



# Il nuovo PGT di Milano

27.09.2010

ZONA 4

presentano il piano:

**Pietro Cafiero e Paolo Galuzzi** (Politecnico di Milano)

ospite

**Diego Parassole**

modera

**Stefano Pareglio** (Libertà e Giustizia)

# Indice

- ❑ Cosa è il PGT?
- ❑ Come è fatto?
- ❑ La filosofia
- ❑ La perequazione
- ❑ Standard e servizi
- ❑ Infrastrutture e Mobilità
- ❑ Densificazione



# Cosa è il PGT?

- Il PGT (Piano di Governo del Territorio) è il nuovo strumento della pianificazione comunale che ha sostituito il PRG (Piano Regolatore Generale) come previsto dalla Legge Regionale 12/2005

# Il PGT: come è fatto?

- Documento di Piano
- Piano dei Servizi
- Piano delle Regole
- Documenti VAS
- Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica

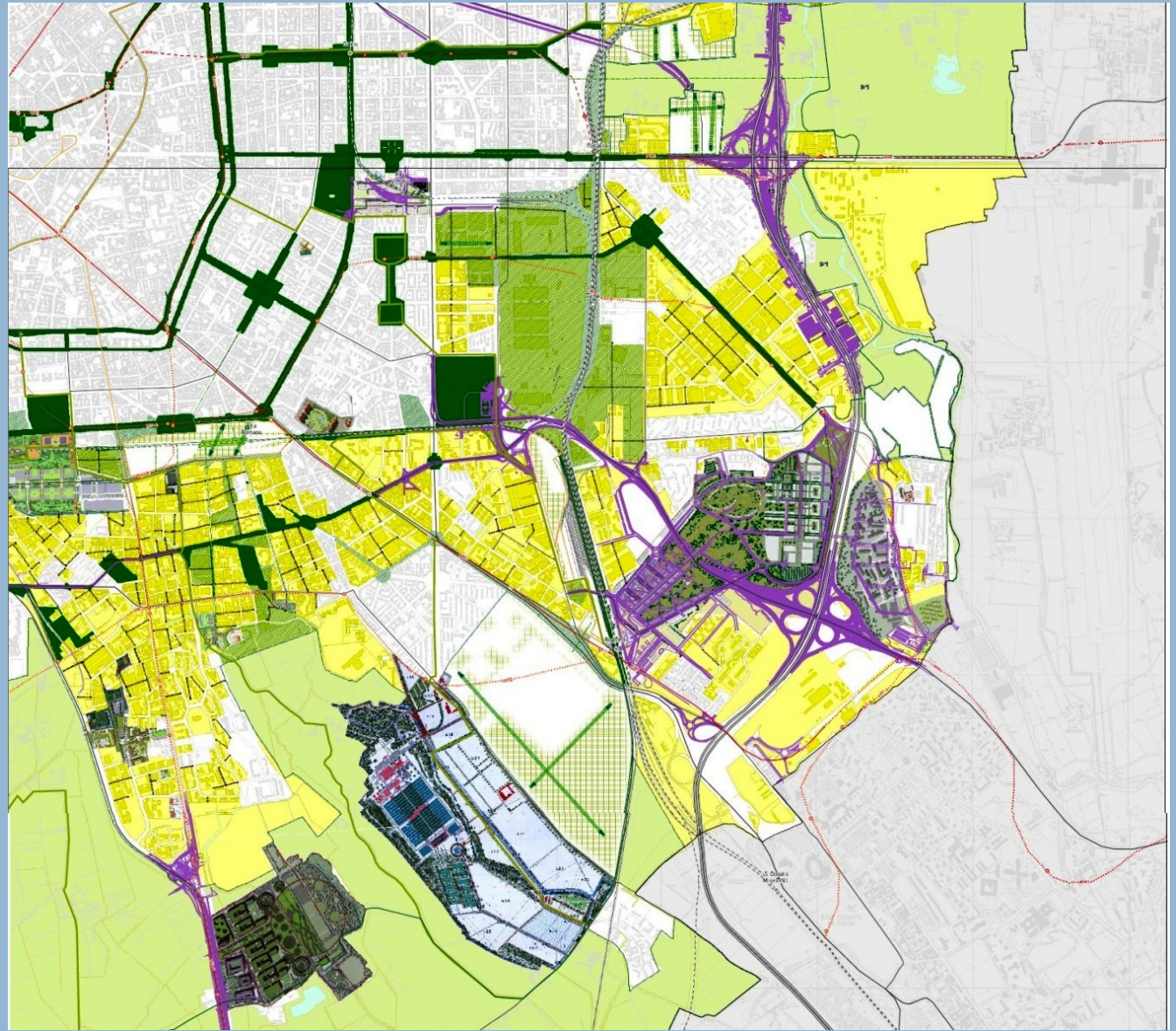
Ogni strumento ha le sue NTA e la sua Cartografia oltre ad una "mole" di allegati.

# Documento di Piano

- Dura 5 anni
- Definisce gli obiettivi del piano
- Non ha valore sul regime giuridico dei suoli (in teoria)
- Individua le ATU, le ATP e le ATIPG

