

### **Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 5**

1) Gli aspetti connessi alle principali tematiche sovracomunali, tra cui quello della mobilità, sono tutti stati considerati nell'istruttoria svolta dal competente Servizio Urbanistica (si veda la Relazione Istruttoria).

La stessa attenzione al tema della mobilità è stata inoltre dedicata dal Nucleo di Valutazione dei PII (si veda il relativo parere).

Rispetto a quanto stabilito dal vigente PRG, il PII adottato muta la destinazione urbanistica, in particolare da zona BT2 - Terziaria di Trasformazione a zona BR4 - Residenziale di Trasformazione, esclusivamente per la parte dell'ambito sita ad ovest di via Fabiani. Invariata resta la destinazione residenziale già stabilita dal vigente PRG per la parte dell'ambito ubicata ad est della suddetta via Fabiani.

Per quanto riguarda l'eccesso di traffico oggi insistente sulla via Caviaga, tale questione è stata affrontata nella fase di progettazione del PII al fine di garantire la possibilità di dirottare e riorganizzare le funzioni di accesso automobilistico oggi presenti su detta via sulla staffa Fermi/Fabiani.

Tale suddivisione di funzioni sui tre assi è stata prevista per garantire un positivo riequilibrio dei carichi di traffico e, specificatamente, un sensibile alleggerimento di quelli insistenti sulla via Caviaga.

2) Per quanto riguarda il piano del traffico, innanzitutto vale quanto detto al punto 2 della proposta di controdeduzione all'osservazione n. 3. Vale inoltre, a specificazione maggiore della proposta di controdeduzione, quanto riportato in premessa al punto 2), motivo per cui si propone di accogliere parzialmente l'osservazione relativamente a tale aspetto.

Ai fini della valutazione della compatibilità con il PTCP, il mancato aggiornamento del PGTU è influente: la scheda, compilata sulla base del modello provinciale, ha infatti mero valore informativo della strumentazione vigente presso i comuni della Provincia di Milano. Le caratteristiche di accessibilità delle aree destinate ai nuovi insediamenti rispetto al sistema infrastrutturale della mobilità e del trasporto pubblico sono coerenti con gli obiettivi definiti in materia dal PTCP.

In particolare il PII, interessando aree già urbanizzate e altamente accessibili, soddisfa l'Obiettivo O2 "Integrazione tra i sistemi insediativo e della mobilità" di cui all'art. 20 delle NA del PTCP.

3) Con DGR n. VII/13834 del 25.07.03 la Regione Lombardia ha definito gli indirizzi e i criteri da osservarsi negli interventi di trasformazione nelle aree sottoposte al vincolo *"al fine di tutelare le caratteristiche paesistiche peculiari dell'area:*

*- deve essere garantita l'integrità tipologica e la percepibilità, dal sistema degli spazi pubblici, degli immobili denominati Primo, Secondo e Quinto Palazzo Uffici, in quanto costituiscono riferimento simbolico e architettonico dell'ambito;*

*- (...);*

*- nei due ambiti rispettivamente ricompresi fra le vie Marignano, Fermi, Volta, Bonarelli, S. Salvo e fra le vie De Gasperi, Ravenna, Correggio, Emilia, gli interventi edilizi e urbanistici dovranno realizzarsi nel rispetto dell'impianto originario dell'insediamento consentendo la percezione degli edifici di maggior pregio presenti nell'ambito quali i cosiddetti Primo, Secondo e Quinto Palazzo Uffici."*

Conformemente ai sopra richiamati criteri, il PII prevede il recupero alla funzione residenziale di aree industriali dismesse; per l'area ad est di via Fabiani vengono previsti edifici a cortina a nord e a sud dell'area e edifici a torre lungo i lati est ed ovest. L'edificio è posizionato lungo il perimetro dell'area creando due grandi piazze centrali separate da un elemento di collegamento tra via Fermi e via Fabiani. L'area ad ovest prevede invece edifici a cortina residenziali e piastre destinate ad essere occupate dalle funzioni compatibili.

La permeabilità visiva e fisica connota l'impianto del PII tra il comparto terziario (ad ovest dell'area in oggetto - Primo e Secondo Palazzo Uffici) ed il comparto residenziale (ad est dell'area in oggetto - residenze comprese tra le vie Caviaga e Fermi).

Nella definizione delle altezze dei nuovi edifici, si è tenuto conto di quelle degli edifici del "Villaggio ENI".

Per quanto riguarda le opere viabilistiche, si è previsto il mantenimento, in larga parte, delle caratteristiche attuali delle sezioni stradali.

Si rinvia inoltre al parere positivo espresso dal Nucleo di Valutazione dei PII di cui fanno parte anche i membri della Commissione Paesaggio - nominata ai sensi dell'art. 80 della LR 12/2005 per la gestione delle autorizzazioni paesaggistiche degli interventi nelle aree sottoposte al vincolo di Metanopoli.

Vale anche quanto detto al punto 11 della proposta di controdeduzione all'osservazione n. 1.

4) In relazione all'opportunità evidenziata dell'approvazione del PGT preliminarmente all'adozione del PII, vale quanto detto al punto 1 della proposta di controdeduzione all'osservazione n. 1.

Quanto alla verifica della dotazione di standard, valgono le considerazioni svolte al punto 4 della proposta di controdeduzione all'osservazione n. 1 e al punto 1 della proposta di controdeduzione all'osservazione n. 24.

*Per queste motivazioni si propone di accogliere parzialmente l'osservazione n. 5 in esame limitatamente alla previsione che al momento della progettazione esecutiva degli interventi e del rilascio dei Permessi di costruire saranno definiti provvedimenti specifici per la regolamentazione della viabilità cittadina, finalizzati ad evitare l'attraversamento del traffico esterno e congestionamenti della mobilità interna.*