

Politecnico di Milano

SCUOLA: I Facoltà di Architettura, Milano

CORSO DI LAUREA: Architettura, AE8

## **Cambiare il PGT?**

oggi a Milano è possibile.

relatore:

prof. Antonello Boatti

**Chiara Terenghi**

matr. 734698

a.a. 2010/2011



**Milano: gli strumenti urbanistici**

1	Urbanistica a Milano	4	pg.
2	Legge Regione Lombardia, 11 marzo 2005 n.12	16	pg.
3	Punti critici della Lg. 12/2005	23	pg.
4	La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e il Rapporto Ambientale	25	pg.
4.1	Breve premessa	26	pg.
4.2	La partecipazione al processo PGT/VAS	28	pg.
4.3	La definizione degli obiettivi di Piano	29	pg.
4.4	Sviluppo serio e coerente delle alternative	31	pg.
4.5	Il Rapporto Ambientale, le caratterizzazioni degli Ambiti di Trasformazione	32	pg.
5	La Vas nel PGT di Milano	34	pg.
6	La pianificazione sovra comunale	39	pg.
6.1	Piano Territoriale Paesistico Regionale - PTPR	41	pg.
6.2	Piano Territoriale Regione della Lombardia - PTR	45	pg.
6.3	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP	49	pg.
6.4	PTC Parco Agricolo Sud e Piani di Cintura	52	pg.
6.5	Progetto dei Piani di Cintura, Luglio 2008, non approvato	53	pg.
<b>Lo stato di fatto</b>			
7	Milano, scenario attuale	58	pg.
7.1	Il verde a Milano_schede 2/3	61	pg.
7.1.1	Il verde esistente	65	pg.
7.1.2	La definizione dello standard di verde esistente	67	pg.
7.2	Il sistema delle acque a Milano	70	pg.
7.3	La questione abitativa_schede 4/5	72	pg.
7.3.1	Il fabbisogno abitativo	79	pg.
7.3.2	Lo scenario attuale sul tema Casa	85	pg.
7.4	I Trasporti_schede 6/7	89	pg.
7.4.1	Congestione, traffico e inquinamento	92	pg.
7.5	La produzione	96	pg.
7.6	I servizi_schede 10/11	102	pg.
7.7	Consumo di suolo in Lombardia e a Milano__schede 12	106	pg.
7.7.1	Cosa accade nel capoluogo milanese?	111	pg.
7.7.2	I grandi progetti e i Programmi Integrati di Intervento negli ultimi dieci anni	114	pg.
7.7.3	Elenco delle trasformazioni in corso	118	pg.
7.7.4	Ecomosaico, schematizzazione quantitativa_schede 12a	126	pg.

## La procedura

8	Il Piano del Governo del Territorio di Milano	127 pg.
8.1	Premessa	127 pg.
8.1.1	Lo studio Metrogramma	128 pg.
8.1.2	La presentazione del Piano: “la densità come principio di qualità”	128 pg.
9	Il PGT in sintesi	132 pg.
10	Iter di approvazione del Piano di Governo del Territorio	135 pg.
10.1	Disposizione da L.R. 12/2005	135 pg.
10.2	La procedura di approvazione a Milano	139 pg.
10.3	L'adozione del PGT: 1.395 emendamenti presentati in Consiglio Comunale	141 pg.
10.4	La macchina delle osservazioni_schede 13/14	143 pg.
10.4.1	Un'idea di città possibile	144 pg.
10.5	La risposta dell'amministrazione: le controdeduzioni e gli accorpamenti	148 pg.
10.6	Una mobilitazione generale per fermare il PGT	152 pg.
10.6.1	I cittadini	152 pg.
10.6.2	Le associazioni	153 pg.
10.6.3	ASL, ARPA Regione Lombardia, parco Agricolo Sud e Nord, Soprintendenza	154 pg.
10.6.3	Il parere di architetti e specialisti	157 pg.
10.7	2.748 emendamenti a sostegno delle osservazioni respinte	160 pg.
10.8	l'approvazione del PGT e la cancellazione di 4.765 osservazioni	163 pg.
10.9	Il ricorso al Tar per un provvedimento illegittimo	164 pg.
	Allegato 1_tabella riassuntiva parere dell'amministrazione alle osservazioni	165 pg.
	Allegato 2_scheda 1a /osservazione controdeduzione tipo	166 pg.
	Allegato 3_scheda 2a /osservazione controdeduzione tipo	167 pg.
	Allegato 4_osservazione a.s.l.	168 pg.
	Allegato 5_osservazione a.r.p.a. (agenzia regionale per la protezione dell'ambiente della regione lombardia)	169 pg.
	Allegato 6_parere del Ministero Per i Beni e le attività Culturali, direzione Generale Per i Beni Culturali e Paesaggistici	170 pg.

## La critica

11	Critica al nuovo PGT di Milano	171 pg.
11.1	Strategie e obiettivi (DDP): una prima lettura critica	173 pg.
11.2	La truffa dei Grandi Progetti d'interesse pubblico generale	186 pg.
12	Le quantità del PGT	187 pg.
12.1	Capacità insediativa	188 pg.
12.2	Consumo di suolo_schede 15	191 pg.
13	Il quadro normativo: le novità del PGT	196 pg.
13.1	La perequazione	196 pg.
13.2	Gli indici premiali	199 pg.
13.3	Il principio di sussidiarietà	200 pg.
13.4	Il mix funzionale libero la liberalizzazione delle destinazioni d'uso	203 pg.

14	La città consolidata	206 pg.
15	La città pubblica del PGT	209 pg.
15.1	L'area metropolitana	209 pg.
15.2	Gli Ambiti di Trasformazione	211 pg.
15.3	Verde pubblico previsto da PGT_schede 16/17	215 pg.
15.3.1	La definizione dello standard di verde pubblico	216 pg.
15.3.2	I Raggi Verdi	223 pg.
15.3.3	I progetti per il sistema delle acqua previsto da PGT	227 pg.
15.4	Il tema Casa_schede da 18 a 25	229 pg.
15.4.1	Stima del fabbisogno al 2018 e le trasformazioni in corso	231 pg.
15.5	Trasporti e infrastrutture_schede 26/27	237 pg.
15.6	I servizi_schede 28/29	242 pg.
15.7	La produzione	246 pg.
	Allegato 7 _elenco dei vani previsti all'interno delle trasformazioni in corso	248 pg.
		pg.
	<b>Le varianti al PGT</b>	249 pg.
16	Proposte di modifica al PGT di Milano_schede da 30 a 33	249 pg.
16.1	Varianti essenziali al Documento di Piano, DdP	250 pg.
16.2	Varianti essenziali al Piano delle Regole, PdR	253 pg.
16.3	Varianti essenziali alle Norme Tecniche di Attuazione, NTA	256 pg.
	<b>Linee guida per una nuova proposta progettuale</b>	257 pg.
17	Un progetto sostenibile	257 pg.
17.1	Un progetto di verde possibile per un nuovo Piano	258 pg.
17.1.1	Standard di verde_schede 34	261 pg.
17.1.2	La proposta di riapertura dei navigli	264 pg.
17.2	Tutela estesa ai quartieri popolari storici	267 pg.
17.3	Casa e capacità insediativa_schede 35	269 pg.
17.4	Proposta per una nuova mobilità a Milano e nella sua area metropolitana	279 pg.
17.5	Proposte di sviluppo per produzione e agricoltura	283 pg.
18	Il progetto_schede 36/37	287 pg.
	Conclusioni	292 pg.
	Bibliografia	296 pg.
	Elenco allegati	301 pg.
	Elenco schede	302 pg.
	Elenco tavole	304 pg.
	Elenco tabelle	305 pg.



## Milano: gli strumenti urbanistici

1

### Urbanistica a Milano

L'aumento di popolazione registrato all'inizio della seconda metà del 1800 evidenzia l'esigenza di una ristrutturazione del centro di Milano insieme ad una vigorosa crescita della città; è a questo proposito che il sindaco Bellinzaghi decide di dar vita all'idea di un Piano Regolatore.

Già nel 1865 il nuovo Stato unitario aveva fissato un'apposita legge di diritto di prelazione dell'amministrazione pubblica nell'acquisto di aree necessarie per pubblica utilità, oltre a consigliare ai comuni con più di 100.000 abitanti la definizione di un Piano regolatore capace di coordinare tutti gli interventi della città, sia di risanamento che di espansione.

Il Comune di Milano che utilizza lo strumento di esproprio per aprire e rettificare nuove strade (Castello e Piazza Duomo), e compie lottizzazioni su una notevole quantità di nuove aree, attende invece fino al 1884 per commissionare all'ing. Cesare Beruto la redazione del nuovo Piano Regolatore.

Beruto risponde all'esigenza di espansione di Milano attraverso la definizione di un sistema viario radiale reticolare, che si inserisce tra le originarie arterie di penetrazione, formando isolati di circa 400 metri di lato.

La dimensione così ampia degli isolati venne studiata per permettere alle costruzioni di nuova previsione anche grandi espansioni.

*"[...] gli isolati piccoli sono il portato della speculazione, a meno che si tratti di speciali destinazioni [...]"*

Cesare Beruto

Il Piano Beruto si occuperà quindi di segnare i tracciati stradali principali, piano di massima, lasciando che la minuta lottizzazione venga studiata da

strumenti simili a parziali Piani Regolatori, anticipando così il Piano Particolareggiato attuativo.

Un Piano regolatore moderno che prevede nelle zone di espansione almeno 25 mq di attrezzature pubbliche, che eliminate le strade avrebbero dovuto garantire 10 mq/ab di servizi (tranquillamente confrontabili con i 18 mq/ab della Lr. 12/2005), oltre a prevedere la localizzazione di spazi verdi distribuiti all'interno di ogni quartiere.

E' forse proprio questi aspetti così avanzati che, dopo l'approvazione del Consiglio Comunale, il Piano venga bocciato a Roma dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici che richiede una nuova stesura.

Scelta che fu non tanto tecnica ma di natura politica economica, che puntava a favorire gli interessi del regime immobilistico milanese.

*“L'unica interpretazione sostanziale e realistica dell'azione intrapresa da Roma contro il Piano è quella di riconoscere una forza crescente al neonato regime immobiliare milanese che si dimostra in grado di «suggerire» al ministro il da farsi, condizionando le scelte riguardanti lo sviluppo del territorio e di piegarle a favore dei propri interessi.*

*E' forse la prima volta che si riconosce il ruolo strutturale della rendita fondiaria nell'economia milanese.”*

Antonello Boatti, *Urbanistica a Milano, 2007*

Le trasformazioni al progetto furono adottate in un secondo Piano elaborato dal Beruto, ed approvato nel 1889.

L'intervento del Ministero, teso in sostanza a rendere più velocemente edificabili i lotti e a eliminare molte delle previsioni di uso pubblico del Piano, favorisce gli interventi più disordinati nello sviluppo della città, che proprio in questi anno, sotto una crescita demografica importante, acquista quei caratteri morfologici e quelle contraddizioni che ancora oggi sono ben visibili e sono alla base delle problematiche ancora presenti in città.



La popolazione di Milano in questi anni passa da 314.187 abitanti nel 1881 a 489.559 abitanti in soli 10 anni e nel 1911 sono quasi raddoppiati, arrivando a 600.612 abitanti.

Gli anni che seguono, fino alla Prima Guerra Mondiale, sono contraddistinti da un decollo capitalistico italiano che si manifesta nella “compressione spietata del reddito agricolo a vantaggio di quello industriale” (G. Campos Venuti, A.P. Canevari, V. Erba, F. Oliva, *Un secolo di urbanistica a Milano*, p.17) e della produzione, accentuata dal triangolo industriale Genova - Torino - Milano.

Milano assume una morfologia tale per cui nelle periferie vengono localizzate le grandi industrie (nel nord Milano la Breda e la Falk) e, nell'intorno degli scali ferroviari, in prossimità delle mura, si localizzano altri insediamenti industriali di dimensioni più contenute ma che assumeranno un'importanza sempre più crescente nell'economia della città.

Il forte sviluppo industriale oltre a sconvolgere definitivamente l'equilibrio secolare tra il vecchio centro urbano e abitazioni e gli aggregati periferici localizzazione di imprese, induce un evidente flusso migratorio all'interno della città. Milano si trova così investita da un numero ragguardevole di nuovi abitanti e dalla conseguente costruzione di grandi quartieri che nascono dal nulla soprattutto verso est e verso nord-ovest.

Nel centro prende avvio il processo di svecchiamento e snellimento della trama urbana attraverso demolizioni importanti e sventramenti: si apre via Dante, via XX Settembre, si prolunga via Ferrari fino all'Arena, si sistemano via Orefici, via Spadari, via Armorari e piazza della Rosa. Oltre alla viabilità in città inizia la costruzione dei grandi palazzi/simbolo, cuore della Milano terziaria e commerciale. I quartieri residenziali che nascono in questi anni vengono collocati tutti nelle periferie su terreni acquisiti dal comune, senza però aver definito programmi pubblici organici per residenze pubbliche.

Prende vita la morfologia di Milano come la si conosce oggi, con i grandi quartieri popolari nelle periferie (per esempio a sud il nascono i quartieri Ripamonti, Tibaldi, Spaventa, a nord-ovest il quartiere Mac-Mahon e a nord-est i quartieri Lulli e Lombardia) mentre nel centro si diffonde sempre di più l'attività terziaria e le residenze signorili, definendo così la frattura, che diverrà sempre più evidente, tra centro e resto della città.

“Il nuovo piano regolatore di Milano sarà dunque chiaramente il piano del regime immobiliare capitalistico, che impone le sue esigenze speculative a tutto lo sviluppo urbano, senza lasciar margini di socialità o di interesse pubblico.”

G. Campos Venuti, A.P. Canevari, V. Erba, F. Oliva, *Un secolo di urbanistica a Milano, 1986*

Così Campos Venuti parla del Piano che il Comune di Milano affida agli ingegneri Angelo Pavia e Giovanni Masera, adottato nel 1910 e approvato nel 1912.

Per la zona interna ai Bastioni il nuovo Piano prevede molti sventramenti sulla scia di quelli iniziati negli anni precedenti, tra i quali si ricorda la creazione della trasversale piazza della Scala-S. Babila, l'odierno corso Matteotti, l'apertura di corso Italia e molti altri interventi di cui molti però rimasero sulla carta. Per quanto riguarda la zona esterna alle Mura spagnole il Piano prevede un ampliamento urbano di 2.240 ha e l'insediamento di 560.000 nuovi abitanti.

Lo schema viario disegnato dal Piano Pavia Masera, si limita a riprendere quello del Beruto, prevedendo il prolungamento delle radiali interrotte e creando nuovi assi viari perpendicolari ad essi. Si giunge così ad un aggregato urbano caratterizzato da una crescente e rigida gravitazione verso il centro città che viene soffocato dagli anelli concentrici della periferia.

Una pianificazione che non tende a sviluppare il territorio verso la direzione nord e che prevede una sola distinzione di dimensionamento dei lotti per le

destinazioni d'uso: lotti più ampi per le destinazioni industriali e più ridotti per quelli residenziali. Elemento nuovo nel Piano del 1912, è la nuova ferrovia, più ampia e a forma di C rovesciata, che nasce dalla trasformazione di Stazione Centrale che viene collocata più esternamente rispetto alla città e, soprattutto, da stazione di transito diviene stazione di testa.

Complessivamente nel Piano risulta un'abbondanza di terreni sui quali viene assicurata l'edificabilità, soprattutto ad est e ovest, quasi sempre di natura privata, lasciando da parte qualsiasi intervento pubblico. In questa prospettiva Milano arriva ad avere un nuovo indice di densità abitativa pari a 250 ab/ha indicativo di un crescente consumo di suolo.

“Dopo le generose illusioni del primo progetto Beruto il piano Pavia-Masera illustra la forza e l'esperienza del regime immobiliare, che usa le scale urbanistiche pubbliche al servizio del sistema in generale e della speculazione in particolare. Il piano non viene usato per contenere le rendite urbane e soddisfare i bisogni collettivi, ma piuttosto”, come per il nuovo PGT di Milano, “ per esaltare i valori dei suoli al centro e in periferia, e favorire un mercato edilizio distorto, indirizzato verso la produzione di edifici residenziali a costo elevato [...] verso la ineluttabile scelta della casa in proprietà in carenza di ogni iniziativa pubblica per la casa economica in affitto”, ovvero popolare.

G. Campos Venuti, A.P. Canevari, V. Erba, F. Oliva, *Un secolo di urbanistica a Milano, 1986*

Come appena detto, il Piano Regolatore Pavia – Masera fu un piano privo di idee, il cui scopo unico fu quello di urbanizzare, con una fittissima rete di viali, piazze e strade, tutto il territorio comunale, in risposta ad interessi privati.

Durante il 1926 il Commissario prefettizio del Comune di Milano mette a bando un concorso nazionale per il progetto di massima del piano regolatore e di ampliamento per Milano. La vittoria andò all'arch. Portaluppi

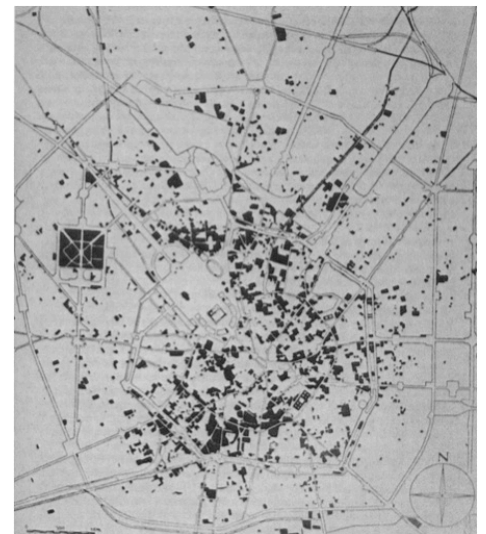
e all'ing. Semenza, razionalisti, ma poco dopo venne istituito un ufficio urbanistico con a capo l'ing. Albertini che fu incaricato della stesura definitiva del piano attraverso la raccolta dei progetti presentati al concorso. Serviranno sei anni ad Albertini per la stesura definitiva del Piano, approvato nel 1934, che accantona completamente le richieste avanzate del bando, tra le quali era chiaro un nascente principio di azzonamento, e la richiesta di prevedere servizi pubblici e spazi verdi nel centro della città. In realtà il piano Albertini punta ad uno sviluppo edilizio totale della città, dal suo centro fino agli estremi confini comunali, saturando ogni lotto che, attraverso il disegno di una fittissima rete stradale, diveniva subito edificabile.

Nulla di nuovo quindi per Milano che dal 1934 al 1940 ha un incremento di 200.000 abitanti, raggiungendo 1.282.828 abitanti; di questi il 90% erano immigrati che, sfidando le leggi fasciste contro l'urbanesimo, premono per entrare in città senza però trovare un'abitazione. In città infatti si costruiscono quartieri di edilizia privati, mentre la produzione di edilizia pubblica, che prende spazio in questi anni, è insufficiente a reggere il trend di sviluppo di Milano.

Anche oggi Milano si trova di fronte al medesimo problema, e il nuovo Piano, occasione importante per la città, non ha saputo definire politiche innovatrici e risolutive a questo annoso problema.

Lo scenario di Milano, con il suo destino di piattaforma di rendita fondiaria, è destinato a mutare fisicamente con la Seconda Guerra Mondiale; la città infatti viene bombardata nell'Ottobre del 1942 e la popolazione diminuisce drasticamente.

Paradossalmente è proprio nel 1942 che il Parlamento (fascista) promulga la legge quadro in materia di urbanistica, molto avanzata e moderna per quell'epoca, che pone l'obbligo di redazione di un Piano Regolatore Generale per tutti i comuni contenuti in un elenco, tra le quali c'era Milano.



Mapa delle distruzioni belliche a seguito dei bombardamenti, 1943 - 1944

Alla caduta del fascismo Milano rimane nelle mani della Giunta provvisoria del Comitato di Libertà Nazionale (PCI, PSIUP, DC, PLI) che sospende il piano Albertini del 1934 e avvia la progettazione di un nuovo piano regolatore con un concorso di idee del 1945. La nuova giunta di Pci, Dc e Partito Socialista Italiano, si trova a condensare le proposte presentate al concorso e a confrontarsi per la prima volta sul tema Milano e area urbana circostante.

Le linee del Piano AR – Architetti riuniti: Albini, Bottoni, Mucchi, Gardella, Pucci, Putelli, Peressutti, e Rogers– sono sicuramente le linee guida più incisive e chiare dei progetti presentati; essi infatti rifiutarono la definitiva terziarizzazione del centro storico, proponendo un nuovo centro direzionale nell'area dell'ex Scalo Sempione e della Fiera Campionaria da trasferire; inoltre si deve sicuramente al piano AR la nuova idea di rete metropolitana ferroviaria a servizio milanese e dell'intera regione.

E' a questo punto che la giunta tripartita affida all'assessore Venanzi il compito di guidare la redazione del nuovo Piano regolatore generale per Milano. Il Piano Venanzi, adottato nel 1948, introduce una sostanziale modifica peggiorativa, ovvero lo spostamento del nuovo centro direzionale dallo scalo Sempione alla zona compresa tra la stazione Centrale e Garibaldi, in diretta connessione con il centro storico ormai quasi completamente terziarizzato. Una porzione di territorio che viene ad ospitare un peso volumetrico non indifferente e che si confermerà come errore storico. Il piano trascura inoltre la salvaguardia della città esistente che viene lasciata alle regole ottocentesche non più adeguate.

Il sistema delle tangenziali insieme alla metropolitana e alla definizione, derivata dalle proposte del Piano AR, dei grandi parchi urbani sono importanti azioni portate avanti da Piano Venanzi che però non si delineò come strumento di salvaguardia del territorio, ma si lasciò condizionare dagli interessi immobiliari.

Le mancanze di questo strumento approvato nel 1948 si fanno evidenti e nel 1950 viene adottato il secondo progetto di Prg che ritornerà dal Ministero approvato solo nel 1953.

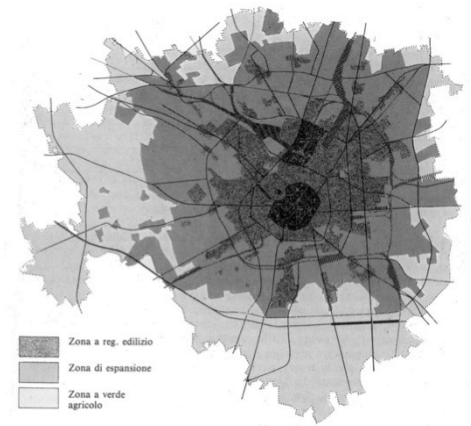
Da questo momento in poi quello che era stata una tendenza generale, ma non ancora del tutto radicata, diviene una regola: iniziano gli anni della grande speculazione edilizia a Milano ma anche a Roma e Napoli e in molte città italiane. L'obiettivo era quello di rilanciare l'industria edilizia, sviluppando enormi rendite fondiari a sostegno del capitalismo.

A Milano tutto questo prende vita grazie alla tendenza a piegare, i piani urbanistici e le norme, attraverso sottili operazioni di modifica parziale a favore degli operatori immobiliari. A tutto questo, paradossalmente, il Ministero dei Lavori Pubblici dà il suo contributo negativo, permettendo lo stralcio, a Milano, di oltre 146 ettari di parchi e servizi che divengono zone residenziali e industriali: il vecchio piano AR, da cui era nato il piano del 1953, è stato abbandonato del tutto.

Il Piano del 1953 in sostanza disegna un'enorme area urbana non pianificata sottoposta solo a regole ottocentesche basate su distanze e altezze dei fabbricati (la regola del compasso) e su allineamenti stradali.

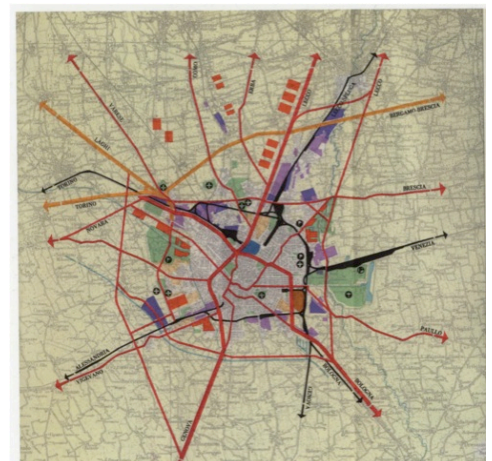
Milano viene divisa in zona assoggettata a norme del regolamento edilizia, il centro storico, zona di espansione e territorio agricolo; all'interno delle aree di espansione residenziali il Piano definisce una serie di indici di edificabilità (zona estensiva 1,5 mc/mq, zona semiestensiva 2,5 mc/mq, zona semintensiva 4,5 mc/mq e una zona intensiva con un indice di edificabilità pari a 6,5 mc/mq) che danno vita a 891.000 vani. La popolazione di Milano cresce del 38% ma le case pensate da questo Piano non rispondono alla reale esigenza di edilizia pubblica.

Un piano che permette grandi libertà agli operatori immobiliari che, come nel caso dell'ex area De Angeli Frua, attraverso operazioni di cambio di destinazioni d'uso si ritrovano lotti edificabili con un indice pari a 6,5



Prg 1953

Il comune di Milano diviso in tre parti



Schema territoriale del Prg del 1953

mc/mq. Spariscono quindi circa 1.050 ettari di industrie semicentrali che vengono trasformate in residenze e terziario.

Un altro punto che segnerà negativamente la città di Milano è la mancanza di pianificazione e programmazione dei servizi che porterà ad un deficit di aree per l'istruzione, per il verde e per le attrezzature pubbliche disegnando una situazione che diventerà sempre più insostenibile soprattutto nelle aree semicentrali.

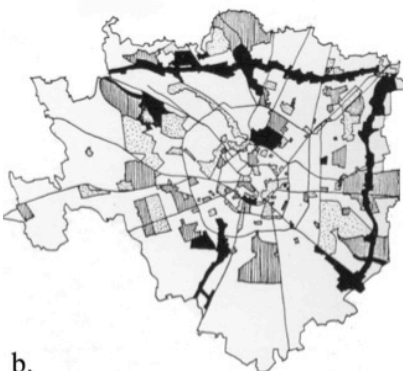
Inoltre “[...] siamo di fronte all’espressione compiuta di un monocentrismo radio centrico dipendente esclusivamente dal nord e nord-est, dove si accumulano le previsioni di insediamento industriale, residenziale e terziario, mentre il sud viene abbandonato ad una indistinta destinazione agricola priva di qualsiasi altro riconoscimento territoriale. Lo schema territoriale mette in luce la politica dei quartieri satellite[...]”.

Milano è avviata verso un profondo squilibrio territoriale.



a.

E' nel 1961 che l'amministrazione comunale, allora di centro sinistra, si trova di fronte alla necessità di regolarizzare, a meno di dieci anni dall'entrata in vigore del Prg, una quantità enorme di violazioni al Piano stesso. Di conseguenza, nel 1963, viene elaborata dall'ufficio tecnico una variante che, semplicemente, riassume in un unico documento, detto “Variante Ombra”, la miriade di varianti e Piani Particolareggiati adottati negli anni precedenti; Milano in realtà rimane con le previsioni errate del Prg del 1953.



b.

Piani Particolareggiati e varianti di Prg  
(a.1956, b. 1963)

Non diversamente si può leggere il tentativo del 1969 di revisione del piano da parte di Filippo Hazon, assessore all'urbanistica, che propone un primo esperimento di piano flessibile con veri contenuti, diremo oggi, di perequazione e compensazione, vicini allo spirito dell'attuale Legge Regionale 12 del 2005.

Milano deve attendere fino al 1976 per una nuova idea di città; è proprio in

questi anni che la popolazione raggiunge la punta massima arrivando a contare 1.738.746 abitanti, distribuiti però in modo differente rispetto al 1953. Il segnale chiaro era quello di un abbandono progressivo delle zone centrali.

Il Piano del 1976 è caratterizzato da una nuova ricchezza di indagini preliminari che, per la prima volta, vengono effettuate con modalità informatica, predisponendo 24 categorie tematiche pensate per comprendere la distribuzione territoriale di popolazione, abitazioni, destinazioni d'uso, densità edilizie, aree libere, servizi pubblici esistenti.

Questa indagine preliminare evidenzia una carenza di standard per l'istruzione, verde..., oltre alla evidente crisi di alcune aree residenziali e ad un'alta densità edilizia in molte zone di Milano. Conseguentemente il Piano del 1976 prenderà vita seguendo determinati punti tra cui: il contenimento dello sviluppo insieme all'attenzione del recupero, la conferma del rilancio della struttura produttiva, lo sviluppo del trasporto pubblico e la definizione di una politica seria in materia di standard urbanistici tra cui la definizione di una cintura verde.

All' interno del Prg del 1976 trovano applicazione tutte le leggi in materia di urbanistica (legge urbanistica nazionale 1150/1942, la legge Ponte, la 765/1967, il D.m. 1444/1968, la legge 167/1962 e la legge 865/1971) portando a compimento un piano che divide Milano in Zone (residenziali, industriali, terziarie, miste e servizi) oltre ad un raggruppamento per zone omogenee secondo i caratteri morfologici e tipologici (zona A centro storico, zona B residenziale di completamento, zona c residenziale di espansione, zona D produttivo e zona E agricolo).

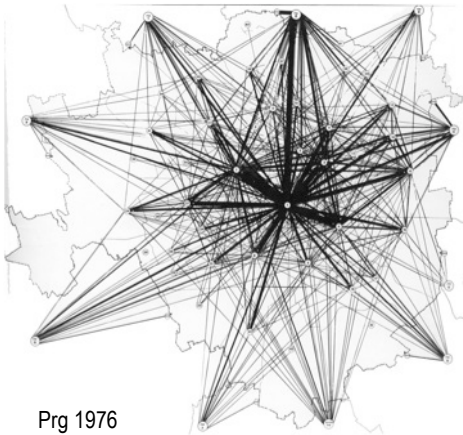
Il Piano si pone come obiettivo quello di guardare dentro la città e di migliorare le condizioni di vita e le abitazioni a partire dal recupero del patrimonio edilizio (zone B2) oltre alla previsione di un piano di edilizia popolare anche in centro città (assessore Carlo Cuomo).



Sulla tematica dell'edilizia popolare, il Piano del 1976 compie scelte importanti per la storia urbanistica milanese, portando a compimento la demolizione delle *case minime* di epoca fascista e realizzando il recupero del quartiere Garibaldi, in applicazione della legge 167, vincolando ad edilizia popolare aree nude, stabili fatiscenti in una zona centralissima di Milano (alloggi popolari per 3.500 abitanti).

E' il Piano del '76 che tenta di trasferire le industrie, dal centro città alle periferie e nell'hinterland sperando di riattivare la spinta produttiva della città; in realtà il risultato fu un fallimento, che portò nel giro di vent'anni al trasferimento di tutte le industrie milanesi causando così il crollo totale del tessuto produttivo. Si aprì così la terziarizzazione totale del centro che finirà per lasciare grandi edifici e torri per uffici sfitti e abbandonati.

Una rivoluzione positiva di questo piano fu sicuramente costituita dal sistema dei servizi che, fu disegnato e coerente, portando da 7,29 mq/ab a 24,15 mq/ab a dotazione pro-capite di servizi, introducendo inoltre attrezzature intercomunali.



Prg 1976

Indagine sui flussi di traffico (origine e destinazione) nell'area metropolitana

E' importante sottolineare come per la prima volta a Milano sia leggibile la previsione di un sistema di attrezzature pubbliche e verde realmente realizzabile, che delinea la possibilità di una cintura verde, quasi continua da ovest ad est, supportata dalle aree agricole tutelate e confermate dal Piano stesso.

Il Piano è completato dai sistemi della viabilità e dei trasporti studiati attraverso un'indagine di flussi di traffico tra Milano e la sua area metropolitana. Questi studi mettono in luce l'insostenibilità del sistema radio centrico esistente che da origine ad alti livelli di congestionamento nel centro. La soluzione che il Piano propone una maglia fondamentale (statali, tangenziali e autostrade) e una comprensoriale, definendo una gerarchia nel sistema viabilistico che tende a separare il traffico di scorrimento da quello locale; unico errore è la riproposizione della Gronda

Nord, già introdotta dal Piano del '53.

In sintesi dopo quasi un secolo dal Piano Beruto Milano conosce uno strumento urbanistico al passo con i tempi, innovativo e con previsioni positive sulla città, che però purtroppo non vedranno il loro compimento a causa dell'intervento del sempre presente mercato immobiliare e della sottovalutata crisi del sistema produttivo.

In conclusione, ad oggi 2011, dopo 35 anni, Milano si trova ad affrontare una grande sfida, ma si ritrova anche di fronte ad una grande occasione che non si può permettere di perdere: un nuovo Piano e la possibilità di una nuova idea per la città.

2.

Legge Regione Lombardia, 11 marzo 2005 n.12

(Articolo 1: Oggetto e criteri ispiratori)

*“1. La Legge Regionale n. 12 dell’11 marzo 2005, in attuazione di quanto previsto dall’articolo 117 della Costituzione, terzo comma, detta le norme di governo del territorio lombardo, definendo forme e modalità di esercizio delle competenze spettanti alla Regione e agli enti locali, nel rispetto dei principi fondamentali dell’ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche che connotano la Lombardia.*

*2. La presente Legge si ispira ai criteri di sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, sostenibilità, partecipazione, collaborazione, flessibilità, compensazione ed efficienza.*

*3. La Regione, nel rispetto dei principi di cui al comma 1 e dei criteri di cui al comma 2, provvede:*

*a) alla definizione di indirizzi di pianificazione atti a garantire processi di sviluppo sostenibili;*

*b) alla verifica di compatibilità dei piani territoriali di coordinamento provinciali e dei piani di governo del territorio di cui alla presente legge con la pianificazione territoriale regionale;*

*c) alla diffusione della cultura della sostenibilità ambientale con il sostegno agli enti locali e a quelli preposti alla ricerca e alla formazione per l’introduzione di forme di contabilità delle risorse;*

*d) all’attività di pianificazione territoriale regionale.*

*3 bis. La Regione, in collaborazione con le province e gli altri enti locali, promuove, attraverso gli strumenti di pianificazione previsti dalla presente legge, il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o dismesse,*

*che possono compromettere la sostenibilità e la compatibilità urbanistica, la tutela dell'ambiente e gli aspetti socio-economici."*

Legge 12 del 11 Marzo 2005, Art. 1 Oggetto e criteri ispiratore

La Legge 12/2005 della Regione Lombardia in sostanza punta al rinnovamento della disciplina urbanistica previgente (legge regionale n. 51/75) divenendo una sorta di "testo unico" regionale, unendo più discipline di settore attinenti all'assetto del territorio (urbanistica, edilizia, tutela idrogeologica e antisismica, paesaggio etc.). Attraverso questo testo sono state integrate tra loro le leggi di settore e sono state abrogate un cospicuo numero di leggi precedentemente operative, determinando una significativa riduzione del numero delle normative in materia, che da un lato tende a snellire i procedimenti ma dall'altro può portare ad una pianificazione molto flessibile.

La legge introduce, a supporto dell'attività di programmazione/pianificazione, il Sistema Informativo Territoriale, al fine di disporre di elementi conoscitivi per la definizione delle scelte di programmazione, di pianificazione e per l'attività progettuale. La legge inoltre introduce la valutazione ambientale dei piani (Valutazione Ambientale Strategica, VAS), al fine di garantirne la sostenibilità, in applicazione della direttiva CEE del 2001.

La Giunta Regionale sostiene i comuni in questa fase di rinnovamento attraverso una serie di azioni relativamente a:

- la definizione di nuove linee strategiche regionali per il territorio lombardo (PTR);
- l'emanazione di delibere di indirizzi e criteri attuativi della L.r.12/05 relativi ai temi della pianificazione locale.
- l'erogazione di contributi per la redazione dei Piani di Governo del Territorio e dei Documenti d'Inquadramento.

La legislazione italiana in materia di Urbanistica prevede diversi livelli di

Pianificazione del Territorio che rimangono essenzialmente definiti dalle legge urbanistica n. 1150 del 1942.

Con l'introduzione della Legge Regionale 12 viene introdotto il PGT, nuovo strumento di pianificazione a livello comunale che sostituisce il vecchio PRG, attraverso il quale da una lato si rinnova il concetto stesso di Piano e dall'altro si punta a mitigare le iniquità insite nel vecchio sistema di Zooning e dello standard urbanistico valutato in termini quantitativi (D.M. 1444 del 2.4.1968), favorendo al contempo, attraverso l'utilizzo del concetto di perequazione urbanistica, l'acquisizione di aree a standard necessarie alle politiche dei comuni in materia di servizi.

Il PGT è lo strumento principale per la pianificazione territoriale a livello comunale insieme ai Piani Attuativi e agli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale (Art. 6 Lg. 12/2005).

Il PGT si compone di tre parti principali che racchiudono tutte le indicazioni necessarie alle pianificazione sia del territorio consolidato che quello di nuova previsione: il Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole.

Il Documento di Piano definisce:

- a) il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati e tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale, eventualmente proponendo le modifiche o le integrazioni della programmazione provinciale e regionale che si ravvisino necessarie;
- b) il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante dalle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale, e le relative aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, gli aspetti socio-economici, culturali, rurali e di ecosistema, la

struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo, ivi compresi le fasce di rispetto ed i corridoi per i tracciati degli elettrodotti;

c) l'assetto geologico, idrogeologico e sismico

Il documento di piano inoltre:

a) individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica Territoriale

b) determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT

c) determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza, ivi comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale

d) dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo;

e) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione

f) determina le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale e la eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale;

g) definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.

Il documento di piano è uno strumento che non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli ed ha inoltre validità quinquennale oltre ad essere sempre modificabile.

I comuni redigono ed approvano il secondo documento del PGT, il Piano

dei Servizi, al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e per le zone a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché le opere viabilistiche e le aree urbanizzate insieme alla loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.

Il Piano dei Servizi, per soddisfare le esigenze espresse dall'utenza valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità e, in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, quantifica i costi per il loro adeguamento e individua le modalità di intervento. Analogamente il piano indica, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal Documento di Piano, le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi e ne prefigura le modalità di attuazione.

In relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano, è comunque assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a 18 metri quadrati per abitante di cui 9 mq/ab di verde.

Sicuramente una quantità esigua se pensiamo ai 65 mq/ab a verde di Berlino, ai 27 mq/ab di Vienna oltre ai vecchi 26,5 mq/ab a standard previsti dalle legge nazionale 51/1975.

Il piano dei servizi individua, altresì, la dotazione di servizi che deve essere assicurata nei piani attuativi, garantendo in ogni caso all'interno di questi la dotazione minima sopra indicata, fatta salva la possibilità di monetizzazione.

Ritengo utile sottolineare che il Piano dei Servizi esplicita la sostenibilità dei costi anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche,

nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.

Le previsioni contenute nel Piano dei Servizi, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere prescrittivo e vincolante anche se il suddetto documento non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Il Piano delle Regole invece, si occupa del territorio consolidato e definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento; inoltre indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale e individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante.

Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato infatti, il Piano delle Regole individua i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 o per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo.

Il Piano delle Regole ha il compito di definire inoltre:

1) le aree destinate all'agricoltura per le quali detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia, recepisce i contenuti dei piani di assestamento, di indirizzo forestale e di bonifica, ove esistenti ed individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso.

2) le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche per le quali detta ulteriori regole di salvaguardia e di valorizzazione in attuazione dei criteri di adeguamento e degli obiettivi stabiliti dal piano territoriale regionale, dal piano territoriale paesistico regionale e dal piano territoriale di coordinamento provinciale;



3) le aree non soggette a trasformazione urbanistica per le quali individua gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali.

Le indicazioni contenute nel Piano delle Regole hanno carattere vincolante e, a differenza del Documento di Piano, producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

3.

### Punti critici della Lg. 12/2005

La legge regionale 12 è uno strumento che stravolge completamente il sistema di pianificazione urbanistica, introducendo molti caratteri innovativi che, se utilizzati senza la giusta attenzione e senza una precisa programmazione, possono portare ad una pianificazione territoriale fasulla e senza alcun controllo.

Il nuovo Piano, che prende vita dalle indicazioni della suddetta legge, sposta completamente l'interesse sulle realtà private, facendo diventare il Piano Attuativo unico strumento di pianificazione; un grosso errore, in quanto, lasciare l'intero territorio nelle mani dei Piani Attuativi può causare carenze a livello di programmazione e pianificazione dei servizi oltre che favorire gli interessi economici e territoriali dei soggetti privati.

Quello che nasce è una nebulosa di Piani Attuativi e progetti singoli che causano un disegno di città carente a livello di spazi pubblici.

A mio parere, un'altro punto debole della L.r. 12/2005 è quello dell'abbandono totale delle destinazioni d'uso all'interno degli Ambiti (non si parla più di Zone ma di Ambiti); una novità introdotta da questa legge che, come già detto, insieme alla grande centralità del Piano Attuativo, favorisce ancora di più la flessibilità della programmazione e della pianificazione di servizi all'interno della città, in quanto non si definiscono più nello specifico quali e quante saranno le aree a servizi pubblici (verde, istruzione...) ma si demanda al privato la scelta di dove, come e cosa e soprattutto quando costruire, ad esempio, una scuola.

L'importanza dei servizi all'interno di un territorio comunale è sicuramente il punto centrale per una corretta progettazione urbanistica; il piano è lo strumento che deve rispondere alle esigenze della collettività che si trova a vivere su quel determinato territorio. E' quindi necessario fare molta attenzione alla pianificazione di aree a servizi pubblici e non lasciare ampia scelta al privato che, grazie al principio di Sussidiarietà introdotto dalla L.r. 12/2005, alla scomparsa delle destinazioni d'uso e all'incontrollato utilizzo

di Piani Attuativi, favorisce un'eccessiva flessibilità da parte delle amministrazioni in tema di servizi.

Un'ulteriore criticità della L.r. 12/2005, a mio parere, è data dalla mancanza di una prescrizione specifica in relazione alla modalità di voto alle osservazioni presentate entro novanta giorni dalla delibera di adozione del PGT. Una carenza che contraddice il concetto di partecipazione introdotto come carattere innovatore degli strumenti urbanistici comunale.

Se la modalità di voto è lasciata alla libera interpretazione dell'amministrazione, è molto difficile, che in situazioni critiche, come quella che poi vedremo si verificherà a Milano, tutto venga svolto nella totale legittimità.

4.

#### La Valutazione ambientale strategica (VAS) e il Rapporto Ambientale

Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, la Regione e gli enti locali, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi di cui alla direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e successivi atti attuativi, provvedono alla valutazione ambientale degli effetti derivanti dall'attuazione dei predetti piani e programmi.

Sono sottoposti alla valutazione ambientale strategica tutti i Piani e Programmi tra cui il piano territoriale regionale, i piani territoriali regionali d'area e i piani territoriali di coordinamento provinciali, il documento di piano, nonché le varianti agli stessi. La valutazione ambientale è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura di approvazione.

La Valutazione Ambientale Strategica evidenzia la congruità delle scelte rispetto agli obiettivi di sostenibilità del piano e le possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione, individuando le alternative assunte nella elaborazione del piano o programma, oltre che gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione o di compensazione, anche agroambientali, che devono essere recepite nel piano stesso.

L'approvazione della VAS è passaggio fondamentale per l'approvazione del piano o del programma.

#### 4.1

##### *Breve premessa*

In questa fase del processo è importante valutare, in primo luogo, se tutte le necessarie considerazioni relative alla sostenibilità ambientale delle scelte ipotizzate siano intervenute nel corso dell'elaborazione del progetto dello strumento urbanistico del quale trattasi. Infatti, obiettivo della Direttiva 2001/42/CE è quello "di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile".

A mio avviso va richiamato, come punto fondamentale della vigente disciplina regionale, il punto 6.8 della DGR VII/6420 del 27/12/2007 (Adozione del Documento di Piano e informazione circa la decisione) in base al quale l'autorità procedente adotta il Documento di Piano comprensivo della dichiarazione di sintesi che, oltre a illustrare il processo decisionale seguito, *"deve esplicitare il modo in cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel D.d.P. e come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e delle risultanze di tutte le consultazioni; in particolare illustrare quali sono gli obiettivi ambientali, gli effetti attesi, le ragioni della scelta dell'alternativa di D.d.P. e il sistema di monitoraggio"*.

La Valutazione Ambientale deve essere avviata contestualmente all'avvio del procedimento del PGT. La normativa regionale lombarda indica che *"è opportuno che avvenga contestualmente"* (DGR VIII/6420 del 27.12.2007, punto 6.2), ma non obbliga l'avvio contestuale. Questo è innanzitutto un limite normativo che, a livello regionale, si riscontra; infatti non esclude la possibilità che i due procedimenti vengano avviati separatamente. In secondo luogo fa configurare un contrasto con la legislazione nazionale (vedi art. 11 comma 1 del D.lgs.n. 132 del 2006 e successive modifiche), la quale prevede che la VAS venga *"avviata dall'autorità procedente contestualmente al processo di formazione del piano o programma"*.

La Valutazione Ambientale per essere efficace e per garantire la sostenibilità del piano o del programma, deve, come è noto, essere effettuata nella fase preparatoria del piano o programma; altrimenti, se avviata tardivamente rende poco credibile l'intero processo. Nella fattispecie, il Comune di Milano ha avviato i due procedimenti in maniera separata. Il processo di redazione del PGT è stato avviato in data 29/06/2005 e il procedimento della VAS in data 25/1/2006. L'Autorità competente è stata individuata con determina dirigenziale solo nel marzo 2009.

Ne sono derivati limiti per la suddetta integrazione che dovrebbe essere piena e la cui necessità non si ritiene occorra ulteriormente evidenziare.

#### 4.2

##### *La partecipazione al processo PGT/VAS*

La partecipazione è da assumere come elemento fondamentale della VAS che deve valere al fine di generare un valore aggiunto, “quel sapere” che è importante per meglio individuare gli interessi pubblici da perseguire. Il suo ruolo risulta fondamentale nel processo integrato di formazione del piano e valutazione della sostenibilità delle scelte oggetto di esso, che deve essere gestito al meglio nella fase preparatoria e nell’ambito del quale, le osservazioni, possono costituire importanti contributi da utilizzare per migliorare i contenuti del piano stesso.

Nella fattispecie, il Comune di Milano, per il ruolo strategico che svolge nell’area metropolitana milanese, avrebbe dovuto obbligatoriamente affrontare il tema della partecipazione in maniera più allargata, oltre i confini amministrativi, dando più ampia comunicazione e dedicando più momenti al dibattito e al confronto con il pubblico.

Sono stati promossi quattro workshop tematici in un’unica data, il 20 luglio 2007 (presso l’urban center). Tra la fine del 2007 e gli inizi del 2008 sono stati attivati incontri dedicati con i rappresentanti dei diversi settori portatori di interesse e con i Consigli di Zona. (rif. allegato 4 del Rapporto Ambientale).

## 4.3

*La definizione degli obiettivi di piano*

La definizione degli obiettivi di piano è il fattore preponderante per determinare a valle del processo la coerenza interna delle azioni di Piano. La VAS operativamente ha l'obiettivo di valutare se, e in quale misura, gli obiettivi direttamente o indirettamente definiti da un determinato piano o programma siano coerenti con i più generali obiettivi di sostenibilità dello sviluppo e, conseguentemente, in che misura gli scenari evolutivi definiti dal P/P possano essere considerati sostenibili al fine ultimo di analizzare la coerenza interna del P/P attraverso la valutazione delle condizioni a cui si possono effettivamente conseguire tali obiettivi.

Il rapporto ambientale, nella maggior parte dei casi non ha potuto verificare puntualmente la coerenza interna, in quanto i dati a disposizione relativi ai diversi ambiti di trasformazione previsti dal PGT sono spesso scarsi. Ciò rende più difficile il bilancio ambientale dei singoli ambiti e del territorio comunale complessivamente da questi impegnato. D'altra parte, se è vero, come sembra da analisi effettuate sull'argomento, che il peso insediativo globale previsto dal Documento di Piano non è ancora calcolabile con buona approssimazione, risulterebbe comunque difficile rapportare gli impatti dei singoli ambiti ad una analisi complessiva del grado di sostenibilità del Piano.

Se, come si afferma, si va verso una riduzione (nel 2030) delle superfici urbanizzate riducendole dall'attuale 73% della superficie territoriale ad un previsto obiettivo del 65% (previsioni pg. 109 DdP), è difficile pensare al raggiungimento di tale obiettivo quando ogni intervento effettivamente realizzato sarà il risultato di una prassi di contrattazione con l'iniziativa privata senza parametri di salvaguardia ambientale predefiniti.

D'altra parte, la realizzazione degli stessi servizi (verde attrezzato e tutte le altre tipologie di servizi) previste ad esempio nel Parco Sud per rispondere al nuovo fabbisogno indotto dalla nuova residenza, dipenderà dal



trasferimento volumetrico su aree già dense, in un quadro normativo che non prevede cogenze per indirizzare la perequazione verso il raggiungimento effettivo e quantificabile di obiettivi di interesse pubblico.

Questa carenza si verifica anche in materia di paesaggio dove si è dato molto spazio agli aspetti ricognitivi, ma non sono stati contestualmente elaborati specifici indirizzi finalizzati alla valorizzazione paesaggistica (si veda il successivo allegato 1 dedicato a questo contenuto tematico).

Va ricordato che anche la LR 12/05, art. 8, comma 2, lettera e) prevede che il Documento di Piano individui, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, *nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva*. Non risulta che ciò sia stato previsto nel Documento di Piano del PGT del Comune di Milano.

## 4.4

*Sviluppo serio e coerente delle alternative*

Sviluppare e valutare più alternative di piano è il passaggio fondamentale all'interno del processo di valutazione per effettuare le scelte più sostenibili possibile. Occorre dunque, all'interno del processo di valutazione, prevedere la considerazione delle principali alternative prese in esame, compresa la non realizzazione del progetto (scenario 0), con indicazione delle principali ragioni della scelta, sotto il profilo degli effetti prodotti da tali scelte sull'ambiente.

Secondo la Direttiva europea, che utilizza l'espressione di "ragionevoli alternative", le alternative devono essere "realistiche". In mancanza di ciò è possibile considerarle come modalità diverse per raggiungere uno o più obiettivi all'interno di una stessa proposta di piano.

Non vi è traccia di valutazioni e confronto tra diverse alternative di diversi scenari di progetto. Visti i pesi insediativi e i progetti previsti dal Documento di Piano non appare possibile che non siano state valutate alternative coerenti e credibili.

## 4.5

*Il Rapporto Ambientale, le caratterizzazione degli AT e gli effetti attesi*

Come scritto in premessa, affinché la VAS incida fattivamente nel processo del Piano, le considerazioni ambientali devono essere integrate nel Documento di Piano. Gli obiettivi ambientali, gli effetti attesi, devono essere “agganciati” alle modalità attuative del Piano e in particolare agli Ambiti di Trasformazione, secondo quanto previsto tra l’altro anche dalla LR 12/05, art. 8, comma 2, lettera e).

In caso contrario non si hanno certezze sull’attuazione delle politiche ambientali, infrastrutturali e quant’altro previsto in funzione della sostenibilità del Piano stesso. Ad esempio le valutazioni trasportistiche sono effettuate - con una rilevante sottostima della domanda effettiva - al solo orizzonte 2030, sovrapponendo previsioni con diverso grado di attendibilità. Il PGT e la VAS non impongono relazioni sequenziali tra esse e le trasformazioni urbane, cosicché queste ultime potranno avere efficacia a prescindere dalle infrastrutture, particolarmente da quelle a grande scala, non tutte programmate e per le quali le risorse ipotizzate sono insufficienti a coprire i costi previsti. Di conseguenza le valutazioni sugli impatti e la sostenibilità ambientale risultano aleatori.

Nella fattispecie, le schede predisposte e allegate al rapporto ambientale (Allegato 2), per quanto attiene alle politiche ambientali e infrastrutturali, cardini per la sostenibilità delle azioni di Piano (potenziamento del valore ambientale, il sistema del verde, le grandi opere infrastrutturali, potenziamento della rete ciclopedonale, ecc), rimandano per tutti gli interventi, ad una fase successiva di maggior dettaglio. Gli aspetti positivi connessi al potenziamento del valore ambientale e di relazione del sistema del verde perseguibile con le azioni di piano dovranno trovare attenta specificazione nelle fasi successive di maggiore dettaglio in relazione sia alle caratteristiche intrinseche, sia riguardo alla programmazione legata agli interventi correlati con particolare attenzione al legame con il sistema

delle infrastrutture.

Le caratteristiche degli interventi del sistema del verde dovranno concorrere alla riduzione delle criticità locali indotte dalle trasformazioni.

Sembra evidente che i nuovi insediamenti, mentre troveranno difficoltà ad ottenere elementi di riequilibrio in un verde "interstiziale" dal disegno interessante ma sostanzialmente privo di garanzie di attuazione, proietteranno molti servizi e molto verde urbano nel parco Sud, sempre che ciò sia reso possibile dalla manovra perequativa; con il rischio reale di snaturare il carattere agricolo del Parco. Come viene difatti affermato nella Relazione Generale, l'obiettivo dichiarato di 30 mq x ab di spazi verdi, è ottenibile solo con l'utilizzo del 22% delle aree verdi cosiddette "inaccessibili". Il concetto sottinteso di accessibilità sembra qui prefigurare tipologie di parco attrezzato, con edificazioni anche pesanti (ATIPG Forlanini, PCU 4 Idroscalo, ATP Monluè e ATIPG Cascina Monluè) portando a un risultato che inevitabilmente si scosterà alquanto dal concetto di fruizione previsto dal Piano del Parco. Va osservato in proposito che l'indice attribuito ai parchi di cintura PCU, pari a 0,15 mq/mq, appare eccessivo sia in rapporto ai preesistenti indici agricoli che ad indici perequativi altrove adottati, e per la edificabilità complessiva che ne risulta, oltre 4 milioni di mq, pari a un terzo di tutta la nuova volumetria di piano. Ciò comporta anche un interrogativo relativo alla concentrazione per trasferimento su altre aree, per le quali non è fissato un coefficiente massimo di densificazione, quanto mai opportuno.

5.

#### La Vas nel PGT di Milano

Gravemente carente è l'espletamento della procedura di Valutazione Ambientale Strategica del Piano di Milano, sviluppata su parametri e dati dimensionali sostanzialmente diversi da quelli desumibili dal PGT approvato, profondamente variato a valle della stesura del rapporto ambientale. Il Rapporto Ambientale è quasi completamente incentrato sui nuovi "ambiti di trasformazione", in modo tale che i problemi ambientali della città esistente non sono praticamente oggetto di valutazioni di sostenibilità, né di proposte.

Il Rapporto Ambientale avrebbe dovuto effettuare una valutazione seria sulle problematiche ambientali dell'area milanese, per poter così, da un lato, affrontare in termini adeguati di programmazione territoriale e delle risorse gli impatti esogeni, dall'altro per governare il contributo non indifferente del territorio milanese agli impatti sul territorio e sulle risorse.

La VAS invece, dovrebbe sviluppare e valutare le alternative, a partire dallo scenario "0", ossia "dall'evoluzione probabile dello stato dell'ambiente senza l'attuazione del piano" (Direttiva 2001/42/CE, Allegato I, lett. b), e il Rapporto Ambientale dovrebbe quindi indicare le ragioni delle scelte, sotto il profilo degli effetti prodotti da tali scelte sull'ambiente. Nonostante la presenza dei problemi ambientali esistenti (quali eccessivo consumo di suolo, spazi verdi carenti, mobilità bloccata, violazione dei limiti legali per l'inquinamento atmosferico, pessima qualità della rete idrografica superficiale), in nessun passo del Rapporto Ambientale milanese vi è prova che siano state valutate e confrontate diverse alternative pianificatorie.

Molte delle valutazioni necessarie per verificare l'effettiva sostenibilità delle scelte effettuate non sono state eseguite per il nuovo Piano di Milano e, le poche realizzate sono state fatte in modo molto carente.

Ad esempio, il Documento di Piano e il Rapporto Ambientale del nuovo PGT fissano al 2030 l'unica data di riferimento per la definizione degli obiettivi di qualità ambientale, per la definizione degli scenari di sviluppo e per la verifica della loro sostenibilità ambientale. Tale scelta e profondamente errata, in quanto, fissando una data così lontana nel tempo, si rende impossibile ogni realistica valutazione e non si dice nulla su quello che succederà nel periodo intermedio. Non prendere in considerazione alcuna data intermedia di riferimento significa omettere di valutare se, nel corso dei prossimi vent'anni (e non solo al termine degli stessi), le scelte del Piano saranno sostenibili a livello ambientale.

Per quanto riguarda il consumo di suolo il Rapporto Ambientale contenuto nel PGT di Milano, afferma che allo stato di fatto risulta urbanizzato il 73% della superficie comunale, ma tale dato è sottostimato, in quanto i dati utilizzati sono riferiti al 2003 e quindi non tengono conto degli interventi svolti negli ultimi anni che risultano essere assai cospicui. Il medesimo dato è ulteriormente contraddittorio e sottostimato, se si considera che esso non è accompagnato da un analogo dato che sia riferito agli "ambiti di trasformazione urbana in atto", che comprendono, tra gli altri:

- a. le aree oggi non edificate di cui viene mantenuta la previsione edificatoria del PRG (scelta peraltro immotivata e in aperta violazione degli obblighi di VAS, ove per tali aree non sia ancora stato sottoscritto alcun atto convenzionale, non sia stato ancora rilasciato alcun titolo edilizio o non siano ancora stati avviati i lavori previsti);
- b. le aree oggetto di specifiche procedure in corso di definizione o attuazione.

Sarebbe stato necessario che il Rapporto Ambientale fosse corredato da una tavola che consentisse di visualizzare in modo chiaro quali sono le aree oggi non urbanizzate e quali quelle non urbanizzate ma da realizzarsi, perché previste in precedenti previsioni, oltre ad indicare quelle in progetto con il PGT; non viene indicato analiticamente quale sarà il tasso complessivo di urbanizzazione del territorio comunale una volta che

saranno stati attuati tutti gli interventi edificatori in atto e quelli in progetto, e le medesime infrastrutture ivi previste, anzi, dalla lettura delle previsioni del Documento di Piano, si può desumere che vi sarà un enorme incremento nel tasso di urbanizzazione del territorio comunale.

Nella maggior parte dei casi il Rapporto Ambientale non verifica puntualmente la coerenza interna del Piano in quanto i dati a disposizione relativi ai diversi Ambiti di Trasformazione sono scarsi. Per quanto attiene alle politiche ambientali e infrastrutturali, cardini per la sostenibilità delle azioni di Piano, le schede predisposte e allegate al Rapporto Ambientale, rimandano per tutti gli interventi, ad una fase successiva di maggior dettaglio.

E' paradossale e contraddittorio inoltre che nel Rapporto Ambientale non vi sia alcuna indicazione della quantità di verde fruibile in conseguenza dell'attuazione del PGT proposto.

Un'ulteriore carenza è data dal fatto che né il Rapporto Ambientale né i suoi allegati analizzano in dettaglio innanzitutto la situazione presente del traffico e della mobilità più in generale oltre a non essere corredato di tavole di dettaglio dello stato attuale del traffico riferite a tutte le zone; non viene corredato di tavole dello stato attuale del traffico sulle autostrade e strade in entrata/uscita dalla città; non viene corredato di dati di dettaglio riferiti agli spostamenti pendolari sulle reti ferroviarie di connessione con l'esterno dei confini comunali.

Inoltre è interessante indicare che anche il documento di VAS del PGT di Milano è del tutto vago sulla situazione della mobilità circostante i confini del territorio comunale; molte infrastrutture sono già previste, se non addirittura in corso di realizzazione (Pedemontana...).

In sintesi, un'effettiva verifica della sostenibilità delle scelte di Piano avrebbe dovuto riguardare almeno:

- *sostenibilità di mercato*: nessuna seria valutazione è stata fatta sulla possibilità del mercato di assorbire le significative nuove edificazioni

previste. Avendo ipotizzato un processo auto regolativo di attuazione del PGT (flessibilità, principio di sussidiarietà, Piani Attuativi), una forte carenza di domanda metterebbe in forse lo scenario prospettato, accentuando i rischi di attuazione frammentata già accennati. Occorrerebbe quindi una valutazione più approfondita dell'andamento del mercato immobiliare milanese e delle sue prospettive di sviluppo (produzione edilizia nel decennio, assorbimenti, percentuali di inutilizzato, caratteristiche del mercato, propensione al trasferimento, ecc., anche con riferimento all'area metropolitana), per predeterminare un'esatta relazione fra domanda e offerta, oltre ad avere cognizione di causa e comprendere per tempo punti di forza e debolezza ed eventuali minacce e opportunità di sviluppo della città.

- *sostenibilità amministrativa*: già adesso, con le regole tutto sommato semplici delineate da norme e strumenti, è del tutto evidente la difficoltà della macchina amministrativa di gestire in modo celere, preciso e trasparente i processi di trasformazione urbanistica. Ci si chiede in quale modo verranno affrontati processi molto più complessi, nuovi e solo sommariamente delineati quali quelli prospettati dal Piano (trasferimenti volumetrici, valutazione dei servizi necessari, ecc.);

- *sostenibilità infrastrutturale*: le analisi svolte per la VAS mostrano chiaramente che la nuova edificabilità prevista non è sostenibile, per diversi motivi: perché le indagini sono state svolte su un carico urbanistico (15 mln mq slp) inferiore a quello effettivamente previsto; perché prevedono la realizzazione di interventi per i quali non sono presenti i presupposti tecnici e finanziari; perché infine si limitano a rilevare le differenze con la situazione attuale.

- *sostenibilità economico finanziaria*: anche qui, le verifiche effettuate dimostrano senza ombra di dubbio che molti degli interventi ipotizzati dal Piano non sono fattibili o perché non ne sono stati stimati i costi, o perché le risorse mancanti superano di molto (nell'ordine della decina di miliardi di Euro) non solo quelle nella disponibilità dell'Amministrazione, ma anche



quelle attivabili all'interno dei processi di sviluppo immobiliare o ricorrendo a risorse straordinarie;

- *sostenibilità ambientale*: lo studio della sostenibilità ambientale è punto importante per verificare gli effetti che questo Piano avrà sul territorio; nel Rapporto Ambientale della VAS però non si prefigura compiutamente uno scenario di sviluppo articolato in fasi precise, in ragione sia delle molte variabili in gioco, sia della forte flessibilità che connota le scelte di Piano.

La VAS dovrebbe formulare ipotesi credibili per dare risposte motivate a semplici domande come: diminuzione del pendolarismo su auto, quali saranno le parti della città raggiungibili in metropolitana, come sarà la rete ciclabile, che impatto avranno i progetti ipotizzati in termini di consumo di suolo, inquinamento....

Il Rapporto Ambientale non fornisce alcuna risposta alle suddette domande, e i soli dati forniti sono sprovvisti di motivazioni e non localizzati, riferiti piuttosto a dati complessivi, che ne rendono impossibile la lettura riferita a situazioni concrete.

Ne consegue come non sia sufficiente il solo monitoraggio dell'attuazione del Piano effettuato sulla base degli indicatori individuati, ma occorra invece una verifica più completa e puntuale delle diverse possibili evoluzioni delle scelte di Piano da parte di VAS e Rapporto Ambientale

6.

### La pianificazione sovra comunale

Un'analisi approfondita del territorio milanese e dello strumento di pianificazione principale (Piano di Governo del Territorio), non può prescindere da una conoscenza di tutti i Piani che concorrono, insieme al PGT, a governare il territorio di Milano nel prossimo futuro.

E' necessario, brevemente, introdurre i principali piani a livello regionale, provinciale e nello specifico del PTC del Parco Agricolo Sud Milano.

A livello regionale è stato redatto il Piano del Paesaggio Lombardo i cui componenti principali sono, secondo lo schema enunciato nella relazione generale del piano.

- a) il Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.)
- b) i Piani Territoriali di Coordinamento Regionali anche per determinate parti del territorio regionale o determinati settori funzionali, ai sensi dell'art. 4 della l.r. 15 aprile 1975, n. 51 (Disciplina urbanistica del territorio regionale e misure di salvaguardia per la tutela del patrimonio naturale e paesistico), cui la Regione, in sede di approvazione, attribuisce valenza paesistica;
- c) il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), con contenuti paesistici ai sensi degli artt. 12 e 13 della l.r. 18/1997;
- d) i Piani di Parco regionali o nazionali e gli atti inerenti alle riserve naturali;
- e) gli atti aventi rilievo di sistemazione paesistica di dettaglio, ai quali sia stata riconosciuta, in sede di approvazione, la valenza paesistica (i piani attuativi di interesse sovracomunale di cui all'art. 9 della l.r. 23 giugno 1997, n. 23; accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio; i piani intercomunali; i piani di settore dei parchi)

- f) i provvedimenti di vincolo ai sensi delle leggi 1497/1939 e 1089/1939 successivamente ricomprese nel D. Lgs. 490/1999 e gli atti di revisione dei vincoli esistenti e quelli riguardanti i criteri di gestione dei vincoli, assunti rispettivamente ai sensi degli artt. 7 e 2 della l.r. 27 maggio 1985, n. 57 (Esercizio delle funzioni regionali in materia di protezione delle bellezze naturali e subdeleghe ai comuni) e successive integrazioni;
- g) i Criteri per l'esercizio delle subdeleghe delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni ambientali, di cui all'art. 3 della l.r. 18/1997, assunti con d.g.r. n. 30194 del 25 luglio 1997;
- h) i Criteri per la formazione del piano territoriale di coordinamento provinciale, di cui all'art. 14 della l.r. 18/1997.

