



Odg: Osservazioni al Piano di Governo del Territorio

Il PGT, per la sua portata di contenuto e di effetti potenziali sulla città, rappresenta oggi una delle sfide più importanti per Milano. Ma devono essere ben chiari anche i rischi potenziali connessi ad un documento assai articolato e sovradimensionato nelle strategie e nella progettualità.

Anzitutto il PGT può rimanere un libro dei sogni in assenza di risorse economiche pubbliche e se si attarda la ripresa del ciclo immobiliare. Vi è poi il rischio che le previsioni di piano siano disattese o peggio contraddette in fase attuativa, soprattutto se le aree strategiche (gli Ambiti di Trasformazione del documento di piano) vengono attuate mediante separati atti di programmazione negoziata (accordi di programma, programmi integrati di intervento) che anticipino l'efficacia del piano. Centrale sarà la capacità dell'Amministrazione di verificare e valutare gli effetti del PGT in fase di attuazione e gestione. Occorrerà in particolare verificare se il PGT sarà in grado di operare come strumento selettivo dello sviluppo urbano, in grado di produrre scelte tangibili in termini localizzativi, spaziali, qualitativi, ecc...

L'impressione generale è che questo PGT sia comunque estremamente malleabile, modificabile e continuamente "work in progress", in buona sostanza uno strumento che racchiude molte enunciazioni anche positive salvo poi verificare il modo in cui verrà applicato.

Nel documento di Piano ci troviamo di fronte a pompose enunciazioni in vari idiomi, si parla di Ramblas, Boulevard Metropolitani, Circle Line, West Park, Greenway che richiamano ad un miscuglio di diverse urbanistiche di varie città europee e del mondo, speriamo di non trovarci di fronte al solito documento utilizzato all'italiana modificabile ad uso e consumo del potente di turno.

Esprimiamo anche alcune perplessità sulla tempistica di pubblicazione e di disponibilità del PGT alla consultazione della cittadinanza.

Il PGT che è formato in parte integrante dal Documento di Piano, dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi; ha visto reso pubblico il Documento di Piano già da mesi mentre i Piano delle Regole e dei Servizi sono stati resi disponibili e consultabili solo una decina di giorni prima dello svolgimento delle discussioni nei Consigli di Zona, non vorremmo che la cosa fosse sintomatica dell'interesse di questa Amministrazione sull'importanza di quelle che sono le Regole e i Servizi per la nostra Città. Addirittura abbiamo riscontrato difformità tra quanto indicato nel Documento di Piano e nelle tavole presenti nei due Piani dei Servizi e delle Regole, per esempio nel documento di Piano compaiono ancora e sono citate le vie d'acqua, la famosa Water Way, il canale navigabile che per l'EXPO doveva collegare i Navigli con l'area della Fiera di Rho-Però e che avrebbe dovuto tagliare trasversalmente tutta la nostra zona, lo stesso invece non è presente nelle tavole pubblicate nei due piani successivi.



Importante è anche la destinazione delle aree di Parco Agricolo Sud che coprono una grossa superficie della nostra zona dagli Ippodromi alle aree del Bosco in Città, del Parco delle cave, dei terreni che circondano i borghi di Quinto Romano, Figino, Baggio e Muggiano. Tali aree, oggi indicate a verde, dovranno in seguito essere oggetto di contrattazione con la Provincia (referente per il Parco Agricolo) per la definizione del Piano di Cintura Urbano; questo Piano che andrà a sovrapporsi al PGT potrebbe non confermare le destinazioni a verde oggi indicate.

E' d'uopo ricordare che il Comune di Milano è l'unico Comune dei 61 su cui insistono aree di Parco Agricolo Sud a non aver raggiunto, in ritardo da anni ormai, un accordo con la Provincia per la definizione del destino di tale aree.

Il tema della perequazione, ovvero scambi di aree a verde tra privati e amministrazione comunale in cambio di concessione di maggior cubatura edilizia ove sia possibile costruire, porterebbe, se non correttamente governato e lasciato unicamente alle leggi di mercato, a mettere a disposizione dell'amministrazione comunale aree verdi dislocate a "macchia di leopardo" quindi di difficile utilizzo, causando così i presupposti per creare aree di degrado in luoghi dove già oggi questa amministrazione incontra difficoltà a controllare il territorio, vedi le nostre periferie.

Comunque con le regole previste dal PGT si arriva ad oggi a indici di edificabilità di 1,15 mq/mq, mentre sino allo scorso anno il limite massimo era di 0,65 mq/mq. (per darci un'idea, l'indice di edificabilità del complesso in Marchesi-Taggia è di 0,73, ottenuto usufruendo dell'incremento dovuto per la realizzazione di edilizia convenzionata).

Nella Zona 7 sono tre le grosse aree di trasformazione indicate, in merito abbiamo alcune osservazioni da muovere, in particolare:

ATU Piazza d'Armi

Nelle schede di indirizzo troviamo come obiettivi:

- Realizzare un parco urbano di collegamento tra le polarità dell'ambito di trasformazione urbana.
- Sostenere la creazione di un area ambientale all'interno della quale favorire la mobilità lenta e il trasporto pubblico.
- Realizzare una connessione (corridoio verde) tra nord e sud all'interno dell' Ambito di Trasformazione.
- Realizzare un nuovo collegamento su ferro tra S. Cristoforo e Certosa che si interra in prossimità di Piazza d'Armi.
- Garantire la connessione al sistema "Rotonde per l'Arte".
- Sollecitare il mix funzionale.
- Favorire l'insediamento di servizi ad alto tasso di frequentazione.

