

OSSERVAZIONI DI
Emilio Vimercati
al
DOCUMENTO di PIANO
del PGT di MILANO

Osservazione DdP1

Oggetto: Art. 1 del **Documento di Piano** - Capitolo 7 - Norme di attuazione – pag. 374

L'art. 1 del Documento di Piano - Capitolo 7 - Norme di attuazione riguarda "Caratteri ed elaborati costitutivi del documento di piano".

Si osserva che l'art. 1 descrive in che cosa consiste il Documento di Piano ma ne sottace le conseguenze e gli effetti che invece per i cittadini è molto importante conoscere fin da subito.

Si rende pertanto opportuno che sia aggiunto un comma 4 che riporti i brevi commi 3 e 4 dell'art. 8 della L.R. 10/05 per un motivo semplicemente utile e non pleonastico ma di chiarezza e di immediata informazione e comprensione (così come per esempio giustamente riportato nelle norme attuative del PdS, art. 1 comma 3) e cioè:

comma 4: "Il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli. Il documento di piano ha validità quinquennale ed è sempre modificabile. Scaduto tale termine, il comune provvede all'approvazione di un nuovo documento di piano; in caso di inadempienza si applicano le norme di cui all'articolo 25, comma 7, della L.R. 12/05."

Osservazione DdP 2

Oggetto: **Documento di piano** – capitolo 7, art. 5, comma 1.3.3. – Norme di attuazione – pagg. 377/378

Il comma in oggetto afferma che in caso di interventi di edilizia residenziale sociale è possibile aumentare l'indice Ut da 0,20 mq/mq fino a 0,35 mq/mq.

Alternativamente alle predette tipologie residenziali possono essere realizzate opere pubbliche dello stesso valore (corrispondente all'equilibrio economico che si sarebbe determinato qualora si fossero realizzate le tipologie residenziali in questione) secondo criteri a tal fine stabiliti con deliberazione della Giunta Municipale.

Si osserva che tali criteri, di opportunità e di merito, rivestono una importanza generale che non possono essere sottratti al massimo organismo collegiale istituzionale della città e pertanto l'approvazione della deliberazione in questione è conveniente che debba essere messa in capo al Consiglio Comunale.

Osservazione DdP 3

Oggetto: **Documento di Piano** — cap. 7, art. 5, punto 5 – Disciplina degli ambiti di trasformazione - pag. 378

Si osserva che la proposta riguardante i benefici volumetrici derivanti dalla promozione per l'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico deve essere accompagnata dalla precisazione che tale incremento non può essere cumulabile con altri premi, ad esempio l'housing sociale.

Se ciò accadesse si determinerebbe l'applicazione di indici fuori scala con risultati negativi per l'assetto del territorio.

Osservazione DdP 4

Art. 8 del **Documento di piano** – capitolo 7 – Norme di attuazione – pagg. 379/380

Il comma 4 dell'art. 8 - Norma transitoria finale – afferma nei primi due periodi che:

“ Le disposizioni del documento di piano non si applicano agli accordi di programma per i quali alla stessa data sia stata istituita la Conferenza dei Rappresentanti, ovvero il Comitato per l'Accordo di programma; agli stessi si applica la disciplina oggetto dell'accordo stesso. Tali accordi potranno essere adeguati alla sopravvenuta disciplina di PGT, mediante loro variante.”

Si osserva che la norma è incongruente e appare viziata da una presunzione illegittima.

Infatti se l'AdP non ha ottenuto l'approvazione formale da parte degli organi istituzionali preposti, detto strumento non ha alcuna veste per agire in deroga rispetto alle previsioni del documento di piano adottato.

Inoltre la Conferenza dei rappresentanti ovvero il Comitato per l'Accordo di Programma non sono organi amministrativi da cui far discendere un potere che dia titoli giuridici che è invece proprio degli organi istituzionali promotori dell'AdP e non di altri.

Se così fosse lasciato il testo si darebbe luogo ad una possibile serie di contenziosi nei quali l'amministrazione rischia di soccombere con gravi costi per risarcire alle parti i danni.

E' contraddittorio con le previsioni del PGT ritenere validi atti che si rifanno al PRG che non hanno avuto una legittimazione degli organi istituzionali preposti e costituiscono una forma di concorrenza sleale rispetto ad altri AdP in quanto retroattiva (se lo si sapeva altri soggetti si muovevano prima).

Il fatto poi che tali AdP “potranno” essere adeguati al documento di piano è ambiguo (semmai “dovranno”) ed è una ammissione che possono verificarsi previsioni contrastanti sulle quali si è inapplicata la salvaguardia.

Si osserva quindi che in ragione di quanto sopra illustrato i primi due periodi soprariportati siano stralciati in quanto ultronei e privi di efficacia.

Osservazione DdP 5

Oggetto: **Documento di Piano** — punto 1.6 - Consumo di suolo - pagg. 41/42

Non si può che concordare con quanto si afferma tra l'altro al punto 1.6 del DDP:

“ Milano è una città, pertanto, che non si può permettere di consumare ancora suolo....”

e poi: “Il suolo è una risorsa limitata e per questo preziosissima.”

Si osserva però che tale indirizzo trova nel recente passato alcune notevoli esempi contrari in cui si è programmato il consumo di aree a prato, nude, vergini, come ad esempio:

- un milione di mq delle aree Expo
- un milione di mq delle aree di Cascina Merlata
- un milione di mq dei PII Bisceglie
- 35.000 mq delle aree del Tiro a Segno per il Consolato Americano;
- 100.000 mq per il PL di Cascina Gobba

E nel nuovo PGT si mettono a disposizione altre aree libere per nuovi interventi, come ad esempio:

- 750.000 mq della Piazza d'Armi
- un milione di mq a Porto di Mare
- 300.000 mq al Forlanini
- 250.000 mq a Monluè
- l'area del Trotto a San Siro in via Rospigliosi/Piccolomini
- 300.00 mq in via Chiesa Rossa Cascina Basmetto

Si aggiungano le costruzioni realizzate su aree a standard con vincolo decaduto e gli edifici di residenza pubblica localizzati su aree libere.

Il consumo di suolo cresce tanto che la somma delle aree compongono un territorio quasi pari al totale delle aree industriali dismesse.

Occorre uscire dalla contraddizione del sistema che da una parte reclama la necessità di frenare il consumo di suolo e dall'altra esorta la disponibilità di nuove aree edificabili per lo sviluppo; in quest'ultimo caso spesso si tratta di aree abbandonate di nessun valore che si trasformano in oro.

I proclami devono essere coerenti con le strategie declamate e quindi necessita che il PGT compia delle scelte che prevedano, con l'eccezione di motivati interventi interclusi di dimensioni contenute, l'impossibilità di edificare sulle aree libere. Milano è una città piccola come territorio e quasi interamente costruita a fronte di un abnorme consumo di suolo, impoverimento di risorse, pressione ambientale ai limiti. Il territorio è divenuto il luogo di creazione della catena del valore ma per la sostenibilità sociale il sistema delle regole, pur nella flessibilità, deve

mostrare la consapevolezza che la terra è all'origine di ogni risorsa naturale e umana e della riproduzione della vita.

Osservazione DdP 6

Oggetto: **Documento di Piano** — punto 1.6 - Densità – pag. 42

Si osserva che la strategia della densificazione stride con la sfida per lo sviluppo sostenibile. Ad esempio concentrare tutte le volumetrie della perequazione all'interno della città rischia di non essere sostenibile. Nel PGT si prevedono 36 milioni di metri cubi in più pari a 12 milioni di mq di superficie da edificare solo nelle aree di trasformazione. A questi vanno aggiunti almeno il doppio, 72 milioni, come possibilità di intervento nelle aree già edificate per un totale di oltre 100 milioni.

Se la perequazione genera grande edificabilità localizzata in città, aumenta la densità di abitanti, o di terziario, moltiplica i problemi di mobilità ma anche la carenza di servizi.

Questa è la conseguenza del fatto che tutte le aree di trasformazione sono all'interno dei confini di Milano e ne scaturoisce un Piano senza respiro metropolitano.

L'ipertrofia dei grandi agglomerati urbani alimentano una bassa qualità dell'abitare e delle relazioni con l'ambiente. Inoltre laddove si concentrano le contraddizioni aumentano i conflitti.

Alla densificazione deve contrapporsi un progetto di sistemi reticolari che favorisca la qualificazione urbana delle aree periferiche, il riuso delle aree dismesse, la riqualificazione dei tessuti degradati, la ricostruzione dello spazio pubblico in uno scenario cosiddetto "lento".

Osservazione DdP 7

Oggetto: **Documento di Piano** — punto 1.6 – Dotazione dei servizi – pag. 43

Si osserva che i servizi non possono essere considerati genericamente in quanto articolazioni di interesse pubblico o generale che si autoassolvono come servizi e si reputano quindi autosufficienti.

Non funziona così. I grandi servizi generano a loro volta una domanda di servizi e quindi producono necessità aggiuntive.

E' il caso delle Università o degli Ospedali, degli stadi o dei teatri, che di per sé non includono o esauriscono la dotazione di accessibilità, fruibilità, qualità e dei bisogni del contesto in cui sono inserite queste strutture.

Sono noti i disagi che soffrono i quartieri ubicati attorno agli Atenei, alle case di cura, alle strutture che ospitano manifestazioni sportive o di spettacolo, edifici di grande attrattività come gli uffici pubblici, zone che sono sommerse da traffico, rumore, auto in sosta ovunque, schiamazzi specie notturni.

Devesi pertanto riconsiderare la natura e i contenuti dei servizi definendo per ciascuna esigenza un complemento aggiuntivo di servizi in aree, spazi a verde, e opere di urbanizzazione che siano in grado di soddisfare gli effetti degli insediamenti ancorché di interesse pubblico o generale.

Osservazione DdP 8

Oggetto: **Documento di Piano** — Capitolo 2 - Verso una città aperta e sostenibile – pag. 51

Si osserva che l'occasione fornita dalla L.R. 12/05 che obbliga tutti i 1.546 comuni lombardi e le 12 province, oltre al PTR della Regione, contestualmente a rivedere il proprio strumento urbanistico, rende necessario il rapporto con i comuni confinanti e con un'area più vasta integrando le previsioni urbanistiche.

Questo comportamento è utile non solo nella fase di redazione ma deve essere una costante al fine di instaurare un confronto continuo con le altre istituzioni proprio per dare contenuto al "governo del territorio" nella sua accezione compiuta.

E' quindi importante codificare che Milano si fa interprete e regista di questa esigenza e si pone l'obbiettivo di connettersi con i comuni della fascia contigua come progetto di un processo concreto.

