

# Il nuovo PGT di Milano

20/09/2010  
**Zona 2**

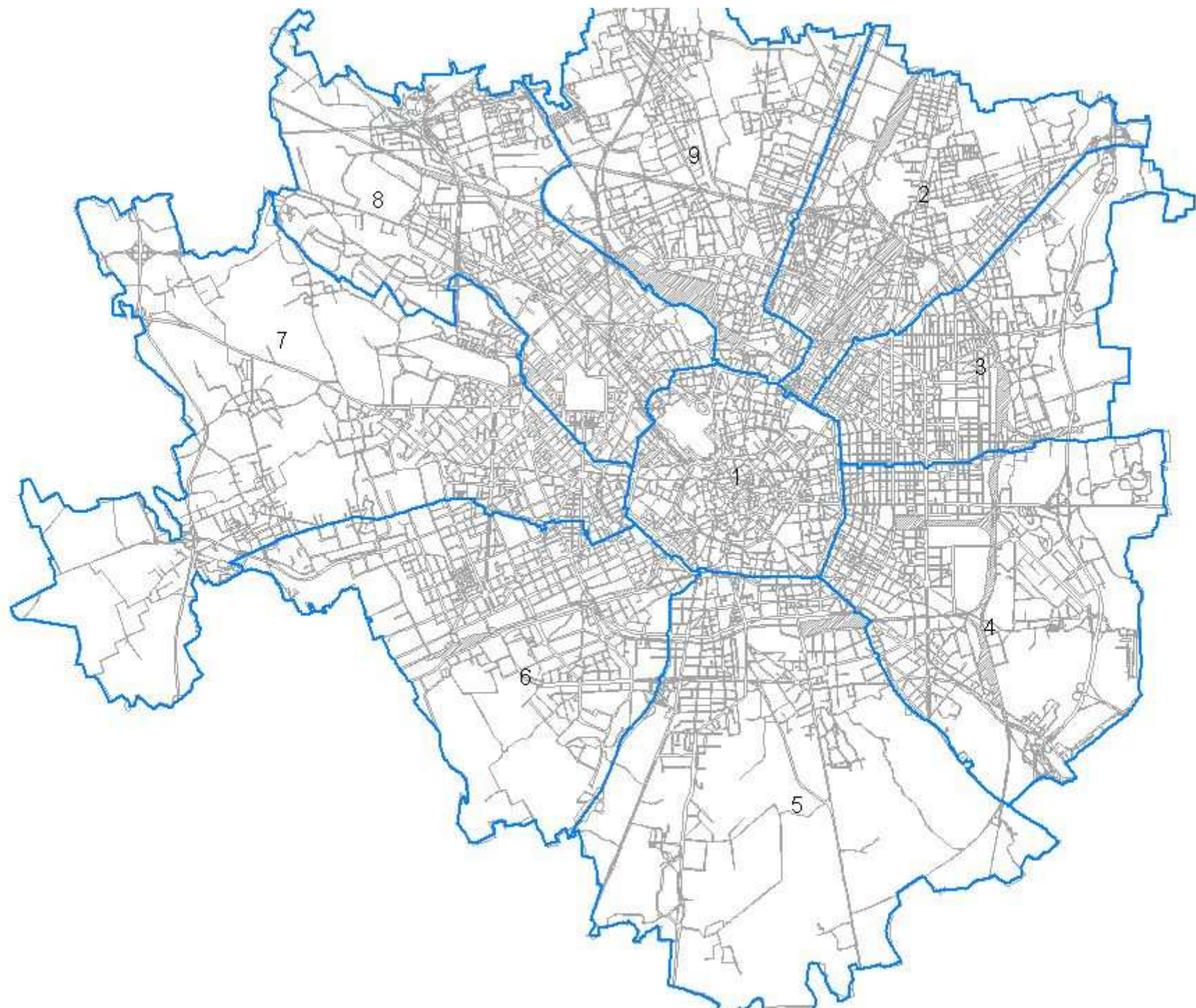
CASA  
DELLA CARITA'  
via Brambilla, 10

*presenta il Piano*  
**Pietro Lembi**  
Politecnico di Milano

*ospite*  
**Don Virginio  
Colmegna**

*modera*  
**Franco Beccari**  
Legambiente





**PREMESSA**

**L“urbanista condotto”**

**L'urbanistica**

La riforma della Carta Costituzionale italiana nel 2001:  
la potestà legislativa in tema di Governo del territorio  
spetta alla regione

In Lombardia, a conclusione di lungo processo di  
rinnovamento si è giunti all'approvazione della **Legge  
regionale n. 12 nel 2005.**

## Governo del territorio: pluralità di piani

Comune  
PGT

Provincia  
PTCP

Regione  
PTR

Parchi regionali  
PTC

compatibilità

conformità

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO:  
Pianificazione a livello comunale**

# Pianificazione comunale

Gli strumenti a disposizione dei comuni per il governo del territorio:

- i Piani Attuativi (compresi i PII,...)
- Piano di Governo del Territorio, che sostituisce il Piano Regolatore Generale ed è costituito a sua volta da “**atti**” con funzioni e contenuti specifici:



## **Documento di Piano**

**In esso sono contenute le scelte strategiche articolate secondo obiettivi, azioni e interventi nel breve periodo. Non produce effetti sul regime dei suoli. La validità del Documento è di 5 anni.**

## **Piano delle Regole**

**E' lo strumento deputato al "governo" del territorio urbano consolidato, produce effetti sul regime dei suoli ed è ha tempo indeterminato.**

## **Piano dei Servizi**

**E' lo strumento deputato alla programmazione del sistema dei servizi e della città pubblica. Produce effetti sul regime dei suoli, ha validità indeterminata.**

# Il Documento di Piano

È uno strumento di indirizzo sul breve periodo.

Riguarda la forma del territorio che deve cercare di spingersi verso la dimensione sociale, raccordarsi con lo scenario economico e demografico.

Viene definito per la sua importanza politica:

**“piano del sindaco”**

Temporalità

## Piano di Governo del Territorio

Conferimento dell'incarico

Linee guida  
dell'Amministrazione

Bando per raccolta istanze  
cittadini

Fase di Analisi

Fine fase di Analisi

Bozza PGT

Adozione PGT

Pubblicazione del PGT

Raccolta osservazione

Approvazione PGT

### Fase partecipativa

Richieste dei privati cittadini

Assemblee pubbliche con

Cittadinanza,

Associazioni...

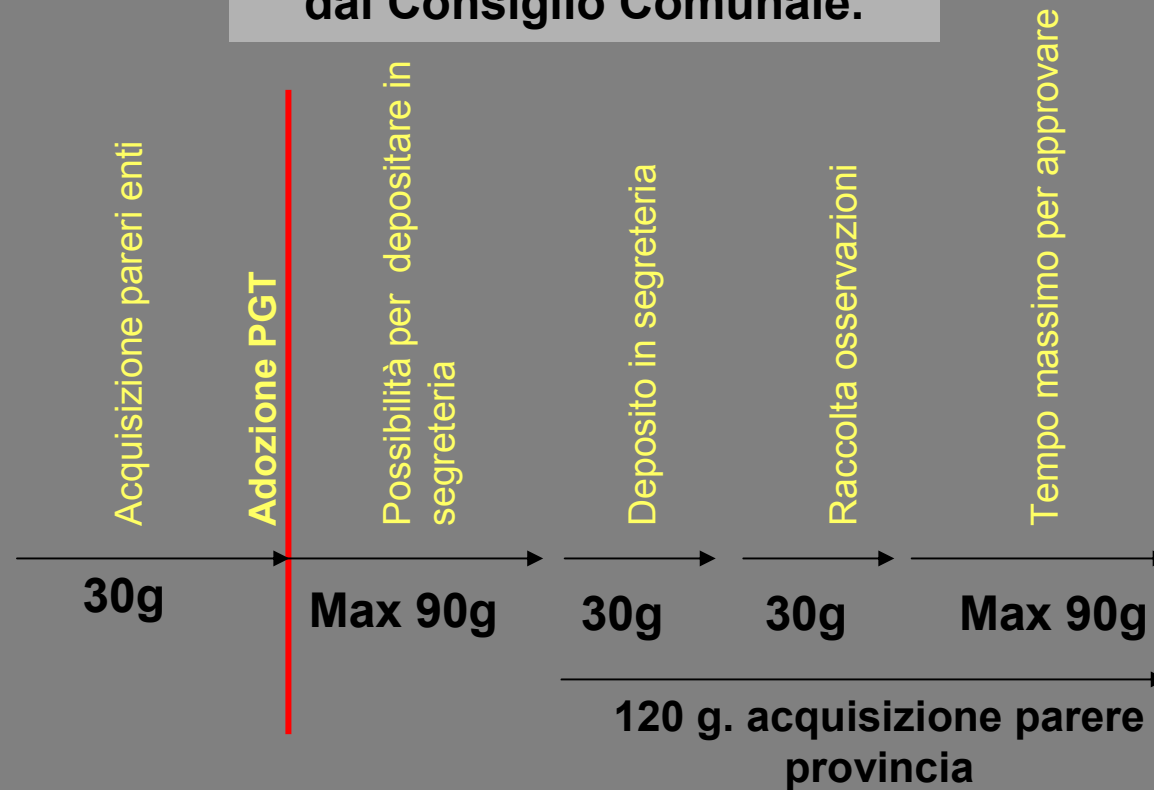
Interviste a : Amministrazione pubblica,

Attori principali...