Anche i PRG possono assumere una valenza paesistica se l'organo preposto all'approvazione o all'espressione di parere riconosce la capacità dello strumento urbanistico di garantire un adeguato grado di riconoscimento e tutela dei valori paesistici, articolando e meglio specificando la disciplina paesistica già vigente.

Il Piano del Paesaggio Lombardo ha il compito di riconoscere i valori e i beni paesistici, intesi sia come fenomeni singoli, sia come sistemi di relazioni tra fenomeni e come contesti o orizzonti paesistici. Inoltre assume i suddetti valori e beni come fattori qualificanti della disciplina dell'uso e delle trasformazioni del territorio e definisce conseguentemente tale disciplina; dispone azioni utili per mantenere e migliorare nel tempo la qualità del paesaggio lombardo e la possibilità per i cittadini di apprezzarlo e di goderne, anche attraverso la progettazione di nuovi paesaggi nelle aree fortemente deteriorate (periferie, zone industriali).

## 6.1

*Piano Territoriale Paesistico Regionale - PTPR*

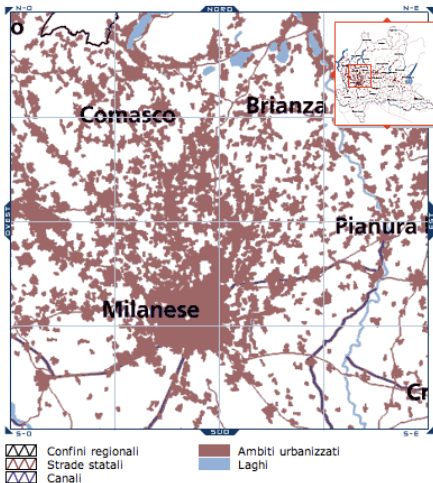
Le caratteristiche essenziali del Piano Territoriale Paesistico Regionale sono quelle di essere un quadro di riferimento per la costruzione del Piano del Paesaggio Lombardo e uno strumento per la disciplina paesistica attiva sul territorio. I compiti come quadro di riferimento sono: “promuovere l'unitarietà e la coerenza delle politiche di paesaggio, particolarmente in quegli ambiti paesistici unitari che sono attraversati da limiti amministrativi e lungo le strade di grande comunicazione; favorire l'adozione di percorsi analitici confrontabili e di codici linguistici comuni da parte dei soggetti che partecipano alla costruzione del Piano del Paesaggio in Lombardia.” La disciplina paesistica attiva del territorio si definisce come uno strumento normativo che associ una rappresentazione del territorio, condotta secondo categorie paesisticamente rilevanti, a prescrizioni circa i comportamenti e gli interventi incidenti sui caratteri del paesaggio e/o sui modi in cui questo viene percepito.

Il Piano individua, cartograficamente, alcune peculiarità e caratteristiche presenti in tutta la Regione. L'area in esame nella ricerca viene quindi rappresentata, all'interno del Piano, evidenziando i suoi elementi distintivi: ambiti geografici, unità tipologiche, elementi identificativi del paesaggio, viabilità di rilevanza paesistica e istituzioni per la tutela della natura.

*\_Ambiti geografici*

Gli ambiti geografici sono porzioni di territorio con denominazione propria, caratterizzati da una riconoscibile identità legata a vicende storiche, tradizioni collettive e caratteri fisici unitari.

Secondo il Piano Lombardo, i limiti dell'area denominata *Milanese* comprendono una larga fascia fra Ticino e Adda, con tratti incerti a nord (con il Varesotto, il Comasco, la Brianza) e definiti a sud (il confine con la provincia di Pavia e con il Lodigiano). All'interno di quest'area, definibile



Ambiti geografici\_zoom Milano

come quel territorio che è sempre stato influenzato dal capoluogo lombardo, soprattutto in termini economici, si può verificare la presenza di centri di una certa consistenza e con forte tradizione municipale. Alcuni segni della cultura cittadina si sono, poi, proiettati all'esterno, come le residenze nobiliari dei Navigli, o i Navigli stessi che sono importanti vie di comunicazione. “La classica distinzione fra alta pianura asciutta e bassa irrigua, e la posizione di Milano nella fascia intermedia fra queste due importanti regioni agrarie, aveva determinato in passato il vero assetto del paesaggio, ma anche le forme dell’insediamento (accentrate e lineari nella pianura asciutta, disperse e apparentemente casuali in quella irrigua), quelle colturali e dunque economiche. Tale segno distintivo, di fronte alla macroscopica espansione metropolitana, non è oggi più avvertibile in quanto altri segni, altri elementi dominanti, di esito più o meno discutibile, caratterizzano il paesaggio del Milanese: in sostanza, un paesaggio edilizio di scarsa identità a cui sottostanno i segni deperiti di un paesaggio industriale, e quelli del tutto incontrollabili di un paesaggio commerciale, per sua stessa definizione effimero, transitorio, ma in grado di trasmettere un fortissimo messaggio ideologico. [...] Un dialogo fra conservazione e sviluppo per quanto necessario e urgente non risolve comunque i problemi più generali del paesaggio milanese che vanno risolti propri nei luoghi della sua nuova espressione: le grandi strade commerciali, i nuovi quartieri periferici e metropolitani, il disegno delle infrastrutture, i ‘vuoti’ industriali, i nuovi comparti terziari”<sup>534</sup>.

La Regione individua poi degli ambiti, dei siti e dei beni paesaggistici esemplificativi dei caratteri costitutivi del paesaggio locale, sotto riportati: “Componenti del paesaggio fisico: pianura diluviale, lembi nastriformi di pianura alluvionale corrispondente ad alvei antichi o attivi, scarpate o terrazzi; Componenti del paesaggio naturale: ambiti naturalistici e faunistici [...]; fontanili e spazi boscati residuali; parchi e aree verdi di recupero; filari, siepi e cespuglieti, alberature stradali; Componenti del paesaggio agrario: paesaggio seccagno dell’alta pianura; paesaggio irriguo della bassa

pianura; fontanili, marcite e prati marcitori; trame agrarie storiche [...], tracce delle bonifiche monastiche o di famiglie o di enti fondiari; dimore rurali pluriaziendali dell'alta pianura a portico e loggiato [...], sistema delle corti dei centri dell'alta pianura asciutta, dimore rurali monoaziendali della pianura irrigua [...] anche con elementi fortificati [...]; ville-fattorie d'impianto quattro-cinquecentesco [...] e successivo; dimore temporanee sui fondi; sistema dei navigli milanesi [...], dei canali e dei colatori irrigui, rogge, loro attrezzature [...]; molini[...];

Componenti del paesaggio storico-culturale: sistema delle ville e delle residenze dei navigli milanesi [...]; ville, residenze nobiliari e parchi dell'alto Milanese [...]; sistema delle abbazie suburbane milanesi[...]; oratori gotici campestri [...] e altre architetture religiose di rilevanza paesistica; sistema delle fortificazioni viscontee e sforzesche sullo scacchiere difensivo Ticino-Adda; archeologia industriale [...], memorie di eventi storici significativi [...]; Componenti del paesaggio urbano: centri storici [...]; nuclei e centri organizzati attorno a episodi edilizi 'colti'[...]; paesaggio vetero-industriale della periferia milanese [...] e dei centri dell'alto milanese; città giardino e villaggi operai; Componenti e caratteri percettivi del paesaggio: luoghi dell'identità locale [...].

### \_Unità tipologiche

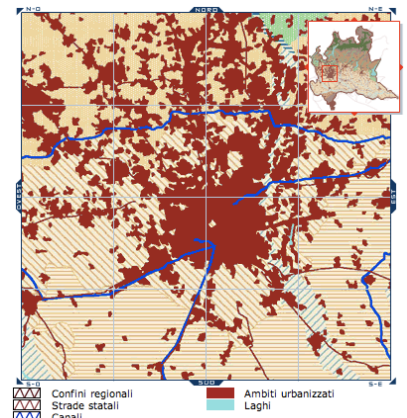
Le unità tipologiche sono quelle fasce territoriali che presentano connotazioni paesistiche omogenee dovute sia ai loro caratteri naturali sia agli interventi dell'uomo.

### \_Elementi identificativi del paesaggio

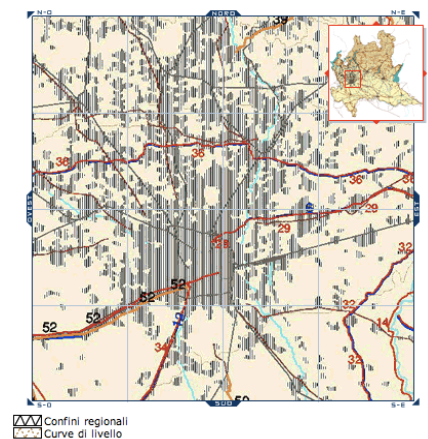
Gli elementi identificativi del paesaggio caratterizzano in modo rilevante la fisionomia del territorio

### \_Viabilità di rilevanza paesistica

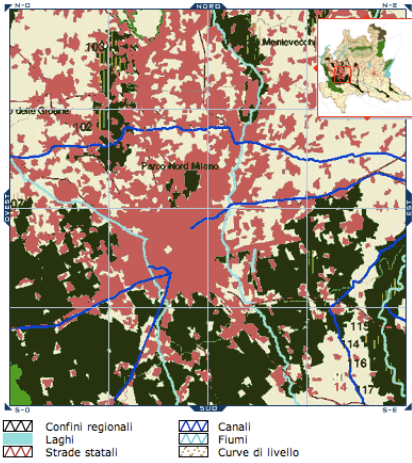
La viabilità di rilevanza paesistica indica i percorsi panoramici, i tracciati



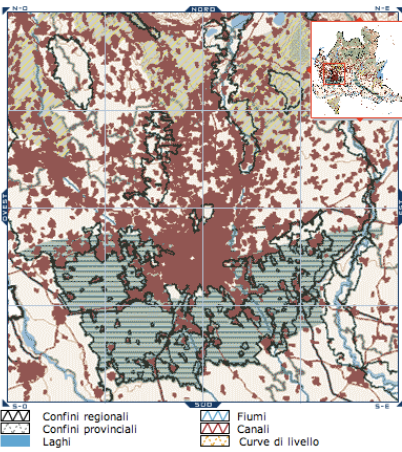
Unità tipologiche \_ zoom Milano



Viabilità di rilevanza \_ zoom Milano



Istituzioni per la tutela della natura \_ zoom Milano



Quadro di riferimento degli indirizzi di tutela e di operatività immediata \_ zoom Milano

storici, i sentieri escursionistici e in genere tutti i percorsi che consentono la fruizione dei paesaggi.

#### *\_Istituzioni per la tutela della natura*

Le istituzioni per la tutela della natura interessano tutte le aree protette ovvero i parchi nazionali, i parchi regionali, i siti di importanza comunitaria e nazionale, le riserve naturali i monumenti naturali e le zone umide.

#### *\_Quadro di riferimento degli indirizzi di tutela e di operatività immediata*

Il quadro di riferimento per indirizzi di tutela e di operatività immediata riguarda tutti gli ambiti assoggettati a disposizioni immediatamente operative o interessati a particolare indirizzi di tutela.

## 6.2

*Piano Territoriale Regionale della Lombardia - PTR*

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), in applicazione dell'art. 19 della L.r. 12/2005, ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale (Dlgs.n.42/2004). Il PTR in tal senso recepisce e consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente in Lombardia dal 2001, integrandone e adeguandone contenuti descrittivi e normativi e confermandone impianto generale e finalità di tutela.

Il Consiglio Regionale ha approvato con deliberazione del 19 gennaio 2010, n.951, il Piano Territoriale Regionale e con deliberazione n. 56 del 28/9/2010 ha approvato le modifiche e le integrazioni allo stesso.

Dal 17 febbraio 2010 il PTR esercita gli effetti indicati all'art.20 della L.r.12/2005 "Effetti del PTR".

Si precisa che secondo le disposizioni di questo Piano tutti i Comuni sono tenuti a trasmettere in Regione, il PGT adottato (o sua variante) qualora interessati da obiettivi prioritari di interesse regionale e sovra regionale oltre che adeguare il proprio PGT alla disciplina paesaggistica entro due anni dall'entrata in vigore del PTR.

I documenti che compongono il PTR sono sostanzialmente Documento di Piano, Piano Paesaggistico Regionale, Strumenti Operativi, Sezioni Tematiche e la Valutazione Ambientale del PTR.

Il Documento di Piano è l'elaborato di raccordo tra tutte le altre sezioni del PTR, definisce gli obiettivi di sviluppo della Lombardia individuando i 3 macro-obiettivi e i 24 obiettivi di Piano, le linee orientative dell'assetto del territorio e gli effetti diretti e indiretti.

Il Piano Paesaggistico Regionale diviene così sezione specifica del PTR, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una



compiuta unitarietà ed identità. Le indicazioni regionali di tutela dei paesaggi di Lombardia, nel quadro del PTR, consolidano e rafforzano, come già detto, le scelte già operate dal PTPR pre-vigente in merito all'attenzione paesaggistica. Le misure di indirizzo e prescrittività paesaggistica si sviluppano in stretta e reciproca relazione con le priorità del PTR al fine di salvaguardare e valorizzare gli ambiti e i sistemi di maggiore rilevanza regionale: laghi, fiumi, navigli, rete irrigua e di bonifica, montagna, centri e nuclei storici, geositi, siti UNESCO, percorsi e luoghi di valore panoramico e di fruizione del paesaggio.

L'approccio integrato e dinamico al paesaggio si coniuga con l'attenta lettura dei processi di trasformazione dello stesso e l'individuazione di strumenti operativi e progettuali per la riqualificazione paesaggistica e il contenimento dei fenomeni di degrado, anche tramite la costruzione della rete verde. Il PTR contiene così una serie di elaborati di diversa natura che esplicitano le indicazioni per salvaguardare il paesaggio regionale, tra cui:

La Relazione Generale, che esplicita contenuti, obiettivi e processo di adeguamento del Piano;

Il Quadro di Riferimento Paesaggistico che introduce nuovi significativi elaborati e aggiorna i Repertori esistenti;

La Cartografia di Piano, che aggiorna quella pre-vigente e introduce nuove tavole;

I contenuti Dispositivi e di indirizzo, che comprendono da una parte la nuova Normativa e dall'altra l'integrazione e l'aggiornamento dei documenti di indirizzo.

La cartografia di Piano è composta dalle seguenti tavole:

Tavola A \_Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio

Tavola B \_Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico

Tavola C \_Istituzioni per la tutela della natura

Tavole D \_Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale

Tavole D1 \_Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici

Tavola E \_Viabilità di rilevanza paesaggistica

Tavola F \_Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale

Tavola G \_Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale

Tavola H \_Contenimento dei processi di degrado paesaggistico: tematiche rilevanti

Tavole I \_Quadro sinottico tutele paesaggistiche

Si riportano in seguito estratti di alcune tavole del PTR nelle quali è presente il territorio di Milano e quello della sua area metropolitana.

#### *\_Tavola A: Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio*

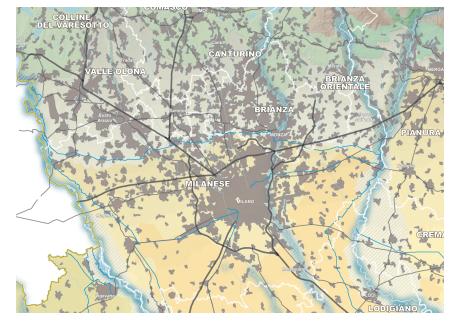
Nella tavola sono identificate le unità tipologiche di paesaggio riconoscibili all'interno del territorio Regionale; nello specifico vengono contraddistinti tutti gli ambiti geografici (fascia alpina, prealpina, collinare, alta pianura, bassa pianura, oltrepo' pavese) dove sia riconoscibile un paesaggio naturale specifico omogeneo.

#### *\_Tavola B: Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico*

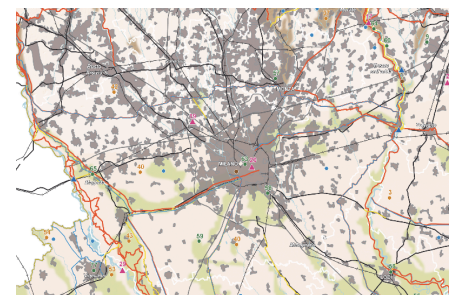
All'interno di questo elaborato grafico vengono evidenziati precisi elementi identificativi del paesaggio quali i luoghi di identità regionale, i paesaggi agrari tradizionali, i geositi di rilevanza regionale e tutti i siti riconosciuti dall'UNESCO come patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'umanità. Esiste nel PTR una tavola che specificatamente indica la viabilità di rilevanza paesaggistica, ma anche all'interno di questa tavola vengono rappresentati percorsi, strade, belvedere con rilevanza paesaggistica, evidenziando anche la quantità di ambiti urbanizzati.

#### *\_Tavola C: Istituzioni per la tutela della natura*

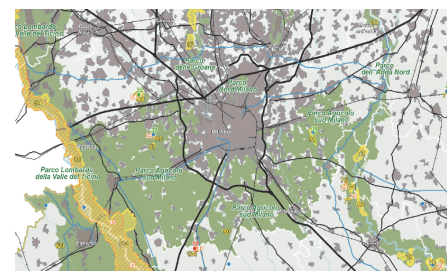
Nella tavola vengono indicate tutte le istituzioni preposte alla tutela di parti di territorio specifiche, come i parchi regionali, i monumenti naturali, le



Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio\_ zoom Milano



Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico \_ zoom Milano



Istituzioni per la tutela della natura \_ zoom Milano

riserve e i geositi di rilevanza regionale. Anche all'interno di questo elaborato sono distinti gli ambiti di territorio urbanizzato, strade, ferrovie e bacini idrografici interni.

*\_Tavola F: Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale*

All'interno della tavola denominata "Riqualificazione paesaggistica" il PTR inserisce tutte le aree di degrado paesistico presenti sul territorio regionale che dovrebbero portare ad interventi di riqualificazione.

## 6.3

*Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP*

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è lo strumento di pianificazione che definisce gli obiettivi di assetto e tutela del territorio provinciale, indirizza la programmazione socio-economica della Provincia ed ha valore di piano paesaggistico-ambientale. Il Piano inoltre raccorda le politiche settoriali di competenza provinciale e indirizza e coordina la pianificazione urbanistica dei Comuni.

Il PTCP della Provincia di Milano, approvato nell'ottobre del 2003, ha assunto il tema dello sviluppo sostenibile come elemento principale della pianificazione. Il suo obiettivo è quello di attuare una valorizzazione paesistica, di tutelare l'ambiente, supportare lo sviluppo economico e identitario-culturale e sociale di ciascun ambito e di migliorare qualitativamente il sistema insediativo e infrastrutturale.

Nello specifico gli obiettivi principali sono, come evidenziato nel sito della provincia di Milano:

Compatibilità ecologica e paesistico ambientale delle trasformazioni.

Persegue la sostenibilità delle trasformazioni rispetto alla qualità e quantità delle risorse naturali: aria, acqua, suolo e vegetazione. Presuppone altresì la verifica delle scelte localizzative per il sistema insediativo rispetto alle esigenze di tutela e valorizzazione del paesaggio, dei suoi elementi connotativi e delle emergenze ambientali.

Integrazione fra i sistemi insediativo e della mobilità.

Presuppone la coerenza fra le dimensioni degli interventi e le funzioni insediate rispetto al livello di accessibilità proprio del territorio, valutato rispetto ai diversi modi del trasporto pubblico e privato di persone, merci e informazioni.

Ricostruzione della rete ecologica provinciale.

Prevede la realizzazione di un sistema di interventi atti a favorire la ricostruzione della rete ecologica provinciale, la biodiversità, e la

salvaguardia dei varchi inedificati fondamentali per la realizzazione dei corridoi ecologici.

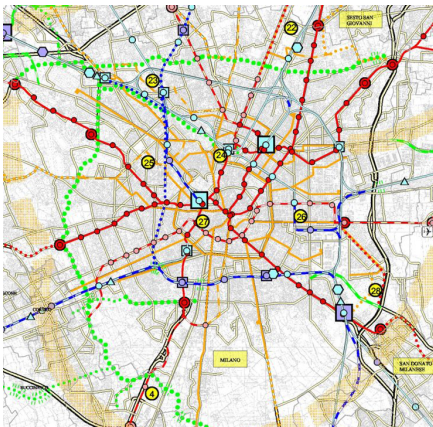
#### Compattazione della forma urbana.

E' finalizzato a razionalizzare l'uso del suolo e a ridefinire i margini urbani; ciò comporta il recupero delle aree dismesse o degradate, il completamento prioritario delle aree intercluse nell'urbanizzato, la localizzazione dell'espansione in adiacenza all'esistente e su aree di minor valore agricolo e ambientale, nonché la limitazione ai processi di saldatura tra centri edificati.

#### Innalzamento della qualità insediativa.

Persegue un corretto rapporto tra insediamenti e servizi pubblici o privati di uso pubblico attraverso l'incremento delle aree per servizi pubblici, in particolare a verde, la riqualificazione ambientale delle aree degradate e il sostegno alla progettazione architettonica di qualità e l'attenzione, per quanto possibile, alla progettazione edilizia ecosostenibile e bioclimatica. Persegue inoltre la diversificazione dell'offerta insediativa anche al fine di rispondere alla domanda di interventi di "edilizia residenziale sociale" diffusi sul territorio e integrati con il tessuto urbano esistente.

Si riportano in seguito estratti di alcune tavole del Piano Territoriale di coordinamento provinciale nelle quali è presente il territorio di Milano e quello della sua area metropolitana.



Sistema insediativo-infrastrutturale \_ zoom Milano



Sistema paesistico-ambientale \_ zoom Milano

#### *\_Tavola uno: Sistema insediativo-infrastrutturale*

Nella tavola vengono evidenziati i centri di rilevanza sovracomunale (in giallo), e il sistema infrastrutturale principale (aeroporti, ferrovie, metropolitane, trasporto pubblico a guida vincolata, interscambi e strade principali e secondarie).

#### *\_Tavola tre: sistema paesistico-ambientale*

In questa tavola sono segnalati gli ambiti di interesse storico-paesaggistico (ad esempio ambiti di rilevanza paesistica, parchi urbani, centri storici e

nuclei di antica formazione) e gli ambiti di interesse naturalistico-ambientale (ad esempio aree boscate, filari alberati, corsi d'acqua e cave).

Estratto della tavola tre del P.T.C.P relativo all'area in analisi.

*\_Tavola quattro: rete ecologica*

In questa tavola sono stati evidenziati i corridoi ecologici (ad esempio primari, secondari, dei corsi d'acqua e linee di connessione del verde), barriere infrastrutturali con i rispettivi varchi, aree boscate, aree a parco, di tutela o di protezione e ripopolamento e zone (periurbane o extraurbane) nelle quali è importante attuare processi di riassetto fruitivo ed ecologico o di consolidamento ecologico.

Estratto della tavola quattro del P.T.C.P relativo all'area in analisi.

*\_Tavola cinque: sistema dei vincoli paesistici e ambientali*

In questa tavola sono sottolineati gli elementi e gli ambiti vincolati secondo la ex D.Lgs. 490/99 (ad esempio i beni di interesse artistico e storico, bellezze d'insieme, riserve naturali, i fiumi e corsi d'acqua e i boschi), il sistema delle aree protette, i vincoli venatori e i vincoli di difesa del suolo.

Estratto della tavola cinque del P.T.C.P relativo all'area in analisi.

*\_Tavola sei: Unità paesistico-territoriali*

Nella tavola numero sei sono state individuate le unità paesistico-territoriali. Nell'area in analisi sono presenti gli ambiti di: alta pianura irrigua con prevalenza di colture foraggere e cerealicole, di media coltura irrigua con fontanili con prevalenza di colture foraggere, di bassa pianura irrigua caratterizzata da risaie, delle valli dei corsi d'acqua e, infine, quelli territoriali della memoria storica (sviluppo manifatturiero della memoria storica).

Estratto della tavola sei del P.T.C.P relativo all'area in analisi.

## 6.4

*PTC del Parco Agricolo Sud e i Piani di Cintura*

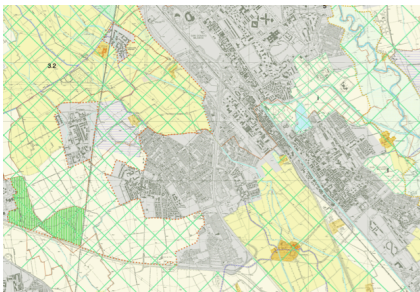
Il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano ha, effetti di piano paesistico, (ai sensi dell'art. 57 del d.lgs. 31 marzo 1998 n. 112) con i contenuti paesistici del piano territoriale di coordinamento provinciale ed e' approvato con i contenuti dell'istituzione del parco regionale di cintura metropolitana Parco Agricolo Sud Milano e del Piano regionale delle aree protette.

Il PTC del Parco Agricolo Sud Milano, è l'unico documento che ad oggi norma l'istituzione e la gestione delle riserve, dei parchi e dei monumenti naturali nonché le aree di particolare rilevanza naturale e ambientale di questa parte di territorio.

Il suddetto Piano delimita il territorio del parco individuandone il perimetro, con le modifiche rispetto a quello approvato con L.r. n. 24/1990, necessarie per il miglior assetto del parco.

Il rapporto tra il PTC e gli strumenti di pianificazione sovra comunale deve essere di reciprocità, in quanto le previsioni urbanistiche del PTC del Parco Agricolo Sud sono immediatamente vincolanti per chiunque, sono recepite di diritto negli strumenti urbanistici generali comunali dei comuni interessati e sostituiscono eventuali previsioni difformi che vi fossero contenute.

Il Parco Agricolo Sud Milano e' classificato come parco regionale agricolo e di cintura metropolitana; al suo interno sono delimitate le riserve naturali e le aree che costituiscono parco naturale. Tali aree sono individuate con apposito perimetro nella planimetria di piano e sono soggette alla normativa dettata dal presente Piano, corrispondente alle previsioni concernenti le seguenti zone: le aree di riserva naturale e relative aree di rispetto; le zone di interesse naturalistico; le zone di transizione tra le aree della produzione agraria e le zone di interesse naturalistico; le zone di protezione delle pertinenze fluviali.



Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano

Il PGT di Milano approvato deve tener bene presente tutti i vincoli e le previsioni che insistono sui territori del Parco Agricolo Sud e non può essere strumento decisionale per effettuare modifiche o nuove costruzioni.

In contrasto con questa affermazione lo strumento comunale appena approvato applica un indice di utilizzazione territoriale pari a 0,15 mq/mq a tutte le aree che “non verranno classificate dagli organi di governo competenti a destinazione agricola” (Art. 1.2.1 NTA del DdP), definendo delle aree di trasformazione dette Ambiti di Trasformazione Periurbana.

Come detto prima, il documento che ad oggi coordina il Parco è il PTC del Parco Agricolo Sud, ma, all’interno di questo documento dovrebbero essere approvati, attraverso un Accordo di Programma tra Regione, Provincia e ente Parco, i Piani di Cintura Urbana (PCU), a cui anche il PGT demanda.

In sostanza questo non è ancora stato fatto anche se è già stato redatto da consulenti esterni un documento, presentato nel 2009 al Consiglio Direttivo del Parco, ma mai approvato.

Il lavoro, già stato compiuto e terminato, è stato completamente azzerato dal nuovo PGT infatti, il 30 giugno 2010, è stato avviato un nuovo procedimento per la redazione dei PCU.

#### 6.4.1

*Progetto dei Piani di Cintura Urbana, Luglio 2008, non approvato*

Redatto da :

#### **Parco Agricolo Sud Milano**

Progettazione: U. Targetti; Direzione: dott.ssa C. Melchiorri;

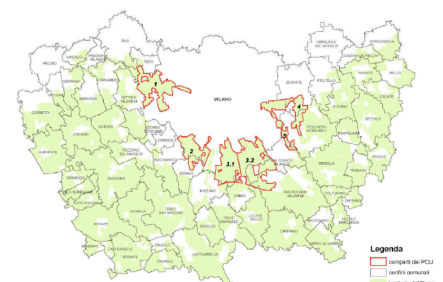
Coordinamento interno: dott.ssa M. P. Sparla; Collaboratori: Dott.ssa D.

Bergamo, Arch. A. Caramellino, Arch. C. Ferrari, Dott.ssa I. Zanichelli;

Collaborazioni esterne: Arch. G. Longhi, Arch. E. Solomatin

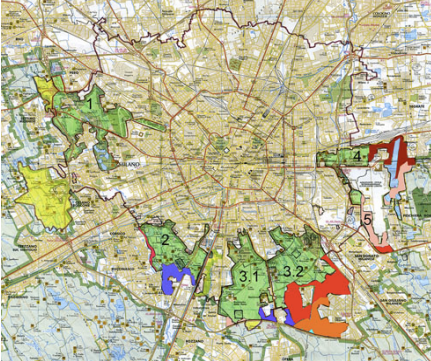
#### **Comune di Milano**

Arch. G. Oggioni, Arch. PL. Roccatagliata





All'interno di questa proposta, già conclusa ma non approvata, i Piani di Cintura Urbana sono pensati come strumenti, regolamentati dalla normativa del Parco, di pianificazione "di dettaglio" delle aree del Parco Sud più vicine al capoluogo. Divisi in cinque comparti, i PCU avrebbero dovuto interessare 9 Comuni, per complessivi 4.823 ettari (di cui 3.430 solo a Milano), in grande prevalenza agricoli.



Proposta dei cinque comparti PCU

Proprio la vicinanza a Milano di questi territori ne rappresenta la ricchezza sia in termini di opportunità che di pericoli. Infatti, accanto agli obiettivi previsti dalla normativa (contemperare le esigenze di salvaguardia, di recupero paesistico e ambientale e di difesa dell'attività agricola produttiva, con la realizzazione di interventi legati alla fruizione di parco) ci sono quelli di coloro che vogliono perseguire altri tipi di interesse, a volte poco compatibili con quelli del primo parco agricolo d'Europa (il nuovo PGT di Milano).

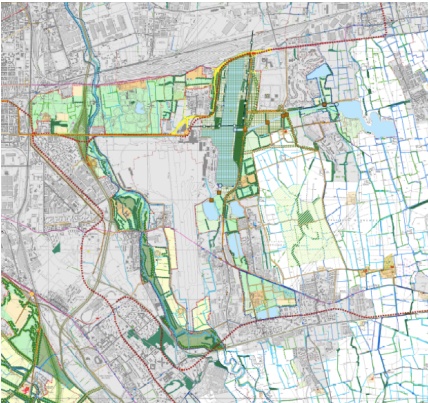


Tavola "linee di progetto" PCU non approvato

Una corretta redazione dei Piani di Cintura Urbana metterebbe a disposizione, ad un bacino d'utenza potenziale di più di due milioni di persone un patrimonio di verde, agricoltura, percorsi, paesaggi e cultura capace, non solo di migliorare la vivibilità delle nostre città, ma anche di mettere in moto opportunità economiche non immaginabili fino a pochi anni fa, senza dare ascolto al pressante richiamo dei soliti interessi immobiliari.

Con questo documento inoltre si vorrebbe cercare di andare oltre al concetto di vincolo paesistico e di conservazione, che sempre più spesso ha avuto risultati opposti (circa 300 ettari dei terreni agricoli che occupano il 50% dei PCU sono ormai discariche o luoghi degradati, costruzione del Cerba all'interno di terreni agricoli del Parco), cercando di evidenziare i valori potenziali ai quali ancorare obiettivi di insieme del sistema urbano.

Tra Milano e i comuni di prima cintura a sud, vi sono vasti territori non edificati, in buona parte agricoli che i caratteri territoriali prima e la pianificazione poi hanno preservato dall'edificazione.

In sostanza il progetto di questi PCU riconosce cinque comparti, dalle caratteristiche assai differenti che comprendono: il vasto territorio tra gli ippodromi di San Siro e la tangenziale ovest con Bosco in città, il Parco delle Cave e le grandi aree agricole che contornano la città; le aree prevalentemente agricole tra Milano, Buccinasco, Assago, Rozzano, Opera, S. Donato Milanese e S. Giuliano Milanese; le aree del parco Forlanini e dell'Idroscalo, fino al comune di Peschiera Borromeo, sulla Paullese; le residue aree libere della valle del Lambro, tra Milano e Peschiera Borromeo.

Sono territori compresi nel Parco agricolo sud Milano, istituito con legge regionale n. 24 del 1990 che il Piano territoriale di coordinamento del parco, approvato dalla Regione nel 2000, classifica come "Territori agricoli e verde di cintura urbana, ambito dei piani di cintura urbana" e per i quali prevede una speciale pianificazione quella appunto dei Piani di cintura urbana (PCU).

Per la loro particolare posizione i territori soggetti a PCU si distinguono dalla vasta campagna a sud della tangenziale; la loro vocazione è dichiarata nell'articolo 26 delle Norme di attuazione (Nta) del PTC: "[...] essi costituiscono fasce di collegamento tra città e campagna. In tali aree devono essere temperate le esigenze di salvaguardia, di recupero paesistico ed ambientale e di difesa dell'attività agricola produttiva, con la realizzazione di interventi legati alla fruizione di parco quali aree a verde, attrezzature sociali e ricreative, impianti sportivi e funzioni di interesse generale".

Se si escludono l'Idroscalo, i parchi, Forlanini, Teramo, Trenno, Bosco in città, e ora anche il Parco delle Cave, i territori dei Piani di Cintura sono stati fino ad ora marginali rispetto ai processi di urbanizzazione e trasformazione della città, non investiti dall'edificazione ma, come già detto in precedenza, diffusamente compromessi da usi impropri e certamente non valorizzati come aree verdi seppure comprese in un parco regionale. In realtà sono territori ricchi di storia, con grandi potenzialità per il futuro

assetto della metropoli e una straordinaria vocazione ambientale e fruitiva. E' difficile dire in che misura i cittadini di Milano e degli altri comuni sentano propri questi territori, in che misura ne apprezzino i valori ambientali o se li percepiscano come periferia, come spazi estranei alla città. La presenza di comitati ed associazioni per il Parco Sud, rileva che in una parte della popolazione c'è una forte sensibilità e anche attesa per le prospettive del Parco; ma la maggior parte dei milanesi non conosce neppure l'esistenza del Parco Sud.

La domanda di verde, di sport e di svago da parte dei cittadini è alta: si tratta dunque di realizzare una cintura verde, un corridoio ecologico, un parco lineare, variamente profondo e per quanto possibile continuo che ridefinisca i margini urbani e che connetta tra loro i parchi esistenti, o in formazione: Bosco in Città, Parco della Cave, Parco Teramo, Parco del Ticinello, Vaiano Valle, Porto di Mare, Lambro e Idroscalo. Un sistema di verde pubblico che solo nel comparto tra via Missaglia e la via Emilia potrebbe raggiungere gli undici chilometri di estensione lineare, variamente articolato: dal bosco, al semplice percorso nel verde, a nuovi impianti sportivi e ricreativi, ecc.

Le aree agricole dei PCU sono un eccezionale polmone verde nel cuore dell'area metropolitana, un eccezionale valore ambientale e storico testimoniale ma solo in potenza sono una grande risorsa urbana. Il compito istituzionale del Parco è dunque quello di dar corso alle disposizioni del PTC; rilevare e salvaguardare i valori ambientali e storico testimoniali di questi speciali territori; ricostruirne il paesaggio come valore estetico fondamentale della collettività; offrire migliori condizioni di vita ai cittadini della metropoli; indicare obiettivi raggiungibili e regole atte alla loro attuazione.

Milano, la grande Milano, deve presentarsi al mondo adeguata ad ospitare l'Expo nel 2015; l'alimentazione è il tema dell'Expo e dunque il Parco Agricolo sud Milano sarà la migliore presentazione se per quella data avrà raggiunto i suoi specifici obiettivi ed in primo luogo la realizzazione dei

Piani di cintura.

Il PGT dovrebbe essere lo strumento che definisce la gestione di questi beni mentre i PCU dovrebbero ridare un ruolo concreto all'agricoltura in senso specifico, definendo programmi di rientro del degrado e proposte di usi adeguati per questi territori.

Guardando il nuovo Piano di Milano e la cancellazione completa di questa proposta di PCU purtroppo ci si rende conto che i segnali non sono incoraggianti.

## **Lo stato di fatto**

7.

### Milano, scenario attuale

Le caratteristiche dell'espansione urbana avvenuta in seguito ai processi di trasformazione a Milano, risultano piuttosto complesse, e i processi avvenuti negli ultimi anni nel territorio milanese nella sua visione più ampia, sono ancora più complesse, come è l'esito paesaggistico che ne ha avuto origine. Il paesaggio tradizionale si è costruito nel corso di secoli di storia umana, il paesaggio contemporaneo milanese quindi è il frutto, in continua evoluzione, di processi rapidi e di difficile analisi.

La sua crescita rapidissima tra gli anni Cinquanta e Settanta ha proliferato appendici malvivibili, dilatazioni casuali, che hanno portato alla formazione di un'area metropolitana estesissima che accoglie circa 4 milioni di abitanti, facendo dimenticare, in una sorta di paesaggio omologo e senza originalità, l'esistenza dei pur straordinari gioielli storico-monumentali che la città [e anche i paesi limitrofi] accoglie. La condizione di crisi della città è segnalata dalla stessa perdita di abitanti dell'area urbana, preda della terziarizzazione, che ha finito col tradursi in un'ulteriore dilatazione dell'urbanizzazione diffusa nell'alta pianura, nell'ulteriore addensamento edilizio nell'area metropolitana, ormai saldata senza soluzione di continuità, attraverso "corridoi urbani" densi e corposi come arti della megalopoli. Proprio questa complessità ha reso la descrizione del mondo, e soprattutto della città di Milano, un esercizio piuttosto complesso e difficile.

"Non si può dire che il paesaggio cresciuto nella seconda metà del Novecento sia gradevole, che il vivere stesso nell'area megalopolitana sia appagabile: ma questa è la città costruita sull'onda di istanze che nel momento della crescita erano quelle e basta: voglia di posizioni, di sistemazioni, di lavoro, di danaro, di consumi, di vita urbana, a cui si è aggiunta una carenza di pianificazioni (dopo gli insuccessi ottenuti nei piani

di epoca fascista di cui si è detto). La città è cresciuta nel *laissez faire* e solo grazie ad una certa saggezza di alcune amministrazioni non è risultata proprio un inferno. Ma è riuscita ad essere quello che immediatamente si voleva sull'onda del miracolo. La sua piattezza, il vuoto delle sue strade, disegnate per non portare altro che da una strada ad un'altra strada, la ripetizione monotona, non allietata dalle facciate delle case, tutte diverse, con le quali si è cercato vanamente di rimediare allo squallore delle strade (e dei condomini che vi prospettano, contenitori di aggregazioni sociali senz'anima, dove il pianerottolo davanti agli ascensori divide invece che unire). E poi la povertà del verde, i giardinetti asfittici, buoni per i cani e poco per i bambini, la povertà dei centri di animazione culturale, il traffico delle automobili sempre eccessivo, la lotta quotidiana, estenuante, dei poveri cittadini alla ricerca di un posto per parcheggiare la macchina per la notte [...]"

EUGENIO TURRI, *La megalopoli padana*, Marsilio, Venezia 2000, pag 158-159.

A metà degli anni Novanta l'idea imperante degli amministratori della città diviene "quella di lasciare libere le forze economiche e di disegnare in autonomia gli scenari nuovi della città".

ANTONELLO BOATTI, *Urbanistica a Milano. Sviluppo urbano, pianificazione e ambiente tra passato e futuro*, Città Studi Edizioni, Novara 2007, pag.92.

Ai PRU si aggiungono i PII (Programmi integrati d'intervento), alcuni dei quali verranno analizzati nei paragrafi successivi, che sono applicabili in ogni luogo del territorio comunale. Ciò amplifica ed aggrava il problema della *deregulation*. Si prosegue, quindi, nella progettazione per parti, all'interno di un'idea di città ancora radiocentrica che esclude il ruolo dei comuni circostanti.

In conclusione lo scenario attuale del territorio milanese risulta di difficile lettura; è per questo motivo che ho ritenuto necessario sviluppare un'analisi approfondita attraverso raccolta e rielaborazione di dati su tematiche chiave: verde, trasporti, servizi, casa e soprattutto consumo di suolo. Il nuovo PGT si focalizza proprio su queste tematiche che risultano

essere le principali innovazioni da proporre al territorio milanese. Come ho affermato è necessario analizzare nel profondo questi aspetti dello stato attuale della città per effettuare una lettura critica e fondata al nuovo PGT.

## 7.1

*Il Verde a Milano*

Analizzando lo scenario attuale degli spazi verdi a Milano, ci si rende perfettamente conto che quest'ultimi, escludendo i parchi storici, sono ricavati da vuoti o da spazi di risulta che non possiedono nessuna caratteristica o identità propria. In realtà, gli spazi verdi dovrebbero essere considerati come momenti inscindibili della costruzione stessa della città, come elementi capaci di restituire all'urbano dignità e forma; ed infine come componenti che hanno la capacità di essere elementi ordinatori e fondanti legati ai diversi aspetti della riqualificazione urbana e del riequilibrio ambientale.

Diversi sono gli approcci con i quali è possibile affrontare la tematica del verde nell'ambiente urbano, da uno prevalentemente paesaggistico, ad uno che vede il verde come elemento capace di migliorare la qualità dell'abitare, ad un altro ancora che lega la natura all'aspetto ecologico e ambientale.

Il concetto di verde deve, infatti, essere inteso come un sistema complesso, fisico, sociale e produttivo in grado di strutturare organicamente il territorio. Il verde del paesaggio è concepito in termini prevalentemente visivi, ed è in un certo senso disegnato per l'abbellimento urbano, come rimedio ai mali della città industriale. L'aspetto paesaggistico del verde ha in sé un carattere morfologico, relativo all'andamento della porzione visibile del territorio, un carattere ecologico, per quanto riguarda la biodiversità, e un carattere antropico, legato alle opere realizzate dall'uomo. Attraverso l'unione di questi tre punti di vista si può arrivare a definire, ad esempio, il paesaggio urbano come quell'unione di contesti di verde differenti che vanno dal verde degli insediamenti residenziali, all'alberatura, al filare delle strade, fino al verde per la valorizzazione dei monumenti. Questo approccio, dunque, porta con sé una visione morfologica nei confronti del territorio e descrive la qualità in relazione ad obiettivi di estetica urbana. Oggi il verde appartiene, infatti, alla dimensione



stessa assunta dalla vita urbana, che domanda molto di più alla qualità del vivere e dell'abitare. Si apre perciò alla *dimensione sociale*: luoghi di incontro, di riposo, di sport, portano ad uno sfruttamento in un certo senso "intensivo" del verde, che deve comprendere tutte le attrezzature ricreative necessarie. Dal piccolo parco fino al parco urbano l'attenzione alla qualità dell'abitare vede il verde sì come elemento naturale, ma finalizzato innanzitutto all'utilizzo da parte dell'uomo. Infine, considerando *l'aspetto ecologico*, le aree verdi dovrebbero arrivare a definire un sistema ambientale fruibile, fatto di reti ecologiche per il mantenimento della biodiversità e della sostenibilità.

Un sistema verde dovrebbe, quindi, qualificarsi come una fitta rete di relazioni in cui si intrecciano aspetti paesaggistici, aspetti sociali ed ecologico-ambientali, ed è questo l'indirizzo che una grande città come Milano dovrebbe prendere per attuare una politica di maggiore vivibilità urbana. Milano, infatti, non può vantare uno standard di verde pubblico pro capite molto elevato: nel 1991 era caratterizzata, infatti, da uno standard di verde pubblico pari a 5,50 mq/ab, che nel decennio seguente si è poi attestato intorno al valore di 9,90 mq/ab. Questo dato, chiaramente, non ha mai permesso alla città di Milano di confrontarsi con le altre realtà europee che, in modo più o meno evidente, hanno sviluppato negli anni passati una politica di maggiore interesse nei confronti della quantità, e soprattutto della qualità del verde urbano. A Berlino, così come in altre capitali europee, quali Vienna e Parigi, lo sviluppo delle aree verdi è stato caratterizzato infatti da un lungo processo evolutivo che ha coinvolto la storia, la politica e la mentalità dei paesi stessi. Imparare da queste esperienze significa riconoscere, da un lato, l'importanza che i parchi storici, simboli delle città, possono assumere all'interno della pianificazione urbana, come poli attrattori e come forme di decongestionamento del centro storico, e dall'altro lato, comprendere la funzione vitale delle aree dismesse, come elementi possibili di riqualificazione verde delle aree più periferiche e, spesso, degradate.

Sulla base di queste valutazioni la situazione attuale del verde a Milano si configura per grandi linee nel seguente modo:

- Un insieme di parchi storici collegati al sistema dei viali novecenteschi, collocati nel nucleo centrale della città;
- Alcuni parchi periferici, come il Parco Lambro e il Parco Forlanini, e il sistema Bosco in Città, Parco di Trenno, Parco delle Cave;
- Altri parchi di dimensione minore, sorti nei quartieri più esterni, come il Parco della Martesana e della Barona.

Per concludere, considerando come presupposto fondamentale la precedente considerazione sulle qualità intrinseche del verde come elemento in grado di condizionare positivamente il paesaggio sotto i più svariati punti di vista, e valutando quest'ultima rispetto alla realtà storica del verde di Milano, emerge in modo evidente come il sistema del verde in questa città necessiti fortemente di una riqualificazione, sia dal punto di vista strettamente quantitativo, di elevazione dello standard di verde pubblico effettivamente fruibile a livelli confrontabili con la media europea, sia dal punto di vista più prettamente qualitativo, per un'effettiva vivibilità della città.







### 7.1.1

#### *Il Verde esistente*

Il progetto del sistema del verde scaturisce in prima istanza dall'analisi della situazione urbana attuale, mediante una lettura globale del sistema ambientale che permetta di comprendere quale sia l'effettiva e aggiornata dotazione di verde della città.

Innanzitutto, il verde urbano deve essere considerato come uno spazio aperto, interessato, in tutto o in parte, da aspetti vegetativi e regolarmente soggetto a manutenzione. Le aree sistemate a verde all'interno di un contesto edificato si devono porre come strutture a carattere cittadino e rappresentative del sistema urbano, non solo per dimensione e ruolo ma anche e soprattutto in termini di funzione.

Data quest'indicazione di base, sono state, in primo luogo, verificate le indicazioni di verde esistente tratte dalla tavola S.02 del PGT di Milano (Piano dei Servizi, Tavola S.02, "Il sistema del verde urbano e delle infrastrutture"), confrontandole con la situazione aggiornata agli anni 2009 e 2010 tratta dalla visione aerea e in "street view" del software Google Maps. In secondo luogo, queste indicazioni sono state integrate con quelle tratte dallo studio sul verde esistente di Milano effettuato nei testi "Verde e Metropoli: Milano e l'Europa" (Boatti, A., *Verde e Metropoli: Milano e l'Europa*, Città Studi, Milano, 1991) e "Urbanistica a Milano" (Boatti, A., *Urbanistica a Milano – Sviluppo Urbano, pianificazione e ambiente tra passato e futuro*, Città Studi/ De Agostini, Novara, 2007), aggiornando anche in questo caso i dati alla situazione 2009/2010.

Il verde esistente è stato poi classificato nelle seguenti tipologie:

- Parco Agricolo Sud
- Parchi di Cintura Urbana (PCU) e Parco Nord
- Parchi urbani/ storici
- Giardini di zona
- Verde pubblico attrezzato
- Verde pubblico per lo sport e il gioco

- Verde pubblico non attrezzato
- Arredo Urbano
- Viali alberati

A ciascuno elemento di verde è associato un valore areale, ad eccezione dei viali alberati che, pur essendo considerati elementi in grado di aumentare la percezione del verde, non possono agire direttamente sulla quantità effettiva e misurabile di verde esistente, dal momento che molto spesso presentano alla base aree a parcheggio e quindi non fruibili. Sono state, inoltre, escluse, sulla base delle considerazioni precedentemente esposte, le aree di competenza del Parco Agricolo Sud, dal momento che si configurano come aree essenzialmente agricole senza nessuna caratterizzazione di verde pubblico.

Al sistema del verde si sono aggiunte informazioni sul sistema delle acque affioranti e sotterranee e sul sistema delle piste ciclabili e ciclopedonali in dotazione alla città di Milano, come ulteriori elementi di arricchimento del verde urbano.

I dati raccolti sono stati rappresentati nella scheda\_2/3 verde stato di fatto e sono stati riassunti dal punto di vista quantitativo nella tabella 7.1.1 a che mostra i valori d'area in mq relativi alle varie tipologie di verde analizzate, compreso il dato relativo al Parco Agricolo Sud, considerato a parte perché caratterizzato unicamente da verde agricolo.

<b>VERDE PUBBLICO ESISTENTE E CONFERMATO PER TIPOLOGIE</b>	
Tipologia di verde pubblico esistente	Superficie (mq)
Parchi di Cintura Urbana	6.626.928
Parchi urbani/storici	1.259.887
Giardini di Zona	1.634.971
Verde attrezzato	1.306.867
Verde gioco e sport	1.519.432
Verde non attrezzato	839.439
Arredo urbano	240.059
<b>VERDE ESISTENTE CONFERMATO</b>	<b>13.427.584</b>

Parco Agricolo Sud	35.687.226
VERDE ESISTENTE CONFERMATO e VERDE AGRICOLO	<b>49.114.810</b>

tabella 7.1.1 a

\_ Valori globali di superficie per tipologia di verde pubblico esistente e confermato dal PGT di Milano.

### 7.1.2

Definizione dello standard di verde esistente

Nella valutazione degli standard di verde esistente per abitante si è fatto riferimento all'intera popolazione di Milano, per la definizione di uno standard globale, e alla suddivisione degli abitanti in zone di decentramento.

Per i dati relativi alla quantità areale di verde si è fatto riferimento ai risultati tratti dal lavoro analitico di catalogazione del verde esistente così come presentato in precedenza e confrontato con una ricerca svolta da un gruppo di studenti presso il Laboratorio di Progettazione Urbanistica del Politecnico di Milano del prof. Antonello Boatti (Campagnari Elena, Castaldo Giovanni, Cocchi Raffaella, Comotti Noemi Conter Maria, Curti Michela, Moro Hèctor, Zamora Elena). Per quanto riguarda invece i dati di popolazione mi sono basata su una pluralità di fonti, dal momento che il PGT non fornisce in modo univoco dati di popolazione relativi alle varie suddivisioni entro Milano.

Per la popolazione generale di Milano si è fatto riferimento al dato di abitanti residenti a Milano al 31 Dicembre 2007 fornito dal PGT di Milano (PGT di Milano, Documento di Piano, all. 2, " Analisi del Quadro Conoscitivo", cap. 2), che cita come popolazione attuale in Milano 1.298.195 residenti.

Per la suddivisione degli abitanti in zone di decentramento è stato attualizzato al 2007 il dato riferito all'ultimo censimento della popolazione, relativo al 2001, ricavato dal SICE (Sistema Informativo Censimenti) del



comune di Milano (<http://www.comune.milano.it/dseserver/sice/index.html>), valutando, quindi, la percentuale di popolazione insediata entro le nove zone di decentramento al 2001 e applicando la stessa percentuale al dato di popolazione globale al 31 dicembre 2007 (vedi [tabella 7.1.2 a](#)).

STIMA DELLA POPOLAZIONE ATTUALE RESIDENTE PER ZONE			
Zone	Residenti al 31/12/2001	% sul totale	Residenti al 31/12/2007
1	96.099	7,65	99.311
2	128.669	10,24	132.969
3	135.431	10,78	139.957
4	144.779	11,53	149.618
5	112.804	8,98	116.574
6	145.540	11,59	150.404
7	165.116	13,14	170.634
8	170.585	13,58	176.286
9	157.188	12,51	162.441
<b>Milano</b>	<b>1.256.211</b>	<b>100</b>	<b>1.298.195</b>

[tabella 7.1.2 a](#)

\_ Stima della suddivisione degli abitanti in zone di decentramento al 31/12/2007

La [tabella 7.1.2 b](#) che seguente riassume i dati raccolti, mostrando come il PGT di Milano abbia sovrastimato di più di 2 mq/ab lo standard di verde pubblico esistente effettivamente fruibile, che in base alle valutazioni fatte si attesta non intorno ai 12,7 mq/ab, ma bensì ai 10,34 mq/ab. Questo dimostra anche che, in base agli ultimi dati tratti dal libro "Urbanistica a Milano" (Boatti, A., *Urbanistica a Milano – Sviluppo Urbano, pianificazione e ambiente tra passato e futuro*, Città Studi/ De Agostini, Novara, 2007), che davano come ultimo dato certo 9,90 mq/ab, da riferirsi alla situazione 2005, negli ultimi cinque anni, la situazione del verde a Milano è rimasta sostanzialmente invariata.

Il dato iniziale di 10,34 mq/ab, con cui è necessario confrontarsi per una pianificazione delle aree da destinare a verde pubblico, appare inoltre poco confortante se confrontato con quelli delle altre città europee, Berlino tra tutte, con i suoi 65,52 mq/ab (Elaborazione dei dati della tesi di laurea

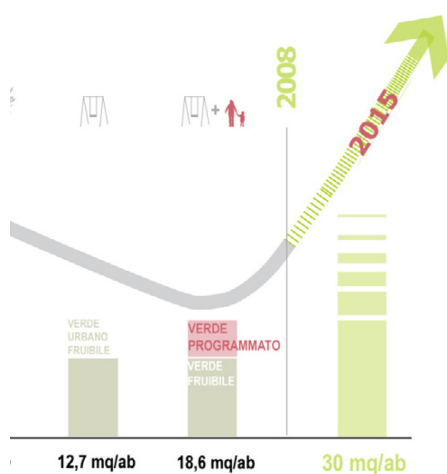


Immagine da PGT\_dotazione di verde per ogni abitante

Verde esistente e verde programmato

“Verde e residenza: appunti per un piano strategico ambientale a Milano”, autori Chiara Pellizzaro e Romina Poretti, rel. Prof. Antonello Boatti, 2005, Politecnico di Milano, Facoltà di Architettura, Cedat), e si attesta di poco al di sopra dello standard urbanistico fissato in Italia dal D.M. 1444/1968 a 9 mq/ab (che esclude le fasce verdi lungo le strade).

<b>STANDARD DI VERDE PUBBLICO ESISTENTE PER ZONA</b>				
Zone	Sup. territoriale complessiva (mq)	Residenti al 31/12/2007	Verde esistente confermato (mq)	Standard pop. al 31/12/2007 (mq/ab)
1	9.384.290	99.311	733.321	7,38
2	12.900.311	132.969	559.751	4,21
3	14.712.311	139.957	1.440.851	10,29
4	20.441.363	149.618	1.405.795	9,40
5	30.553.918	116.574	535.246	4,59
6	18.566.241	150.404	864.448	5,75
7	31.922.326	170.634	3.220.906	18,88
8	24.428.167	176.286	1.553.179	8,81
9	21.547.692	162.441	3.114.086	19,17
<b>MILANO</b>	<b>184.456.619</b>	<b>1.298.195</b>	<b>13.427.584</b>	<b>10,34</b>

tabella 7.1.2 b

\_ Tabella riassuntiva dello standard di verde pubblico esistente globale e per zone di decentramento.

## 7.2

*Il sistema delle acque di Milano*

Milano, come molte delle città europee, è da tempo caratterizzata da tutta una gamma di fenomeni relativi all'inquinamento dell'acqua, del suolo e dell'aria, e nell'ultimo periodo anche dal progressivo impoverimento delle risorse idriche. E tutto ciò nonostante Milano sia situata in una zona ricca d'acque superficiali e sotterranee, come testimoniano la notevole rete delle rogge, dei canali irrigui, dei fontanili e il livello molto alto delle falde freatiche. Nell'ultimo secolo Milano ha voluto progressivamente negare la sua identità di città d'acqua, per una malintesa sensazione che questo elemento naturale potesse rappresentare un intralcio alla modernità e alla mobilità e quindi in omaggio alla crescita di una Milano che si voleva proiettata verso un futuro di grande metropoli. L'evoluzione socio-economica dell'area urbana milanese ha portato ad una netta separazione tra zone rurali, in cui l'agricoltura conserva un ruolo significativo, e le aree urbane e periurbane in cui l'agricoltura è di fatto marginale.

Sino quasi alla fine del 1800 il sistema delle acque milanesi risultava così composto: in primo luogo il Lambro, che ha sempre chiuso la città verso est ed ha subito tutto sommato nella città le minori trasformazioni, e a seguire il Seveso e l'Olona. Il Seveso, che correva in superficie sino a tuffarsi nel Naviglio Martesana, confluiva poi nella Cerchia e nel Tubo Grande Seveso. La roggia Vettabbia procedeva in direzione sud est a partire dal tracciato originario del Ticinetto (che a sua volta raccoglieva acque in uscita dal tratto sud della Cerchia). Molto differente dall'attuale il corso dell'Olona che correva in superficie lungo tutto il lato ovest della città come d'altra parte accadeva per il Nirone poco più a Ovest. Vi è poi, nella categoria dei canali artificiali, il Naviglio Martesana, l'ultimo, in ordine di tempo, dei Navigli milanesi, derivato dall'Adda a Concesa (Trezzo sull'Adda) e costruito su iniziativa dei Visconti e poi dei Sforza a partire dal 1440 sino al 1460 per raggiungere la località di Cassina de' Pomm divenuta poi periferia milanese e oggi ultimo luogo di visibilità del canale

prima dell'interramento. Il canale, come del resto gli altri Navigli, ha una larghezza di 8-12 metri e una profondità media di circa 2 metri. La congiunzione del Naviglio Martesana con la fossa interna viene realizzata tra il 1464 e il 1496 alle spalle della chiesa dell'Incoronata mediante la realizzazione di due conche, quella dell'Incoronata, appunto, e quella di San Marco, che trae anch'essa il nome dalla chiesa omonima. La cerchia interna iniziava così da via San Marco fino a via Fatebenefratelli, realizzata tra il 1338 e il 1494. Negli stessi anni si realizza il tratto dalla medesima via San Marco a via Senato. Il corso del Naviglio prosegue poi da via Senato a via Santa Sofia fino a corso di Porta Romana. L'ultimo tratto, realizzato tra il 1600 e il 1920, è poi quello che partendo da corso di Porta Romana arriva a Porta Genova, fino alla Darsena.

Tutta quest'opera di grande interesse paesaggistico iniziò a scomparire quando nel 1857 iniziarono i lavori di copertura dei Navigli, a partire da quelli che erano pensati come punti critici e che in realtà oggi sarebbero i punti di eccellenza di un centro storico, come il Laghetto di Santo Stefano, e cioè il punto di approdo dei barconi che trasportavano il marmo di Candoglia usato nella costruzione del Duomo. La copertura della fossa interna avvenne nel 1929 e le motivazioni di questa scelta drastica furono il problema del traffico e le questioni di carattere igienico legate all'inconveniente dei cattivi odori emanati, in particolare, durante lo svuotamento dei Navigli per la pulizia annuale. Iniziano così a scomparire i valori del paesaggio urbano e il miraggio di ricavare un circonvallazione interna per le macchine, annunciate dal futurismo, conquista l'opinione dei gruppi dirigenti della società milanese e costituisce la spinta decisiva alla distruzione e all'interramento dei Navigli. Ormai di ciò che erano i Navigli è rimasto ben poco, se non i tratti più periferici, che, brutalmente amputati, appaiono nella città centrale come inutili appendici.

### 7.3

#### *La questione abitativa*

La questione abitativa è tornata ad essere nuovamente un tema di grande attualità dopo anni di scarsa attenzione nei quali è stata erroneamente considerata risolta, e di conseguenza, relegata in secondo piano.

Il tema della casa si pone per la prima volta, come tema pubblico, tra la fine dell'Ottocento e l'inizio del Novecento, come soluzione ai problemi legati alle scarse condizioni igieniche e al decoro della città, determinati dal consistente incremento della popolazione.

Oggi la sua natura, ovviamente, è cambiata profondamente, ma questo non la rende meno rilevante, e dopo anni di assenza dalle agende politiche è tornata ad essere uno dei problemi più urgenti da affrontare.

Nonostante la popolazione abbia raggiunto un livello che si può ormai considerare stabile, la domanda abitativa primaria, soprattutto a Milano, è tornata ad aumentare, e questo a causa della ripresa della crescita delle unità familiari.

Tale fenomeno è strettamente connesso alle trasformazioni delle strutture sociali e familiari ormai in atto. La dimensione media delle famiglie è in continua contrazione. Si registra in particolare un significativo incremento delle famiglie monocomponente, che, secondo l'ultimo censimento Istat del 2001, rappresentano il 26,5% delle famiglie residenti in Italia. La popolazione è caratterizzata da un progressivo e continuo invecchiamento, mentre i tassi di natalità si mantengono molto bassi, nonostante la lieve crescita registrata negli ultimi anni. La presenza straniera è un fenomeno ormai strutturale nella nostra società ed è proprio l'aumento di questa componente a determinare la stabilità numerica della popolazione o in alcuni casi la sua crescita. Ma l'aspetto problematico dell'attuale questione abitativa non è tanto la dimensione della domanda in termini quantitativi, quanto la crescente difficoltà di incontro tra domanda abitativa e offerta

residenziale, determinata da fattori economici e sociali e aggravata dalle politiche abitative attuali.

Secondo i dati pubblicati dall'Osservatorio Regionale sulla condizione abitativa della Regione Lombardia, tra il 1994 e il 2004 la spesa sostenuta per l'abitazione è cresciuta del 31% a livello nazionale e del 40% in Lombardia. A fronte di una crescita del costo dell'abitare, si assiste alla progressiva estensione delle fasce di disagio, che oggi non si limitano unicamente a quelle più marginali della popolazione a causa della diffusione di fenomeni come la precarietà del sistema lavoro, l'instabilità economica e sociale; fattori che determinano il progressivo impoverimento delle famiglie. L'incidenza della spesa dell'abitazione sui bilanci delle famiglie ha raggiunto livelli difficilmente sostenibili, in particolare sono le famiglie a basso reddito che vivono in affitto in un regime di libero mercato ad esser maggiormente in difficoltà, in quanto hanno subito il significativo incremento dei canoni di locazione a seguito della relativa riforma.

Il mercato dell'offerta residenziale è sempre più lontano dalle capacità di accesso espresse dalle famiglie e il divario che intercorre tra domanda e offerta diventa così sempre più ampio. Il problema dunque non risiede nella generale scarsità del patrimonio abitativo, quanto nella sua non appropriata distribuzione territoriale e sociale, infatti l'offerta di edilizia sociale è molto contenuta. Secondo quanto dichiarato nei report sulla condizione abitativa, pubblicati della Regione Lombardia, l'attuale offerta di alloggi Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) non è in grado di soddisfare nemmeno la domanda rilevata. Il contributo di sostegno all'affitto, erogato dalla stessa Regione, copre in media meno del 35% dei costi sostenuti dalle famiglie che lo hanno richiesto. Il livello di soddisfazione della domanda rilevata è un indicatore che conferma l'insufficienza delle misure pubbliche adottate. Naturalmente si tratta di un indicatore che sottostima la dimensione reale del problema, in quanto la domanda rilevata corrisponde a quella espressa o emersa dalle richieste di accesso al Fondo Sostegno Affitti e di accesso agli alloggi ERP, ma non è certo espressione della

totalità del disagio abitativo.

La chiusura dei fondi Gescal e il trasferimento delle competenze in materia di abitazioni alle Regioni, in assenza di un adeguato sistema di finanziamento, hanno determinato la progressiva riduzione delle risorse destinate all'edilizia residenziale pubblica nonché l'assenza di una strategia nazionale in materia. La disponibilità di alloggi pubblici in Italia si limita a 5 per ogni 100 famiglie, a fronte di una media europea che si attesta attorno ai 17 alloggi sociali ogni 100 famiglie.

L'adozione di misure che hanno favorito l'affermarsi della proprietà, l'erosione del mercato dell'affitto ed in particolare lo scarso mercato dell'affitto controllato, hanno spinto verso la compravendita, anche le fasce più a rischio, contribuendo ad allontanare ulteriormente il tema della casa dalle agende della politica. Il processo di acquisizione della casa si può considerare ormai completato per la maggioranza degli italiani, ed è stato erroneamente considerato garanzia di soddisfacimento della domanda abitativa.

Nonostante il tasso di proprietà dell'abitazione sia in Italia tra i più elevati in Europa, la questione abitativa non si può certamente considerare risolta. L'attuale scenario richiede un incremento delle politiche pubbliche e di un'offerta residenziale sempre più segmentata e mirata a target sociali specifici. Solo in questo modo a mio parere sarà possibile favorire l'incontro tra domanda abitativa e offerta residenziale.

Al contrario, il nuovo PGT di Milano, si propone di intervenire sul tema "casa per tutti", come viene definito dallo stesso, attraverso l'attivazione di "un piano casa che non si appoggi sul soggetto pubblico, ma che, attraverso un sistema fortemente sussidiario, garantisca un'alta qualità della vita a quelle componenti della popolazione oggi costrette ad abbandonare la città" (PGT, pag. 65, cap. 2.1.3 "l'incremento abitativo e la casa per tutti").

Un Piano che non risolve le reali problematiche in atto oltre a non svolgere

un'analisi e delle ricerche approfondite sulle nuove dinamiche sociali che stanno modificando la composizione e la struttura di Milano e della sua area metropolitana. Si tratta di dinamiche riscontrabili a livello nazionale ma che nel capoluogo lombardo presentano una maggiore incisività.

