

IL CONSIGLIO DI ZONA 9

VISTI:

- l'art.17 del D.Lgs. 267/200;
- gli artt. 5 e 29 del vigente Regolamento del Decentramento Territoriale;
- l'art. 95 dello Statuto del Comune di Milano;
- la richiesta di parere relativo agli atti urbanistici inerenti il Piano di Governo del Territorio, in atti P.G. 815638 del 29/10/09, della Direzione Centrale Sviluppo del Territorio – Settore Pianificazione Urbanistica Generale;
- l'allegata relazione del Presidente della Commissione “Per la Città del Vivere e dell’Abitare”, a seguito della riunione tenutasi in data 23/11/2009, parte integrante del presente provvedimento;
- l'esito della votazione elettronica, verificato dagli scrutatori, Consiglieri: Amodio, Milillo e Viganò ed espressa nei seguenti termini:

CONSIGLIERI

PRESENTI:	31	
VOTANTI:	28	
MAGGIORANZA RICHIESTA:	15	
FAVOREVOLI:	19	
CONTRARI:	9	(Belli-Bertoli-Clerici-DeLorenzo-Femminino-Ferrando-Milillo-Parise-Tagliabue)
ASTENUTI:	3	(Cavenago-Mucciarelli-Perego)

D E L I B E R A

di esprimere **PARERE NEGATIVO** ai sensi delle argomentazioni di cui alla relazione allegata parte integrante del presente atto deliberativo.

Il Presidente ne fa la proclamazione.

IL PRESIDENTE
Dott.ssa Beatrice UGUCCIONI

IL DIRETTORE DI SETTORE
Dott. Tommaso Cafagna

- AL SINDACO (0A0)
- ALL'ASSESSORE ALLE AREE CITTADINE E CONSIGLI DI ZONA (U00)
- ALLA DIREZIONE CENTRALE AREE CITTADINE E CONSIGLI DI ZONA (U00)
- AGLI ATTI DEL SETTORE ZONA 9
- ALL'ALBO ZONALE

- ALLA D.C. SVILUPPO DEL TERRITORIO (J00)
- ALLA D.C. SVILUPPO DEL TERRITORIO - SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE (J20)
- ALL'ASSESSORE SVILUPPO DEL TERRITORIO (J00)

**Oggetto: PARERE RELATIVO AGLI ATTI URBANISTICI INERENTI IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.****RELAZIONE**

On. Le Consiglio,

il Consiglio di Zona 9, con deliberazione n. 250 del 27.11.2009, a maggioranza ha espresso **PARERE NEGATIVO** sulla proposta di Piano di Governo del Territorio ai sensi delle motivazioni che seguono:

la Commissione "Per la Città del Vivere e Dell'abitare si è riunita i giorni 17 e 23 di novembre 2009 per ascoltare la presentazione dei documenti del Piano di Governo del Territorio da parte di dirigenti dell'Assessorato allo Sviluppo del Territorio del Comune di Milano ed esprimere il parere obbligatorio su tali documenti previsto dal Regolamento Comunale.

La Commissione ha evidenziato una valutazione negativa in primo luogo per la tempistica in cui i C.d.Z. sono chiamati ad esprimere un parere.

Se è vero che incontri preparatori e documenti istruttori sono iniziati dal novembre 2007, è altrettanto vero che il Piano delle Regole (cioè le scelte che resteranno nel tempo) ed il Piano dei Servizi (cioè l'analisi dei bisogni del territorio che dovrebbero "bilanciare" le libertà di costruzione) sono stati comunicati il 29 ottobre 2009.

Del resto anche del Documento di Piano e del Rapporto Ambientale è stato dato avviso di pubblicazione sul B.U.R. Lombardia in data 5 agosto (sic).

