

COMMISSIONE
URBANISTICA E TERRITORIO

COMUNE DI MILANO
ZONA 3 DECENTRAMENTO
PG 479747/2011
MARIANI GABRIELE A
Del 27/06/2011
(S) UFF ASSISTENZA ORGAN
27/06/2011

Relazione di programma

Un paesaggio racconta il senso del rapporto tra una comunità ed il suo territorio e noi vogliamo far sì che i cittadini di zona 3 quel senso lo ritrovino,

0. Premessa

La morfologia urbana della zona 3 , nelle strade e nelle piazze, nei vuoti e nei pieni, e' l'impronta dei piani urbanistici che ne hanno regolato la crescita nel tempo.

Il *Piano Pavia-Masera* (1912) ha istituito la maglia regolare dai bastioni di Porta Venezia alla circonvallazione, Il *Piano Albertini* (1933) ha invece individuato in quegli interventi che la città ottocentesca aveva allontanato (industrie, scali e stazioni ferroviarie) i fuochi dell'espansione.

La Zona 3 presenta dunque un impianto urbanistico duale , accentuato dalla netta soluzione di continuita' della cinta ferroviaria: a ridosso di Porta Venezia quartieri morfologicamente compiuti, funzionalmente omogenei e con altissima densita' abitativa (20.000 ab/Kmq), in periferia quartieri con mix funzionale e tipologico piu' vario e meno densamente abitati (all'Ortica non si arriva a 1000 ab/Kmq) .

Queste due diverse forme di citta' sono anche caratterizzate da una differente composizione sociale dei cittadini che vi risiedono.

E' dunque necessario cooperare con questa amministrazione per dare luce e nuova centralita' alle periferie recuperando i valori identitari presenti nei vecchi borghi della Zona promuovendo il recupero e la restituzione dell' identita' locale.

Questa premessa costituisce quindi la chiave di lettura di come questa commissione intende operare per favorire e promuovere buone politiche di riqualificazione e sviluppo urbano sensibili alle specifiche condizioni tipologiche, morfologiche e sociali del contorno, coordinando le dinamiche economiche con una urbanistica sostenibile caratterizzata dal rispetto dell'ambiente e dal risparmio del suolo.

La Commissione lavorerà in raccordo con la Commissione *Qualità dell'ambiente urbano e mobilità* mantenendo come punti di riferimento, da un lato richieste proposte ed esigenze dei cittadini, dall'altro gli assessorati competenti.

1. PGT e Regolamento Edilizio

Nelle more di una definizione della linea che verra' adottata dal Consiglio Comunale relativamente al PGT , si anticipa il fatto che, qualora prevalessesse una revisione piu' o meno profonda dello stesso, questa commissione urbanistica sara' attenta e disponibile nel collaborare alla definizione delle piu' opportune strategie a tutela degli interessi delle diverse componenti sociali ed economiche che risiedono ed operano in Zona 3 attraverso le seguenti strategie:

- relativamente al Documento di Piano, essere parte attiva all' interno di una programmazione negoziata sulle parti del territorio interessate dagli ATU presenti e/o futuri (scalo Lambrate, caserma Rubattino, area Don Calabria); in sintonia con le osservazioni fatte in sede di approvazione del PGT, osservazioni trascurate dalla precedente amministrazione , si intende generalmente necessario ridurre (in taluni casi drasticamente) le volumetrie di previsione in favore della percentuale di superfici a verde,

- relativamente al Piano dei Servizi impegnandosi al fine di sfruttare appieno le possibilità offerte relativamente alla incentivazione della promozione di nuovi servizi da parte del privato sociale nell'ottica della sussidiarietà,
- relativamente al Piano delle Regole , cooperare per correggere quegli aspetti formali-prescrittivi che potranno mettere più a rischio il tessuto urbano consolidato e di recente formazione della Zona,
- contribuire con puntuali e incisive osservazioni da condividere con la cittadinanza alla prossima revisione del Regolamento Edilizio , già da tempo in programma.

2. Piani attuativi e Permessi di Costruire

Nell'ottica di una urbanistica sempre più partecipata, si ritiene essenziale il fatto di potersi esprimere con un giudizio deliberativo in merito a qualità e contenuti dei progetti grandi e piccoli che cambiano la città e influiscono sulla vita di tutti i cittadini .

Alcuni criteri in base ai quali verrà espresso tale giudizio saranno la compatibilità dei singoli progetti con la morfologia del contesto, la loro sostenibilità energetica quale valore sociale intrinseco dell'intervento, il corretto riuso dell'esistente finalizzato al risparmio del suolo urbano, una positiva formazione di mix sociale .