## ITER PGT Milano:

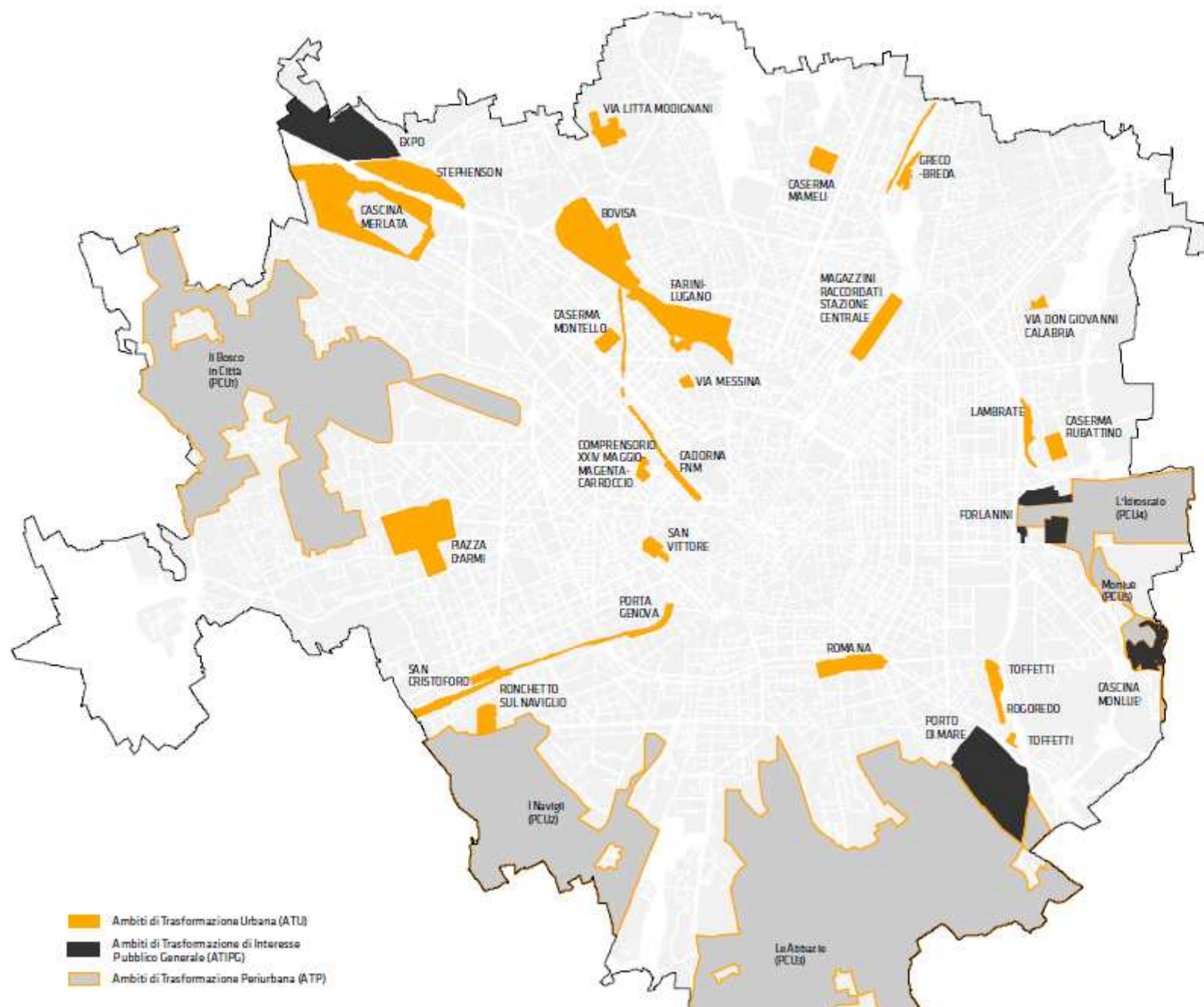
- 15 settembre 2010: pubblicazione
- 15 novembre 2010: Termine presentazione Osservazioni
- (14 febbraio 2011: approvazione )

**Gli atti (DdP, PdR, PdS) di Pgt sono adottati ed approvati dal Consiglio Comunale.**



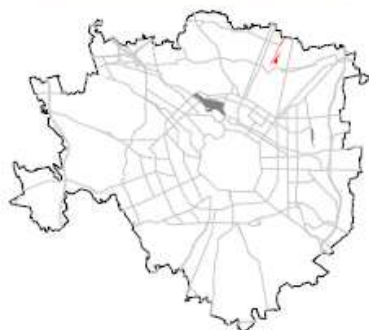
**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO:**

**Documento di piano**



- Ambiti di Trasformazione Urbana (ATU)
- Ambiti di Trasformazione di Interesse Pubblico Generale (ATIPG)
- Ambiti di Trasformazione Periurbana (ATP)

- Ambiti di Trasformazione U**
- Farini-Lugano
  - Greco-Breda
  - Lambrate
  - Romana
  - Rogoredo
  - Porta Genova
  - San Cristoforo
  - Piazza d'Armi
  - Caserma Montello
  - Caserma Rubattino
  - Caserma Mamei
  - Comprensorio XXIV Maggio
  - San Vittore
  - Bovisa
  - Cascina Merlata
  - Stephenson
  - Toffetti
  - Ronchetto Sul Naviglio
  - Magazzini Raccordati Stazio
  - Cadorna FNM
  - via Messina
  - via Litta Modignani
  - via Don Giovanni Calabria
- Ambiti di Trasformazione di Pubblico Generale**
- Expo
  - Porto di Mare
  - Forlanini
  - Cascina Monlué



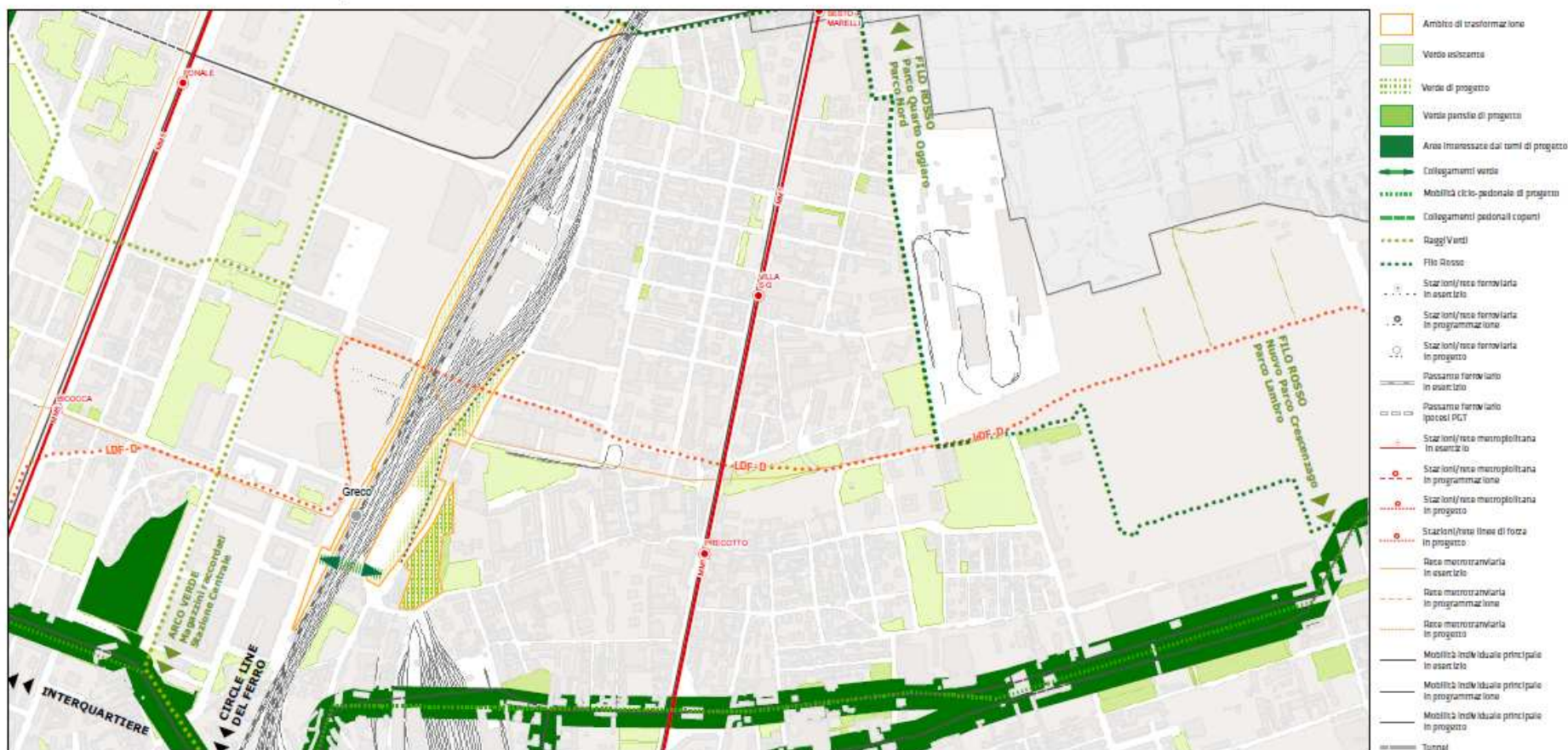
COMPARTO SCALI NORD:

|  |                         |
|--|-------------------------|
| - GRECO-BREDA  | S.T. 72.166 mq          |
| - S.i.p. generata (*)  | 33.000 mq               |
| - Coefficiente di densificazione   | 0,61                    |
| - S.i.p. massima accogibile  | 20.000 mq               |
| - Spazi e servizi di Interesse pubblico generale (da definire in fase attuativa) |                         |
| - Spazi a parco (permeabili)   | 30% ST                  |
| - Vocazione  | commercio e artigianato |

1-B Greco-Breda

(\*) sui quantitativi riferiti alla parcellazione V.A.S.

