

Milano



Comune
di Milano

Milano



COPIA SETTORE

DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO
SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Allegato alla proposta di deliberazione P.G. n. 911043/09 del 30-11-09

Si attesta che il presente documento è composto di n. 21 fascicoli.

IL DIRETTORE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Arch. Giovanni Pignoni

ALLEGATO "A"

DIREZIONE CENTRALE SVILUPPO DEL TERRITORIO

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

**RELAZIONE ISTRUTTORIA E PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI
AI PARERI DEI CONSIGLI DI ZONA PERVENUTI**

allegata come parte integrante alla proposta di deliberazione consiliare, P.G.
911043/2009 del 30.11.2009, avente ad oggetto:

**“Adozione del Piano di Governo del Territorio articolato nel Documento di
Piano, nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole, ai sensi e per gli effetti
dell’art. 13 della L.R. 11 marzo 2005 e s.m.i.”**



Il Piano di Governo del Territorio della città di Milano è l'atto di pianificazione urbanistica generale dell'assetto urbanistico del territorio comunale che sostituisce il Piano Regolatore Generale. Il Piano di Governo del territorio (PGT), previsto dalla Legge Regionale 11.3.2005 n. 12 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i., è costituito da tre atti complementari tra di loro denominati Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole:

- il Documento di Piano, ossia un atto che, previa definizione del quadro ricognitivo, programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del Comune nonché del quadro conoscitivo del territorio comunale, individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione, che abbiano valore strategico per lo sviluppo economico e sociale del territorio e determina le politiche di intervento e della mobilità (cfr. art. 8 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.). Il Documento è l'atto di programmazione strategica degli interventi di trasformazione del territorio, contiene previsioni che non producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, si attua mediante pianificazione esecutiva o atti di programmazione negoziata e ha una validità predeterminata di cinque anni ed è sempre modificabile;
- il Piano dei Servizi, atto che, previa determinazione della popolazione residente, da insediare e gravitante sul territorio utente dei servizi, disciplina il quadro delle attrezzature e dei servizi esistenti e programma nuovi servizi, secondo parametri e qualità, fruibilità e accessibilità (cfr. art. 9 L.R. 12/2005 e s.m.i.). Le previsioni contenute nel Piano concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e d'interesse pubblico generale hanno carattere prescrittivo e vincolante. Detto Piano non ha termini di validità ed è sempre modificabile;
- il Piano delle Regole, atto che definisce gli ambiti del tessuto urbano consolidato e al loro interno i nuclei di antica formazione; indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale; individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante; contiene la definizione dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico comunale; individua le aree di valore paesaggistico-ambientale, le aree destinate all'agricoltura, le aree non soggette a trasformazione urbanistica; identifica per gli ambiti del tessuto urbano consolidato, i parametri urbanistico-edilizi per gli interventi di nuova edificazione o sostituzione (cfr. art. 10 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.); reca una disciplina peculiare, per le aree destinate all'agricoltura, per le aree di valore paesaggistico-ambientale e le aree non soggette a trasformazione urbanistica. Le indicazioni contenute nel piano hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli. Il piano non ha termini di validità ed è sempre modificabile.



L'assetto urbanistico del territorio della città di Milano, che ha una dimensione di poco più di 180 kmq., è attualmente disciplinato dalla Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Regionale della Lombardia il 26.2.1980, un Piano che ha subito notevoli modifiche ed integrazioni a seguito di Varianti Generali e Parziali.

La Legge Regionale 11.3.2005 n. 12 ha ridisegnato la materia urbanistica introducendo nuovi principi e criteri ai quali devono adeguarsi le Amministrazioni Comunali per la pianificazione del territorio comunale.

L'Amministrazione Comunale, Settore Pianificazione Urbanistica Generale, ha quindi avviato il procedimento di redazione degli atti costitutivi del PGT, dando comunicazione di avviso di avvio del procedimento di redazione degli atti di Piano di Governo del Territorio in data 29.6.2005 presso l'Albo Pretorio, il Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL), su tre quotidiani a diffusione nazionale, quali "Il Corriere della Sera", "La Repubblica", "Il Sole 24 Ore", sul sito web del Comune di Milano e mediante l'affissione di manifesti murali; nel periodo di pubblicazione di detto avviso, stabilito nel termine di novanta giorni, sono pervenute 372 proposte e suggerimenti, successivamente integrate da 270 ulteriori proposte e suggerimenti.

A seguito della pubblicazione del suddetto avviso, il Settore Pianificazione Urbanistica Generale ha avviato gli studi preliminari necessari alla predisposizione dello strumento generale avvalendosi anche di specifici contributi scientifici e disciplinari, individuando il percorso metodologico procedurale previsto dalla citata Legge Regionale 12/2005, nonché dalla Deliberazione della Giunta Regionale Lombardia n. 8/1681 del 26/01/2006 avente ad oggetto "Modalità per la pianificazione comunale (legge regionale 12/2005 art. 7)".

In particolare è stato avviato l'endoprocedimento richiesto dall'art. 4 della citata Legge Regionale, in conformità alla Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio 2001/42/CEE del 27.6.2001, di valutazione ambientale strategica del Documento di Piano in chiave di sostenibilità ambientale. In data 1.2.2006 è stato pubblicato l'avviso concernente il processo integrato di piano e di valutazione ambientale, all'Albo Pretorio, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) n. 5 dell'1.2.2006, su un quotidiano a diffusione nazionale "Il Corriere della Sera", sul sito web del Comune di Milano e mediante affissione di manifesti murali.

Nel periodo precedente la data di pubblicazione dell'avviso concernente il processo integrato di piano e di valutazione ambientale strategica sono pervenute n. 2 istanze, suggerimenti e proposte inerenti sia il PGT sia la valutazione ambientale strategica (VAS). Nel periodo di pubblicazione del predetto avviso ed entro il termine del 3.3.2006, non sono pervenute istanze, suggerimenti e proposte.

Con deliberazione n. 978 del 7.4.2006 la Giunta Comunale ha preso atto degli atti preliminari alla stesura della proposta di Piano di Governo del Territorio e successivamente dell'avvio e dell'attività istruttoria svolta dal Settore Pianificazione Urbanistica con la collaborazione di altri Settori dell'Amministrazione comunale, relativa alla predisposizione degli atti del Piano di Governo del Territorio è stata informata la Giunta Comunale in data 16.3.2007.

In considerazione di quanto disposto dalla Deliberazione del Consiglio Regionale 13.3.2007, n. VIII/351 "Indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi (articolo 4, comma 1, L.R. 11 P.G. n. 911043/2009



marzo 2005, n. 12)" e dalla Deliberazione della Giunta Regionale 27.12.2007, n. 8/6420 "Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e programmi – VAS (art. 4 l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007), in data 19.7.2007 si è tenuta la Conferenza di Valutazione Introduttiva, presso la Sala delle Cariatidi a Palazzo Reale, avente ad oggetto l'avvio della consultazione pubblica per l'elaborazione del Piano di Governo del Territorio e della Valutazione Ambientale Strategica; in merito agli esiti di tale conferenza è stato predisposto il relativo verbale.

Tale conferenza è stata l'occasione per introdurre i temi fondamentali del Piano di Governo del Territorio, un piano che propone in particolare una nuova visione della città, ora compresa in una regione urbana di più ampie dimensioni, che prospetta strategie che rispondano a questa nuova dimensione urbana e contemporaneamente individuino una nuova modalità di trasformazione del territorio secondo un'equa distribuzione dei diritti edificatori attribuiti alle aree, al fine di consentire alla città di rigenerarsi su se stessa, proponendo un disegno urbanistico ed architettonico coerente con gli obiettivi di sviluppo programmati dall'Amministrazione. Il Piano persegue la duplice strategia di una città che deve essere il centro di un sistema metropolitano, cui appartengono circa sei milioni di abitanti, e contemporaneamente il luogo e l'ambiente dove i residenti devono trovare spazi, servizi e infrastrutture per un vivere di alta qualità.

Il Piano propone, altresì, di essere uno strumento di convergenza delle diverse politiche urbane riguardanti la mobilità, il verde, i servizi, ecc., e l'atto di regia delle trasformazioni urbane che consentano di ampliare l'offerta abitativa per incrementare gli elementi di attrattività della città.

