

TREZZANO SUL NAVIGLIO 2030

INNOVAZIONE - VELOCITÀ - AMBIENTE - SERVIZI

PGT

VARIANTE 2 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Quadro Conoscitivo

Relazione illustrativa





CENTRO STUDI
PMI

SINDACO

Fabio Bottero [Sindaco]

UFFICIO DI PIANO

arch. Giorgio Lazzaro [Responsabile Area Sviluppo del Territorio]
arch. Laura Francesca Ali, arch. Alberto Azzinnaro, arch. Davide Cipro, dott. Omar Ottini, Viola Badin [stage]

DIRETTORE

dott. Franco Sacchi

CAPO PROGETTO

arch. Cristina Alinovi

GRUPPO DI LAVORO

ing. Francesca Boeri [VAS]
pt. Efrem Errera, pt. Francesca Bugnoni, pt. Gabriele Salvatore Principe [Consulenti esterni]

Progetto “Aree Produttive, Aree Pro-adattive - AP + A”, Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani, Prof. Eugenio Morello, Nicola Colaninno, Andrea De Toni, Maria Fiorella Felloni, Marika Fior, Alice Franchina, Erpinio Labrozzi, Marcello Magoni, Enrico Prevedello, Rachele Radaelli

Contratto di ricerca: “Geolocalizzazione dei consumi industriali a supporto di azioni di pianificazione per le attività produttive”, Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente Costruito, Prof. Franco Guzzetti, Riccardo Dell’Orto

Elaborazione dello Studio comunale di gestione del rischio idraulico. Aggiornamento degli elaborati relativi alla componente geologica, idrogeologica e sismica, Viger Srl, Ing. Domenico Redaelli

Luglio 2021, rev febbraio 2022

IST_03_21_ELATE 01

INDICE



01	INQUADRAMENTO SOVRALocale
02	LA SOCIETÀ DI TREZZANO SUL NAVIGLIO: ALCUNI NUMERI
03	TREZZANO SUL NAVIGLIO
04	PROCESSO PARTECIPATIVO
05	TREZZANO SUL NAVIGLIO: SINTESI CRITICA



01

**INQUADRAMENTO
SOVRALocale**

CONTENUTI



Descrizione sintetica delle previsioni insediative, infrastrutturali, tutele ambientali e rete ecologica	2
Matrice di sintesi tutele e vincoli sovralocali	3

DESCRIZIONE SINTETICA DELLE PREVISIONI INSEDIATIVE, INFRASTRUTTURALI, TUTELE AMBIENTALI E RETE ECOLOGICA

Il Comune di Trezzano sul Naviglio è un insediamento lineare, originatosi lungo le radiali storiche di ingresso in Milano e saldatosi all'urbanizzato, in cui coesistono funzioni urbane e di livello metropolitano decentrate, come industrie, grandi quartieri residenziali pubblici e privati, poli commerciali, direzionali e insediamenti logistici.

Il territorio funge da luogo di confine, di **passaggio** tra l'area urbana e l'ampia distesa pianeggiante della pianura irrigua, la cui connessione è permessa attraverso il sistema delle tangenziali e della Nuova Vigevanese (SS494) e della Vecchia Vigevanese (SP59).

I comuni dislocati lungo la Nuova Vigevanese, specie per gli aspetti relativi alla configurazione dei nuclei residenziali e dei servizi, non hanno mantenuto caratteri di identità e di organizzazione andando a creare un continuum di urbanizzato che prende il proprio ritmo da aggregazioni specifiche commerciali e terziarie che contraddistinguono le diverse sezioni.

Al contrario la Vecchia Vigevanese, mano a mano che ci si allontana dal cuore di Milano, ha saputo mantenere alcuni episodi carichi di identità con un'organizzazione spaziale ben distinta e autonoma, come il centro di Corsico e di Trezzano, oltre al permanere di alcuni spazi aperti fra una conurbazione e l'altra.

Nell'ambito Sud Milano sono previsti alcuni **interventi infrastrutturali** che mirano da una parte a rafforzare l'offerta infrastrutturale lungo le direttrici radiali, riqualificando gli assi stradali esistenti, dall'altra la riorganizzazione funzionale ed ambientale dei tracciati, l'eliminazione delle intersezioni a raso, delle connessioni locali e dell'accessibilità alle funzioni presenti, nonché la ridefinizione dei collegamenti nord-sud.

Il sistema della mobilità prevede ancora oggi il progetto del nuovo collegamento nord-sud (futura tangenziale Ovest di Trezzano sul Naviglio), il cui obiettivo era quello di rendere più fluido e più sicuro il traffico veicolare negli spostamenti nord-sud: il progetto però è rimasto soltanto sulla carta e ad oggi si cerca di incentivare la mobilità dolce e di individuare soluzioni alternative.

Il **sistema ambientale** assume un ruolo di prim'ordine grazie alla presenza del Parco Agricolo Sud Milano che, soltanto per il territorio di Trezzano sul Naviglio, ha costituito uno strumento di tutela e vincolo per circa il 50% della superficie comunale. A quest'ultimo si aggiungono gli ambiti rinaturalizzati delle cave, il cui ambiente si presenta ricco di vegetazione ripariale spontanea, la presenza di parchi urbani, come ad esempio il Parco del Centenario, e ancora il Naviglio Grande e la presenza di fontanili.

Il **paesaggio** e l'**attività agricola** costituiscono l'elemento portante del sistema di tutela territoriale ed ambientale: una mixité di attività il cui obiettivo da una parte è quello di preservare il territorio come testimonianza di una fertile e produttiva pianura agricola, dall'altro valorizzare l'alto valore storico e paesaggistico, incentivandone una maggiore fruizione da parte del visitatore e offrendo a quest'ultimo sia qualità dei prodotti sia una maggiore interconnessione con l'ambiente rurale.

La **rete ecologica** risulta compromessa dal punto di vista della connettività ecologica a causa dell'ambiente fortemente urbanizzato, soprattutto nel settore orientale, e dalla presenza di ampi tratti di autostrada, che fungono da elemento di frammentazione.

Ciononostante ampi lembi di ambienti agricoli, numerosi fontanili, tra i quali la Riserva Naturale "Fontanile Nuovo", e aree boscate relitte, come nel caso del bosco di Cusago, rendono l'area di grande pregio naturalistico e un habitat essenziale per l'avifauna nidificante, migratoria e svernante, per la fauna ittica e per l'entomofauna. Quale elemento di rilievo si aggiunge il Parco delle Cave e il sistema di ex-cave rinaturalizzate dislocate sul territorio, divenute aree umide con ambienti prativi e fasce boscate ripariali.

MATRICE DI SINTESI TUTELE E VINCOLI SOVRALOCALI

Sistema dei vincoli e delle tutele storico-architettonici e paesistico-ambientali RICOGNIZIONE DEI BENI ASSOGGETTATI A TUTELA	
Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dal codice dei Beni culturali e del paesaggio [DLgs 42/04]	
• Beni di interesse storico-architettonico [DLgs 42/04 artt. 10 e 116; già L 1089/39]	
• Beni di interesse archeologico [DLgs 42/04 art.10; L 1089/39]	
• Bellezze individue [DLgs 42/04 art. 136, comma 1 lettere a) e b) e art. 157; già L 1497/39]	
• Bellezze d'insieme [DLgs 42/04 art. 136, comma 1, lettere c) e d) e art. 157; già L 1497/39]	
• Territori contermini ai laghi [DLgs. 42/04 art. 142, comma 1, lettera b); già L 431/85]	
• Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici [DLgs 42/04 art. 142, comma 1, lettera c); già L 431/85]	
• Parchi regionali [DLgs 42/04 art. 142, comma 1, lettera f); già L 431/85]	
• Riserve regionali [DLgs 42/04 art. 142, comma 1, lettera f); già L 431/85]	
• Foreste e boschi [DLgs 42/04 art. 142, comma 1, lettera g)]	
Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dalla rete Natura 2000	
• Siti di Interesse Comunitario [SIC - Direttiva 92/43/CEE "Habitat"]	
• Zone di Protezione Speciale [ZPS - Direttiva 79/409/CEE "Uccelli"]	
Sistema delle aree protette	
• Parchi naturali istituiti [L 394/91]	
• Parchi naturali proposti [L 394/91]	
• Parchi Locali di Interesse Sovracomunale riconosciuti [LR 86/83]	
Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dalla pianificazione paesaggistica regionale	
• Infrastruttura idrografica artificiale della pianura [PPR, art. 21, cc. 4-5-6]	
• Geositi [PPR, art. 22 – PTM art. 51]	
• Fontanili attivi [PPR, art. 21, c. 7 – PTM art. 55]	
• Fascia di tutela 100 m PTR A Navigli Lombardi - Obiettivo 1 [DelCR n° IX/72 16/11/2010]	
• Fascia di tutela 500 m PTR A Navigli Lombardi - Obiettivo 2 [DelCR n° IX/72 16/11/2010]	
Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dalla pianificazione paesaggistica provinciale	
• Fasce di rilevanza paesistico-fluviale [PTCP art. 23]	
• Alberi di interesse monumentale [PTCP art. 25]	
• Fontanili [PTM art. 55]	
• Manufatti idraulici [PTM art. 55]	
• Archeologia industriale, Architettura civile residenziale e non e architettura religiosa [PTM art. 57]	
• Giardini e parchi storici [PTM art. 57]	
• Area a rischio archeologico [PTM art. 56]	



02

**LA SOCIETÀ DI
TREZZANO SUL NAVIGLIO:
ALCUNI NUMERI**

CONTENUTI



Descrizione dei dati socio-demografici.....	6
Famiglie e istruzione.....	12
Caratteri e dinamiche della struttura economico-produttiva	14
Consistenza del Patrimonio immobiliare	16
Proiezioni demografiche	18
SWOT	19

DESCRIZIONE DEI DATI SOCIO-DEMOGRAFICI

Il territorio comunale di Trezzano sul Naviglio ha un'estensione pari a **10,77 km²**, estensione di ridotte dimensioni se lo paragoniamo ai comuni contermini di Gaggiano e di Milano, rispettivamente di 26,26 km² e di 181,68 km², ma al tempo stesso perfettamente in linea con tutti quei comuni limitrofi quali ad esempio Buccinasco e Cusago la cui estensione è, rispettivamente, di 12,01 km² e 11,46 km².

Al fine di fornire un'immagine più completa del territorio all'interno del quale Trezzano si relaziona e descrivere in maniera più compiuta le dinamiche socio-economiche dell'area, nelle analisi successive vengono aggiunti al confronto anche i comuni confinanti di Corsico, Buccinasco, Zibido San Giacomo, Gaggiano, Cusago, oltreché l'intera Città Metropolitana di Milano.

La popolazione residente è pari a **21.229 abitanti**, al 1 gennaio 2021, dei quali 10.879 sono donne e 10.350 sono uomini, rispettivamente il 51,2% e il 48,8% della popolazione totale, con una **densità** pari a 1.972 ab/km², che se confrontata con quella dei comuni confinanti, quali Zibido San Giacomo,

Gaggiano, Cisliano, Gudo Visconti e Cusago, risulta essere maggiore, a causa della sua estensione contenuta in relazione al numero degli abitanti: il suo valore è un quintuplo rispetto a quello degli altri comuni.

È possibile osservare tale dato nella figura 2, in cui è evidente come Trezzano assuma il ruolo di luogo di confine, di passaggio tra l'area urbana, maggiormente densa, e l'ampia distesa pianeggiante della pianura irrigua, la cui densità decresce notevolmente.

In questo contesto la presenza del Parco Agricolo Sud Milano (PASM) ha giocato un ruolo determinante nel preservare e mantenere queste ampie porzioni di spazi aperti composte da suoli fertili della pianura alluvionale, limitandone il consumo di suolo e i processi di urbanizzazione intensa.

Osservando l'**andamento** della popolazione tra il 2011 e il 2021 (graf. 1) si registra un costante, seppur lieve, tasso di crescita della popolazione residente, senza registrare anni di flessione di tale tendenza.

Analizzando la tabella concernente la variazione percentuale della popolazione negli ultimi dieci anni, tra il 1/01/2011 e il 1/01/2021 (Tabella 1), si può notare come la variazione positiva di popolazione a Trezzano sul Naviglio (+5,8%) concor-

21.229 AB

48,8%

51,2%

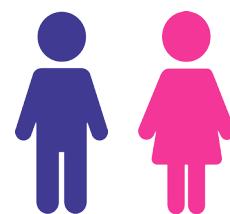


Fig. 1 - Distribuzione della popolazione 2021 (fonte: elaborazione propria su dati ISTAT)

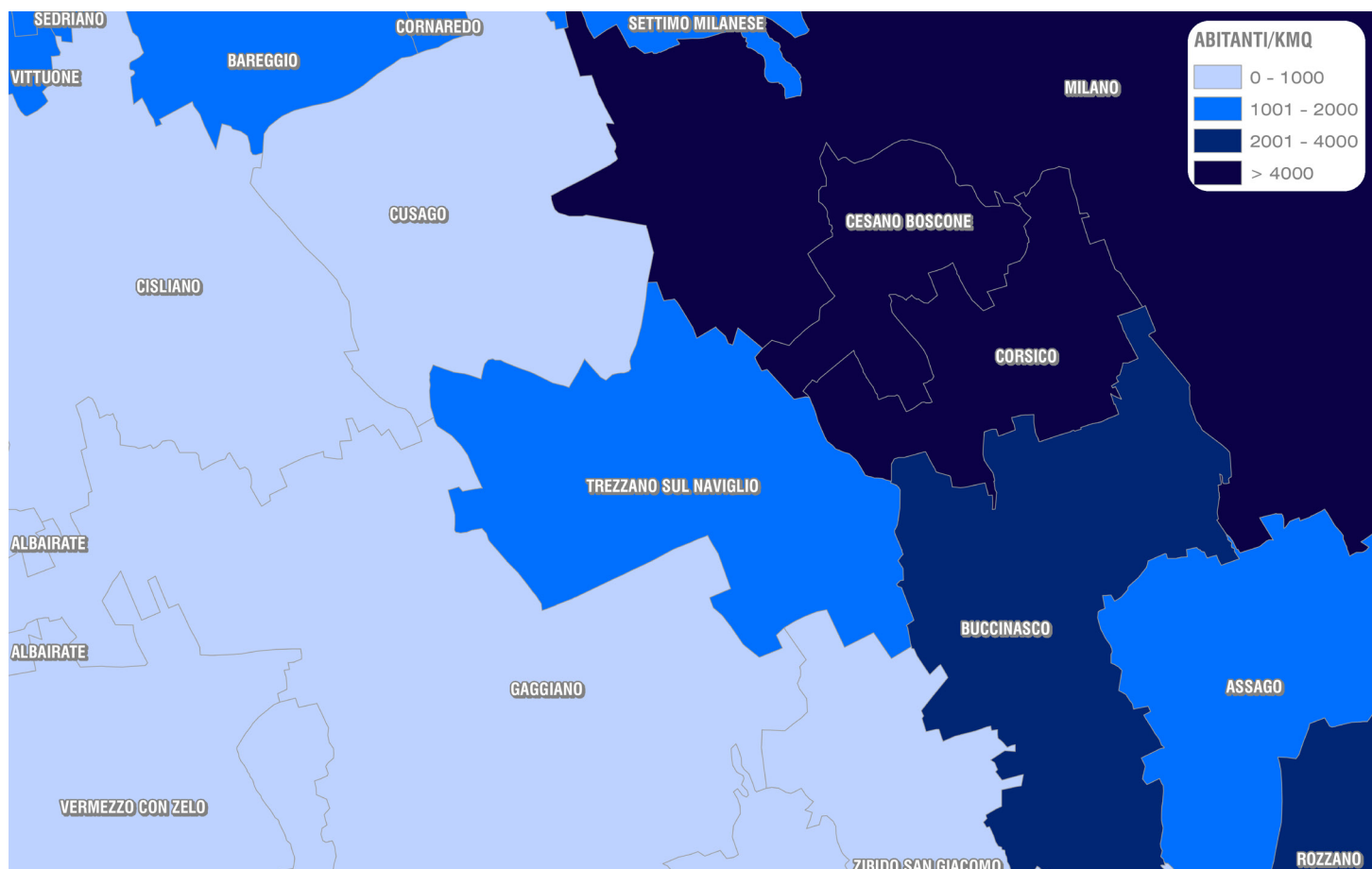
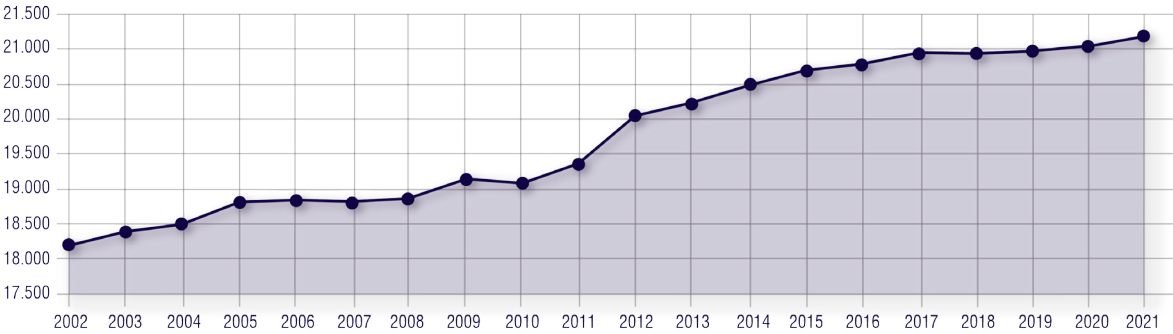


Fig. 2 - Densità di popolazione al 2021 nel Comune di Trezzano e contermini (fonte: elaborazione propria su dati ISTAT)

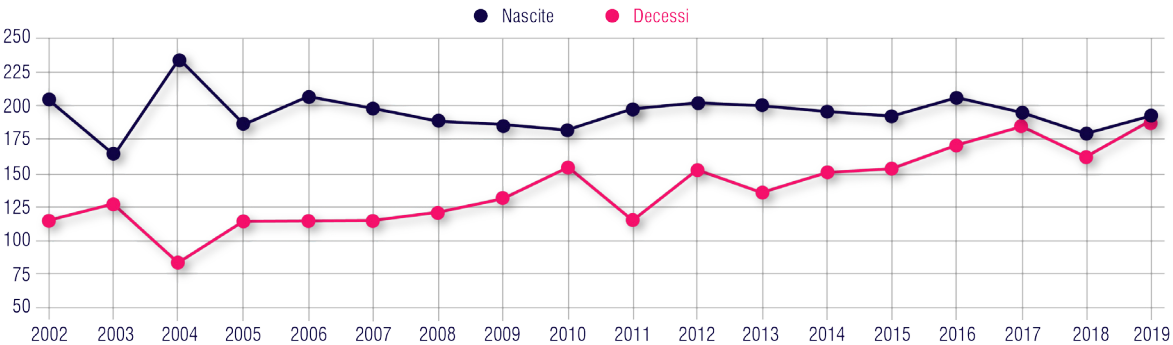
Graf. 1 - Distribuzione della popolazione al 1 gennaio di ogni anno (fonte: elaborazione propria su dati ISTAT)



Tab. 1 - Variazione della popolazione residente nel Comune di Trezzano e contermini dal 2011 al 2021 (fonte: ISTAT)

Comune	Superficie (km²)	Popolazione residente (1/01/2011)	Popolazione residente (1/01/2021)	Variazione percentuale (%)
Trezzano sul Naviglio	10,77	20.058	21.229	+5,8%
Cesano Boscone	3,94	23.235	23.168	-0,3%
Corsico	5,36	33.640	33.321	-0,9%
Buccinasco	12,01	26.492	26.711	+0,8%
Zibido San Giacomo	24,58	6.547	6.788	+3,7%
Gaggiano	26,26	8.904	9.129	+2,5%
Cusago	11,46	3.606	4.293	+19,1%
Milano	181,68	1.240.173	1.397.715	+12,7%
Città Metropolitana	1.575,49	3.035.443	3.249.821	+7,1%

Graf. 2 - Movimento naturale della popolazione nel Comune di Trezzano (fonte: ISTAT)



di con la media registrata dai comuni della Città Metropolitana di Milano (+7,1%) e sia una tra le più alte registrate tra i Comuni presi in esame, ad eccezione del comune di Milano (+12,7%) e di Cusago (+19,1%) che registrano un aumento considerevole di nuovi abitanti insediati, mentre se da una parte per la quasi totalità degli altri comuni si rileva un variazione percentuale positiva piuttosto contenuta come nel caso di Buccinasco (+0,8%), Gaggiano (+2,5%) e Zibido San Giacomo (+3,7%), dall'altra registrano una variazione percentuale negativa i comuni di Cesano Boscone (-0,3%) e Corsico (-0,9%).

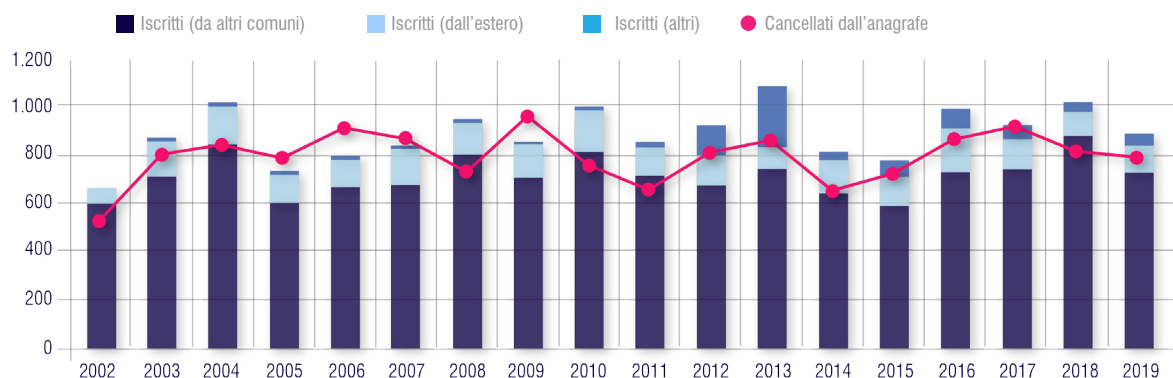
L'aumento della popolazione residente a Trezzano sul Naviglio è dovuto principalmente a tre fattori. In primo luogo si fa riferimento al saldo del movi-

mento naturale della popolazione che risulta avere un andamento positivo, sebbene decresca di anno in anno (Grafico 2), e mette in risalto come negli ultimi venti anni vi sia stato un numero maggiore di nuovi nati rispetto a quello dei decessi.

In secondo luogo, Trezzano registra dal 2010 un saldo migratorio annuale positivo (Grafico 3).

A tal proposito il picco di nuove iscrizioni all'anagrafe comunale nell'anno 2013 è spiegabile attraverso l'introduzione del Decreto Legislativo n. 109/2012 per l'emersione di lavoratori extracomunitari, che ha consentito la regolarizzazione di cittadini di Paesi terzi il cui soggiorno era irregolare, già domiciliati sul territorio, ma non ancora registrati tra i residenti prima dell'applicazione del nuovo decreto.

A conferma, si può notare come nell'anno 2013 il



Graf. 3 - Flusso migratorio della popolazione nel Comune di Trezzano. Sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative) (fonte: ISTAT)

numero di iscrizioni all'anagrafe comunale per altri motivi sia stato consistente.

Infine i residenti stranieri nel comune di Trezzano sono aumentati notevolmente negli ultimi due decenni, passando dai 353 abitanti del 2003 ai 2.004 del 2021, con un incremento del 467,7%, all'incirca 1.000 cittadini stranieri in più ogni decennio. Questi tre fattori hanno permesso un incremento di poco più di 1.000 abitanti in dieci anni, con una variazione percentuale positiva del 5,8% che si è mantenuta costante nel tempo.

Focalizzandosi sui cittadini stranieri residenti a Trezzano sul Naviglio al 1 gennaio 2021, il loro numero ammonta a **2.004 abitanti**, e, sebbene l'incidenza sul totale degli abitanti sia abbastanza contenuta, essa si attesta sul **9,4%** (al 1 gennaio 2020 si attestava al 9%).

Dall'analisi di questo dato negli ultimi decenni è possibile osservare come la popolazione straniera residente a Trezzano sul Naviglio sia in crescita, e il trend si mantiene costante dal 2003, con un dato che si è quintuplicato nel corso degli ultimi 15 anni ed è in linea con quello metropolitano e regionale. Per quanto concerne i paesi di provenienza dei cittadini stranieri il dato riportato nelle seguenti

tabelle è aggiornato al 1/01/2020, dal momento che i dati della popolazione straniera residente per paese di provenienza aggiornato al 1/01/2021 non sono ancora disponibili.

Il **40,5%** della popolazione straniera ha una provenienza **europea**, e in misura maggiore proviene dall'Est Europa, con la comunità straniera più numerosa proveniente dalla Romania con il 16,8% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dall'Ucraina con il 6,81% e infine l'Albania con il 4,8%. È presente un numero esiguo di individui provenienti da altri paesi europei, come ad esempio da Bulgaria (2,75%), Moldavia (2,11%) e Turchia (2,01%), ma anche Federazione Russa (0,90%), Spagna (0,84%) e Francia (0,48%).

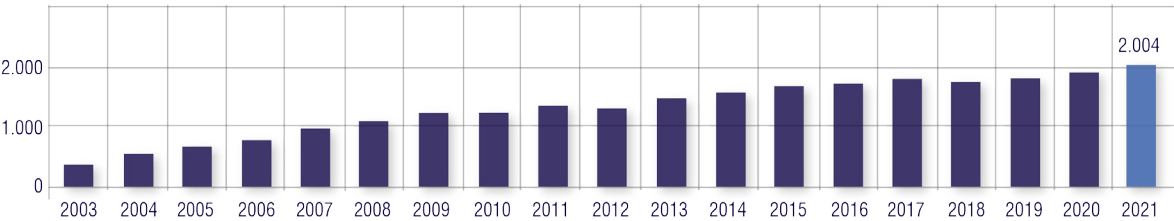
Il secondo gruppo di cittadini stranieri per paese di provenienza è quello proveniente dall'**Asia** con il **24,23%**. In questo caso la Repubblica Popolare Cinese risulta essere il gruppo più consistente con il 10,98% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dallo Sri Lanka con il 5,81% e dalle Filippine con il 3,17%.

Il terzo gruppo è composto dai cittadini stranieri provenienti dall'**Africa**, che equivalgono al **18,16%** di tutti i cittadini stranieri, con il gruppo più numeroso corrispondente all'Egitto con il 9,71%, a cui

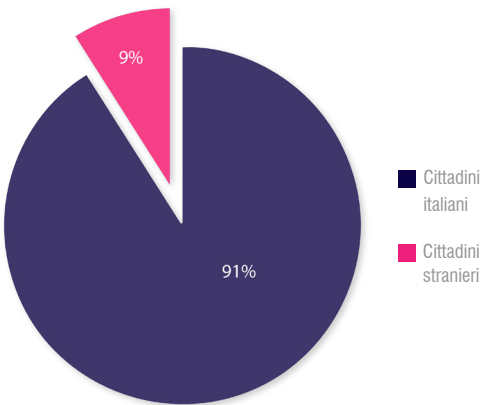
Comune	Popolazione residente (1/01/2021)	Popolazione straniera (1/01/2021)	Percentuale sul totale (%) (1/01/2021)
Trezzano sul Naviglio	21.229	2.004	9,4%
Cesano Boscone	23.168	2.578	11,1%
Corsico	33.321	5.529	16,6%
Buccinasco	26.711	1.596	6%
Zibido San Giacomo	6.788	359	5,3%
Gaggiano	9.129	662	7,3%
Cusago	4.293	214	5%
Milano	1.397.715	256.769	18,4%
Città Metropolitana	3.249.821	461.886	14,2%

Tab. 2 - Percentuale sul totale della popolazione residente e straniera nel Comune di Trezzano e confronti al 1/01/2021 (fonte: ISTAT)

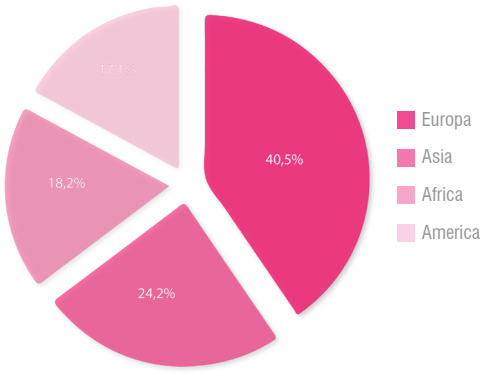
Graf. 4 - Andamento della popolazione con cittadinanza straniera nel Comune di Trezzano al 1/01/2021 (fonte: ISTAT)



Graf. 5 - Percentuale di cittadini italiani e stranieri al 1/01/2020 nel comune di Trezzano (fonte: ISTAT)



Graf. 6 - Distribuzione per area geografica della popolazione con cittadinanza straniera al 1/01/2020. (fonte: ISTAT)

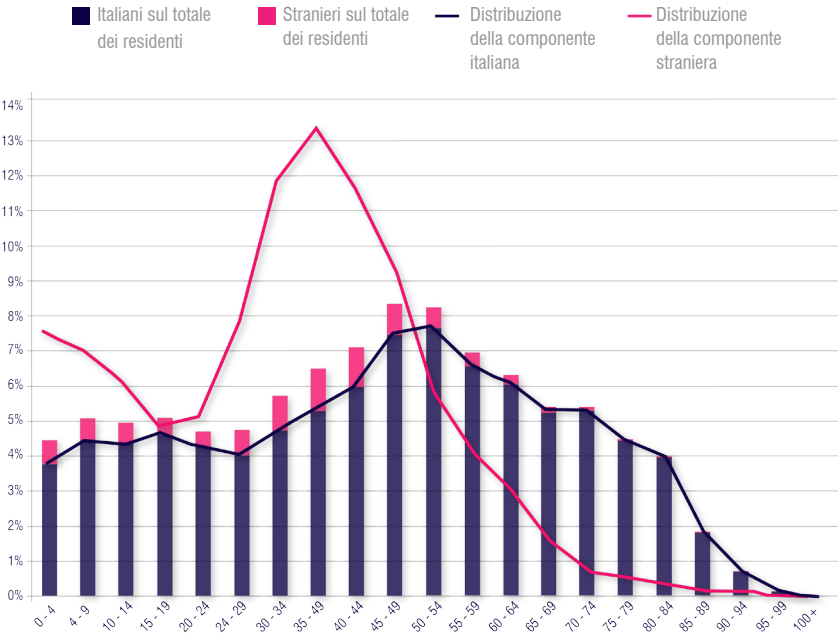


N.B. Per entrambi i grafici sono stati presi in esame i dati al **1/01/2020** dal momento che i dati aggiornati al 2021 non sono ancora disponibili.

Tab. 3 - Primi paesi di provenienza per numero di cittadini stranieri insediati a Trezzano al 1/01/2020 (fonte: ISTAT)

Nazione	Area	Maschi (1/01/2020)	Femmine (1/01/2020)	Totale (1/01/2020)	% sul totale di stranieri
Romania	Unione Europea	153	166	319	16,84%
Repubblica Pop. Cinese	Asia orientale	109	99	208	10,98%
Egitto	Africa settentrionale	110	74	184	9,71%
Ucraina	Europa centro orientale	42	87	129	6,81%
Sri Lanka	Asia centro meridionale	53	57	110	5,81%
Albania	Europa centro orientale	42	49	91	4,8%
Ecuador	America centro meridionale	45	43	88	4,65%
Marocco	Africa settentrionale	39	42	81	4,28%
Perù	America centro meridionale	30	45	75	3,96%

Graf. 7 - Distribuzione percentuale della popolazione residente nel Comune di Trezzano per classi di età al 1/01/2021 (fonte: ISTAT)



La società di Trezzano Sul Naviglio: alcuni numeri

segue il Marocco con il 4,28% e la Nigeria con solamente l'1% di tutti i cittadini stranieri. Infine il quarto e ultimo gruppo è quello dei cittadini stranieri proveniente dall'**America**, il cui totale è pari al **17,11%**. Il primo paese per provenienza è l'Ecuador con il 4,65%, a cui segue il Perù con il 3,96% e il El Salvador con 2,32%.

Altro confronto tra gli abitanti italiani e stranieri è stato condotto nel grafico 7 in cui si mette in evidenza la distribuzione percentuale della popolazione residente italiana (in blu) e straniera (in magenta) per classi di età al 1 gennaio 2021. Seppur la componente straniera sia soltanto il 9,4% (al 1/01/2021) della popolazione totale è interessante osservare come le caratteristiche demografiche differiscano tra le due categorie: se da una parte la componente italiana risulta avere

un'età più avanzata, concentrandosi maggiormente nelle fasce di età che vanno da 45 ai 75 anni, dall'altra la componente straniera è caratterizzata da una popolazione mediamente più giovane, concentrata nelle fasce di età comprese tra i 25 e i 55 anni ed è quasi assente tra le fasce di età più avanzata.

Allo stesso modo di quanto sta avvenendo con il trend nazionale, anche il comune di Trezzano registra da più di vent'anni un graduale invecchiamento della popolazione residente (grafico 8), con una popolazione che ha un'età superiore ai **65 anni** che è passata dal 13,5% del totale del 2002 al **21,9%** del 2021, con un incremento dell'8,4%.

L'**indice di vecchiaia**¹ conferma questo trend e, allo stesso modo di quanto descritto prima, ha registrato un aumento notevole dal 2002, in cui si attestava a 99,5 anziani ogni 100 giovani, ad

¹ L'indice di Vecchiaia rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione. È il rapporto percentuale tra il numero degli ultrasessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni.

oggi, in cui risultano esserci **152,1 anziani** ogni 100 giovani.

Ciononostante, il territorio di Trezzano sul Naviglio, da un confronto con i comuni limitrofi, risulta avere un valore di invecchiamento della popolazione inferiore rispetto a comuni quali Cesano Boscone e Corsico, di contro il territorio di Milano risulta andare in controtendenza sia per quanto concerne la variazione dell'età media sia per quanto attiene l'indice di vecchiaia.

Da un'analisi dei principali indicatori demografici emerge a Trezzano sul Naviglio una società, la cui sostenibilità della struttura risulta essere compromessa.

L'**indice di dipendenza strutturale**² è in crescita pressoché costante dal 2002, anno in cui si attestava sui 37,2 individui a carico ogni 100 che lavorano, al 2021 in cui lo stesso dato è pari a **57 individui a carico** ogni 100 lavoratori ed evidenzia

² L'indice di dipendenza strutturale rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni).



152,1 anziani
ogni
100 giovani
(1/01/2021)



Tab. 4 - Principali indici demografici calcolati sulla popolazione residente a Trezzano dal 2002 al 2020 (fonte: ISTAT)

Anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza strutturale	Indice ricambio della popolazione attiva	Indice di struttura della popolazione attiva	Indice di carico di figli per donna feconda	Indice di natalità (x 1.000 ab.)	Indice di mortalità (x 1.000 ab.)
2002	99,5	37,2	149,6	103,5	17,7	11,2	6,3
2003	104,7	39,0	146,7	103,6	19,0	8,9	6,9
2004	111,7	40,3	145,2	103,8	19,2	12,5	4,4
2005	116,0	42,3	145,2	104,3	20,6	9,9	6,1
2006	119,2	44,2	145,0	107,5	21,0	11,0	6,1
2007	123,2	46,4	148,2	111,6	21,8	10,5	6,4
2008	127,5	47,4	149,3	114,1	21,8	9,9	6,9
2009	131,4	48,5	150,6	115,6	22,5	9,7	6,9
2010	135,0	50,4	150,9	120,2	22,0	9,5	8
2011	135,2	51,6	158,4	123,6	22,2	10,0	5,9
2012	135,0	51,8	147,4	123,3	21,6	10,0	7,6
2013	137,2	53,5	142,3	126,3	22,1	9,9	6,7
2014	138,8	55,0	141,3	130,2	22,4	9,5	7,3
2015	138,7	56,3	139,2	135,2	22,7	9,3	7,4
2016	142,8	57,0	129,6	136,1	22,5	9,8	8,2
2017	144,1	57,5	128,9	138,3	22,5	9,3	8,8
2018	144,5	57,8	128,7	138,7	22,3	8,5	7,7
2019	145,3	57,8	127,5	138,8	21,8	9,1	9,0
2020	148,9	57,5	120,8	138,4	21,6	-	-
2021	152,1	57,0	124,0	138,2	21,2	-	-

Comune	Età media (2011)	Età media (2020)	Variazione età media (2011-2020)	Indice di vecchiaia (2011)	Indice di vecchiaia (2020)	Variazione indice di vecchiaia (2011-2020)
Trezzano sul Naviglio	43,1	44,4	+1,3	135,2	148,9	+10,1%
Cesano Boscone	43,8	46,1	+2,3	151,2	194,8	+28,8%
Corsico	45,4	46,8	+1,4	190,6	202,7	+6,3%
Buccinasco	41,1	44,5	+3,4	87,8	149,4	+ 70,2
Zibido San Giacomo	39,0	42,5	+3,5	72,7	107,9	+48,4%
Gaggiano	43,2	45,3	+2,1	124,9	156,1	+25%
Cusago	41,4	43,4	+2	87,8	112,2	+ 27,8
Milano	45,6	45,8	+0,2	185,9	183,5	-1,3%
Città Metropolitana	44,1	45,5	+1,4	153,8	172,0	+11,8%

Tab. 5 - Variazione della popolazione residente nel Comune di Trezzano e contermini dal 2011 al 2019 (fonte: ISTAT)

una società con un numero sempre maggiore di persone non autonome a carico della popolazione attiva.

L'**indice di ricambio**³ della popolazione attiva invece ha visto dapprima un aumento dal 2002 al 2011, a cui è seguita una regressione fino al 2021, con una popolazione in età lavorativa la cui età si è abbassata di anno in anno.

Seppur questo dato risulti essere positivo, l'**indice di struttura della popolazione attiva**⁴ evidenzia invece il trend di invecchiamento della popolazione, con un dato che è passato dal 103,5 del 2002 al **138,2** del 2021, e ciò fa emergere forti squilibri di ricambio generazionale: se da un lato, il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni) risulta in costante aumento, dall'altro il rapporto percentuale tra la fascia di popolazio-

ne che sta per andare in pensione (60-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro è andato decrescendo, evidenziando al tempo stesso la difficoltà per le categorie più giovani di inserirsi nel mondo del lavoro, con una popolazione in età lavorativa il cui grado di invecchiamento risulta essere elevato.

Per una lettura immediata, basti pensare che valori superiori a 100 implicano una difficoltà a mantenere costante la capacità lavorativa di un paese.

Per quanto concerne invece l'**indice di carico di figli per donna feconda**⁵ risulta essere in lieve aumento negli ultimi due decenni, mentre seppur risulti positivo il bilancio tra **indice di natalità**⁶ e **indice di mortalità**⁷, è possibile osservare come il primo sia lentamente in decrescita, sottolineando la difficoltà per le giovani coppie di avere figli, e il secondo sia in crescita, con un numero medio di decessi in un anno in aumento.

3 L'indice di ricambio della popolazione attiva rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (60-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-19 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100.

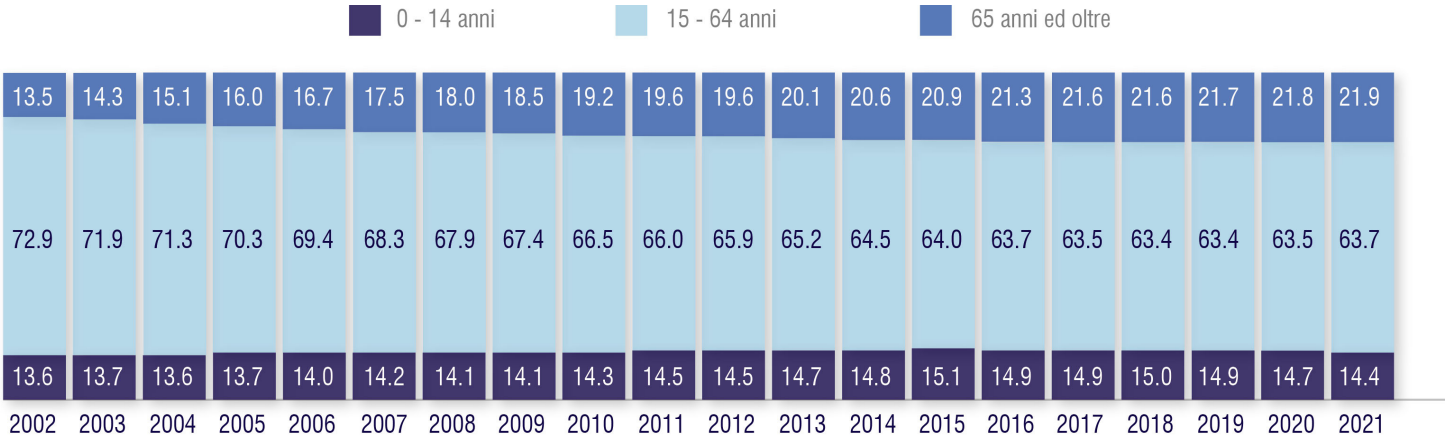
4 L'indice di struttura della popolazione attiva rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa. È il rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni).