A tale scopo, l'assetto decisionale dell'E.P. del Comune di Milano che esclude dalle competenze delle commissioni zonali l'esame delle D.I.A. onerose deve essere cambiato senza indugio: poiché l'attuale quadro normativo e regolamentare consente edificazioni e superfetazioni di grande impatto socio-ambientale attraverso l'utilizzo dello strumento della DIA , anche tale pratica edilizia deve dunque poter essere oggetto di un parere a livello zonale.

Con la previsione di un progressivo decentramento di competenze e deleghe anche in materia urbanistica, sarà essenziale che

- diventino di competenza locale la gestione e manutenzione ordinaria delle case popolari di proprietà comunale ,
- siano date competenze per la promozione in zona , attraverso la futura Agenzia per la casa, del mercato dell'affitto sociale e agevolato alla portata dei redditi delle famiglie e degli studenti,
- Siano individuate strategie e procedure affinché la Zona, attraverso il lavoro anche di questa commissione , possa partecipare e concorrere con l'ente centrale nella definizione della destinazione alla zona di una parte degli oneri di urbanizzazione per gli interventi edilizi qui localizzati

3. Lavori Pubblici

La buona amministrazione si dimostra anche a partire dal livello di manutenzione e dalla appropriatezza d'uso dello spazio pubblico.

In questa città e nella nostra zona in particolare, ove lo spazio pubblico è limitato, la corretta gestione delle superfici orizzontali con netta separazione delle funzioni (verde d'arredo, piste ciclabili, sosta, mobilità) deve costituire una buona pratica costante ed irrinunciabile.

Occorre seguire da vicino tutte le problematiche connesse allo stato manutentivo ed all'uso dei marciapiedi e delle strade favorendo azioni tese ad un loro uso secondo gli obiettivi di questa Amministrazione, primo fra tutti una maggior cura degli spazi pubblici urbani.

Agire sulla relazione fra calibro stradale e calibro dei marciapiedi delle sezioni viarie è una fra le più immediate azioni possibili per fare spazio a piste ciclabili, verde, sosta regolamentata a raso al fine di invertire la tendenza alla fagocitazione del suolo pubblico da parte di funzioni private quali la sosta parassitaria o l'occupazione commerciale irregolare

4. Urbanistica e ambiente in Zona 3

È cosa ovvia affermare come una buona urbanistica possa contribuire in modo sostanziale a generare un buon ambiente. Nel pieno rispetto delle specifiche competenze delle varie commissioni, si intende collaborare con esse attraverso gli strumenti propri di questa commissione al fine di contribuire congiuntamente a generare proposte e azioni tese al miglioramento della qualità urbana nel suo complesso.

Alcuni ambiti nei quali è possibile agire sono i seguenti:

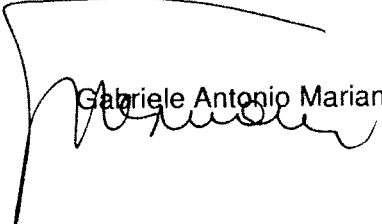
- Disincentivazione al cambio d'uso ove esso configuri la sostituzione degli esercizi commerciali al piano terra con unità residenziali (prassi evidente nelle vie secondarie dei quartieri intorno a Porta Venezia) per mantenere vivo il commercio di prossimità ed il tessuto sociale ad esso collegato
- Incentivazione alla realizzazione di parcheggi per residenti in soprassuolo in edifici a ciò unicamente destinati (*parking building*) attraverso l'uso degli standard, della perequazione o dell'esproprio
- Attivazione di procedure per opporsi alla sostituzione delle autorimesse private esistenti in soprassuolo, ad esempio quelle nei cortili, affinché non siano oggetto di sostituzione edilizia che ne eliminino la funzione originaria

5. Expo anche in Zona 3

Questa amministrazione ha il chiaro obiettivo di fare di Expo un evento diffuso e sostenibile.

La nostra zona già possiede spazi ed infrastrutture, sia in centro che in periferia, prima fra tutte il polo universitario, ma anche i parchi di cintura e gli impianti sportivi e nel quartiere di Porta Venezia una notevole concentrazione di gallerie d'arte, che possono essere largamente utilizzati per far sì che alcuni degli eventi di tale manifestazione possano trovare qui la loro sede.

Si intende dunque collaborare con questa amministrazione, con gli operatori economici, culturali e sociali per raggiungere questo importante obiettivo.


Gabriele Antonio Mariani