



municipiotre

Comune di Milano  
U SUPP ORGANI MUNICIPIO 3  
PG 0338644 / 2018  
Del 30/07/2018 09:58:21  
Rep. DCM 2.1D2-3 0000024 /  
2018  
ORIGINALE  
A. A MUNICIPIO 3 -  
SEGRETERIA DI

Allegato alla proposta CC  
IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Fabrizio Dall'Acqua)



ALLEGATO I  
Comune di  
Milano

### Consiglio di Municipio n. 3

#### DELIBERAZIONE N. 24 del Consiglio di Municipio 3 del 25 Luglio 2018

**OGGETTO: Variante al Piano di Governo del Territorio – Parere.**

**Seduta convocata con avviso PG. 0224883 del 20/7/2018  
2° Convocazione**

**Presieduta dal Presidente  
del Consiglio di Municipio**  
Vincenzo Casati

**Assiste alla seduta**  
Il Segretario  
Valentina Vezzoli

#### CONSIGLIERI PRESENTI 23

Antola Caterina – Azman Mery – Biondi Bruno – Boari Gianluca – Boniolo Sergio –  
Borgese Valeria – Bruzzese Maria Antonella – Cagnolati Marco – Cosenza Rita – Curci  
Vito – Cutaia Filippo – Giuliani Alessia – Marrapodi Pietro – Merlo Federica – Monzio  
Compagnoni Dario – Riccitelli Pierluigi – Rosco Giuseppina – Sammarco Manuela –  
Spoldi Cristina – Viola Vincenzo – Zelasco Simona – Zanasi Gabrielli Panza Francesca

**E COSI' ESSENDO PRESENTI N. 23 CONSIGLIERI LA SEDUTA E' LEGALE;**

#### CONSIGLIERI ASSENTI N. 8

Averia Zamy Renzo – Costamagna Luca – De Luca Cardillo Maria Grazia – Di Vittorio  
Marco – Migliarese Caputi Piero – Monti Cesare – Natale Nicola – Rossi Filippo –

ORIGINALE  
DIREZIONE URBANISTICA  
AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE  
Allegato alla proposta di Deliberazione n. 3605 del 28.09.2018  
Si attesta che il presente documento è composto da n. 8 pagine  
IL DIRETTORE DI AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE  
Arch. Simona Collarini

## IL CONSIGLIO DI MUNICIPIO 3

**PRESENTI:** 23

*Visti*

- Il T.U.E.L. – D. Lgs. 267/2000;
- Gli artt. 92 e ss., art. 101 c. 4 dello Statuto del Comune di Milano;
- gli artt. 1, 24 e 33 del vigente Regolamento dei Municipi;
- l' art. 24 lett. K) del Regolamento dei Municipi;
- la richiesta di parere pervenuta dalla Direzione Urbanistica – Area Pianificazione Urbanistica Generale con PG. 0280166/2018 il 25.06.2018;
- l'allegata proposta di deliberazione contenente il parere espresso dal Consiglio di Municipio 3 riguardo la proposta di "Variante al Piano di Governo del Territorio";
- l'esito della votazione elettronica espressa nei seguenti termini:

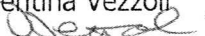
FAVOREVOLI	N.	14
CONTRARI	N.	9 (Azman, Biondi, Boari, Cagnolati, Cosenza, Cutaia, Marrapodi, Riccitelli, Viola )
ASTENUTI	N	//

### DELIBERA

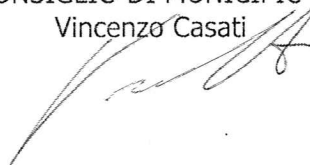
Di approvare la proposta di deliberazione contenente il parere espresso dal Consiglio di Municipio 3 riguardo la proposta "Variante al Piano di Governo del Territorio", approvata con emendamenti, così come articolata nel testo parte integrante del presente atto.

Il Presidente ne fa la proclamazione.