Si rifletta infatti, in primo luogo, sul concetto di famiglia. La famiglia rappresenta generalmente l'unità di riferimento per l'analisi del fabbisogno. Con famiglia si indica, nel linguaggio comune, un insieme di persone legate tra loro da vincoli di matrimonio, parentela o adozione.

Negli ultimi anni in Italia, e quindi anche a Milano, si sono registrate profonde trasformazioni riguardanti la famiglia, trasformazioni che rendono necessaria una revisione e un ampliamento del significato del termine stesso. Con famiglia si può infatti intendere una unione tra persone che formano una relazione, non necessariamente sancita da vincoli matrimoniali o di parentela. Con famiglia, ancora, si può considerare il singolo individuo che vive autonomamente, o per contingenze, o per libera scelta, tanto che nel lessico statistico compare la categoria della famiglie unipersonali.

L'istituzione familiare tradizionale ha subito quindi grandi cambiamenti, in relazione alla nascita di nuovi modelli di comportamento e a nuovi fenomeni demografico-sociali. Se si volessero riassumere brevemente le novità che stanno modificando la famiglia intesa in senso tradizionale, occorrerebbe annoverare:

la diminuzione del numero di matrimoni;

la crescita del numero di convivenze (peraltro difficilmente registrabili a causa della assenza di forme giuridiche di tutela);

la crescita di separazioni e divorzi;

l'aumento delle famiglie ricostituite;

la tendenza a vivere da single.

Si assiste insomma a un aumento del numero di famiglie ma a una



contrazione della loro dimensione.

Evidenziata la tendenza attuale intorno alla trasformazione del tradizionale significato del termine “famiglia”, occorre spostare l’attenzione sul secondo fenomeno fondamentale che concorre ad apportare profonde trasformazioni alla tradizionale composizione sociale: l’immigrazione straniera.

Parlare di immigrazione straniera significa in primo luogo parlare di persone che sono state costrette ad abbandonare il proprio paese a causa di forti situazioni di disagio e che hanno sperato di potersi ricostruire una vita in un paese a loro straniero.

Un tema molto attuale e molto presente a Milano ma al quale il PGT dedica davvero poco spazio, affermando addirittura che a Milano nei prossimi trent’anni gli stranieri diminuiranno.

In realtà la Lombardia in generale e Milano in particolare costituiscono una meta molto ambita. Considerando il fenomeno migratorio nella sua globalità, dal 1998, in nove anni e mezzo, il numero di stranieri provenienti da paesi a forte pressione migratoria è aumentato di quasi 300.000 unità; si è accresciuto del 236%, passando da un valore di 126.000 unità a 422.000 presenze (dati dell’Osservatorio della Provincia di Milano in collaborazione con la fondazione Ismu). Appare evidente come all’interno di un Piano di Governo del Territorio non si possa prescindere da una riflessione profonda sulle difficoltà che gli immigrati stranieri incontrano nella loro vita sul territorio italiano. Difficoltà che nascono soprattutto dalla diffidenza degli italiani e dalla mancanza di strutture pubbliche che garantiscano una convivenza di reciproco arricchimento attraverso il superamento delle barriere culturali.

In particolare parlare di immigrati stranieri significa parlare di tre sottogruppi per status giuridico-amministrativo: i residenti, sia iscritti in anagrafe, sia con valido permesso di soggiorno o altro titolo alla regolare presenza sul territorio italiano; gli irregolari, privi di un valido titolo di

soggiorno e non iscritti in anagrafe; i regolari non residenti, che hanno un valido titolo di permanenza in Italia ma non sono iscritti in anagrafe. I dati ufficiali spesso ignorano sia gli irregolari, sia i regolari non residenti, che rappresentano invece la componente straniera con maggiore incidenza in termini di disagio sociale. Risulta fondamentale predisporre un sistema di servizi che permetta al soggetto pubblico di superare le difficoltà di disagio sociale dovute alla condizione di irregolarità e di garantire a tutti coloro che si trovano sul territorio comunale pari diritti e pari opportunità, indipendentemente dalla propria origine.

Occorre soffermarsi su un punto fondamentale. Parlare di stranieri irregolari non significa parlare necessariamente di criminalità. Non si può quindi predisporre una pianificazione dei servizi pubblici ignorando la componente straniera in generale e quella straniera irregolare in particolare come invece copie questo PGT. L'anzianità della presenza mostra come nel corso degli anni si assista ad un progressivo aumento delle quote di coloro che sono arrivati in Italia da più di un decennio rispetto all'epoca della rilevazione: a Milano questo valore è passato dal 10% al 35% (dati dell'Osservatorio della Provincia di Milano in collaborazione con la fondazione Ismu). Anche la condizione abitativa mostra a Milano una graduale tendenza verso una maggiore stabilità nel corso degli anni: aumenta in particolare la quota di case di proprietà, passando in un decennio dal 2% al 21% (dati dell'Osservatorio della Provincia di Milano in collaborazione con la fondazione Ismu). Inoltre la composizione familiare degli stranieri risulta del tutto inversa a quella italiana, con gruppi molto ampi e un numero di figli decisamente maggiore della media italiana. La crescita demografica di Milano verrà prodotta quindi, per la maggior parte, da stranieri e non considerare la loro influenza in un piano per lo sviluppo futuro significa non aver compreso il valore stesso di un Piano di Governo del Territorio.

Ultimo aspetto da considerare all'interno delle dinamiche sociali in atto a Milano, è la povertà. Il rapporto IREER del 2005 descrive il concetto di

povertà in senso più esteso. Con il termine povertà non si fa riferimento solo alla povertà economica ma a questa occorre associare difficoltà di accesso non solo ad alcuni consumi ma anche ad alcuni servizi pubblici (sanitari, assistenziali, scolastici) di rilevante impatto sulla qualità della vita. Accanto alla povertà economica occorre riferirsi a tutte le forme di svantaggio non dovute a carenza di reddito ma a fattori relazionali (crisi di coppia, conflitti intrafamiliari), a fattori sanitari (malattie invalidanti) e a fattori sociali (segregazione ed emarginazione di particolari gruppi).

Insieme ai concetti di povertà e di esclusione sociale, si parla anche di vulnerabilità sociale. Con il termine "vulnerabilità" si indica una nuova configurazione del disagio sociale caratterizzata più dalla mancanza di integrazione sociale che di risorse materiali. In generale, si intende la probabilità o il rischio di essere colpiti da eventi sfavorevoli (legati alle relazioni familiari, all'educazione, al lavoro, alla salute fisica e psichica, ecc.) a cui non si è in grado di far fronte con le risorse a propria disposizione e che perciò producono condizioni (più o meno gravi e permanenti) di povertà ed esclusione sociale. Mentre nel linguaggio politico-sociale povertà, esclusione sociale e vulnerabilità sociale sono spesso utilizzati in modo intercambiabile per indicare l'insieme dei rischi e delle problematiche economico-sociali che contraddistinguono le società cosiddette "avanzate", a fini analitici è fondamentale non ignorare le differenze che questi concetti racchiudono, a cui occorre dare risposte altrettanto differenti in termini di servizi. Se alle situazioni di vulnerabilità si deve rispondere con interventi di prevenzione, alle situazioni di disagio materiale occorre intervenire in modo puntuale per portare i soggetti colpiti alla fuoriuscita dallo stato di bisogno.

Da quanto esposto sin qui, emerge come i tre temi sulla base dei quali predisporre un Piano dei Servizi consapevole e una pianificazione edilizia che risponda al reale fabbisogno sono la famiglia, tradizionale e non, la componente straniera, con particolare riferimento alle situazioni di maggiore difficoltà dei soggetti irregolari, e tutte le forme di povertà, nel

significato esteso di esclusione e vulnerabilità sociale, riscontrabili sul territorio comunale. A chi dovrebbe indirizzarsi un piano urbanistico che intenda perseguire uno sviluppo futuro sostenibile e solidale se non alle fasce più bisognose?

### 7.3.1

#### *Il fabbisogno abitativo*

Dopo aver definito il quadro sociale presente in Milano, è interessante analizzare i dati di una ricerca, effettuata dal DiAP (Dipartimento di Architettura e Pianificazione del Politecnico di Milano), intitolata *L'offerta e il fabbisogno di abitazioni delle Province di Bergamo, Brescia, Como, Milano e Pavia*.

In sintesi la ricerca si occupa dello studio di tutti i fattori che determinano una domanda abitativa:

- Il fabbisogno arretrato al 2001 originato da sovraffollamento, coabitazione, senza tetto e disagio abitativo;
- La domanda abitativa 2002 - 2008 generata da matrimoni, convivenze, separazioni, divorzi, single, studenti fuori sede, disagio abitativo degli stranieri;
- L'offerta 2002 - 2008 stima di vani residenziali prodotti aumentata di una quota di abitazioni non occupate al 2001;
- Analisi dei redditi di accesso all'edilizia sociale, convenzionata e libera;
- Fabbisogno al 2008 con determinazione delle quote di edilizia sociale, convenzionata e libera;
- La domanda abitativa 2009 – 2018;
- L'offerta 2009 - 2018 di edilizia sociale, edilizia convenzionata, edilizia libera;
- Il fabbisogno reale: domanda – offerta stimata al 2018.

L'analisi di questi fattori, in corso o pregressi, permettono di avere un quadro generale sulla questione abitativa in Milano e una base scientifica per una progettazione sostenibile della città. Un passaggio, questo fondamentale e che manca completamente all'interno del nuovo strumento di pianificazione.

Osservando i risultati della ricerca è utile partire dal fabbisogno arretrato al 2001, che emerge dai dati dell'ultimo Censimento della popolazione e dai contemporanei Rapporti sull'immigrazione.

<b>FABBISOGNO PREGRESSO AL 2001</b>	
Popolazione 2001	1.256.211 ab
domanda da sovraffollamento	41.355
domanda da coabitazione	2.396
domanda da senza tetto e disagio abitativo	57.287
TOTALE	101.038
di cui	di cui
<b>SOCIALE</b>	vani <b>60.623</b>
<b>CONVENZIONATA</b>	vani <b>30.311</b>
<b>LIBERA</b>	vani <b>10.104</b>

tabella 7.3.1 a

\_fabbisogno pregresso al 2001 nel Comune di Milano

Questo dati mettono in luce la grave carenza delle politiche abitative a Milano negli ultimi anni soprattutto per quanto riguarda l'edilizia sociale; si registra infatti un fabbisogno arretrato di 101.038 vani totali, pari all'8,04%, a cui il Comune non è stato in grado di far fronte, e che andranno a sommarsi alla domanda abitativa del periodo successivo 2002 – 2008.

Milano, che al 2001 aveva già sperimentato il fenomeno della presenza di cittadini stranieri nella città (143.200 unità al 2001), registra nel 2008 un aumento sostanziali arrivando a 216.000 cittadini stranieri residenti. La conseguenza è l'aumento della richiesta di edilizia sociale e più in generale

di case; complessivamente quindi, Milano città, nel periodo, segnala una domanda abitativa pari al 7,45%. In valori assoluti la domanda abitativa al 2008 si consolida in 96.546 vani di cui 44.479 solo di sociale.

La tabella successiva mostra come nel periodo 2002 – 2008 a Milano la domanda abitativa più rilevante sia quella determinata da matrimoni, studenti e stranieri.

<b>DOMANDA ABITATIVA 2002/2008</b>	
Popolazione istat 31.12 2008	1.295.705
domanda da matrimonio	26.075
domanda da convivenze	7.822
domanda da separazioni	6.582
domanda da divorzi	5.859
domanda da single	14.324
domanda da studenti	18.029
domanda da disagio abitativo degli stranieri	17.855
<b>TOTALE</b>	<b>96.546</b>
di cui	
<b>SOCIALE</b>	<b>44.479</b>
<b>CONVENZIONATA</b>	<b>32.314</b>
<b>LIBERA</b>	<b>19.753</b>

tabella 7.3.1 b

\_domanda abitativa 2002/2008 nel Comune di Milano

Un'ulteriore dato sul quale è necessario soffermarsi per completare il quadro milanese, è quello dell'offerta immessa sul mercato nel medesimo periodo, 2002 – 2008.

<b>OFFERTA 2002/2008</b>	
Produzione Residenziale	30.638
%riduzione della produzione	100%
produzione residenziale considerata	30.638

Riuso abitazioni non occupate al censimento 2001	15.467
<b>TOTALE</b>	<b>46.105</b>
di cui	
<b>SOCIALE</b>	<b>5.486</b>
<b>CONVENZIONATA</b>	<b>13.615</b>
<b>LIBERA</b>	<b>27.004</b>

tabella 7.3.1 c

\_offerta 2002/2008 nel Comune di Milano

In questo caso, rispetto ai dati relativi alla domanda, i numeri si invertono: l'offerta nel periodo 2002 – 2008 di edilizia sociale risulta pari a soli 5.400 vani (11% del totale) mentre l'offerta di vani di edilizia libera schizza a 27.000 vani, ovvero più del 50% dell'offerta totale.

Questi dati permettono di comprendere in che misura le politiche amministrative si sono disinteressate del fabbisogno di abitazioni e soprattutto dell'edilizia sociale, mettendo in luce l'effettivo livello di gravità con il quale il nuovo PGT si è dovuto rapportare e alla quale, ancora una volta, non ha saputo rispondere con misure adeguate.

Tornando alla ricerca, per ottenere il dato sul fabbisogno pregresso al 2008, è stato necessario sommare al fabbisogno pregresso al 2001, la domanda abitativa formatasi nel periodo 2002-2008, e, infine, sottrarre l'offerta immessa sul mercato nello stesso periodo.

La domanda e l'offerta sono espressi in vani teorici, un vano corrisponde ad una persona e ad una volumetria pari a 100 mc, il vano corrisponde dunque ad una superficie di circa 35 mq a persona, in linea con le attuali tendenze del mercato immobiliare.

<b>Edilizia sociale</b>		
Fabbisogno pregresso al 2001 di edilizia sociale	vani	60.623 +
Domanda abitativa di edilizia sociale 2002-2008	vani	48.692 +
Offerta 2002-2008 edilizia sociale	vani	5.486 -
Fabbisogno pregresso al 2008 di edilizia sociale	vani	<b>103.828 =</b>

<b>Edilizia convenzionata</b>		
Fabbisogno pregresso al 2001 di edilizia convenzionata	vani	30.311 +
Domanda abitativa di edilizia convenzionata 2002-2008	vani	28.084 +
Offerta 2002-2008 edilizia convenzionata	vani	13.615 -
Fabbisogno pregresso al 2008 di edilizia convenzionata	vani	<b>44.780 =</b>

<b>Edilizia libera</b>		
Fabbisogno pregresso al 2001 di edilizia libera	vani	10.104 +
Domanda abitativa di edilizia libera 2002-2008	vani	19.754 -
Offerta 2002-2008 edilizia libera	vani	27.004 -
Fabbisogno pregresso al 2008 di edilizia libera	vani	<b>2.854 =</b>

tabella 7.3.1 d

\_fabbisogno pregresso al 2008 nel Comune di Milano di edilizia sociale, convenzionata e libera

Una sintesi significativa quella costituita dal Fabbisogno al 2008 che mette in luce un fabbisogno di soli 2.800 vani di edilizia libera e di 103.800 vani di edilizia sociale pubblica.



Questi dati sono il primo indicatore di un forte strabismo tra domanda ed offerta di abitazioni nel Comune di Milano.

L'esistenza di un fabbisogno abitativo al 2008 dipende infatti, secondo i dati della ricerca sopra citata, non tanto dalla scarsa produzione edilizia, bensì dalla presenza di un significativo fabbisogno pregresso al 2001 che nel complesso risulta superiore alla stessa domanda abitativa generata nel periodo 2002-2008.

<b>Fabbisogno al 2008</b>	<b>FABBISOGNO EDILIZIA SOCIALE</b>	103.828
	<b>FABBISOGNO EDILIZIA CONVENZIONATA</b>	44.780
	<b>FABBISOGNO EDILIZIA LIBERA</b>	2.854
	<b>ECCESSO OFFERTA EDILIZIA LIBERA</b>	-

tabella 7.3.1 e

\_fabbisogno pregresso al 2008 nel Comune di Milano

In conclusione il dato essenziale è costituito da un fabbisogno forte e crescente al 2008 di edilizia sociale intesa come Edilizia Pubblica Residenziale (ERP), che risulta pari a 103.828 vani.

La domanda prevalente di abitazioni sociali proviene per circa un terzo da cittadini stranieri che risiedono o sono presenti nella città. Riguardo ad una domanda così rilevante è necessario innanzitutto chiedersi se la legislazione nazionale e le norme regionali siano in grado di offrire risposte adeguate o se invece, come in realtà è, siano fortemente penalizzanti nei confronti dei cittadini stranieri. Come già detto le nuove povertà si affacciano sulla scena della città (anziani soli, disoccupati, cassintegrati) richiedendo edilizia a basso costo in affitto.

Accanto a questi picchi di domanda così critici esiste nella città una domanda fisiologica e normale, come ad esempio quella che deriva da

matrimoni , nuove unioni, convivenze ecc. che rappresenta poco meno di un terzo della domanda complessiva cui rispondere con edilizia sociale e convenzionata in primo luogo e in parte con edilizia libera. La realizzazione di nuova Edilizia Pubblica Residenziale (ERP) può comportare la necessità di ricorrere all'esproprio: l'housing sociale da può rispondere in parte alla domanda di edilizia convenzionata e solo molto marginalmente a quella di edilizia sociale anche perché la sua realizzazione è assolutamente legata al decollo di iniziative edilizie private sempre più connesse alle sorti, quanto mai incerte, del mercato. Oltre all'housing sociale anche i provvedimenti contenuti ad esempio nel Piano Regionale di Edilizia Residenziale Pubblica 2007 - 2009 relativi al fondo sostegno affitti (fondi che vengono ogni anno drasticamente diminuiti) rispondono principalmente a un fabbisogno di edilizia convenzionata.

### 7.3.2

#### *Lo scenario attuale sul tema Casa a Milano*

Per avere un quadro dello scenario milanese attuale sull'offerta abitativa a Milano ho in primo luogo compiuto un censimento dei quartieri popolari presenti a Milano avvalendomi sia dei dati comunali che di ricerche precedentemente svolte, cercando di definire il livello di degrado degli stessi tenendo come area di pertinenza il NIL di riferimento.

In secondo luogo ho evidenziato tutte le aree di trasformazioni già in corso, o attivate o non concluse nell'anno 2008, a Milano.

I dati relativi alle volumetrie delle trasformazioni in corso di attuazione a carattere residenziale sono stati desunti da dati comunali e dall'analisi degli elaborati del PGT.

Per ogni trasformazione è stata individuata la quota destinata a edilizia libera, convenzionata e sociale, e la relativa offerta numerica di abitazioni e di vani. L'offerta numerica di abitazioni, è stata stimata sulla base di un valore medio di 220 mc per alloggio pari a una slp di circa 75 mq.

Facendo corrispondere un abitazione ad ogni famiglia ed essendo il numero medio dei componenti pari a circa 2,2, nell'ipotesi di una volumetria procapite pari a 100 mc (molto più vicina al reale rispetto ai 150 mc considerati nel dimensionamento teorico del piano), si determina la volumetria media necessaria a quantificare il numero di abitazioni.

Anche in questo caso il parametro adottato prevede l'equivalenza di un abitante pari a un vano teorico corrispondente a 100 mc.

In questo modo ha preso forma il quadro reale di ciò che sta accadendo all'interno dei confini milanesi ancor prima dell'attuazione del nuovo PGT.

Sintesi Milano		n° vani edilizia libera	n° vani edilizia convenzionata	n° vani edilizia pubblica	n° vani edilizia universitaria	Totale vani
Trasformazioni in corso	PIERS	-	-	1.689,30	-	
	ERP	-	-	468,00	-	
	ALER	-	-	1.300,50	-	
	PRU	1.002,04	531,88	546,04	-	
	PII in corso	21.287,57	11.008,04	635,97		<b>38.469,34</b>
		<b>22.289,61</b>	<b>11.539,92</b>	<b>4.639,81</b>		

tabella 7.3.2 a

\_sintesi dei vani generati dalle trasformazioni in corso e terminate negli ultimi 5 anni a Milano

La produzione edilizia residenziale quindi, che pure ha subito negli ultimi anni diminuzioni congiunturali, appare eccessiva e male orientata. In particolare (senza considerare le nuove aree di trasformazione del PGT di Milano in corso di approvazione) l'offerta attualmente in campo, considerando anche le abitazioni in costruzione nella città, si articola in 4.640 vani di edilizia sociale, 11.540 vani di convenzionata e 22.890 vani di libera pari a più del 50%.







<b>offerta edilizia comune di Milano</b>		
offerta 2009 edilizia sociale	11,90%	4.640 vani
offerta 2009 edilizia convenzionata	29,53%	11.540 vani
<b>offerta 2009 edilizia libera</b>	<b>58,57%</b>	<b>22.890 vani</b>

tabella 7.3.2 b

\_offerta in % di edilizia a Milano nel 2009

In sostanza se confrontiamo l'offerta di edilizia libera al 2009, che risulta pari a 23.000 vani circa, con il fabbisogno al 2008 di soli 2.854 vani di edilizia libera è evidente quanto a Milano si è costruito e si sta ancora costruendo senza tenere presente quale sia la domanda reale di abitazioni.

In conclusione è necessario costruire complessivamente meno e ribaltare i caratteri dei futuri quartieri previsti dal PGT incrementando fortemente la presenza di edilizia sociale e convenzionata.

Occorre un riequilibrio degli interventi di edilizia residenziale dando la preferenza al recupero delle aree abbandonate, degli scali ferroviari, delle ex caserme e delle industrie dismesse per diminuire il consumo di suolo e insieme occorre creare strumenti, anche legislativi, per convincere le proprietà a locare lo sfitto.

I quartieri di edilizia popolare esistenti nelle città che contribuiscono a garantire quella quota pur bassa di edilizia pubblica (4,5% a livello nazionale) vanno mantenuti nella loro destinazione, rivitalizzati e resi abitabili.

Occorre infine rimettere in campo principi basilari come accoglienza, solidarietà, integrazione per disegnare la città in un modo nuovo attrezzandola per procedere nella sfida posta dai processi mondiali della globalizzazione, delle grandi migrazioni e dello sviluppo sostenibile.

## 7.4

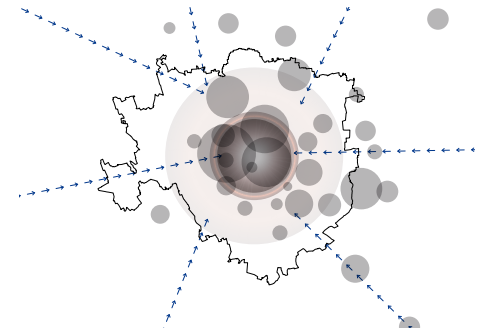
*I trasporti a Milano*

Dall'analisi dello stato di fatto e dei documenti urbanistici vigenti emerge che il sistema dei trasporti milanesi necessita di importanti interventi che permettano di risolvere la congestione del sistema radiale insieme alla moltiplicazione degli ingressi alla città che agiscano come interscambio tra la mobilità pubblica e individuale. Allo stesso tempo è evidente la necessità di una più efficace gestione dei flussi di traffico che transitano intorno all'area metropolitana milanese (delimitata dalle grandi arterie autostradali A4 e A8 a nord ovest, A1 e A7 a sud, sud-est) che impedisca, da un lato, l'immissione di flussi esterni nelle tangenziali, dall'altro la congestione dei tratti autostradali in prossimità di Milano (in particolare dell'A4, impropriamente utilizzata come tangenziale nord) da parte di un'utenza che gravita prevalentemente intorno all'area metropolitana milanese.

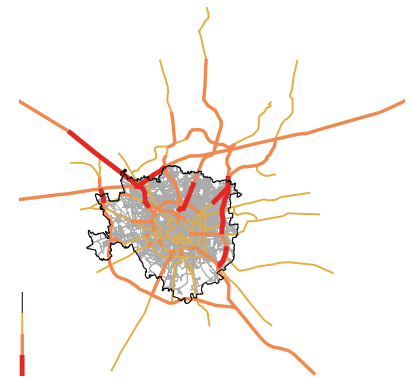
*“mentre la ferrovia induceva, prima della più recente motorizzazione, polarità di addensamento degli insediamenti nei suoi terminali, [...] la strada, [...] induce maggiori insediamenti lungo l'asta, sicché si allungano le espansioni urbane”*

Lucio Stellario d'Angiolini "Un'altra prassi urbanistica, LibreriaClup, 2004 Milano

I dati della mobilità quotidiana, generati da spostamenti ricorsivi, ma anche occasionali, spesso multidirezionali e articolati, restituiscono un uso allargato e denso dei territori della regione urbana milanese, da parte dei suoi cittadini, legato all'emergere di un numero crescente di luoghi che “hanno senso” per un individuo. In generale si affermano, accanto a quelle più tradizionali (pendolarismo casa-lavoro, casa-scuola), nuove forme di mobilità di tipo occasionale e periodico (city users, business men, pendolari di lunghe distanze, mobilità legata alla multi-residenzialità), che concorrono a intensificare la densità e il numero degli spostamenti quotidiani. Le tendenze insediative e il tasso di consumo di suolo risultano direttamente proporzionali ai flussi di traffico veicolare.



Schema radio centrico del sistema milanese



Schema dei flussi di traffico verso Milano









Le ipotesi contenute nel Documento del 2001 sono rimaste inevase.

Le condizioni di accessibilità che innervano le relazioni socioeconomiche di una città sono il presupposto fondamentale per scommettere sul futuro.

Non solo l'idea della connessione aeroportuale Malpensa-Linate non ha avuto sviluppi, ma il problema non rientra nelle strategie delle politiche fattibili tanto che anziché privilegiare gli aspetti strutturali, i tagli negli investimenti sono avvenuti proprio in questo settore. Il disegno di una nuova rete di mobilità e del trasporto non ha avuto seguito, e dal 1980 non si fanno metropolitane, ma solo qualche capolinea allungato: sono state ultimate alcune metrotranvie che hanno aspetti negativi, viaggiano in sede propria, spaccano i quartieri, creano un frattura in città, era meglio usare il sottosuolo.

Anche i sistemi autostradali e ferroviari sono rimasti immutati, insieme alle tangenziali, niente interporti e sedi di logistica, gli ingressi e gli assi di penetrazione sono sempre soggetti a code perché la città "non riceve più"; nei progetti di riuso delle aree industriali dismesse non si sono effettuati, tranne alla Bicocca, decentramenti di funzioni per decongestionare il centro che rimane attrattore principale del sistema, in contrasto con l'idea della città policentrica e della diffusione delle identità.

La rete ottocentesca dei servizi non si è spostata con l'espansione della città ed ora ingloba nelle aree centrali e semicentrali sedi di uffici amministrativi, della giustizia, caserme, stazioni ferroviarie dismesse, depositi dell'ATM, mercati generali, accumulando una serie di anacronistiche presenze urbane con gravi ripercussioni per il traffico e la salute dei cittadini.

Milano è una città in cui predomina l'uso della bicicletta, tanto tra i giovani come tra le persone adulte. E' questo un aspetto abbastanza contraddittorio, per il fatto che non esistono piste ciclabili in quanto tali, ma solo strade più adeguate a questo uso rispetto ad altre.

Le conseguenze delle pratiche di mobilità delle persone, che usano i mezzi e le risorse disponibili per lo spostamento in relazione non solo alla loro disponibilità effettiva, ma anche ai propri progetti personali, alle proprie preferenze e alle proprie capacità (competenze, accesso ai diversi mezzi, disponibilità finanziarie, ecc.), si leggono chiaramente sul territorio: densamente abitato e attraversato, esso risulta afflitto da una crescente congestione da traffico e da valori oltre la soglia di inquinamento atmosferico e acustico, legati all'aumento costante della mobilità veicolare, alla dilatazione delle ore di punta, ecc. I territori delle mobilità individuali assumono la forma di un arcipelago di luoghi e legami tra i quali le persone si muovono.

In queste condizioni, la mobilità diventa "capitale sociale" e il diritto al movimento rappresenta un valore e una risorsa chiave di integrazione e di opportunità; per questo, migliorare l'offerta del trasporto pubblico è una condizione necessaria, anche se non sufficiente, per migliorare l'abitabilità della regione urbana milanese.

Diventano infatti centrali le questioni inerenti l'accesso all'offerta e al tempo stesso, la promozione di forme di mobilità sostenibile che possano ridurre gli effetti negativi delle pratiche di vita individuali, favorendo una rinnovata cultura collettiva della responsabilità ambientale: in cui da un lato le persone siano messe in grado di scegliere forme di mobilità sostenibile senza sacrifici personali pesanti, dall'altro i territori possano coniugare in modo le proprie scelte di sviluppo socio-insediativo ed economico con appropriate politiche integrate di mobilità.

#### 7.4.1

##### *Congestione, traffico e inquinamento*

Una delle grandi minacce per il territorio milanese è sicuramente quella del traffico veicolare e dell'inquinamento ambientale da esso provocato. Con un semplice sguardo alla città notiamo che Milano non è altro che un

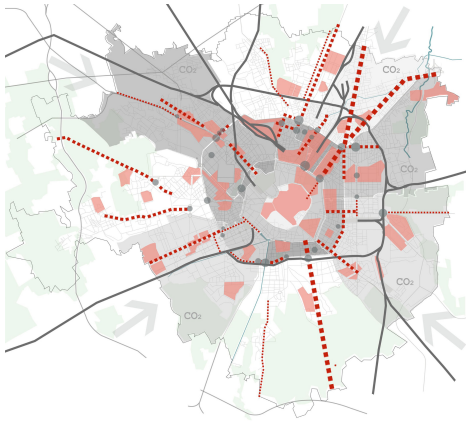
grande contenitore di auto, dove il pedone è lasciato in secondo piano, il viale alberato perde la sua funzione e il suo pregio diventando area di sosta e parcheggio, il marciapiede si trasforma in una seconda fila per la sosta selvaggia, unico rimedio possibile ormai per accogliere le migliaia di auto che ogni giorno congestionano la città.

Le cause di tale situazione non derivano solo da cattivi comportamenti su strada (sosta in seconda, terza, quarta fila) o da una cultura che privilegia gli spostamenti attraverso mezzi privati, ma soprattutto dalla forma radiocentrica della città e dalla poca offerta di zone di interscambio, tra mezzo privato e mezzo pubblico. Tali zone dovrebbero essere poste come polarità esterne alla città, in coincidenza ai grandi nodi viabilistici, che siano in grado di offrire una valida alternativa agli spostamenti e quindi alleggerire la zona urbana dal traffico di auto, operando secondo un principio vero e proprio di svuotamento del centro città.

Tali osservazioni nascono da una analisi approfondita del PGTU del 2003 (Piano Generale del Traffico Urbano) che trasmette in modo chiaro la situazione attuale della area urbana milanese.

L'analisi, effettuata da un gruppo di studenti del Politecnico di Milano (ANDREA BARESÌ, UGO GORGONE, SERENA MARIA LA PLACA, SILVIA LISTA, CLAUDIA MAINARDI, DAVIDE RAVASIO, ROBERTO ROCCHI, MASSIMILIANO SAVINO), che utilizzerò come punto di partenza, prende in considerazione solo alcuni indicatori del traffico urbano.

Il primo indicatore è quello relativo alle strade con il più alto numero di incidenti, che in modo indiretto indica le vie con la più alta percorrenza e con il maggior numero di veicoli su strada. È così possibile notare che tali strade non sono altro che le vie principali di penetrazione al centro città che ben configurano l'impianto radiocentrico di Milano. Tale concentrazione di auto è dovuto anche al fatto che i maggiori poli attrattivi di veicoli privati (zone terziarie, commerciali...) sono tutte concentrate sostanzialmente all'interno della cerchia ferroviaria, vero ostacolo della



Livelli di inquinamento e strade con alto numero di incidenti

città, o addirittura all'interno dell'antica cerchia delle mura per poi invece diradarsi nella zona urbana più periferica.

Il secondo indicatore, che è stato incrociato con il primo, suggerisce un'immagine abbastanza preoccupante della città; si può infatti notare come la presenza di inquinamento dell'aria tramite CO<sub>2</sub> sia tutta concentrata in maniera preoccupante all'interno della fascia delle mura spagnole ulteriore sintomo del traffico veicolare che ogni giorno interessa il centro nevralgico della città.

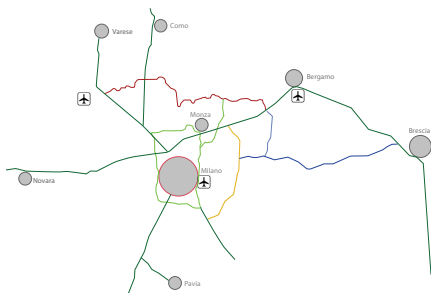
Terzo indicatore, ma non per questo meno importante, è il fabbisogno di sosta su strada. Dato lo squilibrio tra domanda rilevata e offerta, capiamo immediatamente il perché della sosta senza limiti in tutti gli angoli della città. Chiaramente la più alta domanda di sosta si localizza nella zona più centrale di Milano corrispondente al polo terziario e commerciale del centro urbano che, come abbiamo già detto, è un grande attrattore di flussi di persone e veicoli.

Si ha così la visione complessiva della reale emergenza di Milano: una congestione elevatissima di traffico e un elevato tasso di inquinamento nel centro città causata dall'impostazione radiocentrica milanese e dal mancato supporto di mezzi pubblici adeguati ai reali spostamenti dall'hinterland verso Milano.

Sicuramente il problema del mezzo pubblico non è un solo problema milanese e comprende il più vasto territorio dell'area metropolitana milanese la quale anch'essa risulta carente di mezzi pubblici in grado di collegare i grandi poli attrattori presenti sul territorio.

Si pensi alle grandi previsioni di infrastrutture in previsione nella regione Lombardia come la Pedemontana, la Brebemi o la Tem, sono tutte grandi strade a scorrimento veloce che potenziano l'utilizzo del mezzo privato.

In una visione più ampia (a livello nazionale) infatti e scorrendo i dati raccolti dalla ricerca "Ambiente Italia 2011" si possono analizzare i



Previsione di infrastrutture a livello regionale

parametri e i settori relativi agli spostamenti nelle città: la mobilità delle persone in Italia è infatti, tra le più alte d'Europa. I mezzi privati coprono circa l'82% della domanda. L'Italia presenta ormai da anni un tasso di motorizzazione (numero di auto ogni 1.000 abitanti) decisamente superiore alla media europea. Nel 2008, ad esempio, il valore italiano è stato pari a 601 auto ogni 1.000 abitanti (erano 598 nel 2007 e 483 nel 2000) contro le 470 dell'Unione europea, le 498 della Francia, le 475 del Regno Unito. Ci si muove quindi sempre in auto in Italia, ma soprattutto nelle grandi città come Milano (12.070 passeggeri per Km/abitante), pochissimo in tram o metro (109 passeggeri) e poco in treno (835). Il parco veicolare, nel 2009, risulta composto da 6.118.098 motocicli, pari al 12,7% del totale (erano 5.858.094 nel 2008) e 36.371.790 auto, pari al 75,7% (erano 36.105.183) mentre sono solo 98.724 gli autobus, pari allo 0,2% del totale.



## 7.5

### *La produzione*

Per analizzare lo scenario attuale della produzione milanese è stato necessario individuare vari settori, legati alla sfera della produzione, all'interno dei quali ricercare dati e caratteristiche sia tipologiche che geografiche:

- il settore agricolo;
- il settore industriale;
- il settore commerciale;
- il settore terziario.

I dati sono stati ricavati dal lavoro svolto nel Laboratorio di Progettazione Urbanistica da parte di un gruppo di ragazzi del Politecnico di Milano. Il loro lavoro è partito dal controllo incrociato di dati web attraverso Google Maps, e dalla ricerca di dati sulle Pagine Gialle; sono state inoltre messe a sistema le informazioni ottenute dal Geoportale della Regione Lombardia ed infine ho compiuta una verifica sul luogo; tutto l'insieme di questi dati hanno dato vita ad un quadro generale d'insieme dei settori produttivi milanesi.

L'area presa in esame si allontana leggermente dai confini comunali, venendo a comprendere parte del territorio dei comuni limitrofi, in quanto, da sempre, il settore della produzione milanese è in stretto rapporto con il territorio metropolitano più vasto.

Per quanto riguarda l'analisi del settore agricolo sono stati identificati e localizzati i terreni incolti, a riposo, le aree improduttive, la vegetazione naturale e le coltivazioni minori.

All'interno del quadro generale è risultata evidente una preponderante presenza di coltivazioni di riso e cereali, concentrata principalmente nelle aree agricole a Sud ed Ovest di Milano.

Nel Nord Milano invece è interessante osservare come all'interno di queste zone con alta densità abitativa, la presenza della produzione agricoltura

risulti quasi nulla; sarebbe quindi necessario potenziare la riqualificazione delle aree agricole conservandone la loro vocazione produttiva per giungere ad una città più sostenibile.

Non sono lontani esempi come Parigi nel quale l'agricoltura cittadina diventa motore di riqualificazioni sostenibili anche in città.

Di conseguenza è davvero importante valorizzare e conservare un patrimonio agricolo così prezioso come quello del Parco Agricolo Sud Milano e di tutto il sistema delle cascine milanesi.

Le cascine appunto, ultimo elemento costruito rappresentativo di questa realtà; sono 59, disseminate all'interno del territorio comunale, costituiscono un reale sistema di luoghi potenzialmente dedicati all'agricoltura, all'alimentazione, all'abitare e alla cura del territorio, che se sviluppato con coerenza all'interno di una strategia articolata, ricercando uno sviluppo della urbanizzazione governato in modo unitario ed attento ai caratteri ambientali, infrastrutturali e socio-economici può davvero fare la differenza a livello di sviluppo sostenibile.

Per quanto riguarda l'analisi del settore industriale si fa distinzione tra aree industriali ed ex industriali, ora dismesse; è possibile osservare un maggior addensamento delle aree industriali nell'area meridionale e nord-est anche fuori dai confini comunali. Questo quadro generale permette di comprendere la forte frammentazione delle aree industriali, derivante dalle officine del passato, nel territorio milanese.

La produzione industriale di Milano, si basa su una preponderante presenza di industrie meccaniche, chimico- farmaceutiche e manifatturiere.







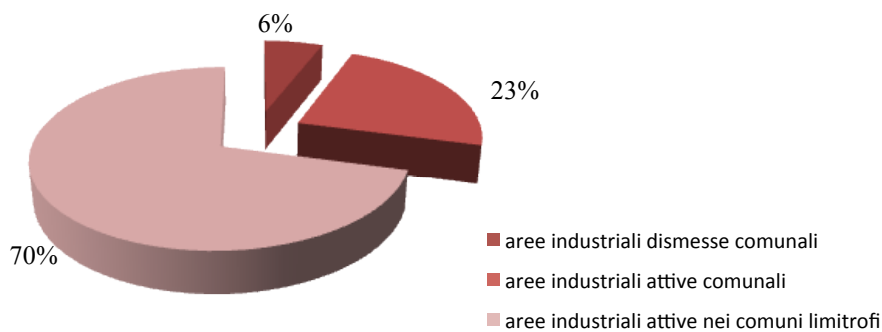
I dati conclusivi mostrano che le dimensioni totali espresse in mq delle aree dismesse comunali risultano pari a 2.357.369 mq, le dimensioni totali delle aree industriali attive all'interno del comune di Milano risulta pari a 9.139.855 mq, mentre le dimensioni totali delle aree industriali attive nei comuni limitrofi risulta pari a 27.974.355 mq (tabella 7.5 a).

<b>AREE INDUSTRIALI ATTIVE E DISMESSE</b>		
aree industriali dismesse comunali	2.357.369	mq
aree industriali attive comunali	9.139.855	mq
aree industriali attive nei comuni limitrofi	27.974.355	mq

tabella 7.5 a

\_aree industriali dismesse e attive a Milano e nei comuni limitrofi

E' possibile dunque notare come la concentrazione di aree industriali sia di circa 3 volte superiore nella prima cintura rispetto al comune di Milano.



A questo punto risulta interessante un confronto tra Milano e il sistema industriale attivo di Barcellona.

Il tessuto industriale di Barcellona si estende sull'intero territorio cittadino, fatta eccezione del centro della città, ed è collegato linearmente attraverso le principali infrastrutture.

Le industrie si trovano ad una distanza non superiore ai 30 km

dall'aeroporto e dal porto, principali punti di distribuzione delle merci. Emerge una sostanziale differenza con la struttura industriale di Milano, nella quale il sistema produttivo si localizza ai margini esterni della città, e nella quale non si definiscono politiche di sviluppo e potenziamento di settori specifici che siano in grado di divenire motore di una nuova produttività milanese specializzata.

Per quanto concerne il settore terziario si può affermare che la percentuale di suolo milanese occupata da banche ed assicurazioni è pari allo 0,06% della superficie totale del Comune.

All'interno dei confini comunali inoltre sono presenti 1.166 istituti bancari che occupano una superficie stimata pari a 291.500 mq e 630 assicurazioni per una superficie di 94.500 mq.

Il censimento di ospedali ed dei centri di ricerca ha permesso di comprendere che più della metà della ricerca milanese si sviluppa nei settori marketing e ricerche di mercato, lasciando in secondo piano i rami di ricerca scientifica, medico-farmacologica ed agricola che invece, a mio parere, potrebbero essere i settori trainanti per uno sviluppo futuro.

Istituti di Ricerca individuati:

1. Ist. Naz. per la cura dei tumori
2. Ist. Naz. Neurologico "C. Besta"
3. Ist. di tecnologie biomediche
4. Ist. "Mario Negri"
5. Ist. di ric. biochim. (Ganassini)
6. Ist. di chim. molecolare
7. Ist. di ric. tecnologiche, ist. studio macromolecole
8. Ist. fotonica e nanotecnologie
9. Ist. fisica del plasma
10. Ist. scienze molecolari
11. Il Poliedro

12. Ass. Naz. Emodializzati
13. Ist. Auxologico italiano
14. Euromedica S.R.L
15. Ist. europeo di Oncologia
16. Ist. Dermatologico europeo
17. Ist. Naz. studio e cura tumori
18. Fondaz. IRSO (consulenza az.)
19. Ist. Internaz. ricerca SRL (organizzazione eventi)
20. Ist. IARD (ricerche politiche e socio-economiche)
21. Ambiente Italia (analisi, pianificazione, progettazione)

Ultimo il settore commerciale che a Milano, in declino nei suoi aspetti di commercio urbano tradizionale dislocato lungo le principali arterie cittadine, risulta insidiato dalla grande distribuzione ai margini della città.

Sono state individuate puntualmente, le medie e le grandi strutture di vendita, i mercati comunali, coperti in sede fissa ed in sede non fissa, unitamente a cinema e teatri.

Il risultato è la presenza cospicua di commercio nel centro città che però diminuisce andando verso la periferia e l'hinterland.

In conclusione Milano ha molte potenzialità a livello di sistema produttivo, sia agricolo che di ricerca; è necessario che uno strumento urbanistico come il PGT formuli soluzioni per garantire il mantenimento delle realtà esistenti e il potenziamento di settori specializzati che a Milano possano risultare trainanti. Si consideri il già citato sistema delle cascine che potrebbe potenziare il sistema agricolo, i settori di ricerca farmaceutica e scientifica che, attraverso le future trasformazioni potranno essere potenziati; inoltre si dovrebbe potenziare la promozione di incubatori di impresa, i quali permetterebbero, ad una città come Milano, di essere competitiva a livello Europeo.



## 7.6

*I servizi di Milano*

Le aree di proprietà pubblica a Milano esistono e, al contrario di quanto si possa pensare, sono cospicue.

L'amministrazione pubblica purtroppo però, in materia di politiche urbanistiche, in particolare in questi ultimi trent'anni, non ha disposto come avrebbe potuto di queste proprietà pubbliche presenti sul territorio, ma ha invece preferito utilizzare quelle di proprietà privata; ha acquisito la concessione del diritto di superficie di queste per realizzare strutture e servizi a carattere pubblico, stipulando accordi con il privato proprietario, il quale, concluso l'utilizzo dei beni per finalità pubblica, ha ottenuto dei vantaggi, in genere legati alla possibilità di edificare privatamente sull'area, di cui ha ripreso possesso, con indice edificatorio a lui favorevole.

Superficie Territoriale di Milano: 182.935.386 mq

<b>AREE A SERVIZI EDIFICATE</b>				
quartieri popolari	8.705.843	mq	38	%
cultura	286.476	mq	1	%
depositi, stabilimenti, parcheggi	3.548.194	mq	15	%
servizi civici e socio-sanitari	690.362	mq	3	%
spazi di ambito religioso	1.640.315	mq	7	%
università	284.580	mq	1	%
memorie storiche	297.958	mq	1	%
mercati comunali	647.523	mq	3	%
scuole comunali e provinciali	3.542.953	mq	15	%
carceri e caserme	1.155.380	mq	5	%
ospedali pubblici e Istituti di ricerca socio sanitaria	1.233.397	mq	5	%
Altre strutture amministrative e di pubblico interesse	1.385.497	mq	6	%

tabella 7.6 a

\_aree a servizi edificate nel comune di Milano

<b>AREE A SERVIZI NON EDIFICATE</b>				
grandi parchi	9.778.365	mq	21	%
giardini attrezzati	4.444.711	mq	10	%
verde di quartiere	1.347.393	mq	3	%
attrezzature sportive	3.988.366	mq	9	%

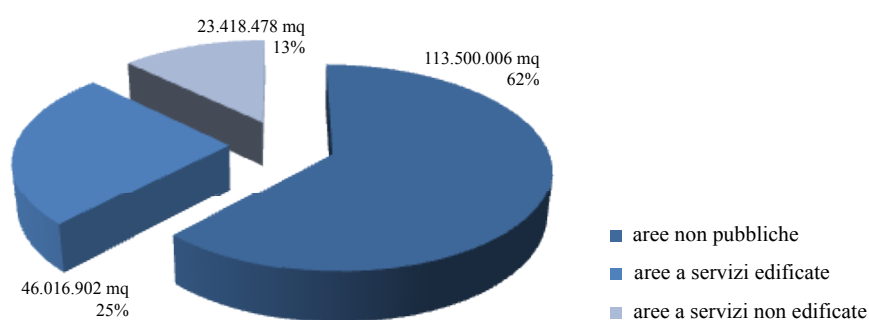
spazi pubblici, piazze, sagrati chiese,...	171.850	mq	0	%
terreni agricoli demaniali	10.004.715	mq	21	%
aree libere	5.039.339	mq	11	%
orti urbani	773.290	mq	2	%
viali alberati	1.380.502	mq	3	%
verde stradale non fruibile	2.993.981	mq	7	%
cantieri in corso da opere pubbliche	440.028	mq	1	%
scali ferroviari in uso	2.827.306	mq	6	%
scali ferroviari dismessi	1.512.345	mq	3	%

tabella 7.6 b

aree a servizi non edificate nel comune di Milano

Analizzando nello specifico la situazione allo stato attuale dei servizi a Milano il dato che emerge è interessante:

la superficie totale delle aree a servizi risulta pari a 69.435.380 mq, ovvero il 38% della superficie di Milano. Questo dato è stato suddiviso a sua volta tra servizi edificati, che risultano pari a 23.418.478 mq e servizi pubblici non edificati 46.016.902 mq.



le aree a servizi di Milano

Come abbiamo detto un numero cospicuo di servizi ma che, in primo luogo, devono essere mantenuti e sviluppato in relazione alle dinamiche sociali attraverso monitoraggi e politiche pubbliche e, in secondo luogo, dovranno essere pianificati per rispondere alle esigenze della popolazione.

In relazione alle attuali dinamiche sociali si evidenzia una grande carenza di case pubbliche in affitto, come già approfondito nel paragrafo 7.3, questione abitativa, oltre ad una grossa diminuzione di aree verdi pubbliche e una carenza di asili nido. Più in generale la problematica dei servizi si aggrava attraverso le nuove trasformazioni in corso, sostenute da pianificazione attuativa particolareggiata, che introducono nel tessuto milanese con una grande quantità di nuove residenze alla quale però non vi è associata una relativa offerta di servizi che configurino anche un potenziamento dell'esistente.

Il pericolo è quello che la situazione attuale, a livello di servizi, diminuisca drasticamente in proporzione alla costruzione di nuovi insediamenti residenziali e terziari previsti nei prossimi vent'anni.







## 7.7

*Consumo di suolo in Lombardia*

Le abitazioni costituiscono, secondo il XVI rapporto CRESME (2009), in termini di valore della produzione, il 52% della produzione edilizia nazionale e quindi del consumo di suolo.

Un confronto in ambito europeo mostra che l'Italia è tra i primi Paesi "consumatori" su 24 Stati analizzati consumando più di Gran Bretagna, Francia, Danimarca e Austria.

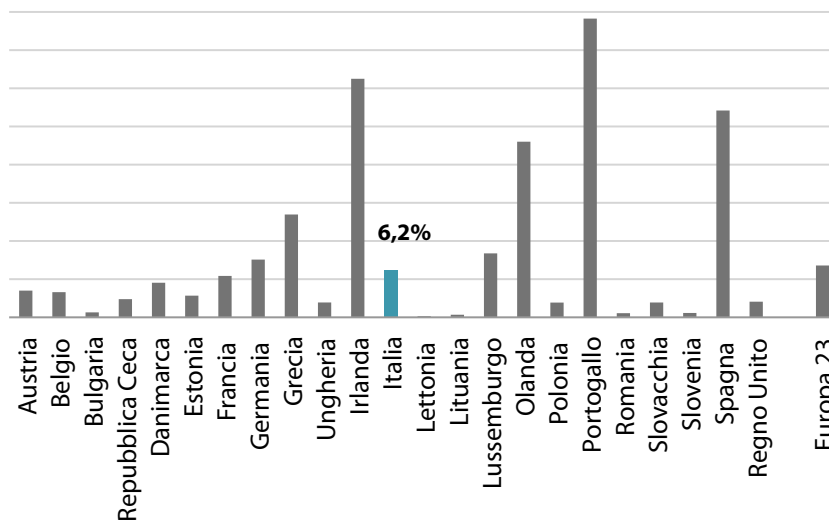
Anni monitorati	PAESE	Totale nel periodo ha	Media annuale ha / anno	Rispetto alla superficie nazionale 1990 %	Area artificiale 1990 ha
15	Austria	11.919	795	3,5	340.528
10	Belgio	19.961	1.996	3,3	605.517
10	Bulgaria	3.509	351	0,6	541.021
8	Repubblica Ceca	11.324	1.416	2,4	475.426
10	Danimarca	13.485	1.349	4,5	297.631
6	Estonia	2.432	405	2,8	85.647
10	Francia	138.857	13.886	5,4	2.560.094
10	Germania	205.945	20.595	7,6	2.723.207
10	Grecia	32.119	3.212	13,5	238.445
8	Ungheria	10.107	1.263	1,9	519.131
10	Irlanda	31.958	3.196	31,2	102.275
<b>10</b>	<b>Italia</b>	<b>83.941</b>	<b>8.394</b>	<b>6,2</b>	<b>1.348.014</b>
5	Lettonia	121	24	0,1	83.747
5	Lituania	716	143	0,3	210.586
11	Lussemburgo	1.602	146	8,4	19.124
14	Olanda	84.644	6.046	23	367.918
8	Polonia	19.752	2.469	1,9	1.021.850
14	Portogallo	66.124	4.723	39,1	168.985
8	Romania	8.093	1.012	0,5	1.488.260
8	Slovacchia	5.331	666	1,9	274.381
5	Slovenia	285	57	0,6	49.804
14	Spagna	172.718	12.337	27,1	637.542
10	Regno Unito	36.476	3.648	2	1.780.684
10	Europa 23	961.418	96.142	6,8	14.159.133

Fonte: dati Corine Land Cover 2006

tabella 7.7 a

\_confronto in ambito europee di consumo di suolo

### Consumo di suolo



Confronto tra Italia e paesi europei sul livello in percentuale di consumo di suolo. Si pone come necessità la salvaguardia del territorio e la sostenibilità dello sviluppo che deve essere patrimonio comune di tutte le Province, nel caso di Milano, della Regione Lombardia.

Si può osservare, confrontando il dato medio annuo di consumo di suolo (calcolato nel periodo tra il 1999 e il 2004) della Lombardia (4.951 ha), con la superficie della Regione (2.385.900 ha) si ottiene una percentuale di consumo dello 0,21% annuo.

PROVINCIA	CONSUMO DI SUOLO ANNUO 1999 - 2004 (ha/anno)	INDICE DI CONSUMO DI SUOLO (% consumo di suolo annuo/superficie provinciale)	CONSUMO DI SUOLO ANNUO PRO CAPITE (mq/ab. x anno)
Varese	312	0,3	4
Como	243	0,2	4
Lecco	149	0,2	5
Sondrio	123	0	7
<b>Milano + Monza</b>	<b>893</b>	<b>0,5</b>	<b>2,4</b>
Bergamo	634	0,2	6,5



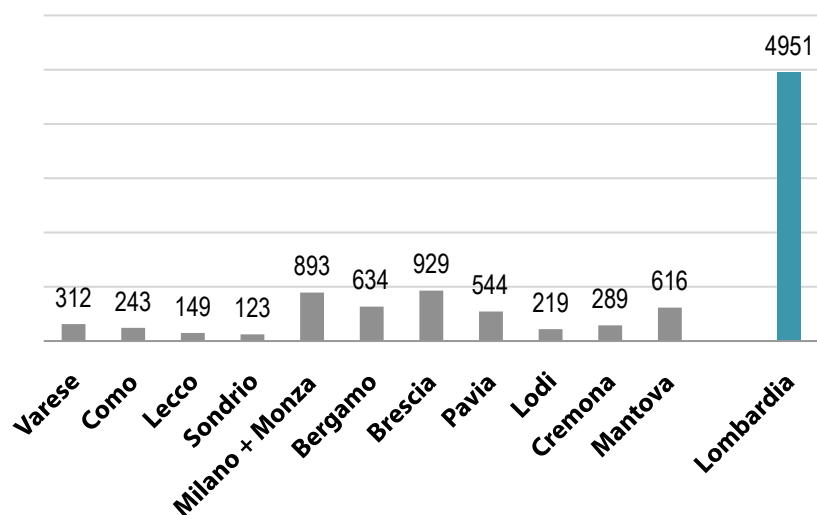
Brescia	929	0,2	8
Pavia	544	0,2	11
Lodi	219	0,3	11
Cremona	289	0,2	8,6
Mantova	616	0,3	16
<b>Lombardia</b>	<b>4951</b>	<b>0,2</b>	<b>5,5</b>

tabella 7.7 b

\_consumo di suolo nella Regione Lombardia

Il consumo di suolo medio annuo in Italia nel periodo 1990 – 2000, analogo all'altro periodo considerato, (83.941 ha in tutto il periodo e pari a una media annuale di 8.394 ha / anno) confrontato con la superficie dell'Italia (30.133.600,00 ha), dà luogo a una percentuale di consumo dello 0,03% (dati INU 2009). In altri termini la Lombardia consuma suolo in misura 7 volte maggiore del dato medio nazionale.

Consumo di suolo annuo 1999 - 2004 (ha/anno)



\_consumo di suolo tra 1999 e 2004 nelle provincie lombarde

Confrontando poi questi dati con quelli più specifici e recenti del Rapporto 2010 sul consumo di suolo effettuato dal neonato CRCS (Centro di Ricerca sui Consumi di Suolo) ci si rende conto che la situazione non è in miglioramento.

Tale rapporto evidenzia che tra il 1999 e il 2007 i suoli agricoli sono stati quelli più urbanizzati: oltre 43.000 ettari di campi perduti, equivalenti ad una perdita del 3,4% dell'esistente al 1999.

Il consumo di suolo in regione Lombardia si verifica quasi esclusivamente nelle superfici agricole con una velocità di urbanizzazione procapite stimata a 4,4 mq/ab\*anno; infatti nel periodo 1999/2007 la perdita di superfici naturali e seminaturali è aumentate del 1,1%.

Nello specifico si può analizzare il tasso di consumo di suolo attraverso l'individuazione di cinque classi di copertura del suolo, che permettano di comprendere meglio quali sono le parti di territorio più a rischio.

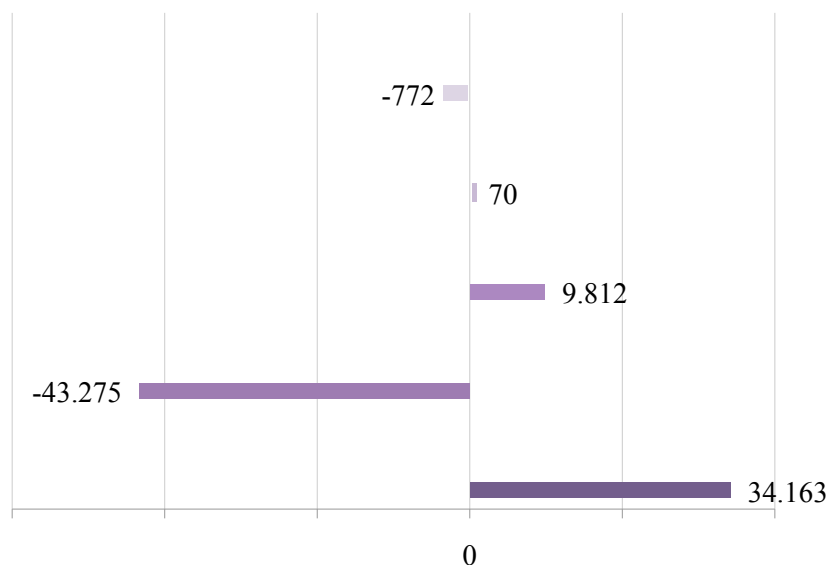
<b>SUPERFICIE PER CLASSI DI COPERTURA DEL SUOLO NELLA REGIONE LOMBARDIA</b>			
superficie per classi di copertura del suolo (ha)	1999	2007	1999/2007
urbanizzato	301.891	336.054	34.163
agricolo	1.086.514	1.043.239	-43.275
naturale e semi-naturale	916.724	926.537	9.812
zone umide	3.139	3.209	70
corpi idrici	78.577	77.804	-772
<b>TOTALE</b>	<b>2.386.846</b>	<b>2.386.846</b>	

tabella 7.7 c

\_superficie per classi di copertura del suolo, CRCS Rapporto 2010 sul consumo di suolo/Regione Lombardia

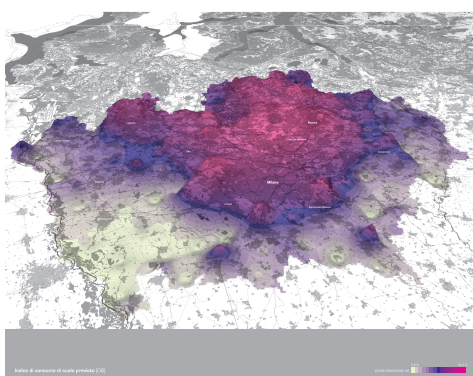
Si può notare che nella Regione Lombardia si verifica un aumento di 34.163 ettari di urbanizzato (circa 7 volte la città di Brescia), pari a 4.270 ha/anno, a fronte di una diminuzione di - 43.394 ettari di suolo agricolo (72

volte la superficie del Parco Nord Milano). Quantità elevatissime che vedono nella Provincia di Milano il suo picco più alto (5.958,8 ettari tra il 1999 e il 2007) con 745 ha/anno e 20.000 mq di suolo urbanizzato al giorno.



- corpi idrici
- zone umide
- naturale e seminaturale
- agricolo
- urbanizzato

\_consumo di suolo ha/anno nella Regione Lombardia



In conclusione la fotografia del consumo di suolo scattata nel 2010 nella Regione Lombardia risulta pari al 14% di superfici artificiali sul totale della sua estensione di circa 2,4 milioni di ettari.

Questi dati racchiudo al loro interno le grandi trasformazioni in corso nella Regione, sia a livello di nuove costruzioni (residenze, terziario, commercio...) che di nuove infrastrutture. E' interessante infatti soffermarsi sul consumo di suolo causato della costruzione delle grandi arterie di scorrimento veloce previste in Lombardia (Pedemontana, BreBeMi,

Propensione al consumo di suolo. Consumo di suolo. Atlante della Provincia di Milano (2009), centro studi PIM

Ten...); si parla infatti di 500 kmq/annui di territorio eroso e di 400.000 ha/anno di territorio agricolo eroso.

### 7.7.1

*Cosa accade nel capoluogo?*



« [...] quasi tutto il territorio nazionale è caratterizzato da una perversa spinta al consumo indiscriminato del suolo, che in un Paese come il nostro, in cui il territorio è da sempre molto sfruttato, in nessun caso può essere considerata come un fenomeno sostenibile »

Salvatore Settis, *Paesaggio Costituzione Cemento*

In questa fase di analisi è necessario fare un passo indietro e leggere le trasformazioni del periodo di storia urbana dagli anni Settanta ad oggi, attraverso la distinzione di due periodi: dal 1965 agli anni Ottanta e dagli anni Ottanta ad oggi.

Per quanto riguarda le trasformazioni dagli anni Ottanta ad oggi, la partita è ancora aperta e le espansioni relative a questo periodo si sono concentrate sul terreno delle trasformazioni urbanistiche delle aree abbandonate e degradate, ma già costruite.

I due decenni Settanta e Ottanta sono quelli che portano Milano alla più alta densità abitativa, giungendo ad avere 9.600 abitanti per Km<sup>2</sup>, con un consumo di suolo che giunge al 40% della superficie comunale. E' in questi anni che Milano raggiunge i suoi confini comunali e in un certo senso li supera nell'hinterland a sud-ovest, a sud-est e lungo tutto l'arco nord.

In questo senso l'enorme espansione urbana di questi anni a Milano, porta alla nascita della grande conurbazione metropolitana che oggi possiamo

riconoscere ma che, considerando il nuovo PGT, non si fermerà promuovendo ulteriori espansioni.

Tornando all'analisi dell'espansione avvenuta nei due periodi definiti in precedenza, è proprio a cavallo tra gli anni Settanta ed Ottanta che l'espansione di Milano tocca le punte più elevate, con il Piano casa del 1982, che permetterà alla costruzione di intaccare anche il sud agricolo.

Tra gli anni Novanta e i giorni nostri le trasformazioni saranno tutte interne alla città costruita e saranno caratterizzate da progetti e programmi costruttivi che si rivolgeranno ai vuoti urbani e ad un patrimonio industriale abbandonato, che risulterà pari a 6.000.000 mq. Nel giro di venticinque/trent'anni una grande quantità di aree industriali verranno convertite, attraverso piani complessi, in zone residenziali e terziarie.

Infatti l'analisi computa sul consumo di suolo, pone in luce una dinamica di continua erosione dei suoli a ridosso dei confini comunali e all'interno del Comune stesso.

A Milano il meccanismo di erosione dei suoli non si arresta negli anni: si passa da un consumo di suolo del 40% nel 1980 ad un consumo di suolo di oltre il 76% nel 2010.

I progetti che verranno trattati nei paragrafi successivi, causa di questa densificazione continua, faranno perdere, ancora una volta, alla città un'occasione di riuso intelligente dei vuoti urbani che, come già accaduto negli anni a Milano, permetteranno l'abbandono di un ridisegno studiato, strategico e pianificato.

#### 7.7.2

##### *I grandi progetti e i Programmi Integrati d'Intervento negli ultimi dieci anni*

Nel Maggio del 2001 si svolgono le elezioni amministrative a Milano; il trionfo è di Albertini, sindaco esponente del centrodestra che darà il via all'attuazione dei progetti urbanistici studiati nei cinque anni precedenti che

segneranno Milano profondamente. Si tratta di tutta quella serie di PII e i grandi progetti urbani che invaderanno Milano e che, in molti casi abbiamo sotto gli occhi ancora oggi e che sono ancora in costruzione.

Nello specifico la direzione in cui si muove l'amministrazione comunale, rispetto all'edificabilità privati, si riassume in due sostanziali filoni: i Programmi Integrati di Intervento (PII), prevalentemente residenziali e che non comportano grandi accordi di programma, e i progetti urbani come il PRUSST di Porta Vittoria, il progetto della Città della Moda di Garibaldi/Repubblica e il progetto dell'ex recinto fieristico, incardinati al contrario su complessi accordi programmatici con altri enti.

Per quanto concerne i PII, i primi arrivano al nucleo di valutazione a partire dal 2000 dove affluiranno progetti di dimensioni e di importanza assolutamente variabili, dal singolo edificio a quelli con un milione di mc di volumetria.

Già analizzando questo semplice aspetto ci si rende conto come la pianificazione di Milano, già molto problematica, diverrà sempre più difficoltosa e incontrollata rispetto all'organizzazione di progetti, alla pianificazione del territorio e alla messa a sistema di questi progetti così diversi tra loro.

Il ritmo di approvazione dei Piani sarà differente nel tempo, nel 2001 viene approvato il primo PII (via Sesia-Perinetti), seguono nel 2002 ancora due piccoli interventi, Molino della Traversa e via Cottolengo, mentre è il 2003 l'anno che segna una prima consistente quantità di Programmi Integrati di Intervento approvati tra i quali emergono quelli dell'area dell'ex Motta e quello di via Grazioli; complessivamente quindi in quell'anno si svolgono trasformazioni nei PII che riguarderanno oltre 65.000 mq di superficie lorda di pavimento di cui circa l'80% di residenza (solo 2.915 mq destinati ad edilizia convenzionata).