PRESCRIZIONI

- Realizzazione di spazi a verde, per lo sport, lo spettacolo sportivo e il tempo libero per una superficie non inferiore al 60% della superficie territoriale dell'ambito.
- Realizzazione di un collegamento tra gli spazi pubblici e di uso pubblico e il Parco delle Cave.



Nello stesso tempo troviamo indicata la possibilità di realizzazione SIp (Superficie lorda di pavimento) massima accoglibile di 1.000.000 di mq, cosa ci dobbiamo aspettare oltre a nuove case? Il nuovo stadio?

ATU San Siro

Apprezzando la previsione che le edificazioni previste (585.646 mq di SIp max accoglibile) non verranno realizzate sulle piste dell'Ippodromo del Galoppo e delle piste di allenamento Maura e Trenno, speriamo che tali previsioni siano recepite anche nell'accordo del Piano di Cintura con la Provincia di Milano, queste aree sono infatti tutte comprese nel Parco Agricolo Sud.

Vogliamo evidenziare solamente, a prova della malleabilità di questo piano, che solo 15 giorni prima della presentazione in Zona 7, la penultima versione Documento di Piano prevedeva per quest'area una SIp massima accoglibile di 1.600.000 mq (il triplo di quanto indicato nell'ultima versione), e che tale area era classificata come ATIPG (Ambiti di Trasformazione di Interesse Pubblico Generale), quindi con maggior salvaguardia, mentre oggi è semplicemente ATU (Ambiti di Trasformazione Urbana).

ATPU Bosco in Città

Anche qui troviamo classificate a verde le aree comprese nel perimetro nel Parco Agricolo Sud, che speriamo vengano confermate nei futuri accordi del PTCu.

Purtroppo le ultime notizie di stampa sembrano affossare da parte della Provincia il progetto *METROBOSCO* quella fascia verde di collegamento che avrebbe dato continuità tra il parco delle Groane e tutta la fascia Ovest del Parco Agricolo.

Suscita perplessità il progetto, che comprende queste aree (Parco delle Cave, Trenno, Bosco in Città, aree verdi comprese tra l'abitato di quinto Romano e Figino sino alla Tangenziale) denominato pomposamente "WEST PARK intrattenimenti", questo progetto e questa idea di Parco sembra ricalcare pericolosamente la vicenda legata al Parco delle Cave.

Si evince chiaramente l'idea che questa Amministrazione non abbia a cuore la realizzazione di un Parco naturalistico così come era nei progetti e nelle idee di Italia Nostra (già "dimissionata") e delle amministrazioni precedenti, ma al contrario che questi Parchi, sempre più urbani e meno naturalistici, diventino semplicemente contenitori di eventi e aree di svago. Addio quindi all'airone, alla volpe, ai conigli selvatici (già presenti nei nostri Parchi) a favore di iniziative tipo "Parchi in Comune" con concerti, feste, i famosi *circenses* di antica memoria.

Parchi che servono anche da reddito sfondo alle varie iniziative immobiliari che si stanno realizzando e proponendo tutt'attorno ai confini del Parco, come non ricordare le "Terrazze sul Parco" del PII Marchesi-Taggia, le "Villette vista laghetto" di Via Cancano, ultimo di questi giorni il progetto di un Hotel composto da un edificio di 13 piani, più un altro di 7 e una stecca di due, da realizzarsi a non più di 100 metri dalla riva della Cava Cabassi denominato Lakes Park senza dimenticare altre iniziative che verranno a Ovest del Parco in zona Baggio.

Altresì non è chiaro e ci preoccupa quanto previsto negli obiettivi della Tavola:

- Consolidare un polo attrezzato per la fruizione pubblica e lo svolgimento di eventi a forte tasso di frequentazione nelle aree poste fra Quinto Romano e la Tangenziale ovest



Gruppo Consiliare Partito Democratico

visto che il complesso Aquatica/Gardaland è stato recentemente acquisito dalla Merlin Entertainment, la seconda società al mondo per la gestione dei Parchi divertimenti, visto che quest'area si trova dirimpetto al Parco Aquatica e che nel prossimo piano provinciale (vedrete) sarà prevista la realizzazione di un'arteria stradale che passando a fianco la Tangenziale collegherà l'uscita della Tangenziale stessa alla Via Airaghi (entrata Aquatica), cosa ci dobbiamo aspettare?

Ultime annotazioni sulle osservazioni proposte dalla maggioranza in CdZona7, a parte due aree marginali di Muggiano, una delle quali su aree di Parco Agricolo, troviamo la proposta di rendere edificabili aree previste a verde in Via Airaghi e Via Diotti e la richiesta della realizzazione dello sfondamento della Via F.lli di Dio (un leit motiv del CdZ7), strada sul confine del Parco della Cave, irricevibili; oltre a ciò si richiede di mantenere a verde due aree ormai già destinate ad altro dalla vostra Amministrazione (Area Palasport e Via Zoia).

Siamo alle solite, ovvero *tutto cambi perché nulla cambi*.