PRESENTANO

In data dell'invio e ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 12/05 e s.m.i. "Legge per il Governo del Territorio", la seguente osservazione al Piano di Governo del Territorio (PGT), articolata come specificato nelle pagine seguenti.

ARGOMENTO A CUI FA RIFERIMENTO L'OSSERVAZIONE PRESENTATA

- Osservazioni di carattere generale
- Documeno di Piano
- Piano dei servizi
- Piano delle regole

RELAZIONE DESCRITTIVA: OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

1)

Il PGT prevede interventi pesanti su tre aree oggi prevalentemente verdi: Bovisa Goccia, Piazza d'armi ed ex Paolo Pini ed adiacenze. Si propone invece di salvaguardare in tali ambiti tutto il verde, limitando l'edificazione a quella già esistente e dunque modificando il piano come di seguito indicato.

Le Norme di attuazione del Documento di Piano vengono modificate aggiungendo l'articolo:

4 bis. Istituzione delle zone di Verde Pubblico urbano con edifici esistenti. (Le zone sono indicate nelle planimetria allegata perimetrate in nero).
In tali zone è prescritto il mantenimento del verde esistente e la sua destinazione a verde pubblico urbano. Gli edifici esistenti possono essere mantenuti e destinati a nuove funzioni oppure le relative superfici lorde (SL) possono essere utilizzate per nuove edificazioni purché situate all'interno dei sedimi già occupati dall'edificazione o dai relativi accessi. Nel caso di Piazza d'armi si intende per sedime già occupato dall'edificazione l'area rettangolare compresa tra via Oliveri e via Della Rovere. Nel caso di Bovisa una diversa distribuzione nell'area delle SL può essere consentita mediante Piano attuativo di iniziativa pubblica che dovrà essere adottato ed approvato dal Consiglio Comunale.

Vengono conseguentemente modificate le tavole del PGT e l'articolo 16 delle Norme di attuazione del Piano delle regole espungendo le norme ed i riferimenti alle aree così classificate contrastanti con quanto sopra stabilito.

2)

Il PGT prevede di attuare le più grandi trasformazione urbane, le cosiddette nuove Grandi Funzioni urbane, senza utilizzare la procedura obbligatoria per legge nazionale: la pianificazione urbanistica attuativa, che sola garantisce, nell'interesse pubblico la qualità e la stabilità del disegno urbanistico. Trattandosi di trasformazioni urbanistiche di grande momento e per nulla precisate dal PGT, la competenza viene riportata al Consiglio Comunale.

Le Norme di attuazione del Piano delle Regole vengono modificate all'articolo 16 aggiungendo la seguente frase al termine del comma 2:
L'attuazione delle grandi funzioni urbane si effettua mediante adozione ed approvazione da parte del Consiglio Comunale del Piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica esteso a ciascuna delle aree.

3)

Il PGT prevede che i nuovi servizi, pubblici e privati, siano edificabili senza che ne venga computata la relativa superficie lorda di pavimento ai fini della verifica degli indici urbanistici. Tale norma inusitata comporta gravi rischi di abnorme addensamento delle funzioni più congestionanti e alimenta, sul versante pubblico, la spinta alla rilocalizzazione più decentrata e spesso meno accessibile dei servizi pubblici. Per evitare tutto questo si propone che il PGT sia così modificato.

Sono soppressi i comma 1,2, 3 e 4 dell'art 6 delle Norme di attuazione del Piano dei Servizi.
E' soppresso l'ultimo capoverso dell'art. 5, comma 6 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.

4)

Il PGT consente l'edificazione di preziose aree verdi ancora esistenti come l'ex Cava Lucchini, le aree del Ronchetto sul Naviglio ed altre ancora. Per evitare questa ulteriore cementificazione le aree vengono destinate a nuovo verde pubblico, modificando il piano come segue.

La tavola 03DP_Progetto di Piano viene modificata, inserendo come **Verde urbano di nuova previsione** le aree indicate nelle **planimetrie allegate perimetrate in rosso**, oltre a quella dell'**ex Asilo Martinetti**. Sono modificati di conseguenza anche tutti gli altri elaborati del PGT interessati da tale modifica.

5)

Nell'area di Piazza d'Armi viene fatto salvo lo speculativo piano attuativo presentato dalla proprietà (pubblica!). Tale possibilità viene soppressa.

E' soppresso il comma 5 dell'art 39 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole (Per l'area di Piazza d'Armi…… etc.).

6)

L'idea di accumulare altro cemento nelle piazze più congestionate della città appare del tutto irresponsabile. Si propone di sopprimere la norma.

E' soppresso, all'art 15 comma 3 del Piano delle Regole, il punto a) Piazze. Vengono conseguentemente espunti i riferimenti a tale norma presenti negli altri elaborati del piano.