In data 20.7.2007 il Settore Pianificazione Urbanistica Generale ha organizzato quattro Approfondimenti Tematici finalizzati al confronto pubblico sullo sviluppo territoriale della città. Per la comunicazione dei contenuti del piano alla città è stato allestito un apposito sito internet e sono stati pubblicati una serie di fascicoli che hanno costituito una costante registrazione dello stato di avanzamento dei lavori.

Nell'ambito delle attività di informazione e partecipazione al processo di piano, nel periodo intercorrente tra il 20 novembre 2007 ed il 4 Giugno 2008, si sono tenuti incontri dedicati con i rappresentanti dei diversi settori portatori di interessi e tutti i Consigli di Zona per ascoltare le esigenze, i suggerimenti e le proposte degli operatori e dei cittadini.

In esito alle attività svolte e all'esame delle istanze, dei suggerimenti, delle proposte, nonché dei contributi pervenuti, nell'ambito del procedimento di formazione del Piano di Governo del Territorio, la Giunta Comunale in data 7.7.2009 è stata informata della messa a disposizione del pubblico della proposta di Documento di Piano.

Con riferimento all'endoprocedimento della Valutazione Ambientale Strategica ed in particolare della compatibilità ambientale del Documento di Piano, occorre evidenziare che, in conformità a quanto previsto dal D.Lgs. 3.4.2006 n. 152, come integrato dal D.Lgs. 16.1.2008 n. 4, nonché secondo quanto previsto dalla Deliberazione del Consiglio Regionale 13.3.2007 n. VIII/351 "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di Piani e Programmi" e dalla Deliberazione della Giunta Regionale 27.12.2007 n. 8/6420 "Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di Piani e Programmi – VAS", con Determinazione Dirigenziale del Settore Pianificazione Urbanistica Generale n. 36 del 13.3.2009, sono stati individuati: il Sindaco, quale soggetto proponente, il Direttore del Settore Pianificazione Urbanistica





Generale, quale autorità procedente, il Direttore del Settore Attuazione Politiche Ambientali, quale autorità competente per la VAS relativa al Documento di Piano.

Con determinazione dirigenziale n. 107 del 13.7.2009, il Direttore del Settore Pianificazione Urbanistica Generale, quale autorità procedente, d'intesa con il Direttore del Settore Attuazione Politiche Ambientali, quale autorità competente per la VAS relativa al Documento di Piano, hanno individuato i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati ed i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale della VAS del Documento di Piano.

Conseguentemente, a seguito di informativa alla Giunta Comunale in data 24 luglio 2009, si è proceduto ai fini dell'espletamento della procedura di Valutazione Ambientale Strategica ed ai sensi dell'art. 5.13. della Delibera del Consiglio Regionale 13 marzo 2007, n. VIII/351, alla messa a disposizione del pubblico presso gli uffici del Settore Pianificazione Urbanistica Generale, sui siti web del Comune di Milano e della Regione Lombardia, della proposta di Documento di Piano unitamente al Rapporto Ambientale ed alla Sintesi non tecnica, a far tempo dal 5 agosto 2009 fino al 15 ottobre 2009.

I predetti atti sono stati depositati in libera visione al pubblico a far tempo dal 5.8.2009 al 15.10.2009 per la presentazione di istanze, suggerimenti e proposte, presso gli Uffici del Comune di Milano, Settore Pianificazione Urbanistica Generale, mediante pubblicazione sul sito web del Comune di Milano e della Regione Lombardia. Di detto deposito è stato dato avviso mediante pubblicazione su un quotidiano di diffusione nazionale, "Corriere della sera" del 5.8.2009, nonché sul B.U.R.L. n. 31 del 5.8.2009.

La suddetta documentazione è stata inoltre trasmessa ai soggetti competenti in materia ambientale;

Entro il termine del 15.10.2009, termine ultimo di ricezione delle istanze, suggerimenti e proposte alla proposta di Documento di Piano ed al Rapporto Ambientale, sono pervenute all'Amministrazione Comunale n. 13 istanze, suggerimenti e proposte inerenti la VAS ed il Documento di Piano; oltre il suddetto termine, in data 16.10.2009, è pervenuta n. 1 istanza, suggerimento e proposta inerente la VAS ed il Documento di Piano.

Le suddette istanze, suggerimenti e proposte sono state esaminate e controdedotte come da "Risposta alle osservazioni ambientali pervenute al Documento di Piano e Rapporto Ambientale" allegata al sottoindicato parere motivato del Direttore del Settore Attuazione Politiche Ambientali, quale Autorità competente per la VAS relativa al Documento di Piano. In data 16.10.2009 si è svolta la Conferenza di Valutazione conclusiva relativa alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Documento di Piano, nell'ambito della quale sono stati preliminarmente richiamati i contenuti del Rapporto Ambientale ai soggetti competenti in materia ambientale ed agli enti territorialmente interessati, al fine dell'espressione dei pareri di competenza; in merito agli esiti di tale conferenza è stato predisposto il relativo verbale.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 del vigente Regolamento sul Decentramento, in data 29.10.2009 tutti gli elaborati e la normativa di attuazione degli atti del Piano di Governo del Territorio sono stati trasmessi ai nove Consigli di Zona per il parere di competenza.

In data 4 novembre 2009 la Giunta Comunale è stata altresì informata della attivazione delle consultazioni finalizzate alla acquisizione del preliminare parere delle parti sociali ed economiche richiesto dall'art. 13, comma 3, della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.;

Tali consultazioni, avviate a partire dal 4.11.2009, sono state oggetto di un incontro pubblico in data 17.11.2009 presso il Teatro dell'Arte e finalizzato alla consultazione più ampia delle predette parti sociali ed economiche.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 5.14 della Delibera del Consiglio Regionale 13 marzo 2007, n. VIII/351, in relazione agli esiti favorevoli della Conferenza di Valutazione conclusiva, tenutasi in data 16.10.2009, il Direttore del Settore Attuazione Politiche Ambientali, quale Autorità competente per la VAS relativa al Documento di Piano, acquisiti i verbali delle Conferenze di Valutazione iniziale e conclusiva e valutate le osservazioni pervenute e il complesso delle informazioni prodotte e acquisite agli atti, con provvedimento dirigenziale del 26/11/2009 in atti P.G. 903493/2009 ha espresso, come previsto dalla Deliberazione di Giunta Regionale 27 dicembre 2007, n. 8/6420 recante "Valutazione Ambientale di Piani e Programmi-VAS", (art. 6.7), il proprio parere favorevole sulla compatibilità ambientale del Documento di Piano, a condizione che si ottemperi alle prescrizioni ed indicazioni contenute nel Rapporto Ambientale, nonché alle prescrizioni, modifiche ed integrazioni esposte nell'allegato al provvedimento dirigenziale stesso avente ad oggetto "Risposta alle osservazioni ambientali pervenute al Documento di Piano e Rapporto Ambientale", in riferimento al quale lo stesso Rapporto Ambientale dovrà essere modificato.

La Commissione Paesaggistica nella seduta del 26.11.2009, ha preso visione degli atti costitutivi del Piano di Governo del Territorio e ha reso un parere, nel quale ha apprezzato le indicazioni e suggestioni del nuovo strumento pianificatorio, di cui si riporta il testo: "La Commissione, sentita l'esposizione del Direttore del Settore Pianificazione Urbanistica Generale arch. Giovanni Oggioni del Piano di Governo del Territorio apprezza le indicazioni e le suggestioni che dal nuovo strumento pianificatorio derivano per il futuro della città di Milano. In particolare apprezza come la nuova impostazione rinvii alla iniziativa degli operatori e trasformatori urbani l'inveramento delle prospettive che il nuovo piano suggestivamente preconizza. Ne deriva per la Commissione un compito di accresciuta responsabilità dal momento che le sue valutazioni riguarderanno, nella fase in cui il nuovo piano diventerà operativo, più che un sistema di osservanze di norme, la qualità complessiva delle proposte presentate che nel sistema delle nuove opportunità consentite dal piano assumeranno una portata inusuale per la trasformazione della città. La Commissione si compiace dunque che il nuovo Piano riservi alla qualità tanta importanza e richiama alla necessità che le migliori forze della progettazione della nostra città concorrano alla realizzazione delle nuove bellezze urbane migliorando il tenore della progettualità così come viene presentata correntemente".

