



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?

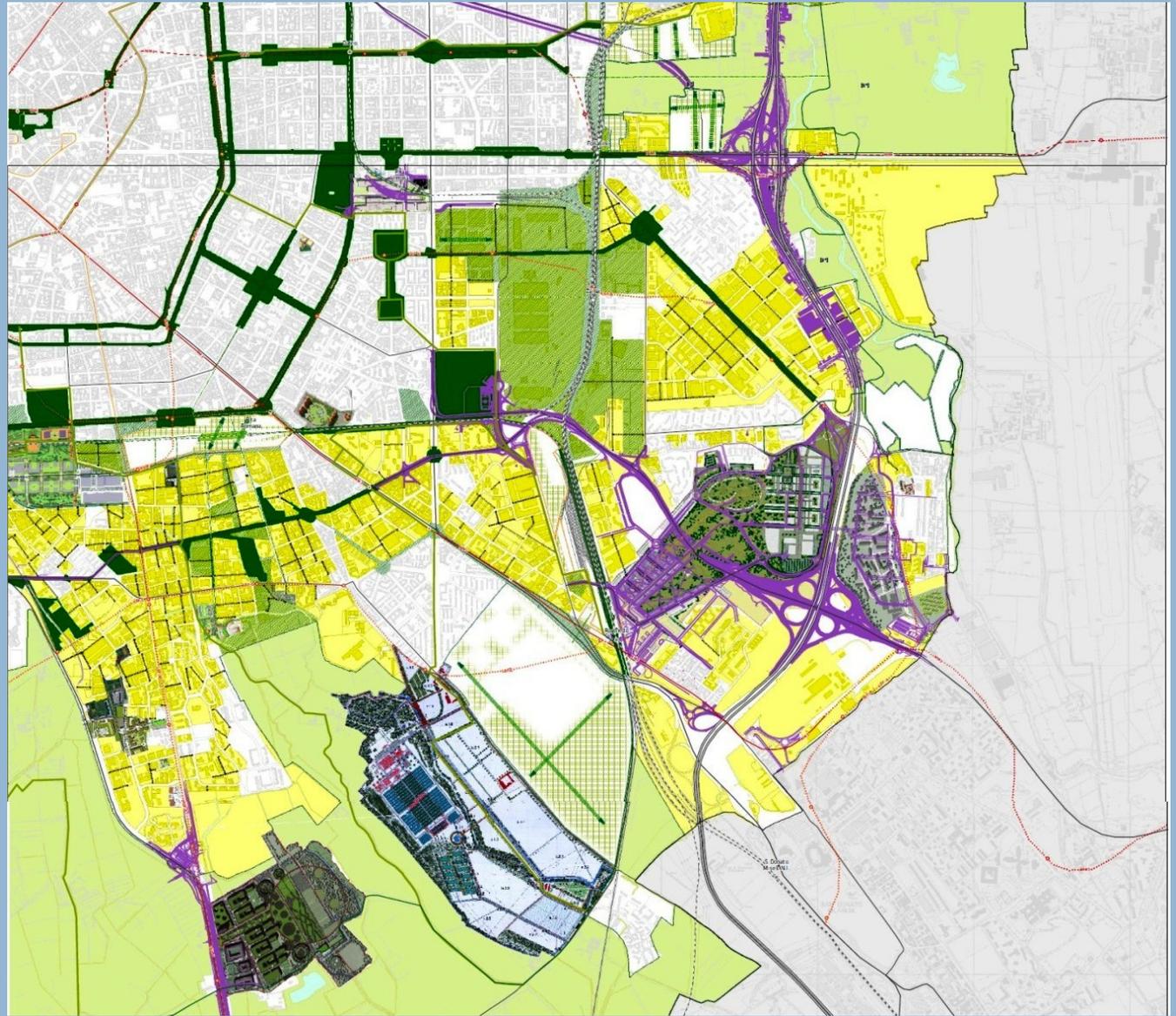
- Documento di Piano
- Piano dei Servizi
- Piano delle Regole
- Documenti VAS
- Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica

