

**Tabella 3.2 – Strategie e obiettivi dell’elaborato “Documento di obiettivi per il Piano di Governo del Territorio”**

<b>Attrattività e inclusione</b>	
<b>Strategie</b>	<b>Obiettivi</b>
Visione metropolitana	Rafforzare la visione della dimensione metropolitana, attraverso politiche e strumenti disciplinati in particolare dal Documento di Piano e in dialogo con il Piano Territoriale Metropolitan Definire un quadro conoscitivo esaustivo coordinato tra Comune di Milano e Città Metropolitana
Programmazione urbanistica e politiche di mobilità	Recepire la programmazione infrastrutturale sovraordinata in tema di viabilità e infrastrutture, individuando, laddove necessario, le aree a pertinenza indiretta contenute all'interno dell'attuale Piano dei Servizi ed aggiungendo quelle indispensabili alla realizzazione delle nuove infrastrutture previste Adeguare le pertinenze indirette alle nuove previsioni contenute nel PUMS e aggiornare i propri contenuti al disegno delle infrastrutture già realizzate e collaudate Coordinare le ricadute in tema di trasporti e viabilità connesse all'attuazione delle grandi trasformazioni urbane (es. Scali ferroviari) Coordinare programmazione urbanistica e pianificazione di settore in tema di mobilità (PGTU, Piano Carburanti, PUP)
Sostegno alle attività produttive innovative	Definire meccanismi di sostegno e incentivo all'insediamento di tipologie innovative di produzione di beni e servizi Stimolare il mantenimento delle attività artigianali all'interno degli ambiti centrali della città da cui sono state progressivamente espulse, fatte salve le dovute verifiche di compatibilità
Rafforzare il commercio urbano	Contrastare il fenomeno della espulsione delle funzioni commerciali esistenti, attraverso una disciplina urbanistica tesa ad incentivare gli ambiti commerciali, mediante la valorizzazione dei centri commerciali naturali esistenti, del commercio di quartiere, del commercio di prossimità, la sperimentazione di regole specifiche per le vie e gli assi commerciali Rivitalizzare i piani terra degli edifici anche attraverso la definizione di specifici strumenti in grado di incentivare la riqualificazione dello spazio pubblico
Offerta di servizi abitativi	Definire specifiche strategie finalizzate a sostenere un esteso processo di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente anche attraverso l'utilizzo di monetizzazioni Valutare la possibilità di consentire la realizzazione di parte delle dotazioni pubbliche connesse a piani attuativi o permessi di costruire convenzionati attraverso cessioni o l'uso convenzionato di unità immobiliari oggi di proprietà privata Definire condizioni specifiche attraverso cui rendere maggiormente flessibile e attrattiva l'attuale disciplina di realizzazione dell'ERS, consentendo la realizzazione delle nuove dotazioni di edilizia sociale sia all'interno degli ambiti centrali che in quelli più periferici della città Supportare la crescita delle attività culturali e di ricerca facilitando la realizzazione di residenze universitarie
Attrezzature religiose	Prevedere nuove e idonee aree da destinare ad attrezzature religiose valutando, sulla base di analisi e approfondimento conoscitivi dello stato dei luoghi, le condizioni che consentano l'utilizzo e la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente sia di proprietà pubblica che di proprietà privata
<b>Rigenerazione urbana</b>	
<b>Strategie</b>	<b>Obiettivi</b>
Trasformazioni urbane	Effettuare una ricognizione dello stato di attuazione degli ATU esistenti, con una particolare attenzione al rilevamento delle criticità che in questi anni ne hanno ostacolato l'attuazione, al fine di individuare un alternativo trattamento, all'interno della disciplina del Piano delle Regole, che possa offrire maggiori possibilità di attuazione. Per contro, si potranno individuare nuovi ATU laddove dovesse emergere la necessità di governare interventi di scala urbana e metropolitana entro un quadro unitario di riferimento Definire una nuova disciplina per gli ATU capace di coniugare principi di carattere generale e discipline specifiche Definire una specifica disciplina che consenta determinati usi temporanei come estensione degli interventi sempre ammessi Individuare una maggiore flessibilità degli indici oggi vigenti al fine di: sostenere interventi di ridotte dimensioni e di riqualificazione dei manufatti esistenti nonché la realizzazione di servizi specifici; valorizzare e densificare gli ambiti caratterizzati da condizioni di maggiore accessibilità dei nodi del trasporto pubblico su ferro