5 L'indice di carico di figli per donna feconda è il rapporto percentuale tra il numero dei bambini fino a 4 anni ed il numero di donne in età feconda (15-49 anni). Stima il carico dei figli in età prescolare per le mamme lavoratrici.

6 Rappresenta il numero medio di nascite in un anno ogni mille abitanti.

7 Rappresenta il numero medio di decessi in un anno ogni mille abitanti.

Graf. 8 - Struttura per età della popolazione nel Comune di Trezzano (valori %, fonte: ISTAT)



La società di Trezzano Sul Naviglio: alcuni numeri

FAMIGLIE E ISTRUZIONE

I nuclei familiari rilevati a Trezzano Sul Naviglio al 31 dicembre 2019 sono complessivamente **9.000**, con una media per nucleo familiare di **2,33** componenti (Grafico 10).

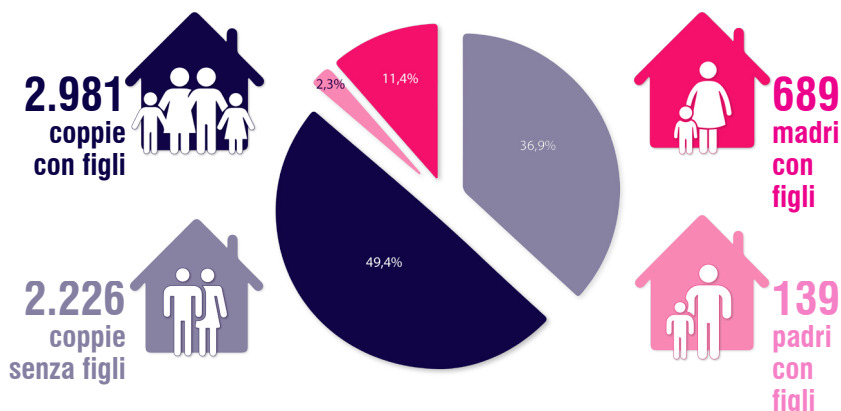
Coerentemente a quanto accade nella maggior parte dei comuni lombardi e italiani, negli ultimi vent'anni a Trezzano Sul Naviglio, la struttura della popolazione è mutata notevolmente, se da una parte il numero di anziani è incrementato esponenzialmente, dall'altra il numero medio di componenti per nucleo familiare si è ridotto, portando ad un aumento del numero delle famiglie con pochi membri. Sono numerose le motivazioni alla base di questo fenomeno.

In primo luogo a livello nazionale il trend vede un aumento di famiglie composte da un singolo individuo, un processo di nuclearizzazione, le cosiddette **"famiglie unipersonali"**, che in venti anni sono cresciute di oltre 10 punti: dal 21,5% nel 1997-98 al 33,0% nel 2017-2018, ovvero un terzo del totale delle famiglie.

Si assiste da una parte all'effetto dell'invecchiamento della popolazione che aumenta il numero dei single, dall'altra alle conseguenze di trasformazioni sociali legate ai tempi e ai modi di formazione della famiglia, in cui si tende a vivere più a lungo da soli, prima di formare un nucleo familiare. Contestualmente, l'ISTAT registra a partire dal 2017 una nuova diminuzione del numero di matrimoni e una fase di assestamento del numero di divorzi, calati negli ultimi anni dopo una fase positiva dovuta all'entrata in vigore del cosiddetto "divorzio breve".

La struttura familiare di Trezzano sul Naviglio vede in misura maggiore la presenza di coppie con figli pari a 2.981, a cui segue una consistente porzione di coppie senza figli, ovvero 2.226.

Dall'altra parte, il numero di famiglie composte da sole madri con figli risulta essere 689, mentre quello formato da soli padri con figli si attesta sui 139. Un dato piuttosto contenuto ma che comun-



Graf. 9 - Tipologia di nucleo familiare nel Comune di Trezzano al 2011 (fonte: ISTAT)

que evidenzia il trend descritto precedentemente. Osservando il grado di istruzione della popolazione residente di 9 anni e più, è possibile osservare come il comune di Trezzano sia perfettamente in linea con la media regionale e nazionale.

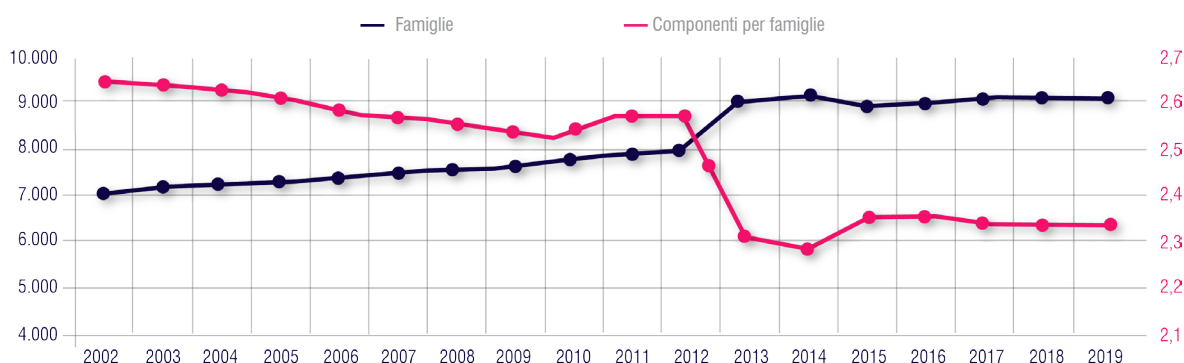
Dall'analisi degli **indicatori di istruzione** per classi di età al 2019 (Tabella 6) risulta che la percentuale di adulti con istruzione universitaria, pari a 9,3%, sia di poco sotto la media regionale che si attesta all'11,1% e della media della città di Milano, in cui si raggiunge il 15,7%.

In relazione agli adulti con diploma di istruzione secondaria di II grado, di tecnico superiore o di qualifica personale, la percentuale si attesta al 44,5%, in questo caso superiore sia alla media regionale che a quella della città di Milano.

Anche il numero degli analfabeti e alfabeti privi di titolo di studio risulta essere abbastanza contenuto, con un dato che si attesta al 3,7%, e che risulta essere inferiore di un punto percentuale rispetto alla media italiana, e compreso tra la media lombarda e quella della città di Milano.

Analizzando invece la **popolazione in età scolastica** (Grafico 12), si osserva un aumento costante in entrambi i due decenni, con una tendenza al rialzo maggiore nella fascia compresa tra i 6 e i 10 anni, e tra i 14 e i 18 anni.

La percentuale di **studenti stranieri**, in linea con quanto descritto nel capitolo precedente, è in crescita costante dal 2003, arrivando a toccare al 2021 il 12,5% del totale degli studenti.

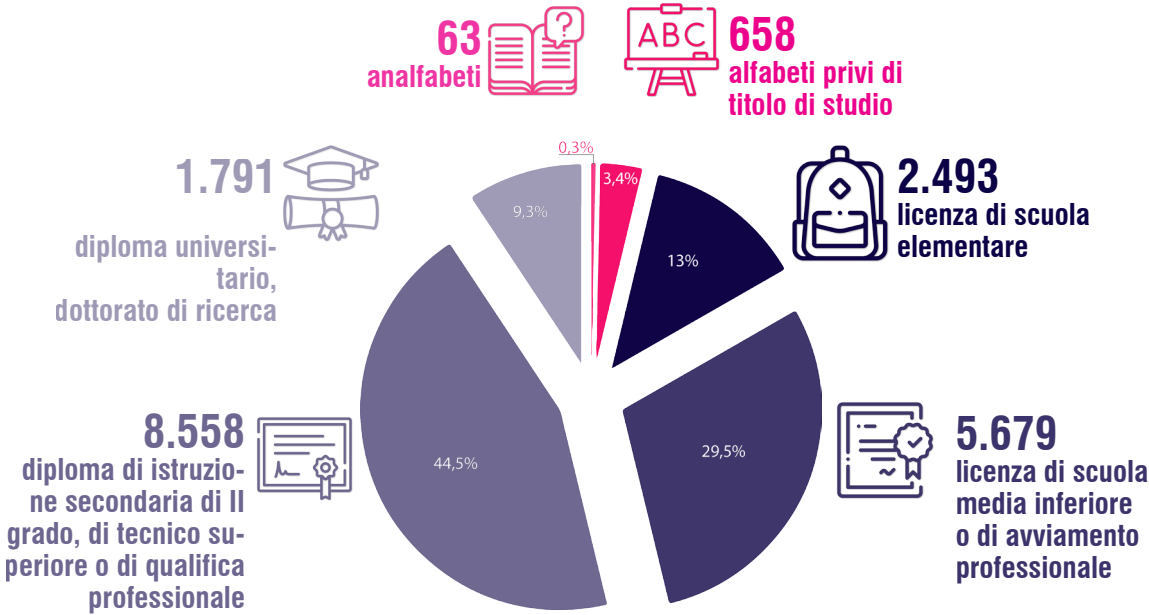


Graf. 10 - Variazione del numero e della composizione dei nuclei familiari nel Comune di Trezzano (fonte: ISTAT)

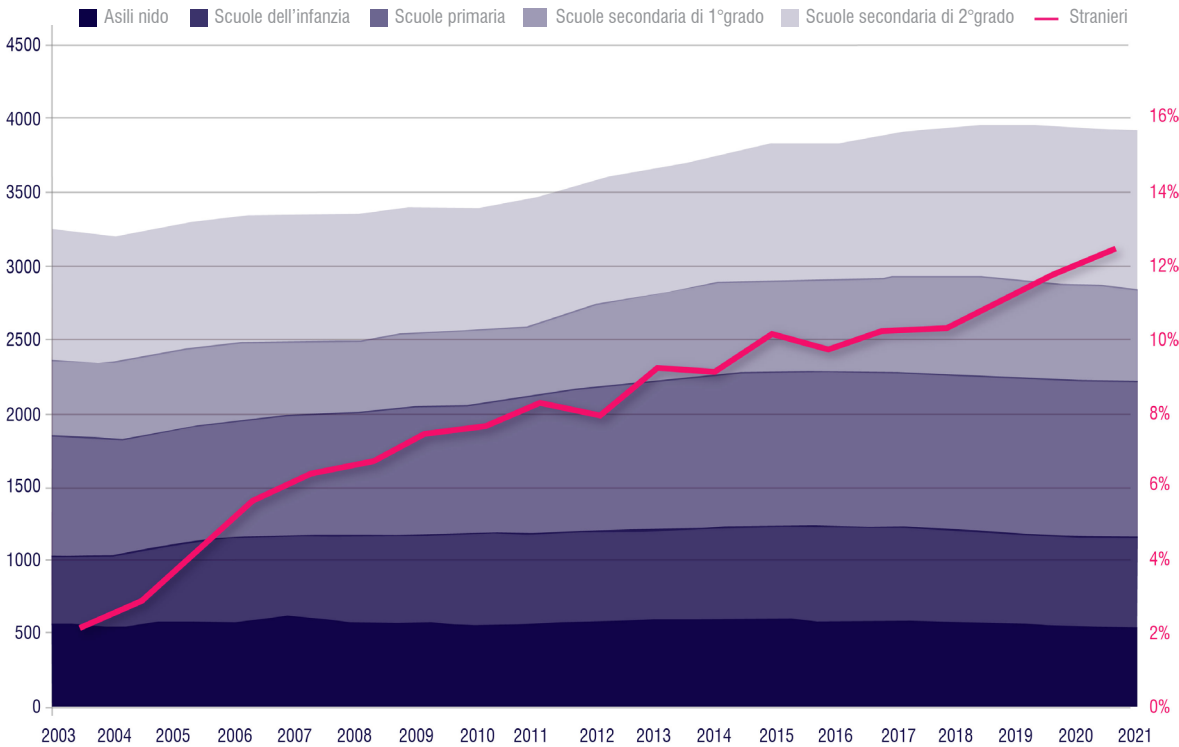
Territorio	Analfabeti e alfabeti privi di titolo di studio	Istruzione secondaria inferiore (scuola media)	Percentuale di adulti con la licenza media	Istruzione secondaria superiore (diploma, d. tecnico)	Percentuale di adulti con diploma	Istruzione terziaria (università, dottorati di ricerca etc.)	Percentuale di adulti con istruzione universitaria	Percentuale totale con istruzione
Trezzano sul Naviglio	721	5.679	45,9%	8.558	44,5%	1.791	9,3%	53,8%
Cesano Boscone	1.032	6.406	48,3%	9.192	42,2%	1.862	8,6%	50,8%
Corsico	1.339	9.095	48,8%	12.913	41,4%	2.883	9,3%	50,7%
Buccinasco	875	6.113	40,3%	11.568	46,7%	3.174	12,8%	59,5%
Zibido San Giacomo	226	1.971	48,6%	2.754	44,1%	445	7,1%	51,2%
Cusago	123	832	34,9%	1.748	45,0%	777	20,0%	65,1%
Milano	115.339	759.604	41,3%	1.282.364	42,5%	475.163	15,7%	58,2%
Lombardia	340.364	2.675.538	47,8%	3.780.372	40,8%	1.024.652	11,1%	51,8%

Tab. 6 - Grado di istruzione della popolazione residente di 9 anni e più nel comune di Trezzano e contermini al 2019 (fonte: ISTAT)

Graf. 11 - Grado di istruzione della popolazione residente di 9 anni e più nel Comune di Trezzano sul Naviglio al 2019 (fonte: ISTAT)



Graf. 12 - Variazione della popolazione per classi di età scolastica e variazione percentuale della componente straniera in età scolastica nel Comune di Trezzano dal 2003 al 2021 (fonte: ISTAT)



CARATTERI E DINAMICHE DELLA STRUTTURA ECONOMICO-PRODUTTIVA

Dall'analisi dei principali indicatori relativi al lavoro è possibile notare come Trezzano si collochi in linea con gli altri Comuni presi in esame e con l'intera regione Lombardia.

I dati sulla popolazione con più di 15 anni in condizione lavorativa al 2019 (tab. 7) presente a Trezzano sul Naviglio mostrano come la percentuale di forze di lavoro sia pari al **58,3%**, vale a dire **10.481 unità**. Se confrontassimo questi dati con i dati degli altri comuni risulta che Trezzano si attesta sopra la media, con un valore maggiore anche della percentuale della città di Milano e dell'intera regione Lombardia. La percentuale di **occupati** risulta essere del **91,3%**, ossia **9.570 unità** occupate e **911 unità** in cerca di occupazione.

Anche in questo caso perfettamente in linea con la media degli altri comuni presi in esame, e maggiore della percentuale della città di Milano e dell'intera regione Lombardia.

Le **non forze di lavoro** (studenti, ritirati dal lavoro, casalinghe, ecc.) è pari a **7.492 unità**, ossia il **41,7%**: questo dato risulta essere uno tra i più bassi presi in esame, maggiore soltanto alla percentuale relativa ai comuni di Cusago e Zibido San Giacomo.

Tra le "non forze di lavoro" prevalgono i percettore/rice di una o più pensioni per effetto di attività lavorativa precedente o di redditi da capitale e le casalinghe, rispettivamente **4.094** e **1.330 unità**; la quota di studenti è pari a **1.328 unità**, ossia il 17,7% del totale delle non forze di lavoro.

Il rapporto tra pensionati e non forze di lavoro si attesta sul **54,6%**, maggiore rispetto alla quasi totalità degli altri comuni presi in esame.

Dal punto di vista economico e occupazionale, il

comune di Trezzano, così come avviene in media nei comuni confinanti, mantiene la sua connotazione manifatturiera e industriale. Il **25,3%** degli occupati nel 2011 trovava infatti lavoro nel settore industriale, superiore alla media della Città Metropolitana (23,6%), anche se rispetto al 2001 vi è stata una diminuzione del **14,4%**. In secondo luogo, il settore commerciale occupava il 23,5% degli addetti, decisamente sopra la media provinciale del 17,6%. La restante parte di occupati si distribuiva nei settori relativi al terziario extra-commercio (51,2%), come trasporto e magazzinaggio, servizi di informazione e comunicazione, attività finanziarie e assicurative, attività immobiliari etc., dato al di sotto del 57,7% registrato a livello di Città Metropolitana, e una minima porzione risultava impiegata in agricoltura, vale a dire lo 0,6%.

Analizzando i dati contenuti nella tab. 8, è possibile osservare quanto descritto precedentemente.

Dal 2012 al 2018 alcuni settori hanno registrato un forte decremento: le attività manifatturiere hanno registrato una diminuzione del 16%, i trasporti e il magazzinaggio del 37%, ma il dato peggiore risulta essere quello dei servizi di informazione e comunicazione che vede una decrescita del 91%.

Altri settori vedono invece un aumento del numero di addetti al 2018 come ad esempio coloro che si occupano di fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento con un +68%, le attività dei servizi di alloggio e di ristorazione con un +34%.

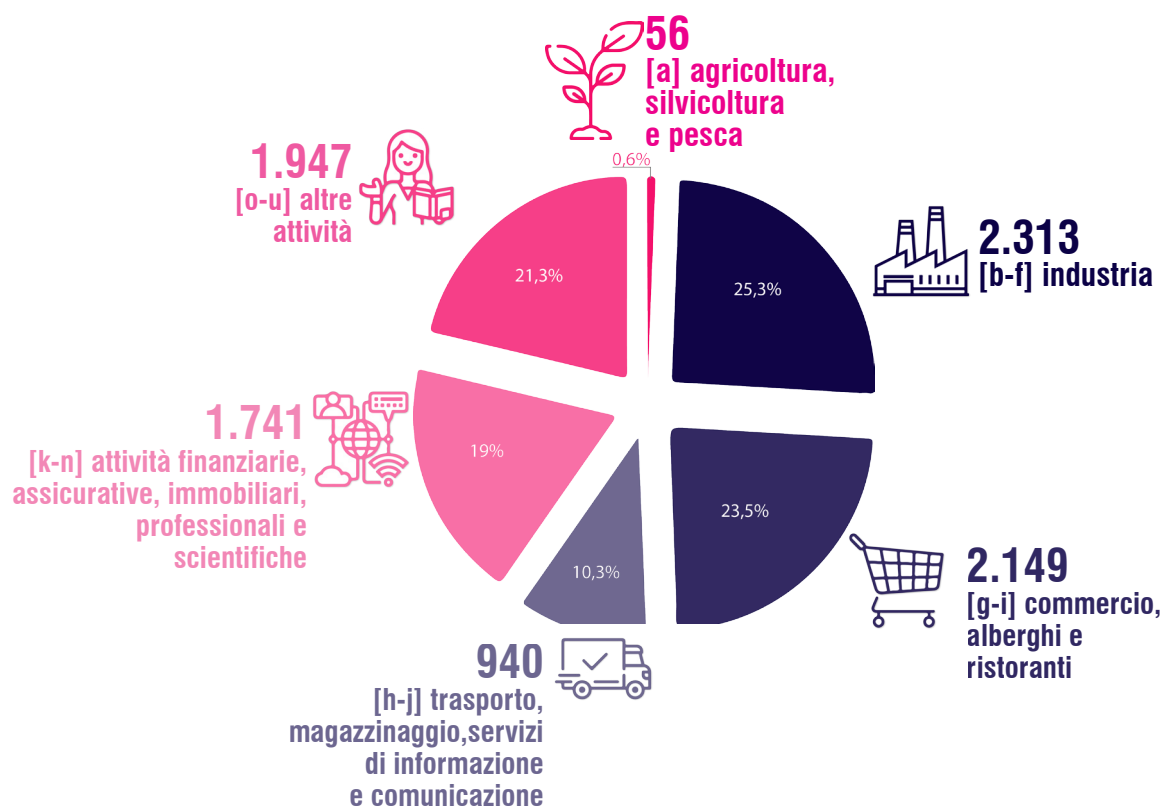
In generale tra il 2012 e il 2018 il numero degli addetti è diminuito del 18%, passando da **11.042** a **9.093 unità**.

Questi valori devono far riflettere a proposito delle mutazioni in corso nella struttura economica-produttiva della città di Trezzano, al fine di non farsi cogliere impreparati alle nuove sfide imposte dal mercato del lavoro.

Tab. 7 - Condizione professionale o non professionale della popolazione residente di 15 anni e più nel comune di Trezzano e contermini al 2019 (fonte: ISTAT)

Comune	Forze di lavoro	Percentuale Forze di lavoro	Percentuale Occupati	Non forze di lavoro	Rapporto tra pensionati e non forze di lavoro	Rapporto tra studenti e non forze di lavoro
Trezzano sul Naviglio	10.481	58,3%	91,3%	41,7%	54,6%	17,7%
Cesano Boscone	11.400	55,7%	91,0%	44,3%	57,7%	14,8%
Corsico	16.137	55,0%	89,8%	45,0%	60,1%	14,2%
Buccinasco	13.198	57,4%	92,1%	42,6%	52,8%	22,7%
Zibido San Giacomo	3.610	62,9%	91,6%	37,1%	48,8%	23,2%
Gaggiano	4.434	57,4%	92,6%	42,6%	61,0%	14,3%
Cusago	2.232	62,6%	94,4%	37,4%	48,5%	24,3%
Milano	1.624.322	57,4%	90,7%	42,6%	54,5%	17,4%
Lombardia	4.856.743	55,9%	91,2%	44,1%	53,8%	16,6%

Graf. 13 - Distribuzione degli occupati per sezioni di attività economica nel Comune di Trezzano al 2011 (fonte: ISTAT)



Tab. 8 - Unità locali, addetti e variazione di addetti per settore economico ATECO nel Comune di Trezzano tra il 2012 e il 2018 (fonte: ISTAT)

Settori economici ATECO	Unità locali 2018		Numero di addetti			Variazione percentuale 2012-2018
	Numero	%	2012	2015	2018	
C: attività manifatturiere	297	13.96%	3010.47	2509.71	2527.79	-16%
E: fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	3	0.14%	14.16	26.03	23.75	+68%
F: costruzioni	209	9.83%	726.52	650.46	680.34	-6%
G: commercio all'ingrosso e al dettaglio, riparazione di autoveicoli e motocicli	530	24.92%	2901.36	2637.24	2525.85	-13%
H: trasporto e magazzinaggio	120	5.64%	487.02	410.19	308.62	-37%
I: attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	93	4.37%	318.35	320.75	426.1	+34%
J: servizi di informazione e comunicazione	68	3.20%	1088.2	1176.31	100.49	-91%
K: attività finanziarie e assicurative	51	2.40%	140.06	135.15	120.31	-14%
L: attività immobiliari	145	6.82%	164.32	171.29	162.29	-1%
M: attività professionali, scientifiche e tecniche	263	12.36%	445.39	493.87	517.54	+16%
N: noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	113	5.31%	1319.96	908.05	1226.54	-7%
P: istruzione	16	0.75%	21.46	19.33	19.16	-11%
Q: sanità e assistenza sociale	98	4.61%	169.74	197.09	208.16	+23%
R: attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	33	1.55%	35.12	26.54	37.93	+8%
S: altre attività di servizi	88	4.14%	200.59	174.89	208.28	+4%
TOTALE	2127		11042.72	9856.9	9093.15	-18%

CONSISTENZA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

All'interno del sistema insediativo del Comune di Trezzano è possibile individuare un numero consistente di edifici e abitazioni ad uso abitativo, in linea con i comuni limitrofi: secondo i dati ISTAT, nel 2011 erano 1.783 gli edifici, di cui **1.601** ad uso abitativo, la cui altezza media si attesta sui 2 piani fuori terra, e **8.281** abitazioni, di cui vuote 339, corrispondenti al 4% del totale.

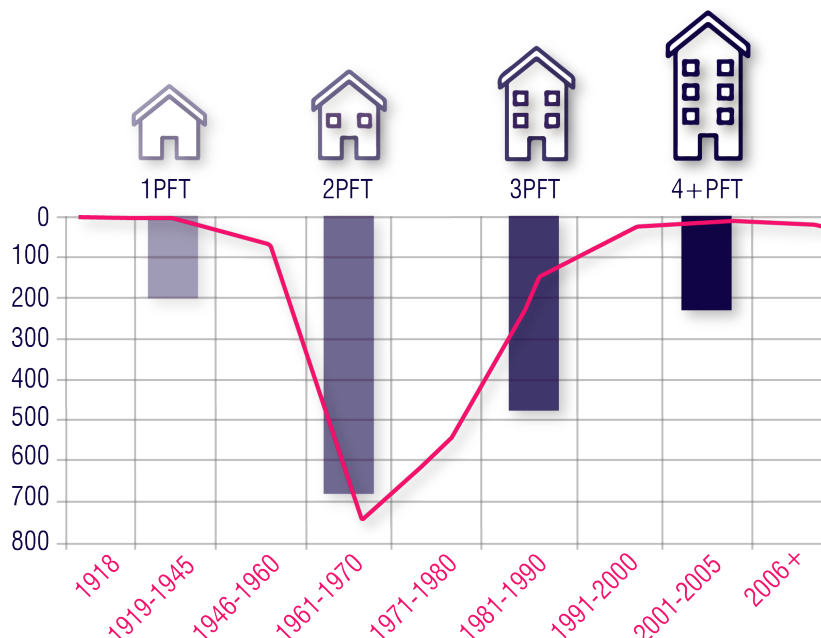
Tale dato risulta notevolmente aumentato rispetto ai dati ISTAT del 2001, anno in cui si attestava al 2,7%, e si inserisce tra la media della Lombardia (3,4%) e il valore nazionale (5,1%).

Delle abitazioni, la maggioranza risulta in proprietà, con il **83.6%** del totale degli appartamenti, e con un aumento del dato pari a 4 punti percentuali dal 2001. Questo valore risulta superiore sia a quello regionale (74,3%) che a quello nazionale (72,5%). Relativamente alla "qualità dell'abitare", si può affermare che a Trezzano il livello sia piuttosto buono: nel 2011 le abitazioni si aggirano in media su circa **93.8 m²**, valore diminuito rispetto al 2001 quando era di 95.8 m², con circa **39.0 m²** di superficie a disposizione per occupante e un aumento rispetto al 2001 di 2,9 m². Per quanto riguarda lo stato di conservazione degli edifici, l'incidenza degli edifici in buono stato di conservazione è del **93.5%**, di gran lunga superiore al dato regionale (87,2%) e nazionale (83,2%). Dall'altro lato, solo lo **0,2%** degli edifici versa in pessimo stato di conservazione, dato che risulta essere nettamente migliorato dal 2001, quando si attestava sul 1%, e rispetto sia alla media regionale (1,1%) che nazionale (1,7%). L'età media del patrimonio abitativo recente è pari a **36,7 anni**, valore superiore sia al dato regionale (29,3 anni) che a quello nazionale (30,1 anni).

A tal proposito, dal grafico 14 è possibile osservare il numero di edifici residenziali per epoca di costruzione: è evidente come la maggior parte di essi sia stato costruito nel periodo che intercorre tra il 1961 e il 1970 con **753 edifici residenziali**, a cui segue il periodo compreso tra il 1971 e il 1980 con **580 edifici**.

Per quanto concerne le quotazioni immobiliari, è stato possibile condurre un'analisi comparativa al semestre 2 dell'anno 2020 tra i comuni di Trezzano e i contermini di Abbiategrasso, Assago, Buccinasco, Cesano Boscone e Corsico.

In relazione alla destinazione **terziaria** è possibile evidenziare come il valore di mercato medio (€/mq) per degli Uffici in ottimo stato varia dai 1450



Graf. 14 - Numero di edifici residenziali per numero di piani fuori terra (in blu) e per epoca di costruzione (in magenta) (fonte: ISTAT)

ai 1600, e il prezzo risulta essere nella media dei comuni analizzati, con Corsico centro che registra i valori di mercato più alti e Cesano Boscone i più bassi. Allo stesso modo i valori di locazione per le due stesse tipologie di immobili risulta essere in linea con quanto descritto precedentemente.

Osservando la destinazione **commerciale**, si prendono in considerazione i magazzini e i negozi in stato normale e anche in questo caso i valori di mercato più bassi vengono registrati da Abbiategrasso C1-semicentro e Cesano Boscone B1-centro, e se da una parte il valore di mercato medio dei negozi per Trezzano risulta essere tendente verso il basso, dall'altro il valore di locazione risulta tendente verso l'alto, con soltanto Abbiategrasso B1-centro e Corsico B1-centro che registrano valori superiori.

La destinazione **produttiva** vede il valore di mercato medio e di locazione medio di capannoni tipici essere rispettivamente di 575 (€/m²) e di 3 (€/m² mese), in linea con quella dei comuni contermini. Di contro il valore di mercato medio e di locazione medio di laboratori risulta rispettivamente di 550 (€/m²) e di 3,5 (€/m² mese), tra i dati più bassi di tutti i comuni limitrofi.

Infine per quanto concerne la destinazione **residenziale** vengono analizzate le abitazioni civili e le ville e villette in uno stato di conservazione normale. Dalla comparazione con gli altri comuni, in entrambi i casi si osserva un valore di mercato e di locazione tra i più bassi, che si attestano per le abitazioni civili su 1325(€/m²) e 3,5 (€/m² mese) e per le ville e villette su 1500(€/m²) e 5,25 (€/m² mese), contro ad esempio i 2500 (€/m²) e 9,3 (€/m² mese) per le abitazioni civili a Corsico B1-centro, e i 2050 (€/m²) e 7,05 (€/m² mese) per le ville a Cesano Boscone B1-centro.

9.882
abitazioni e edifici
residenziali
(2011)

4%
tasso di inutilizzo
degli edifici
residenziali (2011)
+1,3%
rispetto al 2001

39 m²
per occupante
(2011)

93.8 m²
superficie media
(2011)
-2 m²
rispetto al 2001

TERZIARIO

Comune	Zona	Valore di mercato medio (€/mq) Uffici (ottimo)	Valore di mercato medio (€/mq) Uffici strutturati (ottimo)	Valore di locazione medio (€/mq mese) Uffici (ottimo)	Valore di locazione medio (€/mq mese) Uffici strutturati (ottimo)
Trezzano sul Naviglio	B1-centro	1450	1600	7,25	8,5
Abbiategrosso	B1-centro	1400	/	7,4	/
Abbiategrosso	C1-semicentro	1275	1525	7,1	8,65
Assago	B1-centro	1625	1825	7,25	9,95
Buccinasco	B1-centro	1500	1700	6,9	9,55
Cesano Boscone	B1-centro	1050	/	6,35	/
Corsico	B1-centro	1700	2000	7,8	10,25

Tab. 9 - Quotazioni immobiliari delle destinazioni terziarie per l'anno 2020 - Semestre 2 (fonte: Agenzia Entrate)

COMMERCIALE

Comune	Zona	Valore di mercato medio (€/mq) Magazzini	Valore di mercato medio (€/mq) Negozi	Valore di locazione medio (€/mq mese) Magazzini	Valore di locazione medio (€/mq mese) Negozi
Trezzano sul Naviglio	B1-centro	500	1500	3,05	9,1
Abbiategrosso	B1-centro	600	1925	3,6	11,7
Abbiategrosso	C1-semicentro	475	1525	2,85	8,55
Assago	B1-centro	525	1750	3,05	8,4
Buccinasco	B1-centro	650	1400	3,75	8,4
Cesano Boscone	B1-centro	475	1325	3,3	8,25
Corsico	B1-centro	550	1925	3,4	12

Tab. 10 - Quotazioni immobiliari delle destinazioni commerciali per l'anno 2020 - Semestre 2 (fonte: Agenzia Entrate)

PRODUTTIVO

Comune	Zona	Valore di mercato medio (€/mq) Capannoni Tipici	Valore di mercato medio (€/mq) Laboratori	Valore di locazione medio (€/mq mese) Capannoni Tipici	Valore di locazione medio (€/mq mese) Laboratori
Trezzano sul Naviglio	B1-centro	575	550	3	3,5
Abbiategrosso	B1-centro	/	575	/	3,5
Abbiategrosso	C1-semicentro	525	550	3,25	3,4
Assago	B1-centro	/	725	/	4,4
Buccinasco	B1-centro	/	625	/	3,75
Cesano Boscone	B1-centro	575	625	3	3,6
Corsico	B1-centro	/	575	/	3,65

Tab. 11 - Quotazioni immobiliari delle destinazioni produttive per l'anno 2020 - Semestre 2 (fonte: Agenzia Entrate)

RESIDENZIALE

Comune	Zona	Valore di mercato medio (€/mq) Abitazioni Civili	Valore di mercato medio (€/mq) Ville e Villini	Valore di locazione medio (€/mq mese) Abitazioni Civili	Valore di locazione medio (€/mq mese) Ville e Villini
Trezzano sul Naviglio	B1-centro	1325	1500	4,7	5,25
Abbiategrosso	B1-centro	2175	/	7,55	/
Abbiategrosso	C1-semicentro	1450	1500	5	5,2
Assago	B1-centro	1875	2025	7	0
Buccinasco	B1-centro	1675	1850	6,4	7,2
Cesano Boscone	B1-centro	1800	2050	6,45	7,05
Corsico	B1-centro	2500	/	9,3	/

Tab. 12 - Quotazioni immobiliari delle destinazioni residenziali per l'anno 2020 - Semestre 2 (fonte: Agenzia Entrate)

PROIEZIONI DEMOGRAFICHE

Al fine di poter ipotizzare una possibile crescita e sviluppo dell'andamento demografico all'interno del comune di Trezzano sul Naviglio, si è proceduto a tracciare delle linee di tendenza al 2030, realizzate sulla base di quanto accaduto nei decenni precedenti.

A tal proposito sono stati calcolati tre differenti valori futuri al 2030, prendendo in considerazione i valori esistenti degli ultimi 15 anni, 10 anni e 5 anni e usando la regressione lineare.

Nel primo caso, se l'andamento demografico seguisse quanto accaduto nei 15 anni precedenti, ossia tra il 1/01/2007 e il 1/01/2021, la variazione percentuale della popolazione tra il 2021 e il 2030 si attesterebbe sul **+9,5%**, con un valore di **23.236 abitanti**, e un aumento della popolazione pari a **2.007 unità**.

Nel secondo caso è stata realizzata la stessa tipologia di valutazione prendendo però in considerazione la tendenza degli ultimi 10 anni, vale a dire il periodo che intercorre tra il 1/01/2012 e il 1/01/2021. In questo secondo scenario l'andamento della popolazione registrerebbe al 2030 un aumento della popolazione pari a **1.131 abitanti**, con una variazione percentuale rispetto al 1/01/2021 del **+5,3%**, raggiungendo **22.360 abitanti** complessivi.

Il terzo scenario è quello più contenuto e prende in esame la linea di tendenza dei 5 anni precedenti al 2021, ovvero dal 1/01/2017 al 1/01/2021.

In questo caso l'aumento della popolazione corrisponde a **21.776 abitanti**, uguali a **547 unità**

con una variazione percentuale corrispondente al **+2,6%** rispetto al 2021.

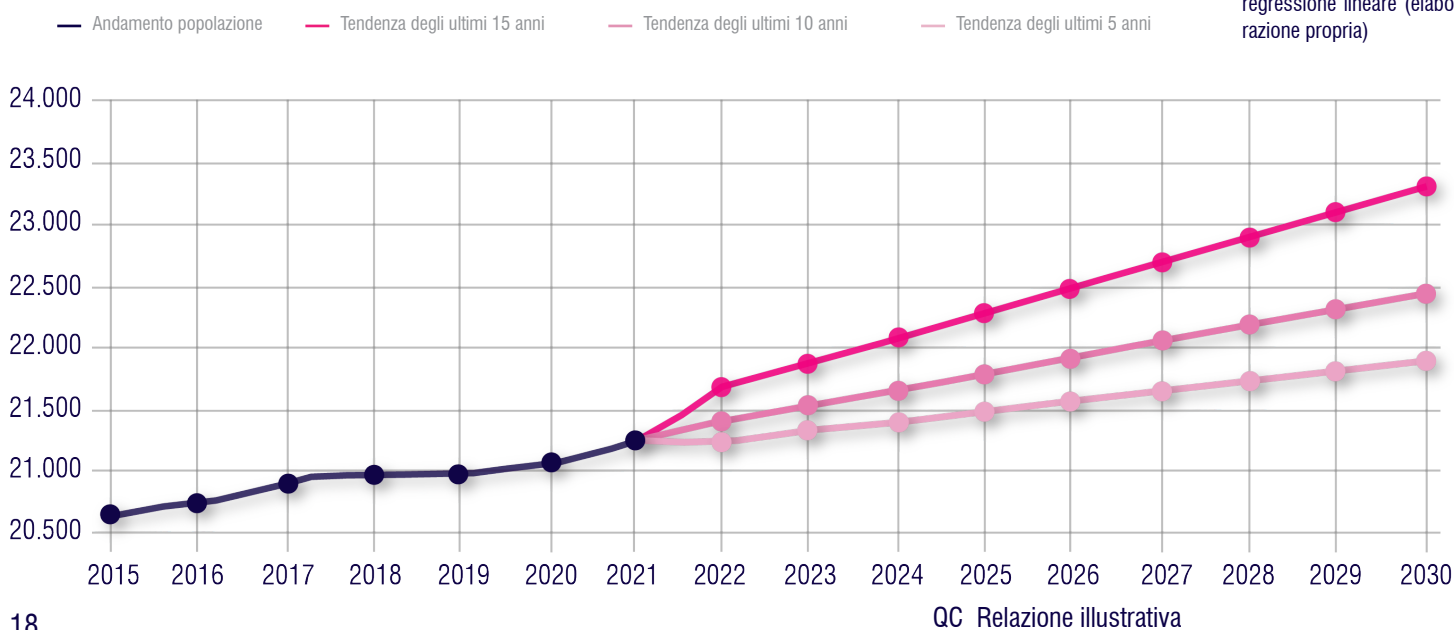
Facendo un raffronto con i dati riguardanti la popolazione prevista secondo varie ipotesi, elaborati da Regione Lombardia e aggiornati al 09/07/2018, è possibile osservare come per l'anno 2021 venivano previsti tre differenti scenari: la prima ipotesi, bassa, prevedeva una popolazione di 17.862 unità, la seconda, media, una popolazione che avrebbe raggiunto 18.142 abitanti, e per l'ultima, alta, invece l'andamento demografico avrebbe toccato quota 18.424 abitanti.

Le tre ipotesi si differenziano per diverse previsioni sull'andamento della fecondità.

Dai dati aggiornati e facenti capo a ISTAT, il quadro sull'andamento demografico al 1/01/2021 risulta avere una popolazione di gran lunga superiore rispetto alle previsioni, con una differenza di **3.087 abitanti**, se confrontassimo il dato reale con l'ipotesi media.

In conclusione è necessario sottolineare la complessità e la moltitudine di variabili che entrano in gioco in questa tipologia di analisi e che esse siano state realizzate al fine di fornire un orientamento di massima, da intendersi esclusivamente a scopo orientativo.

Graf. 15 - Proiezioni demografiche secondo le tendenze degli ultimi 15, 10 e 5 anni, utilizzando la regressione lineare (elaborazione propria)



SWOT

Da questa prima disamina della società di Trezzano Sul Naviglio è stato possibile realizzare un'analisi SWOT, vale a dire un'analisi che possa mettere in luce punti di forza e punti di debolezza, ossia le variabili intrinseche, e opportunità e minacce possibili riscontrate, ovvero le variabili estrinseche.

I **punti di forza** individuati risultano essere differenti e riguardano l'istruzione, l'occupazione e il patrimonio immobiliare.