7)

La possibilità di superare gli indici urbanistici nelle zone di interscambio può determinare gravi effetti di congestione. Per scongiurare questo rischio si propone di istituire un preventivo specifico approfondimento sulle condizioni del traffico in tali zone.

L'articolo 15 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, comma 3 punto b. alinea i. è così integrato:

Tale facoltà è subordinata alla adozione ed approvazione da parte del Consiglio Comunale del Piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica che dimostri l'assenza di effetti negativi sulla congestione del traffico e sulle emissioni inquinanti in un intorno di almeno 200 metri dal perimetro dell'intervento.

8)

La prevenzione dei rischi idraulici, anche mediante l'introduzione dell'invarianza idraulica dei processi urbanizzativi devono essere elementi caratterizzanti del PGT come prescritto dalla legislazione regionale. Tali aspetti sono totalmente carenti nel PGT adottato, che dovrebbe perciò non essere approvato. In alternativa è almeno necessario introdurre nel PGT stesso termini temporali tassativi entro i quali adempiere a tali obblighi. Di seguito la modifica che si propone di introdurre.

L'art. 6 comma 1 delle Norme di attuazione del Documento di Piano, **Invarianza idraulica e idrologica** è così integrato:

Per garantire tali risultati il Comune entro tre mesi dall'entrata in vigore del PGT adotta la revisione del Regolamento edilizio, e di ogni altro eventuale regolamento rilevante in materia, in adeguamento alla LR 4/2016 e lo approva entro 12 mesi. Sempre entro tre mesi dall'entrata in vigore del PGT il Comune adotta la sua revisione in adeguamento a quanto previsto dalla stessa Legge Regionale ed in particolare a quanto indicato agli artt. 7 comma 2 punto g) e 10 comma 2, applicando la riduzione dei termini temporali della procedura introdotti dall'art 33 bis della medesima legge. In carenza di tali adempimenti nei tempi massimi indicati e fino alla approvazione non sono più consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, definiti come dal DPR 380/2001 – Testo unico edilizia.

9)

Le vasche di laminazione delle piene di fiumi inquinatissimi come il Seveso sono una potenziale grave minaccia per l'ambiente e a maggior ragione per i Parchi. Per evitarle viene proposta la modifica di seguito indicata.

L'articolo 35 del Piano delle Regole è modificato aggiungendo il seguente comma:

4. All'interno del territorio dei Parchi Regionali e dei Parchi locali di interesse sovracomunale è esclusa la realizzazione di vasche di laminazione delle acque superficiali.

10)

Le cosiddette aree di rigenerazione ambientale sono spesso caratterizzate da un ammasso di funzioni eterogenee spesso scarsamente compatibili. Esse devono essere guidate una per una verso un miglioramento ambientale mediante progetti pubblici specifici. E' quanto previsto dalla modifica che segue.

L'art 15 Disciplina delle Norme di attuazione del Piano delle regole è modificato al comma 3 punto C aggiungendo i seguenti alinea:

v. Gli interventi di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, definiti come dal DPR 380/2001 – Testo unico edilizia, sono subordinati alla formazione di un Piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica esteso all'intera area.

vi. Per ogni proprietà non può essere superata la SL legalmente esistente. Eventuali ulteriori diritti volumetrici potranno essere solamente esportati.

vii. Nell'area di Porto di mare è prescritto il recupero conservativo degli edifici e delle corti storici/agricoli esistenti lungo la via Fabio Massimo.

11)

L'area di Porto di mare è di fatto e pienamente un'area da sottoporre ad un robusto processo di rigenerazione ambientale. Il PGT prevede invece la grande funzione urbana, che può essere anche attuata a pezzi e bocconi, col rischio di aggravarne le criticità. Per evitarlo, si propone la modifica che segue.

L'area indicata nel PGT come destinata a grande funzione urbana in zona **Porto di mare** e perimetrata in colore nero tratteggiato nelle planimetrie allegate è **riclassificata come area di rigenerazione ambientale.**

