

Milano



Comune
di Milano

Direzione Centrale Sviluppo del Territorio

Settore Progetti Strategici

ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI VIA ADRIANO, 60 - MILANO

(art. 34 del D.LGS. n. 267/2000 e art. 6 della L.R. n. 2/2003)

ALLEGATO B

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEL CONSIGLIO DI
ZONA N. 2 RELATIVE ALLA VARIANTE URBANISTICA, IN ACCORDO DI
PROGRAMMA, PER LA VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI
VIA ADRIANO 60**

Milano, novembre 2010

PREMESSA

Nell'ambito del procedimento della Variante urbanistica, in Accordo di Programma, il Comune di Milano – atti P.G. 429973/2010 del 28/05/2010 – ha provveduto a trasmettere la proposta di variante urbanistica al Consiglio di Zona n.2, territorialmente competente, per la richiesta di parere.

Nella seduta del 22/06/2010 il Consiglio di Zona n.2 – atti PG 531222/2010 del 01/07/2010 – ha espresso parere negativo con motivazioni.

In ambito di Segreteria Tecnica dell'Accordo di Programma, sono state esaminate le osservazioni espresse dal Consiglio di Zona n.2 e formulata una proposta di controdeduzioni.

Tale proposta di controdeduzioni è stata approvata dal Comitato dei Rappresentanti degli Enti dell'Accordo di Programma nell'ambito della seduta del 25/10/2010.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE DAL CONSIGLIO DI ZONA N.2

Osservazione n. 1

Non appare presente un'equilibrata quota di verde pubblico, che andrebbe portata ad almeno il 30%.

Risposta:

Nella proposta di variante urbanistica è prevista l'individuazione di aree a verde, parcheggi e percorsi di uso pubblico per mq 4.680 pari al 30% minimo delle "aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale" da reperire a fronte degli interventi previsti.

La disponibilità di tale area è finalizzata alla riorganizzazione del sistema degli spazi aperti per garantire una buona permeabilità della stessa con il contesto urbano; difatti, mediante la realizzazione di un percorso pedonale ad uso pubblico, consentirà una connessione con il previsto verde pubblico del PII Adriano Marelli sulla via Adriano e con l'adiacente giardino pubblico di Largo Bigatti.

Tali previsioni risultano, peraltro, coerenti con le indicazioni morfologiche contenute nel PGT adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 13/14.07.2010.

L'osservazione n. 1 è respinta.

Osservazione n. 2

Va individuato un 70% di edilizia sociale e un 30% di edilizia in vendita convenzionata e in affitto agevolata, al fine di accentuare il carattere di edilizia pubblica dell'intervento.

Risposta:

Relativamente alla funzione residenziale, i mix funzionali previsti dalla variante, compresa la quota afferente all'housing sociale, risultano in analogia ad altri interventi residenziali, e andranno ad incrementare la dotazione di residenza sociale e convenzionata nel comune di Milano, in risposta al relativo fabbisogno abitativo.

Peraltro, al fine del perseguimento dell'integrazione sociale, il mix di funzioni residenziali previste permette il conseguimento di un equilibrato mix sociale anche con l'obiettivo di evitare la formazione di episodi edilizi che hanno contribuito in passato ad innescare fenomeni di ghettizzazione sociale e degrado, con conseguente insicurezza alla scala locale.

E' previsto inoltre un mix di funzioni urbane finalizzate a contemperare un'integrazione tra residenza e funzioni compatibili (commercio, terziario, ricettivo), nonché al raggiungimento della sostenibilità economica dell'intervento.

L'osservazione n. 2 è respinta.

Osservazione n. 3

Non solo non è chiaro quale sia la localizzazione della futura scuola media, ma non si tiene conto della necessità di una scuola elementare in quell'area. La definizione dei servizi essenziali non è assolutamente secondaria quando si intende, come in questo caso, aumentare la densità abitativa del quartiere.