[1]





## STRATEGIE GENERALI

L' Ambito di Trasformazione Urbana "Greco-Breda" fungerà da nodo di connessione tra diversi macrotemi che insistono sulla città. Esso sarà tale da consentire una connessione nord/sud tra le aree verdi che costituiscono la trama del "Filo Rosso" nel tessuto periurbano e l' "Arco Verde" del Giardini Lombardi, nonché consentirà una connessione est-ovest attraverso interventi di superamento della barriera ferroviaria utili a ricucire il rapporto tra i diversi tessuti urbani. Il collegamento alle reti infrastrutturali esistenti ed in programmazione sarà tale da garantire un maggiore accesso all'area nella quale verranno ad insediarsi nuovi volumi di servizio.

## OBIETTIVI

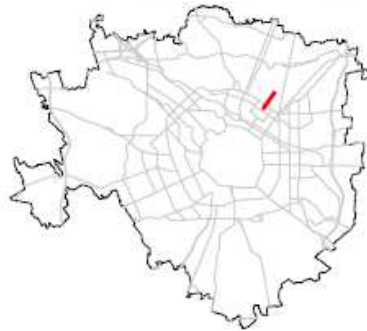
- Riassetto urbanistico con funzione di "cerniera" fra i quartieri oggi separati dalla linea ferroviaria, anche mediante manufatti pensili sul fascio binari, e riqualificazione architettonica e funzionale della stazione ferroviaria Greco-Breda.
- Ridefinizione dei margini urbani mediante il ridisegno e la riqualificazione delle aree inedificate e il completamento edilizio, preferibilmente orientato alla residenza universitaria.
- Verificare la possibilità di far diventare la stazione di Greco una delle stazioni di porta del SFR.

## PRESCRIZIONI

- Rifacimento della stazione ferroviaria e riqualificazione delle aree strumentali, coerenti con il nuovo ruolo urbano di "cerniera" fra i due quartieri e di nuova polarità funzionale.
- Garantire una maggiore accessibilità viaria dell'area, mediante l'adeguamento della sezione e del tracciato della via Breda e il raccordo con la Strada Interquartiere Nord prevista.



12 Magazzini raccordati  
Stazione Centrale



|  |                            |
|--|----------------------------|
| - MAGAZZINI RACCORDATI                           | S.T. 225.421 mq            |
| - S.i.p. generata                                | (quarti assi sup. estremo) |
| - Coefficiente di densificazione                 | -                          |
| - S.i.p. massima accoglibile                     | (quarti assi sup. estremo) |
| - Spazi e servizi di Interesse pubblico generale | -                          |
| - Spazi a parco (permeabili)                     | -                          |
| - Vocazione                                      | commercio e artigianato    |

[1\*]



12 Magazzini  
raccordati Stazione  
Centrale



STRATEGIE GENERALI

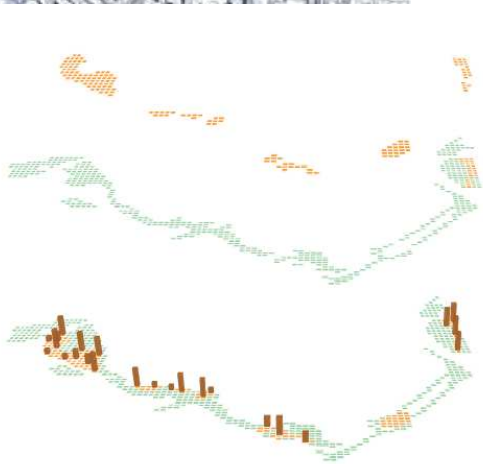
L'Ambito di Trasformazione Urbana "Magazzini raccordati Stazione Centrale" coincide con il sedime del rilevato ferroviario e delle sovrastrutture della stazione di Milano Centrale. I progetti di trasformazione dovranno avere come criterio generale la restituzione alla città degli spazi oggi sottoutilizzati relativi ai magazzini alla quota stradale. Tale obiettivo è da corrispondersi attraverso la ridefinizione di un nuovo fronte urbano ricco di funzioni commerciali, pubbliche, espositive, che consenta una ampia riqualificazione di tutto il settore urbano circostante.

OBIETTIVI

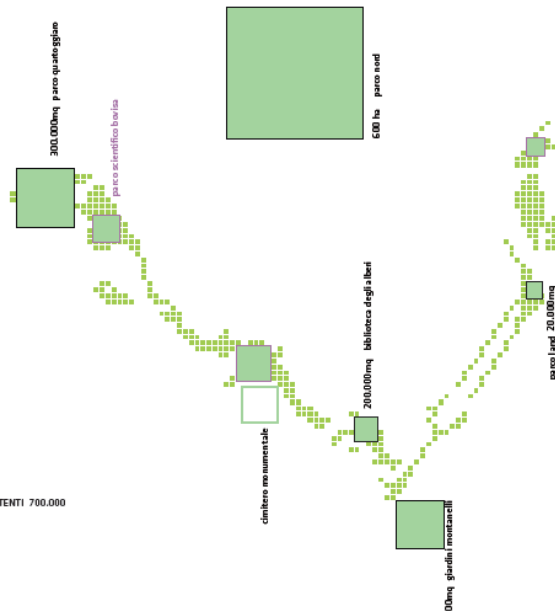
- Garantire continuità tra l'asse Stazione Centrale e l'asse Via Emilia-Sempione dell'arco verde dei giardini Lombardi.
- Creare un collegamento alla Circle 90/91.
- Creare un collegamento alla "Nuova linea" del ferro.
- Realizzare un collegamento al percorso storico monumentale e turistico lungo il Naviglio della Martesana.

PRESCRIZIONI

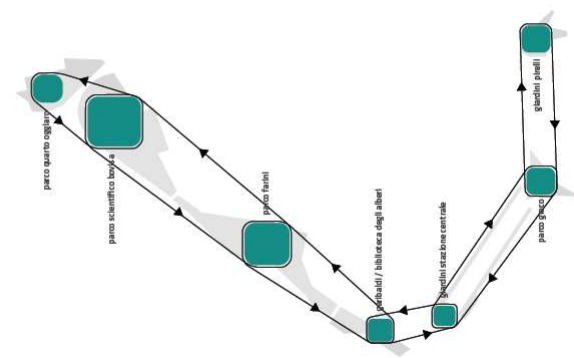




TOTALE mq PARCHI ESISTENTI 700.000  
 NUOVI PARCHI



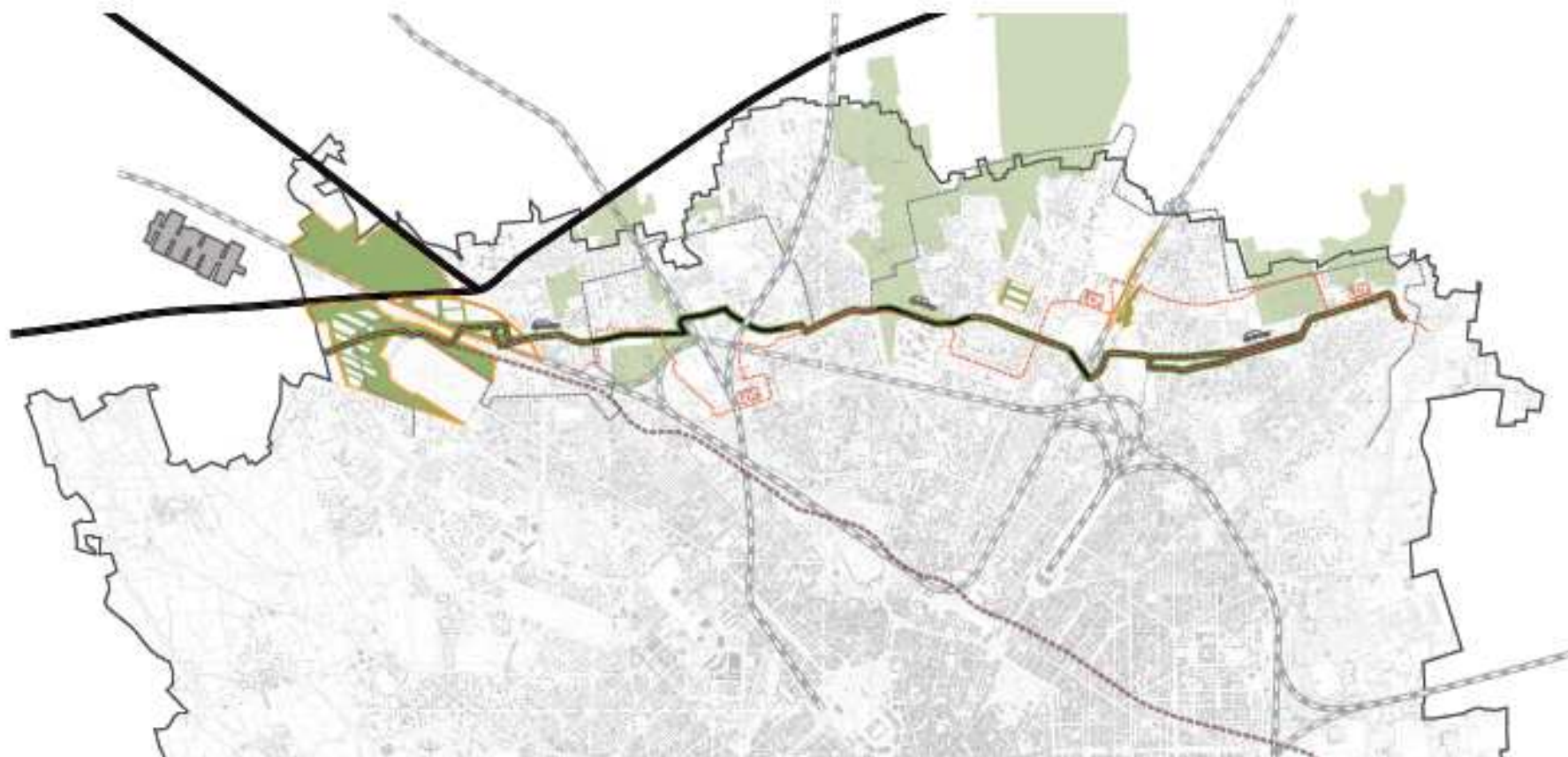
Continuità del sistema ambientale: i nuovi parchi e i parchi esistenti per un sistema di città pubblica di 1.240.000 mq