Osservazione DdP 9

Oggetto: **Documento di Piano** - punto 2.1.1 - Milano metropoli a rete tra centro e periferia - pag. 59

Si osserva che occorre maggiormente rafforzare il punto riguardante il ruolo degli aeroporti milanesi. Essi sono una componente essenziale del sistema economico non solo locale ma nazionale e deve essere ribadito con forza che non si può continuare, come si è fatto in questi anni, a sminuire la loro portata a vantaggio di altri scali. Deve essere chiaro che si devono concretizzare in un accordo nazionale le linee di indirizzo strategico del sistema aeroportuale milanese verso un rango intercontinentale compresi i necessari finanziamenti per sostenere il loro sviluppo attraverso una rete di collegamenti infrastrutturali che configurino servizi di alto livello, concorrenziali, moderni ed efficienti.

Osservazione DdP 10

Oggetto: **Documento di Piano** --- punto 2.1.2 – Milano città - pag. 62

Si osserva che la proposta per limitare l'offerta di sosta degli automezzi privati, pur andando nella giusta direzione, non si sviluppa attorno ad un progetto di fondo.

L'obiettivo va perseguito partendo da un'idea di città che sia riconoscibile ed effettuale.

Per ottenere questo risultato e dare un segnale forte e utile si ritiene necessario partire dalla chiusura del centro storico e dall'incremento delle isole pedonali.

Per centro storico (con le indispensabili finestre per le auto di emergenza, di servizio e per le merci) si intende ciò che sta dentro la cerchia interna, prima circonvallazione (Cavour, Senato, V. di Modrone, Sforza, S. Sofia, Molino delle Armi, De Amicis, Carducci, Foro Buonaparte, Pontaccio, Fatebenefratelli), che è la zona meglio servita di tutta Milano dai mezzi pubblici e da tutte le MM.

Le isole pedonali si intendono costituite nelle zone caratteristiche della città (Navigli, Brera, zona archeologica romana, zone attorno alle università, spazi di ritrovo e passeggio).

Più che il sistema Ecopass, queste soluzioni di decongestione sono meno costose, più razionali, non introducono distinzioni e fasce, aumentano la fruibilità ciclopedonale, non fanno pagare tasse ai cittadini, migliorano la mobilità e le condizioni ambientali, valorizzano le risorse locali, cambiano una inveterata cultura individuale a favore della socializzazione, affievoliscono i conflitti, creano le condizioni per migliori comportamenti ambientali, rappresentano il segno di una organizzazione semplificata del territorio.

Osservazione DdP 11

Oggetto: **Documento di Piano** --- punto 2.1.2 – Milano città - pag. 62

Si osserva che sul punto occorre approfondire il tema della mobilità veicolare a cui si è tentato di dare risposta attraverso la realizzazione dei parcheggi sotterranei su aree private e pubbliche.

Non sfugge come molti cantieri nati per togliere le macchine dai parcheggi selvaggi sulla strada abbiano causato notevoli danni invadendo significativi ambienti storico culturali.

Da quelli più noti e contestati della Darsena e di Piazza Sant'Ambrogio ai lavori di Piazza Meda, piazza XXV Aprile ecc. fino ai parcheggi completati e non aperti per contenziosi economici (via Sammartini) che penalizzano i cittadini e lo scopo per cui sono stati autorizzati.

Pertanto l'amministrazione non può esimersi dal rivisitare il programma dei parcheggi affinché essi siano individuati con una più attenta considerazione dei luoghi e non diventino occasioni di speculazione.

Non si può inoltre sottacere che in molte convenzioni sono pattuite obbligazioni per l'uso pubblico dei parcheggi e che non vengono rispettate né sono effettuati i necessari controlli e sanzioni per cui anche in questo caso è doveroso un accenno per una migliore e attenta applicazione e rispetto dei patti sottoscritti.

Osservazione DdP 12

Oggetto: **Documento di Piano** --- punto 2.1.2 – Milano logistica - pag. 63

Si osserva che il progetto di ridefinizione del comparto della logistica non appare adeguato.

Infatti oggi siamo di fronte ad una struttura urbana generata dalla trasformazione economica che ha il suo punto determinante nella dismissione dei sistemi produttivi delocalizzati in altri paesi.

Ciò comporterà una maggiore necessità di punti di raccolta delle merci importate ed un aumento del traffico per il loro trasporto, stradale, ferroviario e aeroportuale.

Non è quindi sufficiente una razionalizzazione dell'esistente ma occorre localizzare queste indispensabili protesi tecnologiche in più sedi adatte allo scopo nella corona della città evitando che la mancanza di programmazione provochi una incontrollata disseminazione di centri a danno del territorio.

Osservazione DdP 13

Oggetto: **Documento di Piano** -- punto 2.2.3 – Il rinnovamento fisico e funzionale del territorio contaminato o dismesso - pag. 82

Si osserva che la proposta di bonificare le aree industriali dismesse è importante ma va ricordato che purtroppo devono essere messe in campo operazioni che da troppo tempo sono lasciate in sospeso.

E' risaputo che aree come quelle della Bovisa sulle quali doveva sorgere il Politecnico bis o quelle ex Montedison a Rogoredo comprese nel progetto Santa Giulia non possono essere utilizzate per le mancate bonifiche a causa dei costi delle stesse.

Il rinvio di tali operazioni comportano la continua contaminazione delle aree e della falda acquifera di veleni pericolosi e inquinanti con danni che si riversano su tutta la comunità.

Laddove è conosciuta la presenza di situazioni simili l'intervento deve essere affrontato subito attraverso forme di sostegno che vincano il disimpegno degli attori economici.

In particolare l'osservazione vale per le cave, cava Lucchini, cava Cabassi a Bisceglie, Porto di Mare che era la discarica della nettezza urbana milanese.

Inoltre va rafforzata l'azione di vigilanza nei confronti di azioni edilizie che aggirano le norme come i noti loft che utilizzano le ristrutturazioni degli edifici industriali per trasformare gli ex laboratori in abitazioni senza provvedere ad effettuare le dovute bonifiche dei terreni.

Chi agisce in questo modo per risparmiare sui costi, conduce una concorrenza sleale nei confronti di chi rispetta le regole, evade il fisco, aggira le norme igienico sanitarie, costringe le famiglie ad abitare sopra terreni inquinati e dannosi per la salute.

Il riferimento alle bonifiche va quindi maggiormente rafforzato nel senso di evitare il ripetersi delle violazioni sopra illustrate.

Osservazione DdP 14

Oggetto: **Documento di Piano** -- punto 2.2.3 – Il rinnovamento fisico e funzionale del territorio contaminato o dismesso - pag. 82

Si osserva che nella città di Milano come noto esiste una situazione di grave emergenza abitativa per i costi esorbitanti per l'acquisto di case, per il caro-affitti e le migliaia di sfratti che determinano oltre 25.000 richieste di alloggio di edilizia residenziale sociale oltre ad una diffusa difficoltà anche per il ceto medio a trovare casa a prezzi sopportabili.

E' altrettanto conosciuto il fenomeno di numerosi edifici destinati non solo industriali ma a funzioni terziarie che non sono mai stati utilizzati oppure sono stati dismessi in una situazione di mercato ove sono stati realizzati edifici ad uso ufficio in eccesso rispetto alle necessità di strutture terziario-direzionali.

Allo scopo di offrire offerte di nuove abitazioni senza consumare nuovo suolo nel rispetto dell'ambiente urbano è opportuno consentire il riutilizzo a condizioni agevolate di un patrimonio sfitto e inutilizzato che può essere rimesso sul mercato a destinazione residenziale per rispondere ad una oggettiva richiesta di abitazioni.

Questi interventi di riconversione e di recupero si qualificano come idonei programmi integrati tra pubblico e privato nell'interesse di operatori e utenza attraverso forme di offerta diversificata che possano offrire una concreta risposta alle esigenze delle varie componenti sociali, giovani, anziani, famiglie in difficoltà.

Osservazione DdP 15

Oggetto: **Documento di Piano** -- punto 2.2.4 – L'acqua come presupposto ambientale irrinunciabile per Milano - pag. 83

Si osserva che la proposta per riscoprire l'acqua a Milano deve contenere un obiettivo raggiungibile: scoperciare alcuni tratti per valorizzare la straordinaria presenza dei canali milanesi.

Rendere visibili, laddove possibile, i corsi d'acqua è un progetto possibile che avrebbe un significato importante nel ridisegno della città, nel diffondere un riequilibrio delle relazioni quotidiane, nel rappresentare una immagine attrattiva socioeconomica.

E' Bonvesin della Riva che nel suo De magnalibus Mediolani eleva l'acqua come l'elemento di maggior valore del territorio milanese.

Milano l'acqua non la deve scoprire: ce l'ha, la deve scoperciare. E anche ripulire.

La Darsena, i Navigli, i fiumi, i canali, Milano ha solo il dovere di valorizzare queste straordinarie naturalità dal Lambro, all'Olon, dal Seveso, alla Martesana, alla Vettabbia.

Preziosa la storia di Piazza Fontana che sotto il dominio di Maria Teresa d'Austria fu sgomberata dal mercato trasferito a Piazza Santo Stefano. Liberata la piazza fu incaricato il Piermarini di arricchirla di una fontana che fu l'unica a Milano per centocinquanta anni da cui sgorgava l'acqua derivata dal Seveso degustata senza filtraggio, la cui vasca era attornata da brumisti, fiaccherai di ronzini, carrozze e consumatori di acqua.

In particolare Piazza Fontana merita una sua riqualificazione definitiva alla fine degli eterni cantieri in cui è coinvolta e al suo destino di carosello per il capolinea dei tram.

Aprire laddove possibile i corsi d'acqua ricoperti dalle strade asfaltate è un progetto possibile che avrebbe un significato importante nel ridisegno di una città lenta e vivibile in un riequilibrato diffondersi delle relazioni quotidiane.

Inoltre non si può ignorare il PTRR Piano Territoriale Regionale d'Area dei Navigli adottato dal Consiglio Regionale il 7.10.2009 e in via d'approvazione nel quale si auspica che Milano sappia svolgere un ruolo propulsivo nell'indirizzo strategico e nella sua realizzazione anche in considerazione della decisione intesa a rilanciare la Darsena, i Navigli e le zone circostanti.

Osservazione DdP 16

Oggetto: **Documento di Piano** — cap. 2.3.1 – La qualità diffusa dei servizi - pag. 87

Si osserva che il capitolo 2.3.1 affronta il tema dei servizi, la loro qualità, la ridefinizione del concetto di servizio, la loro diffusione e localizzazione per gli obiettivi di interesse pubblico.

Proprio per l'importanza generale dell'argomento è importante sottolineare che lo sviluppo di Milano anche in tema di servizi si deve confrontare in rapporto con la vasta area metropolitana: è questa la novità che rappresenta la discontinuità con i modelli urbanistici del passato e segna l'elemento di sfida per una diversa visione del futuro di Milano.

Ad esempio depuratori e inceneritori o termovalorizzatori che dir si voglia, non possono essere strutture la cui realizzazione e localizzazione possono essere demandate ad una sola entità amministrativa.

