

Spett. Comune di Milano

Direzione Urbanistica

Area Pianificazione Urbanistica Generale

Milano

Oggetto: Osservazioni al rapporto ambientale e alla sintesi non tecnica nonché agli aspetti di carattere ambientale del nuovo Documento di Piano e delle varianti del Piano dei Servizi comprensivo del Piano per le Attrezzature Religiose e del Piano delle Regole

La presente osservazione riguarda gli aspetti di carattere ambientale del documento di piano, del piano delle regole e del piano dei servizi con riferimento a piazzale Loreto e altre piazze.

A pag. 38 il rapporto ambientale scrive:

Gli incrementi di densità (fino a 1 mq/mq) vengono ammessi esclusivamente in ambiti caratterizzati da condizioni di alta accessibilità alle reti del TPL, mentre nella "città non accessibile" l'indice massimo viene ridotto rispetto a quello consentito dal piano previgente (passando da 1,00 mq/mq a 0,70 mq/mq). Il superamento dell'indice massimo (consentito attraverso utilizzo di diritti perequati, quote di ERS, premialità e servizi abitativi pubblici) può avvenire:

- *attorno ai nodi di interscambio ferro-gomma e ferro-ferro (Lampugnano, Bisceglie, Molino Dorino, Comasina, San Donato, C.na Gobba, Famagosta, Stephenson, Rogoredo, Bovisa, Garibaldi, Centrale);*
- *attorno a specifici nodi contraddistinti, oltre che da buona accessibilità, anche dalla presenza di spazi pubblici degradati o non valorizzati (piazze) che richiedono significativi interventi di ridefinizione funzionale e morfologica: Loreto, Maciachini, Lotto, Romolo, Trento, Corvetto; ma limitatamente agli interventi che prevedano la riqualificazione dello spazio pubblico e al potenziamento dell'interscambio, come indicato dal Piano delle Regole.*

Dall'altro lato, indicativamente lungo la cerchia della 90/91, si sono individuate piazze e nodi del trasporto pubblico locale, che necessitano di una riqualificazione e miglior integrazione tra lo sviluppo dello spazio pubblico e privato. Viene infine introdotta la possibilità di localizzazione di nuove Grandi Strutture di Vendita esclusivamente nei "nodi di interscambio", mentre non viene richiesta dotazione di parcheggi pertinenziali per esercizi di vicinato, MSV e GSV in corrispondenza di aree pedonali, a pedonalità privilegiata, Area C, ZTL senza limitazioni temporali.

La normativa specifica per le piazze è contenuta nell'articolo 15 nelle NTA del PDR.

La possibilità di superamento dell'Indice di edificabilità territoriale massimo, mediante l'utilizzo, in alternativa o in forma composta, di: diritti edificatori anche perequati, premialità di cui all'articolo 13 comma 13, quote di edilizia residenziale sociale di cui all'art. 9 e di servizi abitativi pubblici, è consentita solo per interventi che prevedano la riqualificazione dello spazio pubblico così come indicato sulla Tavola R.02 e secondo i seguenti criteri e obiettivi generali:

- a. dare continuità alle relazioni urbane, ottimizzando le connessioni viarie*
- b. massimizzare le aree pedonali incrementando sicurezza, permeabilità e capillarità delle connessioni;*
- c. diversificare gli usi al piano terra e massimizzare l'attrattività degli spazi aperti;*

d. migliorare il rapporto tra spazi costruiti e spazi aperti mediante l'interazione con gli spazi funzionali del trasporto pubblico;

e. integrare elementi di rinaturalizzazione per migliorare il microclima.

Ora la viabilità di Piazzale Loreto richiede sicuramente una rivisitazione, eventualmente con la creazione di una rotonda se gli studi del traffico garantiranno che non si creeranno code sui viali che convergono sulla piazza come corso Buenos Aires, se i pedoni potranno attraversare in sicurezza la rotonda in cui i semafori dovranno essere eliminati e se i ciclisti potranno percorrerla senza rischi. Anche il ribassamento della parte centrale della piazza per favorire il percorso pedonale potrebbe essere interessante.

Tuttavia questo non giustifica la sopraelevazione di tutti gli edifici della piazza e delle vie limitrofe come previsto nella tavola DP_D01/2 del Progetto di Piano NE, nella tavola PR_R02/2 e dell'art. 15 delle NTA del PDR.