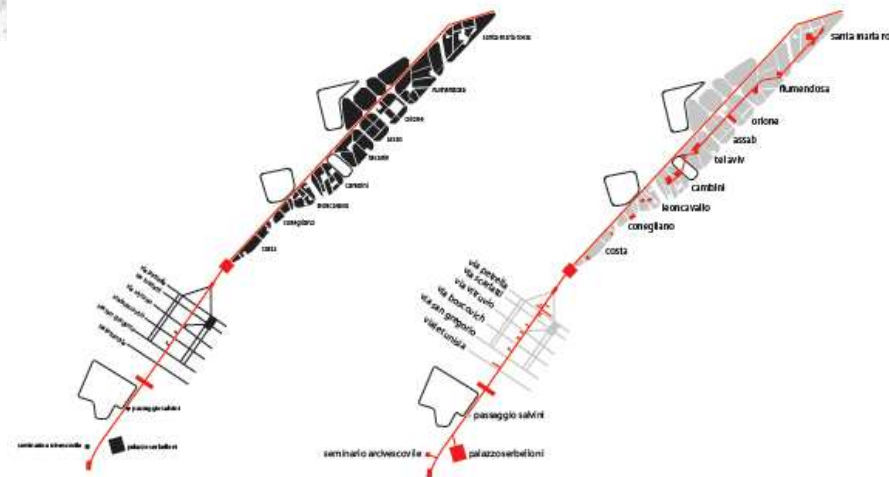
Un unico corridoio ambientale da Quarto D'oggiaro a Bicocca

La strategia del progetto per le aree nuovi parchi e per le nuove concentrazioni fondiarie