E' necessaria una pianificazione strategica per un limitato numero di obiettivi considerati strategici, realistici che siano condivisi dalle forze produttive e sociali, fattibili in tempi certi, a cui correlare le necessarie condizioni di fattibilità amministrativa, finanziaria e tecnica.

Non solo un piano urbanistico ma un piano di strategia economica in cui le condizioni urbanistiche, infrastrutturazione, accessibilità, vivibilità, siano ritenute fondamentali.

La condivisione degli obiettivi è una precondizione per il successo degli interventi all'altezza del primato economico e politico di Milano che può mettere in grado di rilanciare lo sviluppo dell'intera area metropolitana offrendo un sistema più efficiente di servizi al cittadino.

Osservazione DdP 17

Oggetto: **Documento di Piano** — cap. 2.3.4. – Gestione e manutenzione della città e degli spazi pubblici – pagg. 92/93

Si osserva che il giudizio dei milanesi sulla qualità urbana della città non è positivo.

Esiste sicuramente un problema di arredo urbano disordinato, un paesaggio ulteriormente peggiorato dall'inveterata abitudine di parcheggiare auto ovunque che non si scoraggia neanche con multe super salate, ma è altrettanto doveroso implementare l'efficienza delle aziende che si occupano del sistema città.

Emerge con evidenza che Milano è una città sporca: non è una percezione è un fatto.

E' normale che in una metropoli vi siano disagi per i lavori nel sotto e sopra suolo per l'energia, i trasporti, le comunicazioni, le manutenzioni stradali, non è normale che non vi sia un livello di coordinamento e un unico principio di progettazione per le sistemazioni finali.

E' quindi necessario che il comune e le aziende milanesi di questi settori finalizino i lavori anche in considerazione di una identità della città improntata alla pulizia, al decoro, alla bellezza.

Tutto ciò è fondamentale per marcare l'assetto cittadino che deve essere accompagnato dal corollario meno eterogeneo per quanto riguarda: panchine, pensiline, cestini, tabelloni, fioriere, gazebo, segnaletica stradale, illuminazione, pali reti aeree, paletti, transenne, recinzioni, insegne e pubblicità.

Non sottovalutare questi aspetti significa lavorare per una città attrattiva che investe su un modello ad alta definizione sociale e identitaria dello spazio.

Osservazione DdP 18

Oggetto: **Documento di Piano** — cap. 3.1.1 – Gli Epicentri, i Raggi Verdi, i Parchi Periurbani e gli spazi aperti a scala locale - pag. 111

Si osserva che le rilevazioni del PGT assegnano 12,7 mq di verde fruibile ad ogni cittadino per un totale di 16 milioni di mq che rispetto ai 182 milioni di mq di superficie dell'intera città rappresentano l'11,3%.

Appare evidente che questo rapporto è insufficiente.

Per questo il PGT si propone di raggiungere e superare i 30 mq pro capite triplicando la dotazione.

La cifra è doppia di quella prevista dalla ex legge regionale 51/75 che stabiliva 15 mq /abit. di verde su 26, 5 mq totali.

Tale obiettivo si raggiunge se gli interventi edilizi non si realizzeranno nel semplice rispetto del della L.R. 12/05 che fissa un minimo 18 mq.

Milano non può accontentarsi del minimo richiesto per non vanificare le aspettative e deve alzare questo minimo almeno a quello precedente come parametro per tutti predisponendo una regola precisa onde effettivamente poter conseguire la dotazione di verde che è stata prefissata nel PGT stesso.

Osservazione DdP 19

Oggetto: **Documento di Piano** — punto 3.1.1. – Raggi Verdi - pag. 123

Si osserva che la proposta dei Raggi Verdi (8/9) costituisce il tentativo di riorganizzazione razionale e coerente degli spazi aperti e pubblici già esistenti.

Ne emerge la opportunità di specificare l'identità locale di ciascun raggio per favorire il riconoscimento e l'appartenenza territoriale.

I raggi verdi si devono caratterizzare per la interdipendenza con i caratteri propri dell'insieme degli spazi pubblici per la rivitalizzazione dei luoghi come sistema funzionale, sociale, economico e culturale.

Il singolo raggio verde deve suggerire quindi un progetto urbanistico legato alla memoria e all'identità scomponendo il concetto di centralità e riconoscendo unità urbane multipolari.

Tipico è l'esempio del Raggio Verde che parte da via Novara verso il centro caratterizzato dall'incontro con attività sportive e di intrattenimento (Bosco in città, Parco di Trenno, Monte Stella, Palasharp, aree dell'ippica, trotto, galoppo, piste di allenamento, stadio Meazza San Siro, Palalido, parco del Portello, Vigorelli, aree a parco ex Fiera, Parco Sempione, Arena), un raggio che si distingue per questa sua determinata vocazione: così dovrebbe essere anche per gli altri raggi correlazionando l'identità di ciascuno di essi con la specificità dei luoghi (Ricerca, Studio, Innovazione, Produzione, ecc).

Non è poi detto che i raggi debbano essere per forza concentrici, cioè che partano dalla periferia e arrivino tutti al centro. Ad esempio un raggio significativo può essere rappresentato dalla linea che congiunge l'ospedale San Raffaele al CTO di via Bignami, all'Ospedale Niguarda, al Galeazzi fino all'Ospedale Sacco che sarà accorpato al Besta. Un grande asse dedicato alla cura delle persone: il raggio della salute.

Osservazione DdP 20

Oggetto: **Documento di Piano** — punto 3.1.2. – Il nodo ferroviario - pag. 144

Si osserva che il sistema ferroviario viene delineato nel PGT mantenendo l'armatura ottonovecentesca. Così come esso è congegnato sul disegno della città esistente un secolo fa non si eliminano le criticità che tale assetto determina essendo oggi le linee ferroviarie non più poste sul perimetro dell'edificato esterno cittadino ma conglobate nel tessuto urbano.

Come avvenuto nelle altre città europee che hanno provveduto contestualmente al loro espandersi a trasferire le grandi funzioni fuori dai centri cittadini così anche per Milano si dovrebbe prevedere un progetto che ad esempio elimini le stazioni di testa che costringono i treni a penetrare nel corpo vivo della città, realizzando invece stazioni passanti che oltretutto eliminano i tempi morti di percorrenza in città in coerenza con il disegno dell'alta velocità e di un migliore servizio.

Le aree per realizzare questo progetto esistono e sono localizzabili in Bovisa e Greco: questi arretramenti consentirebbero di modernizzare la città e di riqualificare l'intero ambito urbano destrutturando l'immobilità provocata dagli impianti preesistenti e liberando nuovi spazi e nuove opportunità nel ridisegno della città, meno oppressive e di più ampio respiro.

Osservazione DdP 21

Oggetto: **Documento di Piano** --- punto 3.1.2. -- pag. 144 e Piano dei Servizi Relazione Generale – pag. 86

Il collegamento viabilistico interrato Expo-Garibaldi-Forlanini

Si osserva che la proposta del tunnel è incompatibile con lo scenario di sostenibilità ambientale che il PGT intende perseguire.

Abbandono di opere faraoniche non necessarie alla città, riduzione dei costi di gestione del bilancio comunale, diminuzione del traffico privato a favore di quello pubblico, identità paesaggistica, sono tutti principi enunciati dal PGT in contraddizione con la realizzazione del tunnel in questione.

Ogni uscita intermedia costituirebbe uno stravolgimento dei luoghi e un riempimento degli spazi urbani in cui è privilegiata la velocità delle auto sulla vivibilità e la qualità dell'ambiente.

In considerazione di questi argomenti si propone la soppressione dei capitoli in oggetto.

Osservazione DdP 22

Oggetto: **Documento di Piano** --- punto 3.3.2 – La perequazione per l'equità e l'efficacia del piano - pag. 177

Il punto in questione prevede che “La delibera del Consiglio comunale prevista dall'art. 7 comma 10 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole va assunta prima dell'approvazione del Piano di Governo del Territorio.”

L'art. 7 comma 10 di cui sopra prevede: “L'esercizio della perequazione urbanistica sarà coordinato da un soggetto a maggioranza pubblica. L'istituzione, le funzioni e la disciplina di tale soggetto saranno definite dal Consiglio comunale.”

Si osserva che il trasferimento dei “diritti” edificatori, la loro commercializzazione e compravendita, anche in forma frazionata, comporterà un aggravio dei compiti di vigilanza e controllo peraltro in capo ad un ente che sostituisce il soggetto pubblico.

L'ulteriore opera di valutazione dei modi di attuazione delle volumetrie trasferite imporrà altre forme burocratiche aggiuntive aggravando un meccanismo perverso.

Ne discende un sistema complesso la cui efficienza andrà valutata periodicamente prevedendo che la delibera consiliare sia annualmente sottoposta a verifica per le eventuali modifiche del caso.

Ad esempio appare ingiustificato che volumi edificatori rimangano depositati come bonus statici in attesa di propizi andamenti del mercato vanificando lo scopo socioeconomico atto a favorire una dinamica del lavoro e dei bisogni ed è quindi importante che essi siano utilizzati nel periodo di valenza dei permessi di costruire.

Altresì lo scambio dei diritti edificatori di negozi o abitazioni modificati in spazi per pratiche di vita collettiva e suoi successivi, per svariati motivi, ripetuti cambi di destinazioni, in assenza degli azionamenti e della destinazione funzionale, può innescare un quadro di incompatibilità e di rincorsa ai riconoscimenti volumetrici che appare eccessivo, speculativo e poco efficace.

Osservazione DdP 23

Oggetto: **Documento di Piano** --- punto 3.3.3 – Gli strumenti di incentivazione per una nuova sostenibilità - pagg. 177/178

Si osserva che la proposta di incentivare attraverso indici premiali lo sviluppo delle abitazioni dell'edilizia residenziale pubblica deve contenere un preciso scopo.

L'indice aggiuntivo deve essere finalizzato all'housing sociale purché con questo termine si intenda edilizia in affitto a canone sociale e non vendita a prezzi calmierati considerato che i cittadini soffrono della mancanza di questo segmento di mercato e non di altro.

Osservazione DdP 24

Oggetto: **Documento di Piano** --- punto 5.4.2 – Il gettito derivato dagli oneri concessori pag. 344/345

Si osserva che nel capitolo in oggetto fra i gettiti derivanti dagli oneri concessori si annoverano le entrate delle monetizzazioni in senso generale senza la sua reale specificazione.

Infatti i contributi concessori sono sempre dovuti tranne nel solo caso dei piani attuativi dove la convenzione può (non deve) prevedere, qualora non sia possibile la cessione delle aree dovute, la corresponsione al comune di una somma commisurata al valore delle stesse.

Sarebbe utile in primo luogo stabilire alcuni principi per determinare in quali casi conviene applicare la disciplina della monetizzazione evitando di estenderla a tutti in modo indiscriminato.

