

## **PARERE SULLA PROPOSTA DI PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)**

### EMENDAMENTO 1

sottolineata – come già nella propria delibera n. 53 del 19.3.2008, che qui si richiama - la necessità di una ampia consultazione e partecipazione dei cittadini nel processo di formazione del P.G.T. della città di Milano, da intendersi quale parte della area metropolitana milanese, ampia consultazione che – sia pur accennata nell'atto di cui si tratta non risulta essere stata portata a compimento, cosicché alla stessa dovrà obbligatoriamente procedersi, nelle modalità della udienza pubblica diffusa, sia a livello zonale che comunale, lamentato che il coinvolgimento delle Zone nella fase di elaborazione è stato in fatto inattuato,

### EMENDAMENTO 2

sussiste contraddizione fra la giustamente contenuta parte strettamente normativa (8 articoli del Documento di Piano; 36 articoli del Piano delle Regole; 13 articoli del Piano dei Servizi) e il citato reiterato rinvio, nell'articolato delle norme, alle relazioni, ad allegati e tavole che paiono assumere veste prescrittiva (369 pagine di relazione, 5 allegati più tavole per il D.d.P; 7 allegati più tavole per il P.d.R.; 203 pagine, 20 allegati, 3 tavole per il P.d.S.) , nonché ad altri atti amministrativi, come il Regolamento Edilizio, per il quale sarebbe stata peraltro più opportuna una contestuale formulazione. D'altro canto, anche nell'ottica della costituzione dell'area metropolitana, il Piano avrebbe dovuto tenere in conto sia del raccordo con i Comuni dell'area sia della articolazione in Zone del Territorio comunale, mentre – nella sua formulazione – manca uno sviluppo confrontato con le amministrazioni dei Comuni dell'area e non viene evidenziata una specificità relativa alla singole Zone (quantomeno quali sottoinsiemi dell'insieme comunale) rilevandosi persino sovrapposizioni di indicazioni fra distinti territori zonali.

### EMENDAMENTO 3

quanto alla metodologia di cornice della formulazione del Piano va osservato: \* che si rendeva necessario un più ampio diffuso confronto in sede di predisposizione dello stesso P.G.T., attraverso lo strumento dell'udienza pubblica anche a livello quantomeno zonale; \* che il rinvio agli allegati (peraltro da ridurre nel numero, con stretta identificazione di quelli prescrittivi) avrebbe dovuto assumere – ove indispensabile – carattere eccezionale; \* che la redazione del Regolamento Edilizio

doveva essere contestuale, al fine di evitare rinvii “in bianco”; \* che era opportuna una articolazione per Zone del Piano, \* che era opportuna una articolazione del Piano in una visione d’area metropolitana.

Stante la formulazione data, si procederà in via sintetica; precisando che anche nel prosieguo dell’ *iter* del Piano potranno e dovranno essere proposte osservazioni specifiche che concorrano alla sua definitiva formulazione.

#### EMENDAMENTO 4

- Il principio della limitazione del consumo del suolo, che risulta condivisibile in senso assoluto, viene risolto attraverso lo strumento della densificazione di alcune aree di sviluppo, ma, in fatto, corrisponde poi ad una complessiva densificazione del territorio. L’aumento della densità edilizia, anche in tal modo dettato, non risulta condivisibile. In realtà, occorrerebbe prendere atto della già attuale eccessiva densità di edificato, puntando ad una sua riduzione o quantomeno al suo contenimento nella misura attuale (con riferimento su scala di quartiere) con corrispondente ampliamento delle aree a verde (e connessa progressiva riduzione del traffico privato, anche con misure drastiche, aumentando la rete del trasporto pubblico, in specie su rotaia).

#### EMENDAMENTO 5

- L’indice territoriale unico si presenta in realtà solo come un indice di riferimento, dovendo “fare i conti” (in modo quasi “imprevedibile”, vorremmo annotare) sia con la conformazione attuale dell’edificato, sia – in altro senso – con le possibilità di incremento garantite sia per specificità o caratteristiche dell’intervento, sia dalle possibilità perequative (di cui si dirà). Peraltro si configurano diffuse eccezioni, che mostrano come fosse più opportuno definire l’indice secondo specificità del territorio e comunque individuare un indice massimo invalicabile.