Nel 2004 prendono il via una quantità assai superiore di PII, in particolare otto programmi Integrati dominati da un vero e proprio "gigante", il progetto

Rogoredo-Montecity. L'ambito urbano interessato dal progetto è situato nel settore sud orientale di Milano; è delimitato a nord dai quartieri di via Mecenate e viale Ungheria, ad ovest da tessuti cresciuti a ridosso della linea ferroviaria, e a sud-est dal centro abitato di Rogoredo. L'ambito è servito dai principali assi infrastrutturali che connettono la città con il territorio più vasto: la Tangenziale est, le Autostrade A1 e A4, la linea ferroviaria e la stazione Milano Rogoredo dell'Alta Velocità, la fermata Rogoredo della MM3, la Strada Statale Paullese, lo scalo aeroportuale di Linate e quello per i voli privati dell'Ata. L'ambizione dell'amministrazione era quella di costruire una nuova porta della città, anche se in realtà il centro Congressi previsto, vero elemento attrattore, sarà collocato a circa 800 metri dalla stazione della MM3 Rogoredo, mentre come vera porta visibile sarà collocata la Sede di una società privata che aumenterà la rendita fondiaria generata dalla irripetibile posizione dell'insediamento.

Ancora una volta è l'urbanistica che manca, come evidenziano queste contraddizioni a cui si aggiunge la separazione e l'isolamento del vecchio quartiere di Rogoredo che non è stato assolutamente risolto.

Nel 2005 è costante il numero dei PII approvati, ma diminuisce la quantità reale delle trasformazioni (otto PII per circa 73.000 mq), e tra questi il più rilevante sarà quello dell'area Savona-Tolstoj ex Osram, un'area compresa in un comparto più ampio prevalentemente industriale.

Un cambiamento di giunta (dal sindaco Albertini al sindaco Letizia Moratti) non varia la quantità di PII approvati che nel 2006 risultano essere una ventina circa di dimensioni variabilissime: gli interventi più rilevanti sono previsti nelle aree ex industriali della cartiera Binda (Alzaia Naviglio Pavese) e della Marelli.

In conclusione, in termini quantitativi in almeno cento situazioni nella città, si è deciso di volta in volta, senza regia, coordinamento o strategia urbanistica, che non fosse quella dell'edificabilità a tutti i costi, di costruire grandi quantità di volumetrie.

La città quindi è cresciuta e si è trasformata espandendosi, senza un Piano, senza un controllo sul paesaggio urbano nel suo complesso, senza definire bilanci precisi delle destinazioni ammesse, senza strategia di localizzazione delle grandi funzioni, senza verificare la complessità del sistema della viabilità e dei trasporti con architetture risolte di volta in volta.

Infine ci si deve focalizzare anche sul bilancio sociale di queste operazioni progettuali in termini di capacità di risposta alla domanda di case proveniente da fasce sempre più vaste di popolazione che non riesce ad accedere al proliferante mercato libero delle abitazioni.

Per quanto riguarda l'origine dei grandi progetti urbani ci si deve concentrare sul Documento Direttore del Progetto Passante che racchiude progetti come il PRUSST di Porta Vittoria, il progetto della Città della Moda e il Progetto Fiera City Life. Essi risultano al tempo stesso eredi dei Progetti d'Area ma formalmente sono riconducibili a progetti urbani complessi PII e PRUSST e a molto di più in termini reali.

City Life e Città della Moda, sono innanzitutto un impressionante volumetria calata su realtà complesse e costruite senza valutare le reali conseguenze in termini di traffico, congestione, perdita di valori urbani e di rinuncia a decentrare funzioni congestionanti, come quelle di questi due grandi progetti, dal centro di Milano verso l'area urbana.

Prendendo ad esempio il progetto Città della Moda in Garibaldi / Repubblica si può affermare che si è portato ad approvazione un intero progetto su un'area sbagliata ed inesistente; tutta una serie di episodi molto pubblicizzati ma che per molti aspetti, e per la mancanza reale di un Piano per Milano, consentono di ritenere fisse volumetrie su quell'unica e irripetibile area (in gran parte di proprietà pubblica e dotata di collegamenti infrastrutturale di notevole valore) indipendentemente dalla destinazione d'uso prefissata che cambia in modo disinvolto nel tempo.

Sono 265.000 mq di slp che daranno luogo ad una elevata e nuova pressione di automobili e flussi di persone su questa parte di città, non



Progetto Garibaldi/Repubblica\_render





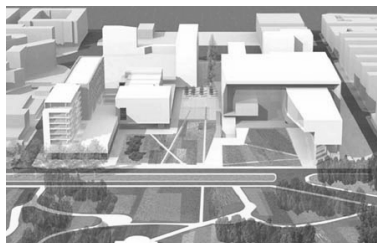
Progetto cityLife\_render

pronta a riceverle; inoltre esiste poi la pressione visiva che eserciteranno le torri di 160 metri (oltre 50 piani) sui quartieri circostanti.

Ancora più grave si delinea la realizzazione del Progetto Fiera City Life che interessa lo storico recinto fieristico milanese. Un progetto che applicherà indici territoriali folli che andranno oltre ai 3.5 mc/mq contro ai già alti 1,8 mc/mq di Garibaldi / Repubblica.

Un'abnorme volumetria, con indici più che doppi rispetto a quelli previsti dalle norme nazionali, che può avere come unico obiettivo la massimizzazione dei ricavi dalla cessione del terreno; un insediamento di quasi un milione e mezzo di mc che prevederà 15.000 presenze giornaliere. Una nuova città quindi, ma collocata in una ristretta area urbana in prossimità del centro.

Un progetto assurdo che avrà pesanti effetti sull'inquinamento e soprattutto sul traffico per il quale anche il nuovo PGT non consegna nessuna soluzione efficiente.

Progetto PRUSST Porta Vittoria  
\_render

L'ultimo grande progetto è quello del PRUSST di Porta Vittoria anch'esso localizzato in una zona semicentrale di Milano, appena oltre la prima circoscrizione, e sull'asse di collegamento con l'aeroporto di Linate.

L'area tramite la realizzazione del Passante ferroviario, si connette con le reti FS e Fnm del servizio ferroviario regionale, che permettono anche il collegamento con l'altro aeroporto di Malpensa, con il Polo esterno della Fira a Rho e con il Sistema dell'Alta Velocità alla stazione di Rogoredo.

L'alta accessibilità dell'area a premesso di prevedere la realizzazione della Grande Biblioteca Europea (BEIC) da un lato, e la creazione di un polo integrato con residenze, commercio, terziario e direzionale dall'altro.

In conclusione compito del nuovo Piano risulta assolutamente quello di gestire questa estrema deregulation; il problema quindi è della progettazione urbanistica che deve avere la responsabilità di salvaguardare, ordinare e collegare le poche zone libere rimaste nell'area

urbana, garantendo, ad una Milano futura, uno standard adeguato di vivibilità.

Ma quale sarà la tendenza del nuovo Piano di Governo del Territorio?

### 7.7.3

*Elenco delle trasformazioni in corso e terminate negli ultimi 5 anni*

#### Milano Santa Giulia

SUP. TERRITORIALE 962.064,00 m<sup>2</sup>

S.L.P. 614.900,00 m<sup>2</sup>

U.T. 0,55

OPERATORE Risanamento, Santa Giulia, Sky Italia

MASTERPLAN Caputo Partnership, Foster and Partners, Planikon AG - Arch. Castore, Raum

#### Bicocca

SUP. TERRITORIALE 663.000,00 m<sup>2</sup>

S.L.P. 628.002,00 m<sup>2</sup>

U.T. 0,94

OPERATORE Gruppo Pirelli

MASTERPLAN Gregotti Associati

#### CERBA

SUP. TERRITORIALE 620.000,00 m<sup>2</sup>

S.L.P. 310.000,00 m<sup>2</sup>

U.T. 0,50

OPERATORE Fondazione CERBA

MASTERPLAN Boeri Studio

#### P.R.U. Rubattino

SUP. TERRITORIALE 611.207,00 m<sup>2</sup>

S.L.P. 301.944,00 m<sup>2</sup>

U.T. 0,59

OPERATORE Rubattino 87

MASTERPLAN Alfio Grifoni, Alpina Spa, Andreas Kipar

#### Cascina Merlata

SUP. TERRITORIALE 524.714,00 m<sup>2</sup>

S.L.P. 376.378,00 m<sup>2</sup>

U.T. 0,71

OPERATORE EuroMilano

MASTERPLAN Antonio Citterio Patricia Viel and Partners s.r.l., Caputo Partnership

#### P.R.U. Palizzi Fina

SUP. TERRITORIALE 450.557,00 m<sup>2</sup>

S.L.P. 133.777,00 m<sup>2</sup>

U.T. 0,29

OPERATORE EuroMilano

MASTERPLAN A.Balzani, A.Barbieri, D.Catrabone, A.Secchi

Politecnico Bovisa

SUP. TERRITORIALE 450.000,00 m<sup>2</sup>

S.L.P. -

U.T. -

OPERATORE EuroMilano

MASTERPLAN OMA Rem Koolhaas

P.I.I. Calchi Taeggi - Bisceglie - Zoia

SUP. TERRITORIALE 405.340,00 m<sup>2</sup>

S.L.P. 123.585,00 m<sup>2</sup>

U.T. 0,30

OPERATORE Società Acqua Pia Antica Marcia, Residenze Parco Bisceglie (gruppo Borio Mangiarotti)

MASTERPLAN Emiliano Armani\_Armani Associati, Andrea Beretti, Anna Giorgi

P.I.I. Adriano Marelli

SUP. TERRITORIALE 306.724,00 m<sup>2</sup>

S.L.P. 222.505,00 m<sup>2</sup>

U.T. 0,75

OPERATORE Adriano 81, Gefim srl

MASTERPLAN Caputo Partnership, Valentino Benati

Portello Nord (Unità U2 - U3)

SUP. TERRITORIALE 266.183,00 m<sup>2</sup>

S.L.P. 151.725,00 m<sup>2</sup>

U.T. 0,57

OPERATORE Auredia, Nuova Portello, Esselunga

MASTERPLAN Gino Valle

P.R.U. ex OM-Pompeo Leoni

SUP. TERRITORIALE 263.938,00 m<sup>2</sup>

S.L.P. 153.080,00 m<sup>2</sup>

U.T. 0,58

OPERATORE Società PA.LEO, NEODIMORA, Cooperativa edilizia FIDUCIA, Esselunga, Eurogedil

MASTERPLAN Ufficio tecnico Sergroup (con V.Benati, L.Imberti, A.Secchi)

Milano City Life

SUP. TERRITORIALE 255.000,00 m<sup>2</sup>

S.L.P. 288.879,00 m<sup>2</sup>

U.T. 1,15

OPERATORE CityLife srl (Generali, Allianz, Immobiliare Lombarda, Lamaro Appalti)

MASTERPLAN Arata Isozaki, Daniel Libeskind, Pier Paolo Maggiora, Zaha Hadid

P.I.I. Adriano - Cascina San Giuseppe

SUP. TERRITORIALE 168.964,00 m<sup>2</sup>S.L.P. 32.940,00 m<sup>2</sup>

U.T. 0,19

OPERATORE Gruppo Pasini

MASTERPLAN Caputo Partnership

P.R.U. ex SCAC Lorenteggio

SUP. TERRITORIALE 166.311,00 m<sup>2</sup>S.L.P. 68.610,00 m<sup>2</sup>

U.T. 0,24

OPERATORE Consorzio PRU Lorenteggio (Badia, Leed, Cervo), EdilCapriano

MASTERPLAN Consorzio PRU Lorenteggio

P.I.I. Garibaldi Repubblica

SUP. TERRITORIALE 139.208,00 m<sup>2</sup>S.L.P. 229.693,00 m<sup>2</sup>

U.T. 1,65

OPERATORE Hines Italia

MASTERPLAN Pelli Clarke Pelli Associates

Aree EXPO 2015

SUP. TERRITORIALE 138.000,00 m<sup>2</sup>S.L.P. 160.000,00 m<sup>2</sup>

U.T. 0,11

OPERATORE Comune di Milano

MASTERPLAN Consulta Architettonica (S. Boeri, R. Burdett, J. Busquets, J. Herzog, W.

McDonough), Ufficio di Piano

Porta Vittoria

SUP. TERRITORIALE 137.601,00 m<sup>2</sup>S.L.P. 72.132,00 m<sup>2</sup>

U.T. 0,52

OPERATORE IPI, Elia srl

MASTERPLAN StudioNonis

Portello Sud

SUP. TERRITORIALE 106.000,00 m<sup>2</sup>S.L.P. 111.130,00 m<sup>2</sup>

U.T. 1,05

OPERATORE Ente Autonomo Fiera di Milano

MASTERPLAN Mario Bellini

## EX Cartiera Binda – Conca Fallata

SUP. TERRITORIALE 101.440,00 m<sup>2</sup>S.L.P. 57.300,00 m<sup>2</sup>

U.T. 0,57

OPERATORE EuroMilano

MASTERPLAN EuroMilano - arch. Andrea Balzani

## Manifattura Tabacchi

SUP. TERRITORIALE 94.387,00 m<sup>2</sup>S.L.P. 78.806,00 m<sup>2</sup>

U.T. 0,65

OPERATORE Quadrifoglio S.p.A., Regione Lombardia

MASTERPLAN Guido Canali

## Nuovo Policlinico

SUP. TERRITORIALE 80.000,00 m<sup>2</sup>S.L.P. 168.000,00 m<sup>2</sup>

U.T. 2,00

OPERATORE Fondazione Ospedale Maggiore Policlinico Mangiagalli e Regina Elena

MASTERPLAN Stefano Boeri, Barreca &amp; La Varra

## IEO+IEO2

SUP. TERRITORIALE 70.600,00 m<sup>2</sup>S.L.P. 60.981,00 m<sup>2</sup>

U.T. 0

OPERATORE IEO

MASTERPLAN A. Gorgerino, Clematis, Progetto MCK srl

## P.R.U. ex T.I.B.B. Tecnomasio

SUP. TERRITORIALE 68.600,00 m<sup>2</sup>S.L.P. 33.000,00 m<sup>2</sup>

U.T. 0,48

OPERATORE Società FDA srl

MASTERPLAN E. Garuglieri

## Maciachini Center

SUP. TERRITORIALE 66.812,00 m<sup>2</sup>S.L.P. 80.167,00 m<sup>2</sup>

U.T. 1,20

OPERATORE EuropaRisorse

MASTERPLAN Paolo Pasquini (studio Elementare)

## P.I.I. Grazioli

SUP. TERRITORIALE 41.715,00 m<sup>2</sup>

S.L.P. 27.100,00 m<sup>2</sup>

U.T. 0,64

OPERATORE Consorzio Cooperativo Ca' Granda  
MASTERPLAN Gabriella Saini e Dauno Lucisano

Concorso "Abitare a Milano/1" - Via Gallarate

SUP. TERRITORIALE 33.500,00 m<sup>2</sup>

S.L.P. 17.233,00 m<sup>2</sup>

U.T. 0,51

OPERATORE Comune di Milano  
MASTERPLAN MAB Marotta Basile Arquitectura

P.I.I. Varesine

SUP. TERRITORIALE 32.370,00 m<sup>2</sup>

S.L.P. 82.000,00 m<sup>2</sup>

U.T. 2,53

OPERATORE Hines Italia  
MASTERPLAN Kohn Pedersen Fox Architects

Concorso "Abitare a Milano/1" - Via Ovada

SUP. TERRITORIALE 29.920,00 m<sup>2</sup>

S.L.P. 10.840,00 m<sup>2</sup>

U.T. 0,51

OPERATORE Comune di Milano  
MASTERPLAN Cecchi Lima architetti associati

Bodio Center

SUP. TERRITORIALE 27.549,00 m<sup>2</sup>

S.L.P. 49.937,00 m<sup>2</sup>

U.T. 1,81

OPERATORE Europa Risorse  
MASTERPLAN Aukett+Garretti, KConsult, Ariatta, BMS

Concorso "Abitare a Milano/2" - Via degli Appennini

SUP. TERRITORIALE 27.280,00 m<sup>2</sup>

S.L.P. 14.720,00 m<sup>2</sup>

U.T. 0,53

OPERATORE Comune di Milano  
MASTERPLAN Renzo Candidi, Samuel Arriola Clemenz

P.I.I. Scarsellini

SUP. TERRITORIALE 25.387,00 m<sup>2</sup>

S.L.P. 22.258,00 m<sup>2</sup>

U.T. 0,87

OPERATORE Solidarnosc di Affori Soc. Coop. Consorzio Cooperativo Ca' Granda Soc.  
Coop.

MASTERPLAN Studio di architettura e design Barbieri & Negri

Concorso "Abitare a Milano/1" - Via Civitavecchia

SUP. TERRITORIALE 24.800,00 m<sup>2</sup>

S.L.P. 11.584,00 m<sup>2</sup>

U.T. 0,46

OPERATORE Comune di Milano

MASTERPLAN Consalez Rossi architetti associati,Saverino - Vudafieri Associati

Nodo d'interscambio Romolo

SUP. TERRITORIALE 15.000,00 m<sup>2</sup>

S.L.P. 13.000,00 m<sup>2</sup>

U.T. -

OPERATORE Società "Romolo 88", Comune di Milano per il PP Romolo, Pedercini spa per l'area di Via Russoli

MASTERPLAN Comune di Milano,Studio Ferraresi,Studio Latis

Concorso "Abitare a Milano/1" - Via Senigallia

SUP. TERRITORIALE 14.450,00 m<sup>2</sup>

S.L.P. 8.800,00 m<sup>2</sup>

U.T. 0,60

OPERATORE Comune di Milano

MASTERPLAN OdA associati,Remo Dorigati

P.I.I.via Stephenson

SUP. TERRITORIALE 13.383,00 m<sup>2</sup>

S.L.P. 8.699,00 m<sup>2</sup>

U.T. 0,65

OPERATORE Milano Lombarda S.p.a. EdilFutura s.r.l.

MASTERPLAN Studio Mapelli

Neu bau DSM - espansione della Scuola Germanica di Milano

SUP. TERRITORIALE -

S.L.P. -

U.T. -

OPERATORE Progetto Legnano 24 srl

MASTERPLAN Broggi + Burckhardt Architetti Associati

Nuove Costruzioni in Zona Tortona

SUP. TERRITORIALE -

S.L.P. -

U.T. -

OPERATORE vari

MASTERPLAN Matteo Thun & Partners ,Vittorio Algarotti,Walter Besozzi

P.I.I. Isola - Lunetta

SUP. TERRITORIALE -

S.L.P. 29.000,00 m<sup>2</sup>

U.T. -

OPERATORE Hines Italia

MASTERPLAN Boeri Studio

Ex Istituto Sieroterapico Milanese

SUP. TERRITORIALE -

S.L.P. 23.750,00 m<sup>2</sup>

U.T. -

OPERATORE Navigli s.r.l. Roma

MASTERPLAN Dante O. Benini & Partners

Città delle culture, ex Ansaldo

SUP. TERRITORIALE -

S.L.P. 45.500,00 m<sup>2</sup>

U.T. -

OPERATORE Comune di Milano

MASTERPLAN David Chipperfield Architects



#### 7.7.4

##### *Ecomosaico, schematizzazione quantitativa*

Il territorio milanese, come già affermato, è stato caratterizzato negli ultimi decenni da un elevatissimo tasso di antropizzazione. L'estensione dell'urbanizzazione e lo sviluppo della rete delle infrastrutture indicano chiaramente una forte prevalenza dell'uomo nei confronti dell'ecosistema originario, oggi profondamente mutato. A conferma delle dinamiche di trasformazione di Milano, già individuate nei paragrafi precedenti, e con l'intento di proporre una restituzione grafica esaustiva che evidenzi in modo immediato i mutamenti avvenuti, sono stati realizzati due "Ecomosaici" (scheda 12 e 12a).

L'"Ecomosaico", termine mutuato dalla *Landscape Ecology*, in questo caso vuole individuare, schematicamente, i rapporti, quantitativi oltre che qualitativi tra verde, agricoltura e compattezza e altezza del costruito (Residenza, Industria, Terziario, Commercio, Monumenti). L'"Ecomosaico" ricostruisce gli elementi sopra definiti attraverso sezioni realizzate in sei epoche successive, 1850, 1900, 1950, 2000, 2011 e infine il 2030, traguardo di PGT. La sezione è identificabile con il colore rosso, e seziona la città da ovest a est, partendo da via Novara per giungere a viale Forlanini e da nord a sud all'altezza dell'area Expo. La restituzione fuori scala mette in luce la grande espansione urbana avvenuta nella seconda metà del XX secolo, che ha portato ad una forte diminuzione del territorio agricolo. Confrontando la successione dei periodi storici risulta evidente come la sostituzione degli elementi preesistenti sia quasi totale. La fase storica al 2011, evidenzia qual è l'attuale evoluzione dello skyline di Milano attraverso l'applicazione del vecchio PRG: City Life, il nuovo palazzo della Regione Lombardia già terminato, la grande area di Garibaldi / Repubblica. Gli altissimi grattacieli che nasceranno con il nuovo PGT sono visibili nella soglia al 2030 e modificheranno profondamente la città. Il futuro di Milano è sostanzialmente nelle mani di grattacieli alti non meno di 200 metri, che si distribuiscono sul territorio modificando il cielo di Milano.











## **La procedura**

8.

### Il Piano di Governo del Territorio di Milano

8.1

#### *Premessa*

La legge regionale n.12/2005 ha lo scopo di ridisegnare il quadro della strumentazione legislativa in materia urbanistica e definire le linee guida per la redazione del nuovo Piano di Governo del Territorio.

Nello specifico il PGT (Piano di Governo del Territorio) viene supportato nelle sua stesura dal PTR (Piano Territoriale Regionale), considerato dalla Regione "un ausilio ai Comuni nella predisposizione dei Piani di Governo del Territorio (PGT)". Contemporaneamente, viene sempre meno il ruolo, già debole, del PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Milano), che viene schiacciato fra una pianificazione comunale milanese, sempre più proiettata verso una dimensione metropolitana "di area vasta" (almeno a parole), e una strategia territoriale regionale aggressiva, avvolgente e centralizzante.

L'art.23 della L.r. 12/2005 dispone che i Comuni provvedano all'approvazione del Piano di Governo del Territorio come documento che sostituisce le funzioni del "vecchio" PRG (Piano Regolatore Generale), quale atto per la definizione dell'assetto dell'intero territorio comunale.

Il PGT, come già detto, è articolato in 3 atti nominati come: Documento di Piano (DdP), Piano dei Servizi (PdS) e Piano delle Regole (PdR).

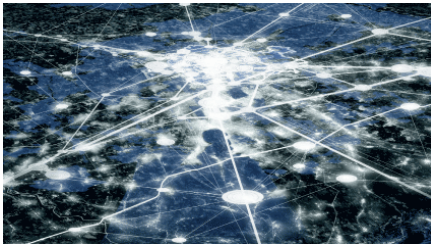
## 8 . 2

*Studio Metrogramma*

Lo studio “Metrogramma” è stato incaricato dal Comune di Milano, per redigere il nuovo PGT (Piano di Governo per il Territorio). Gli architetti Andrea Boschetti e Alberto Francini, che compongono lo studio, sono stati indicati anche come responsabili per la direzione scientifica del Piano.

Il punto chiave di questo PGT, secondo gli architetti Boschetti e Francini, è l’aspetto innovativo della loro proposta nei confronti di tutta la pianificazione urbanistica tradizionale, ma anche rispetto alla stessa legge regionale 12/2005, dalla quale prendono le distanze per alcune scelte.

Un Piano volutamente non programmatico e progettuale, “flessibile”, affermano, e “in continua evoluzione”, che consegna all’amministrazione, ma soprattutto ai soggetti privati, strumenti per progettare il territorio in corso d’opera o in una seconda fase, quella attuativa; in questo senso il nuovo PGT non compie scelte per il territorio, ma demanda ai Piani Attuativi e al soggetto privato, attraverso la promozione del principio di Sussidiarietà, qualsiasi intervento e qualsiasi scelta, lasciando all’abbandonando il controllo e la governabilità di sviluppo, di densificazione del territorio, di progettazione e programmazione dei servizi, eliminando completamente il concetto di “governo del territorio”.



Densificare per non consumare suolo

## 8.1.1

*Presentazione studio Metrogramma: La densità come principio di qualità/critica*

In che modo si fornisce un’opportunità partecipativa ai cittadini se vengono eliminate la quasi totalità delle osservazioni presentate, uno dei principali elementi di partecipazione?

Il progetto del Piano di Governo del Territorio si fonda su un’idea di città innovativa e sull’opportunità partecipativa per i cittadini, che, negli anni recenti, era venuta a mancare a Milano. Il nuovo Piano, secondo i presupposti progettuali indicati dallo Studio Metrogramma, si suddivide sostanzialmente in due grandi campi d’azione:



- la struttura della città collettiva, ossia il “vuoto”, cui è demandata la forma urbana della visione ed un disegno invariante connesso soprattutto ai luoghi strategici della città, capace di prefigurare temi, progetti concreti ed azioni a tutte le scale;
- il tessuto normale della città, ossia il “pieno”, costituito dai quartieri e dalle molteplici identità abitative caratteristiche di Milano, su cui si esercita la processualità e l’assetto dinamico del piano.

Il PGT di Milano si costituisce in forma di dispositivo urbano: il piano si indirizza verso grandi ambizioni progettuali, connesse ad una precisa idea di città pubblica, e nel contempo sostiene un concreto senso di realismo, focalizzando immediate opportunità offerte da regole e strumenti. Il piano funge da opportunità tecnica per la città, in modo da rispondere ad esigenze improrogabili, rappresentando uno strumento in evoluzione nel tempo, in grado di essere arricchito, sistematizzato e riprogrammato, secondo una verifica puntuale delle necessità nelle sue parti.

Il progetto per il nuovo piano imposta quattro essenziali regole e strumenti per gestire e costruire tale visione futura: perequazione, indici premiali, meccanismo di sussidiarietà, mix funzionale libero. Questi strumenti forniscono la cornice nella quale l’Amministrazione e gli operatori privati potranno sviluppare percorsi procedurali e processi negoziali, in grado di favorire l’attuazione del piano secondo principi di equità e di efficacia. La perequazione urbanistica nel PGT di Milano innova le modalità di acquisizione dei suoli destinati allo sviluppo delle dotazioni territoriali: consente all’Amministrazione di acquisire, a titolo gratuito, le aree del Piano dei Servizi, a fronte del riconoscimento di diritti edificatori alla proprietà, e di costituire importanti riserve fondiari da destinare a servizi. In sede attuativa, nel rapporto negoziale di gestione fra pubblico e privato, si svilupperanno le decisioni e gli accordi per la realizzazione. In questo ambito, l’efficacia dello strumento che verte sui diritti edificatori dipende

Questo Piano non possiede troppo  
flessibilità?

e in che modo sarà effettuato un  
controllo puntuale delle necessità?

Ci sarà un vero controllo sull’equità  
dei diritti edificatori e dei benefici  
pubblici e privati ?

dalla capacità degli operatori di predisporre un mercato dei diritti affrancato per quanto possibile dalla Pubblica Amministrazione: la formazione di una borsa immobiliare per l'attuazione del nuovo PGT, in cui scambiare i diritti edificatori e le relative aree di provenienza, ne rappresenta il modo innovativo. La previsione di indici premiali si aggiunge alla perequazione per consentire lo sviluppo di volumetrie che l'Amministrazione attribuisce in ragione di obiettivi condivisi, innescando simultaneamente benefici pubblici e privati. Indici premiali vengono accordati alle proprietà che promuovono un piano urbanistico attuativo, un elemento d'incentivazione per la qualità dello sviluppo; si innesca inoltre un meccanismo premiale per la realizzazione di edilizia residenziale a contenuto sociale e di servizi d'interesse comune, secondo un'ampia casistica. Da questo punto di vista, la possibilità che molte categorie di servizi non siano comprese nelle determinazioni quantitative urbanistiche - negozi di vicinato, laboratori artigiani, studi creativi, tutti i servizi tradizionali necessari nei distretti abitativi, come farmacie, uffici postali e così via - significa introdurre un parametro significativo per la qualità delle offerte immobiliari immesse nel mercato. L'interesse stesso degli operatori si dirigerà così verso lo sviluppo di luoghi a notevole dotazione di servizi ed alta efficienza, sin dalle fasi d'orientamento progettuale. Il meccanismo di sussidiarietà attiva nuove modalità gestionali per quanto attiene i servizi: la strategia è finalizzata a dotare la città di funzioni d'interesse pubblico e generale, svolgendo un ruolo di supporto alla capacità imprenditoriale dei soggetti economici. Fondamentali sono le innovazioni di natura strategica e nella regolamentazione: la più importante riguarda l'eliminazione degli azzonamenti e la diversificazione dei diritti edificatori per destinazioni funzionali, ora previsti dal PRG vigente. Ne consegue l'introduzione del concetto di mix funzionale libero, che supera l'impostazione tradizionale per azzonamenti e consente di intervenire localizzando destinazioni ed attività liberamente definibili all'interno di una prevalente configurazione del mix urbano. Tale impostazione, affiancata da efficaci meccanismi di

Se la realizzazione dei servizi è affidata agli attori privati, chi controllerà la pianificazione dei servizi necessari alla città?

Che strumenti avrà l'amministrazione pubblica per monitorare i servizi esistenti e di nuova previsione?

Come verrà attuato questo "mix funzionale" ?

governance, potrà contrastare il fenomeno degli alloggi sfitti e la staticità del mercato immobiliare, fattori che determinano a Milano l'estensione di residenza inutilizzata, grande quantità in termini volumetrici.

Per garantire lo sviluppo sostenibile di Milano, il Piano di Governo del Territorio adotta la strategia di operare all'interno di quel materiale definito come "vuoto urbano", con il preciso obiettivo di restituirgli valore aggregativo, collettivo, di socializzazione e di ricchezza per i cittadini: renderlo uno spazio flessibile, capace di ridefinirsi continuamente e di rapportarsi immediatamente con lo spazio fisico della città. È il sistema dei "vuoti urbani", con le diverse declinazioni nell'offerta di servizi estensivi ed intensivi, ad assicurare alla collettività una visione chiara della qualità di vita entro un progetto che guarda al futuro. Tale sistema, nel divenire invariante irrinunciabile per la città, costituisce la dorsale strutturale della nuova visione urbana attraverso la trama del verde ad ogni scala, i nuovi percorsi pedonali, le piazze e gli spazi aperti pubblici in generale, le piste ciclabili, la rete della mobilità (collettiva ed individuale), i nuovi luoghi centrali di servizio ad interesse sia sovralocale sia locale, il sistema di commercio di vicinato e così via. L'idea principale del piano si può esemplificare visualizzando tale dorsale come forma essenziale di garanzia in una strategia che punta ad una nuova densità in termini di dotazione eccezionale di servizi, quindi verso la qualità complessiva del vivere quotidiano. L'attuazione del nuovo PGT potrà aumentare in pochi anni la dotazione di standard qualitativi da 18 mq per abitante ad oltre 36 mq.

Sviluppo sostenibile della città potenziando la mobilità individuale su ruote con un tunnel in città e autostrade urbane ?

Nuova densità pensata in termini di dotazione di servizi senza un'effettiva progettazione degli stessi?

Tutte le scelte della città nelle mani dei soggetti privati più rilevanti economicamente?

Attraverso quali scelte si porterà a 36 mq/ab le quantità di standard?

9.

*Il PGT in sintesi**Gli Epicentri*

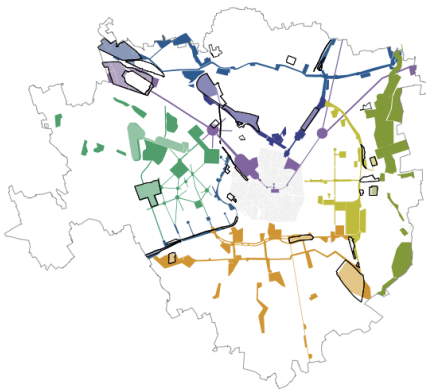
Gli Epicentri sono alla base dei progetti di PGT e riconoscono le zone di rilancio della città. Questa definizione figurata, unica pubblicizzata, permette di rappresentare i progetti di Piano come un sistema unico, dove ogni progetto e/o riqualificazione singola sia parte di un sistema studiato unico. In realtà il sistema degli epicentri non ha alcun riscontro nei progetti; un'immagine suggestiva senza alcun fondamento scientifico.



Disegno a pannello mostra "Dreaming Milano", Metrogramma, Milano, Aprile 2009

*Consumo di suolo e densificazione*

La strategia che il PGT adotta per limitare il consumo di suolo, obiettivo principale del piano, consiste nella densificazione. Densificare significa promuovere la crescita della città nella città, e cioè non consumare "green field" (cioè spazi liberi), ma edificare sul "brown field", e cioè sugli scali ferroviari, sulle aree tecnologiche e sulle aree industriali in disuso, o comunque sulle aree già edificate. Tutte queste aree che andranno perse in città sono i famosi Ambiti di Trasformazione, suddivisi in Ambiti di Trasformazione Urbana, ATU, Ambiti di Trasformazione ad Interesse Pubblico Generale, ATIPG e Ambiti di Trasformazione Periurbana, ATP, ovvero i parchi. La realtà però non risulta così semplicistica ed immediata.



Epicentri: il ruolo dei progetti strategici per uno sviluppo urbano della città preesistente e limitrofa, pag. 114 DDP.

La scomposizione in Ambiti di Trasformazione Urbana, Periurbana e di Interesse Pubblico Generale non sono altro che una somma di progetti vaghi, su aree ben definite, senza un approccio di sistema che parli al sistema delle relazioni tra persone, anziché tra immobilariisti, all'interno delle quali nasceranno edifici con altezze vertiginose.

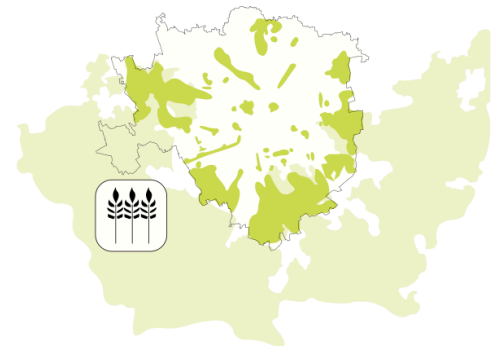
*Il meccanismo perequativo*

La perequazione è un meccanismo che si pone l'obiettivo di attribuire a tutti i suoli (indipendentemente dalla destinazione futura, pubblica o

privata) lo stesso indice edificatorio (e quindi la stessa rendita fondiaria). La perequazione si giustifica con il fallimento del tradizionale strumento dell'esproprio per pubblica utilità a seguito delle sentenze della Corte Costituzionale che ne hanno vietato la reiterazione e hanno equiparato l'indennità di esproprio al valore di mercato. Il meccanismo si attua creando un mercato tra chi possiede diritti edificatori, ma non può esercitarli in quanto il proprio suolo è destinato a servizi pubblici (ad esempio, un parco), e chi invece può edificare e ha bisogno di acquisire diritti sul mercato per saturare l'edificabilità del proprio lotto. La transazione si completa in uno scambio a tre soggetti (i due proprietari e il comune) con la contestuale cessione dell'area a servizi al comune. Il comune di Milano punta ad acquisire tramite la perequazione parte della aree del Parco Sud (che coprono una superficie di circa 42 milioni di mq): i diritti edificatori che si generano nel parco, applicando l'indice territoriale previsto di 0,15 mq/mq, atterreranno nella città consolidata densificando il tessuto urbano; inoltre, l'amministrazione comunale, una volta acquisite queste aree, cosa propone di realizzare, un parco, verde pubblico o case?!

#### *Gli indici del Piano nella città consolidata e nel Parco Sud*

Il PGT non prevede più degli indici massimi ma bensì due indici territoriali minimi: 1 mq/mq fino alla distanza di 400 metri dalle stazioni ferroviarie e della metropolitana e 0,50 mq/mq nel resto del Tessuto Urbano Consolidato. Ovunque vi è poi la possibilità di raggiungere un indice fondiario di 7 mc/mq, acquisendo diritti perequati.



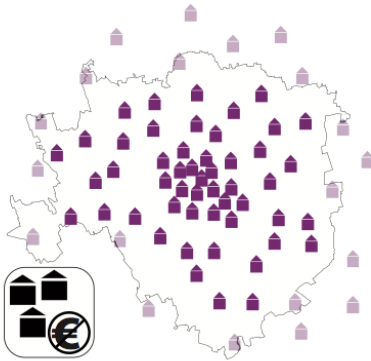
Si introduce inoltre una premialità aggiuntiva fino al 12% oltre la S.I.p. assentita, per edifici realizzati secondo criteri di "green building".

Il mondo degli indici non termina qui, infatti, il PGT applica un indice Ut di 0,15 mq/mq anche alle aree del Parco Agricolo Sud Milano.

A cosa serve applicare tale indice su aree agricole? L'amministrazione

attraverso la perequazione diventerà proprietaria di queste aree, ma una volta acquisite come verranno gestite? Cosa si realizzerà? Un parco, del verde pubblico o delle case?

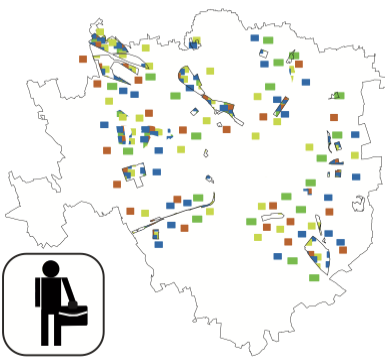
#### L'inesistenza dell'edilizia pubblica



Lo strumento di pianificazione territoriale non prevede un Piano per l'edilizia sociale; si parla in molti casi di Housing Sociale che, in sostanza, risulta essere edilizia pressoché convenzionata con una quota minima di sociale, non intesa come edilizia residenziale pubblica vera e propria. Le previsioni di Piano invece, puntano alla realizzazione di edilizia libera che, sempre più spesso, già con gli interventi in corso, rimane sfitta in quanto venduta a prezzi troppo elevati.

Uno degli slogan di PGT è “casa per tutti” ... risulta davvero paradossale!

#### L'indifferenza funzionale ed il mix urbano libero



Un'altra innovazione di natura strategica contenuta nel PGT e di grande impatto potenziale sul mercato urbano, è l'eliminazione degli azionamenti tradizionali del vecchio PRG e l'introduzione della cosiddetta indifferenza funzionale o mix funzionale. Questo meccanismo consente di intervenire localizzando destinazioni ed attività produttive liberamente, indistintamente in tutto il territorio, senza eccezioni per specifiche categorie (attività produttive pesanti, grandi strutture di vendita...), le quali, diventano realizzabili anche in centro città.

Sono questi quindi i punti chiave per una critica sostanziale al nuovo Piano di Governo del Territorio e sulle quali mi soffermerò più nello specifico nei successivi paragrafi.

In primo luogo però, è necessario analizzare le quantità che vengono presentate all'interno del nuovo Piano, attraverso l'analisi critica del quadro conoscitivo, della capacità insediativa di Piano e del conseguente consumo di suolo che ne deriverà. Se ne scopriranno delle belle!

10.

L'iter di approvazione del PGT

10.1

*La L.r. 12/2005*

Dopo aver pubblicato l'avviso di avvio del procedimento e dopo aver acquisito suggerimenti e proposte da parte degli interessati ed i pareri delle parti economiche e sociali, il Consiglio Comunale adotta il Piano di Governo del Territorio.

Entro novanta giorni dalla delibera di adozione, gli atti di PGT sono depositati nella segreteria comunale e restano per un periodo continuativo di trenta giorni a disposizione dei cittadini, i quali, nei successivi trenta giorni, possono presentare le loro osservazioni.

Contestualmente al deposito, gli atti del PGT sono trasmessi alla Provincia, che valuta la compatibilità del Documento di Piano con il proprio Piano Territoriale di Coordinamento, entro il termine di centoventi giorni dal ricevimento della relativa documentazione, ed il documento di piano è trasmesso anche all'ASL e all'ARPA, che, entro gli stessi termini previsti per i cittadini, possono formulare osservazioni, rispettivamente per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria ed ambientale, sulla prevista utilizzazione del suolo e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi.

Entro i successivi 90 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale decide se accogliere le osservazioni presentate, apportando agli atti del PGT le necessarie modifiche; nello stesso termine recepisce le eventuali osservazioni della Provincia adeguando il documento di piano adottato o le altre previsioni di carattere orientativo e procede alla definitiva approvazione degli atti del PGT che vengono depositati presso la segreteria comunale, inviati per conoscenza alla Provincia ed alla Giunta regionale.

Infine avviene la pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione, che attribuisce efficacia agli atti del PGT.

*1. Gli atti di PGT sono adottati ed approvati dal Consiglio comunale. In fase di prima approvazione del PGT i comuni con popolazione superiore a 2.000 abitanti approvano il documento di piano, il piano dei servizi ed il piano delle regole mediante un unico procedimento. (comma così modificato dalla legge reg. n. 4 del 2008)*

*2. Prima del conferimento dell'incarico di redazione degli atti del PGT, il comune pubblica avviso di avvio del procedimento su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale e sui normali canali di comunicazione con la cittadinanza, stabilendo il termine entro il quale chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, può presentare suggerimenti e proposte. Il comune può, altresì, determinare altre forme di pubblicità e partecipazione.*

*3. Prima dell'adozione degli atti di PGT il comune, tramite consultazioni, acquisisce entro trenta giorni il parere delle parti sociali ed economiche.*

*4. Entro novanta giorni dall'adozione, gli atti di PGT sono depositati, a pena di inefficacia degli stessi, nella segreteria comunale per un periodo continuativo di trenta giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni. Del deposito degli atti è fatta, a cura del comune, pubblicità sul Bollettino ufficiale della Regione e su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale.*

*"5-bis. Fino all'approvazione del piano territoriale regionale, i comuni appartenenti a province non dotate di piano territoriale di coordinamento vigente trasmettono il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole alla Regione, contemporaneamente al deposito. La Regione formula un parere vincolante in relazione ai propri indirizzi di politica*



*territoriale, entro centoventi giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali il parere si intende reso favorevolmente. Il comune è tenuto nei confronti della Regione a quanto previsto nel comma 7, secondo periodo. (comma introdotto dalla legge reg. n. 12 del 2006, poi così modificato dalla legge reg. n. 4 del 2008))*

*6. Il documento di piano, contemporaneamente al deposito, è trasmesso anche all'A.S.L. e all'A.R.P.A., che, entro i termini per la presentazione delle osservazioni di cui al comma 4, possono formulare osservazioni, rispettivamente per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria ed ambientale sulla prevista utilizzazione del suolo e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi.*

*7. Entro novanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, il Consiglio comunale decide sulle stesse, apportando agli atti di PGT le modificazioni conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni. Contestualmente, a pena d'inefficacia degli atti assunti, provvede all'adeguamento del documento di piano adottato, nel caso in cui la provincia abbia ravvisato elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del proprio piano territoriale, o con i limiti di cui all'articolo 15, comma 5, ovvero ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo.*

*9. La deliberazione del Consiglio comunale di controdeduzione alle osservazioni e di recepimento delle prescrizioni provinciali o regionali di cui ai commi precedenti non è soggetta a nuova pubblicazione.*

*10. Gli atti di PGT, definitivamente approvati, sono depositati presso la segreteria comunale ed inviati per conoscenza alla provincia ed alla Giunta regionale.*

*11. Gli atti di PGT acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso*

*della loro approvazione definitiva sul Bollettino ufficiale della Regione, da effettuarsi a cura del comune. Ai fini della realizzazione del SIT di cui all'articolo 3, la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione è subordinata all'invio alla Regione ed alla provincia degli atti del PGT in forma digitale. (comma così modificato dalla legge reg. n. 4 del 2008)*

*12. Nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di PGT si applicano le misure di salvaguardia in relazione a interventi, oggetto di domanda di permesso di costruire, ovvero di denuncia di inizio attività, che risultino in contrasto con le previsioni degli atti medesimi. (comma così modificato dalla legge reg. n. 12 del 2006)*

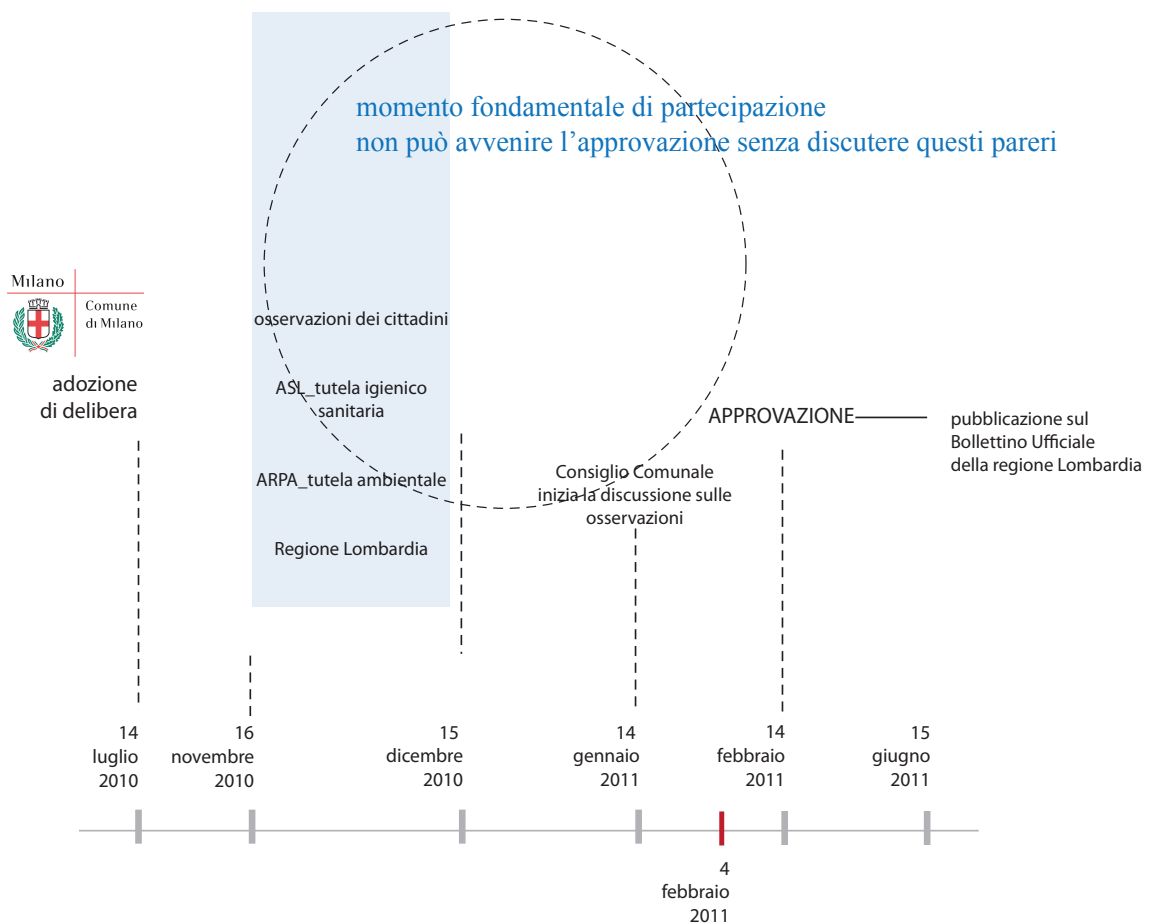
Stralcio Art. 13 "Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio",

L.r. 12/2005

## 10.2

*Le procedure di approvazione a Milano*

La legge regionale, che istituisce il nuovo PGT, come esposto nel paragrafo precedente, indica tutti i passaggi necessari che l'amministrazione è tenuta ad effettuare per l'approvazione del documento. Due passaggi importanti, per la partecipazione della cittadinanza alla pianificazione della propria città, sono sicuramente la presentazione e la risposta alle osservazioni dei cittadini che, oltre al parere di ASL, ARPA e Regione, in questo caso, Lombardia, permettono all'amministrazione di comprendere quanto sia positivo il Piano.



A Milano non sono stati seguiti nel migliore dei modi tutti i passaggi necessari all'approvazione del Piano, lasciando molti dubbi e irregolarità.

Sono molte quindi le occasioni e i passaggi che potrebbero essere invalidati attraverso ricorsi al Tar.

L'approvazione del Piano, portata a termine il 4 Febbraio 2011, in anticipo sul termine ultimo fissato per il 14 febbraio 2011, è stata una vera lotta tra maggioranza e opposizione, ma anche tra cittadini, opinione pubblica e amministrazione promotrice di questo Piano.

## 10.3

*Adozione: 1.395 emendamenti presentati in Consiglio Comunale*

Prima dell'adozione del PGT, maggioranza e opposizione possono presentare, in Consiglio Comunale, degli emendamenti, ovvero proposte di modifiche al Piano.

Nel caso milanese gli emendamenti presentati sono stati 1.395.

Un numero troppo elevato per uno strumento che inciderà sul territorio di Milano per i prossimi trent'anni; un primo campanello dall'allarme quindi, che apre gli occhi sulla quantità di punti problematici del nuovo PGT.

La sola opposizione presenta 650 emendamenti, un vero e proprio PGT alternativo che vorrebbe ribaltare l'impianto "teorico" su cui si basa quello di Masseroli, assessore all'urbanistica e promotore di questo nuovo Piano. Sono tre le direttrici fondamentali su cui si impostano gli emendamenti: oltre alla tutela del verde e al Parco Agricolo Sud Milano, una delle risorse fondamentali per la città, le richieste di modifica si concentrano sulla richiesta di abbandono assoluto del concetto di "densificazione", (che porterebbe ad una crescita abnorme dei residenti), oltre alla critica specifica sulla completa assenza di un piano per l'edilizia sociale e, più in generale, dell'inesistenza del Piano dei Servizi.

Verde, cementificazione e servizi i grandi punti critici di questo Piano.

Un movimento forte, quello degli emendamenti, che ha cercato di fermare il PGT senza riuscirci però, il quale, attraverso la delibera n. 25, con seduta consigliare iniziata il 13 Luglio 2010 e terminata il 14 Luglio 2010, è stato adottato.

Il Comma 4, Art. 13. (Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio) della Legge Regionale 12/2005, stabilisce, come già accennato in precedenza, che entro novanta giorni dall'adozione, gli atti di PGT dovranno essere depositati nella segreteria comunale per un periodo

continuativo di trenta giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni.

Gli atti del PGT di Milano sono stati ufficialmente depositati alla data del 15 Settembre 2010, e le osservazioni al Piano sono state presentate a partire da Sabato 16 Ottobre con termine ultimo Lunedì 15 Novembre 2010.

Entro novanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale decide sulle stesse, apportando agli atti di PGT le modificazioni conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni. Il PGT di Milano dovrà quindi essere approvato tassativamente entro il 14 febbraio 2011, pena il decadimento del provvedimento.

## 10.4

*La macchina delle osservazioni*

Sono state presentate 4.765 proposte di modifica al Piano di Governo del Territorio milanese; un numero molto rilevante, che evidenzia, da un lato la presenza di molti errori e incompletezze da parte del documento, dall'altra, il desiderio di partecipazione dei cittadini e l'esistenza di proposte precise che ridisegnano una città nuova, una città migliore.

Dopo l'adozione del Piano la parola passa ai cittadini, i quali, insieme all'opinione pubblica, agli addetti ai lavori, e ad enti come ASL, ARPA e Regione Lombardia, esprimono il disaccordo o l'approvazione con quanto questo Piano pianifica e sugli effetti che avrà su Milano, attraverso l'unico strumento nelle loro mani: le osservazioni.

Un'occasione importante per Milano, come abbiamo detto, che dopo 35 anni ha la possibilità di risolvere annosi problemi presenti sul territorio oltre ad avere la possibilità di ridisegnare una Milano futura, sostenibile che potrà essere competitiva a livello Europeo.

Il passaggio delle osservazioni, come già detto, è momento fondamentale di partecipazione e di dialogo tra amministrazione e cittadinanza, in quanto costituiscono meri apporti collaborativi alla formazione del Piano, senza le quali il Piano non può e non deve essere approvato.

Alla vigilia dell'arrivo del PGT in Consiglio Comunale per l'approvazione finale e per la discussione delle osservazioni, è "muro contro muro" tra maggioranza e opposizione sulle modalità con cui affrontare in aula le 4.765 osservazioni arrivate dai cittadini.

Il sindaco Letizia Moratti ha riunito i consiglieri di centrodestra per rinnovare l'imperativo a votare il nuovo documento di programmazione urbanistica entro la scadenza tassativa del 14 febbraio 2011; e forte anche di questo richiamo, il centrodestra ha proposto di procedere in aula per

gruppi di osservazioni omogenee, offrendo all'opposizione la possibilità di concordare insieme il numero di scrutini nel rispetto però dei termini di calendario.

Il centrosinistra rifiuta e promuove invece un esame puntuale di tutte le osservazioni, obiettando che, con votazioni sommarie, si aprirebbero la strade ai ricorsi al Tar; l'aula deve poter discutere tutte le osservazioni dei cittadini in quanto, il voto per gruppi omogenei, renderebbe il provvedimento illegittimo.

#### 10.4.1

##### *Un'idea di città possibile*

Le 4.765 osservazioni presentate all'amministrazione racchiudono un'idea di città possibile che viene rappresentata nella tavola 9 "un'idea di città: lo scenario delle osservazioni presentate al PGT" allegata a questo paragrafo, nella quale, graficamente, sono state indicate le richieste di modifica al Piano.

La natura delle osservazioni è risultata molto varia, per cui, è stato necessario catalogarle e selezionarle. La mia scelta si è focalizzata sulle grandi tematiche di Piano e sulle richieste di modifica che in qualche modo incidessero sulle Norme di Attuazione, lasciando momentaneamente in secondo piano le richieste più specifiche in quanto di difficile rappresentazione.

Le tematiche selezionate sono state:

##### gli ambiti di trasformazioni

eliminazione di interi ambiti

modifica previsioni insediative

integrazioni generali, ricalcolo volumetrie e indici

modifica vocazioni



aumentare le quantità a parco e a servizi previste per ogni ambito

eliminazione coefficiente di densificazione

#### il tema della casa

tutela e catalogazione dei quartieri popolari

ricalcolo percentuali di edilizia libera convenzionata e pubblica

previsione di un piano casa adeguato al fabbisogno abitativo

#### la capacità insediativa di Piano

diminuire la quantità di abitanti previsti al 2030

richiesta di dimensionare il Piano al 2015 e non al 2030

#### la tematica della tutela del patrimonio storico e artistico

richiesta di inserimento nell'allegato 7 "Nuclei di Antica Formazione, e tavole relative, dei complessi architettonici e di edifici singoli con interesse architettonico e paesistico soggetti a D.Lgs 42 del 2004 e s.m.i., articolo 10 e 12

tutela dei tessuti del Piano Beruto e Pavia/Masera

tutela dei Borghi Storici

tutela delle cascine all'interno del Parco Sud

complessi da inserire nella "carta di sensibilità paesistica"

#### i Parchi di Cintura

#### il Parco Agricolo Sud Milano

richiesta di eliminazione indice 0,15

eliminazione della perequazione prevista per queste aree

pianificazione di progetti di tutela e riqualificazione

il tema della mobilità

eliminazione del tunnel Expo-Garibaldi-Forlanini

eliminazione della strada interquartiere nord

proposta di trasporto pubblico lungo il tracciato della strada interquartiere nord

richiesta di un piano di potenziamento del trasporto pubblico su ferro e con mezzi alternativi

il tema delle acque

proposta di riapertura del tracciato storico dei Navigli

richiesta di ampliamento della fascia di rispetto del fiume Lambro

problema dell'esondazione del fiume Seveso nel quartiere Niguarda

Questa selezione è stata effettuata sulla base delle osservazioni scritte da me in collaborazione con il professor. Antonello Boatti e presentate all'amministrazione e sulla base di una personale catalogazione per temi e sottotemi (allegato 1).

allegato 1


---

tabella riassuntiva sul parere dell'amministrazione alle osservazioni

All'interno di questa tabella è stato possibile avere un quadro complessivo di ciò che è stato presentato in Comune e del parere dato dall'amministrazione alle singole osservazioni; è interessante notare come sia elevata la quantità di osservazioni definite "fuori tema", pari al 12%, o "discordanti dai principi di Piano" che risultano quasi il 38%. Risulta chiaro quindi come l'amministrazione abbia, attraverso la definizione "fuori tema", eliminato il 50% delle osservazioni presentate, senza motivare scientificamente e singolarmente (come richiesto dalla L.R) il non accoglimento delle stesse.







## 10.5

*La risposta dell'amministrazione: le controdeduzioni e gli accorpamenti*

Solo 202 delle 4.765 osservazioni dei cittadini, pari al 4,23% del totale, sono state accolte e recepite dall'amministrazione che si prepara al voto definitivo per l'approvazione del Piano.

	TEMA	ACCOLTA	PARZIALMENTE ACCOLTA	NON ACCOLTA	TOTALE
A	ATU	22	10	1507	1539
B	PEREQUAZIONE E TUC	64	75	1227	1366
C	HOUSING SOCIALE	2	69	-	71
D	SERVIZI	40	16	550	606
E	INFRASTRUTTURE E MOBILITA'	15	9	549	573
F	RISPARMIO ENERGETICO	-	-	65	65
G	VERDE	46	31	243	320
H	VARIE, PARERI E RELAZIONI	13	6	206	225
	<b>totale</b>	<b>202</b>	<b>216</b>	<b>4347</b>	<b>4765</b>

4.2%	4.5%	91.3%
------	------	-------

tabella 10.5 a

\_ tabella di sintesi: risposta dell'amministrazione alle osservazioni

Le risposte alle osservazioni, cioè le controdeduzioni, presentate dai singoli cittadini, dalle associazioni, ma anche da ARPA, ASL e Regione Lombardia, sono state liquidate in poche righe e, in molti casi, considerate fuori tema o in contrasto con i principi fondatori del Piano.

E' proprio questo lo scopo delle osservazioni: presentare richieste di modifiche, chiarimenti, cancellazioni o integrazioni di parti del PGT, ed è

compito dell'amministrazione e del Consiglio Comunale, rispondere scientificamente e in modo pertinente alle stesse.

In sostanza dopo una prima analisi affidata agli uffici tecnici milanesi, il risultato è stato quello dell'annullamento effettivo di oltre i 2/3 delle osservazioni che non sono state accolte in quanto, come appena detto, "discordanti rispetto al piano votato dal consiglio comunale" o in quanto "fuori tema".

Le controdeduzioni alle osservazioni sono composte da una sintesi dell'osservazioni presentata, dal parere di accoglimento o di non accoglimento e dalla motivazione della scelta effettuata; in realtà l'amministrazione milanese ha dato vita a controdeduzioni con sintesi non complete, con omissioni di richieste contenute nelle osservazioni originali, oltre a dare motivazione inadeguate, superficiali, senza motivare inoltre, per la maggior parte dei casi, la scelta di approvazione o non approvazione delle stesse (allegato 2 e 3).

Un'operazione di manipolazione che ha condotto al recepimento di solo 202 osservazioni e al raggruppamento delle 4.765 in 8 macroaree, tra le quali una denominata "varie", da votare in Consiglio Comunale.

Da questo momento in poi si è aperto un aspro dibattito sulle modalità di voto; dovrebbe essere compito e responsabilità di chi redige e promuove il Piano rispondere singolarmente a tutte le osservazioni presentate, accorpando sì, se è necessario, in piccoli gruppi di osservazioni, ma cercando anche di garantire, in primo luogo la legittimità del provvedimento e in secondo luogo, il rispetto di quella parte di cittadinanza, numericamente molto rilevante, a cui questo Piano non piace.

*"5-bis. Fino all'approvazione del piano territoriale regionale, i comuni appartenenti a province non dotate di piano territoriale di coordinamento vigente trasmettono il documento di piano, il piano dei servizi e il piano delle regole alla Regione, contemporaneamente al deposito. La Regione formula un parere vincolante in relazione ai propri indirizzi di politica*

---

allegato 2 e 3

Allegato 2/Scheda 1\_a

\_osservazione controdeduzione tipo

Allegato 3/Scheda 2\_a

\_osservazione controdeduzione tipo

*territoriale, entro centoventi giorni dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali il parere si intende reso favorevolmente. Il comune è tenuto nei confronti della Regione a quanto previsto nel comma 7, secondo periodo. (comma introdotto dalla legge reg. n. 12 del 2006, poi così modificato dalla legge reg. n. 4 del 2008))*

*6. Il documento di piano, contemporaneamente al deposito, è trasmesso anche all'A.S.L. e all'A.R.P.A., che, entro i termini per la presentazione delle osservazioni di cui al comma 4, possono formulare osservazioni, rispettivamente per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria ed ambientale sulla prevista utilizzazione del suolo e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi.*

*7. Entro novanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, il Consiglio comunale decide sulle stesse, apportando agli atti di PGT le modificazioni conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni. Contestualmente, a pena d'inefficacia degli atti assunti, provvede all'adeguamento del documento di piano adottato, nel caso in cui la provincia abbia ravvisato elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del proprio piano territoriale, o con i limiti di cui all'articolo 15, comma 5, ovvero ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo.”*

Stralcio Art. 13 “Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio”,

L.r. 12/2005

La Legge Regionale della Lombardia non esprime in modo preciso quale sia la modalità di voto da applicare per le osservazione; non viene indicato in alcun modo che la votazione debba avvenire per ogni singolo documento, ma è prassi comune farlo.

In realtà la maggioranza, con a capo il Sindaco Letizia Moratti, ha imposto all'aula, anche se con il parere contrario di opposizione e di gran parte



dell'opinione pubblica, la votazione per gruppi omogenei delle 4.765 osservazione; una votazione illegittima ma che si concluderà con l'approvazione definitiva del Piano.

## 10.6

*Una mobilitazione generale per fermare il Piano.*

### 10.6.1

*I cittadini*

Unico strumento nelle mani dei cittadini, per partecipare alle stesura di un documento urbanistico, è quello delle osservazioni che la Legge Regionale 12/05 prevede e richiede vengano presentate e votate, per l'approvazione del documento di pianificazione del territorio comunale.

Una mobilitazione generale dei cittadini milanesi è nata a seguito della presentazione del PGT adottato; singoli cittadini hanno presentato osservazioni con richieste di chiarimento su edilizia popolare, sulla salvaguardia di aree verdi, sulla salvaguardia di Milano nel suo aspetto più sostenibile, sul recupero di parti di città, abbandonate ancora una volta dallo strumento urbanistico, su vincoli per aree ed edifici storici e di pregio paesaggistico e architettonico, e molte altre, la maggior parte delle quali, legittime e ben motivate, ma che l'amministrazione vuole accantonare e cancellare, portando in aula una votazione per gruppi omogenei.

“Omogeneo” dal greco *homogenés*, della stessa famiglia, razza, dello stesso genere, specie, natura; come è possibile raggruppare 4.765 osservazioni pensando che siano della stessa natura, e come è possibile pensare che uno di questi gruppi omogenei venga denominato “varie”?!

Sul tema delle osservazioni al nuovo PGT è interessante riportare l'opinione del Professor Guido Martinotti, sociologo e professore presso l'università Università degli studi di Milano Bicocca.

«È da tempo che chi amministra ha perso la capacità di ascoltare i suoi cittadini. Dagli anni Ottanta la classe politica ha sostituito il termine cittadino con amministrato. Quando arrivò Gabriele Albertini impose l'idea che la città era un'azienda o un condominio. Nulla di più sbagliato.

Anche con Letizia Moratti sta succedendo la stessa cosa. Milano viene

governata con la logica dell' impresa. Si ottimizzano le risorse, si licenziano i cattivi e soprattutto non si ascolta la gente. Chi governa non a caso si chiama primo cittadino. Perché tra i suoi compiti c' è quello di discutere con i suoi cittadini. Anche su un tema come il PGT c' è qualcosa che mi sfugge; da un lato abbiamo dei sindaci sempre più dirigisti, dall' altro si pretende di gestire proprio il PGT secondo una logica opposta. L' unica cosa che dovrebbe essere gestita non secondo le logiche di mercato. Le case non sono come le mele o le pere. Non si può lasciare decidere solo al mercato dove mettere una scuola o un aeroporto. Dove è stato fatto in Lombardia è stato un disastro. Il territorio deve seguire una forma di progetto basata su una visione comune. Altrimenti uno costruisce dove vuole.

Sul PGT si è messo in moto un meccanismo talmente farraginoso che la maggioranza non ha saputo nemmeno scegliere come accorpate le varie osservazioni. Se finora ci si è cacciati in un pantano, figuriamoci come sarà l'applicazione. Prendiamo i volumetti colorati che sono stati distribuiti dall'assessore Carlo Masseroli. Non sono nemmeno scritti in italiano. Capisco che l'urbanistica sia un tema complicato, ma sono praticamente incomprensibili. È stato utilizzato un linguaggio per vendere, quindi per nascondere.

I cittadini devono poter parlare. Questa è la democrazia. Il potere deve smettere di considerare un rompiscatole chi esprime la sua opinione».

#### 10.6.2

##### *Le associazioni*

In merito al PGT nella sua sostanza ma soprattutto in merito alla modalità di voto alle 4.765 osservazioni presentate, si sono mosse, oltre che molta parte della società civile, anche le associazioni Legambiente, Arci, Acli e molte altre, che hanno presentato le proprie obiezioni al Piano: «un PGT che "chiama troppo cemento", con "un polo Expo insostenibile" e previsioni di housing sociale "insufficienti"».

Queste le principali osservazioni, presentate ai consiglieri comunali dell'opposizione a palazzo Marino.

Il presidente di Legambiente Damiano Di Simine afferma che «il PGT chiama troppo cemento: pensiamo alle aree di Cascina Merlata e via Stephenson, così come a quella di via Litta Modignani ad Affori, e la stessa area Expo, che ora sappiamo diventerà un quartiere ad altissima densità di edifici ed infrastrutture, un polo che riteniamo insostenibile», mentre quanto previsto «negli ambiti posti all'interno del Parco Agricolo Sud, Forlanini, Monluè e Porto di Mare», per Legambiente sono «davvero troppo per un PGT che l'assessore ha annunciati "a consumo di suolo zero"». Da «rivedere», secondo le associazioni, anche le norme sull'housing sociale: «Le stime di nuove case per edilizia sociale effettive sono solo 5.000, hanno spiegato, e non sono sufficienti per i bisogni della città».