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

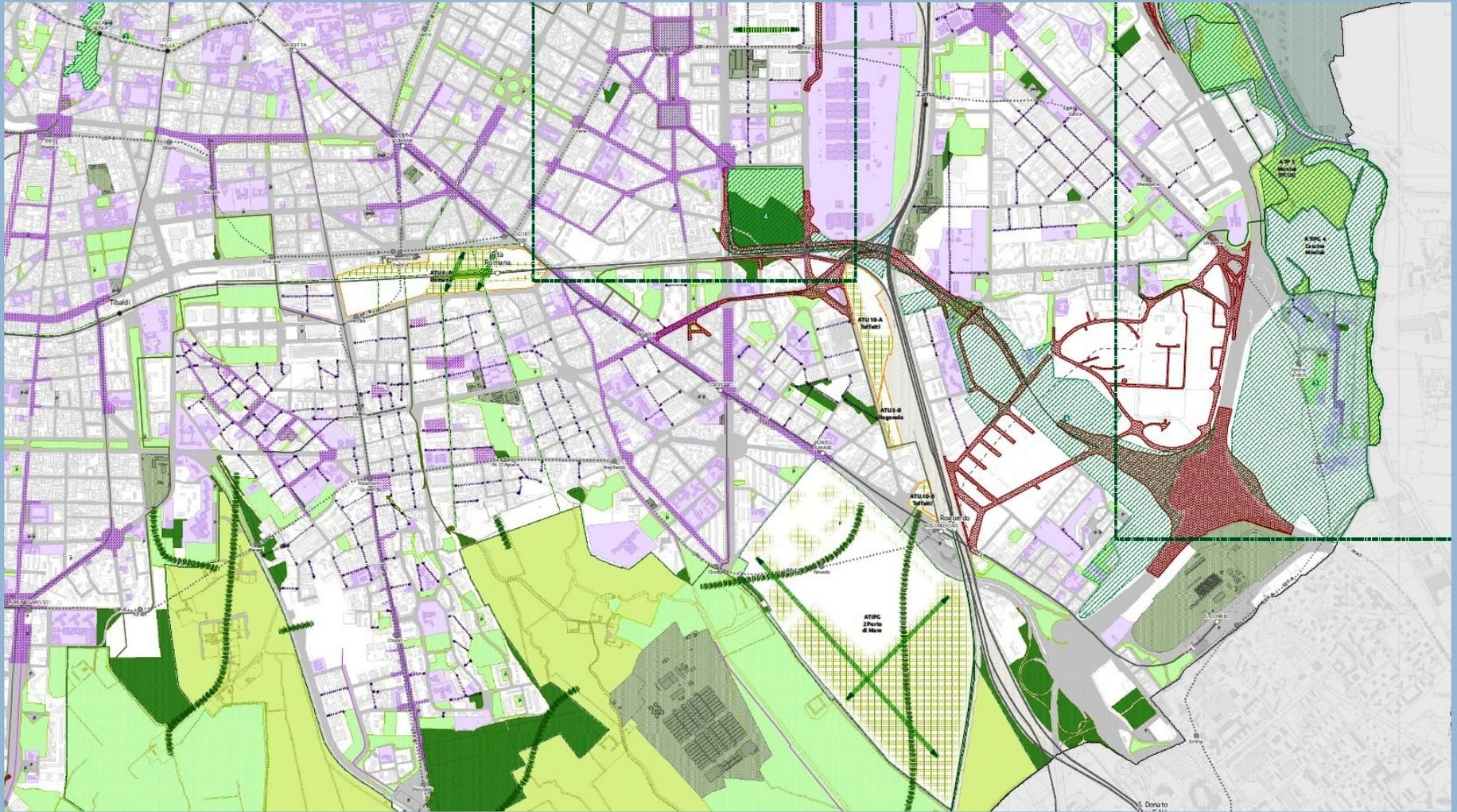


Documento di Piano



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

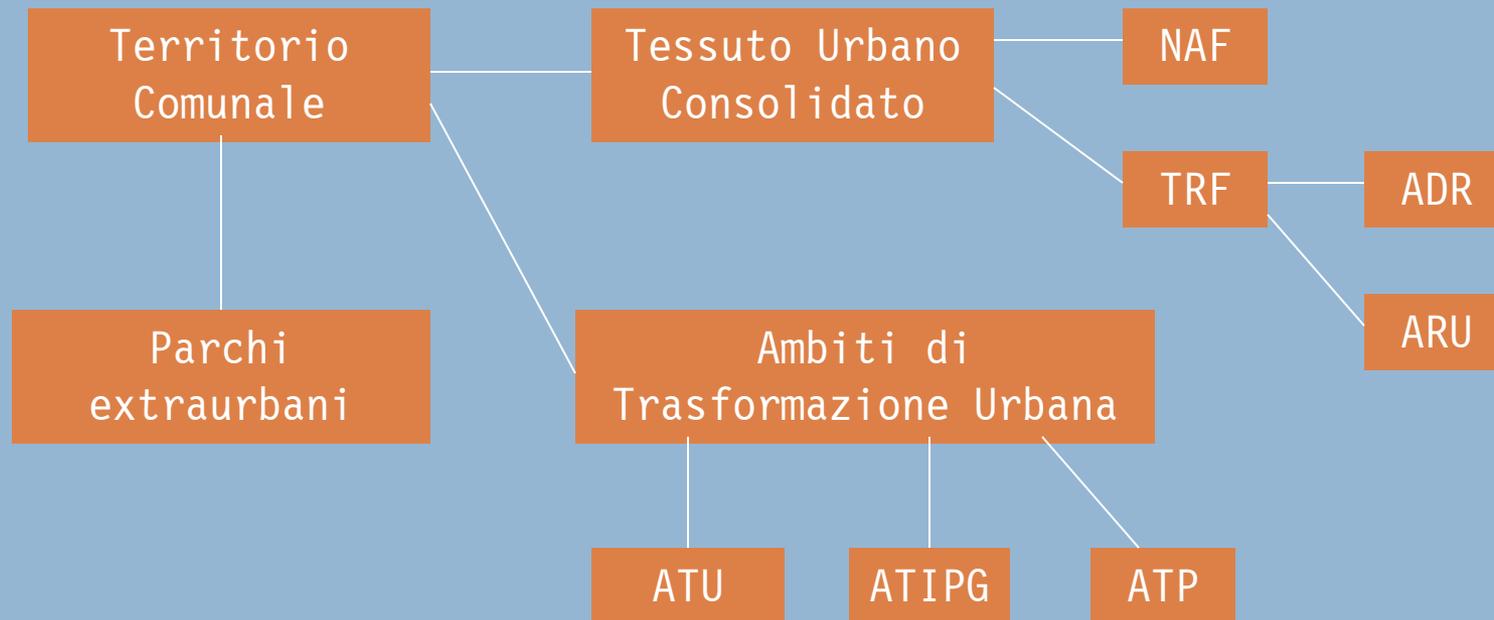
Approvazione PGT

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".

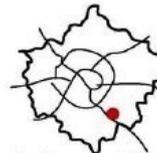
- I trasferimenti dei diritti edificatori sono annotati nell'apposito Registro delle Cessioni dei diritti edificatori, il cosiddetto Borsino delle volumetrie.
- Gli ATU e gli ATIPG possono acquisire diritti edificatori provenienti da altri ATU, ATP e ATIPG, nonché dalle aree disciplinate dal Piano dei 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/km²