#### EMENDAMENTO 6

- Il principio della perequazione edilizia, al di là di creare una sorta di “mercato imposto” del bene immateriale-materiale delle volumetrie, ed al di là di poter determinare speculazione sui diritti volumetrici, che appaiono peraltro sovraquotati all’origine, non appare accettabile. Nel Piano, si disegna la opzione di evitare comunque lo strumento dell’esproprio (ovviamente

remunerato) per la determinazione di servizi pubblici. Tale esclusione risulta eccessiva, e comunque vi poteva essere una scelta più bilanciata fra gli anzidetti strumenti. Se dunque detta previsione soffre di quanto sopra evidenziato, va pure sottoposto a critica il possibile “atterraggio” in pressoché ogni area dei diritti volumetrici perequati. Non si vorrebbe, infine (poiché la cosa non risulta chiara e andrebbe invece espressamente esclusa) che la possibilità di cedere diritti volumetrici possa essere riferita anche in capo allo stesso Comune, per aree di proprietà

#### EMENDAMENTO 7

- Il principio della indifferenza funzionale, che consente di localizzare destinazioni d'uso e così attività liberamente, determina il rischio di uno sviluppo urbano casuale, del tutto svincolato dalla programmazione raccordata dei servizi e delle attrezzature urbane. Per il complessivo territorio, invece, occorre procedere con la individuazione delle esclusioni da prevedere quantomeno in alcune aree (e del bilanciamento delle funzioni anche nell'edificato costituito dal singolo immobile o, quantomeno, dall'ambito del quartiere).

#### EMENDAMENTO 8

- Anche altre indicazioni, quali la contrazione degli standard per il commercio e per il produttivo (senza al contrario almeno previsione di aumento di talaltri standard nel caso di esclusione, ad esempio, di quelli per il parcheggio) o l'allineamento delle altezze di fronte (che determina la proiezione visiva di strutture edilizie noiosamente uniformi) paiono solo agevolare, in negativo, la densificazione.

#### EMENDAMENTO 9

- La previsione della possibilità di contrattazione -situazione per situazione- in caso di piani specifici rimanda a modalità di eccessiva discrezionalità, e non sopportata da motivazione, anche in relazione alla complessiva formulazione del piano, che potrebbe, in tal modo, essere sostanzialmente modificato in atto o eluso. Le eventuali deroghe devono essere solo eccezionali, con specifica motivazione che specifica la eccezionalità.

#### EMENDAMENTO 10

- Manca una specifica regolamentazione relativa al Centro Storico, dotato, come è noto, di una specialità da salvaguardare.

#### EMENDAMENTO 11

- Manca – e sarebbe stata assai opportuna - una definizione delle priorità degli interventi pubblici. In tal senso, si intende indicare, quale prima priorità vincolante la completa realizzazione delle infrastrutture di trasporto pubblico previste, e quale seconda priorità gli interventi sociali a favore di disabili e a favore dei bambini.

[gli emendamenti che seguono vanno introdotti dalla seguente frase:

“Occorre prevedere, in relazione alla specialità del Centro Storico:”]

#### EMENDAMENTO 12

- A. salvaguardia generale della attuale densità edilizia della Zona quale massima volumetria sostenibile.

#### EMENDAMENTO 13

- B. Divieto di trasferimento di indici volumetrici da perequazione nell’ambito del Centro Storico (inteso nella accezione attuale della Zona di decentramento).

#### EMENDAMENTO 14

- C. Limitazione del principio di indifferenza funzionale, con esclusione della funzione produttiva, salvo quella artigianale, esclusione della funzione terziaria al primo piano fuori terra degli edifici, esclusione della funzione terziaria superiore al 20% della s.l.p. per edificio di carattere residenziale, esclusione di attività commerciali di dimensione superiore a 2.500 mq..

#### EMENDAMENTO 15

- D. Inserimento di tutta la Zona 1 nella classe maggiormente elevata di sensibilità del paesaggio.

#### EMENDAMENTO 16

- E. Mantenimento dello standard a parcheggio (per attività commerciali) anche nelle aree fortemente accessibili, con prescrizione di assolvimento nel contorno [laddove non si prospetti la limitazione del traffico privato, eccetto quello dei residenti, all'interno della intera Zona Centro Storico].

#### EMENDAMENTO 17

- F. Esclusione della possibilità di allineamento in altezza degli edifici all'organismo edilizio limitrofo in assenza di indici volumetrici intrinseci al lotto.

#### EMENDAMENTO 18

- G. Salvaguardia degli elementi architettonici dell'edificato tradizionale e negli edifici con vetustà cinquantennale. Salvaguardia specifica – anche in relazione ad eventuali sopraelevazioni- per gli edifici costruiti ante 1940 con prescrizione di mantenimento delle caratteristiche morfologiche.

#### EMENDAMENTO 19

- H. Esclusione di utilizzazione di aree pubbliche per *dehors*, quantomeno in assenza di indici volumetrici disponibili per il lotto interessato.