#### 10.6.3

*ASL, ARPA, Regione Lombardia, Parco Sud e Nord, Sovrintendenza ai beni culturali e paesaggistici*

Il piano di governo del territorio ha "un atteggiamento passivo" nei confronti delle politiche di riduzione dello smog; non riporta le "valutazioni degli effetti dell'aumento della popolazione sulla mobilità in termini di traffico e di inquinamento atmosferico e acustico"; non tutela a sufficienza l'impatto dei nuovi ambiti di trasformazione urbana sul paesaggio e "gli edifici dell'architettura moderna".

Sono queste, in sintesi, le principali obiezioni che Arpa, Asl e la Sovrintendenza ai beni culturali e paesaggistici sollevano al nuovo documento di urbanistica.

Dopo le osservazioni dei cittadini, 4.765, arrivano i pareri degli enti pubblici: Asl, Arpa, Sovrintendenza, Provincia, Regione, Parco Sud e Parco Nord. Sette documenti in cui vengono sviluppate per punti le opinioni, richieste dalla legge 12/2005, dei vari enti competenti in materia.

Pagine di riflessioni sul futuro della città in cui tutte le istituzioni sottolineano diverse criticità e perplessità per l'approvazione; e se Regione, Provincia e Parchi ne fanno più una questione di competenza, e quindi politica, Asl, Arpa e Sovrintendenza si domandano invece quale sarà il reale impatto che il Piano di Governo del Territorio avrà sulla qualità della vita e sul paesaggio di Milano.

Le perplessità degli enti pubblici sono tante; L'Asl, ad esempio, nello specifico sottolinea che il documento dovrebbe contenere "programmi atti a migliorare nel breve termine l'emergenza smog", oltre al problema del rumore per la quale "non sono attualmente indicati interventi strategici per risanare l'inquinamento acustico". Sul tema ambientale, l'Asl ricorda inoltre che, nonostante le ripetute esondazioni del Seveso e del Lambro, "non sia stata sufficientemente esaminata la previsione di opere atte al loro contenimento e alla loro mitigazione", prevenendo, aggiungo io, invece un'opera, come quella del tunnel Expo – Garibaldi – Forlanini, che non farebbe altro che aumentare le gravi problematiche del quartiere Niguarda.

In materia di istruzione, l'obiezione di Asl riguarda i "nuovi insediamenti residenziali" in quanto nel documento "non si trovano previsioni di realizzazione di nuove strutture, che invece devono essere previste in fase di programmazione urbanistica in modo da tenerle isolate dal traffico veicolare e possibilmente al centro di un'area verde". (allegato 4)

L'importanza del parere di Asl e Arpa sono esplicitati nel comma 6, art. 13 L.r. 12/2005:

*"Il documento di piano, contemporaneamente al deposito, è trasmesso anche all'A.S.L. e all'A.R.P.A., che, entro i termini per la presentazione delle osservazioni [...], possono formulare osservazioni, rispettivamente per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria ed ambientale sulla prevista utilizzazione del suolo e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi."*

---

allegato 4

osservazione a.s.l.

Considerando che per gli ambiti di trasformazione previsti nel Documento di Piano, le valutazioni ambientali dovrebbero di norma essere sviluppate all'interno della più ampia valutazione ambientale del PGT, la richiesta di ARPA va intesa come proseguimento della Vas dello stesso PGT, essendo le previsioni urbanistiche di tali ambiti indicative e flessibili, caratterizzate da un'ampia indeterminatezza funzionale che non consente di entrare nel merito all'effettivo rapporto tra previsioni di piano e contesto e tra le diverse funzioni all'interno dello stesso ambito di trasformazione.

ARPA non condivide inoltre il parere relativo alle compensazioni ambientali, secondo cui, l'applicazione della perequazione urbanistica, consentirà di reperire le aree destinate alla compensazione ambientale.

“Si ritiene invece opportuno che la compensazione ambientale sia dovuta a titolo di risarcimento degli impatti ambientali che ogni intervento produce e non oggetto di necessarie dotazioni di servizi alla città in cambio di diritti volumetrici. La compensazione ambientale invece è un fatto dovuto, a fronte di effetti sull'ambiente non mitigabili, a cui non deve corrispondere una indennità volumetrica” (allegato 5).

allegato 5

osservazione a.r.p.a. (agenzia regionale per la protezione dell'ambiente della regione lombardia)

Molte anche le osservazioni della Sovrintendenza ai beni culturali e paesaggistici.

La prima: "Il piano prevede un incremento e una redistribuzione del sistema delle infrastrutture [...] ma non approfondisce l'impatto paesaggistico che deriva dalla loro realizzazione".

La seconda: "Gli ambiti di trasformazione urbana sono identificati con un grado di sensibilità paesaggistica definito basso, in realtà concorrono alla formazione di nuovi paesaggi" i nuovi grattacieli, 50 solo a Stephenson, "per cui l'attenzione deve essere massima".

La terza: "Il Piano non sembra considerare le emergenze architettoniche moderne" collocate fuori dal centro storico che invece devono essere tutelate.

Sempre la Sovrintendenza focalizza l'attenzione sulla salvaguardia del patrimonio edilizio esistente, chiedendo al Piano la necessità di politiche di "riuso dei tessuti", tra cui anche i manufatti ex industriali "spesso dotati di notevoli qualità architettoniche"(allegato 6).

Insomma sono numerose le obiezioni su questo documento, ma non a sufficienza per fermare l'approvazione.

In conclusione un Piano che non può funzionare, ma che vuole essere a tutti i costi approvato.

#### 10.6.4

##### *Il parere di architetti e specialisti*

L' economista Marco Vitale dichiara che «[...] quello della giunta Moratti è un atto di violenza e ignoranza che uccide la partecipazione in una città che ne avrebbe bisogno. Passerà un PGT pensato per favorire alcuni costruttori ma fatto così male che nemmeno loro ne trarranno vantaggio».

Anche Libertà e Giustizia, associazione che porta avanti progetti e iniziative per dare voce alla società civile, attraverso un appello, si schiera contro l'approvazione di questo PGT e sulla modalità di voto alle osservazioni; fra i firmatari dell' appello c' è don Gino Rigoldi, fondatore di Comunità Nuova: «L' urbanistica è un tema cruciale, Milano ha bisogno di case in affitto a prezzi accessibili e di una maggiore vivibilità. Rifiutandosi di ascoltare, la giunta perde una grande occasione».

Altra firmataria è l'architetto Gae Aulenti, che afferma: «Quello della maggioranza è stato un gesto tremendo, raggruppare le proposte significa buttarle via, e non è perdonabile». Chi si è visto cancellare il lavoro di mesi fatto per studiare proposte costruttive al piano del territorio, si prepara ora alla battaglia legale. «È ovvio che sul PGT si abatterà una valanga di ricorsi al Tar», prevede Damiano di Simine, presidente lombardo di Legambiente, «questo non sarà il PGT della città, ma di un assessore. Ed è probabile che alla città non piaccia».

---

#### allegato 6

Parere del Ministero Per i Beni e le  
attività Culturali, direzione Generale  
Per i Beni Culturali e Paesaggistici  
per la Lombardia

Fra le associazioni che hanno lavorato per migliorare, a loro vedere, il PGT c'è la onlus Italia Nostra; la vicepresidente Nadia Volpi dice «il nostro è un esempio di come sono andate le cose, conoscendo la situazione del Bosco in Città abbiamo fatto osservazioni relative a quell' area. Le hanno buttate via e si ritrovano ora un progetto in cui, per dire, nemmeno figurano canali e corsi d' acqua». Stesso stupore dimostra Eugenio Galli, presidente di Ciclobby, altro sottoscrittore dell' appello di Libertà e Giustizia e che lamenta: «Il tema della ciclabilità è del tutto assente dal PGT eppure il Comune due anni fa ha sottoscritto la Carta di Bruxelles, che prevede impegni per trasformare Milano in una città amica delle due ruote. Noi lo abbiamo fatto presente, ma con un atto antidemocratico la maggioranza ha fatto piazza pulita del nostro contributo come di tutti gli altri». Sulla poca democraticità del procedimento scelto da Palazzo Marino incentra la sua critica Ilaria Borletti Buitoni, presidente del FAI: «Ci sono confronti che sono una perdita di tempo per le amministrazioni, ma questo non era il caso, dice, le proposte di miglioramento del PGT venivano da enti qualificati, e l'ascolto in questi casi è un dovere». È ancora meno diplomatica l'editrice Rosellina Archinto che parla di atteggiamento vergognoso e dittatoriale da parte della maggioranza, che avrà come risultato l'approvazione di un PGT che non risolve i problemi di Milano.

Si riporta di seguito il testo dell'appello di Libertà e Giustizia contro al Piano.

*“La qualità della vita a Milano peggiora ogni giorno: aria inquinata, scarsità di verde, trasporto pubblico carente, ridotta integrazione sociale, insicurezza diffusa. Il Piano di governo del territorio, in via di approvazione, rinuncia volutamente a governare lo sviluppo della città, lasciando irrisolte o addirittura aggravando molte criticità. Disegna scenari astratti e velleitari per il futuro, ma intanto cancella ogni regola sulle destinazioni d'uso, sui limiti massimi di edificazione e sulla dotazione minima di servizi e di verde. Introduce massicce possibilità di nuova edificazione, sia nella città*



*esistente che nelle aree libere, sottoponendo a una grave minaccia le aree agricole del Parco Sud. Costruisce senza recuperare i volumi inutilizzati, senza risolvere il problema della casa per le categorie più deboli, senza neppure disporre delle risorse necessarie per dare infrastrutture e servizi adeguati ai nuovi abitanti. Una prospettiva di sviluppo solo quantitativa che le città europee hanno abbandonato da tempo, che non tiene conto della crisi economica e immobiliare in atto, che non rispetta la storia di Milano e i cui esiti, oltre che imprevedibili, sono destinati a protrarsi per decenni. Il destino di Milano è abbandonato al mercato e la negoziazione diventa la pratica di governo cui affidare il futuro della città. Per Milano vogliamo più qualità, più servizi, più coesione. Vogliamo impegni concreti sulla mobilità sostenibile, sulla lotta all'inquinamento, sull'intangibilità del Parco Sud, sulla disponibilità di spazi di aggregazione sociale. Vogliamo che Milano sia la città di tutti, a partire dalle nuove generazioni, e che non sia ostaggio delle convenienze di pochi. Chiediamo al sindaco Moratti, all'assessore Masseroli e a tutti i consiglieri comunali di ascoltare le voci dei cittadini e delle associazioni che, con competenza e impegno, hanno proposto migliaia di osservazioni per migliorare davvero il Pgt. Non liquidatele come una fastidiosa incombenza amministrativa: ascoltate la città! Milano è di tutti."*

*Ezio Antonini, Rosellina Archinto, Gae Aulenti, Aldo Bassetti, Piero Bassetti, Luca Beltrami Gadola, Gianni Bottalico (Acli), Paola Brambilla (Wwf), Ilaria Borletti Buitoni (Fai), Damiano Di Simine (Legambiente), Umberto Eco, Kinga Eisenbarth (Lipu), Inge Feltrinelli, Eugenio Galli (Ciclobby), Jacopo Gardella, Anna Gerometta (Genitori Antismog), Vittorio Gregotti, Guido Martinotti, Fernando Mazzocca, Milly Moratti (ChiamaMilano), Alessandra Mottola Molfino, Giulia Maria Mozzoni Crespi, Federico Oliva, Stefano Pareglio, Marco Parini (Italia Nostra), Emanuele Patti (Arci), Guido Peregalli, don Gino Rigoldi, Andreina Rocca Bassetti, Alessandro Rosina, Guido Rossi, Salvatore Veca, Marco Vitale.*

10.7

*2.748 emendamenti a sostegno delle osservazioni respinte*

In vista di una votazione per gruppi omogenei dopo aver visionato le controdeduzioni alle 4.765 osservazioni, l'opposizione interviene presentando ulteriori 2.748 emendamenti da portare direttamente in aula, che esplicitamente, sottolineano l'inadeguatezza delle risposte date alle osservazione dei cittadini, e inoltre ribadiscono alcune richieste di modifica su punti fondamentali del Piano quali la casa, la cementificazione e i servizi.

In soli otto temi, i gruppi "omogenei", appunto, e con poche votazioni in aula consigliare, l'opposizione pensa di approvare entro il 14 febbraio 2011 il proprio Piano del Governo del Territorio.

Una forzatura per il centrosinistra, secondo cui possono essere discusse insieme solo le richieste di modifica di «identico contenuto».

Dopo settimane di discussione, la maggioranza decide; le osservazioni saranno raggruppate in otto temi: ambiti di trasformazione urbana (1.539 osservazioni), perequazione (1.366), housing sociale (71), servizi (606), infrastrutture e mobilità (573), risparmio energetico (65), verde (320), varie (225). In aula si procederà per ogni gruppo con tre votazioni: una sulle richieste accolte, una su quelle parzialmente accolte, l'ultima sulle respinte. Sempre seguendo questa suddivisione, ma con un solo voto, verranno trattati i 2.748 emendamenti.

Un documento blindato, insomma. Che non potrà più essere modificato. E soprattutto un accorpamento che per il centrosinistra e i giudici amministrativi potrebbe essere considerato illegittimo.

Un problema che può nascere dall'origine; la legge regionale del 2005, che ha segnato il passaggio dai vecchi Piani regolatori ai Piani di governo del territorio afferma che è il Consiglio Comunale a decidere sulle osservazioni «apportando agli atti del PGT le modifiche conseguenti».

Non penso però che questo diritto-dovere dell' aula è garantito con le maxi votazioni per accorpamenti "omogenei"? È qui che entra in gioco il termine "omogeneo". Proprio per non discutere ore e ore su osservazioni fotocopia, il consiglio di Stato nel 2008 ha ammesso la possibilità di fare accorpamenti. Paradossalmente, questa stessa sentenza viene usata dal centrodestra e dal centrosinistra per puntellare i rispettivi ragionamenti. Vale la pena leggere il passaggio: «È legittimo il provvedimento con il quale il Comune, in sede di esame delle osservazioni proposte dai privati [...] raggruppa tutte quelle che presentano un carattere omogeneo, atteso che risponde al principio di economia procedimentale esaminare congiuntamente le osservazioni che, in ragione del loro identico contenuto, possono essere valutate in un unico contesto e definite con una identica motivazione, evitando il defatigante esame ripetitivo di medesime istanze». È lo stesso consiglio di Stato, quindi, che chiarisce cosa sia omogeneo: le osservazioni con un «identico contenuto».

Un esempio può essere espresso dal primo gruppo omogeneo che tratta gli "ambiti di trasformazione": sono i nuovi quartieri su cui Milano dovrà espandersi, punti cruciali per il futuro della città che però comprendono dagli scali ferroviari alle ex caserme, dai parchi periurbani ai piani attuativi. Non sarebbe forse un dovere trattare separatamente le singole zone (scalo Farini, Porta Romana...), ed eventualmente accorpare solo quelle che, in una zona, chiedono provvedimenti identici?!

Oltre all'impossibilità di accorpamento per questioni troppo specifiche, anche la quantità di osservazioni presentate dimostra la quantità di problematiche presenti nel PGT e alle quali l'amministrazione ha il compito di rispondere in modo puntuale.

A rafforzare l'illegittimità degli accorpamenti esistono altre sentenze; a cominciare da quella del Tar che ha considerato illegittima la votazione in blocco delle osservazioni del Comune di Buccinasco, sostenendo anche che per strumenti urbanistici così complessi è doveroso richiedere un esame analitico dei singoli punti: «[...] valutare singole osservazioni o

gruppi omogenei di osservazioni», il che significa gruppi di osservazioni con la medesima richiesta e non con lo stesso argomento generale, «e di votare man mano le relative controdeduzioni. [...] è una richiesta perfettamente logica e ragionevole specie con riferimento agli atti di contenuto complesso come gli strumenti urbanistici, i quali richiedono un esame analitico dei singoli punti in cui si esprime il disegno pianificatorio [...]».

10.8

*L'approvazione del PGT e la cancellazione di 4.765 osservazioni*

**Un piano che si presenta come innovatore rispetto alla partecipazione pubblica ("*[...] un'opportunità partecipativa per i cittadini, che negli anni recenti era venuta a mancare a Milano*", presentazione del PGT dello Studio Metrogramma) non può, e soprattutto, non deve eliminare, con due sole giornate di votazioni, una quantità così elevata di osservazioni ed emendamenti, per giungere all'approvazione definitiva.**

Infatti, dopo mesi di polemiche, Palazzo Marino ha votato il nuovo Piano del Governo del Territorio con 34 voti favorevoli, due contrari, un astenuto e il centrosinistra al completo, fuori dall'aula come atto simbolico.

Carlo Masseroli, prima di procedere all'approvazione, ha riassunto cinque anni di lavoro con un discorso: «Quarantotto mesi di ascolto, dibattito, racconto, condivisione, correzione. Duecento incontri nei quartieri, 150 seminari, 100 conferenze stampa, oltre 10mila articoli di giornale, decine di sedute del consiglio comunale», insieme a 4.765 osservazioni «presentate da 1200 cittadini, che, a parer suo sono la voce di «meno dello 0,1 per cento dei residenti di Milano» e forse quindi meno importanti!? Richieste di modifica lecite, per l' assessore, per fortuna, ma che non potevano permettere di bloccare un Piano così ricco di interessi immobiliari, affermando in conclusione che altrimenti sarebbe stata «una dittatura della minoranza, non democrazia» e per questo il centrodestra «ha scelto di prendere decisioni che la città attende da trent' anni».

## 10.9

*Ricorso al Tar per un provvedimento illegittimo*

Dopo l'approvazione e successivamente la pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione, si attribuisce efficacia agli atti del PGT. Nel caso di Milano sarà necessario attendere il giudizio del Tar al quale l'opposizione si è rivolta per contestare un "procedimento illegittimo" nel "*modus operandi*".

Punto centrale del ricorso la modalità di votazione per accorpamenti delle osservazioni, sia quelle presentate dai cittadini e che quelle di istituzioni come ARPA, ASL e Regione Lombardia.

In merito a questo è necessario ricordare che i Giudici del TAR Milano, attraverso una sentenza del 2007, precisano che tutte le previsioni di "inefficacia degli atti assunti" integrano "*una sanzione dettata non a tutela di adempimenti formali, come il mero rispetto della tempistica procedimentale, ma di esigenze sostanziali, emergenti nell'ipotesi in cui il piano di governo del territorio sia approvato in assenza di una decisione sulle osservazioni o non recepisca le osservazioni accolte.*", fornendo così una lettura sostanzialistica dei termini previsti dalla norma.

Con la stessa sentenza i Giudici di Milano ribadiscono i principi giurisprudenziali secondo cui: "*le scelte effettuate dall'amministrazione in sede di adozione-approvazione degli atti di pianificazione del territorio costituiscano apprezzamento di merito o, comunque, espressione di ampia potestà discrezionale, sottratto al sindacato di legittimità salvo che non siano inficiate da errori di fatto o abnormi illogicità (cfr., fra le tante, Cons. Stato, Sez. IV, 21 maggio 2007, n. 2571).*"

Allegato 1

\_tabella riassuntiva parere dell'amministrazione alle osservazioni





TEMA	SOTTOTEMA	OSSERVAZIONI					PARERE AMMINISTRAZIONE			
		Tecnica	definite discordanti dai principi generali di Piano	di carattere generale	definite fuori tema	TOTALE	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta	TOTALE

### A\_ATU

ATIPG		22	102	-	7	131	-	1	130	131
ATP		1	172	-	-	173	-	-	173	173
ATU		82	242	14	19	357	16	8	333	357
NTA		6	35	2	3	46	1	1	44	46
OSSEVAZIONI MULTIPLE		1	1	-	-	2	-	-	2	2
RELAZIONE DdP		29	751	-	50	830	5	-	825	830

TOTALE		141	1303	16	79	1539	22	10	1507	1539
%		9.2%	84.7%	1.0%	5.1%	100%	1.4%	0.6%	97.9%	100%

### B\_PEREQUAZIONE

ADR		48	71	-	-	119	7	38	74	119
ARU		6	25	1	1	33	4	2	27	33
CARTA SENSIBILITA' PAESAGGIO		-	9	-	-	9	-	-	9	9
COMMERCIO		-	37	1	2	40	-	1	39	40
INDICAZIONE MORFOLOGICHE (PDR)		-	7	-	-	7	-	-	7	7
INDICE UT		2	42	-	-	44	1	-	43	44
NAF		15	47	-	-	62	8	6	48	62
NORME TRANSITORIE (art. 31/31 PdR)		29	34	1	-	64	13	8	43	64
NTA PdR		86	575	30	9	700	25	15	660	700
NTA PdS		3	155	4	-	162	3	-	159	162
OSSEVAZIONI MULTIPLE		-	1	-	-	1	-	-	1	1
PIANI ATTUATIVI OBBLIGATORI		39	43	9	-	91	3	5	83	91
PEREQUAZIONE		4	28	1	1	34	-	-	34	34

TOTALE		232	1074	47	13	1366	64	75	1227	1366
%		17.0%	78.6%	3.4%	1.0%	100%	4.7%	5.5%	89.8%	100%

### C\_HOUSING SOCIALE

EDILIZIA PUBBLICA (ERP)		3	-	6	2	11	-	10	-	10
HOUSING SOCIALE		13	2	10	7	32	-	32	-	32
NTA PdR		1	-	-	-	1	-	2	-	2
NTA PdS		7	-	13	5	25	-	25	-	25
OSSEVAZIONI MULTIPLE		-	-	2	-	2	2	-	-	2

TOTALE		24	2	31	14	71	2	69	0	71
%						100%				100%

**D\_SERVIZI**

CATALOGO DEI SERVIZI	-	99	4	-	103	4	-	99	103
INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE	8	1	-	-	9	4	2	3	9
NIL	14	263	-	16	293	9	2	282	293
NTA PdS	4	39	15	3	61	9	3	49	61
RELAZIONE PdS	-	91	1	-	92	1	-	91	92
SERVIZI CONFORMATIVI	12	3	-	4	19	4	1	14	19
SERVIZI NON CONFORMATIVI	20	5	2	2	29	9	8	12	29
<b>TOTALE</b>	<b>58</b>	<b>501</b>	<b>22</b>	<b>25</b>	<b>606</b>	<b>40</b>	<b>16</b>	<b>550</b>	<b>606</b>
%	9.6%	82.7%	3.6%	4.1%	100%	6.6%	2.6%	90.8%	100%

**E\_INFRASTRUTTURE**

CRITERI DI ACCESSIBILITA' (S.03)	3	53	2	-	58	1	-	57	58
DEPOSITI TRASPORTI PUBBLICI	6	4	-	1	11	-	-	11	11
LINEE DI FORZA	10	19	-	-	29	1	-	28	29
MOBILITA'	44	202	4	97	347	4	5	338	347
PARCHEGGI	17	36	-	9	62	3	-	59	62
PARCHEGGI DI INTERSCAMBIO	3	1	2	15	21	-	1	20	21
PERTINENZE INDIRETTE: MOBILITA'	13	4	-	-	17	2	1	14	17
PIANO CARBURANTI	-	3	-	5	8	-	-	8	8
VIABILITA' ESISTENTE	18	-	-	2	20	4	2	14	20
<b>TOTALE</b>	<b>114</b>	<b>322</b>	<b>8</b>	<b>129</b>	<b>573</b>	<b>15</b>	<b>9</b>	<b>549</b>	<b>573</b>
%	19.9%	56.2%	1.4%	22.5%	100%	2.6%	1.6%	95.8%	100%

**F\_RISPARMIO ENERGETICO**

RISPARMIO ENERGETICO	2	60	-	3	65	-	-	65	65
<b>TOTALE</b>	<b>2</b>	<b>60</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>65</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>65</b>	<b>65</b>
%	3.1%	92.3%	0.0%	4.6%	100%	0.0%	0.0%	100%	100%

**G\_VERDE**

AREE AGRICOLE	3	-	-	-	3	-	1	2	3
OSSERVAZIONI MULTIPLE	2	-	-	2	4	-	2	2	4
PARCO NORD	1	-	-	4	5	-	-	5	5
PARCO AGRICOLO SUD MILANO	3	1	-	73	77	1	2	74	77
PERTINENZE INDIRETTE: VERDE	94	9	-	2	105	26	18	61	105
PISTE CICLABILI/ZTL	2	1	-	47	50	-	-	50	50
RAGGI VERDI	4	1	-	4	9	-	1	8	9
VERDE ESISTENTE	28	1	-	1	30	19	7	4	30
VERDE PRIVATO	-	37	-	-	37	-	-	37	37
<b>TOTALE</b>	<b>137</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>133</b>	<b>320</b>	<b>46</b>	<b>31</b>	<b>243</b>	<b>320</b>
%	42.8%	15.6%	0.0%	41.6%	100%	14.4%	9.7%	75.9%	100%

**H\_VARIE, PARARI E RELAZIONI**

ARGOMENTI GENERALI	9	50	2	18	79	1	2	76	79
EX ZONE B2 (art. 34 PdR)	57	25	-	1	83	2	-	81	83
OSSERVAZIONI MULTIPLE	1	-	1	-	2	-	2	-	2
PIANO URBANO GENERALE DEI SERVIZI DEL SOTTOSUOLO	3	-	-	-	3	-	-	3	3
RETICOLO IDROGRAFICO	6	2	7	4	19	5	1	13	19
VAS	3	3	-	2	8	2	-	6	8
VINCOLI	24	5	-	2	31	3	1	27	31

TOTALE	103	85	10	27	225	13	6	206	225
%	45.8%	37.8%	4.4%	12.0%	100%	5.8%	2.7%	91.6%	100%

811	3397	134	423	4765	202	216	<b>4347</b>	4765
-----	------	-----	-----	------	-----	-----	-------------	------



Allegato 2

\_scheda 1a /osservazione controdeduzione tipo



richiedente: Galvagni Danilo

n° 878959 del 11/11/2010

tema:Housing Sociale

sottotema: Housing Sociale

## osservazione

### Inquadramento demografico

Si propone di chiarire la dotazione di edilizia pubblica prevista dal Piano.

Il nuovo PGT non definisce in modo prescrittivo la quantità, la localizzazione e la tipologia dell'edilizia pubblica da realizzare, in relazione alla domanda presente sul territorio.

Prima incongruenza è la quantificazione di tale domanda a pag. 326 nel paragrafo 5.1 "Inquadramento demografico" la previsione di popolazione effettuata dal settore Statistica del Comune prevede un incremento di 200.000 abitanti al 2027, mentre la previsione del Comune di Milano, pag. 327 prevede un incremento di 500.000 abitanti al 2030. Inoltre, all'interno dello scenario di popolazione previsto nei prossimi dieci anni, si evidenzia un saldo sociale che tenderà ad annullarsi per quanto riguarda la presenza di cittadini stranieri. Una previsione a dir poco surreale e inverosimile; I cittadini stranieri residenti in Italia al 1° gennaio 2010 sono 4.235.059 pari al 7,0% del totale dei residenti. Al 1° gennaio 2009 essi rappresentavano il 6,5%. (dati Istat).

L'inquadramento demografico e il conseguente dimensionamento di Piano avviene con dati incerti e scorretti, oltre che con una incompletezza dei dati; mancano, nella stima di popolazione alle diverse soglie, 2014 e 2030, l'analisi dei singles, delle giovani coppie e degli studenti fuori sede, non assimilabili tutti in un'unica categoria ma distinti per classi economiche, oltre che l'analisi delle diverse categorie di stranieri presenti sul territorio attualmente e in futuro (ricongiungimenti familiari, permessi di soggiorno, ...).

Si richiede quindi di modificare il tetto insediativo del Piano prevedendo un incremento massimo di 100.000 abitanti in un decennio di validità, segnalando che in tale quantità almeno il 70% sia destinata ad edilizia residenziale pubblica, minimo 35%, e edilizia convenzionata massimo 35% e di modificare conseguentemente gli elaborati:

Documento di Piano

Relazione:

cap.2.1.3 "L'incremento abitativo e la casa per tutti"

cap. 5 "Il quadro urbanistico quantitativo e strategico"

cap.5.1 "Inquadramento demografico"

cap.5.3 "le quantità di progetto del PGT"

NTA:

Art. 5 "Disciplina degli ambiti di trasformazione", comma 1.1.2

Piano delle Regole

NTA:

art. 9 "Edilizia residenziale sociale"

Piano dei Servizi

NTA:

art. 9 "Dotazione di servizi nel Tessuto Urbano Consolidato", comma 1-2-3-4

In particolare si chiede di modificare la cartografia di piano, le schede e le tabelle delle aree di trasformazione nonché gli indici e le superfici delle aree di perequazione per rendere coerente il piano all'obiettivo del dimensionamento di piano di una popolazione aggiuntiva al massimo di 100.000 abitanti nel decennio.

**risposta**  
**Comune di Milano**

Sintesi osservazione:

Ritiene inadeguato il Piano per la risoluzione dell'annosa questione dell'emergenza abitativa per le fasce più deboli ed insufficientemente delineato il ruolo del soggetto pubblico.

Controdeduzione / Motivazione:

**PROPOSTA DI NON ACCOGLIERE**

L'osservazione contesta l'impostazione di Piano in modo ideologico ed è comunque fuori tema, pertanto si propone di non accoglierla.

---

Come può essere "fuori tema" il dimensionamento di Piano???

Come può essere "fuori tema" la richiesta di quantificare quale sia l'offerta effettiva proposta dal Piano???

Come può essere "fuori tema" la richiesta di specificare quali siano le fasce deboli e in che proporzione influenzano la richiesta di abitazioni a Milano???

---





Allegato 3

\_scheda 2a /osservazione controdeduzione tipo



richiedente: Galvagni Danilo

n° 878975 del 11/11/2010

tema:Housing Sociale

sottotema: Housing Sociale

## **osservazione**

### Il problema della casa per tutti e l'incremento abitativo

L'obiettivo del PGT dovrebbe essere in modo prioritario il miglioramento della qualità della vita nella città di Milano, in relazione alla sua area metropolitana. "Qualità della vita" significa porre al centro di tutta la pianificazione il cittadino con i suoi specifici bisogni e le diverse aspettative, che nascono dalle differenze sociali e culturali. Significa quindi considerare la diversità come un valore e non come un ostacolo e agire sulla base di questa consapevolezza.

Questo porta necessariamente a riflettere sulle dinamiche sociali che stanno interessando e continueranno a interessare Milano e la sua conurbazione nei prossimi anni. Si tratta di trasformazioni sociali che riguardano tutti i cittadini nel loro complesso alle prese con la crisi economica e sociale che genera nuove povertà e soprattutto diminuisce la capacità economica di fasce sempre più estese di popolazione. La presenza straniera, inoltre, costituisce una parte essenziale dell'incremento demografico futuro. Non si può infatti pianificare prescindendo dal fatto che più della metà dei cittadini stranieri presenti oggi sul territorio comunale tenderà nei prossimi anni (5-10) a formare una famiglia o a ricongiungersi con i propri familiari rimasti nel paese d'origine. È evidente come la domanda abitativa generata dagli stranieri risulta molto diversa dalla domanda di abitazioni richiesta da cittadini italiani di media classe sociale. E, considerando che, in un intervallo decennale, la popolazione straniera che avrà verosimilmente bisogno di una abitazione potrebbe raggiungere per Milano le 100.000 unità, si evidenzia bene l'entità del problema cui una pianificazione consapevole dovrebbe rispondere adeguatamente.

A questo si aggiunga la tendenza a vivere da soli, soprattutto per i giovani che cercano a fatica di intraprendere la propria strada; le difficoltà che incontrano le giovani coppie a stabilizzare la propria situazione; l'aumento delle separazioni e dei divorzi; la crescita esponenziale delle convivenze rispetto ai matrimoni, dato peraltro difficilmente valutabile per l'assenza della validità legale di questa forma di unione. Tutte dinamiche che interessano in primo luogo una città come Milano, a cui occorre aggiungere l'incidenza degli studenti fuori sede che gravitano nelle Università del capoluogo lombardo.

Si delinea in sintesi una situazione nella quale i soggetti primariamente interessati a una abitazione non hanno i mezzi per potersi rivolgere al libero mercato e hanno bisogno del supporto pubblico per poter accedere a una casa. Si può infatti stimare un fabbisogno abitativo per Milano del in cui almeno il 70% sia costituito da edilizia convenzionata e edilizia sociale.

Il PGT deve quindi prevedere in tutti gli Ambiti di Trasformazione, con destinazione residenziale, quote di edilizia libera non superiori al 30% e quote del 30% di edilizia convenzionata e ancora del 40% di edilizia sociale. Per quanto concerne l'edilizia convenzionata, almeno la metà degli alloggi deve essere messa in affitto, al fine di invertire la tendenza attuale che ha notevolmente diminuito

la componente dell'affitto a favore dell'acquisto di proprietà. Per quanto riguarda l'edilizia sociale, occorre prevedere una parte di edilizia sovvenzionata, finanziata dal pubblico, e una parte di alloggi a canone sociale, realizzati dai privati, in modo da rispondere adeguatamente anche alla domanda proveniente dagli studenti fuori sede, che rispondano ai requisiti soggettivi per l'edilizia sociale.

Da quanto esposto sopra, appare evidente come il ruolo del soggetto pubblico risulti di prioritaria importanza nella pianificazione della città. Non è accettabile delegare al privato il disegno della città attraverso indici premiali e attraverso una distorsione del concetto di sussidiarietà. In particolare la costruzione di edilizia rivolta alle fasce sociali più bisognose, nonché il recupero dei quartieri popolari esistenti e fortemente degradati, deve essere inteso come un servizio pubblico indispensabile, da pianificare con grande attenzione.

Coerentemente con il testo che precede, si richiede di modificare i documenti, destinando con precisione aree specifiche, all'interno degli ATPIG e degli ATU, che pervengono in proprietà al comune attraverso i meccanismi della perequazione/compensazione stabiliti dalla Lg. 12/2005, per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica. La misura minima di tali aree dovrà essere tale da garantire il soddisfacimento del 40% del fabbisogno abitativo complessivo stimato dal Piano.

Documento di Piano: Relazione

–Capitolo 2.1.3. “L'incremento abitativo e la casa per tutti”, da pag. 64 a pag. 67;

–Decalogo a pag. 130;

–Capitolo 3.3 “Elementi di innovazione”, da pag. 174 a pag. 179;

–Capitolo 5.3 “Inquadramento demografico”, da pag. 326 a pag. 329

–Capitolo 6.3 “Disciplina degli Ambiti di Trasformazione” a pag. 363.

Allegato 3 del Documento di Piano “Schede di indirizzo per l'assetto del territorio” e tabella dati quantitativi

Piano dei Servizi: Relazione

–Capitolo 4.3.3 “La casa in affitto” da pag. 143 a pag. 144;

–Capitolo 3 “I servizi localizzati” da pag. 78 a pag. 101.

Per le N.T.A. del Documento di Piano:

–articolo 5, da pag. 376 a pag.378

Per le N.T.A. del Piano delle Regole:

–articolo 9 da pag. 12 a pag. 14

Sintesi osservazione:  
**non completa**

L'osservante richiede di "prevedere in tutti gli Ambiti di Trasformazione, con destinazione residenziale, quote di edilizia libera non superiori al 30% e quote del 30% di edilizia convenzionata-agevolata e ancora del 40% di edilizia sovvenzionata. Per quanto concerne l'edilizia convenzionata-agevolata, almeno la metà degli alloggi deve essere messa in affitto, al fine di invertire la tendenza attuale che ha notevolmente diminuito la componente dell'affitto a favore dell'acquisto di proprietà. Per quanto riguarda l'edilizia sociale, occorre prevedere una parte di edilizia sovvenzionata, finanziata dal pubblico, e una parte di alloggi a canone sociale, realizzati dai privati, in modo da rispondere adeguatamente anche alla domanda proveniente dagli studenti fuori sede, che rispondano ai requisiti soggettivi per l'edilizia sociale."

Controdeduzione / Motivazione:

**PROPOSTA DI NON ACCOGLIERE**

Il PGT dispone l'obbligo di realizzare negli ambiti di trasformazione forme di housing sociale e vengono inoltre incentivate anche nel tessuto urbano consolidato nonché nei piani attuativi. Ciò è stato sancito anche dalla deliberazione di CC n. 42/2010 con la quale si è definito puntualmente l'housing sociale per Milano. Le nuove politiche della casa contenute nel PGT, intese quale soluzione sociale (una casa per tutti) a dimora temporanea implicando il riconoscimento di un edilizia residenziale non più solo pubblica ma più in grande di un edilizia che svolgerà una funzione sociale, nel senso di servizio pubblico. Si propone il non accoglimento dell'osservazione.

---

**manca la seguente richiesta**

"si richiede di modificare i documenti, destinando con precisione aree specifiche, all'interno degli ATPIG e degli ATU, che pervengono in proprietà al comune attraverso i meccanismi della perequazione/compensazione stabiliti dalla Lg. 12/2005, per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica. La misura minima di tali aree dovrà essere tale da garantire il soddisfacimento del 40% del fabbisogno abitativo complessivo stimato dal Piano."

All'interno della sintesi delle controdeduzioni, manca completamente la richiesta di specificare quali e quante aree saranno destinate ad edilizia pubblica, all'interno degli Ambiti di Trasformazione Urbana e degli Ambiti di Trasformazione di Interesse Pubblico Generale.

---



Allegato 4

\_osservazione a.s.l.







Regione  
Lombardia

ASL Milano

COMUNE DI MILANO  
DC SVILUPPO DEL TERR  
PG 879927/2010

Del 12/11/2010

ASL MILANO

(S) PROTOCOLLO PIANIF.UR  
12/11/2010

SC/100

11 NOV. 2010

TELEFONO

Spett.le

Comune di Milano

Direzione Centrale Sviluppo del Territorio  
Settore Pianificazione Urbanistica Generale

Servizio Giuridico Amministrativo

Via Pirelli, 39

20121 Milano

p.c.

ARPA

Dipartimento Sub Provinciale

Città di Milano – Melegnano

U.O. Territorio e Attività Integrate

Via Juvara, 22

20129 Milano

**OGGETTO: parere igienico-sanitario-urbanistico relativo ad Adozione del Piano di Governo del Territorio, articolato nel Documento di Piano, nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 della L.R. 11/03/2005 n° 12 e s.m.i.**

Il PGT di Milano è stato esaminato dalla ASL di Milano in riferimento alle specifiche competenze in materia sanitaria e sociosanitaria.

Per quanto riguarda gli aspetti epidemiologici si fa rimando al contributo dell'ASL scrivente già inviato in data 14.10.2009 relativo alla salute dei cittadini e dei lavoratori milanesi.

La stesura del parere è stata curata dal Servizio Salute e Ambiente del Dipartimento di Prevenzione Medica con la partecipazione degli altri servizi del Dipartimento di Prevenzione, del Dipartimento Cure Primarie e del Coordinamento Distrettuale.

Sono state particolarmente prese in considerazione dalla ASL di Milano le problematiche legate all'uso del territorio e con impatto sanitario, di seguito descritte.

## **A) QUALITÀ AMBIENTALE E BENESSERE**

### **Aria**

L'inquinamento atmosferico è considerato una delle più rilevanti criticità ambientali per i suoi effetti sulla salute.

La densificazione della città prevista dal PGT, tramite l'aumento della popolazione residente con la collocazione di considerevoli destinazioni residenziali nelle Aree di Trasformazione Urbana, porterà presumibilmente ad un aumento della domanda di riscaldamento invernale e di raffrescamento estivo con probabile aumento del carico degli inquinanti emessi. Nei documenti costituenti il PGT non sono riportate valutazioni degli effetti dell'aumento di popolazione sulla mobilità sia in termini di traffico privato che di inquinamento atmosferico e acustico.

**AZIENDA SANITARIA LOCALE DI MILANO**

Servizio Salute e Ambiente

Via Statuto n. 5 - 20121 MILANO - Tel. 02/85789556-9557 - fax 02/85789649

e mail: [ssa@asl.milano.it](mailto:ssa@asl.milano.it)

Codice fiscale e P.IVA 12319130154 - sito: <http://www.asl.milano.it>



Allo stato attuale si verificano ricorrenti superamenti dei valori limite di legge per alcuni indicatori di inquinamento atmosferico e superamenti del numero di giorni consentiti/anno di non conformità ai limiti, prescritti dalle norme sull'inquinamento atmosferico.

Tali superamenti comportano effetti sanitari nella popolazione ormai da tempo stimati da studi nazionali ed internazionali.

Si ritiene che la valutazione dell'impatto dell'incremento di popolazione sia da confrontare con quella legata agli attuali fenomeni di pendolarismo che si vogliono contrastare.

Si prende atto positivamente di quanto indicato nei documenti sulle seguenti previsioni/proposte utili al fine del miglioramento della qualità dell'aria:

- disincentivazione dell'utilizzo del mezzo privato mediante il potenziamento dell'offerta del trasporto pubblico e l'introduzione della mobilità alternativa;
- trasferimento della domanda verso mezzi di trasporto a basso impatto ambientale attraverso provvedimenti specifici (Ecopass);
- adozione di barriere naturali/artificiali in grado di assorbire o limitare la propagazione degli inquinanti;
- formulazione di strategie urbane per l'efficienza energetica degli edifici e promozione dell'uso di materiali che limitino la propagazione e/o favoriscano l'abbattimento degli inquinanti (cementi, intonaci, asfalti, vernici foto catalitici);
- promozione di progetti di ricerca per la costruzione di modelli matematici che possano prevedere fenomeni di inquinamento locale e essere di supporto alla pianificazione.

Considerati le prescrizioni e gli obblighi di legge, si ritiene tuttavia che dovrebbero essere presenti nei documenti del PGT programmi atti a migliorare nel breve termine le criticità citate ed evitare possibilmente che si ripresentino in futuro.

A questo proposito occorre considerare che la politica di incentivazione dei carburanti cosiddetti ecologici, intrapresa dallo Stato e dalla Regione anche attraverso incentivazioni economiche, trova una evidente contraddizione nella mancata realizzazione di impianti di rifornimento di tali combustibili, e ancor di più nel decentramento degli impianti di distribuzione di metano e GPL al di fuori del tessuto cittadino. Le presunte ragioni di sicurezza che starebbero alla base di queste decisioni sono tecnologicamente superabili, ed è proprio in fase di approvazione del PGT che si dovrebbero stabilire i criteri territoriali di collocazione. Analogo discorso per quanto riguarda la collocazione delle colonnine di erogazione di energia elettrica, per i veicoli elettrici che nei prossimi anni costituiranno una rilevante percentuale dei veicoli circolanti in città.

### **Rumore**

L'inquinamento acustico può essere responsabile non solo di effetti sanitari sull'apparato uditivo ma anche di effetti non uditivi quali ipertensione arteriosa, disturbi psichici, astenia, insonnia e depressione, con conseguenze negative sull'attenzione, l'apprendimento e i riflessi.

Nel Rapporto Ambientale (RA) emerge la presenza nella città di situazioni di particolare criticità sotto il profilo dell'inquinamento acustico ed il cui risanamento risulta prioritario, ma legato alla approvazione di piani comunali specifici (Piano di Zonizzazione acustica e Piano di Risanamento Acustico). Considerato che i suddetti piani sono in via di approvazione, si prende atto che al momento non sono indicati nel PGT interventi strategici nel breve e medio termine atti a risanare le situazioni critiche.

Sono ribaditi comunque interventi già sperimentati dal Comune, finalizzati alla riduzione del rumore oltre che alla riduzione dell'inquinamento atmosferico, quali:

- istituzione di zone a traffico limitato
- blocchi parziali o totali della circolazione degli autoveicoli
- incentivazione e rinnovo del parco veicolare pubblico a favore di mezzi elettrici
- regolamentazione delle autorizzazioni per attività temporanea di pubblico spettacolo

Per quest'ultimo aspetto si rileva tuttavia che non sono individuate nel piano aree destinate ai grandi eventi e concerti estivi in ambiti compatibili con il rumore prodotto.

Si ritiene auspicabile inoltre, per abbattere il rumore e mitigarne gli effetti indesiderati sulla popolazione, che siano attuate politiche di intervento e strategie di progettazione finalizzate a:

- razionalizzare il traffico stradale;
- limitare l'altezza degli edifici in relazione alla vicinanza di fonti acustiche inquinanti
- adottare sistemi di protezione passiva degli edifici
- idonei posizionamento degli edifici ed orientamento degli affacci degli ambienti di vita rispetto alle fonti di rumore, con opportune misure di incentivazione

### **Campi elettromagnetici**

Si ritiene che nella futura progettazione attuativa debbano essere tenuti in considerazione sia i vincoli legati alle fasce di rispetto degli elettrodotti, identificate come previsto dalla normativa, che le aree di criticità emerse in prossimità di sorgenti di campi elettromagnetici (ad esempio impianti radiotelevisivi), come evidenziato dalle rilevazioni di ARPA.

### **Acque**

Si rileva che nel PGT pur essendo ribadite le aree di rispetto dei punti di approvvigionamento, manca un sistema di previsione di nuovi punti di captazione alla luce di nuovi insediamenti e della possibilità che plumes di inquinamento possano rendere non utilizzabili pozzi o centrali di approvvigionamento. Inoltre manca una definizione delle zone di captazione e reimmissione delle acque per le pompe di calore, strumento utile per il risparmio energetico ma che può influenzare la qualità delle acque e l'equilibrio idrogeologico.

A causa della ridotta capacità di deflusso degli alvei e della scarsa disponibilità di aree di esondazione e di laminazione dei deflussi di piena, le esondazioni dei fiumi Lambro, Seveso e Olona determinano, soprattutto a seguito di forti piogge, gravi problemi igienico-sanitari e di sicurezza a stabili e azi esterni. Tali problematiche non sono state sufficientemente esaminate dal PGT in particolare per quanto riguarda la previsione di opere atte al contenimento ed alla mitigazione di detti fenomeni.

### **Rifiuti**

Oltre alla rilevata necessità di un secondo termovalorizzatore, non sono state fornite indicazioni per il miglioramento del sistema di raccolta e smaltimento dei rifiuti urbani in direzione del potenziamento della raccolta differenziata e dell'incentivazione di strategie atte al riutilizzo di materiali e oggetti.

## **B) ORGANIZZAZIONE URBANA E ASSETTO FUNZIONALE**

### **Mix funzionale**

Il Documento di Piano prevede un generalizzato mix funzionale al fine di determinare uno sviluppo articolato e polifunzionale della città con l'obiettivo di incrementare l'attrattività e la vivibilità e ridurre nel contempo il consumo di suolo e le esternalità negative dovute alla separatezza delle funzioni.

E' auspicabile, considerata la vigenza delle procedure semplificate (DIA, SCIA e DIAP), che siano incrementati sistemi di controllo e verifica della compatibilità delle destinazioni d'uso in rapporto al contesto di inserimento al momento della presentazione dei progetti ai competenti uffici comunali. Si rileva infatti che nel Piano delle Regole sono indicate le attività commerciali con vincoli per alcune di esse (ad es. i distributori di carburanti non sono consentiti nei nuclei di Antica Formazione).

Nessuna indicazione è riportata per le attività di servizio (officine di riparazione, carrozzerie, lavanderie, ecc.), le attività industriali e per tutto il terziario.

Alcune di tali attività possono determinare impatti ambientali e sanitari sulle aree abitate circostanti.

Le distanze e le incompatibilità eventuali relative alle attività sopra citate sono richiamate con riferimento ai vincoli legislativi (Allegato 6 del Piano delle Regole).

Si ritiene che dovrà essere posta attenzione alla compatibilità di alcune attività di servizio, industriali e del terziario particolarmente impattanti. Ad esempio sono mancanti specifiche indicazioni in tal senso negli obiettivi dell'allegato A3 "Schede di indirizzo per l'assetto del territorio" del Documento di Piano.

Si ritiene inoltre che un criterio importante nelle verifiche sopra citate sia quello delle distanze minime previste da norme di legge ovvero da altri strumenti, quali il protocollo del settore Piani e Programmi Esecutivi per l'Edilizia del 22/5/2007 Prot. N° 469008/2007 sulle distanze minime.

Quest'ultimo strumento valido ed efficace si ritiene vada ripreso nel Piano delle Regole.

Particolare attenzione andrà applicata agli insediamenti sensibili (scuole, strutture sanitarie e sociosanitarie, residenze) esistenti o di nuova costruzione.

### **Mix sociale**

Il Documento di Piano evidenzia le misure previste dalla Amministrazione Comunale per la risoluzione di alcune problematiche abitative al fine di offrire una risposta alla crescente domanda di alloggi accessibili. Nell'ambito di questo generale orientamento occorre che sia valutato anche il problema del mix sociale, ovvero la previsione di una quota residenziale destinata a ceti a basso reddito (residenze per studenti, per anziani, per popolazione avviata a integrazione sociale).

In particolare il Comune prevede di destinare una quota degli interventi previsti a edilizia agevolata (circa il 30%). Nelle zone di trasformazione e di espansione residenziale è auspicabile prevedere eventuali variazioni di percentuali di edilizia convenzionata o destinata ad affitto agevolato per permettere una distribuzione più omogenea di tutti i ceti sociali.

### **Disciplina delle destinazioni d'uso e loro mutamenti – Requisiti strutturali**

Nel Piano delle Regole (Titolo I - Disposizioni Generali Capo II) si prevede che le destinazioni funzionali siano liberamente insediabili, senza alcuna esclusione a senza una distinzione ed un rapporto percentuale predefinito e che il passaggio da una all'altra delle destinazioni funzionali, con opere e senza opere edilizie, sia sempre ammesso.

Si ritiene che debba essere fatta salva la presenza dei requisiti strutturali (ad esempio altezza dei locali per le attività produttive) oltre che della compatibilità tra le diverse destinazioni d'uso adiacenti.

In ogni caso di edificazione in altezza su edifici esistenti deve essere fatta salva la possibilità di garantire adeguata aerilluminazione naturale ai locali che si affacciano sui cortili interessati dall'edificazione stessa nonché a quelli degli edifici adiacenti, anche nel rispetto delle prescrizioni del Regolamento Edilizio.

## **C) SERVIZI**

A fronte dell'incremento di popolazione stabilito, il Piano dei Servizi sceglie di non dimensionare la corrispondente dotazione di servizi.

Il Piano dei Servizi individua solo i servizi localizzati (verde e infrastrutture per la mobilità). La previsione di ulteriori servizi, oltre a quelli esistenti, viene demandata alla domanda rilevata con il preposto osservatorio "ascolto della città".



Gli aspetti caratterizzanti del Piano ("ascolto della città", sussidiarietà e percorso/metodo) sono innegabilmente innovativi, anche se presuppongono una complessa opera di raccolta della domanda, una catalogazione puntuale e aggiornata dei servizi esistenti, una gestione forte da parte della struttura che applicherà il percorso di ascolto, valutazione e decisione degli interventi necessari, coinvolgimento di altri enti titolari della erogazione dei servizi nella definizione di criteri di erogazione stessa.

Le difficoltà di gestione di tale approccio potrebbero comportare un lungo tempo di realizzazione tra la evidenziazione del bisogno e la realizzazione di quanto valutato necessario (valutazione della domanda, verifica della offerta privata, eventuale accreditamento, eventuale intervento sostitutivo da parte della amministrazione pubblica).

### **Servizi sanitari e socio-sanitari**

L'attenzione data all' "ascolto", con la costituzione di NIL capillarmente distribuiti sul territorio, è certamente un utile strumento progettuale condivisibile anche per ASL per le scelte decisionali di implementazione/trasformazione dei servizi. Tuttavia una considerazione generale va fatta: i servizi sono stati mappati non più su ambiti territoriali definiti per competenza amministrativa ma in aree più piccole corrispondenti a identità culturali e sociali (quartieri). Questa diversa suddivisione delle unità di offerta, non per zona di decentramento, ma per quartiere, potrebbe far emergere bisogni non reali con la possibile duplicazione di servizi (in particolare i servizi sanitari) che non sempre rappresenta un vantaggio, né può garantire quegli standard di qualità necessari.

In particolare, l'ascolto delle richieste del cittadino necessita di un'elaborazione delle risposte, inevitabilmente condivisa tra istituzioni, che deve essere in grado, dopo aver individuato il vero bisogno, di rispondere appropriatamente, anche attraverso un' opera di "educazione/empowerment del cittadino" all'uso razionale dei servizi.

L'attuale programmazione aziendale dell'ASL tende ad articolare le proprie unità di offerta in centri di erogazione unici per zona circoscrizionale, valutando l'eventuale opportunità di identificare sedi secondarie per situazioni specifiche.

Il Piano Sanitario Nazionale individua il territorio come punto di forza per l'organizzazione della risposta sanitaria e socio-sanitaria a garanzia dell'appropriatezza delle prestazioni rivolte ai cittadini. Gli Accordi Collettivi Nazionali (ACN) della Medicina generale e della Pediatria di famiglia puntano a sviluppare l'offerta dei servizi per rispondere in modo appropriato ed integrato ai bisogni sanitari dei cittadini e organizzare opportunità di servizio attraverso la costruzione di percorsi assistenziali che assicurino al cittadino l'accesso informato e la fruizione di servizi territoriali competenti. Gli ACN regolano inoltre il rapporto ottimale tra medico di famiglia e cittadino, lasciando alle Regioni la facoltà di indicare, entro margini limitati e sulla base di particolari e motivate situazioni locali, un diverso rapporto medico/popolazione assistibile. Nella ASL di Milano il rapporto ottimale è definito per gli MMG 1/1250 e per i PDF 1/800.

Gli ACN vigenti prevedono anche l'istituzione delle équipes territoriali, intese come forme di integrazione professionale, che garantiscono continuità dell'assistenza, all'interno delle quali vi sono le UTAP (Unità Territoriale di Assistenza Primaria), strutture organizzative complesse intese come organismo operativo distrettuale, nelle quali operano MMG, PDF e altre figure professionali, in grado di dare risposte complesse al bisogno di salute dei cittadini. L'équipe territoriale garantisce l'assistenza primaria pediatrica e di medicina generale, compresa la continuità assistenziale, l'assistenza specialistica ambulatoriale e le prestazioni sociali di rilevanza sanitaria.

Inoltre, per garantire un più elevato livello delle prestazioni e facilitare il rapporto tra cittadino e medico di famiglia, garantendo anche una più ampia apertura degli studi medici, è prevista dagli ACN la costituzione di forme associative, tra MMG, tra PDF e tra MMG/PDF.

ASL di Milano sostiene la costituzione delle forme associative tra medici, in funzione della migliore fruibilità del servizio da parte dei cittadini e maggiore appropriatezza delle prestazioni.

Nell'ambito del Piano di Governo del Territorio del Comune di Milano, nella costituzione dei NIL (Nuclei di Identità Locale), l'organizzazione della Medicina generale e della Pediatria di famiglia in



forme associate ed in équipes territoriali, può trovare rispondenza, pur in considerazione del fatto che il modello delle associazioni promosso da Regione ed ASL tende ad accorpare le diverse professionalità in sedi comuni, non sempre topograficamente vicine al cittadino, ma con lo scopo prioritario di fornire un servizio altamente professionale che garantisca in modo ottimale la continuità dell'assistenza e una migliore fruibilità del servizio. Sul territorio si stanno inoltre sperimentando i Gruppi di Cure Primarie, come forme di associazionismo evoluto ed integrato, tuttavia non ancora molto diffuse. In tale ambito l'offerta da parte del Comune di strutture ad ampia metratura in grado di ospitare Gruppi di Cure Primarie e/o Unità Complesse di Assistenza Primaria potrebbe favorire lo sviluppo di tali unità organizzative multidisciplinari. D'altro canto in situazioni particolari la messa a disposizione di studi medici in sedi decentrate, dove i medici appartenenti a Gruppi di Cure Primarie o a Unità Complesse di Assistenza Primaria possano ricevere, una o due volte la settimana, i loro assistiti potrebbe agevolare quella parte dell'utenza che ha difficoltà a spostarsi ed evidenzia bisogni più semplici.

Il Sistema CRS-SISS, comune alla quasi totalità dei Medici di Famiglia del territorio, rappresenta in tale realtà uno strumento indispensabile per poter garantire la continuità delle cure e l'appropriatezza degli interventi. L'implementazione e condivisione del supporto informatico comune anche agli ospedali ed alle strutture sanitarie accreditate del territorio sono obiettivi che ASL di Milano sta perseguendo e promuovendo da tempo.

Vista la diffusione di strutture sanitarie sul territorio, non sono attualmente presenti, ma si stanno approntando per il futuro, anche progetti di telemedicina che permettano la refertazione a distanza ed in tempo reale delle prestazioni diagnostiche rese al cittadino.

Relativamente a patologie croniche o estemporanee bisognose di assistenza medica domiciliare, i bisogni dei cittadini sono garantiti in modo capillare dai MMG del territorio e dall'Assistenza Domiciliare Integrata, diffusa su tutto il territorio cittadino.

In riferimento alle parti del Piano Generale del Territorio che si possono riferire più specificatamente alla sanità, cioè al Piano dei Servizi, si può segnalare come particolarmente interessante ed utile l'individuazione dei Nuclei d'Identità Locale che permettono di conoscere la consistenza dei servizi sanitari presenti negli 88 NIL in cui è diviso il territorio milanese.

Per le esigenze del Distretto Sanitario è infatti molto utile conoscere la composizione demografica in ogni NIL, la presenza dei Servizi Sanitari e dei Servizi Sociali e la loro localizzazione nel territorio, i problemi emersi dall'ascolto dei cittadini interpellati nel Piano.

L'utilizzo degli indicatori statistici appare difficoltoso perché troppo "semplici" appaiono i 3 indicatori scelti: biblioteche, scuole e MMG/PLS. Gli indicatori territoriali, pur riguardando più direttamente il benessere psico-fisico-sociale dei cittadini sono di difficile lettura, interpretazione ed utilizzo da parte degli operatori sanitari distrettuali.

C'è da rilevare infine che i Servizi esistenti nei NIL, così come registrati nel Piano, soffrono da una parte di una concezione "comunale", ad es. vengono censiti i Consultori Pediatrici e i Servizi Minori e non i Consultori Familiari Integrati, e dall'altra di una datazione non recente. Ad es. il NIL 33 Rogoredo, vede tra i Servizi sanitari 4 MMG (mentre ora sono 5) 1 Consultorio Pediatrico (che ora è una sezione pediatrica del CFI a 8 re di apertura/sett.) e 1 Poliambulatorio con 4 specialisti presenti che ora non esiste più.

Per quanto riguarda la mappatura riportata nelle schede NIL dei servizi sanitari, nonché il catalogo dei servizi, si osserva quindi la necessità di poter attuare un aggiornamento sia in termini di denominazioni che di presenza attuale di strutture.

Ciò può però essere fatto, per la parte di competenza, solo qualora il documento sia a disposizione in un formato aggiornabile almeno per gli elenchi di interesse. In ogni caso l'elenco aggiornato dei servizi dell'ASL è consultabile sul sito .

### **Strutture scolastiche**

Per quanto riguarda le strutture scolastiche, è stata eseguita una ricognizione della loro disponibilità per ognuno degli 88 Nuclei di Identità Locali previsti. Le previsioni di adeguamento

sulla base dell'ascolto della città restano però generiche, riferite principalmente al principio di sussidiarietà.

In relazione ai nuovi insediamenti residenziali, non si trovano previsioni di realizzazione di nuove strutture. L'istruzione necessita di strutture fisiche (servizi "spaziali" secondo la definizione data nel PGT) soggette a determinati standard architettonici e la loro presenza deve pertanto essere prevista in fase di programmazione urbanistica. In questa fase è possibile prevedere la costruzione degli edifici scolastici in modo da tenere gli stessi isolati dal traffico veicolare e possibilmente al centro di un'area verde; in tal modo si otterrebbero più risultati: la zona circostante diventerebbe nucleo aggregante e identificante della comunità locale, gli alunni e gli eventuali accompagnatori potrebbero raggiungere l'edificio a piedi o in bicicletta e fruire dell'area verde all'uscita, con evidenti effetti positivi derivanti dall'esercizio fisico. Le stesse scuole, se dotate di adeguate strutture per lo sport, potrebbero diventare disponibili, al di fuori degli orari dedicati alla didattica, per gli abitanti del vicinato, che avrebbero così la possibilità di esercitare attività fisica senza essere costretti a lunghi spostamenti.

In merito alle strutture esistenti, dovranno essere tenute in considerazione le segnalazioni della Asl scrivente in merito all'adeguamento ed alla manutenzione delle stesse.

### **Aree per l'insediamento provvisorio**

Il PGT non prevede aree atte a consentire l'insediamento provvisorio di popolazioni non stanziali o stanziali, che a causa di emergenze, hanno necessità urgente di ricovero.

Al fine di evitare condizioni igienico sanitarie critiche tali aree dovranno essere dotate di servizi igienici e collegate alle reti idrica, fognaria e elettrica ed ombreggiate, mediante alberatura dei siti.

### **Spazi commerciali di vicinato**

La politica di favorire gli spazi commerciali di vicinato, mercati comunali coperti e mercati di quartiere, attraverso incentivi, ha la valenza di migliorare la qualità della vita nei NIL, diminuendo gli spostamenti per raggiungere i centri commerciali. L'Amministrazione comunale dovrà esercitare la sua governance con politiche di incentivazione e sviluppo per favorire l'insediamento di negozi di vicinato in zone economicamente sfavorite.

### **Servizi igienici**

Anche e soprattutto in vista dell'EXPO 2015, si ritiene di fondamentale importanza in termini di presentazione della città e quindi di accoglienza, realizzare congiuntamente ad altri enti quali l'ASL un approfondito censimento dell'attuale offerta dei servizi igienici in dotazione agli esercizi pubblici, agli enti di trasporto, nelle aree pubbliche, ecc. per una verifica della qualità dei medesimi e per la soluzione di relative criticità quali/quantitative.

## **D) ENERGIA E RISORSE RINNOVABILI**

### **Principi passivi per la sostenibilità**

Non è stato sviluppato il tema dei sistemi passivi di bioarchitettura per i nuovi edifici ai fini del contenimento energetico.

Inoltre si ritiene che nei programmi previsti di progettazione del verde pubblico (i grandi parchi, i raggi verdi, ecc.) dovrebbe essere tenuta in considerazione la potenzialità del sistema del verde ai fini della diminuzione degli effetti indesiderabili dell'isola di calore, fenomeno che provoca un forte innalzamento della temperatura nell'area urbana. Tale potenzialità non sviluppata nel Documento di Piano potrebbe essere ripresa nelle previsioni del Regolamento Edilizio.



## **E) QUALITÀ DEGLI SPAZI ESTERNI**

### **Sistema del verde**

Le aree verdi sono considerate dal Documento di Piano nella prospettiva di fornire un sistema del verde caratterizzato da continuità spaziale e distribuito in modo omogeneo nella città (raggi verdi e cintura verde) anche se non capillare.

E' auspicabile che nella scelta delle essenze vegetative siano favorite le specie autoctone ed evitate le specie allergizzanti.

### **Spazi urbani**

Una corretta fruibilità dei servizi offerti sul territorio deve essere agevolata da una vivibilità degli spazi esterni in modo da indurre maggiormente alla permanenza in esterno ed al movimento da parte dei cittadini con conseguenze positive sotto il profilo psico-fisico degli stessi.

E' auspicabile che in fase attuativa, anche mediante riferimenti nel Regolamento Edilizio in corso di elaborazione, la progettazione degli spazi esterni pubblici sia concepita in modo da favorire:

- presenza di percorsi pedonali, possibilmente ombreggiati, dotati di illuminazione notturna, fruibili anche da utenti con ridotta o nulla capacità motoria e utenti con passeggini per bambini
- presenza di attività commerciali ad accesso diretto dai percorsi pedonali e dalle piazze pubbliche
- presenza di tipologie edilizie con fronti contenenti spazi di mediazione (es. uso del portico visto come spazio filtro tra città e residenze individuali)
- presenza di piazze, idoneamente ombreggiate, dotate di illuminazione notturna, attrezzate per favorire la sosta e l'incontro.

## **F) MOBILITÀ E ACCESSIBILITÀ**

Un elemento fortemente positivo in termini di influenza sulle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano è costituito dalla previsione di una struttura per la mobilità di tipo reticolare con guadagno in termini di sicurezza stradale e di confort nelle zone interne al reticolo.

Da questo punto di vista sarà altrettanto positiva la diminuzione del traffico da attraversamento, generata dalle nuove infrastrutture regionali (pedemontana, tangenziale est esterna, Rho - Monza, ecc.) e ancora maggiore effetto avrà il sistema viabilistico interrato.

E' auspicabile che in fase attuativa, anche mediante riferimenti nel Regolamento Edilizio in corso di elaborazione, la progettazione di opere infrastrutturali (specie se riguardanti il sottosuolo) tenga conto di apposite predisposizioni per la diffusione di tecnologie impiantistiche per la comunicazione e l'informatica.

### **Trasporti pubblici**

La possibilità di avere trasporti pubblici di prossimità nelle aree periferiche della città, che potrebbero interessare anche le aree dei comuni confinanti, dovrebbe indurre ad un maggior utilizzo dei trasporti pubblici e ad una conseguente diminuzione dell'utilizzo di autovetture private, con riflessi positivi sulla qualità dell'aria e sul clima acustico e conseguenti riverberi in termine di riduzioni di patologie correlate.