In primo luogo è cosa nota che ad una buona percentuale di adulti con un livello di istruzione medio-alto corrisponda solitamente un tasso di occupazione più alto. Il che ci porta al secondo punto citato in tabella che corrisponde ad una buona percentuale di occupati nei settori più disparati; Altro punto da sottolineare è il miglioramento dello stato di conservazione degli edifici residenziali dal 2001 al 2011, che permette una migliore qualità dell'abitare ai cittadini trezzanesi;

Di contro tra i **punti di debolezza** viene sottolineata, a proposito del patrimonio immobiliare, una diminuzione dal 2001 al 2011 della superficie media a disposizione per occupante, dato che potrebbe avere delle ripercussioni nella qualità dell'abitare. Successivamente è necessario ricordare la di-

minuzione del numero medio di componenti per nucleo familiare e il processo di nuclearizzazione, le cosiddette "famiglie unipersonali". Ciò mette in risalto il trend in cui si tende a vivere più a lungo da soli e le difficoltà nel formare un nucleo familiare.

In secondo luogo le **opportunità** per la società trezzanese si identificano nel costante aumento della popolazione e dei cittadini stranieri residenti, evidenziando come Trezzano per le sue caratteristiche morfologiche e di accessibilità sia un luogo attrattore, con un'opportunità di crescita economica per l'intero sistema territoriale.

Da un punto di vista della consistenza del patrimonio immobiliare si registrano i valori di mercato e di locazione di beni immobili tra i più bassi, se confrontanti con i comuni limitrofi, e questo potrebbe far sì che un numero sempre più consistente di popolazione e aziende scelgano Trezzano.

Infine le **minacce** corrispondono da una parte ad un numero crescente di anziani e di persone non autonome a carico della popolazione attiva, aumentando i timori sulla tenuta del sistema di welfare, e dall'altra ad una riduzione nel numero degli occupati in alcuni settori, lasciando presagire che alcune aziende hanno lasciato Trezzano. E ancora si segnala l'aumento dal 2001 al 2011 delle abitazioni vuote.

Graf. 16 - Analisi SWOT
(elaborazione propria)

	qualità utili	qualità dannose
origine interna	PUNTI DI FORZA - Buona percentuale di adulti con un livello di istruzione medio-alto; - Buona percentuale di occupati; - Miglioramento dello stato di conservazione degli edifici residenziali; 	PUNTI DI DEBOLEZZA - Diminuzione numero medio di componenti per nucleo familiare; - Riduzione della qualità dell'abitare e della superficie media a disposizione per occupante; 
origine esterna	OPPORTUNITÀ - Costante aumento della popolazione residente; - Costante aumento dei cittadini stranieri residenti; - Valore di mercato e di locazione di beni immobili tra i più bassi; 	MINACCE - Graduale invecchiamento della popolazione residente; - Numero sempre maggiore di persone non autonome a carico della popolazione attiva; - Riduzione del numero degli addetti per settori economici ATECO; - Aumento delle abitazioni vuote; 



03

TREZZANO SUL NAVIGLIO

CONTENUTI



CITTÀ COSTRUITA.....	22
Città storica	22
Impianto attuale e destinazioni d'uso prevalenti per isolato	24
La trama del tessuto urbano: densità edilizie e rapporto di copertura	28
Micro-distretti produttivi	30
Aree ed edifici dismessi.....	32
SWOT	33
CITTÀ PUBBLICA.....	34
Geografia dei servizi esistenti (sovralocali e locali)	34
Servizi residenziali locali	34
Servizi extra-residenziali	38
Servizi di livello urbano e sovralocale.....	38
Altre aree e attrezzature di livello locale	39
Stato di attuazione del Piano dei Servizi (sovralocali e locali)	39
Dotazione dei servizi esistenti	40
Analisi della Programmazione in corso (PTOP, DUP)	41
SWOT	43
VERDE.....	44
Geografia del verde esistente di natura sovralocale e locale.....	44
Analisi della Programmazione in corso (PTOP, DUP)	46
SWOT	47
MOBILITÀ.....	48
Descrizione delle infrastrutture presenti di natura sovralocale e locale.....	48
Analisi della Programmazione in corso (PTOP, DUP)	48
SWOT	50
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE E STUDI DI SETTORE..	51
Sintetica descrizione del piano (obiettivi e strategie)	51
Stato di attuazione	52
Analisi della Programmazione in corso (PTOP, DUP)	54
Sintetica descrizione dei Piani di settore e dei vincoli esistenti	55
SWOT	57
MODELLI DI ANALISI CLIMATICO-AMBIENTALE E DELLA QUALITÀ URBANA E DEI SUOLI.....	58
Quadro climatico.....	58
Vulnerabilità climatico-ambientale.....	60
Qualità urbana.....	62
Qualità dei suoli agricoli.....	64
SWOT	66

CITTÀ STORICA

Per la ricchezza di acque superficiali che garantisce fertilità ai campi e che ha costituito fattore di sviluppo per il territorio, si hanno già i primi riferimenti di Trezzano sul Naviglio a partire dall'**839** quando "Angelfrit de Treciano" concesse un podere in favore del monastero di Sant'Ambrogio.

Altri documenti ufficiali dell'anno mille testimoniano un commercio di terreni tra laici in "Treciano", dando una significativa descrizione del territorio e indicandone anche le destinazioni colturali prevalenti (iugeri e seminativi, vigne, boschi, prati, pascoli e relative stalle).

Nel **medioevo**, tra il X e il XIII sec., risultano esistenti tre borghi, "**Treciano**", l'attuale centro storico, "**Terziago**", la vecchia cascina, e "**Loirano**", l'attuale quartiere Zingone, ma sarà la costruzione del Naviglio a dare nuovo impulso al piccolo borgo di Trezzano, attraverso il quale è stato possibile trasportare merci e persone verso il capoluogo. Il territorio agricolo è invece fortemente condizionato dalla presenza dei frati Certosini e Cistercensi che, unici proprietari dei terreni agricoli di maggiore importanza economica, danno avvio ad una consistente azione di bonifica dei terreni e di regimazione delle acque adoperate per la coltivazione prevalente di grano, mais, fieno e riso.

Nel **1722** ricordiamo le mappe del catasto di Carlo

VI ovvero del Catasto Teresiano che evidenziano la suddivisione del territorio dell'attuale comune di Trezzano sul Naviglio nei circondari amministrativi di Trezzano, situato a sud del Naviglio Grande, Loirano, situato ad est, Terzago situato ad ovest.

Quest'ultimo è il borgo più antico con la Cascina omonima, ed è possibile osservare come il territorio agricolo sia occupato da un vasto bosco ceduo e a "legna forte" mentre in molti campi sono presenti i "moroni", ovvero i gelsi, fondamentali per l'allora fiorente allevamento dei bachi da seta.

Sebbene la cartografia successiva sia di oltre un secolo dopo (il **Catasto Lombardo Veneto** è del 1854), non si notano particolari modificazioni del territorio di Trezzano, ancora totalmente dedito all'agricoltura e caratterizzato perciò dal permanere di una fitta rete di insediamenti rurali.

La cartografia ottocentesca, più dettagliata nella lettura dell'edificato, consente di distinguere nel borgo di Terzago i cortili dei salariati, la casa padronale, l'oratorio e le stalle, mentre Trezzano centro è ancora costituita dalle poche corti assiegate lungo l'alzaia del Naviglio e dalla Parrocchiale più a nord. Nel primo censimento del Regno d'Italia (1861) gli abitanti di Trezzano risultano pari a **1.241 unità**.

La natura agricola del territorio di Trezzano rimasta predominante fino agli anni '50-'60 del '900 quando l'inaugurazione della ferrovia prima, e della nuova Vigevanese e del **quartiere Zingone** dopo, innescheranno un processo di crescita urbana, che nel giro di pochi anni convertiranno l'economia trezzanese da agricola a produttiva-commerciale: sono questi gli anni in cui si insediano

Fig. 3 - Catasto Teresiano (1722) - Terzago e Venezia (a sx)

Fig. 4 - Catasto Teresiano (1722) - Loirano (al centro)

Fig. 5 - Catasto Teresiano (1722) - Treciano (a dx)



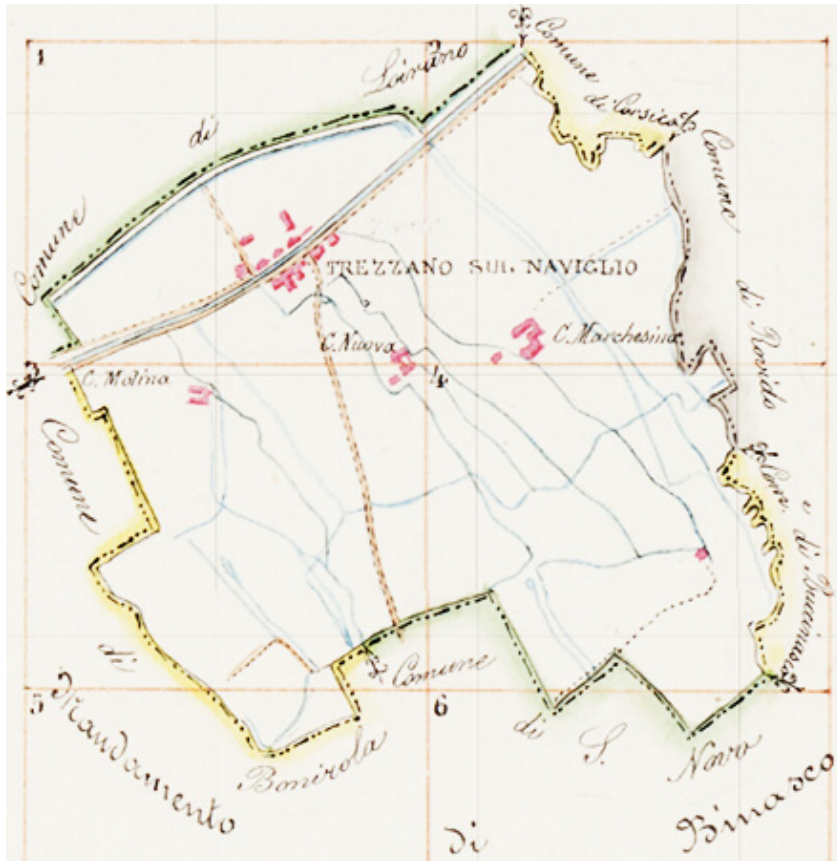


Fig. 8 - Catasto Lombardo Veneto (1854) Trezzano sul Naviglio (a dx)

piccole e medie industrie, aree artigianali e alcuni grandi magazzini.

Sarà la costruzione della **Nuova Vigevanese**, aperta al traffico nel 1961, a garantire l'accesso da Milano al nuovo quartiere Zingone, innescando un processo di crescita urbana lungo le principali radiali da Milano verso l'esterno che caratterizza molti comuni dell'area sud milanese.

La città in questo contesto si inizia a caratterizzare per un'edilizia residenziale suddivisa in villette unifamiliari e edifici a torre, nel tentativo di rivolgersi ad un'utenza differenziata, alla quale si affiancano gli insediamenti produttivi collocati in capannoni di tipo prefabbricato di piccole e medie dimensioni.

È a seguito dell'intervento Zingone e di una serie di convenzioni residenziali e industriali che Trezzano

si trasforma radicalmente nel corso di pochi anni, passando da un'economia agricola ad una legata alle piccole e medie industrie e all'artigianato, mentre l'insediamento di alcuni grandi magazzini dà avvio anche ad un vivace movimento commerciale. Grazie a queste scelte urbanistiche, negli anni '70 assistiamo ad un incremento dell'**800%** della popolazione che porta gli abitanti ad un numero pari a 12.000 unità e che fa emergere la necessità di nuovi spazi da destinare al verde e a alle attrezzature pubbliche.

Un nuovo Piano di Fabbricazione viene redatto nel 1973 ad opera ancora dell'architetto Airoldi che riporta a vincolo agricolo molte aree precedentemente destinate all'espansione industriale, che viene ricollocata a sud della Nuova Vigevanese, in prossimità del confine con Gaggiano.

Il nuovo Piano di Fabbricazione destina alle attrezzature pubbliche l'intera area Forosera, precedentemente destinata all'espansione edilizia; prevede la collocazione di un nuovo cimitero; conferma il vincolo a parco urbano della fascia di territorio ad ovest di Trezzano in prossimità della Cascina Terzago. Il piano indica come massima capacità insediativa del Comune la soglia di 30.000 abitanti. Lo sviluppo economico di Trezzano prosegue negli anni '80 grazie alla crescita delle attività produttive, che genera un incremento occupazionale pari a quello di un polo metropolitano.

Si favorisce l'insediamento di aziende che esprimono un alto valore tecnologico e contemporaneamente si sviluppa il settore terziario.

Siamo oramai ai giorni nostri e il volto di Trezzano non è solo quello commerciale e terziario che si affaccia sulla Nuova Vigevanese, ma anche quello di una città ancora fortemente produttiva e artigianale, fatta di una residenza costituita non solo da edifici multipiano, ma anche, e anzi soprattutto, da strutture a bassa densità.

Fig. 6 - Fotografia aerea 1962 a sx (fonte: Istituto Geografico Militare).

Fig. 7 - Fotografia aerea 1987 a dx (fonte: Istituto Geografico Militare).



IMPIANTO ATTUALE E DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI PER ISOLATO

Trezzano sul Naviglio conta su una popolazione pari a **21.229 abitanti** e sulla presenza, ancora significativa, di attività produttive e commerciali.

L'attuale città di Trezzano sul Naviglio ha, certamente, perso molto dell'originario borgo contadino e si configura come un territorio fortemente urbanizzato, seppure ancora circondato da uno spazio agricolo abbastanza consistente e di pregio quale è il **Parco Agricolo Sud Milano**, e con una certa varietà di situazioni abitative che convivono con funzioni urbane altrettanto varie.

L'odierno impianto della città è il frutto della realizzazione delle convenzioni degli anni '70 e dei piani attuativi più recenti che hanno consentito la realizzazione di nuova edilizia residenziale in luogo dei vecchi nuclei rurali.

L'urbanizzato satura, innanzitutto, la fascia infrastrutturale formata dalla nuova e dalla vecchia Vigevanese, dal Naviglio Grande e dalla linea ferroviaria Albairate - Saronno per estendersi, poi, massicciamente verso nord, ma anche a sud, a ovest e ad est dove è separata dal Comune di Corsico solo dalla tangenziale ovest di Milano e attraverso cui si connette al capoluogo lombardo.

Non sono oggi più distinguibili i tre centri che ancora fino agli anni '60 caratterizzavano questo territorio, scandito dalle numerose cascine che facevano riferimento ai borghi di Trezzano, Loirano e Terzago, mentre il cuore del sistema residenziale è rappresentato dal quartiere Zingone, motore dell'espansione avviata negli anni '60.

L'**impianto attuale** del tessuto urbano del comune di Trezzano sul Naviglio è caratterizzato sostanzialmente da **cinque fattori**: il primo è costituito dalla crescita per addizione, attraverso interventi unitari; nonostante il recente fenomeno di densificazione del tessuto residenziale a bassa densità Trezzano si conferma città di villette e di piccoli condomini con un'elevata quota di verde privato; il secondo fattore inerisce al sostenuto sviluppo industriale che vede il nascere di grandi agglomerati di industrie a cavallo fra la linea ferroviaria e l'asta del Naviglio, creando delle "enclave" con grossi problemi di accessibilità; il terzo fattore riguarda i processi di trasformazione dei tessuti del centro storico, ampi settori anche del borgo rurale vengono profondamente rimodellati attraverso demolizioni e ricostruzioni; il quarto si riferisce alle profonde

trasformazioni, il più delle volte commerciali, della Nuova Vigevanese che hanno costituito l'attuale corridoio commerciale; l'ultimo elemento è rappresentato dalla costruzione, in adiacenza ad arterie di grande traffico, come la tangenziale ovest, il tratto in uscita della Nuova Vigevanese e la strada per Cusago, di nuove aree industriali.

TESSUTO RESIDENZIALE

E' intorno al quartiere **Zingone** che si concentra l'**edilizia residenziale a bassa densità**, spesso accompagnata da componenti vegetali di pregio, che comunque rimane frammista a tipologie residenziali diverse (edifici a torre, a schiera, in linea) e ad impianti produttivi di varia natura. La parte più consistente del tessuto residenziale è, dunque, di recente formazione e si colloca soltanto in parte attorno al nucleo storico per concentrarsi, invece, a nord della nuova Vigevanese.

Altra zona residenziale a bassa densità è quella che si colloca tra la strada Nuova Vigevanese e la linea ferroviaria, attornata da edifici industriali. Non sono presenti casi importanti di residenza dismessa mentre diversi sono i lotti che sono stati oggetto di ristrutturazioni destinate ad ampliamenti. Di fianco a questo tessuto residenziale a bassa densità, sono numerosi i casi di **ambiti oggetto di interventi unitario** realizzati negli ultimi anni: tra i principali si ricorda l'area dell'Ex Demalena, in posizione centrale nella porzione sud della città, all'interno della quale, oltre a nuove tipologie residenziali, verranno offerti alla cittadinanza servizi commerciali e una nuova "piazza verde"; e ancora l'area su Via Maroncelli, a ovest del tessuto di Trezzano, e infine l'ambito a sud su Via Salvini.

Le funzioni residenziali si accompagnano alle dotazioni destinate ai servizi di interesse pubblico, che si distribuiscono sul territorio senza creare veri e propri corridoi di fruizione pubblica, ma configurandosi piuttosto come strutture di quartiere.

I TESSUTI COMMERCIALE, TERZIARIO E RICETTIVO

Le **attività commerciali** si distribuiscono in modo lineare lungo la Nuova Vigevanese, frammiste ad attività produttive o di tipo ricettivo.

Tale "corridoio" commerciale e produttivo è non solo l'elemento di connessione con la città metropolitana, ma costituisce esso stesso elemento di attrazione e nuova centralità di un ampio sistema territoriale.

I blocchi e contenitori commerciali sono i materiali che caratterizzano in particolar modo la Nuova Vigevanese. Sono edifici a pianta centrale prefab-



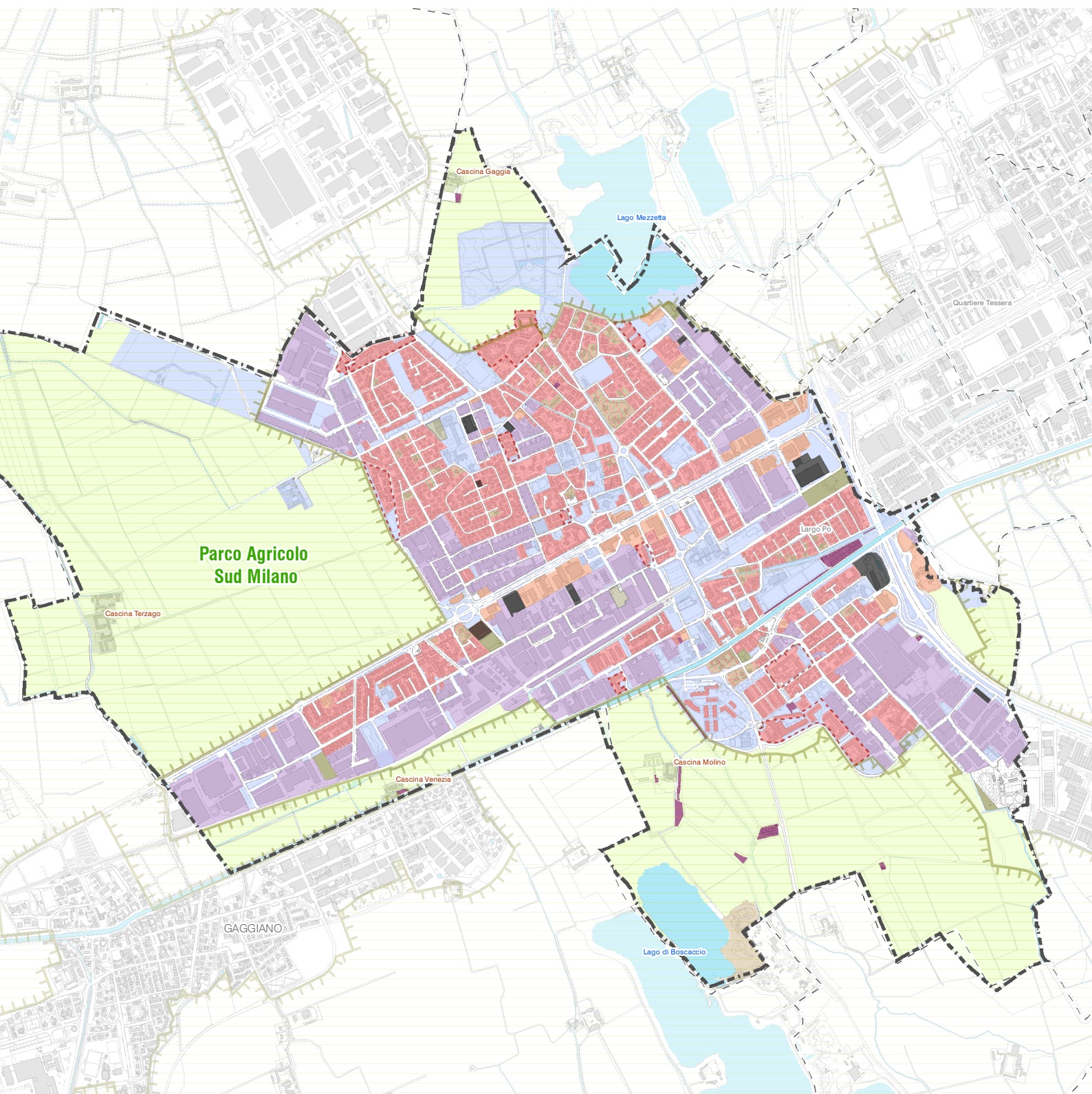


Fig. 9 - Destinazioni d'uso prevalenti (elaborazione propria).

Destinazioni d'uso prevalenti

-  Parco agricolo Sud Milano (L.R. n. 24 23/04/1990)
-  Aree dismesse
-  Ambiti oggetto di interventi unitari
-  Città pubblica

-  Complesso cascinale
-  Tessuto a prevalente destinazione residenziale con verde di pregio
-  Tessuto a prevalente destinazione residenziale

-  Tessuto a prevalente destinazione commerciale, terziaria e direzionale
-  Tessuto a prevalente destinazione produttiva
-  Aree verdi incolte
-  Impianti di distribuzione

-  Aree agricole
-  Orti
-  Cantieri
-  Aree estrattive

bricati e standardizzati, che seguono le logiche della massima adattabilità alle diverse funzioni che in essi si possono insediare, tanto da predisporre facciate neutre dove la grande insegna pubblicitaria diventa l'elemento decorativo e di riconoscibilità dell'edificio. Lo spazio di pertinenza è il più delle volte un'area di dimensioni notevoli, asfaltata, dedicata a parcheggio. Sono in gran parte questi gli elementi che costruiscono il tessuto urbano intorno alla Nuova Vigevanese.

Al di là dei grandi contenitori commerciali che si affacciano sulla Nuova Vigevanese e che negli ultimi anni si sono moltiplicate, Trezzano risulta povera di strutture di dimensioni più contenute di servizio alla cittadinanza; soltanto in pochi casi il fronte al piano terra del tessuto residenziale è destinato ad attività commerciali (come nel caso degli edifici a ridosso del naviglio di fronte ai conventi del nucleo storico) e risultano contenute le strutture destinate al commercio alimentare.

TESSUTO PRODUTTIVO

La città di Trezzano è caratterizzata da un'industria di piccole e medie dimensioni e da una non irrilevante quantità di attività artigianali segnalate dalla presenza di capannoni di piccole dimensioni cui spesso si associa la residenza dei proprietari. I **tessuti produttivi** si distribuiscono sull'intero territorio comunale con modalità differenti: permangono, attorno al centro storico, alcune piccole aree produttive (di cui alcune dismesse) integrate nei complessi residenziali; a nord insediamenti di tipo artigianale si inseriscono in un tessuto prevalentemente destinato alla residenza; mentre aree più compattamente destinate all'industria sono quelle che si collocano tra il Naviglio Grande e la Nuova Vigevanese (dove pure non mancano residenza e commercio), le aree a sud del territorio comunale lungo la tangenziale milanese e quelle a nord immediatamente a ridosso del lago artificiale legato all'attività estrattiva di cava.

Si possono distinguere cinque micro-distretti produttivi caratterizzati per la maggior parte da un **edilizia produttiva artigianale** che copre quasi la metà del territorio urbanizzato di Trezzano sul Naviglio e che si può ulteriormente suddividere in tre sottocategorie.

In primo luogo troviamo **edifici artigianali** a campata dalle dimensioni molto ridotte (l'edificio accessorio per l'ufficio ha una superficie intorno ai 50 mq. e il capannone può raggiungere al massimo 500 mq. circa), prefabbricati e accostati in maniera tale da poter creare degli isolati interi e con spazi di pertinenza molto ridotti.

All'epoca della costruzione sono stati realizzati ai bordi delle aree residenziali a bassa densità, oggi, sono aree ormai inglobate all'interno del tessuto residenziale con i problemi che ne possono derivare, anche da attività di tipo artigianali.

Edifici produttivi a campata "singola" costituiti da complessi di edifici standardizzati di medie dimensioni e ripetuti secondo schemi progettuali simili a quelli della città a bassa densità, come ad esempio quelli posti lungo via Boccaccio, a sud in via Darwin con una configurazione urbana e spaziale del tutto riconoscibile e autonoma, uguale per talune modalità costitutive alla città dei complessi residenziali.

Infine vi sono poi alcuni grandi comparti produttivi appartenenti ad un'unica proprietà, formati da **grandi campate produttive multiple**, spesso modulari e standardizzate. L'estensione di tali edifici e relativi spazi aperti copre interi isolati. Andando a delimitare dei veri e propri "recinti produttivi" (si veda Bormioli Rocco, Brenntag).

AGGIORNAMENTO DESTINAZIONI D'USO

Con l'aggiornamento puntuale delle analisi effettuate in merito alla stesura del presente quadro conoscitivo della variante al PGT, emergono con chiarezza elementi di sottoutilizzo, dismissione o degrado del tessuto urbano.

Sono numerosi gli ambiti di trasformazione, previsti dalla Variante 1, che ancora non sono stati attuati.

Soltanto uno tra quelli individuati risulta in procinto di essere parzialmente attuato, ossia l'**AT.i4**, che fungerà da collegamento tra via Edison e la stazione ferroviaria. Per tutti gli altri non vi è stata alcuna evoluzione nel corso del tempo, e alcuni di essi, come ad esempio quelli prospicienti via Tintoretto, risultano dismessi.

Tra i **cantieri** si segnalano anche quello su un edificio ad uso residenziale sito in via Grossi e una porzione dell'area dell'istituto comprensivo "Gobetti", prospiciente via Morona, dove era prevista una struttura sportiva.

Risulta, pertanto, prioritario l'intervento in queste aree al fine di ridare dignità a porzioni di tessuto urbano che si trovano in posizioni strategiche.

Si segnala anche il **cambio di destinazione d'uso** per un'area produttiva situata lungo via Edison, dismessa e inutilizzata e al cui interno oggi vengono svolte da una cooperativa sociale attività di riuso e riciclo, integrando con azioni sociali e solidali.

Infine, come già detto in precedenza, l'asse della Nuova Vigevanese assume sempre di più le caratteristiche di un **asse commerciale**.

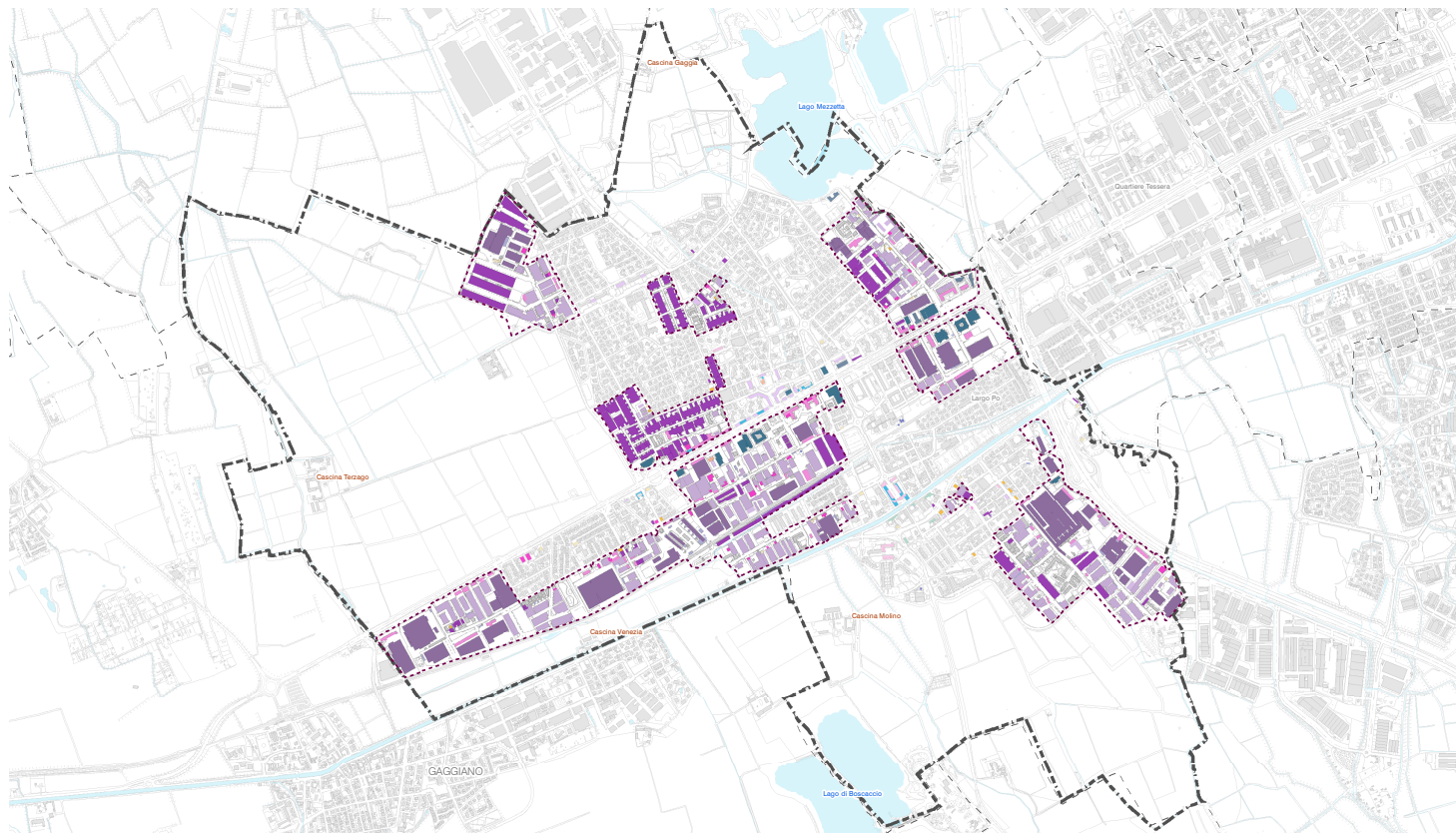


Fig. 10 - Tipologie edilizie del tessuto produttivo-artigianale (elaborazione propria).

Tipologie edilizie tessuto produttivo-artigianale

Micro-distretto produttivo	Civile Tradizionale	Edifici speciali	Campata produttiva multipla
Villa	Linea	Edifici complessi	Campata artigianale multipla
Blocco	Linea modulare	Contenitore commerciale	Accessori
Blocco commerciale	Linea terziaria	Fascia commerciale	
Blocco terziario	Torre	Campata produttiva	

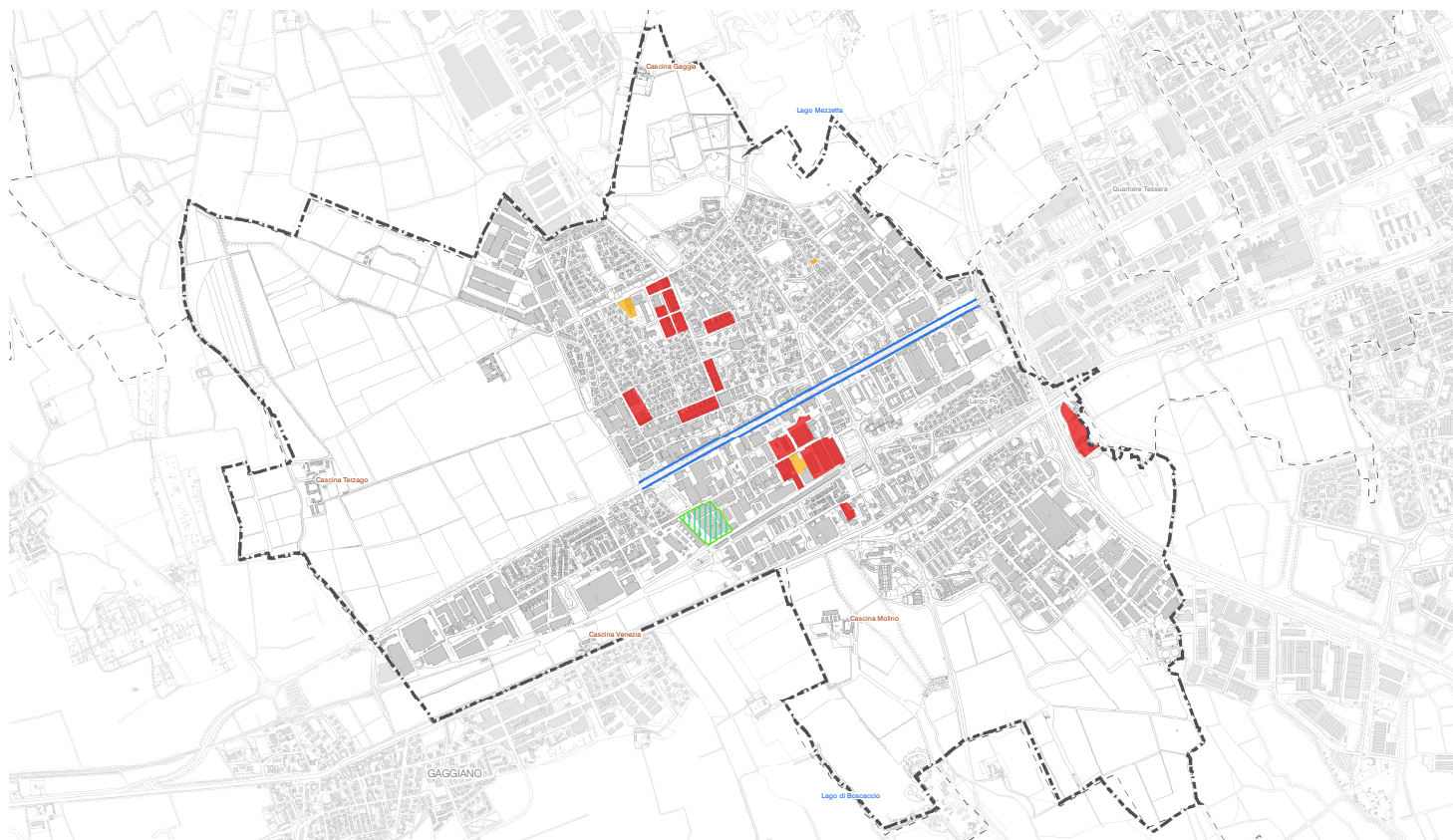


Fig. 11 - Aggiornamento destinazioni d'uso (elaborazione propria).

Stato dell'arte

Ambiti di trasformazione non attuati	Cantieri	Asse commerciale	Uso temporaneo
--------------------------------------	----------	------------------	----------------

Città costruita

LA TRAMA DEL TESSUTO URBANO: DENSITÀ EDILIZIE E RAPPORTO DI COPERTURA

Per una lettura più approfondita del tessuto urbano di Trezzano Sul Naviglio, ne viene analizzata la trama attraverso lo studio della densità edilizia e del rapporto di copertura alla scala dell'isolato.

La densità edilizia per isolato è stata calcolata come il volume degli edifici che compongono gli isolati sulla superficie fondiaria degli stessi, a sua volta suddivisi per l'altezza media di un piano (3 m); il rapporto di copertura invece è stato ricavato come superficie coperta su superficie fondiaria.

Per quanto concerne la **densità edilizia per isolato** è facilmente osservabile come le aree più dense siano quelle prospicienti la Nuova Vigevanese, sulla quale le altezze degli edifici risultano essere più elevate, fenomeno dovuto alla sua funzione prettamente commerciale-produttiva.

La quasi totalità del **tessuto produttivo**, dislocato in altre aree di Trezzano, presenta caratteristiche morfologiche simili, con una densità che non raggiunge la categoria massima, ma che si attesta su valori compresi tra 1,2 e 1,7 mq/mq.

Fanno eccezione il micro-distretto produttivo, in parte dismesso, compreso tra via Tintoretto e via Brunelleschi, la cui densità edilizia risulta essere contenuta, in quanto caratterizzata da **edifici artigianali** a campata dalle dimensioni molto ridotte, e il micro-distretto compreso tra la Tangenziale Ovest e la Nuova Vigevanese, a est del tessuto urbano di Trezzano, composto da **Edifici produttivi a campata "singola"** costituiti da complessi di edifici standardizzati di medie dimensioni e ripetuti secondo schemi progettuali simili a quelli della città a bassa densità

Come anticipato precedentemente, il **tessuto residenziale** è caratterizzato da tipologie edilizie a due o tre piani isolate sul lotto o da tessuto formato da villette unifamiliari, con una buona componente di verde privato.

La quasi totalità del tessuto residenziale presenta caratteristiche simili a quanto descritto e non si supera la soglia di 1,1 mq/mq.

Negli interventi più recenti a disegno unitario i valori di densità e rapporto di copertura non presentano valori di rilievo e si attestano su valori intermedi.

Fanno eccezione alcuni **ambiti oggetto di interventi unitario**, costituiti da edifici a torre, come nel

caso prospiciente via Carducci, o da edifici in linea quali quelli della ex Demalena, in cui la densità edilizia per isolato risulta compresa tra 1,8 e 5,6 mq/mq.

Dalla disamina del **rapporto di copertura per isolato** è possibile osservare un quadro molto simile a quanto già descritto.

In questo caso i volumi edilizi del **tessuto produttivo**, come capannoni artigianali e produttivi e corpi di fabbrica, generano elevati rapporti di copertura in cui la superficie libera da capannoni è decisamente limitata.

La totalità dei micro-distretti produttivi è inclusa all'interno della categoria che presenta il più alto livello di rapporto di copertura, ossia quello compreso tra 0,5 e 1 mq/mq.

Il **tessuto residenziale**, allo stesso modo di quanto avveniva nella disamina della densità edilizia per isolato, presenta un indice piuttosto contenuto, e nella maggior parte dei casi non si superano i 0,5 mq/mq. La presenza di un tessuto formato da villette unifamiliari, con una buona componente di verde privato permette di ridurre notevolmente il rapporto di copertura.

Soltanto nel caso di edifici residenziali a schiera e in linea, che comunque sono la minoranza, è possibile evidenziare un rapporto di copertura più elevato, come nel caso degli edifici intorno al nucleo di antica formazione intorno al Naviglio Grande, o in corrispondenza dell'ormai scomparso, nucleo di antica formazione di Loirano.

Si può notare come in generale vi sia una netta distinzione nelle due carte tra il tessuto residenziale e il tessuto produttivo-commerciale: il primo presenta valori di densità e rapporto di copertura piuttosto contenuti, mentre il secondo, per caratteristiche morfologiche, risulta essere in netta contrapposizione.