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 del Regolamento sul decentramento, gli atti costitutivi del PGT sono stati trasmessi in data 29.10.2009 ai Consigli di Zona n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9. Entro il termine di trenta giorni, i Consigli di Zona n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 9 hanno reso i pareri di competenza, mentre il Consiglio di Zona 8 non ha reso il parere di competenza nel termine utile.

Con riferimento ai pareri pervenuti dei Consigli di Zona si illustra qui di seguito la proposta di controdeduzioni agli stessi.

A) Proposta di controdeduzioni.

A1 - Consiglio di Zona n. 1



Il Consiglio di zona 1, nella seduta del 26 Novembre 2009, ha espresso parere favorevole, esponendo una serie di osservazioni e precisazioni che vengono controdedotte come segue.

Si ritiene opportuno sottolineare che, partendo dai dispositivi previsti dalla L.R. 12/2005, l'articolazione dei temi affrontati per un Comune come quello di Milano, rende inevitabile la redazione di numerosi elaborati, soprattutto di analisi, che possano suffragare le comunque semplici ed al contempo efficaci Norme Tecniche di Attuazione che rendono applicabile il Piano.

Il tema dei trasporti è ampiamente trattato all'interno del Piano, proprio nell'ottica di una imprescindibile pianificazione su di esse basata ed incentrata.

Anche il tema dell'Housing sociale e quello della valorizzazione delle identità locali dei singoli comparti sia storici sia morfologici della città, sono stati ampiamente presi in considerazione, facendo interagire tra loro le diverse sinergie dei tre Atti.

In questo passaggio, come tema di discussione, l'Archivio delle Transazioni, o quello della Borsa dei Diritti Volumetrici, non trova sede. Verrà pertanto trattato successivamente.

Proprio l'esautiva mole di documentazione, atta alla predisposizione delle Indicazioni morfologiche, la redazione della Carta di Sensibilità del Paesaggio e del relativo strumento dell'attribuzione dei giudizi di rilevanza e integrità con allegate le classi di sensibilità di riferimento, offrono un quadro sufficientemente esaustivo per indirizzare le trasformazioni future, le quali, attraverso l'operato della Commissione del Paesaggio, potranno avvenire entro binari che più rappresentano un armonico sviluppo della città, pur con linguaggi diversi.

La messa a disposizione e l'interdisciplinarietà degli strumenti, darà modo alla macchina Comunale di poter affrontare in maniera approfondita ma al contempo snella, l'applicazione delle modalità attuative previste dal Piano.

L'auspicata diminuzione della tassazione generale del processo produttivo non può trovar sede in questo luogo, perché non di stretta competenza comunale in fase di adozione del Piano.

Proprio il tema dell'indifferenza funzionale, che contraddistingue uno dei cardini e dei punti di forza dello strumento in oggetto, farà in modo che le funzioni non idonee per un luogo come quello della zona in oggetto, abbiano a realizzarsi.

La priorità data alla completa realizzazione delle infrastrutture di trasporto pubblico e quella del Verde, è elemento di forza del Piano dei Servizi, che fa uso proprio di queste priorità come chiave di volta di tutte le trasformazioni.

Le trasformazioni in zona 1, coincidendo nella quasi totalità con il Nucleo di Antica Formazione, troveranno applicazione, molto plausibilmente, utilizzando le volumetrie esistenti o, al massimo, di poco superiori, proprio grazie alla sovrapposizione di diversi livelli di tutela sia sovraordinata sia data dalle indicazioni morfologiche.

La sempre auspicabile riduzione del transito e della velocità dei veicoli entro il perimetro dell'area del Nucleo di Antica Formazione, non trova allocazione all'interno del Piano in oggetto di discussione, ma nello strumento del Piano Urbano del Traffico.

Le politiche di ridisegno complessivo delle dinamiche funzionali della città sono tutte coese verso il superamento della città monocentrica, così come si è attuata fino ad ora, in direzione di una policentricità che coinvolga quindi anche il decentramento dei servizi.

Proprio la politica sopracitata, rimescolando le dinamiche di utilizzazione dei servizi della città, porteranno ad un ridisegno delle loro configurazioni.

L'ampliamento dell'area a verde per l'ambito di San Vittore sarà oggetto di discussione in fase successiva di pianificazione attuativa relativa.

La politica di mix funzionale, che sottende tutte le dinamiche delle trasformazioni governate dal Piano, porteranno sicuramente un'incentivazione della residenza all'interno del Nucleo di Antica Formazione.



La Salvaguardia degli ambiti monumentali è oggetto degli indirizzi che hanno portato alla redazione delle indicazioni morfologiche per questo ambito, attuata per mezzo sia dell'evidenziazione dei Vincoli sovraordinati, sia della maglia di salvaguardie dei tessuti meritevoli di tutela.

La redazione della capillare rete informativa determinata dalle schede NIL ha come fine ultimo l'auspicato potenziamento dei servizi alla città.

La salvaguardia da rumore e il rispetto del diritto alla quiete, sempre auspicabile, non compete lo Strumento in oggetto, così come la distribuzione della merci via rotaia e notturna, di cui ne tradirebbe i presupposti.

Le norme di attuazione del Piano delle Regole hanno affrontato anche il tema del commercio, orientando le scelte proprio nella direzione segnalata. Sull'osservazione inerente i NIL segnalati, oltre all'evidenziazione del capillare lavoro svolto dal Piano dei Servizi, non se ne coglie il senso.

L'applicazione del meccanismo della perequazione all'interno del Nucleo di Antica Formazione è orientata da Piani Attuativi specifici per i diversi ambiti, quindi governati lungo il loro processo.

I diversi ambiti segnalati dalle osservazioni, inerenti l'ambito di San Vittore, il comprensorio XXIV Maggio, il Palazzo di Giustizia, Cadorna FNM, Porta Genova, Navigli (Darsena), Passeggiata Urbana dei Bastioni, sono stati evidenziati come ambiti di Trasformazione o come grandi progetti di interesse pubblico, e come tali sono stati analizzati nelle loro potenzialità nei confronti della valorizzazione della struttura della città. La loro applicazione è però demandata ai diversi Piani attuativi, che ne ottempereranno le linee guida presentate e offrendo quindi spunto per un dibattito successivo con i Consigli di Zona.

A2 - Consiglio di Zona n. 2

Il Consiglio di Zona 2, nella seduta del 25/11/2009, ha espresso parere favorevole con una serie di osservazioni che vengono controdedotte come segue:

1. In merito alla osservazione sulla previsione di verde urbano e di collegamento tra città e campagna le modalità previste di attuazione del meccanismo perequativo e la predisposizione dei Piani di cintura Urbana consentiranno di salvaguardare la massima quantità di aree a verde agricolo e la realizzazione di percorsi di collegamento tra quartieri e con i comuni limitrofi
2. Il meccanismo della perequazione urbanistica è applicabile nei nuclei di Antica formazione esclusivamente mediante piano attuativo e pertanto in una quantità ridottissima rispetto alle normali modalità attuative.
3. Le previsioni viabilistiche, pur ricomprese nel PGT, sono derivate dal piano urbano della mobilità e del traffico e dai progetti di opere pubbliche approvati dalla Amministrazione.
Si ritiene comunque che le segnalazioni di particolari criticità o di proposte di ridefinizione possano trovare spazio negli strumenti di PGT.
4. Nel PGT viene eliminata la previsione rigida di separazione tra azzonamenti funzionali e delle relative percentuali, lo sviluppo urbano potrà quindi contare su una ampia flessibilità di utilizzo andando ad adeguarsi alle esigenze che di volta in volta la città esprimerà. Tale previsione è sempre da considerarsi controbilanciata dalla dotazione



territoriale dovuta prevista dal piano dei servizi. Tale dotazione, obbligatoria ai sensi dell' art.9 del piano dei servizi è strettamente legata alla introduzione di nuovi abitanti o addetti.

Per quanto riguarda i quartieri o le parti di città indicati nella osservazione si fa presente che gli stessi sono sottoposti a una normativa morfologica di dettaglio e agli stessi la carta della sensibilità paesistica attribuisce un valore rilevante.