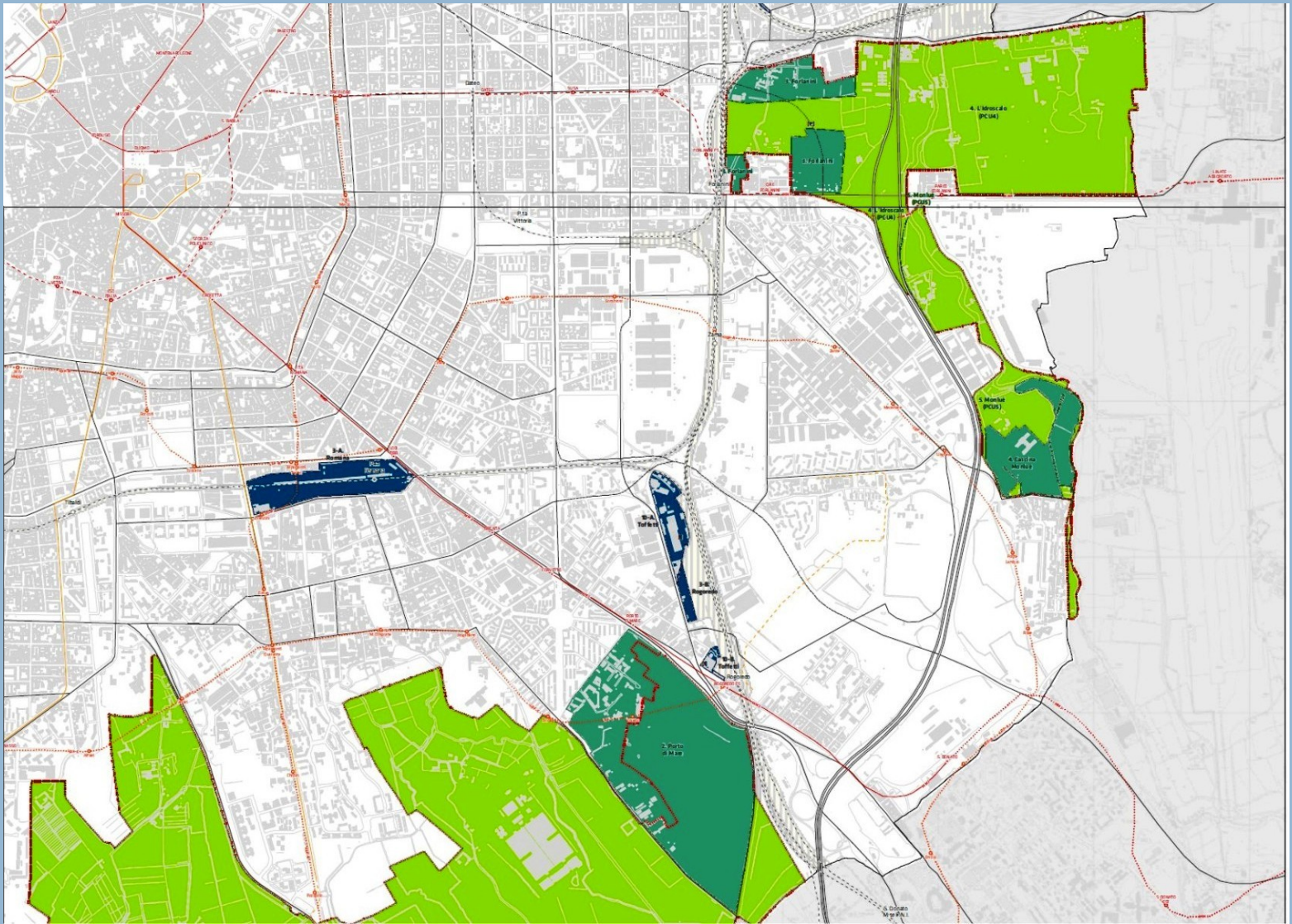


Tav. Progetto Strategico



Documento di Piano

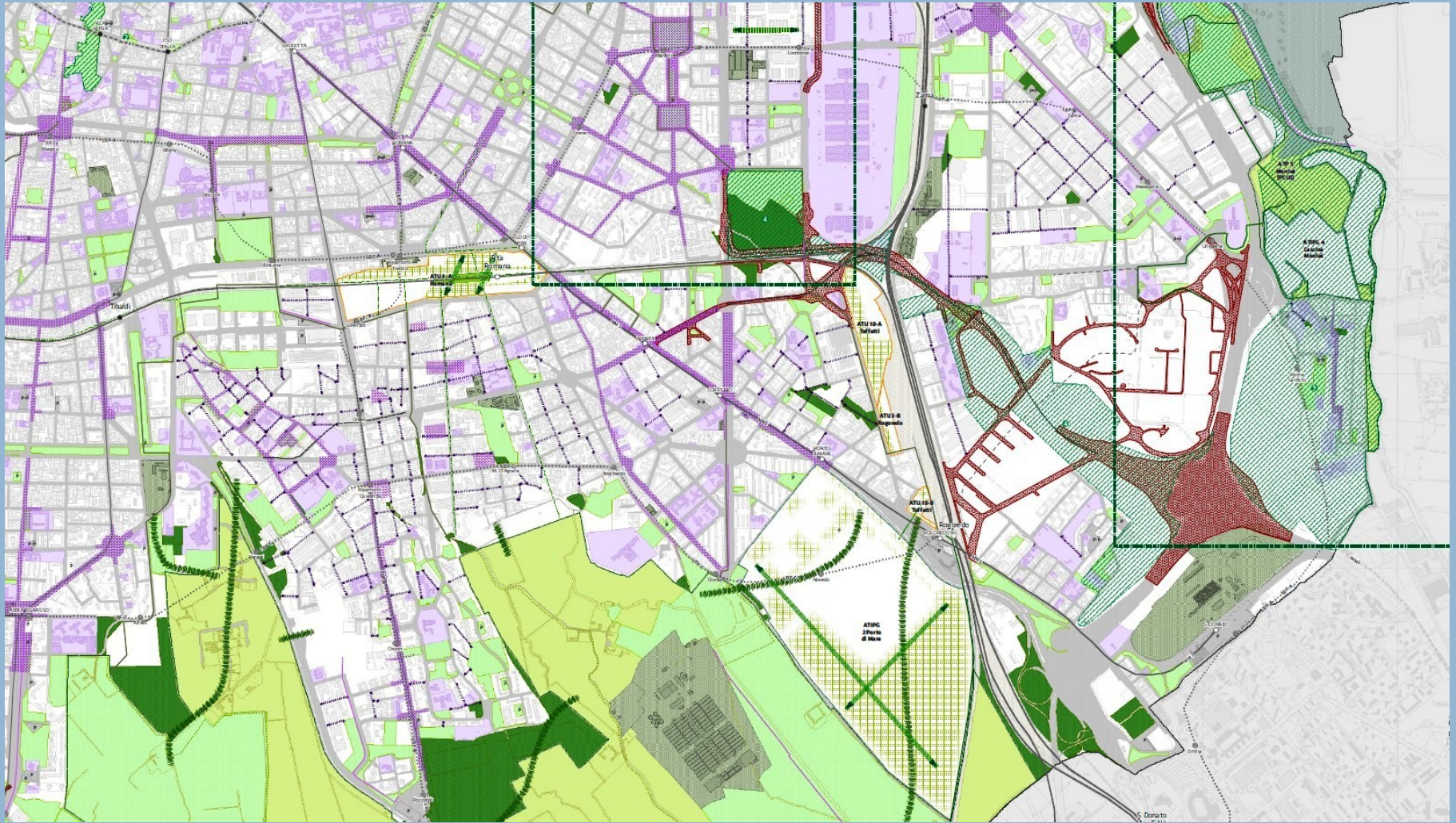




# Piano dei Servizi

- È sempre aggiornabile e non ha scadenza.
- Cataloga i servizi pubblici e di interesse pubblico esistenti
- Accerta la domanda di servizi espressa dai cittadini
- Individua le aree da acquisire con la perequazione





# Piano dei Servizi

# Piano delle Regole

- È sempre aggiornabile e non ha scadenza.
- Disciplina l'intero territorio comunale salvo le ATU e le aree del PdS
- Ha valore sul regime giuridico dei suoli
- Disciplina il Tessuto Urbano Consolidato (TUC)
- Individua un indice di utilizzazione territoriale unico (Ut)