Da tali documenti era unicamente desumibile la strategia di sviluppo per i prossimi vent'anni della città, in parte condivisibile negli enunciati nella nuova configurazione urbana reticolare-multicentrica, in alternativa a quella attuale radiale-monocentrica, nella limitazione del consumo dei suoli attraverso la densificazione di alcune aree di sviluppo, nei Raggi Verdi e nei Parchi Periurbani, oggetto del meccanismo perequativo, centrale nel processo di acquisizione di aree altrimenti impercorribile attraverso l'esproprio per pubblica utilità.

L'applicazione particolareggiata di tutto quanto suddetto però, corrispondente al concetto filosofico di "Milano per scelta", veniva poi rinviata al Piano dei servizi e al Piano delle Regole.

Questo Consiglio di Zona che ha sempre lavorato per un'urbanistica partecipata, sostenibile e condivisa con i cittadini e gli organi del decentramento critica il mancato coinvolgimento dei C.D.Z. in itinere nella formazione del Piano.

Riguardo al Documento di Piano il Consiglio di Zona 9 osserva inoltre:

che non è stata ancora completata la procedura V.A.S. con l'emissione del parere dell'autorità competente. Sarebbe stato opportuno coinvolgere i Consigli di Zona nella procedura di V.A.S. (almeno nelle conferenze di valutazione) o almeno chiedere ai consigli di zona di esprimersi dopo questo parere in quanto il documento di piano potrebbe cambiare rispetto alla versione attuale;

non si ritiene plausibile la stima di aumento della popolazione residente prevista in quanto l'Ufficio Statistica del Comune non prevede una crescita della popolazione nei prossimi anni.

Peraltro il documento di piano prevede un aumento di 287.000 abitanti mentre il piano dei servizi prevede un aumento di 338.000 abitanti.

La popolazione a Milano nell'ultimo ventennio è stata stabile (dopo essere calata negli anni 80). Non si ritiene che questo fenomeno possa essere facilmente invertito con la costruzione di nuovi edifici residenziali in città in una situazione di concorrenza dei comuni esterni che cercano di attirare nuova popolazione.

Sarebbe necessaria una pianificazione urbanistica di area vasta che sposti volumetrie edilizie e sfrutti le possibili sinergie per ottimizzare la fruizione dei servizi evitando sprechi e sovrapposizioni tra i vari comuni, attualmente assente in mancanza di una città metropolitana. I comuni intorno a Milano stanno tutti prevedendo nei loro P.G.T. un aumento delle volumetrie.

Peraltro, considerata l'annosa penuria di alloggi di edilizia residenziale pubblica e di alloggi a canone sociale, considerata la crescente ascesa del numero di famiglie con procedimenti di sfratto esecutivo che determinano delicatissime situazioni familiari e sociali, si propone:

la costituzione di una adeguata dotazione di aree da sottrarre alla mera speculazione privata procedendo contestualmente al P.G.T. alla individuazione della localizzazione e dimensionamento insediativo delle zone e delle aree da destinare a edilizia residenziale pubblica;
la programmazione di una adeguata offerta alloggiativa pubblica in locazione a prezzi contenuti con particolare priorità per gli alloggi a canone sociale, nonché alle opere e servizi complementari, urbani e sociali, ivi comprese le aree a verde pubblico.

per la vivibilità della città devono essere aumentate le aree verdi sia all'interno di essa che nella cintura tra la città e i comuni limitrofi, rappresentata dalle aree del Parco Sud .

L'obiettivo del P.G.T. dovrebbe quindi essere sia di salvare le aree agricole dall'espansione della città sia di creare ampi parchi nelle aree industriali, ferroviarie e militari ancora da dismettere in modo da "far respirare la città" e diminuire l'effetto dell'isola di calore.

I raggi verdi, con l'esiguità dei loro percorsi alberati, non sono assolutamente sufficienti: sono necessari dei cunei verdi nella città.

Da un primo esame delle aree verdi destinate alla "perequazione" (cioè a divenire pubbliche in cambio della edificabilità di altre aree) si ha la sensazione che spesso siano "aree di risulta" non adeguate a rinforzare un sistema di verde urbano.