5. Il PGT ha come principale obiettivo lo sviluppo e la coerenza delle scelte progettuali sullo spazio pubblico. Pertanto sia le previsioni infrastrutturali che le previsioni del verde sono vincolanti e conformative dell'uso del suolo. Per quanto riguarda le parti destinate a verde privato le stesse sono regolate dal Regolamento edilizio che ne definisce la quantità e le caratteristiche. Appare inoltre auspicabile che sotto le aree a verde privato si realizzino autorimesse e box al fine di dotare le abitazioni di posti auto di pertinenza esclusivamente la dove assenti.
6. La indicazione dei soli servizi pubblici è legata alla necessità di conformazione urbanistica del suolo, per quanto riguarda i servizi privati gli stessi hanno libera collocazione sul territorio comunale e vantaggi se convenzionati, o accreditati. Tale previsione al contrario di quanto osservato produrrà una opportunità generalizzata di realizzazione di servizi gestiti dal privato, che per effetto della localizzazione suggerita dai meccanismi delle schede NIL, andrà a coprire il fabbisogno espresso dalla realtà locale.
7. Per quanto riguarda il percorso viabilistico Greco Conti si ritiene che la tematica vada affrontata in sede del piano attuativo che è in corso di studio per quella zona.

A3 - Consiglio di Zona n. 3

Il Consiglio di Zona 3 nella seduta del 23.11.2009 ha reso parere favorevole, esponendo diverse considerazioni ed osservazioni che vengono controdedotte come segue:

In ordine al Documento di Piano:

1. Riguardo a quanto osservato relativamente alle previsioni insediative di rispetto alle dinamiche di trasferimento all' esterno della città di residenti, si ribadisce che il Documento di Piano, e conseguentemente anche il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi, mettono in atto politiche di trasformazione urbanistica ed edilizia che favoriscono esplicitamente il ritorno della residenza in città attraverso la generalizzata previsione di sostituzione edilizia e di ristrutturazione delle volumetrie esistenti con mix funzionale libero. Inoltre, la possibilità di usufruire di una quota aggiuntiva di edilizia residenziale sociale anche in affitto consente di mirare alla insediabilità di giovani coppie e di fasce deboli della popolazione.
2. Relativamente all'aumento delle aree a verde e a destinazione agricola si segnala che in tutte le aree di trasformazione del Documento di Piano sono previsti come obiettivo dei successivi piani attuativi consistenti spazi da destinare al verde urbano. Viene considerato parco sicuramente tutto lo spazio destinato al verde in piena terra non potendosi però escludere, in una città metropolitana, la possibilità di utilizzare il



sottosuolo per quelle destinazioni che, pur non entrando in conflitto con le sistemazioni superficiali, consentono la localizzazione di importanti infrastrutture

Il meccanismo perequativo consentirà di mantenere alla funzione agricola le aree destinate a tale funzione ed inoltre consentirà di costituire un ampio patrimonio pubblico di aree per la realizzazione del parco del fiume Lambro.

3. I Piani di Cintura Urbana del Parco Sud saranno da realizzarsi a seguito di Accordo di Programma con la Provincia di Milano e la Regione Lombardia; le volumetrie perequate attribuibili alle aree di Trasformazione Periurbana hanno carattere programmatico e la loro effettiva utilizzazione e collocazione sarà definita in tale sede coerentemente con i criteri espressi nel PGT. Per quanto riguarda l'utilizzo delle volumetrie all'interno dell'ADR, si ritiene tale operazione imprescindibile per il corretto funzionamento del Piano; nei NAF, invece, esso sarà fortemente limitato per l'applicazione attraverso lo strumento dei Piani Attuativi.
4. Per quanto riguarda gli Ambiti di Trasformazione Urbana le densità edilizie sono state definite in rapporto alle possibilità di densificazione ed in relazione alla infrastrutturazione delle stesse. Le simulazioni sono state valutate in sede di VAS e comunque si ricorda che tali indici sono indici massimi e che le previsioni del DDP non sono immediatamente conformative ma hanno necessità di uno strumento attuativo che dovrà dare conto degli impatti e delle funzioni previste ivi comprese simulazioni di maggior dettaglio sull'impatto viabilistico.
5. (e 6) Riguardo alle osservazioni sui trasporti e sulle grandi opere di interesse pubblico si concorda con quanto espresso dal Cd Z e si provvederà a sollecitare una più fattiva progettualità dei settori competenti atteso che tutto ciò che è espresso nella osservazione è contenuto nelle strategie di PGT.

In ordine al Piano delle Regole:

1. La richiesta di limitare le aree di atterraggio dei diritti edificatori non può essere accolta in quanto limiterebbe la possibilità di flessibilità di intervento nel tessuto urbano riconoscibile e non consentirebbe la attivazione di un meccanismo di riempimento delle porosità urbane oggi presenti. Di fatto comunque naturalmente gli indici perequativi andranno a collocarsi negli ambi di trasformazioni in primis, in quanto hanno una previsione di indice ospitato e negli ARU, in quanto ambiti caratterizzati da una densità edilizia minore e tipologie edilizie obsolete. In ordine poi alle questioni poste riguardo le diverse densità massime proposte si osserva che le stesse sono automaticamente definite dalle volumetrie esistenti, spesso già ora superiori ai 7 mc/ mq negli ambiti considerati che, se incrementate, necessitano di proprio strumento attuativo attraverso il quale la amministrazione può controllare le densità.
2. Per quanto attiene alle Zone B2 si è definito di dare nel PGT un tempo massimo pari a tre anni di attuazione delle stesse, successivamente rientreranno nella disciplina di PGT
3. Si sottolinea che oltre alla tutela dei caratteri tipo-morfologici, introdotti dalle regole applicabili ai tessuti individuati come "insiemi urbani unitari" viene applicata, qualora prevista, anche quella della "città Giardino" ossia il mantenimento delle tipologie edilizie, degli allineamenti e del numero dei piani esistente. La tutela prevista per i "tessuti compatti a cortina" abbinata a quella per i "tessuti della città



- giardino" e a quella per gli insiemi urbani unitari" dovrebbe garantire una corretta applicazione delle trasformazioni eventuali.
4. Le previsioni relative alla realizzazione dei sottotetti sono da intendersi ammissibili ai sensi della normativa vigente in materia fatte salve le norme morfologiche previste dal PGT.
 5. Il Piano delle Regole definisce uno strumento di identificazione dei negozi storici demandando al Settore Commercio attraverso decreti successivi, precipue politiche di mantenimento degli stessi.
 6. Non si ritiene accoglibile la eliminazione degli incentivi per edilizia bioclimatica e per il risparmio energetico in quanto in contrasto con le politiche di PGT.
 7. Si rimanda al Piano del Verde il recepimento delle Delibere indicate in osservazione

Quanto al Piano dei Servizi:

1. A seguito della illustrazione del Piano dei servizi sia ai C d Z che alla direzione Aree Cittadine, di concerto con i Presidenti e l'Assessorato competente si attiverà un sistema di continua collaborazione per la definizione delle proposte da integrare nelle schede NIL e per il loro aggiornamento.
2. I servizi privati esistenti e di nuova previsione concorrono se convenzionati o accreditati al Piano dei Servizi, ma le aree sono disciplinate dal Piano delle Regole. E' una scelta di PGT che andrà discussa, se del caso, in sede di adozione da parte del Consiglio Comunale.
3. In ordine ai servizi intercomunali si specifica che gli stessi sono puntualmente indicati nel Catalogo dei servizi.
4. In ordine alle richieste di previsione di nuove infrastrutture e servizi si specifica che ad ogni intervento edilizio, che prevede una nuova insediabilità, corrisponde una uguale dotazione di servizi. Tali servizi sono definiti anche in coerenza con le determinazioni dei consigli di Zona attraverso la elaborazione e l'aggiornamento delle schede NIL.

Le ulteriori richieste, esclusa la previsione della Commissione paesaggistica e della carta della sensibilità paesistica che sono già esistenti, si ritiene che non pertengano strettamente al PGT, se ne farà comunque buona nota.