## ITER PGT Milano:

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

Conferimento  
dell'incarico

Linee guida  
dell'Amministrazione

Bando per raccolta  
istanze cittadini

Fase di Analisi

Fine fase di Analisi

Bozza PGT

Adozione PGT

Pubblicazione del PGT

Raccolta osservazioni

Approvazione PGT

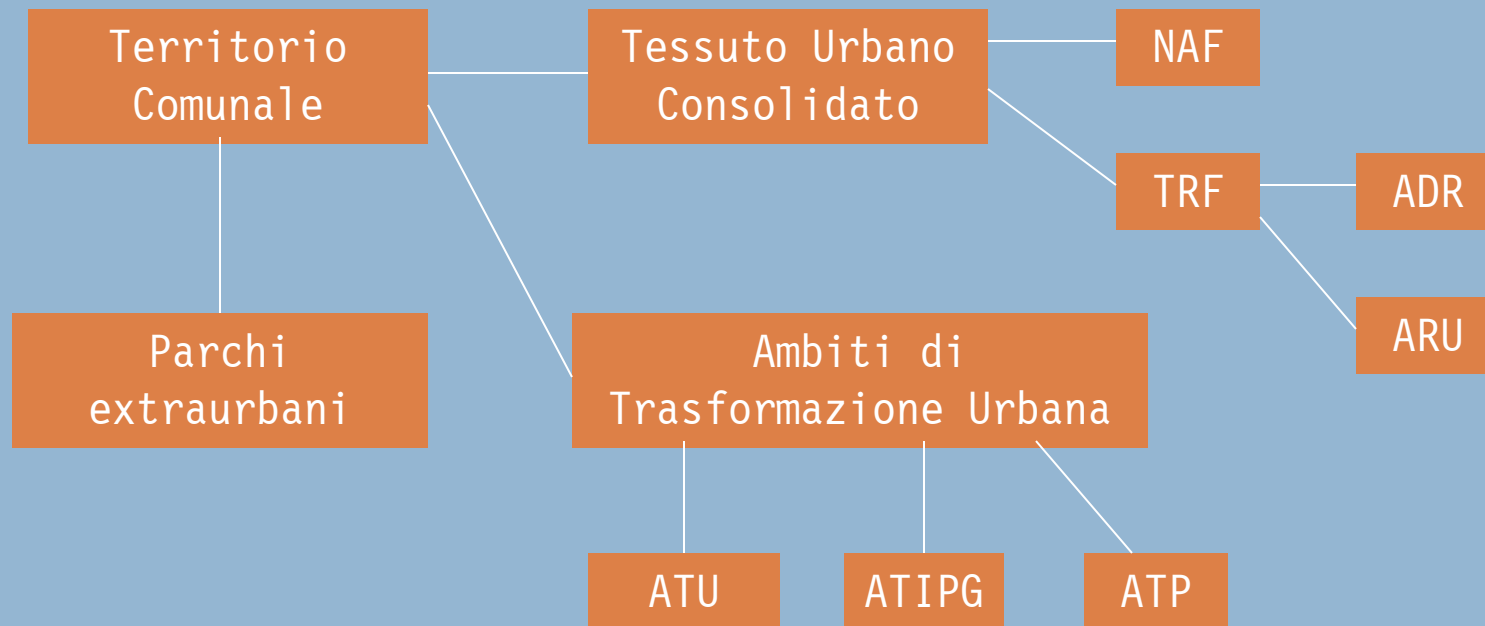
Noi siamo qui!

Fase partecipativa

Richieste dei privati cittadini  
Assemblee pubbliche con  
Cittadinanza,  
Associazioni...  
Interviste a : Amministrazione  
pubblica,  
Attori principali...



# Struttura del piano



# Filosofia del PGT di Milano

- ❑ Le destinazioni funzionali sono liberamente insediabili secondo un principio "liberale"
- ❑ Su "quasi" tutto il territorio comunale si applica un indice unico di utilizzazione territoriale
- ❑ Perequazione e trasferimento di diritti volumetrici
- ❑ Densificazione

# La perequazione

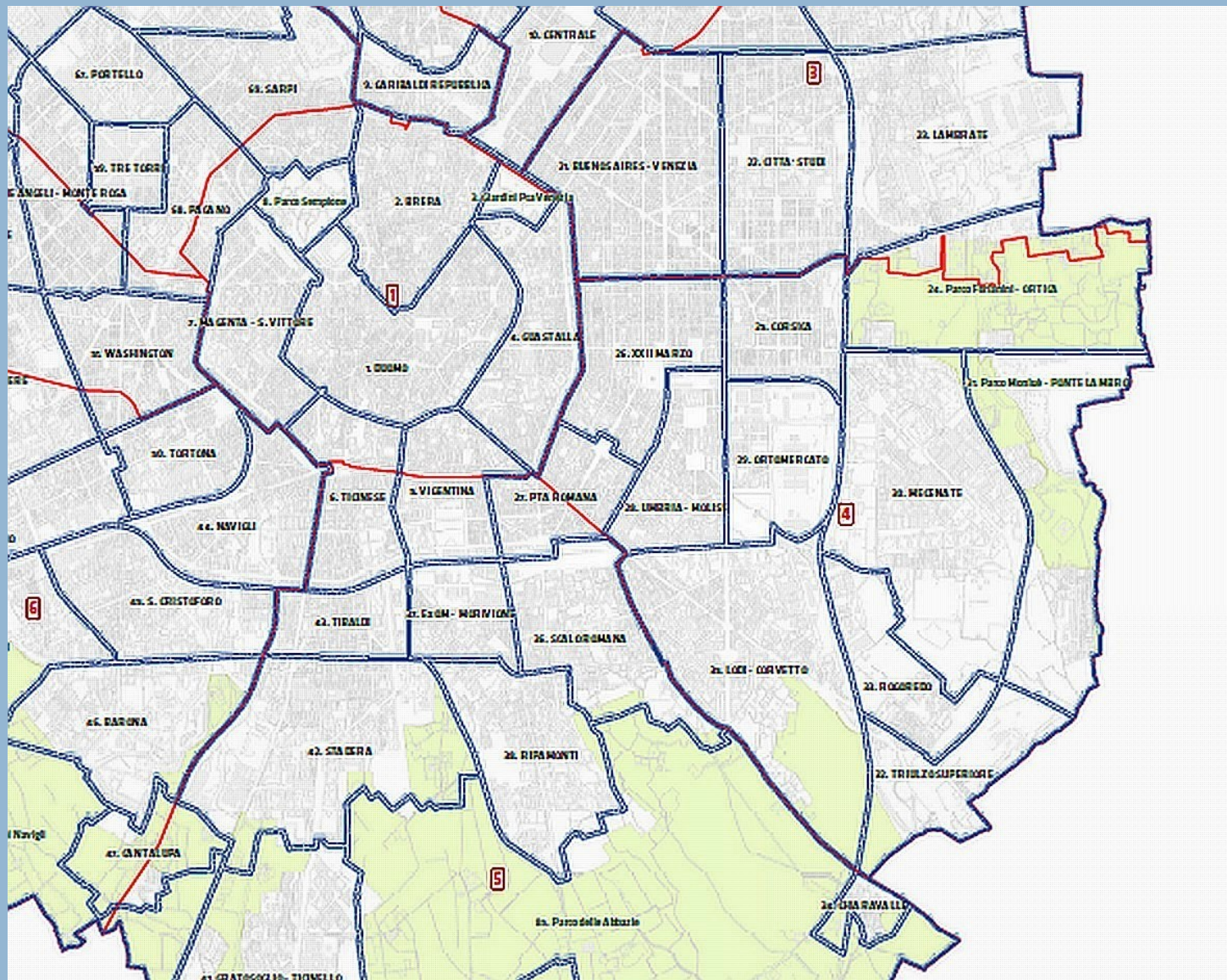
- Nelle aree disciplinate dal Piano delle Regole, la perequazione attribuisce a tutte i medesimi diritti edificatori (indice territoriale perequato).
- Essa è inoltre finalizzata all'acquisizione a titolo gratuito da parte del Comune delle aree destinate alla realizzazione delle dotazioni territoriali di interesse pubblico previste dal Piano dei Servizi e dalle "Schede di indirizzo per l'assetto del territorio".