#### 4.12 L'Interquartiere, una Strada Parco attraverso I Luoghi della Ricerca

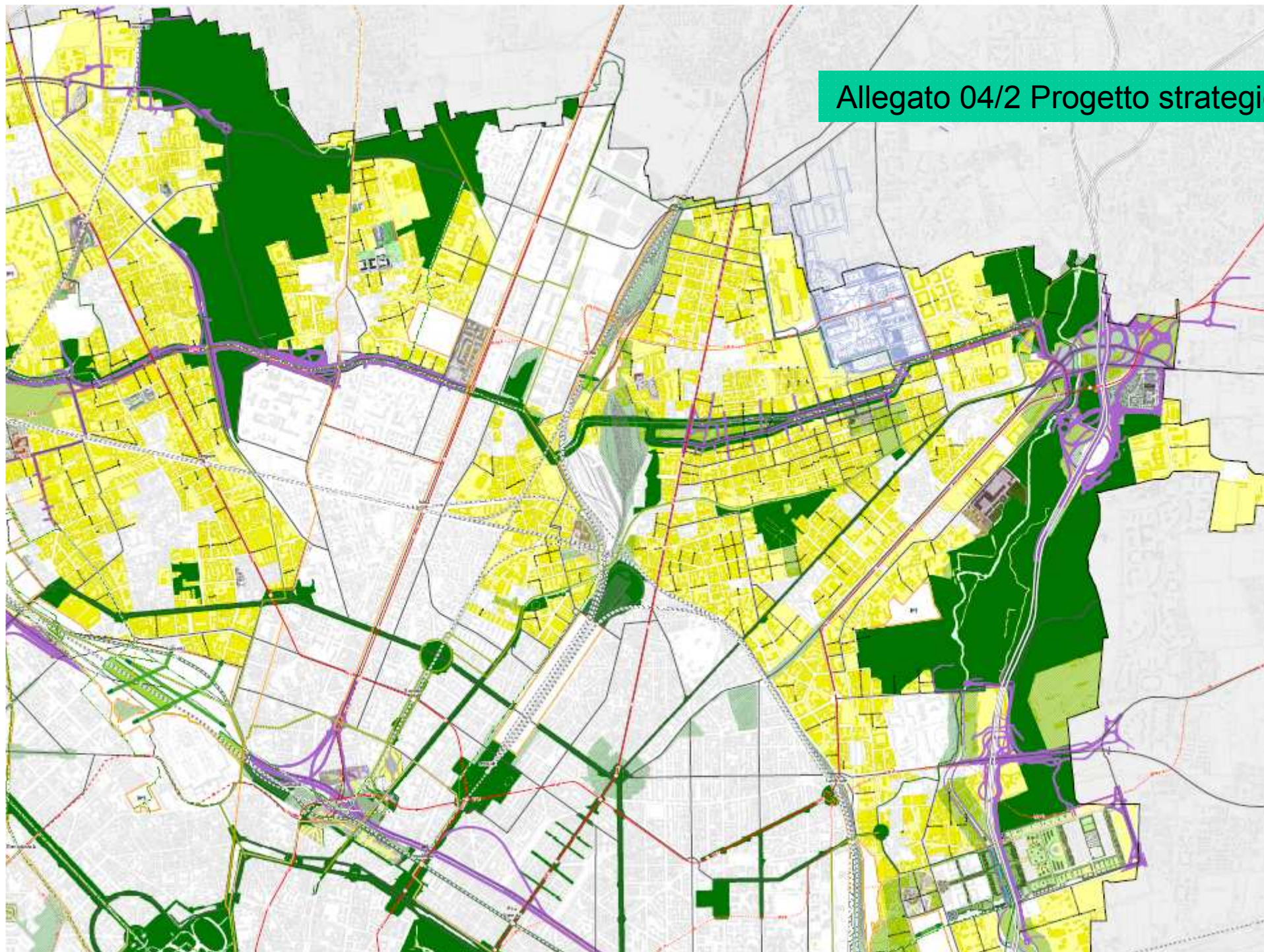


#### 4.15 Boulevard Monumentale del Sempione ed Il Boulevard Commerciale Buenos Aires-Padova



Strategia

Allegato 04/2 Progetto strategico

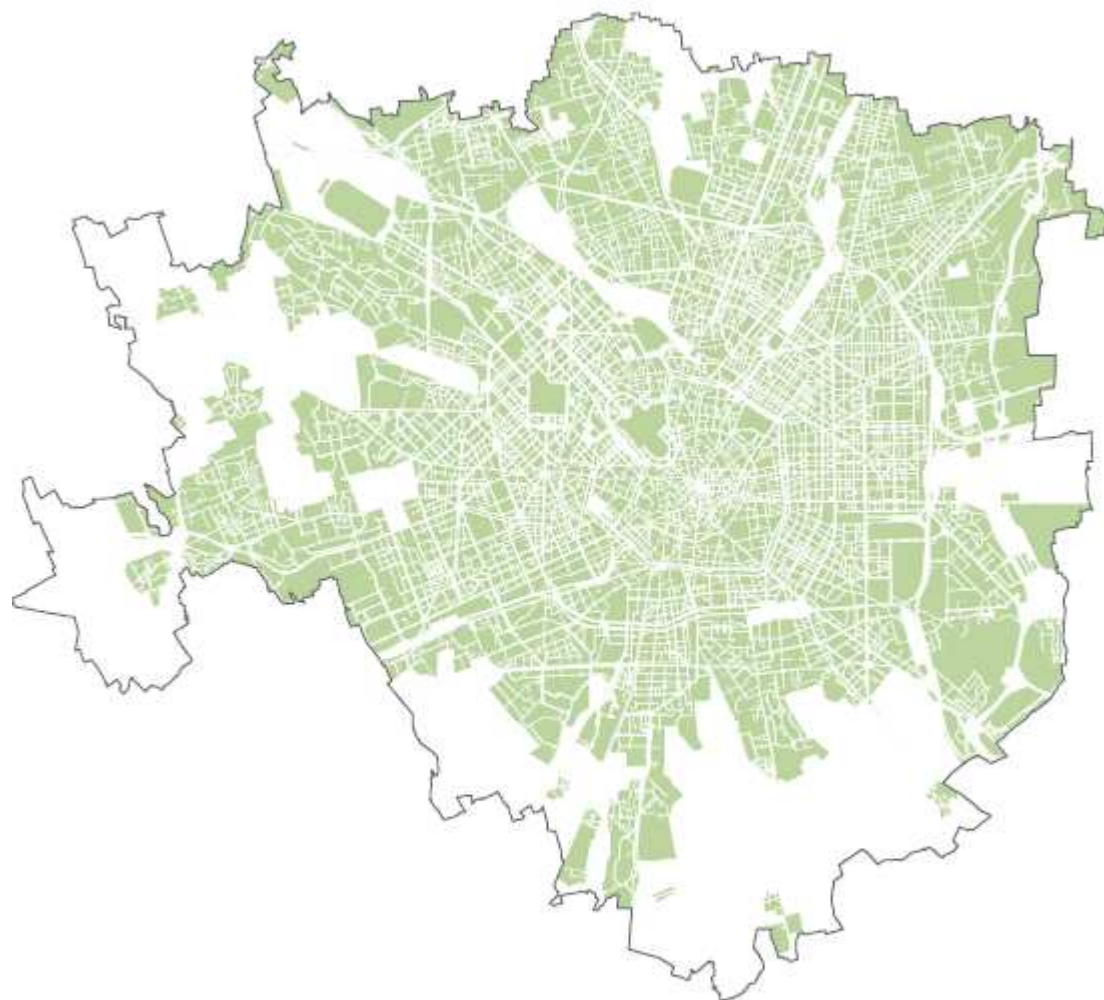


**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO:**

**Piano delle Regole**

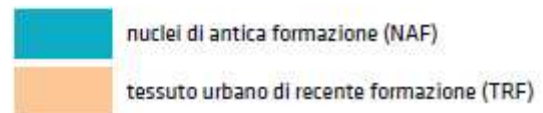
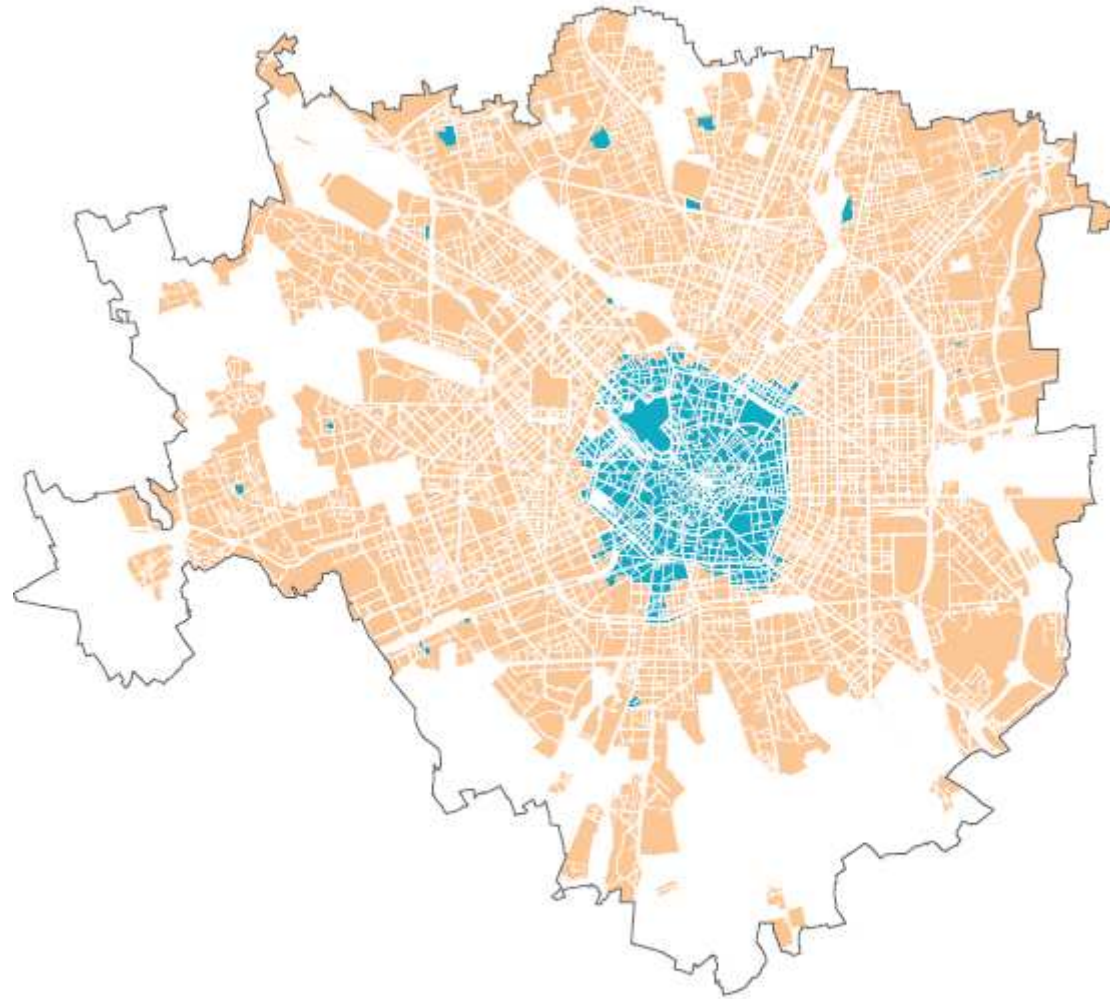


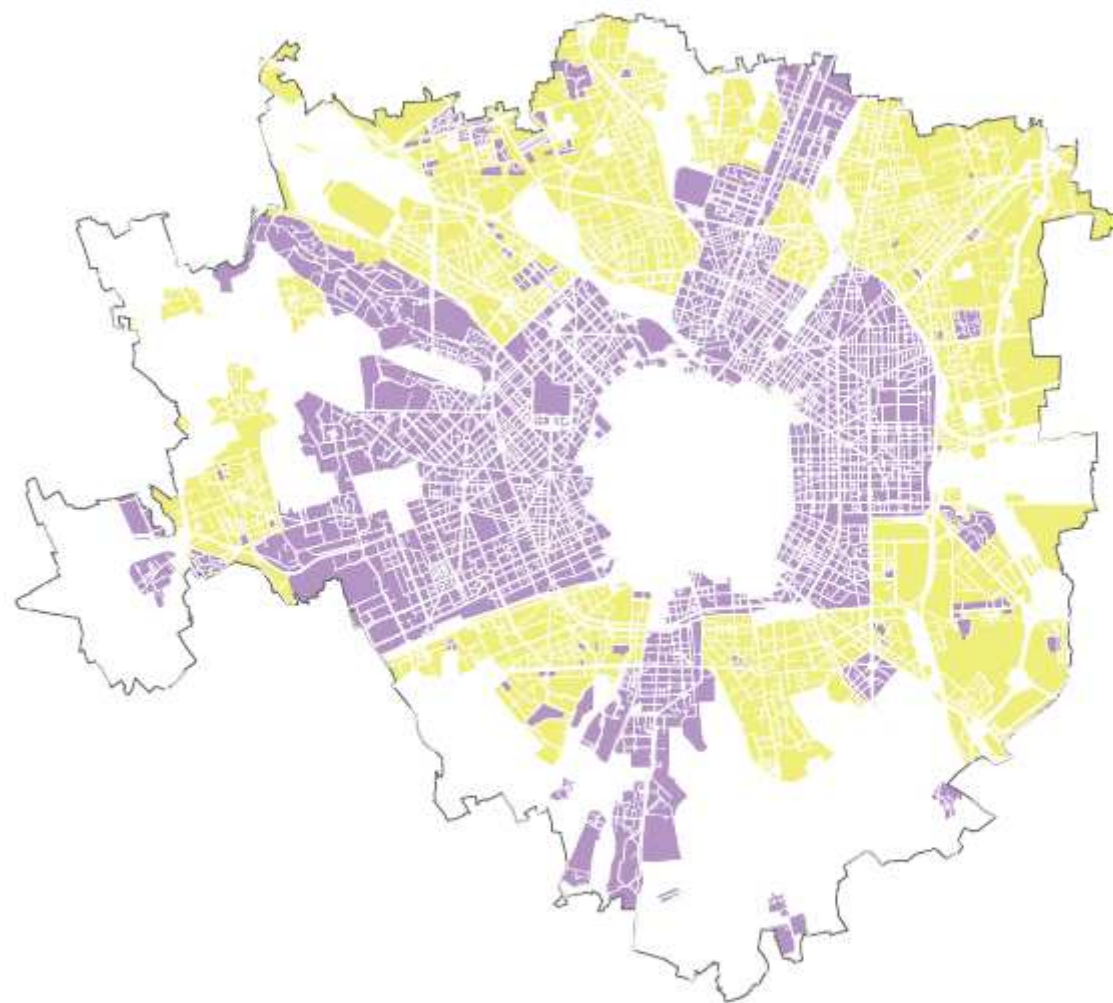
## Tessuto Urbano Consolidato (TUC)


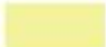


 tessuto urbano consolidato (TUC)