A4 - Consiglio di Zona n. 4

Il Consiglio di Zona 4 nella seduta del 26/11/2009 ha reso parere favorevole esprimendo alcune considerazioni che si deducono di seguito:

1. le aree relative al Parco Alessandrini sono state inserite come aree a pertinenza in accoglimento della proposta del CdZ 4
2. per quanto riguarda la chiesetta di Nosedo e la Corte di S. Giacomo si concorda con quanto espresso nella osservazione e si rimanda alle specificazioni del Piano comunale del Verde. Il Settore competente, interpellato in merito ha espresso parere favorevole.
3. Per quanto riguarda le aree nella zona di via Toffetti le attività industriali e di autotrasporto si ritiene siano sufficientemente tutelate nell' esercizio delle loro funzioni



dalle agevolazioni previste dalle norme del Piano delle regole per gli ambiti produttivi, peraltro la possibilità di introdurre nuove funzioni non può altro che migliorare la qualità del settore urbano considerato nei termini di introduzione di mix funzionali urbani.

4. La realizzazione di un parco territoriale lungo il fiume Lambro è uno degli obiettivi principali dell' intero PGT, in particolare le aree di Monluè sono inserite in un ATU che ha come obiettivo la salvaguardia degli ambiti indicati in osservazione
5. Per l'area di Porto di Mare le determinazioni sulle destinazioni delle aree e sulle funzioni da mantenere o di nuova previsione, ivi comprese quelle pubbliche, saranno da specificarsi nello strumento attuativo o nell' Accordo di Programma di attuazione dell' Ambito di Trasformazione di Interesse Pubblico e Generale ivi previsto.
6. Per l'ambito di Cascina Monluè l'indicazione di nuove funzioni è finalizzata alla rivitalizzazione di tutto il borgo.
7. L'ambito del Parco Forlanini ha il preciso scopo di attuare il progetto del parco progettato, le funzioni indicate nell' ATPG oltre a raggiungere importanti obiettivi di interesse pubblico in relazione al nodo di interscambio con il passante ferroviario consentono la generazione delle risorse per la realizzazione del parco. Le aree di tutela e il mantenimento della cascina sono da definirsi nello strumento attuativo.
8. Gli ambiti delle cascine sono tutelati da apposita individuazione nel piano delle regole. Per gli edifici ricompresi negli ambiti di trasformazione urbana vale quanto già illustrato precedentemente
9. Per quanto riguarda l'area di P.ta Vittoria gli interventi previsti sono quelli contenuti nel PII che si deve completare. Il PGT recepisce integralmente i contenuti dello strumento attuativo
10. In ordine alle aree relative all' albergo dei mondiali ed alle aree adiacenti la previsione del PGT rimanda alla definizione dei Piani di Cintura Urbana che puntualmente definiranno nell' Accordo di Programma con Regione Lombardia e Provincia di Milano, i contenuti urbanistici.
11. Le aree dei Mercati Generali sono confermate dal PGT come aree destinate a tale funzione, ciò consente a SOGEMi di avere una certezza in ordine ai possibili progetti di modernizzazione e rifunzionalizzazione degli impianti; da queste aree vanno escluse le aree del dismesso macello, che vengono invece ricomprese nel perimetro del Piano Attuativo obbligatorio PA1 con le previsioni ivi contenute. Peraltro, qualora nel corso delle elaborazioni del piano esecutivo e delle correlate verifiche in materia ambientale emergessero elementi di criticità relativi, in particolare, alla densità dell'area PA1 sarà possibile realizzare una quota di S.I.p. nell'area a sud indicata con PA1* (cfr. art 35.2 Piano delle regole). In questa eventualità sarebbe auspicabile, per evitare la collocazione di volumetrie nell'area a sud, che la trasformazione urbanistica interessasse un'area di superficie maggiore e, nel contempo, evitare frammistioni funzionali.
12. La norma osservata introduce un criterio di proporzionalità tra il livello di risparmio energetico raggiunto e gli incentivi attribuiti. Pertanto non appare accoglibile l'osservazione ??

Il Consiglio di zona 5, nella seduta del 26 Novembre 2009, ha espresso parere favorevole, esponendo una serie di osservazioni e precisazioni, che vengono di seguito controdedotte.

Per ciò che concerne la limitazione del consumo del suolo, si precisa che le volumetrie generate dal meccanismo della perequazione, considerate fondamentali, anche dal medesimo consiglio di zona, per l'acquisizione delle aree per l'amministrazione, verranno preferibilmente utilizzate per la densificazione all'interno del Tessuto Consolidato; quindi soprattutto negli Ambiti di Trasformazione Urbana e nel Tessuto di Recente Formazione.

Si sottolinea che, nonostante il Parco Sud sia un parco Regionale, l'indice di utilizzazione territoriale è di competenza esclusivamente comunale.

Le aree della cascina Campazzo ivi compresa la cascina stessa sono ricomprese in un piano attuativo obbligatorio che ne prevederà la cessione al fine di mantenere la funzione agricola e permettere il recupero delle strutture edilizie.

Per quanto riguarda il richiesto superamento della radialità dei fondamentali mezzi di trasporto pubblico lungo gli assi Ripamonti, Missaglia e Rogoredo, ai fine di ovviare tale situazione deficitaria, si sottolinea la previsione di una linea di forza Rogoredo-San Cristoforo, idonea proprio a tale soddisfacimento.

Verrà presa seriamente in considerazione la possibilità di organizzare incontri con le commissioni interessate, in fase successiva all'adozione, ciò proprio ai fini di un lavoro di approfondimento e consultazione dei cittadini.

Per quanto riguarda l'impatto che i volumi previsti dal Piano avranno sulla città, si sottolinea come il meccanismo delle regole che normano tutte le trasformazioni è stato ideato proprio ai fini di favorire le trasformazioni nei luoghi e negli ambiti che, per conformazione e vocazione, possono recepire tali modificazioni. Viene quindi garantita sia la sostenibilità ambientale sia il ridotto impatto sociale.

La logica che sottende la politica sociale della casa è incentivata attivamente proprio da quella premialità sottolineata dalle norme di attuazione; viene così garantita la risposta alle reali esigenze dei cittadini e un armonico sviluppo delle attività economiche.

I caratteri identitari del territorio sono stati fortemente presi in considerazione dalle redazioni della Carta di Sensibilità paesistica ove vengono tratteggiati le rilevanze e le integrità sia storiche sia culturali della città. Tali elementi, presenti sugli elaborati grafici e descritti sulla Relazione allegata, rappresentano una corretta e armonica base su cui successivamente orientare gli indirizzi degli interventi futuri. A tal fine è stata predisposta, allegata al Piano delle Regole, un'ulteriore strumento, "Carta di attribuzione del giudizio sintetico di sensibilità paesistica", che costituirà la base per il giudizio espresso dalla Commissione del Paesaggio, chiamata ad esprimersi proprio su quegli interventi che più incidono sul paesaggio di Milano.

La segnalazione di tali elementi identitari, sulla carta sopracitata, è lo strumento predisposto dall'Amministrazione proprio per garantire la salvaguardia degli stessi, soprattutto per quelli non tutelati da vincoli monumentali.

Nello specifico:

La virtuosità ambientale della città nella logica dell'ecosostenibilità degli edifici, anche in vista dell'evento dell'expo, è sicuramente da perseguire tramite strumenti che promuovano l'edilizia





bioclimatica e il risparmio energetico. Eventuali riferimenti o prescrizioni più puntuali avranno sede più idonea all'interno del Regolamento Edilizio; tale strumento è in corso di aggiornamento.

La promozione dello sviluppo dell'edilizia sociale e convenzionata, oltre alla manutenzione e la messa in sicurezza del patrimonio esistente è proprio del nuovo strumento che andrà in adozione. L'ipotesi di operare in maniera più incisiva, rispetto a come prospettato nel Piano di Governo del territorio, verrà eventualmente valutata successivamente.

La tutela del patrimonio storico-architettonico, sia di maggior rilievo sia di entità minore, è sicuramente uno degli indirizzi con il quale il Piano ha redatto precise norme morfologiche, ad esempio all'interno dei Nuclei di Antica Formazione, sia attraverso lo strumento della Carta di Sensibilità del paesaggio, che ha mappato sia le emergenze architettoniche, religiose e civili, sia gli ambiti di rilievo urbano. Tali strumenti sono inoltre affiancati dalla Commissione del Paesaggio, composta da membri esperti in materia, ciascuno dei quali portatore di specifiche conoscenze capacità, che abbracciano tutti gli ambiti culturali coinvolti in concomitanza delle trasformazioni urbane. Si è, quindi, fatta cura di operare in tale direzione.