- I trasferimenti dei diritti edificatori sono annotati nell'apposito Registro delle Cessioni dei diritti edificatori, il cosiddetto Borsino delle volumetrie.
- Gli ATU e gli ATIPG possono acquisire diritti edificatori provenienti da altri ATU, ATP e ATIPG, nonché dalle aree disciplinate dal Piano dei Servizi, alle quali è attribuita una capacità edificatoria non realizzabile in loco (indice 0,5 mq/mq).
- Il Parco Sud esprime un indice di 0,15 mq/mq da trasferire in altre parti della città.



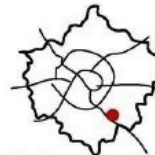
# Standard e Servizi

- Scompare il concetto di standard minimo (26,5 mq/ab).
- Si adottano criteri qualitativi e non solo quantitativi.
- Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale.
- Il territorio comunale è diviso in NIL e per ciascuno si individuano i servizi esistenti e da realizzare.



## analisi

45°26'4.55"N  
9°13'49.25"E



localizzazione NIL



mappa del NIL

### Analisi della struttura della popolazione

#### Residenti

**34.354 ab**

Stranieri: 15,9 % pari a 5.478 unità

Nazionalità prevalente: egiziana

Bambini da 0 a 5 anni

5,2 % / 1.784 unità

Anziani oltre 75 anni

13,3 % / 4.586 unità

#### Densità abitativa

**9.440 ab/km<sup>2</sup>**

#### Città diurna

**32.023 ab**

Città notturna

**34.414 ab**

### Popolazione che si sposta giornalmente

Popolazione in entrata

10.522 ab

Popolazione in uscita

12.853 ab

### Proiezioni demografiche (2027)

**32.286 ab**

Bambini da 0 a 5 anni

4 % / 1.298 unità

Anziani oltre 75 anni

14,4 % / 4.637 unità

### Destinazione d'uso prevalente degli edifici

#### categoria

**NIL / media milano**

#### abitazione

78,1% / 83,1%

#### ufficio

3,5 % / 3,7 %

#### commercio industria

12,4% / 6,9 %

#### servizi pubblici

4,1 % / 3,4 %

#### altro

1,9 % / 2,9 %

#### abitazioni in affitto

38,9 % / 35,6 %

#### Attività produttive

1.991 unità locali

### Centralità del NIL

C. so Lodi , V.le Bacchiglione, Via Marochetti, Via Ravenna.

### Elementi caratterizzanti del NIL

Vocazione residenziale con una forte presenza di strutture commerciali e industriali.

### Servizi NIL

#### totale abitanti

**34.354 ab**

#### dotazione servizi

**totale - per abitante**

711.156 mq -21 mq/ab

#### dotazione minima servizi

**totale - per abitante**

408.713 mq - 12 mq/ab

### Potenzialità

Progetto per l'area Ex-Porto di Mare e possibilità di recupero delle cascine. Sono presenti diversi centri socio-ricreativi e la rassegna "Camminando attraverso la voce".

### Problemi

L'asse di Corso Lodi e di Piazza Corvetto è sovraccarico di traffico. Gli stabili popolari sono interessati da degrado edilizio e problemi sociali. Le associazioni del quartiere di richiedono spazi.

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



# servizi esistenti

| cultura<br>eventi         | università<br>ricerca | istruzione   | sanità                           | servizi<br>sociali                 | sicurezza<br>protezione civile<br>e giustizia | sport                                    | verde                           | casa | amministrativo      | religione<br>culto                                      | infrastrutture<br>per mobilità e<br>trasporto | mercati rionali<br>e comunali<br>(ortomercato) | infrastrutture<br>tecnologiche<br>per l'ambiente | turismo<br>esposizioni<br>e fiere |
|---------------------------|-----------------------|--|----------------------------------|------------------------------------|---|--|---------------------------------|------|---------------------|---|---|--|--|-----------------------------------|
| 1 biblioteca di quartiere | 3 centri di ricerca   | 4 nidi pubblici                                      | 33 medici di medicina generale   | 14 servizio "adulti in difficoltà" | 2 sedi Polizia Locale                         | 8 centri sportivi (18 attività sportive) | 92.869 mq giardino di quartiere |      | 1 consiglio di zona | 5 chiese cristiane                                      | 54 fermate linee di superficie                | 317 Esercizi di vicinato                       |  |                                   |
| 1 teatro                  |                       | 1 nidi pubblici in appalto                           | 5 farmacie private               | 6 servizi "minori e famiglia"      | PS-COM<br>1 sede della Polizia di Stato       |  | 15.938 mq parco Sud             |      |                     | 3 istituti, opere e fondazioni religiose                | 4 fermata MM                                  | 16 media superficie di vendita                 |  |                                   |
|                           |                       | 3 nidi privati convenzionati                         | 3 farmacie comunali              | 10 servizi "anziani"               | 1 sede della Polizia Ferroviaria              |  |                                 |      |                     | 2 luoghi per il culto e centri di confessione religiose |   | 126 pubblici esercizi                          |  |                                   |
|                           |                       | 3 nidi privati convenzionati (tagesmutter)           | 2 poliambulatorio (2 specialità) | 12 servizio "disabili"             |   |  |                                 |      |                     |   |   | 174 imprese                                    |  |                                   |
|                           |                       | 1 nidi privati                                       | 3 pediatri di libera scelta      | 9 associazioni di volontariato     |   |  |                                 |      |                     |   |   | 28 pubblici esercizi non pubblici              |  |                                   |
|                           |                       | 6 scuole dell'infanzia pubblica                      | 1 consultorio pediatrico         | 2 CAG                              |   |  |                                 |      |                     |   |   | 141 esercizi di vicinato alimentari            |  |                                   |
|                           |                       | 3 scuole dell'infanzia privata                       | 4 veterinari                     | 1 CAM                              |   |  |                                 |      |                     |   |   | 2 grande superficie di vendita                 |  |                                   |
|                           |                       | 4 scuola primaria pubblica                           |                                  | 1 CSRA                             |   |  |                                 |      |                     |   |   | 1 mercato coperto                              |  |                                   |
|                           |                       | 3 scuola primaria private                            |                                  |                                    |   |  |                                 |      |                     |   |   | 3 mercato scoperto settimanale                 |  |                                   |
|                           |                       | 3 scuola secondaria di primo grado pubblico          |                                  |                                    |   |  |                                 |      |                     |   |   |  |  |                                   |
|                           |                       | 1 scuola secondaria di primo grado private           |                                  |                                    |   |  |                                 |      |                     |   |   |  |  |                                   |
|                           |                       | 1 scuola secondaria di primo grado private straniera |                                  |                                    |   |  |                                 |      |                     |   |   |  |  |                                   |
|                           |                       | 1 liceo  |                                  |                                    |   |  |                                 |      |                     |   |   |  |  |                                   |
|                           |                       | 4 scuola di formazione professionale                 |                                  |                                    |   |  |                                 |      |                     |   |   |  |  |                                   |