Si ricorda che gli introiti delle monetizzazioni devono poi essere spesi per acquistare nuove aree.

Altresì gli operatori possono essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria a scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione.

Ne consegue che dovrebbe essere codificato un meccanismo che consenta di valutare la congruità economica di questo scambio.

In considerazione di questi fattori, monetizzazione e opere a scomputo, appare incerta la stima dell'ammontare degli oneri che il comune dovrebbe introitare dagli interventi programmati e non sono disciplinati sufficientemente i criteri di applicazione di queste norme che sono e rimangono facoltà.

Osservazione DdP 25

Oggetto: **Documento di Piano** — cap. 4 – I grandi progetti di interesse pubblico - pag. 188

Si osserva che il capitolo 4 descrive 15 grandi progetti di interesse pubblico cui si ritiene debbano essere aggiunti ulteriori progetti specifici, mirati e di grande riconoscibilità, che costituiscono temi per innovazioni e trasformazioni delineando l'identità peculiare dei luoghi.

La città non si definisce solo con i grandi progetti ma anche attraverso la ricostruzione di spazi pubblici che contrassegnino le identità locali in luoghi della memoria.

Il quadro urbanistico strategico delinea i grandi interventi ma al tempo stesso ha il compito di valorizzare anche le singole opere che rivestono interesse per la città pubblica.

Non si tratta di disegnare scenari utopistici ma di cogliere opportunità per procedere al cambiamento concreto di brani di città con una progettazione alternativa nell'interesse pubblico.

In questa prospettiva si intende sollecitare sensibilità intorno ad alcune iniziative fra cui la seguente.

Via Brisa/Gorani

La riqualificazione e valorizzazione dell'area archeologica Brisa/Gorani e delle Torri circostanti, le Terme, il Museo Archeologico, la chiesa di San Maurizio, Palazzo Litta, rappresenta l'occasione per far emergere un insieme di valori storico culturali dell'antica Mediolanum.

La zona si presta ad essere un importante isola pedonale dedicata a simboleggiare come Milano sappia sottolineare la cura per il proprio radicamento nella storia della città e del territorio.

Inoltre la riorganizzazione degli spazi contribuirebbe a decongestionare un ambito fortemente critico, degradato e poco fruibile.

Osservazione DdP 26

Oggetto: **Documento di Piano** — cap. 4 – I grandi progetti di interesse pubblico - pag. 188

Si osserva che il capitolo 4 descrive 15 grandi progetti di interesse pubblico cui si ritiene debbano essere aggiunti ulteriori progetti specifici, mirati e di grande riconoscibilità, che costituiscono temi per innovazioni e trasformazioni delineando l'identità peculiare dei luoghi.

La città non si definisce solo con i grandi progetti ma anche attraverso la ricostruzione di spazi pubblici che contrassegnino le identità locali in luoghi della memoria.

Il quadro urbanistico strategico delinea i grandi interventi ma al tempo stesso ha il compito di valorizzare anche le singole opere che rivestono interesse per la città pubblica.

Non si tratta di disegnare scenari utopistici ma di cogliere opportunità per procedere al cambiamento concreto di brani di città con una progettazione alternativa nell'interesse pubblico.

In questa prospettiva si intende sollecitare sensibilità intorno ad alcune iniziative fra cui la seguente.

Colonne di San Lorenzo

Nell'ambito della tutela del patrimonio storico artistico si ritiene opportuno pedonalizzare l'area delle Colonne di San Lorenzo (16 colonne attico-corinzie), modificando il percorso del tram il cui passaggio, peraltro bucando l'antica Porta) costituisce una presenza invasiva, sia dal punto di vista strutturale (sfiora le colonne a passo d'uomo), sia dal punto di vista ambientale paesaggistico, sia perché sottrae il luogo alla sua funzione turistica, aggregativa e sociale.

Assieme al confinante Parco delle Basiliche da Piazza Vetra a Sant'Eustorgio ed alla Basilica stessa con le sue torri paleocristiane e alla Porta Ticinese antica (opera medioevale una volta affacciata sul Naviglio), la pedonalizzazione garantirebbe la tutela e la valorizzazione del complesso monumentale tra i più interessanti della storia dell'arte.

Osservazione DdP 27

Oggetto: **Documento di Piano** -- cap. 4 – I grandi progetti di interesse pubblico - pag. 188

Si osserva che il capitolo 4 descrive 15 grandi progetti di interesse pubblico cui si ritiene debbano essere aggiunti ulteriori progetti specifici, mirati e di grande riconoscibilità, che costituiscono temi per innovazioni e trasformazioni delineando l'identità peculiare dei luoghi.

La città non si definisce solo con i grandi progetti ma anche attraverso la ricostruzione di spazi pubblici che contrassegnino le identità locali in luoghi della memoria.

Il quadro urbanistico strategico delinea i grandi interventi ma al tempo stesso ha il compito di valorizzare anche le singole opere che rivestono interesse per la città pubblica.

Non si tratta di disegnare scenari utopistici ma di cogliere opportunità per procedere al cambiamento concreto di brani di città con una progettazione alternativa nell'interesse pubblico.

In questa prospettiva si intende sollecitare sensibilità intorno ad alcune iniziative fra cui la seguente.

Carcere di San Vittore – Museo della Scienza e della Tecnica

Numerosi sono stati i programmi avviati e mai attuati per la realizzazione della Città della Giustizia allo scopo di raggruppare in un unico sito funzionale sia la nuova sede del Palazzo di Giustizia che il nuovo Carcere in sostituzione della struttura obsoleta di San Vittore non confacente alle moderne misure di detenzione e reinserimento delle persone recluse.

Infatti al fine di alleggerire il peso dell'insediamento di San Vittore nel corso di questi ultimi anni sono state realizzate le nuove strutture di Opera e di Bollate.

L'auspicabile spostamento del Carcere permetterebbe un riuso dell'attuale struttura nata sulle aree dell'ex Convento dei Frati Olivetani a favore delle esigenze più volte manifestate dall'adiacente Museo della Scienza e della Tecnica "Leonardo da Vinci" che si trova in gravi situazioni di espansione per mancanza di spazi adeguati.

Si prospetta quindi l'idea e l'irripetibile occasione per costituire un luogo di eccellenza per il sistema museale e scientifico milanese.

Osservazione DdP 28

Oggetto: **Documento di Piano** -- cap. 4 – I grandi progetti di interesse pubblico - pag. 188

Si osserva che il capitolo 4 descrive 15 grandi progetti di interesse pubblico cui si ritiene debbano essere aggiunti ulteriori progetti specifici, mirati e di grande riconoscibilità, che costituiscono temi per innovazioni e trasformazioni delineando l'identità peculiare dei luoghi.

La città non si definisce solo con i grandi progetti ma anche attraverso la ricostruzione di spazi pubblici che contrassegnino le identità locali in luoghi della memoria.

Il quadro urbanistico strategico delinea i grandi interventi ma al tempo stesso ha il compito di valorizzare anche le singole opere che rivestono interesse per la città pubblica.

Non si tratta di disegnare scenari utopistici ma di cogliere opportunità per procedere al cambiamento concreto di brani di città con una progettazione alternativa nell'interesse pubblico.

In questa prospettiva si intende sollecitare sensibilità intorno ad alcune iniziative fra cui la seguente.

Biblioteca Sormani

Fra i luoghi culturali più importanti frequentati dai milanesi e non, si può senz'altro annoverare la Biblioteca Sormani nell'omonimo palazzo seicentesco in Corso di Porta Vittoria ang. F. Sforza.

Non avendo la possibilità fisica di espandersi, la struttura soffre di una eccessiva sovraffollata presenza di persone. Ciò a scapito di dei cittadini che non possono usufruire della Biblioteca con la dovuta concentrazione e confort.

La soluzione può trovare sbocco con la messa a disposizione dell'adiacente edificio già di proprietà comunale in cui vi è la sede dell'ex AEM ora A2A il cui spostamento era stato programmato a suo tempo nell'area di Bovisa.

La definizione di un accordo in tal senso è nell'interesse della città.

Osservazione DdP 29

Oggetto: **Documento di Piano** -- cap. 4 – I grandi progetti di interesse pubblico - pag. 188

Si osserva che il capitolo 4 descrive 15 grandi progetti di interesse pubblico cui si ritiene debbano essere aggiunti ulteriori progetti specifici, mirati e di grande riconoscibilità, che costituiscono temi per innovazioni e trasformazioni delineando l'identità peculiare dei luoghi.

La città non si definisce solo con i grandi progetti ma anche attraverso la ricostruzione di spazi pubblici che contrassegnino le identità locali in luoghi della memoria.

Il quadro urbanistico strategico delinea i grandi interventi ma al tempo stesso ha il compito di valorizzare anche le singole opere che rivestono interesse per la città pubblica.

Non si tratta di disegnare scenari utopistici ma di cogliere opportunità per procedere al cambiamento concreto di brani di città con una progettazione alternativa nell'interesse pubblico.

In questa prospettiva si intende sollecitare sensibilità intorno ad alcune iniziative fra cui la seguente.

Palazzo di Giustizia

Tra i programmi più volte annunciati è compresa la realizzazione della nuova Città della Giustizia in cui è previsto lo spostamento dell'attuale sede del Palazzo di Giustizia di Corso di Porta Vittoria.

La proposta rientra fra le misure per decongestionare il centro storico dalle grandi funzioni urbane riqualificando le periferie con funzioni prestigiose.

Ne consegue la questione del riuso del Palazzo che ben si presterebbe ad ospitare la tanto attesa BEIC, Biblioteca Europea, che da anni attende invano di essere realizzata sulle aree della ex Stazione FS Porta Vittoria di Viale Umbria e che soffre della cronica mancanza di finanziamenti.

In questa ottica la Biblioteca si collocherebbe in un solenne edificio che potrebbe diventare addirittura sede di una Biblioteca Mondiale e non solo Europea imponendo una struttura unica ed universale.

Con questa scelta Milano dimostrerebbe di essere capace di riutilizzare al meglio gli spazi dismessi.

Osservazione DdP 30

Oggetto: [Documento di Piano](#) -- cap. 4 - I grandi progetti di interesse pubblico - pag. 188

Si osserva che il capitolo 4 descrive 15 grandi progetti di interesse pubblico cui si ritiene debbano essere aggiunti ulteriori progetti specifici, mirati e di grande riconoscibilità, che costituiscono temi per innovazioni e trasformazioni delineando l'identità peculiare dei luoghi.

La città non si definisce solo con i grandi progetti ma anche attraverso la ricostruzione di spazi pubblici che contrassegnino le identità locali in luoghi della memoria.

Il quadro urbanistico strategico delinea i grandi interventi ma al tempo stesso ha il compito di valorizzare anche le singole opere che rivestono interesse per la città pubblica.