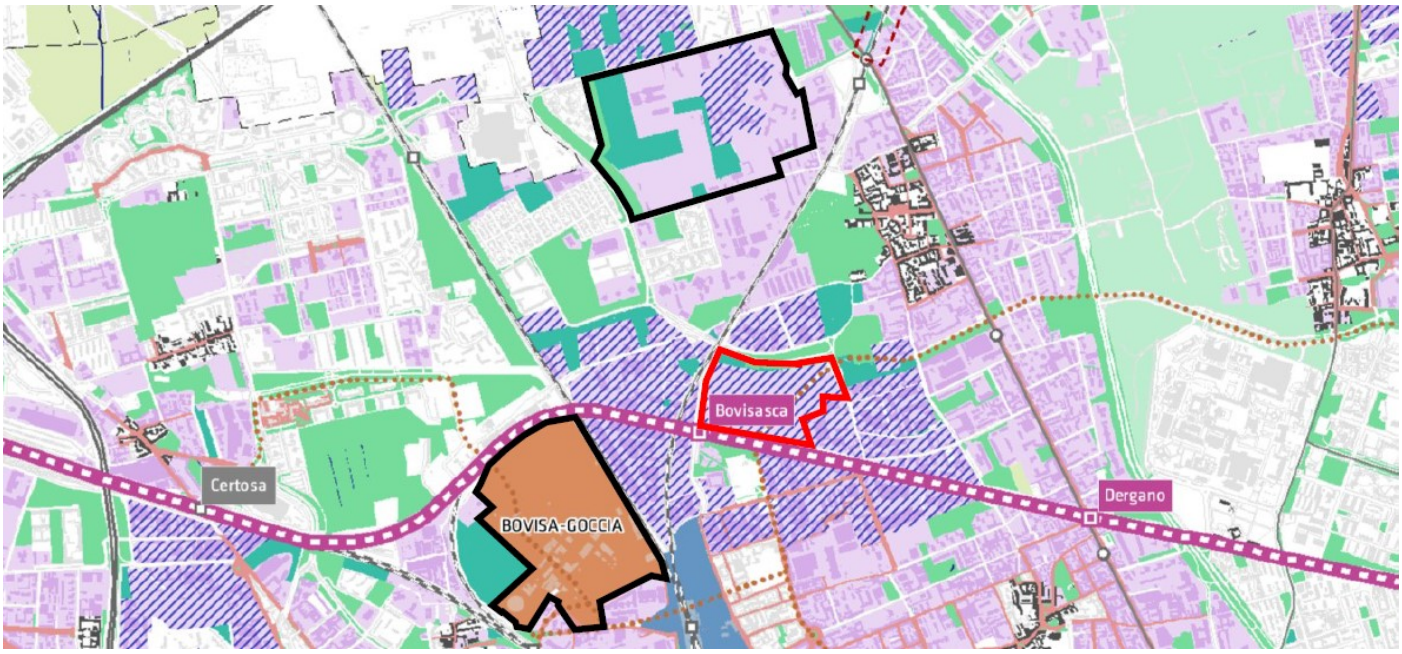
12)

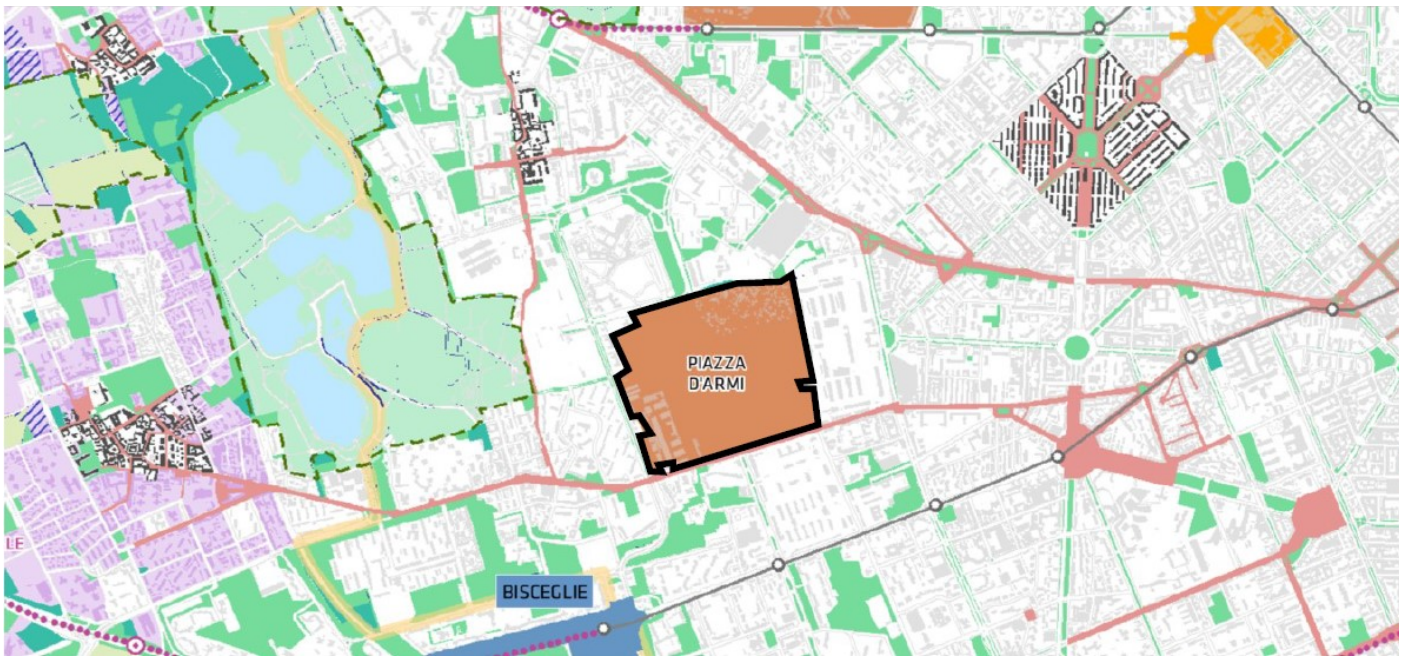
Milano, che è di gran lunga la più grande realtà metropolitana d'Italia, non si è ancora dotata del Piano Terrtitoriale Metropolitano (PTM), strumento essenziale per garantire uno sviluppo razionale, equilibrato e sostenibile del territorio. Per accelerare questo adempimento fondamentale viene introdotta una limitazione temporale alla validità del PGT, scaduta la quale senza che sia stato approvato il PTM vengono limitate le trasformazioni edilizie ed urbanistiche consentite.

