Milano
Comune di Milano

Asso Vil milano

MILANO 2030 - PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
APPROVAZIONE 14 OTTOBRE 2019 – Efficacia 5 febbraio 2020

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Relatori: Arch. Marino Bottini, Dott. Ivo Fresia , Ing. Carmen Salvaggio, Dott. Matteo Rovera, Ing. Saverio Cutrupi, Arch. Pietro Guermandi

19 NOVEMBRE 2020

COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA

COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA, ADEGUAMENTO DEL PGT AL PGRA

Componente GEOLOGICA
Componente IDROGEOLOGICA
Componente IDRAULICA
(pericolosità)
Adeguamento PGRA
(Seveso, Garbogera, Pudiga, Guisa e Lambro)

→ CLASSI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA E IDRAULICA

Componente SISMICA

→ INDIRIZZI PER PROGETTAZIONE (VERIFICHE SISMICHE)

→ NORME DI ATTUAZIONE

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Gli approfondimenti svolti sugli aspetti geologici, idrogeologici e idraulici hanno permesso la redazione della

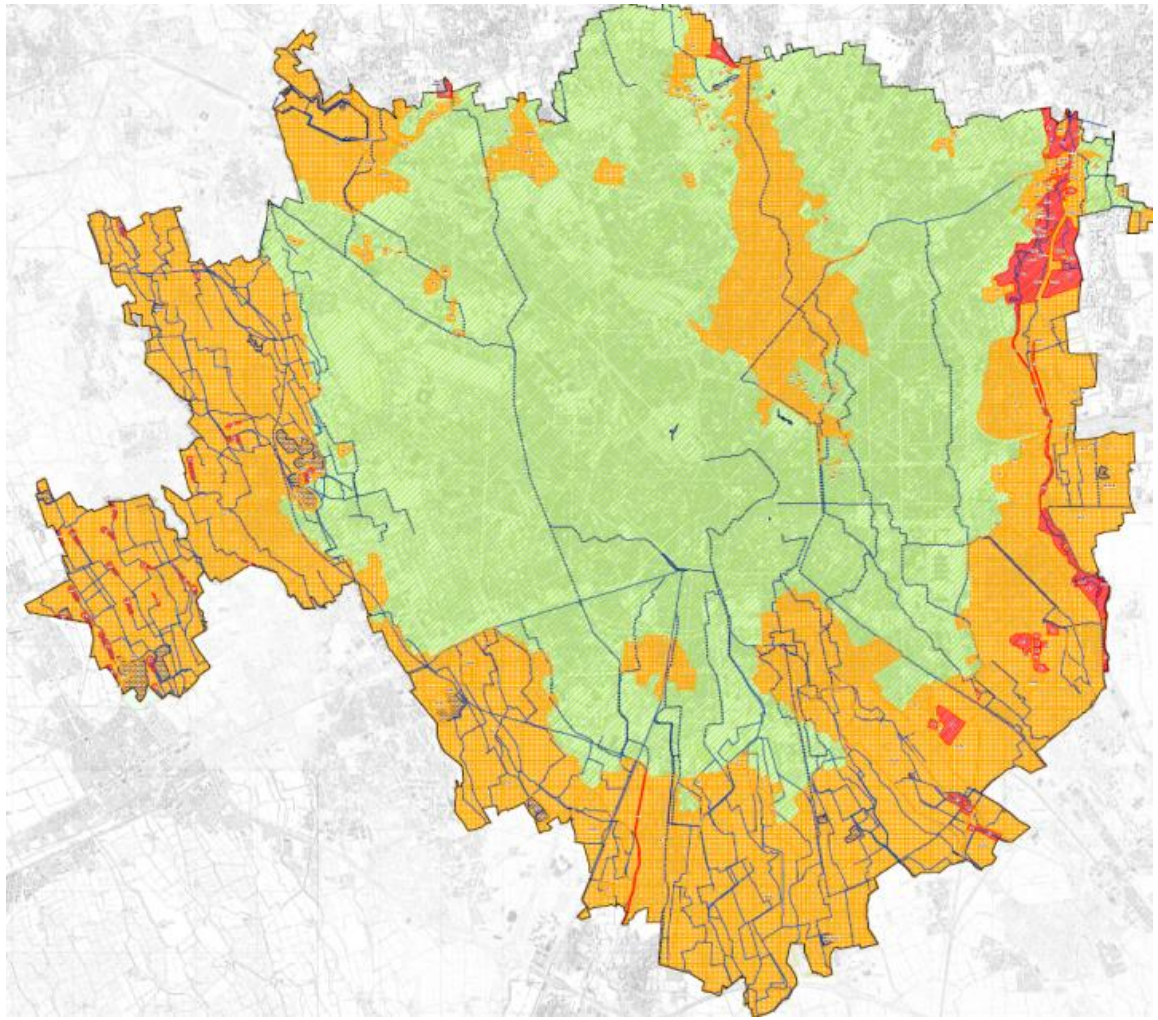
Tav. R.01	Carta di fattibilità geologica e idraulica

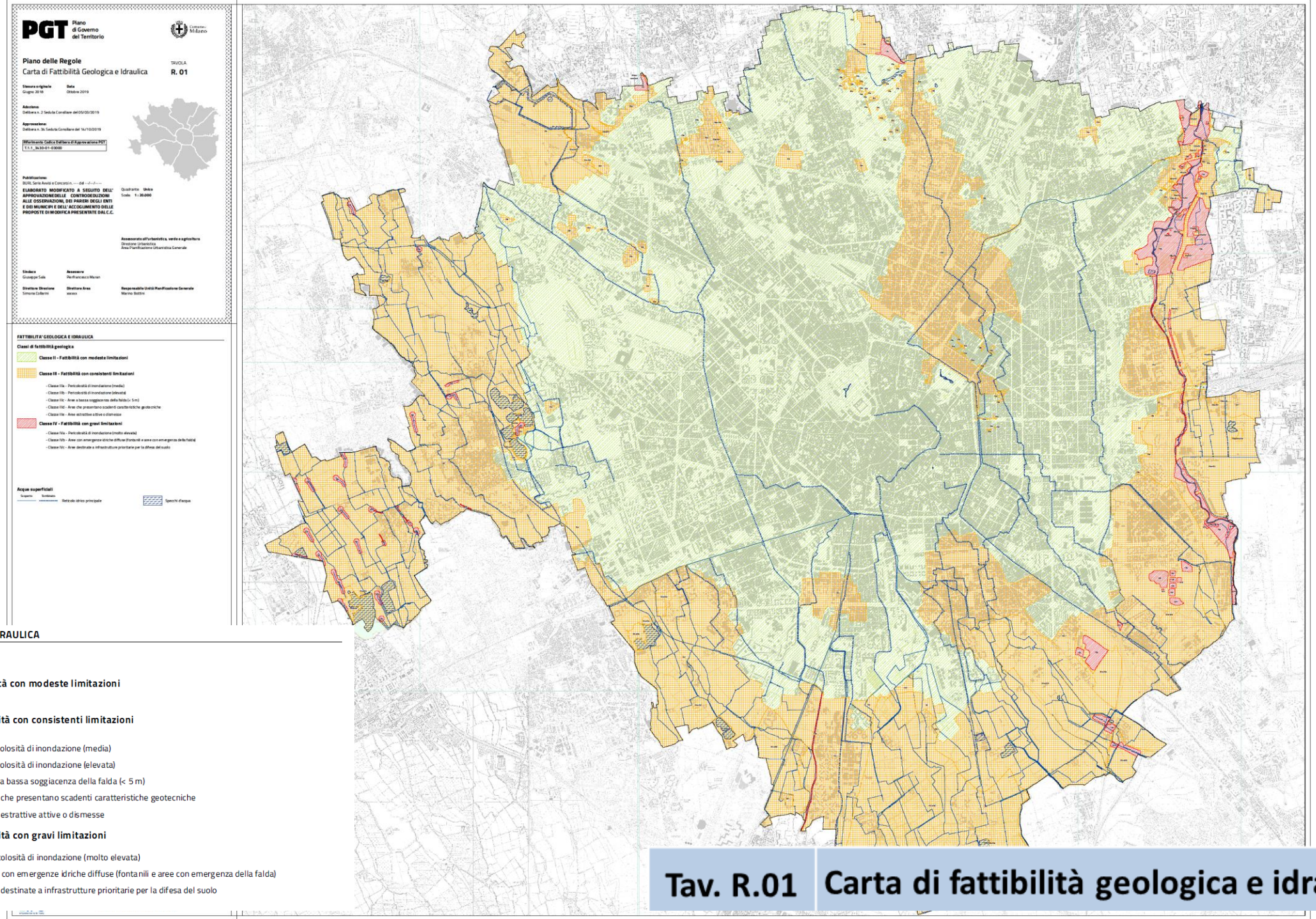
- descrive l'assetto geologico, idrogeologico e idraulico comunale comprensivo della caratterizzazione delle condizioni di pericolosità che condizionano le diverse forme di uso del suolo, sia in atto che previste dalla pianificazione urbanistica

- organizzata in aree omogenee in funzione del grado e del tipo di pericolosità (geologica, idrogeologica e idraulica)

CLASSI DI FATTIBILITA'

- per ogni classe di fattibilità le NORME GEOLOGICHE DI PIANO definiscono le limitazioni delle forme d'uso del territorio (crescenti in rapporto al grado di pericolosità), con riferimento agli interventi urbanistici, a quelli edilizi (nuova edificazione e immobili esistenti), alle infrastrutture, agli interventi di mitigazione del rischio idraulico e idrogeologico





FATTIBILITA' GEOLOGICA E IDRAULICA

Classi di fattibilità geologica

Classe II - Fattibilità con modeste limitazioni

Classe III - Fattibilità con consistenti limitazioni

- Classe IIIa - Pericolosità di inondazione (media)
- Classe IIIb - Pericolosità di inondazione (elevata)
- Classe IIIc - Aree a bassa soggiacenza della falda (< 5 m)
- Classe IIId - Aree che presentano scadenti caratteristiche geotecniche
- Classe IIIe - Aree estrattive attive o dismesse

Classe IV - Fattibilità con gravi limitazioni

- Classe IVa - Pericolosità di inondazione (molto elevata)
- Classe IVb - Aree con emergenze idriche diffuse (fontanili e aree con emergenza della falda)
- Classe IVc - Aree destinate a infrastrutture prioritarie per la difesa del suolo

Tav. R.01 Carta di fattibilità geologica e idraulica

CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA E IDRAULICA

L'intero territorio comunale è suddiviso in 3 classi di fattibilità

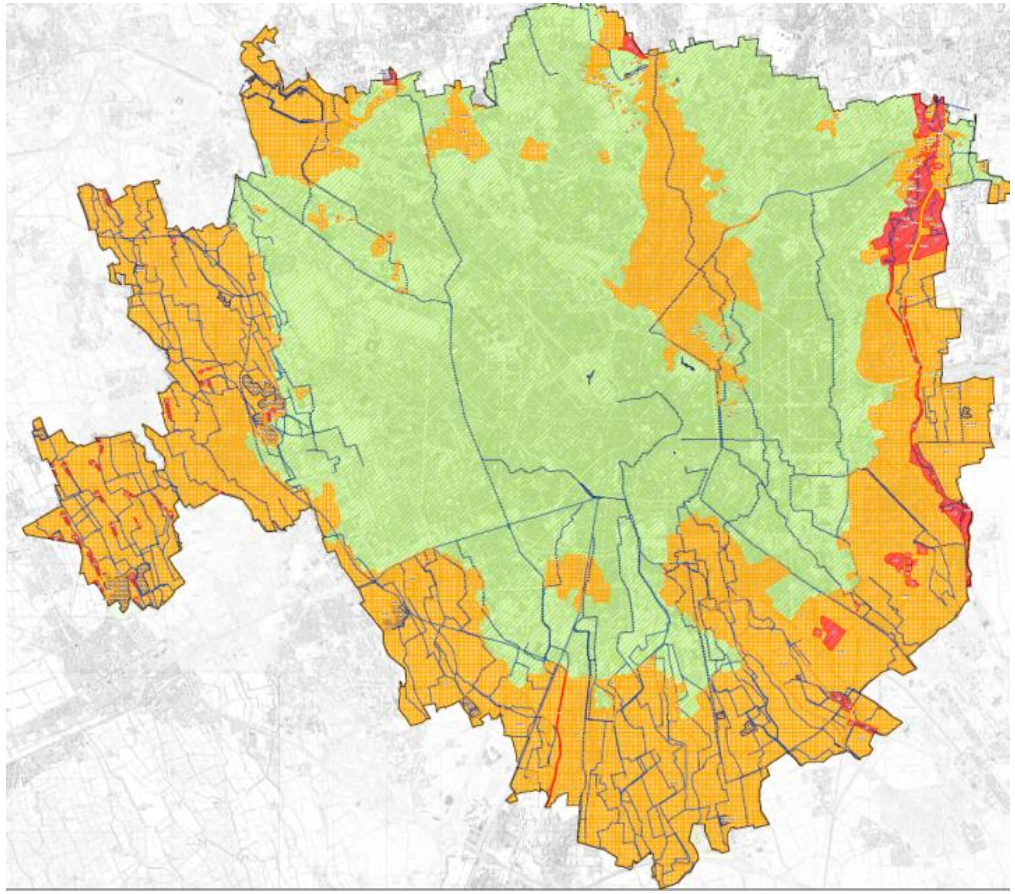
Classe II – Fattibilità con modeste limitazioni

Classe III – Fattibilità con consistenti limitazioni

- Classe IIIa – Pericolosità di inondazione (media)
- Classe IIIb – Pericolosità di inondazione (elevata)
- Classe IIIc – Aree a bassa soggiacenza della falda (< 5m)
- Classe IIId – Aree che presentano scadenti caratteristiche geotecniche
- Classe IIIe – Aree estrattive attive o dismesse

Classe IV – Fattibilità con gravi limitazioni

- Classe IVa – Pericolosità di inondazione (molto elevata)
- Classe IVb – Aree con emergenze idriche diffuse (fontanili e aree con emergenza della falda)
- Classe IVc – Aree destinate ad infrastrutture prioritarie per la difesa del suolo



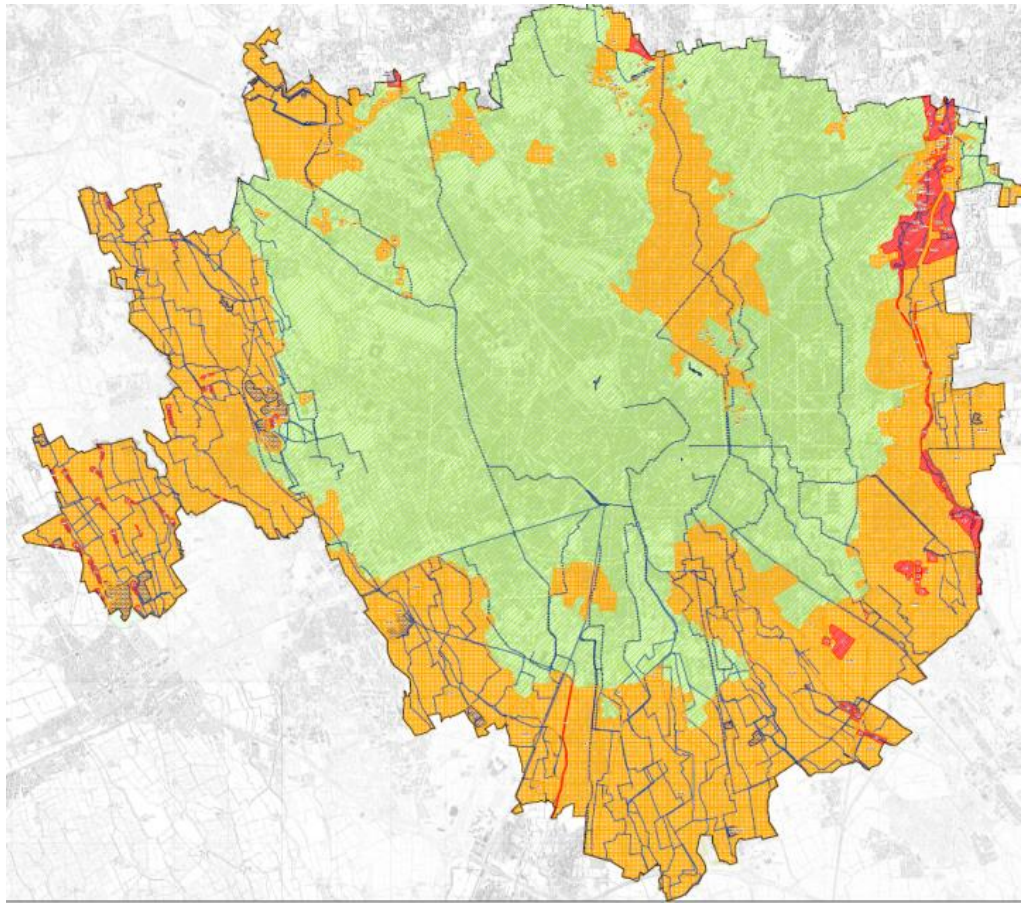
Classe II – Fattibilità con modeste limitazioni

- Prevalenza del territorio comunale

- Caratteristiche: morfologia pianeggiante; depositi di natura sabbioso-ghiaiosa, presenza di terreni granulari/coesivi con mediocri caratteristiche geotecniche negli strati superficiali; pericolosità idraulica bassa, soggiacenza della falda superiore a 5 m

- Ammesse tutte le categorie di opere edificatorie compresi i piani interrati o semi-interrati che interferiscono con la falda purché con sistemi di auto-protezione

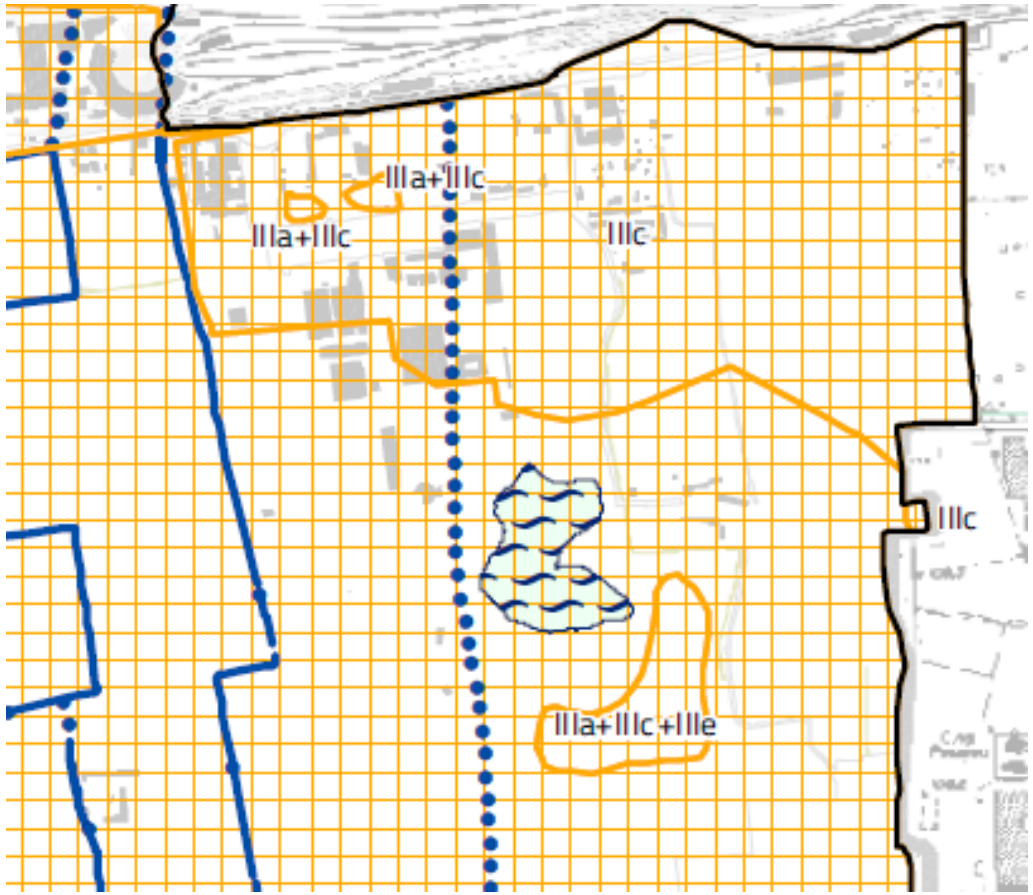
- Vietati piani interrati e seminterrati che interferiscono con il livello della falda da adibire ad uso produttivo, nel caso prevedano attività che comportano l'utilizzo o lo stoccaggio di sostanze pericolose/insalubri



Classe III – Fattibilità con consistenti limitazioni

Classe IIIa - pericolosità di inondazione (condizioni di gravosità media)

- Seveso, Garbogera, Pudiga, Guisa, Lambro (parte)
- ammessi interventi di nuova edificazione e su immobili esistenti, condizionati a una verifica di compatibilità idraulica positiva



Classe III – Fattibilità con consistenti limitazioni

Classe IIIa - pericolosità di inondazione (condizioni di gravosità media)

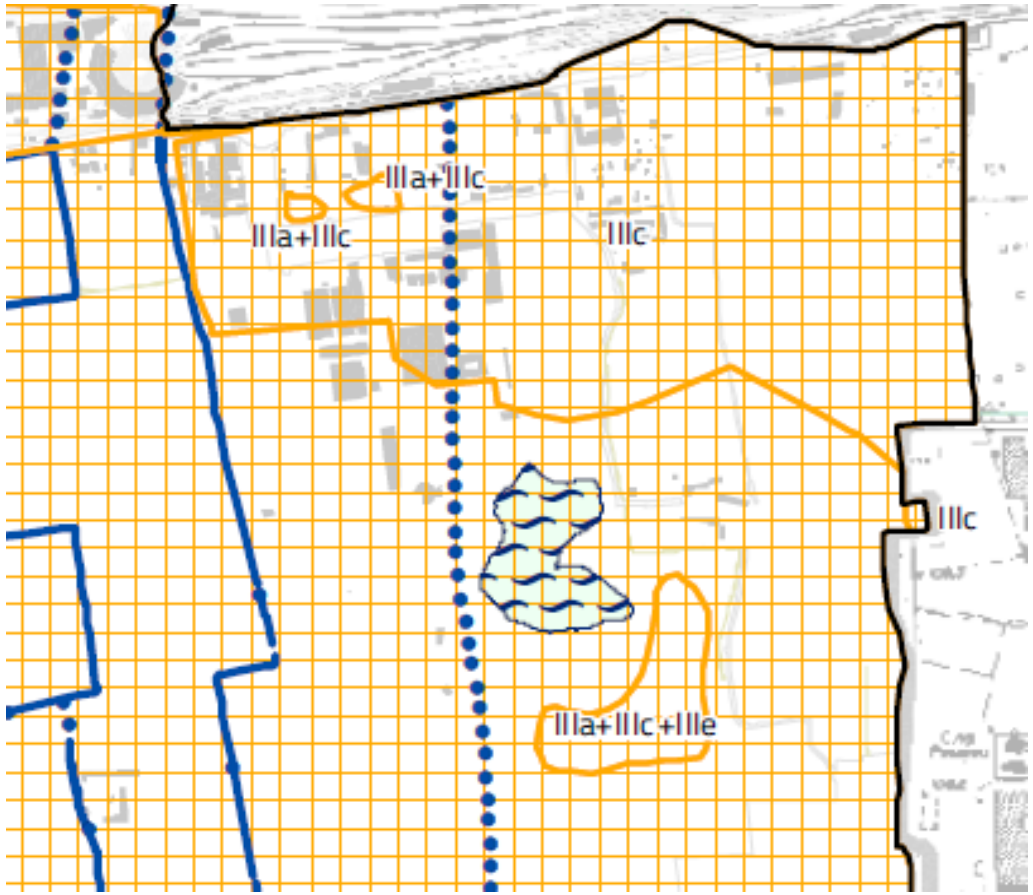
DISPOSIZIONI SPECIFICHE

- piano di accesso con franco di 0,5 m su livello idrico max della piena di progetto
- realizzazione e modifica dei piani interrati e seminterrati condizionate da sistemi di autoprotezione con esclusione della permanenza continuativa di persone

Classe III – Fattibilità con consistenti limitazioni

Classe IIIb - pericolosità di inondazione (condizioni di gravosità elevata)

- Lambro (parte)
- ammessi interventi sull'edificato esistente (manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo) condizionati a una verifica di compatibilità idraulica positiva
- gli obiettivi di lungo termine sono rivolti al recupero pieno della funzionalità idraulica per il deflusso delle piene



Classe III – Fattibilità con consistenti limitazioni

Classe IIIb - pericolosità di inondazione (condizioni di gravosità elevata)

DISPOSIZIONI SPECIFICHE

- gli interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, possono comportare anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume idraulicamente compatibili
- in ogni caso gli interventi non possono comportare l'aumento di suolo occupato o la modifica del sedime esistente
- sono consentiti inoltre gli interventi per la mitigazione del rischio idraulico e il consolidamento strutturale degli edifici
- è vietata la realizzazione e il recupero di vani interrati e seminterrati

Classe III – Fattibilità con consistenti limitazioni

Classe IIIc - aree a bassa soggiacenza della falda acquifera

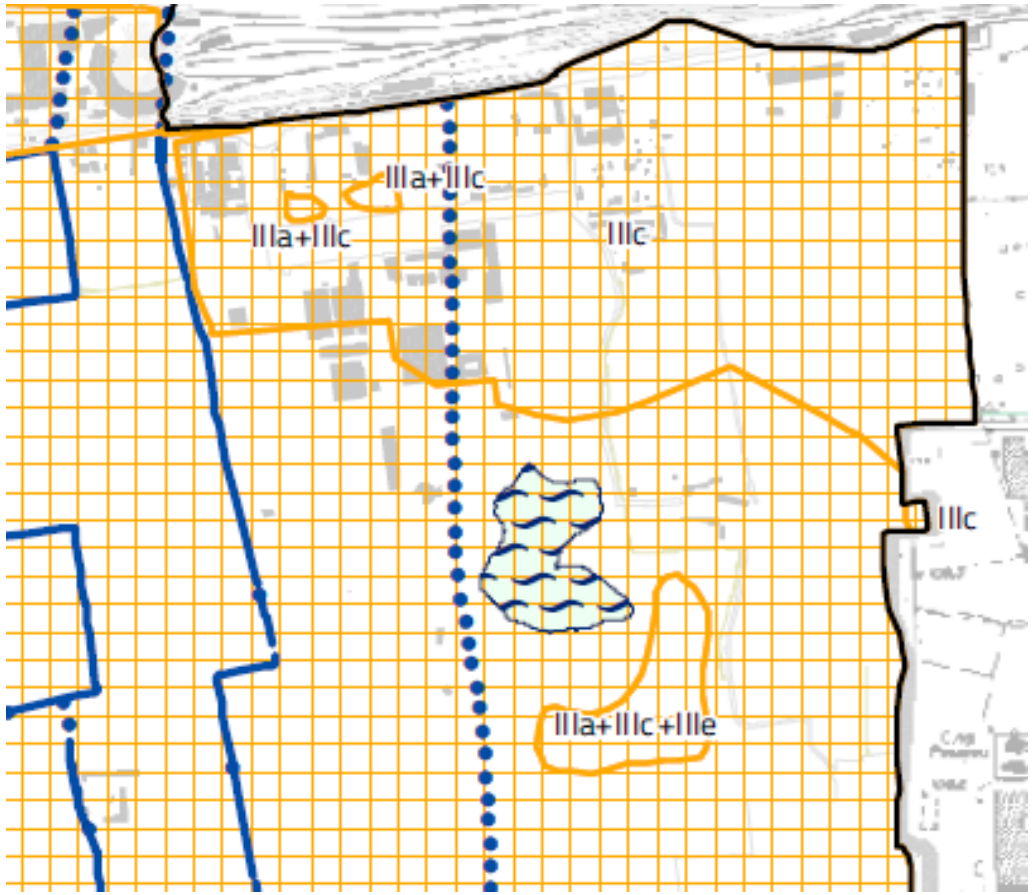
- le limitazioni d'uso (nuova edificazione, ristrutturazione ecc.) richiedono la presa in conto del fenomeno (vani interrati, salvaguardia della falda, invarianza idraulica)

Classe IIId - aree con scadenti caratteristiche geotecniche

- le limitazioni d'uso (nuova edificazione, ristrutturazione ecc.) richiedono approfondimenti progettuali di carattere geotecnico adeguati
- sono da prevedere contestuali interventi di recupero morfologico e paesistico ambientale

Classe IIIe - ambiti interessati da attività estrattive attive o dismesse

- le limitazioni d'uso richiedono interventi di recupero morfologico e di ripristino ambientale per qualsiasi intervento edilizio



Classe IV – Fattibilità con gravi limitazioni

Classe IVa - aree a pericolosità di inondazione (gravosità molto elevata)

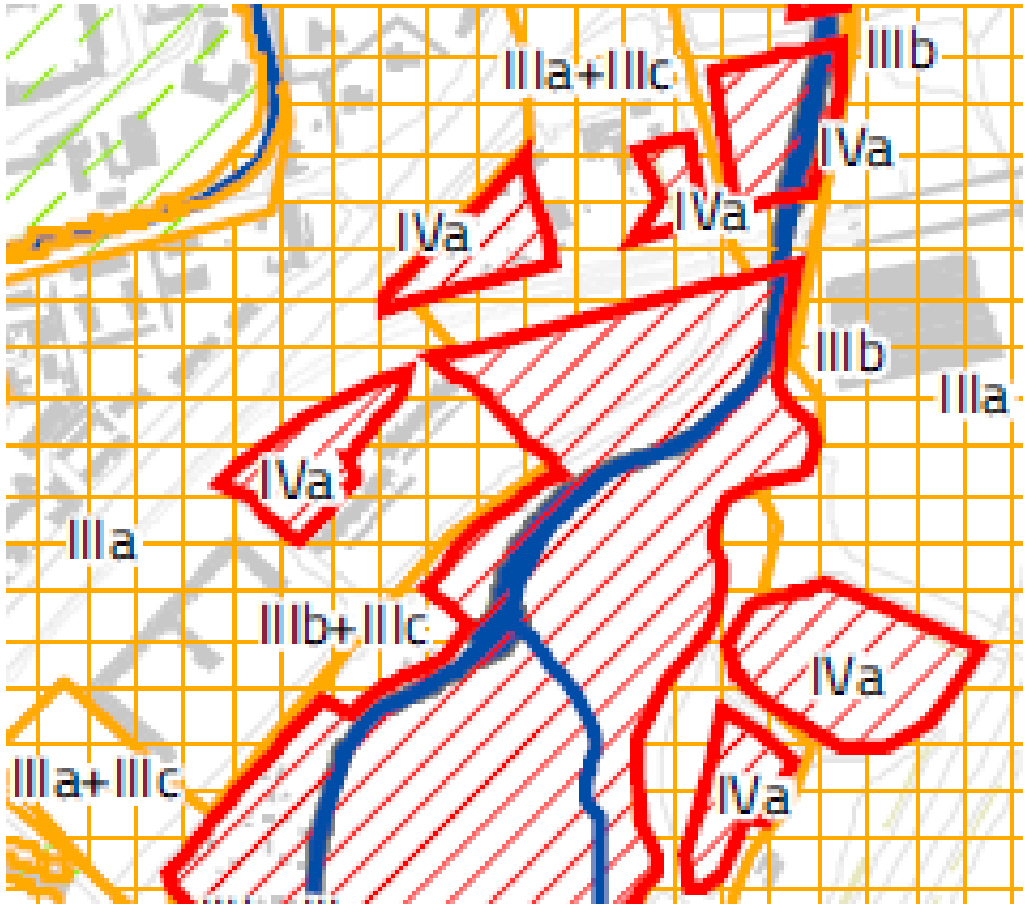
- parte del Lambro; colatore Lambro Meridionale; aree storicamente allagate della roggia Vettabbia Bassa
- consentiti interventi esclusivamente su immobili esistenti previa verifica di compatibilità idraulica

Classe IVb - aree con emergenze idriche diffuse (fontanili e aree con emergenza della falda)

- non consentite modifiche dell'utilizzo del territorio

Classe IVc – aree destinate ad infrastrutture prioritarie per la difesa del suolo

- vasca di laminazione sul Seveso in località Bruzzano (confine con il Comune di Bresso)
- vasca di laminazione sul Pudiga al confine con il Comune di Novate Milanese



COMPONENTE SISMICA

Non sono individuate incompatibilità dal punto di vista sismico con la trasformazione del territorio

Le particolari condizioni geologiche e geomorfologiche di una zona influenzano la pericolosità sismica di base, producendo effetti che differenziano significativamente le sollecitazioni sugli edifici e sulle infrastrutture