# Nuclei di Identità Locale



# servizi esistenti

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

offerta complessiva servizi

totale mq 711.156

offerta servizi indispensabili

408.713 mq



200 m  
1000 ft



## Legenda

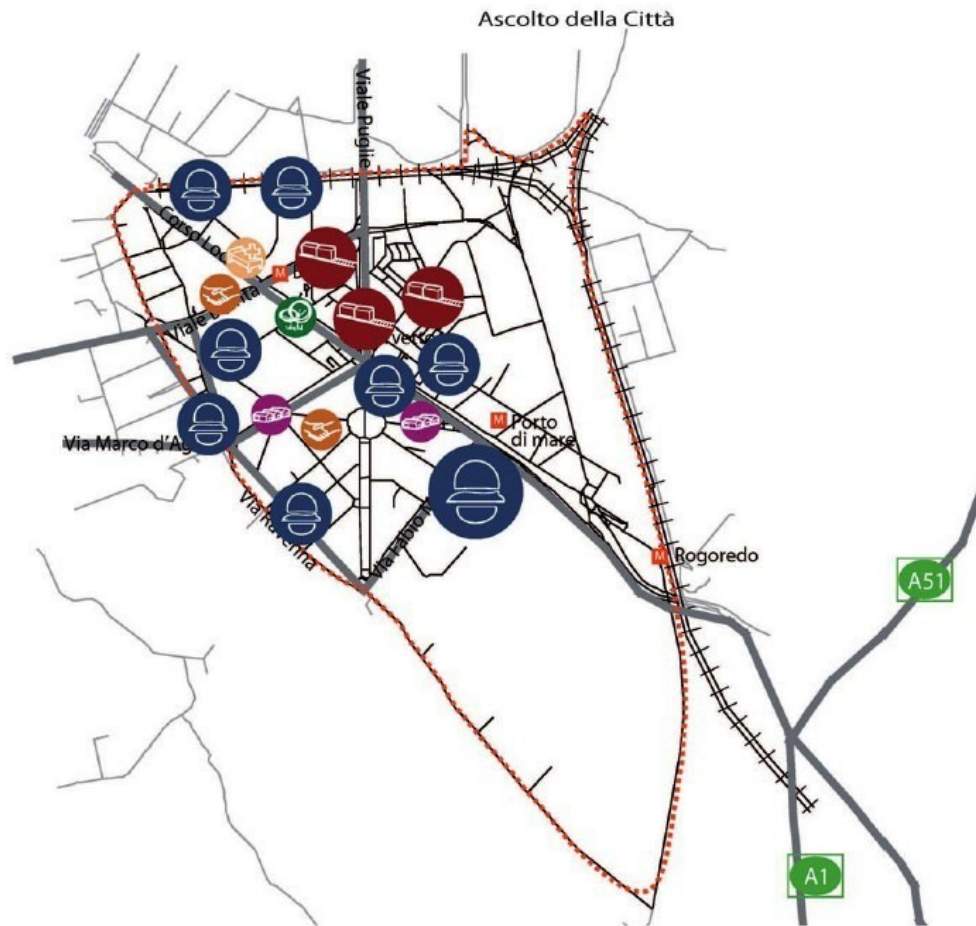
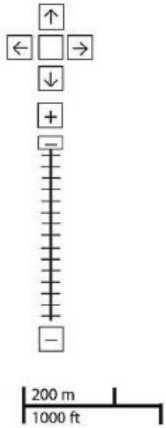
- ACQ Acqua potabile
- B Borse
- CZ Consigli di Zona
- SE Energia elettrica
- EDL Edilizia residenziale
- GAS Gas metano
- AG Agenzie di base e uffici succursali
- PREF Prefettura
- PRVY Previdenza e assistenze
- PT Poste e telecomunicazioni
- SI-C Sedi istituzionali
- SI-P Sedi istituzionali
- SI-R Sedi istituzionali
- IM IMPIANTI e mobilità
- UFF-C Uffici
- UFF-P Uffici
- UFF-R Uffici
- UFF-S Uffici, provveditori e agenzie
- CC Chiese e santuari cattolici
- CM Conventi e monasteri
- CR Centro religioso
- IST Istituti, opere e fondazioni religiose
- LCUL Luoghi per il culto e centri di confessione
- ODP Oratori e Opere parrocchiali
- SNM Sinagoge
- M Mercati vari
- MA-M Mercato antiquario
- M-C Mercato cani
- M-F Mercato dei fiori
- M-Q Mercato ittico
- M-R Mercato ortofruttilico
- M-R Mercati rionali
- ARC Archivi
- ABC Sedi di associazioni socio-culturali e di
- ACS Auditorium
- BBB Biblioteche
- BB-C Biblioteche Centrali
- BB-O Biblioteche di quartiere
- BB-S Specialistiche e di conservazione
- CCDC Centri di documentazione e altre biblite
- CINE Cinema
- CINE-T Cineroteo
- CS Centri congressi e sale conferenze
- CS Centri sociali e ricreativi
- ICUL Istituti Culturali e monumenti
- LETT Locali di pubblica lettura
- LDC Locali per lo spettacolo
- MUS Musei
- SDAN Scuole di danza
- SE Sedi espositive
- SMUS Scuole di musica
- ST Scuole di teatro
- T Teatro
- T-PR Partenze e locali di supporto alle arti
- RA Residenze per anziani
- RS Residenze sociali
- RSU Residenze per studenti
- RESTU Aeroporti
- DIP Depositi autobus, trame metropolitane
- FERR Stazioni ferroviarie
- SCA Scali e depositi ferroviari
- ACQ Impianti e sezioni distaccate
- ATT-C Attrezzature comunali
- BEC Cabine elettriche
- BEC Cabine elettriche
- EEB Centri di ricerca
- EES Sottostazioni AEM
- EBU Unità e poli operativi
- GASC Coprenostati
- GAS Cabine e impianti
- RFA Depositi e autoimmesse
- RFD Depositori
- RPI Impianti di raccolta rifiuti
- RPR Smaltimento rifiuti
- RFS Sgrigliatori
- TEL Teatro
- AM Nidi d'infanzia
- CF Centri di Formazione
- FSC Fondazione Scuole Civiche
- S1 Scuole primarie
- SN Scuole per l'infanzia
- SNPC Scuole di formazione professionale
- SS1 Scuole secondarie di primo grado
- SS2 Liceo
- CIM Clinici
- CPED Consulenti Pediatrici
- FARM Farmacie
- H Strutture ospedaliere
- PED Strutture ambulatoriali
- PLU Strutture ambulatoriali
- PS Pronto soccorso e pronto intervento
- PSI Strutture psichiatriche
- PSI Strutture di ricovero e cura
- SMU Servizi di medicina di laboratorio
- UTM Unità tutela dei minori
- LET Veterinari
- CAG Centri aggregazione giovanili
- CM Centri aggregativi multifunzionali
- CSRA Centri socio ricreativi culturali per anzi
- SAD-D Servizi Comunali di accesso
- SAD-S Servizi Residenciali
- SAD-R Servizi Comunali specializzati
- SAD-T Servizi Territoriali
- SAN-A Servizi Comunali di accesso
- SAN-D Servizi di Assistenza Domiciliare
- SAN-R Servizi Residenciali
- SAN-T Servizi Territoriali
- SD-R Servizi Residenciali
- SD-S Servizi Comunali specializzati
- SCF Servizi Territoriali
- SM-A Servizi Comunali di accesso
- SM-R Servizi Residenciali
- SM-T Servizi Territoriali
- C-CAS Caserme e stazioni
- C-COM Comandi e uffici
- C-DET Centro ottenuto per la permanenza in
- FA-CAS Caserme e impianti
- IF Istituti generali
- IFM Istituti generali minori
- TR Tribunali
- UFF-C Uffici giudiziari
- FA-COM Comandi
- GF-COM Comandi interregionali e regionali
- GF-GR Gruppi e Compagnie
- GF-NIP Nuclei regionali e provinciali polizia tri
- GF-NS Nuclei speciali
- AE Area di esercitazione
- PC-A Sede
- PL-COM Comandi e presidi
- PL-DP Autoparco e depositi giudiziari
- PL-N Nuclei
- PL-S Scuola polizia municipale
- PL-SE Sezioni
- PS-CAS Polizia di Stato - Caserme e commissar
- PS-COM Polizia di Stato - Comandi e Posti di PS
- PS-FE Polizia ferroviaria
- PS-FR Polizia frontiera
- PS-Q Quartieri
- PS-S Polizia di Stato - Scuole PS
- PS-ST Polizia stradale
- VE-CAS Caserme e uffici
- CBAL Centri balneari
- CPOL Centri Polverini
- CSP Centri sportivi
- IMPS Impianti sportivi
- PS Piscine
- SS Sport e spettacolo
- FI Herti di Milano
- UNI-A Accademie e Istituti superiori di studi
- UNI-P Sedi e poli universitari
- UNI-S Servizi per studenti
- GP Giardino pubblico
- GIQ Giardino di quartiere
- PE Parco esoterico
- PS Parco storico
- PU Parco urbano