In realtà la gran parte degli obiettivi di perequazione "verde" si otterrebbero con aree del Parco Sud ma su queste non c'è ad oggi alcuna certezza normativa.

per quanto riguarda gli ambiti ferroviari oggetto di V.A.S. separata relativa all'A.D.P. ferrovie, non è possibile aumentare la s.l.p. massima accoglibile tramite perequazione urbanistica che sconvolgerebbe la sostenibilità delle trasformazioni. Già sullo Scalo Farini lo studio trasportistico ha evidenziato un aumento eccessivo del traffico in seguito agli interventi, che peggiorerebbe con un coefficiente di densificazione. D'altra parte se si vuole realizzare un parco di dimensioni significative, le volumetrie previste portano a saturare le aree costruite da edifici densi e di grande altezza. Meglio, quindi, aumentare l'area dello Scalo Farini e gli altri ambiti ferroviari destinati a servizi costituendo grandi aree verdi per dare respiro ai quartieri circostanti densamente popolati.

per quanto riguarda le aree delle caserme il P.G.T. assegna degli indici di edificabilità in aggiunta alle s.l.p. esistenti e non in sostituzione, non tenendo conto nella V.A.S. dell'impatto trasportistico degli uffici esistenti. Ad esempio le aree non occupate da edifici insieme alle attuali aree verdi della Caserma dei Bersaglieri in Viale Suzzani (Zona 9) vengano trasformate a parco pubblico quale risarcimento dell'eliminazione delle intere aree a verde attigue tra Via Santa Marcellina e Via Racconigi per la realizzazione di una strada di collegamento Zara-Rho Fiera in vista dell'Expo 2015.

il Comune di Milano ha posto tra i fondamenti del P.G.T. in formazione la definizione di un modello estensivo di perequazione urbanistica, che risulta incompatibile con la destinazione agricola ai sensi della L.R.12/05.

Il dispositivo di perequazione urbanistica è stato fortemente sostenuto dal Comune di Milano al fine di acquisire un vasto patrimonio di aree pubbliche, sulle quali sostenere l'attività agricola mediante l'attivazione di contratti agrari di lunga durata.

Rispetto alle previsioni del P.G.T. nell'ambito del territorio del Parco sono sinteticamente rilevabili due significative osservazioni.

La prima riguarda la subordinazione dello strumento urbanistico comunale alla pianificazione regionale. Il Parco Regionale Agricolo Sud Milano è infatti parte integrante del Piano Regionale delle aree regionali protette della Regione Lombardia così come definito dalla LR 86/83. Le previsioni urbanistiche del PTC del Parco sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto negli strumenti urbanistici generali dei comuni interessati e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute (art.18, comma4 della LR86/83).

Il P.T.C. (Piano Territoriale di Coordinamento) del Parco Agricolo Sud Milano, in quanto parte del Piano Regionale delle aree regionali protette, diverrà anche parte integrante del Piano Territoriale Regionale in corso di approvazione al Consiglio Regionale.

La seconda riguarda il contrasto del P.G.T. con gli obiettivi di politica territoriale del P.T.C. del Parco. Il P.T.C. del Parco Sud indica infatti nell'allegato A gli orientamenti e gli indirizzi per la formazione dei P.C.U. (Piani di Cintura Urbana, strumenti attuativi del P.T.C.). Tali orientamenti sono essenzialmente volti alla conservazione, alla tutela, alla valorizzazione produttiva degli spazi agricoli e alla fruizione ricreativa di alcune aree, ma non è dato rilevare il termine "trasformazione" che ispira invece tutta la manovra del P.G.T. comunale.

Questa osservazione, politicamente molto sensibile, riguarda l'autonomia del Comune di Milano nel determinare scelte significativamente rilevanti anche sui Comuni contermini partecipi del territorio dei P.C.U.

L'indice di utilizzazione territoriale previsto è pari a 0,20 mq/mq, considerata l'ampiezza del territorio coinvolto il P.G.T. di Milano prefigura una pesante urbanizzazione del territorio del Parco Sud, oltre 13 volte l'edificabilità media delle zone agricole (0,03 mc/mq ex DM 1444/'68).