Per il territorio di Milano assumono rilevanza:

effetti di amplificazione stratigrafica

effetti di instabilità per liquefazione dei terreni sabbiosi saturi

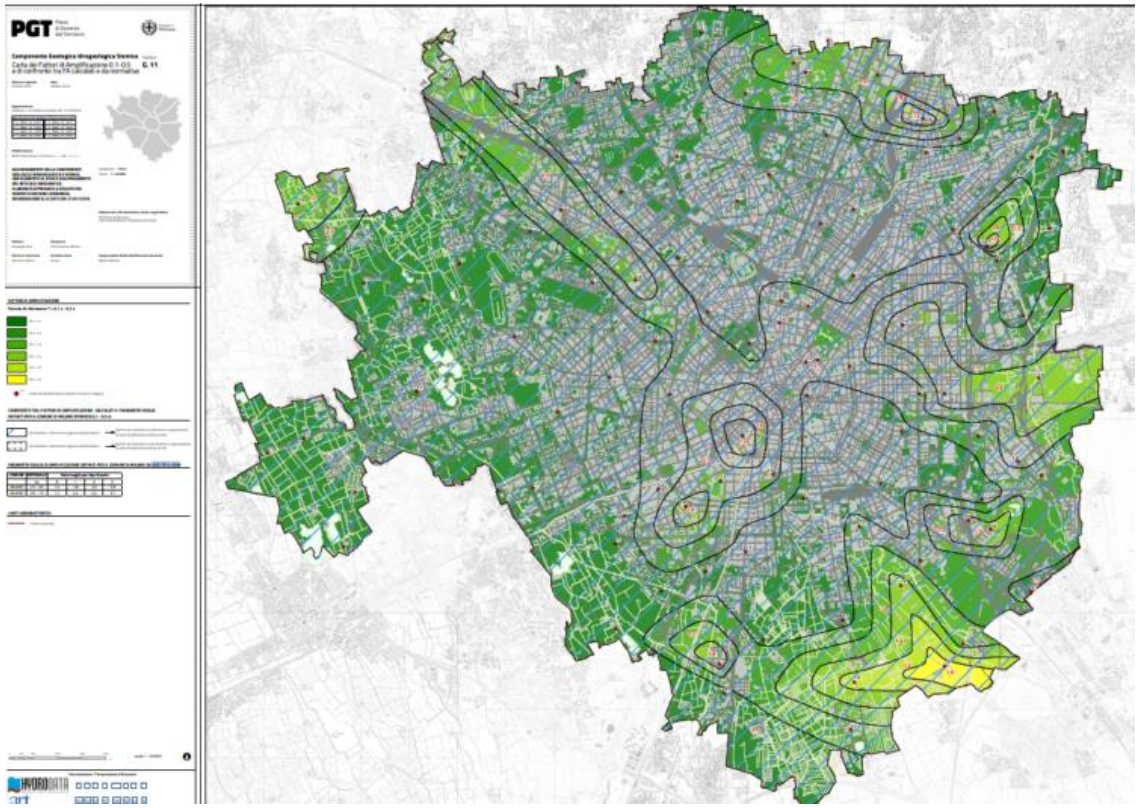
sono state sviluppate le analisi previste per il PRIMO e per il SECONDO LIVELLO DI APPROFONDIMENTO:

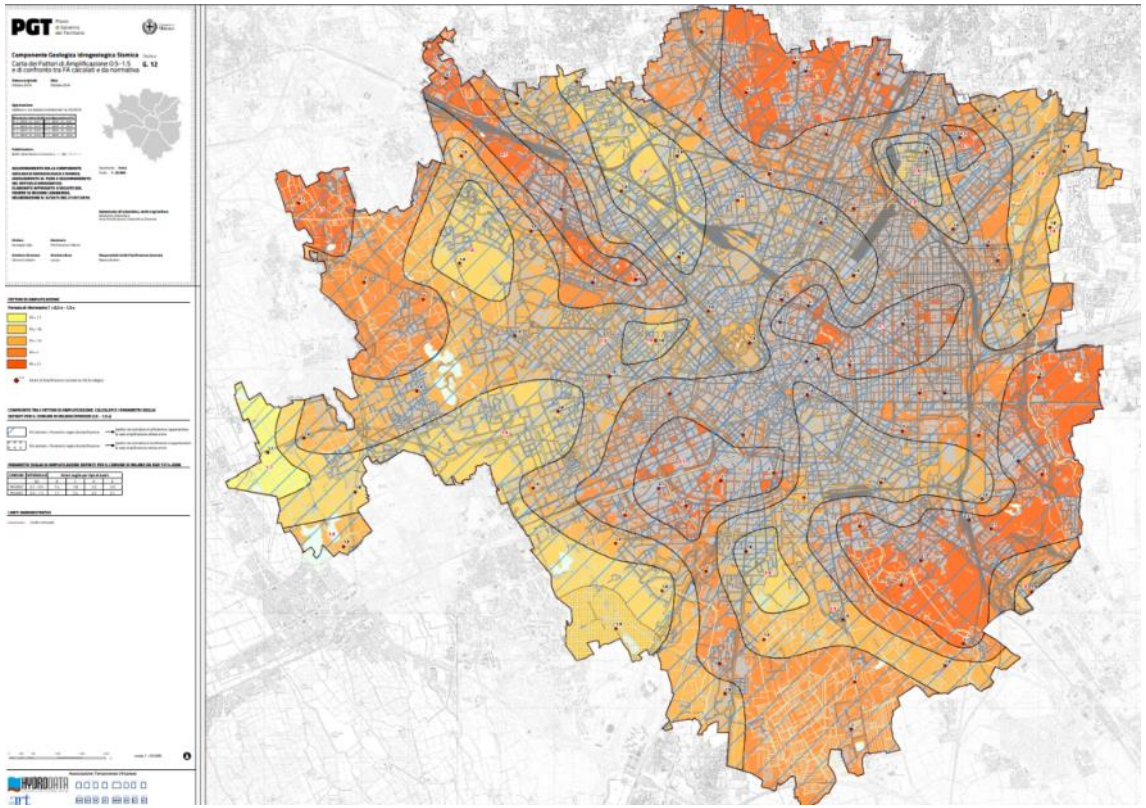
- il PRIMO LIVELLO classifica la pericolosità sismica locale con l'individuazione di determinate tipologie di situazioni in grado di determinare effetti di sito
- il SECONDO LIVELLO caratterizza gli effetti di amplificazione attesi (DGR 30/11/2011 n.IX/2616)
  - Analisi stratigrafica
  - Misura delle caratteristiche di propagazione delle onde sismiche
  - Definizione di un modello geofisico e geotecnico
  - Applicazione delle schede di valutazione proposte dalla DGR
  - Calcolo dei fattori di amplificazione

Fattore di amplificazione (FA)

Tav. G.11 Carta dei fattori di amplificazione 0.1-0.5 s e di confronto tra Fa calcolati e da normativa

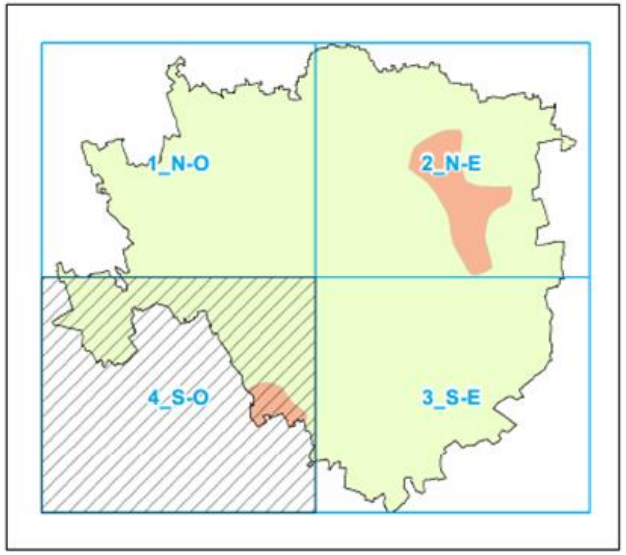
Tav. G.12 Carta dei fattori di amplificazione 0.5-1.5 s e di confronto tra Fa calcolati e da normativa





Fattore di amplificazione (FA)

Nelle aree in cui i valori di amplificazione superano le soglie definite dalla normativa regionale gli interventi edilizi dovranno essere realizzati seguendo criteri di progettazione più restrittivi (DGR 2616/2011)



PARAMETRI SOGLIA DI AMPLIFICAZIONE DEFINITI PER IL COMUNE DI MILANO DA DGR 7374-2008

COMUNE	INTERVALLO	Valori soglia per tipo di suolo			
	(s)	B	C	D	E
MILANO	0,1 - 0,5	1,4	1,8	2,2	2,0
MILANO	0,5 - 1,5	1,7	2,4	4,2	3,1

CATEGORIA DI SOTTOSUOLO COME DA TAB. 3.2.II - NTC 2018

TIPO B - Rocce tenere e depositi di terreni a grana grossa molto addensati o terreni a grana fina molto consistenti, caratterizzati da un miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di velocità equivalente compresi tra 360 m/s e 800 m/s.

TIPO C - Depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fina mediamente consistenti con profondità del substrato superiori a 30 m, caratterizzati da un miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di velocità equivalente compresi tra 180 m/s e 360 m/s.

CONFRONTO TRA I FATTORI DI AMPLIFICAZIONE CALCOLATI E I PARAMETRI SOGLIA DEFINITI PER IL COMUNE DI MILANO (PERIODO 0,5 - 1,5 s)

FA calcolato < Parametro soglia di amplificazione → Spettro da normativa è sufficiente a rappresentare la reale amplificazione attesa al sito

FA calcolato > Parametro soglia di amplificazione → Spettro da normativa è insufficiente a rappresentare la reale amplificazione attesa al sito

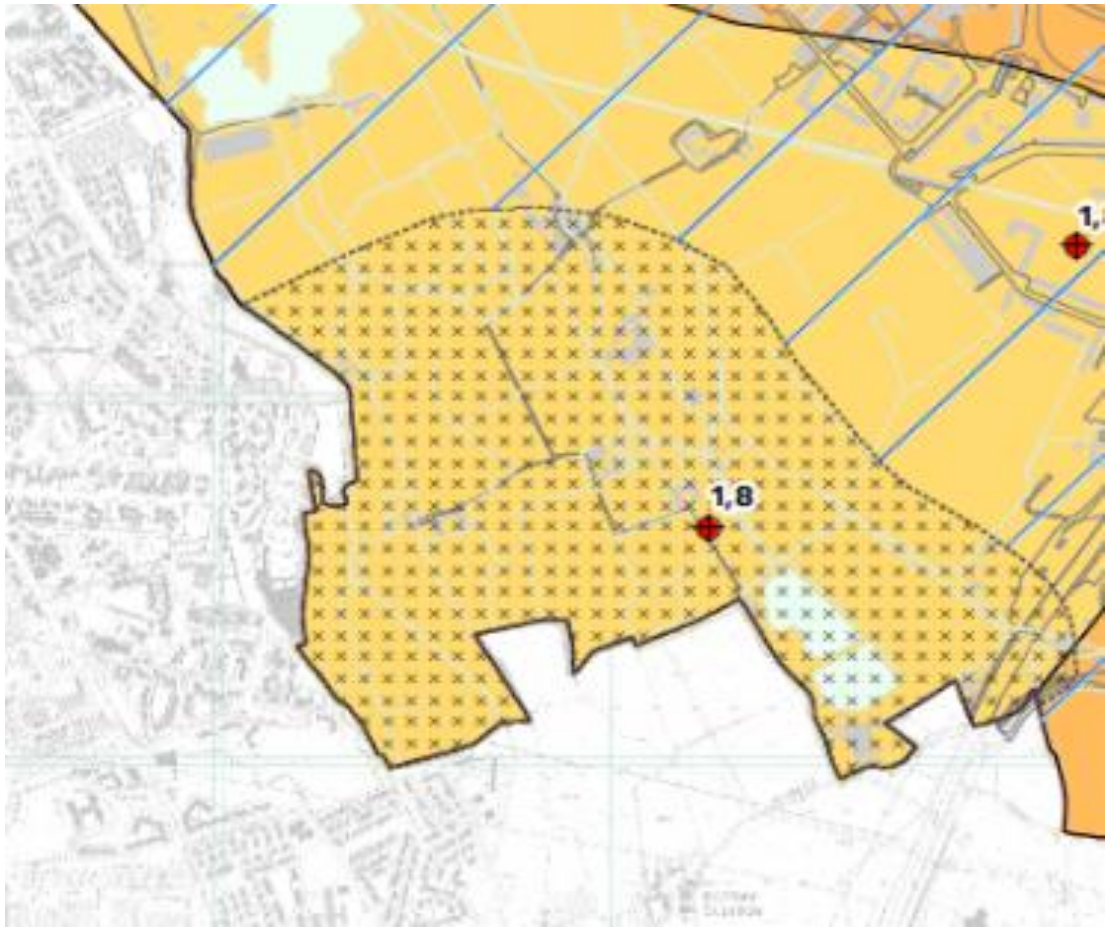
Fattore di amplificazione (FA)

FA < valore soglia di amplificazione

Spettro definito dalla normativa è sufficiente a rappresentare la reale
amplificazione attesa al sito

FA > valore soglia di amplificazione

Spettro definito dalla normativa è insufficiente a rappresentare la reale amplificazione attesa al sito e pertanto ai fini del progetto degli interventi occorre fare riferimento a quanto definito al par. 2.2.2 dell' Allegato 5 alla DGR 2616/2011



Rischio liquefazione

Tav. G.08 Carta della pericolosità da liquefazione

- soggiacenza falda
- spessori sabbie in falda
- valori di accelerazione massima al suolo

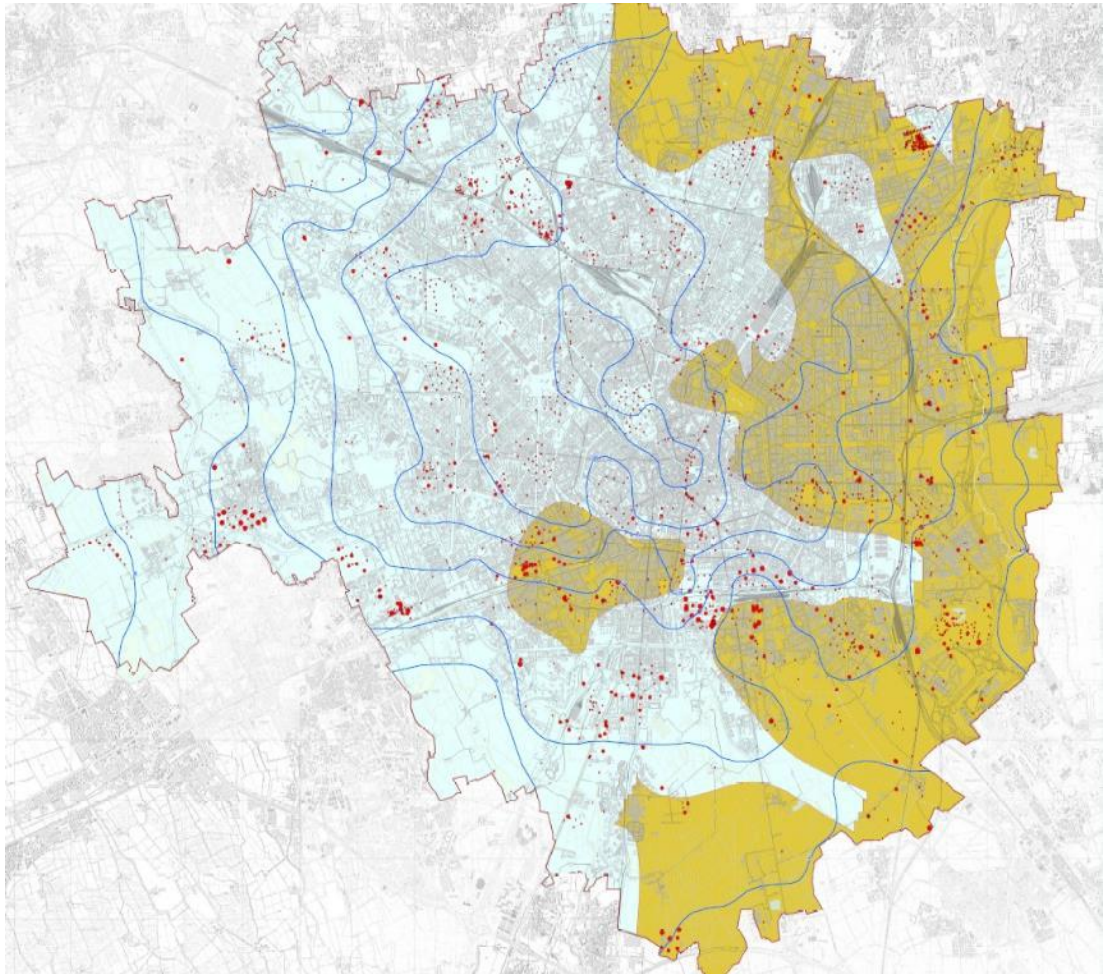
Valore di accelerazione massima (pga = ag x S) al suolo

SUPERIORE a 0,1 g

- è necessaria la verifica di stabilità alla liquefazione nei nuovi progetti e negli interventi assoggettati all'obbligo di deposito della pratica sismica

INFERIORE a 0,1 g

- non è obbligatoria la verifica di stabilità alla liquefazione



EDIFICI ABBANDONATI E DEGRADATI

MONITORAGGIO EDIFICI E AREE IN STATO DI DEGRADO

Dal 2013 l' Amministrazione Comunale ha attivato il censimento e la mappatura degli edifici e delle aree in stato di degrado, che ha rappresentato la fotografia attuale della città esistente, riportando tutte quelle situazioni che sono state percepite come stato di degrado e inutilizzo.

La prima mappatura degli immobili privati inutilizzati e in stato di degrado che erano presenti nel Comune di Milano, ha rappresentato **una prima fase conoscitiva** di un lavoro più ampio di analisi del territorio cittadino, con la finalità di rigenerare e ricucire il tessuto urbano, della città esistente.

L'elenco degli edifici è stato composto a partire dalle rilevazioni effettuate da Associazioni ed Enti presenti sul territorio, ed ha portato alla realizzazione di una prima banca dati, in continua evoluzione ed aggiornamento anche sulla base delle segnalazioni dei Municipi e dei cittadini e passibile, per tanto, di integrazioni e/o modifiche.

Attraverso le banche dati dei titoli edilizi in fase di rilascio o in corso è stato possibile effettuare una verifica puntuale e analitica di tutti i casi riportati.

MONITORAGGIO EDIFICI E AREE IN STATO DI DEGRADO

L'elenco degli edifici è stato composto a partire dal 2013 dalle rilevazioni effettuate da **Associazioni** ed **Enti** presenti sul territorio ed ha portato alla realizzazione di una prima banca dati.

www.temporiuso.org

[im]possible living

Tale banca dati è stata implementata grazie alla partecipazione dei **Consigli di Zona** e dei **cittadini** attraverso segnalazioni, al fine costruire uno strumento dinamico in continuo aggiornamento ed evoluzione. Tale aggiornamento è in corso anche per mezzo di sopralluoghi di verifica dello stato di fatto.

RI-FORMARE MILANO

Ri-formare Milano è un'iniziativa didattica e di ricerca promossa dalla **Scuola di Architettura e Società del Politecnico di Milano** in collaborazione con l'Assessorato all'Urbanistica, Edilizia Privata, Agricoltura del Comune di Milano.

Numerosi **laboratori** e **corsi di progettazione** hanno lavorato per esplorare la possibilità di rimettere in circolo aree ed edifici in stato di degrado e abbandono, di proprietà pubblica e privata.
I progetti propongono diverse scale di intervento e diverse connotazioni disciplinari - urbanistica, progettazione urbana e architettonica, tecnologia, risanamento e restauro - e sono finalizzati a delineare scenari, spesso alternativi, di riutilizzo funzionale, di riconversione - anche per usi temporanei - e di adeguamento tecnologico di un patrimonio rilevante per dimensione e per diffusione nella città.

Per la sua valenza didattica, scientifica e operativa, Ri-formare Milano si colloca nel solco dell'impegno della Scuola di Architettura e Società nel proporsi come luogo di elaborazione e sperimentazione progettuale per il territorio milanese e di confronto con gli attori pubblici e con la società civile.

MONITORAGGIO EDIFICI E AREE IN STATO DI DEGRADO

La mappatura degli immobili inutilizzati e in stato di degrado presenti nel Comune di Milano è partita con la finalità di **rigenerare e ricucire il tessuto urbano** della città esistente attraverso tre principali linee di intervento:

- **Riqualificazione**
- **Messa in sicurezza**
- **Riuso**

MONITORAGGIO EDIFICI E AREE IN STATO DI DEGRADO

Il censimento rappresenta la fotografia attuale della città esistente, riportando tutte quelle situazioni che vengono percepite come stato di degrado e inutilizzo.

Sono stati individuati così:

edifici, aree edificate di grandi dimensioni e aree libere.

Si tratta di situazioni di:

- ✓ inutilizzo e degrado di interi immobili e aree
- ✓ interruzioni dei lavori di cantieri
- ✓ progettualità in corso o in fase di definizione

Laddove lo stato di degrado sia comprovato e non risultino azioni in essere o in programma, l'Amministrazione ha avviato una procedura che prevede di contattare direttamente le proprietà per sollecitarne interventi manutentivi o di messa in sicurezza.

MONITORAGGIO EDIFICI E AREE IN STATO DI DEGRADO

IL SITO DEL COMUNE DI MILANO

Comune di Milano

Ricerca... | Seleziona lingua

COMUNE DI MILANO | AREE TEMATICHE | SERVIZI | UFFICIO STAMPA

Edifici degradati e abbandonati

Milano 2030 si costruisce attraverso una nuova forma di piano, un piano rigenerativo, che fa fronte ad aspetti di degrado urbano e sociale, valorizzando il capitale fisico-sociale esistente.
La mappatura degli immobili inutilizzati e in stato di degrado presenti nel Comune di Milano, avviata nel 2014, ha rappresentato una prima fase conoscitiva di un lavoro più ampio di analisi del territorio cittadino, con la finalità di rigenerare e ricucire il tessuto urbano della città esistente. Nella prima fase sono stati presi in esame i casi di inutilizzo e degrado di interi immobili e aree, spesso in essere da anni e di impatto sul quartiere e sui cittadini che vi abitano.

Il nuovo piano per la Milano 2030, approvato dal Consiglio comunale il 14/10/2019 e divenuto efficace con la pubblicazione sul BURL Serie Avvisi e Concorsi in data 05/02/2020, definisce articolati dispositivi rigenerativi.

In questo nuovo scenario normativo la mappatura degli immobili è strettamente legata ai contenuti dell'art. 11 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole. L'articolo sancisce che il recupero di edifici degradati, che comportano pericolo per la salute e la sicurezza urbana, situazioni di degrado ambientale e sociale, costituisce attività di pubblica utilità e interesse generale.

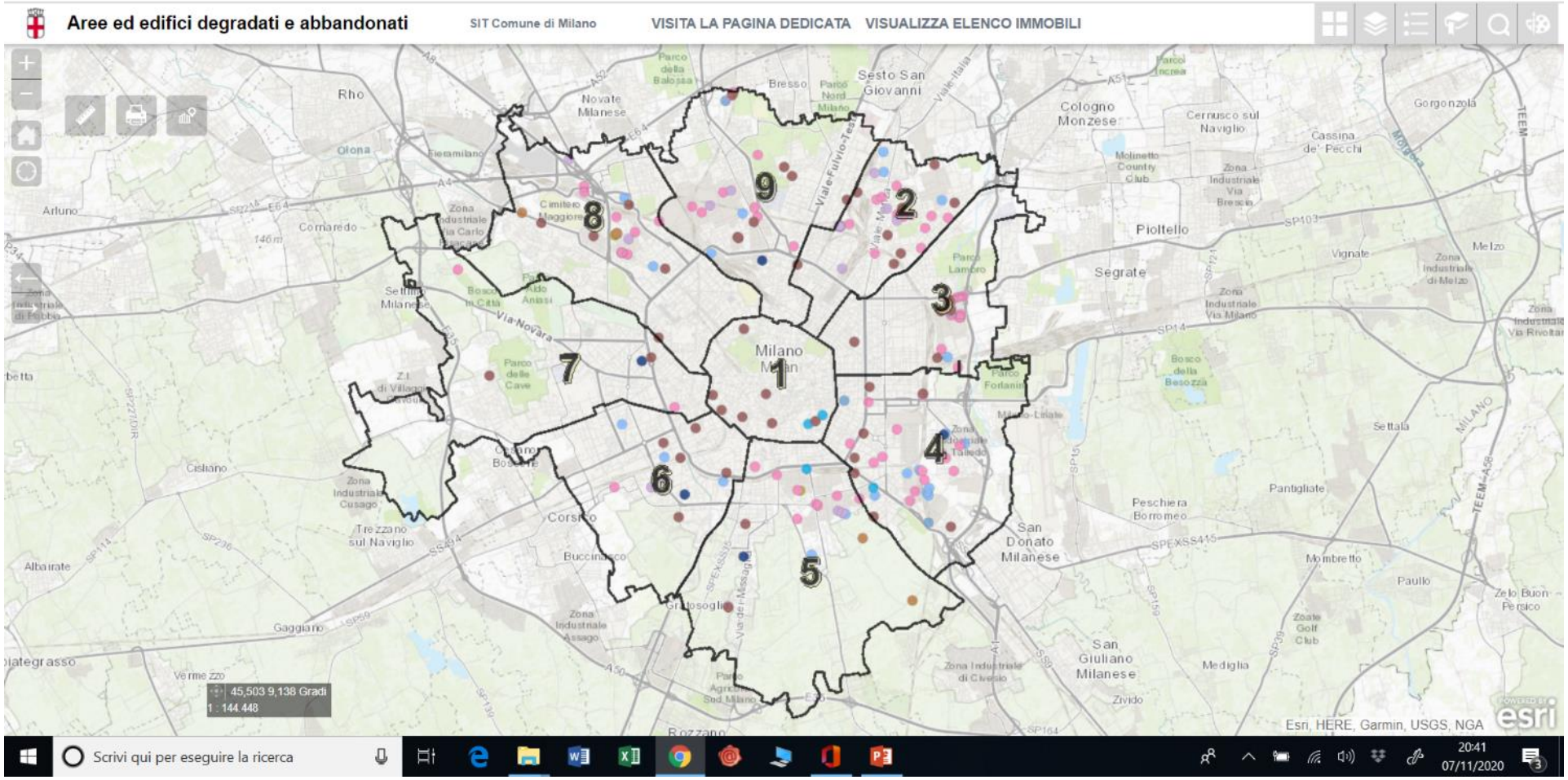
La tavola **R.10 Carta del consumo di suolo** individua gli **edifici abbandonati e degradati di proprietà privata**, che determinano pericolo per la sicurezza o per la salubrità e l'incolumità pubblica o disagio per il decoro e la qualità urbana.

Alla proprietà è data facoltà di avviare, entro 18 mesi dall'individuazione del loro immobile, ovvero dall'entrata in vigore del PGT avvenuta in data 05/02/2020, i lavori finalizzati al recupero del proprio immobile o alla sua demolizione, così da salvaguardare le superfici esistenti regolarmente

https://www.comune.milano.it/servizi/edifici-degradati-e-abbandonati

MONITORAGGIO EDIFICI E AREE IN STATO DI DEGRADO

IL GEOPORTALE DEL COMUNE DI MILANO



https://geoportale.comune.milano.it/MapViewerApplication/Map/App?config=/MapViewerApplication/Map/Config4App/405&id=ags

MONITORAGGIO EDIFICI E AREE IN STATO DI DEGRADO

INFO DINAMICHE

Pza Carlo Irnerio 18
Last Updated by brigida on Apr 8

Pza Carlo Irnerio 18	
FID	103
Cod_prog	A76
INDIRIZZO	Pza Carlo Irnerio 18
STATO	Degrado/Inutilizzo
DENOMINAZ	Ex Borletti
TIPOLOGIA	Produttivo
ZONA_DEC	7

Via Agudio Tommaso 4
Last Updated by brigida on Apr 8

Via Agudio Tommaso 4	
FID	143
Cod_prog	A330
INDIRIZZO	Via Agudio Tommaso 4
STATO	Degrado/Inutilizzo
DENOMINAZ	Ex Banca
TIPOLOGIA	Terziario
ZONA_DEC	8

Cso XXII Marzo 14
Last Updated by CdM on Apr 7

Cso XXII Marzo 14	
FID	37
Cod_prog	A115
INDIRIZZO	Cso XXII Marzo 14
STATO	Degrado/Inutilizzo
DENOMINAZ	Ex Cinema Luce
TIPOLOGIA	Terziario
ZONA_DEC	4

Vle Zara 62
Last Updated by brigida on Apr 7

Vle Zara 62	
FID	66
Cod_prog	A111
INDIRIZZO	Vle Zara 62
STATO	Degrado/Inutilizzo
DENOMINAZ	Abitazione
TIPOLOGIA	Residenza
ZONA_DEC	2

Vle Ortles 36
Last Updated by CdM on Apr 7

Vle Ortles 36	
FID	93
Cod_prog	A146
INDIRIZZO	Vle Ortles 36
STATO	Cantiere
DENOMINAZ	Ex Montecatini
TIPOLOGIA	Produttivo
ZONA_DEC	5

Via Abba Giuseppe Cesare 38
Last Updated by brigida on Apr 8

Via Abba Giuseppe Cesare 38	
FID	160
Cod_prog	A367
INDIRIZZO	Via Abba Giuseppe Cesare 38
STATO	Degrado/Inutilizzo
DENOMINAZ	Capannoni
TIPOLOGIA	Produttivo
ZONA_DEC	9

Via Oropa 4
Last Updated by brigida on Apr 7

Via Oropa 4	
FID	67
Cod_prog	A121
INDIRIZZO	Via Oropa 4
STATO	Degrado/Inutilizzo
DENOMINAZ	Ex Ciba Palmanova/Derna/Benadir/Oropa
TIPOLOGIA	Produttivo
ZONA_DEC	2

Via Fauchè Giovanni Battista 13
Last Updated by brigida on Apr 7

Via Fauchè Giovanni Battista 13	
FID	146
Cod_prog	A337
INDIRIZZO	Via Fauchè Giovanni Battista 13
STATO	Degrado/Inutilizzo
DENOMINAZ	Ex autofficina
TIPOLOGIA	Produttivo
ZONA_DEC	8

Via Ripamonti Giuseppe 137
Last Updated by CdM on Apr 7

Via Ripamonti Giuseppe 137	
FID	53
Cod_prog	R306
INDIRIZZO	Via Ripamonti Giuseppe 137
STATO	Riqualificazione
DENOMINAZ	Edificio industriale
TIPOLOGIA	Produttivo
ZONA_DEC	5

Via Oriani Barnaba 60
Last Updated by brigida on Apr 7

Via Oriani Barnaba 60	
FID	155
Cod_prog	A349
INDIRIZZO	Via Oriani Barnaba 60
STATO	Degrado
DENOMINAZ	Spazi residuali e verde incolto
TIPOLOGIA	Area libera
ZONA_DEC	8