Le Norme di attuazione del Documento di Piano sono integrate dal nuovo:

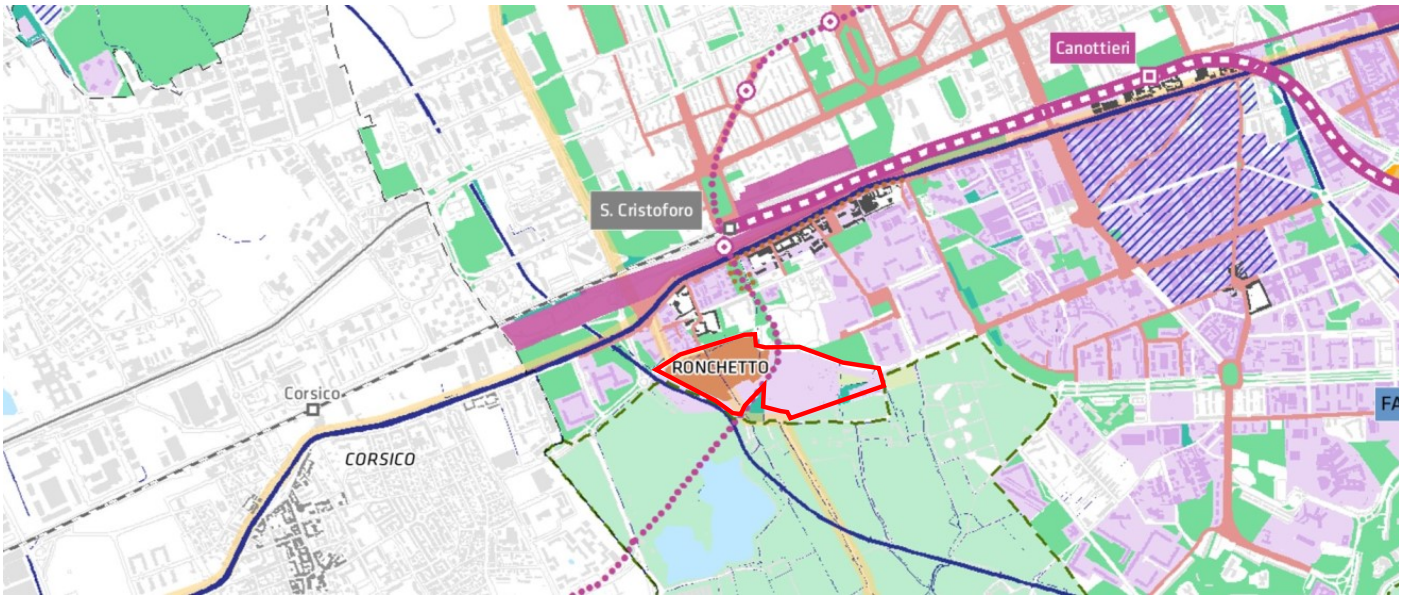
Art. 9 Piano Territoriale Metropolitano

Il PGT ha validità per due anni dall'approvazione. Se entro tale termine non sarà intervenuta l'approvazione del Piano Territoriale Metropolitano e l'adozione della conseguente Variante generale del PGT, e fino al verificarsi di tali adempimenti, non sono più consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, definiti come dal DPR 380/2001 – Testo unico edilizia.




PIAZZA
D'ARMI
BISCEGLIE

CORVETTO
PORTO
DI MARE
ROGOREDO
AN DONATO


Canottieri
S. Cristoforo
RONCHETTO
Corsico
CORSICO