# Nuclei di Identità Locale



# problemi

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



PROBLEMI
potenzialità



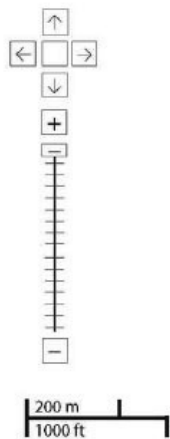
**zona 4**  
reclami relativi alla zona



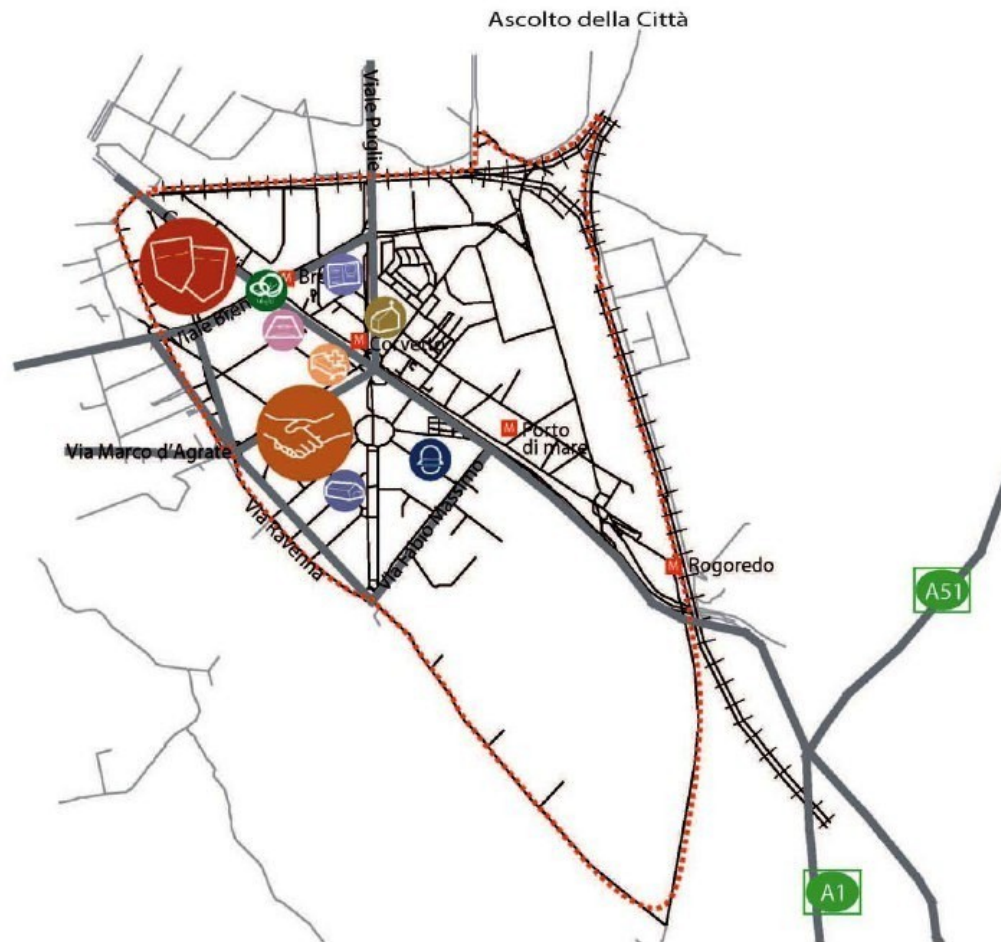
|   |   |
|---|---|
|  | 7 |
|  | 1 |

# potenzialità

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



problemi POTENZIALITA'



# Nuclei di Identità Locale



## progettazione locale



200 m  
1000 ft

### Legenda

- Rete stradale
- Perimetri NIL
- Varchi
- Raggi verdi
- Verde esistente
- Verde programmato
- Aree pedonali
- Piani di cintura urbana
- Ambiti di trasformazione
- Centralità locali
- Fermate MM esistenti
- Fermate MM programmate



Riqualificazione del sotto-viadotto con spazi pubblici coperti e del sistema di accessi ai percorsi ciclabili del Parco Sud.