Via NOTO 7

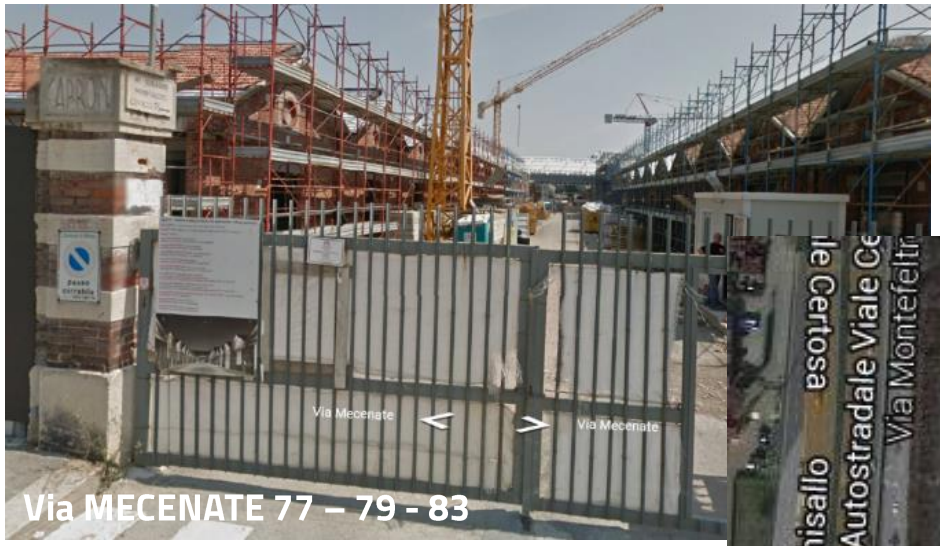
Via CANNERO 7

Via CONTE VERDE 10

Via MONTE SAN GENESIO 8

Via MONTEFELTRO/BRUNETTI

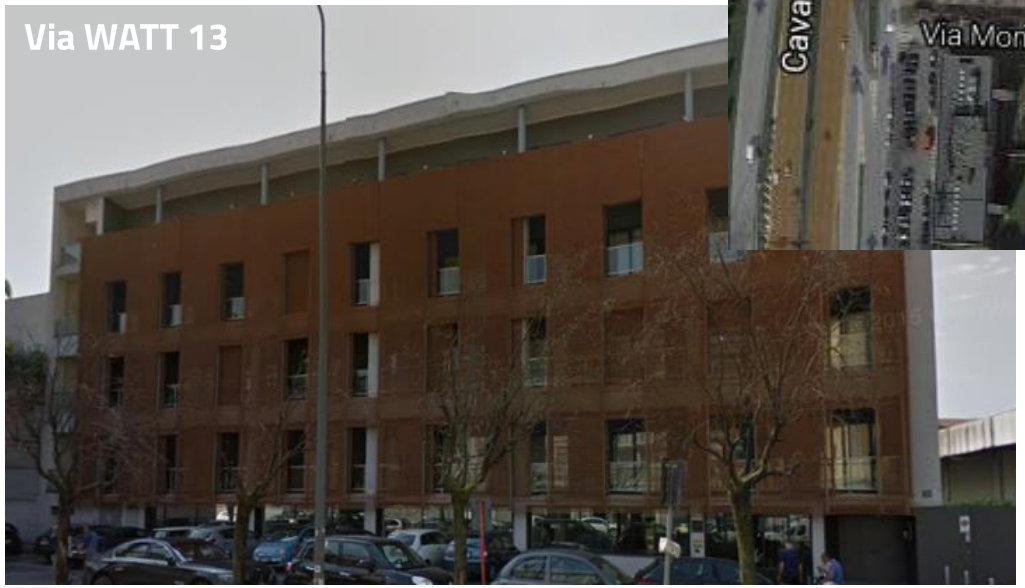
Viale STELVIO/VALTELLINA



Via MECENATE 77 – 79 - 83

Via VERNE 1

Via MONTEFELTRO 8



Via WATT 13

Via ADAMELLO 7

EDIFICI E AREE IN STATO DI DEGRADO – RIFERIMENTI NORMATIVI

Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12
Legge per il governo del territorio

e bis) individua e quantifica, a mezzo di specifico elaborato denominato Carta del consumo di suolo, redatta in base ai criteri, indirizzi e linee tecniche di cui all'articolo 19, comma 2, lettera b bis), numero 5), la superficie agricola, ivi compreso il grado di utilizzo agricolo dei suoli e le loro peculiarità pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche, ***le aree dismesse, contaminate, soggette a interventi di bonifica ambientale e bonificate, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate****, i lotti liberi, le superfici oggetto di progetti di recupero o di rigenerazione urbana; tale elaborato costituisce parte integrante di ogni variante del PGT che prevede consumo di suolo o anche un nuovo documento di piano. L'approvazione della Carta del consumo di suolo costituisce presupposto necessario e vincolante per la realizzazione di interventi edificatori, sia pubblici sia privati, sia residenziali, sia di servizi sia di attività produttive, comportanti, anche solo parzialmente, consumo di suolo;*

b-bis) ***nella definizione degli obiettivi quantitativi tiene conto prioritariamente dell'eventuale presenza di patrimonio edilizio dismesso o sottoutilizzato****, da riutilizzare prioritariamente garantendone il miglioramento delle prestazioni ambientali, ecologiche, energetiche e funzionali;*

Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31
Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato

e) rigenerazione urbana: l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che possono includere la sostituzione, il riuso, la riqualificazione dell'ambiente costruito e la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso il ***recupero delle aree degradate, sottoutilizzate o anche dismesse****, nonché attraverso la realizzazione e gestione di attrezzature, infrastrutture, spazi verdi e servizi e il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, in un'ottica di sostenibilità e di resilienza ambientale e sociale, di innovazione tecnologica e di incremento della biodiversità dell'ambiente urbano;*

EDIFICI E AREE IN STATO DI DEGRADO – LE STRATEGIE DEL PGT

MILANO 2030

5 OBIETTIVI e 9 STRATEGIE

1. UNA CITTÀ CONNESSA, METROPOLITANA E GLOBALE
   - 1. CONNETTERE LUOGHI E PERSONE.I NODI COME PIATTAFORME DI SVILUPPO
2. UNA CITTÀ DI OPPORTUNITÀ, ATTRATTIVA E INCLUSIVA
   - 2. TRASFORMARE, ATTRARRE, ECCELLERE. L'OCCASIONE DEI VUOTI URBANi
   - 3. INNOVARE E INCLUDERE. EMANCIPARSI ATTRAVERSO IL LAVORO
   - 4. RENDERE EQUA MILANO.PIÙ CASE IN AFFITTO SOCIALE
3. UNA CITTÀ GREEN, VIVIBILE E RESILIENTE
   - 5. FARE SPAZIO ALL'AMBIENTE. PROGETTI PER SUOLO E ACQUE
   - 6. PROGETTARE UNA NUOVA ECOLOGIA. GLI STANDARD DI SOSTENIBILITÀ
4. UNA CITTÀ, 88 QUARTIERI DA CHIAMARE PER NOME
   - 7. ADATTARSI AI CAMBIAMENTI SOCIALI. SERVIZI VICINI A TUTTI I CITTADINI
   - 8. RIAVVICINARE I QUARTIERI. LO SPAZIO PUBBLICO COME BENE COMUNE
5. UNA CITTÀ CHE SI RIGENERA
   - 9. RIGENERARE LA CITTÀ. LE PERIFERIE AL CENTRO

EDIFICI E AREE IN STATO DI DEGRADO – LE STRATEGIE DEL PGT

MILANO 2030

STRATEGIE N. 9 E DISPOSITIVI

RIGENERARE LA CITTÀ. LE PERIFERIE AL CENTRO

- **RIGENERAZIONE art. 14 15 16 PR**
- **PEREQUAZIONE E TRASFERIMENTO DIRITTI EDIFICATORI art. 15.2.b Piano delle Regole**
- **RECUPERO EDIFICI ABBANDONATI E DEGRADATI art. 11 Piano delle Regole**
- **MILANO DEI QUARTIERI – ATLANTE**

MILANO 2030
OBIETTIVO 5

UNA CITTÀ CHE SI RIGENERA

STRATEGIA 9

Accrescere la qualità edilizia e urbanistica, potenziare il mix funzionale e la presenza e varietà di servizi pubblici e privati, salvaguardare il commercio di vicinato, valorizzare la qualità dello spazio pubblico, rafforzare le connessioni verdi, così da facilitare lo sviluppo economico, sociale e culturale dei contesti più fragili.

Contrastare l'abbandono degli edifici, elementi di degrado fisico e sociale della città, proponendo meccanismi semplificati e incentivanti il loro recupero e una normativa stringente che penalizza i proprietari inerti.

Milano 2030 è una città di nuova generazione.

Accrescere la qualità edilizia e urbanistica, potenziare il mix funzionale e la presenza e varietà di servizi pubblici e privati, salvaguardare il commercio di vicinato, valorizzare la qualità dello spazio pubblico, rafforzare le connessioni verdi, così da facilitare lo sviluppo economico, sociale e culturale dei contesti più fragili.

Per contrastare fenomeni di progressivo consumo dei suoli liberi, migliorare le condizioni di sicurezza dell'assetto idrogeologico, razionalizzare l'offerta edificatoria, valorizzare il capitale "fisso" esistente, infrastrutture e servizi pubblici, le trasformazioni si attueranno sempre più attraverso modalità di **riuso, riciclo e rinnovamento**. Un simile processo richiede di essere praticato in forma **selettiva**, attraverso interventi mirati a parti specifiche di città – costruita e non costruita – che presentano particolari condizioni di criticità, consentono di costruire specifiche relazioni con lo spazio metropolitano e offrono la possibilità di ottenere significative ricadute sugli spazi della città pubblica.

Per stimolare processi di tale natura, Milano 2030 riconosce specifici **ambiti di rigenerazione** caratterizzati da particolari dispositivi d'intervento. Luoghi dove focalizzare politiche volte a stimolare processi di rigenerazione del patrimonio edilizio degradato, sfitto e dismesso, attraverso leve e incentivi mirati a massimizzarne il rinnovamento, accrescere la qualità edilizia e urbanistica, potenziare il mix funzionale e la presenza e varietà di servizi pubblici e privati, salvaguardare il commercio di vicinato e le piccole attività artigianali, valorizzare la qualità dello spazio pubblico, rafforzare le connessioni verdi, così da facilitare lo sviluppo economico, sociale e culturale dei contesti più fragili.

Consapevole della sua non esaustività, il Piano per Milano 2030 si pone l'obiettivo di programmare e integrare le diverse progettualità esistenti – che spaziano dalla progettazione di opere pubbliche alla regolamentazione dei micro-interventi sugli edifici e sugli spazi aperti, al trattamento delle risorse energetiche e idriche, alla dimensione economica e sociale, definendo strategie capaci di innescare **interventi ripetibili e a basso livello di complessità**, minuti, plurimi, gestibili in tempi brevi, che aiutino a fare rete e a dare il via a processi virtuosi di rigenerazione ambientale e del patrimonio edilizio, prevedendo usi mutevoli degli spazi, sia dal punto di vista funzionale che temporale.

Milano 2030 è una città che sfida l'abbandono.

Contrastare l'abbandono degli edifici, elementi di degrado fisico e sociale della città, proponendo meccanismi semplificati e incentivanti il loro recupero e una normativa stringente che penalizza i proprietari inerti.

Una città che si propone la **rigenerazione diffusa del patrimonio edilizio esistente**, a partire dalla facilitazione della riorganizzazione dei quartieri popolari, recuperando gli alloggi sfitti e favorendo interventi per ristrutturare alloggi di edilizia residenziale pubblica, anche attraverso meccanismi incentivanti la collaborazione con i privati, per assorbire e rigenerare la domanda "di prima necessità".

Il Piano per Milano 2030 mette inoltre a punto misure finalizzate a contrastare l'**abbandono degli edifici**, elementi di degrado fisico e sociale della città, sia proponendo meccanismi semplificati e incentivanti il loro recupero, sia con una normativa stringente che penalizza i proprietari inerti, che non provvedono alla riqualificazione del loro patrimonio, fino all'abbattimento con il trasferimento dei diritti edificatori esistenti e, in ultima istanza, il riconoscimento della potenzialità edificatoria ai minimi previsti dalle norme.

Infine, le politiche di rigenerazione intervengono anche sugli **spazi aperti** esistenti sostenendo, anche attraverso misure volte al trasferimento dei diritti volumetrici, interventi di riduzione dei suoli urbanizzati, nonché di rinaturalizzazione e di ripristino delle connessioni ecologiche, laddove interrotte da infrastrutture o insediamenti esistenti.

9 Rigenerare la città. Le periferie al centro

Per costruire la Milano del 2030 è necessario "fare selezione" e individuare obiettivi e priorità. Affrontare le criticità ambientali, a partire dalla **tutela del suolo e delle acque**; rispondere alle istanze di riqualificazione dello **spazio pubblico** e del **patrimonio edilizio**, riequilibrando condizioni critiche dell'**abitare** che contraddistinguono parti periferiche della città; far fronte ad aspetti di degrado urbano e sociale, valorizzando il capitale fisico-sociale esistente e guidando in maniera sapiente i trend di crescita. L'articolazione di questa idea di città richiede che la costruzione del nuovo Piano non si basi più su una tradizionale individuazione di grandi Ambiti di trasformazione, circoscritti, unitari e al contempo estranei ai tessuti urbani.

L'idea di città per Milano 2030 si costruisce attraverso una nuova forma di piano, un Piano rigenerativo. Un Piano urbanistico che riconosce articolati ambiti urbani poco consolidati, posti ai margini della città, entro cui ricomporre gli spazi di frattura con gli ambiti più centrali ed istituire nuove relazioni con la scala metropolitana, sostenendo modalità di riuso, riciclo e rinnovamento urbano. Un Piano che promuove in maniera estensiva interventi di **rigenerazione urbana e ambientale** ripetibili, di complessità limitata, in una prospettiva evolutiva incrementale, capaci di fare rete, profondamente incisivi sulla qualità urbana anche con minime modificazioni degli involucri edilizi. Un Piano che definisce articolati dispositivi rigenerativi coinvolgendo una pluralità di spazi, non solo dismessi o sottoutilizzati: dal patrimonio edilizio generato nelle stagioni delle grandi espansioni urbane, agli spazi aperti e costruiti degradati, dai nuclei urbani esterni densi di storia e di identità, agli spazi pubblici asserviti alla circolazione delle automobili e alle aree con usi agricoli poste ai margini dei grandi parchi. Poiché si ritiene fondamentale per la rinascita dei quartieri periferici puntare su una maggior cura e attenzione della condizione giovanile e delle attività educative e sportive che si possono praticare in tali quartieri, il Documento di Piano del PGT fissa come prioritario, all'interno delle convenzioni tra Comune e gli operatori titolari di concessioni, indirizzare le risorse degli oneri di urbanizzazione verso la riqualificazione degli edifici scolastici comunali e la realizzazione di nuovi impianti sportivi o la manutenzione di quelli esistenti.

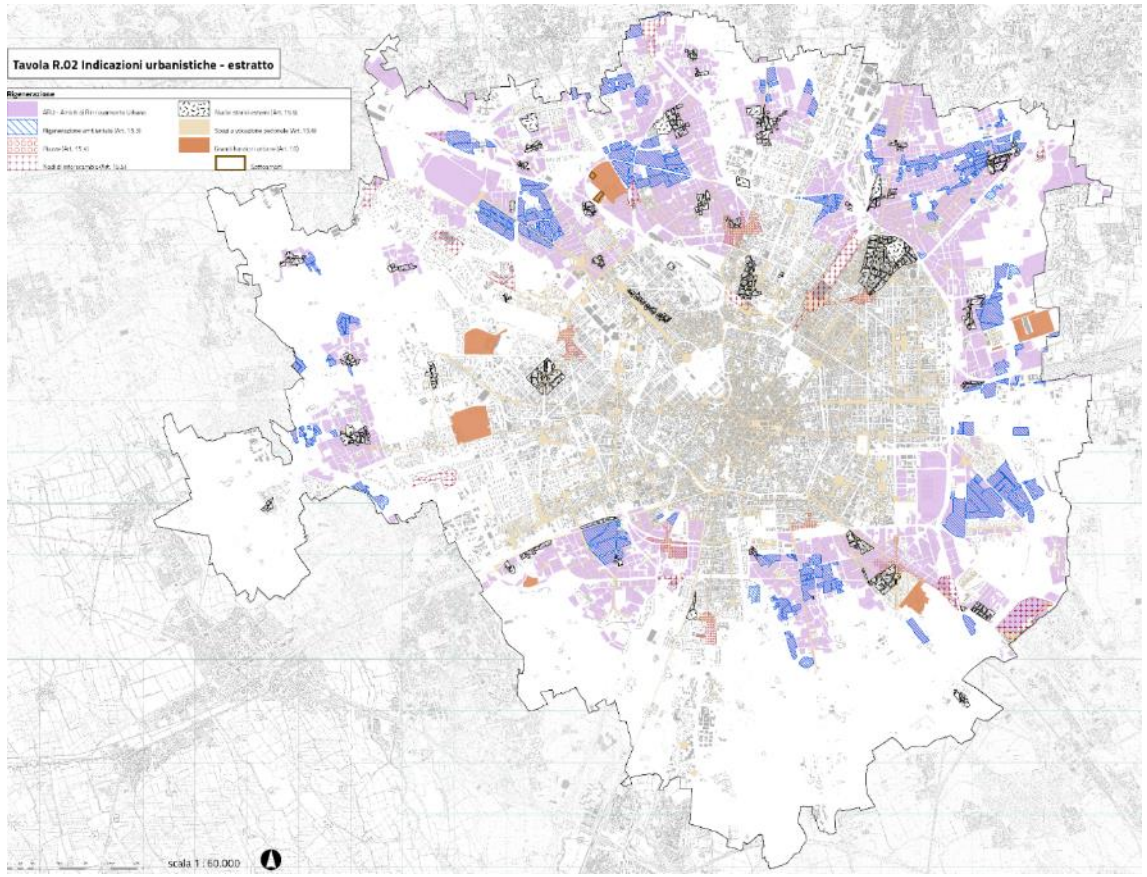
Strategie di rigenerazione in grado di dare risposte alle istanze emergenti da una così articolata varietà di spazi e di popolazioni che li abitano richiedono il **concorso di differenti progettualità** e di un attento lavoro di **coordinamento**. Le capacità di trattamento e le tecniche disponibili spesso superano quelle dello strumento di pianificazione come reso possibile dall'attuale quadro legislativo. A questo scopo il Piano per Milano 2030 fa proprie le progettualità già avviate dall'Amministrazione Comunale e propone di indirizzare quelle future, ponendosi così come strumento operativo fin nelle sue fasi di costruzione. I progetti relativi ad Accordo Scali, Riapertura Navigli, Riconnettimi, ReLambro, Rotaie Verdi, Parco lineare del Naviglio Grande, Reinventing Cities, Sharing City, PON Metro, su tutti, hanno messo in atto specifici strumenti e tattiche di rigenerazione che richiedono, per il prossimo futuro, di essere estesi e rafforzati entro un quadro di sinergia e coerenza proprio del Piano urbanistico.

- Ambiti di Rinnovamento Urbano
- Rigenerazione Ambientale
- Altri ambiti di rigenerazione
- Piazze e Nodi di Interscambio
- Tessuti urbanizzati esterni al Comune

Scala 1:100.000

AMBITI OGGETTO DI RIGENERAZIONE

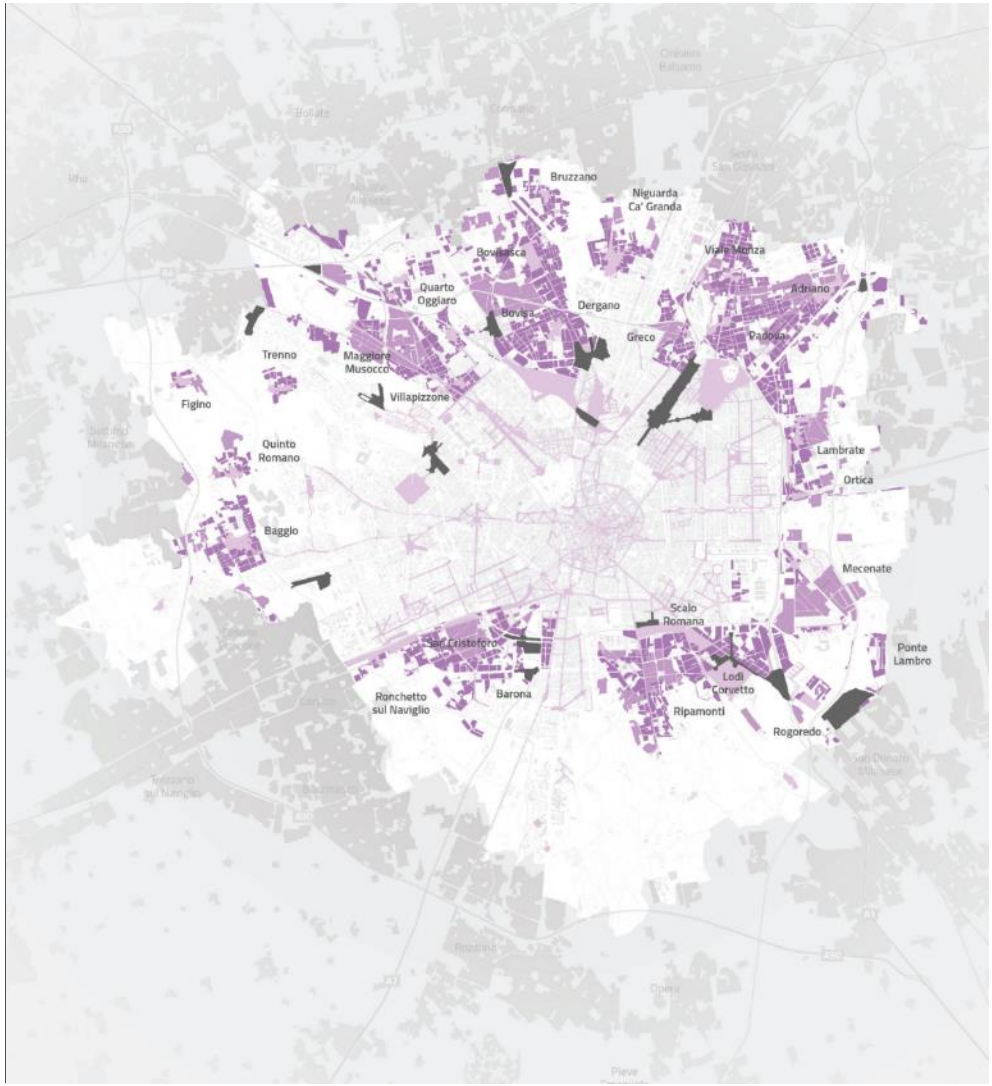
- **Ambiti di rinnovamento urbano (ARU)**
- **Ambiti di Rigenerazione ambientale**
- **7 Piazze**: Loreto, Corvetto, Trento, Romolo, Lotto, Maciachini, Abbiategrasso
- **13 Nodi di interscambio**: Gobba, San Donato, Rogoredo, Famagosta, Bisceglie, Lampugnano, Molino Dorino, Stephenson, Comasina, Bovisa, Garibaldi, Centrale, Bonola
- **Nuclei storici esterni**
- **Spazi a vocazione pedonale**
- **6 Grandi funzioni urbane**: Bovisa-Goccia, San Siro, Piazza d' Armi, Ronchetto, Porto di Mare, Rubattino



EDIFICI E AREE IN STATO DI DEGRADO – LE STRATEGIE DEL PGT

STRATEGIA 9
RIGENERARE LA CITTÀ.
LE PERIFERIE AL CENTRO

Riconoscere articolati ambiti urbani poco consolidati, posti ai margini della città, entro cui ricomporre gli spazi di frattura con gli ambiti più centrali ed istituire nuove relazioni con la scala metropolitana, sostenendo modalità di riuso, riciclo e rinnovamento urbano. Promuovere in maniera estensiva interventi di rigenerazione urbana e ambientale ripetibili, di complessità limitata, in una prospettiva evolutiva incrementale, capaci di fare rete, incisivi sulla qualità urbana anche con minime modificazioni degli involucri edilizi



EDIFICI E AREE IN STATO DI DEGRADO – LE STRATEGIE DEL PGT

STRATEGIA 9
RIGENERARE LA CITTÀ.
LE PERIFERIE AL CENTRO

AMBITI DI RINNOVAMENTO URBANO

Il Piano individua parti di città ove è prioritaria l'esigenza di dare risposta ad una serie di criticità: la dismissione e il sottoutilizzo di edifici e spazi aperti, qualità dei suoli e sottosuoli, condizioni fisiche e funzionali dello spazio pubblico, assenza di urbanità.

RECUPERO DEGLI EDIFICI ABBANDONATI

Nuova norma sugli edifici abbandonati che penalizza gravemente chi non riqualifica o abbatte (trasferendo i diritti esistenti) entro un tempo determinato dall'approvazione PGT.

COMUNE DI MILANO Servizio Pianificazione Generale	Via Carlo Boncompagni 101	ZONA DEC 4	N° A85

INQUADRAMENTO

IMMAGINI

PDR TAVOLA R.02 - Indicazioni morfologiche

ADR - Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile (Titolo II - Capo II)

- Tessuti urbani compatti a cortina (Art. 15.2)
- Tessuti urbani a impianto aperto (Art. 15.3)
- Tessuti urbani della città giardino (Art. 15.4)
- Tipologia rurale (Art. 15.5)
- Insiemi urbani unitari (Art. 15.6)

ARU - Ambiti di rinnovamento urbano (Titolo II - Capo III)

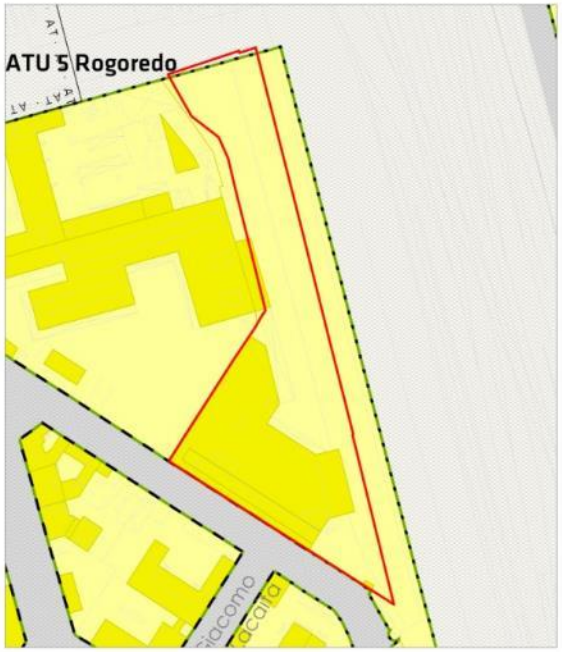
- Tessuti di rinnovamento urbano (Art. 17.2)

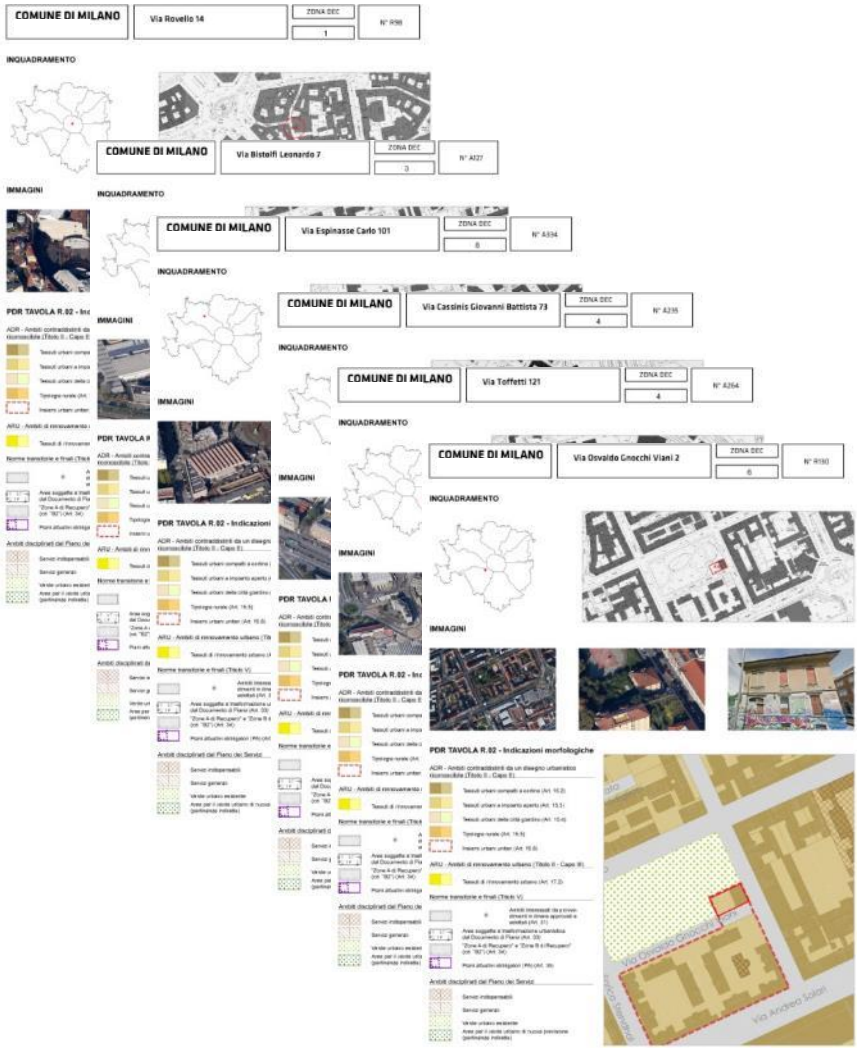
Norme transitorie e finali (Titolo V)

- Ambiti interessati da provvedimenti in itinere approvati e adottati (Art. 31)
- Aree soggette a trasformazione urbanistica dal Documento di Piano (Art. 33)
- "Zone A di Recupero" e "Zone B di Recupero" (cd. "B2") (Art. 34)
- Piani attuativi obbligatori (PA) (Art. 35)

Ambiti disciplinati dal Piano dei Servizi

- Servizi indispensabili
- Servizi generali
- Verde urbano esistente
- Aree per il verde urbano di nuova previsione (pertinenze indirette)





PGT Piano di Governo del Territorio

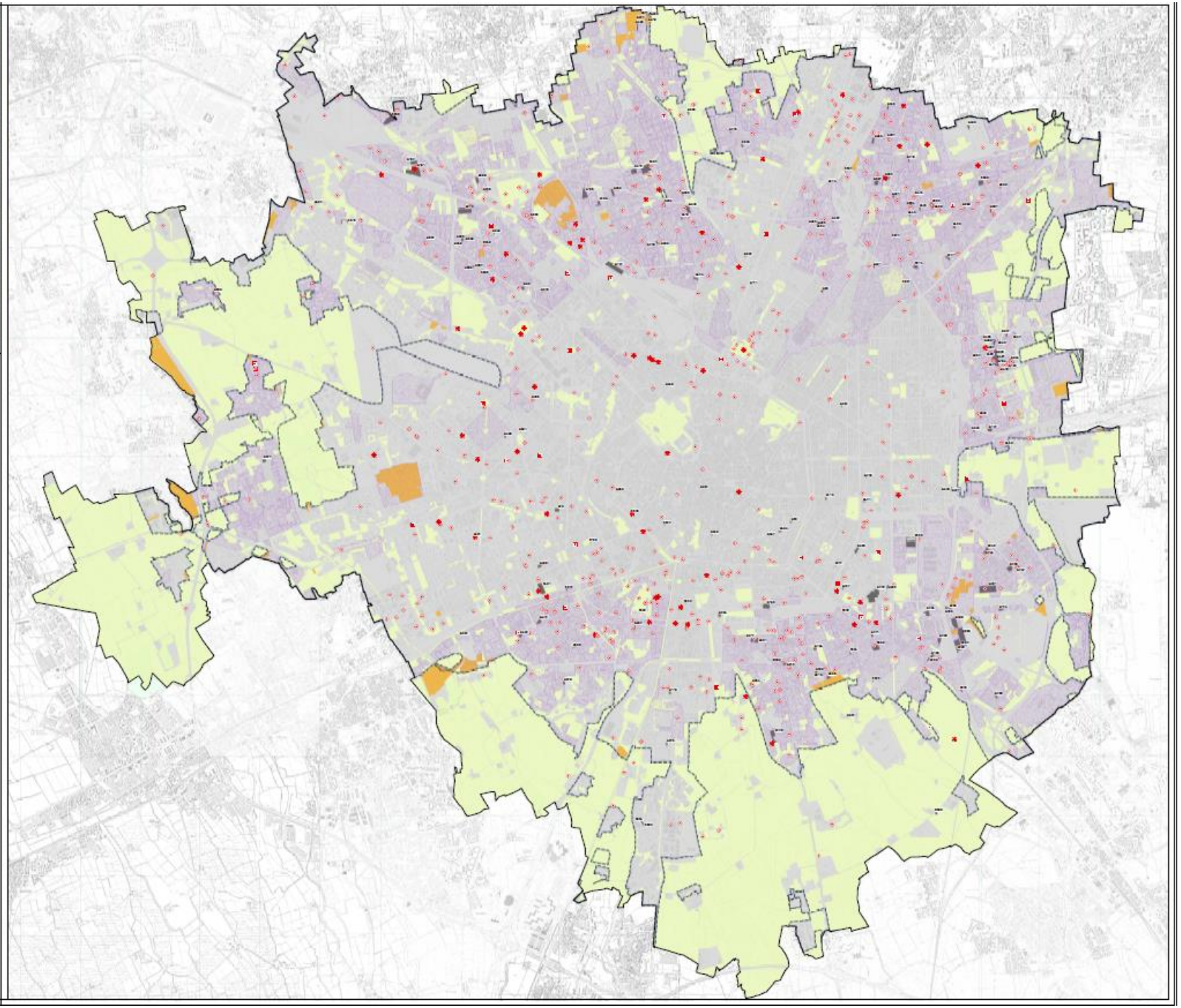
Comune di Milano

Piano delle Regole

Carta del Consumo di Suolo

TAVOLA

R. 10



Componenti del suolo (LR 28-11-2014 n. 31)

Suolo urbanizzato

Suolo agricolo o naturale

Suolo urbanizzabile

VERIFICA DEL BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO	
Suolo agricolo o naturale consumato per la prima volta	0 mq
Suolo sottratto all'urbanizzazione	1,7 mln mq
Bilancio ecologico del suolo	**- 1,7 mln mq**