Non si tratta di disegnare scenari utopistici ma di cogliere opportunità per procedere al cambiamento concreto di brani di città con una progettazione alternativa nell'interesse pubblico.

In questa prospettiva si intende sollecitare sensibilità intorno ad alcune iniziative fra cui la seguente.

Palazzo di Piazza Cesare Beccaria

Nel centro di Milano, in Piazza Cesare Beccaria, è ubicato il Palazzo che ospita il Comando dei Vigili Urbani, oggi Polizia Municipale.

La sede risale al tardo cinquecento ad opera dell'amministrazione spagnola ed è quella che fu il Palazzo delle Nuove Carceri e poi Palazzo di Giustizia.

Lì si giudicava, si torturava e si accoglievano i condannati al supplizio.

Fu proprio Pietro Verri a spingere il Beccaria ad occuparsi del tema che sfociò nel libro "Dei delitti e delle pene" opera tanto famosa che gli è valso l'onore di titolare l'omonima piazza e via.

L'immobile merita una giusta rivalutazione così come si rende opportuno lo spostamento dell'attuale funzione piuttosto frequentata in una zona centrale congestionata e che può trovare una diversa e più idonea collocazione.

La sede è un'occasione irripetibile per insediare un grande Museo, anche di quelli che pur annunciati non hanno negli anni trovato seguito, vedasi Museo del Bambino, Museo del Design, Museo del Presente, o comunque una galleria culturale più confacente alla dignità del luogo.

Osservazione DdP 31

Oggetto: [Documento di Piano](#) -- cap. 4 - I grandi progetti di interesse pubblico - pag. 188

Si osserva che il capitolo 4 descrive 15 grandi progetti di interesse pubblico cui si ritiene debbano essere aggiunti ulteriori progetti specifici, mirati e di grande riconoscibilità, che costituiscono temi per innovazioni e trasformazioni delineando l'identità peculiare dei luoghi.

La città non si definisce solo con i grandi progetti ma anche attraverso la ricostruzione di spazi pubblici che contrassegnino le identità locali in luoghi della memoria.

Il quadro urbanistico strategico delinea i grandi interventi ma al tempo stesso ha il compito di valorizzare anche le singole opere che rivestono interesse per la città pubblica.

Non si tratta di disegnare scenari utopistici ma di cogliere opportunità per procedere al cambiamento concreto di brani di città con una progettazione alternativa nell'interesse pubblico.

In questa prospettiva si intende sollecitare sensibilità intorno ad alcune iniziative fra cui la seguente.

Depositi ATM

Milano ha avuto una espansione territoriale enorme passando dai 200.000 abitanti dell'unità d'Italia ad oltre 1.500.000 in un secolo.

I nuovi insediamenti residenziali e produttivi non sono stati seguiti di pari passo, come avvenuto in altre città europee, da un conseguente arretramento delle funzioni più congestionanti e dalle infrastrutture che, con l'eccezione della Fiera che si è spostata due volte, sono rimaste nei luoghi d'origine come ad esempio le stazioni e le reti ferroviarie.

Analogamente sono presenti in città ben 15 depositi dell'ATM localizzati in nodi nevralgici del territorio urbano (Messina, Teodosio, Stelvio, Molise, Sarca, Forze Armate, Pietro Custodi, ecc.). Purtroppo in città sono stati realizzati in modo del tutto anacronistico anche i Depositi della Metropolitana (v.le Monza, Rogoredo, Famagosta) che per definizione avrebbero dovuto trovare posto altrove.

Il bisogno di reperire aree che aprano nuovi spazi di vivibilità nei quartieri già densamente costruiti si accompagna all'opportunità di realizzare nuovi depositi nei comuni limitrofi allungando nel contempo i percorsi delle linee ed offrendo un più efficiente servizio di trasporto pubblico per i cittadini dell'area metropolitana.

Il progetto presenta tutte le caratteristiche per essere un prioritario programma di fattibilità per la sua valenza di implemento del trasporto intercomunale e per il recupero di aree che possono sicuramente migliorare il sistema ambientale in aree strategiche cittadine.

Devesi nel contempo evidenziare come i mezzi di trasporto siano veicoli in contraddizione fra loro: da una parte tram risalenti al periodo fra le due guerre, dall'altra jumbo nuovi irragionevolmente lunghi e di ostacolo alla circolazione, spesso vuoti e malinconici.

Osservazione DdP 32

Oggetto: [Documento di Piano](#) -- cap. 4 - I grandi progetti di interesse pubblico - pag. 188

Si osserva che il capitolo 4 descrive 15 grandi progetti di interesse pubblico cui si ritiene debbano essere aggiunti ulteriori progetti specifici, mirati e di grande riconoscibilità, che costituiscono temi per innovazioni e trasformazioni delineando l'identità peculiare dei luoghi.

La città non si definisce solo con i grandi progetti ma anche attraverso la ricostruzione di spazi pubblici che contrassegnino le identità locali in luoghi della memoria.

Il quadro urbanistico strategico delinea i grandi interventi ma al tempo stesso ha il compito di valorizzare anche le singole opere che rivestono interesse per la città pubblica.

Non si tratta di disegnare scenari utopistici ma di cogliere opportunità per procedere al cambiamento concreto di brani di città con una progettazione alternativa nell'interesse pubblico.

In questa prospettiva si intende sollecitare sensibilità intorno ad alcune iniziative fra cui la seguente.

Istituto Marchiondi

Si evidenzia la vicenda dell'Istituto Marchiondi, edificio progettato da Vittoriano Viganò ed entrato in funzione nel 1957 in via Noale, a Baggio.

Destinato ad accogliere 300 ragazzi definiti "caratteriali", l'istituzione Opera Pia Istituti Riuniti Marchiondi e Spagliardi e Protezione del Fanciullo, fondata a metà ottocento, ebbe questa nuova sede fino alla sua chiusura nel 1984.

L'Istituto affrontò un programma pedagogico rinnovato che si rispecchiava nelle linee modernissime del complesso con spazi completamente aperti e servizi funzionali innovativi. L'opera trova spazio su innumerevoli pubblicazioni ed è un esempio riconosciuto dell'architettura espressiva modernista.

L'edificio abbandonato è stato oggetto di ripetute occupazioni e danneggiamenti oltre che di più volte annunciati progetti di riuso e ora necessita di un intervento di restauro in vista di una sua prevista possibile destinazione a residenza per studenti.

I lavori devono partire al più presto per fermare il degrado dell'edificio storicamente definito come "opera al servizio dell'etica sociale."

Osservazione DdP 33

Oggetto: [Documento di Piano](#) — cap. 4 – I grandi progetti di interesse pubblico - pag. 188

Si osserva che il capitolo 4 descrive 15 grandi progetti di interesse pubblico cui si ritiene debba essere aggiunto un ulteriore preciso progetto specifico che riguarda il riutilizzo delle aree EXPO 2015.

E' quanto mai sensato considerare la possibilità, al di là dell'evento temporaneo, di riutilizzare le strutture dell'esposizione, onde evitare lo spreco di risorse, nell'ottica di un progetto che nel segno del tema "Nutrire il pianeta. Energia per la vita" possa configurare una soluzione di continuità destinando ciò che verrà realizzato ad un opportuno uso permanente nell'ambito di un grande progetto di eccellenza e di carattere internazionale dedicato alla ricerca della nutrizione e dell'energia del pianeta, il più grande orto botanico del mondo.

Università, centri di formazione e di studio, laboratori ed eventi culturali, campus e residenze, la cittadella, oltre a realizzare un parco non inferiore al 50% dell'ambito, può costituire un polo attrattivo mondiale di interesse primario per le future generazioni.

Mentre da una parte si scongiurerebbe di offrire l'immagine dell'uso delle aree per perseguire altri scopi di sfruttamento dall'altro Milano può dimostrare che è possibile organizzare un evento non fine a sé stesso ma che esso diventi l'occasione per una stabile prosecuzione scientifica e produttiva.

Osservazione DdP 34

Oggetto: [Documento di Piano](#) — cap. 3.3-5. – Il sistema della produzione - pagg. 183/184

Si osserva che il capitolo 3.3.5 affronta in modo insufficiente e sintetico il grave problema dell'occupazione e del lavoro fattore determinante per la vita delle famiglie..

La estesa fase di deindustrializzazione che ha portato negli ultimi trent'anni alla dismissione delle grandi fabbriche manifatturiere, ha creato enormi opportunità per il riuso di vaste aree occupate da attività industriali giunte alla fine del loro ciclo storico produttivo.

Ne è seguita quindi una trasformazione in variante delle singole aree, caso per caso, per lo sfruttamento della singola proprietà, senza un disegno programmato che prefigurasse uno scenario organico, per esempio il decogenstonamento del centro cittadino con lo spostamento delle grandi funzioni urbane riqualificare le periferie.

Non va dimenticato peraltro che molte lavorazioni sono state trasferite all'estero laddove i costi di produzione sono inferiori rispetto al mercato interno.

Nel merito, sono stati presentati numerosi programmi di intervento attraverso forme negoziate con accordi di programma e relativi progetti di riqualificazione di aree che sono a tutti note: Pirelli, Fiera-Portello, Bovisa, Montecity, Sieroterapico, Porta Vittoria, Marelli, Maserati, Garibaldi-Repubblica, Isola, cui sono seguiti altri interventi su decine di aree industriali dismesse minori.

Risulta con evidenza il dato che in tutti questi piani urbanistici ed edilizi la funzione produttiva si colloca complessivamente intorno al 5%, attività ricettive alberghiere comprese.

Se ne deduce che la vocazione produttiva milanese è molto ridotta e gli operatori rinunciano ad investire in nuove aziende pur rimanendo abbastanza presente in città una diffusa rete di piccole e medie attività.

Milano è decisamente avviata ad essere una città di servizi, di commercio e di attività terziarie, professioni, finanza, design, moda, editoria, informatica, ricerca, pubblicità, fiere.

Riconosciuto ed apprezzato è l'alto livello di alcune eccellenze come Università e Sanità.

Il PGT ha quindi necessità di affrontare in una visione di lungo respiro il tema dell'occupazione e del lavoro come condizione per la crescita della città, della collettività e degli individui.

Osservazione DdP 35

Oggetto: [Documento di Piano](#) — cap. 4.4 – West Park dell'intrattenimento ad ovest – pag. 222

Si osserva che risale al 1985 la fatidica nevicata che causò il crollo dell'impianto del Palazzo dello Sport collocato a fianco dello Stadio di San Siro.

Da allora si sono susseguiti vari progetti di ricostruzione senza alcun esito.

Milano ha sopperito con strutture provvisorie e sedi alternative come il PalaVobis o Sharp al Monte Stella di Divier Togni, l'impianto di Assago, il PalaLido.

Lo scenario che si disegna per il futuro della Grande Milano non può prescindere da una struttura per le manifestazioni sportive all'altezza della storia cittadina che la priva dalla possibilità di ospitare gare di grande livello offrendo al pubblico un degno luogo confortevole.