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

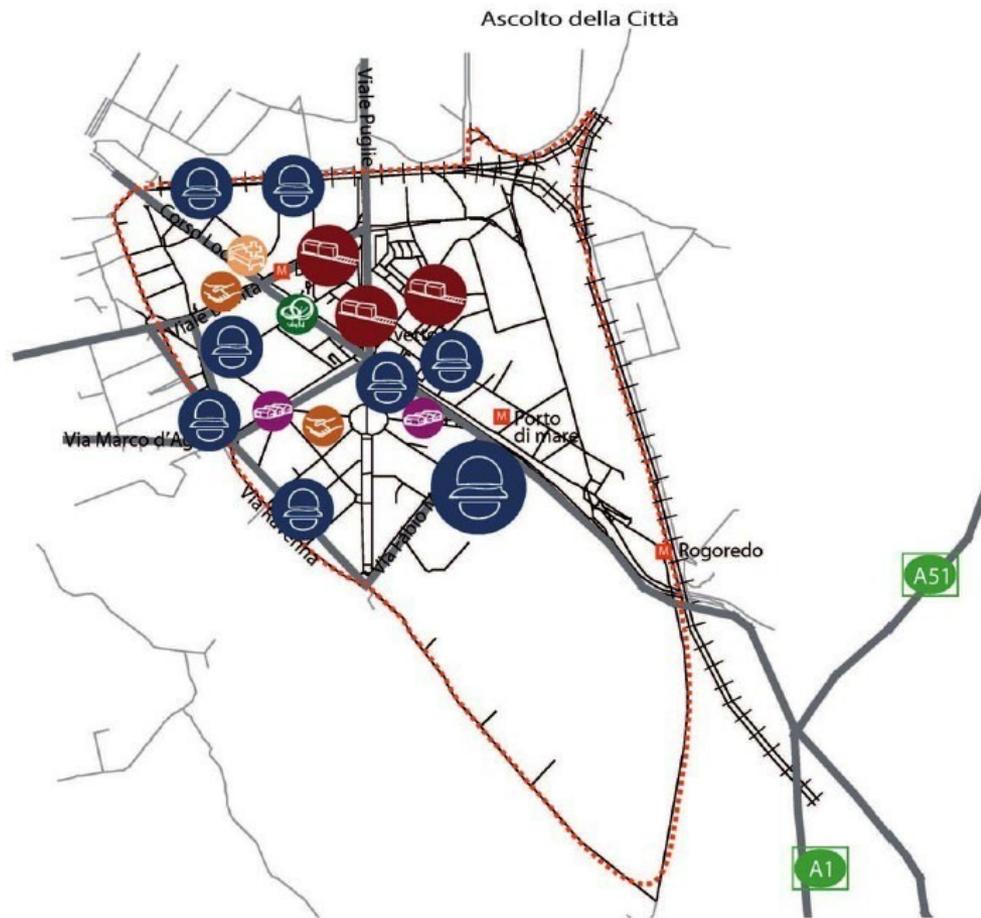
cultura eventi	università ricerca	istruzione	sanità	servizi sociali	sicurezza protezione civile e giustizia	sport	verde	casa	amministrativo	religione culto	infrastrutture per mobilità e trasporto	mercati rionali e comunali (ortomercato)	infrastrutture tecnologiche per l'ambiente	turismo esposizioni e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



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 regionali e comunali (ortomercato)
- infrastrutture tecnologiche per l'ambiente
- turismo esposizioni e fiere