Vincoli conseguenti a procedimenti di bonifica conclusi

Limitazioni alle destinazioni d'uso

Procedimento chiuso ex c.2 art. 242 D.lgs.152/06

Procedimento ex D.M. 471/99 - archiviata

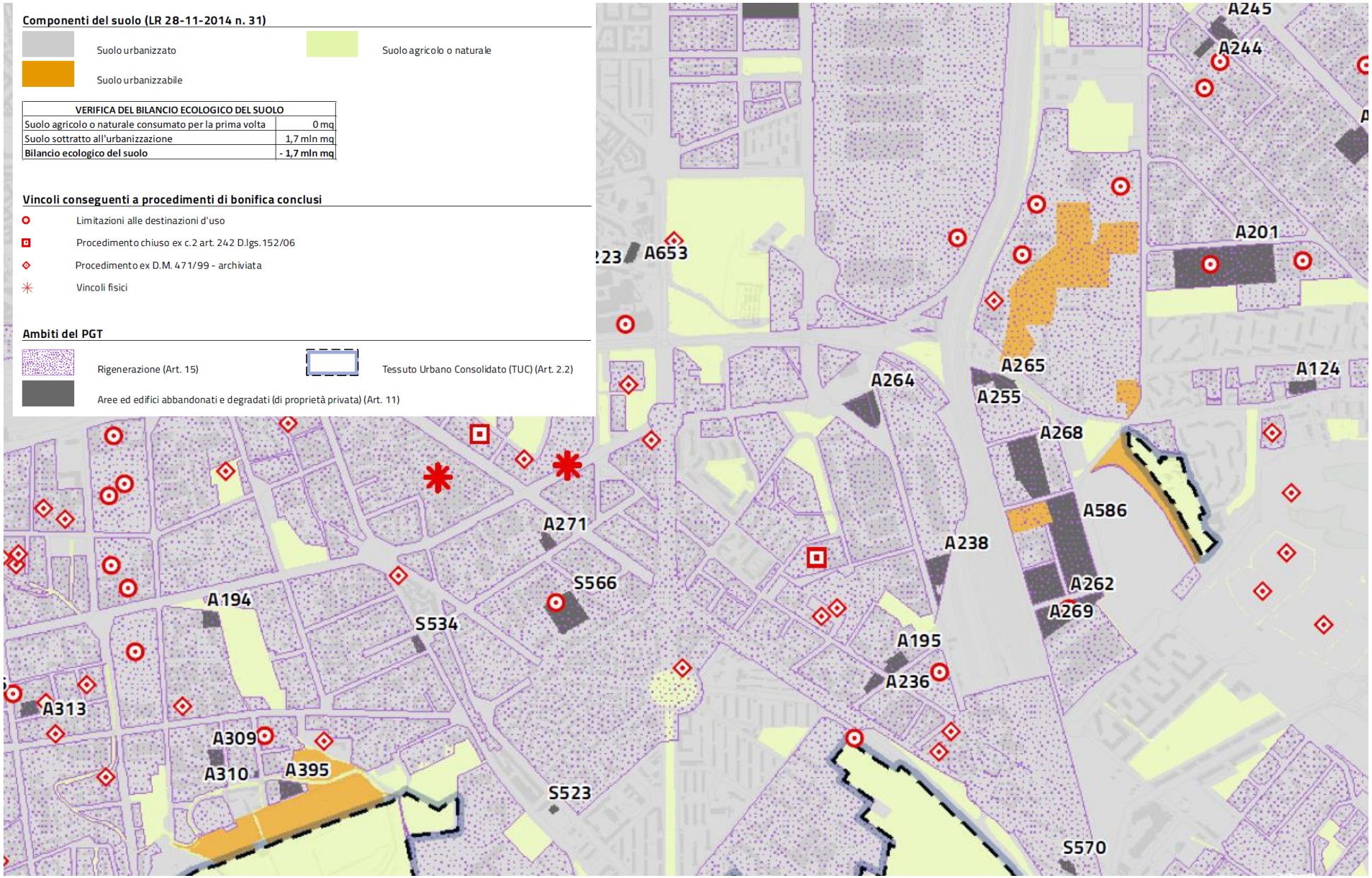
Vincoli fisici

Ambiti del PGT

Rigenerazione (Art. 15)

Tessuto Urbano Consolidato (TUC) (Art. 2.2)

Aree ed edifici abbandonati e degradati (di proprietà privata) (Art. 11)



Edifici / aree dismesse o inutilizzate

Altra proprieta	Conteggio
Residenza	39
Area libera	19
Terziario	31
Edifici rurali	7
Produttivo	58
Commercio	6
Parcheggi interrati	1

174 immobili

Codice progressivo e stato dell'area

R... In riqualificazione

A... Degrado, non utilizzo, dismissione

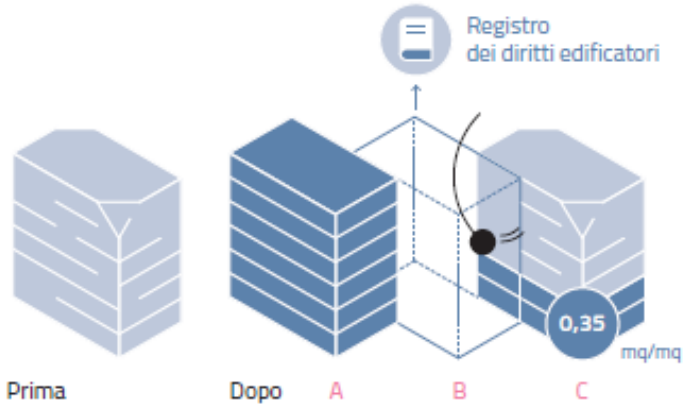
Aree ed edifici abbandonati e degradati (di proprietà privata) (Art. 11)

Cod_prog	INDIRIZZO
A102	VIA ARRIGHI CLETTO 11
A104	VIA OSLAVIA 1
A105	VIA BOVISASCA 65
A111	VLE ZARA 62
A115	CSO VENTIDUE MARZO 14
A116	VIA NEERA ANNA 18
A121	VIA OROPA 4
A124	VIA BONFADINI ROMUALDO 107
A127	VIA BISTOLFI LEONARDO 7
A128	VIA AMIDANI VINCENZO 15-17-19
A131	PLE LUGANO 23
A140	VIA RIPAMONTI GIUSEPPE 42
A191	VIA STEPHENSON GIORGIO 81
A192	VIA STEPHENSON GIORGIO 82
A194	VLE ORTLES 58
A195	VIA BONCOMPAGNI CARLO 61
A196	VIA COSENZ ENRICO 63
A200	VIA MECENATE 84
A201	VIA DIONE CASSIO 6-8-10-12
A219	VIA CISLAGHI LUIGI 17
A221	VIA SIGIERI GOFFREDO 24
A223	VIA CADOLINI GIOVANNI 26
A226	VIA HAJECH CAMILLO 30
A227	VIA LATTANZIO 4
A236	VIA GAGGIA PIETRO 5
A238	VIA TOFFETTI VINCENZO 90-92-94
A242	VIA FANTOLI GAUDENZIO 3
A244	VIA MALIPIERO GIANFRANCO 10
A245	VIA MALIPIERO GIANFRANCO snc
A255	VIA DEI PESTAGALLI 1-3-5

Cod_prog	INDIRIZZO
A459	VIA FILIPPINO DEGLI ORGANI 6
A462	VIA COTTOLENGO SAN GIUSEPPE 31
A464	VIA LAMARMORA ALFONSO 23-27
A468	VIA METAURO 9-29
A469	VIA TOGNAZZI UGO snc
A472	VIA WATT GIACOMO 44-46
A474	VIA CIRENEI LUIGI 4
A478	VIA ARRIGHI CLETTO 4
A479	VIA SBODIO GAETANO 4
A480	VIA SBODIO GAETANO 14
A481	VIA SBODIO GAETANO 16
A482	VIA SBODIO GAETANO 24
A485	VIA SBODIO GAETANO 41
A486	VIA FOLLI EGIDIO 30
A487	VIA LIVRAGHI GIOVANNI 19
A488	VIA RICCIARELLI DANIELE 11
A585	VLE CERTOSA 177
A586	VIA MEDICI DEL VASCELLO
A587	VIA ERODOTO 16
A588	VIA GIOVANNI BARRELLA 6
A589	VIA GIOVANNI MELI 26
A59	VIA FANTI MANFREDO 19
A590	VIA GIULIETTI 9
A591	VIA MURILLO 4/6
A592	VIA MONTALBINO 9/2
A593	VIA NEGROTTO 40
A594	VIA ASIAGO 35
A595	VIA PASTA 39
A596	VIA PONTE DA GIUSCANO 20
A597	VIA PRIVATA GADAMES 90

RECUPERO EDIFICI ABBANDONATI E DEGRADATI – Individuazione e disciplina

Art. 11 Piano delle Regole



Il PGT in coerenza con i principi di rigenerazione urbana definiti da norme sovraordinate, introduce una disciplina finalizzata al recupero di edifici abbandonati e degradati.
Il recupero di aree e di edifici dismessi equivale alla rimozione di situazioni di pericolo per la salute e la sicurezza urbana e di situazioni degrado ambientale e sociale.
Per questi la nuova disciplina urbanistica definisce uno specifico dispositivo teso alla disincentivazione del mantenimento dello status quo:

si considerano abbandonati gli edifici dismessi da più di **1** anno al momento dell' entrata in vigore del piano (5 febbraio 2020)

Le proprietà possono presentare idoneo titolo abilitativo e iniziare i lavori per il loro recupero entro **18** mesi dalla loro prima individuazione sulla Tav. R.10

In alternativa è fatto obbligo di procedere:

- con demolizione dell'edificio su iniziativa privata si fa salva la SL esistente con annotazione dei diritti edificatori sul Registro dei diritti edificatori

- senza demolizione da parte della proprietà si fa salvo solo l' indice territoriale pari a 0,35 mq/mq

l'amministrazione potrà eventualmente procedere con la demolizione dello stesso e ad essa saranno rimborsate le spese sostenute

EDIFICI ABBANDONATI E DEGRADATI - art. 11 PdR

- Casi di esclusione:

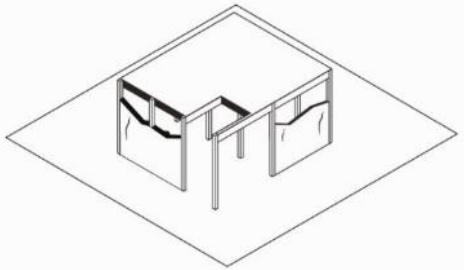
  - Edifici a tessuto rurale così come identificati sulla tavola R.03 e disciplinati dalle norme del Piano delle Regole;

  - Aree ed edifici disciplinati come ambiti interessati da provvedimenti approvati e adottati fino alla scadenza per loro prevista dalla legislazione vigente o dallo strumento stesso.

  - Gli edifici oggetto di vincolo diretto ai sensi del D.Lgs 42/2004

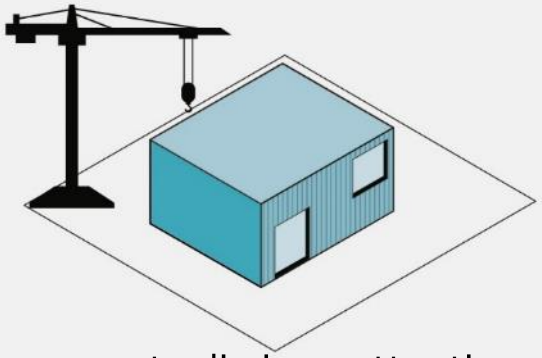
- Sono sospese le disposizioni su immobili che non risultino nella piena disponibilità della proprietà conseguentemente a pignoramenti e/o sequestri giudiziari, fallimenti, concordati preventivi.

EDIFICI ABBANDONATI E DEGRADATI
PdR Art. 11



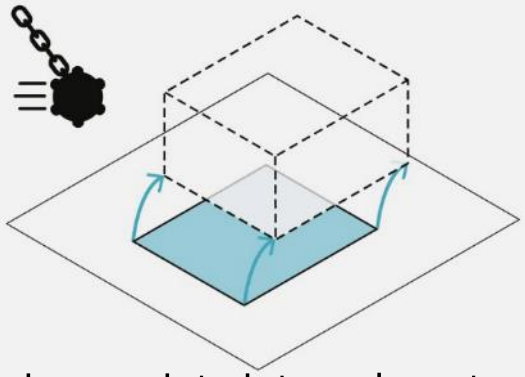
EDIFICIO ABBANDONATO

RECUPERO



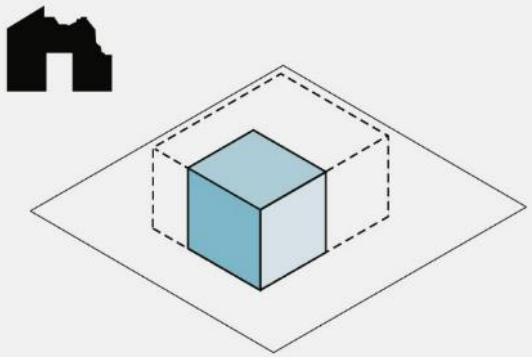
proposta di piano attuativo o idoneo titolo abilitativo;
i lavori dovranno essere avviati entro 18 mesi

DEMOLIZIONE



riconosciuta integralmente la SL esistente
con possibilità di utilizzo in loco o in altre pertinenze dirette per mezzo di perequazione

ABBANDONO



riconosciuta la SL fino all'indice base (0,35 mq/mq)
potere sostitutivo di demolizione dell'Amministrazione, con relative spese rimborsate dalla proprietà

RECUPERO EDIFICI ABBANDONATI E DEGRADATI – LR 18/2019

Legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18

Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n.12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali" ha introdotto nuove disposizioni alla Legge Regionale n. 12/2005 ed in particolare l'art. 40 bis, avente ad oggetto **Disposizioni relative al patrimonio edilizio dismesso con criticità;**

- dispone che i comuni individuino, con deliberazione consiliare, anche sulla base di segnalazioni motivate e documentate, entro sei mesi dall'entrata in vigore, gli immobili di qualsiasi destinazione d'uso, **dismessi da oltre cinque anni**, che causano criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio;

- in data 03/06/2020 è stato dato **avvio del procedimento** di individuazione degli immobili dismessi ai sensi dell'art. 40 bis della Legge regionale n. 12/2005 con avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Milano;

- in data 15/09/2020 con avviso sempre pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Milano, è stato integrato l'avvio del procedimento in riferimento alla **proroga dei termini per l'approvazione della delibera consiliare, posticipata al 31/12/2020**, e con l'indicazione del 15/10/2020 per la presentazione di segnalazioni motivate e documentate;

RECUPERO EDIFICI ABBANDONATI E DEGRADATI – LR 18/2019

- l'**art. 40 bis** dispone che, a seguito dell'approvazione della deliberazione consiliare, gli interventi sugli immobili dismessi da oltre cinque anni che causano criticità usufruiscono di un **incremento del 20 per cento dei diritti edificatori** derivanti dall'applicazione dell'indice di edificabilità massimo previsto o, se maggiore di quest'ultimo, della superficie lorda (SL) esistente e sono inoltre esentati dall'eventuale obbligo di reperimento di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale. (comma 5);

- detto articolo riconosce altresì un **ulteriore incremento dell'indice di edificabilità massimo previsto dal PGT o rispetto alla superficie lorda (SL) esistente del 5 per cento** per interventi che assicurino una superficie deimpermeabilizzata e destinata a verde non inferiore all'incremento di SL realizzato, nonché per interventi che conseguano una diminuzione dell'impronta al suolo pari ad almeno il 10 per cento (comma 6);

- la norma in oggetto stabilisce inoltre che gli interventi di rigenerazione degli immobili siano realizzati **in deroga** alle norme quantitative, morfologiche, sulle tipologie di intervento, sulle distanze previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti e adottati e ai regolamenti edilizi, fatte salve le norme statali e quelle sui requisiti igienico-sanitari (comma 10).

SOSTENIBILITA’ AMBIENTALE

UNA CITTÀ GREEN, VIVIBILE, RESILIENTE

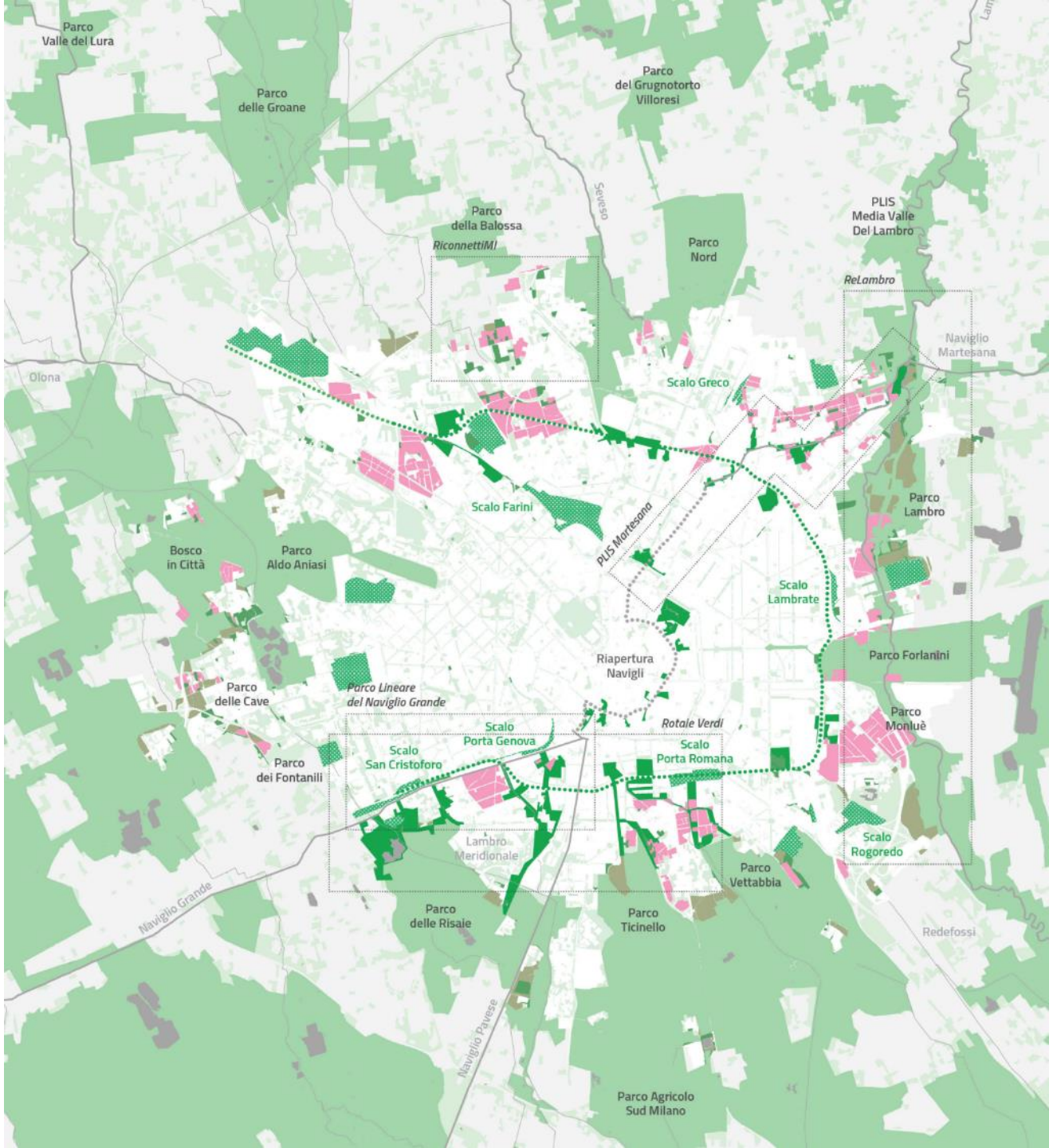
Milano 2030 vuole darsi un'impronta verde. A questo scopo, il PGT ridimensiona le previsioni insediative, riducendo così il **consumo di suolo**.
L'acqua torna protagonista, grazie anche a **progetti su Lambro e Seveso**.
La cintura verde, che trova punti notevoli negli scali e in venti nuovi parchi cittadini, diventa soglia urbana del **Parco Metropolitano**.
Nuovi **standard ambientali** favoriscono la riduzione delle emissioni di gas serra e di carbonio e aiutano a mitigare gli eventi climatici

STRATEGIA 5 e 6

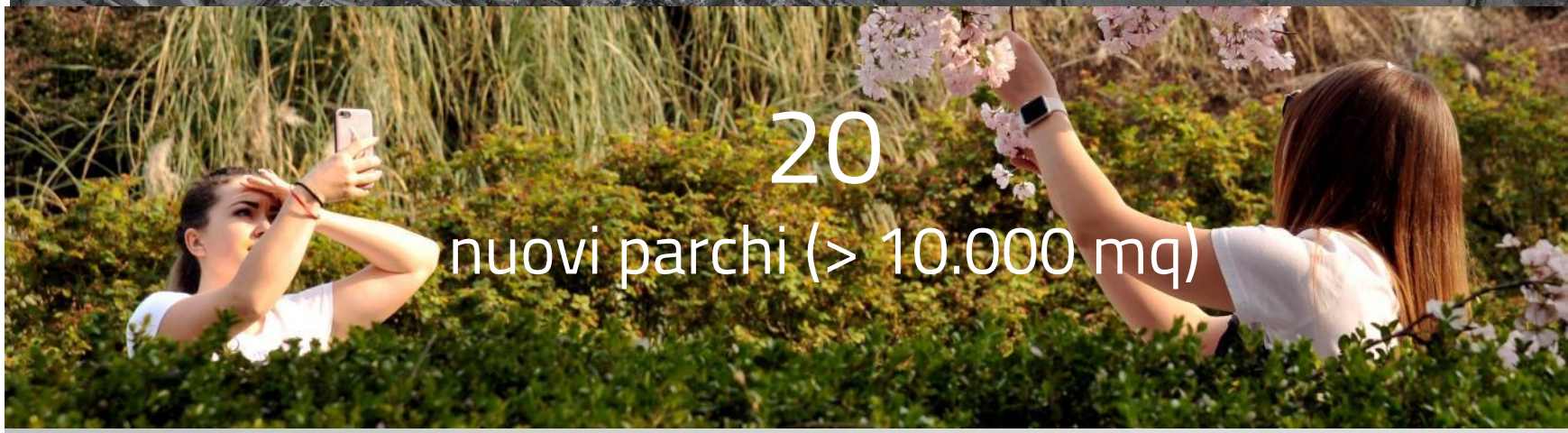
STRATEGIA 5

FARE SPAZIO ALL'AMBIENTE. PROGETTI PER SUOLO E ACQUE

Ridare spazio ai fiumi e al reticolo idrografico al fine di migliorare la capacità di drenaggio delle acque meteoriche. L'individuazione degli ambiti oggetto di **rigenerazione ambientale** risponde alla scelta di intervenire sui tessuti edificati oltreché sugli spazi aperti. All'interno di tali ambiti sono sostenuti interventi di sottrazione e diradamento, consentendo il trasferimento dei diritti edificatori e incentivando interventi di rinaturalizzazione e forestazione urbana, parte di un più ampio programma strategico di rinaturalizzazione

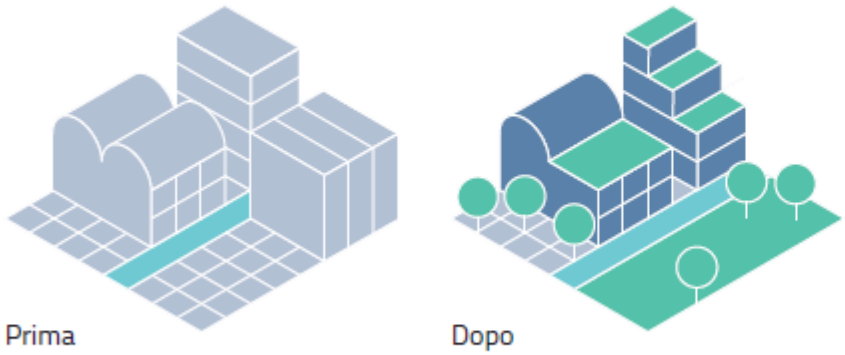


STRATEGIA 5
FARE SPAZIO ALL'AMBIENTE. PROGETTI PER SUOLO E ACQUE



Riduzione del consumo di suolo
Il Piano non genererà un singolo metro quadro di nuove volumetrie rispetto al vigente e tutelerà 1,7 milioni di metri quadri dalla possibile urbanizzazione, grazie all'eliminazione degli ATU, al ridimensionamento delle previsioni legate ai Piani Obbligatori e al vincolo di oltre 3 mln di metri quadri all'Agricoltura.

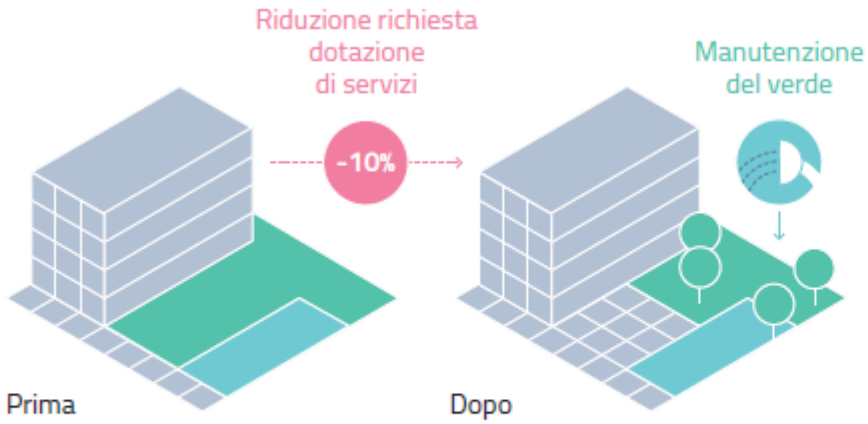
STRATEGIA 5
FARE SPAZIO ALL'AMBIENTE. PROGETTI PER SUOLO E ACQUE



Ambiti di rigenerazione ambientale

PdR art.15

La presenza di particolari condizioni insediative e il ricorrere di aspetti di criticità ambientale in corrispondenza di spazi ad elevata sensibilità ambientale (parchi e corsi d'acqua) guida l'individuazione degli ambiti di rigenerazione ambientale. Al loro interno sono sostenuti interventi di diradamento delle edificazioni (attraverso il trasferimento dei diritti volumetrici), de-impermeabilizzazione del suolo e incremento del patrimonio vegetazionale (attraverso il raggiungimento di uno specifico indice di "riduzione di impatto climatico").

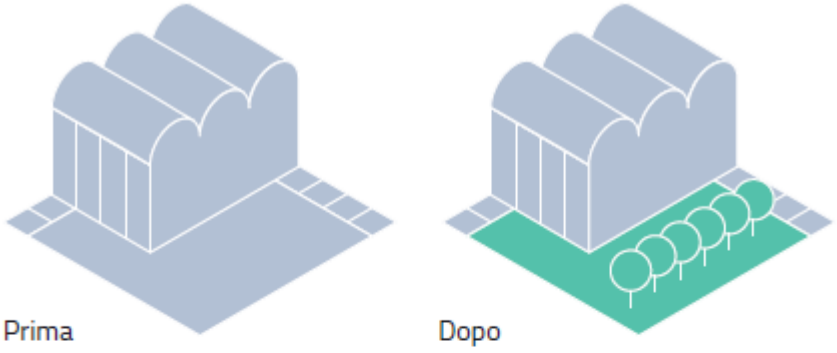


Gestione del verde

PdS art.11

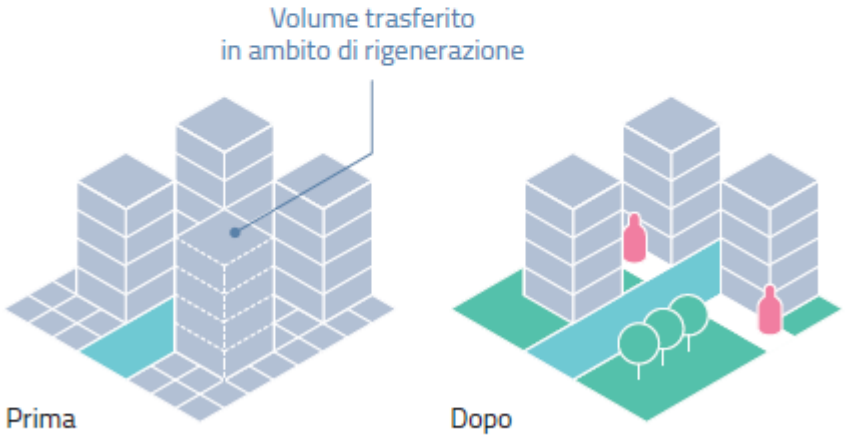
Al fine di garantire una più efficace manutenzione e gestione del patrimonio di aree a verde di proprietà pubblica il Piano prevede la possibilità di ridurre la dotazione dei servizi richiesti, qualora il soggetto attuatore provveda alla manutenzione perpetua delle aree oggetto di cessione per verde nel rispetto degli standard qualitativi previsti dall'Amministrazione Comunale.

STRATEGIA 5
FARE SPAZIO ALL'AMBIENTE. PROGETTI PER SUOLO E ACQUE



Forestazione e drenaggio urbano
PdR art.10 e 15

Il miglioramento della qualità dell'aria, del microclima urbano nonché delle condizioni di drenaggio delle acque meteoriche, richiede una serie articolata di strategie tra cui quella finalizzata ad incrementare la forestazione urbana. La nuova disciplina urbanistica finalizzata alla minimizzazione della CO2 e al miglioramento delle capacità di adattamento al cambiamento climatico, sostiene la realizzazione di interventi di rinaturalizzazione e piantumazione del suolo anche nelle superfici a parcheggio privato. Le nuove quote possono essere reperite all'interno di spazi aperti pubblici e privati e anche attraverso soluzioni integrate negli edifici.

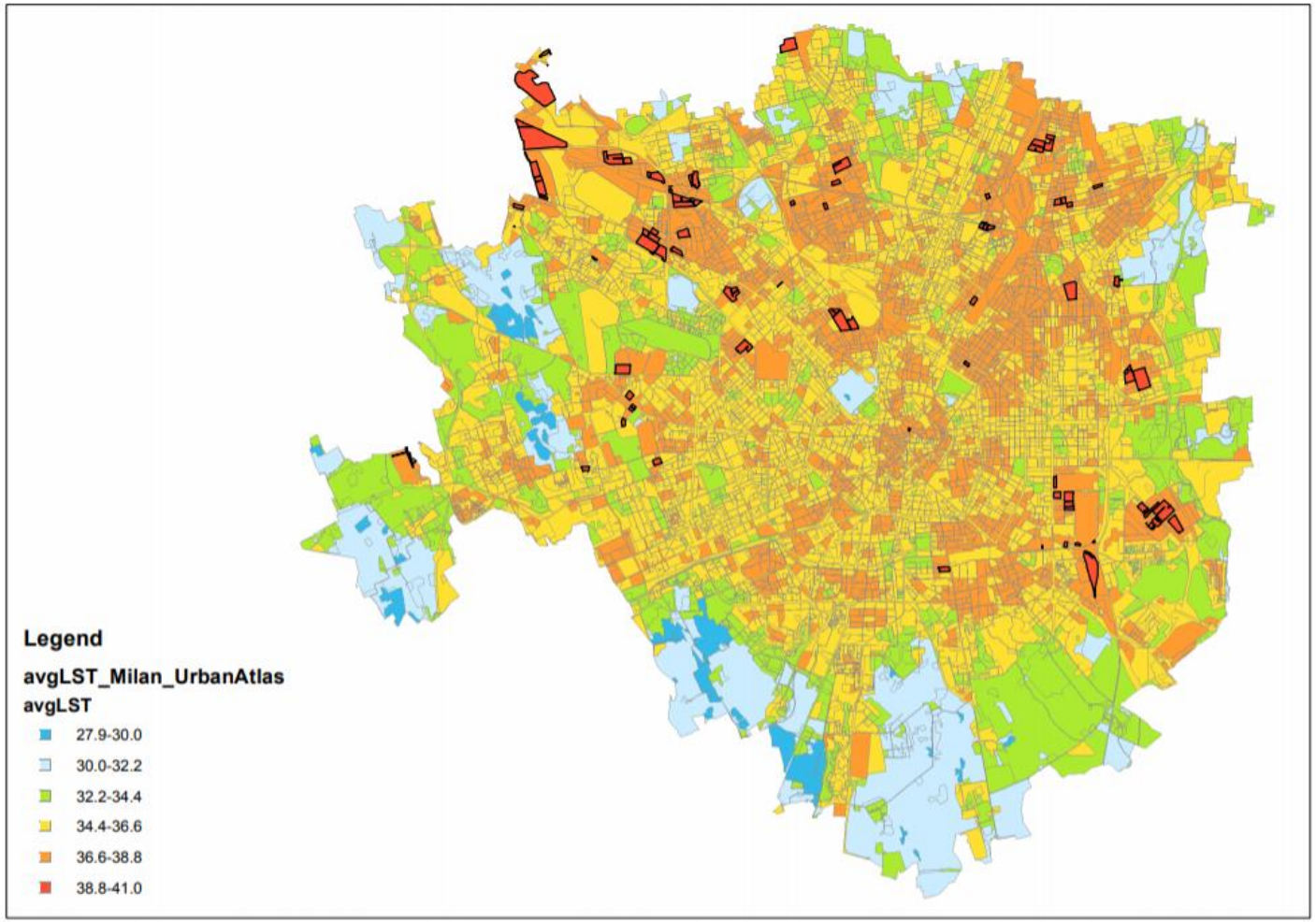


Infrastrutture verdi e blu e Rete Ecologica Comunale
PdS art.10

Ai fini di accrescere la qualità ambientale ed ecologica nonché di ottenere effetti mitigativi dei cambiamenti climatici e dell'inquinamento atmosferico e acustico, il Piano individua le Infrastrutture Verdi e Blu quali elementi di pianificazione e gestione di una rete multifunzionale di aree naturali e seminaturali, in grado di fornire servizi ecosistemici definendo una Rete Ecologica Comunale connessa e coerente con quelle dei comuni contermini e di area vasta.