Lo stesso Stadio di San Siro appare insufficiente soprattutto nell'occasione delle eventuali più volte auspicate Olimpiadi.

Il Meazza ha una caratteristica monofunzionale non essendo dotato di pista di atletica; questa mancanza priva la metropoli da eventi importanti e la esclude dal circuito delle grandi manifestazioni, maldestramente localizzate in alternativa in un anacronistico luogo monumentale e storico come l'Arena di napoleonica memoria.

La Grande Milano ha le potenzialità per dotarsi di un secondo campo sportivo, anche per meno spettatori, in uno stadio moderno, con tetto apribile, polifunzionale, per manifestazioni di massa anche non sportive, da localizzare sempre nel quadrante di nord ovest.

Un luogo vivo, di ritrovo, sempre aperto, con multisale, teatri, palestre, piscine, gallerie di negozi, ristoranti, centri di socialità per le persone.

L'incontro tra pubblico e privato può avere uno sbocco positivo nell'interesse della città.

Osservazione DdP 36

Oggetto: **Documento di Piano** — cap. 3.3.5. – Il sistema del commercio – pag. 180

Si osserva che il capitolo dedicato al sistema del commercio pone con forza la questione della grande distribuzione così come si è venuta localizzando negli ultimi decenni.

Con i progetti di riuso delle grandi aree industriali dismesse si è manifestata l'opzione per l'insediamento di due grandi funzioni, la residenza e il supermercato, cioè verso destinazioni che si sono rivelate le più facili sul mercato ed economicamente le più redditizie.

Ne sono testimonianza i piani di riqualificazione urbana e i maggiori programmi integrati di intervento.

Tutto ciò al di fuori di una seppur minima programmazione commerciale a monte quale strumento di regia delle localizzazioni che comportano come noto importanti impatti sul territorio.

Le realizzazioni sono quindi avvenute a pioggia identificandosi con l'area disponibile in quel momento.

E' importante constatare che le strutture commerciali di una certa dimensione assumono un significato di forte legame con il contesto e intessono relazioni sociali e di servizio che le grandi catene sono in grado di offrire ai loro clienti e soci non solo come consumatori.

Ne consegue che l'insediamento delle future attività devono sottostare a precise regole di compatibilità territoriali, di connettersi con la complessità dei sistemi locali evitando di procedere ad una diffusione incontrollata e di soffocare le reti distributive diffuse che caratterizzano la dimensione urbana.

Osservazione DdP 37

Oggetto: **Documento di Piano** — Capitolo 7, Art. 5, comma 1.2.1 – pag. 377

Si osserva che l'indice di Ut pari a mq 0,15 mq/mq per le aree non agricole negli ambiti di trasformazione periurbana è un valore eccessivo.

Un indice perequativo pari a 0,10 mq/mq appare più confacente e congruo.

Permettere una densificazione così squilibrata della città significa determinare non la crescita economica ma il peggioramento delle condizioni ambientali e della qualità urbana.

I processi di urbanizzazione accelerata sono fra i principali responsabili del degrado ambientale.

Il territorio non può essere considerato principalmente come luogo di creazione del valore e quindi selezionato in base alla sua appropriazione: esso è frutto della relazione fra uomo e natura e l'essere vivente nasce in questo ecosistema.

L'illimitato e sproporzionato uso di una risorsa non riproducibile come il suolo non è compatibile con il concetto di sostenibilità che il PGT intenderebbe perseguire.

Osservazione DdP 38

Oggetto: **Documento di Piano** — Relazione generale - Capitolo 2.1 – pagg. 55/56 – Milano metropoli a rete tra centro e periferia

Si osserva che l' "Ascolto della città" sottolinea l'importanza di ascoltare le domande dei cittadini ma non si interroga su come e in che modo esse sono espresse così come il rapporto fra le istituzioni centro periferia va rimodulato essendosi di fatto affievolito e marginalizzato.

L'ascolto non può essere diretto solo nei confronti dello spontaneismo civico ma deve esercitarsi attraverso una "politica di decentramento" in primo luogo attraverso il riconoscimento del ruolo dei Consigli di Circoscrizione che sono lo strumento attraverso il quale i cittadini organizzano un primo livello locale per raggiungere livelli superiori. Il richiamo è importante perché decentramento e partecipazione trovino una concreta espressione oltre a impegnare l'amministrazione a ritenere i Consigli di Zona un fondamentale ordinamento.

Osservazione DdP 39

Oggetto: **Documento di Piano** — Relazione generale - Capitolo 4.4 – pag. 222 – West Park dell'intrattenimento ad Ovest

Si osserva che l' area interessata dal Piano di Cintura Urbana, PCU n. 1, compresa nel progetto "West Park dell'intrattenimento ad Ovest" non comprende l'ambito dell'Ippodromo del Trotto tra via Piccolomini, via dei Rospigliosi e via Aldovrandini.

Così come giustamente sono state destinate a verde le aree degli Ippodromi del Galoppo (mq 597.476) e le relative piste di allenamento (pista Maura di mq 314.110 e pista Trenno di mq 389.560), appare del tutto incongruo che l'attigua pista del trotto di mq 130.865 e le scuderie Rospigliosi per mq 18.320 siano perimetrare in ambito ADR edificabile e non a verde.

Le aree del galoppo e del trotto costituiscono un unico insieme irripetibile ambito e la sua suddivisione costituisce la separazione di uno spazio naturale che ben si inserisce nel contesto del parco Sud.

Si ricorda che l'Ippodromo del Trotto è stato costruito nel 1925, le due piste di allenamento, Trenno nel 1909, vincolato come monumento storico, e Maura nel 1950 e le scuderie Rospigliosi, oltre l'Ippodromo del Galoppo nel 1920, vincolato dalla Soprintendenza.

Proprio per salvaguardare i vincoli culturali e ambientali a tutela del paesaggio milanese, che lo stesso PGT vuol perseguire, nonché i corpi di fabbrica d'epoca, testimonianza del tessuto storico urbano, in considerazione della più volte ribadita volontà del PGT intesa a bloccare il consumo di suolo, e se non altro per ragioni di "buon senso", è opportuno inserire l'area del Trotto e delle scuderie nel Piano dei Servizi perché siano comprese nel sistema del verde urbano anche istituendo un mirato Parco di San Siro che marchi l'identità di quel territorio.

La proposta contenuta nel PGT deturpa una storica zona della città, come se per un interesse privato diventassero edificabili gli impianti delle Capannelle a Roma, di Agnano a Napoli, dell'Ippodromo di Merano o come se fossero messi in discussione il Lingfield Park di Londra o il Vincennes di Parigi: diventerebbero casi nazionali.

Per quanto riguarda infine la necessità di dotare lo Stadio di San Siro di attrezzature complementari, anziché usare l'area del Trotto, come noto esiste a disposizione l'area ex Palazzo dello Sport che ben si presta a questo scopo.

Osservazione DdP 40

Oggetto: **Documento di Piano** — Relazione generale - Capitolo 3.3.5 – pag. 180 – Il sistema del commercio

Si osserva che la riqualificazione del territorio cittadino attuata anche riorganizzando il sistema del commercio deve riconsiderare il ruolo dei mercati settimanali scoperti di quartiere avendo per la loro localizzazione e dimensione un grande ruolo per la qualità dei nuovi Epicentri.

Tale tipologia di consumo ha una sua specificità sociale in quanto riveste un carattere di prossimità nei confronti delle persone che non hanno la possibilità di accedere alle grandi strutture distanti dal quartiere e sono determinanti per le famiglie anche per la loro convenienza economica.

Come noto i mercati settimanali scoperti comportano la chiusura di più strade, gli addetti occupano con i mezzi di trasporto tutti gli spazi a parcheggio, si assiste ad una sorta di arrembaggio alle bancarelle, si determina una situazione caotica per la circolazione, l'attività lascia uno strascico di rifiuti e necessita di un intervento di ripulitura significativo, non vi sono servizi per l'igiene personale.

Vi è quindi la necessità di rimodellare meglio questo importante servizio per il quale non si è mai concretamente realizzato un progetto al fine di mettere a disposizione aree confacenti, attrezzate e dedicate al loro svolgimento: in nessuna delle aree industriali dismesse si è ritagliato uno spazio a questo scopo.

In questa ottica il PGT deve rappresentare l'occasione per definire in modo idoneo la collocazione di altre manifestazioni storiche milanesi come la Fiera degli Oh bei Oh bei e della Fiera di Senigallia così come altre tradizionali mercati e fiere di richiamo: fiori, antiquariato, libri antichi, monete, francobolli, ecc. che si svolgono all'aria aperta in modo confuso.

Osservazione DdP 41

Oggetto: **Documento di Piano** — Relazione generale - Capitolo 3.1.2 – pag. 138 – Il sistema della mobilità “a rete” collettiva e individuale – Quadrante Nord

Si osserva che fra i progetti per meglio fluidificare la circolazione stradale nel quadrante nord, tenendo conto di intervenire con elementi di mitigazione dell’impatto ambientale e acustico, deve essere considerata la possibilità di demolire il cavalcavia Monteceneri dal cavalcavia Bacula fino a al cavalcavia di via Scarampo.

Il cavalcavia Monteceneri ha assolto alla sua funzione negli anni passati ma per il carico che oggi sostiene relativamente concentrato in poche ore, può essere sostituito da un percorso alberato a raso con corsie al centro riservate ai mezzi pubblici, con la possibilità di usare a parcheggio il lato marciapiede.

Si restituirebbe agli abitanti frontisti una dignitosa vivibilità, si realizzerebbe un interscambio più fluido con la maglia stradale, riqualificando con un viale l’ambiente e l’immagine urbana della zona, eliminando anche lo spazio degradato del sottocavalcavia.

Osservazione DdP 42

Oggetto: **Documento di Piano** — Relazione generale - Capitolo 2.1.5 – pag. 70 – La tutela della identità di quartiere e degli ambiti monumentali e paesaggistici

Si osserva che la città di Milano offre memorie storico culturali di carattere archeologico e monumentale che meritano una maggiore e qualificata valorizzazione.

L’insieme di queste presenze costituiscono gli elementi per un percorso di lettura della storia della città con evidenti ritorni sia turistico economici che di identità locale.

Esse sono per lo più considerate come singole specificità mentre è opportuno inserirle in un circuito riconoscibile e che possa essere configurato come un sistema definito da proporre all’attenzione internazionale.

Da un sommario elenco emergono le potenzialità di Milano: riscoprire l’Arena Romana, rivalutare il Ponte delle Gabelle, le Terme e le Torri del tardo impero di via Brisa e Ansperto, le 16 colonne corinzie di San Lorenzo, le Porte, i Dazi, le Mura Spagnole, gli Archi.