Se il comune decidesse di realizzare la rotonda la spesa non sarebbe così rilevante da rendere necessaria una sua realizzazione da parte dei proprietari degli edifici che si affacciano sulla piazza a scomputo degli oneri di urbanizzazione e della monetizzazione degli standard per gli interventi di soprizzo.

Le tavole consentono questi interventi senza limiti di altezza, quindi anche con la costruzione di grattacieli in tutti gli isolati che si affacciano alla piazza:

1. isolato delimitato da corso Buenos Aires-piazza Argentina-via Palestrina-viale Andrea Doria
2. isolato delimitato da viale Andrea Doria-via Montepulciano-via Sabaudia-viale Brianza
3. isolato delimitato da viale Brianza-via Deledda-via Battaglia-viale Monza
4. edificio viale Monza 2 e via Padova 1
5. isolato delimitato da via Padova-via Bambaia-via Andrea Costa
6. isolato delimitato da via Andrea Costa-via Ricordi-via Porpora
7. isolato delimitato da via Porpora-via Ricordi-via Canzio
8. isolato delimitato da piazzale Loreto-via Caretta-corso Buenos Aires

Nell'isolato 1 sono presenti gli importanti edifici dell'arch. Piero Portaluppi in corso Buenos Aires e piazzale Loreto del 1961 e degli architetti Franco e Fumagalli in piazza Argentina del 1926 in stile Decò e tutti i livelli di gronda sono allineati. Vi è un lotto vuoto in via Andrea Doria di proprietà del Comune in cui il progetto europeo Reinventing Cities prevede di costruire un edificio allineato con quelli adiacenti.

Nell'isolato 2 è presente un edificio eclettico all'angolo di viale Brianza con viale Andrea Doria e tutti i livelli di gronda sono allineati.

Nell'isolato 3 è presente un edificio in stile eclettico all'angolo di viale Monza con via Battaglia e tutti i livelli di gronda sono allineati.

L'edificio 4 è una importante opera dell'arch. Minoletti del 1862.

L'isolato 5 contiene edifici i cui livelli di gronda sono allineati.

Il lotto 6 contiene un edificio d'epoca sull'incrocio Costa-Porpora.

Il lotto 7 contiene due grandi edifici isolati in vetro dell'arch. Dini del 1986 che ospitano anche uffici comunali.

Il lotto 8 contiene un edificio dell'arch. Chiolini del 1952 su piazzale Loreto e un edificio d'epoca su via Caretta con una cupola.

Una sopraelevazione di alcuni o tutti gli edifici porterebbe a una notevole confusione edilizia della piazza e delle vie limitrofe, i cui edifici sono di circa 8 piani fuori terra con sopra enormi cartelloni pubblicitari alti

2/3 piani e violerebbe le norme morfologiche del PGT per quanto riguarda gli edifici in cortina (art. 21 delle Nta del PDR) negli ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile.

La densificazione non ha senso in un'area in cui in base alle schede NIL del PGT la densità degli abitanti è di 25.000 abitanti al kmq rispetto ad una media cittadina di 7000.

Nell'unica area vuota in via Andrea Doria di proprietà del Comune di 610 mq è previsto nel bando internazionale "Reinventing cities" un edificio alto come quelli vicini, forse è la necessità di arrivare a quella altezza a fare inserire la piazza tra quelle da densificare, con il rischio di danni all'ambiente urbano di tutta l'area.

Si chiede pertanto di togliere Piazzale Loreto dalle piazze che richiedono significativi interventi di ridefinizione funzionale e morfologica.

Per quanto riguarda le altre piazze in Piazzale Maciachini è incluso un importante edificio dell'Acqua Potabile all'angolo con via Menabrea, in piazza Trento sono stati compresi edifici ferroviari di 2/3 piani di pregio, in piazzale Corvetto un edificio di pregio in via Polesine 23 e in via Marochetti 12, in piazzale Lotto l'edificio dell'arch. Piano sede del Sole 24 Ore in via Tempesta e il pregevole edificio d'epoca del PIME in via Monte Rosa 81.

Si chiede di togliere questi edifici dalle piazze che possono essere densificate.

Cordialmente

Michele Sacerdoti, via Malpighi 12, 20129 Milano