È evidente che il nodo politico principale del P.G.T. sta tutto in questo passaggio: l'anello debole del meccanismo di funzionamento del piano è insito nella definizione autoritativa da parte del comune di Milano dell'indice di utilizzazione territoriale sugli A.T.P., essendo questa materia di concertazione con gli altri comuni di prima cintura nel cui territorio si estendono i P.C.U. del parco sud, oltre che con la Provincia di Milano e, soprattutto, con la Regione Lombardia che sarà chiamata a ratificare l'Accordo di Programma tramite cui si approveranno i P.C.U. del Parco Sud (che è un Parco Regionale).

Da una analisi delle quantità insediabili si evince inoltre che il principio della limitazione del consumo di suolo, dichiarato dal Documento di Piano, è palesemente contraddetto dall'atterraggio di oltre 12 milioni di metri cubi di nuove edificazioni all'interno del Parco Sud, su aree attualmente libere ed in gran parte ad uso agricolo.

una grande parte del documento di piano è dedicata ai 15 progetti sulla città pubblica.

Ora questi progetti sono ad un livello veramente preliminare e non ne viene quantificato il costo, per ipotizzarne la fattibilità economica durante il periodo del piano.

Nella loro descrizione si sprecano i termini stranieri boulevard, ring, rambla ma il dettaglio di progettazione è scarso. Si rispolverano progetti osteggiati dalla popolazione e su cui non è mai stata fatta una Valutazione di Impatto Ambientale come la Strada Interquartiere Nord da Cascina Gobba a Certosa, estendendola rispetto all'attuale proposta di realizzare solo il tratto Certosa-Zara per l'Expo 2015.

Si tratta, come dice il documento, di un'indicazione di importanti temi d'interesse collettivo per la città ma non possono garantire la sostenibilità del piano o il disegno della città pubblica se non progettati nei dettagli, finanziati e concretamente realizzati.

come conseguenza delle osservazioni precedenti le N.T.A. del documento di piano a pag. 358 e seguenti devono essere modificate nei seguenti articoli.

5.1.2: azzeramento dell'indice 0,2 nelle aree agricole dei P.C.U.

Riguardo al Piano delle regole il Consiglio fa le seguenti osservazioni:

Rispetto alle attuali zone residenziali del P.R.G., che hanno un indice massimo di 1 mq/mq, il nuovo P.G.T. non prevede un indice massimo ma invece due indici minimi: 1 mq/mq fino alla distanza di 350 metri dalle stazioni ferroviarie e della metropolitana (tavola S.02), 0,65 mq/mq nei piani attuativi, 0,50 mq/mq nel resto del Tessuto Urbano Consolidato.

L'indice massimo è sostituito da indicazioni sulle altezze massime, che riguardano solo il mantenimento delle cortine edilizie nel centro storico (Nuclei di Antica Formazione N.A.F.) e i tessuti urbani a cortina negli Ambiti contraddistinti da un Disegno urbanistico Riconoscibile (A.D.R.).

Per il resto della città la tutela della morfologia delle abitazioni è lasciata alla Commissione del Paesaggio e al regolamento edilizio, tramite la norma della retta di sessanta gradi (art. 27).

Nelle zone in cui le soluzioni planivolumetriche si discostano dalle indicazioni morfologiche del P.R.G. è sempre consentito un intervento con convenzione planivolumetrica, in cui i vicini non possono presentare osservazioni.

Viene abolita la norma igienica sulle dimensioni minima dei cortili fissata dal regolamento edilizio (superficie netta uguale a un quarto di quella delle pareti che li delimitano) per le facciate in cortina che prospettano i cortili (art. 15.2 delle N.T.A.).

Queste norme consentono l'acquisto di diritti edificabili generati dalla perequazione edilizia per densificare in modo eccessivo tessuti urbani già densi, riempiendo i vuoti di cortina e gli spazi dei cortili.