IL SEGRETARIO  
Valentina Vezzoli



IL PRESIDENTE DEL  
CONSIGLIO DI MUNICIPIO  
Vincenzo Casati



IL DIRETTORE DELL'AREA MUNICIPIO 3  
Giovanni Campana



ALL'ALBO PRETORIO DEL COMUNE DI MILANO

AL SIG. SINDACO

ALLA DIREZIONE URBANISTICA – AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

AL DIRETTORE DELL'AREA MUNICIPIO 3

Stampa illeggibile



municipiotre

Commissione Territorio  
e Affari Istituzionali



Comune di  
Milano

## Deliberazione del Consiglio di Municipio 3

Oggetto: **REVISIONE DEL PGT (PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO).  
PARERE DEL MUNICIPIO 3**

### IL CONSIGLIO DI MUNICIPIO 3

#### VISTI:

- Il TU - D. Lgs 267/2000 e succ. modif, e integrazioni;
- Lo Statuto del Comune di Milano;
- L'art. 22, comma 1 lett. C del Regolamento Municipi;
- la richiesta di parere pervenuta dalla Direzione Urbanistica – Area Pianificazione Urbanistica Generale mediante atto PG 0280166/2018 inviato a mezzo PEC il 25.06.2018.

#### Premesso che

La Commissione Territorio e Affari Istituzionali si è riunita due volte: il 4.07.2018, per illustrare i principali contenuti e obiettivi del PGT e proporre una serie di questioni relative al territorio del Municipio 3; il 18.07.2018 per discuterne alla presenza dei Tecnici comunali che hanno fornito tutti i chiarimenti richiesti.

#### Condividendo

Relativamente al Documento di Piano del PGT la visione generale e le strategie indicate per attuarla, con particolare riferimento alla volontà di:

1. “consolidare la propria dotazione infrastrutturale, incrementando la sua connettività mediante il rafforzamento dell’offerta di servizi e ridefinendo la natura dei nodi d’interscambio per il trasporto immaginati come hub di sviluppo multifunzionale”;
2. “favorire l’abitare temporaneo e, soprattutto, l’affitto a canone agevolato. L’edilizia sociale, intesa come un vero e proprio servizio, diviene così un fattore abilitante per lo sviluppo di una città rinnovando quella mixité sociale che rappresenta un valore peculiare e fondante di Milano”;
3. “ridurre il carico insediativo con l’eliminazione di circa 1.766.530 mq di SL rispetto alle previsioni edificatorie del PGT 2012” attraverso:
  - ✓ l’eliminazione degli Ambiti di Trasformazione Urbana ricondotte al Tessuto Urbano Consolidato;
  - ✓ la non conferma di alcuni piani attuativi obbligatori o la loro riarticolazione;
  - ✓ l’eliminazione di aree a pertinenze indirette per il verde, che potrebbero generare potenzialmente mq SL di diritti edificatori;
  - ✓ l’eliminazione dell’indice di utilizzazione territoriale (Ut) pari a 0,15 mq/mq sulle aree incluse nel Parco Nord) e di ridurre così del 4% il consumo di suolo rispetto alle previsioni del PGT vigente;

4. "richiedere nuovi standard ambientali nei progetti di città pubblica e privata capaci di far ricorso a sistemi tecnologici e scelte progettuali avanzate, con soluzioni integrate per ridurre le emissioni di gas serra e azzerare il fabbisogno energetico degli edifici";
5. "valorizzare gli 88 quartieri (NIL-Nuclei di Identità Locale) di cui si compone la città, in particolare attraverso una varietà di politiche e misure flessibili capaci di supportare la riorganizzazione del sistema dei servizi di prossimità";
6. "promuovere la riqualificazione di un sistema di piazze, radicalmente ripensate come porte a vocazione pedonale, intorno a cui organizzare nuove centralità, grazie al riassetto dei nodi lungo la cerchia filoviaria;"
7. "sostenere gli spazi pubblici come luoghi a vocazione pedonale, attorno a cui si costruisce la città, dove si manifesta la vita tra gli edifici, in cui gli individui diventano gruppi e dove lo stare insieme forma la cittadinanza, intesa come senso di appartenenza a un bene comune";
8. "promuovere la rigenerazione urbana e riconoscere specifici ambiti oggetto di rigenerazione anche per contrastare il degrado del patrimonio edilizio, sfitto e dismesso, attraverso leve e incentivi mirati con una particolare attenzione a misure finalizzate a contrastare l'abbandono degli edifici (incentivi alla demolizione o perdita dei diritti volumetrici)";