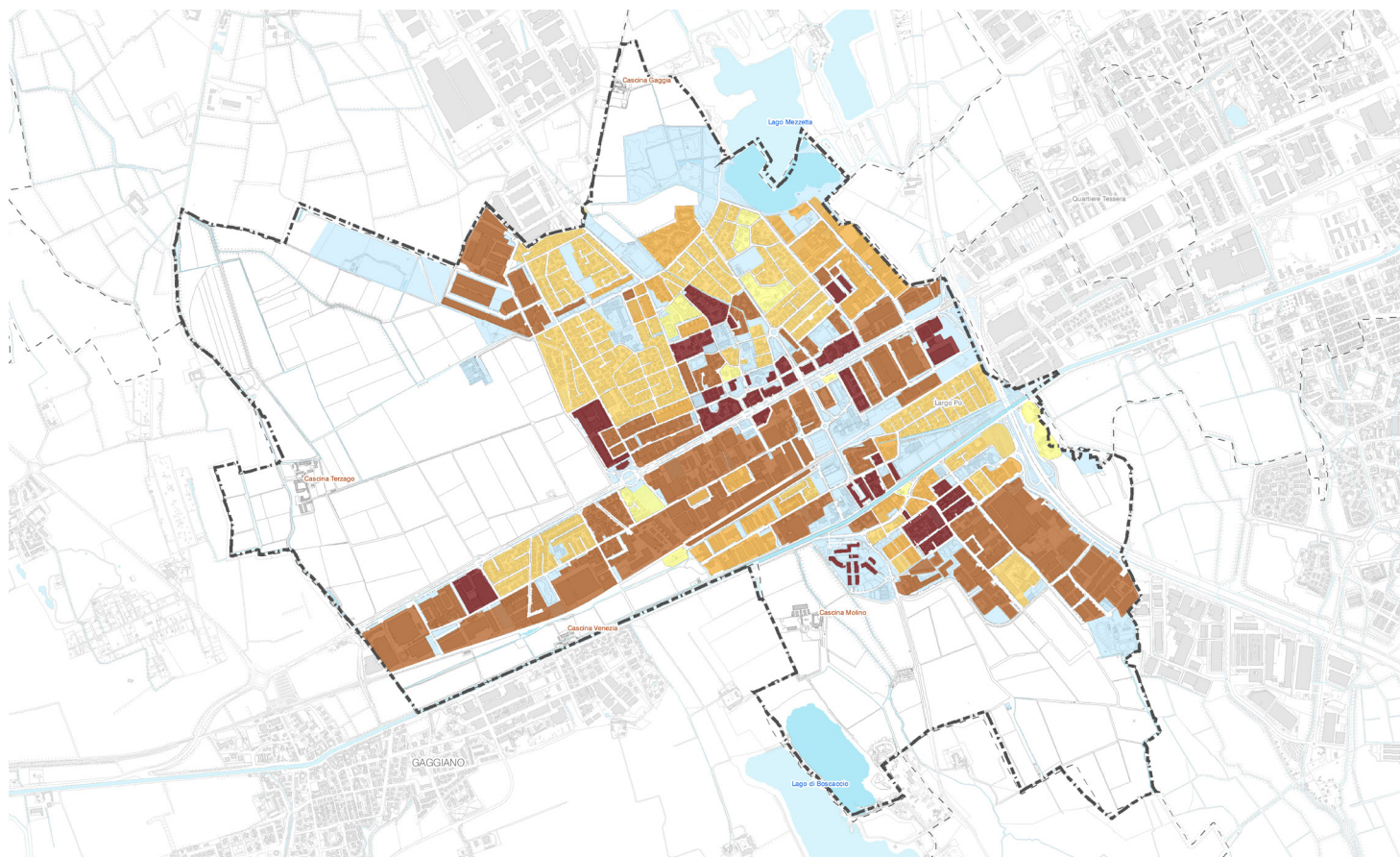


Fig. 12 - Densità edilizia per isolato (elaborazione propria).

Densità (mq/mq)

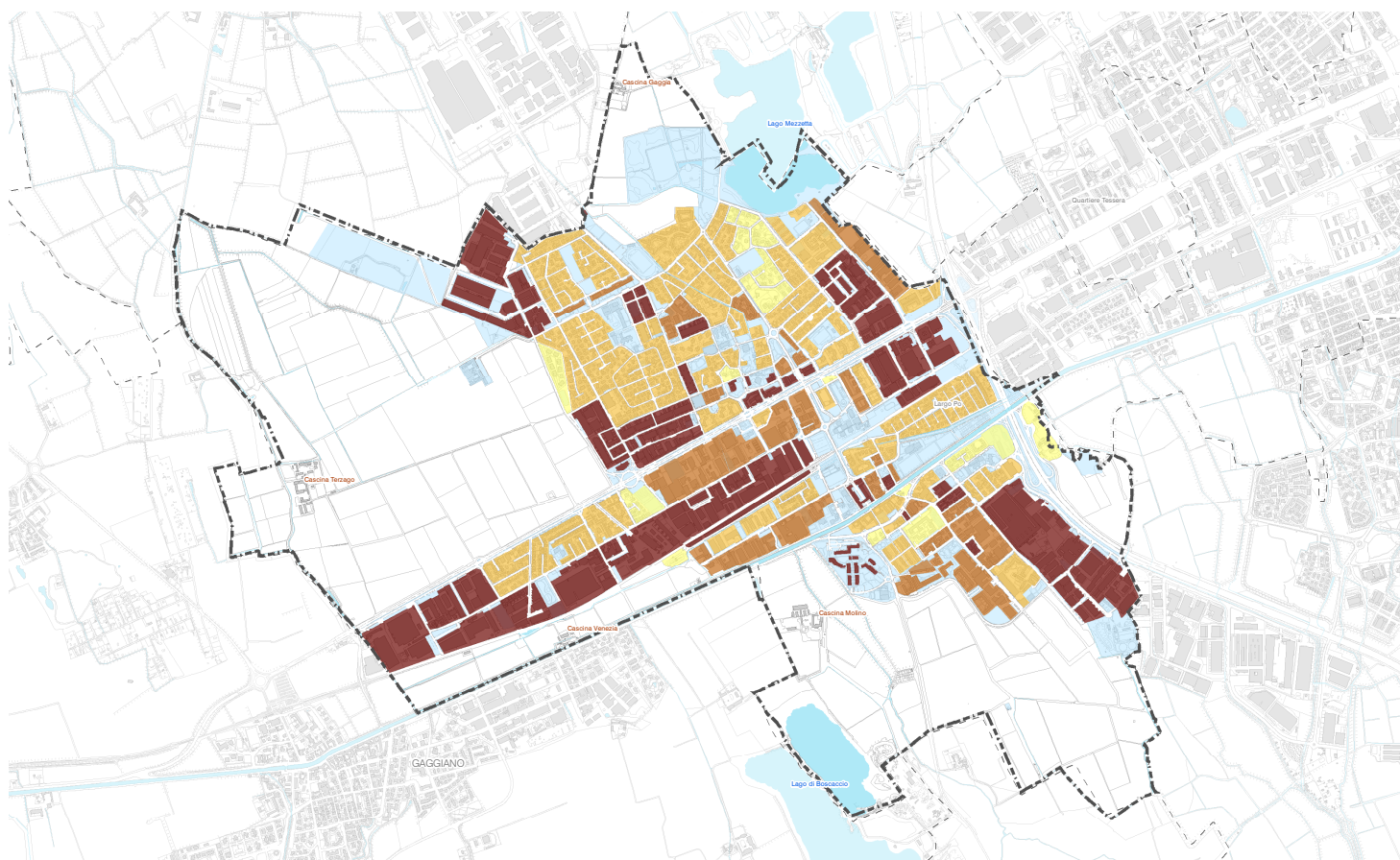


Fig. 13 - Rapporto di copertura per isolato (elaborazione propria).

Rapporto di copertura (mq/mq)



MICRO-DISTRETTI PRODUTTIVI

Le caratteristiche morfologiche del tessuto urbano di Trezzano sul Naviglio evidenziano come siano diverse le aree la cui vocazione risulta produttiva e commerciale, originatesi e diffuse su tutto il territorio comunale dagli anni '60 del secolo scorso. Per tale radicata tradizione produttiva e commerciale, la variante 2 al PGT mira a comprendere e ripensare tali aree produttive in una chiave che possa essere rispettosa dell'ambiente naturale e al tempo stesso offrire una maggiore qualità dell'ambiente lavorativo agli addetti che vi gravitano.

La promozione della rigenerazione economica e il riuso del tessuto industriale/artigianale e commerciale esistente diventano pertanto i principi cardine. I micro-distretti produttivi individuati all'interno del tessuto urbano della città sono cinque e per ognuno di essi si è proceduto con un'analisi a matrice che potesse da una parte mettere in evidenza le caratteristiche proprie di ogni singolo micro-distretto in relazione ad un criterio stabilito (in colonna), e dall'altra permettere una comparazione tra tutti i micro-distretti (in riga).

La **metodologia** impiegata individua nove criteri suddivisi a loro volta in tre macro-categorie: in primo luogo, si fa riferimento alle caratteristiche morfologiche delle aree, per le quali si è deciso di osservare la **localizzazione** rispetto al contesto, l'**accessibilità** infrastrutturale e viabilistica e la **visibilità** delle stesse da punti di osservazione definiti; in secondo luogo ci si concentra sul sistema dei **servizi** offerti, mettendo in evidenza le aree destinate alla **sosta**, ai **servizi generali** sia pubblici che privati (supermercati, palestre) e la rete dei **servizi del sottosuolo**, sia internamente che nelle

strette vicinanze, scegliendo come area di interesse una fascia di 300 m intorno al perimetro; infine lo studio si è incentrato sugli aspetti maggiormente connessi all'**ambiente** e alla **sostenibilità**, mettendo in risalto la **vulnerabilità climatico-ambientale**, come ad esempio le superfici permeabili e non, la dotazione di fonti di energia rinnovabile quali gli impianti fotovoltaici, e ancora il sistema dei **vincoli di difesa del suolo** e la **qualità urbana**, in cui si è deciso di osservare il mix di funzioni contenuto, identificandone tipologie e distribuzione, oltre che le aree dismesse presenti.

I **risultati attesi** sono l'individuazione delle aree che maggiormente si prestano all'attività produttiva e/o commerciale, il riconoscimento dei punti di debolezza e dei punti di forza, al fine di poter elaborare le linee di intervento necessarie per ripensare questi luoghi della produzione sia con uno sguardo rivolto all'adattamento ai cambiamenti climatici e all'ambiente sia alla sostenibilità sociale degli utenti e degli addetti, oltreché dei residenti.

Dopo aver esaminato puntualmente ogni criterio per ciascun micro-distretto è stato possibile fornire una **valutazione qualitativa** in una scala da 1 a 5, in base alla cui media è stata attribuita una valutazione generale **bassa, media, alta**.

La valutazione bassa è compresa tra valori che vanno da 0 a 2,5, la valutazione media per quei valori che intercorrono tra 2,5 e 3,5, mentre la valutazione alta per quelli da 3,5 a 5.

Dalla disamina dei distretti è possibile osservare come soltanto il **micro-distretto 2** totalizzi una valutazione **bassa**. Ciò è dovuto a diversi aspetti, tra i quali necessitano particolare attenzione la localizzazione, la scarsa accessibilità, il grande quantitativo di aree dismesse e aree in cui la pianificazione

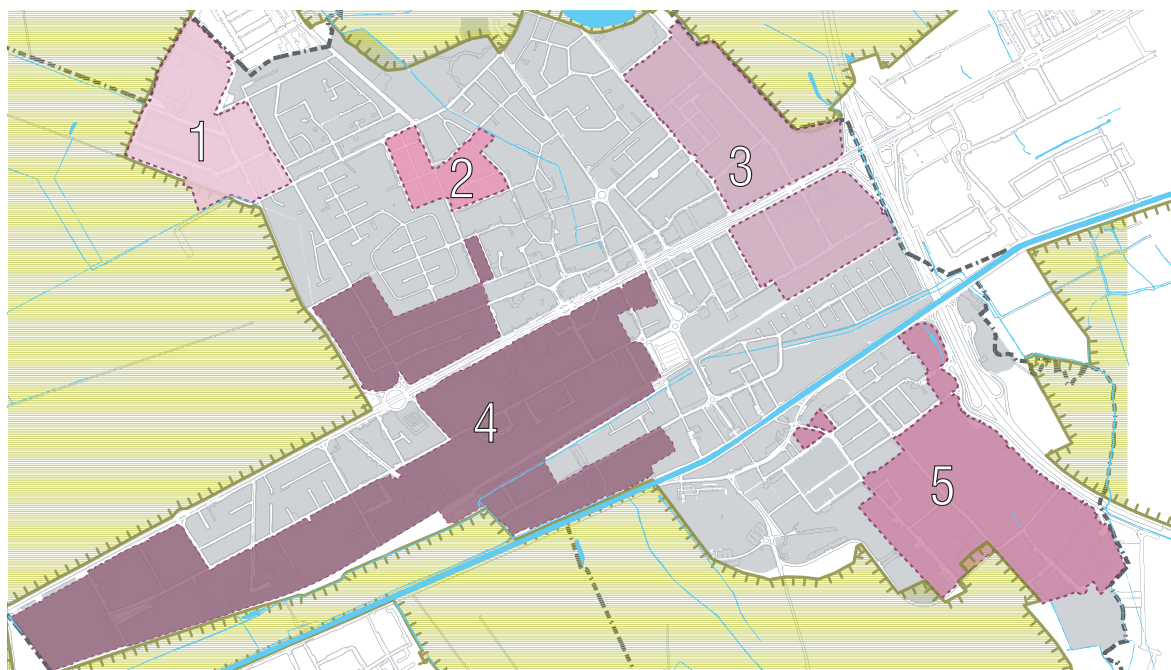


Fig. 14 - Inquadramento generale dei micro-distretti produttivi (in viola) e le relazioni che intercorrono con l'ambiente naturale, PASM (in verde) e reticolo idrografico e Naviglio Grande (in azzurro), e l'ambiente urbanizzato (in grigio).

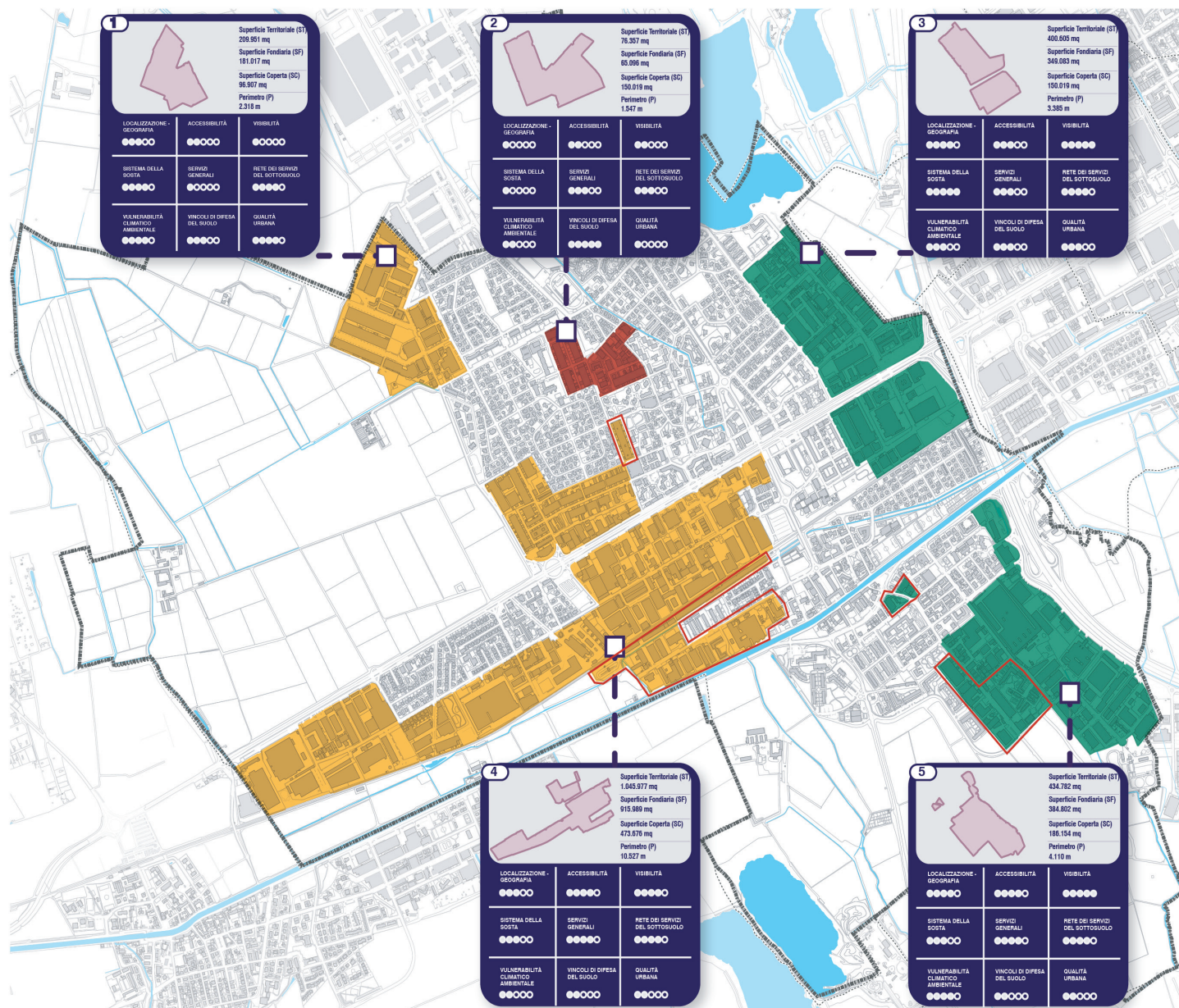


Fig. 15 - Valutazione generale dei micro-distretti con ciascuna tabella riassuntiva dei criteri analizzati. La valutazione viene attribuita per colori, per il rosso il giudizio sarà basso, per l'arancione medio e per il verde alto. Con un perimetro rosso si segnalano le porzioni dei micro-distretti che per caratteristiche necessitano di attenzioni particolari.

attuativa non è stata attuata, che ne compromettono la qualità urbana.

I **micro-distretti produttivi 1 e 4** invece quantificano un punteggio **medio**. Nel primo caso elementi quali la vulnerabilità climatico-ambientale, il sistema della sosta o ancora la rete dei servizi del sottosuolo risultano avere dei valori sopra la media degli altri micro-distretti, ma elementi quali la difficile accessibilità, la posizione periferica e la scarsa visibilità, la contenuta presenza di servizi generali, riducono notevolmente il giudizio complessivo.

Il micro-distretto 4 invece gode di un'ottima accessibilità dalle arterie stradali di rango principale e primario, un'elevata visibilità dalle stesse, la presenza di un numero rilevante di servizi generali offerti, ma in questo caso elementi quali la vulnerabilità climatico-ambientale, e la scarsa attenzione alla sostenibilità, la presenza di diversi vincoli di difesa del suolo che intersecano l'area (si ricorda la presenza di un'azienda a rischio di incidente rilevante), e la presenza di aree dismesse e pianifi-

Città costruita

cazione attuativa non attuata, ne compromette il giudizio complessivo.

I **micro-distretti 3 e 5** sono invece quelli che totalizzano maggior punteggio e, per l'appunto, sono stati classificati tra quelli che hanno una valutazione **alta**.

I punti di forza di entrambi i distretti risulta essere da una parte la posizione defilata rispetto al tessuto residenziale della città, con il quale non entrano quasi mai in conflitto, e dall'altra la contiguità alle infrastrutture viarie principali di rango primario e principale dalle quali la sensibilità visibilità è elevata. La posizione di entrambi permette che essi siano **interconnessi** con il territorio limitrofo pur mantenendo una posizione "periferica"

Per approfondire maggiormente l'analisi svolta si rimanda al capitolo 3 "Micro-distretti produttivi: lettura critica" contenuto all'interno dell'allegato 1 del presente quadro conoscitivo.

AREE ED EDIFICI DISMESSI

La legge regionale per il governo (L.R. n.12 del 2005) del territorio è stata modificata dalla L.R. n.18 del 2019 ("Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente") per includere incentivi e valorizzazioni su aree e edifici dismessi o abbandonati.

Gli obiettivi della legge sono infatti i seguenti:

- Ridurre il consumo di suolo;
- Migliorare la qualità funzionale, ambientale e paesaggistica dei territori e degli insediamenti
- Risanare parti di territorio favorendo interventi di rigenerazione urbana.

Alcuni degli incentivi inseriti nella nuova legge sono: lo sconto fino al 60% sugli oneri di urbanizzazione e la possibilità di incrementare le volumetrie fino al 20%, a fronte di prescrizioni che migliorino le condizioni degli edifici anche dal punto di vista energetico e della sicurezza. La legge regionale stabilisce inoltre che sia compito del Comune sollecitare i proprietari di tali immobili dismessi o con criticità affinché presentino progetti di recupero. In caso il proprietario non voglia procedere in tal senso allora il Comune può intervenire avviando la variante urbanistica finalizzata al recupero dell'area [L.R. n. 4 del 13 marzo 2012 "Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia"]. Sul territorio comunale di Trezzano Sul Naviglio non sono molti i fenomeni di degrado/dismissione:

- una porzione del tessuto produttivo sito a nord tra via Tintoretto e via Caravaggio;
- un immobile ad uso uffici di recente costruzione vuoto in via Vittorio Alfieri 37/39;
- un edificio ad uso residenziale in via B.Gigli;

- una porzione del tessuto produttivo sito a nord di via Goldoni;
- un immobile ad uso commerciale prospiciente la Nuova Vigevanese, in particolare su Viale Leonardo da Vinci 151;
- un'area ad uso commerciale-produttivo prospiciente la Nuova Vigevanese, in particolare su Via Guglielmo Marconi 2;
- un immobile e la sua area di pertinenza ad uso produttivo sito in via T. Edison 40.
- un immobile e la sua area di pertinenza ad uso produttivo in via Cellini Benvenuto, all'angolo con via Tizzoli;
- un immobile e la sua area di pertinenza ad uso commerciale all'altezza dello svincolo con la Tangenziale Ovest, tra via Fogazzaro e via Milano;
- parte di un immobile ad uso commerciale-terziario sito in via Copernico 52
- l'area tra via Metastasio e via Boccaccio

Inoltre si segnalano delle **aree verdi incolte**:

- l'area prospiciente la corte del nucleo di antica formazione di Trezzano prospiciente via Circonvallazione 22
- l'area verde di via Tazzoli
- l'area verde sita in via Boccaccio 90;
- l'area verde tra via Metastasio e via Boccaccio
- l'area verde su via Goldoni, nei pressi del lago Mezzetta;
- l'area verde nei pressi del depuratore comunale;

Infine si segnalano delle **aree di proprietà comunale da realizzare**:

- due aree contigue localizzate al termine di via Treves, nel micro-distretto produttivo tra la linea ferroviaria e il Naviglio Grande;
- un'area verde in via Boccaccio 60;

Fig. 16 - Analisi della dismissione



SWOT

Al fine di fornire una descrizione sintetica di quanto riscontrato dalla disamina degli elementi della città costruita, è stata condotta un'analisi SWOT.

I **punti di forza** individuati risultano essere differenti e riguardano principalmente il tessuto produttivo-commerciale.

La lettura critica dei micro-distretti produttivi ha dato l'opportunità di comprenderne le caratteristiche intrinseche: la presenza di distretti la cui valutazione è alta è un punto di forza per la città di Trezzano, dal momento che queste aree possono divenire attrattori di investimenti da parte delle aziende, seppur non manchino alcune criticità.

Allo stesso modo un tale tessuto produttivo così esteso ed eterogeneo può avvalorare ulteriormente e confermare questa tesi.

E ancora l'asse commerciale sulla Nuova Vigevanese negli ultimi anni ha consolidato la sua funzione commerciale-terziaria.

Di contro tra i **punti di debolezza** viene sottolineata la presenza di alcune aree ed edifici dismessi, aree verdi incolte e aree di proprietà comunale da realizzare, alcune di esse anche in posizione piuttosto centrale.

Nonostante la città di Trezzano sia caratterizzata da un tessuto residenziale a bassa densità edilizia, tra i punti deboli si segnalano quelle aree che presentano un'elevata densità abitativa. Allo stesso modo per quanto riguarda il rapporto di copertura anche se in questo caso ci si riferisce maggiormente al tessuto produttivo.

Dalla valutazione dei micro-distretti produttivi è necessario evidenziare qui il micro-distretto produttivo che ha totalizzato una valutazione bassa e che pertanto necessita di un'attenzione particolare.

Infine si segnalano tra i punti deboli l'enorme quantitativo di ambiti di trasformazione, previsti dalla variante 1 del PGT, non ancora attuati.

In secondo luogo le **opportunità** identificate sono ancora una volta il far leva sui micro-distretti produttivi, che in futuro possono fungere da volano per la rigenerazione economica e produttiva di Trezzano.

All'interno del tessuto produttivo si segnala un fenomeno nato spontaneamente di associazionismo e utilizzo temporaneo del bene immobile sito in via Edison, al cui interno vengono svolte da una cooperativa sociale attività di riuso e riciclo, integrando con azioni sociali e solidali.

Non sono state individuate possibili **minacce** da questa prima analisi della città costruita.

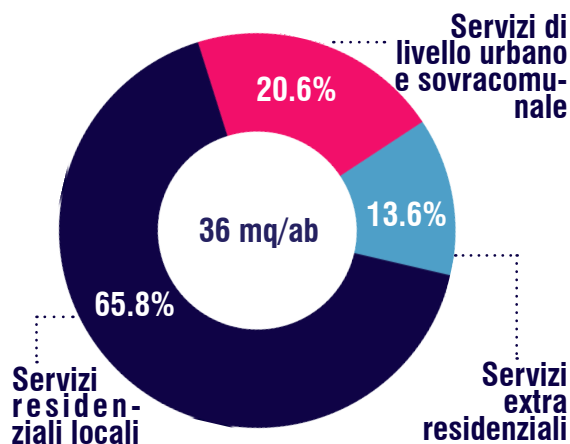
Graf. 17 - Analisi SWOT
(elaborazione propria)

	qualità utili	qualità dannose
origine interna	PUNTI DI FORZA • Micro-distretti produttivi con valutazione alta; • Asse commerciale sulla Nuova Vigevanese; • Tessuto produttivo esteso e con eterogeneità di tipologie edilizie. • Parco Agricolo Sud Milano; 	PUNTI DI DEBOLEZZA • Presenza di alcune aree ed edifici dismessi, aree verdi incolte e aree di proprietà comunale da realizzare; • Isolati con elevata densità abitativa; • Isolati con elevato rapporto di copertura; • Micro-distretti produttivi con valutazione bassa; • Ambiti di trasformazione non attuati; 
	OPPORTUNITÀ • Micro-distretti produttivi come strumento per la rigenerazione economica-produttiva; • Associazionismo e utilizzo temporaneo dell'area e degli immobili produttivi di via Edison; 	MINACCE 
origine esterna		

GEOGRAFIA DEI SERVIZI ESISTENTI (SOVRALOCALI E LOCALI)

L'analisi condotta sul territorio comunale di Trezzano sul Naviglio ha permesso di verificare la dotazione quantitativa di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico, nonché di evidenziarne lo stato qualitativo e la localizzazione all'interno del territorio comunale, come rappresentato e sintetizzato nelle relative tavole 6 "Servizi" e 7 "Stato di Attuazione PGT e PdS", realizzate in scala 1:5.000. Dalla lettura dell'offerta esistente di servizi pubblici (e privati di uso pubblico) e dal confronto con il Piano dei Servizi vigente, emerge a Trezzano Sul Naviglio una situazione soddisfacente dal punto di vista complessivo.

L'analisi svolta per definire il quadro complessivo dello stato dei servizi e lo stato di attuazione del Piano dei Servizi vigente certifica la presenza di un patrimonio pubblico quantitativamente consistente pari a circa **766,100 m²** (tra servizi residenziali locali e servizi extraresidenziali e sovrallocali), che in rapporto alla popolazione totale registrata al 1° gennaio 2021 di 21.229 abitanti determinano una dotazione di standard di **36, m²/ab**, dotazione superiore al minimo imposto dalla legge (18m²/ab). È possibile suddividere il sistema dei servizi in tre grandi famiglie di servizi: i **servizi residenziali locali**, ovvero quei servizi che concorrono a standard "tradizionali"; i **servizi extra-residenziali**, perlopiù insediati nelle porzioni di territorio destinate a funzioni produttive e lontani dai luoghi di residenza; i **servizi di livello urbano e sovracomunale**, vale a dire quei servizi che rivestono un ruolo di natura



sovrallocale.

Le aree e attrezzature per servizi sono inoltre state suddivise tra quelle esistenti nella città consolidata, quelle esistenti a seguito di acquisizione pubblica (aree di cessione) e realizzazione all'interno di Piani Attuativi Vigenti, e quelle aree acquisite nei PAV, ma ancora da realizzare, che costituiscono comunque una potenzialità reale nel breve periodo.

SERVIZI RESIDENZIALI LOCALI

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Le aree destinate ad **attrezzature di interesse comune** ammontano complessivamente a **52,720 m²** per una dotazione pro capite di **2,5 m²/ab** che risulta inferiore rispetto ai 4,0 m²/ab previsti secondo l'articolazione che veniva utilizzata nella LR 51/75. All'interno di questa sezione è possibile individuare differenti categorie di servizi e risultano per tale categoria le aree cedute e realizzate dell'attrezzatura religiosa di Santa Gianna Beretta Molla a sud del Naviglio Grande.

Prima categoria è quella delle **aree e attrezzature civiche collettive**, in cui si raggruppano le attrezzature amministrative e per la sicurezza, le attrez-

Servizi residenziali locali

Attrezzature di interesse comune

2.5 mq/ab

Istruzione

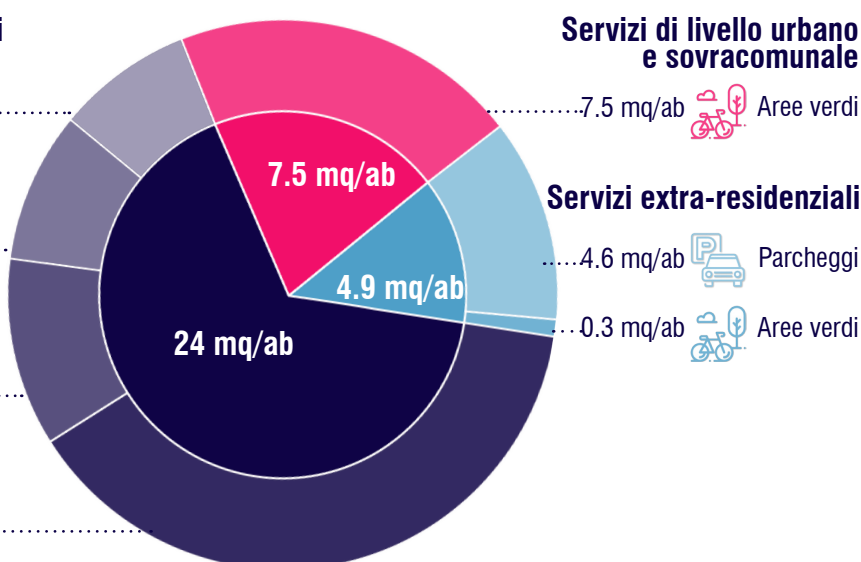
3.4 mq/ab

Parcheggi

4.2 mq/ab

Aree verdi

13.7 mq/ab



Servizi di livello urbano e sovracomunale

7.5 mq/ab

Servizi extra-residenziali

4.6 mq/ab

0.3 mq/ab

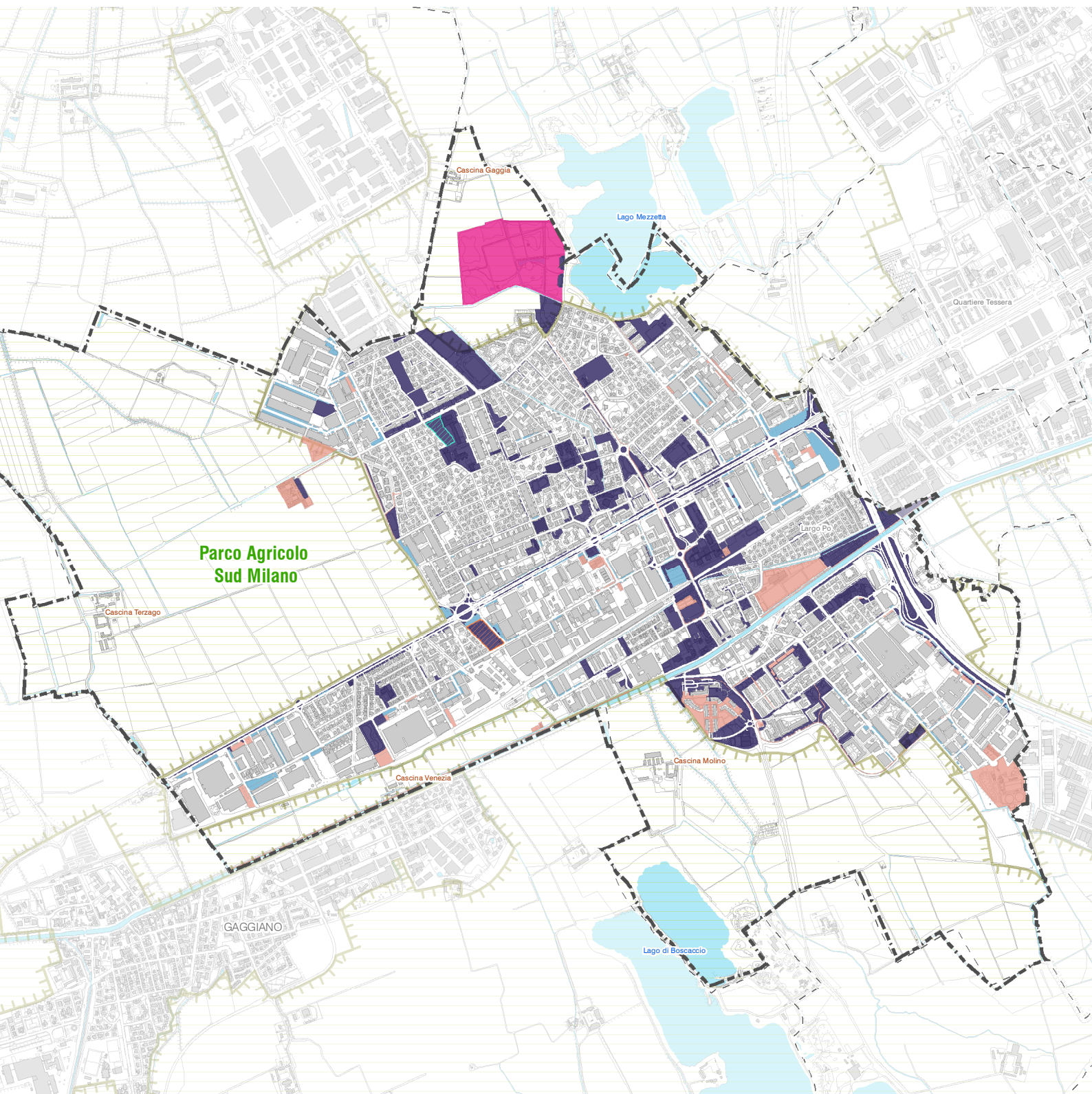


Fig. 17 - Servizi esistenti
(elaborazione propria).

Servizi esistenti

- | | | |
|---|---|---|
| Servizi residenziali locali | Servizi extra-residenziali | Servizi residenziali locali dismessi |
| Servizi di livello urbano | Altre aree e attrezzature di livello locale | Servizi residenziali locali in fase di riqualificazione |

zature culturali e le aree e attrezzature sanitarie e per servizi sociali. Esse ammontano a **31,231 m²** e risultano essere distribuite in maniera relativamente omogenea all'interno del territorio comunale. Di seguito si enumerano le aree a servizio.

• **Attrezzature amministrative e per la sicurezza:**

- Sede Municipale ubicata lungo il Naviglio Grande in via IV Novembre;
- Uffici Tecnico in via Boito;
- Sede della Polizia Locale, in via Gioia;
- Stazione dei Carabinieri situata tra via Volta e la Nuova Vigevanese;
- Due uffici postali, uno lungo viale L. Da Vinci, in corrispondenza della Nuova Vigevanese e l'altro sul viale Indipendenza;
- Centro Civico "Ugo Tognazzi" in via Castoldi;

• **Aree e attrezzature culturali:**

- Sede Biblioteca comunale "Ostilio Bego" in via Manzoni;
- Sede della Biblioteca comunale "Biblioteca delle Storie Infinite", in piazza Maria Teresa di Calcutta;

• **Aree e attrezzature sanitarie e per servizi sociali:**

- Centro Diurno per Disabili (CDD), via Schipa;
- Casa dell'Associazioni – Pro Loco, in via Cavour;
- Centro Reto a La Speranza, associazione di volontariato e di solidarietà situata in via Brunelleschi;
- Centro Socio Culturale (spazio Giovani, Centro Anziani) in via Manzoni;
- L'asilo nido "L. Bianchi D'Espinosa" ubicato in via Fogazzaro;
- L'asilo nido presso la scuola dell'Infanzia Franceschi in via Caro;
- L'asilo nido aggregato al plesso scolastico "Mau-ro Brutto";

ATTREZZATURE RELIGIOSE

Le **Attrezzature religiose (AR)** presenti sul territorio sono organizzate in 3 parrocchie per l'intera città e hanno un dimensionamento pari a **19,011 m²**. Nello specifico:

- chiesa Sant'Ambrogio in via Rimembranze, sede parrocchiale con oratorio;
- chiesa di San Lorenzo martire in via Mazzini, sede parrocchiale con oratorio;
- nuova chiesa "Gianna Beretta Molla" in zona Marchesina.

La città di Trezzano risulta adeguatamente dotata di aree e attrezzature di interesse comune, risulta non sufficientemente dotato di strutture collettive-religiose il quartiere Boschetto, tra la Nuova Vigevanese e il Naviglio Grande.



- Attrezzature amministrative e per la sicurezza
- Aree e attrezzature culturali

- Aree e attrezzature sanitarie e per servizi sociali
- Attrezzature religiose

Fig. 19 - Mappatura del sistema delle aree e attrezzature di interesse comune (elaborazione propria)



- Scuole primarie (elementari)
- Scuole secondarie di primo grado

- Scuole dell'infanzia (materne)

Fig. 18 - Mappatura del sistema delle aree e attrezzature scolastiche dell'infanzia e dell'obbligo (elaborazione propria)

ATTREZZATURE SCOLASTICHE

Le **aree per attrezzature scolastiche dell'infanzia e dell'obbligo** (AS) ricomprendono le scuole di proprietà comunale a partire dalle scuole dell'Infanzia fino alle primarie di secondo grado. La superficie occupata è complessivamente poco superiore a **71,716 m²** circa, conseguentemente, la dotazione pro capite risulta essere pari a **3,4 m²**, leggermente al di sotto della dotazione minima di 4,5 m²/ab che veniva utilizzata dalla LR 51/75. Va detto altresì, che non sono presenti sul territorio comunale anche istituti privati, che contribuiscono a completare la dotazione di strutture per l'istruzione. La loro collocazione risulta relativamente omogenea per quanto riguarda la scuola dell'infanzia e la scuola primaria di I grado, riuscendo a coprire con tale offerta la domanda espressa da ciascun quartiere. Viceversa risulta non omogenea l'offerta relativa alla scuola primaria di II grado, ne sono, infatti, sprovvisti i quartieri di Boschetto e Marchesina.

Nel dettaglio, la dislocazione delle attrezzature pubbliche per quartiere si articola nel modo seguente:

- 1 scuola dell'infanzia e 1 primaria nell'area centrale storica intorno alla via Rimembranze, Sant'Angelo e IV Novembre, spazi per la didattica,

- giardino, laboratori, palestra, refettorio, cucina;
- 1 scuola dell'infanzia e 1 primaria nel nucleo moderno intorno alla via Verdi e Manzoni spazi per la didattica, giardino, laboratori, palestra di recente realizzazione, refettorio, cucina;
- 1 scuola dell'infanzia, 1 primaria di via Catalani e 1 secondaria di I grado di via Tintoretto formando una delle polarità pubbliche spazi per la didattica, giardino, laboratori, palestra di recente realizzazione, refettorio;
- il plesso scolastico "Franceschi" di via Concordia (secondaria di I grado), all'interno del quale trovano posto attrezzature sportive di rilievo (piscina e palestre) spazi per la didattica, giardino, laboratori, palestre, refettorio, cucina;
- 1 scuola dell'infanzia e 1 primaria nel polo scolastico di via Giacosa alla Marchesina spazi per la didattica, giardino, laboratori, palestre, refettorio, cucina;
- 1 scuola dell'infanzia, 1 primaria nel quartiere Boschetto, in via Caro a ridosso della via Boccaccio spazi per la didattica, giardino, laboratori, refettorio, cucina.

AREE PER LA SOSTA

Le **aree per parcheggi pubblici residenziali** ammontano a **88,927 m²**, di cui **14,697 m²** realizzati come cessione in PAV, per una dotazione procapite di **4 m²/ab**, nettamente superiore al vecchio minimo della LR 51/75 di 3 mq/ab.

Si segnalano **3,794 m²** di aree per parcheggi residenziali cedute o asservite all'uso pubblico, in fase di cantierizzazione in PAV, in particolare in via Maroncelli, via Salvini e in corrispondenza della ex Demalena.