PROBLEMI potenzialità

zona 4
reclami relativi alla zona

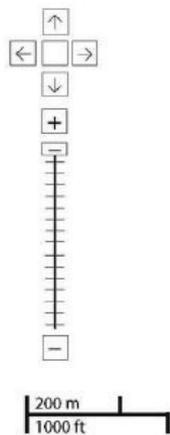
- 7
- 1



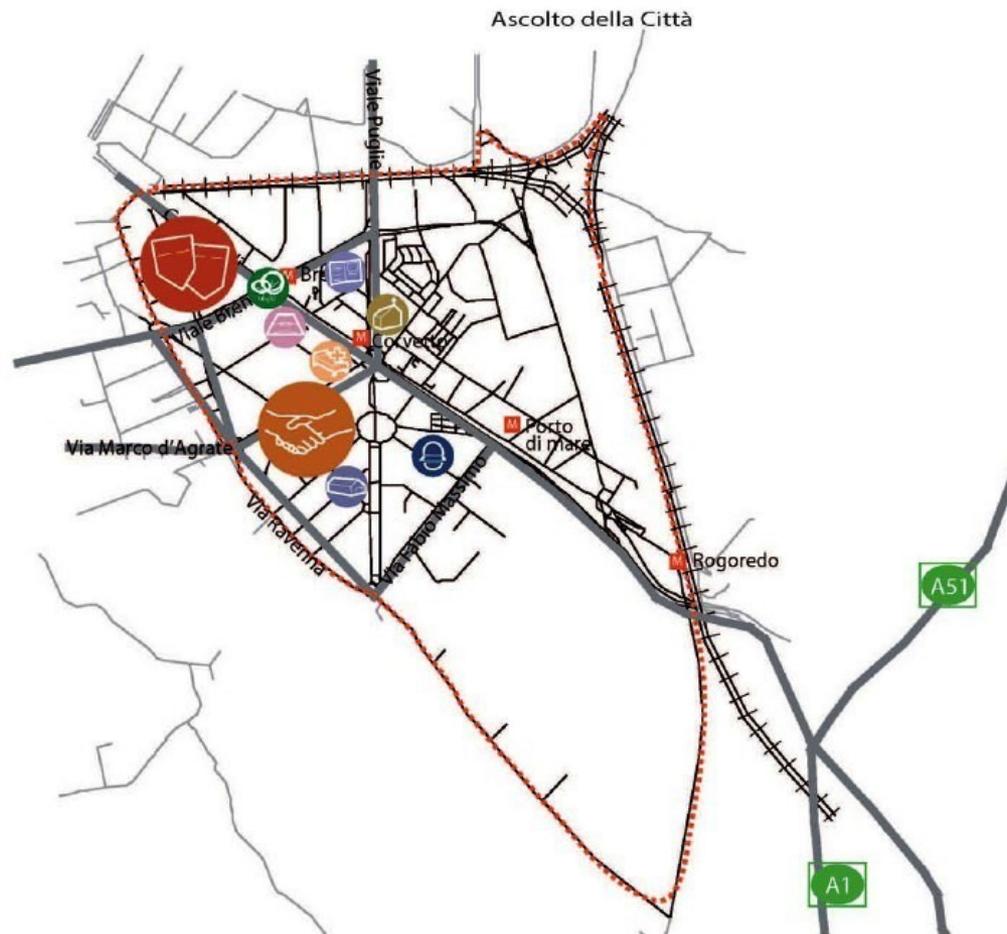
Nuclei di Identità Locale

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

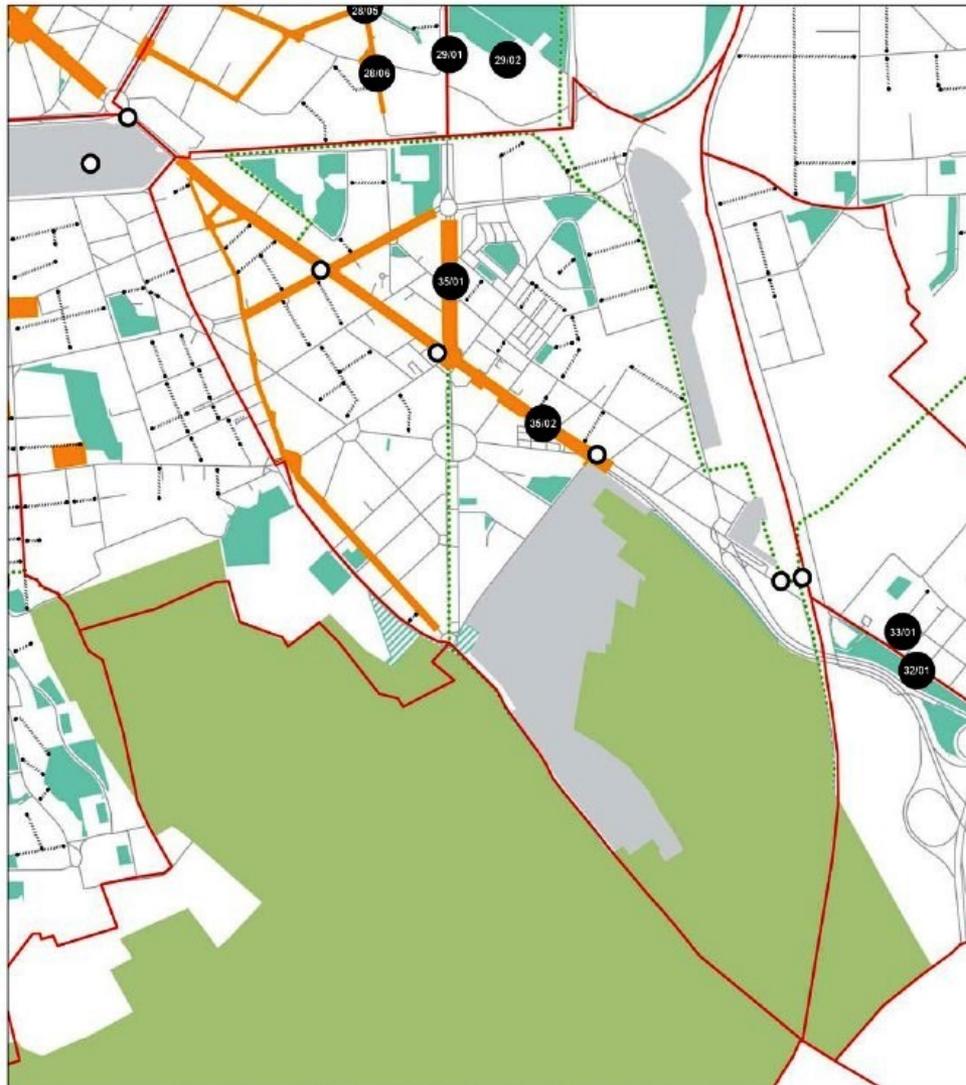
progettazione locale



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.