Relativamente al Piano per le Attrezzature religiose:

9. la proposta di inserire tra le previsioni di nuove aree destinate ad attrezzature religiose gli immobili siti in via Padova, come riportato nel documento del *Piano per le Attrezzature religiose* a pagina 7, par. 3 comma 4 e come da istanza della Associazione Al-Waqf Al-Islami in Italia che seguendo l'istruttoria ha fatto regolare richiesta secondo le norme di legge e in aderenza con il dettato costituzionale;

#### Ausplicando

Una sempre maggiore collaborazione inter-istituzionale con i comuni contermini in ottica di città metropolitana per trattare in maniera efficace le dinamiche di trasformazione urbanistica che impattano reciprocamente sui territori (vedi Segrate con il nuovo insediamento commerciale);

### IL MUNICIPIO 3 DELIBERA

- di esprimere parere FAVOREVOLE alla revisione del PGT;
- di proporre le seguenti osservazioni:

#### a. Ambito piazze –Piazzale Loreto

*Art. 15 PdR / Art 17 PdR /Art 6 PdR – DP\_D01/2 del Progetto di Piano NE, nella tavola PR\_R02/2 e dell'art. 15 delle NTA del PDR.*

Piazzale Loreto necessita di interventi di riqualificazione per quanto riguarda la qualità e l'attraversabilità dello spazio pubblico, la qualità del parterre al centro della piazza attualmente occupato da aree verdi, la scorrevolezza del traffico.

Si condivide pertanto la scelta di potenziarne la natura di centralità volta a riqualificare lo spazio pubblico.

Si osserva tuttavia che la scelta di aumentare la densità e di promuovere la possibilità di proporre progetti anche in deroga agli indici dovrebbe essere fatta a condizione che:

- si valorizzi la presenza di edifici sottoposti a vincoli e di importanti architetti della storia urbana milanese (tra i quali l'edificio di Piero Portaluppi in corso Buenos Aires);
- siano prodotti gli opportuni studi, in particolare sulla mobilità e i suoi impatti, a supporto della sostenibilità del carico insediativo;
- siano specificate le procedure che dovrebbero portare alla stesura ed approvazione del progetto;
- siano date opportune linee guida redatte dal Comune con la collaborazione del Municipio in merito ai requisiti dello spazio pubblico;
- si prediliga la modalità concorsuale.

#### b. Grandi funzioni urbane - Rubattino

##### *Art 16PdR*

Nel ritenere valida l'opportunità di destinare a Grande funzione urbana, tutta o parte dell'area dell'attuale fase 2 del PRU Rubattino, qualora lo stesso dovesse risultare decaduto, si chiede tuttavia di selezionare le funzioni da insediare tenendo in considerazione:

- gli aspetti critici legati alla viabilità e alla situazione di congestione viaria sia in direzione est-ovest Città Studi/Lambrate che nord-sud Ortica/Argonne;
- l'ambito del contesto urbano limitrofo e per le esternalità che può avere in termini di impatto sul territorio (funzionale o viabilistico);
- la necessità di ridurre l'inquinamento dell'aria in un'area che già vede la presenza del tratto di tangenziale est tra le uscite di Rubattino e Lambrate/Segrate;
- le esigenze di dotazione di servizi più volte espresse dai cittadini e dal Municipio 3, tra cui in particolare la scuola primaria e secondaria di primo grado;

nonché coinvolgere preliminarmente il Municipio 3 in merito alle funzioni da insediare.

