

Come funziona il Piano di governo del territorio (Pgt)

Adottato dal Comune il 14 luglio 2010, il Pgt dovrebbe essere approvato entro il 14 febbraio. Nel frattempo, il 29 dicembre la giunta provinciale ha approvato la delibera «Comune di Milano. Valutazione di compatibilità con il Ptcp del «Documento di Piano» del Piano di governo del territorio». La delibera segue di pochi giorni il nulla osta al Pgt dato dal Consiglio direttivo del Parco agricolo sud Milano.

Il nuovo strumento normativo, che sostituisce il Prg vigente dal 1980 e attua la legge regionale 12/2005, è strutturato in tre documenti principali: il documento di piano (il «piano del sindaco») che disciplina gli ambiti soggetti a trasformazione, ovvero aree libere, sottourbanizzate o dismesse; il piano dei servizi (il «piano della città pubblica») che regola la realizzazione e la gestione dei servizi pubblici; il piano delle regole che norma gli interventi sulla città consolidata. Il programma messo a punto dall'amministrazione si articola in 15 obiettivi riferiti a tre politiche:

La città attrattiva. Milano metropoli a rete tra centro e periferia; lo sviluppo urbano in coerenza con il progetto dell'assetto infrastrutturale; l'incremento abitativo e la casa per tutti; l'incentivazione della creatività e del terziario propulsivo; la tutela delle identità di quartiere e degli ambiti monumentali e paesaggistici

La città vivibile. La permeabilità dei grandi sistemi ambientali e la connessione con i nuovi parchi urbani; preservare e promuovere un uso efficiente degli ambiti agricoli; il rinnovamento fisico e funzionale del territorio contaminato o dismesso; l'acqua come presupposto ambientale irrinunciabile per Milano; l'urbanistica verso una politica energetica innovativa

La città efficiente. La qualità diffusa dei servizi; le centralità di quartiere e la micropermeabilità del verde; i tempi senza pause della città; gestione e manutenzione della città e degli spazi pubblici; la sussidiarietà quale principio di relazione virtuosa pubblico-privato. In questo quadro il Pgt individua 15 grandi progetti d'interesse pubblico e numerose aree di trasformazione, distinte a seconda del loro carattere urbano, periurbano o «d'interesse pubblico generale». Tra le innovazioni contenute nel Pgt, la libertà delle destinazioni d'uso e la perequazione urbanistica sono tra le più importanti. «Le destinazioni d'uso sono liberamente insediabili, senza alcuna esclusione e senza una distinzione e un rapporto percentuale predefinito» (piano delle regole, art. 5): negli edifici già esistenti come in quelli ex novo, sarà

possibile insediare ogni funzione (fa eccezione la destinazione commerciale, per la quale sussistono norme specifiche), per esempio sostituendo uffici a residenza o viceversa, o la residenza al produttivo (azione vietata dal Prg) e senza l'obbligo di rispetto di alcun mix funzionale. Il tutto previa corresponsione dei dovuti oneri e di una dotazione di servizi al pubblico in quantità normata dal Pgt. Per ciò che concerne la perequazione urbanistica, il Pgt assegna a tutto il territorio comunale gli stessi indici di edificabilità: con questi i proprietari partecipano alla capacità edificatoria definita dal piano, cedendo gratuitamente al Comune le aree a servizi, indipendentemente dalla destinazione dei loro terreni. Il meccanismo della perequazione funziona in modo tale che il proprietario di un'area destinata a verde (definita «area di decollo della volumetria») cede questa gratuitamente al Comune e ne vende la Slp prodotta dall'indice di edificabilità teorica al proprietario di un'area edificabile (l'«area di atterraggio»). Quest'ultimo può dunque incrementare la Slp realizzabile sulla sua area, applicando il medesimo indice attribuito all'ex proprietario dell'area verde.

Assessore allo Sviluppo del territorio: Carlo Masseroli **Direttore centrale Sviluppo del territorio:** Paolo Simonetti **Coordinamento della redazione del piano:** Giovanni Oggioni (direttore settore Pianificazione urbanistica generale) e Marino Bottini (responsabile Servizio di coordinamento Pianificazione urbanistica generale) **Documento di piano e strategia generale:** Metrogramma srl (Andrea Boschetti e Alberto Francini con Sara Salvemini), Paolo Pomodoro.

About Author



[gda](#)

[See author's posts](#)

[+ Condividi](#)