

COMMISSIONE A TERMINE

URBANISTICA

Relazione di programma

Un paesaggio racconta il senso del rapporto tra una comunità ed il suo territorio e noi vogliamo far sì che i cittadini di zona 3 quel senso lo ritrovino,

0. Premessa

La morfologia urbana della zona 3 , nelle strade e nelle piazze, nei vuoti e nei pieni, e' l'impronta dei piani urbanistici che ne hanno regolato la crescita nel tempo.

Il *Piano Pavia-Masera* (1912) ha istituito la maglia regolare dai bastioni di Porta Venezia alla circonvallazione, Il *Piano Albertini* (1933) ha invece individuato in quegli interventi che la città ottocentesca aveva allontanato (industrie, scali e stazioni ferroviarie) i fuochi dell'espansione.

La Zona 3 presenta dunque un impianto urbanistico duale , accentuato dalla netta barriera della cinta ferroviaria: a ridosso di Porta Venezia quartieri morfologicamente compiuti, funzionalmente omogenei e con altissima densità abitativa (20.000 ab/Kmq), in periferia quartieri con mix funzionale e tipologico piu' vario e meno densamente abitati (all'Ortica non si arriva a 1000 ab/Kmq) .

Queste due diverse forme di città' sono anche caratterizzate da una differente composizione sociale dei cittadini che vi risiedono.

E' necessario cooperare con questa amministrazione per dare luce e nuova centralità alle periferie recuperando i valori identitari presenti nei vecchi borghi della Zona promuovendo il recupero e la restituzione dell' identità locale.

Questa premessa costituisce quindi la chiave di lettura di come questa commissione intende operare per favorire e promuovere buone politiche di riqualificazione e sviluppo urbano sensibili alle specifiche condizioni tipologiche, morfologiche e sociali del contorno, coordinando le dinamiche economiche con una urbanistica sostenibile caratterizzata dal rispetto dell'ambiente e dal risparmio del suolo.

La Commissione a termine "Urbanistica":

- 1) effettuerà le istruttorie preliminari al fine di consentire al Consiglio di zona di manifestare la propria volontà in materia di governo del territorio
- 2) effettuerà le istruttorie preliminari al fine di consentire al Consiglio di zona di esprimere i pareri sui Permessi di Costruire
- 3) lavorerà inoltre in raccordo con la Commissione *Qualità dell'ambiente urbano e mobilità* e con la *Commissione Territorio* mantenendo come punti di riferimento, da un lato richieste proposte ed esigenze dei cittadini, dall'altro gli assessorati competenti.

1. PGT e Regolamento Edilizio

Nelle more di una definizione della linea che verra' adottata dal Consiglio Comunale relativamente al PGT , si anticipa il fatto che, qualora prevalesse una revisione piu' o meno profonda dello stesso, questa commissione urbanistica sara' attenta e disponibile nel collaborare alla definizione delle piu' opportune strategie a tutela degli interessi delle diverse componenti sociali ed economiche che risiedono ed operano in Zona 3 attraverso le seguenti strategie:

- relativamente al Documento di Piano, essere parte attiva all' interno di una programmazione negoziata sulle parti del territorio interessate dagli ATU presenti e/o futuri (scalo Lambrate, caserma Rubattino, area Don Calabria); in sintonia con le osservazioni fatte in sede di approvazione del PGT, osservazioni trascurate dalla precedente amministrazione, si intende generalmente necessario ridurre (in taluni casi drasticamente) le volumetrie di previsione in favore della percentuale di superfici a verde,
- relativamente al Piano dei Servizi impegnandosi al fine di sfruttare appieno le possibilita' offerte relativamente alla incentivazione della promozione di nuovi servizi anche da parte del privato sociale nell'ottica della sussidiarieta',
- relativamente al Piano delle Regole, cooperare per correggere quegli aspetti formali-prescrittivi che potranno mettere piu' a rischio il tessuto urbano consolidato e di recente formazione della Zona,
- contribuire con puntuali e incisive osservazioni da condividere con la cittadinanza alla prossima revisione del Regolamento Edilizio, gia' da tempo in programma.

2. Piani attuativi e Permessi di Costruire

Nell'ottica di una urbanistica sempre piu' partecipata, si ritiene essenziale il fatto di potersi esprimere con un giudizio deliberativo in merito a qualita' e contenuti dei progetti grandi e piccoli che cambiano la citta' e influiscono sulla vita di tutti i cittadini.

Alcuni dei criteri in base ai quali verra' espresso tale giudizio saranno la compatibilita' dei singoli progetti con la morfologia del contesto, la loro sostenibilita' energetica quale valore sociale intrinseco dell'intervento, il corretto riuso dell'esistente finalizzato al risparmio del suolo urbano, una positiva formazione di mix sociale .

A tale scopo, l'assetto decisionale dell'Edilizia Privata del Comune di Milano, che esclude dalle competenze delle commissioni zonali l'esame delle D.I.A. onerose, deve essere cambiato senza indugio: poiche' l'attuale quadro normativo e regolamentare consente edificazioni e superfetazioni di grande impatto socio-ambientale attraverso l'utilizzo dello strumento della DIA, anche tale pratica edilizia deve poter essere oggetto di un parere a livello zonale.

3. Urbanistica e ambiente in Zona 3

E' cosa ovvia affermare come una buona urbanistica possa contribuire in modo sostanziale a generare un buon ambiente. Nel pieno rispetto delle specifiche competenze delle varie commissioni, si intende collaborare con esse attraverso gli strumenti propri di questa commissione al fine di contribuire congiuntamente a generare proposte e azioni tese al miglioramento della qualita' urbana nel suo complesso.

Alcuni degli ambiti nei quali e' possibile agire sono i seguenti:

- Disincentivazione al cambio d'uso ove esso configuri la sostituzione degli esercizi commerciali al piano terra con unita' residenziali (prassi evidente nelle vie secondarie dei quartieri intorno a porta Venezia) per mantenere vivo il commercio di proximita' ed il tessuto sociale ad esso collegato
- Contrasto al cambio d'uso ed all'uso improprio delle attivita' commerciali (chioschi ed edicole)
- Attivazione di procedure per opporsi alla sostituzione delle autorimesse private esistenti in soprassuolo, ad esempio quelle nei cortili, affinche' non siano oggetto di sostituzione edilizia che ne elimini la funzione originaria
- Incentivazione alla realizzazione di parcheggi per residenti in soprassuolo in edifici a cio' unicamente destinati (*parking building*) attraverso l'uso degli standard, della perequazione o dell'esproprio
- Vigilanza sulla effettiva corrispondenza fra la destinazione urbanistica degli immobili e l'effettivo uso degli stessi, in particolar modo per gli immobili che nel PRG ancora vigente sono classificati come C3.

4. Expo anche in Zona 3

Questa amministrazione ha il chiaro obiettivo di fare di Expo un evento diffuso e sostenibile. La nostra zona già possiede spazi ed infrastrutture, sia in centro che in periferia, prima fra tutte il polo universitario, ma anche i parchi di cintura e gli impianti sportivi e, nel quartiere di Porta Venezia, una notevole concentrazione di gallerie d'arte, che possono essere largamente utilizzati per far si' che alcuni degli eventi di tale manifestazione possano trovare qui la loro sede.

Si intende dunque collaborare con questa amministrazione, con gli operatori economici, culturali e sociali per raggiungere questo importante obiettivo.

Il candidato presidente
Gabriele Antonio Mariani