Rispetto alla capillare diffusione dei parcheggi locali, è da segnalare il parcheggio della stazione ferroviaria, la cui riqualificazione è stata di recente attuazione, e che si caratterizza come indispensabile interscambio per i cittadini di Trezzano tra le mobilità su gomma e su ferro (SFR) nelle relazioni verso il capoluogo.

Si segnalano anche le **aree per parcheggi pubblici extra-residenziali**, facenti parte dei servizi extra-residenziali, che ammontano a **94,453 m²**, a cui si aggiungono 3,652m² esistenti ceduti e realizzati nei PAV, principalmente a servizio degli spazi commerciali lungo la Nuova Vigevanese e nelle aree produttive.

AREE A VERDE

La macro categoria di standard delle **aree "a verde"** è costituita dal **verde attrezzato e non attrezzato**, dagli **orti urbani comunali**, dalle **piazze e**

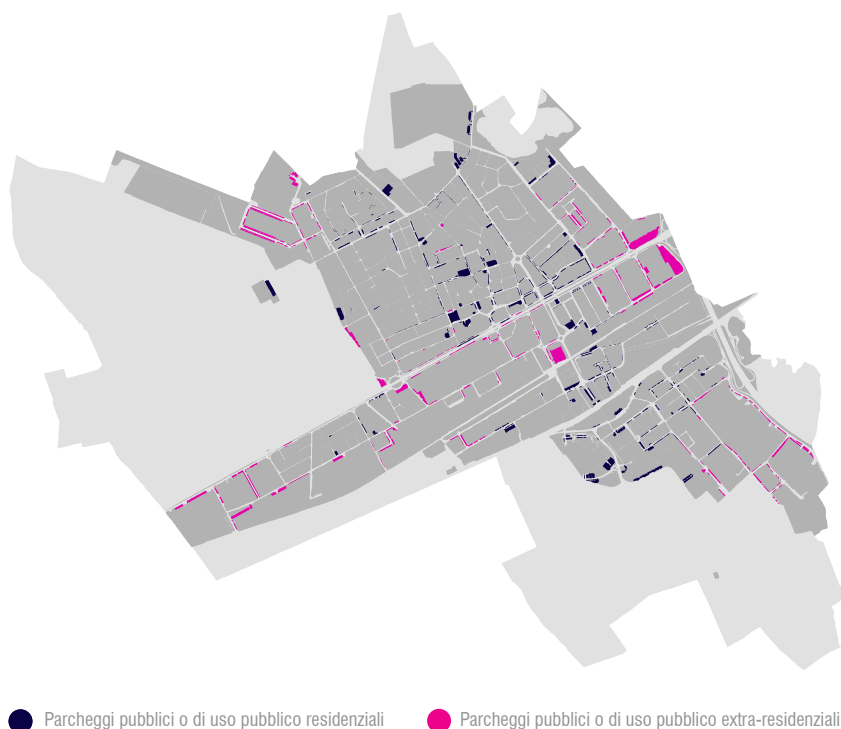


Fig. 20 - Mappatura del sistema delle aree per parcheggi pubblici residenziali ed extra-residenziali (elaborazione propria)

spazi pubblici attrezzati, dalle aree e attrezzature per lo sport.

La superficie complessiva risulta pari a **290,420 m²**; questo comporta una dotazione minima per abitante pari a **13.7 m²**, di poco inferiore rispetto al vecchio riferimento di 15 mq per abitante, e alla quale potranno aggiungersi i **7,646 m²** di aree per il verde attrezzato e sportivo già di proprietà pubblica in fase di riqualificazione.

Più nel dettaglio, le aree per il verde pubblico attrezzato occupano una superficie di **147,322 m²**, a cui si aggiungeranno **6,515 m²** cedute o asservite all'uso pubblico in fase di cantierizzazione in PAV; in realtà non è un elemento di criticità la dotazione in sè (integrata oltretutto dal Parco del Centenario, importante dotazione di rilevanza urbana), quanto, ad esclusione di alcune singole polarità (via Gioia, via Concordia, via Luzzati, via Treves nei pressi del cimitero, e il verde asservito all'uso pubblico nell'insediamento TR4), la frammentazione in numerose aree di non rilevanti dimensioni (piccoli giardini di quartiere), distribuite in modo disomogeneo all'interno del comune e poco collegate tra loro; Risultano scarsamente serviti dal sistema delle aree verdi attrezzate, i quartieri Boschetto, la parte occidentale del quartiere Zingone e il quartiere Azalee (peraltro caratterizzati da una tipologia insediativa residenziale uni-bifamiliare con presenza di verde privato) e la zona residenziale della Marchesina.

Un contributo importante all'insieme degli spazi pubblici è dato dalle **piazze e spazi attrezzati** non esattamente riconducibili alla definizione di "verde", ma altrettanto indispensabili nell'ottica della fruizione della città pubblica. Questi ammontano a **14,641 m²**, di cui **4.969 m²** in fase di cantierizzazione

Ne sono esempi significativi la piazza S. Lorenzo, fulcro della città a nord della Nuova Vigevanese e la piazza porticata e gli spazi attrezzati del TR4 a sud, e quella nell'area centrale storica di via Rimmeranze.

Sono da segnalare inoltre i **63,331 m²** di aree pubbliche a verde, ma non attrezzate. Concentrate soprattutto nella zona nord del tessuto consolidato della città, sono caratterizzate generalmente da una inadeguata copertura vegetale, dalla mancanza di percorsi interni e attrezzature (panchine, punti di sosta ecc.) che le rendono poco fruibili.

Le attrezzature sportive sono quantificabili in una superficie di **53,207 m²**, e, ad esclusione delle palestre all'interno delle strutture scolastiche e della piscina del plesso scolastico di via Concordia-via Di Vittorio, sono concentrate nel polo sportivo

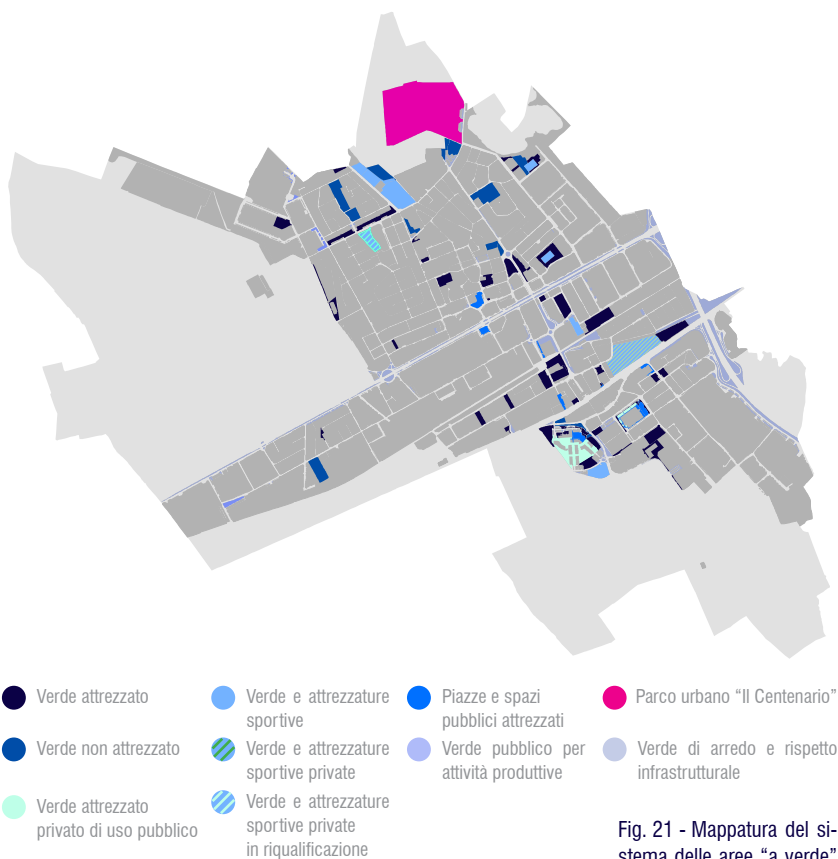


Fig. 21 - Mappatura del sistema delle aree "a verde" (elaborazione propria)

comunale di Corso Europa a nord, e nel centro sportivo "G. Facchetti". A queste realtà è da aggiungere quella di via Casaleggi di proprietà religiosa, che rappresenta una ulteriore offerta di attrezzature sportive ed equivalente a **37,872 m²**.

SERVIZI EXTRA-RESIDENZIALI

Analizzando gli standard extraresidenziali, è stata rilevata una dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico di circa **98,105 m²**, e aree a verde in zone produttive e commerciali per **6,333 m²**.

Sono significativi quantitativamente i **130,341 m²** di verde di arredo e di rispetto infrastrutturale; pur trattandosi di aree di per sé non fruibili, potrebbero contribuire a migliorare la percezione complessiva dell'ambiente urbano e risultano invece in alcuni casi poco attrezzate e con i caratteri della marginalità.

SERVIZI DI LIVELLO URBANO E SOVRALocale

Le **attrezzature di livello urbano e sovracomunale** rappresentano circa il **20.6%** del totale e sono costituite essenzialmente dal **Parco del Centenario**, che seppur localizzato in posizione decentrata nella zona nord di Trezzano, ai confini con Cusago, rappresenta una polarità ambientale tanto di recen-

te costituzione, quanto ormai indispensabile per la comunità trezzanese. Il Parco è il risultato della cessione e realizzazione di **157,888 m²** nel Piano Attuativo Vigente Il Borgo.

Inoltre la quasi totalità del territorio extraurbano di Trezzano che circonda l'urbanizzato, circa **552 ha**, è tutelata dal Parco Agricolo Sud Milano.

ALTRE AREE E ATTREZZATURE DI LIVELLO LOCALE

Nell'analisi sono state computata l'incidenza delle altre aree e attrezzature di livello locale.

Si segnalano le aree per **attrezzature cimiteriali** per un totale di **15,715 m²** al cui interno possiamo individuare il cimitero di Via Rimembranze (o cimitero vecchio) inserito all'interno del tessuto urbano consolidato, tra le vie Benedetto Croce e le vie Rimembranze, Indipendenza e ai due canali irrigui Lisone e Borromeo che scorrono a nord della struttura cimiteriale in direzione est-ovest e il cimitero di via Fucini (o Cimitero Nuovo), collocato nella parte a nord-ovest verso il comune di Gaggiano e a nord della strada Nuova Vigevanese, di recente parzialmente ampliato.

Successivamente sono state individuate le attrezzature e gli impianti tecnologici il cui dimensionamento ammonta a **55,094 m²**. I principali sono:

- centro raccolta comunale dei rifiuti nella parte nord - ovest del territorio comunale (via Fucini);
- depuratore comunale, collocato nella parte sud-est in via Darwin;
- il canile municipale sito in via Darwin, rientrante nella categoria come attrezzatura comunale.

STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI (SOVRALOCALI E LOCALI)

Complessivamente, trascorsi alcuni anni dall'approvazione definitiva del PGT vigente, la situazione dell'offerta esistente di servizi è pressoché invariata con una situazione soddisfacente da un punto di vista quantitativo anche se non mancano realtà previste che non sono state ancora attuate.

Tra le aree individuate nel PGT vigente che non sono ancora state attuate è necessario segnalare la presenza di tre **aree di proprietà comunale da realizzare** per un totale di **45,594 m²**: le due aree più grandi sono situate al termine di via Treves in area produttiva, e un'ultima di ridotte dimensioni è situata in via Boccaccio.

Città pubblica

Inoltre si ricorda il **polo sportivo di via Tintoretto**, la cui piscina dismessa e mai utilizzata doveva essere demolita e il plesso scolastico esistente ampliato, che risulta ancora inattuato.

Infine si pone all'attenzione anche l'area per infrastrutture e mobilità di via Metastasio sulla quale doveva essere realizzato l'asse viario nord/sud tra le Vigevanesi, che avrebbe alleggerito la pressione veicolare, ma che ad oggi risulta non attuato, la cui superficie è pari a **11.718 m²**.

Le modifiche più rilevanti invece sono:

- il **potenziamento dell'offerta pre-scolastica** con la realizzazione del nuovo asilo aggregato al plesso scolastico "Mauro Brutto";
- il **trasferimento** degli uffici tecnici, dapprima siti in via Tintoretto, nella sede di via Boito e il ripristino della sede di via Tintoretto ad attrezzatura scolastica;
- l'ultimazione del **parking di interscambio ferroviario**;
- l'attuazione parziale dell'ampliamento **cimiteriale** di via Fucini;
- la riorganizzazione e razionalizzazione con ampliamento degli edifici scolastici di via Giacosa;
- l'area a parcheggio pubblico alle spalle della sede comunale di via Boito, realizzata in occasione dell'AT. rb 8 di Via Buonarroti;

In fase di cantierizzazione si identificano l'area della ex Demalena (AR.1) al cui termine la città verrà dotata di una nuova piazza pubblica, aree a verde, e parcheggi residenziali pubblici, oltre che di nuovi servizi commerciali; il P.L. Maroncelli che, allo stesso modo, contribuirà all'aumento delle aree a parcheggio pubbliche residenziali, di aree a verde e un tratto di pista ciclabile in un'area della città, quella a nord-ovest, poco provvista; l'AT-r2 di via Salvini che sulla scia dei due progetti precedenti prevede la realizzazione di un nuovo parcheggio residenziale pubblico, l'ampliamento di uno esistente e la realizzazione di una parte di pista ciclabile.

DOTAZIONE DEI SERVIZI ESISTENTI

Residenti a Trezzano Sul Naviglio al 1/01/2021: 21229

Standard residenziali locali	esistenti nella città consolidata	esistenti ceduti e realizzati nei PAV	cantieri PAV	già proprietà pubblica da realizzare nei PAV	In progetto/ in fase di riqualificazione
------------------------------	-----------------------------------	---------------------------------------	--------------	--	--

Attrezzature di interesse comune					
categoria	proprietà	mq	mq	mq	mq
AC - aree e attrezzature civiche collettive	pubblica	31,231	0	0	0
AR - attrezzature religiose	privata uso pubblico	19,011	2,478	0	0
	parziale	50,242	2,478	0	0
	totale	52,720		0	
	dotazione esistente	2.48 mq/ab		10.46% del totale	

Istruzione					
categoria	proprietà	mq	mq	mq	mq
AS - attrezzature scolastiche dell'obbligo	pubblica	71,716	0	0	0
	parziale	71,716	0	0	0
	totale	71,716		0	
	dotazione esistente	3.38 mq/ab		14.24% del totale	

Parcheggi					
categoria	proprietà	mq	mq	mq	mq
P - parcheggi pubblici e di uso pubblico residenziali	pubblica	74,230	14,697	3,794	0
	parziale	74,230	14,697	3,794	0
	totale	88,928		3,794	
	dotazione esistente	4.19 mq/ab		17.65% del totale	

Verde					
categoria	proprietà	mq	mq	mq	mq
VA - aree a verde attrezzato	pubblica	130,740	16,582	6,512	0
V - aree a verde non attrezzato	pubblica	63,331	0	0	0
VS - aree e attrezzature per lo sport (V10)	pubblica	53,207	0	0	7,646
VE - orti urbani comunali (V8)	pubblica	11,918	0	0	0
SP - Piazze e spazi pubblici attrezzati	pubblica	14,641	0	4,969	0
	parziale	273,838	16,582	11,482	7,646
	totale	290,420		19,128	
	dotazione esistente	13.68 mq/ab		57.65% del totale	

Standard residenziali locali: parziale	470,026	33,757	15,275	0	7,646
TOTALE	503,783		15,275		
dotazione esistente standard locali residenziali	23.73 mq/ab				

Standard extraresidenziali					
categoria	proprietà	mq	mq	mq	mq
Pe - parcheggi extraresidenziali di uso pubblico	pubblica	94,453	3,652	0	0
VP - aree a verde in zone produttive e commerciali (v5)	pubblica	3,388	2,945	0	0
	parziale	97,841	6,596	0	0
	totale	104,437		0	
	dotazione esistente	4.92 mq/ab		36.85% del totale	

Servizi di livello urbano e sovracomunale					
categoria	proprietà	mq	mq	mq	mq
PU - parco urbano	pubblica	0	157,880	0	0
	parziale	0	157,880	0	0
	totale	157,880		0	
	dotazione esistente	7.44 mq/ab		55.71% del totale	

Standard residenziali locali, extraresidenziali e sovracomunali	567,867	198,233	15,275	0	7,646
TOTALE	766,100		22,922		
dotazione esistente standard complessivi	36.09 mq/ab				

Altre aree e attrezzature di livello locale	esistenti nella città consolidata	esistenti ceduti e realizzati nei PAV	cantieri PAV	già proprietà pubblica da realizzare nei PAV	In progetto/in fase di riqualificazione
---	-----------------------------------	---------------------------------------	--------------	--	---

Altre aree e attrezzature di livello locale					
categoria	proprietà	mq	mq	mq	mq
Aree di proprietà comunale da realizzare	pubblica	0	0	0	45,594
VA - aree a verde attrezzato	privata uso pubblico	21,087	0	2,696	0
M - piste ciclabili (M8)	pubblica	20,092	3,198	1,755	0
	parziale	41,179	3,198	4,450	45,594
	totale	44,377		50,044	
	dotazione esistente	2.09 mq/ab		15.66% del totale	

Altre aree e attrezzature di livello urbano					
categoria	proprietà	mq	mq	mq	mq
SS - attrezzature cimiteriali (SS10)	pubblica	15,715	0	0	0
IT - Servizi e impianti tecnologici	pubblica	55,094	0	0	0
VE - verde di arredo e rispetto infrastrutturale (V6)	pubblica	129,921	420	0	0
	parziale	200,730	420	0	0
	totale	201,150		0	
	dotazione esistente	9.48 mq/ab		70.98% del totale	

SP - aree e attrezzature sportive	privata uso pubblico	37,872	0	0	0
-----------------------------------	----------------------	--------	---	---	---

totale altri servizi di livello locale, urbano e urbano	279,781	3,618	4,450	45,594	0
TOTALE ESISTENTI E DA REALIZZARE NEI PAV	283,399		50,044		
dotazione esistente standard locali residenziali	13.35 mq/ab				

PASM			
categoria	proprietà	mq	ha
Porzione di territorio comunale dentro al PASM	privata	5,515,730	552

Tab. 13 - Dotazione servizi esistenti.

ANALISI DELLA PROGRAMMAZIONE IN CORSO (PTOP, DUP)

Il **Piano Triennale delle Opere Pubbliche (PTOP)** è quello strumento attraverso cui l'amministrazione comunale individua e programma gli interventi e le opere che sono necessarie per migliorare la città, siano essi edifici, strade o parchi.

Nel comune di Trezzano sul Naviglio il PTOPI vigente si riferisce al triennio 2021-2023 e tra i nuovi interventi inserisce la realizzazione di un nuovo parcheggio in via Rimembranze con priorità massima, il cui importo complessivo è di 448.265,48€.

Tra gli altri interventi che il comune di Trezzano si impegna a realizzare, si individuano:

- Lavori di realizzazione di una nuova pista ciclabile con un importo stanziato pari a 24.600,00 €;
- interventi di efficientamento energetico, come quelli per la scuola materna di via Verdi con un importo complessivo pari a 12.983,19 €;
- Interventi di manutenzione straordinaria degli impianti idrico sanitari, per la riqualificazione energetica e la gestione degli edifici comunali;
- opere di riqualificazione dell'area verde del par-

Città pubblica

cheggio di via Curiel con la realizzazione di una infrastruttura adibita a centro di interesse polifunzionale, il completamento delle opere a verde ed arredo urbano, al fine di migliorare ed incrementare i servizi del parcheggio di interscambio;

- Adeguamento alla normativa antincendio per il centro feste "U.Tognazzi" sito in via Castoldi per un totale di 13.091,00 €;
- Bonifica delle coperture in cemento armato presso il plesso scolastico di via A.Caro ed il canile comunale di via Darwin per un totale di 9.898,00 €.
- Installazione di impianti fotovoltaici presso l'asilo nido comunale di via Malibran;
- Riqualificazione dell'area verde del Parco del Centenario per un costo pari a 15.859,07 € con fornitura di arredo urbano e portabiciclette;
- Fornitura e posa in opera di attrezzature ludiche presso parchi comunali per un importo di 8.500,00 €;
- Interventi di riqualificazione energetica nel plesso scolastico "M.Brutto".

Questi sono solo alcuni degli interventi, una grossa quota di risorse viene annualmente destinata alla manutenzione, straordinaria e ordinaria, delle strutture viarie comunali, delle piste ciclabili e

dei marciapiedi, oltre che alla riqualificazione delle aree verdi del territorio comunale.

I comuni, al fine di programmare le opere necessarie al miglioramento e mantenimento del patrimonio, si dotano di un altro strumento, il **Documento Unico di Programmazione** o DUP.

Il DUP è il nuovo strumento di pianificazione di medio periodo per mezzo del quale sono esplicitati gli indirizzi che orientano la gestione dell'Ente per un numero d'esercizi pari a quelli coperti dal bilancio pluriennale. Dati i bisogni della collettività (famiglie, imprese, associazioni ed organismi non profit) e date le capacità disponibili in termini di risorse umane, strumentali e finanziarie, l'Amministrazione espone, in relazione ad un dato arco di tempo futuro, cosa intende conseguire (obiettivi), in che modo (azioni) e con quali risorse (mezzi). Il DUP costituisce, inoltre, nel rispetto del principio del coordinamento e coerenza dei documenti di bilancio, il presupposto necessario di tutti gli altri documenti di programmazione.

Il Documento unico di programmazione si compone di due sezioni. La Sezione Strategica (SeS) e la Sezione Operativa (SeO). La prima, che ha un orizzonte temporale di riferimento pari a quello del mandato amministrativo, individua le principali scelte dell'Amministrazione da realizzare nel corso del mandato. La seconda, che ha una durata pari al bilancio in previsione, regola il compimento degli obiettivi preposti.

In particolare, nel DUP 2021-2023 il Comune di Trezzano Sul Naviglio si pone differenti indirizzi strategici relativi ai servizi e alla città pubblica, qui di seguito elencati per tema d'appartenenza.

• **Ambiente e decoro urbano:** consolidare quanto già intrapreso circa la manutenzione e la salvaguardia degli spazi verdi di Trezzano sul Naviglio, ammontante a quasi mezzo milione di metri quadri di verde pubblico attrezzato. A tal fine è stato stretto ancor di più il rapporto con il Gruppo Acacia delle Guardie Ecologiche Volontarie (sede in via Fogazzaro). Altri interventi sono previsti relativamente alle aree verdi comunali che vengono elencati puntualmente nella sezione relativa al "Verde".

• **Istruzione - cultura - sport - giovani.**

L'amministrazione comunale si impegna sulle strutture scolastiche a completare la bonifica dell'amianto e a proseguire nelle riqualificazioni degli edifici scolastici e delle palestre, rendendo sempre più gradevoli e sicuri gli ambienti; Per quanto concerne gli impianti sportivi si eviden-

zia la volontà di definire il progetto per la realizzazione del nuovo palazzetto in sostituzione della struttura incompiuta di via Morona;

• **Attività produttive e lavoro.**

Sostenere, mediante una pluralità di interventi, la riqualificazione e lo sviluppo del tessuto produttivo ed occupazionale della città al fine di agevolare gli investimenti sia per facilitare la localizzazione di nuove aziende in Trezzano, sia per governare con pragmatismo quegli inevitabili processi di delocalizzazione o riconversione dei tessuti produttivi esistenti;

• **Urbanistica - viabilità - lavori pubblici.**

Al fine di promuovere il territorio, l'Amministrazione comunale intende:

- realizzare il progetto "Un centro per Trezzano", con la rigenerazione delle aree intorno alla stazione ferroviaria offrendo una realtà articolata di servizi. La presente linea strategica viene ulteriormente approfondita nella sezione relativa al PGT vigente e, in particolare, alla programmazione in corso del seguente quadro conoscitivo.

- agire per connettere il Parco del Centenario con la cava adiacente al fine di creare un ampio spazio verde, ricreativo e sportivo con il "Lago dei Cigni", il Parco dei Fontanili fino al Parco Natura di Cesano Boscone;

- adeguare il Centro Tognazzi, al fine di consentirne la massima fruizione;

Relativamente alla cura del territorio urbanizzato, sarà:

- effettuata manutenzione costante del patrimonio comunale, quali strade, marciapiedi, sedi comunali, scuole;

- realizzata una rete di piste ciclabili per collegare il centro cittadino alla campagna contigua, per favorire la conoscenza delle peculiarità agricole di Trezzano;

- valorizzato il centro storico con le sue antiche costruzioni e incrementata la possibilità di pedonalizzazione;

- effettuato risparmio del territorio, utilizzando delle aree da riqualificare per nuovi progetti;

- promossa la realizzazione di nuove residenze per anziani;

- completato l'iter per la riqualificazione dell'illuminazione pubblica a led.

SWOT

Al fine di fornire una descrizione sintetica di quanto riscontrato dalla disamina dei servizi della città pubblica, è stata condotta un'analisi SWOT.

I **punti di forza** individuati risultano essere molteplici.

In primo luogo il territorio comunale di Trezzano risulta avere una buona dotazione di aree per servizi procapite, che ammontano a **36,1 m²/ab.**

Anche le attrezzature scolastiche, e in particolare le scuole dell'infanzia e primarie di I grado, risultano omogeneamente distribuite in tutto il territorio comunale.

I parcheggi pubblici o di uso pubblico residenziali equivalgono a **4 m²/ab.**, valore superiore al limite imposto per legge, a cui si aggiungono quelli di uso extra-residenziali e in particolare si segnala la recente riqualificazione del parcheggio di interscambio della stazione ferroviaria, che assume un ruolo strategico.

Infine il sistema del verde seppur frammentato, presenta due elementi di pregio, quali il Parco del Centenario e il Parco Agricolo Sud.

Di contro tra i **punti di debolezza** emerge il quartiere Boschetto, tra quelli che risulta sprovvisto di

strutture collettive e religiose e, insieme al quartiere Marchesina, anche di scuole primarie di II grado, arrecando disagio a coloro che vivono nell'area sud e che devono necessariamente spostarsi in altre zone della città.

In secondo luogo si identificano come **opportunità** le nuove aree in fase di cantierizzazione presenti, come il P.L. di via Maroncelli, che prevede una nuova area a verde attrezzata e a parcheggi pubblici residenziali, in una zona non sufficientemente servita. Ancora l'ambito di trasformazione residenziale di Via Salvini, che prevede l'ampliamento della pista ciclabile sull'omonima via e la piantumazione di nuove alberature, oltre che di nuove aree verdi pubbliche e private. Si segnala inoltre l'ambito di trasformazione residenziale a bassa densità di via Buonarroti, all'interno del quale è stata realizzata una nuova area di parcheggi residenziali pubblici alle spalle dell'ufficio tecnico di via Boito.

Infine l'ambito di rigenerazione urbana e riqualificazione della "Ex Demalena", anch'esso in fase di cantierizzazione, si configura a divenire una nuova centralità per il quartiere Marchesina, con la realizzazione di una piazza verde e aree a verde attrezzate, oltre che una nuova area commerciale.

Non sono state individuate possibili **minacce** da questa analisi della città pubblica.

Graf. 18 - Analisi SWOT
(elaborazione propria)

qualità utili

qualità dannose

origine interna

PUNTI DI FORZA

- Buona dotazione di aree per servizi procapite;
- Distribuzione omogenea delle scuole dell'infanzia e primarie di I grado;
- Dotazione procapite di aree per parcheggi pubblici residenziali superiore al minimo imposto
- Recente riqualificazione parcheggio della stazione ferroviaria.
- Parco del Centenario e PASM.



PUNTI DI DEBOLEZZA

- Non sufficientemente dotato di strutture collettive-religiose il quartiere Boschetto;
- I quartieri di Boschetto e Marchesina risultano sprovvisti di scuole primarie di II grado;



origine esterna

OPPORTUNITÀ

- Nuove aree destinate a servizi in fase di cantierizzazione;
- Spazio pubblico ed area a verde attrezzato della "Ex Demalena" come nuova centralità per il quartiere Marchesina;



MINACCE



GEOGRAFIA DEL VERDE ESISTENTE DI NATURA SOVRALocale E LOCALE

Il sistema dello spazio aperto e del verde del comune di Trezzano sul Naviglio può essere suddiviso in diversi ambienti che caratterizzano diversi paesaggi. Per aree verdi si considerano quelle superfici a verde attrezzate per il gioco all'aperto, le piazze e gli spazi pubblici, le aree piantumate, anche in funzione ecologica e gli orti urbani.

Per una maggiore completezza vengono descritte anche tutte quelle parti di città che risultano private ma che con i loro giardini di pregio qualificano il tessuto urbano.

La superficie complessiva delle aree verdi pubbliche ammonta a **297,370 m²**, vale a dire **14m²/ab**, di poco inferiore rispetto al vecchio riferimento di 15 m² per abitante.

Il primo paesaggio di maggiori dimensioni è la vasta superficie ancora dedicata all'**attività agricola**, situata a ovest dell'urbanizzato.

L'integrità di questo spazio è dovuta anche alla presenza del vincolo di tutela del **Parco Agricolo Sud Milano**.

In tale ambito il sistema agricolo, in cui prevalgono le superfici a riso e seminativo, appare ancora riconoscibile e apprezzabile, rivestendo notevole importanza in elemento di interfaccia e di relazione tra i diversi sistemi insediativi e, almeno in prospettiva, per la possibilità di istituire un rapporto privilegiato tra i margini dei tessuti urbani e lo spazio aperto.

Altro elemento di pregio, catalogabile come servizi di livello urbano e sovracomunale, risulta essere il **Parco del Centenario** a nord del tessuto urbano di Trezzano, al confine comunale con Cusago, e rappresenta una polarità ambientale tanto di recente costituzione, quanto ormai indispensabile per la comunità.

Il Parco qualifica ulteriormente il sistema degli spazi verdi all'interno del comune ed è il risultato della cessione e realizzazione di **158.00 m²** nel Piano Attuativo Vigente Il Borgo.

Il secondo ambiente è il sistema degli spazi non edificati che si distribuiscono lungo gli **elementi infrastrutturali lineari** quali il Naviglio Grande, la Nuova e Vecchia Vigevanese, la tangenziale ovest, la linea ferroviaria.

Il **Naviglio Grande** incontra diverse tipologie di spazi aperti mano a mano che si inoltra all'interno

del territorio di Trezzano sul Naviglio.

Ambienti contraddistinti da un alternarsi di parti costruite più dense, mano a mano che ci si avvicina al centro, e aree inedificate di una certa dimensione che interrompono il ritmo e contribuiscono a creare momenti di "pausa" e di "respiro" nel costruito. Le categorie principali di ambienti si possono così sintetizzare:

- le aree agricole ad ovest dell'abitato, ricadenti all'interno del Parco Agricolo Sud;
- il centro storico di Trezzano con l'isola ambientale in prossimità del Municipio e via Rimembranze, il parco urbano di servizio al complesso scolastico così come area sportiva annessa all'oratorio, quali standard residenziali locali;
- il grande recinto del centro sportivo privato;
- la sequenza lineare di orti urbani lungo le rogge ancora presenti, anch'essi standard residenziali locali.

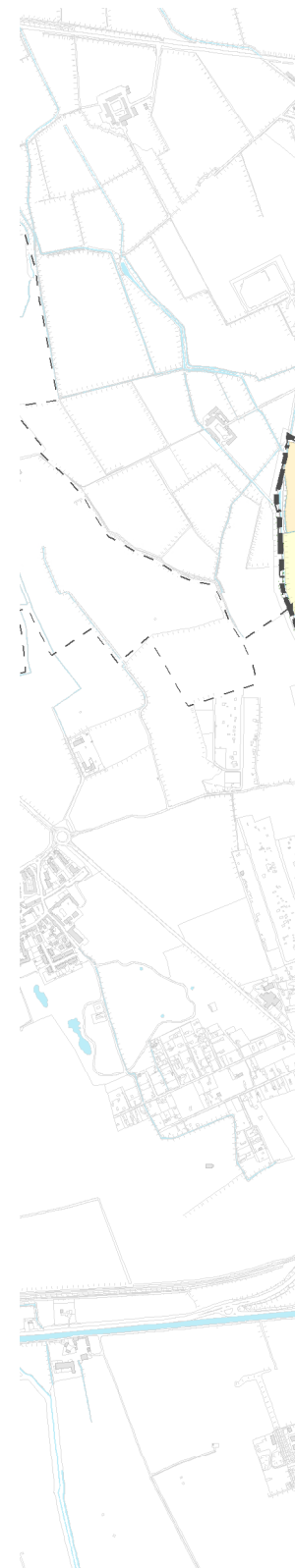
Lo spazio ineditato che descrive la **Nuova Vigevanese**, essendo un'arteria di grande traffico extraurbano, risulta essere un ambiente urbano caratterizzato da una scarsa presenza di verde fruibile, da una successione di aree di pertinenza o spazi aperti che non hanno alcun tipo di connotazione, se non, di essere in gran parte delle pertinenze degli edifici commerciali o terziari.

La **Vecchia Vigevanese** attraversa diversi modelli di città, che corrispondono a fasi di sviluppo differenti, creando una sorta di catalogo.

Iniziando da est, la strada incontra la città recente della nuova edificazione residenziale, che pone costantemente una fascia di verde di intermediazione, sempre recintato, fra il costruito e la via pubblica; poi è la volta della città degli anni '60 e primi anni '80, più densa ma che ha, ai piedi degli edifici fronte strada, ancora una serie di attività commerciali; contemporaneamente sull'altro lato nord della strada si trovano giardini di pregio privati della città storica per finire di nuovo con la città recente dei grandi complessi residenziali dotati di vaste aree a verde e parcheggi verso la strada, con funzione di filtro tra la residenza e la Vecchia Vigevanese.

Il tracciato della **tangenziale ovest**, essendo rialzata rispetto al piano di campagna, costituisce una barriera fisica che taglia ad est il territorio comunale, creando con le sue scarpate un muro verde continuo che funge da retro per alcune residenze e da quinta per l'area industriale collocata ad ovest di essa.

La **linea ferroviaria** attraversando Trezzano incontra una molteplicità di situazioni del non costruito che passano da un'area incolta, in ingresso dal



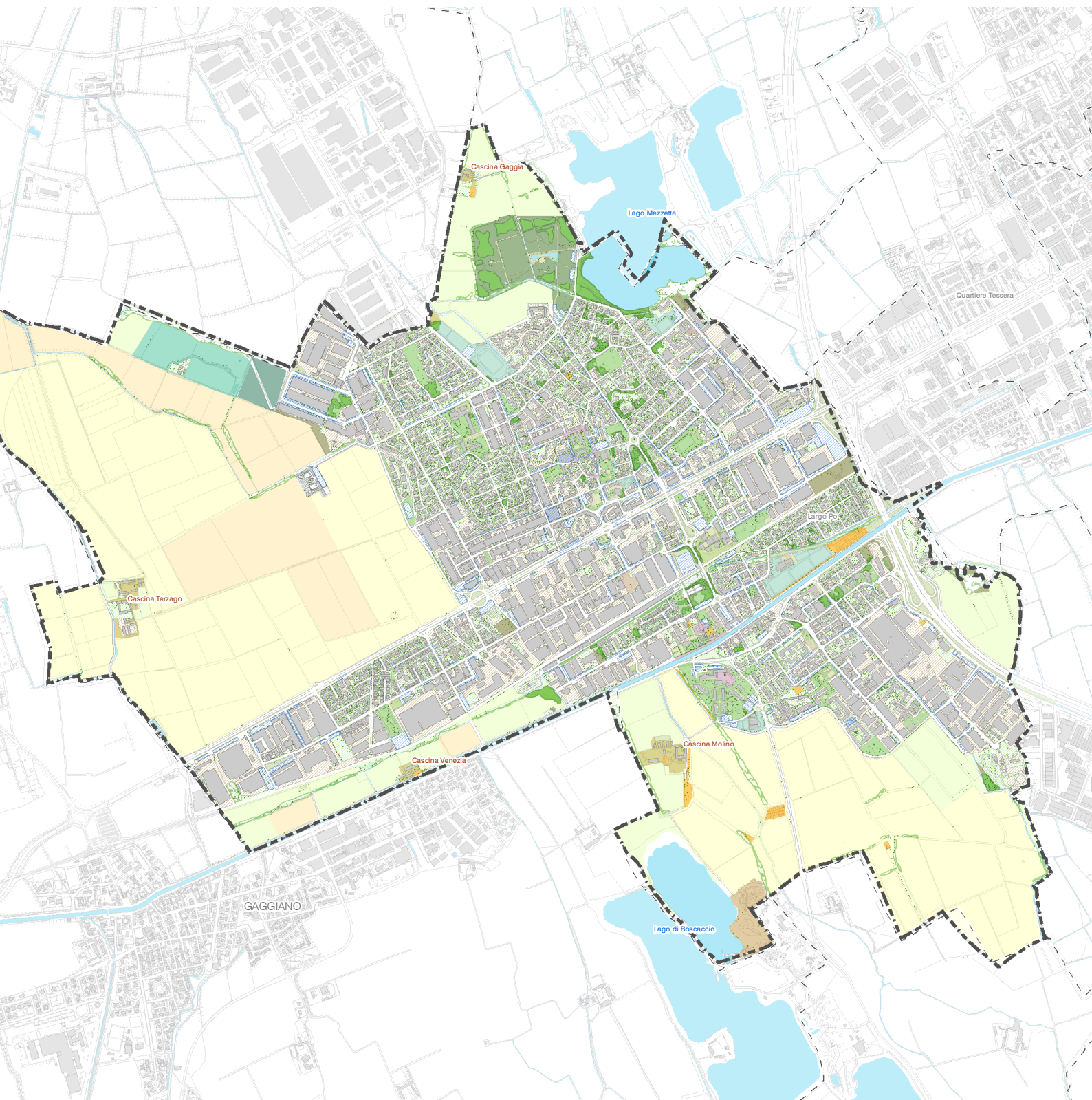


Fig. 22 - Spazi aperti (elaborazione propria).

Spazi aperti

	Area di pertinenza privata a verde permeabile		Verde e attrezzature sportive pubbliche o private		Area per la sosta		Risaie
	Area di pertinenza privata a verde non permeabile		Verde incolto		Area cimiteriale		Mais
	Area di pertinenza privata non permeabile		Area pubblica pavimentata		Aree estrattive		Orti
	Area di pertinenza sterrata		Area boscata		Cantiere		Alberi
	Parco urbano		Area a bosco produttivo		Seminativo		
	Verde pubblico attrezzato		Masse verdi				
	Verde pubblico non attrezzato		Vegetazione naturale ripariale				
	Verde di arredo e rispetto stradale		Isole ambientali				

Capoluogo, al lambire i giardini privati di una zona residenziale a bassa densità a sud e una prima serie di capannoni industriali a nord, per poi attraversare degli spazi aperti a verde pubblico che diventano più costruiti nell'approssimarsi al cavalcavia ferroviario con il plesso scolastico e sportivo di via Gioia. Arrivati in prossimità della stazione continua lo spazio aperto da un lato molto verde, grazie alla presenza di vegetazione ripariale, e dall'altro costituito dall'area asfaltata dedicata a parcheggio di interscambio con aree a verde di arredo, da questo punto in poi si incanala negli angusti retri dell'area industriale esistente al termine della quale la visuale si apre, almeno verso sud, sugli ampi spazi aperti agricoli del PASM e sul tracciato del Naviglio Grande.

Il terzo grande ambiente è **la città dell'abitare** che si caratterizza, in particolar modo, da una notevole presenza di **giardini privati** sia che essi siano pertinenza di ville o di complessi residenziali, dalla presenza di aree a verde pubblico sparse e frammentate con alcune singole polarità (via Gioia, via Concordia, via Luzzati, via Treves nei pressi del cimitero, e il verde asservito all'uso pubblico nell'insediamento TR4) e da un discreto numero di giardini di quartiere. Queste superfici a verde, nel loro complesso, unitamente alle vie alberate (via Cavour, via Piave per esempio) al sistema del verde di arredo stradale contribuiscono a creare un paesaggio urbano piacevole e molto verde, sebbene in gran parte non sia fruibile.

La forma e percezione della città che si ha, è data dalla ripetizione quasi infinita di elementi singoli anche disomogenei, ancorché molto simili.