Le trasformazioni in atto della rete dei trasporti pubblici ed in particolare i prolungamenti delle linee metropolitane in attuazione vanno supportate con aree di interscambio che possono contribuire al raggiungimento degli obiettivi sopra citati.

### I soggetti deboli del traffico

Positiva l'attenzione concreta all'incolumità dei "soggetti deboli del traffico" dimostrata nel prevedere l'eliminazione dei 70 Km di binari morti presenti nelle strade.

### Mobilità lenta

Altrettanto importante, sia in termini di rispetto dell'incolumità dei cittadini sia di sano stile di vita, è la previsione di nuove piste ciclabili inserite nei raggi verdi. Viene infatti ridotto il rischio per l'incolumità fisica e di esposizione agli inquinanti atmosferici prodotti dal traffico.

E' auspicabile che i percorsi pedonali, come quelli ciclabili, , siano progettati in modo da favorire anche il raggiungimento dei servizi primari da parte di categorie deboli.

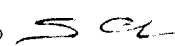
### Ambiti urbani residui

Le infrastrutture viabilistiche determinano il più delle volte profonde divisioni tra le parti della città. I sottopassaggi esistenti, per numero e per caratteristiche strutturali, non risultano sufficienti a risanare tali spaccature urbane. Alla gravosa divisione di parti della città si aggiunge la possibilità che le zone urbane lambite dal passaggio di grosse infrastrutture viabilistiche, a causa del negativo impatto ambientale che queste provocano, possano andare incontro a perdita di valore e degrado. E' pertanto auspicabile che siano previsti tutti quegli interventi necessari a mitigare l'effetto barriera sopra descritto di viadotti o ferrovie nonché interventi di riqualificazione urbana delle aree ad essi circostanti.


Il Direttore Generale dell'ASL di Milano  
Dott. Walter Locatelli



#### Responsabile del Procedimento:

D.ssa Susanna Cantoni tel. 02.85789001 Direzione Dipartimento di Prevenzione Medico 

#### Pratica trattata da:

D.ssa Simonetta Chierici tel. 02.85789550 Servizio Salute e Ambiente  
Arch. Micheie G. Barletta tel. 02.85789584 Servizio Salute e Ambiente 

#### Pratica trattata con la collaborazione di:

Dr Norberto Canciani	tel. 02.85789371	Servizio Prevenzione Ambienti di Lavoro
D.ssa Anna Silvestri	tel. 02.85789015	Servizio Medicina Preventiva e Comunità
TdP Antonio Maselli	tel. 02.85783873	Servizio Medicina Preventiva e Comunità
Dr Edgardo Valerio	tel. 02.85783812	Servizio Igiene Alimenti e Nutrizione
Dr Giorgio Ciconali	tel. 02.85783812	Servizio Igiene Pubblica e Sanità
D.ssa Gemma Lacaita	tel. 02.85782440	Direzione del Dipartimento Cure Primarie
D.ssa Pamela Moser	tel. 0285783000	Coordinamento dei Distretti



Allegato 5

\_osservazione a.r.p.a. (agenzia regionale per la protezione dell'ambiente della regione lombardia)





Agenzia Regionale  
per la Protezione dell'Ambiente  
della Lombardia

**Dipartimento Provinciale di Milano**  
Via Filippo Juvara, 22 – 20129 Milano  
Tel. 02/74872.1 . Fax 02/70124857

**U.O. Territorio e Attività Produttive**  
Via Filippo Juvara, 22 - 20129 Milano  
tel. 02/74872.274.273 – fax 02/74872.308

Class. 3.1.3

Milano, 17 GEN. 2011

Prot. n. 5339

**COMUNE DI MILANO**  
DC SVILUPPO DEL TERR

**PG 31392/2011**

Del 17/01/2011

ARPA

(S) PROTOCOLLO PIANIF.UR

17/01/2011

Comune di Milano  
Settore Pianificazione Urbanistica Generale  
Arch. Giovanni Oggioni  
Via Pirelli, 39  
20124 MILANO

**Oggetto: Richiesta copia conforme parere Piano di Governo del Territorio del Comune di Milano – Osservazioni ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005 – Rif. Prot. ARPA n. 159001 del 16/11/2010.**

In relazione alla vostra richiesta del 12/01/2011 di copia conforme del parere Piano di Governo del Territorio del Comune di Milano – Osservazioni ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005, si precisa che il parere vi era stato già inviato sia in originale, per posta, e sia per fax.

In ogni caso, si allega la copia conforme da voi richiesta.

Distinti saluti

Il Responsabile dell'U.O.  
Territorio e Attività Produttive  
**Santo Cozzupoli**

Allegato: copia conforme parere del 16/11/2010, prot. n. 159001

Sede Dipartimento Provinciale di Milano: Via Filippo Juvara, 22 – 20129 Milano – tel. 74872.1  
Sede centrale: Viale Francesco Restelli, 3/1 – 20124 Milano – tel. 02 69666.1



UNI EN ISO 9001:2008  
Certificato n.9175.ARPL

**U.O. Territorio e Attività Produttive**  
Via Filippo Juvara, 22 - 20129 Milano  
tel. 02/74872.274.273 – fax 02/74872.308

**Ufficio Pianificazione Territoriale e VAS**

Class. 3.1.3

Milano, 16/11/2010

Prot. n. 159001

Comune di Milano  
Settore Pianificazione Urbanistica Generale  
Arch. Giovanni Oggioni  
Via Pirelli, 39  
20124 MILANO  
Fax 0288466959

Comune di Milano  
Settore Attuazione Politiche Ambientali  
Segreteria Tecnica VAS  
Dott. Andrea Zelioli  
Piazza Duomo, 21  
20121 MILANO  
Fax 0288454309

Oggetto: **Piano di Governo del Territorio del Comune di Milano.  
Osservazioni ai sensi dell'art. 13 della l.r. 12/2005.**

Con riferimento al Piano di Governo del Territorio del Comune di Milano, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 13 e 14 luglio 2010, si esprimono le seguenti osservazioni.

## **PREMESSA**

Il Comune di Milano con l'allegato n. 3 al Parere Motivato "Risposta alle osservazioni ambientali pervenute al Documento di Piano e al Rapporto Ambientale", emanato all'interno del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano del PGT, controdeduce il parere di

Sede Dipartimento Provinciale di Milano: Via Filippo Juvara, 22 – 20129 Milano – tel. 74872.1  
Sede centrale: Viale Francesco Restelli, 3/1 – 20124 Milano – tel. 02 69666.1



UNI EN ISO 9001:2008  
Certificato n.9175.ARPL

ARPA Lombardia formulato in occasione della Conferenza di Valutazione del 16/10/2009 con nota n. 134975 del 15/10/2009.

L'accoglimento definitivo delle osservazioni formulate da ARPA viene demandato all'aggiornamento del Rapporto Ambientale, non ancora predisposto.

In merito alle suddette controdeduzioni si fa presente che la richiesta di prevedere un ulteriore momento di valutazione ambientale per gli ambiti di trasformazione è stata accolta subordinandola alle previsioni della normativa di legge.

Considerato che per gli ambiti di trasformazione previsti nel DdP, le valutazioni ambientali dovrebbero di norma essere sviluppate all'interno della più ampia valutazione ambientale del PGT, la richiesta di ARPA va intesa come proseguimento della VAS dello stesso PGT, essendo le previsioni urbanistiche di tali ambiti indicative e flessibili, caratterizzate da un'ampia indeterminazione funzionale che non consente di entrare nel merito all'effettivo rapporto tra previsioni di piano e contesto e tra le diverse funzioni all'interno dello stesso ambito di trasformazione.

Non si condivide inoltre la controdeduzione relativa alle compensazioni ambientali secondo la quale l'applicazione della perequazione urbanistica consentirà di reperire le aree destinate alla compensazione ambientale. Si ritiene invece opportuno che la compensazione ambientale sia dovuta a titolo di risarcimento degli impatti ambientali che ogni intervento produce e non l'oggetto di una perequazione urbanistica. La perequazione urbanistica si applica per acquisire aree necessarie alla dotazione di servizi alla città (opere di urbanizzazione e standard urbanistici) in cambio di diritti volumetrici. La compensazione ambientale invece è un fatto dovuto, a fronte di effetti sull'ambiente non mitigabili, a cui non deve corrispondere una indennità volumetrica.

Si ritiene inoltre necessario che nel previsto aggiornamento del processo di VAS e del relativo Rapporto Ambientale, siano prese in esame le modifiche e/o integrazioni al Documento di Piano (dicembre 2009) non sottoposte a VAS (ultimo aggiornamento luglio 2009).

Nel presente parere si dà evidenza puntuale agli aspetti per i quali si ritiene necessario prendere in considerazione le eventuali criticità ambientali.

## **ASPETTI DA PRENDERE IN CONSIDERAZIONE NELLA VAS**

### ***Ambiti di trasformazione***

Si segnala che gli ambiti di trasformazione individuati nel DdP in approvazione non coincidono con quelli valutati dalla VAS e inseriti nel RA del 28/07/2009 (versione pubblicata su SIVAS – Regione Lombardia).

Nello specifico sono presenti nel DdP i nuovi ambiti plurifunzionali di:

- via Messina
- via Litta Modigliani
- via Don Calabria

mentre risultano stralciati gli ATP Bosco in Città, i Navigli, le Abbazie, l'Idroscalo e Monluè che costituivano i Piani di Cintura Urbani, ambiti che il DdP e il PdR dovrebbero considerare e tutelare

Sede Dipartimento Provinciale di Milano: Via Filippo Juvara, 22 – 20129 Milano – tel. 74872.1  
Sede centrale: Viale Francesco Restelli, 3/1 – 20124 Milano – tel. 02 69666.1



UNI EN ISO 9001:2008  
Certificato n.9175.ARPL



in quanto indispensabili per la messa a sistema di frammenti verdi della corona peri-urbana mediante la creazione di percorsi ciclabili (Filo Rosso e Raggi ciclabili).

- Si ritiene opportuno che il PGT preveda modalità di attuazione dei percorsi ciclopedonali pur in assenza degli interventi stralciati.

Si chiede quindi al Comune di individuare le condizioni che richiedono un approfondimento specifico (verifica di esclusione o VAS) in fase di attuazione, come per esempio presenza di:

- mix funzionale con attività produttive RIR, AIA, insalubri di I e II classe;
- ambiti di grande estensione con implicazioni di aggravio di traffico (ad esempio: attività commerciale di media e grande distribuzione, funzioni pubbliche con utenza elevata);
- intenso sfruttamento delle risorse naturali (es. acque sotterranee);
- aree ad elevata criticità ambientale (inquinamento acustico in prossimità di scali ferroviari, estesa contaminazione di suolo...);
- grandi aree libere o di riuso di aree dismesse, di dimensioni almeno pari ad un isolato, che prevedono scelte di riassetto urbanistico e l'insediamento di funzioni diverse da quelle del contesto.

Nel caso in cui la verifica di esclusione di edificazioni in aree libere non preveda l'assoggettamento a VAS, si ritiene opportuno che siano comunque prescritti interventi di rinaturalizzazione a titolo di compensazione ambientale.

### **Orizzonte temporale**

La questione dell'orizzonte temporale evidenziata nel precedente parere ARPA non è stata risolta e il RA continua a fare riferimento al 2030 con evidenti lacune quali ad esempio la stima della mobilità, incrementi della popolazione al 2015 e conseguenti impatti sull'ambiente.

- Il Comune dovrà porre particolare attenzione al monitoraggio degli effetti ambientali al 2015, anno di riferimento del DdP. Le simulazioni modellistiche, soprattutto in materia di emissioni, dovrebbero essere aggiornate all'effettiva durata del DdP.

### **Linee di Forza e mobilità pedonale**

Lo sviluppo della mobilità pubblica è un elemento imprescindibile per la sostenibilità del Piano. Il PGT individua 6 Linee di Forza di tipo metropolitana o metro tramvia.

- Dovrebbero essere definite le caratteristiche principali delle linee di forza che in alcuni punti del RA sembrerebbero essere metropolitane (*La circe line del Ferro* pagina 248 del RA) mentre nel DdP vengono presentate come mezzi alternativi alla rete metropolitana e alla rete metro tranviaria. La funzionalità del sistema dipenderà direttamente dalle potenzialità trasportistiche, dalla velocità media, ...

Il RA e il DdP presentano alcune incongruenze circa la mobilità ciclabile. L'obiettivo dichiarato nel RA di raggiungere entro il 2020 una percentuale di spostamenti in bicicletta pari al 15% (Carta di Bruxelles) deve essere supportato dai relativi interventi, nel DdP.

- Il Comune dovrà definire cosa intende per raggio ciclabile. Infatti nel DdP sembra esserci promiscuità di definizione tra raggio verde e raggio ciclabile. Per una mobilità sostenibile e per garantire la fruizione dei parchi di cintura urbana è indispensabile che siano distinti e monitorati separatamente i percorsi pedonali, quelli ciclabili e le aree a verde.
- Il Comune dovrà inoltre integrare le analisi di mobilità con gli effetti derivanti da una nuova progettazione della mobilità ciclabile sviluppata in funzione degli obiettivi della Carta di Bruxelles.

### OSSERVAZIONI AL DOCUMENTO DI PIANO

I principali impatti conseguenti l'attuazione del PGT sono legati all'incremento della popolazione (fluttuante e stabile) e degli addetti. Per tale motivo la densificazione deve essere accompagnata da una puntuale progettazione della mobilità pubblica, che tenga conto degli incrementi di carico insediativo, e da una verifica della adeguatezza dei servizi legati al ciclo integrato delle acque ed allo smaltimento dei rifiuti.

La sostenibilità del piano è pertanto condizionata dalla gestione degli impatti connessi all'aumento della popolazione come si evince dallo studio della mobilità. Un incremento del traffico di quasi del 10% circa (Scenario Base 2030) avrebbe come conseguenza impatti significativi su più matrici quali ad esempio qualità dell'aria e rumore.

La scelta dell'orizzonte temporale è pertanto fondamentale soprattutto in merito alle considerazioni viabilistiche.

Per questo motivo si reputa di fondamentale importanza:

- dettagliare le azioni di orientamento della domanda e di trasferimento modale specificando la potenzialità degli interventi, la localizzazione, gli effetti attesi ...
- monitorare con frequenza almeno semestrale gli indicatori connessi al trasporto pubblico, privato, mobilità sostenibile che andranno affiancati a misure specifiche sul monitoraggio della campagna di orientamento della domanda;
- contestualizzare lo studio di viabilità con gli interventi previsti soprattutto per gli ambiti che possono generare/attrarre traffico (es. popolazione residente prevista oltre 2.000 abitanti o superfici commerciali oltre la media).

Si ribadisce inoltre che le previsioni relative alla rete della mobilità ciclabile appaiono concepite più come supporto alla fruizione del verde e del paesaggio che come reale alternativa alla mobilità urbana su gomma.

- Si propone di integrare lo studio della mobilità sostenibile inserendo gli interventi che il Comune intende adottare per il raggiungimento entro il 2020 di una percentuale di

spostamenti in bicicletta pari al 15% (obiettivi fissati dalla Carta di Bruxelles, condivisi dall'amministrazione).

Si evidenzia inoltre che il DdP ipotizza connessioni di trasporto pubblico (LDF - Linee di forza) senza però specificarne tipologia, caratteristiche, requisiti e potenzialità, informazioni indispensabili e finalizzate a meglio comprendere se si tratti di nuove linee o di potenziamento di linee esistenti. Pertanto, si chiede di illustrare come le suddette previsioni trasportistiche rispondano al fabbisogno attuale e futuro.

Si evidenzia inoltre come il DdP abbia un atteggiamento passivo nelle politiche di riduzione delle emissioni derivanti da traffico veicolare e demandi a fattori esterni quali il rinnovo del parco circolante i miglioramenti le riduzioni di emissioni.

Si fa presente infine che non emerge in modo chiaro e definito il recepimento delle indicazioni relative al paragrafo "Sistema insediativo" di cui alla nostra nota del 15/10/2009 (Prot. 134975), in particolare per quanto riguarda la presenza sul territorio milanese di ditte soggette ad Autorizzazione Integrata Ambientale. Il tema è stato trattato in modo frammentario e non organico. Si evidenzia inoltre come il tessuto urbano esistente e in particolare gli insediamenti industriali di cui alle nostre osservazioni, siano elementi fortemente critici per la collocazione dei "Servizi alla Persona" (Asili, Scuole, Case di Riposo,...) di nuova previsione.

Pertanto nelle norme di attuazione dei diversi atti che compongono il PGT si ritiene opportuno che si tenga conto della presenza sul territorio comunale delle attività produttive aventi livelli diversi di criticità (RIR - AIA - insalubri di I e II classe), ma anche delle future possibili incompatibilità determinate dalla indifferenza funzionale, definendo modalità di valutazione degli effetti sui ricettori sensibili.

Alla luce di quanto sopra, dovrà essere effettuata un'attenta valutazione delle problematiche evidenziate all'interno delle procedure degli Accordi di Programma, dei Piani Attuativi, dei Piani Integrati di Intervento, anche per quanto riguarda le ditte RIR e IPPC ubicate nelle immediate vicinanze del perimetro comunale.

### **Aria**

In merito alla componente aria, si rimanda nuovamente al parere da noi espresso in precedenza (nota del 15/10/2009 Prot. 134975); la documentazione presentata, infatti, è sostanzialmente immutata rispetto a quanto già esaminato.

Le principali criticità relative alla qualità dell'aria rimangono legate al significativo incremento di popolazione previsto dal DdP, con il conseguente incremento dei flussi di traffico e degli impianti di riscaldamento/raffrescamento degli edifici.

Nel RA si quantificano tali esigenze:

- 1- Per quanto riguarda la mobilità, sulla base di una serie di ipotesi che lo stesso RA ritiene "non solide" a causa del lungo orizzonte temporale considerato per lo scenario di Progetto (al 2030), si applica un modello per la stima della domanda di mobilità nelle sue varie forme. Sulla base di tali risultati, si procede ad una valutazione delle emissioni da traffico, utilizzando i fattori di

emissione di COPERT 4, che rappresentano lo stato dell'arte al momento. La relazione presentata osserva, correttamente, che "l'effettuazione di previsioni a così lungo termine è un'opera altamente incerta...". Considerando le ormai ben note incertezze nella stima delle emissioni da traffico basate sui fattori di emissione "di omologazione", che spesso risultano molto diversi da quelli "reali" su strada, a maggior ragione tale argomento è valido quando la valutazione si spinge ad un orizzonte temporale così remoto e indefinito.

- 2- Per quanto riguarda gli impianti fissi, la valutazione, come in precedenza, si limita al contesto del Piano Clima del Comune di Milano e quindi alla sola CO<sub>2</sub>, senza prendere in considerazione gli inquinanti che caratterizzano la qualità dell'aria, nemmeno laddove si menziona la possibilità di "incrementare la dotazione infrastrutturale ... facilitando l'individuazione di aree per la realizzazione di nuove centrali...".

Infine, si ribadisce il precedente commento sui progetti riguardanti l'uso di materiali per il rivestimento del fondo stradale allo scopo di "rimuovere" sostanze inquinanti dall'atmosfera. Si ricorda che diverse sperimentazioni condotte da ARPA Lombardia in aria esterna hanno dimostrato che tali prodotti, sebbene siano validi i principi chimico-fisici sottostanti, non producono effetti significativi sulla qualità dell'aria quando applicati in campo aperto. Tale mancanza di effetto è da mettersi in relazione all'infimo rapporto tra superficie trattata con tali prodotti e il volume d'aria da trattare.

### **Acque superficiali**

Si richiama l'attenzione sulla situazione idraulica relativa al reticolo idrico superficiale (sia naturale a cielo aperto o intubato/interrato, sia artificiale) visti i ripetuti ed anche recenti casi di dissesto idrogeologico e di alluvionamento che hanno interessato varie parti della città di Milano (si richiama al riguardo l'attenzione sul fatto che solo il Lambro risulta interessato da PAI).

I dati relativi alla qualità delle acque superficiali andrebbero aggiornati, dato che si limitano al periodo 2002-2004, mentre il sistema di depurazione della città di Milano è entrato a regime nel 2005. Inoltre, tra gli indicatori non sono considerati parametri che misurano l'evoluzione dello stato qualitativo (es. il LIM), ma unicamente l'Indice di Funzionalità Fluviale che non può sostituire indicatori qualitativi più specifici (in merito all'IFF si segnala che ARPA viene indicata quale responsabile del rilevamento: non trattandosi di un parametro rilevato di routine, occorreranno specifici accordi in tal senso).

Andrebbe affrontato e definito il problema dello smaltimento delle acque meteoriche di dilavamento, valutando e definendo la possibilità di smaltimento sul suolo e in alternativa definendo la realizzazione di un'apposita rete di acque bianche che recapiti nel reticolo minore. In ogni caso andrebbe definita e documentata la gestione prevista per le vasche di prima pioggia.

Andrebbero inoltre definiti appositi criteri con cui restituire le acque prelevate per gli impianti a pompa di calore, ad es. privilegiando il reticolo superficiale ma garantendo una portata con fluttuazioni limitate nel giorno e nell'anno.

Andrebbero definite con precisione le zone non ancora servite dalla pubblica fognatura e i relativi tempi di regolarizzazione.

### **Acque sotterranee**

Relativamente all'approvvigionamento idropotabile occorre che siano previste norme specifiche di carattere urbanistico ed igienico-sanitario finalizzate a salvaguardare la possibilità futura per il Comune e per gli Enti gestori del pubblico acquedotto di eseguire sondaggi e di realizzare nuove opere di captazione dalle falde acquifere sotterranee per scopi idropotabili negli ambiti di trasformazione che più possono a ciò prestarsi.

E' necessario prevedere la definizione di criteri di tutela della risorsa idrica sotterranea a favore degli utilizzi idropotabili.

Relativamente ai fabbisogni idrici, a carico della risorsa sotterranea, per gli impianti a pompa di calore si ritiene necessario accompagnare ogni singolo progetto di sfruttamento con studi idrogeologici adeguati (che utilizzino anche idonea modellistica, implementata tenendo conto della presenza di altri attingimenti gravanti sulla stessa porzione di territorio), che comunque possono avvalersi della cartografia tematica riportante le aree in cui possono essere realizzati tali pozzi.

Le aree di cui sopra dovranno essere individuate tenendo conto dell'eventuale presenza nelle vicinanze di pozzi (o campi pozzi) destinati a scopo idropotabile e definite salvaguardando l'efficienza dei pozzi già esistenti, tutelando le caratteristiche idrogeologiche locali anche in relazione alla possibilità o meno di effettuare la reimmissione in falda delle acque estratte ed utilizzate a scopi energetici, nonché salvaguardando la risorsa idropotabile ove si riscontrino situazioni di "competizione" tra tale uso e l'uso energetico delle acque sotterranee.

Si ricorda che, in merito alle modalità di smaltimento delle acque captate dalla falda, dovrà essere garantito il rispetto dei limiti vigenti in materia di scarichi idrici in corso d'acqua superficiale (Tab. 3 all. 5 alla parte III del DLgs 152/2006), mentre, nel caso di reimmissione nella stessa falda delle acque prelevate, le stesse, da assoggettare all'art. 104, comma 2 del DLgs 152/2006, dovranno rispettare i requisiti qualitativi di cui al paragrafo 2.1 allegato 5 parte III della medesima normativa.

### **Suolo**

Relativamente al consumo della risorsa suolo, preso atto dell'orientamento ad utilizzare per quanto possibile aree dismesse, occorre prevedere quanto previsto dalla normativa vigente sulle verifiche dello stato qualitativo del sottosuolo ed attivare – se necessario – le procedure di legge per la bonifica dei siti risultati contaminati.

Resta, comunque, inteso che il cd. "piano degli scavi" per ciascuno degli interventi di scavo edile potrà essere predisposto - e conseguentemente valutata dalle competenti Autorità - solo a seguito degli accertamenti qualitativi inerenti lo stato del suolo/sottosuolo locale ed esclusa la necessità di procedere ad interventi di bonifica ai sensi di legge.

### **Superfici drenanti**

Per quanto riguarda l'utilizzo della risorsa suolo si raccomanda, nel caso in cui non sia possibile rispettare i rapporti previsti, di prevedere (nelle aree edificate, non già destinate a verde pubblico o privato) sistemi di copertura/pavimentazione tali da non annullare o ridurre drasticamente la capacità di infiltrazione delle acque meteoriche.

Sede Dipartimento Provinciale di Milano: Via Filippo Juvara, 22 – 20129 Milano – tel. 74872.1  
Sede centrale: Viale Francesco Restelli, 3/1 – 20124 Milano – tel. 02 69666.1



UNI EN ISO 9001:2008  
Certificato n.9175.ARPL

### **Biodiversità e corridoi ecologici**

Si ritiene utile che sia specificata la destinazione funzionale delle diverse aree verdi previste dal piano distinguendo quelle con maggiore valenza ecologica (aree con copertura vegetale, prive di edificazione, drenanti), quelle destinate ad ospitare attrezzature pubbliche o private (attrezzature sportive, culturali, di servizio, ecc.) e quelle di minore valenza ecologica, aventi finalità di arredo urbano (tra cui possono rientrare i viali alberati, le aiuole spartitraffico, le coperture delle infrastrutture per la mobilità, ecc.). La proposta è finalizzata a definire il grado di naturalità delle aree verdi, nell'eventualità di un loro eventuale inserimento tra le aree destinate alla compensazione ambientale delle azioni del piano.

Si coglie l'occasione per sottolineare l'importanza di sviluppare vere e proprie reti di connessione.

### **Rumore**

In relazione alla tematica rumore, si confermano le osservazioni espresse nella nota prot. 134975 del 15/10/2009.

Infatti, il "Documento 12. Parere motivato allegato 3" di risposta alle osservazioni ARPA, per le tematiche di acustica si limita a rimandare al documento AMAT "allegato 3 Analisi e valutazioni trasformistiche", già precedentemente esaminato dallo scrivente e che aveva appunto portato alle precedenti osservazioni; tale documento pertanto non può certo considerarsi esaustivo in merito alle ns. precedenti osservazioni, che pertanto devono considerarsi pienamente confermate, soprattutto in relazione alle criticità correlate alla compatibilità dei nuovi previsti interventi di edificazione con le infrastrutture ferroviarie e viarie già esistenti e di cui si prevede la realizzazione o potenziamento.

Valga come esempio, oltre agli interventi previsti sugli ex scali ferroviari, anche l'ATIPG Forlanini, con previsione di costruzione di edilizia residenziale in vicinanza di viale Forlanini e dell'aeroporto di Linate.

Si osserva inoltre che il documento AMAT citato nelle controdeduzioni, datato luglio 2009, già esaminato nell'anno scorso, non sembra sufficiente a rispondere alle osservazioni precedentemente espresse. E' un documento decisamente corposo, sicuramente ricco di informazioni, però con diversi limiti posti dalla indeterminazione dei trend evolutivi esogeni di traffico nonché dalla effettiva attuazione dei progetti e programmi indicati (vedasi ad es. linee A,B,C,D,E citate come linee di sviluppo, tunnel interquartiere Forlanini-Cascina Merlata), privo di dati numerici indicativi del clima acustico prevedibile e non sufficientemente esaustivo, sotto il profilo delle informazioni necessarie per consentire una stima sufficiente dell'impatto acustico relativo agli scenari previsti.

Inoltre, nello scenario obiettivo al 2030, ribadite tutte le incertezze a riguardo, si fanno ipotesi sull'introduzione di un extracosto per il trasporto privato e sull'aumento dell'utilizzo della bici, la cui fattiva attuazione ed efficacia, in assenza di precise determinazioni da parte della amministrazione, nonché di predisposizione di idonee infrastrutture (es. piste ciclabili, aree di interscambio) non sono attualmente certi.

Si rileva che la stessa espansione residenziale comporterà un aumento del parco autoveicolare dei residenti e i nodi di interscambio tra traffico privato e servizi pubblici di trasporto, con annesse aree

di sosta di interscambio, necessiteranno di attenta valutazione sia in termini di fattibilità che di impatto derivante .

Si fa infine presente che le analisi e valutazioni trasportistiche ipotizzano uno scenario al 2030 che, anche nella ipotesi di effettivo raggiungimento, sia in termini di indice di congestione veicolare (50.3%) che di velocità media su strada (22.1%), non forniscono sufficienti elementi di valutazione sotto il profilo acustico.

Si prende atto anche delle controdeduzioni "le valutazioni ambientali specifiche rispetto al rumore generato da traffico previsto verranno effettuate in occasione delle Valutazioni Ambientali relative alle singole trasformazioni"rimandate alla realizzazione delle singole trasformazioni."

Pur essendo auspicabile e necessario che per ogni intervento relativo alle trasformazioni urbanistiche previste e/o indicate sia assoggettato a preventive valutazioni ambientali, emerge la necessità di una valutazione di insieme di tutti gli interventi previsti nel PGT, anche sotto il profilo acustico, al fine di rimuovere eventuali elementi di criticità che solo un quadro di insieme più completo è in grado di evidenziare.

Si fa presente che in base al D.Lgs. 194/05, poiché Milano è definito come agglomerato metropolitano, vige l'obbligo di sviluppare la mappatura acustica strategica e seguirne il monitoraggio. Questo con il preciso scopo di valutare le frazioni di popolazione esposte ai diversi livelli di rumore, nell'ottica di ridurre la percentuale di popolazione esposta a livelli elevati nel corso dei prossimi anni. In base a ciò, è auspicabile non rimandare la valutazione acustica alle singole trasformazioni d'ambito, in assenza di un preciso progetto di insieme di riduzione del rumore, o quantomeno di un progetto per il suo non aumento.

Si rileva la opportunità, viste le importanti trasformazioni previste, che sia effettuata una analisi e valutazione degli impatti anche su scala temporale inferiore al 2030 (es. su scala quinquennale), anche al fine di meglio confrontare le ipotesi connesse alla attuazione dei progetti con i dati forniti dal PMA.

In merito alle osservazioni di ARPA sul PMA, per gli aspetti di acustica, si prende atto della controdeduzione seguente: "verranno integrati gli indicatori all'interno del RA ai fini dell'approvazione".

Tuttavia, a questo riguardo dall'esame del RA recentemente messo a disposizione non emerge che tali osservazioni siano ancora state recepite.

### **Campi elettromagnetici e radiazioni**

Anche in questo caso si confermano le osservazioni già espresse con nota ARPA prot. 134975 del 15/10/2009.

Con particolare riferimento alle controdeduzioni (alle osservazioni ARPA) di cui alla pag.12 del documento comunale, si ribadisce quanto previsto dalla LR 11/2001 (art.4 – livelli di pianificazione), in materia di individuazione e localizzazione di aree, per impianti di potenza superiore a 300 watt e a 1000 watt, secondo le indicazioni della Giunta (deliberazione n.VII/7351 del 11 dicembre 2001).

Quanto sopra soprattutto in considerazione della attuale distribuzione degli impianti radiotelevisivi sul territorio milanese, pochi e ben concentrati, e di cui sono anche note le criticità (vedasi precedenti campagne di misura di ARPA e comunicazioni alla amministrazione comunale).

In relazione alle problematiche connesse con la presenza di sorgenti di campo elettromagnetico a bassa frequenza, si ritiene altresì necessario tenere conto di quanto previsto dalla specifica normativa.

In tal senso è opportuno acquisire mappatura aggiornata delle fasce di rispetto degli elettrodotti, anche al fine della corretta pianificazione degli interventi in fase di pianificazione.

Si conferma la necessità di correggere ed integrare quanto riportato nel R.A., par.3.13.21.

### ***Inquinamento luminoso***

Il capitolo 3.13.3 del RA presenta dati da letteratura dei valori di brillantezza artificiale dell'area milanese, evidenziando "un elevato tasso di inquinamento luminoso". Tuttavia il capitolo non ha un adeguato livello di approfondimento, come di seguito evidenziato:

- ai sensi della l.r. 17/00, manca il riferimento agli osservatori astronomici la cui fascia di rispetto interessa il territorio di Milano (si suggerisce apposita cartografia) e dei relativi obblighi di adeguamento degli impianti di illuminazione pubblica;
- analogamente manca il riferimento delle fasce di rispetto generate dalla presenza di aree naturali protette (sempre ai sensi della l.r. 17/00);
- manca un'analisi delle cause, ovvero delle sorgenti che contribuiscono all'inquinamento luminoso; si suggerisce di inserire un indicatore di tali fattori di pressione ad es. numero punti luce, punti luce/km, % punti luce non conformi alle l.r. 17/2000 ecc..
- Meriterebbe maggiore approfondimento la presentazione degli effetti ambientali dell'inquinamento luminoso anche in collegamento con l'obiettivo dei DdP relativo ai sistemi verdi (è noto che un elevato inquinamento luminoso danneggia il patrimonio arboreo);
- occorre maggiore approfondimento nell'individuazione delle azioni di risanamento, innanzitutto citando l'adeguamento degli impianti di illuminazione pubblica ai sensi della l.r. 17/2000 che prevede non solo schermature ma sostituzione di lampade e apparecchi non conformi, regolatori di flusso, interdistanze minime tra i sostegni ecc.

### ***Energia***

Dato che il PGT individua nel Piano Clima lo strumento di indirizzo strategico e di riferimento per le politiche energetiche e ambientali dell'amministrazione, si ritiene opportuno che tale strumento sia incluso nella valutazione ambientale strategica del DdP.

Il perseguimento dell'obiettivo assunto sulla riduzione delle emissioni, oltre a definire il livello di efficienza energetica dei nuovi interventi, richiede necessariamente una strutturata azione di riqualificazione degli impianti esistenti.

Sia il Piano Clima sia il Regolamento Edilizio del quale si prevede l'aggiornamento contestualmente all'adozione del PGT, prevedono misure per la trasformazione degli impianti alimentati a gasolio e a basso rendimento e per innalzare l'efficienza energetica degli edifici nuovi ed esistenti. Tali misure sono però strettamente legate a forme di incentivazione.



Citando la Dds 20.12.2007 n.16188 "*Linee orientative per l'incentivazione al riutilizzo delle aree urbane compromesse attraverso la promozione dell'edilizia sostenibile*", attraverso il PGT il Comune può disegnare il proprio bilancio energetico territoriale utile per la quantificazione e la conseguente misurabilità di obiettivi territorializzati di riduzione dei carichi inquinanti, il tutto a garanzia della sostenibilità dei sistemi insediativi esistenti e di nuova realizzazione.

A tal fine il DdP, attraverso obiettivi ed azioni, programma la qualità bioclimatica dell'abitare.

Gli obiettivi previsti dal PGT ai fini dell'efficienza energetica, devono essere attuati sul territorio quale requisito minimo per gli interventi di riqualificazione urbanistica e per nuovi insediamenti, coerentemente a quanto previsto dalla normativa vigente che rimanda agli strumenti di pianificazione territoriale l'individuazione dei parametri da rispettare in termini di efficienza energetica.

Questo significa che in funzione degli obiettivi posti dal DdP in termini di efficienza energetica, a livello locale devono essere definite le classi energetiche corrispondenti agli obiettivi assunti e gli eventuali meccanismi premiali.

Ciò premesso, coerentemente agli obblighi introdotti dal D.Lgs. 192/05, modificato e integrato dal D.Lgs. 311/06, sull'uso delle fonti rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrica, nonché, alle misure previste dalla Dgr 8745 del 22 dicembre 2008 "*Determinazioni in merito alle disposizioni per l'efficienza energetica in edilizia e per la certificazione energetica degli edifici*", si ritiene opportuno che i meccanismi di tipo premiale siano riservati per gli interventi più virtuosi che si contraddistinguono per una qualità energetica superiore agli standard definiti dal PGT.

A completamento delle strategie che promuovono lo sviluppo dei sistemi di cogenerazione e teleriscaldamento, è fondamentale che anche nelle zone non servite da tali sistemi sia comunque sostenuta la centralizzazione degli impianti per la produzione di energia termica sui singoli edifici.

In altre parole deve essere disincentivata l'installazione di impianti autonomi a servizio delle singole unità immobiliari nei condomini.

L'ottimizzazione del sistema per la produzione di energia termica per il riscaldamento invernale e la climatizzazione estiva conduce necessariamente ai sistemi centralizzati, poiché, rispetto agli impianti autonomi a parità di unità immobiliari servite porta ad una sensibile riduzione delle potenze installate, ne consegue un effettivo contenimento dei consumi energetici e delle emissioni inquinanti e climalteranti.

A tal fine si richiama il disposto della Dgr 8745 del 22 dicembre 2008 che nei casi di edifici costituiti da quattro o più unità immobiliari e quando il limite di 100 kW è raggiunto o superato dalla somma delle potenze dei singoli generatori, l'installazione di impianti termici autonomi per ciascuna unità immobiliare è subordinata alla diagnosi energetica dell'edificio che attesti la sostenibilità della scelta impiantistica.

Per le motivazioni sopra esposte anche per la climatizzazione estiva deve essere sostenuta la centralizzazione degli impianti.

Si evidenzia che secondo la Dgr 8745 del 22 dicembre 2008 ai fini della certificazione energetica degli edifici deve essere considerata anche la prestazione termica dell'impianto per la climatizzazione o il raffrescamento estivo.



Infine si richiama l'importanza di includere nelle politiche sul contenimento dei consumi energetici il Piano di Illuminazione di cui alla l.r.17/2000 e s.m.i.

### **CONSIDERAZIONI GENERALI SUGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

Come evidenziato nel parere al RA è necessario integrare il DdP con il sistema di vincoli amministrativi /ambientali (peraltro già presenti nelle schede del RA) classi di fattibilità geologica, idrogeologica che insistono sulle singole aree di trasformazione e che, potrebbero comportare limitazioni all'uso del suolo, quali ad esempio: fasce di rispetto ferrovia, impianti di telecomunicazioni, elettrodotti, pozzi pubblici, fasce di rispetto cimiteriali ecc..

Nell'aggiornamento del Rapporto Ambientale e nelle norme degli ambiti di trasformazione dovranno essere riportate le criticità comuni a quasi tutti gli ATU (ambiti di trasformazione urbana). Inoltre dovranno essere individuate le mitigazioni e le compensazioni ambientali previste per ogni ambito di trasformazione.

Sono inoltre dettagliate le principali criticità puntuali per alcuni ambiti inseriti in contesti critici.

#### **Qualità del suolo**

La presenza di siti potenzialmente contaminati e/o contaminati dovrà essere attentamente valutata in relazione alle future destinazioni urbanistiche che attualmente costituiscono parte di mix funzionali non identificati. Si ricorda che la pianificazione attuativa deve essere subordinata alla certificazione di avvenuta bonifica da parte dell'ufficio competente delle Provincia di Milano.

Per le aree interessate da procedure di indagine, caratterizzazione o bonifica dei suoli dovrà essere presentata ad Arpa della Lombardia un'analisi di coerenza tra gli obiettivi che si intendono perseguire o già raggiunti e la destinazione finale del suolo.

#### **Rumore**

L'ubicazione degli edifici sensibili (es. residenziali, scuole, ospedali, case di cura, case per anziani, ecc.) all'interno dell'ambito di trasformazione dovrà garantire un'adeguata distanza dalle fonti emissive, ricorrendo solo in ultimo ai sistemi di protezione passiva per il contenimento dell'inquinamento acustico. Ogni intervento residenziale previsto nelle aree a mix funzionale dovrà essere corredato da opportune valutazioni di clima acustico. Tale integrazioni si rendono necessarie in quanto attualmente non sono dettagliate le scelte progettuali e non possibile valutare preventivamente l'eventuale inquinamento.

Tali raccomandazioni diventano fondamentali se poste in relazione alle aree ferroviarie oggetto di future trasformazioni e a tutte le aree poste adiacenti a infrastrutture stradali con impatto significativo sul clima acustico, ambiti in cui dovrebbe essere preso in considerazione, in fase attuativa, il collocamento della funzione residenziale alla maggiore distanza possibile dal sistema ferroviario.

Per l'ambito di trasformazione sito in via Toffetti si chiede al Comune di verificare la possibilità di invertire i volumi edificabili con l'area a verde in modo da allontanare i possibili recettori dalla fonte emissiva.

### **Campi elettromagnetici**

Alcuni degli ambiti previsti sono attraversati da elettrodotti. A tal fine si sottolinea l'opportunità di segnalare nelle schede di piano le caratteristiche tecniche degli elettrodotti e la loro localizzazione, riportando in cartografia tali informazioni. Si ricorda infatti che la presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto previste dalla legge 36/2001 e dal DPCM 08 luglio 2003, all'interno delle quali è preclusa la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere. Pertanto nel caso in cui il DdP preveda ambiti di trasformazione in prossimità di elettrodotti occorre ricordare che i valori di induzione magnetica potrebbero essere tali da influenzare i confini e le dimensioni degli ambiti stessi.

### **Idrogeologia**

Per gli ambiti Rubattino, Don Calabria, Lambrate, Cascina Monluè e Forlanini dovrà essere esplicitata e riportata in cartografia dell'ambito la fascia di rispetto del Fiume Lambro, tale richiesta risulta fondamentale sul nuovo ambito di trasformazione Don Calabria che risulta essere inserito all'interno del parco in prossimità del fiume Lambro.

### **Interferenze con Aeroporto**

Per quanto attiene agli ambiti di trasformazione Forlanini e Cascina Monluè collocati nelle vicinanze dell'Aeroporto di Linate si raccomanda di valutare la compatibilità delle trasformazioni future in relazione alla presenza dell'aeroporto.

### **Fasce di rispetto pozzi**

Per quanto riguarda le previsioni di Piano, si ricorda che quelle ricadenti nelle fasce di rispetto dei pozzi utilizzati a scopo idropotabile saranno soggette alle limitazioni imposte dalla DGR 10/04/2003 n.7/12693.

### **Risorse Idriche sotterranee**

In merito alla realizzazione di sistemi di pompe di calore per il riscaldamento/raffrescamento si ritiene opportuno evidenziare quanto segue:

- Il prelievo delle acque dovrà interessare esclusivamente la falda superficiale, pertanto, dovrà essere attentamente valutata la consistenza (per spessore e sviluppo areale) di eventuali orizzonti argillosi rilevati in fase di perforazione dei pozzi.

Per la definizione delle portate è necessario che siano preventivamente realizzate specifiche prove per la definizione delle caratteristiche idrogeologiche dell'acquifero, utili all'implementazione di ulteriori studi modellistici, che si ritiene debbano essere eseguiti ai fini di valutare in maniera

integrata gli effetti derivanti, non solo dai prelievi già in atto nella falda interessata, ma anche da altri interventi già previsti nelle aree adiacenti.

Si considera inoltre opportuno attuare, in fase di esercizio, un periodico monitoraggio, statico e dinamico, delle piezometrie (profondità della superficie freatica), nonché delle portate prelevate e scaricate.

In merito alle modalità di smaltimento delle acque captate dalla falda, si ricorda che dovrà essere garantito il rispetto dei limiti vigenti in materia di scarichi idrici in corso d'acqua superficiale (Tab. 3 all. 5 alla parte III del DLgs 152/2006), mentre, nel caso di reimmissione nella stessa falda delle acque prelevate, le stesse, da assoggettare all'art. 104, comma 2 del DLgs 152/2006, dovranno rispettare i requisiti qualitativi di cui al paragrafo 2.1 allegato 5 parte III della medesima normativa.

### **OSSERVAZIONI ALLO STUDIO GEOLOGICO**

Si propone di integrare, in collaborazione con la provincia, lo studio geologico con:

- una mappa nella quale siano indicate le aree in cui possono essere realizzati i pozzi per gli impianti a pompa di calore, tenendo conto dell'eventuale presenza nelle vicinanze di pozzi e/o campi pozzi destinati a scopo idropotabile o a scopi diversi da quello potabile, salvaguardando l'efficienza dei pozzi già esistenti e delle caratteristiche idrogeologiche che potrebbero non consentire la reimmissione in falda;
- una mappa nella quale siano individuate le aree nelle quali la falda acquifera si attesta a modesta profondità utile per la valutazione della progettazione di nuovi edifici, ma anche per fornire indicazioni in merito al possibile rischio di allagamento di edifici esistenti.

### **ELABORATO RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE**

Agli atti, non risulta che il Comune di Milano abbia predisposto l'elaborato relativo alle aziende a rischio di incidente rilevante. Si ricorda che, come indicato dal DM del 09 maggio 2001 "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante", gli strumenti urbanistici di comuni con presenza di Aziende a Rischio di Incidente Rilevante di cui agli art. 6, 7 e 8 del D.Lgs. 334/1999 devono comprendere un Elaborato Tecnico "Rischio di incidenti rilevanti", detto ERIR, che costituisce parte integrante dello strumento urbanistico e individua e disciplina le aree da sottoporre a specifica regolamentazione. Le informazioni contenute in tale elaborato devono essere trasmesse agli altri Enti locali territoriali eventualmente interessati dagli scenari incidentali perché possano a loro volta attivare le procedure di adeguamento degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale di loro competenza.

In sede di pianificazione è fondamentale considerare le disposizioni dell'ERIR, poiché in presenza di aree di danno da lesioni reversibili e irreversibili è opportuno documentare la coerenza tra le categorie territoriali compatibili (secondo il DM 09/05/2001) e la destinazione urbanistica prevista per eventuali ambiti di trasformazione ricadenti anche solo parzialmente entro tali aree.



Agenzia Regionale  
per la Protezione dell'Ambiente  
della Lombardia

Dipartimento di Milano

Si resta a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Distinti saluti.

Il Responsabile dell'U.O.  
Ing. Santo Cozzupoli

Il Direttore del Dipartimento  
Prof. Giuseppe Sgorbati

**Responsabile del procedimento:**

Giuseppe Campilongo - [g.campilongo@arpalombardia.it](mailto:g.campilongo@arpalombardia.it) - tel. 0274872277

**Pratica trattata con la collaborazione di:**

Silvia Castelli - UO - TAP - [s.castelli@arpalombardia.it](mailto:s.castelli@arpalombardia.it) - tel. 0274872280  
Silvana Angius - UO Aria - [s.angius@arpalombardia.it](mailto:s.angius@arpalombardia.it) - tel. 0274872292  
Nicoletta Dotti - UO Suolo Acque Sotterranee - [n.dotti@arpalombardia.it](mailto:n.dotti@arpalombardia.it) - tel. 0274872401  
Marco Volpe Rinonapoli - UO Suolo Acque Sotterranee - [m.volperinonapoli@arpalombardia.it](mailto:m.volperinonapoli@arpalombardia.it) - tel. 02 74872424  
Cati Adriano - UO Agenti Fisici - [a.cati@arpalombardia.it](mailto:a.cati@arpalombardia.it) - tel. 0274872308  
Mario Pluri - UO Agenti Fisici - [m.pluri@arpalombardia.it](mailto:m.pluri@arpalombardia.it) - tel. 0274872234  
Giuseppe Gianforma - UO Agenti Fisici - [g.gianforma@arpalombardia.it](mailto:g.gianforma@arpalombardia.it) - tel. 0274872259  
Matteo Pozzetti - UO Agenti Fisici - [m.pozzetti@arpalombardia.it](mailto:m.pozzetti@arpalombardia.it) - tel. 0274872242  
Vittoria Villa - UO Territorio Attività Integrate Milano - [v.villa@arpalombardia.it](mailto:v.villa@arpalombardia.it) - tel. 0274872444  
Claudia Beghi - UO VAS e Territorio del Settore Territorio Sviluppo Sostenibile - [c.beghi@arpalombardia.it](mailto:c.beghi@arpalombardia.it) - tel. 0269666422  
Sonia Rumi - UO.VAS e Territorio del Settore Territorio Sviluppo Sostenibile - [s.rumi@arpalombardia.it](mailto:s.rumi@arpalombardia.it) - tel. 0269666311

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
MILANO, 17 GEN. 2011

IL RESPONSABILE  
DELL'U.O. TERRITORIO E ATTIVITÀ PRODUTTIVE  
DIPARTIMENTO PROVINCIALE DI MILANO  
Ing. SANTO COZZUPOLI

Sede Dipartimento Provinciale di Milano: Via Filippo Juvara, 22 - 20129 Milano - tel. 74872.1  
Sede centrale: Viale Francesco Restelli, 3/1 - 20124 Milano - tel. 02 69666.1



UNI EN ISO 9001:2008  
Certificato n.9175.ARP.L



## Allegato 6

\_parere del Ministero Per i Beni e le attività Culturali, direzione Generale Per i Beni Culturali e Paesaggistici per la Lombardia







*Ministero per i Beni e le Attività Culturali*

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA

MBAC-DR-LOM  
TUTBAP  
0000318 14/01/2011  
Cl. 34.10.01/2

→ Comune di Milano  
Settore Pianificazione e Progettazione  
Urbana  
Via Pirelli, 39  
20100 MILANO  
fax 02/88466959  
alla c.a. arch. Giovanni Oggioni

**COMUNE DI MILANO**  
DC SVILUPPO DEL TERR  
PG **29957/2011**  
Del 17/01/2011  
MINISTERO PER I BENI  
(S) PROTOCOLLO PIANIF.UR  
17/01/2011

e, p.c. Soprintendenza per i Beni Architettonici e  
Paesaggistici di Milano  
Piazza Duomo, 14  
20122 MILANO  
fax 02/72023269

Soprintendenza per i Beni Archeologici  
della Lombardia  
via De Amicis, 11  
20123 MILANO  
fax 02/89404430

Regione Lombardia  
Direzione Generale Sistemi Verdi e  
Paesaggio  
Via Galvani, 27  
20124 MILANO  
02/67655259

Oggetto: MILANO, Adozione del Piano di Governo del Territorio e  
aspetti paesaggistici.  
Osservazioni.

In riferimento a quanto in oggetto ed alla nota di questo Ministero prot. n. 12581 dell'11 novembre u.s., anche a seguito dell'incontro tenutosi presso la Direzione Generale Sistemi Verdi e Paesaggio di Regione Lombardia, si producono le seguenti osservazioni.

Il Piano di Governo del Territorio si configura come una valida occasione per riorganizzare la città (attraverso spazi pubblici aperti, aree verdi urbane, aree agricole, parchi, vuoti urbani e ambiti di frangia) oltre che sotto il profilo urbanistico e infrastrutturale del tessuto connettivo anche, e forse soprattutto, sotto quello paesaggistico, riconoscendo e rispettando le diverse tessiture, l'identità e la specificità del costruito, e ricucendo ambiti degradati da riqualificare all'edificato non necessariamente attraverso la saturazione delle volumetrie disponibili.

Lo scopo dovrebbe essere ridisegnare un nuovo ed equilibrato paesaggio urbano, basato su rapporti studiati tra pieni e vuoti, tra edificato e spazi aperti.

Nello specifico si sono individuati i seguenti elementi di riflessione:



*Ministero per i Beni e le Attività Culturali*

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA

- il Piano prevede un **incremento e una redistribuzione del sistema infrastrutturale carrabile**, in ragione della volontà di costituire una città policentrica. A prescindere dalla constatazione che tale incremento non favorisce un allontanamento del traffico veicolare dal tessuto abitato e dagli spazi verdi, ma anzi sembra in alcuni casi alimentare l'attraversamento di brani di città da parte di tracciati ad alto scorrimento, non pare sufficientemente approfondito il rapporto tra tale previsione e l'impatto paesaggistico che deriva dalla sua realizzazione.
- Il Piano prevede altresì una serie di **ambiti di trasformazione e sviluppo**. Anche in questo caso, oltre al tema del verde urbano, della sua riqualificazione e della sua implementazione dove necessario, di nuovo non sembra affrontata la questione dell'impatto di tali trasformazioni, in un quadro più generale di definizione di nuovi paesaggi urbani. Le previsioni vengono considerate per frammenti urbani, di scala ridotta, e non sembrano essere valutate nella loro effettiva dimensione paesaggistica.
- Per quanto riguarda **interventi su beni tutelati**, nel ricordare che le tipologie di intervento ammissibili sono definite esclusivamente dalla specifica normativa vigente (D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.) e sono gestite dai preposti organi territoriali del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, si fa presente che qualsiasi semplificazione procedurale, sia in ambito paesaggistico che in ambito architettonico, non può comunque prescindere dagli adempimenti previsti dalla normativa statale per i beni culturali ed il paesaggio.
- Sarebbe opportuno che ogni **tipologia di vincolo culturale** (architettonico monumentale, paesaggistico ed archeologico) avesse un elaborato grafico specifico di riferimento e che contestualmente le indicazioni relative all'esistenza di un provvedimento di vincolo fossero riscontrabili (o richiamate) su tutti gli elaborati grafici che rappresentano il territorio comunale, in modo tale da non creare ambiguità nella interpretazione delle disposizioni che regolano l'attività sul tessuto urbano.
- I **contenuti dei vincoli paesaggistici** non risultano riportati in nessuno degli elaborati di piano, mentre sono strumenti imprescindibili nella definizione effettiva di quanto e tutelato e nella gestione degli interventi.
- Si ricorda che è facoltà dell'Amministrazione Comunale preservare con proprie specifiche disposizioni di salvaguardia le componenti del territorio comunale non soggette a provvedimento di tutela emanato dal Ministero ma ritenuti tuttavia di rilevanza culturale e identitaria, anche solo al livello locale.  
Tale cautela aggiuntiva riuscirebbe così a tutelare – ad adiuvandum – quelle realtà significative ma per le quali il vincolo monumentale potrebbe risultare uno strumento di lavoro e trasformazione forzato ed eccessivamente restrittivo.  
Infatti così come vengono disciplinati gli interventi sul tessuto ordinario ben potrebbe l'Amministrazione Comunale individuare autonomamente delle misure di intervento più conservative (assimilabili a quelle di un vincolo, ma maggiormente duttili) laddove lo ritenesse necessario.  
Il recente caso del permesso di costruire concesso dal Comune di Milano (pratica n. 10346/2007) per il recupero abitativo di un sottotetto nella "Casa al parco" in piazza Castello, celebre opera dell'architetto Ignazio



Gardella del 1946-53, desta preoccupazione. Innanzitutto tale edificio risulta essere privo di sottotetto ed è pertanto difficile comprenderne la legittimità urbanistica; in secondo luogo, senza attendere un procedimento di tutela ministeriale (che in questo caso non è stato richiesto), l'Amministrazione Comunale ha piena facoltà di indicare gli interventi conservativi come gli unici ammissibili sull'immobile.

Si ritiene che un simile intervento possa rappresentare un pericoloso precedente per l'ingente patrimonio di architettura del novecento presente a Milano.

In questo senso si auspica che la tutela dell'architettura e dell'urbanistica del ventesimo secolo diventi uno degli elementi centrali del nuovo PGT.

- In riferimento agli **ambiti riconosciuti "a disegno urbano riconoscibile"** non pare sufficientemente approfondita la definizione degli interventi possibili e delle prescrizioni di tutela. Tali ambiti, appunto perché frutto di una specifica progettazione urbanistica, unitaria ed omogenea, seppure non sottoposti a specifico provvedimento di tutela, sono particolarmente fragili e contengono una forte valenza paesaggistica, che non pare garantita dalla disciplina delle trasformazioni dettata dall'art. 15 delle NTA del Piano delle Regole. Anzi, i criteri di densificazione proposti dal medesimo art. 15 non possono essere generalizzati sull'intero ambito, ma dovrebbero essere sottoposti a un'attenta verifica di ammissibilità in relazione alle singole parti del tessuto urbano esistente. Sarebbe inoltre consigliabile un approccio prudenziale che eviti l'attuazione di regimi semplificati.
- Gli **ambiti di trasformazione** sono per lo più identificati con un grado di sensibilità paesaggistica definito "basso": in realtà, come si è già detto, essi concorrono alla formazione di nuovi paesaggi, per cui l'attenzione sotto tale profilo deve essere massima.
- Ad una prima lettura sembra intrinsecamente contraddittoria la definizione di ambiti di rinnovo urbano all'interno dei quali sono però riconosciuti "**Nuclei di identità locale**" (NIL), che rappresentano comunque realtà storico-identitarie. La relativa disinvoltura operativa negli ambiti di rinnovo urbano deve comunque concretizzarsi in una progettazione guidata e gestita nel rispetto delle preesistenze identitarie. L'affermazione che alcuni di questi ambiti non posseggano un disegno urbano non pare totalmente rappresentativa delle varie realtà (si pensi al quartiere di Lambrate).
- Non sembrano considerate le **emergenze architettoniche moderne** collocate all'esterno del Nucleo di Antica Formazione, circostanza che mette a rischio di trasformazioni incontrollate testimonianze di indubbia qualità architettonica. Si ritiene che la catalogazione del cosiddetto "moderno d'autore" non possa essere limitata al solo perimetro del Nucleo di Antica Formazione, ma debba necessariamente essere estesa all'intero tessuto urbanizzato e posta in relazione con gli "ambiti a disegno riconoscibile". Le planimetrie allegate a una delle più note pubblicazioni in materia, *Milano. Guida all'architettura moderna*, curata da Attilio Grandi e Maurizio Pracchi (Zanichelli, 1980), mostrano la diffusione di questo patrimonio architettonico alla scala dell'intera città. Inoltre, negli ultimi anni sono state realizzate numerose monografie e ricerche dedicate agli architetti milanesi del novecento, che sono in grado di fornire un supporto conoscitivo utilissimo per ampliare il catalogo delle architetture da



sottoporre a interventi di tipo conservativo o comunque a calibrati progetti di trasformazione (tra le tante pubblicazioni in grado di fare comprendere la presenza dell'architettura moderna di qualità all'interno dei diversi ambiti urbani, il volume curato dall'Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Milano, *55/05 Cinquant'anni di professione. La provincia di Milano e i suoi architetti*, Electa, 2006). Si ritiene inoltre che una particolare attenzione debba essere rivolta anche a ciò che rimane del **patrimonio di archeologia industriale**, al fine di evitare che nei prossimi anni possano ripetersi casi di completa cancellazione di parti di elevato significato storico, come l'ex stabilimento Alfa Romeo al Portello di cui oggi non rimane nulla. Da questo punto di vista si auspica che il PGT, all'interno del Piano delle Regole, possa favorire il riuso dei tessuti e dei manufatti ex industriali, spesso dotati di notevoli qualità architettoniche e urbanistiche (oltreché storiche e identitarie) in luogo della loro completa demolizione per finalità di "recuperi volumetrici". Non mancano a Milano esempi positivi di riuso di frammenti di origine industriale, come l'area ex Faema in via Ventura a Lambrate o la Fondazione Arnaldo Pomodoro in via Solari. Infine, si segnala che alcuni grandi "monumenti" della Milano del novecento, come i Depositi dei tram dell'ATM (via Molise, via Teodosio, via Messina, Ticinese), in virtù del loro status giuridico, non sono al momento sottoposte all'art. 12 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.. Si auspica che per tali complessi architettonici il PGT definisca in maniera precisa un'apposita disciplina di tutela.

In riferimento alla sezione **Grandi Progetti**:

- deve essere approfondito e reso manifesto il dialogo di tali interventi con la realtà esistente vincolata, sia paesaggisticamente, sia in chiave monumentale, (mancano infatti, nelle tavole di riferimento, specifiche indicazioni vincolistiche) prevedendo una verifica di fattibilità in fase pre-progettuale, soprattutto in caso di realizzazione di parcheggi sotterranei;
- per quanto riguarda gli interventi relativi al Parco Agricolo Sud, si richiamano gli accordi stipulati tra questo Ministero e il Comune di Milano, sfociati nella stipula di un protocollo denominato Distretto Agricolo Milanese "Museo aperto e diffuso", relativo alla gestione congiunta delle trasformazioni di tale ambito in considerazione della necessaria convivenza tra istanze di conservazione del paesaggio e dei manufatti rurali e il mantenimento delle attività produttive, che concorrono in maniera determinante alla formazione del paesaggio stesso;
- si richiama la necessità di prestare particolare attenzione alla scala degli interventi proposti ed al livello della qualità architettonica degli stessi, per non snaturare il contesto con interventi incongrui rispetto al tessuto storico-architettonico. Parimenti gli interventi a forte valenza infrastrutturale devono configurarsi come elementi unificatori e di collegamento e non come barriere anche fisiche ad una percezione – non solo visiva – degli spazi urbani.





*Ministero per i Beni e le Attività Culturali*  
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA

Ad integrazione e necessario completamento della presente nota vengono contestualmente assunte e trasmesse in allegato le osservazioni presentate dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Milano e dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia.

IL DIRETTORE REGIONALE  
(dott.ssa Caterina Bon Valsassina)

Allegati: nota della Soprintendenza per i beni archeologici della Lombardia prot. n.-  
3580 del 22 dicembre 2010;

nota della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Milano  
prot. n. ~~366~~ del 14/01/2011

TUTBAP/ERI   
TUTBAP/ACC   
TUTBA/CAM

MODULARIO  
S.A.C. BEN. ARCH. B4



FAX

22.12.2010

23 DIC 2010

Ministero  
per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA  
DIREZIONE GENERALE PER I BENI ARCHEOLOGICI  
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI  
DELLA REGIONE LOMBARDA  
DI V. E. De Amicis, 11 - 20123 MILANO  
Tel. 02.402.553 - Fax 02.404.420

Prot. N. 0003580  
34.19.01/9

Allegati 1

Al. Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici  
Corso Magenta 24  
20123 MILANO

Il Direttore Regionale  
Caterina Don Valassina

E' nominato responsabile dell'istruttoria

TUTBAP (Rizzo)

OGGETTO Milano Adozione del Piano di Governo del Territorio e aspetti paesaggistici.

In riferimento alla nota dell'11.11.2010, prot.0012581, che si legge per conoscenza, si trasmettono le osservazioni di questo ufficio sul Piano di Governo del Territorio del Comune di Milano. Per quanto riguarda il testo, risulta mancante la relazione che questa Soprintendenza aveva trasmesso al Comune con la documentazione VAS, per illustrare la Carta del rischio archeologico di Milano; tale relazione è indispensabile per comprendere i criteri di valutazione su cui si basa la carta e le sue modalità di utilizzo per la tutela del sottosuolo della città. Si allega pertanto una copia della relazione, che dovrebbe essere inserita nel "Piano delle regole".

Per quanto riguarda la cartografia, si osserva che le aree a rischio e i ritrovamenti archeologici nel territorio comunale sono correttamente riportati nella Tav.R06 "Vincoli di tutela e salvaguardia", tuttavia l'inserimento in una stessa carta, la tav.R06, di aree a rischio archeologico, non tutte soggette a vincolo, e di aree soggette a vincolo di tutela paesaggistica crea confusione in chi la consulta, anche a causa della sovrapposizione di retini. Appare pertanto necessario, per chiarezza di lettura, che la carta del rischio archeologico sia separata da quella dei "Vincoli di tutela e salvaguardia": si tratta infatti di due aspetti della tutela ben distinti: quello relativo alla tutela monumentale e paesaggistica e quello relativo alla tutela archeologica, regolati da norme e procedure differenti. Si sottolinea inoltre che, come indicato nella relazione che accompagna la carta, gli ambiti di tutela indicati nella Carta del rischio archeologico si riferiscono ad aree solo in piccola parte soggette a vincolo archeologico.

Infine, è errata la citazione "Circolare della Presidenza del Consiglio dei Ministri n.1.2.2/3763/6", che compare più volte in riferimento alla carta del rischio archeologico. Si tratta di una norma desueta, risalente agli anni '80, superata dal D.Lgs.42/2004; deve inoltre essere citato l'articolo del Regolamento Edilizio del Comune di Milano che fa riferimento alla tutela archeologica, attualmente l'art.98.

Con i migliori saluti

MBAC-DR-LOM  
PROTOCOLLO  
0014482 27/12/2010

IL SOPRINTENDENTE PER I BENI ARCHEOLOGICI  
(dott.ssa Raffaella Poggiani Keller)

Raffaella Poggiani Keller

ACM

**Soprintendenza per i Beni archeologici della Lombardia**  
**La carta del rischio archeologico di Milano**

Come è noto, numerose zone della città sono oggetto di Dichiarazione Ministeriale di interesse Archeologico particolarmente importante (vincolo diretto), ai sensi del D. Lgs. 42/2004. La salvaguardia archeologica non può però essere circoscritta alle sole aree vincolate, che interessano testimonianze archeologiche note e di estensione definita, mentre tutto il territorio comunale è potenzialmente "a rischio archeologico", come dimostrano i frequenti ritrovamenti. Essi mostrano che Milano è una città di antica origine, le cui prime testimonianze conosciute si riferiscono ad un centro "protourbano" del periodo Golasecca III (V secolo a.C.), che si è poi sviluppato in un municipio romano, la cui vita è proseguita fino al IV secolo d.C., quando la città è diventata capitale dell'Impero romano d'Occidente.

Accanto ai vincoli, che interessano le situazioni archeologiche con evidenze accertate, è perciò necessario adottare norme di controllo archeologico preventivo per le testimonianze di cui non si conosce esattamente lo stato di conservazione o per le quali non si è in grado di indicare esattamente la localizzazione.

Il rapporto di collaborazione già da anni operante con l'Amministrazione Comunale ha come obiettivo un superamento dell'antitesi tra la salvaguardia del bene archeologico e lo sviluppo economico-produttivo della città e del territorio. Mantenendo costantemente attivi canali di comunicazione tra gli enti pubblici e i privati interessati, è possibile, come dimostrano i buoni risultati ottenuti in questi ultimi anni, per quanto riguarda i cantieri privati, individuare di volta in volta la metodologia operativa più appropriata per realizzare una pacifica convivenza tra le diverse esigenze dello sviluppo e della tutela.