STRATEGIA 5

FARE SPAZIO ALL'AMBIENTE.
PROGETTI PER SUOLO E ACQUE – INFRASTRUTTURE VERDI E BLU



LA MAPPA DELLE ISOLE DI CALORE
Fonte Bloomberg Associates

ISOLA DI CALORE URBANA: ZONA DOVE LE ALTE TEMPERATURE PERSISTONO PER VARI GIORNI E NOTTI

CAUSE:
- QUANTITA' DI SUOLO NON NATURALE
- CONFORMAZIONE URBANA
- INTENSA ATTIVITA' ANTROPICA

- PARCHEGGI IN SOPRASSUOLO NON ALBERATI
- IMPIANTI SPORTIVI CON ERBA ARTIFICIALE
- PIAZZE GRIGIE

INFRASTRUTTURE VERDI E BLU E RETE ECOLOGICA COMUNALE

Le infrastrutture verdi e blu sono una rete pianificata a livello strategico di aree naturali di alta qualità ed aree semi-naturali con molteplici caratteristiche ambientali, che viene progettata e gestita per fornire una vasta gamma di servizi ecosistemici e per proteggere la biodiversità sia nei contesti urbani che rurali.

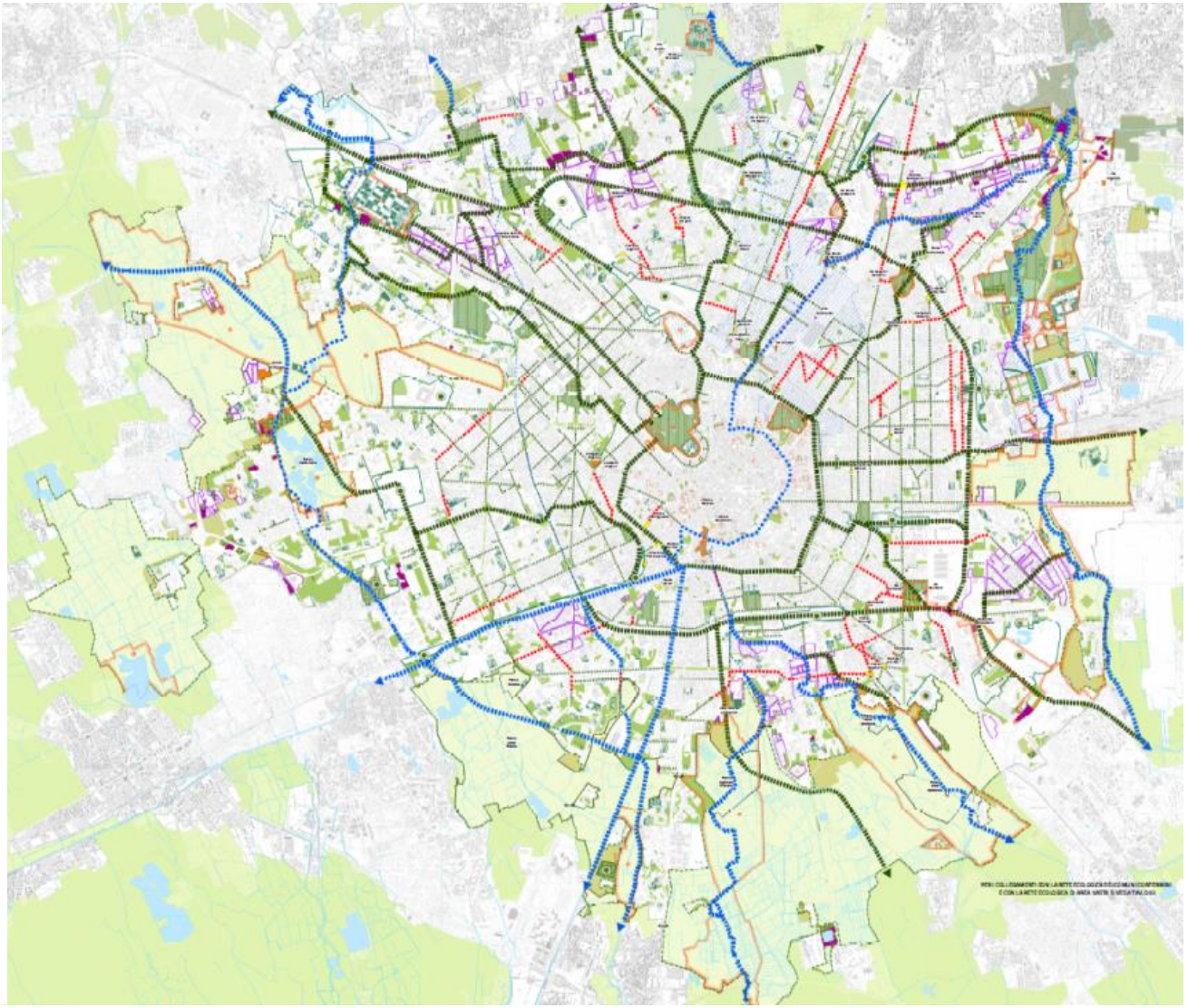
ELEMENTI CARDINE

1. Sistema verde a scala metropolitana
2. Rete Ecologica
3. Mitigazione Isole di Calore
4. Mitigazione Infrastrutture
5. Idrografia superficiale
6. Verde pubblico capillare
7. Raggi Verdi

STRATEGIE

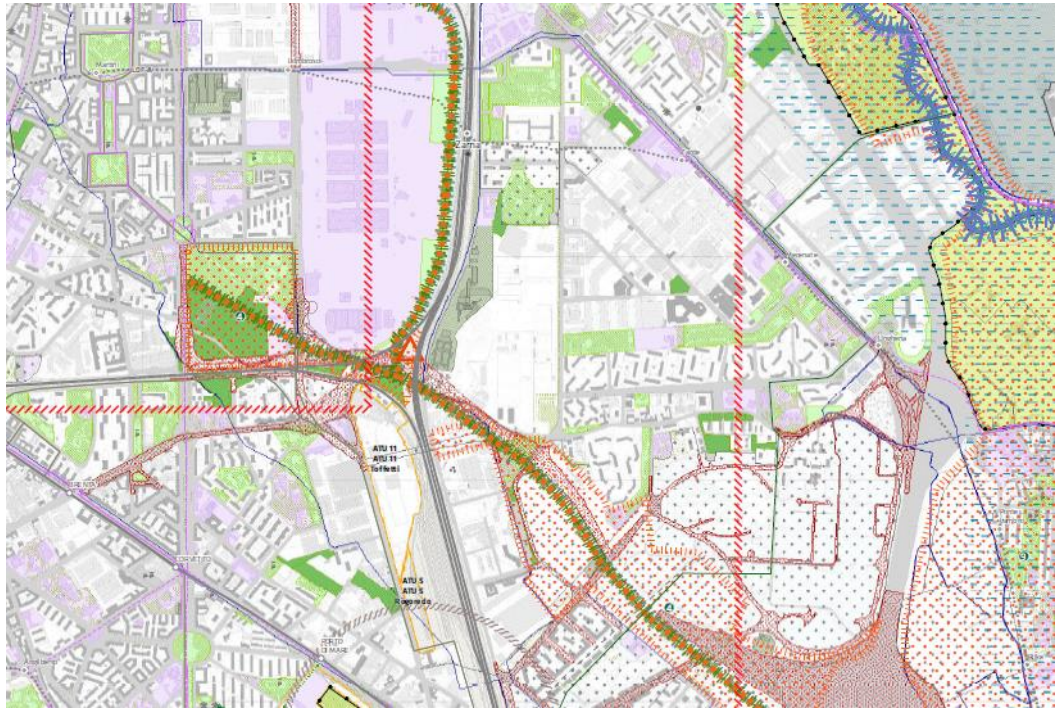
1. Parco Metropolitano
2. Incremento aree agricole
3. 20 nuovi parchi
4. Riapertura Navigli e vie d'acqua
5. Valorizzazione Lambro
6. Ambiti Rigenerazione Ambientale
7. Forestazione urbana
8. De-pavimentazione
9. Incremento biodiversità
10. Drenaggio urbano sostenibile

INFRASTRUTTURE VERDI E BLU



INFRASTRUTTURE VERDI E BLU E RETE ECOLOGICA COMUNALE

PGT 2012



Elementi costitutivi della rete ecologica di livello comunale

- Boschetti tematici ecologici (Art. 6.6.c.i)
- Aree di interesse ecologico (Art. 6.6.c.ii)
- Ambiti di interesse ecologico (Art. 6.6.c.iii)
- Corridoi ecologici a livello locale (Art. 6.6.c.iv)
- Arco verde di connessione privilegiata (Art. 6.6.c.v)

PGT 2019

Infrastrutture per la realizzazione di reti ambientali (Art. 10.4)

- Infrastrutture verdi comprensive dei raggi verdi (Art. 10.4.a)
- Connessioni verdi lineari esistenti (Art. 10.4.b)
- Connessioni verdi lineari da realizzare (Art. 10.4.b)
- Infrastrutture blu (Art. 10.4.a)
- Infrastrutture blu - corsi d'acqua da realizzare (Art. 10.4.a)
- Infrastrutture blu - principali corsi d'acqua tombinati
- Interventi per deframmentazione di barriere infrastrutturali

Infrastrutture per la riqualificazione ambientale e la resilienza degli ambiti costruiti (Art. 10.5)

- 20 nuovi parchi (Art. 10.5.a)
- Ambiti di rigenerazione ambientale (Art. 10.5.b)
- Ambiti prioritari per la realizzazione di interventi per la riduzione del rischio idraulico (Art. 10.5.c) (v. Tav. G.13 - Carta semplificata del rischio idraulico e G.All.8 Documento semplificato del rischio idraulic
- Aree pubbliche da forestare/piantumare (Art. 10.5.d)
- Spazi per la sosta da depavimentare e piantumare (Art. 10.5.e)
- Spazi per la sosta da depavimentare parzialmente e piantumare (Art. 10.5.f)
- Piazze da depavimentare parzialmente e piantumare (Art. 10.5.g)

Infrastrutture per l'incremento delle prestazioni ecologiche dell'ambiente urbano (Art. 10.6)

- Infrastrutture per l'incremento delle prestazioni ecologiche dell'ambiente urbano (Art. 10.6)

INFRASTRUTTURE VERDI E BLU E RETE ECOLOGICA COMUNALE

PGT 2012

ART. 6.6 NA DEL PDS

- Elementi costitutivi della Rete Ecologica di livello Regionale

- Elementi costitutivi della Rete Ecologica di livello Provinciale

- **Elementi costitutivi della Rete Ecologica di livello Comunale**

- Realizzazione di interventi naturalistici
- Riqualificazione di elementi fitologici e di spazi aperti permeabili
- Riduzione degli impatti e dei fattori di inquinamento

PGT 2019

ART. 10 NA DEL PDS

INFRASTRUTTURE VERDI E BLU

- **Recapito** delle previste dall'art. 10 PdR, laddove non reperibili in loco
- **preservare** tutti gli elementi naturali esistenti
- Interventi su **viabilità**, anche eseguiti da privati→ **rain gardens** + incremento **dotazione arborea**

CONNESSIONI VERDI LINEARI

- Tracciati dei tratti in **previsione**: carattere meramente **indicativo**
- Interventi su **viabilità**, anche eseguiti da privati→ **rain gardens** + incremento **dotazione arborea**
- Dotazione di alberature e/o arbusteti ad **alta densità**, continuità vegetale in **tutte le stagioni**

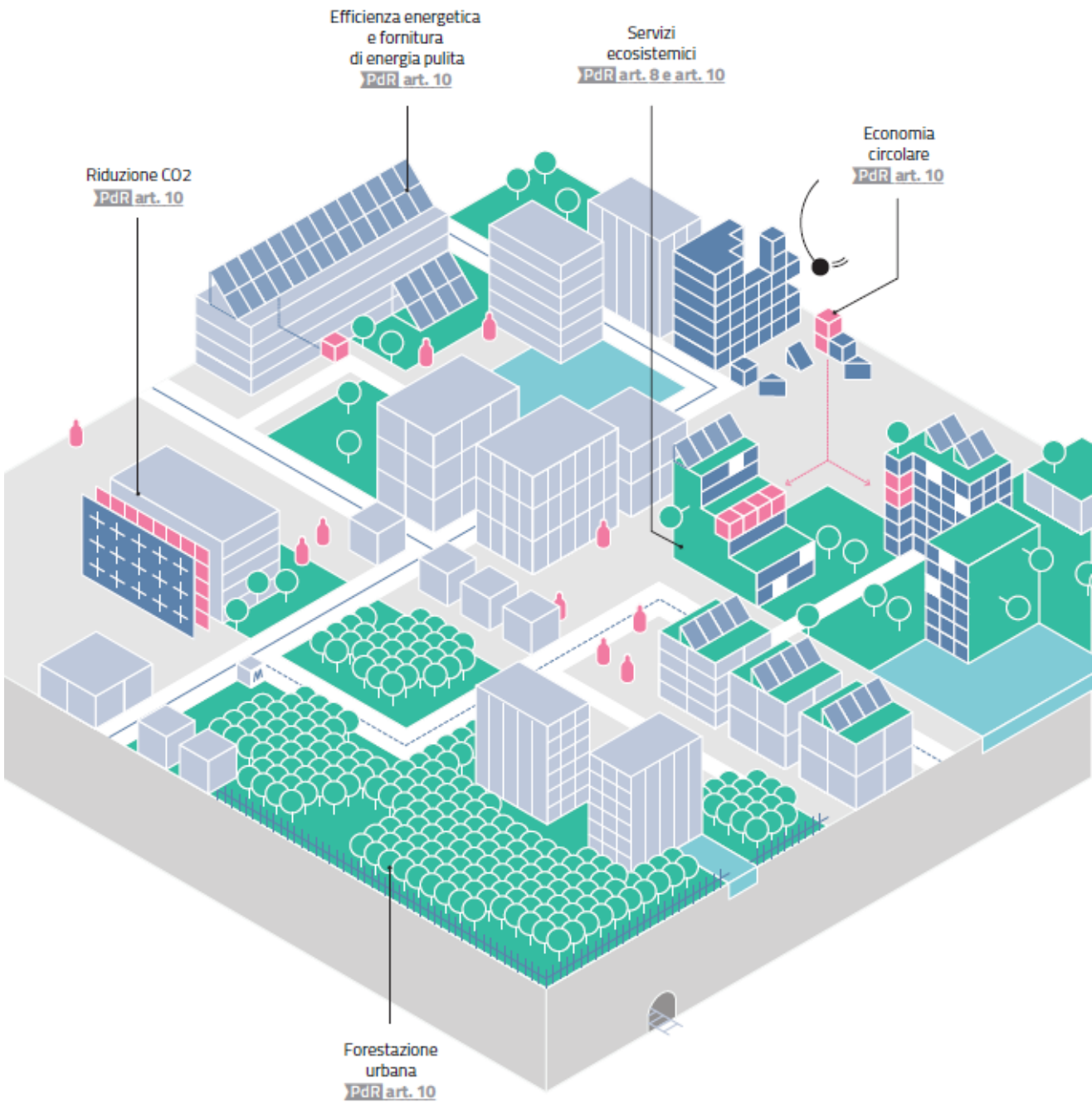
SPAZI PER LA SOSTA E PIAZZE DA DEPAVIMENTARE E PIANTUMARE

- **Recapito** delle risorse eventualmente derivanti dall'art. 10 PdR, laddove non reperibili in loco

STRATEGIA 6

PROGETTARE UNA NUOVA ECOLOGIA.
GLI STANDARD DI SOSTENIBILITÀ

Considerata l'incidenza del comparto edilizio nel contesto delle emissioni di CO2, le misure da intraprendere dovranno con maggiore forza portare al raggiungimento degli obiettivi. Assume notevole importanza l'adozione di parametri prestazionali stringenti sull'edificato esistente e di futura realizzazione, attraverso la richiesta di alte prestazioni energetiche e climatiche.



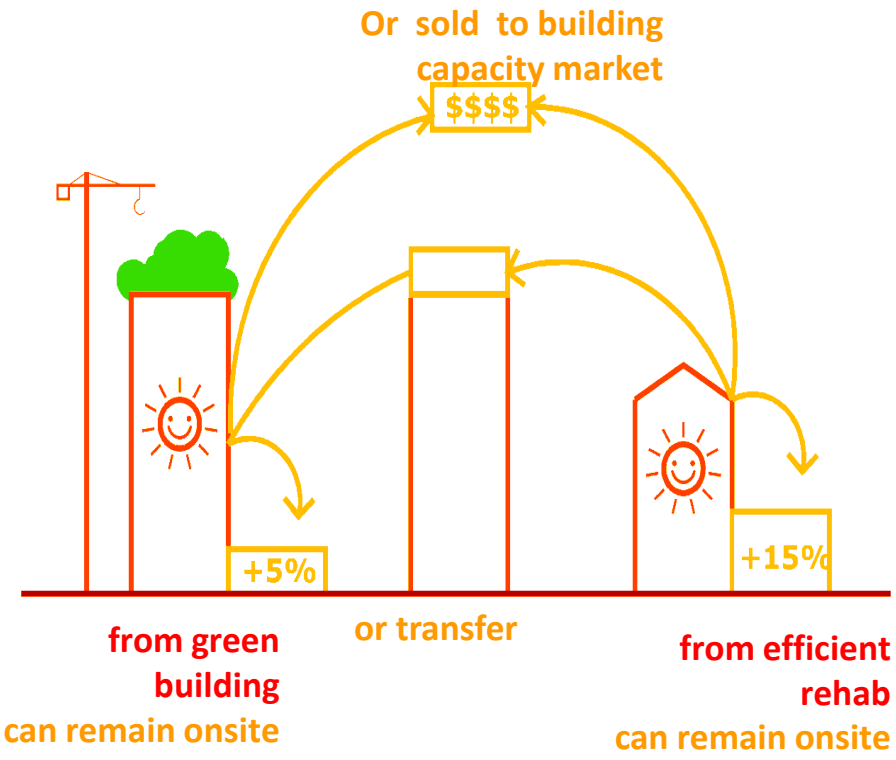
STRATEGIA 6
PROGETTARE UNA NUOVA ECOLOGIA. GLI STANDARD DI SOSTENIBILITÀ

Asilo City Life

Regole performanti per le nuove costruzioni, per minimizzare i consumi energetici, rinaturalizzare e massimizzare la superficie permeabile in città, per ridurre l'impronta di carbonio, sia nelle nuove costruzioni che negli interventi di rigenerazione del patrimonio edilizio.

Scuola via Viscontini

Piano di governo del territorio 2012
Regolamento edilizio



Bonus volumetrici legati a interventi di ecosostenibilità degli edifici
+5% per le nuove costruzioni
+15% per gl interventi sull'esisitente

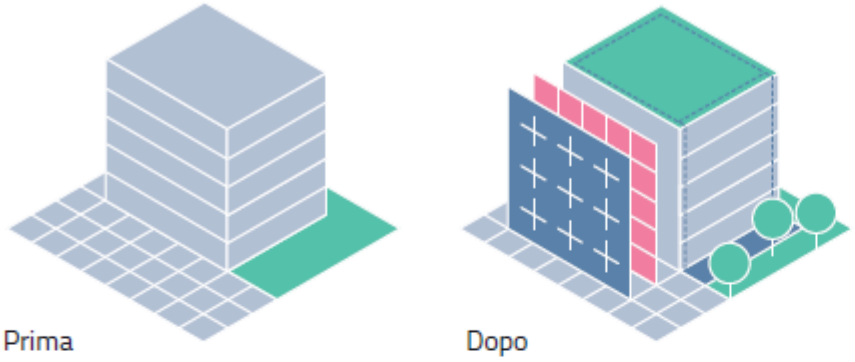
Incentivo, ottenibile attraverso soluzioni tecnologiche diverse e integrate, può essere utilizzato in loco, trasferito o venduto

I Tetti verdi, per le nuove costruzioni, sono inclusi nei requisiti del framework per gli incentivi

Tetti Verdi sul 50% della superficie dei tetti per le nuove costruzioni, minimo per ottenere l'incentivo volumetrico

Caratteristiche richieste:
- superficie piana e accessibile
- sistemi di accumulo acqua piovana
- UNI 11235-2007

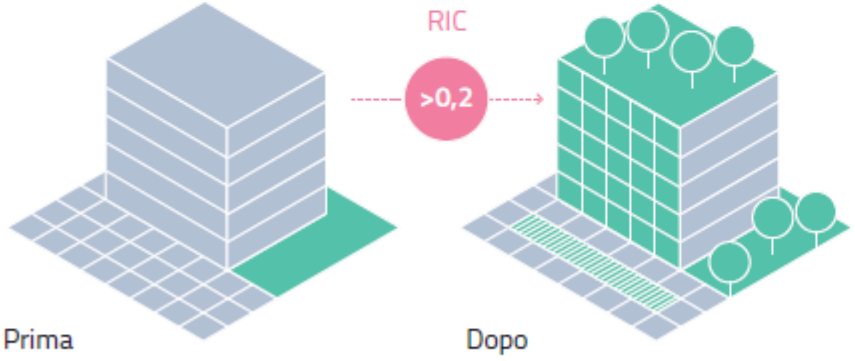
STRATEGIA 6
PROGETTARE UNA NUOVA ECOLOGIA. GLI STANDARD DI SOSTENIBILITÀ



Minimizzare le emissioni CO2

PdR art.10

La minimizzazione delle emissioni di CO2, la riduzione o il raggiungimento della neutralità carbonica, deve essere garantita negli interventi edilizi attraverso l'integrazione di soluzioni ad elevate prestazioni energetiche, interventi di rinaturalizzazione, l'utilizzo di tecnologie per la riduzione dei consumi idrici e di materiali a contenuto riciclato, finiture superficiali con alta riflettanza solare, soluzioni per la mobilità sostenibile.

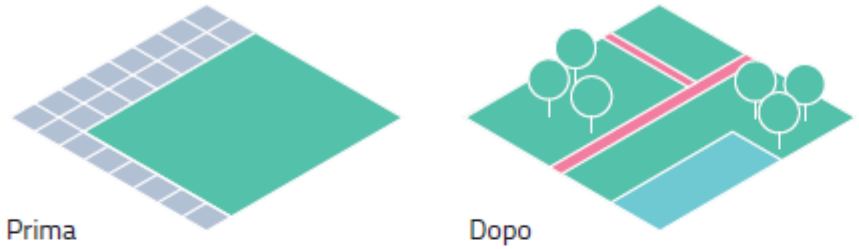


Indice di "riduzione impatto climatico"

PdR art.10

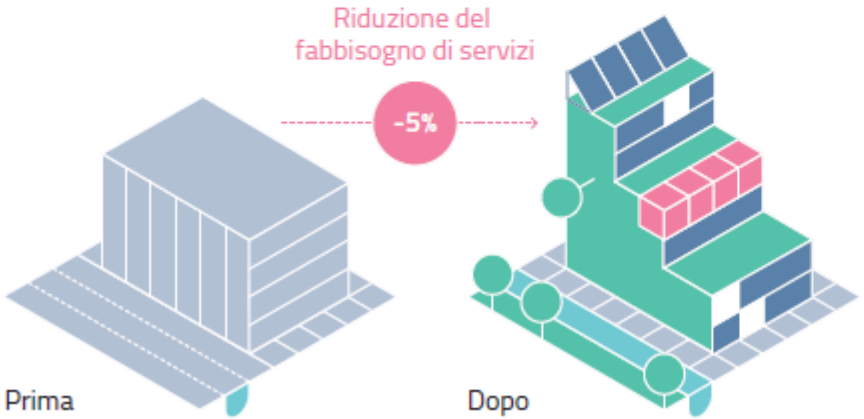
La qualità ambientale ed il miglioramento delle capacità di adattamento al cambiamento climatico sono raggiungibili anche attraverso il miglioramento del drenaggio e del microclima urbano e l'innalzamento degli standard abitativi nell'ambiente urbano. A questo scopo il Piano introduce il rispetto di un indice di riduzione dell'impatto climatico che definisce il rapporto tra superfici verdi, intese come insieme di spazi aperti permeabili e semipermeabili, coperture e pareti, e la superficie interessata dall'intervento edilizio.

STRATEGIA 6
PROGETTARE UNA NUOVA ECOLOGIA. GLI STANDARD DI SOSTENIBILITÀ



Sostegno alla realizzazione del futuro Parco Metropolitano
PdR art. 10

Le risorse provenienti dalla possibilità di monetizzare gli interventi richiesti dalla minimizzazione delle emissioni di CO2 e dalla riduzione dell'impatto climatico concorrono alla realizzazione del futuro Parco Metropolitano e degli interventi di de-pavimentazione nelle aree individuate dalle Infrastrutture verdi e blu.



Servizi ecosistemici
PdS artt. 8 e 10

Il Piano ammette la possibilità di computare tra le dotazioni territoriali connesse agli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica, i servizi ecosistemici ovvero interventi di riduzione delle emissioni clima alteranti, il presidio e il miglioramento della permeabilità dei suoli e delle capacità di adattamento, il rafforzamento della biodiversità, la forestazione urbana, la rinaturalizzazione e il ripristino di corsi d'acqua tombinati.

SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E RESILIENZA URBANA – art. 10 PdR

Detta disposizioni per promuovere e incentivare la sostenibilità ambientale e resilienza urbana mediante l'introduzione di nuovi standard. Con riferimento agli obiettivi definiti dal Documento di Piano, gli interventi dovranno agire in termini di riduzione e **minimizzazione delle emissioni di carbonio, di miglioramento del drenaggio e microclima urbano**:

1. **Descrizione degli Obiettivi**

2. **Ambito di Applicazione**
   - Tutto il **TUC**, ambiti in norma transitoria per i quali non siano ancora stati adottati i relativi PA
   - Realizzazione di **nuovi servizi**
   - **Sono fatti salvi: obblighi di legge e le relative deroghe in materia di tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004**, **varianti anche essenziali a titoli abilitativi** presentati prima dell'entrata in vigore della variante al PGT

3. **Emissioni di CO2**
   - Per interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia è obbligatoria la **riduzione del 15% di emissioni di CO2e** rispetto ai valori emissivi associati all'Epgl
   - nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica e ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, è obbligatorio il raggiungimento della **neutralità carbonica**

SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E RESILIENZA URBANA – art. 10 PdR

4. Riduzione Impatto Climatico

Ferma restando una quota minima di superficie permeabile definita dal Regolamento Edilizio, l'attuazione degli interventi dovrà prevedere soluzioni atte a migliorare la qualità ambientale e la capacità di adattamento attraverso il rispetto di un indice di "riduzione impatto climatico", inteso come rapporto tra superfici verdi e superficie territoriale dell'intervento;

- superfici permeabili a terra, da computare al 100% della loro estensione;
- superfici semipermeabili a terra pavimentate inverdite, da computare al 50% della loro estensione;
- Superfici semipermeabili a terra pavimentate, da computare al 30% della loro estensione;
- tetti verdi architettonicamente integrati negli edifici e dotati di strato drenante, da computare al 70% della loro estensione;
- coperture verdi di manufatti interrati dotate di strato drenante, da computare al 50% della loro estensione;
- pareti verdi architettonicamente integrate negli edifici, da computare al 30% della loro estensione.

Non sono computate nel calcolo le dotazioni territoriali esistenti.

$$RIC = \frac{\Sigma\,(\text{Superfici verdi} \times \text{Coefficiente di ponderazione})}{\text{Superficie Intervento}}$$

SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E RESILIENZA URBANA – art. 10 PdR

5. **Compensazioni**
   - E' data facoltà di monetizzare o compensare gli interventi di cui ai commi 3 e 4 (parco metropolitano nonché agli interventi di de-pavimentazione tavola S03). Resta obbligatorio, per gli interventi di ristrutturazione edilizia con totale demolizione e ricostruzione e di nuova costruzione il raggiungimento in loco di un indice di riduzione dell'impatto climatico pari a 0,1.

6. **Incentivi (servizi ecosistemici)**
   - Riduzione del fabbisogno di sevizi qualora si raggiungano prestazioni migliori in termini di RIC e/o di Emissioni di CO2e
   - Forestazione urbana
   - Rinaturalizzazione corsi d'acqua

7. **Modalità di Aggiornamento**
   - Le modalità di calcolo delle emissioni di CO2, le caratteristiche degli elementi tecnologici e delle superfici verdi integrate agli edifici saranno I contenuti tecnici specifici di cui al presente articolo potranno essere meglio definite attraverso documenti tecnici di dettaglio aggiornabili con Determina Dirigenziale

SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E RESILIENZA URBANA – art. 10 PdR

https://www.comune.milano.it/aree-tematiche/urbanistica-ed-edilizia/pgt-approvato-e-vigente-milano-2030/sostenibilita-ambientale-e-resilienza-urbana

Nella seguente sezione è pubblicato il **Documento tecnico per l'attuazione della disciplina di cui all'Art. 10** "Sostenibilità ambientale e resilienza urbana" delle Norme d'attuazione del Piano delle Regole del PGT, contenente la metodologia di calcolo per la minimizzazione delle emissioni di carbonio e per il raggiungimento dell'Indice di riduzione di impatto climatico "RIC".

Il Documento, redatto con il contributo di AMAT, dello Sportello Unico per l'Edilizia, della Direzione di progetto Città Resilienti e in conformità con quanto richiesto ai commi 3 e 4 dell'articolo 10 delle NdA del PR, definisce la procedura e le istruzioni per la verifica delle prestazioni relative alla minimizzazione delle emissioni climalteranti e al raggiungimento dell'Indice di Riduzione Impatto Climatico "RIC", richieste dai commi 3 e 4 del sopracitato articolo.

Al Documento sono allegati i fogli di calcolo per la verifica delle prestazioni richieste.

- **Allegato A – Foglio di calcolo per la minimizzazione delle emissioni climalteranti**
- **Allegato B – Foglio di calcolo per il raggiungimento dell'Indice di riduzione impatto climatico - RIC**

Il documento e le relative modalità di calcolo hanno carattere sperimentale e potranno essere aggiornate in ragione dell'evoluzione normativa e tecnica, e del monitoraggio dei risultati raggiunti nella loro applicazione, così come previsto al comma 7 dello stesso articolo 10.

SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E RESILIENZA URBANA – art. 10 PdR

PGT Piano di Governo del Territorio

Piano delle Regole

Norme di attuazione

Art.10 - Sostenibilità Ambientale e Resilienza Urbana

Documento tecnico per l'attuazione della disciplina di cui all'Art. 10 "Sostenibilità ambientale e resilienza urbana" delle norme d'attuazione del Piano delle regole, contenente la metodologia di calcolo per la minimizzazione delle emissioni di carbonio e per il raggiungimento dell'Indice di riduzione di impatto climatico – RIC

Allegato A – Foglio di calcolo per la minimizzazione delle emissioni climalteranti

Allegato B – Foglio di calcolo per il raggiungimento dell'Indice di riduzione impatto climatico - RIC

Documento tecnico per l'attuazione della disciplina di cui all'Art. 10 "Sostenibilità ambientale e resilienza urbana" delle norme d'attuazione del Piano delle regole, contenente la metodologia di calcolo per la minimizzazione delle emissioni di carbonio e per il raggiungimento dell'Indice di riduzione di impatto climatico – RIC

Allegato B
Foglio di calcolo per il raggiungimento di un Indice di riduzione impatto climatico - RIC

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

TIPOLOGIA DI INTERVENTI	RIC MINIMO	Selezionare la tipologia di intervento in oggetto	
interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia che che interessino per intero le superfici costituenti l'involucro edilizio	Superiore all'esistente e comunque > 0.1	☐	
interventi di ristrutturazione edilizia con totale demolizione e ricostruzione	Superiore all'esistente e comunque > 0.2	☐	
interventi di nuova costruzione	> 0,2	☐	
superficie territoriale dell'intervento (mq) (come da paragrafo 4.1 del documento tecnico)			

CALCOLO DEL RIC - INDICE DI RIDUZIONE IMPATTO CLIMATICO

TIPOLOGIE DI SUPERFICI VERDI	SUPERFICIE (mq)	COEFFICIENTE DI PONDERAZIONE	SUPERFICI CALCOLATE (mq)
Superfici permeabili a terra		1	0
Superfici permeabili a terra inverdite		0,5	0
Superfici permeabili pavimentate a terra		0,3	0
Tetti verdi architettonicamente integrati negli edifici e dotati di strato drenante		0,7	0
Coperture verdi di manufatti interrati dotate di strato drenante		0,5	0
Pareti verdi architettonicamente integrate negli edifici		0,3	0
TOTALE			0
RIC			#DIV/0!