Ambiti di rigenerazione urbana	Individuare specifici ambiti di rigenerazione urbana di carattere prioritario entro cui saranno valutate una serie di modifiche alla disciplina vigente allo scopo di facilitare il più possibile la realizzazione degli interventi Facilitare i cambi d'uso e incentivare la compresenza all'interno di uno stesso ambito di usi differenti e compatibili e consolidare l'indifferenza funzionale tra produzione di beni e servizi, cercando di limitare la realizzazione di recinti monofunzionali Riequilibrare la tendenza tesa a privilegiare gli interventi in ambiti centrali a sfavore di quelli all'interno degli ambiti periferici Orientare l'aggiornamento della disciplina verso una maggiore flessibilità, che sappia incentivare i processi di rigenerazione puntando sulla dimensione qualitativa degli interventi (es. recupero di tutte le superfici esistenti e riqualificazione degli spazi interclusi) Sostenere gli interventi di adeguamento e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente (es. dotazioni pubbliche richieste, monetizzazioni, semplificazione interventi di recupero della SL) Aggiornare le modalità con cui poter ricostruire lo stato delle trasformazioni edilizie (rif. Atti di fabbrica) Definire regole e incentivi specifici alla riqualificazione degli immobili degradati, dismessi o sfitti
<b>Qualità degli spazi e dei servizi</b>	
<b>Strategie</b>	<b>Obiettivi</b>
Integrazione tra Piano Periferie e Piano di Governo del Territorio	Recepire gli obiettivi del Piano Periferie e gli interventi che al suo interno saranno individuati secondo le priorità di realizzazione che saranno definite dall'Amministrazione comunale Consentire una idonea integrazione tra istanze locali e strategie di piano attraverso i NIL, tale da permettere la definizione di una serie di indirizzi strategici specifici in grado di orientare le future trasformazioni alla scala del quartiere Definire condizioni di continuità e connessione entro cui inquadrare le realizzazioni degli interventi nel quadro della pianificazione urbanistica

Qualità dei servizi	Aggiornare il rapporto tra utenti e servizi localizzati in considerazione della nuova capacità insediativa e delle nuove domande di spazi pubblici e di uso pubblico
	Procedere, relativamente ai servizi privati, all'aggiornamento delle categorie e delle modalità di accreditamento e convenzionamento con l'Amministrazione Comunale
	Assicurare, mediante la verifica dell'attuale disciplina che regola il reperimento di spazi e attrezzature pubbliche connesse alla realizzazione degli interventi privati, che le dotazioni siano sempre di più coerenti con le reali esigenze della collettività, funzionali al perseguimento degli obiettivi di città pubblica, agevolmente gestibili dall'amministrazione e adeguatamente fruibili dagli abitanti
	Sostenere e potenziare il processo di riqualificazione del patrimonio di aree e attrezzature pubbliche di proprietà comunale intrapreso dall'amministrazione, intercettando anche le dotazioni pubbliche connesse agli interventi edilizi privati
	Prevedere strumenti finalizzati alla realizzazione di servizi privati, funzioni di servizio alla persona non rientranti nei parametri stringenti dei servizi di interesse pubblico e generale
Qualità degli spazi pubblici	Definire un sistema articolato di azioni finalizzato alla riqualificazione degli spazi pubblici quale strategia privilegiata per restituire centralità alle periferie
	Individuare una serie di priorità di interventi di riqualificazione in grado di raccordare progettualità esistenti (Piano Periferie) e programmazione comunale (Piano Triennale Opere Pubbliche)
	Coniugare istanze di mobilità e dimensione sociale negli interventi sullo spazio pubblico
Qualità degli esiti delle trasformazioni	Ridefinire e articolare i contenuti della Carta della Sensibilità Paesistica al fine di rendere maggiormente efficace la regolazione degli esiti delle trasformazioni
	Sostenere l'incentivazione della qualità del progetto attraverso la diffusione dello strumento dei concorsi di progettazione