Risposta:

Per quanto concerne il tema della localizzazione della scuola media, si segnala che la Giunta Comunale ha approvato, in data 8 ottobre 2010, il progetto esecutivo per la realizzazione del nuovo plesso scolastico destinato a scuola secondaria di primo grado nell'ambito delle opere pubbliche previste in attuazione del PII Adriano Marelli, limitrofo all'area di via Adriano 60.

Rispetto alla richiesta di realizzazione di una scuola elementare (primaria) nell'area di via Adriano 60, gli Uffici competenti del Comune di Milano hanno condotto le debite verifiche ed approfondimenti del caso, da cui è emersa la necessità di prevedere una nuova scuola primaria in risposta al futuro fabbisogno di servizio del NIL "Adriano". Occorre precisare che tale fabbisogno discende principalmente dal carico aggiuntivo previsto dal PII Adriano Marelli.

Alla luce di tale necessità, nell'ambito della Segreteria Tecnica dell'Accordo di Programma, Comune di Milano e Aler hanno verificato la possibilità di realizzare una scuola primaria (10-12 sezioni) mediante la ristrutturazione di un immobile esistente e la realizzazione di una nuova palestra. Tempi e modalità attuative verranno definiti in sede di approvazione dell'Accordo di Programma.

L'osservazione n. 3 è accolta.

Osservazione n. 4

Vi è un abbattimento dei coefficienti di edificazione prospettati a favore della realizzazione in loco di una scuola elementare (oltre alla scuola media già in progetto), di cui il quartiere ha necessità, in quanto attualmente sprovvisto, considerando soprattutto, che l'area, a breve, sarà popolata da altri 6.000 nuovi residenti; vi è, inoltre, un incremento della percentuale, così come delineata dal progetto, destinata a verde pubblico.

Non sono stati previsti nelle somme derivanti dagli oneri di urbanizzazione nuovi collegamenti attraverso il trasporto pubblico (tra via Adriano e il resto della città) in particolare che venga completato il collegamento (est-ovest) tra il quartiere Adriano e Viale Monza con il prolungamento della linea tranviaria esistente (tram 7).

Risposta:

Come già evidenziato al precedente punto 3, il modesto carico aggiuntivo previsto dalla variante (300 nuovi abitanti), non è paragonabile a quello più significativo del PII Adriano Marelli (5100 nuovi abitanti).

L'area di via Adriano 60 può invece contribuire, proporzionalmente, ad incrementare la dotazione di nuovi servizi alla persona, mediante la realizzazione della nuova scuola primaria.

Relativamente al trasporto pubblico, si segnala che il prolungamento della metrotranvia - linea 7 - da Precotto a Gobba M2, il cui percorso prevede anche una fermata in via Adriano, in adiacenza all'area in esame, risulta inserito nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2011-2012-2013 (anno 2012), per un costo stimato di 21,5 milioni di euro.

Tale intervento risulta, peraltro, confermato nel PGT con valenza di linea di forza del trasporto pubblico.

Risulta evidente che l'elevato importo dell'opera non può essere finanziato dagli oneri di urbanizzazione derivanti dagli interventi previsti sull'area di via Adriano 60, considerato peraltro che gli stessi potrebbero essere destinati alla realizzazione della scuola primaria.

L'osservazione n. 4 è respinta.

Osservazione n. 5

Ridurre a 1500 mq l'area dedicata al commercio (commercio/artigianato).

Risposta:

La variante di via Adriano 60, in coerenza con le linee strategiche del Piano di Governo del Territorio, prevede funzioni tipiche del mix urbano tra cui una superficie destinata al commercio pari a una superficie di vendita massima di mq 2500.

Nel corso dell'istruttoria, in particolare nell'ambito del Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS, non sono emersi elementi ostativi alla realizzazione della funzione commerciale prevista.

La stessa andrà inoltre ad incrementare la dotazione di servizi commerciali nel NIL Adriano, favorendo occasione di sviluppo locale e occupazionale.

L'osservazione n. 5 è respinta.