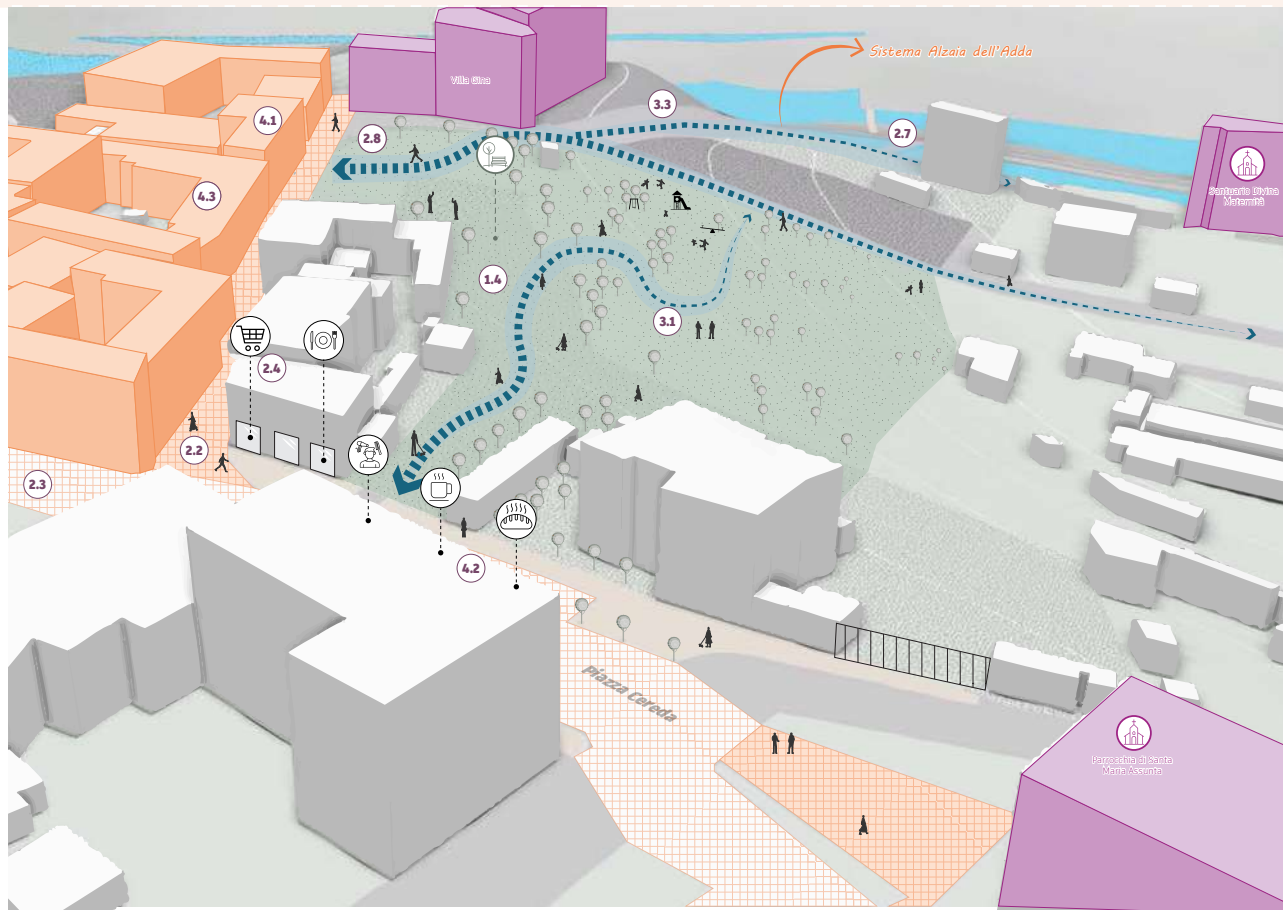
- 2.2 Realizzazione di ambiti a priorità pedonale
- 2.3 Realizzazione di ambiti di compresenza carrabile/pedonale
- 2.4 Potenziamento del commercio di vicinato
- 2.7 Valorizzazione del percorso ciclopeditonale comunale tra Trezzo e Concesa
- 2.8 Nuovi con visuali sul fiume Adda

Il sistema della mobilità

- 3.1 Realizzazione di nuovi percorsi ciclopeditali
- 3.3 Implementazione del sistema dei percorsi pedonali di accesso all'alzaia dell'Adda

Il sistema della città costruita

- 4.1 Cortina edilizia da tutelare
- 4.2 Riattivazione degli spazi commerciali al piano terra
- 4.3 Rigenerazione del patrimonio edilizio esistente



E ora?

*Dal Piano al
territorio!*



CENTRO STUDI
PMI