Per la tutela delle aree inserite all'interno del Parco Agricolo Sud e di conseguenza le cascine poste all'interno di esso e le attività agricole ad esse connesse, oltre agli strumenti già predisposti nel Piano delle Regole, verranno in fase successiva eventualmente approntati piani di dettaglio.

Il funzionamento della Borsa dei Diritti edificatori, che dovrà gestire il meccanismo della Perequazione così come prospettato nel presente Piano, non è al momento prevista da questo strumento in oggetto.

Il piano dei trasporti previsto per i prossimi anni per la città di Milano ha predisposto alcuni cambiamenti importanti sulle dinamiche degli spostamenti. Eventuali nuovi parcheggi, da inserire in determinati ambiti, saranno da prevedersi in un nuovo Piano Urbano dei Parcheggi.

A6 - Consiglio di Zona n. 6

Il consiglio di zona 6, nella seduta del 26/11/2009, ha espresso parere favorevole proponendo di inserire alcune modifiche e integrazioni che si deducono qui di seguito.

1. Si chiede di eliminare il percorso viabilistico a ovest del PCU2 che collega interessando le aree del Parco Sud la zona di Ronchetto sul Naviglio con Assago. Si osserva a tal riguardo che tale previsione, contenuta sia nel PTCP delle Provincia che nel piano urbano della mobilità ha carattere programmatico e che una sua puntuale definizione è da considerarsi nella procedura di formazione dei Piani di Cintura Urbana attraverso Accordo di Programma con la Provincia di Milano e la Regione Lombardia. Peraltro la previsione della cd strada- parco oltre a facilitare gli spostamenti tra i quadranti urbani considerati costituisce, se debitamente progettata, un ottima struttura di accessibilità alle aree del parco.
2. Per quanto riguarda la proposta di estendere la linea della Metropolitana 4 si segnala che la stessa è stata progettata in funzione del finanziamento richiesto. E' auspicato anche dal piano che la stessa sia profungata sino alla tangenziale ovest in modo da servire i



- comuni di prima cintura e l'interscambio con la tangenziale ovest, ma la soluzione attualmente riportata è quella che da subito può garantire la realizzabilità dell'opera.
3. Per quanto riguarda l'ambito di via Santander e quello di Watt-Bussola, si fa buona nota delle osservazioni, tenendone conto in sede di integrazione del Piano Urbano della Mobilità.
 4. Per quanto riguarda l'auspicato collegamento della mobilità cittadina con il Cerba, si sottolinea come tale aspetto è stato preso in considerazione dalla Linea di Forza che direttamente dal centro, con direttrice nord-sud, ottempera adeguatamente tale scopo. Si evidenzia inoltre che la Linea M6 non è più in previsione e la stazione della M2 di Abbiategrasso è parte integrante della nuova Linea di Forza Rogoredo-San Cristoforo.
 5. Si richiede di inserire nelle prescrizioni dell'Ambito di Trasformazione Urbana di Porta Genova degli spazi attrezzati per esposizioni legate a moda, design e aree mercatali. La previsione può essere accolta senz'altro nella elaborazione del Piano attuativo dell'ambito di trasformazione considerato.
 6. Per quanto riguarda l'inserimento dell'area di via de Finetti nell'ambito del piano di Cintura Urbana del PASM si ricorda che tale modifica del perimetro del parco non è di competenza comunale inoltre la stessa risulta compresa in un atto di pianificazione attuativa non ancora ultimato in particolare per le cessioni di aree a verde.
 7. Per il suggerimento riguardo la ricicleria di via Carlo Troya, verrà senz'altro preso in considerazione nell'ambito delle politiche di riorganizzazione dei servizi, con il coinvolgimento anche dell'AMSA. Per l'ambito compreso tra via Pesto e via Carlo Troya, si demanda a successivo approfondimento in sede di Pianificazione Attuativa. Per l'ambito compreso tra le vie San Cristoforo, Alzaia Naviglio, Carlo Troya, essendo appartenente ad una Norma Transitoria, si demanda allo strumento in oggetto l'eventuale approfondimento, eventualmente in sede di Pianificazione Attuativa.
 8. Le osservazioni e i suggerimenti contenuti nel parere in ordine alle schede NIL della zona 6 verranno senz'altro inserite e specificate nel corso dei successivi approfondimenti che obbligatoriamente si faranno con la Zona.
 9. In generale la elaborazione delle schede dei diversi NIL deve essere concordata e studiata attraverso il decentramento territoriale. A tal riguardo si è già svolto un incontro di coordinamento presso l'Assessorato alle aree cittadine per studiare una modalità permanente di scambio di informazioni e richieste che possano costituire la vera applicazione del principio dell'ascolto della città.

A7 - Consiglio di Zona n. 7

Il Consiglio di Zona 7, nella seduta del 23 novembre 2009, ha esposto una serie di osservazioni che vengono di seguito sinteticamente riportate e controdedotte. Nella medesima seduta del 23 novembre 2009, ha reso parere favorevole.

Osservazione n. 1 - Q.re S. Siro

Si chiede per l'area dell'ex palasport definita nel PGT come area ATIPG (Ambito di trasformazione interesse pubblico generale) sita in Piazza A. Moratti-via Tesio che venga trasformata in area a verde di nuova previsione.

P.G. n. 911043/2009



L'osservazione è parzialmente accolta; l'area, che tra l'altro non era compresa in un ATIPG ma compresa nell' ATU - San Siro, non è più un ambito di trasformazione urbana e pertanto nel Piano delle Regole fa parte del Tessuto urbano di recente formazione (TRF)-Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile (ADR). Essendo di proprietà comunale l'Amministrazione si riserverà di trasformarla a verde di nuova previsione.

Osservazione n. 2 - Q.re Baggio

Si chiede che l'ambito di Tessuto Urbano di recente formazione (TRF), si sviluppi a nord della via Diotti in una fascia continua ed omogenea di circa 150 mt. di profondità a partire dall'incrocio di via Quinto Romano-Diotti fino alla prima residenza.

L'osservazione viene accolta parzialmente; le aree in oggetto sono comprese nel Tessuto urbano di recente formazione - aree di rinnovamento urbano con previsione di verde di progetto. Sarà eliminata la previsione di verde di progetto solo per gli edifici esistenti già oggetto di condono edilizio e per le loro aree di pertinenza.

Osservazione n. 3 - Q.re Muggiano

Si chiede di eliminare la previsione a verde di progetto per l'area di circa 200 mq. posta in via Lucera angolo via Monti.

L'osservazione può essere accolta

Osservazione n. 4 - Q.re Quinto Romano

Si chiede che per l'area a ovest della tangenziale, confinante con il territorio del Comune di Settimo Milanese (via Airaghi) sia prevista l'estensione del Tessuto di recente formazione (TRF) fino all'angolo di via Airaghi, considerando sempre la fascia di rispetto della tangenziale.

L'osservazione non può essere accolta in quanto l'isolato fa già parte del Tessuto urbano di recente formazione (TRF) - aree di rinnovamento urbano e non può essere ampliato in quanto confinante con il Parco Agricolo Sud.

Osservazione n. 5 - Q.re Muggiano

Si chiede che l'attuale area sportiva sita nel quartiere di Muggiano possa ampliarsi in quella contigua, al fine di poter sviluppare e realizzare un progetto di centro sportivo di qualità.

L'osservazione non può essere accolta in quanto l'area prevista per l'ampliamento è compresa nel Parco Agricolo Sud - Territori agricoli di cintura metropolitana; si rimanda la richiesta all'ente gestore.

Osservazione n. 8 - Q.re San Siro

Si chiede che nell'inquadramento di Piazza Selinunte si preveda un centro Psicosociale, data la perdurante assenza di una struttura sanitaria, destinata ad utenti della zona 7 ed in particolare del quartiere San Siro.

L'osservazione può essere accolta ma si rimanda al Piano dei Servizi e in particolare alla verifica del fabbisogno definito dallo strumento dei NIL (Nuclei di identità locale).