#### c. ERS - via Rizzoli

Riguardo la possibilità di realizzare ERS sull'area attualmente destinata a parcheggio di interscambio di Crescenzago, pur condividendo l'opportunità che tale realizzazione possa essere l'occasione per riqualificare una porzione rilevante della periferia nord del Municipio e di offrire dei servizi anche tramite il contributo di operatori privati, si chiede:

- che non tutta l'area sia destinata a ERS;
- che in fase attuativa sia prevista la possibilità di realizzare un parcheggio/piazza prospiciente la via Rizzoli che possa ospitare il mercato rionale settimanale che attualmente si svolge ogni giovedì in via Orbetello;
- che il progetto preveda anche la riqualificazione di via Rubino e la possibilità di ridisegnare insieme con la piazza / mercato lo spazio della via Rizzoli con opportune soluzioni tecniche indirizzate al rallentamento dei veicoli, con l'obiettivo di garantire l'attraversabilità della strada e l'accesso al parco Lambro in sicurezza;
- che vengano forniti dal Comune di Milano, in collaborazione con il Municipio 3 e in fase attuativa, agli eventuali sviluppatori appositi indirizzi e linee guida per la realizzazione dei servizi che il Municipio 3 e i cittadini del quartiere hanno più volte chiesto di spostare su parte dell'area del parcheggio di interscambio.

#### d. Edifici abbandonati

##### *Tav R10*



Si chiede di verificare lo stato degli edifici di seguito citati ed eventualmente integrare l'elenco esistente.

Via Dardanoni (ex San Raffaele Turro)

Via Sbodio 30, 14, 16 e 18

Via Sbodio angolo Feltre

Via Folli 45, 57, 34/32

Via Arrighi 16

Via Arrighi angolo via Sbodio

Via San Faustino 64/62

Via Priorato 27

Via Trentacoste 7

Via San Faustino 7

Via Tirone 8

Via Valvassori Peroni 8-10

#### **e. Ambiti a vocazione pedonale**

*art. 15 PdR*

Dalla relazione del Documento di Piano si legge: "Gli ambiti "Nuclei storici esterni" e "Spazi a vocazione pedonale" individuano, entro contesti differenti, sistemi articolati di spazi pubblici, tessuti e fronti edilizi non adeguatamente integrati e valorizzati. Per questi spazi il Piano individua la necessità di una profonda riqualificazione attraverso interventi specifici e differenti: il ridisegno dello spazio pubblico, la massimizzazione delle aree pedonali, l'integrazione tra spazi funzionali ed interventi di rinaturalizzazione e la qualificazione delle relazioni con gli ambiti urbani circostanti".

Si propone di aggiungere agli ambiti a vocazione pedonale attualmente presenti nel Municipio 3 anche via Ampère.

#### **f. Piani Terra in Spazi a vocazione pedonale**

*Art 15 PdR comma 2*

*Art 11 PdR comma 3 lettera c*

Il Piano (l'art. 15 comma 3 punto D del PDR) in aggiunta agli incentivi rivolti alla realizzazione e alla conservazione di esercizi di vicinato negli ambiti oggetto di rigenerazione, nei "Nuclei storici esterni" e negli "Spazi a vocazione pedonale", definisce specifici dispositivi a sostegno dei servizi privati e degli esercizi di somministrazione: in particolare, per quei servizi ed esercizi posti al piano terra con affaccio sullo spazio pubblico, è prevista l'esclusione dal calcolo della SL sia negli interventi di nuova costruzione che in quelli comportanti cambio di destinazione d'uso.

Si chiede che vengano chiaramente indicati i vincoli relativi ai possibili/eventuali cambi di destinazione d'uso di ambiti che sono stati esclusi dal calcolo della SL in fase di realizzazione.

#### **g. Aree verdi / Aree pertinenza indirette**

Sebbene siano previsti alcuni interventi volti ad aumentare la qualità e la fruizione delle aree verdi, ma all'esterno della cerchia ferroviaria, e già avviati come Re Lambro o il Grande Parco Forlanini, si chiede di adottare tutte le misure utili ad aumentare la dotazione di verde urbano, laddove il verde risulta più carente.