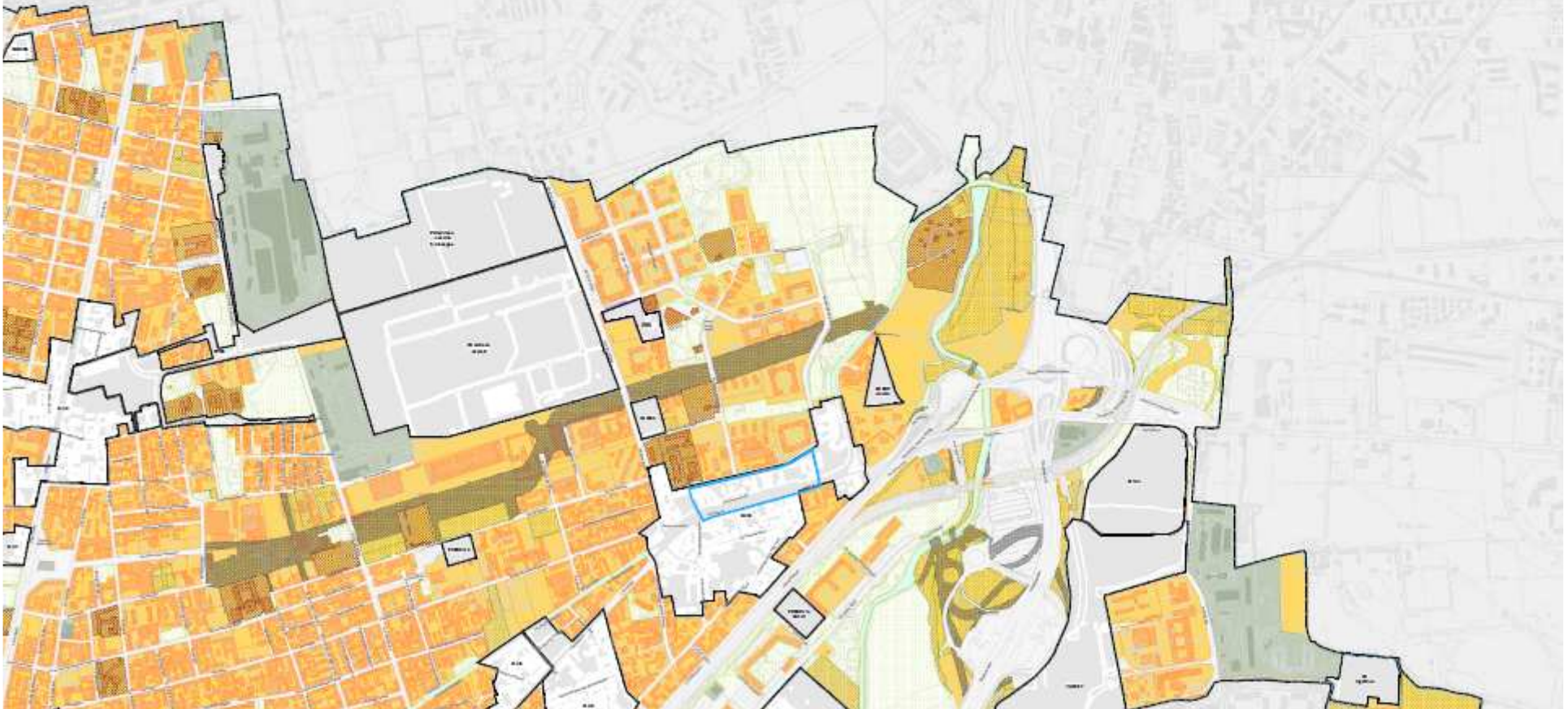
## Tessuto Urbano Consolidato (TUC)



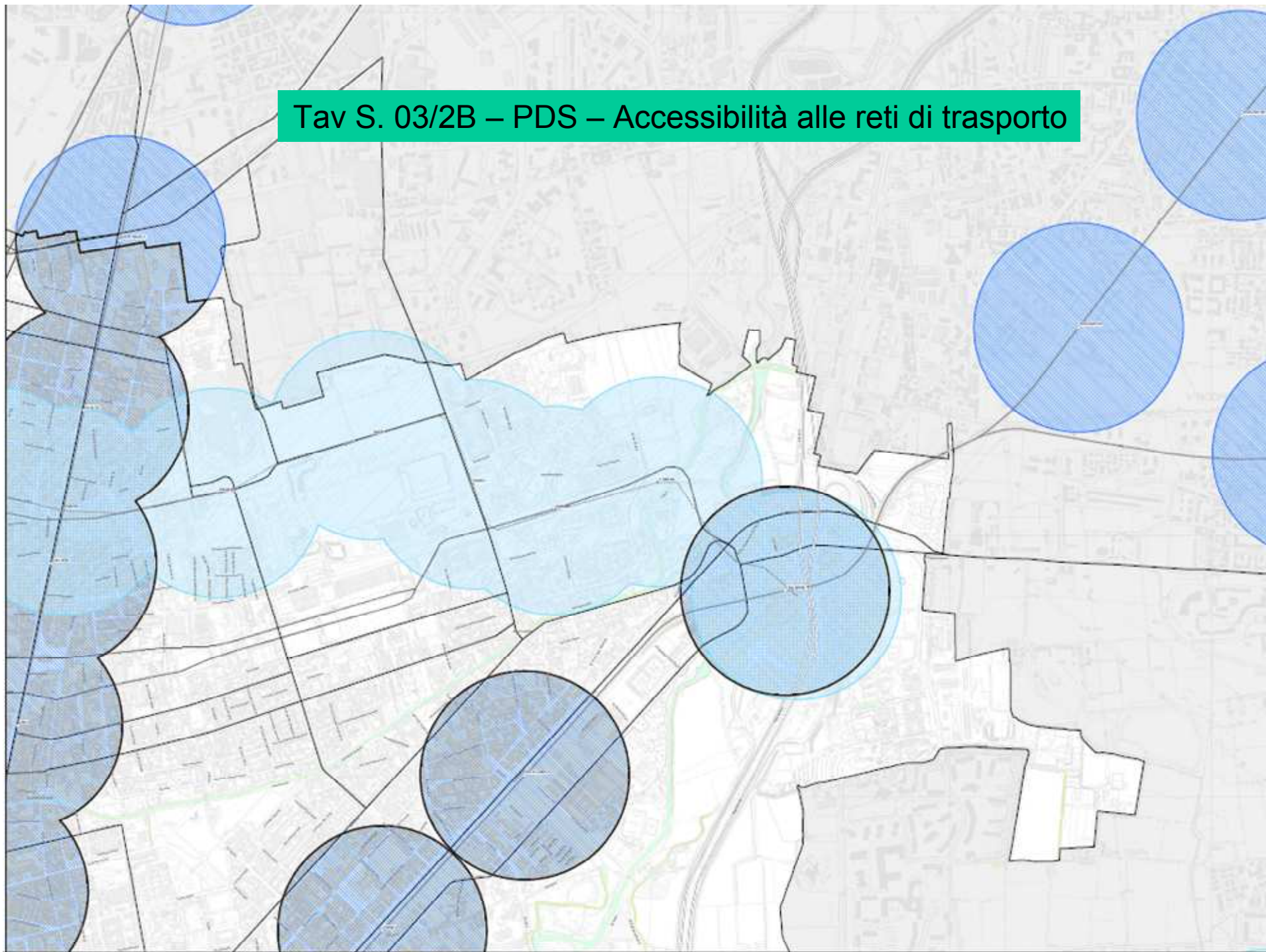


-  ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile (ADR)
-  aree di rinnovamento urbano (ARU)

R 01/2b – Ambiti territoriali omogenei



Tav S. 03/2B – PDS – Accessibilità alle reti di trasporto

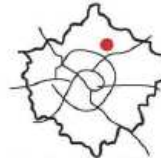


**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO:**

**Piano dei Servizi**

## analisi

45°30'5.78"N  
9°12'44.50"E



localizzazione NIL



mappa del NIL

### Analisi della struttura della popolazione

#### Residenti

14.109 ab

Stranieri: 17,1 % pari a 2.411 unità

Nazionalità prevalente: filippina

Bambini da 0 a 5 anni

5,8 % / 812 unità

Anziani oltre 75 anni

13 % / 1.833 unità

#### Densità abitativa

7.977 ab/km<sup>2</sup>

#### Città diurna

13.266 ab

Città notturna

14.080 ab

#### Popolazione che si sposta giornalmente

Popolazione in entrata

5.198 ab

Popolazione in uscita

6.041 ab

#### Proiezioni demografiche (2027)

13.973 ab

Bambini da 0 a 5 anni

5 % / 703 unità

Anziani oltre 75 anni

13,2 % / 1.845 unità

### Destinazione d'uso prevalente degli edifici

#### categoria

NIL / media milano

#### abitazione

71,1% / 83,1%

#### ufficio

3,9 % / 3,7 %

#### commercio industria

18,1 % / 6,9 %

#### servizi pubblici

2,6 % / 3,4 %

#### altro

4,3 % / 2,9 %

#### abitazioni in affitto

19,3 % / 35,6 %

#### Attività produttive

998 unità locali

#### Centralità del NIL

Via De Marchi.

#### Elementi caratterizzanti del NIL

Vocazione terziaria e commerciale.

### Servizi NIL

#### totale abitanti

14.109 ab

#### dotazione servizi

totale - per abitante

626.581 mq - 42 mq/ab

#### dotazione minima servizi

totale - per abitante

121.701 mq - 9 mq/ab

#### Potenzialità

Il centro sociale Leoncavallo propone iniziative di successo. La vicinanza della stazione FS e dell'università Bicocca attirano molti city users.

#### Problemi

Conflitti fra amministrazione comunale ed il centro sociale rispetto alla legalizzazione delle attività del Leoncavallo stesso, che tuttavia non desta proteste dei residenti. È presente un importante condizionamento infrastrutturale, con oltre 440.000 mq di sedime ferroviario.

considerazioni derivanti dall'analisi dei media (carta stampata e web) e dagli incontri pubblici nel periodo che va da giugno 2007 a giugno 2008.