Osservazione n. 9 - Q.re Forze Armate

Si chiede di integrare tutte le aree di proprietà comunale situate lungo l'asse della via Nitti, via Viterbo e via Lucerna in una spina verde da via Bagarotti a via Saint Bon solcata da pista ciclo-pedonale, completando e collegando le aree di verde pubblico esistente.

L'osservazione può essere accolta tenuto conto che le aree a verde esistenti sono già messe a sistema, mentre per la realizzazione di piste ciclo-pedonali si rimanda allo strumento dei NIL.



(Nuclei di identità locale) e in particolare alla parte relativa alla progettazione locale dove si potranno prevedere interventi specifici come questo.

Osservazione 10 – Documento di Piano

Il Documento di piano propone, e il piano delle Regole unitamente a quello dei Servizi rendono possibile, una trasformazione dell'edificato esistente con una gamma di interventi molto più ampia di quella consentita dal Piano Regolatore Generale che, per effetto della restrizione nei confronti della ristrutturazione edilizia e della sostituzione anche con diversa sagoma degli edifici a parità di volume unitamente a una rigidità nella distribuzione delle funzioni, ha sostanzialmente impedito un adeguato rinnovo urbano. Unitamente quindi ad un più razionale e dinamico utilizzo delle densità esistenti, con minore necessità di occupazione di nuovo suolo, la possibilità di liberare suoli attraverso l'attribuzione di diritti perequati propone una strategia urbana che aumentando le possibilità insediative soprattutto di carattere residenziale, oltre a limitare l'aumento esponenziale del pendolarismo determina un aumento delle dotazioni di aree a verde e servizi.

Già di per se il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente sostituito con edilizia costruita con i criteri contenuti nelle norme esistenti portano ad un sensibile miglioramento del consumo energetico, con la conseguente diminuzione anche degli inquinanti. Per quanto riguarda il risparmio energetico l'osservazione trova risposta in quanto previsto dall'art.10 "edilizia bioclimatica e risparmio energetico" cui si rinvia.

Relativamente alla previsione della realizzazione delle quote di edilizia residenziale convenzionata, agevolata la previsione riguarda una possibilità, inserire un obbligo snaturerebbe il significato della norma, si può eventualmente proporre come osservazione o emendamento in sede di adozione.

Le aree comprese nel perimetro del PASM sono destinate alla tutela della funzione agricola e della fruizione degli spazi a verde. La disciplina di utilizzo del suolo è da ricondursi alla approvazione degli Accordi di Programma previsti dalla normativa del PTC del Parco.

Il prolungamento delle linee metropolitane 5 e 1 fino alla tangenziale ovest prevista dal PGT, e la conseguente realizzazione di parcheggi di interscambio, ha lo scopo di drenare il traffico in entrata verso Milano. La realizzazione della linea di forza tra S. Cristoforo e Certosa, sempre prevista dal PGT, ridurrà ulteriormente il traffico veicolare nell'ambito ovest di Milano.

Osservazione 11 – Campo di Marte Caserma Perucchetti

Si chiede per l'area del Campo di Marte tra via Cardinal Tosi, via Olivieri e via delle Forze Armate si preveda la costruzione di un museo in ricordo dell'evento relativo alla costruzione del dirigibile Italia che conquistò il Polo Nord avvenuto in un capannone allora esistente sull'area.

L'osservazione può essere accolta in fase di pianificazione attuativa dell'Ambito di trasformazione urbana – Piazza d'Armi.

Osservazione 12 – Documento Piano

Si chiede di prevedere il prolungamento della via Rasario con via Silla.

L'Osservazione è parzialmente accolta tenuto conto che il prolungamento di via Rasario sulla via Silla è assicurato mediante la previsione di passaggio ciclo-pedonale all'interno dell'ambito di rinnovamento urbano. Tuttavia si rimanda inoltre allo strumento dei NIL (Nuclei di identità locale) e in particolare alla parte relativa alla progettazione locale dove si potranno prevedere interventi specifici per nuove soluzioni viabilistiche.

Osservazione 13 – Documento di Piano



Si chiede la realizzazione di una rotonda sulla via Parri, all'altezza del lotto Nord del PII Parri in modo da mettere in collegamento il Quartiere Baggio con i costituenti servizi sportivi Piscina - Palestra del nuovo insediamento.

L'osservazione può essere accolta ma si rimanda allo strumento dei NIL (Nuclei di identità locale) e in particolare alla parte relativa alla progettazione locale dove si potranno prevedere interventi specifici per nuove soluzioni viabilistiche.

A8 - Consiglio di Zona n. 8

Il Consiglio di Zona 8 non ha reso il parere di competenza nel termine utile di trenta giorni decorrente dalla data di ricevimento degli atti del P.G.T. al Protocollo Zonale (29.10.2009) e pertanto ai sensi dell'art. 29, comma 5, lettera b, del Regolamento Comunale del Decentramento Territoriale, il parere si intende reso in senso favorevole. In merito si precisa che in data 27.11.2009 è pervenuta al Settore Pianificazione Urbanistica Generale, una comunicazione via e-mail da parte del Presidente del Consiglio di Zona 8, circa la mancata approvazione nella seduta del 23.11.2009, della deliberazione relativa al parere zonale.

A9 - Consiglio di Zona n. 9

Il Consiglio di zona 9, nella seduta del 27/11/2009, ha espresso parere negativo illustrando una serie motivazioni che di seguito si controdeducono.

Si premette innanzitutto che le fasi procedurali e i tempi previsti da leggi e regolamenti per il coinvolgimento della città nella elaborazione del documento costituenti il PGT sono state scrupolosamente osservate. Di ciò ne viene dato atto ampiamente nella presente relazione istruttoria e negli elaborati del PGT.

In ordine al Documento di Piano

1. La procedura di VAS ha seguito tutti i passaggi definiti dalle normative vigenti e attualmente è conclusa con l'allegazione alla presente delibera di proposta di adozione del PGT del Parere Motivato decretato dalla Autorità Competente e redazione della Dichiarazione di sintesi.
2. L'aumento della popolazione residente, a scapito di quella che utilizza la città solo di giorno, è una delle politiche fondanti il PGT, tale aumento non corrisponde esclusivamente ad un aumento delle volumetrie ma anche a un corretto riutilizzo della città esistente.
3. La pianificazione urbanistica di area vasta è auspicata anche dalla Amministrazione Comunale. Ci si attende dall' adeguamento del PTCP della Provincia di Milano un sufficiente livello di pianificazione e programmazione dei servizi e delle infrastrutture a scala metropolitana.
4. La previsione di incentivi per la realizzazione di edilizia residenziale sociale contenuti nel piano delle regole e la considerazione della residenza sociale come servizio offrono sufficienti garanzie di un significativo incremento della capacità insediativa sociale.
5. I Piani di Cintura Urbana del Parco Sud saranno da realizzarsi a seguito di Accordo di Programma con la Provincia di Milano e Regione Lombardia, le volumetrie perequate attribuibili alle aree di Trasformazione Periurbana hanno carattere programmatico e la

loro effettiva utilizzazione e collocazione sarà definita in tale sede coerentemente con i criteri espressi nel PGT.

- Le ipotesi progettuali, tratteggiate dal Documento di Piano per l'Ambito dello Scalo Farini, in seguito ad analisi sia morfologica sia infrastrutturali, ha comunque previsto una quantità pari al 50% dell'area come Verde. Le parti edificate garantiscono un rapporto equilibrato di innesto del tessuto circostante con il nuovo Parco. Ogni decisione definitiva è comunque demandata al Piano Attuativo, dove si potrà eventualmente rivedere la struttura del progetto.
- Anche per l'ambito della Caserma di Viale Suzzani le quantità destinate a Verde sono di ingenti dimensioni, sicuramente più razionalmente disposte rispetto alle aree attualmente di risulta ove passerebbe l'infrastruttura di collegamento con l'area Expo. Anche per questo ambito viene comunque demandata facoltà di revisione in sede di Piano Attuativo.
- Le scelte che riguardano gli ambiti di confine del Parco Sud verso gli altri comuni sono da disciplinarsi unitamente agli stessi nell'ambito della formazione dei PCU.