*Il NIL è parte di un Ambito di Rinnovamento Urbano. È da prevedere una riqualificazione generale dell'assetto infrastrutturale esistente e lo sviluppo dei varchi.*

### Interventi specifici

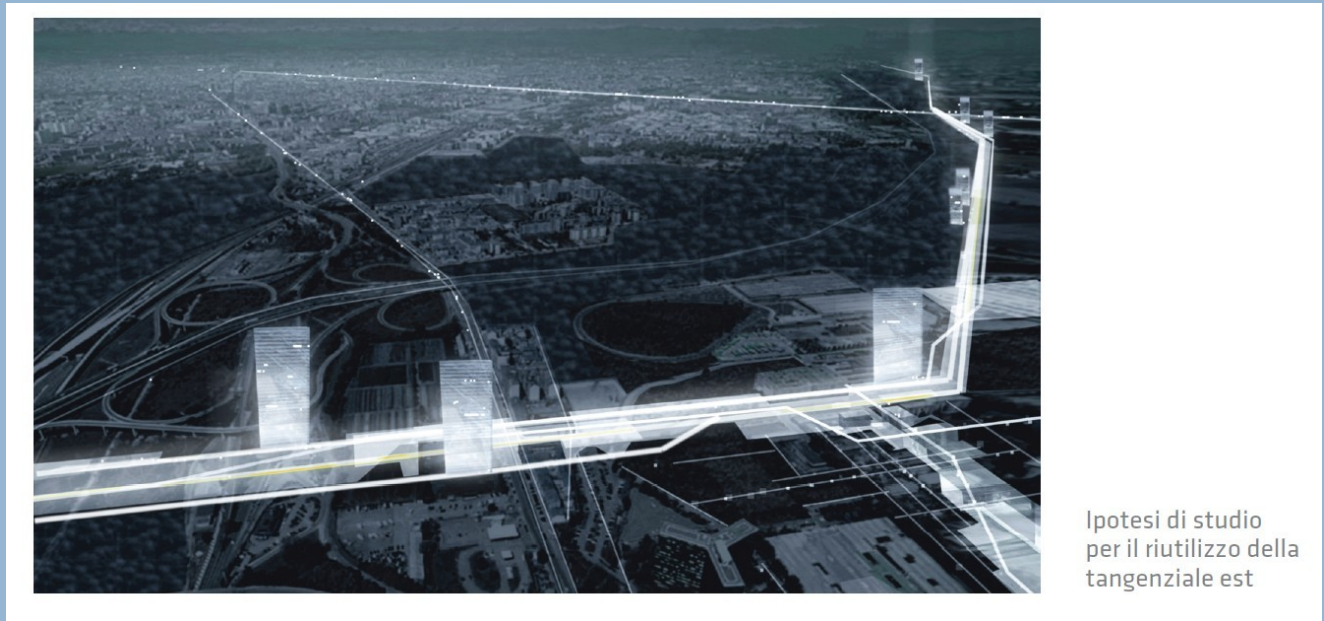
- 35/01 Viale Lucania  
Riqualificare e ampliare le superfici pedonali con aree di sosta e servizi sotto il viadotto
- 35/02 Via Marochetti  
Riqualificare e ampliare le superfici pedonali con aree di sosta e servizi sotto il viadotto

# Servizi

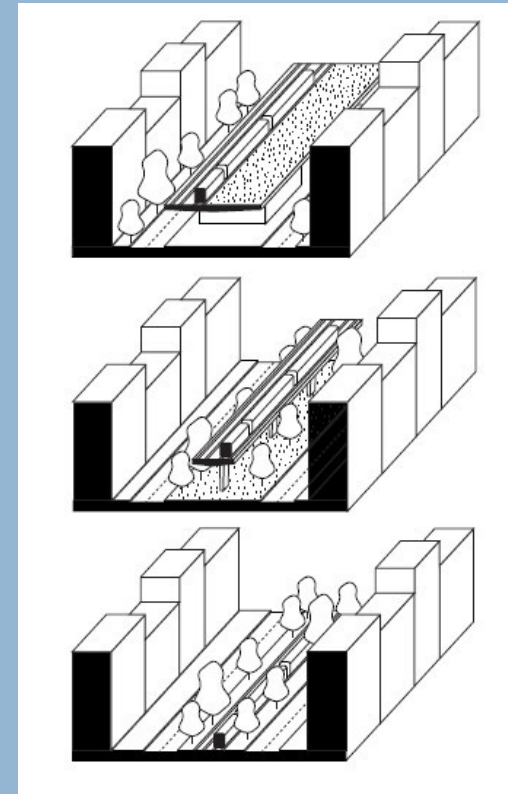
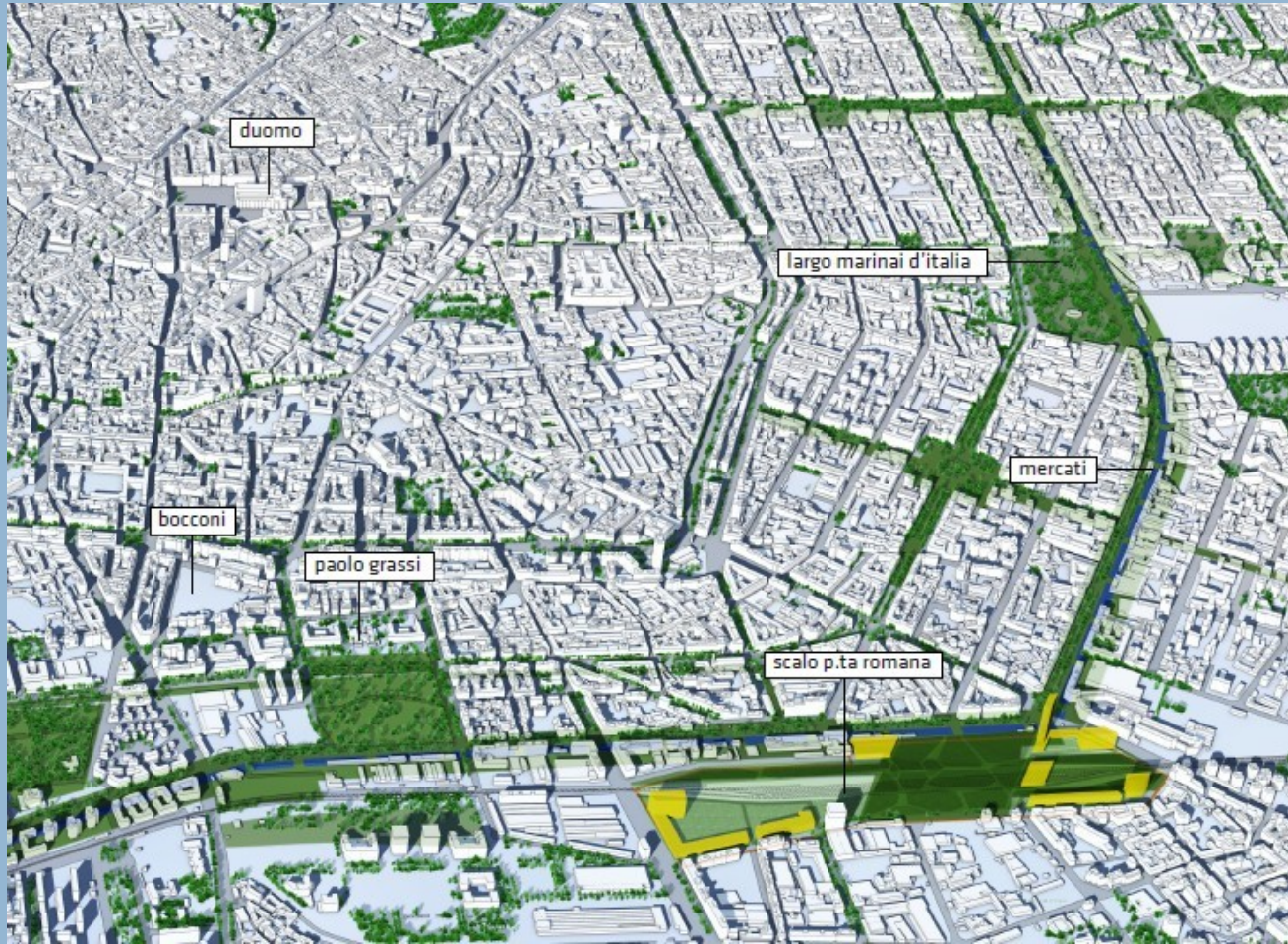
- ❑ I servizi appartengono a due categorie: quelli del verde urbano e delle infrastrutture per la mobilità e quelli alla persona.
- ❑ I servizi sono elencati nel "Catalogo della ricognizione dell'offerta dei servizi" nel PdS
- ❑ Tale Catalogo è articolato in aggregati di tipologie di servizi
- ❑ Per ogni servizio del predetto Catalogo è identificata la qualifica normativa (Servizio Generale o Servizio Indispensabile) e l'ambito (locale, comunale, sovracomunale).
- ❑ Il Catalogo è periodicamente aggiornato con deliberazione del Consiglio Comunale.