Pertanto, si chiede di adottare tutte le misure necessarie perché il lotto intercluso di via Kramer sia destinato alla collettività con funzione di verde pubblico fruibile e, a questo scopo, ripristinare la condizione di pertinenza indiretta presente nel piano vigente.

Si chiede inoltre di valorizzare e riqualificare le aree sottoposte a vincolo paesaggistico e/o ambientale quali ad esempio via Benedetto Marcello.

#### Ulteriori osservazioni

Si richiede inoltre di tenere in debito conto quanto già deliberato dal Municipio 3 in precedenti occasioni relativamente a indirizzi urbanistici, da integrare con il PGT:

h. la delibera di Consiglio del Municipio 3 n. 28 del 04.05.2017 relativa allo Scalo Ferroviario di Lambrate in cui si è trattata in particolare la necessità dei seguenti punti:

- a) Visione di insieme, concorsi e priorità alla dimensione pubblica dell'intervento
- b) Riduzione della volumetria
- c) Una mobilità attenta alle esigenze attuali e future del quartiere.
- d) Servizi per il quartiere e mix funzionale
- e) Verde effettivamente fruibile e non frammentato.

i. l'Ordine del Giorno relativo a Città Studi in cui il Municipio 3 ha ribadito i seguenti punti irrinunciabili:

- ✓ il mantenimento della *vocazione universitaria e a servizi* del quartiere intorno alla quale si è costruita la sua identità e si basano diverse attività economiche di prossimità;
- ✓ la *tutela del patrimonio storico-culturale* rappresentato dagli edifici vincolati e dai loro spazi aperti di pertinenza;
- ✓ la *vitalità del quartiere* data anche dalla presenza di un numero cospicuo di studenti che qui studiano e in parte risiedono anche temporaneamente;
- ✓ la promozione di processi e progetti di *integrazione tra università e quartiere* così come avviata nel progetto Campus Sostenibile promosso da Politecnico di Milano e Università degli Studi e che ha dato come esito, tra gli altri, la riqualificazione di piazza Leonardo da Vinci e la sua animazione attraverso un programma di iniziative ed eventi aperti a tutti;
- ✓ il *contrasto a processi speculativi* che trasformino il quartiere senza attenzione per le esigenze locali così come il *contrasto a fenomeni di abbandono* delle aree e degli edifici che favoriscano incuria e degrado.

Si richiede infine:

- di assumere il masterplan ReLambro come parte integrante e costitutiva delle strategie per le aree verdi lungo il Lambro nel PGT;
- di verificare la corrispondenza dei vincoli degli edifici dell'Università Statale in via Botticelli e via Pascoli nella tavola O7PR\_RO6\_Vincoli Tutela e di attribuire ai medesimi la dicitura "Edifici e ambiti di rilevanza civile, religiosa, storica e culturale" nella tavola DP\_D02\_Carta\_Paesaggio.

IL PRESIDENTE



Milano, 23 Luglio 2018

## Parere

### **di regolarità tecnica e legittimità sulla proposta di deliberazione avente ad oggetto "Variante al Piano di Governo del Territorio - Parere. "**

*Visti*

- Il T.U.E.L. – D. Lgs. 267/2000;
- Gli artt. 92 e ss., 99 comma 1 dello Statuto del Comune di Milano;
- gli artt. 23 e 24 comma 2 lett. K), 33 comma 1 del Regolamento dei Municipi;
- l'art. 2 del vigente Regolamento sul Sistema dei Controlli Interni;
- la richiesta di parere di cui all'oggetto;

SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

in ordine alla regolarità tecnica e alla legittimità della proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 33 comma 1 del Regolamento dei Municipi, fatti salvi eventuali emendamenti.

IL DIRETTORE DELL'AREA MUNICIPIO 3  
Giovanni Campana