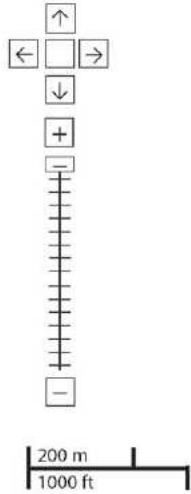
**servizi esistenti**

| cultura<br>eventi   | università<br>ricerca                    | istruzione  | sanità  | servizi<br>sociali  | sicurezza<br>protezione civile<br>e giustizia | sport   | verde   | casa | amministrativo | religione<br>culto                      | infrastrutture<br>per mobilità e<br>trasporto                         | mercati rionali<br>e comunali<br>(ortomercato)   | infrastrutture<br>tecnologiche<br>per l'ambiente | turismo<br>esposizioni<br>e fiere |
|---|--|---|---|---|---|---|---|------|----------------|---|---|--|--|-----------------------------------|
|   |  |   |   |   |   |   |   |      |                |   |   |  |  |                                   |
| <p>1 scuola di musica<br/><b>SMUS</b></p> <p>1 teatro</p> <p>1 istituto culturale<br/><b>ICOU</b></p> | <p>1 centro di ricerca<br/><b>CR</b></p> | <p>2 nidi pubblici<br/><b>AN</b></p> <p>2 nidi pubblici in appalto<br/><b>AN</b></p> <p>1 nido privato convenzionato<br/><b>AN</b></p> <p>1 nido privato<br/><b>AN</b></p> <p>1 scuole dell'infanzia pubblica<br/><b>AN</b></p> <p>1 scuole dell'infanzia privata<br/><b>AN</b></p> <p>2 scuola primaria pubblica<br/><b>SI</b></p> <p>2 scuola secondaria di primo grado pubblica<br/><b>SST</b></p> | <p>12 medici di medicina generale</p> <p>3 farmacie private<br/><b>FARM</b></p> <p>1 consultorio pediatrico<br/><b>CPED</b></p> <p>1 poliambulatorio (18 specialità)<br/><b>POLI</b></p> <p>1 cimitero<br/><b>CIM</b></p> | <p>3 servizio "adulti in difficoltà"</p> <p>2 servizi "minori e famiglia"</p> <p>2 servizi "anziani"</p> <p>5 associazioni di volontariato</p> <p>1 associazione di promozione sociale</p> <p>1 CSRA</p> <p>2 associazioni di solidarietà familiare</p> |   | <p>3 centri sportivi (3 attività sportive)<br/><b>CSP</b></p> | <p>47.612mq giardino di quartiere<br/><b>GI</b></p> |      |                | <p>3 chiese cristiane<br/><b>CC</b></p> | <p>35 fermate linee di superficie</p> <p>1 fermata MM programmata</p> | <p>84 Esercizi di vicinato</p> <p>7 media superficie di vendita</p> <p>48 pubblici esercizi</p> <p>95 imprese</p> <p>8 pubblici esercizi non pubblici</p> <p>33 esercizi di vicinato alimentari</p> <p>1 mercati scoperti settimanali<br/><b>M</b></p> |  |                                   |



# problemi

- |                   |                       |            |        |                    |   |       |       |      |                |                    |   |  |  |                                   |
|-------------------|-----------------------|------------|--------|--------------------|---|-------|-------|------|----------------|--------------------|---|--|--|-----------------------------------|
| cultura<br>eventi | università<br>ricerca | istruzione | sanità | servizi<br>sociali | sicurezza<br>protezione civile<br>e giustizia | sport | verde | casa | amministrativo | religione<br>culto | infrastrutture<br>per mobilità e<br>trasporto | mercati regionali<br>e comunali<br>(ortomercato) | infrastrutture<br>tecnologiche<br>per l'ambiente | turismo<br>esposizioni<br>e fiere |
|                   |                       |            |        |                    |   |       |       |      |                |                    |   |  |  |                                   |



## Ascolto della Città



|          |              |
|----------|--------------|
| PROBLEMI | potenzialità |
|----------|--------------|

**zona 2**  
reclami relativi alla zona

- 6
- 2
- 1

# indicatori statistici



biblioteche comunali e regionali

Istruzione



asili nido



scuole dell'infanzia



scuola primaria



scuola secondario di I°

sanità



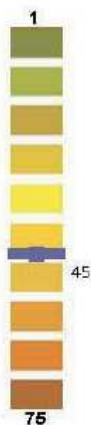
pediatri di libera scelta



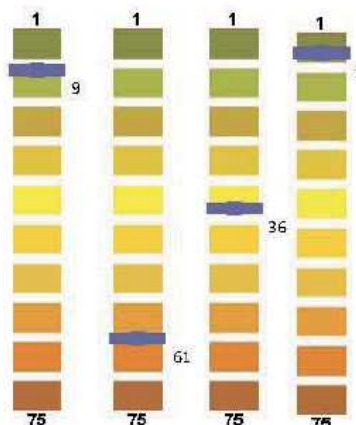
medici di base

Indicatori descrittivi della posizione in graduatoria dei NIL

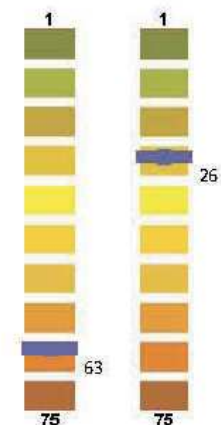
Al migliorare della situazione rappresentata l'indicatore tende alle posizioni di vertice (valore 1). La graduatoria è determinata sui 75 NIL più popolati.