- Questa porzione del territorio comunale è interessata dall'inserimento di una nuova linea di forza del trasporto collettivo (LDF B), la quale offre un'alternativa alla MM2 per coloro che provengono da est e hanno come destinazione il centro città.



Ipotesi di studio  
per il riutilizzo della  
tangenziale est



Mobilità e infrastrutture





Mobilità e infrastrutture

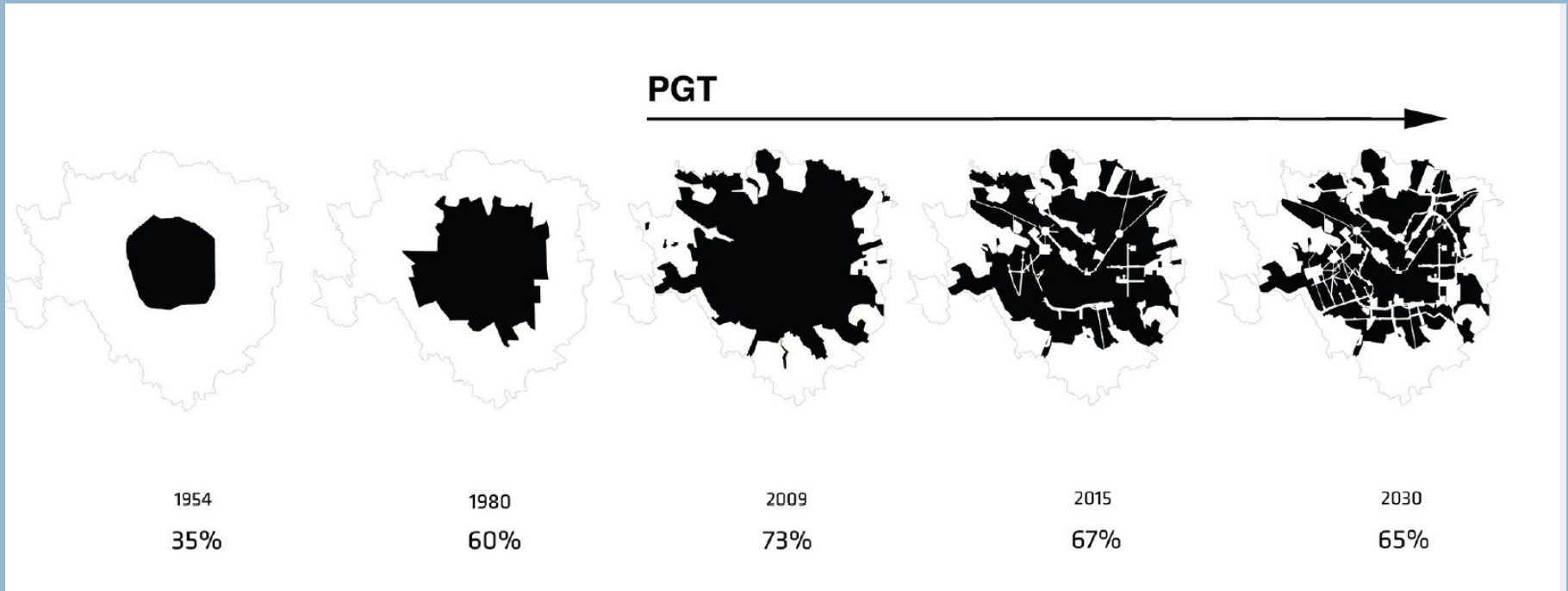
# Densificazione

- Negli ATU e negli ATIPG è prevista l'applicazione di un **coefficiente di densificazione**, un coefficiente moltiplicativo che prevede la possibilità per gli ambiti di trasformazione di aumentare il carico urbanistico complessivo per il proprio ambito attraverso la perequazione.
- Tale coefficiente risulta indicato in modo specifico nelle schede di ogni ambito di trasformazione.
- Esiste anche il caso contrario, ovvero la possibilità che in alcuni ATU, la volumetria generata non possa essere posizionata all'interno dell'ambito stesso. In questo caso se ne prevede il trasferimento attraverso il meccanismo della perequazione urbanistica.



Aree da "densificare"...





... per ridurre il consumo di suolo?