Va rafforzata l’idea di ridisegnare i contesti di Mediolanum al fine di costruire un pedagogico viaggio storico per l’istruzione delle giovani generazioni.

Occorre ripensare il passaggio a lato delle Colonne di San Lorenzo dei tram che perforano l’arco centrale della Porta Ticinese restaurata da Napoleone come peraltro avviene in via Manzoni/Piazza Cavour dove tram e auto bucano gli Archi di Porta Nuova, la porta a quattro fornici, ultimo avanzo della cerchia difensiva eretta dai milanesi contro il Barbarossa: non si affrontano con coraggio queste scelte ma si pedonalizza via Spiga per i negozi di moda.

Negli anni si sono coperte le Terme erculee romane di via Pasquirolo, coperti i Navigli, la Martesana, il Seveso, coperti il porto di via Laghetto e il tombon de San March, addirittura si sono progettate linee di metropolitana sotto il Duomo e il Castello Sforzesco, gli edifici simbolo di Milano.

Occorre evitare il ripetersi di queste scelte che hanno cancellato la memoria storica di Milano, ed è quindi necessario prevedere nei nuovi strumenti urbanistici progetti che possano recuperare gli emblemi del passato ambrosiano.

Osservazione DdP 43

Oggetto: **Documento di Piano** — Relazione generale - Capitolo 2.3.2 – pag. 90 – Le centralità di quartiere e la micropermeabilità del verde.

Si osserva che il capitolo in oggetto riserva solo un breve titolo all’obiettivo di rafforzare il sistema di mobilità lenta basata su spazi pubblici e percorsi ciclo-pedonali e non ne spiega il progetto.

E’ noto che attualmente sono disponibili pochi e brevi percorsi dedicati ai ciclisti assolutamente inadeguati e poco protetti nonché imparagonabili allo sviluppo che il tema ha avuto nelle altre capitali europee.

Anche mettendo a disposizione le biciclette gratuite è ovvio che l’uso è limitato se non ci sono piste ciclabili fruibili ed il corredo di spazi di sosta e parcheggio.

Una città che aspira ad essere metropoli europea non può essere solo a misura d’auto: i percorsi ciclabili sono un elemento di riqualificazione urbana e contribuiscono a migliorare la salute e la qualità della vita.

L’uso e l’abuso delle auto incide sulla qualità dell’aria nelle città e la bicicletta rappresenta una alternativa concreta soprattutto per gli spostamenti di breve raggio e per il decongestionamento dei centri storici, non inquina e permette di muoversi con rapidità, efficienza e sicurezza.

Per queste ragioni i servizi per i ciclisti devono trovare uno spazio significativo sul territorio.

Osservazione

Osservazione DdP 44

Oggetto: **Documento di Piano** — Relazione generale - Capitolo 2.1.3. – pag. 64 – L'incremento abitativo e la casa per tutti

Si osserva che le quote di edilizia convenzionata, agevolata e sovvenzionata comprese nei piani attuativi spesso rimangono sulla carta.

Se si rileggono le convenzioni riguardanti i 5 PRU Piani di Riqualificazione Urbana degli anni 1995/2000 che riguardavano le aree di via Rubattino (Innocenti/Maserati), via Pompeo Leoni (OM), via Lorenteggio (Dalmine), Quarto Oggiaro (Fina), Piazzale Lodi (Tibb), si contano circa 800 alloggi di edilizia residenziale pubblica che sono rimasti in larga parte annunci e impegni disattesi.

L'esempio vuole sottolineare come sia necessario rispondere alle domande di case popolari in primo luogo rispettando gli obblighi assunti nelle convenzioni e affinché l'amministrazione comunale quale contraente assuma un effettivo ruolo di osservanza degli accordi pattuiti applicando laddove necessario le previste sanzioni.

La risposta ai bisogni di case è un problema serio e non può essere una promessa solo per sottoscrivere gli accordi e lasciando che il tempo sbiadisca gli oneri assunti.

Il PGT su questo punto deve essere chiaro e credibile.

Osservazione DdP 45

Oggetto: **Documento di Piano** — Relazione generale - pag. 379 - Capitolo 7 – art. 8, Norma transitoria e finale, Piano delle Regole, Norme finali, art. 37, pag. 30, Piano dei Servizi, Norma finale, art. 15, pag. 12.

Si osserva che per una compiuta disciplina dell'impianto normativo occorre disporre quanto prima del nuovo Regolamento Edilizio ai sensi dell'art. 28 della L.R. 12/05.

E' necessario che vi sia contestualità fra le norme urbanistiche e quelle edilizie.

Appare quindi opportuno che nelle norme transitorie e finali in oggetto si accenni alla coerenza delle norme attuative del PGT con le disposizioni del Regolamento Edilizio assumendo l'impegno di approvarlo entro il 30.3.2011.

Osservazione DdP 46

Oggetto: **Documento di Piano** — Relazione generale – Capitolo 5.4.1 – pag. 336 – La città pubblica nel PGT

Si osserva che i patti sottoscritti dall'amministrazione pubblica con i privati soffrono spesso della mancanza di una idonea verifica degli obblighi convenzionali che accompagnano i piani attuativi.

Nell'interesse pubblico è invece dovere delle istituzioni fare in modo che i patti siano rispettati.

Al fine di realizzare le opere pubbliche dovute l'amministrazione comunale deve incaricarsi:

- a) di esercitare la facoltà di monetizzare la mancata cessione di aree motivando con proprio atto l'interesse pubblico; escludere dalla monetizzazione le aree comprese nel Piano dei Servizi; appostare gli introiti delle monetizzazioni in un unico capitolo di bilancio ed utilizzarli nell'ambito delle circoscrizioni in cui è localizzato il progetto edilizio per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi;
- b) di autorizzare con atto motivato l'esecuzione di opere eseguite a scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione valutando la congruità tecnico economica, il successivo idoneo collaudo finale e la verifica del costo reale degli interventi;
- c) di prevedere e riscontrare che le opere di urbanizzazione o le altre opere espressamente concordate fra le parti siano eseguite contestualmente agli interventi sia pubblici che privati affinché siano realizzate entro la fine di tutti i lavori medesimi;
- d) di istituire un Registro delle Convenzioni e un Osservatorio per la vigilanza sulla realizzazione delle pattuizioni convenzionali e degli obblighi unilaterali, per il monitoraggio dell'esecuzione delle opere e degli eventuali casi di inottemperanza degli impegni assunti; il Registro dovrà essere pubblico e consultabile da tutti i cittadini; l'Osservatorio dovrà sovrintendere alla verifica di quanto disciplinato alle precedenti lettere a), b) e c), considerare le segnalazioni dei cittadini e redigere una relazione annuale sull'attività svolta da trasmettere al Consiglio comunale;
- e) di provvedere all'applicazione concreta e immediata delle eventuali sanzioni.

Troppo spesso si legge nelle convenzioni (atti di programmazione negoziata ovvero accordi di programma, piani attuativi, permessi di costruire convenzionati) che in luogo della cessione di aree a servizi si monetizza il valore corrispettivo per l'impossibilità, a detta dell'operatore, di cedere in loco o reperire altrove le aree a servizi. Si

chiede che tale facoltà prevista dalle leggi sia adeguatamente motivata nell'interesse pubblico con idoneo atto dell'amministrazione che giustifichi la scelta. Inoltre si propone di istituire un capitolo di bilancio che raccolga detti introiti i quali devono essere spesi per gli interventi previsti dal Piano dei servizi nelle singole zone circoscrizionali dove è localizzato l'intervento edilizio proprio perché il nuovo peso insediativo comporta oneri che devono essere compensati in luogo e non in altre parti della città.

Altro caso da puntualizzare è la realizzazione da parte degli operatori privati delle opere di urbanizzazione a scomputo del versamento degli oneri relativi. In teoria dovrebbe esserci corrispondenza tra la cifra dovuta al comune e il costo delle opere eseguite. Tale scelta deve essere motivata e anche giustificata in modo più trasparente rispetto a quanto ora avviene anche per quanto riguarda la qualità delle opere realizzate. E' appena il caso di citare le opere pubbliche promesse e tuttora fantasma come gli asili nido previsti nel PRU Maserati e nella Variante Bicocca, progetti risalenti a molti anni fa, mai realizzati.

Vi è poi la questione della contestualità tra opere di urbanizzazione e gli interventi privati, cosa rara e di cui non si hanno mai notizie di sanzioni per violazione degli obblighi convenzionali.

Così come si istituisce il registro delle cessioni dei diritti edificatori per le Perequazioni Urbanistiche dei privati, si propone che il comune a tutela dei propri interessi istituisca un Registro delle Convenzioni (pubblico e consultabile) e un Osservatorio che verifichi le pattuizioni trasmettendo una relazione annuale al Consiglio sull'attività svolta. Partecipazione, ascolto e trasparenza nei fatti. Vigilare non costa niente. Costa rincorrere le opere non eseguite. Come ai cittadini costano i servizi dovuti e non resi.

Osservazione DdP 47

Oggetto: **Documento di Piano** – Relazione Generale - cap. 3.2 - pag. 4.8 – La Circle Line

Si osserva che il tracciato ferroviario che in modo circolare avvolge la città si sviluppa su di un anello sopraelevato. A tale proposito si evidenzia quanto segue:

- la cintura ferroviaria in sopraelevata della città di Milano è attraversata da numerosi fornici per l'attraversamento automobilistico e pedonale;
- la loro presenza costella la periferia milanese dalla Bovisa a Greco, da Lambrate al Forlanini, da Porta Romana a San Cristoforo;
- alcuni dei sottopassi in questione sono di modeste dimensioni, altri invece sono strutture rilevanti stante che per il loro attraversamento occorrono diversi minuti;
- lo stato di manutenzione dei manufatti è scadente, l'aria è irrespirabile, regna la sporcizia, l'illuminazione è scarsa, lo spazio per i pedoni risulta ridotto al minimo, lo spazio ciclabile è inesistente e spesso i veicoli a motore sfrecciano a velocità sostenuta;
- tutto ciò rappresenta un grave pregiudizio nei confronti della sicurezza dei cittadini che sono obbligati a transitarvi in quanto in certi casi i sottopassi rappresentano l'unica via di congiunzione fra parti separate di città.;
- peraltro essendo queste gallerie collocate alle porte della città esse rappresentano uno sgradevole biglietto da visita per chi si appresta ad entrare nella città.

In particolare:

- i sottopassi del rilevato ferroviario della Stazione Centrale tra via Ferrante Aporti e via Sammartini sono in pessime condizioni, gli spazi interni sono spesso usati per posteggiare abusivamente e costituiscono rifugi per ogni sorta di materiale abbandonato;
- la Società F.S. mostra di non avere a cura la sicurezza e l'immagine della città tralasciando ogni intervento di manutenzione e di tutela del patrimonio in un luogo tra i più frequentati dai passeggeri e visitatori della città.