Le normative vigenti in materia edilizia, in particolare l'art. 98 del Regolamento edilizio del comune di Milano (Cautela per ritrovamenti archeologici, storici e artistici), hanno richiesto la messa a punto di una procedura che consente di evitare, con un esame preventivo da parte della Soprintendenza Archeologica dei progetti che prevedono scavi nel centro storico, la sospensione dei lavori in corso d'opera, per il rinvenimento di reperti tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Le aree "a rischio archeologico", non vincolate, devono essere sottoposte ad un controllo archeologico preventivo: qualsiasi trasformazione urbanistica ed edilizia di tali aree che comporti interventi nel sottosuolo, è subordinata al preventivo nullaosta della competente Soprintendenza archeologica della Lombardia ed al rispetto delle prescrizioni da essa eventualmente dettate.

A completamento dell'art. 98 del Regolamento Edilizio si presenta una mappa delle aree a rischio soggette a controllo archeologico preventivo. La definizione delle aree è stata stabilita sulla base delle risultanze degli atti di ufficio sui precedenti rinvenimenti, delle notizie bibliografiche di rinvenimenti di epoche passate, della cartografia antica e sull'elaborazione di tali elementi condotta dalla Soprintendenza nell'ambito della propria discrezionalità tecnica. Va tenuto conto del fatto che si tratta di depositi sotterranei non immediatamente visibili, per i quali risulta difficile stabilire l'effettiva estensione, e che evidentemente le attuali indicazioni sono suscettibili di modificazioni in seguito a nuove scoperte.

La zona A, ad alto rischio archeologico, comprende il sottosuolo del centro storico fino alla cerchia dei Navigli, per una profondità di circa m.5-6 dal piano stradale; la zona di corso di Porta Romana con l'area delimitata dalle vie S.Barnaba, Commenda e Orti; l'area compresa tra la cerchia dei Navigli e i Bastioni, delimitata dalle vie Conca del Naviglio e Sambuco; la zona della Chiesa e dei Chiostrini di S.Vittore.

La zona B è costituita dall'area compresa tra la cerchia dei Navigli e la cerchia dei bastioni spagnoli ed è caratterizzata da una minore profondità e densità del deposito archeologico rispetto all'area A.



MBAC-DR-LOM  
 PROTOCOLLO  
 0000336 14/01/2011

TOTBAD (Lion)  
 FR

Milano 14 GEN 2011

*Ministero per i Beni e le Attività*

*Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI  
 ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI  
 DI MILANO

Ministero per i Beni e le Attività Culturali  
 Direzione Regionale  
 per i Beni Culturali e Paesaggistici  
 della Lombardia  
 Corso Magenta, 24  
 20123 MILANO  
 02/80294.1  
 fax 02/80294.232

Prot. N. 366

*Allegati*

*Risposta al foglio del.....*  
*Div.....Sez.....N.....*

OGGETTO: Milano, Piano di Governo del Territorio, Osservazioni.

Preso atto dell'impostazione innovativa del piano, non più a carattere prescrittivo ma prestazionale, è doveroso però rilevare che una efficace attività di tutela e di conservazione dei valori storico-artistici di edifici, complessi architettonici o ambiti paesaggistici (naturali e/o urbani) non può certo prescindere da provvedimenti, inevitabilmente impositivi e prescrittivi, tesi a regolare diritti e comportamenti inerenti al patrimonio culturale.

L'identificazione chiara e precoce di ambiti a differente grado di salvaguardia (da trasformazione guidata a intangibilità assoluta) è garanzia di tutela perché oltre a fornire la certezza del diritto per il proprietario, evita di creare aspettative che potrebbero essere mortificate e di innescare atteggiamenti di resistenza, conflittualità e inevitabile contenzioso.

Appare opportuno segnalare, tra le tante, una situazione di carattere prioritario che ultimamente ha interessato anche l'Assessorato all'Urbanistica: la tutela e la conservazione del QTB, quartiere modello entrato nella storia dell'urbanistica italiana. Lo strumento del vincolo monumentale appare inidoneo per tutelare un ambito così esteso e complesso e dunque l'elaborazione del PGT dovrebbe essere l'occasione per dettare prescrizioni di uso e metodologie di intervento, al fine di controllare le trasformazioni e salvaguardare così una testimonianza fondamentale della cultura architettonica del Novecento.

Particolare rilevanza riveste anche quella parte di patrimonio edilizio ed urbano che, pur non formalmente soggetto a tale tutela, palesa caratteristiche e requisiti di valenza storico-documentale o di particolarità costruttiva che concorre a definire l'identità architettonica ed urbana della città di Milano.

Ciò assume particolare evidenza nel tessuto urbano consolidato TUC e nelle aree esterne ad esso, le TRF (tessuto recente formazione) e soprattutto all'interno della porzione di suolo identificata come ADR (ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile), che costituiscono un patrimonio architettonico-storico e identitario cittadino vulnerabile e degno di attenta conservazione. Il PGT dovrebbe farsi carico di individuare quegli edifici che, pur non soggetti a vincolo monumentale, rappresentano comunque significative testimonianze per le quali è necessario dettare prescrizioni al fine di inibire trasformazioni tipologiche (sopraelevazioni, demolizioni parziali o totali, ecc). Tale approfondimento, pur se complesso, salvaguarderebbe adeguatamente moltissimi edifici evitando alla Soprintendenza il ruolo di ultimo baluardo, oltretutto difficile, dispendioso o addirittura impossibile.



Sotto il profilo documentale e tecnico si evidenziano le seguenti criticità:

- manca una disamina delle proprietà pubbliche (ovvero le cose immobili appartenenti allo Stato, alle Regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro che presentano Interesse artistico, storico e archeologico o etnoantropologico la cui esecuzione risalga ad oltre cinquant'anni, ad esempio Carcere di San Vittore, Caserme, Stazioni ferroviarie, ecc), che fino a quando non sia stata effettuata la verifica - di cui all'art. 10 comma 1 - sono sottoposte alle disposizioni di tutela previste dalla Parte seconda del D.Lgs 42/2004 (art. 12, comma 1).
- non risulta compiutamente eseguito l'aggiornamento dei vincoli monumentali presenti sul suolo municipale, quale attività continua di tutela.
- non risultano considerati i beni culturali sottoposti alla disciplina della legge 42/2004 quali le pubbliche piazze, le vie, le strade e gli altri spazi urbani aperti, di interesse artistico o storico (secondo quanto statuito dall'art 10, comma g del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.), nonché gli studi d'artista, art. 51 anche con destinazione d'uso, e le opere d'architettura contemporanea art. 37.
- Nel Piano delle Regole, norme di attuazione, all'art. 13 sono individuate le particolari tipologie d'intervento per gli immobili individuati ai sensi dell'art. 12. Nel merito questa Soprintendenza ritiene necessario che per gli edifici vincolati gli unici interventi ammissibili siano quelli identificati all'art. 29 del D.Lgs 42/2004, oltre alle prescrizioni contenute nei singoli vincoli di rispetto ( art. 45), importante per non ingenerare speranze negli utenti, o per una incerta determinazione dei diritti di perequazione;

Questo Ufficio ritiene necessario:

- prevedere tipologie d'intervento che, per ambiti di particolare rilevanza urbana, non siano statuiti alla scala del singolo edificio, ma per area omogenea (un caso in tal senso paradigmatico risulta essere l'ambito urbano denominato Foro Bonaparte);
- prevedere in caso di richiesta di interventi critici di sostituzione edilizia sui NAF e sui TRF ADR., l'esame del caso per opera della Commissione regionale di cui all'art. 137 del D.Lgs 42/2004, viste le leggi 12/2005 e 13/2009- Commissione regionale art. 78 lr. 12/2005;
- prevedere per edifici che rappresentano significative testimonianze, ad esempio gli edifici indicate all'apparato schedario grafico come cose identificate come "Moderno d'autore", non solo l'elaborazione degli elenchi bensì l'indicazione di opportune prescrizioni di salvaguardia.

Per quanto attiene la Parte Terza del D.Lgs 42/2004, occorre richiamare la cogenza dei criteri di gestione dei vincoli o la necessità, di legge, che il PGT si conformi a tale disposto normativo, nonché ai contenuti della DGR 8/2121 del 15 marzo 2006, che definisce gli elementi di vulnerabilità e di rischio, nonché gli interventi compatibili e i criteri di tutela per il costruito evidenziabile nelle carte IGM di prima levatura [1888], e che riveste particolare rilievo nella conformazione storica del paesaggio lombardo (come i molti casi che la città di Milano possiede negli ambiti urbani prossimi ai navigli).



L. SOPRINTENDENTE  
(Arch. Alberto Artoli)



## La critica

11.

### Critica al nuovo PGT di Milano

Il PGT approvato nel 2011 interviene soprattutto sugli ATU - ATIPG (ambiti di trasformazione urbana e ambiti di trasformazione a interesse pubblico generale): scali ferroviari e stazioni, caserme, il carcere e altre aree pubbliche e private. Si tratta in tutto di circa 8 milioni di mq di superficie territoriale, che generano diritti edificatori per circa 5 milioni di mq di superficie lorda di pavimento (slp) e sui quali potranno realizzarsi circa 6 milioni di metri quadrati di slp, pari a circa 20 milioni di metri cubi di volume convenzionale. Il volume reale vuoto per pieno sarà più del doppio, circa 48 milioni di metri cubi, come mostrano le statistiche comunali sull'attività edilizia del passato.

Ma questa è solo l'apparenza. In realtà tutta la città viene sottoposta ad un violento processo di densificazione. Una invenzione normativa molto creativa stabilisce, ad esempio, che tutti i "servizi", pubblici e privati di qualunque natura non consumano diritti edificatori e che le relative aree generano, come se fossero libere, nuovi diritti edificatori, i quali possono giungere fino ad un minimo di 1 mq di slp ogni mq di superficie territoriale nelle aree ad alta accessibilità; viene attribuito inoltre, un indice di edificabilità di 0,5 mq/mq di superficie, da sfruttare con il meccanismo del trasferimento dei diritti edificatori, sulle aree private destinate alle nuove previsioni puntuali di verde e infrastrutture di mobilità (unica previsione questa che, viste le ridotte dimensioni delle aree, potrebbe funzionare come acquisizione, da parte del Comune di nuove aree per il verde pubblico e i servizi).

Le aree a servizi sono complessivamente 22,5 milioni di mq e possono generare fino a 22 milioni di mq di nuova slp, pari a 72,6 milioni di metri cubi convenzionali e dunque a circa 176 milioni di mc vuoto per pieno.

In particolare le aree occupate da servizi religiosi potranno non soltanto densificarsi al proprio interno ma anche esportare, secondo il principio

della cosiddetta perequazione, diritti edificatori su qualsiasi area urbana. Insomma, per assurdo si può pensare che l'Ospedale di Niguarda può costruirsi 313.000 mq di slp residenziale, terziaria o commerciale, e che il Duomo di Milano genera altri diritti edificatori esportabili, residenziali, terziari o commerciali per 10.000 mq di slp.

E ancora, le aree del Parco Sud alla quale è applicato un indice territoriale dello 0,15 mq/mq sono in una situazione di attesa precaria; infatti, fino a che, una non meglio precisata autorità competente, stabilisca che siano aree agricole strategiche, esse saranno parte del grande mondo della perequazione e anch'esse genereranno volumetria da costruire nel centro città o nella peggiore delle ipotesi proprio all'interno del Parco.

E infine i PII, dove gli indici di Piano non sono giuridicamente vincolanti e che di conseguenza saranno sempre modificabili aumentandoli in qualsiasi misura.

Lo scenario disegnato in questa sintesi iniziale dal PGT si può racchiudere in alcuni punti chiave:

- una Milano ancora radiocentrica e non con una struttura multipolare
- densificazione come principio chiave
- grande flessibilità e libertà del soggetto privato
- indici territoriali minimi e cumulabili
- il sistema perequativo spalmato su tutta la città, anche nel Parco

Agricolo Sud

Con l'applicazione di questo Piano come cambierà la qualità della città?

Come cambierà Milano?

Questo è il Pgt.

Il Piano è stato approvato, proverò ad analizzare nello specifico questi temi, cercando di dimostrare che un Piano sostenibile per Milano si può fare e che questo nuovo PGT è da cancellare completamente.

Sinteticamente di seguito verranno introdotte le principali problematiche e critiche che si riscontrano all'interno del nuovo PGT di Milano.

## 11.1

*Strategie e obiettivi (DdP):una prima lettura critica*

All'interno del Documento di Piano del PGT di Milano, nel quale sono esplicitati obiettivi e strategie, si rivela la logica politica e l'intreccio di scelte strategiche che portano al caos progettuale dell'interno documento.

Cit. dal Documento di Piano:

*"La legge urbanistica vigente in Lombardia, pur indicando valori di riferimento di tipo quantitativo (al fine di garantire un bilancio complessivo tra abitanti insediati e i metri quadrati di servizi esistenti e previsti), non definisce i servizi da considerare all'interno del Piano, né in termini qualitativi (fatta eccezione per il sistema del verde, le infrastrutture, l'edilizia residenziale pubblica), né in termini quantitativi (ossia la quantità necessaria di verde, di servizi per l'istruzione, di servizi sociali e così via). Il PGT auspica la necessità di un riequilibrio ed una riqualificazione sul territorio dei servizi esistenti e sposta l'attenzione dalla quantità alla prestazione reale dei servizi in termini qualitativi per i servizi futuri. La sfida principale è dunque quella di inserire un universo di valori "qualitativi" (peraltro di difficile misurazione "oggettiva") in un sistema che chiede garanzie quantitative. Per quello che riguarda il riequilibrio della qualità dei servizi, il Piano abbandona la logica dello standard localizzato e dei servizi pianificati a partire dai vincoli secondo la logica del "prodotto finito" (meccanismo rigido, ulteriormente indebolito dal fatto che si ragiona su lunghi archi temporali) ed attiva un ragionamento differente da quello tradizionale dei Piani Regolatori proponendo un sistema che ruota attorno a una forte regia del Comune, soggetto portatore di obiettivi specifici e chiari, base di riferimento per il dialogo con l'operatore privato".*

Fin dalle prime pagine è chiaro l'obiettivo del PGT che vuole presentarsi come strumento di pianificazione e governo del territorio, ma che in realtà si definisce solo come documento in grado di lasciar piena libertà al

soggetto privato abbandonando completamente la pianificazione sostenibile e a favore della città e del cittadino.

Ci troviamo di fronte allo svuotamento di un ruolo forte di governo dei processi e delle scelte: si spaccia il cosiddetto "*universo di valori "qualitativi" (peraltro di difficile misurazione "oggettiva")*", tanto accattivante quanto vago, per una dimensione ideale, moderna e più flessibile, di regia comunale delle scelte di pianificazione urbanistica e di stanziamento delle risorse economiche in tema di servizi.

Ma di fatto il territorio, concepito come estensione di servizi totalmente mercificata, ridotto al calcolo della razionalità economica come parametro assoluto di "qualità", si spartisce in progetti, investimenti da contrattare da definire e decidere con gli operatori privati e quindi in funzione dei loro specifici interessi economici. Una regia senza vincoli e distribuita, senza controllo nei termini del pubblico, su tempi lunghi e quindi poco verificabile nella sua reale efficacia, che nei termini vaghi proposti "sposta l'attenzione dalla quantità alla prestazione reale dei servizi in termini qualitativi per i servizi futuri".

Cioè, meno servizi futuri, temporanei, ma con l'autocertificazione di qualità del realizzatore e del gestore privato (imprese, fondazioni e associazioni "non profit", confessioni religiose firmatarie di patti e intese, camere di commercio, università e quant'altro), in perfetto regime di sussidiarietà orizzontale (come esaurientemente spiegato al punto 2.3.5 "La sussidiarietà quale principio di relazione virtuosa pubblico-privato). Sussidiarietà che in ultima istanza produce consumo e profittabilità ma non riproducibilità.

Analizzando più nello specifico gli obiettivi che il PGT esplicita nei primi capitoli del Documento di Piano, troviamo tre grandi tematiche:

la città attrattiva – città ancora una volta proiettata nel suo centro e non multipolare

la città vivibile – sostenibilità fasulla, parchi

la città efficiente – principio di sussidiarietà che produce profitto

La proposta progettuale del PGT si pone come risoltrice di queste tre tematiche, sviluppandosi attraverso i 15 progetti che, secondo i promotori, avranno come obiettivo la riduzione progressiva di consumo di suolo.

Il ruolo di questi 15 progetti strategici darà vita ad una rete di Epicentri, così denominati dal PGT, che saranno in grado di portare uno sviluppo urbano della città preesistente e limitrofa.

Gli Epicentri, matrice propulsiva per lo sviluppo, non garantiranno in alcun modo la creazione di una città metropolitana multipolare ma continueranno a sviluppare una struttura radiocentrica aumentando in maniera progressiva l'isolamento tra centro e periferia.

Si tratta di strategie progettuali poste in modo figurato che si allontanano dall'applicazione delle reali esigenze della città di Milano; "Strategia di Sistema" è la parola magica del PGT, per nominare quella che in effetti è la perdita della possibilità concreta di pianificare i servizi collettivi costituendo una metodologia tutta interna ad una vaga e indistinta razionalità "di processo" che valterebbe, di volta in volta, ciò che è da realizzare. Si stabilisce così la morte della realizzazione delle opere e dei progetti governata da regole precise e vincoli certi in quanto principi e metodi considerati troppo rigidi e appartenenti alla pianificazione del passato (quella dei piani regolatori). Trasparirebbe nella "mente" del legislatore la volontà di lasciarsi alle spalle "l'inefficienza" dei "piani tradizionali" che "pretendono che la città si adegui forzatamente ad un disegno astratto", sostituendovi la visione di un territorio monetizzato secondo i dettami dell'economia di mercato con le parole d'ordine dell'"attrattività", dell'"efficienza", della "competitività" e della cosiddetta valorizzazione dei "poli d'eccellenza".

Tornando al testo, si passa alle linee d'azione operative e ai quadri di riferimento delle "politiche urbanistiche" racchiusi in una sorta di "programma" connesso ai qui sopra citati 15 obiettivi di natura politica ed

alle tre tematiche chiave.

Cit. dal Documento di Piano:

**"La città attrattiva"**



*Con città attrattiva si intende progettare un riequilibrio di funzioni tra centro e periferia favorendo progetti intercomunali, modernizzare la rete di mobilità pubblica e privata in rapporto con lo sviluppo della città, secondo una logica di rete e ottimizzando i tracciati esistenti, incrementare alloggi e soluzioni abitative anche temporanee a prezzi accessibili, incentivare presenza di lavoratori e creativi del terziario propulsivo e valorizzare le identità dei quartieri tutelando gli ambiti monumentali e paesaggistici.*

**"La città vivibile"**



*Con città vivibile si intende promuovere Milano città agricola, connettere i sistemi ambientali esistenti a nuovi grandi parchi urbani fruibili, ripristinare la funzione ambientale dei corsi d'acqua e dei canali, completare la riqualificazione del territorio contaminato o dismesso, supportare a livello urbanistico, edilizio e logistico la politica di efficienza energetica "20-20 by 2020" dell'Unione Europea.*

**"La città efficiente"**



*Con città efficiente si intende diffondere servizi alla persona di qualità alla scala del quartiere, vivere la città grazie ad una politica sulla temporaneità dei servizi e sull'accessibilità dei luoghi, rafforzare il sistema del verde alla scala locale e di mobilità lenta basata su spazi pubblici e percorsi ciclo-pedonali, garantire qualità e manutenzione degli spazi pubblici e delle strutture destinate a servizio, incentivare servizi privati di pubblico interesse attraverso il principio della sussidiarietà".*

Questi tre nodi di riferimento strategici, queste "tre città nella città" sono un prisma opaco attraverso il quale leggere le trasformazioni verso cui viene pilotata la pianificazione urbanistica e sociale metropolitana milanese. Uno stravolgimento razionale e di prospettiva lunga, all'insegna della più



profonda deregulation mai progettata da un'amministrazione comunale che cede, per scelta cosciente, ampie fette di governo del territorio alla speculazione e alla gestione privata che realizza, volta per volta, le abitazioni, le infrastrutture e i servizi seguendo la vocazione che le compete ovvero la mera logica del profitto.

Tentando di rimodulare il rapporto tra la città e il suo hinterland il Documento di Piano fa alcune importanti ammissioni.

Cit. dal Documento di Piano:

*"Il PGT legge il territorio milanese e la città di Milano come un sistema di pieni e vuoti ed esplora, nella specificità degli stessi, le opportunità intrinseche, non sempre evidenti, di diventare occasioni progettuali, a tutte le scale, per produrre innovazione e modernità e, soprattutto, qualità urbana. Occorre ricordare che la crescita della città per pura addizione non ha prodotto la necessaria qualità e funzionalità. Il PGT intende riconquistare questi aspetti attraverso la proposizione del concetto di città pubblica e attraverso una metodologia progettuale basata sulla sottrazione, introducendo strumenti di riqualificazione e di sostituzione, ponendo i cosiddetti "vuoti" in condizione di svolgere una funzione strutturante, ecologica, ambientale, sostenibile, per valorizzare al meglio i "pieni" dell'urbanizzato".*

La città non è vista come un tutto vivente, con una sua progettualità e una sua storia, ma come una somma di "pieni" (da riqualificare affidando le decisioni, cioè liberalizzando, come dice il testo, la destinazione d'uso ai privati), e di "vuoti" da riutilizzare" per "produrre innovazione e modernità". La continuità della città con la sua storia, con il suo carattere, con i suoi abitanti è cancellata come tradizione e al massimo "museificata" conservando qualche monumento in un nuovo contesto ispirato alla "città attrattiva".

Cit. dal Documento di Piano:

*"La città, malgrado l'intensa attività edilizia degli ultimi decenni, non è cresciuta per numero di abitanti, ha di fatto mantenuto un sostanziale equilibrio demografico, ma ha cambiato il rapporto con il suo territorio".*

*"Milano oggi ha quindi l'opportunità di immaginare il suo futuro in modo finalmente sostenibile ma, soprattutto, ha la straordinaria occasione, nel quadro di una forte domanda di modernizzazione e riqualificazione, di stipulare un grande "patto trasversale pubblico-privato" per affrontare e risolvere concretamente le criticità peculiari dell'urbanistica milanese e della regione urbana e, soprattutto, della qualità della vita urbana nel suo complesso".*

La constatazione è interessante, ma si rifiuta di assumere un atteggiamento critico verso questa trasformazione del centro (e in prospettiva dell'intero territorio urbano) in deserto abitativo riservato a uffici, sedi di rappresentanza e strutture per "grandi eventi" e dell'hinterland in dormitorio con i problemi di vivibilità, sicurezza e traffico pendolare che questo comporta. Un processo che non cesserà se le decisioni continueranno ad essere assunte dai "gruppi portatori di interessi".

Arriviamo così a delineare meglio quale sarà la nuova versione della città vetrina, della città funzionale e prestazionale, della città dello sviluppo e del profitto senza limiti e senza freni.

Sotto queste premesse, il DdP viene riempito di progetti sulla mobilità e sul verde, di "città multicentrica", di riequilibrio centro-periferia, di piano casa (che però non si deve appoggiare sul pubblico ma su un sistema fortemente sussidiario "dando modo così di superare il tradizionale binomio soggetto pubblico-edilizia economico-popolare") e di efficienza (attraverso l'incentivazione dei servizi privati di pubblico interesse).

Cit. dal Documento di Piano:

*"Entro questa visione il nuovo Piano ha attivato percorsi di pianificazione comune con Amministrazioni di Comuni limitrofi per favorire così importanti accordi e progetti intercomunali. Il percorso del nuovo Piano intende, in questo modo, anticipare una logica di governo alla scala metropolitana, già oggi presente nell'agenda politica per il prossimo futuro"*

In breve si riduce che la Regione detta le linee guida, la Provincia è didascalica, il Comune delega a cabine di regia autonometate, private, che non hanno più nulla di "civico" il compito di "dialogare" con Ligresti o magari con i Casalesi, mentre il resto dei Comuni non viene preso in considerazione.

Gli interessi della città e dei cittadini in questo dialogo scompaiono al di là della Cerchia dei Bastioni.

La desertificazione del tessuto sociale urbano

La rinuncia al governo del territorio

Perequazione, compensazione e incentivazioni

Lo "sviluppo"

Giungo così a ricapitolare i lineamenti della nuova versione della città vetrina, della città funzionale e prestazionale, della città dello sviluppo e del profitto senza limiti e senza freni.

Cit. dal Documento di Piano:

*"Per tali ragioni si è deciso di strutturare un percorso in grado di rapportarsi con tempi attuativi differenti: coordinare le trasformazioni in corso ed allineare l'interesse pubblico allo scenario del Piano (accordi di programma in corso o in via di definizione); snellire ogni procedura per un'attuazione più celere degli obiettivi urgenti (opere e trasformazioni in vista di Expo*

2015).

*[...] La flessibilità, cioè quello che si è definito mix funzionale libero costituisce l'aspetto qualificante le scelte in merito alle destinazioni d'uso degli immobili della città consolidata, la cui regolazione è affidata al Piano delle Regole.*

*La scelta della destinazione d'uso è, infatti, liberalizzata e quindi la proprietà può scegliere quale destinazione attribuire ai beni immobili. Una scelta importante per la città di Milano quella del libero mix funzionale, in linea con molte metropoli europee. In questa maniera s'intende favorire il più possibile Milano quale laboratorio privilegiato per la creatività, incentivando tutte quelle forme di terziario propulsivo già così tanto correlate con la cultura Milanese. Basti pensare al mondo del design e della moda su tutto".*

Il dato politico fondamentale è quindi l'esplicita rinuncia del PGT, cioè del piano di governo del territorio, a governare per l'appunto il territorio, ovvero l'autocastrazione della politica che attraverso i propri strumenti legislativi definitivamente svuotati delega interamente alla libera razionalità economica la determinazione dello "sviluppo" del territorio; uno "sviluppo" ben lungi dal riguardare la soddisfazione dei bisogni reali, il benessere reale, la protezione e la cura di fasce deboli e dell'ambiente, di spazi sociali e di ciò che è bene comune; la cura vicendevole tra città e cittadino; uno "sviluppo" che non potrà che essere lo sviluppo degli scambi ineguali, lo sviluppo delle remunerazioni dei privati, delle rendite fondiarie e immobiliari.

Lo scambio delle destinazioni d'uso dei territori rende di per se non prevedibile un piano di trasporti o altri servizi sul territorio. Si tratta quindi di un documento che fa vedere i lati positivi dell'immaginario della città attrattiva ridotta a logo, a city marketing, a città della moda in toto, talmente generico tanto da non specificare neppure dove verranno reperiti i soldi.

No Pianificazione = No Risorse = No Pubblico significa che viene sacrificato

tutto quello che è nell'interesse di chi concretamente vive sul territorio, cioè del "cittadino concreto" che ha bisogno del medico, della scuola, del verde, del tram.

Quella che sembra la debolezza del PGT è in effetti la sua forza. Nel sancire l'inesistenza dichiarata di un ruolo di progetto del pubblico, nel concordare col privato tutto a partire dai servizi - neppure si dice più "pubblici" - da gestire in regime di sussidiarietà, nel distribuire in funzione dei "poli attrattivi che finalizzano", il resto rimane deserto, fatta eccezione per il centro cittadino, desertificato dal punto di vista abitativo ma mondo a parte come luogo delle funzioni di eccellenza.

La stessa "perequazione", introdotta dalla Legge regionale 12/2005, è lo strumento per la salvaguardia dei diritti (edificatori, e quindi di reddito), non certo per la pianificazione dei diritti della città pubblica. Di fatto stabilisce una norma che regola una classifica in cui hanno dignità di diritto solo i fattori che producono edificazione; un meccanismo compensatorio nel quale tutti hanno diritti edificatori che si possono scambiare, secondo una pura logica di mercato di compravendita su piazza pubblica di diritti edificatori.

D'altra parte, emerge la difficoltà di attuazione di questo progetto laddove dovesse dimostrarsi prevedibilmente impossibile per tanti proprietari trovare un compratore per i propri diritti di edificazione. Così di fronte alla debolezza di chi vende sarà chi compra ad essere molto più forte ed il mercato di fatto cederà, nella indeterminatezza della allocazione delle risorse sul territorio, tutto quanto al "soggetto forte", mentre il "debole", il pubblico, per potere contrattuale non avrà certezza del diritto.

La definizione di "mix funzionale libero" è assolutamente fantastica, sia nel senso della bellezza artistica, quasi ossimorica della definizione, sia nel senso della irrealizzabilità, essendo chiaro a qualsiasi soggetto che pratica un'azione territoriale che la spinta alla omologazione funzionale è

prevalente rispetto alla scelta del mix. Nel cosiddetto mix funzionale certe funzioni non vengono attribuite esplicitamente ma si rimanda al privato. Salta cioè qualsiasi vincolo. Non esiste programmazione per esempio sul piano sociale della tipologia abitativa che si va a costruire o del soggetto che andrà a vivere in certe zone, il che in una prospettiva di densificazione (aumenti in verticale etc) ci porta dritti a parlare chiaramente di ghetti. Abbiamo un processo di densificazione, che punta all'espulsione radiale dei soggetti a basso reddito.

Il PGT non pensa alla città che già esiste. Non c'è rispetto dell'esistente. Non c'è nessun rispetto per il passato così come non c'è nessuna considerazione di prevedibilità di un orizzonte futuro. Non c'è riuso, non c'è manutenzione, non c'è riciclo della città, non c'è un piano finanziario che possa corrispondervi, le rinunce sul sistema dei trasporti.

Il sistema dei trasporti infatti appare come la parte più evanescente perché più indeterminata facendo un'esplicita rinuncia:

si rinuncia al ferroviario come potenziamento infrastrutturale; la debolezza maggiore è quella relativa al secondo passante ferroviario, che potrebbe far decollare propriamente il sistema ferroviario.

Nell'ambito di queste non-scelte vengono dimenticati i sistemi deboli di mobilità: non si sviluppa nulla che stia sotto il livello dimensionale della automobile, promuovendo tutta una serie di autostrade cittadine, che portano alla conseguenza di abbandono totale della sostenibilità ambientale.

Sotto questo punto di vista molto significativo è ad esempio il fatto che "l'assetto di rete" non prende in considerazione lo sviluppo dei "sistemi deboli" (bici, pedoni...) in quanto gli scenari sono talmente imprevedibili che potrebbero variare radicalmente in funzione di nuove organizzazioni di spazi urbani. Ed così si è deciso di non progettarli nemmeno, tanto nessuno protesterà.

Poche ma chiare parole vengono spese per i grandi progetti viabilistici onerosi, pagati con tagli e privatizzazioni. Su tutti spicca la famosa Gronda

Nord e, soprattutto, il megatunnel Linate-Rho; un obbrobrio tanto economico quanto per i disagi che crea alla città, trattandosi della rinuncia a qualsiasi idea che non sia farvi passare centinaia di macchine. Un modello di mobilità ribadito alla faccia dei polmoni dei milanesi: al di là delle belle parole sulla città pubblica il PGT non difende nessun bene comune come il diritto alla salute.

L'edilizia convenzionata è prevista solo come appendice dell'edilizia normale. Viene infatti detto che il privato che decide di realizzare una parte del volume in edilizia convenzionata (che non è la casa popolare, ma diciamo si configura come "aiutino") riceve un "compenso" in termini di aumento di volumetria edificabile in più rispetto a quella già prevista dal piano.

Questo significa dare la possibilità di realizzare abitazioni di edilizia convenzionata al fine di procurarsi nuova volumetria, molto più redditizia: ecco apparire un'intenzione "etica" deformata in un volto mostruoso.

All'interno di questo scenario progettuale della Milano futura lo spazio sociale coincide con lo spazio commerciale. Ci sono alcune curiose ridefinizioni del verde in verde fruito, dei parchi come arredi urbani di superfici per altro già esistenti, dei "raggi verdi", delle "strade-parco"; ma ci sono anche le shopping-strips come luoghi di "aggregazione".

Si tratta di esempi come il "boulevard" di Buenos Aires-Padova o la "rambla" di Sempione, ricondotti a pura funzione commerciale.

La rambla (in qualche modo anche il boulevard) sono per antonomasia luoghi dove si passeggia per passeggiare, dove si cammina per camminare, dove si perde tempo senza l'obbligo di comprare; ma la "valorizzazione" del territorio non ammette perdite di tempo; il PGT non propone uno spazio pubblico dove non ci sono negozi, e così la razionalizzazione economica trasforma il verde in aiuola logistica, in erba di consumo.

Sotto quest'ottica prendendo ad esempio viale Certosa, ora potrebbe

essere definito zona verde per il tratto in cui passa il tram; seguendo la logica del minore sfruttamento di suolo proposta dal PGT, se si ripavimenta e si aggiunge qualche albero e/o aiuola, si darà vita ad un cosiddetto "raggio verde".

Ora nella "mappatura dei pieni e dei vuoti" questo viene chiamato "pieno". Quest' operazione ingannevole, che vedremo più nello specifico nei paragrafi successivi, viene in conclusione denominata "diminuzione dello sfruttamento dei suoli"

Il soggetto astratto, che percorre il deserto tra casa e azienda, tra azienda e shopping- strips, il consumatore modello cui si rivolge questo PGT non contempla l'esistenza di soggetti marginali che faticano ad essere inglobati in questa logica: nel PGT non esistono per esempio i bambini. Come se a Milano non ci fossero bambini, che vanno a scuola, che giocano, che devono imparare a vivere la città e ad esplorare un territorio per diventare autonomi. Piste ciclabili intorno alle scuole? Zone protette intorno alle scuole d'infanzia? Servizi dedicati (biblioteche, etc)? Forse un giro panoramico a Lione, Madrid o Monaco potrebbe essere illuminante per i promotori di questo PGT.

E' necessario un approccio sistemico.

I fattori reali che costituiscono nel loro sistema di relazioni il territorio reale sono connessi in modo che una modifica in un punto condiziona la modifica di tutti gli altri. Favorire un polo di attrazione periferico con un centro commerciale produce congestione del traffico, quindi richiede la formazione di nuove strade, parcheggi etc; al tempo stesso, stimola l'apertura di altre valvole commerciali.

E se il territorio è un sistema, anche le azioni che lo trasformano devono essere viste in modo sistemico per mantenerne la coerenza nel tempo. In questo senso l'uso del territorio e le sue trasformazioni devono essere governate nel loro insieme attraverso un approccio sistemico ed è propriamente quello della pianificazione territoriale e urbanistica.



In conclusione si può affermare che questo PGT è scritto dai soggetti a cui si rivolge: privati, proprietari di terreni e immobili, costruttori che determineranno gli assetti futuri del territorio all'interno delle logiche di mercato, che senza vincoli si ritrovano liberi di "approfittarsi" delle risorse.

La prima alternativa a questo modello di città desertificata è una città; e la prima alternativa a questo PGT è un PGT vero, una politica del territorio con un approccio sistemico alle persone, un PGT deciso da qualcun altro, cioè dalle persone, dai Soggetti Reali.

## 11.2

*La truffa dei Grandi Progetti d'interesse pubblico generale*

I grandi progetti d'interesse pubblico generale sono 15 progetti che dovrebbero delineare quella che viene definita "città pubblica":

La Passeggiata Urbana dei Bastioni

Il Ring dei Viali delle Regioni

Il Parco delle Cascine

West Park dell'Intrattenimento ad Ovest

Il Parco dello Sport del Lambro

Il Filo Rosso ed i Raggi Ciclabili

L'Arco Verde dei Giardini Lombardi

La Circle Line

Le Porte Verdi del Lambro in città

Le Rotonde per l'Arte

La Greenway Sud, la ferrovia fra San Cristoforo e Rogoredo

L'Interquartiere, una Strada Parco attraverso i Luoghi della Ricerca La

Ronda, una Strada Parco tra le porte del Parco Sud

Il Fiume di Milano

Il Boulevard Monumentale del Sempione ed il Boulevard

Commerciale Buenos Aires-Padova

Molti tra questi progetti non possiedono alcun fondamento scientifico e risultano essere input generici di riqualificazione piuttosto che risanamento di alcuni punti della città.

Nei paragrafi successivi verranno analizzati alcuni di questi progetti più nello specifico all'interno delle grandi tematiche di Piano in quanto, analizzarli uno ad uno risulterebbe poco utile.



12

Le quantità di Piano

Il punto centrale dello strumento di pianificazione è dato dalla quantificazione di quanto verrà costruito, che, insieme alla definizione della capacità insediativa, divengono i presupposti di tutte le scelte strategiche di Piano.

A Milano questo passaggio è di difficile lettura, in quanto, come vedremo nei paragrafi successivi, attraverso l'utilizzo di sistemi come la perequazione, gli indici premiali o il principio di sussidiarietà, risulterà molto complesso quantificare la reale dimensione di ciò che la città dovrà accogliere nei prossimi anni.

## 12.1

*Capacità insediativa*

La stima del fabbisogno abitativo di Milano deve confrontarsi con le dinamiche sociali che stanno trasformando la società, in primo luogo la crescente immigrazione straniera. A questo occorre affiancare la tendenza sempre più marcata a vivere da soli, la domanda abitativa prodotta dagli studenti fuori sede, la crescita delle convivenze sui matrimoni (dato peraltro difficile da stimare proprio per la assenza di una regolamentazione legislativa in materia) e la crescita considerevole dei divorzi.

In generale comunque, il trend degli ultimi anni vede un calo di popolazione all'interno della città di Milano a fronte di spostamenti verso l'hinterland e i comuni di prima cintura.

A fronte di un fabbisogno abitativo così complesso e in calo, che vede negli stranieri la categoria sociale più bisognosa e più a rischio, si apre il mondo dei servizi alla persona che non solo devono essere previsti in una quantità tale da garantire a ogni cittadino, odierno e futuro, un valore pro capite non inferiore ai minimi di legge, sanando quindi la situazione attuale di sottodotazione di standard, ma che devono anche essere pensati per qualità a seconda delle reali esigenze dei cittadini. Esiste poi la popolazione dei pendolari e lavoratori giornalieri che quotidianamente fa crescere la popolazione della città e che ha comunque bisogno di servizi adeguati dal punto di vista quantitativo, qualitativo e localizzativo. Il fabbisogno abitativo per la città di Milano nei prossimi anni (la previsione va fatta coerentemente lungo un arco temporale decennale, con tappe regolamentative quinquennali), seguendo le tendenze attuali, crescerà in modo rilevante. Occorre a questo punto affermare con chiarezza che Milano da sola non potrà rispondere a tutto il fabbisogno futuro: una pianificazione consapevole stabilisce un limite insediativo ammissibile per la città (che si confronta con parametri urbanistici vincolanti in termini di volume edificabile e superficie libera a verde) e organizza un programma

più ampio che include nel piano l'intera area metropolitana.

In realtà il PGT risponde a queste dinamiche in modo a dir poco bizzarro, in quanto le quantità di progetto dichiarate all'interno del Documento di Piano prevedono per Milano un'immagine inquietante: al 2030, 1.787.637 abitanti.

Premesso che la Legge Regionale 12/2005 prevede per il Documento di Piano una durata di cinque anni e che quindi tutte le previsioni impostate al 2030 non sono legittime, e che quindi la capacità insediativa inerente al Documento di Piano va orientata, secondo la legge, al 2014, sarebbe necessario ridimensionare le previsioni ma soprattutto non superare il quinquennio previsto.

La previsione di PGT prevedono un incremento di popolazione che si scontra con la reale capacità insediativa della città, ossia con la reale possibilità di offrire ai futuri abitanti una qualità abitativa che si fondi su principi di equità sociale in termini di servizi alla persona e di sostenibilità ambientale in termini di indici edificatori ammissibili e crescita in altezza contenuta.

Esiste inoltre una sostanziale incongruenza nel dimensionamento di Piano in quanto, a pag. 326 del paragrafo 5.1 "Inquadramento demografico" (figura 1), la previsione di popolazione effettuata dal settore Statistica del Comune di Milano prevede un incremento di 200.000 abitanti al 2027, mentre la previsione del Comune di Milano, alla pag. 327 (figura 2), prevede un incremento di 500.000 abitanti al 2030. All'interno dello scenario di popolazione previsto nei prossimi dieci anni, si evidenzia un saldo sociale che tenderà ad annullarsi per quanto riguarda la presenza di cittadini stranieri. Una previsione a dir poco surreale ed inverosimile.

Anno	Bassa	Media	Alta
2008	1.294.268	1.295.103	1.298.623
2010	1.284.340	1.287.548	1.301.239
2015	1.249.715	1.260.943	1.312.813
2020	1.210.869	1.231.347	1.327.715
2027	1.159.088	1.194.227	1.359.832

figura 1

\_previsione Settore Statistica Comune di Milano

Anno	Popolazione	Famiglie
2007	1.298.196	625.885
2014	1.415.385	682.384
2030	1.787.637	861.854

figura 2

\_previsione Comune di Milano

I cittadini stranieri residenti in Italia al 1° gennaio 2010 sono 4.235.059 pari al 7,0% del totale dei residenti. Al 1° gennaio 2009 essi rappresentavano il 6,5%. (dati Istat). L'inquadramento demografico e il conseguente dimensionamento di Piano avviene con dati incerti e incompleti: mancano, nella stima di popolazione alle diverse soglie (cap. 5, pag. 329, "previsione della popolazione presente per anno, fonte e segmento di popolazione", figura 3), 2014 e 2030, l'analisi dei singles, delle giovani coppie e degli studenti fuori sede, non assimilabili tutti in un'unica categoria ma distinti per classi economiche, oltre che l'analisi delle diverse categorie di stranieri presenti sul territorio attualmente e in futuro (ricongiungimenti familiari, permessi di soggiorno, regolari, irregolari, residenti, non residenti...).

Segmento di popolazione	2014	2030
Popolazione residente	1.415.385	1.787.637
Stranieri non residenti	80.631	170.479
Studenti fuori sede	40.000	35.000
Lavoratori	100.000	100.000
Totale presenze notturne	1.636.016	2.093.116
Pendolari	351.751	351.751
Turisti	30.000	40.000
<b>Totale presenze diurne</b>	<b>2.017.767</b>	<b>2.484.867</b>

figura 1

\_popolazione presente stabile per tipologia, Comune di Milano

## 12.2

*Consumo di suolo del PGT*

Uno dei punti chiave negli obiettivi del nuovo PGT è proprio quello di ridurre il consumo di suolo a Milano.

Un affare che risulta molto difficile se osserviamo i dati Regionali e Provinciali.

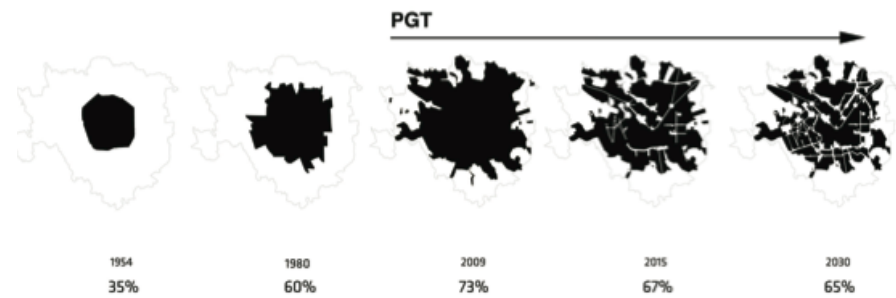
L'obiettivo che il Piano esplicita è quello di passare da un consumo di suolo pari al 73% nel 2009 ad un consumo di suolo del 65% al 2030. Un obiettivo ambizioso e di dubbia realizzazione se si leggono gli obiettivi esplicitati nella relazione di Piano.

Tutto è chiaro fin dalle prime righe del paragrafo "Consumo di suolo" a pag. 41 del Documento di Piano.

*"La scarsità di suolo è una condizione strutturale della città-regione milanese. La diffusione degli insediamenti sul territorio della Provincia ha negli anni consumato progressivamente suolo ed il vuoto tra il costruito è sempre stato considerato spazio di risulta o vincolo amministrativo che ha impedito sì la sua edificazione (parco Sud) ma non è stato in grado di trasformarlo in spazio pubblico di qualità ambientale. Oggi il vuoto tra il costruito può essere letto come un bene prezioso dal punto di vista ambientale e paesaggistico all'interno del territorio metropolitano, e come una straordinaria risorsa per offrire nuove opportunità progettuali in termini di qualità urbana."*

L'obiettivo del PGT è quello di diminuire il consumo di suolo del 10% in trent'anni promuovendo "nuove opportunità progettuali"; come può essere possibile che si possa costruire all'interno dei vuoti di Milano ed affermare che l'erosione di suolo diminuirà?!

Il dubbio è presto svelato se si osserva la rappresentazione sintetica della cronologia sul consumo di suolo passato, presente e futuro.



L'abilità grafica permette di eliminare progressivamente dal retino nero strade, viali alberati, parchi storici, già presenti nelle soglie precedenti ma che magicamente nel corso degli anni svaniscono: al 2009 si conteggiano infatti come consumo di suolo aree evidentemente non conteggiabili (ad esempio il Parco Sempione, le circonvallazioni, ecc.) che scompariranno incredibilmente al 2015 e al 2030 con l'applicazione del PGT.

Un obiettivo che non si riscontra nelle indicazioni delle Norme Tecniche né nelle previsioni di Piano ma che risulta soltanto in questa rappresentazione grafica, a mio parere falsata.

Il parametro di consumo di suolo risulta essere correlato inoltre alla densificazione, altro obiettivo chiave del Piano.

Come può uno strumento urbanistico che si pone come obiettivo la diminuzione di consumo di suolo libero, promuovere contemporaneamente la strategia della densificazione?!

*“Il PGT adotta la strategia della densificazione esattamente per rispondere alla politica dei vuoti urbani” (relazione generale, DdP).*

La risposta a questa contraddizione sarà la “nascita”, incontrollata, di grattacieli in tutto il territorio milanese, nel centro, nei tessuti consolidati di pregio (tessuti del Piano Beruto), nelle aree verdi di proprietà privata, nelle aree agricole (Parco Agricolo Sud), in tutti i vuoti urbani insomma.

Non sarà necessario aspettare l'applicazione di questo PGT per comprendere fino in fondo come cambierà il territorio milanese; basta



alzare lo sguardo, già oggi, per capire la natura di ciò che potrà sorgere nei prossimi anni.

Per comprendere la vera gravità del problema è necessario quantificare l'erosione di suolo al 2010 oltre a compiere una proiezione al 2030 per verificare se quanto esplicitato dal Piano possa essere la realtà.

Il calcolo sulla % di consumo di suolo è stato condotto attraverso l'incrocio tra i dati di PGT con i dati dal Rapporto 2010 CRCS sul consumo di suolo condotto dal neonato Centro di Ricerca sul Consumo di Suolo.

La sintesi è rappresentata nella tavola di PGT "tasso di consumo di suolo al 2030", dove è evidente la progressiva erosione di suolo libero e di suolo agricolo che avverrà nei prossimi trent'anni.

La proiezione di consumo di suolo al 2030 che ho condotto, infatti, analizza in primo luogo lo stato attuale di consumo di suolo in Milano che risulta essere già pari al 76% della superficie del comune e non 73% come viene esplicitato dal PGT; successivamente è stato calcolato quanto suolo libero verrà consumato attraverso l'attuazione degli ambiti di trasformazione (tabella 12.2 a) e dei Piani Attuativi.

Per quanto riguarda gli Ambiti di Trasformazione Periurbano si è deciso di considerare solamente il 15% del totale, in quanto si presume che il meccanismo perequativo non venga applicato alla totalità degli ATP.

Ambiti di trasformazione PGT	mc generati	mq		
ATU	1.954.332	651.444		
ATIPG	3.392.129	1.130.710		
PA (- PA 1)	2.237.265	1.314.700		
ATP	13.885.800	4.628.600	%15	694.290
<b>totale (mq)</b>	<b>21.469.526</b>	<b>7.156.509</b>		<b>3.222.199</b>

tabella 12.2 a

\_volume generato dal PGT

Più di 8 milioni di mq di suolo libero eroso dal nuovo Piano.

Come si può poi vedere nella tabella successiva, confrontando lo stato di consumo di suolo al 2010 con quello al 2030, che comprende tutti le trasformazioni da PGT, si ottiene la percentuale di suolo eroso in dieci anni: il consumo di suolo dal 2010 al 2030, con l'attuazione di questo PGT, passerà dal 76% al 78% dell'intera superficie del comune di Milano.

Slp Milano	182.000.000	-
suolo non urbanizzato al 2030	40.457.801	=
suolo urbanizzato al 2030	<b>141.542.199</b>	
	0,78	ovvero <b>78%</b>

tabella 12.2 b

\_calcolo del suolo urbanizzato al 2030

Dati che negano completamente la previsione di PGT di giungere ad una diminuzione di consumo di suolo al 2030 passando dal 73% (dato a mio parere errato) al 65% di consumo di suolo.

*“La potenziale trasformazione di suolo agricolo o libero in suolo utilizzabile, produce la concessione di un credito scambiabile nel mercato finanziario, indipendentemente dal reale fabbisogno di alloggi, imprese e servizi. Il suolo trasformabile diviene pura riproduzione capitale. Da essere la risposta chiave per disegnare la città e i suoi spazi pubblici, il suolo diviene moneta governata dalla volontà di profitto di alcuni imprenditori che hanno come interlocutore un governo locale privo di una strategia o progetto collettivo che abbiano a che fare con lo spazio.”*

Paolo Pileri, cap.02.1, Rapporto 2010 CRCS







13

Il quadro normativo: le novità del PGT

13.1

*La perequazione*

Come già accennato nei capitoli precedenti la perequazione è un meccanismo che è stato introdotto dalla Legge Regionale 12/2005 della Regione Lombardia.

*“Art. 11 - Compensazione, perequazione ed incentivazione urbanistica*

- 1. Sulla base dei criteri definiti dal documento di piano, i piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale possono ripartire tra tutti i proprietari degli immobili interessati dagli interventi i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione mediante l'attribuzione di un identico indice di edificabilità territoriale, confermate le volumetrie degli edifici esistenti, se mantenuti. Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva derivante dall'indice di edificabilità attribuito, i predetti piani ed atti di programmazione individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedersi gratuitamente al comune o da asservirsi, per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni [...].*
- 2. Sulla base dei criteri di cui al comma 1, nel piano delle regole i comuni, a fini di perequazione urbanistica, possono attribuire a tutte le aree del territorio comunale, ad eccezione delle aree destinate all'agricoltura e di quelle non soggette a trasformazione urbanistica, un identico indice di edificabilità territoriale, inferiore a quello minimo fondiario, differenziato per parti del territorio comunale, disciplinandone altresì il rapporto con la volumetria degli edifici esistenti, in relazione ai vari tipi di intervento previsti. In caso di avvalimento di tale facoltà, nel piano delle regole è inoltre regolamentata la cessione gratuita al comune*

*delle aree destinate nel piano stesso alla realizzazione di opere di urbanizzazione, ovvero di servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale, da effettuarsi all'atto della utilizzazione dei diritti edificatori, così come determinati in applicazione di detto criterio perequativo.*

3. *I diritti edificatori attribuiti a titolo di perequazione e di compensazione sono commerciabili. I comuni istituiscono il registro delle cessioni dei diritti edificatori, aggiornato e reso pubblico secondo modalità stabilite dagli stessi comuni.*

Art. 11. Integrato dalla LR 12/2006, modificato dalla LR 4/2008

Questo meccanismo dovrebbe permettere alle amministrazioni comunali di ricevere, a titolo gratuito appunto, aree strategiche per la realizzazione di servizi comunali o sovracomunali.

Il PGT di Milano invece utilizza questo meccanismo sul tutto il territorio milanese indistintamente, mettendo in campo un mondo di diritti edificatori che nascono dagli indici applicati sul territorio.

Si parla infatti:

- dell'indice unico, 0,5 mq/mq, che viene "spalmato" indistintamente su tutto il territorio costruito e consolidato oltre che negli Ambiti di Trasformazione;
- dell'indice 0,65 mq/mq raggiungibile negli Ambiti di Trasformazione Urbana;
- l'indice aggiuntivo attribuito alle proprietà che promuovono Piani Attuativi;
- dell'indice 0,15 mq/mq sulle aree agricole riconosciute come Ambiti di Trasformazione Periurbana, di cui fa parte il Parco Agricolo Sud;
- dell'indice minimo di 1 mq/mq nelle aree ad alta accessibilità che coprono gran parte del territorio milanese;
- dell'indice 0,50 mq/mq per le parti di territorio consolidato individuato dal PGT come TUC, Tessuto Urbano Consolidato.

Un mondo di nuova volumetria che Milano dovrà accogliere nei prossimi anni e della quale non si conosce nulla, solo la provenienza; in sostanza tutto questo mondo di diritti edificatori potrà atterrare in qualsiasi punto di Milano grazie al meccanismo della Perequazione, senza che l'amministrazione preveda alcuna programmazione e pianificazione.

Lo scenario che si prospetta sarà sicuramente mostruoso e di difficilissima gestione in quanto, tutta questa compra/vendita di diritti, sarà nelle mani dei privati che non potranno, in primo luogo garantire l'equità del meccanismo perequativo e, in secondo luogo, attraverso gli indici altissimi proposti dal Piano, potranno permettersi di costruire senza alcun freno.

Ecco infatti come il Documento di Piano introduce questa innovazione del meccanismo perequativo:

*“Il Documento di Piano [...] definisce i criteri di utilizzo della perequazione allo scopo di costruire un quadro di regole semplici e flessibili entro cui promuovere il contestuale sviluppo delle parti pubbliche e private della città in un processo coordinato e condiviso fra l'Amministrazione e gli operatori privati.”*

La chiave di tutto risulta appunto la flessibilità e la semplicità con cui si potrà costruire a Milano, sia a livello di indici territoriali che a livello di localizzazione delle aree di trasformazione.



## 13.2

*Gli indici premiali*

Un'altra novità del nuovo PGT risulta essere quella della determinazioni di indici premiali, ovvero, attribuzione di diritti edificatori a titolo di incentivo a tutti gli attori privati che si troveranno a costruire a Milano.

Questi indici premiali in sostanza demandano al soggetto privato l'individuazione delle opportunità di sviluppo della città senza che in alcun modo l'amministrazione pubblica abbia la possibilità di intervenire sulla programmazione di esse.

L'attribuzione di indici premiali si ritrova nell'incentivazione volumetrica di specifiche tipologie immobiliari ma non solo. Il PGT infatti prevede:

- 12% in più della s.l.p. se si effettuano interventi di nuova costruzione con elevati livelli di risparmi energetico e di eco sostenibilità;
- un incremento del 5% della s.l.p. esistente per opere di manutenzione straordinaria finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica;
- aumento dell'indice territoriale per l'edilizia libera in modo proporzionalmente alla quantità di edilizia abitativa realizzata (housing sociale);
- 0,15 mq/mq di incentivo dell'indice territoriale se si promuovono Piani Attuativi.

Un meccanismo che sicuramente produrrà una sorta di inflazione edilizia in quanto il soggetto privato più costruirà, più potrà costruire e non avrà alcun limite di incentivazione. All'interno delle Norme di Attuazione infatti non si ritrova in alcun modo l'indicazione che tutte le maggiorazioni della capacità edificatoria non sono fra loro cumulabili; di conseguenza se ne deduce il contrario. Oltre ad innestare un meccanismo secondo il quale più si costruisce più si può costruire, il PGT permette di cumulare queste premialità, non garantendo un monitoraggio sulla quantità delle nuove costruzioni oltre che la tipologia di esse.

## 13.3

*Il principio di sussidiarietà*

Il principio di sussidiarietà è strettamente correlato agli indici premiali e alla perequazione. E' infatti grazie all'introduzione di questo principio che questo Piano può considerarsi uno strumento flessibile e semplice.

Questo nuovo strumento urbanistico non programma né pianifica, ma, appoggiandosi al principio di sussidiarietà, garantisce invece, piena libertà al soggetto privato che diviene attore principale nel disegno della Milano futura.

La relazione del Piano dei Servizi chiarisce il significato di sussidiarietà:

*“Sussidiarietà: intesa come metodo per la effettiva realizzazione e gestione dei servizi offerti.*

*Per principio sussidiario si intende un modello per il quale le varie attività che definiscono l'organizzazione della vita della città dovrebbero arrivare ad essere completamente svolte dai cittadini stessi”,* ovvero dagli operatori privati.

In sostanza questo Piano di Governo del Territorio demanda al privato la localizzazione dei servizi necessari alla città, senza definire alcuna pianificazione complessiva e strategia a priori. Il Piano dei Servizi al quale è connesso questo principio, non fa altro che riportare la fotografia dello stato di fatto dei servizi milanesi: attraverso il sistema di divisione del territorio dei NIL (Nuclei di Identità Locale) il Piano definisce lo scenario attuale della distribuzione di servizi alla persona, senza però programmare e/o localizzare i servizi mancanti e quelli necessari alle nuove trasformazioni.

Un principio, quello sussidiario, che in sé può risultare corretto se affiancato da un sistema di monitoraggio e controllo da parte del soggetto pubblico, il quale dovrebbe essere in grado di gestire un progetto generale dei servizi.

Non si può pensare che una città come Milano non abbia, all'interno dello strumento urbanistico comunale, una strategia di mantenimento e una nuova previsione per i servizi pubblici?!

Alla base del Piano di Governo del Territorio per la città di Milano vi dovrebbe essere la consapevolezza del ruolo determinante del soggetto pubblico nella risoluzione dei molteplici problemi espressi dai cittadini, con particolare attenzione e riguardo alle fasce sociali più bisognose. In questo senso il Piano dei Servizi dovrebbe costituire uno strumento fondamentale, che dovrebbe garantire, attraverso una pianificazione opportunamente studiata in termini quantitativi e qualitativi, uno sviluppo equilibrato che fornisca al soggetto pubblico tutti gli strumenti per poter gestire, erogare e coordinare i servizi rivolti ai cittadini.

Appare allora evidente come non si possa parlare di sussidiarietà prescindendo dal ruolo della pubblica Amministrazione. Significa cioè che per incentivare le iniziative dei privati, nel caso in cui gli investimenti pubblici non siano sufficienti e/o al fine di ottenere un miglioramento della qualità dei servizi urbani, non si può prescindere da due punti fermi:

- in primo luogo l'azione privata deve avvenire nei modi e nei tempi stabiliti dal soggetto pubblico, sulla base dei bisogni realmente riscontrati tra i cittadini, e deve sempre essere sottoposta a un controllo costante per quanto concerne il rispetto delle regole stabilite, della qualità e della equità;
- in secondo luogo, proprio in termini di equità, occorre garantire a tutti i cittadini la libertà di accesso ai servizi gestiti e erogati dai privati, senza limitazione alcuna dovuta a carenze economiche e distinzioni socio-culturali.

Risulta quindi fondamentale vincolare a priori alcuni servizi, che devono essere inclusi in un piano pubblico, complessivo e unitario. Si tratta dei "servizi localizzati" di cui si parla nel capitolo 3 del Piano dei Servizi, ossia

l'edilizia sociale, il verde e le infrastrutture. In particolar modo, proprio per quanto concerne l'edilizia sociale, il soggetto pubblico deve evitare che il recupero e la costruzione di alloggi, rivolti alle fasce sociali più bisognose, sia ridotto a un scorciatoia attraverso cui i privati possano ottenere una ricompensa in indici premiali aggiuntivi.

## 13.4

*Il mix funzionale libero e la liberalizzazione delle destinazioni d'uso*

Un'altra innovazione di natura strategica contenuta nel PGT e di grande impatto potenziale sul mercato urbano, è l'eliminazione degli azzonamenti tradizionali del vecchio PRG e l'introduzione della cosiddetta indifferenza funzionale (mix funzionale), che consentirebbe di intervenire localizzando destinazioni ed attività liberamente.

Un ulteriore strumento che conferisce più flessibilità al nuovo PGT e ancora una volta vede nel soggetto privato il principale protagonista.

*“La scelta della destinazione d'uso è, infatti, liberalizzata e quindi la proprietà può scegliere quale destinazione attribuire ai beni immobili. Al cambio di destinazione dovrà corrispondere naturalmente un onere di natura finanziaria.”*

Per assurdo, se il proprietario di aree agricole del Parco Agricolo Sud che rientrano in qualche Piano Attuativo o in qualche Ambito di Trasformazione Periurbana, riterrà scarsa la dotazione di servizi alla persona in quella zona potrà ritenersi libero di realizzare una zona commerciale per esempio, o produttiva, su terreni agricoli a suo piacimento.

Il sistema del mix funzionale, insieme all'abbandono delle destinazioni d'uso sono aggravati dalla mancanza di indicazioni sulle destinazioni d'uso da escludere in determinate aree di Milano.

Legge Regionale 12/2005: **Art. 10**

1. *Il piano delle regole:*

- a) *definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;*

- b) *indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;*
  - c) *individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;*
  - d) *contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b);*
  - e) *individua:*
    - 1) *le aree destinate all'agricoltura;*
    - 2) *le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;*
    - 3) *le aree non soggette a trasformazione urbanistica.*
2. *Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il piano delle regole individua i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) o per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo. Il piano delle regole definisce altresì, con riferimento a quanto stabilito dall'articolo 8, comma 1, lettera b), le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità di intervento, anche mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell'impianto urbano esistente, ed i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati.*
3. *Per gli ambiti di cui al comma 2, inoltre, identifica i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione:*
- a) *caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi;*
  - b) *consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste;*

- c) *rapporti di copertura esistenti e previsti;*
- d) *altezze massime e minime;*
- e) *modi insediativi che consentano continuità di elementi di verde e continuità del reticolo idrografico superficiale;*
- f) *destinazioni d'uso non ammissibili;*
- g) *interventi di integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004;*
- h) *requisiti qualitativi degli interventi previsti, ivi compresi quelli di efficienza energetica e mitigazione delle infrastrutture della viabilità con elementi vegetali tipici locali.”*

Infatti, visto l'art. 10, comma 3f, della Lg. Regionale 12/2005, ritengo fuori luogo e in contrasto con le disposizioni di legge la scelta attuata del PGT di non escludere alcuna destinazione d'uso all'interno del territorio comunale in quanto è impensabile, ad esempio, ammettere l'insediamento di industrie insalubri, e a rischio rilevante. piuttosto che di grandi centri commerciali all'interno del territorio consolidato. Tale scelta comporta un'indeterminatezza dello strumento urbanistico che permette di intervenire allo stesso modo in ambiti periferici, in ambiti centrali, in ambiti agricoli, demandando ogni scelta alla fase attuativa e al soggetto privato senza una visione complessiva della Città. Questo fatto risulta particolarmente dannoso in quanto determinate destinazioni comportano particolari attenzioni insediative, non sempre e solo risolvibili in fase attuative.

In conclusione in qualunque punto del territorio il mix funzionale è a libera scelta del singolo operatore: residenza, terziario, attività produttive.

I fabbisogni arretrati, spesso paurosi, di parcheggi e servizi, non sono calcolati e inoltre non scalfiscono la libertà del privato di gravare con nuovi sovraccarichi in qualsiasi punto della città.

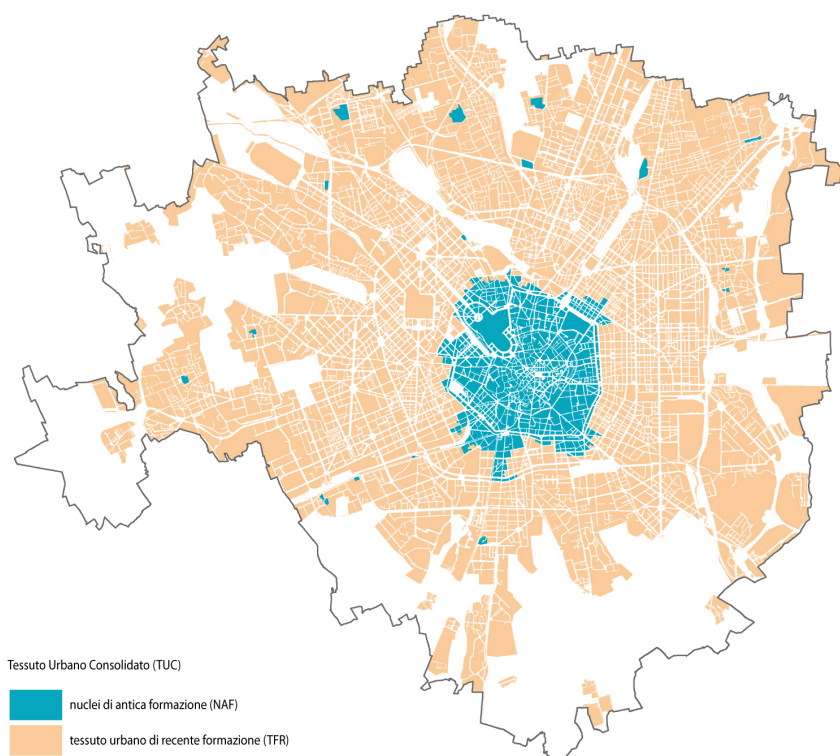
14

La città consolidata

Il PGT differenzia due tipologie sostanziali di città consolidata:

- *NAF, Nucleo Urbano di Antica Formazione*
- *TUC, Tessuto Urbano Consolidato*

Il sintesi il Naf comprende i complessi architettonici da salvaguardare in base al D.Lgs 42 del 2004 e s.m.i. mentre il Tuc comprende tutto il territorio consolidato ovvero tutto ciò che a Milano è costruito, compreso il NAF.



Va sottolineato che gran parte dei complessi architettonici tutelati dalla suddetta legge non si ritrovano all'interno del NAF (Istituto Marchiondi, Cascina Monluè, Abbazia del Casoretto...)

Ad una prima analisi generale si può già comprendere una contraddizione: come può il Tessuto Consolidato comprendere anche i Nuclei di Antica Formazione?!