Le recinzioni, i giardini privati sono gli elementi distintivi di queste parti di città, così come le strade a fondo cieco, le aree verdi interstiziali a giardino pubblico, spesso non attrezzato.

Lo spazio aperto della **città produttiva** per esigenze funzionali è ridotto agli spazi di pertinenza asfaltati o pavimentati interni ai recinti industriali e lo spazio pubblico risulta essere quasi esclusivamente la sede stradale dotata di spazi per la sosta nei comparti produttivi più recenti.

Il paesaggio urbano che ne deriva è quello di strade corridoio formate per lunghi tratti da recinzioni piene che terminano direttamente sul marciapiede.

ANALISI DELLA PROGRAMMAZIONE IN CORSO (PTOP, DUP)

Il Piano Triennale delle Opere Pubbliche (PTOP) relativamente al verde prevede alcuni interventi.

Oltre alla manutenzione delle aree a verde pubbliche e quelle di pertinenza degli edifici comunali, il comune si impegna a riqualificare l'area verde del Parco del Centenario, stanziando una somma pari a 15.859,07 €, o ancora la riqualificazione dell'area verde pubblica di via Goldoni per un importo pari a 9.000,00 €.

Altri interventi sono la sistemazione dell'area verde del parcheggio di via Curiel per 18.257,52 €, andando a meglio gestire il sistema di irrigazione per le nuove alberature, o ancora il monitoraggio dello stato fitosanitario delle alberature del parco di via Rimembranze.

Nel **DUP 2021-2023** il Comune di Trezzano si pone degli indirizzi strategici relativi agli aspetti ambientali e del verde e per questo sarà:

- effettuata una "progettazione del bello": da manutenzione ad estetica del paesaggio;
- effettuata la programmazione relativa alla sistemazione e manutenzione dei giardini scolastici;
- costantemente monitorata la piantumazione degli spartitraffico sulla Vigevanese con l'ausilio di ARPA attraverso la rilevazione periodica delle polveri volta a monitorare la capacità di assorbimento e mitigazione degli inquinanti atmosferici da parte dell'impianto;
- riqualificata la zona verde degradata, proseguendo con l'iniziativa "Un albero per ogni nato" e le diverse piantumazioni sul territorio in collaborazione con FORESTAMI, SELVA URBANA e tutti i soggetti sensibili alle problematiche ambientali;
- effettuata la manutenzione su aree cani con la sostituzione, dove necessario, delle recinzioni;
- riqualificata e messa in sicurezza l'area destinata agli orti;
- valorizzata l'attività ortofrutticola, con l'apertura del mercato a Km 0;
- effettuata attività di formazione per proprietari di cani e gatti, in sinergia con enti e canili;
- intrapresa un'azione per il contenimento di animali che portano squilibrio all'ecosistema (es. nutrie) in sinergia con le Guardie Ecologiche e Regione Lombardia;
- realizzato un progetto che permetta la connessione del Parco del Centenario con la cava adiacente al fine di creare un ampio spazio verde, ricreativo e sportivo con il "Lago dei Cigni", il Parco dei Fontanili fino al Parco Natura di Cesano Boscone;
- aumentate sempre più le piste ciclabili per collegare il centro cittadino alla campagna contigua, per favorire la conoscenza delle peculiarità agricole di Trezzano;
- creare una ciclabile che colleghi il fontanile Testa Nuova (Tr4) alla Cava Merlini.

SWOT

Al fine di fornire una descrizione sintetica di quanto riscontrato dalla disamina del verde e degli spazi aperti, è stata condotta un'analisi SWOT.

I **punti di forza** individuati risultano essere molteplici. In primo luogo particolare attenzione viene rivolta agli elementi di pregio quali il Parco Agricolo Sud Milano e la polarità ambientale del Parco del Centenario, entrambi elementi fortemente identitari, molto apprezzati dagli abitanti trezzanesi.

Altri elementi riscontrati sono i giardini di pregio, che seppur in misura maggiore siano privati, qualificano notevolmente il tessuto urbano della città dell'abitare.

Infine si segnala complessivamente un paesaggio urbano alquanto piacevole e molto verde, con aree verdi che, seppur siano di arredo alle infrastrutture, fanno percepire un elevato quantitativo di aree verdi.

Di contro tra i **punti di debolezza** viene sottolineata la scarsa presenza di aree destinate a verde all'interno della città produttiva: sono poche e non attrezzate le aree verdi di servizio al settore produttivo.

Altro elemento è la poca fruibilità dell'enorme

quantitativo di aree verdi presente lungo le principali arterie.

Infine si segnala l'enorme quantitativo di superfici, sia pubbliche che private, impermeabili.

Tra le **opportunità** identificate si segnalano l'implementazione di connessioni verdi all'interno della città attraverso la creazione di corridoi verdi che potrebbero sia contribuire a rendere il paesaggio urbano più piacevole che mitigare gli effetti dei cambiamenti climatici come le isole di calore.

Altro elemento di opportunità risulta essere il miglioramento della permeabilità delle aree urbane ed eventuale depavimentazione di alcune aree, al fine di migliorare l'infiltrazione delle acque meteoriche e limitare i possibili effetti di eventi alluvionali.

Tra le **minacce** si è ritenuto opportuno segnalare la vulnerabilità ai cambiamenti climatici e ad eventi estremi, quali "bombe d'acqua" e isole di calore.

Graf. 19 - Analisi SWOT
(elaborazione propria)

	qualità utili	qualità dannose
origine interna	PUNTI DI FORZA • Giardini di pregio privati; • Paesaggio urbano piacevole e molto verde; • Vasta superficie ancora dedita all'attività agricola (PASM); • Polarità ambientale del Parco del Centenario; 	PUNTI DI DEBOLEZZA • Città produttiva scarsamente attrezzata a verde; • Scarsa presenza di verde fruibile lungo le arterie principali; • Elevata impermeabilità dei suoli. 
origine esterna	OPPORTUNITÀ • Implementazione delle connessioni delle aree verdi tramite corridoi verdi per mitigare gli effetti delle isole di calore; • Miglioramento della permeabilità delle aree urbane e conseguenziale depavimentazione. 	MINACCE • Vulnerabilità ad eventi estremi e cambiamenti climatici. 

DESCRIZIONE DELLE INFRASTRUTTURE PRESENTI DI NATURA SOVRALocale E LOCALE

Il comparto territoriale ad ovest dell'area milanese è interessato, dal punto di vista infrastrutturale, dalla presenza di direttrici stradali con andamento radiale rispetto al capoluogo, tra loro interconnesse in corrispondenza dell'itinerario della A50 Tangenziale Ovest di Milano. Essa interseca il territorio comunale di Trezzano sul confine est, e sono presenti due svincoli che permettono la connessione con la SS494 Nuova Vigevanese e la SP59 Vecchia Vigevanese. Quest'ultimo presenta delle caratteristiche infrastrutturali che lo rendono un punto critico e pertanto, anche nel DUP 2021-2023, l'amministrazione si pone l'obiettivo di poter risolvere tale nodo infrastrutturale.

Le due principali arterie, vale a dire la Nuova e la Vecchia Vigevanese, percorrono il territorio comunale da est a ovest, consentendo i collegamenti tra Milano e l'abbiate, e attraverso il raccordo con la tangenziale permettono la connessione con l'intero sistema autostradale. Inoltre la città a nord si collega all'abitato di Cusago tramite Viale Europa che permette il collegamento con la SP114 Baggio-Castelletto, e la penetrazione in Milano, costituita dall'asse viario Pertini-Parri-Zurigo.

Altri collegamenti in direzione nord-sud tra gli assi radiali sono costituiti dai numerosi (ma discontinui) tratti di viabilità comunale e provinciale, tra i quali si possono individuare, in particolare, gli itinerari delle SP38 (Gaggiano-Rosate) - SP236 (Gaggiano-Cislano) - SP227 (Robecco-Cislano), della SP172 Baggio-Nerviano (a nord della SP114), della SP139 Trezzano-Zibido S. Giacomo (a sud della SP59) e, più in prossimità dell'area urbana di Milano, dell'asse di via Isonzo - via Liberazione (a Cesano Boscone e Corsico) e dell'asse di via Bisceglie - cavalcavia Giordani (Milano).

Anche la rete del servizio pubblico su ferro si sviluppa con andamento radiale rispetto a Milano. Essa è costituita dalla linea ferroviaria RFI Milano-Mortara, parallela alle due direttrici stradali Vigevanesi, raddoppiata nella tratta San Cristoforo-Albairate/Vermezzo, con riorganizzazione/spostamento delle stazioni, tra cui quelle di Corsico e di Cesano Boscone, consentendo l'estensione della linea Suburbana S9 Seregno-Milano Lambrate-Milano S. Cristoforo fino ad Albairate/Vermezzo,

e permettendo pertanto l'interscambio con le linee metropolitane M2 (Romolo, Lambrate), M3 (Porta Romana), e M1 (Sesto S.G.) e con il sistema ferroviario (S. Cristoforo, Lambrate, Greco-Bicocca); La linea metropolitana milanese M1, il cui capolinea è localizzato a Bisceglie, non raggiunge Trezzano, mentre per la M2 verso Assago Milanofiori, l'ipotesi allo studio è il prolungamento fino a Buccinasco sul confine comunale sud di Trezzano. Infine la linea tranviaria n. 14 permette il collegamento tra Cimitero Maggiore e Lorenteggio.

I principali itinerari del trasporto pubblico su gomma utilizzano principalmente le vie Vigevanese, Indipendenza, Roma e Circonvallazione, garantendo un numero complessivo di oltre 400 coppie di corse/giorno feriali, di cui circa il 86% gestito da ATM e STAV. Inoltre la quasi totalità delle linee di Area Urbana transitano dalla Stazione ferroviaria, collegandola ai diversi quartieri e servizi.

I percorsi ciclo/pedonali presenti nell'ambito urbano del comune di Trezzano Sul Naviglio seguono principalmente alcune direttrici, ovvero l'asse Indipendenza-Plebiscito-Cavour-Parco del Centenario, l'Alzaia nord del Naviglio Grande, l'asse viario Castaldi-Salvini. I percorsi ciclo/pedonali esistenti costituiscono nel loro insieme un disegno unitario e continuo solo lungo alcuni assi e consentono il superamento della linea ferroviaria e della nuova Vigevanese; è necessaria la realizzazione di alcuni tratti finalizzati alla ricucitura di alcuni percorsi.

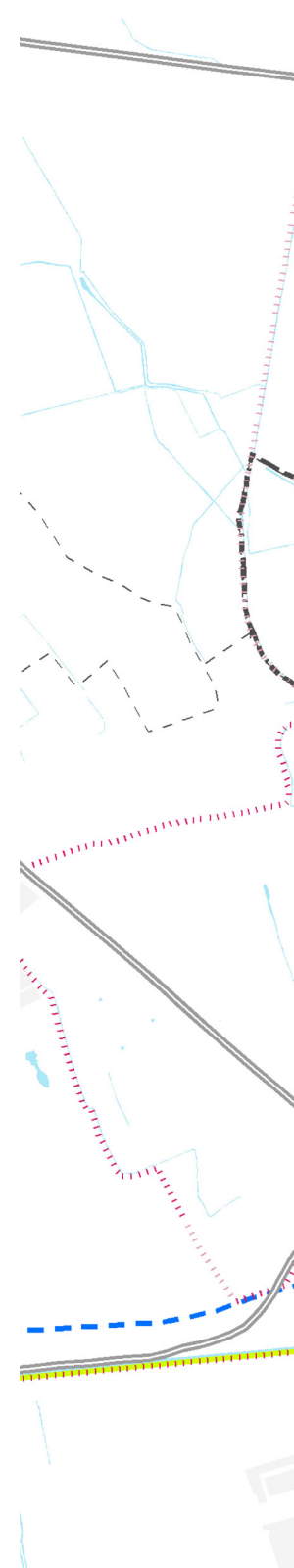
ANALISI DELLA PROGRAMMAZIONE IN CORSO (PTOP, DUP)

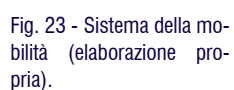
Nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche (PTOP) non sono presenti cospicui interventi relativi alla mobilità. Si segnala la realizzazione di una nuova pista ciclabile per un importo pari a 24.600,00 €, il completamento del parcheggio di Via Curiel al fine di migliorare ed incrementare i servizi del parcheggio di interscambio. Ancora si evidenziano i lavori di manutenzione ordinaria e messa in sicurezza di strade, marciapiedi e viabilità per un costo totale uguale a 16.393,00 €.

Il tema del trasporto e della mobilità è affrontato nel Documento Unico di Programmazione 2021 - 2023 in differenti temi linee strategiche.

Afferente al tema dell' "Ambiente e il decoro urbano" il comune si impegna, relativamente alla mobilità, ad:

- ampliare la rete delle piste ciclabili;
- incrementare il numero delle colonnine per la ricarica delle auto elettriche;





INFRASTRUTTURE SOVRALOCALI

== Autostrade e Superstrade

==== Strade extraurbane principali e urbane di scorrimento

— Linea metropolitana M4 ipotesi

———— TPL | Trasporto Pubblico Locale

MI-BICI esistente

MI-BICI di progetto

 Percorsi Ciclabili di Interesse Regionale

- Per quanto concerne invece la linea strategica relativa a **“Urbanistica - viabilità - lavori pubblici”**, l'amministrazione comunale, relativamente alla mobilità, si impegna a:

- ## SWOT

Tra i **punti di forza** individuati risulta la buona accessibilità da e per l'area milanese e i territori limitrofi e la variegata offerta infrastrutturale nei collegamenti verso l'esterno. Ulteriore punto di forza è il sistema ciclabile, che seppur limitato, permette un collegamento est-ovest lungo l'alzaia del Naviglio Grande e Nord-Sud tra Viale Indipendenza e il Parco del Centenario.

L'amministrazione comunale è in un continuo lavoro al fine di risolvere queste criticità, ma allo stesso tempo il problema è di tipo storico, causato dalla poca preveggenza e dalla mancanza di un accordo degli allora amministratori comunali di Trezzano con quelli di Cusago.

In secondo luogo le **opportunità** identificate sono, da una parte il nuovo parcheggio di interscambio di via Curiel, che mira ad incentivare l'intermodalità con il trasporto su ferro, e l'ipotesi del prolungamento della linea metropolitana M4 fino a Buccinasco.

Tra le possibili **minacce** si segnala l'aumento dell'inquinamento atmosferico dovuto al congestionamento sulle principali arterie stradali.

Graf. 20 - Analisi SWOT
(elaborazione propria)

qualità utili

qualità dannose

PUNTI DI FORZA

- Buona accessibilità da e per Milano e territori limitrofi;
- Differenti alternative infrastrutturali;
- Principali dorsali ciclabili est-ovest lungo l'alzaia del Naviglio Grande e nord-sud l'asse Indipendenza-Plebiscito-Cavour-Parco del Centenario

OPPORTUNITÀ

- Nuovo parcheggio di via Curiel, che potrebbe incentivare l'utilizzo della ferrovia;
- Ipotesi del prolungamento della linea della metropolitana M4 fino a Buccinasco, al confine comunale sud con Trezzano;

PUNTI DI DEBOLEZZA

- Congestionamento delle due arterie principali est-ovest (SS494 e SP59)
- Difficile attraversamento nord-sud;
- Punti critici presso gli svincoli della Tangenziale;

MINACCE

- Aumento dell'inquinamento veicolare:

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VIGENTE E STUDI DI SETTORE

SINTETICA DESCRIZIONE DEL PIANO (OBIETTIVI E STRATEGIE)

Il Piano di Governo del Territorio e la Variante 1 vigente hanno riconosciuto “Le tre città di Trezzano sul Naviglio”, formulando progetti strategici e trasformazioni programmate che lavorano intorno a questa visione, alimentandola laddove se ne riconoscono i pregi, e provando a “romperla” e superarla laddove si riconoscono criticità.

L'idea di sviluppo complessivo della prima Variante al Piano è legata alle aree produttive dismesse, da diversi decenni, e degradate, provando a sviluppare il concetto di “**Rigenerazione urbana**” come strumento adeguato alla situazione perché la riqualificazione di una singola area non deve limitarsi al proprio “recinto fisico” ma avere delle ricadute sul contesto urbano circostante.

Contestualmente si pone l'obiettivo di affrontare anche la risoluzione di alcune questioni riguardanti le opere pubbliche con particolare riferimento al tema della **mobilità** e del **verde**, inteso quale risorsa a cui dedicare politiche e azioni di tutela, eco sostenibilità degli interventi e valorizzazione ambientale.

Gli obiettivi principali sono:

- **Trasformazioni e nuovo assetto urbano.**

Attraverso l'individuazione degli Ambiti di Trasformazione, che definiscono le priorità di riorganizzazione del tessuto urbano, si è attivata una politica volta alla definizione di un nuovo assetto urbano, pensando in primo luogo alla riqualificazione della città esistente, senza ricorrere a nuove espansioni;

- **Riqualificazione funzionale.** Si mira a risolvere l'incompatibilità funzionale tra le nuove aree di trasformazione e i tessuti esistenti limitrofi.

Le previsioni funzionali contenute negli ambiti di trasformazione sono infatti connesse all'idea di superare tali incompatibilità e ridefinire i rapporti tra i differenti tessuti urbani;

- **La città pubblica al centro.**

Ci si pone l'obiettivo di riconoscere e valorizzare il ruolo e l'identità delle centralità riconosciute, con lo scopo di mettere in rete in particolare le “polari-

tà della città pubblica”, riferibili ai tre “centri”: San Lorenzo, la stazione ferroviaria con l'area adiacente e il nucleo storico di Trezzano vecchia;

- **L'impronta ambientale.**

Sono messi a sistema gli obiettivi e le strategie ambientali: partendo dal riconoscimento del ruolo del Parco Agricolo Sud Milano, cardine della qualità paesistico-ambientale della città, passando per la definizione della Rete Ecologica Comunale, e giungendo al potenziamento del Parco Urbano del Centenario e la valorizzazione degli ambiti paesistici sovracomunali, tra cui la realizzazione del parco lineare lungo il Naviglio Grande;

- **Nuove prospettive di mobilità.**

Si confermano le previsioni degli interventi di grande viabilità, programmati anche a livello provinciale dal PTCP, in uno scenario di medio-lungo periodo con particolare attenzione al minor consumo di suolo e frammentazione delle aree agricole.

In secondo luogo si guarda alla risoluzione delle criticità rilevate sulla rete della mobilità locale e sulla dotazione di parcheggi esistente, puntando con forza sullo sviluppo di nuove forme di mobilità sostenibile, legate in particolare alla definizione di una nuova rete della mobilità lenta.

Vengono inoltre individuati **tre progetti strategici** intorno ai quali programmare la sviluppo e definire il riassetto urbano della città: il Parco del Naviglio, la Dorsale ciclopeditoneale e la strada parco.

- **Il Parco del Naviglio.**

Si prevede da un lato di valorizzare e riqualificare gli ambiti pubblici o a funzione pubblica in affaccio al canale, a partire dal completamento della rete ciclopeditoneale esistente, andando parallelamente ad individuare nuovi spazi di fruizione ed espansione del parco nonché la tutela delle aree agricole qualora qualificanti e caratterizzanti tali spazi aperti. A tal fine la Variante propone di ampliare i confini del Parco per meglio definire il disegno e il futuro sviluppo.

- **La dorsale ciclopeditoneale.**

Il secondo grande progetto lavora in sinergia con il Parco del Naviglio e trasversalmente ad esso. Obiettivo principale della dorsale ciclopeditoneale è quello di riconnettere, attraverso la valorizzazione di un asse di connessione nord-sud, le “tre città” di Trezzano sul Naviglio.

La dorsale ciclopeditoneale si sviluppa da due punti “notevoli”: il Parco del Centenario, a nord, e il Par-

co Agricolo Sud Milano.

Lungo il suo tracciato, che si sviluppa sull'asse di via Plebisciti fino al centro storico, viene riconnessa la rete delle piste ciclabili in relazione alle diverse realtà urbane, e più in generale il sistema urbano con il territorio agricolo circostante e il sistema Naviglio.

• La strada parco.

Sempre nella logica di migliorare le connessioni nord-sud si promuove e conferma la possibilità di realizzare la strada parco.

Si vuole infatti provare a dare degli indirizzi che siano in grado di orientare il progetto in fase di attuazione, conferendo all'infrastruttura un carattere maggiormente integrato con il paesaggio, attraverso le adeguate opere di mitigazione ambientale e di ambientazione paesaggistica, così da limitare le interferenze con i caratteri propri del paesaggio del Parco Agricolo Sud.

Questi tre progetti strategici hanno rappresentato lo scenario di sviluppo urbano, provando a ridefinire l'assetto strutturale di Trezzano sul Naviglio. Il Piano non si è limitato così a programmare una serie di ambiti di trasformazione, ma ha provato ad impostare un progetto di città per la città, dove la sinergia tra la visione e la regia pubblica con le trasformazioni programmate e le iniziative dei privati, possano condurre ad un progetto condiviso di rivitalizzazione e sviluppo.

GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Nella Variante al Documento di Piano sono stati individuati complessivamente **diciannove Ambiti di Trasformazione**, che si differenziano per caratteristiche dimensionali e localizzative, per le trasformazioni previste, per le modalità di intervento, per i caratteri di inserimento ambientale e paesaggistico. Ad esse viene aggiunto un ulteriore ambito di trasformazione proposto dal PGT pre-vigente del 2014, vale a dire l'AT.r2 di via Salvini.

• La città a nord della nuova Vigevanese.

Viene intrapresa una strategia di trasformazione basata sulla riqualificazione urbana e funzionale di aree degradate, in un quadro di compatibilità funzionale e di riduzione della frammistione tra attività incompatibili.

Tale strategia risultava orientata alla riqualificazione del tessuto urbano attraverso l'insediamento di funzioni residenziali, che potessero porsi in continuità con la tipologia insediativa esistente, composta prevalentemente da tessuti a bassa densità.

• La città lungo la ferrovia.

Questa parte di città si caratterizzava per la forte frammistione funzionale e per la presenza di un tessuto urbano discontinuo, composto da frammenti di differente dimensione e natura.

A grandi comparti produttivi, si alternano contenitori commerciali, headquarters terziari e insediamenti residenziali, in una sequenza che spesso evidenzia problemi di compatibilità urbanistica e funzionale.

Fulcro del progetto è stato la **stazione ferroviaria**, che veniva posta come centralità della città, non solo in termini di interscambio, ma anche come catalizzatore di sviluppo e riqualificazione per le aree limitrofe.

• La città a sud del Naviglio Grande.

La terza città, quella a sud del Naviglio Grande, si caratterizza in primo luogo per la presenza del centro storico e gli elevati valori ambientali garantiti dalla presenza del Parco Agricolo Sud.

In questo contesto si rileva una forte compresenza di elementi di differente natura, con la continuità tra identità storica, città moderna, attività produttive dismesse e nuovi insediamenti, con la forte presenza di attività produttive e artigianali in attività lungo il fronte della Tangenziale Ovest.

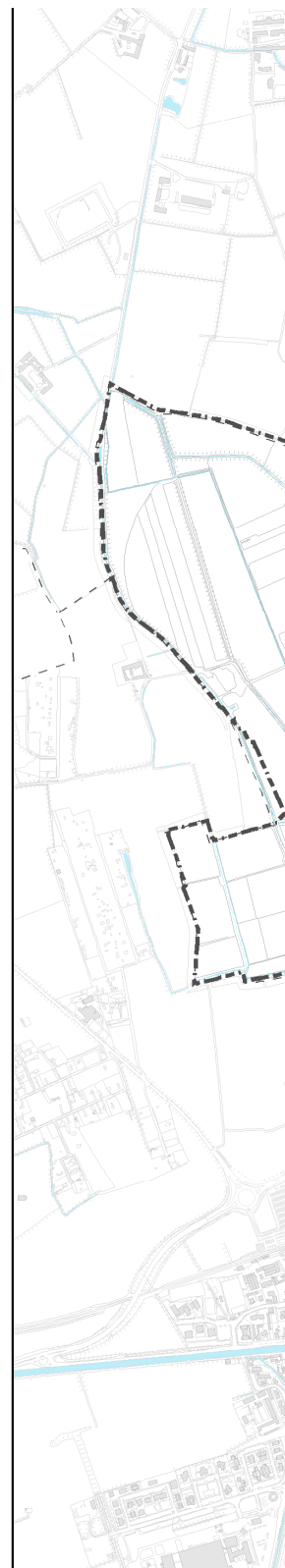
Il principale intervento è stato rappresentato dall'Ambito di riqualificazione e rigenerazione urbana AR.1 (ex Demalena), al quale si è chiesto di creare una nuova centralità, attraverso la realizzazione di una serie di spazi aperti e di fruizione, destinati alla collettività.

STATO DI ATTUAZIONE

Il PGT vigente ha avuto esiti parziali, sia in termini di capacità di innescare processi di rigenerazione diffusa, sia nello sviluppo della città pubblica. Le ragioni vanno ricercate indubbiamente, nella difficile congiuntura economica, nella complessità di alcune aree, nella frammentazione proprietaria, ma anche nei meccanismi di regolazione del territorio.

Tra gli ambiti di trasformazione individuati dal PGT vigente soltanto uno di essi risulta attuato, ossia l'AT.rb8 di via Buonarroti, in cui si è proceduto con un intervento edilizio a bassa densità, con la porzione ad est ceduta e destinata ad aree per servizi, più precisamente parcheggio di uso pubblico di servizio all'attrezzatura civica collettiva di via Boito. Successivamente è possibile individuare l'AT.i4 di viale Edison come parzialmente attuato.

L'obiettivo era il miglioramento delle connessioni



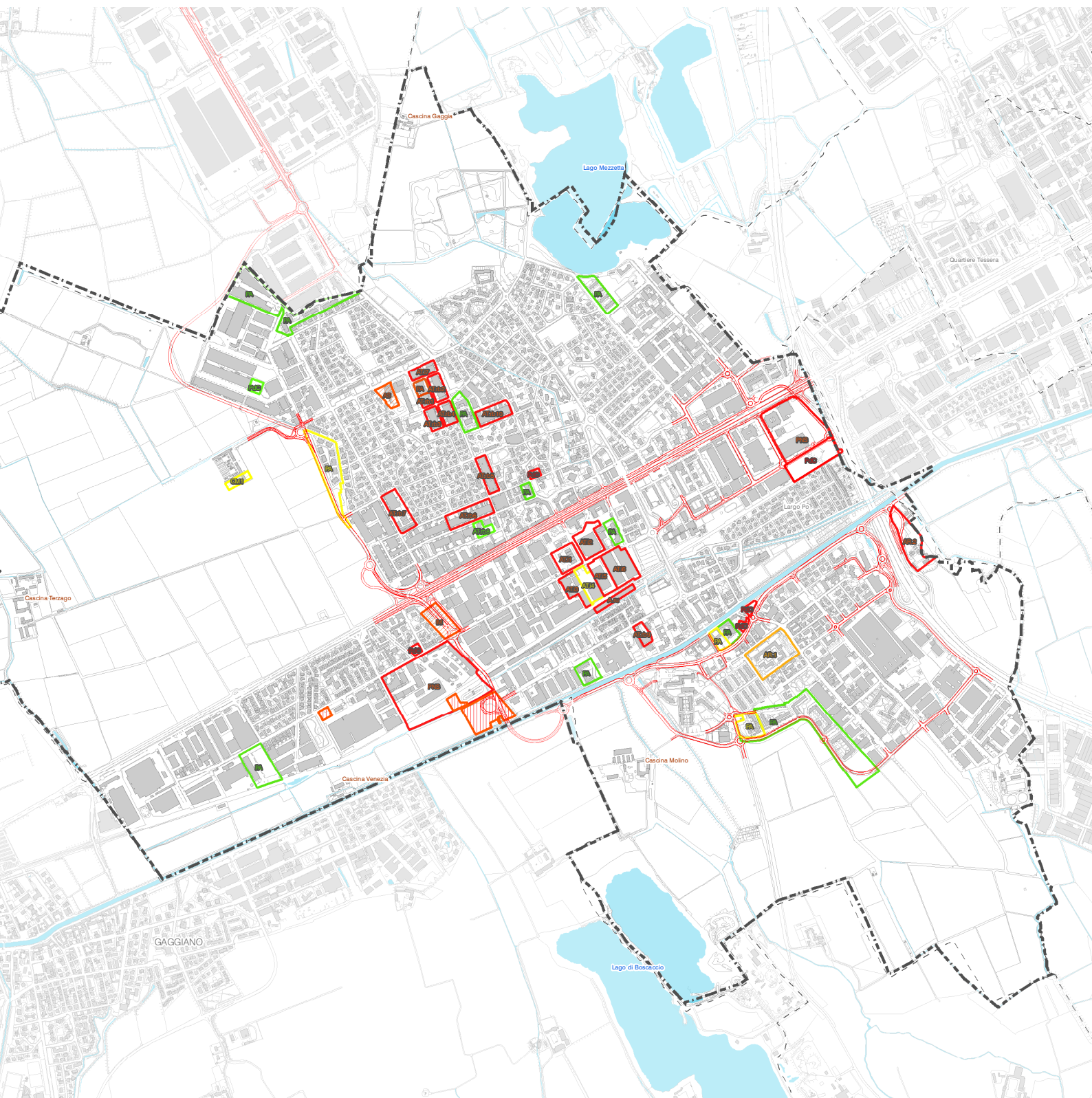


Fig. 24 - Stato di attuazione del PGT vigente (elaborazione propria).

STATO DI ATTUAZIONE

DOCUMENTO DI PIANO

- PNS** Area assoggettata a Programmazione Negoziata Sovracomunale (PNS)
- AT** Ambiti di trasformazione
- Infrastrutture stradali in progetto/potenziamento

PIANO DELLE REGOLE

- PA** Area assoggettata a Piano Attuativo (PA)
- PDC** Area assoggettata a Permesso di Costruire (PdC)

PIANO DEI SERVIZI

- Aree di proprietà comunale
- Previsioni del piano dei servizi

nord-sud, attraverso il prolungamento di via Volta, fino alla ferrovia, con la creazione di un corridoio direttamente connesso con la stazione, così da migliorare la connessione tra la città a nord e la stazione. In questo caso, oltre alla ristrutturazione dell'edificio esistente, si è proceduto alla sistemazione dello spazio esterno, quale nuova area verde di fruizione pubblica.

Per quanto riguarda gli ambiti di rigenerazione urbana e riqualificazione è necessario sottolineare la fase di cantierizzazione dell'Ex Demalena.

Il progetto prevede la realizzazione di edifici residenziali privati e di aree a verde attrezzate sia private sia pubbliche con una nuova piazza pubblica sul lato via Marchesina, oltre alla realizzazione di parcheggi di uso pubblico residenziali su strada, con l'obiettivo di "rigenerare" non solo un isolato, bensì una parte di città, con particolare riferimento ai servizi di interesse pubblico, atti a ricucire e rivitalizzare la città a sud.

Tra gli ambiti di trasformazione residenziale del PGT pre-vigente (2014) risulta necessario ricordare l'AT.r2 di via Salvini, anch'esso in attuazione, la cui destinazione funzionale principale è di tipo residenziale. Il progetto ha previsto anche il miglioramento delle connessioni pubbliche attraverso la realizzazione di un percorso ciclopedonale, che ha permesso il collegamento dell'area di trasformazione ai servizi ad essa prossimi, quali il centro civico e lo spazio aperto del TR4, il parco di via Marchesina e il centro feste "U.Tognazzi".

Infine si segnala il piano di lottizzazione di Via Maroncelli, non presente nella tabella di riferimento

in quanto già convenzionato in data 19 settembre 2007. L'intervento, ad oggi, è in fase di attuazione e prevede la realizzazione di palazzine ad edilizia residenziale libera, ed un'area destinata a servizi pubblici, e in particolare a verde attrezzato e ad parcheggi di uso pubblico residenziali.

Tutti gli altri ambiti di trasformazione, la maggior parte su aree produttive dismesse, degradate o sottoutilizzate, per complessità e frammentazione proprietaria, risultano ad oggi non attuati.

Infine si segnala la non attuazione del progetto "Strada Parco" che, attraverso la creazione di un sistema tangenziale ad ovest dell'ambito urbanizzato di Trezzano, avrebbe consentito una maggiore fluidità del traffico locale, eliminando il traffico pesante di attraversamento.

ANALISI DELLA PROGRAMMAZIONE IN CORSO (PTOP, DUP)

Come già descritto precedentemente, il **PTOP vigente 2021-2023** prevede esclusivamente la realizzazione di un nuovo parcheggio in via Rimembranze con priorità massima e altri interventi puntuali, il cui obiettivo è mantenere i servizi pubblici esistenti.

Il **DUP 2021-2023** invece, tra gli indirizzi strategici, inserisce quello relativo a "Urbanistica - viabilità - lavori pubblici".

Al fine di promuovere il territorio, l'amministrazione comunale intende realizzare il progetto "Un

Tab. 14 - Stato di attuazione PGT vigente.

	Ambito	Localizzazione	ST (mq)	Destinazione funzionale principale	Destinazione funzionale secondaria	Destinazione non compatibile	Stato di attuazione	
PGT Vigente - Var 1 (2015)	Ambiti di trasformazione integrata							
	AT.i1	Via Volta	9200	Residenza (max 70%)	Terziario/Commercio	Produttivo	Non attuato	
	AT.i2	Via Volta	12400	Terziario/Commercio	Residenza (max 30%)	Produttivo	Non attuato	
	AT.i3	Viale Edison	9300	Terziario/Commercio	Residenza (max 30%)	Produttivo	Non attuato	
	AT.i4	Viale Edison	9100	Terziario/Commercio	Residenza (max 30%)	Produttivo	Parzialmente attuato	
	AT.i5	Viale Edison	9800	Terziario/Commercio	Residenza (max 30%)	Produttivo	Non attuato	
	AT.i6	Via Curiel	16600	Residenza (max 70%)	Terziario/Commercio	Produttivo	Non attuato	
	AT.i7	Via Morona	5500	Residenza	Commercio (max 40%)	Produttivo	Non attuato	
	Ambiti di trasformazione residenziale a bassa densità							
	AT.rb1	Via Tintoretto	2900	Residenza	/	Commercio/Produttivo	Non attuato	
	AT.rb2	Via Brunelleschi	6200	Residenza	/	Commercio/Produttivo	Non attuato	
	AT.rb3	Via Tintoretto	5200	Residenza	/	Commercio/Produttivo	Non attuato	
	AT.rb4	Via Brunelleschi	5200	Residenza	/	Commercio/Produttivo	Non attuato	
	AT.rb5	Via Sala	7400	Residenza	/	Commercio/Produttivo	Non attuato	
	AT.rb6	Via Galilei	12900	Residenza	/	Commercio/Produttivo	Non attuato	
	AT.rb7	Via Marconi	12900	Residenza	/	Commercio/Produttivo	Non attuato	
	AT.rb8	Via Buonarroti	3600	Residenza	/	Commercio/Produttivo	Attuato	
	AT.rb9	Via Treves	4300	Residenza	/	Commercio/Produttivo	Non attuato	
	AT.rb10	Via Turati	9300	Residenza	/	Commercio/Produttivo	Non attuato	
	Ambiti di rigenerazione urbana e riqualificazione							
	AR	ex Demalena (Via Matteotti, Lazzati)	25900	Residenza	/	Produttivo	In attuazione	
	AR.s	Ambito di riqualificazione sovracomunale - Area Antonietta	62500	Commerciale	/	Residenza	Non attuato	
PGT Pre vigente (2014)	Ambiti di trasformazione residenziale							
	AT.r2	Via Salvini	9900	Terziario/Commercio	/	Commercio/Produttivo	In attuazione	
TOTALE			240100					

centro per Trezzano”, individuato nei pressi della Stazione S9. Affinché si crei un vero baricentro della vita cittadina occorre una concentrazione di fattori aggreganti.

L’area si presta perché, oltre alla stazione, ci sono già: un nuovo parcheggio, la possibilità di costruire un auditorium polifunzionale (cinema-teatro), l’imminente realizzazione di un’area servizi con punto ristoro, la presenza dell’istituto comprensivo “Franceschi”, della piscina e due importanti palestre rinnovate, un’area commerciale indispensabile per un polo di aggregazione sociale (da riattivare unitamente all’area fieristica della stazione), il vicino complesso storico-religioso di Sant’Ambrogio, lo storico palazzo comunale e il Naviglio con la relativa area pedonale.

Le aree corrispondono a quelle individuate dagli ambiti di trasformazione integrata del PGT vigente, ossia le AT.i 1-2-3-4-5-6.

Altre azioni individuate dall’amministrazione comunale sono quelle di:

- promuovere tutte le azioni, sollecitando gli Enti competenti, utili per la riqualificazione dei due svincoli della tangenziale e contestualmente delle aree urbane adiacenti (ex Scapa, ex Happening, Cascina Antonietta);
- valutare le possibilità di riconversione urbanistica dell’area che ospita la vetreria Vetropack (dal 2022 è previsto lo spostamento a Boffalora Ticino);
- realizzare il progetto Terzago (cascina storica del 1100/1200), favorendo l’iniziativa della proprietà di recuperare una parte della cascina trasformandola

in un agriturismo (articolato con sale conferenze, museo storico inerente al sito e alla storia della tradizione agricola contadina) ed insediandovi un osservatorio astronomico. In questo progetto può essere inserito il recupero dell’oratorio di Sant’Apolinare, la cui costruzione risale al 1300;

- in sintonia con il Comune di Gaggiano, nell’ambito dell’iniziativa “Insieme per la riqualificazione di un bene comune”, proporre al Consorzio Villoresi, l’adeguamento (illuminazione e messa in sicurezza) del caratteristico tratto del Naviglio dal Ponte Gobbo di Trezzano al Ponte Vecchio di Gaggiano, per lo sport e il tempo libero.

SINTETICA DESCRIZIONE DEI PIANI DI SETTORE E DEI VINCOLI ESISTENTI

Il presente Quadro conoscitivo compie una prima ricognizione dei vincoli insistenti sul territorio comunale di Trezzano sul Naviglio, che potrà essere ulteriormente precisata e integrata in fase di elaborazione degli atti del PGT.

La lettura compiuta è riconducibile a tre principali tipologie differenti

- Vincoli riconducibili alle esigenze di difesa del suolo;
- Vincoli amministrativi (limiti all’edificazione).
- Vincoli di tutela e di salvaguardia dei beni culturali e paesaggistici;

Va sottolineato che il quadro vincolistico è rimasto sostanzialmente invariato rispetto al PGT vigente.

	SLP prevista (mq)	SLP dovuta (mq)	SLP in attuazione (mq)	SLP realizzata (mq)	Dotazione di servizi previsti (mq)	Dotazione di servizi dovuta (mq)	Dotazione di servizi realizzata (mq)	Abitanti teorici (n.)
	6900	920			5363	4648		110
	9920	1860			8973	7291		68
	6975	930			6309	5468		48
	6825	910			6174	5350		47
	7350	980			6648	5762		50
	12450	1680			9677	8387		198
	3300	550			2670	2225		45
	1740	290			1186	989		40
	3720	620			2536	2114		85
	3120	520			2127	1773		71
	3120	520			2127	1773		71
	4440	740			3027	2523		101
	7740	1290			5277	4398		176
	7740	1290			5277	4398		176
	2160	360			1473	1227		49
	2580	930			1759	3170		59
	5580	430			3805	1466		127
	18130	5180			11490	8830		383
	12530	/			92529	92529		/
	7920	1485			5400	4338		180
	134240	21465			183827	168659		2084

VINCOLI DI DIFESA DEL SUOLO

La tavola 8 del quadro conoscitivo riporta i differenti vincoli di difesa del suolo quali:

- Aree di tutela assoluta dei punti di captazione dell'acqua ad uso idropotabile (pozzi) e alle relative fasce di rispetto:
- n. 2 pozzi a nord-est la cui fascia di rispetto (r=200m) si estende tra lo spazio aperto e il tessuto consolidato residenziale;
- n. 2 pozzi ad ovest la cui fascia di rispetto (r=200m) ricade in parte su una zona consolidata e di espansione residenziale, in parte su un'area produttiva esistente e poi su un ambito agricolo;
- n. 1 pozzo la cui fascia di rispetto (r=200m) ricopre solo aree produttive esistenti;
- n. 2 pozzi a sud est la cui fascia di rispetto (r=200m) ricade in parte su una zona consolidata residenziale, in parte su un'area a standard esistente e poi su sul Naviglio grande.