	Limitare, per quanto possibile, l'uso esteso della demolizione e successiva nuova edificazione spingendo invece verso la puntuale sostituzione e/o ristrutturazione edilizia anche attraverso parziali interventi di demolizione e l'inserimento di nuova architettura
	Ridefinire nuove forme di tutela architettonica/morfologica all'interno del Piano delle Regole finalizzate alla valorizzazione degli episodi di architettura moderna, oggi privi di vincolo codificato, e degli edifici di matrice rurale, laddove la norma già esistente richiede di essere precisata al fine di una più efficace applicazione
	Determinare le condizioni di compatibilità o incompatibilità dell'insediamento di impianti - recupero e trattamento rifiuti, rottamazione autoveicoli, ecc. - la cui realizzazione è subordinata ad autorizzazione di Città Metropolitana, nonché gli interventi di mitigazione ambientale
<b>Resilienza</b>	
<b>Strategie</b>	<b>Obiettivi</b>
Ambiti di riqualificazione ambientale	Individuare ambiti prioritari di riqualificazione ambientale in cui sviluppare progettualità in grado di ristabilire condizioni di sicurezza e qualificazione ambientale ad estese parti del territorio comunale (es. Ambiti del Lambro e del Seveso e margini Parco Sud)
Connessioni ecologiche	Effettuare una verifica e revisione della Rete Ecologica Comunale (rif. RER/REP, PLIS, aree agricole esterne ai parchi, aree di valore ecologico, ambiti a margine dei parchi)
	Affrontare alcune particolari criticità legate agli ambiti di margine tra città consolidata e gli spazi aperti di cintura compresi all'interno dei parchi regionali (es. PCU del Parco Agricolo Sud Milano)
	Rivedere la disciplina di alcune parti di territorio poste a margine tra città costruita e gli spazi aperti dei parchi regionali, soprattutto di quelle investite, all'interno dello strumento urbanistico vigente da previsioni di trasformazione urbanistica comportanti consumo di suolo naturale
Consumo di suolo, drenaggio e microclima urbano	Definire specifici dispositivi finalizzati ad incrementare la capacità di assorbimento del suolo e a ridurre i volumi e i tempi di afflusso delle acque nel sistema fognario
	Realizzare la mappatura aggiornata della entità e della localizzazione delle aree naturali e filtranti esistenti nelle aree di proprietà comunale e verificare la validità delle aree a verde di nuova previsione estendendo la loro individuazione laddove emergano opportunità di connessione ambientale
	Costruire un catalogo dei servizi a supporto dei servizi ecosistemici
	Incrementare la dotazione di aree filtranti all'interno del tessuto urbano consolidato (es. ridefinizione rapporto di copertura, interventi di rinaturalizzazione del suolo a seguito di riqualificazione)
	Realizzare la mappatura aggiornata della entità e della localizzazione delle aree con usi agricoli esistenti nel tessuto urbano consolidato e delle superfici boscate esistenti per le quali definire specifici interventi finalizzati alla tutela e valorizzazione
	Incentivare, negli interventi di nuova edificazione e nell'ambito di interventi di riqualificazione di aree dismesse, la realizzazione di coperture verdi multifunzionali
Assetto idrogeologico	Definire una estesa strategia finalizzata ad incrementare il patrimonio vegetazionale nell'ambito di una generale ricognizione delle possibilità esistenti, offerte dal patrimonio delle aree pubbliche, e di quelle future, generabili dall'attuazione degli interventi di riqualificazione delle aree dismesse e dall'attuazione delle aree a pertinenza indiretta
	Aggiornare il PGT per gli aspetti di carattere geologico, sismico, idrogeologico ed idraulico, nonché climatologico
	Aggiornare il reticolo idrografico e la sua disciplina normativa
Efficienza energetica	Individuare uno strumento che consenta una valutazione delle condizioni relative alla invarianza idraulica per tutelare i cittadini e le attività economiche attraverso iniziative capaci di mettere in sicurezza il territorio e di intervenire sull'attenuazione del livello di rischio idrogeologico
	Valutare la possibilità di ri-orientare le forme di incentivi, non necessariamente di natura volumetrica, verso una serie di prestazioni che riguardano il livello di innovazione dell'edificio rispetto i temi ambientali, della mobilità sostenibile e della sua gestione e manutenzione in accordo con le previsioni del PAES