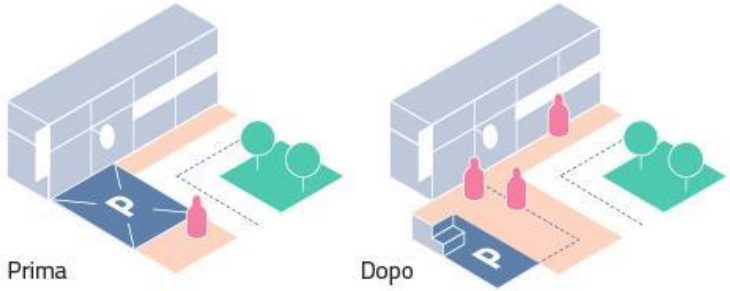
PARCHEGGI PRIVATI

PARCHEGGI PRIVATI *(artt. 12 e 31 NA PdR)*

- Sono gli spazi privati di sosta a servizio delle proprietà che soddisfano la dotazione minima prescritta dall'art. 41 sexies della legge 1150/42 (modificato da **l. 122/1989 cd «legge Tognoli»**). → Eliminata la richiesta di dotazioni aggiuntive prevista dal PGT previgente

- Negli interventi di ristrutturazione edilizia e nuova costruzione volti alla realizzazione di nuove funzione commerciali (esclusi esercizi di vicinato) la quota di parcheggi *ex lege* deve essere garantita in riferimento alla SL nuova o oggetto di cambio d'uso urbanisticamente rilevante

- Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia con totale demolizione e ricostruzione per ogni funzione urbana, la dotazione di parcheggi privati deve essere realizzata **in sottosuolo** o in **struttura soprasuolo entro l'involucro dell'edificio** non prospiciente lo spazio pubblico, laddove non dimostrata l'impossibilità.



- In caso di realizzazione di un parcheggio a raso o di manutenzione straordinaria di un parcheggio a raso esistente, il medesimo dovrà essere **opportunamente piantumato** secondo il parametro di **2 alberi per posto auto**.

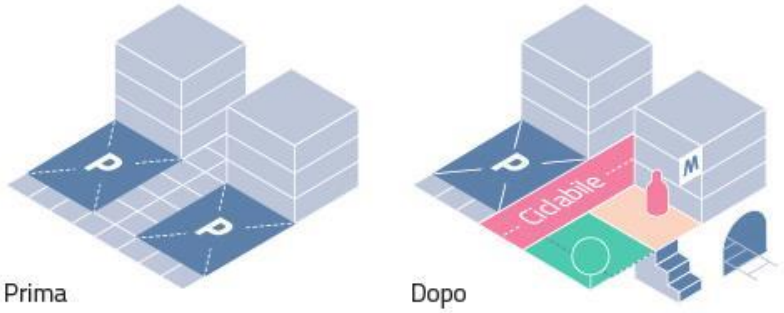
- Facoltà di **monetizzare** gli interventi di dotazione arborea →

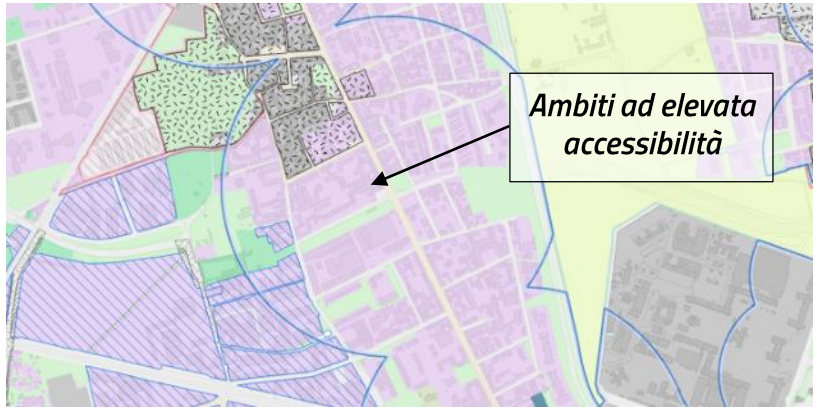
Risorse destinate a:
- realizzazione del futuro parco metropolitano
- interventi di de-pavimentazione di aree esterne al lotto di intervento individuati nella tav. S.03.

DOTAZIONI DI PARCHEGGI

PARCHEGGI PRIVATI *(artt. 12 e 31 NA PdR)*

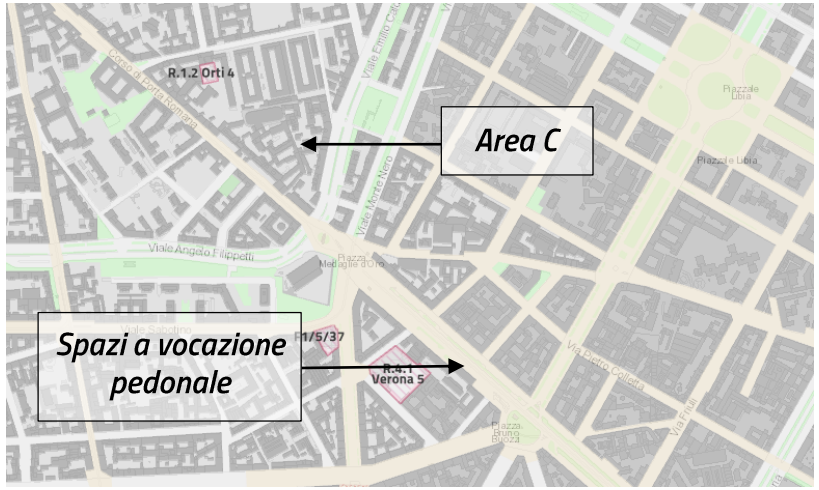
- All'interno degli ambiti caratterizzati da elevati livelli di accessibilità (individuati nella tav. R.02) è sempre possibile dimostrare il reperimento della dotazione di parcheggi privati **anche nell'immediato intorno dell'interver**





- Al fine di favorire l'utilizzo di forme sostenibili di mobilità, entro la dotazione di parcheggi privati dovuta per legge dovrà essere garantita una **quota del 10% per parcheggio delle biciclette** nonché di tutti quei mezzi che non utilizzano carburanti o fonti non rinnovabili.

- Non è richiesta alcuna dotazione di parcheggi privati per esercizi di vicinato nonché per le Medie e Grandi Strutture di Vendita insediate in:
  - *aree pedonali;*
  - *aree a pedonalità privilegiata (individuate dal PUMS);*
  - *spazi a vocazione pedonale (individuate nella tavola R.02);*
  - *Area C;*
  - *Zone a Traffico Limitato senza limitazioni temporali.*



AMBITI INTERESSATI DA PROVVEDIMENTI ADOTTATI E APPROVATI

AMBITI INTERESSATI DA PROVVEDIMENTI APPROVATI E ADOTTATI

Norme transitorie e finali

Non attuato Attuato

Ambiti interessati da provvedimenti in itinere approvati e adottati

- La rappresentazione grafica (non attuato/attuato) è puramente indicativa e si applicano le relative previsioni fino alla loro scadenza.
- Atti ricognitivi e assoggettamento alla disciplina del PGT in caso di:
  - completamento degli interventi (anche parziale);
  - mancata attuazione o decadenza del procedimento.

- Ambiti ex B2 ("Zone A di recupero" e "Zone B di recupero"), a partire dalla data di pubblicazione sul BURL:
  - le istanze dei piani attuativi sono fatte salve per 6 mesi;
  - le istanze di convenzionamenti sono fatte salve se entro 3 mesi si sia rinnovato l'interesse presentando un permesso di costruire subordinato alla stipula della convenzione;
  - 15 mesi di tempo per la sottoscrizione dei convenzionamenti attuativi altrimenti saranno assoggettati alla disciplina del Piano delle Regole

- PRU Rubattino – Seconda Fase (Grande Funzione Urbana):
  - confermate le quantità fissate dall'Atto Modificativo dell'Accordo di Programma del 2011;
  - demandate alla disciplina della Convenzione Quadro la delocalizzazione delle volumetrie oltre lo 0,35 mq/mq, la cessione o la permuta delle aree, il risanamento ambientale delle aree pubbliche.

- *Verifica idoneità statica (art. 11.6 R.E.) termini differiti di 12 mesi al fine di raccordarsi con il nuovo Regolamento Edilizio.*

SERVIZI E CATALOGO

AMBITO DI APPLICAZIONE

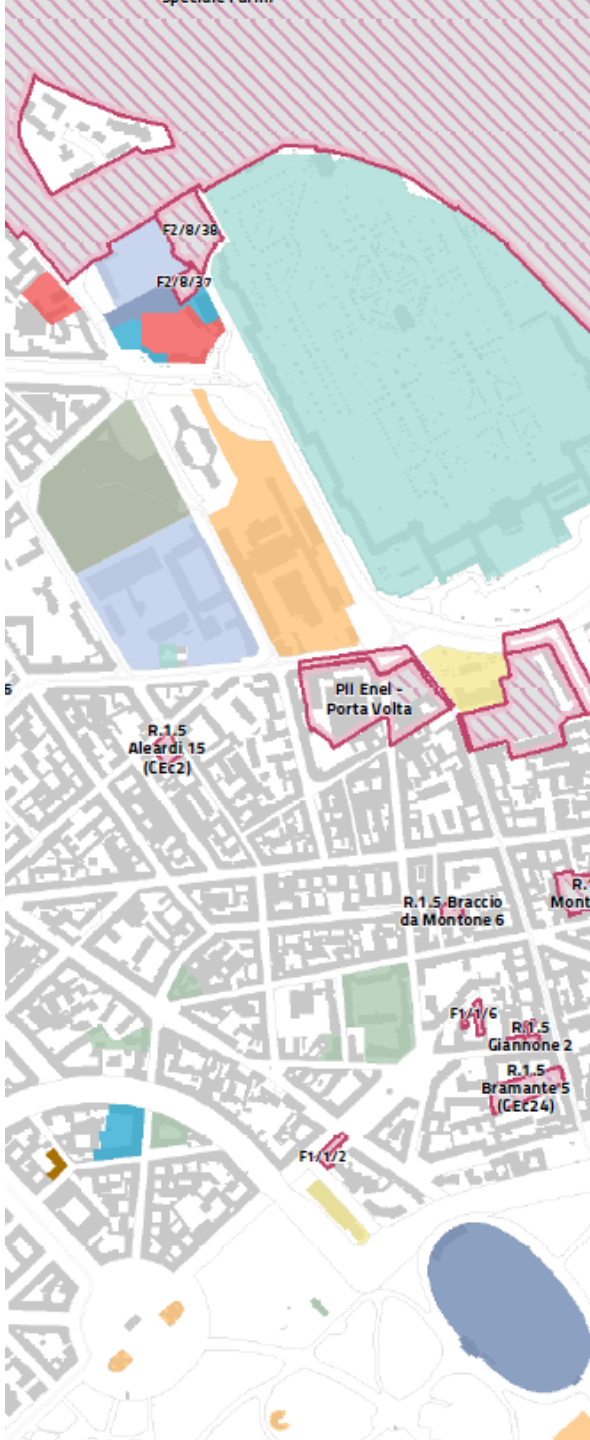
Il Piano dei Servizi è redatto secondo le disposizioni dell' art.9 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 disciplina le aree e gli edifici destinati a servizi e ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale

LEGGE REGIONALE 12/2005
Articolo 9 - Comma 10
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, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.

Art. 4 Definizioni – Norme di attuazione del Piano dei Servizi
Si definiscono servizi pubblici e di interesse pubblico e generale i servizi e le attrezzature pubbliche realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al Comune o asserviti all' uso pubblico nell' ambito di piani attuativi o da altri strumenti di attuazione delle previsioni urbanistiche.

Si definiscono altresì servizi pubblici e di interesse pubblico e generale, ai sensi dell' art. 9 comma 10 della L.R. 12/2005, i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale che, a esito di un processo di valutazione e in forza di asservimento, convenzionamento o accreditamento, risultano idonei ad assicurare un miglioramento della vita individuale e collettiva, e che rispondono alla domanda espressa dalle funzioni insediate nel territorio comunale e dal bacino territoriale di attrazione del Comune, in riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità.

- ✓**Servizi pubblici del Comune di Milano**
- ✓**Servizi pubblici di Enti e/o Partecipate**
- ✓**Servizi privati accreditati e/o convenzionati**



ELABORATI

Norme di attuazione e Catalogo dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale;

Nuclei di identità locale (Schede);

Tav. S.01 (1-2-3-4) – I servizi pubblici e di interesse pubblico o generale; scala 1:10.000;

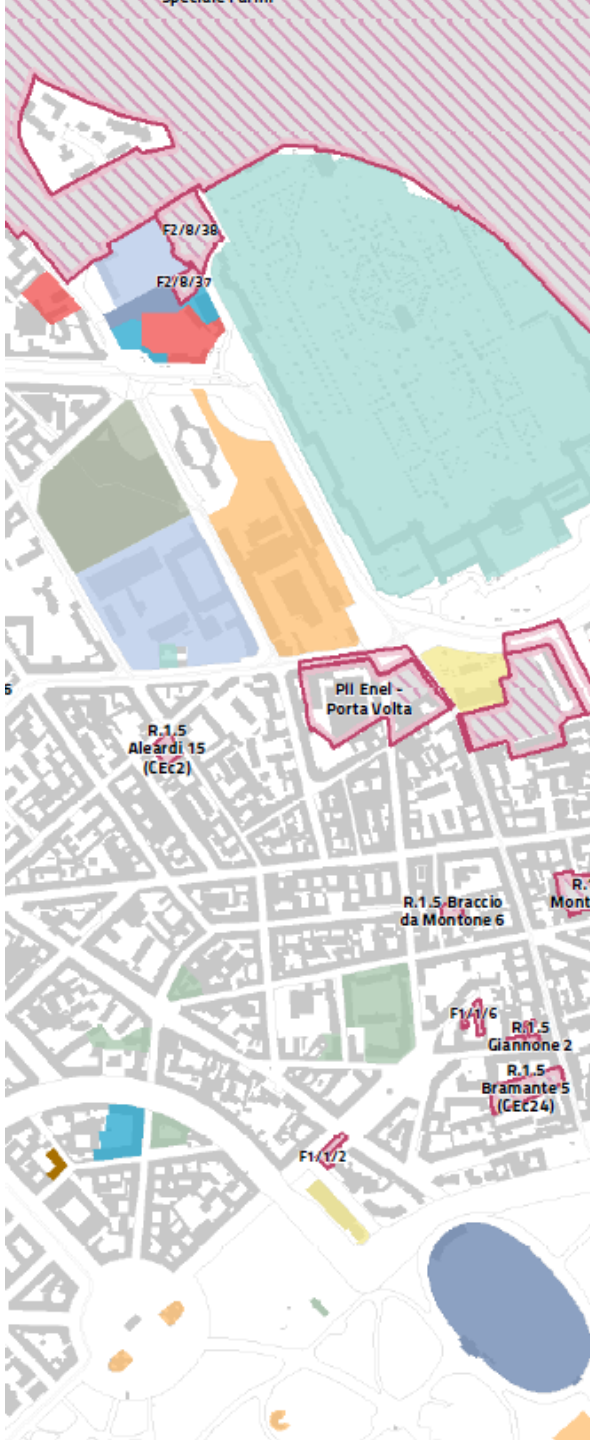
Tav. S.02 (1-2-3-4) – Il sistema del verde urbano e delle infrastrutture per la mobilità; scala 1:10.000;

Tav. S.03 - Infrastrutture verdi e blu e Rete ecologica comunale; scala 1:20.000.

Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile al fine di un suo costante aggiornamento dipendente dalla domanda di servizi della città.

I documenti e gli elaborati grafici elencati sono soggetti a un processo di continuo aggiornamento secondo le modalità di cui all'art. 5 commi 5, 6, 7.

Dalla disciplina del Piano dei Servizi sono escluse le aree e gli interventi disciplinati dal Piano delle Regole



DEFINIZIONI – Art. 4

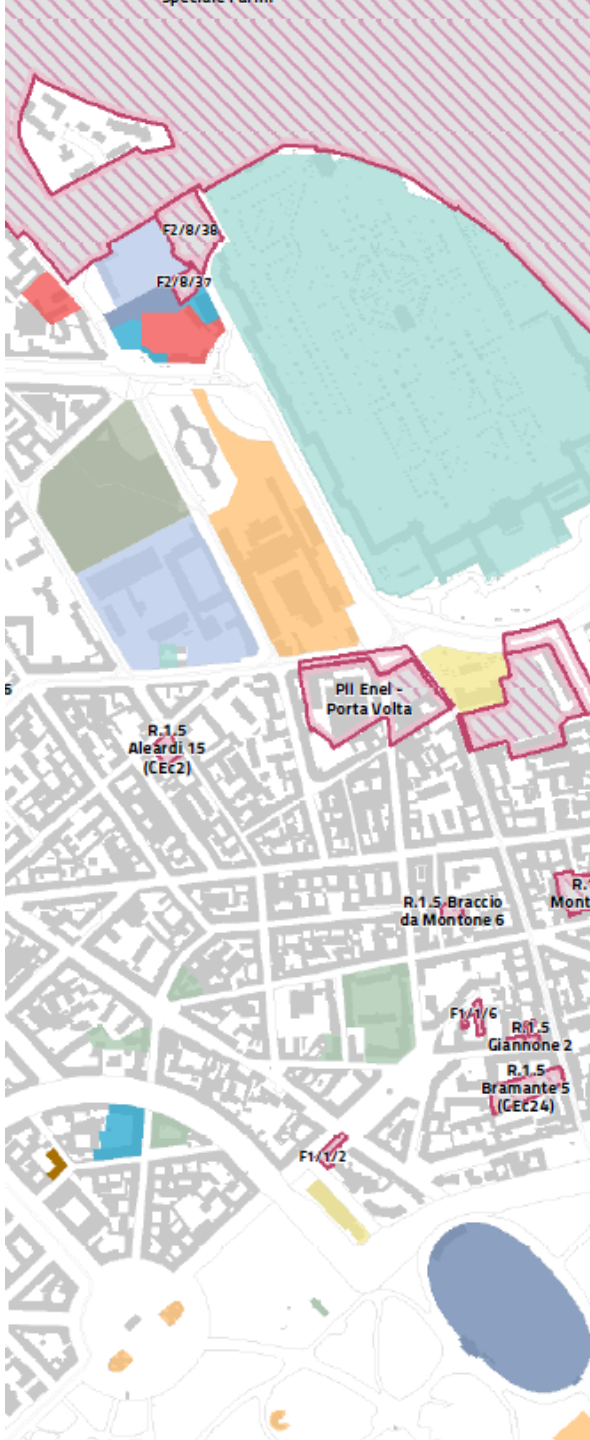
La valutazione dei servizi al fine dell'asservimento, convenzionamento o accreditamento dovrà avvenire in base ai criteri generali che definiscano l'interesse pubblico dell'intervento nonché in base alla tipologia del servizio in rispetto delle linee guida definite dalla Giunta Comunale e dai criteri attuativi delle Aree competenti in materia che dovranno riguardare:

a. la qualità della prestazione resa, anche in relazione a standard nazionali/regionali;

b. l'accessibilità a garanzia di utenze indicate dall'Amministrazione, con convenzionamento di: orari di apertura, regimi tariffari di norma analoghi ai servizi civici, utilizzazione/disponibilità degli spazi e adesione a iniziative per attività promosse dal Comune;

c. la relazione con il territorio, in particolare con il quartiere, anche mediante collaborazione con associazioni e soggetti no-profit;

d. il bilanciamento economico fra benefici pubblici e privati garantendo che la prestazione resa sia equiparabile in termini monetari al vantaggio ottenuto dall'operatore privato.



STRUTTURA DEI SERVIZI

Servizi pubblici e di interesse pubblico e generale

CATALOGO
Categoria
Tipologia
Rango territoriale: comunale e metropolitano

Servizi Infrastrutture Tecnologiche Servizi pubblici Comunali Servizi pubblici di Enti Servizi privati accreditati o convenzionati	Servizi Infrastrutture Tecnologiche Servizi pubblici Comunali Servizi pubblici di Enti Servizi privati accreditati o convenzionati	Verde urbano - Infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico	Aree per Verde urbano - Infrastrutture per la mobilità – Depositi dei trasporti metropolitani Pertinenze Indirette
ESISTENTI LOCALIZZATI TAV. S.01 e NIL	IN PROGETTO DA LOCALIZZARE TAV. S.01 e NIL	ESISTENTI LOCALIZZATI TAV. S.02 e NIL	IN PROGETTO LOCALIZZATI TAV. S.02

CATALOGO DEI SERVIZI

- Revisione della struttura del Catalogo dei Servizi, che ha modificato l'articolazione, volta ad ampliare le possibilità di inclusione dei servizi, evitando facile esclusione a priori di servizi mediante sottotipologie vincolanti e restrittive

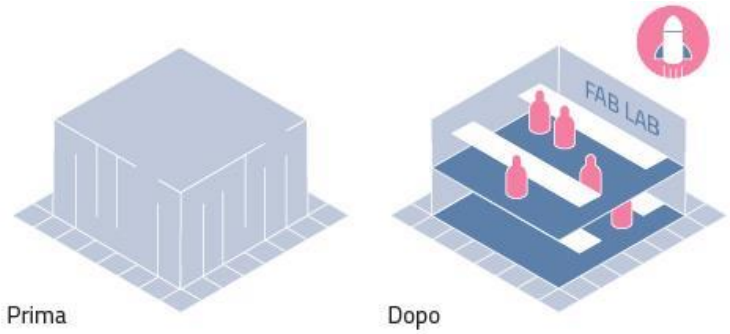
PGT 2012

Categoria	Tipologia	Sottotipologia	Qualifica Normativa	Ambito
Amministrativo	Borsa	Borsa	GENERALE	Sovracomunale
Amministrativo	Comunali	Centro cucina e mensa	INDISPENSABILE	Comunale
Amministrativo	Comunali	Consigli di Zona	INDISPENSABILE	Comunale
Amministrativo	Comunali	Magazzini e depositi	INDISPENSABILE	Comunale
Amministrativo	Comunali	Sedi istituzionali	INDISPENSABILE	Comunale
Amministrativo	Comunali	Uffici	INDISPENSABILE	Comunale
Amministrativo	Consolato	Consolato	GENERALE	Sovracomunale
Amministrativo	Patrimonio immobiliare comunale	Patrimonio immobiliare comunale	GENERALE	Comunale
Amministrativo	Poste	Agenzie di base e uffici succursali	GENERALE	Locale

PGT 2019

CATEGORIA	TIPOLOGIA	RANGO TERRITORIALE
Amministrativo	Borsa	Sovracomunale
	Consolato	Sovracomunale
	Comunali	Comunale
	Provinciali	Sovracomunale
	Regionali	Sovracomunale
	Statali	Sovracomunale
	Uffici degli Enti Pubblici e delle società di produzione di servizi pubblici	Comunale

Innovazione come servizio



- Il "Catalogo dei Servizi" è ampliato includendo la categoria «Innovazione economica» e inserendo nella categoria «commercio ed attività produttive» tipologie di luoghi e forme di produzione innovativa e le imprese sociali.
- Il Catalogo, con le relative categorie e tipologie è periodicamente aggiornato con deliberazione della Giunta Comunale (art. 5 delle norme del PdS); nel PGT 2012 era aggiornato dal Consiglio Comunale

- Altre categorie e tipologie cambiano nome aggiornando le definizioni o rendendole coerenti con definizioni sovraordinate (es. Servizi Abitativi – Regione Lombardia). Viene reso più stretto e coerente il rapporto tra Catalogo dei Servizi e Norme di Attuazione uniformando e coerenziando le definizioni.

CATEGORIA	TIPOLOGIA	RANGO TERRITORIALE
Amministrativo	Borsa	Sovracomunale
	Consolato	Sovracomunale
	Comunali	Comunale
	Provinciali	Sovracomunale
	Regionali	Sovracomunale
	Statali	Sovracomunale
	Uffici degli Enti Pubblici e delle società di produzione di servizi pubblici	Comunale
Attrezzature religiose	Luoghi di culto (LR12/2005 art.71.1.a)	Comunale
	Abitazione dei Ministri del culto (LR12/2005 art.71.1.b)	Comunale
	Strutture pastorali e oratoriali (LR12/2005 art.71.1.c)	Comunale
	Sedi di associazioni dedite al culto (LR12/2005 art.71.1.c-bis)	Comunale
Commercio e attività produttive	Mercati rionali	Comunale
	Mercati vari	Comunale
	Negozi storici	Comunale
	Negozi di vicinato e servizi di prossimità	Comunale
	Attività produttive innovative a impatto sociale	Sovracomunale
	Impresa Sociale	Comunale
Cultura	Spazi socio culturali e creativi	Comunale
	Monumenti e complessi monumentali	Sovracomunale
	Biblioteche di pubblica lettura	Comunale
	Archivi	Sovracomunale
	Biblioteche specialistiche e di conservazione	Sovracomunale
	Depositi e laboratori	Comunale
	Centri di documentazione	Sovracomunale
	Musei e sedi espositive assimilabili	Sovracomunale
	Teatri e Auditorium e locali per lo spettacolo	Sovracomunale
Giustizia	Carceri giudiziarie	Sovracomunale
	Tribunali e uffici giudiziari	Sovracomunale
Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente	Depositi e autorimesse per la gestione dei rifiuti	Comunale
	Distribuzione acqua potabile, gas metano, energia elettrica	Comunale
	Impianti di raccolta e smaltimento rifiuti	Comunale
	Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente soggette ad autorizzazione provinciale (ex art. 208 Dlgs. 152/06)	Comunale
	Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente soggette ad autorizzazione provinciale (ex art. 216 Dlgs. 152/06)	Comunale
	Servizi ecosistemici	Comunale
	Smaltimento e trattamento acque reflue	Comunale
Innovazione economica	Incubatori e acceleratori d'impresa	Sovracomunale
	Servizi per la smart city	Sovracomunale
	Laboratori e spazi per l'innovazione	Sovracomunale
Istruzione, Formazione e Lavoro	Servizi educativi per l'infanzia	Comunale
	Scuole dell' infanzia	Comunale
	Scuole del primo ciclo di istruzione	Comunale
	Scuole secondarie di secondo grado	Sovracomunale
	Formazione professionale	Sovracomunale
	Servizi pubblici per il lavoro	Sovracomunale
	Istruzione terziaria e assimilata	Sovracomunale
	Scuole Civiche	Comunale

CATEGORIA	TIPOLOGIA	RANGO TERRITORIALE
Salute	Canile e Gattile	Comunale
	Cimiteri	Comunale
	Servizi di medicina di laboratorio	Comunale
	Studi e attività professionali	Comunale
	Pronto soccorso e pronto intervento	Comunale
	Strutture ambulatoriali	Comunale
	Strutture di ricovero e cura	Sovracomunale
	Centri di prevenzione (contro le dipendenze, AIDS, per una nutrizione consapevole, per il monitoraggio e la prevenzione di nuove malattie e infezioni, ecc.)	Comunale
Servizi abitativi	Servizi Abitativi Pubblici	Comunale
	Servizi Abitativi Sociali in locazione (art. 9.2.b N.A. PdR) sopra indice massimo	Comunale
Servizi Sociali	Diurnato	Comunale
	Domiciliarità	Comunale
	Residenzialità	Comunale
	Territorialità	Comunale
	Specialistico emergenziale	Comunale
Sicurezza e Protezione Civile	Carabinieri	Comunale
	Polizia di Stato	Comunale
	Polizia Locale	Comunale
	Polizia Locale - Autoparco e depositi giudiziari	Comunale
	Guardia di Finanza	Sovracomunale
	Forze Armate	Comunale
	Protezione Civile	Sovracomunale
	Vigili del Fuoco	Sovracomunale
Sport	Centri sportivi	Comunale
	Strutture sportive oratoriali	Comunale
	Centri Polivalenti	Sovracomunale
	Grande impianto	Sovracomunale
Turismo	Attività turistico ricettive	Sovracomunale
	Spazi e padiglioni fieristici	Sovracomunale
Università e ricerca	Centri ricerca e laboratori di ricerca	Sovracomunale
	Università	Sovracomunale
Verde	Verde Urbano	Comunale
	Verde ambientale	Comunale
Infrastrutture per la mobilità e trasporto pubblico	Aeroporti	Sovracomunale
	Scali e depositi ferroviari	Sovracomunale
	Stazioni ferroviarie	Sovracomunale
	Stazioni MM	Sovracomunale
	Parcheggi pubblici di interscambio	Sovracomunale
	Spazi per la sosta	Sovracomunale
	Rete ferroviaria	Sovracomunale
	Rete metropolitana	Sovracomunale
	Rete metrotramvie	Comunale
	Depositi per servizi pubblici	Comunale
	Autostrada	Sovracomunale
	Strada extraurbana principale	Sovracomunale
	Strada extraurbana secondaria	Sovracomunale
	Strada interquartiere	Comunale
	Strada locale interzonale	Comunale
	Strada urbana di quartiere	Comunale
	Strada urbana di scorrimento	Comunale
	Rete ciclabile esistente	Comunale
	Rete portante degli itinerari ciclabili	Comunale
	Aree pedonali	Comunale

AGGIORNAMENTO – art. 5 commi 5 – 6 – 7

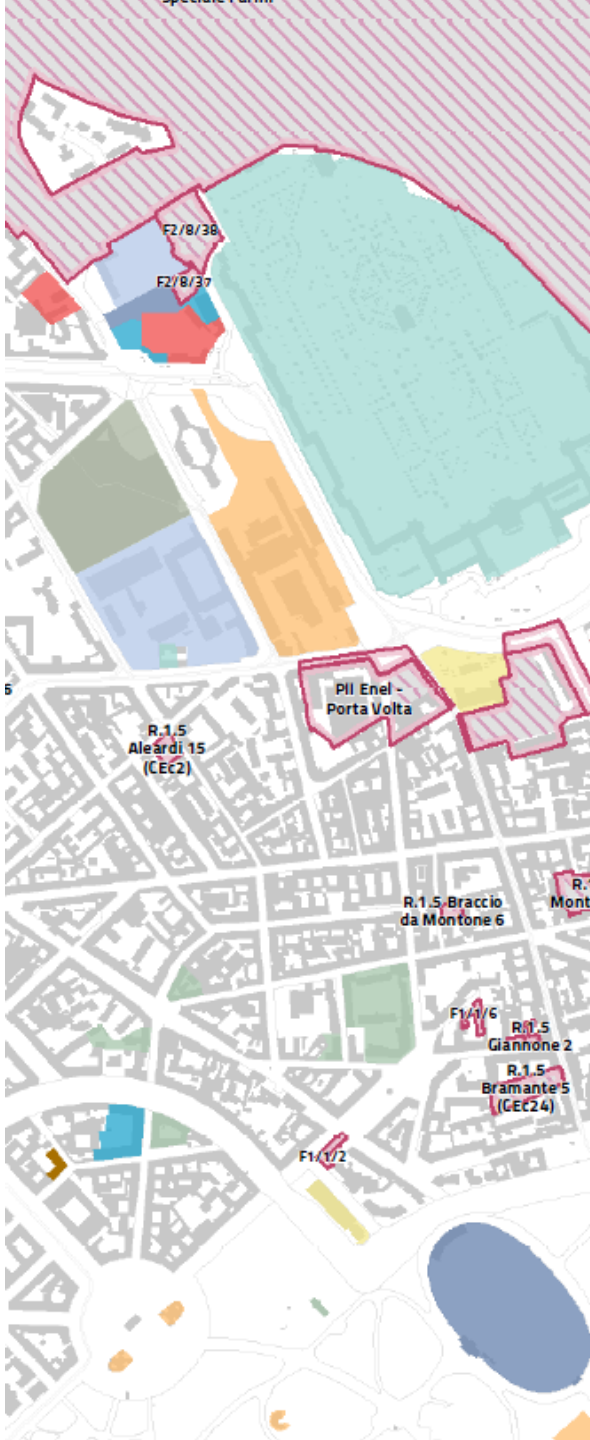
Il Piano dei Servizi è sempre modificabile e aggiornabile con le seguenti modalità:

- la modifica da pertinenza indiretta ad altra pertinenza indiretta o ad altro servizio pubblico o di interesse pubblico o generale è autorizzata previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale, ai sensi dell' art. 9 comma 15 della L.R. 12/2005;

- l'eliminazione di un servizio non più esistente o dismesso o privo di convenzionamento/accreditamento, l'inserimento di un servizio esistente o nuovo, pubblico o privato purché convenzionato/accreditato, la modifica del perimetro di pertinenza del servizio sono autorizzati previa definizione di determina dirigenziale;

e ancora

- per gli immobili delle amministrazioni pubbliche, degli enti di interesse pubblico e di proprietà privata, individuati come servizi per alcune categorie, se realizzati prima del 21 novembre 2012, a seguito della loro dismissione, la Giunta Comunale delibera in merito alla modalità di eventuale sostituzione/rilocalizzazione e alla conseguente rifunzionalizzazione dei servizi. (art. 53 comma 5 NdA del Piano delle Regole)



CATEGORIE DEI SERVIZI – art. 6

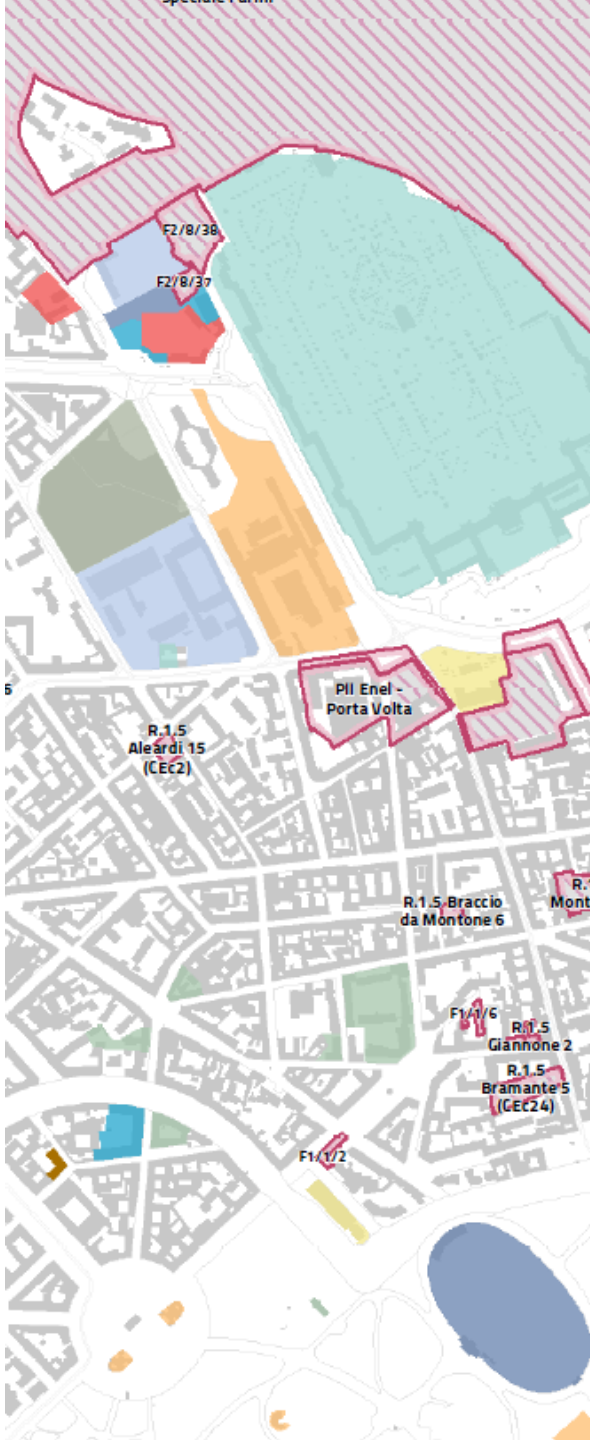
La realizzazione di nuovi servizi che, ad esito di un processo di valutazione e in forza di asservimento, convenzionamento o accreditamento, se di proprietà o gestione privata, che definiscono un interesse pubblico e risultano idonei ad assicurare un miglioramento della vita individuale e collettiva non concorre al computo della quantità massima di superficie lorda edificabile in relazione all'applicazione degli indici urbanistici.