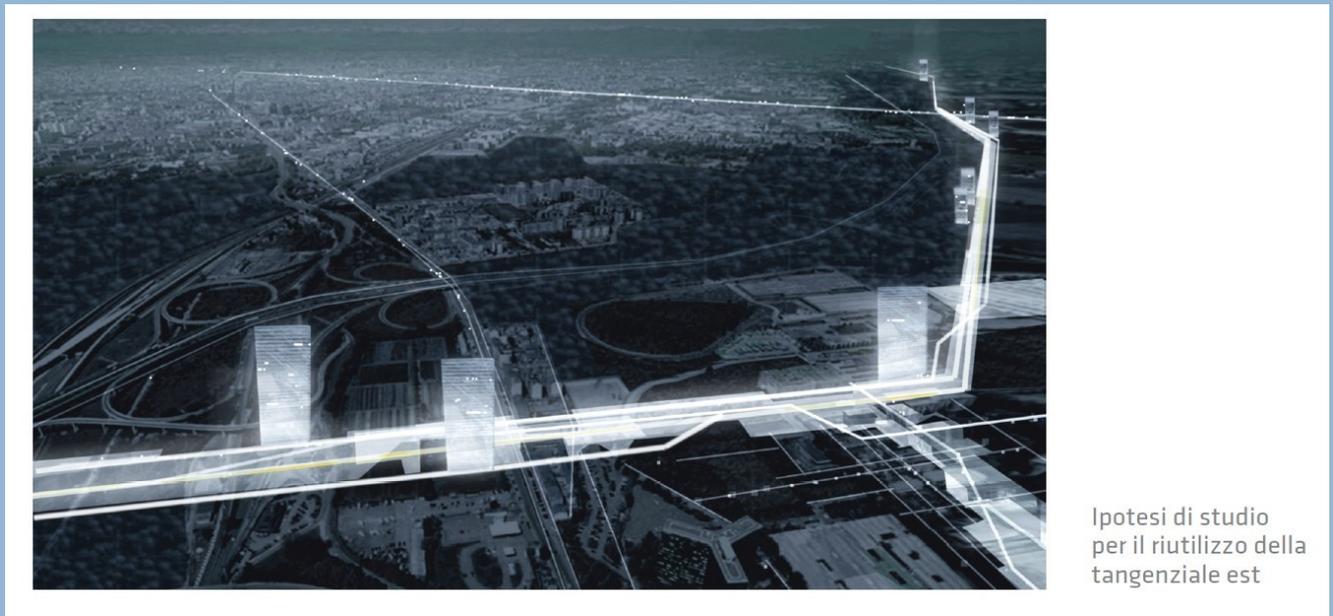
Interventi specifici

- 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