Ciò premesso, si rende opportuno prevedere l'adozione di idonei interventi per la pulizia e la sicurezza dei sottopassi ferroviari onde consentire un adeguato transito e la protezione dei pedoni nonché predisponendo le misure opportune per la vigilanza e la manutenzione di questi manufatti a salvaguardia del decoro cittadino.

Osservazione DdP 48

Oggetto: **Documento di Piano** – Relazione Generale - cap. 3.3.1 - pag. – 174 – Elementi di innovazione nell'inquadramento normativo

Si osserva che l'eliminazione degli azzonamenti e l'introduzione del mix funzionale, il riconoscimento delle superfici esistenti e la permissività dei cambi di destinazione d'uso, non possono costituire una sanatoria per le

opere edilizie che risultano essere state realizzate in modo non conforme alle norme attuative del precedente strumento urbanistico.

Questo principio non è chiarito all'interno della disciplina proposta nel PGT mentre merita una precisazione puntuale.

E' per esempio il caso della trasformazione dei capannoni industriali in loft residenziali che hanno evaso il rispetto degli indici di fabbricazione, il versamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione e della tassa rifiuti, la dotazione dei servizi e delle aree a standard, la bonifica dei siti, attuando una concorrenza sleale nei confronti degli operatori che si sono attenuti alle regole.

Analogo esempio vale per la realizzazione delle attività ricettive su aree industriali realizzate con forme di intervento semplice senza una variante alle norme urbanistiche vigenti.

Si accenna peraltro ai casi di riscontro delle irregolarità edilizie e dei cambi di destinazione non consentiti che sono censurabili non solo sotto il profilo della legittimità urbanistica ma anche per i danni erariali nei confronti dell'amministrazione in un periodo di magri bilanci.

Considerato che Milano non può assimilarsi a città ove l'abusivismo è pratica corrente, occorre puntualizzare, anche a costo di essere lapalissiani, che la nuova disciplina non può sanare alcuna irregolarità pregressa e che le sanzioni comminate si espiano.

Osservazione DdP 49

Oggetto: **Documento di Piano** – Relazione Generale - cap. 3.3 - pag. – 174 – Elementi di innovazione

Si osserva che il documento di inquadramento delle politiche urbanistiche approvato dal Consiglio Comunale il 5 giugno 2000 conteneva criteri per i programmi integrati di intervento fra cui al cap. X, Regole, pag. 129, la norma secondo cui per le aree destinate dal piano regolatore a IF (Impianti Ferroviari), ST (Servizi Tecnologici), M (Mobilità), di cui veniva dimostrata l'effettiva dismissione e per le quali erano proposti programmi integrati in variante con funzioni di tipo privato, si applicavano gli indici previsti di 0,65 mq/mq ridotti della metà (0,325) garantendo inoltre la cessione del 50% dell'area da destinare a verde pubblico.

La ragione di questo principio derivava dal fatto che le aree in questione erano di proprietà pubblica in concessione alle aziende (FS, ENEL, municipalizzate, ecc.) e che pertanto se le stesse aree venivano usate per altri scopi di lucro il sistema pubblico doveva essere ristornato restituendo ai cittadini parte del bene, mantenendo la metà dell'area a standard e limitando la densificazione.

Questa giusta, semplice ed efficace disposizione intesa a implementare senza spesa la dotazione di servizi pubblici non è più contemplata nella nuova normativa sottraendo alla collettività funzioni e titoli di proprietà a favore di edificabilità libere.

La reintroduzione di questa norma oltre a salvaguardare l'esigenza di aree a servizi e a contenere i volumi permetterebbe non già la svendita del territorio ma una gestione perequata dell'interesse collettivo.

Osservazione DdP 50

Oggetto: **Documento di Piano** – Relazione Generale - cap. 3.1.2 - pag. – 138 – Il sistema della mobilità “a rete” collettiva e individuale

Si osserva che il sistema della mobilità ha eluso il principale elemento infrastrutturale strategico individuato nel documento di inquadramento urbanistico approvato dal consiglio comunale il 5 giugno 2000 che individuava come perno fondamentale il collegamento tra i 3 aeroporti lombardi sia viario che attraverso una linea su ferro.

Il progetto rimane valido pur constatando che la proposta è rimasta sulla carta e che forse anche per questa carenza di servizi si è indebolita la presenza di Malpensa come hub internazionale mentre gli altri due scali, Linate e Orio al Serio, si limitano a svolgere attività di collegamento complementari.

Ne viene sminuita l'importanza del traffico aereo per l'area lombarda e milanese quale polo di riferimento per le convenienze economiche di investimento e sviluppo specie con i sistemi produttivi europei.

L'idea e l'intuizione di questo asse sul quale innervare una moderna organizzazione del territorio rimane prioritaria nello scenario economico globalizzato per le potenzialità che sviluppa in tutta l'area metropolitana.

Osservazione DdP 51

Oggetto: **Documento di Piano** – Relazione Generale - cap. 3.1.1 - pag. – 127 – Verde di quartiere

Si osserva che mentre è auspicabile l'aumento delle aree destinate a verde pubblico non si può rilevare che quote di aree a verde previste nei piani attuativi spesso rimangono sulla carta.

Se si rileggono le convenzioni riguardanti i 5 PRU Piani di Riqualificazione Urbana degli anni 1995/2000 che riguardavano le aree di via Rubattino (Innocenti/Maserati), via Pompeo Leoni (OM), via Lorenteggio (Dalmine), Quarto Oggiaro (Fina), Piazzale Lodi (Tibb), si ricavano circa 800.000 mq a verde che sono rimasti in larga parte annunci e impegni disattesi.

- 300.000 mq Parco di Rubattino
- 200.000 mq Parco di Quarto Oggiaro
- 143.000 mq Parco di via Pompeo Leoni
- 80.000 mq Parco di via Lorenteggio
- 40.000 mq Parco di P.le Lodi

Si tratta di aree che avrebbero dovuto essere attrezzate per i bambini ed i cittadini che le hanno pagate nel prezzo delle case che comprendono gli oneri di urbanizzazioni e che non ritornano in servizi ai cittadini stessi.

L'esempio vuole sottolineare come sia necessario rispondere alle domande di verde pubblico in primo luogo rispettando gli obblighi assunti nelle convenzioni e affinché l'amministrazione comunale quale contraente assuma un effettivo ruolo di osservanza degli accordi pattuiti applicando laddove necessario le previste sanzioni.

La risposta ai bisogni di verde è un problema serio e non può essere una promessa solo per sottoscrivere gli accordi e lasciando che il tempo sbiadisca gli oneri assunti.

Il PGT su questo punto deve essere chiaro e credibile.

Osservazione DdP 52

Oggetto: **Documento di Piano** – Relazione Generale - cap. 4 - pag. – 188 – I grandi progetti di interesse pubblico

PONTE LAMBRO

Si osserva che fra i grandi progetti più volte annunciati e non realizzati nell'ultimo ventennio, già indicato come imminente nel documento di inquadramento del 2000, spicca l'esperimento di riqualificazione di Ponte Lambro che proprio per la sua caratteristica merita di essere comunque incluso fra gli obiettivi di rilancio della città.

Difficile definire se degradato è il progetto predisposto più che il contesto territoriale.

L'esempio ha dimostrato come non si deve operare, fuori da un rapporto di collaborazione e cooperazione e calando dall'alto un piano non sostenuto da una proposta condivisa.

Il risanamento del quartiere passa attraverso il coinvolgimento degli attori locali che più volte, oltre alla endemica mancanza di manutenzione, hanno segnalato i seguenti punti:

- potenziamento della residenza di ogni tipologia per immettere nuovi soggetti e modificare l'attuale presenza monoclasse concentrata nell'edilizia pubblica;
- incentivare la mescolanza dei gruppi sociali per favorire l'integrazione e l'emulazione verso l'alto;
- prevedere una grande funzione urbana sull'area dello scheletro ex albergo che dia identità alla zona e ne diventi l'elemento riconoscibile;
- sviluppare forme di attività produttive commerciali, ricreative, ricettive, aeroportuali, oltre alle attrezzature di interesse pubblico.

L'obiettivo di sviluppare il recupero di una zona di periferia affinché diventi un moderno quartiere può trovare un modello significativo nel progetto di Ponte Lambro e ne va segnalata la priorità.

Osservazione DdP 53

Oggetto: **Documento di Piano** – Relazione Generale - cap. 4 - pag. – 188 – I grandi progetti di interesse pubblico

CASERMA GARIBALDI DI PIAZZA SANT'AMBROGIO

Si osserva che fra i grandi progetti annunciati e non realizzati previsti nel documento di inquadramento del 2000, figura di grande interesse la sistemazione dell'area di Largo Gemelli ove ha sede l'Università Cattolica.

L'idea di un riutilizzo della caserma Garibaldi di Piazza Sant'Ambrogio a favore dell'Ateneo risale al 1980 ed ha incontrato tutte le difficoltà che sorgono quando si tratta di concludere intese con i Ministeri.

Nel 2003 è stato sottoscritto un Protocollo d'intesa che ha almeno ufficializzato l'ipotesi tramite l'Agenzia del Demanio.

Non sono seguiti provvedimenti specifici finalizzati ad attuare il progetto né piani per coordinare l'insieme delle iniziative con l'Università che nel frattempo ha proseguito nell'ampliamento delle sedi in stabili privati nelle vicinanze con le lacune urbanistiche conseguenti.

La situazione è quindi peggiorata in mancanza di un progetto compiuto che potesse prevedere servizi e parcheggi ma soprattutto la possibilità di realizzare un'isola pedonale che mitigasse i disagi oggi presenti nella zona. Visto il contesto storico e culturale del quartiere si ritiene che il riordino urbanistico della piazza sia ritenuto non più rinviabile.

Osservazione DdP 54

Oggetto: **Documento di Piano** – Relazione Generale - cap. 4 - pag. – 188 – I grandi progetti di interesse pubblico

BOVISA

Si osserva che fra i grandi progetti più volte annunciati e non realizzati, già previsti nel documento di inquadramento del 2000, quello di Bovisa deve essere ripreso con priorità.

La proposta risale al 1987, la variante al 1989, l'accordo di programma al 1997.

Nel frattempo il progetto del secondo Politecnico a Bovisa si è sviluppato in modo diffuso cogliendo l'offerta di riqualificare adiacenti capannoni industriali ed integrandosi nel quartiere.

Sulla carta sono rimaste le previsioni di un nuovo Parco, per il quale era stato esperito un concorso, il sovrappasso viabilistico sulle ferrovie, il Museo del Presente, la nuova sede di aza, e purtroppo spicca la mancanza di adeguate risorse che impediscono la bonifica dei suoli inquinati dell'area ex gasometri.

Non è auspicabile che perduri l'assenza dell'amministrazione in merito all'attuazione di programmi di riqualificazione territoriale che essa stessa ha deciso.