Le aree che accolgono i servizi pubblici localizzati su aree pubbliche, asservite all'uso pubblico o date in concessione, ma anche i servizi e le attrezzature private di uso pubblico, possono includere:

a. attività riguardanti l'ampliamento e a supporto del servizio, le quali non sono computate entro il calcolo nella superficie lorda SL e devono essere sempre direttamente collegate e utili alla valorizzazione funzionale del servizio stesso;

b. funzioni urbane insediate mediante utilizzo di diritti edificatori, le quali sono computate entro il calcolo nella SL, e devono essere funzionali alla sostenibilità economica del servizio; questa facoltà è assunta mediante motivata deliberazione del Consiglio Comunale che indicherà anche lo specifico strumento urbanistico/edilizio attuativo da utilizzare.

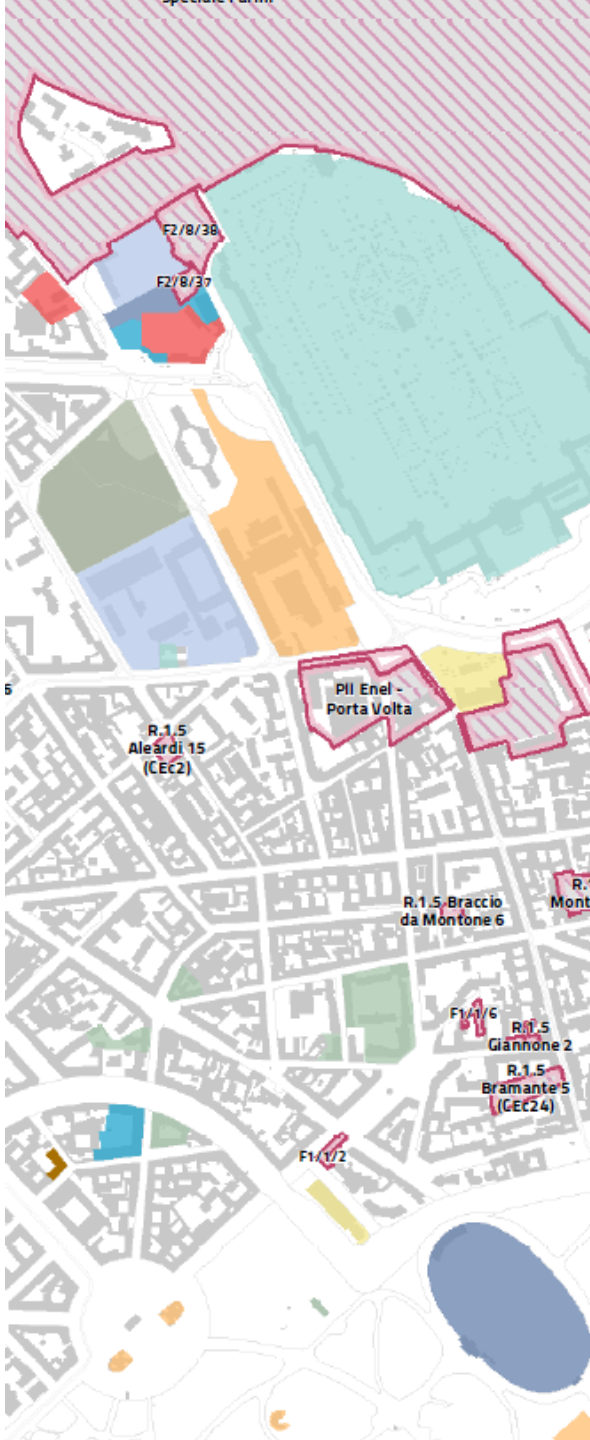
Le aree destinate a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale individuate nel Piano dei Servizi e ricomprese all'interno di ambiti di cui alle "Norme transitorie e finali", ai sensi del Titolo V delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, sono soggette allo specifico regime normativo così come previsto dai provvedimenti approvati e adottati dai rispettivi organi competenti.



SERVIZI LOCALIZZATI ESISTENTI – art. 7

Per i servizi riportati ma in particolare per quelli non indicati nella Tav. S.01 che individua i servizi esistenti e nelle schede dei Nuclei di identità locale, vale sempre la certificazione di convenzionamento/accreditamento del servizio stesso se esistente.

Per i servizi, realizzati prima dell'entrata in vigore della presente variante al Piano di Governo del Territorio, ricadenti in zone disciplinate dal PRG del 1980 dove non era previsto un indice di zona ma esclusivamente un indice di copertura (prevalentemente le aree a standard) qualora dismessi, è riconosciuta la relativa Superficie Lorda esistente calcolata ai sensi dell' art. 5 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole.



SERVIZI LOCALIZZATI ESISTENTI – art. 8 commi 1 e 2

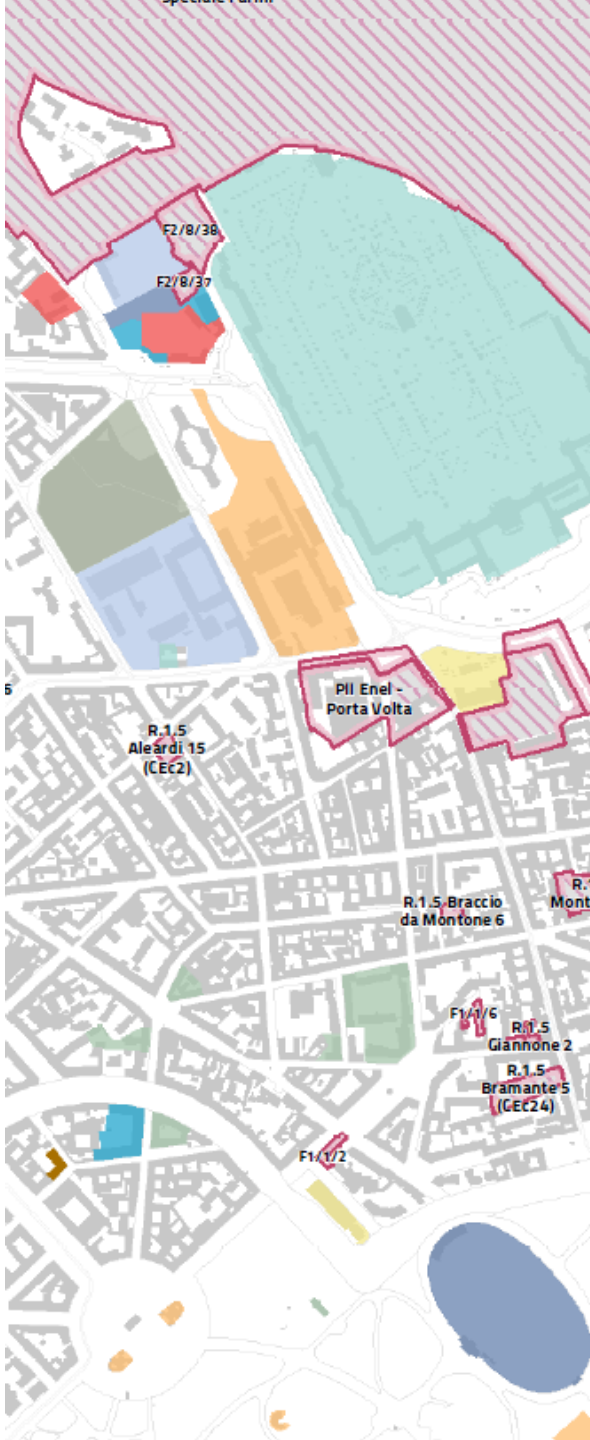
I servizi pubblici e di interesse pubblico o generale individuati nella Tav. S.01:
Categorie: Amministrativo, Commercio e attività produttive, Cultura, Giustizia, Istruzione, Salute, Servizi Sociali, Sport, Turismo, Università e ricerca, Infrastrutture tecnologiche, infrastrutture per la mobilità e trasporto pubblico, Sicurezza e protezione civile, servizi abitativi

Il verde esistente e di nuova previsione individuato nella Tav. S.02, distinto in:

a. verde urbano esistente che comprende parchi urbani e di quartiere, orti urbani, giardini condivisi, verde fruibile, giardini e zone a verde attrezzato;

b. verde ambientale che comprende verde di mitigazione e rinaturalizzazione delle aree interessate dalla rete infrastrutturale e di mobilità, quali rotatorie, parterre, filari alberati, aree tra gli svincoli autostradali, che, pur non essendo fruibili dalla popolazione, garantiscono la permeabilità, la termoregolazione e i servizi eco-sistemici, contribuendo alla continuità della rete ecologica;

c. verde urbano di nuova previsione (pertinenza indiretta);



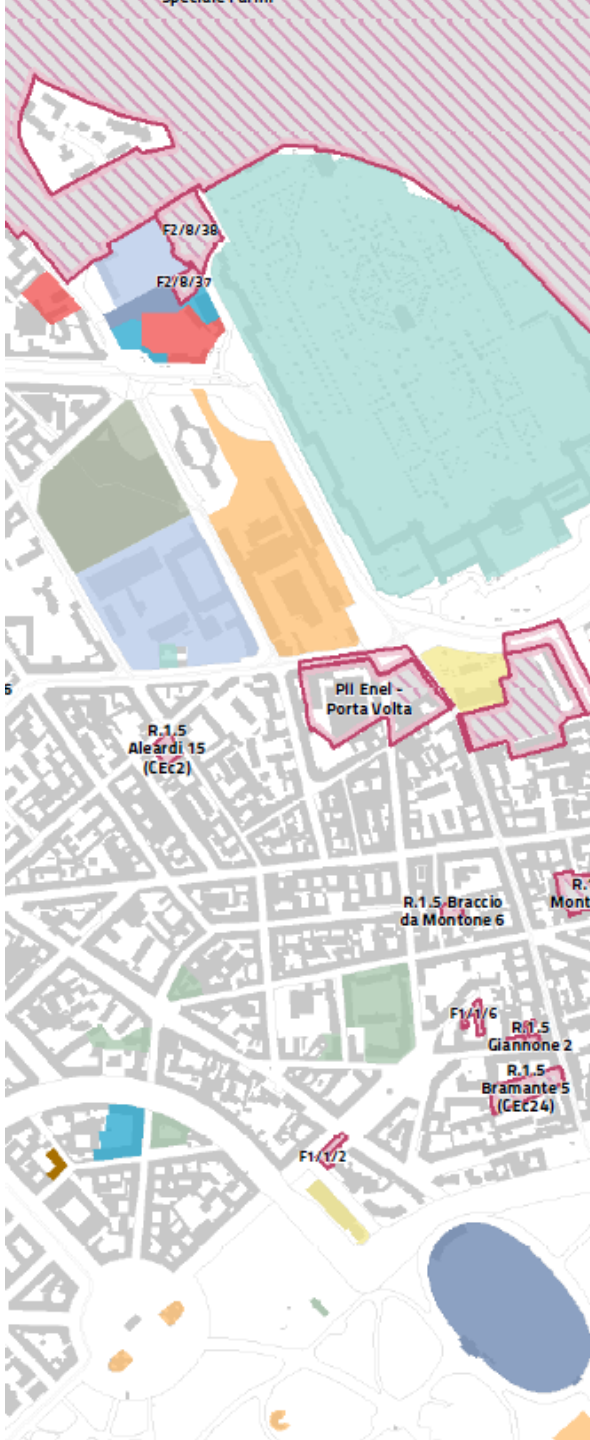
SERVIZI LOCALIZZATI ESISTENTI – art. 8 comma 3

Le infrastrutture così suddivise:

a. infrastrutture per la mobilità e trasporto pubblico:
   i. infrastrutture ferroviarie;
   ii. infrastrutture viarie e spazi per la sosta;
   iii. infrastrutture ciclopedonali;
   iv. aree pedonali
   v. infrastrutture aeroportuali;
   vi. infrastrutture per la movimentazione delle merci e la logistica.

b. infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente:
   i. reti energetiche;
   ii. reti idriche, reti fognarie, impianti di depurazione;
   iii. depositi per servizi pubblici;
   iv. impianti di gestione, valorizzazione e smaltimento rifiuti.

Nelle aree destinate a infrastrutture per la mobilità e trasporto pubblico esistenti, è consentita la localizzazione delle funzioni urbane anche private indicate all'art. 5 comma 15 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, mediante motivata deliberazione del Consiglio Comunale che ne definirà sia l'ambito di intervento sia lo specifico strumento urbanistico/edilizio attuativo da utilizzare. E' pertanto possibile il trasferimento, totale o parziale, di diritti edificatori da pertinenza diretta o indiretta. E' inoltre consentita la localizzazione di sole funzioni urbane commerciali negli spazi esistenti dei mezzanini e nelle aree destinate a infrastrutture per la mobilità e trasporto pubblico antistanti stazioni ferroviarie di proprietà non comunale, mediante permesso di costruire convenzionato.



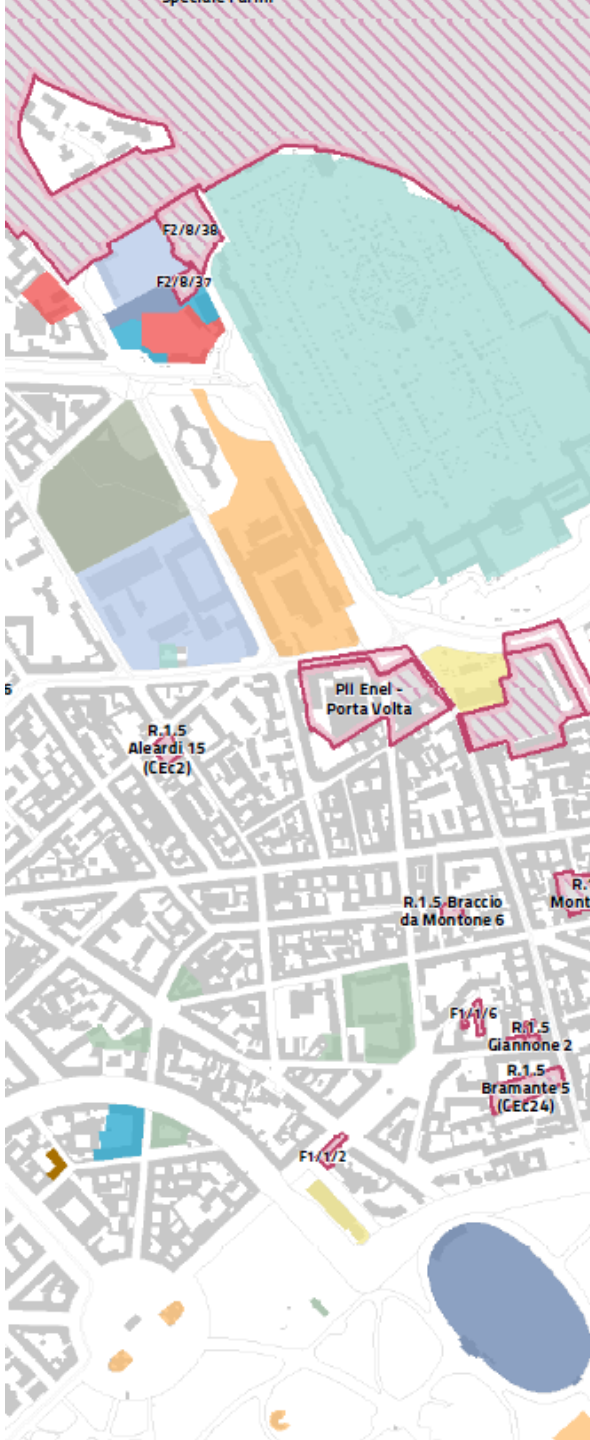
SERVIZI LOCALIZZATI DI NUOVA PREVISIONE - PERTINENZE INDIRETTE – art. 8 comma 4

Alle aree per il verde urbano, per la mobilità stradale, per i depositi dei trasporti metropolitani di nuova previsione, che non siano già state oggetto di cessioni o utilizzate per corresponsione del fabbisogno di servizi o utilizzazione volumetrica, è riconosciuto un Indice di edificabilità Territoriale (IT) unico pari a 0,35 mq/mq, ovvero pari all'edificato esistente, per il quale è fatto obbligo di demolizione nel caso in cui sia valutata dai competenti organi amministrativi la non sussistenza dell'interesse al mantenimento.

Tale diritto edificatorio è liberamente trasferibile ed utilizzabile su tutto il territorio comunale edificabile, previa cessione dell'area al Comune secondo la disciplina della perequazione urbanistica di cui all'art. 7 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, già bonificata, a norma di legge, per l'utilizzo pubblico.

La perequazione attua il principio di equità, attribuendo a tutte le aree lo stesso Indice di edificabilità Territoriale unico e per queste aree la perequazione urbanistica è finalizzata all'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale dei suoli per la realizzazione di verde urbano, infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico e i depositi dei trasporti metropolitani.

Nelle aree e sugli immobili presenti, prima della realizzazione dei servizi, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché interventi di adeguamento igienico e tecnologico nonché la conduzione del fondo ai fini agricoli e l'orto-floro-vivaistica.

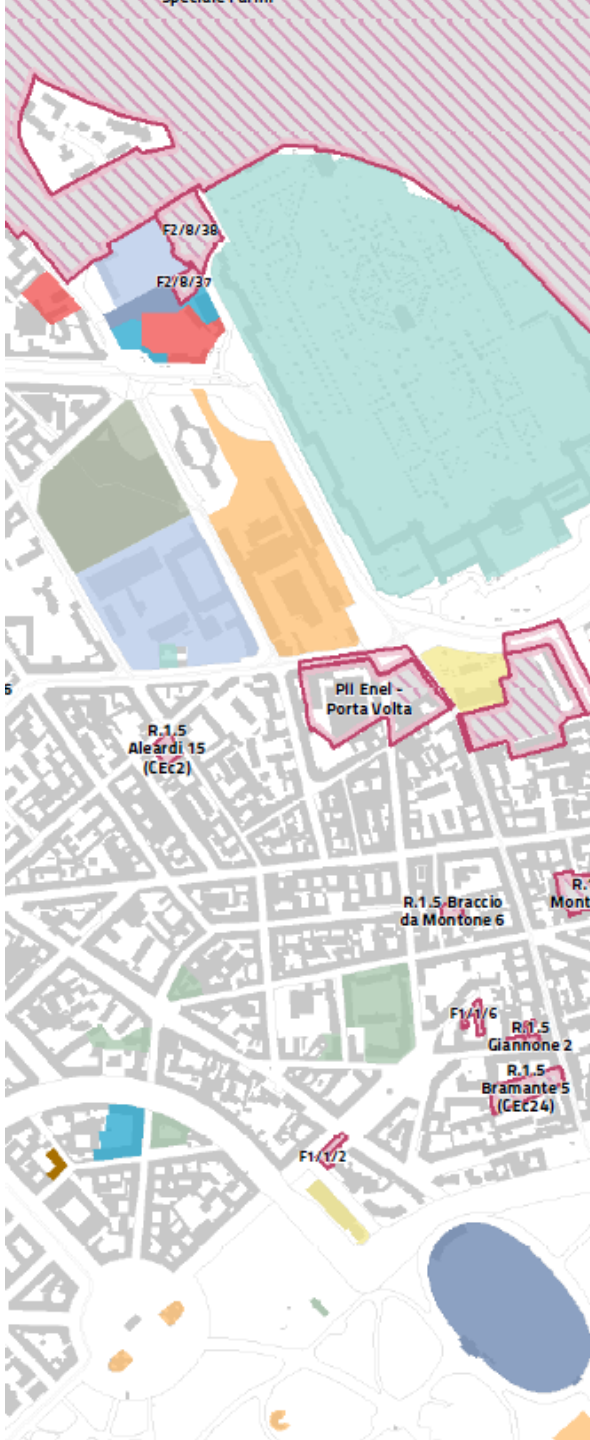


EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE – art. 8 comma 5

Il Piano dei Servizi individuate 9 nuove aree di proprietà comunale da destinare all'edilizia residenziale sociale di nuova previsione sulle quali è possibile realizzare interventi di edilizia in locazione e/o Servizi Abitativi Pubblici.

Questi interventi non sono computati nel calcolo della SL. E' possibile trasferire su dette aree diritti edificatori provenienti da pertinenze dirette e indirette di proprietà comunale per la realizzazione di funzioni urbane diverse dall'edilizia residenziale sociale realizzabili solo contestualmente alla realizzazione dell'ERS.

Tali aree saranno rese disponibili attraverso idonee procedure pubbliche, in relazione alle modalità di alienazione e assegnazione; i progetti dovranno essere impostati su principi di sostenibilità ambientale, dovranno svilupparsi mediante un corretto inserimento paesaggistico e garantire un opportuno mix funzionale.



SERVIZI DA LOCALIZZARE – art. 9

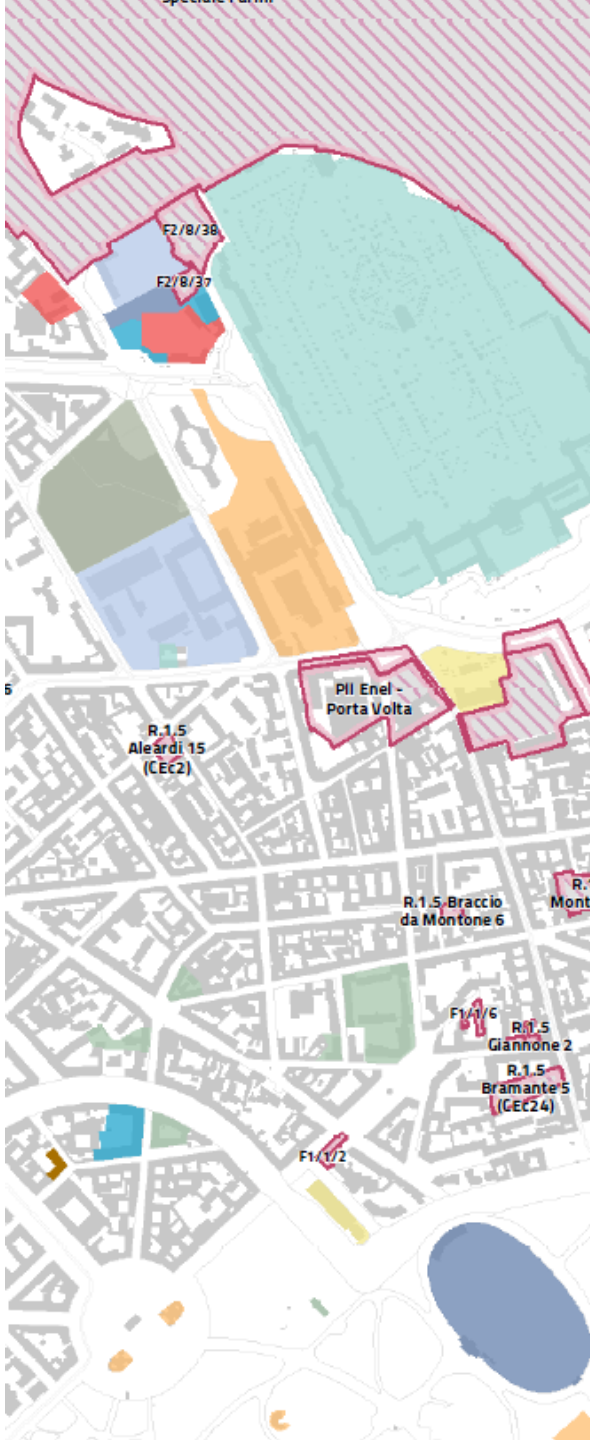
I servizi pubblici e di interesse pubblico o generale da localizzare possono essere realizzati su aree o in edifici del Tessuto Urbano Consolidato secondo criteri di qualità, fruibilità ed accessibilità. Per cui sono realizzabili ovunque.

Tali servizi possono essere realizzati su aree o in edifici, pubblici o privati, e, in tale ultimo caso, è riconosciuto l'Indice di edificabilità Territoriale (IT) unico proprio del TUC pari a 0,35 mq/mq ovvero pari all'edificato esistente se superiore.

Il diritto edificatorio o la volumetria, in misura comunque non superiore alla SL destinata a servizi, possono essere liberamente trasferiti e ceduti in altra area che li può accogliere, in tutto o in parte, una volta avvenuto l'asservimento, il convenzionamento o l'accreditamento del servizio stesso, previa valutazione obbligatoria dell'Amministrazione.

Di tale cessione è fatta annotazione nel registro dei diritti edificatori di cui all'art. 7 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole. In caso di cessazione del servizio, l'area o l'edificio riassumono la destinazione d'uso prevista dal Piano delle Regole, sempreché si provveda all'acquisizione dei diritti edificatori alienati o utilizzati nell'ambito delle aree di proprietà.

Qualora, entro un anno dalla cessazione, a ciò non si dia luogo, a tali immobili verrà attribuita una destinazione pubblica, di interesse pubblico o generale, assumendo gli atti e gli strumenti previsti dalla legislazione nazionale e regionale vigente.



OBIETTIVO 4 DEL DDP
UNA CITTÀ, 88 QUARTIERI DA CHIAMARE PER NOME

La Milano del futuro vuole svilupparsi in maniera consapevole, nel segno della qualità urbana, costruita attorno a comunità coese, servizi alla persona diffusi ed efficienti, spazi pubblici sicuri e fruibili, servizi di mobilità che garantiscano l'accessibilità a **tutti i quartieri**.
Il PGT, per avvicinare periferie e centro, fa emergere **assi e nuclei storici esterni**, valorizza le identità locali e individua un sistema di **piazze** (Loreto, Maciachini, Lotto, Romolo, Trento, Corvetto) pensate come porte a vocazione pedonale, cerniere in grado di stimolare investimenti volti al ridisegno dello **spazio pubblico** e a favorire il rinnovamento dei quartieri

STRATEGIA 7 e 8

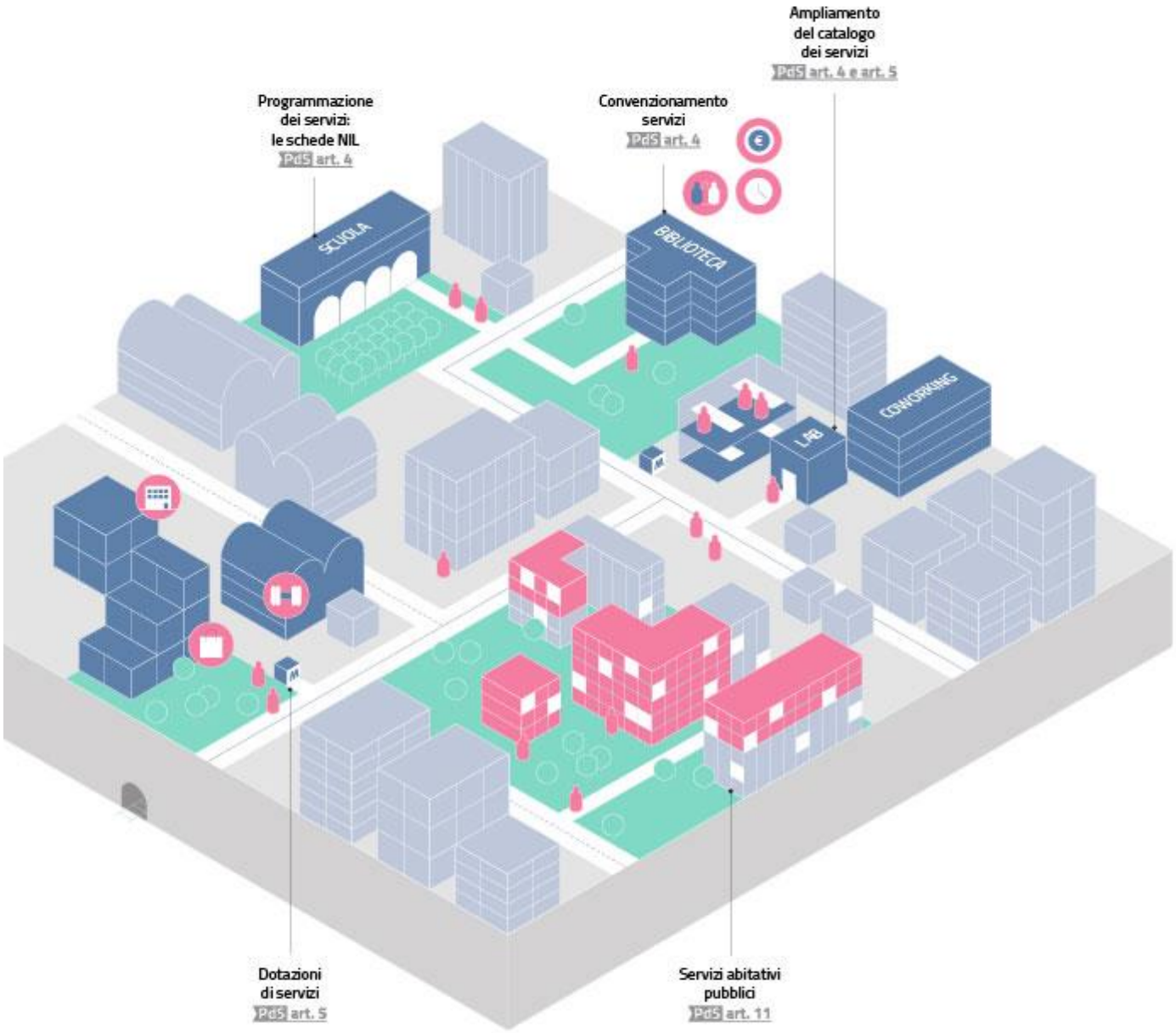
STRATEGIA 7

ADATTARSI AI CAMBIAMENTI SOCIALI. SERVIZI VICINI A TUTTI I CITTADINI

STRATEGIA 8

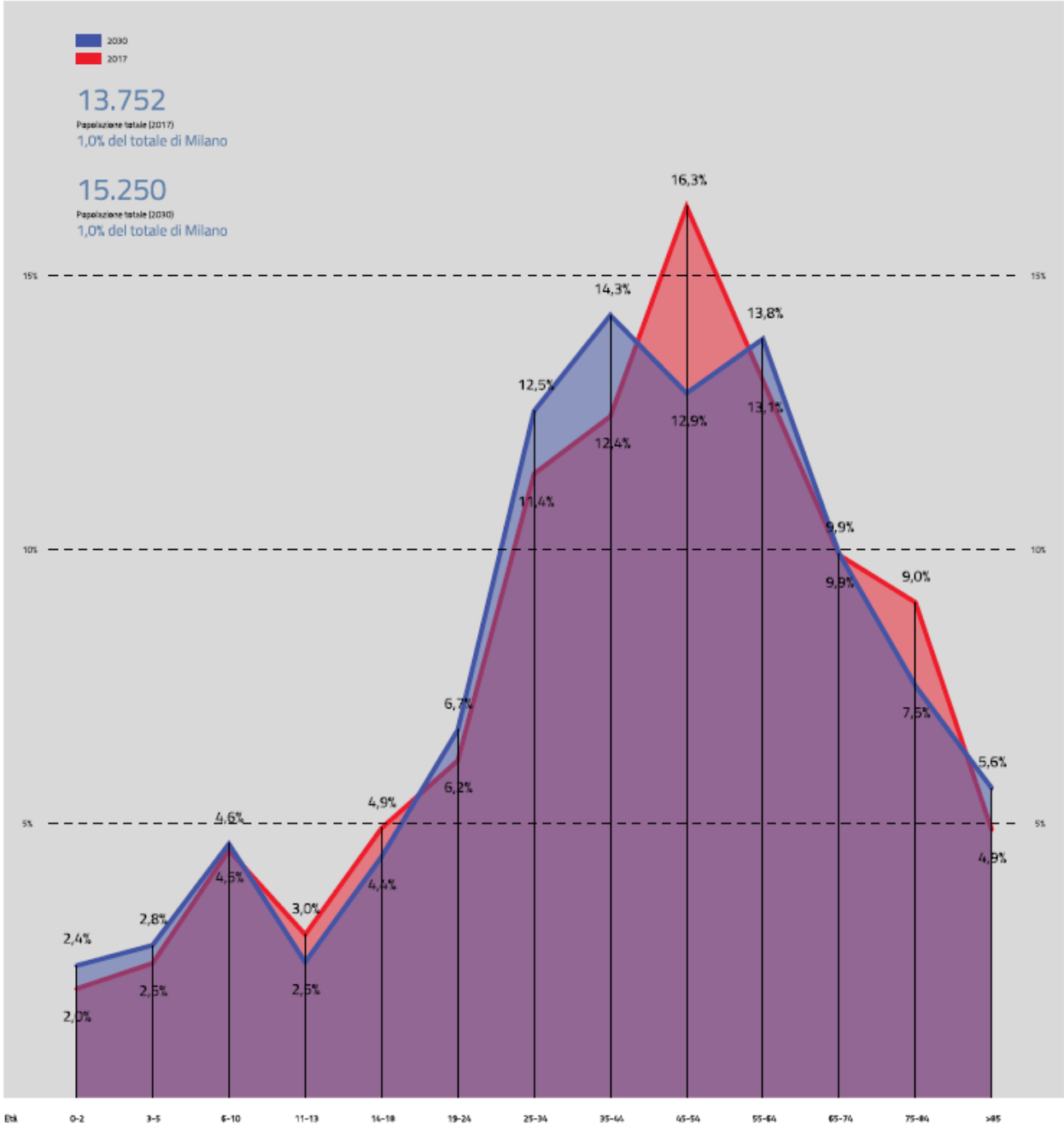
RIAVVICINARE I QUARTIERI. LO SPAZIO PUBBLICO COME BENE COMUNE

L'idea di **progettare la città per quartieri** consente un bilanciamento tra la dimensione urbana di Milano e il suo territorio e corrisponde ad una riflessione progettuale volta a costruire un sistema di spazi pubblici di qualità e in equilibrio tra loro, distribuiti capillarmente su tutto il territorio urbano, riutilizzando strutture inutilizzate o sottoutilizzate, di proprietà pubblica o privata.