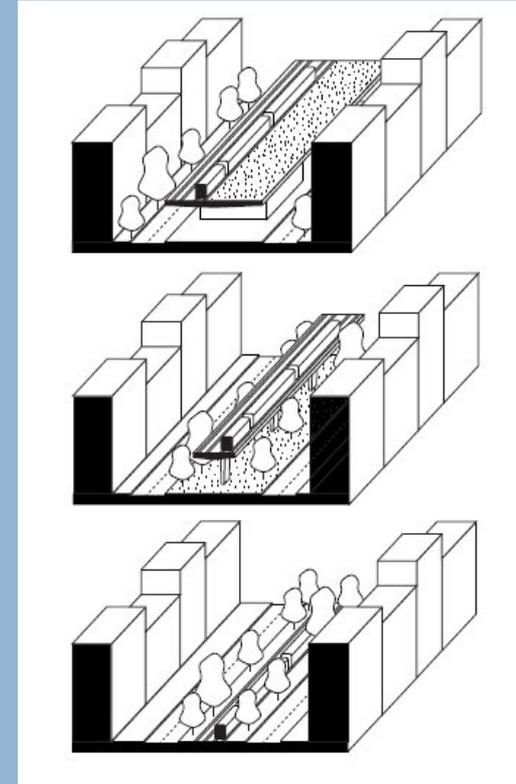
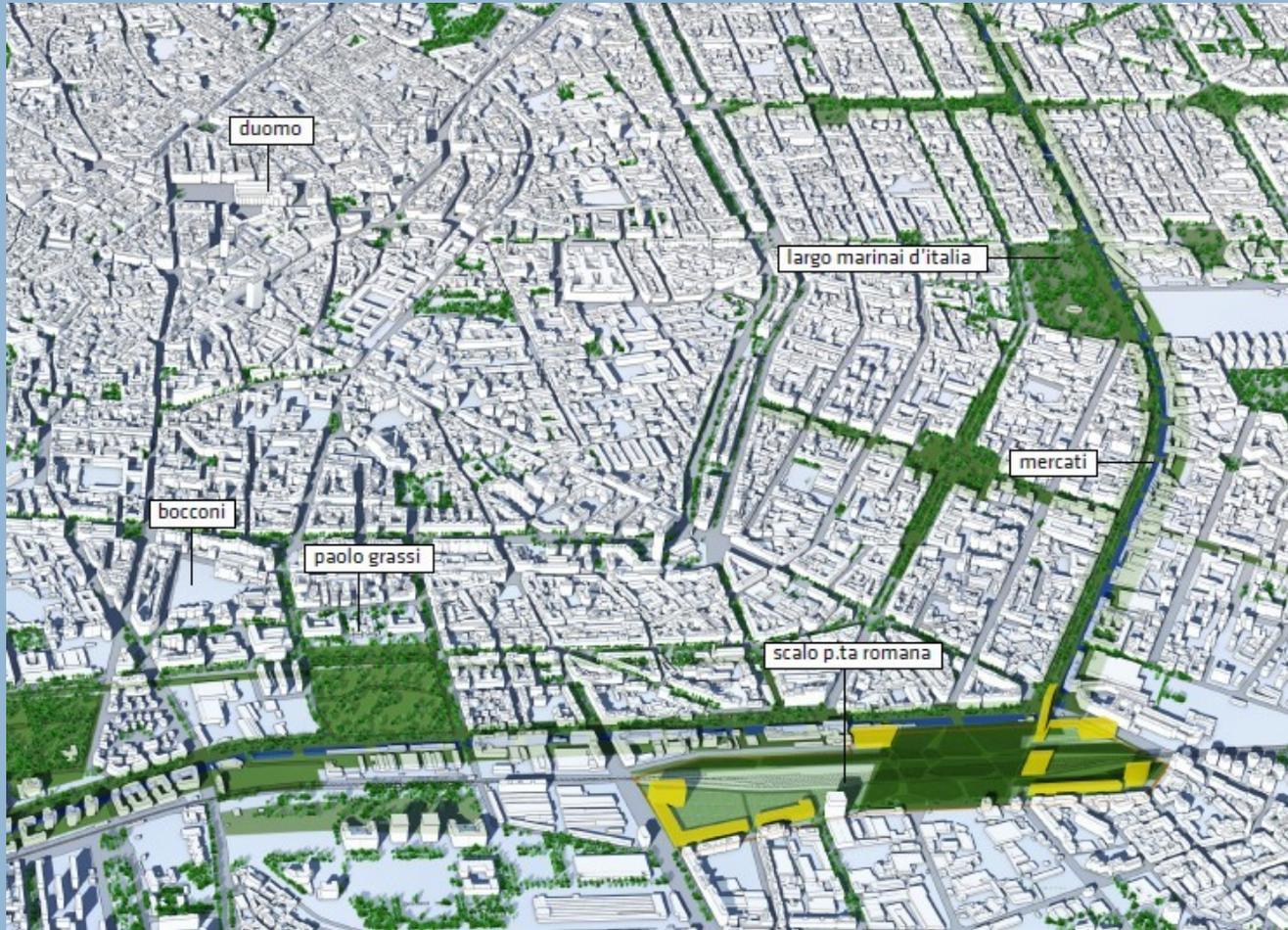
Servizi