[gli emendamenti che seguono vanno introdotti dalla seguente frase:

“In relazione ai **NIL** (Nuclei d'identità locale) come precisati nelle relative schede relative ai NIL che ricadono nel Centro Storico, si osserva:” ]

#### EMENDAMENTO 20

- Risultano mancanti, e sarebbero da integrare, taluni specifici quartieri, storici per il Centro: il quartiere Garibaldi; il quartiere Romana; il quartiere Vittoria (sia pur con minori riferimenti consolidati) il quartiere Cinque Vie: su tali quartieri andrebbe disposta specifica verifica e analisi dei servizi;

#### EMENDAMENTO 21

- Le indicazioni contenute nei NIL appaiono eccessivamente generiche, talora (si veda Brera, che contiene anche C.so Garibaldi) datate ed errate, comunque carenti quanto a problemi e servizi: a tal proposito, il Consiglio di Zona si impegna ad approfondire i contenuti, in sede di osservazioni.

#### EMENDAMENTO 22

Quanto al fabbisogno di servizi, si chiede di integrare le schede NIL come segue: individuazione di un piano dei servizi minimi di quartiere: dotazione di nuovi asili nido-micronidi e potenziamento delle scuole materne; utilizzazione pubblica delle aree interne alle scuole e palestre scolastiche a utilizzazione anche di quartiere; dotazione di mini residenze e appartamenti pubblici o convenzionati nei quartiere per il mantenimento della residenza di anziani; creazione di tre strutture interquartiere di lungo degenza e degenza terminale collegate agli ospedali; creazione di residenzialità per disabili e centri diurni per malati di Alzheimer e per diversamente abili; aree di salvaguardia da rumore e rispetto del diritto alla quiete (con vincoli orari alle utilizzazioni su strada e insonorizzazioni) e piano della zonizzazione acustica; incentivazione dei negozi di vicinato e divieto del commercio all'ingrosso.

#### EMENDAMENTO 23

In relazione agli A.T.U. previsti si chiede di adottare il seguente

Criterio generale: le aree pubbliche del Centro Storico, per le connotazioni proprie della zona, dovranno essere principalmente destinate all'aumento delle aree a verde (in misura non inferiore al 50% della superficie dei lotti interessati) ed ai servizi di cui la zona risulta carente; le eventuali previsioni di residenza sono esclusivamente destinate a residenza sociale o residenza connessa a servizi; le eventuali previsioni di superfici a commercio sono esclusivamente destinate a negozi di vicinato.

#### EMENDAMENTO 24

In relazione all'A.T.U. Porta Genova si ritiene di proporre la definitiva individuazione nell'area di una zona mercatale specifica, con relativi servizi, che ricomprenda il mercato di Papiniano (laddove dovrebbe rimanere solo la parte alimentare) e la Fiera di Sinigallia.

#### EMENDAMENTO 25

In relazione all'A.T.U. Cadorna FNM: favorevolmente valutata la riconnessione delle aree interrotta dalla ferrovia, all'immediato contorno dell'area ferroviaria possono essere previsti impianti per lo sport all'aperto (tennis, minigolf, basket, pallamano, pallavolo). La copertura della stazione, è destinata a passeggiata urbana e alla creazione di una zona museale dove sistemare in modo permanente le collezioni (oggi non visitabili per mancanza di spazio) e padiglioni per esposizioni temporanee.

La relativa struttura dovrà essere leggera (sul modello architettonico della Fondazione Beyerle di Basilea) per non impattare sugli edifici circostanti e dovrà occupare l'area fino alla stazione Domodossola. Eventuali edificazioni devono essere destinate alla residenza sociale; in ogni caso, le edificazioni sono limitate alla altezza degli edifici di contorno.

#### EMENDAMENTO 26

In relazione alla Passeggiata Urbana dei Bastioni si chiede di mantenere gli attraversamenti a raso ed una velocità contenuta dei veicoli

#### EMENDAMENTO 27

In relazione all'ipotizzato Collegamento interrato Expo-Garibaldi-Certosa si tratta di opera da ritenere inutile e dispendiosa, non atta a risolvere i problemi di carico viabilistico, per i quali occorre puntare sul trasporto pubblico e non certo su una strada interrata a *pedaggio*: si tratta di opera indicata sulla carta, con scarsissime possibilità concrete di esecuzione, che si chiede di cassare.

#### EMENDAMENTO 28

*Sostituire il dispositivo come segue:*

Quanto sopra premesso e ritenuto, richiamate le osservazioni svolte, rilevato che le negatività espresse relativamente alla formulazione ed al contenuto del Piano determinano la necessità di un ripensamento e di una revisione del documento, si esprime parere negativo, chiedendo di procedere a nuova redazione secondo le indicazioni sopra fornite, assicurando la partecipazione del Consiglio di Zona e dei cittadini – nell'ottica della urbanistica partecipata – alla formulazione del P.G.T..

27.11.2009 Depositato da Fabio Arrigoni (PD)