MILANO DEGLI 88 QUARTIERI

Le schede NIL rappresentano un vero e proprio atlante territoriale, strumento di verifica e consultazione per la programmazione dei servizi, ma soprattutto di conoscenza dei quartieri che compongono le diverse realtà locali, evidenziando caratteristiche uniche e differenti per ogni nucleo. Tale fine è perseguito attraverso l'organizzazione dei contenuti e della loro rappresentazione grafica, ma soprattutto attraverso l'operatività, restituendo in un sistema informativo, in costante aggiornamento, una struttura dinamica: i dati sono raccolti in un'unica tabella che restituisce, mediante stringhe elaborate in linguaggio html, i contenuti delle schede relazionati agli altri documenti del Piano. Si configurano dunque come strumento aperto e flessibile, i cui contenuti sono facilmente relazionabili tra loro per rispondere, con eventuali ulteriori approfondimenti tematici, a diverse finalità di analisi per meglio orientare lo sviluppo di fabbisogno locale.



NIL 05

P.ta Vigentina, P.ta Lodovica

Dati socio-demografici

1,1 km²
Superficie

0,6%
della superficie di Milano

12.502 ab/km²
Densità abitativa

6.384
Famiglie

10,4%
Popolazione straniera

Componenti del suolo

93,9% Urbanizzato

6,1% Urbanizzabile

Uso prevalente del suolo nel TUC

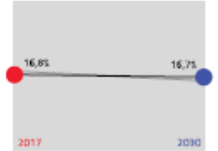
27,5% Mobilità

20,8% Verde

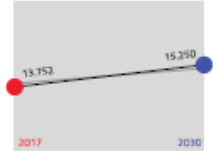
33,1% Tessuto edificato

18,8% Tessuto non edificato

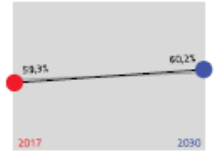
Giovani (da 0 a 18 anni)



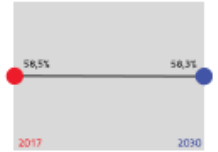
Residenti



Adulti (da 19 a 64 anni)

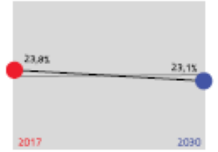


Indice di dipendenza strutturale

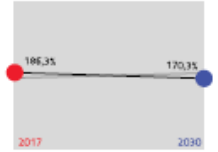


Rapporto tra popolazione da 0 a 14 anni e oltre 65 anni / da 15 a 64 anni

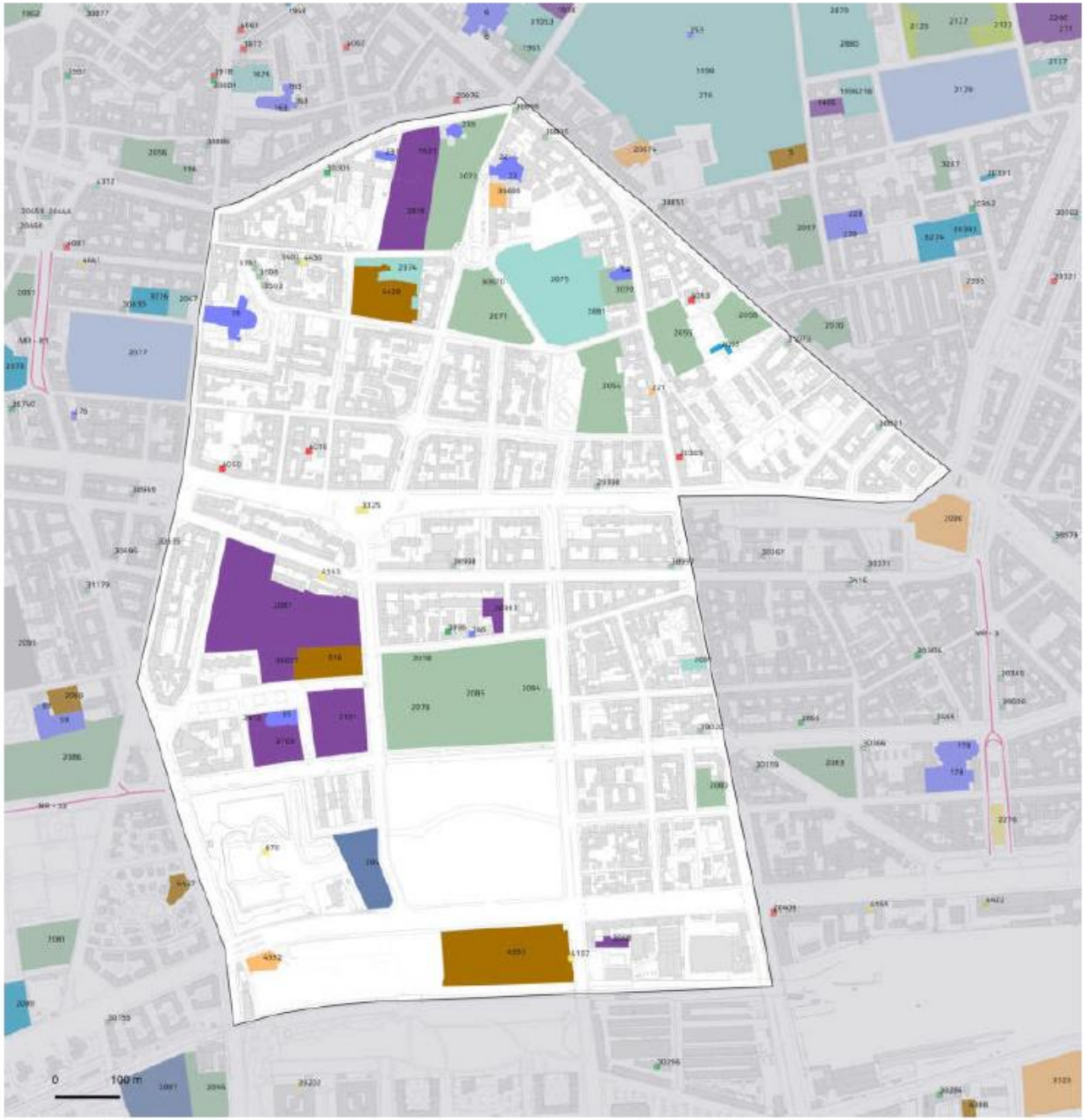
Anziani (oltre 65 anni)



Indice di vecchiaia



Rapporto tra la popolazione oltre 64 anni / da 0 a 14 anni



NIL 05

P.ta Vigentina, P.ta Lodovica

Dotazione dei servizi esistenti

SERVIZI ESISTENTI

8	Servizi abitativi
7	Attrezzature religiose
10	Cultura
5	Amministrativo
12	Università e ricerca
3	Servizi sociali
17	Salute
1	Infrastrutture tecnologiche e per l'ambiente
28	Istruzione
1	Sport
0	Mercati su strada

204.197 m²
Aree a servizi

18,6%
Superficie NIL

14,8 mq/ab
Densità

NIL 05

P.ta Vigentina, P.ta Lodovica

Il sistema del verde e delle acque

VERDE ESISTENTE

114.406 m²
Verde urbano complessivo

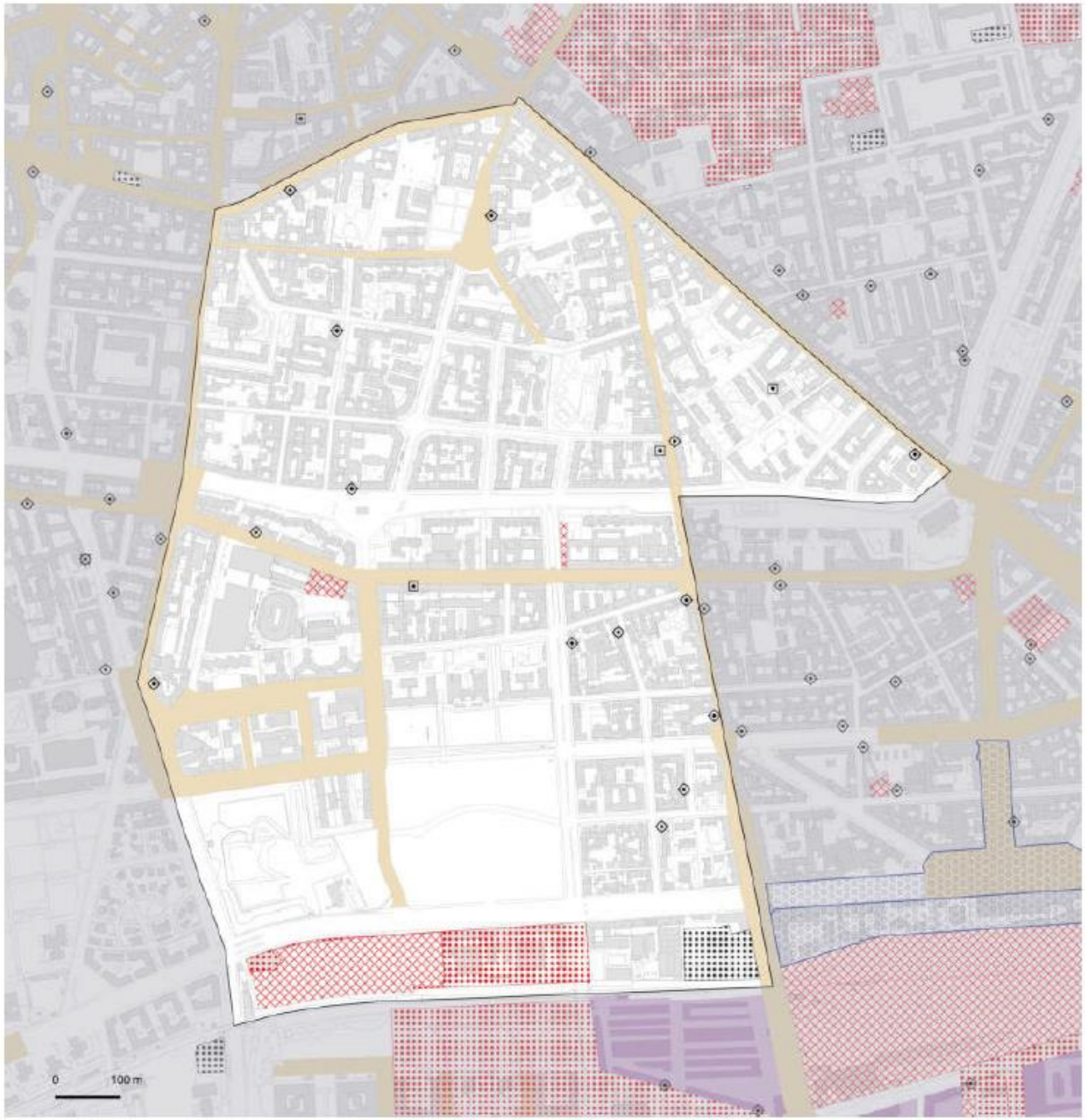
80,4% – 91.367 m² esistente
19,6% – 22.438 m² ambientale

1
Alberi monumentali

2.271
Alberi

5.712
Filari

- Verde urbano esistente
- Verde ambientale
- Alberi monumentali
- Aree destinate all'agricoltura
- Parco Regionale
- Aree boscate
- Giardini condivisi
- Orti urbani
- Verde di nuova previsione
- Nuovi boschi
- Nuovi parchi urbani
- Piantumazioni previste
- Proposta perimetro PASM
- PLIS Media Valle del Lambro
- Proposta PLIS Martesana
- Parco Agricolo Ticinello
- Tracciato riapertura Navigli
- Reticolo idrico
- Progetto riapertura Navigli



NIL 05

P.ta Vigentina, P.ta Lodovica

Rigenerazione e trasformazione

AREE SOTTOPOSTE A NORMA TRANSITORIA – IN ATTUAZIONE

21.454,3 m²
Norme transitorie
in attuazione

755,9 m²
Aree a verde

100,0% – 755,9 m² ambientale

18.240,9 m²
Aree a servizi

AREE SOTTOPOSTE A NORMA TRANSITORIA – IN PREVISIONE

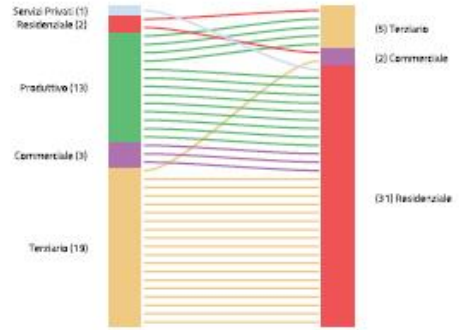
27.043 m²
Norme transitorie
non attuate

VALORI TOTALI

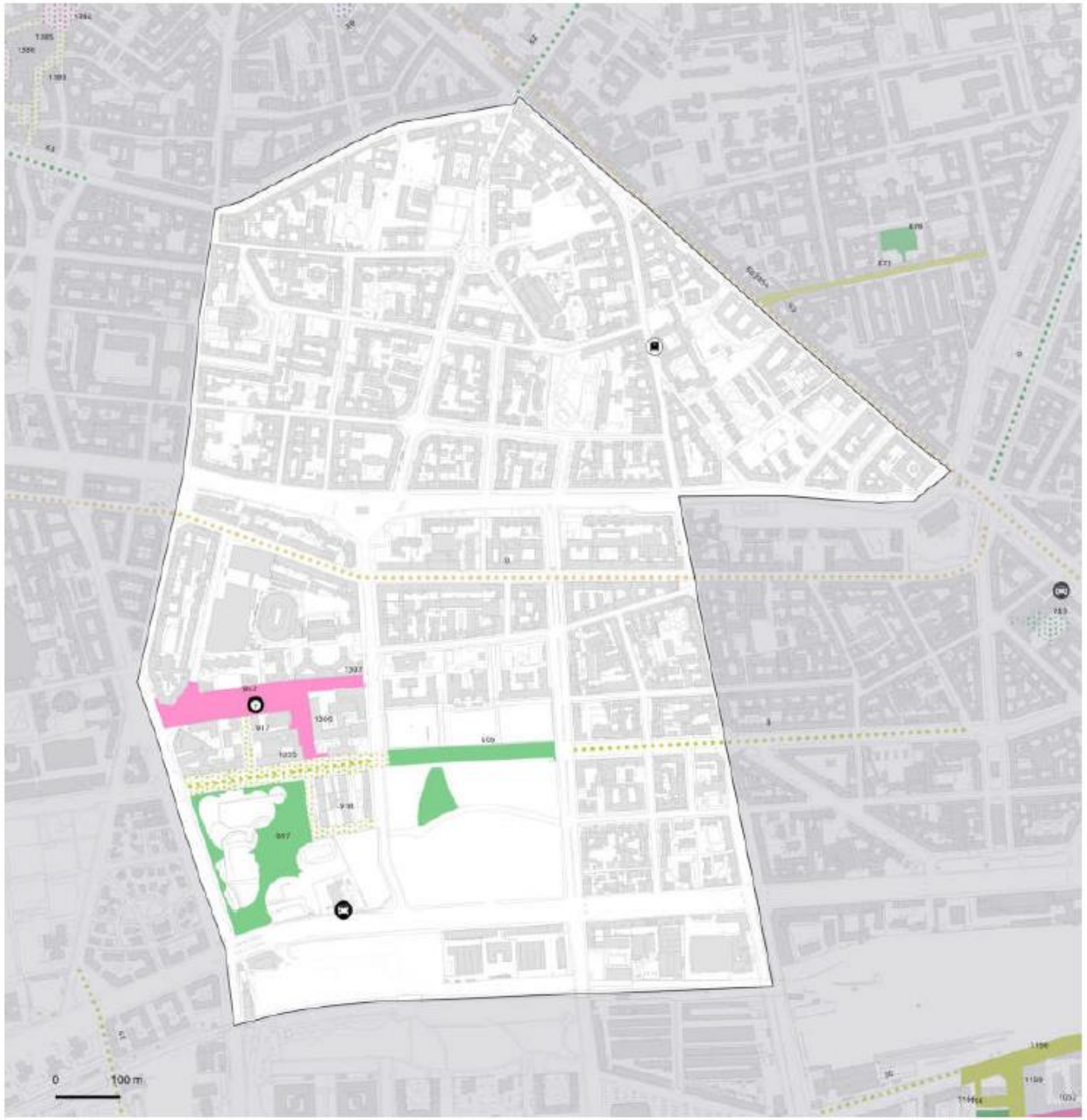
48.497,3 m²
Norme transitorie

4,3%
Superficie del NIL

DESTINAZIONI E CAMBI D'USO



- Piazze
- Grandi Funzioni Urbane
- Nodi di interscambio
- Nuclei Storici Esterni
- Rigenerazione Ambientale
- Ambiti di Rinnovamento Urbano (ARU)
- Spazi a vocazione pedonale
- Norma Transitoria (attuata)
- Norma Transitoria (Non Attuata)
- Patrimonio edilizio dismesso comunale
- Patrimonio edilizio dismesso privato
- Piani Attuativi obbligatori
- Comunicazione Inizio Lavori Asseverata
- Permesso di Costruire Convenzionato
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività
- Permesso di costruire



NIL 05

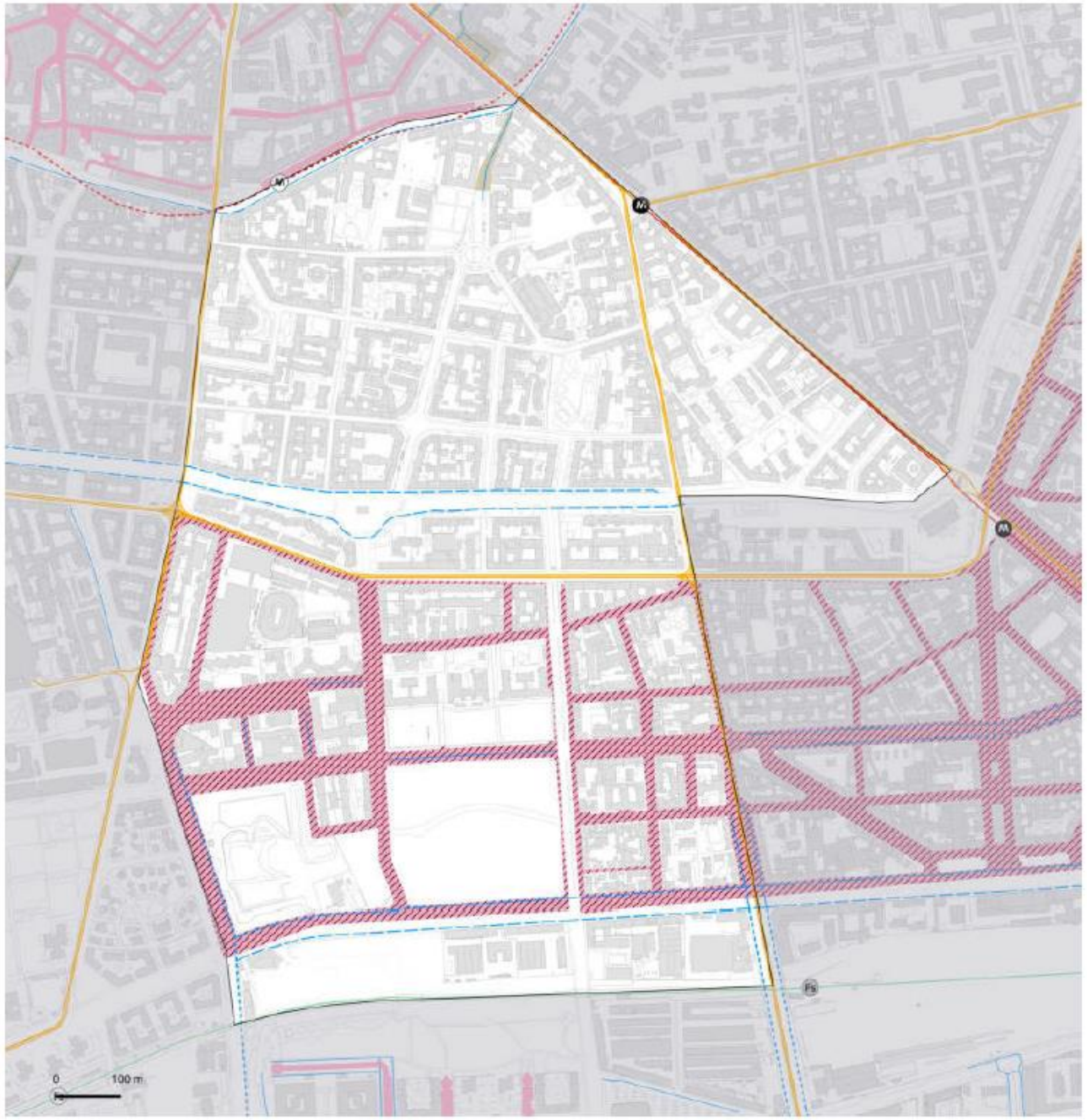
P.ta Vigentina, P.ta Lodovica

Opere pubbliche

ID	Nome
0	TRATTI TPL VIA GORIZIA-COL DI LANA-BLIGNY-SABOTINO
0	PEDONALIZZAZIONE AREE STRATEGICHE CITTA'
697	PARCO
699	PARCO ALESSANDRINA RAVIZZA
843	PIAZZA SRAFFA
917	RIQUALIFICAZIONE VIA SABBATINI
918	RIQUALIFICAZIONE VIA CASTIGLIONI
1055	MARCIAPIEDE VIA SARFATTI
1306	PIAZZA SRAFFA
1307	PIAZZA SRAFFA

in programma
in corso
in esercizio

- Edifici pubblici
- Luoghi di culto
- Teatri e musei
- Servizi abitativi
- Viabilità
- Ambiente
- Scuole e biblioteche
- Servizi sociali
- Sport
- Trasporto pubblico
- Mobilità dolce
- Piazza



NIL 05

P.ta Vigentina, P.ta Lodovica

Mobilità e Accessibilità

	Fermate rete metropolitana	Fermate rete ferroviaria	Rete ciclopedonale
In esercizio	1	0	958 m
In progetto (medio termine)	0	0	3.497 m
In programma (lungo termine)	1	0	555 m
			8 stazioni bike sharing

1.367 m²
Aree pedonali esistenti

118.571 m²
Zone 30 previste

1.135.068 m²
Ambiti ad alta accessibilità

99,9%
Ambiti ad alta accessibilità in relazione alla superficie del NIL

3
Parcheggi pubblici

Rete metropolitana
- In esercizio
- In progetto
- In programma

Rete tramviaria
- In esercizio
- In progetto
- In programma

Aree pedonali
- Esistenti
- Previste

Rete ferroviaria
- In esercizio
- In progetto
- In programma

Rete ciclopedonale
- In esercizio
- In progetto
- In programma

Zone 30
- Esistenti
- Previste

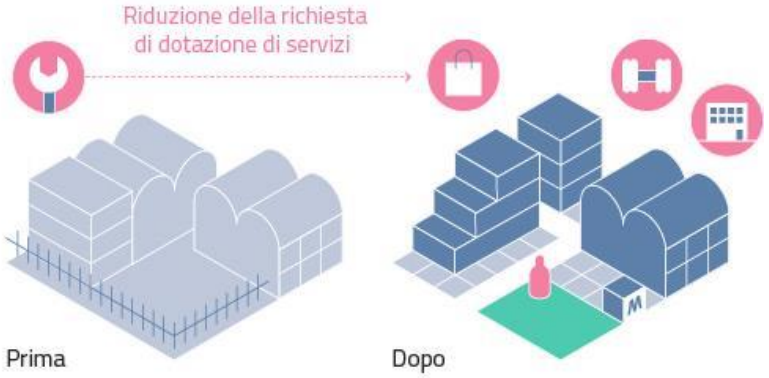
DOTAZIONE SERVIZI

DOTAZIONI DI SERVIZI (art. 11 NA PdS – art. 31 NA PdR)

NUOVA COSTRUZIONE

entro Indice unico 0,35 mq/mq

Nessuna dotazione di servizi richiesta



sopra Indice unico 0,35 mq/mq e per riconoscimento SL servizi PRG '80

200% SL	Grandi Strutture di Vendita
100% SL	Residenziale, Direzionale/Ricettivo/Servizi Privati, Medie Strutture di Vendita, Rurale
36% SL	ERS (sostituibile da realizzazione di ERP)
20% SL	Produttivo
0% SL	ERS sopra Indice massimo Esercizi di vicinato

DOTAZIONI DI SERVIZI (art. 11 NA PdS)

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

sotto i 250 mq

100% SL cambiata	da commercio al PT con affaccio su spazio pubblico a residenza

sopra e sotto i 250 mq

18% SL cambiata	da qualsiasi funzione a ERS
+ 40%	da commercio a residenza al PT adiacente a spazi a vocaz. pedonale

sopra i 250 mq

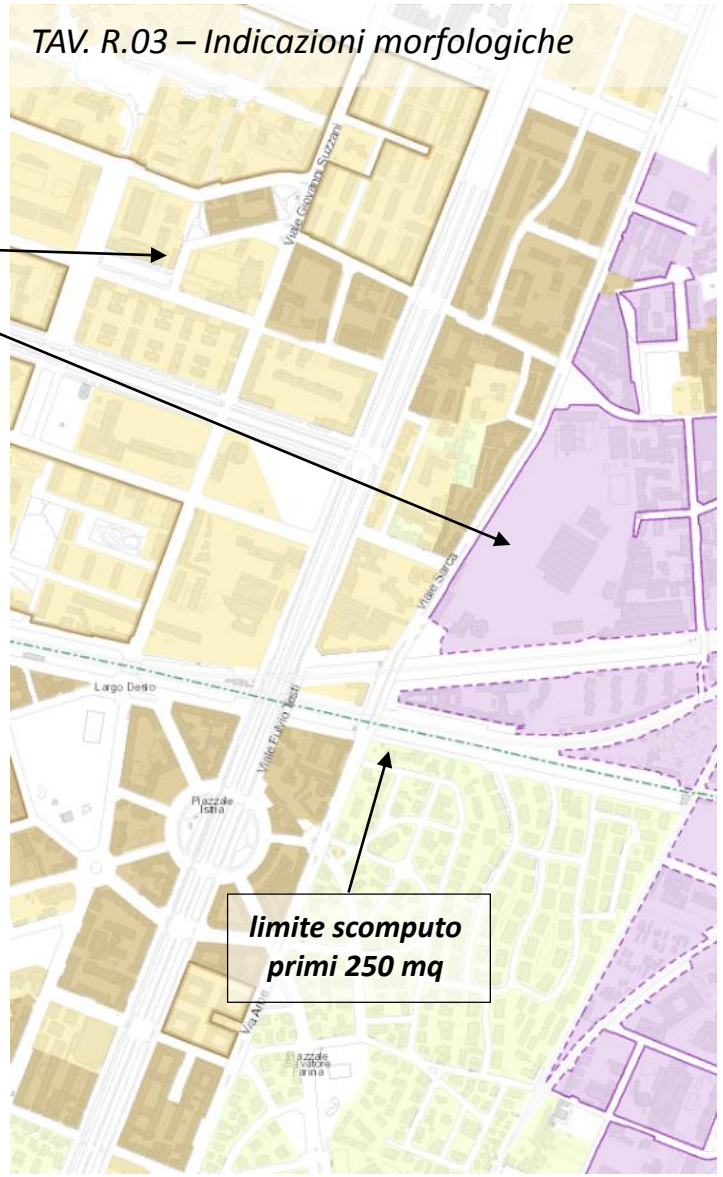
80% SL cambiata	da produttivo a residenza/commercio
18% SL cambiata	da direzionale/ricettivo/servizi privati a residenza/commercio
	da commercio a direzionale/ricettivo/servizi privati/produttivo
	da commercio a residenza
	da rurale a direzionale/ricettivo/servizi privati/residenza/commercio/produttivo
200% SL cambiata	interventi comportanti realizzazione di GSV

DOTAZIONI DI SERVIZI (art. 11 NA PdS)

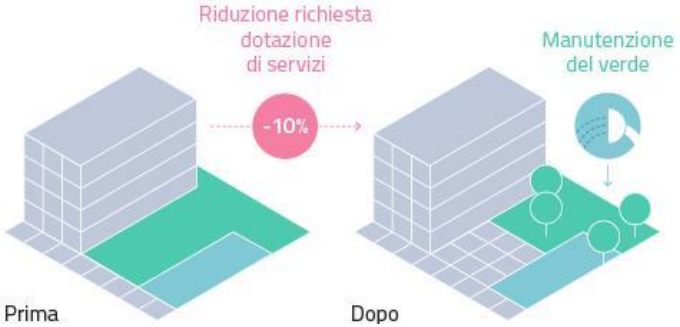
Riduzioni

- 40%	✓ Interventi sopra i 250 mq in ARU e Rigenerazione Ambientale (ad eccezione cambi da commercio a residenza in Spazi a Vocazione Pedonale)
SCOMPUTO primi 250 mq	✓ Interventi sopra i 250 mq in ARU e ADR impianto aperto fuori da cerchia ferroviaria/circonvallazione (no cambi da commercio a residenza) ✓ Scomputo si applica al primo intervento ✓ Non si considerano frazionamenti post adozione
- 20%	✓ Interventi di nuova costruzione/ristrutturazione edilizia con cambio uso per immobili a residenza libera in affitto a proprietà indivisa

TAV. R.03 – Indicazioni morfologiche



Piani Attuativi: quota di dotazioni territoriali da reperire internamente al perimetro del Piano

50% ST	ammessa monetizzazione totale o parziale solo per dotazioni aggiuntive
30% ST	quota per Piani Attuativi in Rigenerazione (non ambientale)
- 10%	in caso di manutenzione perpetua aree a verde da parte del soggetto attuatore

E' possibile **realizzazione di servizi pubblici** su aree/edifici privati al posto della cessione di aree o della monetizzazione