- ❑ 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



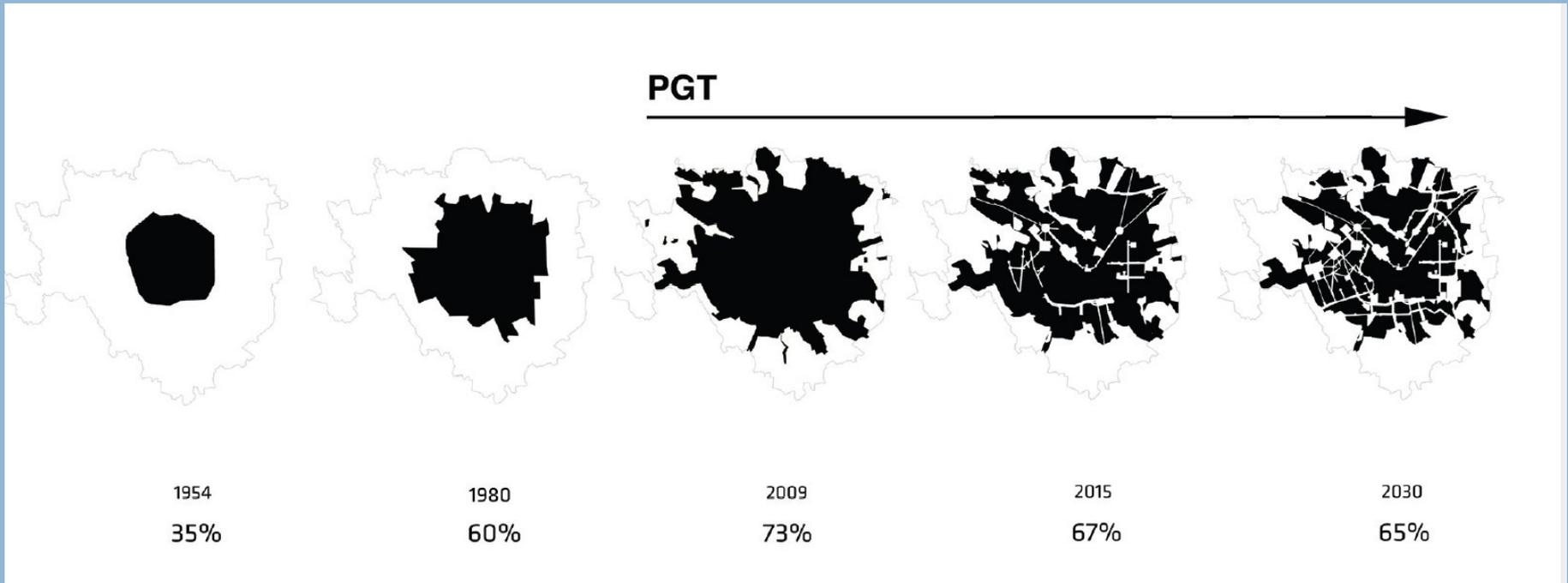
Mobilità e infrastrutture

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?