All'interno del territorio comunale si trova anche una Industria a Rischio di Incidente Rilevante collocata nell'urbanizzato, adiacente alla linea ferroviaria al di là della quale vi sono le cisterne di stoccaggio delle sostanze chimiche (Brenntag).

Il Piano Cave della Città Metropolitana di Milano individua i seguenti vincoli concernenti gli ambiti di cava

- Un ambito di Cava ancora in attività a sud ovest a confine con Gaggiano, di cui il Piano Provinciale Cave specifica i perimetri di esercizio dell'attività e i limiti dimensionali e temporali per lo svolgimento dell'attività.
- Un ambito a nord est di cava cessata.

Oltre a questi vengono segnalati le fasce di rispetto sul reticolo idrografico principale e minore, con particolare riferimento alla fascia di rispetto sul Naviglio Grande e sulle principali rogge dislocate sul territorio agricolo;

VINCOLI AMMINISTRATIVI (LIMITI ALL'EDIFICAZIONE)

Sono individuati in alcune aree specifiche in relazione alle funzioni ed alle infrastrutture presenti sul territorio. Tali vincoli insistono sulle fasce di rispetto ambientale, stradale, degli elettrodotti, gasdotti, oleodotti e dei cimiteri.

In particolare:

- Attorno al cimitero di via Fucini è istituita una fascia di 200 m intorno al cimitero a nord-ovest e 50m per il cimitero nel centro di Trezzano in via Rimembranze;
- Attorno al depuratore, collocato a sud-est del Comune, è individuata una fascia di rispetto profonda 100m;

- Alle linee degli elettrodotti, gasdotti, oleodotti sono applicate le disposizioni legislative vigenti;
- Le fasce di rispetto stradali si sviluppano lungo la Tangenziale Ovest sul confine comunale est;
- Lungo i binari della linea ferroviaria di 10 metri secondo le previsioni di PGT.

VINCOLI DI TUTELA E DI SALVAGUARDIA DEI BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

La tavola 9 invece riporta i vincoli di tutela del sistema territoriale paesistico ambientale, che derivano dalla pianificazione sovralocale e dalla pianificazione di settore, quale il PTC del PASM, il PTRS dei Navigli Lombardi e il Piano di Indirizzo Forestale. oo

Tra i beni paesaggistici ambientali:

- Parco Agricolo Sud Milano, (L.R. 23 Aprile 1990 n. 24);
- Fascia di rispetto del Naviglio Grande (ai sensi del Dlgs 42/2004, art. 136; individuata anche dal Parco Agricolo Sud Milano);
- Fasce di rispetto del Naviglio Grande di 100m e 500m ai sensi del PTRS dei Navigli Lombardi;
- Boschi (Piano di indirizzo forestale della Provincia di Milano 2015-2030): alcune fasce alberate a nord ovest del nucleo edificato principale;
- Alberi di interesse monumentale (art. 25 PTCP Vigente Scheda 1020, PTCP adottato in adeguamento alla LR 12/05 - Repertorio degli alberi di interesse monumentale: Aggregazione n. 196 - art. 71 PTM);
- L'antico ponte sul Naviglio Grande indicato come Manufatto idraulico (art. 29 PTCP - art. 55 PTM);
- Nucleo urbano di antica formazione (Centri storici e NAF 1888, art. 31 PTCP - art. 55 PTM).

All'interno del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano sono individuate anche le fasce di rispetto delle teste dei fontanili, all'interno delle quali entro una fascia di 10m dal limite dell'incisione morfologica della testa e lungo l'asta del fontanile, almeno per il primo tratto di 200m, deve essere mantenuta la vegetazione spontanea. L'ambito dei fontanili e le relative aree di rispetto, per le quali è vietata ogni opera di trasformazione, sono definiti transitoriamente da una fascia non inferiore a 50m misurati dall'orlo dei fontanili. A questi si aggiungono, oltre la classificazione dei differenti territori caratterizzati dal PASM, i nuclei rurali di interesse paesistico come l'abitato di Terzago e della Cascina Venezia (art. 38 PASM), gli insediamenti rurali di interesse paesistico (art. 39 PASM), l'area a rischio archeologico a nord della Nuova Vigevanese (art. 46 PASM).

SWOT

Al fine di fornire una descrizione sintetica di quanto riscontrato dalla disamina degli elementi del PGT vigente, è stata condotta un'analisi SWOT.

I **punti di forza** individuati risultano essere in primo luogo la volontà da parte dell'amministrazione comunale di definire un nuovo assetto urbano, pensando alla riqualificazione della città esistente senza ricorrere a nuove espansioni e contestualmente a meglio definire i margini urbani: è il caso dell'area attualmente in fase di cantierizzazione come l'ambito di rigenerazione urbana e riqualificazione della Demalena o l'ambito di trasformazione residenziale di Via Salvini. L'iter procedurale per questi ambiti, come anche il caso del piano di lottizzazione di via Maroncelli, è stato lungo e macchinoso, ma ad oggi essi risultano essere in fase di attuazione.

Altro elemento di forza è la realizzazione, seppur parziale, della dorsale ciclo-pedonale nord-sud, che attualmente mette in collegamento il Parco del Centenario a nord con la stazione ferroviaria.

Di contro tra i **punti di debolezza** viene sottolineata la frammentazione proprietaria e la complessità di alcune aree di essere "riattivate" in un processo

di rigenerazione urbana: è il caso degli ambiti di trasformazione residenziale a bassa densità situati nel tessuto produttivo dove la moltitudine di proprietari e la conformazione morfologica dei capannoni artigianali, di piccole dimensioni e frazionati, non hanno permesso una riqualificazione unitaria che facesse capo ad un singolo proprietario.

Queste caratteristiche fisiche e tale frammistione si è tradotta in un nulla di fatto ed ha portato il numero di ambiti di trasformazione attuati ad essere estremamente esiguo.

In secondo luogo le **opportunità** identificate corrispondono ai nuovi processi di rigenerazione che potrebbero innescare una rivitalizzazione del tessuto urbano, in particolare nel caso della Demalena, in cui oltre alla realizzazione di edilizia residenziale, si prevede una nuova piazza pubblica con aree a verde attrezzato, in una porzione della città che ne risulta essere sprovvista.

E ancora è possibile notare come la municipalità, come traspare dal DUP 2021-2023 si impegni e ponga particolare attenzione a risolvere le criticità sugli ambiti problematici.

Non sono state individuate possibili **minacce** da questa prima analisi dello stato di attuazione del PGT vigente.

Graf. 21 - Analisi SWOT
(elaborazione propria)

	qualità utili	qualità dannose
origine interna	PUNTI DI FORZA • Obiettivo di riqualificazione della città esistente senza consumare ulteriormente suolo; • Realizzazione parziale della dorsale ciclo-pedonale nord-sud; • Alcuni ambiti di trasformazione "critici" in fase di attuazione. 	PUNTI DI DEBOLEZZA • Frammentazione proprietaria; • Complessità di alcune aree; • Esiguità di ambiti di trasformazione attuati; 
origine esterna	OPPORTUNITÀ • Rigenerazione della porzione sud della città, tramite l'ambito di rigenerazione urbana e riqualificazione della Demalena; • Particolare attenzione della municipalità a risolvere le criticità riscontrate; 	MINACCE 

MODELLI DI ANALISI CLIMATICO-AMBIENTALE E DELLA QUALITÀ URBANA E DEI SUOLI

Con la presente Variante si è cercato di introdurre all'interno del quadro conoscitivo alcune analisi che permettessero di approfondire la conoscenza del territorio attraverso l'utilizzo dei dati territoriali disponibili e mettendoli in relazione tra loro con lo scopo di fornire una valutazione delle condizioni del territorio comunale.

Si è pertanto voluto inserire altri studi volti ad incrementare e ad approfondire la conoscenza del territorio comunale, e in particolare sono state realizzate delle analisi su differenti tematiche quali il clima (TV12), la vulnerabilità climatico-ambientale (TV13), la qualità urbana (TV14) e la qualità dei suoli agricoli (TV15). Le analisi sono state svolte partendo da una matrice di celle con lato 100x100 metri al fine di suddividere il territorio in parti uguali e assimilabili e sfruttando le celle come contenitore dei dati territoriali. Ogni dato utilizzato è stato quindi discretizzato sulla misura di ciascuna cella al fine di ricondurre ogni singola informazione ad un preciso contesto.

QUADRO CLIMATICO

In primo luogo è stato approfondito il quadro climatico della città di Trezzano Sul Naviglio, grazie al database messo a disposizione dal progetto ClimaMI, riguardante la costruzione di una climatologia urbana nei comuni della Città metropolitana di Milano e volto a promuovere una più attenta ed efficace considerazione del clima locale nella progettazione, pianificazione e gestione del territorio urbano e a rendere centrale il tema dell'adattamento ai cambiamenti climatici nelle città. Da quest'ultimo è stato possibile ricavare la temperatura media rilevata in estate, durante un'ondata di calore, alle ore 22:00, e, rapportandola con parametri quali la popolazione residente, la presenza di verde e l'estensione delle superfici urbanizzate, è stato possibile individuare le zone maggiormente a rischio, ovvero quelle dove sono maggiormente necessari interventi di mitigazione volti a favorire il miglioramento del clima urbano e il benessere della popolazione. L'analisi è stata ulteriormente suddivisa in due sezioni tematiche, da una parte si mette in risalto la vulnerabilità climatica, eviden-

ziando la relazione tra temperatura, carico antropico, popolazione vulnerabile, ossia la popolazione residente under 6 e over 65 anni, e funzioni e densità edilizie.

Dall'altra si sottolineano gli impatti sul tessuto urbano, tenendo conto dei possibili elementi di mitigazione quali le superfici verdi, le alberature e gli elementi idrici.

Innanzitutto risulta fondamentale segnalare come la temperatura media rilevata in estate, durante un'ondata di calore, alle ore 22:00, risulta essere più elevata nella porzione nord, a discapito della porzione sud, in cui si registra una temperatura inferiore. Tra le elaborazioni che evidenziano i possibili impatti, è evidente come una delle aree maggiormente vulnerabili sia quella a nord della Nuova Vigevanese, in cui sono presenti diverse funzioni di scala urbana e una densità di popolazione, potenzialmente a rischio, maggiore. Quest'ultima è l'area in cui si concentrano le aree residenziali, le aree terziarie e commerciali, e la maggiore concentrazione di popolazione evidenzia un'incidenza più elevata. Altra area particolarmente vulnerabile risulta essere quella intorno al Nucleo di Antica Formazione, dove, allo stesso modo di quanto sopra descritto, è presente una maggiore concentrazione di edifici residenziali e aree terziarie.

Osservando le elaborazioni cartografiche che mettono a confronto la temperatura con le superfici verdi e il reticolo idrografico si osserva come in quest'ultima area non sia presente un numero elevato di superfici verdi, ma al contempo la presenza del Naviglio Grande ne permette un effetto mitigatore. Il database ClimaMI, fornisce inoltre anche le temperature massime, anche in questo caso rilevate in estate, durante un'ondata di calore alle ore 22:00. Questo dato ha permesso di realizzare un'ulteriore elaborazione che potesse mettere in correlazione la temperatura media e massima con la popolazione vulnerabile, per poi confrontarne i possibili effetti sul territorio.

Ciò che traspare dal confronto tra le due elaborazioni è quanto già detto precedentemente a proposito della differenza di temperatura tra porzione nord e sud. In particolar modo l'area intorno alla piazza San Lorenzo è quella in cui si registra una maggiore vulnerabilità, a causa della presenza di complessi residenziali in cui risiede un cospicuo numero di popolazione vulnerabile. La porzione a sud della linea ferrovia è quella che registra una temperatura minore e la concentrazione inferiore di popolazione vulnerabile, permette di avere un'incidenza più contenuta.

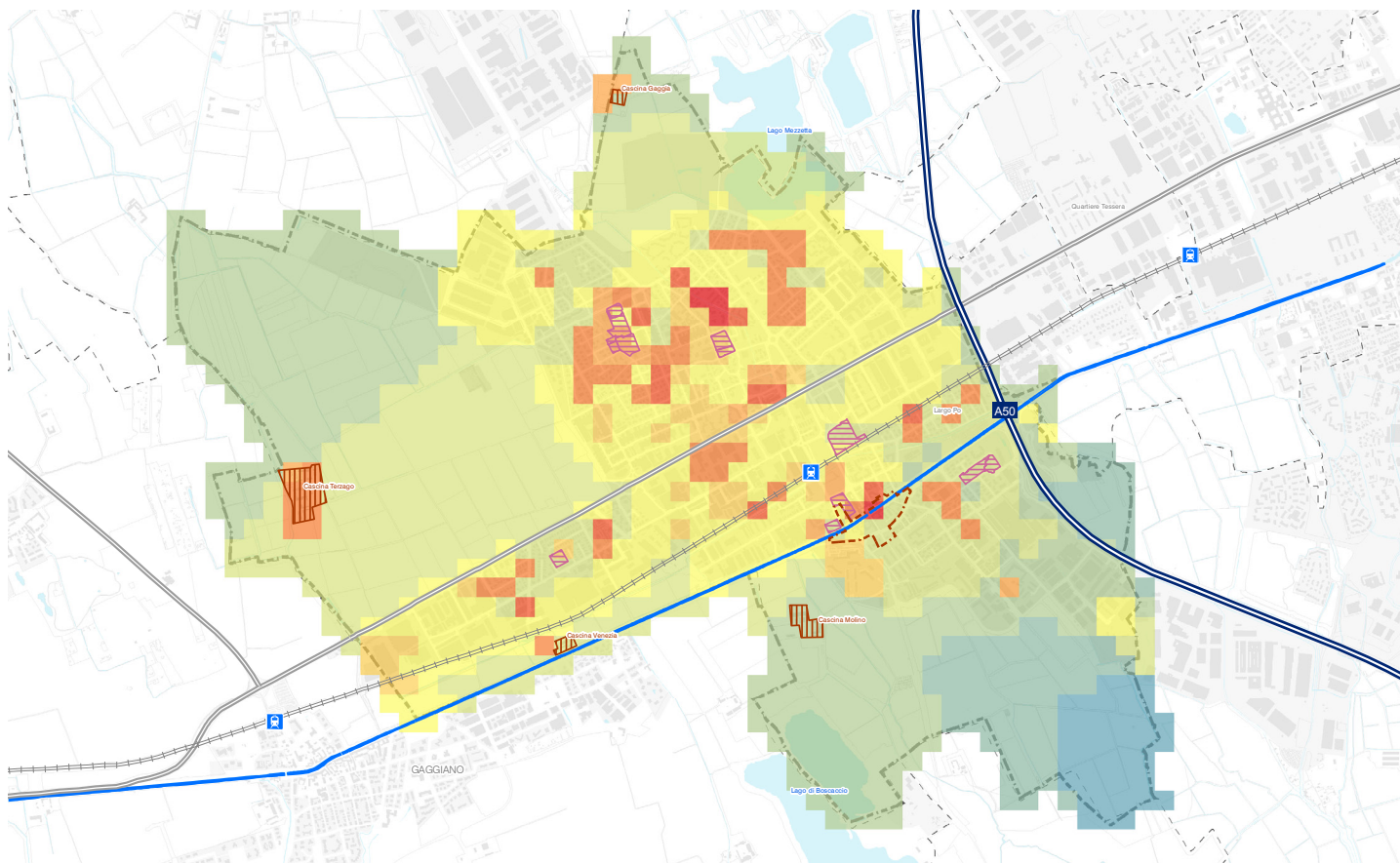


Fig. 25 - Temperatura media, funzioni e densità edilizie (elaborazione propria).

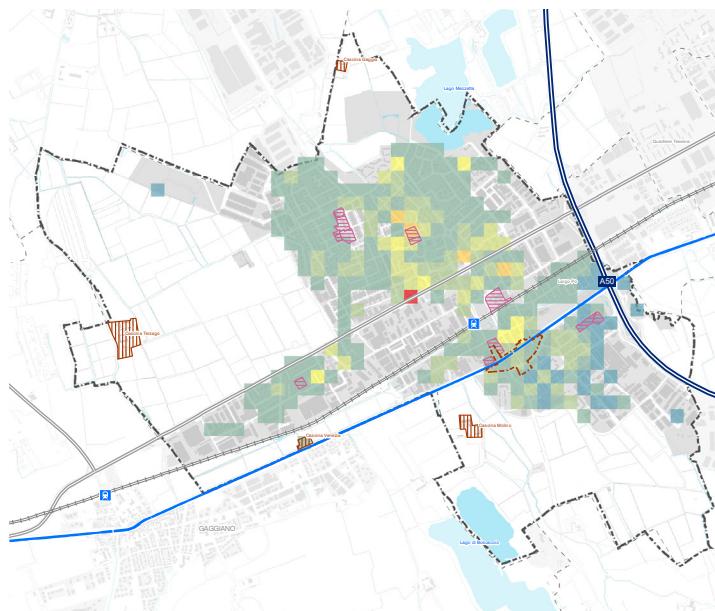


Fig. 26 - Temperaturamedia (a sx) e massima (a dx) e popolazione vulnerabile (elaborazione propria).

SCALA D'INCIDENZA

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

ELEMENTI SIGNIFICATIVI

- | | | |
|------------------------------------|-----------------------------------|---|
| Complessi cascinali storici | Naviglio Grande | Autostrade e Superstrade |
| Nucleo urbano di antica formazione | Stazione ferroviaria in esercizio | Strade extraurbane principali e urbane di scorrimento |
| Strutture scolastiche | Linea ferroviaria esistente | |

VULNERABILITÀ CLIMATICO-AMBIENTALE

La tavola sulla vulnerabilità climatico-ambientale del territorio (TV 13) è stata predisposta allo scopo di fornire un quadro complessivo degli elementi di vulnerabilità e criticità ambientale del territorio di Trezzano Sul Naviglio, individuando quindi tutte le aree che sono particolarmente soggette a problematiche di natura ambientale.

Si è quindi ritenuto opportuno partire dalle analisi svolte sul clima (TV 12) riproponendone la sintesi e includendole all'interno dell'equazione di calcolo della vulnerabilità.

Si sono poi valutati parametri come: la presenza di fasce paesaggistico-ambientali, la vulnerabilità idraulica del territorio, la vulnerabilità dal punto di vista acustico e della mobilità, con riferimento particolare a incidenti e intersezioni critiche, e l'incidenza dei vincoli di natura antropica.

Si propone infine un'analisi di sintesi volta a valutare complessivamente ogni singolo isolato, dove un punteggio più elevato indica una maggior criticità.

La tavola di sintesi, riportata qui di seguito, evidenzia come una delle aree in cui si registra una maggiore vulnerabilità è quella coincidente con il Nucleo di Antica Formazione di Trezzano Sul Naviglio e tutta la fascia a sud del naviglio stesso.

Ciò è dovuto principalmente alla presenza in questa porzione di territorio di alcuni **vincoli paesaggistico-ambientali** insistenti sull'area, quali il perimetro del centro storico e la fascia di rispetto del naviglio stesso.

Anche dal punto di vista della **vulnerabilità idraulica** quest'area si caratterizza per la presenza di alcuni fontanili e della fascia di rispetto dei pozzi, in posizione più decentrata rispetto al NAF, che fanno sì che il punteggio complessivo sia maggiore all'interno della suddetta area.

Contestualmente al tema del **rumore** e della **mobilità**, l'area presenta un'incidenza elevata: questo è dovuto principalmente all'insistenza di direttrici ad alta incidentalità, quale la Vecchia Vigevanese, su cui il flusso veicolare risulta essere consistente e sulla quale si sono verificati negli anni un numero ingente di incidenti stradali.

A questo proposito, va segnalata l'intersezione pericolosa in corrispondenza dello svincolo con la Tangenziale Ovest, in cui il PGU di Trezzano Sul Naviglio ha segnalato un elevato numero di incidenti stradali, anche con individui feriti.

Inoltre si segnala, tra i vincoli di natura antropica,

la presenza di un'azienda a rischio di incidente rilevante (Brentagg s.p.a.) tra la via Boccaccio e la linea ferroviaria.

Un'altra area che presenta un punteggio di incidenza medio è quella nei pressi del lago Mezzetta: quest'area registra un punteggio più elevato rispetto alle altre a causa dell'insistenza sulla stessa di alcuni vincoli relativi ai pozzi e ai fontanili con le relative fasce di rispetto, oltre che dalla presenza di aree in cui insiste la classe di fattibilità geologica, che indica un grado di pericolosità di tipo geologico, idrogeologico e idraulico da non sottovalutare. Queste due aree sono quelle che in misura maggiore registrano un'incidenza medio-alta, per tutte le altre il punteggio risulta essere contenuto tra 1 e 4, e pertanto un'incidenza di tipo basso.

Queste ultime si trovano in corrispondenza delle aree residenziali, in cui non insistono particolari vincoli di natura paesaggistico-ambientale o elementi che ne accrescono la vulnerabilità idraulica. Allo stesso modo da un punto di vista del rumore e della mobilità, essendo aree a bassa densità edilizia, il piano di zonizzazione acustica non evidenzia particolari criticità, e contestualmente non si registra un elevato flusso veicolare né un numero cospicuo di incidenti.

Infine da quest'analisi svolta appare evidente come il comune di Trezzano Sul Naviglio non presenti una vulnerabilità climatico-ambientale elevata, e, ad eccezione delle due aree critiche sopracitate, il tessuto urbano registra un'incidenza bassa.

Risulta pertanto necessario individuare delle azioni che possano in qualche modo andare a mitigare la vulnerabilità elevata registrata, in particolare in corrispondenza del Naviglio Grande, dal momento che in questa porzione di territorio, oltre ad essere presente un numero elevato di popolazione residente, insistono due strutture scolastiche, ossia la scuola materna ed elementare comunale "Lelio Basso" e la scuola elementare "Filippo Turati".



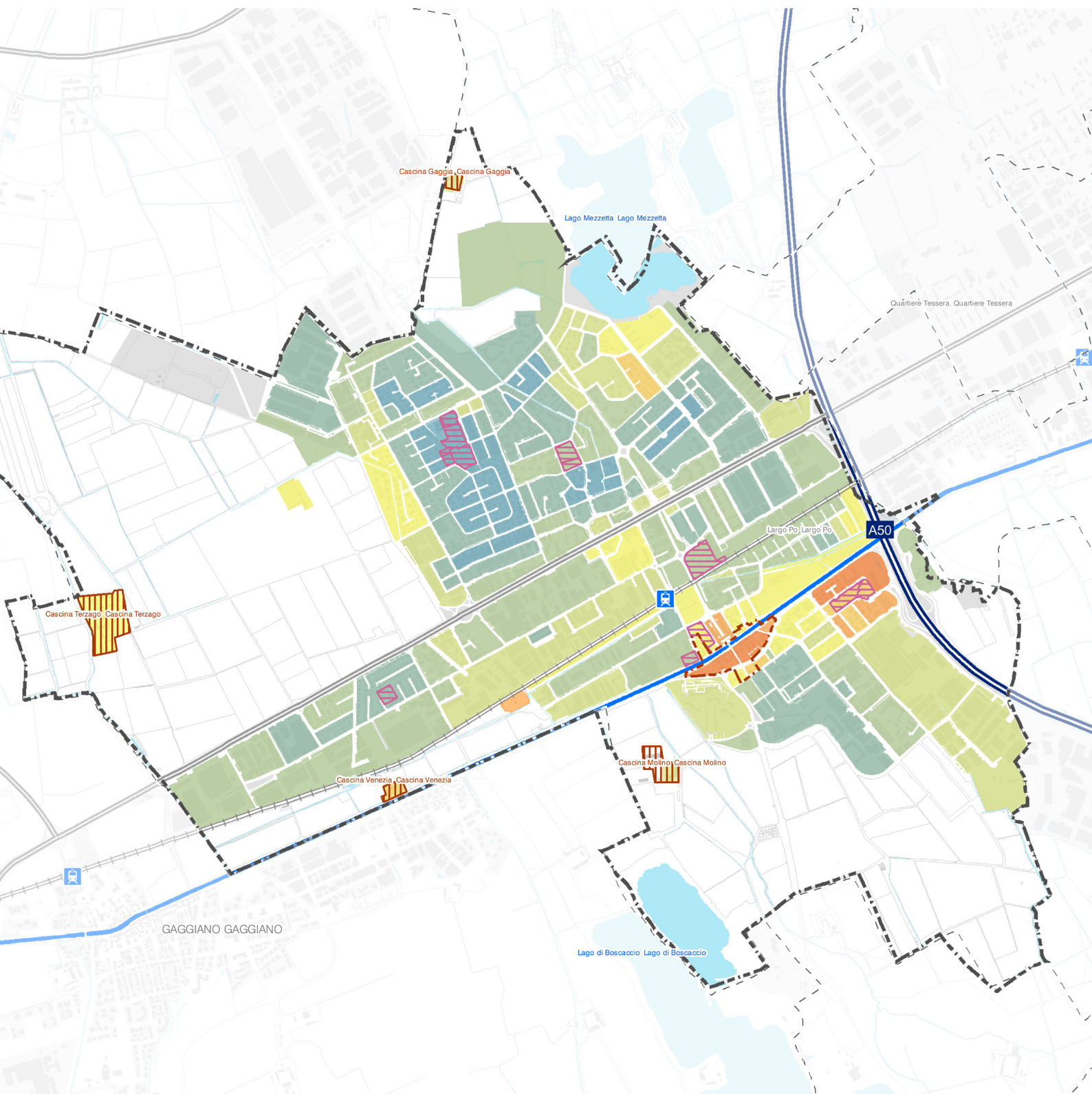
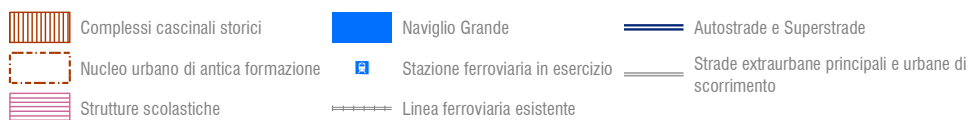


Fig. 27 - Sintesi della Vulnerabilità climatico-ambientale (elaborazione propria).

SCALA D'INCIDENZA



ELEMENTI SIGNIFICATIVI



QUALITÀ URBANA

La tavola della qualità urbana (TV 14) riprende quanto fatto con la tavola climatica e quella della vulnerabilità, in questo caso l'oggetto dell'analisi si concentra sull'urbanizzato allo scopo di evidenziarne le caratteristiche, le peculiarità e le criticità, sia dal punto di vista della qualità urbana, degli spazi pubblici e aperti, sia dal punto di vista architettonico-morfologico.

Si sono quindi considerate variabili come: la presenza di edifici tutelati o di interesse storico-architettonico, l'omogeneità morfologica del tessuto urbano, la presenza di elementi verdi, la qualità degli spazi aperti e la presenza di servizi e sottoservizi.

La tavola della qualità urbana ha il ruolo di guidare e validare le azioni sul costruito, evidenziando i punti cardine sui quali è necessaria l'azione della Variante.

Anche in questo caso si propone infine un'analisi di sintesi volta a valutare complessivamente ogni singolo isolato, dove un punteggio più elevato indica una maggior qualità urbana.

Complessivamente il tessuto urbano della città di Trezzano Sul Naviglio registra un punteggio **medio-alto**.

Da un punto di vista della **qualità architettonica** è evidente come vi sia una buona omogeneità del tessuto urbano: a tal proposito l'altezza degli edifici e la tipologia edilizia sono state trattate al fine di verificare l'omogeneità del tessuto urbano, premiando quindi tessuti più omogenei rispetto a quanti invece presentavano disomogeneità morfologiche.

Altro elemento indagato è stato quello del **verde**, la cui dotazione risulta essere piuttosto elevata. Nello specifico si è presa in considerazione la presenza di parchi urbani, la presenza di giardini di quartiere, la presenza di verde di arredo infrastrutturale, la presenza di aree boscate, la presenza di alberature o filari, nonché del verde agricolo e del verde privato.

Le aree in cui si registra una minore presenza di verde sono quelle in corrispondenza dei micro-distretti produttivi, dove per scelte dovute all'attività produttiva non si è favorito l'inserimento di particolari accorgimenti legati al tema del verde.

Risulta fondamentale ripensare queste aree al fine di poter maggiormente dotarle di spazi verdi, che oltre ad avere un effetto mitigatore sui cambiamenti climatici, possono contribuire al benessere non solo del cittadino residente, ma anche degli

addetti che gravitano intorno a queste aree.

L'elaborazione cartografica relativa ai **servizi** mostra come il tessuto urbano sia omogeneamente dotato degli stessi in tutte le sue porzioni con alcune aree in cui essi si concentrano maggiormente e che corrispondono a quelle prospicienti le direttrici principali.

Per concentrazione spicca il Parco Urbano del Centenario a nord del tessuto urbano, il depuratore e l'attrezzatura civica collettiva del canile municipale a sud, ma anche il sistema dei servizi lungo l'asse di via Cavour, della Nuova Vigevanese e nei pressi della stazione ferroviaria.

Allo stesso modo la città di Trezzano sul Naviglio risulta essere omogeneamente servita dai **sotto-servizi**.

La tavola di sintesi, qui di fianco riportata, evidenzia quanto descritto finora.

La scala di qualità risulta essere compresa tra 5 e 9 pressoché su tutto il territorio comunale di Trezzano: in misura maggiore è presente una discreta e diffusa qualità urbana nella porzione di territorio a nord della Nuova Vigevanese, intorno al nucleo di antica formazione e lungo la direttrice nord-sud "Via Cavour - Via Plebiscito - Viale Indipendenza".

Si segnala anche l'area di nuova realizzazione su Via Maroncelli, sulla quale insiste un nuovo parcheggio residenziale pubblico, il prolungamento della pista ciclabile e delle nuove aree verdi attrezzate. Allo stesso modo, nella porzione sud, in corrispondenza del TR5, si sottolinea la presenza di una nuova pista ciclabile, aree verdi attrezzate e aree destinate alla sosta che ne accrescono la qualità urbana.

In conclusione la qualità urbana risulta essere piuttosto elevata in maniera omogenea su tutto il territorio comunale, vanno segnalate, come già sottolineato precedentemente, le aree dei micro-distretti produttivi, all'interno delle quali la scala di qualità risulta essere di poco inferiore rispetto ai territori contermini.

Appare necessario pertanto intervenire su queste porzioni di territorio al fine di incrementarne ulteriormente la qualità urbana e favorire una migliore qualità sia alla popolazione residente che agli addetti che vi gravitano.



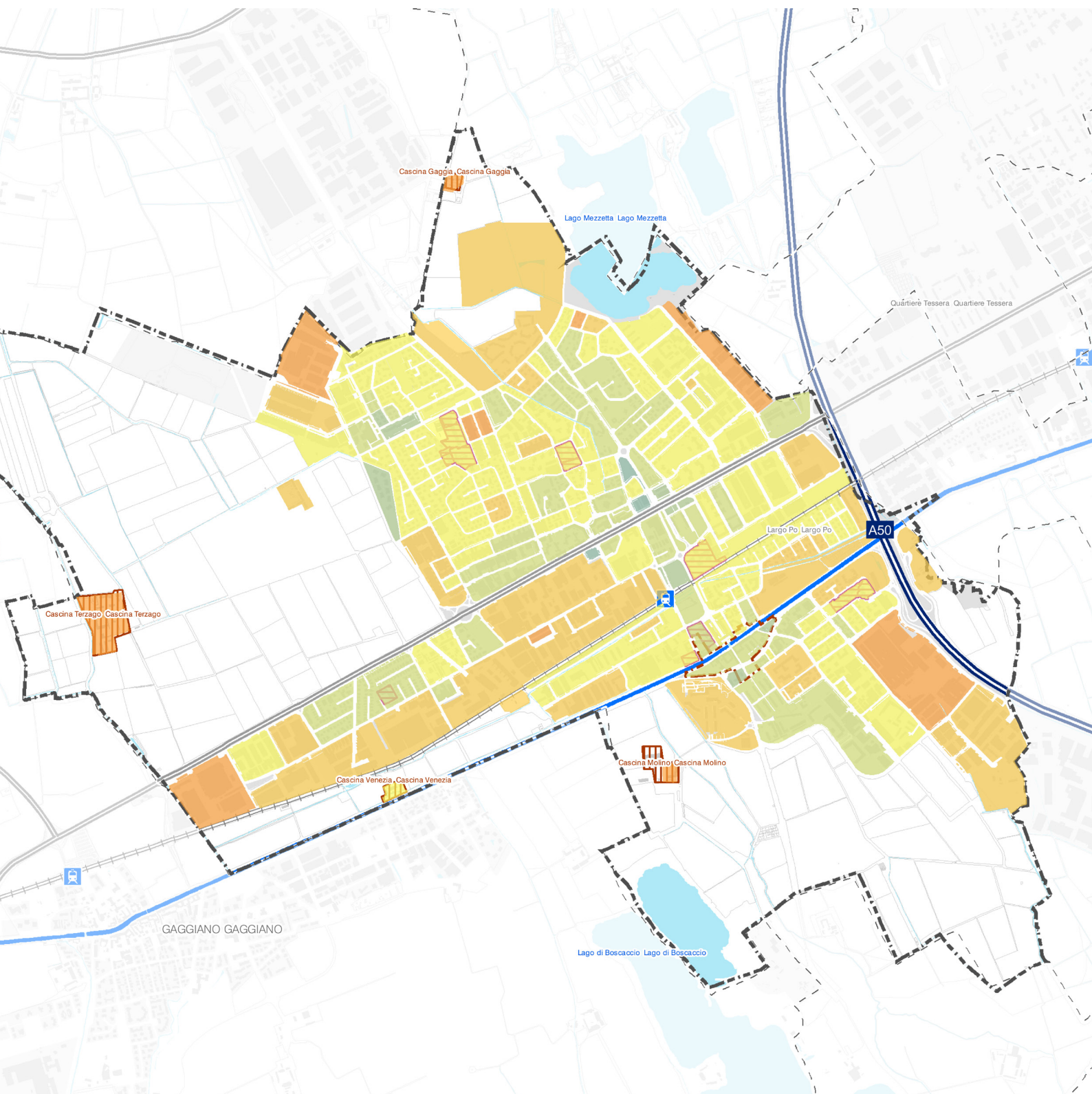
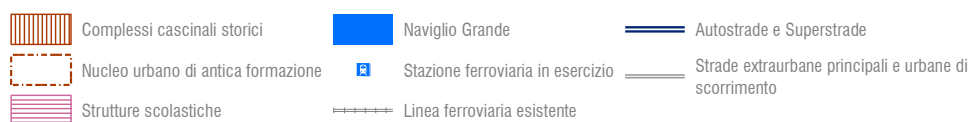


Fig. 28 - Sintesi della Qualità Urbana (elaborazione propria).

SCALA DI QUALITÀ



ELEMENTI SIGNIFICATIVI



QUALITÀ DEI SUOLI AGRICOLI

Il presente Quadro Conoscitivo è stato arricchito anche con una tavola di analisi specifica sulla qualità dei suoli agricoli (TV 15); pare significativo proporre a questo punto la lettura fornita da essa, in quanto, il Parco Agricolo Sud Milano all'interno del territorio di Trezzano sul Naviglio, costituisce circa il 50% della superficie comunale.

Risulta quindi importante capirne la rilevanza ai fini della produzione agricola locale anche per poter meglio definire lo sviluppo futuro di tali aree. Inoltre appare necessario sottolineare che tale analisi è stata condotta esclusivamente su quelle aree interne al confine comunale di Trezzano Sul Naviglio, pertanto non sono state prese in considerazione quelle aree che, seppur contigue, non ricadono all'interno dei confini comunali.

Questo se visto ad una scala sovracomunale potrebbe alterare i risultati qui discussi. Dai dati dell'uso agricolo del suolo per ciascuna particella catastale, derivati dalle dichiarazioni del fascicolo aziendale di SIARL (Sistema Informativo Agricolo Regione Lombardia) e SIS.CO. (Portale delle aziende agricole) per l'anno 2019, si osserva come 172 ha del territorio agricolo sia destinato alla coltivazione di mais, a cui segue la coltivazione del riso con 123 ha e quella delle foraggere con 67 ha. La restante parte è destinata alla coltivazione di altri cereali, boschi, colture arboree e coltivazioni florovivaistiche.

In prima fase sono stati individuati i comparti agricoli sulla base di parametri quali: la vicinanza delle particelle agricole, la presenza e disposizione spaziale dell'urbanizzato, la presenza delle infrastrutture e la loro permeabilità ai fini dell'attività produttiva agricola. Ne sono scaturiti **5 comparti agricoli** che circondano l'intero tessuto urbano della città di Trezzano Sul Naviglio.

Successivamente è stata definita la **"frammentazione"** delle superfici agricole per ogni comparto. Maggiore è la "frammentazione", maggiore è la difficoltà di coltivazione. Contestualmente si è indagata la **complessità della forma** dell'appezzamento: anche in questo caso, maggiore è il valore dell'indice, maggiore è la complessità della forma, maggiore è la difficoltà di coltivazione.

In entrambi i casi si osserva come il comparto agricolo 2 e 3 siano quelli che presentano una maggiore frammentazione e una maggiore complessità della forma.

Anche per quanto concerne l'analisi relativa alla percentuale di suolo agricolo per comparto gestita da **imprenditori** registrati al SIARL (Sistema infor-

mativo Agricoltura regione Lombardia, dato 2015) si osserva come il comparto agricolo 2 e 3 siano quelli che registrano le percentuali più basse: nel primo caso la presenza di imprenditori è quasi assente con una percentuale inferiore all'1%, mentre nel secondo caso la percentuale si attesta al 70% della superficie agricola.

Il comparto 1, a nord della Nuova Vigevanese, risulta essere quello che presenta la percentuale più alta, con un valore che si attesta al 95,4% della superficie agricola totale.

Quest'ultimo è anche l'unico che, nell'analisi della produttività agricola potenziale, dato elaborato da Regione Lombardia e disponibile sul geoportale regionale, registra un valore agricolo alto.

Tutti gli altri comparti riportano un valore agricolo medio, ad eccezione del comparto agricolo 3, il cui valore agricolo è basso.

Adottando lo stesso metodo utilizzato per le altre tavole di analisi, si è elaborata una carta di sintesi rappresentante la vocazione produttiva agricola dei comparti, e riportata qui di seguito.

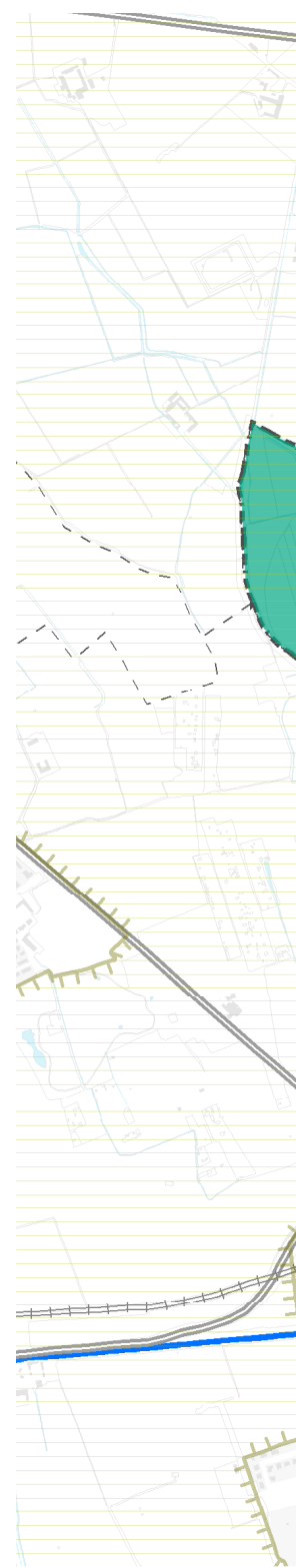
L'area in cui la vocazione produttiva dei suoli agricoli risulta più elevata e quella in cui insiste il nucleo rurale di antica formazione della cascina di Terzago, a cui segue l'area agricola situata a sud del tessuto urbano sul confine comunale con Bucinasco e Zibido San Giacomo.

In terza posizione si colloca l'area agricola frapposta tra la rete ferroviaria e il Naviglio Grande, all'interno della quale insiste la cascina Venezia.

In ultimo, le due aree che in misura minore si prestano all'attività agricola sono il comparto agricolo 2 e 3. Per questi ultimi due comparti è necessario però sottolineare che entrambi ricadono all'interno della "Zona attrezzata per la fruizione (art. 35)" del Piano territoriale di coordinamento del PASM.