Si richiede quindi di ripristinare l'indice massimo di 1 mq/mq per le zone residenziali dell'attuale P.R.G., limitando l'utilizzo della perequazione urbanistica negli A.D.R.

Riguardo al Piano dei Servizi il Consiglio fa le seguenti osservazioni:

il censimento dei servizi nei Nuclei di Identità Locali è fortemente carente per quanto riguarda i servizi necessari.

Si richiede di avviare prima dell'approvazione del piano uno studio approfondito con i consigli di zona sui servizi necessari in ogni N.I.L., convocando anche specifiche riunioni di quartiere per ascoltare la cittadinanza. Questa attività, avviata all'inizio della V.A.S. nell'estate 2007, non è stata condotta in modo sistematico e con volontà forte di coinvolgimento del consiglio di zona, dei cittadini, delle loro associazioni e degli operatori sul territorio.

il P.G.T. non ha previsto l'aumento della popolazione residente conseguente all'attuazione del piano casa della Regione Lombardia. E' necessario stimare il numero dei nuovi abitanti ed i servizi conseguenti.

le N.T.A. del Piano dei Servizi all'art. 9.2 prevedono una dotazione minima di servizi pari al 36% della s.l.p. realizzata. Questa percentuale corrisponde ai 18 mq. minimi richiesti dalla Legge Urbanistica Regionale, se si considera una s.l.p. di 50 mq. per ogni abitante (50 mq. x 36% = 18 mq.).

In realtà la superficie di 50 mq. per abitante è assolutamente irrealistica (ne consegue un sottodimensionamento servizi); le statistiche attuali e il D.M. 1444/68 danno l'indicazione di 30 mq. per abitante.

Pertanto si richiede che sia garantita nei piani attuativi una dotazione adeguata alla legge urbanistica regionale.

Questa s.l.p. non dovrà essere di massima monetizzata in quanto la dimensione dei piani attuativi previsti consente la loro reperibilità sul posto, per dotare i nuovi quartieri e quelli limitrofi con elevata densità di popolazione dei servizi necessari.

l'allegato 3 del Piano dei Servizi contenente le 88 schede dei N.I.L. censisce i servizi di interesse generale esistente. In alcuni casi non tiene conto delle situazioni pregresse.

Nelle tavola S.01 allegata al Piano dei Servizi sono indicati con precisione solo i servizi comunali mentre non c'è alcuna tavola che rappresenti con esattezza i servizi privati, molto importanti per la città in ottica della sussidiarietà.

La tavola va aggiunta al P.G.T. e vanno specificate nelle N.T.A. del Piano dei Servizi le funzioni ammesse, in modo analogo all'attuale art. 42 delle N.T.A. del P.R.G.

Riguardo alle previsioni indicate nelle carte allegata al piano (che dovranno essere oggetto di un lavoro di verifica sul territorio nel tempo delle osservazioni al piano adottato) segnaliamo alcune osservazioni "zonali" a titolo di esempio:

aree agricole

il piano delle regole non identifica le aree ancora destinate all'agricoltura ancora presenti nella parte nord della città che (art. 10 L. R. 12/05) vanno tutelate e salvaguardate con apposita disciplina d'uso, non sono assoggettabili a perequazione urbanistica (art. 11 L.R. 12/05), gli interventi ammissibili devono rispondere ai criteri dettati dall'art. 59 della L.R. 12/05.

Ambiti di trasformazione urbanistica

La scelta di anticipare il P.I.I. per i grandi progetti (ferrovie, caserme, Zara Expo) svuota il P.G.T. di contenuti strategici che disegnano il futuro della città, riduce le possibilità di governo integrato del Territorio.

Trasporti

Le previsioni di crescita del trasporto pubblico inferiori all'aumento di popolazione prefigurato dal Piano contrastano con gli obiettivi di sviluppo sostenibile e di congestionamento del traffico. Va eliminata la previsione della Strada Interquartiere Nord (ora Strada Zara-Expo) tra Cascina Gobba e l'Expo (Zoe 2,3,9). La Strada Zara-Expo va sostituita da una linea di trasporto pubblico e da un percorso cicloperdonale.