Utilizzo dei servizi prestati

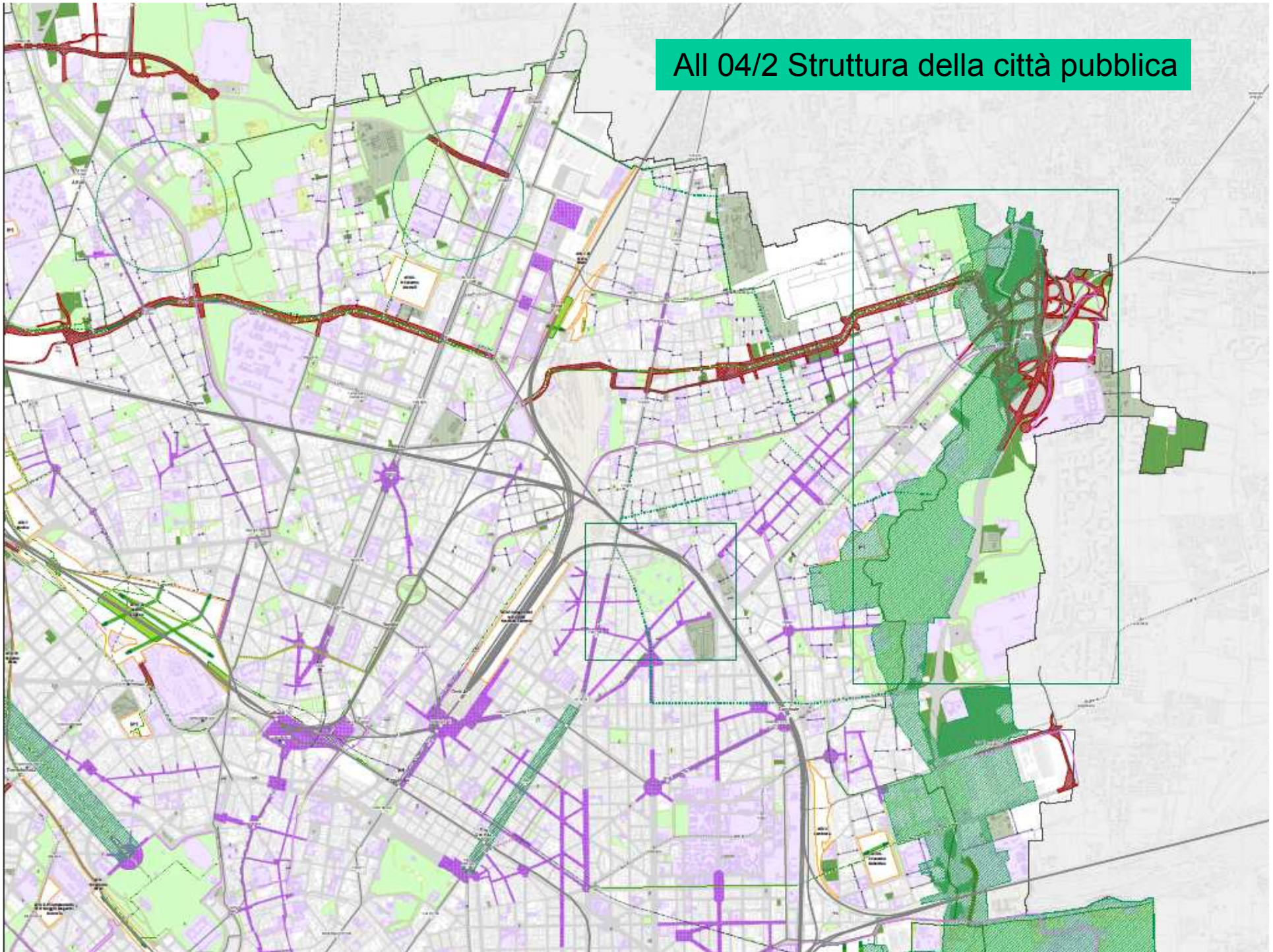


Attrattività dei NIL per i servizi

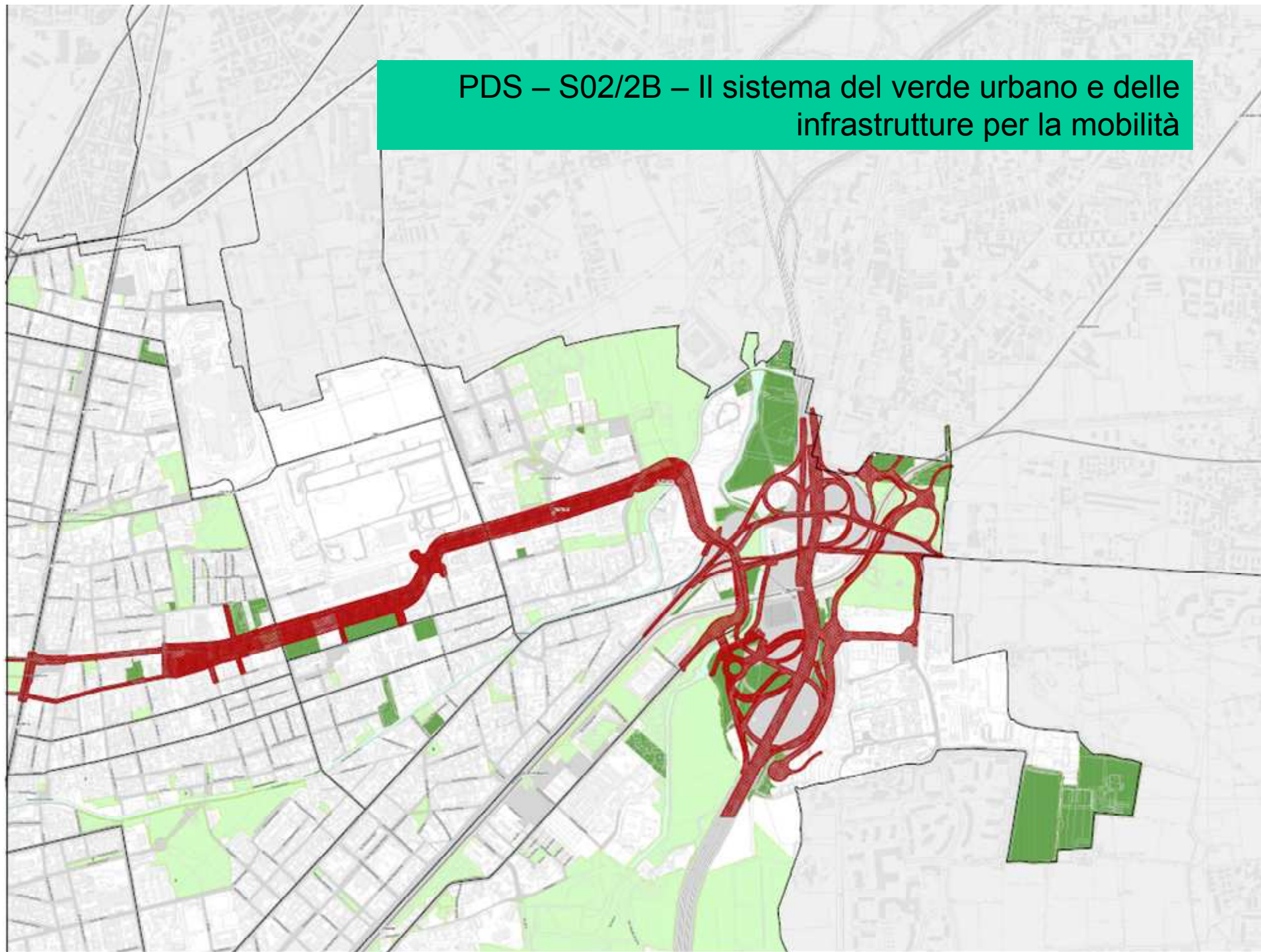


Offerta rispetto allo standard

All 04/2 Struttura della città pubblica



PDS – S02/2B – Il sistema del verde urbano e delle  
infrastrutture per la mobilità



**Alcuni DATI**

Tabella - Confronto delle dinamiche socio- demografiche

| <b>Indicatori</b>                    | <b>Milano</b> | <b>Resto<br/>Provincia</b> | <b>Provincia di<br/>Milano</b> |
|--------------------------------------|---------------|----------------------------|--------------------------------|
| Sup. Territoriale kmq.               | 182,1         | 1.802,3                    | 1.984,4                        |
| Densità territoriale 2007 (ab./kmq.) | 7.138,1       | 1.446,5                    | 1.968,7                        |
| Popolazione residente 1991           | 1.369.231     | 2.553.479                  | 3.922.710                      |
| Popolazione residente 2001           | 1.256.211     | 2.450.999                  | 3.707.210                      |
| Popolazione residente 2007           | 1.299.633     | 2.607.093                  | 3.906.726                      |
| variazione % 1991-2001               | -8,3          | -4,0                       | -5,5                           |
| variazione % 2001-2007               | 3,5           | 6,4                        | 5,4                            |
| variazione % 1991-2007               | -5,1          | 2,1                        | -0,4                           |
| Famiglie 1991                        | 583.889       | 907.004                    | 1.490.893                      |
| Famiglie 2001                        | 588.197       | 957.306                    | 1.545.503                      |
| Famiglie 2007                        | 625.885       |                            |                                |
| variazione % 1991-2001               | 0,8           | 5,5                        | 3,7                            |
| variazione % 2001-2007               | 6,4           |                            |                                |
| variazione % 1991-2007               | 7,2           |                            |                                |

**5.2 le quantità del  
PGT esistenti e pro-  
grammate**

**5.2 Le quantità del PGT esistenti e programmate**

*Riclassificazione delle aree esistenti e programmate  
Superfici complessive*

---

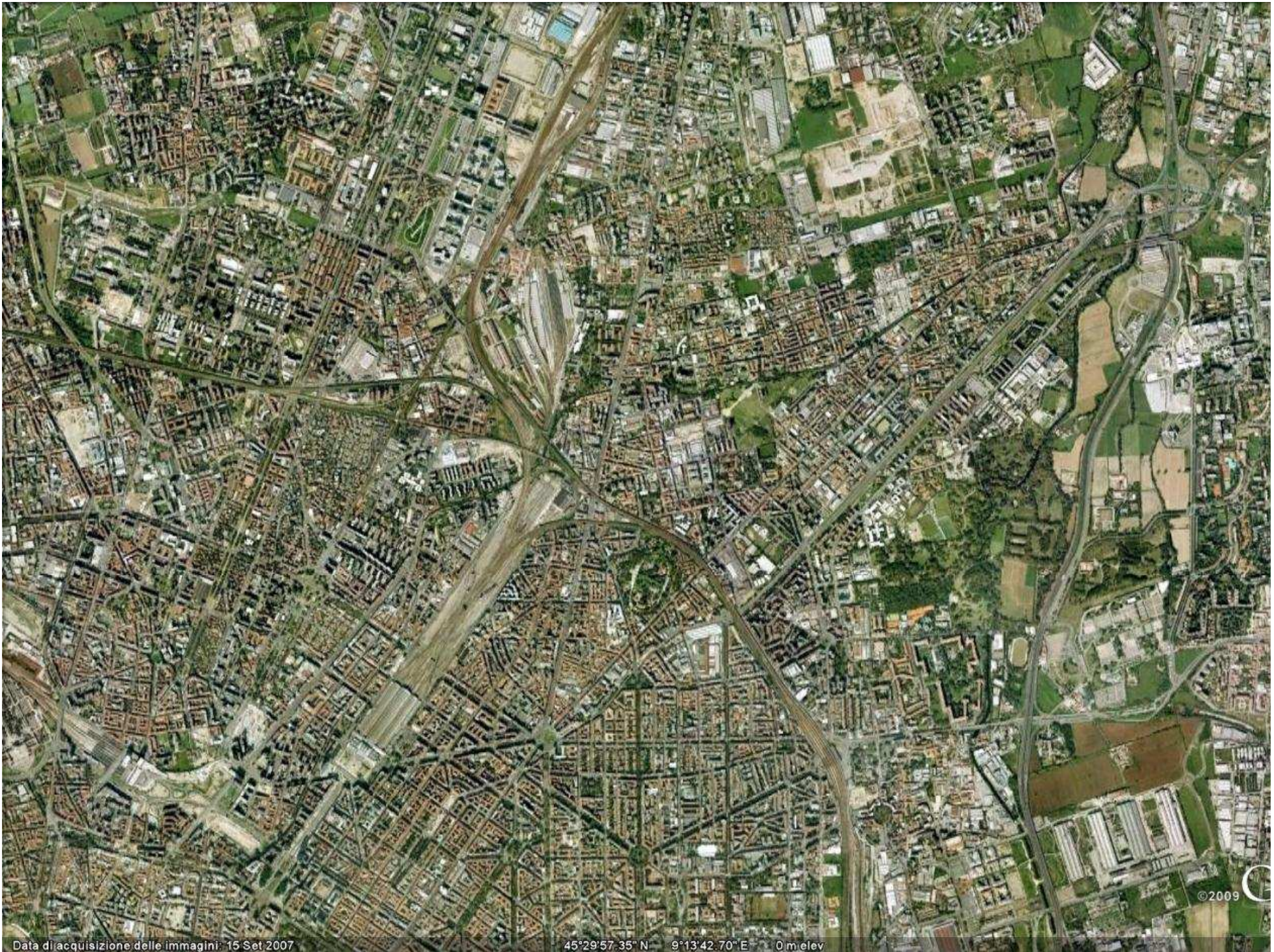
|  |                        |
|--|------------------------|
| <b>• Totale territorio comunale</b>                | <b>181.765.533 mq</b>  |
| <b>TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (TUC)</b>            | <b>135.925.441 mq-</b> |
| <i>comprensivo di:</i>                             |                        |
| • <b>Nucleo di antica formazione centrale NAF</b>  | <b>11.673.511 mq</b>   |
| • <b>Nuclei di antica formazione esterni NAF</b>   | <b>546.507 mq</b>      |
| • <b>Tessuto urbano di recente formazione TRF:</b> | <b>123.705.423 mq</b>  |

**Ambiti di trasformazione urbana ATU:** 5.633.743 mq

**Ambiti di trasformazione di interesse pubblico generale ATIPG:** 2.736.308 mq

**Ambiti di trasformazione periurbana ATP:** 32.929.282 mq

|   |                     |
|---|---------------------|
| <b>Verde urbano di nuova previsione (pertinenze indirette)</b>            | <b>2.869.700 mq</b> |
| <b>Infrastrutture mobilità di nuova previsione (pertinenze indirette)</b> | <b>415.576 mq</b>   |
| <b>Depositi dei trasporti metropolitani (pertinenze indirette)</b>        | <b>133.500 mq</b>   |
| <b>Verde di progetto su aree di proprietà comunale</b>                    | <b>619.794 mq</b>   |



Data di acquisizione delle immagini: 15 Set 2007

45°29'57.35" N 9°13'42.70" E 0 m elev

©2009