Pertanto, nonostante essi non registrino una elevata vocazione produttiva, il loro ruolo ecosistemico a valenza naturale e culturale è elevato: in un'ottica sovracomunale, insieme alle porzioni agricole contermini ricadenti nei comuni di Cusago e Milano per il comparto 2, e Corsico per il comparto 3, è necessario preservare la loro valenza naturalistica-fruttiva.

La tavola di sintesi evidenzia come nei comparti agricoli a maggiore vocazione produttiva individuati andrebbe, per quanto possibile, incentivata l'attività produttiva delle aziende agricole, mentre negli altri è possibile individuare, di concerto con gli imprenditori agricoli, le attività più idonee per la fornitura di servizi ecosistemici a valenza naturale e culturale.



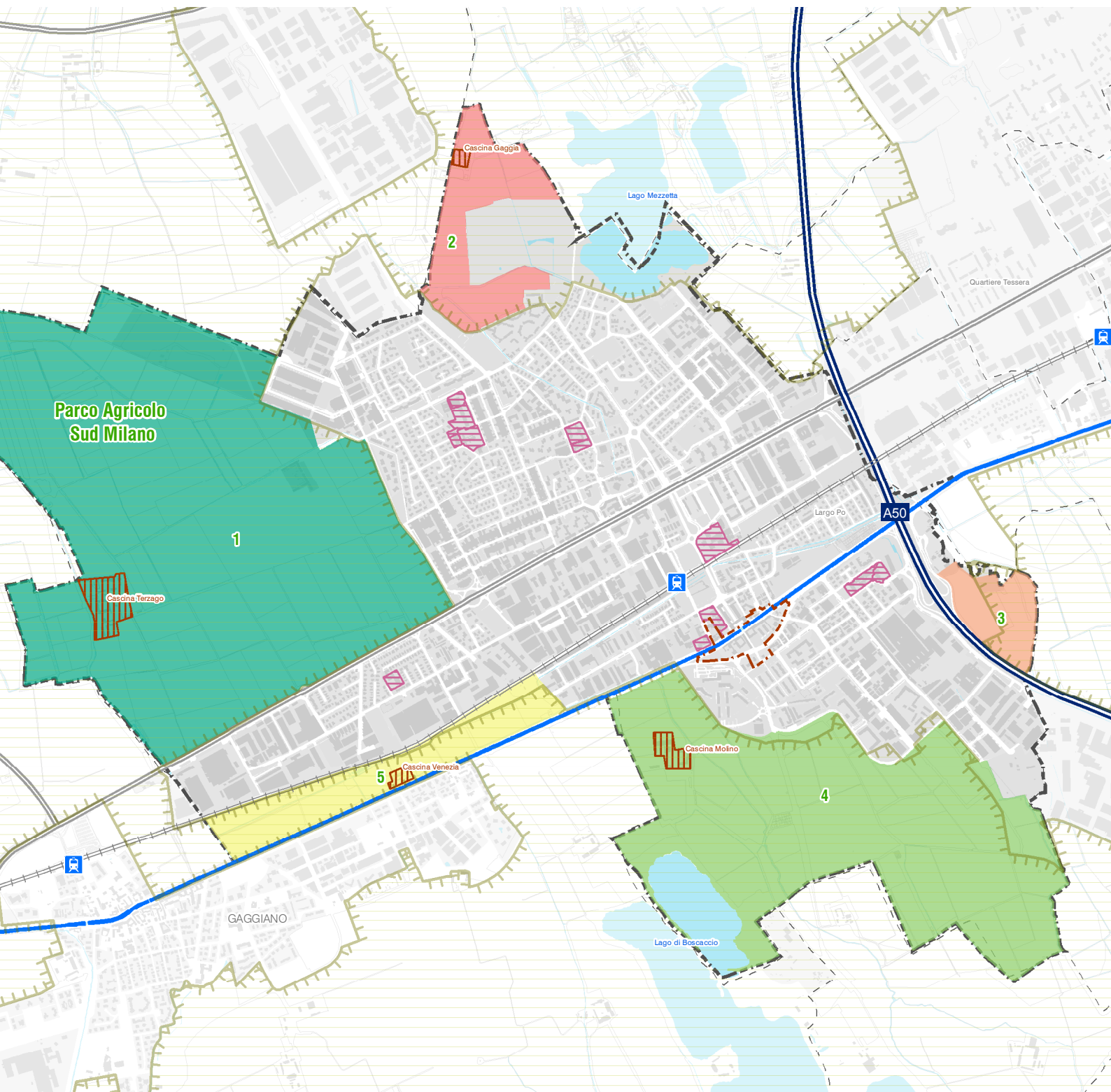
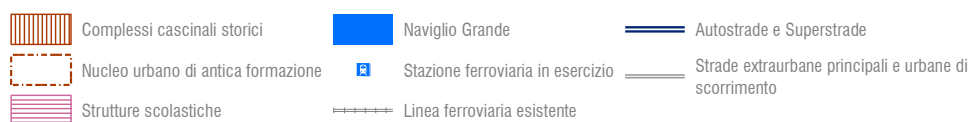


Fig. 29 - Vocazione produttiva dei suoli agricoli (elaborazione propria).

VOCAZIONE PRODUTTIVA



ELEMENTI SIGNIFICATIVI



SWOT

Al fine di fornire una descrizione sintetica di quanto riscontrato dalla disamina dei modelli analitici, è stata condotta un'analisi SWOT.

I **punti di forza** individuati risultano essere in primo luogo la buona presenza di aree verdi e del reticolo idrografico, in particolare del Naviglio Grande, quali elementi mitigatori delle temperature in ambito urbano.

Ancora si segnala la buona omogeneità della qualità urbana su tutto il territorio comunale, con una buona qualità architettonica e una diffusa dotazione di servizi e aree verdi, che ne implementano la qualità della vita per la popolazione residente e gli addetti che vi gravitano.

Infine si segnala la buona vocazione produttiva di alcuni comparti agricoli, come quello a nord della Nuova Vigevanese e quello a sud sul confine comunale con Buccinasco e Zibido San Giacomo. Di contro tra i **punti di debolezza** viene sottolineata la maggiore concentrazione di popolazione vulnerabile nella porzione nord, dove si registrano le temperature più elevate, potenzialmente a rischio in caso di ondate di calore.

Tra le analisi della vulnerabilità climatico-ambien-

tale è necessario segnalare l'elevata incidenza del rumore e della mobilità sulle principali direttrici di collegamento, e la presenza di differenti intersezioni critiche con un alto numero di incidenti stradali rilevati con feriti, e, in un caso, con decessi.

Infine si segnala un'incidenza medio-alta della vulnerabilità idraulica nei pressi del lago Mezzetta e in corrispondenza della scuola materna ed elementare "Lelio Basso".

In secondo luogo tra le **opportunità** identificate si evidenzia la presente variante al PGT che potrebbe migliorare la qualità urbana dei micro-distretti produttivi, i quali non registrano un punteggio di sintesi particolarmente elevato.

Inoltre in quei comparti agricoli che hanno registrato una vocazione produttiva bassa, di concerto con gli imprenditori agricoli, si potrebbe implementare la fornitura di servizi ecosistemici a valenza naturale e culturale.

Tra le **minacce** individuate si segnala la differenza di temperatura, sia media che massima, tra la porzione nord e sud del territorio comunale: nell'ottica di un aumento delle temperature globali negli anni a venire, è necessario intraprendere delle azioni che possano andare a mitigare gli effetti negativi sulla popolazione residente che gravita in queste aree.

qualità utili

qualità dannose

origine interna

origine esterna

PUNTI DI FORZA

- Effetto mitigatore delle temperature del Naviglio Grande e delle aree verdi;
- Buona omogeneità della qualità urbana;
- Buona vocazione produttiva di alcuni comparti agricoli.



PUNTI DI DEBOLEZZA

- Maggiore concentrazione di popolazione vulnerabile a nord, con potenziali impatti negativi;
- Incidenza elevata del rumore e della mobilità;
- Incidenza medio-alta della vulnerabilità idraulica;



OPPORTUNITÀ

- Variante al PGT che potrebbe migliorare la qualità urbana dei micro-distretti produttivi;
- Fornitura di servizi ecosistemici a valenza naturale e culturale per quei comparti che risultano avere una vocazione produttiva bassa;



MINACCE

- Temperatura media più elevata nella porzione nord, più contenuta nella porzione sud;



Graf. 22 - Analisi SWOT
(elaborazione propria)



04

**PROCESSO
PARTECIPATIVO**

CONTENUTI



INTRODUZIONE	70
IL PROGETTO AP+A	70
Il Progetto	71
Obiettivi	71
Risultati Attesi	71
FASI	72
ISTANZE	74

INTRODUZIONE

Nella nuova legge n. 18/19 di Regione Lombardia, la rigenerazione urbana e territoriale e, in generale, il tema del patrimonio edilizio esistente costituiscono le questioni centrali.

Questioni generali che, a seguito dell'emergenza sanitaria, acquistano un'ulteriore importanza in un quadro economico di completa incertezza.

La rigenerazione urbana e il patrimonio edilizio esistente devono essere considerati non solo nella logica della riduzione del consumo ma valutati all'interno delle dinamiche di sviluppo urbano, basate principalmente sul concetto di sostenibilità, come già anticipato nel capitolo precedente.

Pertanto, risulta evidente la pluralità e l'articolazione della domanda che richiedono una diagnosi dei sistemi urbani correlata alla morfologia sociale diverse dal passato. Emerge la necessità di elaborare sistemi di offerta di servizi, capaci di cogliere non solo fabbisogni generali ma domande specifiche, diffusi a rete sul territorio e che lavorino in una logica sperimentale, incrementale in sinergia con la domanda sociale e di tutela ambientale.

D'altra parte, i processi di rigenerazione si confrontano con condizioni di mercato che sono di strutturale contrazione: le dinamiche immobiliari che rimangono vivaci sono concentrate nei centri urbani maggiori (ad es. Milano), mentre una vasta classe di centri minori presenta un patrimonio dismesso o sottoutilizzato. Va sottolineato, a seguito del COVID 19, l'aprirsi di una lunga fase di incertezza e di rivisitazione degli standard di sviluppo, culturali, sociali nel loro insieme.

Di conseguenza, per i Comuni alle prese con la redazione del nuovo Piano urbanistico generale è assolutamente necessario acquisire nuove competenze sul lato della valutazione economico-sociale delle trasformazioni, delle capacità promozionali dei processi di rigenerazione urbana, delle pratiche nel gestire complesse fasi partecipative che coinvolgono tutti gli attori coinvolti nel processo.

Il "farsi" del Piano deve saper anche gestire processi che danno nuova conformazione giuridica alle trasformazioni possibili ad esito di una negoziazione fra tutti gli interessi, pubblici e privati, che ne sono coinvolti.

Il "farsi" del Piano, altresì, deve prevedere nuove forme di partecipazione, capaci di tradurre i bisogni dei cittadini in politiche e azioni, rendendo quanto più possibile inclusivo il processo decisionale, anche utilizzando le nuove tecnologie a partire anche dalla situazione emergenziale che si sta

vivendo.

Gli attori che interagiscono in un processo di rigenerazione urbana sono il Pubblico, a cui è sempre e comunque affidata la regia del processo, il Privato economico e il Privato collettivo. Ciascuno di essi è portatore d'interessi specifici legittimi, talvolta contrastanti, che devono essere armonizzati. Pertanto, tutti e tre i soggetti devono partecipare, a vari livelli e con differenti responsabilità, per arrivare all'approvazione del nuovo Piano che ha tante più possibilità di fattibilità quanto più è basata su un progetto realmente condiviso.

È opportuno, pertanto, che questi si sviluppino in stretta aderenza al contesto locale, producendo soluzioni differenti in ciascun contesto territoriale.

IL PROGETTO AP+A

Il Comune di Trezzano sul Naviglio è stato selezionato come caso pilota AP+A in cui avviare e insediare un living lab e un percorso collaborativo per la riprogettazione delle aree produttive in chiave sostenibile e "pro-adattiva".

Trezzano sul Naviglio ha una radicata tradizione produttiva e commerciale che il Comune intende rafforzare attraverso una maggiore presenza del lavoro sul territorio e una migliore qualità dell'ambiente lavorativo, interno ed esterno alle aziende.

AP+A vuole partire proprio dalla dimensione del lavoro per diffondere la cultura della sostenibilità. Al fine di rendere "pro-adattive" le aree del lavoro, AP+A disegna un percorso collaborativo basato sul coinvolgimento degli attori economici, sociali e istituzionali locali attraverso laboratori e workshop di progettazione partecipata per esplorare insieme soluzioni urbanistiche e progettuali innovative e forme di governance, cogliendo le opportunità e le sfide dello sviluppo sostenibile.

In una prima fase sono state contattate tutte le aziende del territorio (stakeholder) e le associazioni rappresentative degli interessi dei cittadini che sono state invitate a partecipare a un breve sondaggio per raccogliere le loro prime segnalazioni ed esigenze e comprendere visioni e interessi, azioni e interventi, potenzialità e rischi.

Si avvia in seguito un percorso di co-progettazio-



Fig. 30 - Logo progetto AP+A

ne, definendo insieme le opportunità e le barriere alla transizione dei distretti produttivi per poi valutare l'impegno delle aziende e cercare soluzioni per i distretti "pro-adattivi" e infine proporre forme di governance condivisa.

Il percorso di AP+A si svolge in sinergia con la variante generale 2 al PGT, finalizzata a "promuovere la rigenerazione economica e il riuso del tessuto industriale/artigianale e commerciale esistente per favorire l'insediamento di nuove imprese nei settori: manifatturiero, del commercio e dei servizi" (Fabio Bottero, sindaco di Trezzano Sul Naviglio). Inoltre è ferma volontà dell'Amministrazione preservare il tessuto socio/economico di Trezzano sul Naviglio il quale, anche in tempi di crisi si è comunque mostrato dinamico, attivo, competitivo e resiliente, introducendo nel P.G.T. ulteriori perfezionamenti ai quali si valuterà di accompagnare ulteriori agevolazioni (tributi locali, semplificazioni, ecc.) utili per salvaguardare ed incrementare gli attuali livelli occupazionali e di capacità produttiva della città.

IL PROGETTO

La proposta progettuale mira a diffondere nelle aree produttive la cultura della sostenibilità e dell'adattamento ai cambiamenti climatici a partire dai contesti che hanno subito fenomeni di dismissione e impoverimento economico e territoriale. La rivalorizzazione di queste aree viene colta come occasione per attuare delle strategie di adattamento che ripensano i luoghi della produzione di beni e di offerta di lavoro come aree pro-adattive, intese come aree che, orientate principalmente ad adattarsi ai cambiamenti climatici, acquisiscono al contempo e nel tempo capacità di adattamento a cambiamenti endogeni ed esogeni di tipo differente (economico, tecnologico, sociale, territoriale, ...). Il conseguimento di questo obiettivo sarà

ottenuto attraverso l'elaborazione di una strategia imperniata sull'attività di ingaggio della comunità locale, sulla sensibilizzazione e formazione tecnica degli stakeholder, sul coinvolgimento dei cittadini, sulla co-produzione di soluzioni efficaci e sull'uso di strumenti di governance e urbanistici innovativi.

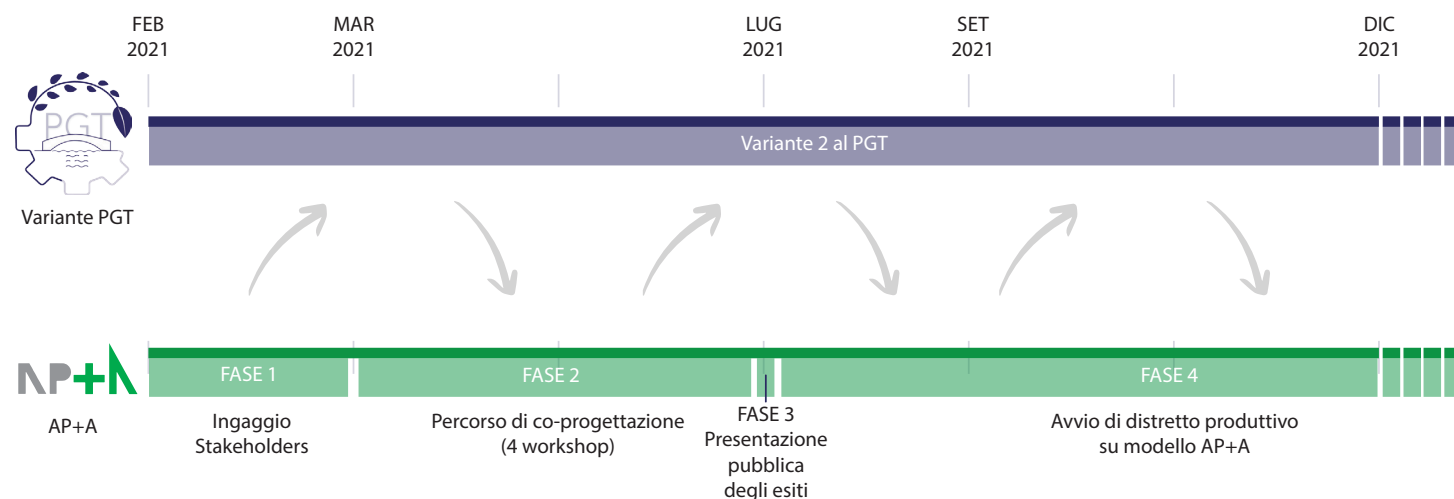
OBIETTIVI

- Diffondere nelle aree produttive la cultura della sostenibilità e dell'adattamento ai cambiamenti climatici a partire dai contesti che hanno subito fenomeni di dismissione e impoverimento economico.
- La rivalorizzazione di queste aree è colta come occasione per attuare strategie di adattamento che ripensano i luoghi della produzione di beni e di offerta di lavoro come aree pro-adattive, intese come aree che, orientate principalmente ad adattarsi ai cambiamenti climatici, acquisiscono capacità di adattamento a cambiamenti endogeni ed esogeni di tipo differente (economico, tecnologico, sociale, territoriale).

RISULTATI ATTESI

- Strumenti urbanistici per integrare nei progetti locali le misure di adattamento, mitigazione e sostenibilità.
- Strumenti di governance per l'istituzione dei distretti produttivi proadattivi.
- Una procedura integrata di co-creazione collaborativa, comprensiva di un toolkit per guidare passo passo il processo progettuale, dall'ingaggio dei gruppi d'interesse alla facilitazione dei focus group di co-design.
- Un'offerta formativa variegata e diretta alle diverse esigenze espresse dal territorio ed emerse durante il progetto. L'offerta comprenderà corsi e attività di formazione e risorse (riferimenti utili da letteratura, normative e buone pratiche).

Fig. 31 - Fasi di lavoro progetto AP+A e Variante n. 2 al PGT





FASI

Workshop 1 | 27 aprile 2021 |

Il primo incontro è stato dedicato alla presentazione reciproca e alla ricostruzione di un preliminare quadro di conoscenze sul territorio di Trezzano sul Naviglio dal punto di vista delle imprese partecipanti.

Si è compilata collaborativamente un'analisi SWOT atta a mettere in luce sinteticamente i punti di forza e le criticità delle aree produttive: la SWOT ha fornito quindi i primi elementi per costruire, negli incontri successivi, una strategia condivisa di riqualificazione dei luoghi della produzione, incentrata sulla valorizzazione del lavoro e sul potenzia-

mento di percorsi di sostenibilità e adattamento ai cambiamenti climatici.

In questa analisi SWOT sono stati indicati i temi chiave per la sostenibilità, quali energia, clima, rifiuti, mobilità, ambiente ed ecologia, sociale e benessere, per i quali ogni azienda partecipante ha condiviso la propria esperienza in merito.

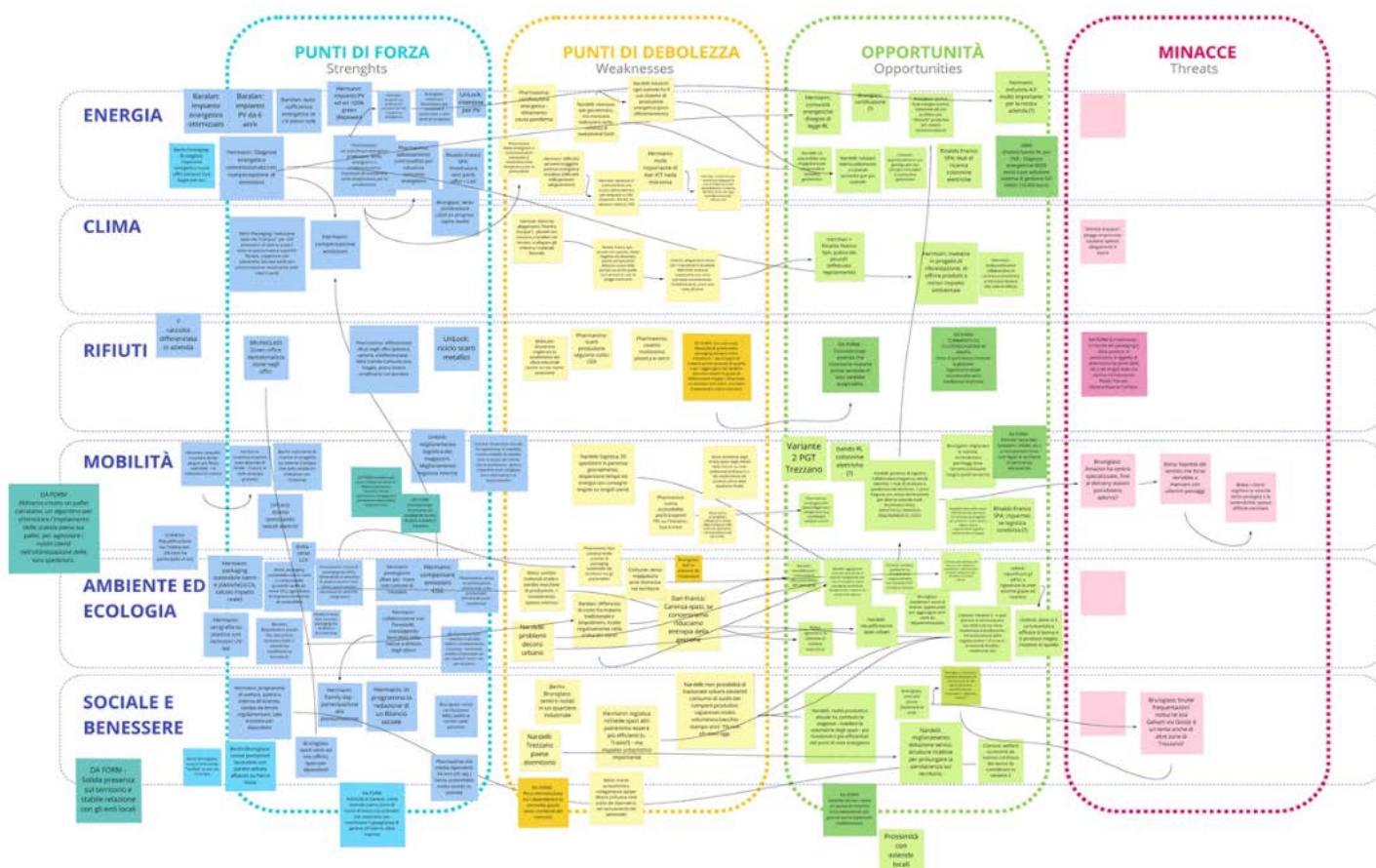
Workshop 2 | 28 maggio 2021 |

Il secondo incontro si è incentrato sull'approfondimento dei Sustainable Development Goals (SDG), vale a dire i 17 obiettivi di sviluppo sostenibile definiti dalle Nazioni Unite nel 2015.

Tali obiettivi sono stati ulteriormente declinati in relazione al progetto AP+A e territorializzati dal

Fig. 32 - Obiettivi ed esiti attesi dei 4 workshop promossi dal progetto AP+A.

Fig. 33 - Schema matrice SWOT compilato durante il Workshop 1.



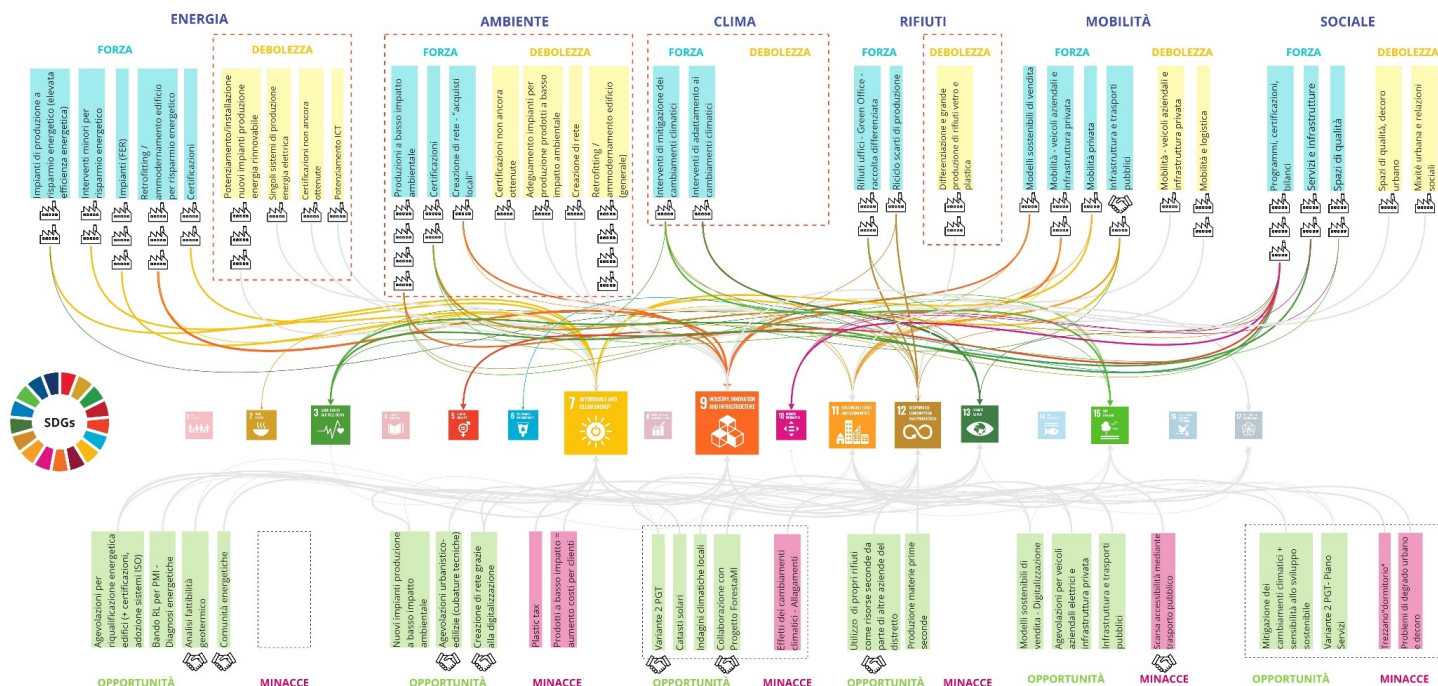


Fig. 34 - Diagnosi SDGs (da Miro.com). Evidenziati gli SDGs (in particolare SDG 9, SDG 7, SDG 11, SDG 12) connessi alle azioni già messe in campo dalle imprese con riferimento alle tematiche di sostenibilità (i.e. Punti di Forza dell'analisi SWOT).

In colore grigio i collegamenti SDGs – Punti di Debolezza, Opportunità e Minacce, ovvero le azioni non ancora messe in campo dalle imprese, le barriere e le opportunità ad ora considerate dai partecipanti.

livello globale a quello locale. Riprendendo l'analisi SWOT realizzata nel primo incontro, sono stati relazionati gli interventi già attuati dalle imprese (con riferimento alla sostenibilità, i.e. Punti di Forza dell'analisi SWOT) con i SDGs primari e secondari ed evidenziati gli interventi per i quali si è reso necessario un partenariato. Successivamente ad una fase di dialogo coi partecipanti rispetto ad alcuni punti di approfondimento o barriere identificate dal gruppo di lavoro, sono stati sintetizzati alcuni obiettivi che concorrono al perseguimento di alcuni SDGs, per i quali i partecipanti hanno espresso un ordine di priorità degli obiettivi proposti. La maggior parte dei partecipanti (imprese) hanno ritenuto prioritari gli ambiti Energia (1° e 3° posizione, rispettivamente “Costruire infrastrutture condivise per la produzione energetica” e “Ridurre i consumi energetici e uso combustibili fossili in processi produttivi e altre attività attraverso efficientamento energetico e uso impianti FER”) e Mobilità (2° e 4° posizione, rispettivamente “Strutturare una logistica condivisa sostenibile” e “Migliorare infrastrutture pubbliche di collegamento con Milano e comuni limitrofi”). L'ambito Clima, i.e. azioni di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici, è posizionato al 9° posto, non rientrando quindi fra le azioni prioritarie da implementare per una transizione verso la sostenibilità. Definiti gli obiettivi generali di sostenibilità e i temi di interesse, il terzo Workshop entra nello specifico delle azioni progettuali verso aree produttive sostenibili e pro-adattive, concentrandosi sui micro-distretti produttivi individuati.

Workshop 3 | 27 luglio 2021 |

Definiti gli obiettivi generali di sostenibilità e i temi di interesse, il terzo Workshop ha avuto due finalità principali: valutare possibili soluzioni per conseguire gli obiettivi prioritari, e condividere azioni a livello di distretti produttivi. L'incontro si è svolto in presenza, e i partecipanti hanno lavorato in un vero e proprio atelier di co-design insieme al gruppo di ricerca in due tavoli di discussione, corrispondenti a due macro-aree territoriali di Trezzano sul Naviglio. Grazie a un set di “cards” relative a diverse soluzioni progettuali, i referenti delle aziende hanno potuto confrontarsi con il gruppo di ricerca e con i supporter del progetto (Città metropolitana di Milano, Assolombarda e CAP Holding) circa la fattibilità di diverse azioni proposte sul territorio negli ambiti Energia, Clima, Ambiente costruito, Mobilità, Rifiuti, Welfare e Benessere, per giungere infine a selezionare gli interventi favoriti e alcuni ambiti di lavoro prioritari. Durante le discussioni sono emerse “live” nuove proposte di intervento da sviluppare.

Workshop 4 | 22 Novembre 2021 |

L'obiettivo del quarto e ultimo incontro è quello di convergere su una strategia condivisa di riqualificazione dei luoghi della produzione, incentrata sulla valorizzazione del lavoro e sul potenziamento di percorsi di sostenibilità e adattamento ai cambiamenti climatici. In particolare si punta a individuare uno scenario progettuale condiviso dagli stakeholders e basato su forme di governance condivisa dei distretti produttivi. Verranno presentati, discussi e valutati diversi scenari basati su obiettivi, preferenze e necessità territoriali, emerse duran-

ISTANZE

Le istanze, inviate dai cittadini all'Amministrazione a seguito dell'avvio del procedimento per la stesura della Variante n. 2 al PGT (Delibera di Giunta n. 104 del 23/04/2019) sono 45 e 11 pervenute oltre i termini fissati.

L'analisi di ogni singola domanda e del loro insieme permettono di avere un quadro complessivo dei bisogni che i cittadini esprimono nei confronti della Variante n. 2.

Il maggior numero di istanze, poco meno del 50%, trattano il tema della rigenerazione urbana.

Le proposte riguardano sia temi generali relativi alla mobilità e percorsi ciclopeditoni ma anche alcune si riferiscono ad alcuni Ambiti di Trasformazione del PGT vigente collocati in ambiti strategici della città per accessibilità e valenza ambientale.

Fanno seguito a quest'ultima tipologia di istanze quelle afferenti al Piano delle Regole con la richiesta di cambiare destinazione d'uso al proprio tessuto.



05

**TREZZANO SUL NAVIGLIO:
SINTESI CRITICA**

CONTENUTI



Sintesi	78
SWOT Conclusiva	79

SINTESI

Dalla disamina dello stato dell'arte del territorio comunale di Trezzano Sul Naviglio è possibile osservare come nel complesso il quadro non si presenti particolarmente critico: sono numerosi i punti di forza evidenziati, tuttavia permangono alcuni elementi di debolezza e possibili minacce, alle quali la Variante n. 2 dovrà fornire delle soluzioni efficaci.

Tra gli elementi caratterizzanti il territorio sono da annoverare certamente il Parco Agricolo Sud Milano e il Parco del Centenario.

Il primo ha giocato un ruolo determinante nel preservare e mantenere le ampie porzioni di spazi aperti, composte da suoli fertili della pianura alluvionale, limitandone il consumo di suolo e i processi di urbanizzazione intensa; il secondo rappresenta una polarità ambientale tanto di recente costituzione, quanto ormai indispensabile per la comunità trezzanese.

Allo stesso modo la componente del verde, nonostante la dotazione minima per abitante, pari a 14 m², sia di poco inferiore rispetto al vecchio riferimento di 15 m², si distribuisce su tutto il territorio comunale, rendendo il paesaggio urbano piacevole e molto verde. Una buona parte di verde però appare non fruibile pubblicamente, come nel caso dei giardini di pregio privati e del sistema del verde di arredo stradale.

È necessario sottolineare come, nonostante le aree verdi siano omogeneamente diffuse sul tessuto urbano di Trezzano, i micro-distretti produttivi, individuati in questa fase analitica, ne registrino una presenza contenuta, dove per scelte dovute all'attività produttiva non si è favorito l'inserimento di particolari accorgimenti legati al tema del verde. Risulta fondamentale ripensare queste aree al fine di poter maggiormente dotarle di spazi verdi, che oltre ad avere un effetto mitigatore sui cambiamenti climatici, possano contribuire al benessere non solo del cittadino residente, ma anche degli addetti che vi gravitano.

Contribuiscono a migliorare il quadro climatico, il Naviglio Grande e il reticolo idrografico secondario, che oltre a mitigare gli effetti delle isole di calore, permettono di accrescere la qualità urbana, e nel caso dell'alzaia nord del Naviglio Grande fungere da dorsale di attraversamento ciclopeditone.

Relativamente al quadro climatico, risulta necessario sottolineare come la temperatura media registrata durante un'ondata di calore estiva alle 22:00 sia da una parte più elevata nella porzione nord,

dall'altra più contenuta nella porzione sud.

In aggiunta nella porzione nord si registra una maggiore concentrazione di popolazione vulnerabile, e pertanto diviene prioritario intervenire, in modo tale da i mitigarne i potenziali impatti negativi per i residenti.

Dalla lettura dell'offerta esistente di servizi pubblici (e privati di uso pubblico) e dal confronto con il Piano dei Servizi vigente, emerge una situazione soddisfacente dal punto di vista complessivo, con una dotazione di standard di 35,8 m²/ab, dotazione superiore al minimo imposto dalla legge di 18m²/ab. In questo quadro i quartieri Boschetto e Marchesina risultano essere quelli meno dotati di servizi con un'offerta non omogenea.

Al fine di avere un quadro più completo dei servizi esistenti all'interno del tessuto urbano, si è deciso di includere nella disamina dei micro-distretti produttivi anche quei servizi privati, quali la dotazione di supermercati, bar e ristoranti, palestre, banche, asili nido e laboratori medici, al fine di comprendere le necessità proprie di un addetto, e in tal senso intervenire per migliorarne la qualità.

Da ciò è emerso come alcuni micro-distretti produttivi, seppur in posizione periferica rispetto al tessuto urbano, siano largamente dotati di tali servizi, mentre per altri risulta necessario intervenire. In questo caso la Variante n. 2 al PGT assume un ruolo chiave nel migliorare la dotazione dei servizi all'interno di quelle aree meno dotate, rendendo sempre più attrattivo il tessuto produttivo/artigianale di Trezzano.

Per quanto concerne la struttura della società, si osserva quanto sta avvenendo a livello nazionale, ossia una tendenza all'invecchiamento, con un numero sempre maggiore di persone non autonome a carico della popolazione attiva.

Tuttavia si registrano negli ultimi due decenni dati incoraggianti sul numero di persone migrate a Trezzano, la cui età è mediamente più giovane.

E ancora si sottolinea la tendenza a una diminuzione del numero medio di componenti per nucleo familiare, con l'aumento di "famiglie unipersonali". Da un lato quindi bisognerà fornire risposte a una quota di popolazione anziana sempre più consistente mentre dall'altro occorrerà sostenere le necessità della fetta di popolazione più giovane, e allo stesso tempo porre attenzione alle trasformazioni sociali legate ai tempi e ai modi di formazione della famiglia.

Dal punto di vista della struttura economica-pro-

duttiva, si osserva come dal 2012 al 2018 alcuni settori abbiano registrato un forte decremento, come le attività manifatturiere, i trasporti e il magazzinaggio e i servizi di informazione e comunicazione, con una riduzione del numero degli addetti per settori economici ATECO del 18%. Questi valori devono far riflettere a proposito delle mutazioni in corso, al fine di non farsi cogliere impreparati alle nuove sfide imposte dal mercato del lavoro.

A livello infrastrutturale, se da una parte Trezzano gode di una buona accessibilità da e per Milano e i territori limitrofi, dall'altra si assiste nelle ore di punta ad un congestionamento delle due arterie principali est-ovest (SS494 e SP59), con alcuni nodi critici sui quali l'incidentalità risulta elevata. Oltre a ciò, il progetto della "strada parco", il cui obiettivo è quello di decongestionare le direttrici nord-sud, risulta ad oggi inattuato e l'attraversamento ancora difficoltoso, con un passaggio obbligatorio sul Ponte Gobbo sul Naviglio Grande, luogo identitario della città che non è in grado di rispondere alla mole di traffico veicolare presente. Appare necessario trovare delle soluzioni efficaci che possano consentire una maggiore fluidità del traffico locale e pesante di attraversamento e contestualmente ridurre l'inquinamento veicolare. La mobilità sostenibile negli ultimi anni ha avuto

un forte impulso: da una parte nuove reti ciclabili sono state realizzate, dall'altra la sistemazione del parcheggio di via Curiel, in prossimità della stazione ferroviaria di Trezzano, si pone l'obiettivo di migliorare questa porzione di città, favorendo l'uso del trasporto pubblico locale e ferroviario, non solo in termini di interscambio, ma anche come catalizzatore di sviluppo e riqualificazione per le aree limitrofe.

Infine lo stato di attuazione del PGT vigente ha messo in evidenza come alcune aree, a lungo dismesse e sottoutilizzate, quali ad esempio la ex "Demalena", sono ad oggi in fase di cantierizzazione. Tali progetti si sono focalizzati non solo sull'aspetto abitativo, ma anche sul fornire alla città nuove aree verdi e spazi pubblici, che possano fungere da nuove centralità, rigenerando delle porzioni di città carenti di servizi alla comunità.

In conclusione numerosi passi in avanti sono stati fatti dall'amministrazione comunale al fine di rendere Trezzano sempre più vivibile e attrattiva, ma c'è ancora molta strada da percorrere per risolvere tutte quelle criticità riscontrate in questa disamina, non solo per i residenti ma anche per tutta quella componente produttiva/artigianale ancora attiva nel tessuto economico di Trezzano.

Graf. 23 - Analisi SWOT
(elaborazione propria)

origine interna	qualità utili PUNTI DI FORZA • Parco Agricolo Sud Milano, Parco del Centenario e paesaggio urbano piacevole e molto verde; • Buona dotazione di aree per servizi procacite; • Ambiti di trasformazione "critici" in fase di attuazione. • Buona accessibilità da e per Milano e territori limitrofi anche per mezzo di mobilità dolce (dorsale ciclopeditone sull'alzaia nord del Naviglio Grande);	qualità dannose PUNTI DI DEBOLEZZA • Micro-distretti produttivi non sufficientemente dotati di aree verdi e servizi agli addetti; • Congestionamento delle due arterie principali est-ovest (SS494 e SP59) e difficile attraversamento nord-sud;
	OPPORTUNITÀ • Costante aumento della popolazione residente e dei cittadini stranieri residenti; • Nuovo parcheggio di via Curiel, che potrebbe incentivare l'interscambio e il TPL; • Rigenerazione di alcune porzioni di città, con servizi e aree verdi;	MINACCE • Temperatura media in aumento e vulnerabilità ad eventi estremi e cambiamenti climatici. • Graduale invecchiamento della popolazione residente e numero sempre maggiore di persone non autonome a carico della popolazione attiva; • Riduzione del numero degli addetti per settori economici ATECO;