INTERSCAMBIO MM3 COMASINA:

Il disegno previsto per il nodo di interscambio non appare sufficientemente risolto nelle previsioni contenute nel P.G.T., sia per quanto riguarda il Parcheggio di interscambio vero e proprio con i suoi accessi, che la proposta di nuova viabilità di collegamento tra il Quartiere di Bruzzano e quello della Comasina.

Vi sono delle criticità nel tracciato della cosiddetta Tangenzialina Nord e nei collegamenti nuovi tra le vie Senigallia e Novate, previsioni che comunque non garantiscono il decongestionamento del nodo Svincolo Autostradale, Statale 36, Parcheggio di interscambio, viabilità locale, Linea Metropolitana 3, Tramvia Milano Limbiate, trasporto pubblico di superficie.

Si evidenzia l'opportunità di una maggiore armonizzazione delle previsioni di sviluppo delle aree adiacenti ed a una maggiore attenzione ai temi dell'accessibilità di questo "pezzo di città" verso il resto del tessuto urbano e della rete di verde e servizi esistente e di progetto.

VIA VINCENZO DA SEREGNO civico 18:

L'area prospiciente Via Vincenzo da Seregno compresa tra le Vie Iseo e Gaeta è stata erroneamente individuata come un'area a servizi esistenti nella tavola degli Ambiti Territoriali Omogenei, mentre si tratta di un'area esclusivamente residenziale con edifici abitativi recenti costituiti da condomini residenziale.

Si tratta di una indicazione errata e da correggere.

CAVA LUCCHINI (area compresa tra le Vie Tukory, Nicolodi, Pedroni e il rilevato ferroviario di cintura F.S.):

L'area è stata inserita nel Tessuto Urbano Consolidato come Tessuto di Recente Formazione e come Pertinenza Diretta, quindi come area interamente edificabile secondo le nuove Norme Tecniche.

Si precisa che tale area faceva parte di un più vasto disegno di ampliamento del Parco di Villa Litta che comprendeva tra l'altro le aree comprese tra Via Moneta e Via Pedroni fino alla attuale piattaforma ecologica, l'intento del precedente Piano Regolatore Generale era quello di dotare quel settore della città di un polmone verde ma anche di rendere accessibile tale spazio di verde fruibile direttamente dal quartiere della Bovisa mediante una serie di percorsi verdi specifici.

Oggi il quartiere della Bovisa è privo di aree verdi significative, tale polmone verde seppure collocato oltre la cintura ferroviaria avrebbe consentito di migliorare la vivibilità del quartiere medesimo.

Pertanto si richiede di modificare le indicazioni del nuovo P.G.T. inserendo una previsione di Verde Urbano significativa sull'area in continuità con quelle confermate sulle aree prospicienti la Via Pedroni e in collegamento con il quartiere della Bovisa anche come Pertinenze Indirette.

MONUMENTO NAZIONALE CHIESETTA DI SAN MAMETE (Via Chiasserini – Via Bovisasca):

Si evidenzia la necessità di prevedere nelle aree adiacenti un tratto di nuova viabilità di collegamento tra la Via Bovisasca e la Via Chiasserini per consentire un regolare transito di accesso agli abitanti della via oggi reso difficoltoso dalla strettoia esistente tra la chiesetta di Via San Mamete e la Cascina San Mamete, vi è inoltre la possibilità di ampliare gli spazi pubblici intorno al Monumento Nazionale della chiesetta così da valorizzarlo meglio; la presente proposta è già stata precisata dal Consiglio di Zona 9 con parere favorevole della Vigilanza Urbana.

VIA BOVISASCA PIAZZA EMILIO ALFIERI:

Si tratta dell'area compresa tra la Via Bovisasca, Piazza Emilio Alfieri e la Stazione Bovisa Nord, e ricompresa all'interno del comparto A.T.U. 7 Bovisa.