Sempre su tale tema si ribadisce che ogni forma di trasformazione urbanistica sino alla approvazione mediante accordo di Programma dei PCU è direttamente disciplinata dall'azonamento attuale del Parco Sud. La previsione del diritto perequato attiene esclusivamente alla potestà pianificatoria e programmatica del Comune che mediante tale meccanismo determina l'obiettivo di assumere la proprietà delle aree comprese nei parchi. Ciò non può contrastare con le politiche degli altri comuni. L'atterraggio di cui si tratta è esclusivamente una simulazione ai fini VAS come già più volte illustrato.

- I progetti della città pubblica corrispondono in gran parte alle programmazioni territoriali dei diversi settori della amministrazione che in questa sede vengono messi in coerenza.

Quanto al Piano delle Regole:

I meccanismi descritti, cui fa riferimento l'osservazione, consentono la rigenerazione urbana con la possibilità, o in alcuni casi l'obbligo di densificazione. La stessa può avvenire sempre nel rispetto dei diritti di terzi. Quando ci si discosta dalle indicazioni determinate dalla Amministrazione e riportate nella tavola R02 morfologia il permesso di costruire dovrà essere accompagnato da una convezione che impegna il proponente a concordare con l'amministrazione la soluzione proposta. Si ricorda inoltre che oltre i 7 mc / mq è necessario un piano attuativo. Il limite di 1 mq/ mq appare eccessivamente limitante in quanto in quasi tutti i casi le volumetrie esistenti sono maggiori.

Quanto al Piano dei Servizi:

1. Il censimento dei servizi nei NIL è stato svolto in modo da consentire l'elaborazione del metodo operativo per loro continuo aggiornamento e l'approfondimento sul territorio



- delle necessità e dei nuovi servizi da prevedere. È sottinteso che tale operazione va resa istituzionale e continua pertanto l'osservazione è da ritenersi fondata.
2. Premesso che gli interventi del piano casa che comportano un aumento del fabbisogno di servizi possono essere: -il recupero edilizio e funzionale di edifici o porzioni di edifici esistenti al 31/03/2005 (art. 2), fuori dalle zone produttive;
- l'ampliamento di edifici uni-bifamiliari esistenti al 31/03/2005, fino al massimo del 20% del volume esistente e comunque non superiore a 300 mc per unità immobiliare preesistente, fuori dai centri storici e dai naf (art. 3 comma 1);
 - l'ampliamento di edifici di volumetria non superiore a 1200 mc, esistenti al 31/03/2005, fino al massimo del 20% del volume esistente, fuori dai centri storici e dai naf (art. 3 comma 1);
 - la sostituzione edilizia di edifici completamente residenziali con incremento del 30/35% (art. 3, comma 3, primo periodo e art. 3 comma 4)
 - la riqualificazione di quartieri di edilizia residenziale pubblica di proprietà di soggetti pubblici con incremento volumetrico fino ad un massimo del 40% (art. 4). La deliberazione di C.C. del 14/10/2009 ha escluso l'ammissibilità degli interventi dell'art. 3 (vedi punti 2, 3 e 4 soprariportati) praticamente in tutte le aree che si caratterizzano per la presenza di piccoli edifici residenziali (RX e tessuti della città giardino). Al pari ha ammesso il recupero di volumi esistenti (vedi punto 1 sopra) in tali zone solo qualora non comportino modifiche dell'involucro. La conseguenza è che gli interventi di ampliamento saranno presumibilmente pochissimi, non essendo numerosi, fuori da tali aree, gli edifici con le caratteristiche richieste dalla legge. (leggasi uni-bifamiliari e di volume non sup. a 1200 mc). Per gli interventi di cui al punto 4 soprastante, sostituzione con incremento, occorre fare un'ulteriore puntualizzazione: la legge infatti prevede che non possano comportare un incremento di più del 50% dell'indice fondiario dello strumento vigente o adottato e che in alternativa possono solo confermare la volumetria esistente (art. 3 comma 7). Ora, richiamato questo requisito, non credo siano molti gli edifici residenziali, in zona omogenea B (indice 3mc/mq), che già oggi non presentino uno sfruttamento del lotto inferiore a 4,5 mc/mq. Pertanto la dotazione dei servizi è da ritenersi calcolabile esattamente così come per gli interventi diretti in attuazione del PGT. Sarà cura dell'ufficio, in sede di aggiornamento del Piano dei Servizi tenerne conto. La dotazione complessiva di PGT e le dotazioni per i singoli interventi sono nettamente superiori alle richieste della legge regionale. La quota di 18 mq è da reperirsi in aree all'interno dei piani attuativi ed è solo una parte delle dotazioni richieste. Ovviamente è facoltà sia del proponente che della amministrazione concordare nell'ambito delle convenzioni e dei piani attuativi quote maggiori.
3. Relativamente a quanto osservato la dotazione territoriale prevista nel PGT è calcolata in base ad un rapporto di 1 abitante ogni 50 mq essendo tale dimensionamento l'ultimo previsto dalla L.R. 1/2001. Si ritiene che tale dimensione corrisponda all'utilizzo riferito al mix funzionale urbano senza fisse percentualizzazioni così come previsto nel Piano delle Regole. Comunque, in riferimento a quanto osservato, al cap. 5.3 del Documento di Piano vengono specificati carichi insediativi e la quantità di abitanti dimostrando puntualmente, rispetto sia agli abitanti esistenti e previsti, e sia rispetto alla dotazione di servizi e verde per abitante esistente e prevista, la congruenza dei dati rispetto agli obiettivi di Piano.
4. In ordine a quanto osservato si specifica che la struttura della città pubblica ivi compresi i servizi e spazi a verde della città pubblica, conformano direttamente l'uso del suolo, mentre i servizi privati esistenti e di nuova previsione concorrono, se convenzionati o accreditati al Piano dei Servizi, ma le aree sono disciplinate dal Piano



delle Regole. E' una scelta di PGT che andrà discussa, se del caso, in sede di adozione da parte del Consiglio Comunale. Inoltre si ricorda che, come contenuto nella normativa del Piano dei Servizi, sarà cura degli uffici aggiornare almeno annualmente le 88 schede NIL.

Riguardo alla questione delle aree agricole occorre ricordare che l'individuazione delle stesse è di competenza del Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Milano. In tal caso le stesse verranno riportate all'interno del PGT.

Il Documento di Piano, inoltre, in una logica di continuità, mantiene vive le progettazioni territoriali contenute negli strumenti attuativi in itinere.

La Strada Interquartiere, già in fase di redazione di progetto definitivo, è di primaria importanza perché strettamente collegata con la realizzazione della nuova dorsale Est-Ovest di trasporto pubblico.

- In merito al parcheggio di interscambio Comasina e la relativa viabilità di accesso inserita nelle tavole del PGT è stato acquisito il progetto definitivo redatto da MM. Il sistema della Tangenziale Nord è stato oggetto di un documento di coordinamento unitario al quale il PGT fa riferimento, e che fornisce indirizzi per lo sviluppo del sistema infrastrutturale e insediativo.
- Il servizio indicato in via Vincenzo da Seregno si riferisce ad una comunità educativa convenzionata, quindi privata. Si fa presente che tali servizi non sono conformativi.
- L'area della Cava Lucchini, di proprietà privata, non è più stata riportata quale elemento strategico nel Piano del Verde comunale in corso di predisposizione. Pertanto, considerata anche la situazione di compromissione dei suoli e la necessità di introdurre elementi di nuova qualità urbana e di nuove infrastrutture per la mobilità, si ritiene, che attraverso adeguati strumenti urbanistici, tale situazione possa trasformarsi a tutto vantaggio dell'interesse pubblico generale.
- L'osservazione inerente la chiesetta di San Mamete riguarda una viabilità locale che non è oggetto del PGT, ma della quale si dovrà tenere conto nell'aggiornamento del PUT e PUM.
- L'osservazione inerente la via Bovisasca verrà tenuta in considerazione nella definizione dell'AdP in corso relativa a Bovisa e dell'area oggetto di osservazione.

Richiamato quanto sopra descritto, la presente costituisce la relazione istruttoria allegata alla Delibera di Adozione da parte del Consiglio Comunale.

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO GIURIDICO AMMINISTRATIVO
Dott. Maurizio Fabbrica

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO COORDINAMENTO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE
Arch. Marino Bottini

IL DIRETTORE DEL SETTORE
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE
Arch. Giovanni Ggioni