Monitoraggio ambientale	All'interno del monitoraggio della VAS connesso al PGT definire indicatori, già in parte popolati e da popolare nel corso della redazione del PGT, finalizzati all'aggiornamento dello stato dell'ambiente a scala comunale in grado di registrare i trend relativi a mutamenti derivanti dalle trasformazioni urbane

Semplificazione e partecipazione	
Strategie	Obiettivi
Lettura e interpretazione della norma	Operare una revisione complessiva della disciplina del Piano dei Servizi finalizzata a: <ul style="list-style-type: none"> <li>• semplificare la qualifica dei servizi in maniera tale da distinguere con maggiore chiarezza i servizi pubblici e di uso pubblico, localizzati e convenzionati e per tanto disciplinati all'interno del Piano dei Servizi, dai quelli privati intesi quali particolari funzioni urbane con specifica disciplina trattati invece all'interno del Piano delle Regole;</li> <li>• modificare il catalogo dei servizi includendo nuove eventuali tipologie sulla base delle pratiche emerse nella città negli ultimi anni (agricoltura urbana, giardini condivisi, ricettività low-cost) e precisando la natura e i caratteri di quelli già presenti in elenco;</li> <li>• precisare le condizioni che escludono le superfici destinate a servizio pubblico dal calcolo della SL, limitandole alla presenza di vincolo perpetuo e/o rispondenti ai criteri di convenzionamento;</li> <li>• distinguere i casi in cui le dotazioni di ERS siano da intendersi come servizio pubblico tale da costituire dotazione territoriale se con vincolo perpetuo al mantenimento, senza obbligo di oneri e di monetizzazione, o come servizio privato all'interno delle funzioni urbane connesse alle forme di incentivazione previste dal PGT 2012</li> </ul>
	Ridefinire il catalogo delle funzioni urbane da porre alla base della nuova disciplina degli ambiti urbani, dedicando particolare attenzione agli usi legati al lavoro, alla distribuzione delle merci e al servizio alle persone
	Ridefinire le regole morfologiche presenti all'interno dell'attuale disciplina urbanistica con una particolare attenzione al chiarimento circa il valore prescrittivo o orientativo della stessa, sia essa riferita al tessuto urbano consolidato che all'interno degli ATU
	Introdurre i necessari raccordi tra la norma tecnica di attuazione e il Regolamento edilizio unico
Modalità attuative	Individuare modalità attuative differenti per interventi con impatti e trasformazioni rilevanti e per gli interventi che invece non incidono in maniera significativa nell'assetto urbano, riducendo i casi in cui richiedere il ricorso obbligatorio alla strumentazione attuativa
	Definire modalità di attuazione delle previsioni in tempi differenti e per porzioni limitate di spazio pur all'interno di un quadro generale definito nell'ATU, al fine di non impedire la permanenza e la rigenerazione di spazi ed usi compatibili esistenti laddove coerenti con le nuove previsioni
	Sostenere gli interventi di riqualificazione e adeguamento del patrimonio edilizio esistente, anche riferiti a porzioni limitate di edifici, attraverso una possibile semplificazione delle modalità attuative estendendo il più possibile il ricorso al titolo edilizio diretto non convenzionato
	Definire alcune modifiche di aspetto procedurale finalizzate ad ottimizzare e ridurre i tempi di valutazione e approvazione dei progetti da parte dell'amministrazione in caso di ricorso allo strumento del concorso di progettazione
	Assicurare l'opportuno coordinamento con le Linee guida per la sperimentazione di percorsi partecipati da parte della disciplina delle modalità attuative
Conoscenza e monitoraggio	Realizzare una estesa attività di ricognizione e verifica dello stato di diritto di suoli ed immobili laddove oggetto di discipline urbanistiche non più rispondenti al reale stato dei luoghi in ragione del livello di attuazione e/o della effettiva realizzazione delle previsioni originarie al fine di una ri-pianificazione di questi ambiti attraverso l'aggiornamento o l'eliminazione delle superate discipline in coerenza con gli obiettivi di piano
	Effettuare una revisione del quadro conoscitivo a supporto dei principali obiettivi del PGT (es. patrimonio edilizio esistente anche rurale, aree da bonificare, usi agricoli, previsioni del PGT nelle aree del PTRR Navigli)