Per quest'area occorre prevedere una maggiore quantità di aree a verde fruibile in quanto più prossima al quartiere di Bovisa oggi privo di tale dotazione.

In conclusione il Consiglio di Zona esprime un PARERE NEGATIVO sui tre documenti presentati (Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi) in quanto ,per le ragioni espresse in relazione che è parte integrante della delibera, a fronte di un enunciato condivisibile di “città sostenibile” più vivibile e più verde, meno monocentrica e più policentrica , gli strumenti operativi proposti mancano di certezza riguardo al “cuore” della perequazione verde che è il Parco agricolo Sud (su cui il Comune non può decidere da solo), mancano di una ricognizione approfondita e partecipata sul bisogno di servizi e lasciano alla pura spinta del mercato ed alla “urbanistica contrattata” il futuro della città.

Si propone di:

far partire in maniera in maniera forte ed efficace un piano di virtuosità ambientale della città nella logica dell'ecosostenibilità degli edifici che andranno a collocarsi all'interno dello scenario del Piano anche nell'impronta dell'Expo che tratta proprio di sostenibilità.

Considerato che a Milano abbiamo già una densità enorme (7.000 ab./kmq) con un patrimonio edilizio vetusto e di conseguenza un enorme consumo di energia con il conseguente inquinamento atmosferico che tutti conosciamo, densificare ulteriormente la città senza una decisa politica ambientale renderebbe la città veramente invivibile.

Si propone di riscrivere di conseguenza l'art. 5 comma 5 con il seguente testo

“E' fatto obbligo per tutti gli edifici da realizzare all'interno degli ambiti di trasformazione ai fini della promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico di realizzarsi tramite una diminuzione certificata del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale del nuovo edificio superiore al 30% rispetto al valore limite previsto dalla normativa regionale vigente in materia di risparmio energetico”.

Si propone di promuovere in maniera forte la necessità dello sviluppo dell'edilizia sociale e convenzionata oltre alla manutenzione e la messa in sicurezza del patrimonio esistente, emendando i commi 1.1.2 e 1.3.3 dell'art.5 primo e secondo capoverso che recitano “per la realizzazione di edilizia residenziale convenzionata, agevolata, anche in locazione così come definiti con deliberazione della G. C., è possibile aumentare il predetto indice UT fino a 0,35 mq/mq a condizione che lo stesso sia destinato a tali tipologie residenziali. Alternativamente alle predette tipologie residenziali, possono essere realizzate opere pubbliche di valore strategico individuate in sede di pianificazione attuativa, da realizzarsi anche all'esterno dell'ambito di trasformazione interessato, purchè ad esso funzionalmente collegate”

con il seguente testo

“per la realizzazione di edilizia residenziale convenzionata, agevolata, anche in locazione così come definiti con deliberazione della G. C., è fatto obbligo di aumentare il predetto indice UT fino a 0,35 mq/mq a condizione che lo stesso sia destinato a tali tipologie residenziali. Alternativamente alle predette tipologie residenziali, fino ad un massimo dello 0,20 mq/mq possono essere realizzate opere pubbliche di valore

strategico, individuate in sede di pianificazione attuativa, da realizzarsi anche all'esterno dell'ambito di trasformazione interessato, purchè ad esso funzionalmente collegate”

Si propone inoltre di tutelare maggiormente le piccole realtà di rilievo storico culturale che però caratterizzano la storia e l'identità dei quartieri della città, verificando in sede di attuazione del Piano, tramite apposita Commissione le realtà di questo tipo coinvolti negli interventi e salvaguardandole nel modo più opportuno nel rispetto della sua valenza storico culturale senza svilirne la peculiarità all'interno del contesto.

Si propone infine di creare un organismo di controllo super partes al fine di garantire il regolare funzionamento della borsa dei diritti edificatori.”

Voglia, pertanto, codesto On.le Consiglio approvare quanto proposto dalla Commissione.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE
“Per la Città del Vivere e dell’Abitare”
Pier Vittorio Antoniazzi