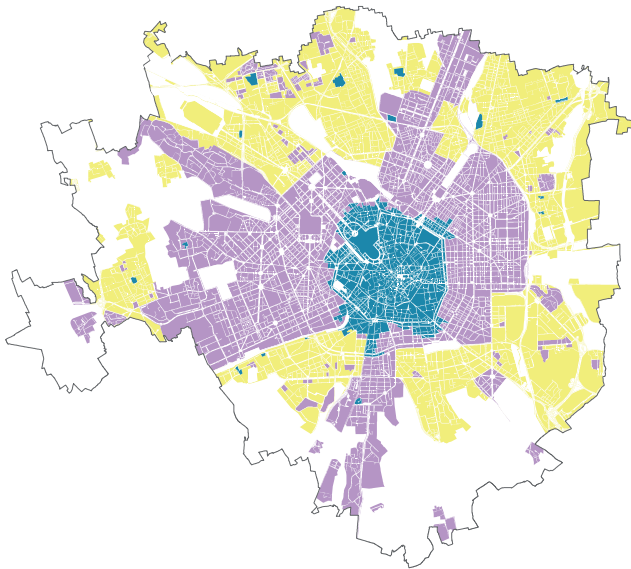
Nasce così un vizio sostanziale di Piano, in quanto, questa distinzione va



ad interferire con l'applicazione dei famosi indici territoriali: al TUC è applicato indistintamente un indice Ut di 0,50 mq/mq che di conseguenza viene applicato anche al NAF non escluso.

Per assurdo, attraverso questa distinzione, sarebbe possibile applicare un indice di 0,50 mq/mq anche in Piazza Duomo o in Piazza Scala.

Ovviamente questo ci si augura non possa mai accadere ma in realtà la poca chiarezza e l'assoluta aleatorietà dello strumento di pianificazione può far pensare anche a questo.



#### Classificazione PGT Tessuto Urbano Consolidato

- nuclei di antica formazione (NAF)
- ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile (ADR)
- aree di rinnovamento urbano (ARU)

Il PGT compie poi una distinzione all'interno del Tessuto Urbano Consolidato: viene distinto il Tessuto di Recente Formazione (TRF) a sua volta suddiviso in Ambiti contraddistinti da un Disegno urbano Riconoscibile, ADR, e in Aree di Rinnovamento Urbano, ARU. I tessuti riconosciuti come ADR avranno delle tutele minime di altezza (mantenimento della linea di gronda dell'edificio confinante) ma diverranno

luogo di atterraggio e ricezione di volumetrie nate dal Parco Sud che, grazie al meccanismo perequativo, potranno essere insediate in queste parti di città, anche in prossimità del centro storico.

In conclusione il PGT non garantisce nessuna tutela che risulti vincolante in senso assoluto per tutti i tessuti storici milanese, inoltre lascia, a gran parte del Tessuto Urbano Consolidato libero, la possibilità di ricevere volumetrie nate in altri punti della città.

15

La città pubblica: le previsioni di Piano

15.1

*L'area metropolitana*

L'hinterland, dove vivono quattro milioni di veri milanesi è completamente ignorato da PGT milanese.

Nemmeno negli anni '60 o '70; allora Milano poteva dedicare uno sguardo benevolo alle periferie popolari che si andavano ingrossando immaginando di avvicinarle ed integrarle, e talvolta, concedendo anche qualcosa di sostanziale, come una linea metropolitana che arrivava quasi all'Adda.

Non esiste nessun modello territoriale pensato in questo Piano, anzi vi è la continua promozione della città multicentrica: la somma esplosiva di super concentrazione al centro e il libero sprawl nell'hinterland.

L'area metropolitana milanese oggi amministrativamente non esiste, e quindi non ha, né confini territoriali né leggi che la regolano. Milano, da iniziale città costellata da insediamenti sparsi nell'attuale territorio comunale, si è successivamente espansa andando a coinvolgere i comuni limitrofi fino ad incorporarli in un continuum edilizio.

Si ha quindi la necessità di un Piano che definisca i rapporti tra Milano e i comuni limitrofi.

Nel passato si è parlato molto della definizione del piano intercomunale. Inizialmente risultava una mera somma dei PRG dei vari comuni senza una definita visione unitaria. In seguito, con la nascita del Centro Studi del PIM, il piano definisce con maggiore precisione le linee di sviluppo dei 94 comuni presi in considerazione; esse sono soprattutto legate alle infrastrutture e alla regolamentazione dei futuri insediamenti edilizi.

La definizione di un'area metropolitana, e quindi di un proprio Piano, potrebbe identificare la corretta pianificazione del territorio divenendo principale veicolo di soluzioni ai problemi definiti dalla metropoli.

L'area metropolitana, se assumesse una forma e una definizione policentrica, potrebbe essere in grado di trasformare le periferie in nuovi

nuclei attrattivi ponendo le basi per un ridisegno del territorio regolamentando anche il patrimonio naturalistico.

Come accennato precedentemente il nuovo PGT non fa nulla di tutto questo, anzi promuove, attraverso strategie a piccola e a grande scala, il carattere radiocentrico della città.

La compressione di tutte le attività nel territorio comunale è resa evidente dalla scarsità di spazi liberi confinati ormai ad ovest e a sud nel territorio agricolo. I trasporti e le tangenziali, largamente al di fuori dai confini comunali, ma troppo a ridosso del territorio urbanizzato, chiedono con forza una svolta verso la città multipolare.

La città metropolitana è la prima indispensabile cosa da fare non solo per governare il territorio, ma far vivere meglio Milano e tutta l'area urbana.

## 15.2

*Ambiti di Trasformazione*

Il PGT di Milano si fonda sulla necessità di dotare la città di uno strumento che regoli lo sviluppo urbanistico del territorio riducendo il consumo di verde, recuperando quindi le aree dismesse presenti, limitando gli indici di edificazione e garantendo, in linea teorica, ampie superfici destinate a spazi pubblici.

Per favorire la sussidiarietà (art. 118 C.I.) il DdP suddivide la città in Nuclei di Identità Locale, nei quali si intende tutelare ed incentivare una crescita dei servizi pubblici e commerciali di quartiere per raggiungere un'offerta diffusa, individuare criticità e potenzialità. Inoltre vengono localizzati degli **Ambiti di Trasformazione**, attraverso criteri di localizzazione e di importanza strategica.

Essi sono di tre tipi:

1. **A. di Tr. Urbana (ATU)**: aree totalmente o prevalentemente libere o edificate ai margini del tessuto urbano, considerate trasformazioni strategiche a livello urbano per estensione territoriale e/o per la loro collocazione su importanti assi viari o vicino ad elementi storico-ambientali di pregio;
2. **A. di Tr. Periurbana (ATP)**: aree libere o prevalentemente tali entro il Parco Regionale Agri- colo Sud Milano assoggettate ai Piani di Cintura Urbana (PCU), strumenti di pianificazione delle aree del Parco Agricolo Sud;
3. **A. di Tr. di Interesse Pubblico Generale (ATIPG)**: zone interne o esterne al tessuto urbano territoriale consolidato, per le quali le trasformazioni urbanistiche previste rivestono un carattere strategico generale, finalizzate ad interventi di grande rilevanza, di interesse pubblico e privato.

All'interno degli Ambiti di Trasformazione è prevista la riqualificazione del

territorio, grazie ad un mix funzionale libero che offra la possibilità di dare la destinazione d'uso, che si ritiene più idonea, agli immobili della città consolidata seguendo delle linee guida, dette vocazioni, per quanto riguarda la localizzazione dei servizi propulsivi, affinché ogni zona abbia un indirizzo di sviluppo strategico.

Come si è potuto verificare attraverso un'approfondita indagine, i dati su cui si basa il PGT sono spesso vaghi, imprecisi, incompleti, non in grado di indirizzare concretamente il territorio verso uno sviluppo socio-economico razionale.

Questo non ha consentito un'analisi oggettiva della situazione milanese.

L'eliminazione delle destinazioni d'uso e l'indeterminatezza della quantità di Slp reale insediabile, fa sì che i reali interessi e fabbisogni dei cittadini siano corollari auspicabili, determinati dalla dialettica domanda/offerta, quindi dal mercato, dando carta bianca alla speculazione immobiliare, favorita dall'innovativo strumento della perequazione.

In realtà gli Ambiti di trasformazione urbana (ATU) sono tutte quelle aree della città, scali ferroviari in disuso o fortemente sottoutilizzati, ex aree industriali, caserme dismesse o in via di dismissione, individuate dal Piano di Governo del Territorio, come principali destinatarie della nuova cementificazione che interesserà Milano.

Gli ATU infatti occupano complessivamente oltre 5.628.000 metri quadrati, cui vanno aggiunti i 2.736.300 metri quadrati degli Ambiti di Trasformazione di Interesse Pubblico Generale (ATIPG) tra i quali c'è l'area Expo.

Nonostante alcune correzioni intervenute nel corso della discussione in Consiglio Comunale, non è stato corretto il vizio d'origine che costituisce una pesantissima ipoteca sul futuro di queste aree e dell'intera città.

Infatti, facendo perno sull'idea del mercato come unica forza motrice e regolatrice dello sviluppo urbano, il PGT prevede che, negli ATU, verde e servizi siano conseguenti a quanto verrà costruito dal privato che, grazie al

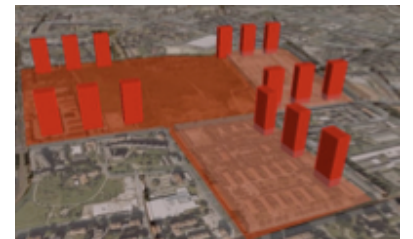
principio di sussidiarietà, avrà piena voce su ciò che si costruirà; cioè, se il privato che possiede i diritti volumetrici per uno specifico ATU, li realizzerà, si avranno il verde e i servizi previsti, altrimenti no.

L'esito paradossale di questa impostazione è del tutto evidente: bisognerà sperare nel massimo della cementificazione per ottenere la quantità di verde dichiarata; un meccanismo incredibile!

A causa di questa indeterminatezza, per comprendere di che natura siano i nuovi interventi previste all'interno di queste aree, è stato necessario compiere dei calcoli.

Per ogni ambito, prendendo come punto di partenza i dati di PGT, è stata calcolata la quantità di volume massimo accoglibile nell'ambito stesso; successivamente, prendendo ad esempio il volume e altezza del grattacielo Pirelli, è stato possibile ricavare la quantità di grattacieli Pirelli che il nuovo Piano intenderebbe insediare in Milano: 124 grattacieli di 127 metri di altezza distribuiti all'interno della città (tabella 15.2 a).

Vedremo nei paragrafi successivi quali saranno, oltre ai volumi previsti e alle conseguenti altezze vertiginose, quali siano le reali previsioni in tema di abitazione, verde e servizi all'interno degli Ambiti di Trasformazione.







Ambito	St	Superficie a parco	%	Viabilità interna e infrastrutture (10%)	St servizi	St servizi al netto del parco	Superficie fondiaria	Volume max costruibile (SLP accoglibile *3)	Indice fondiario	Superficie copribile	volume accoglibile/mc Pirelli*	grattacielo Pirelli	AB. TEORICI		
													mq	mq	mq
ATU e ATIPG															
Farini Lugano	651.114	239.545	*	65.111	423.224	183.679	162.779	1.950.000	12,0	54.259	14,34	15	19.500		
Greco-Breda	72.166	21.650	30%	7.217	0	0	43.299	99.000	1,4	14.433	0,73	1	990		
Lambrate	70.716	24.751	35%	7.072	0	0	38.893	160.140	4,1	12.964	1,18	2	1.601		
Porta Romana	217.207	86.883	40%	21.721	132.496	45.613	62.990	741.000	11,8	20.996	5,45	6	7.410		
Rogoredo	21.079	6.324	30%	2.108	0	0	12.647	72.600	5,7	4.216	0,53	1	726		
Porta Genova	102.291	30.687	30%	10.229	0	0	61.375	99.000	1,6	20.458	0,73	1	990		
San Cristoforo	171.683	137.346	80%	17.168	0	0	17.169	24.000	1,4	5.723	0,18	1	240		
Piazza d'Armi	749.518	212.114	*	74.952	382.254	170.140	292.312	2.810.693	9,6	97.437	20,67	21	28.107		
Caserma Montello	71.683	21.505	30%	7.168	0	0	43.010	258.059	6,0	14.337	1,90	2	2.581		
Caserma	81.881	24.564	30%	8.188	41.759	17.195	31.934	245.643	7,7	10.644	1,81	2	2.456		
Rubattino	105.988	31.796	30%	10.899	0	0	63.593	317.964	5,0	21.197	2,34	3	3.180		
Caserma Mameli															
Compensorio															
XXIV Maggio / Magenta / Carroccio	41.262	8.252	20%	4.126	22.284	0	14.852	123.786	8,3	4.951	0,91	1	1.238		
San Vittore	65.720														
Bovisa	846.666	84.667	10%	84.667	205.905	121.238	556.094	2.220.000	4,0	185.364	16,32	16	22.200		
Stephenson	446.030	89.206	20%	44.603	124.100	34.894	277.327	3.706.509	13,4	92.442	27,25	27	37.065		
Toffetti	103.949	46.777	45%	10.395	0	0	46.777	311.847	5,1	15.592	2,29	2	3.118		
Ronchetto sul Naviglio	116.716	58.358	50%	11.672	0	0	46.686	350.148	5,1	15.562	2,57	2	3.501		
Magazzini raccordati /Stazione Centrale															
Cadorna	225.421	22.930	20%	11.465	0	0	80.253	343.944	4,3	26.751	2,53	3	3.439		
via Messina	114.648	13.145	>40%	3.296	4.250	4.250	11.459	98.865	8,4	4.075	0,73	1	989		
via Litta Modignani	32.995	78.375	>50%	15.368	0	0	59.933	303.957	5,0	19.978	2,23	2	3.040		
via Don Giovanni	153.676	36.228	>50%	7.246	0	0	28.982	141.288	4,9	9.661	1,04	1	1.413		
Calabria	72.456	0													
Expo	971.735														
Porto di Mare	1.191.913	715.148	60%	119.191	0	0	357.574	1.590.730	4,5	119.191	11,70	12	15.907		
Forlanini	314.084	157.042	50%	31.408	0	0	125.634	188.448	1,5	41.878	1,39	1	1.884		
Cascina Monluè	258.576	103.590	40%	25.898	0	0	129.488	155.145	1,2	43.163	1,14	1	1.551		
<b>totale</b>												<b>124</b>	<b>163.128</b>		

\*superficie a parco calcolata non fornita da PGT

*grattacielo Pirelli	
volume	136.000 mc
altezza	127,10 metri

tabella 15.2 a  
\_numero dei grattacieli previsti per ambito



## 15.3

*Il Verde pubblico previsto da PGT*

Data la complessità riscontrata fino ad ora nel PGT ho cercato di comprendere fino in fondo quali siano le disposizioni in materia di verde pubblico. Da subito è emerso come, all'interno dell'insieme degli elaborati del PGT, non esista una Tavola dedicata in modo esclusivo al progetto del verde pubblico di Milano. Le indicazioni sulle previsioni future di verde sono pertanto state tratte e interpretate a partire da più documenti, di seguito elencati e dal lavoro effettuato dagli studenti di architettura citato nel paragrafo 7.1, il verde a Milano:

- nella Tavola S.02 del Piano dei Servizi "Il sistema del verde urbano e delle infrastrutture", vengono indicate con la dicitura "*Aree per il verde urbano di nuova previsione su proprietà privata (pertinenza indiretta)*" quelle aree finalizzate all'integrazione del sistema del verde urbano cittadino.
- nell'allegato 3 contenuto nel Documento di Piano "Schede d'indirizzo per l'assetto del territorio", ed in particolare nella Tabella Dati Quantitativi allegata, sono specificate le indicazioni per gli ambiti di trasformazione ATU e ATIPG, per i quali è prevista l'attribuzione di percentuali di verde a parco differenziate caso per caso; queste percentuali sono state, quindi, interpretate come il minimo apporto di verde pubblico realizzabile in ciascuna area, apporto da aggiungere in termini quantitativi al verde di nuova previsione identificato nella Tavola S.02.
- nel Documento di Piano, all'interno della Relazione Generale cap. 3 "La nuova visione della città", cap. 4 "I grandi progetti di interesse pubblico", sono elencati una serie di obiettivi e progetti per la dimensione pubblica della città di Milano che tuttavia non trovano riscontro diretto in nessuno degli elaborati grafici proposti dal PGT; all'interno di queste indicazioni, abbiamo ritenuto opportuno soffermarci sul paragrafo riguardante i cosiddetti "Raggi Verdi", per i quali è stata condotta un'analisi quantitativa, che verrà specificata in seguito nel capitolo 6, e che in linea di massima ha evidenziato come questa proposta non aggiunga ulteriore verde di progetto ma si basi unicamente sul verde già esistente.

Il quadro del verde di nuova previsione del PGT di Milano è dunque limitato a queste sole indicazioni; i dati raccolti sono stati rappresentati nella Tavola11\_verde di previsione da PGT e sono stati riassunti dal punto di vista quantitativo in una tabella 15.3.a che mostra i valori d'area in mq relativi alle aree a verde pubblico previste dal PGT. Le aree sono state catalogate seguendo le indicazioni del PGT in:

- aree per il verde urbano di nuova previsione su proprietà privata (pertinenza indiretta);
- verde pubblico di progetto entro gli ambiti di trasformazione previsti dal PGT (ATU e ATiPG);
- verde pubblico appartenente alle categorie di cui sopra e rientrante nelle aree sottoposte a disciplina del Parco Agricolo Sud.

<b>VERDE PUBBLICO PREVISTO DA PGT</b>				
Zone	Verde urbano su proprietà privata (pertinenza indiretta)	Verde pubblico entro ATU e ATiPG	Di cui entro il Parco Agricolo Sud	Verde previsto da PGT (mq)
1	0	31.182	0	31.182
2	162.899	21.650	0	184.549
3	589.958	85.543	0	675.501
4	348.642	1.028.881	535.773	1.377.523
5	572.465	86.883	308.393	659.348
6	245.509	226.391	87.235	471.900
7	690.783	212.114	180.078	902.897
8	270.377	582.695	0	853.072
9	262.151	523.589	0	785.740
<b>MILANO</b>	<b>3.142.784</b>	<b>2.798.928</b>	<b>1.111.479</b>	<b>5.941.712</b>

tabella 15.3 a

\_ Valori globali e per zona della superficie a verde pubblico prevista da PGT

### 15.3.1

#### *Definizione dello standard di verde pubblico di PGT*

Nella valutazione degli standard di verde pubblico di PGT per abitante si è fatto riferimento all'intera popolazione di Milano, per la definizione di uno

standard globale, e alla suddivisione degli abitanti in zone di decentramento per uno più specifico.

Per i dati relativi alla quantità areale di verde si è fatto riferimento ai risultati tratti dal lavoro di conteggio del verde previsto da PGT, da sommare al verde esistente confermato, così come presentato nel paragrafo 7.1, “Il verde a Milano”. Per quanto riguarda invece i dati di popolazione mi sono basata su una pluralità di fonti, dal momento che, come ho già detto, il PGT non fornisce in modo univoco dati di popolazione attuale e futura relativi alle varie suddivisioni entro Milano.

Per la popolazione generale di Milano si è fatto riferimento al dato di abitanti residenti futuri a Milano secondo la previsione al 2030 fornita dal PGT di Milano, Documento di Piano, “Relazione generale e norme di attuazione”, cap. 5, par. 5.1, che cita come popolazione futura 1.787.637 residenti.

Per la suddivisione degli abitanti in zone di decentramento e all'interno di TUC e Ambiti di Trasformazione è stato in un primo momento calcolata il rapporto percentuale tra la popolazione residente al 31/12/2007 e gli incrementi previsti dal PGT entro ATU, ATIPG e Piani Attuativi, che successivamente è stato riproposto per il Tessuto Urbano Consolidato, TUC. Nell'operazione relativa al TUC, per la zona 1, coincidente con il centro storico, un incremento di popolazione pari a zero, in quanto giudicata completamente satura e non destinabile a sostenere ulteriore carico insediativo (tabella 15.3.1 b)

Zone	POPOLAZIONE al 31/12/2007 (ab)	Abitanti teorici PGT entro ATU, ATIPG e PA	% incremento popolazione (2030)	Abitanti da insediare nel TUC (prev. 2030)	Abitanti teorici PGT (prev. 2030)
1	99.311	4.677	0,00%	0	103.988
2	132.969	800	9,74%	30.150	163.919
3	139.957	5.471	10,58%	32.777	178.205
4	149.618	22.509	12,53%	38.795	210.922

5	116.574	8.290	9,09%	28.143	153.007
6	150.404	4.369	11,26%	34.884	189.657
7	170.634	28.107	14,46%	44.794	243.535
8	176.286	17.089	14,07%	43.584	236.959
9	162.441	88.455	18,26%	56.549	307.445
Milano	1.298.195	<b>172.401</b>	100,00%	<b>309.858</b>	1.787.637

tabella 15.3.1 a

\_ Stima della suddivisione degli abitanti in zone di decentramento in relazione alle previsioni di popolazione al 2030 tratte dal PGT di Milano

La tabella 15.3.1 c seguente riassume i dati raccolti, mostrando l'effettivo apporto delle previsioni di verde di progetto del PGT al verde esistente di Milano.

Ipotizzando quindi l'attuazione di PGT sia in termini di popolazione che in termini di verde, si può affermare che i dati della prima colonna, popolazione al 31/12/2007, rapportati a quelli della colonna relativa al verde previsto da PGT, mostrano come la dotazione di verde, standard di verde in relazione alla popolazione al 31/12/2007, risulti pari a 14,92 mq/ab. Se la quantità di verde prevista da PGT viene valutata, invece, rispetto alla previsione abitativa dello stesso PGT (1.787.637 ab), che considera un aumento della popolazione insediata di quasi mezzo milione di abitanti, la dotazione di verde risulta pari a 10,84 mq/ab.

Questi dati, così come quelli proposti nelle capitoli precedenti relativamente alla dotazione di verde esistente, oltre a dimostrare che l'apporto di verde da parte del nuovo PGT è davvero irrilevanti, se non inesistente, discordano in modo evidente da quelli dichiarati dal PGT all'interno della Relazione Generale del Documento di Piano, cap. 3, par. 3.2: lo standard di verde esistente non si attesta sui 14,92 mq/ab indicati dal PGT ma bensì su una media di 10,34 mq/ab (paragrafo...), così come lo standard di verde previsto dal PGT per il 2015 dichiarato in 30 mq/ab che, se confrontato con un effettivo 10,84 mq/ab, da raggiungere addirittura nel 2030, risulta improbabile che si verifichi.

Si consideri infatti che l'improbabilità della previsione risulta chiara in quanto dal 14,92 mq/ab al 30 mq/ab si verificherebbe un incremento del circa 100% (+4%/anno), già di per se molto elevato, e dal 10,34 attuale (calcolato) al 30 mq/ab si verificherebbe una crescita del 190% (+8%/anno).

<b>STANDARD DI VERDE PUBBLICO DI PGT PER ZONA</b>					
Zone	Popolazione al 31/12/2007	Abitanti teorici PGT (prev. 2030)	Verde di PGT (mq)	Standard pop. al 31/12/2007	Standard pop. Prevista da PGT (2030)
1	99.311	103.988	764.503	7,70	7,35
2	132.969	163.919	744.300	5,60	4,54
3	139.957	178.205	2.116.352	15,12	11,88
4	149.618	210.922	2.783.318	18,60	13,20
5	116.574	153.007	1.194.594	10,25	7,81
6	150.404	189.657	1.336.348	8,89	7,05
7	170.634	243.535	4.123.803	24,17	16,93
8	176.286	236.959	2.406.251	13,65	10,15
9	162.441	307.445	3.899.826	24,01	12,68
<b>MILANO</b>	<b>1.298.195</b>	<b>1.787.637</b>	<b>19.369.296</b>	<b>14,92</b>	<b>10,84</b>

tabella 15.3.1 b

\_ Tabella riassuntiva dello standard di verde pubblico di PGT globale e per zone di decentramento, valutato rispetto alla popolazione attuale e rispetto a quella prevista da PGT

Osservando la figura 1, tratta dal PGT di Milano, e confrontandola con la figura 2, risulta evidente quanto sia stato sovrastimato l'apporto del verde di PGT, considerando soprattutto che, nell'ipotesi di un aumento della popolazione di mezzo milione di abitanti, così come stimato per il 2030, lo standard di verde rispetto al solo verde esistente si abbasserebbe di moltissimo, fin al di sotto della soglia di legge, e la quota di progetto permetterebbe unicamente il riequilibrio della situazione attuale.

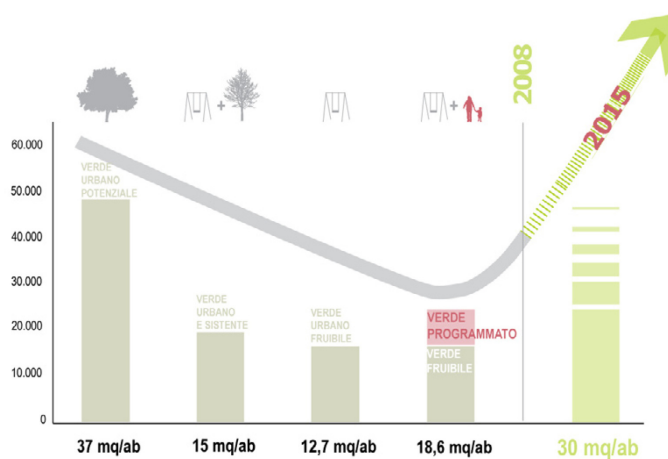


figura 1

\_ Dotazione di verde per abitante secondo il PGT di Milano, cap. 3, par. 3.2

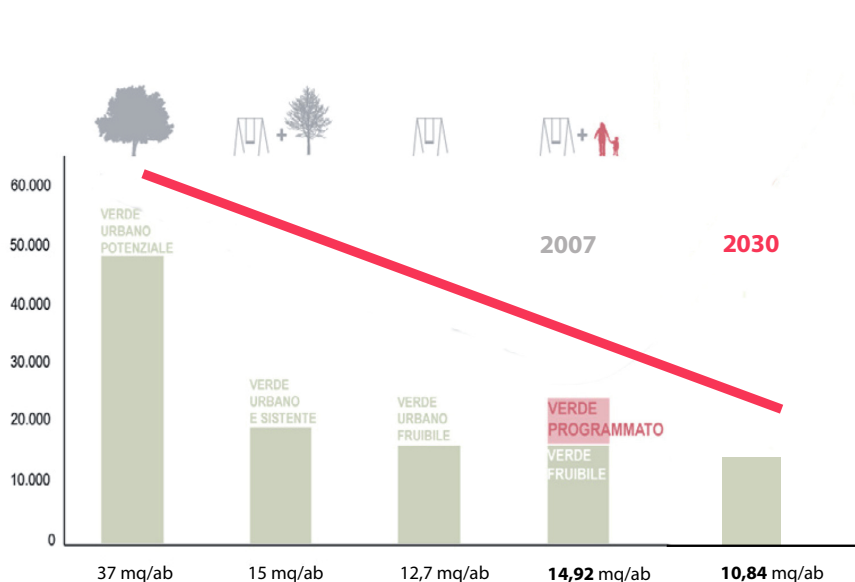


figura 2

\_ Effettiva dotazione di verde per abitante

I dati così raccolti permettono inoltre di confermare un crescente consumo di suolo, a scapito del verde pubblico.

Infine, in una visione di città sostenibile ed europee, è necessario confrontare questo dato di standard a verde con quello di altre capitali e città europee. Il livello di standard a verde di Milano, confrontato con quello di Berlino (65,52 mq/ab), ad esempio, o addirittura con quello di qualche capitale del nord Europa (Goteborg 181,00 mq/ab e Helsinki 134,00 mq/ab), risulta davvero minimo e non in grado di competere a livello



europeo. Sicuramente Milano non è una città capitale ma, in vista anche di Expo 2015, si promuove come città verde, fatto che però questi dati smentiscono.

<b>città europee</b>	<b>mq/ab verde</b>
<i>Milano</i>	10,34
Parigi	11,70
Madrid	17,80
Bruxelles	27,70
Vienna	27,13
Praga	31,70
Amsterdam	35,00
Monaco	36,00
Copenaghen	43,20
Berlino	65,52
Stoccolma	87,70
Zurigo	116,00
Helsinki	134,00
Goteborg	181,00

tabella 15.3.1 c

\_ standard di verde in alcune capitali e città europee







## 15.3.2

*Il progetto dei Raggi Verdi*

Il progetto più discusso, sul tema del verde pubblico, risulta sicuramente quello dei Raggi Verdi; nove percorsi pedonali e ciclabili che attraversano in un sistema radiale la città di Milano.

All'interno del Capitolo 3 del Documento di Piano si afferma che *“i Raggi Verdi consistono in un progetto di esclusiva riqualificazione di spazi aperti e pubblici già esistenti. I Raggi Verdi sono percorsi lineari, prevalentemente alberati. Percorsi radiali che dalle “mura spagnole”, lungo direttrici radiali, mettono in connessione il nucleo antico della città di Milano con la struttura a rete degli Epicentri (ovvero l'area di progetto estesa, entro cui sono stati individuati gli Ambiti di Trasformazione) e con i Parchi di Cintura intorno alla città. Entro questi tracciati, caratterizzati da una mobilità lenta o comunque locale, è possibile passeggiare, ozicare, correre, andare in bicicletta. Essi costituiscono il presupposto per la costruzione, internamente al tessuto urbano, di una rete ciclabile protetta continua. Percorrendo i Raggi sarà possibile progettare nuovo verde per i quartieri attraversati e rendere più fruibile quello esistente. I Raggi Verdi ridefiniscono una struttura permeabile in grado di mettere a sistema materiali urbani esistenti di interi brani di città, come un giardino, una piazza alberata, un parco di quartiere, un grande parco urbano, con le nuove centralità di progetto dei quartieri e il nucleo antico della città. Se nell'immaginario collettivo Milano non è una città verde, il nuovo progetto dei Raggi Verdi diventa un'occasione fondamentale per la costruzione di una nuova immagine della città, ripensata nella dimensione fisica dello spazio pubblico. Il progetto prevede 8 raggi verdi più 2 (il nono raggio è costituito dalla Cerchia dei Bastioni che misura di circonferenza circa 18 Km lineari. Il decimo dal sistema circolare ciclabile “Il Filo Rosso”, che raccorda i parchi periurbani attraverso un percorso ciclabile di circa 72 Km lineari.) , di una lunghezza media tra i 7 e i 12 chilometri lineari: ogni raggio, partendo dal centro della città, passa e incrocia il sistema degli*

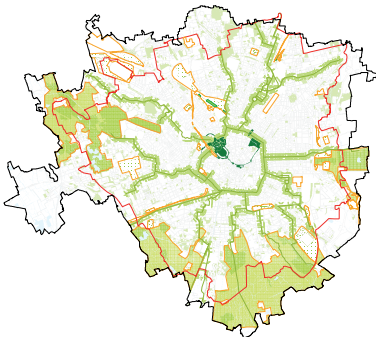


Immagine da PGT, pg 240  
I Raggi Verdi e il Filo Rosso

*Epicentri per poi collegarsi ai grandi parchi urbani della cintura milanese. Rispetto alla lettura progettuale della città per parti, i Raggi Verdi si pongono come elementi omogenei di connessione e relazione fra il nucleo di antica formazione della città ed il territorio metropolitano.* (PGT di Milano, Documento di Piano, “Relazione generale e Norme di attuazione”, Capitolo 3 “La nuova visione della Città”, pp. 123-127).

Un progetto dello studio LAND e di Andreas Kipar quello dei nove Raggi Verdi, che diviene una delle immagini chiave del Piano ma che in sostanza non interverrà nel migliorare la dotazione di standard a verde per abitante a Milano.

A questo discorso è poi collegato quello relativo ai Parchi Periurbani, che sono descritti nello stesso PGT con le seguenti parole: *“La trasformazione della città verso una struttura organizzata prevalentemente a maglia “reticolare”, richiede nuove reti infrastrutturali del sistema della mobilità pubblica e privata, del sistema ambientale e del sistema dei servizi locali e sovra locali. In quest’ottica il tema della città pubblica si declina alla scala del territorio metropolitano attraverso il progetto dei Parchi Periurbani. Una delle risorse maggiori del nostro territorio oggi è costituita, infatti, dalla presenza del Parco Agricolo Sud Milano. Sia per la sua posizione, così ravvicinata al centro storico della città, sia per la sua estensione (46.300 ha), esso costituisce la risorsa più importante per ripensare la qualità di vita dell’intero territorio metropolitano milanese. A questa importante risorsa naturale si aggiungono il sistema verde lungo il Lambro che si collega sino a Monza e al suo parco, il sistema frastagliato della Groane che discende dalla Brianza ed il Parco Nord. Quest’ultimo, insieme a parti del Parco Sud (ad ovest del capoluogo lombardo), come il Parco di Trenno, il Parco della Cave e il Bosco in Città, vista l’affluenza di persone e l’intenso utilizzo che se ne fa, è l’esempio virtuoso di quanto oggi sia necessario mettere a disposizione della città “nuovi polmoni naturali” al servizio dei cittadini milanesi. In particolare, il Parco Sud, per ciò che concerne la porzione di superficie interna ai confini amministrativi di*

*Milano, è oggi poco fruibile e risulta essere una straordinaria risorsa in questo senso.*

*Il tema connesso al decentramento delle funzioni metropolitane, questione che punta ad un maggiore bilanciamento sulla città e che mira a risolvere problematiche di congestione sul centro di antica formazione, presenta qui un ulteriore aspetto nella possibilità di individuare nuove aree di centralità attraverso la localizzazione di grandi servizi, come per l'appunto, nuovi parchi fruibili a disposizione degli abitanti di Milano. La valorizzazione del sistema ambientale di corona, infatti, aumenterebbe certamente il valore del perimetro di "margine" della città che s'intende riqualificare e restituirebbe ai milanesi una risposta concreta alla domanda di verde e spazi ricreativi di qualità. Il PGT nel complesso, ed in particolare il rapporto in oggetto, punta decisamente verso una stagione di progettualità ambientale per quanto riguarda le risorse naturali ancora in gioco.*

*I cinque piani di cintura urbana, in questo periodo in corso di approvazione tra Provincia e Comuni, presentano chiare indicazioni in questo senso. Il nuovo piano non prevede, infatti, consumo di nuovo suolo per far espandere la città, ma la progressiva "acquisizione pubblica" di tali terreni, oggi per la maggior parte di privata proprietà. L'introduzione, come si vedrà in seguito, della perequazione urbana è la strategia che il PGT adotta per portare l'Amministrazione Pubblica al controllo di questi terreni. Ciò consente il reperimento di risorse finanziarie opportune – oggi pressoché inesistenti nel Bilancio Comunale e in particolare per ciò che riguarda il verde ed i servizi ad esso connessi – in grado di rendere operativi pianificazioni ed interventi concreti di progetto da attuarsi in tempi chiari. Si ritiene, infatti, che il metodo della perequazione sia la condizione necessaria per poter avviare concretamente una politica di progettazione di parchi e nuove strutture di servizio all vita "lenta" dei cittadini e delle famiglie milanesi.*

*Una scelta strategica che non comporta un trasformazione della natura agricola e produttiva di questi brani di territorio, ma che, anzi, esalterà le*

*qualità ed il valore intrinseco di questa importante risorsa naturale, portando Milano a possedere il Parco Agricolo pubblico più grande ed importante d'Europa. Un grande Parco insomma, il cui programma sarà funzionale alla valorizzazione delle risorse ivi già contenute: dalle cascate ai navigli, dalla struttura agricola ai suoli boscati, dai luoghi per i grandi eventi alle piccole strutture per gli sport di massa all'aria aperta (corsa, bicicletta, calcetto, pallavolo, basket, percorsi ginnici, piste per pattinaggio a rotelle, etc.).*" (PGT di Milano, Documento di Piano, "Relazione generale e Norme di attuazione", Capitolo 3 "La nuova visione della Città", pp. 123-127).

Il mio percorso critico è dunque partito dalle indicazioni del PGT di Milano precedentemente descritte ed ha avuto come primo obiettivo l'individuazione dell'effettivo percorso dei Raggi Verdi, indicata in seguito:

Raggio A\_ Da Parco Sempione, attraverso il quartiere QT8, fino ad arrivare al Parco di Trenno.

Raggio B\_ Dallo Scalo Farini fino al Parco Nord di Milano.

Raggio C\_ Da Porta Nuova e il nuovo centro direzionale fino ai Giardini Bertelli.

Raggio D\_ Da San Babila, attraverso Corso Indipendenza, Viale Argonne, Parco Forlanini, fino all'Idroscalo.

Raggio E\_ Da largo Marinari d'Italia, attraverso Piazzale Martini e il Parco di viale Puglia fino alla Cittadella della Giustizia vicino a Rogoredo.

Raggio F\_ Da via Ferdinando Bocconi fino al Parco Sud di Milano.

Raggio G1 \_ Da Porta Genova e la Darsena, lungo tutto il corso del Naviglio Grande.

Raggio G2\_ Da Porta Genova e la Darsena, lungo tutto il corso del Naviglio Pavese.

Raggio H \_ Da Parco Solari, attraverso Piazza d'Armi, fino al Parco delle Cave e Bosco in Città.



La ricerca degli studenti di architettura, svolta presso il Laboratorio di Progettazione Urbanistica del prof. Antonello Boatti, ha permesso di giungere ad una lettura dell'effettivo quantitativo di verde previsto all'interno di questi Raggi. L'analisi è stata compiuta attraverso l'utilizzo dello strumento informatico di Google Maps per capire lo stato attuale, in un secondo momento è stato poi confrontato con le previsioni di Piano.

Da questo primo confronto è immediatamente emerso che solo in pochissimi casi si può effettivamente parlare di raggi verdi, in quanto molti dei percorsi segnalati dal PGT sono in realtà percorsi non verdi, ma viali, neanche tutti alberati, e congestionati dal traffico e dai parcheggi.

I dati emersi dalla ricerca sulle percentuali di verde risultano a dir poco sconvolgenti, in quanto per alcuni raggi si giunge a percentuali di cemento pari al 90% per il raggio G2, o al 78% per il raggio F. I dati di verde più significativi sono stati riscontrati nel raggio A, quello del Parco Sempione, con una percentuale di verde pari al 62%, e nel raggio H, quello che attraversa Piazza d'Armi. È necessario però puntualizzare che in queste stime di verde sono state conteggiate anche tutte quelle aree a verde previste dal PGT, ma non ancora realizzate, e quindi non sicure di realizzazione.

### 15.3.3

#### *Il sistema delle acque previsto da PGT*

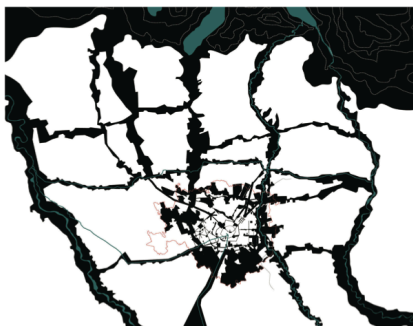
Le previsioni di Piano per il sistema delle vie d'acqua milanesi sono davvero minime.

L'attuale proposta del PGT infatti, denominata "Il Fiume di Milano", ha come unico obiettivo quello di realizzare una sorta di riqualificazione dei tratti esistenti dei Navigli a sud e a nord-est della città oltre alla valorizzazione di tutti i corsi d'acqua milanesi.

"Il Fiume di Milano" rientra nei 15 grandi progetti di interesse pubblico del PGT per la Milano pubblica ma, in questo caso, oltre a non definire le

strategie di intervento, non vengono nemmeno esplicitati i caratteri specifici e scientifici del progetto.

All'interno di un quadro di città futura sostenibile, volta a proporre progetti ed azioni mirate per la riqualificazione ambientale di Milano, uno strumento come il PGT non può lasciare ad un tema così complesso e ampio la sola previsione di un risanamento generico; per esempio all'interno di un'area tanto delicata sia dal punto di vista ambientale che archeologico, come quella delle Darsena, non vi è alcuna indicazione progettuale, se non la previsione di "un'opportuno risanamento".



Il sistema ambientale territoriale, pag. 17

DDP

Cosa si intenderà per opportuno risanamento?

L'Amministrazione dovrebbe sostenere azioni progettuali specifiche e non lasciare aperte problematiche come quella in relazione alla riqualificazione di tutte le vie d'acqua milanesi. Ci si stupisce di questo anche perché, una delle prime immagini che si incontrano all'interno del Documento di Piano è proprio un'immagine dei corsi d'acqua milanesi.

La Lombardia è un territorio ricco di acque superficiali e il controllo e il potenziamento di questa risorsa dovrebbe essere motore di una pianificazione sostenibile. Le grandi capitali europee, da Parigi a Vienna, da Budapest a Praga, da Roma a Londra hanno sfruttato la presenza di corsi d'acqua per rilanciare i centri storici piuttosto che per riqualificare zone abbandonate della città. Milano ha la potenzialità di possedere una grande ricchezza e varietà di corsi d'acqua, dalla Darsena, al Fiume Lambro dal Naviglio Grande ai Navigli coperti nel centro, che sfortunatamente non verranno opportunamente utilizzati per il ridisegno di una Milano futura e sostenibile.

## 15.4

*Tema casa*

Come già esplicitato nei capitoli precedenti, la questione abitativa a Milano risulta uno dei problemi più urgenti da affrontare. Il PGT, strumento delegato a questo, tratta il tema della casa in modo incompleto e sommario.

Il quadro complessivo di quanto si costruirà e soprattutto di cosa si costruirà, in termini di edilizia libera, convenzionata e sociale, risulta di difficile lettura all'interno del nuovo PGT.

Per avere un quadro generale in merito a ciò che il Piano propone, in risposta all'urgenza abitativa, è necessario analizzare nel dettaglio gli Ambiti di Trasformazione insieme ai loro indici territoriali; questa analisi mi permetterà di ricomporre il quadro di tutte le volumetrie che nasceranno dalla perequazione, oltre a quelle già previste negli ambiti stessi.

Lo scenario è appunto da ricostruire, in quanto il Piano non definisce in modo prescrittivo e numerico quanta edilizia libera, quanta convenzionata e quanta pubblica si costruirà a Milano nei prossimi dieci anni.

Una quantificazione che, a parere di molti, e anche mio, dovrebbe essere contenuta nello strumento di pianificazione territoriale, in corrispondenza con il dimensionamento di Piano e con la capacità insediativa proposta.

La previsione dei "famosi 1.700.000 abitanti al 2030", dovrebbe avere una corrispondenza scientifica con ciò che si andrà a costruire: detto semplicisticamente, nei prossimi dieci anni Milano accoglierà tot abitanti in più, saranno abitanti con un reddito medio basso, stranieri, giovani coppie e studenti fuori sede, di conseguenza il Piano dovrà costruire nuova edificazione, se necessario, in risposta a queste esigenze.

Come abbiamo visto nei capitoli precedenti Milano ha un fabbisogno arretrato al 2001 di 101.038 vani pari all'8,04% della popolazione residente. La domanda crescente di abitazioni, invece, riguarda l'edilizia pubblica che registra 44.479 vani nel periodo 2002/2008. L'offerta nello

stesso periodo, di vani di edilizia pubblica, a Milano, risulta pari a 5.486 vani a fronte dei 27.000 vani di libera e 13.600 circa di convenzionata.

Fino ad oggi il Comune di Milano non è stato in grado di costruire in relazione all'effettiva domanda effettiva di edilizia pubblica, convenzionata e libera.

Oltretutto in città si ritrovano milioni di mq sfitti o invenduti di appartamenti di lusso già costruiti o ancora in corso oltre a uffici e terziario. Un'offerta che non ha tenuto conto delle dinamiche sociali in corso ma che ha favorito, invece, un mercato immobiliare che da sempre ha influenzato le scelte territoriali di Milano.

Dopo avere definito, in sintesi, lo scenario milanese, mi soffermerò ad analizzare cosa il Piano offre effettivamente, in termini di edilizia libera, convenzionata e sociale.

	N° VANI Totali	N° VANI Edilizia Libera	N° VANI Edilizia Convenzionata	N° VANI Edilizia Pubblica
ATU	140.675,00	103.580,00	26.294,00	10.801,00
ATU - DIRITTI VOLUMETRICI ESIGIBILI FUORI AMBITO	2.210,00	1.436	553	221,00
ATIPG	15.909,00	10.341,00	3.977,00	1.591,00
PA	51.134,00	28.539,00	14.021,00	8.574,00
ATP/PEREQUAZIONE - COMPENSAZIONE	138.858,00	138.858,00		
Verde Urbano/PEREQUAZIONE - COMPENSAZIONE	14.349,00	14.349,00		
TUC	88.012,00	88.012,00		

tabella 15.4 a

\_ sintesi del numero dei vani di nuova edificazione previsti dal PGT

Come si può vedere da questa tabella, oltre alle aree di trasformazione dichiarate dal documento di pianificazione, esistono molte alte aree dalle quali nasceranno volumetrie.

Sto parlando delle volumetrie che nasceranno dalla perequazione applicata indistintamente in tutta Milano, oltre a quelle delle operazioni in corso in città (Santa Giulia, City Life...) non conteggiate come nuove costruzioni. Nello specifico, all'interno delle schede da 16 a 23 di analisi di PGT, metterò in evidenza quanti vani verranno generati dalle aree per il verde pubblico su proprietà privata, quanti vani verranno generati dal trasferimento volumetrico all'interno del Tessuto Urbano Consolidato, oltre a quanti vani verranno generati nelle aree ad alta accessibilità, nelle quali l'indice minimo risulta essere 1 mq/mq e dagli ATU, ATIPG e ATP.

Per ogni tematica verranno evidenziati, secondo le quantità indicate dalle NTA di Piano (art. 9, Edilizia residenziale sociale), i vani di edilizia sociale, quelli di convenzionata e quelli di edilizia libera.

#### 15.4.1

##### *Stima del fabbisogno al 2018 e trasformazioni in corso*

Facendo riferimento alla ricerca effettuata dal DiAP sul Fabbisogno abitativo (già citata nel paragrafo 7.3,) per comprendere la natura di ciò che il Piano mette in campo, è necessario riportare i dati relativi alla proiezione al 2018, per quanto riguarda il Comune di Milano.

Per stimare la domanda abitativa 2009/2018 i ricercatori del DiAP hanno considerato la domanda derivante dalle nuove unioni (matrimoni e convivenze), oltre alla domanda derivante dalle separazioni, e dai divorzi, dai singles, anche anziani, dagli studenti fuori sede, dagli stranieri coniugati e non, con uno o più figli, e infine la domanda derivante dai ricongiungimenti e quella derivante dal disagio abitativo.

I dati finali di tale proiezione mettono in evidenza che la domanda più elevata al 2018, come nel caso del 2009, risulta essere quella di edilizia sociale, quasi il 60% dell'intera domanda. Un trend già presente oggi e che, come confermano i dati di questa ricerca, si riconfermerà nei prossimi dieci anni.

<b>domanda edilizia pubblica al 2018</b>	133.724 vani	58,54%
<b>domanda edilizia convenzionata al 2018</b>	59.896 vani	26,22%
<b>domanda edilizia libera al 2018</b>	34.799 vani	15,24%

tabella 15.4.1 a

\_ sintesi del fabbisogno al 2018 nel Comune di Milano

Per comprendere l'andamento futuro tra domanda e offerta, e per capire meglio quanto il nuovo PGT risponda al fabbisogno abitativo, è necessario ricavare l'offerta di abitazioni nello stesso periodo.

Per valutare l'offerta 2009-2018 sono stati considerati gli interventi in corso, o attivati o non conclusi nell'anno 2008, (tabella 15.4.1 b allegata al paragrafo) e da sottrarre alla domanda abitativa. I dati relativi alle volumetrie delle trasformazioni in corso di attuazione a carattere residenziale sono stati desunti da dati comunali e dall'analisi degli elaborati del PGT fino a qui svolti.

Per ogni trasformazione è stata individuata la quota destinata a edilizia libera, convenzionata e sociale, e la relativa offerta numerica di abitazioni e di vani. L'offerta numerica di abitazioni, è stata stimata sulla base di un valore medio di 220 mc per alloggio pari a una slp di circa 75 mq.

Facendo corrispondere un abitazione ad ogni famiglia ed essendo il numero medio dei componenti pari a circa 2,2, nell'ipotesi di una volumetria procapite pari a 100 mc (molto più vicina al reale rispetto ai 150 mc considerati nel dimensionamento teorico del piano), si determina la volumetria media necessaria a quantificare il numero di abitazioni.

Anche in questo caso il parametro adottato prevede l'equivalenza di un abitante pari a un vano teorico corrispondente a 100 mc .

allegato 7

tabella 15.4.1 b /trasformazioni in corso e terminate negli ultimi anni

	N° VANI Totali	N° VANI Edilizia Libera	N° VANI Edilizia Convenzionata	N° VANI Edilizia Pubblica
ATU	140.675,00	103.580,00	26.294,00	10.801,00
ATU - DIRITTI VOLUMETRICI ESIGIBILI FUORI AMBITO	2.210,00	1.436	553	221,00
ATIPG	15.909,00	10.341,00	3.977,00	1.591,00
PA	51.134,00	28.539,00	14.021,00	8.574,00
ATP/PEREQUAZIONE - COMPENSAZIONE	138.858,00	138.858,00		
Verde Urbano/PEREQUAZIONE - COMPENSAZIONE	14.349,00	14.349,00		
TUC	88.012,00	88.012,00		
Trasformazioni in corso e confermate da PGT	57.231,00	27.861,00	20.762,00	8.608,00
	<b>508.378,00</b>	<b>412.976,00</b>	<b>65.607</b>	<b>29.795,00</b>
		81%	13%	6%

aree produttive trasformabili in aree residenziali (40%)	410.000,00	410.000,00
--	------------	------------

918.378,00

<b>fabbisogno insorgente al 2018 nel Comune di Milano</b>	N° VANI Totali	N° VANI Edilizia Libera	N° VANI Edilizia Convenzionata	N° VANI Edilizia Pubblica
	<b>340.812,00</b>	<b>14.764,00</b>	<b>93.136,00</b>	<b>232.912</b>
		4%	27%	68%

tabella 15.4.1 b

\_ sintesi del fabbisogno al 2018 nel Comune di Milano + trasformazioni in corso +  
aree produttive e confronto con il fabbisogno abitativo al 2018

La sintesi risulta spaventosa e surreale.

Confrontando la domanda al 2018 con la reale offerta di Piano si può comprendere l'assurdità di ciò che sta accadendo a Milano: 508.378 nuovi vani generati, di cui la stragrande maggioranza di edilizia libera.

Riportando la tabella di sintesi ([tabella 15.4.1\\_c](#)) infatti, si può affermare che una città più grande di Bologna e appena più piccola di Genova si cala all'interno delle mura daziarie di Milano, e in tutto questo l'edilizia sociale sarà solo il 6%.

Uno scenario pauroso sotto il profilo della sostenibilità ma soprattutto sotto il profilo dell'offerta abitativa.

Non occorrono molte percentuali per comprendere come il PGT di Milano adottato, oltre che a prevedere un diluvio di volumetrie, distribuisce edificabilità residenziale privilegiando in modo assoluto l'edilizia libera, minimizzando l'edilizia sociale e convenzionata, le più necessarie in città.

L'effettiva offerta complessiva di residenza del PGT (Ambiti di Trasformazioni Urbane, Ambiti di Trasformazione di Interesse Pubblico Generale, Ambiti di Trasformazione Periurbana, Parchi di Cintura, quindi anche il Parco Agricolo Sud, ma anche il Tessuto Urbano Consolidato, le aree per il verde urbano e le aree di trasformazione già in corso), seppur proiettata al 2030, evidenzia che le trasformazioni previste, insieme alle trasformazioni già in corso, non rispondono minimamente al fabbisogno abitativo. L'offerta complessiva di residenza infatti risulta pari a 508.378 vani, ma i vani di edilizia libera, secondo le stime effettuate, sono l'81 % ovvero 412.976 vani, mentre l'edilizia convenzionata rappresenta il 13% del totale e cioè 665.607 vani. L'edilizia sociale solo il 6% del totale e cioè 29.795 vani.

Si può immaginare come, con i dati di cui sopra, la forbice tra offerta e domanda di edilizia sociale sia destinata ad estendersi fuori misura con l'applicazione di questo nuovo PGT, mentre l'edilizia libera rischia ancora una volta di vedere aumentare in modo esponenziale l'invenduto.



A tutto questo mondo di volume si aggiunge anche quello derivante dai cambi di destinazione d'uso da produttivo a residenziali delle aree industriali in funzione. Come spiegherò più nello specifico nel paragrafo 15.7, il PGT prevede il cambio di destinazione d'uso per le aree produttive in funzione, che, senza alcuna decurtazione di volume, costruiranno nuove residenze, sicuramente di edilizia libera, con un volume pari a quello esistente. Le volumetrie industriali sono di dimensioni importanti e un Piano di Governo del Territorio che si propone di preservare la città non può applicare una simile norma. All'interno della tabella 15.4.1 c non è stato preso in considerazione il volume totale che si potrebbe generare dalle aree produttive che mutano la propria destinazione, ma solamente un 40% indicativo, in quanto è improbabile che questo meccanismo accada per tutte (4.561.074 mq, ovvero il 40% del totale delle aree produttive x 9 m/100 = 410.000 vani).







15.5

*Trasporti e infrastrutture*

Il sistema dei trasporti all'interno del PGT appare come la parte più evanescente perché più indeterminata. .

Nell'ambito di queste non-scelte vengono dimenticati i sistemi deboli di mobilità: non si sviluppa nulla che stia sotto il livello dimensionale della automobile, il che ha conseguenze che si possono facilmente immaginare a livello di sostenibilità ambientale.

Un piano di governo che lascia al mercato immobiliare la progettazione del territorio e non permette di pianificare né governare alcunché. Molto significativo è ad esempio il fatto che "l'assetto di rete" non prende in considerazione lo sviluppo dei "sistemi deboli" (bici, pedoni...) in quanto gli scenari sono talmente imprevedibili che potrebbero variare radicalmente in funzione di nuove organizzazioni di spazi urbani: così si è deciso di non progettarli nemmeno, tanto nessuno protesterà.

Poche ma chiare parole vengono spese per i grandi progetti viabilistici onerosi, pagati con tagli e privatizzazioni. Su tutti spicca la famosa Gronda Nord e, soprattutto, il megatunnel Expo – Garibaldi – Forlanini; un disastro tanto economico quanto sociale e territoriale per i disagi che crea alla città e alle sue parti consolidate.

Il collegamento interrato è il manifesto della rinuncia a qualsiasi idea sostenibile di città e, al contrario, dell'incentivazione dell'utilizzo dell'auto.

Un modello di mobilità ribadito anche nella proposta della Gronda Nord: la realizzazione di quest'opera viene riproposta dal PGT nonostante le ripetute bocciature da parte di organi di controllo dello Stato e della Unione Europea, di un progetto formalmente nato come sommatoria di singoli interventi viabilistici zonal, ma in realtà grande e assai discutibile progetto di scala metropolitana.

La gronda Nord assomma in sé una serie di gravi difetti come la confusione e la sommatoria dei flussi (spostamenti con origine e destinazione di quartiere, cittadini, provinciali, regionali e nazionali/internazionali), la distruzione di parchi e giardini come quello “delle favole”, l’infittirsi del traffico in corrispondenza delle diverse decine di intersezioni a raso con la rete viabilistica consolidata della città e anche la frattura causata all’ identità e alla integrità di borghi e quartieri storici.

Sicuramente si pone la necessità di garantire il collegamento est – ovest trasversale all’impianto radiocentrico tipico della città di Milano, ma, in una visione di città sostenibile, questo collegamento non può essere garantito con un’ulteriore tracciato viabilistico.

Oltre a queste grandi infrastrutture il PGT introduce una CircleLine, un anello ferroviario di congiunzione: in realtà il tracciato di questa linea non permetterà in alcun modo di collegare Cascina Merlata, sede Expo 2015, e in secondo luogo non sarà realizzabile in termini di finanziamenti.

Non c’è una seria interpretazione dell’area urbana milanese nel Piano ed è inoltre privo di un organico progetto della mobilità, che viene rinviato al futuro piano di settore (PUM).

La profusione di opere ipotizzate nel PGT non è giustificata da previsioni seriamente fondate sulle risorse disponibili per realizzarle. E’ comunque impressionante l’accrescimento del divario di infrastrutturazione tra città e hinterland. Nell’hinterland qualche rado prolungamento. In città invece quarta e quinta linea di metropolitana (a volte anche inutili), eventuale secondo passante ferroviario da scegliersi tra alternative di tracciato non ancora sciolte e poi 6 nuove cosiddette linee di forza (presumibilmente altre metropolitane) rigorosamente dentro le mura del municipio. Non si ragionava così nemmeno negli anni ‘60.

Ma visto che le risorse per le metropolitane sono più che incerte meglio sviluppare l’alternativa autostradale a pedaggio, facendola diventare urbana (tunnel Expo – Garibaldi – Forlanini a pagamento in project

financing che collega l'Expo a Linate).

La prospettiva certa per la città è più traffico in assoluto, da sommarsi al peggioramento della qualità dell'aria.

Per quanto riguarda i collegamenti ai grandi aeroporti, Linate, Malpensa e Orio Al serio (Bg), il Piano non pianifica alcun tracciato di mezzo pubblico che sia in grado di raggiungere questi scali e si affida alla rete urbana e autostradale ancora una volta.

In realtà il sistema aeroportuale milanese ha la necessità di approfondire la propria frammentata dislocazione territoriale che nelle regioni settentrionali vede la presenza di 8 aeroporti fra Torino e Trieste a distanza di circa 50 Km: Torino Caselle, Malpensa, Linate, Orio al Serio, Montichiari, Verona, Vicenza, Venezia Marco Polo, Ronchi dei Legionari, cui si aggiungono quelli militari come Ghedi e Aviano ed altri minori come Vergiate e Bresso, nonché la vicinanza sia dell'aeroporto di Genova sia della Svizzera.

La razionalizzazione della rete infrastrutturale di collegamento di queste strutture, la loro vocazione aeroportuale, trasportistica, passeggeri, turistica, merci, l'attuale presenza disarticolata del sistema di regole nella concorrenza, sono questioni dovrebbero indurre ad affrontare, da parte di uno strumento di pianificazione soprattutto, uno studio che configuri nel campo aeroportuale le linee di indirizzo strategico per affrontare questa competizione nello scenario europeo e mondiale.

Per quanto riguarda l'area metropolitana milanese sussistono numerose questioni irrisolte sia per quanto riguarda l'inquinamento atmosferico per il rilascio dei residui dei carburanti sia per l'inquinamento acustico con particolare riferimento ai centri abitati che sono sorvolati dagli aerei in fase di decollo e atterraggio. Ciò riguarda anche l'intensa attività svolta dagli elicotteri utilizzati giorno e notte, tutti i giorni dell'anno, per gli interventi di emergenza, 118, polizia, carabinieri, vigili del fuoco, trasporto elitaxi passeggeri, protezione civile, scuola piloti, voli eccezionali o speciali. Esiste quindi un problema di sicurezza generale per evitare che si verifichino gravi incidenti in un'area densamente popolata, ma che il nuovo

PGT non ha saputo e voluto affrontare.

Un'ulteriore è quello della logistica delle merci: Il PGT propone l'individuazione di piattaforme logistiche all'esterno dell'area centrale congestionata, dalle quali le merci possano raggiungere la destinazione finale. Nello stesso tempo però, il PGT dovrebbe proporre, al di fuori dei confini comunali, la localizzazione di nuove piattaforme logistiche in corrispondenza delle grandi infrastrutture. A tal proposito, premesso che l'area milanese è forse l'unica tra le principali aree economiche europee a non disporre di un interporto, il PGT potrebbe valorizzare il ruolo dei terminal intermodali esistenti, a partire da quelli di Segrate e Busto Arsizio/Gallarate, per l'interscambio ferro-gomma e costituire l'occasione per aggiornare, congiuntamente alla Regione, la programmazione dei terminal intermodali e dei poli logistici a servizio della regione urbana milanese.









## 15.6

*I servizi*

Alla base del Piano di Governo del Territorio per la città di Milano dovrebbe esserci la consapevolezza del ruolo determinante del soggetto pubblico nella risoluzione dei molteplici problemi espressi dai cittadini, con particolare attenzione e riguardo alle fasce sociali più bisognose.

In questo senso il Piano dei Servizi costituisce uno strumento fondamentale, che dovrebbe garantire, attraverso una pianificazione opportunamente studiata in termini quantitativi e qualitativi, uno sviluppo equilibrato in grado di fornire al soggetto pubblico tutti gli strumenti per poter gestire, erogare e coordinare i servizi rivolti ai cittadini.

Questo nel nuovo PGT non accade.

Infatti, attraverso l'applicazione del meccanismo di sussidiarietà, la pianificazione dei servizi all'interno del nuovo PGT è affidata totalmente al soggetto privato che diviene attore principale nella distribuzione degli stessi nel territorio milanese.

Questo meccanismo è reso possibile dall'applicazione del principio di sussidiarietà, grazie al quale il soggetto privato interviene nella realizzazione, e di conseguenza nella localizzazione, dei servizi.

Infatti la vera localizzazione dei servizi verrà affidata ai soggetti privati che si troveranno ad intervenire sulle aree di trasformazione, dove, a discrezione loro, potranno realizzare servizi.

Ma che tipo di servizi? Scuole, verde, case pubbliche, servizi a livello locale, parcheggi?

Questo non è dato saperlo; le uniche indicazioni consistono nella definizione di una vocazione per ogni ambito di trasformazione e nella quantificazione in % di superficie a verde. Tutti dati non prescrittivi che daranno al privato carta bianca.

In realtà non si dovrebbe parlare di sussidiarietà a prescindere dal ruolo

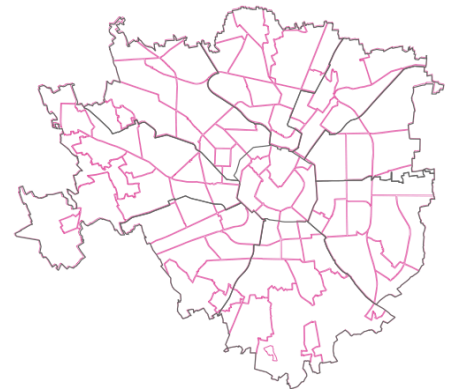
della pubblica Amministrazione. Significa cioè che per incentivare le iniziative dei privati, nel caso in cui gli investimenti pubblici non siano sufficienti e/o al fine di ottenere un miglioramento della qualità dei servizi urbani, non si può prescindere da due punti fermi:

in primo luogo l'azione privata deve avvenire nei modi e nei tempi stabiliti dal soggetto pubblico, sulla base dei bisogni realmente riscontrati tra i cittadini, e deve sempre essere sottoposta a un controllo costante per quanto concerne il rispetto delle regole stabilite, della qualità e della equità;

in secondo luogo, proprio in termini di equità, occorre garantire a tutti i cittadini la libertà di accesso ai servizi gestiti e erogati dai privati, senza limitazione alcuna dovuta a carenze economiche e distinzioni socio-culturali.

Risulta quindi fondamentale vincolare a priori alcuni servizi, che devono essere inclusi in un piano pubblico, complessivo e unitario e devono essere calcolati in relazione alla popolazione residente e a quella gravitante (una massa di persone che utilizzano soprattutto verde, parcheggi e trasporti). Si tratta dei "servizi localizzati" di cui si parla nel capitolo 3 del Piano dei Servizi, ossia l'edilizia sociale, il verde e le infrastrutture. In particolar modo, proprio per quanto concerne l'edilizia sociale, il soggetto pubblico deve evitare che il recupero e la costruzione di alloggi, rivolti alle fasce sociali più bisognose, sia ridotto a un scorciatoia attraverso cui i privati, possano ottenere una ricompensa in indici premiali aggiuntivi. Tutto questo nel Piano non risulta.

Oltre alla sussidiarietà il Piano dei Servizi si affida all'analisi svolta all'interno degli 88 NIL, Nuclei di Identità Locale che coprono tutto il territorio comunale. Il Piano, in questo modo, definisce lo stato attuale dei servizi a livello locale, indicando per ogni NIL, potenzialità e indicazioni progettuali. Tutto questo lavoro di analisi permette la sola registrazione dello stato di fatto dei servizi a livello locale di quartiere, senza avere una quadro generale dei servizi necessari per zona e per l'interno Comune.



88 Nuclei di Identità Locale

Il Piano dei Servizi quindi è inesistente, non c'è pianificazione e non c'è analisi dei bisogni dei cittadini e non esiste l'ascolto tanto declamato e pubblicizzato. Non è chiaro infatti come verranno monitorati i rapporti pubblico – privato in relazione alla progettazione di servizi.

In realtà attraverso il Piano, al soggetto pubblico dovrebbero essere messi a disposizione tutti gli strumenti per poter garantire, erogare e gestire i servizi necessari ai cittadini. Può essere previsto il sostegno dei privati, laddove i finanziamenti pubblici siano insufficienti oppure nel caso l'intervento del privato permetta un miglioramento del servizio stesso. **Tutto questo dovrebbe sempre avvenire però, sotto il controllo dell'autorità pubblica, nella convinzione che una pianificazione attenta agli interessi della collettività, non possa prescindere da una regia pubblica che vincoli e limiti le speculazioni derivanti da investimenti privati.**

Questo Piano inoltre risulta in contrasto con la Legge Regionale che, all'articolo 9, comma 2, prevede un dimensionamento anche per l'utenza che gravita intorno a Milano e che utilizza i servizi localizzati nel comune; seppur all'allegato 2 al Documento di Piano, quadro conoscitivo, si evidenzia il concetto di "city users", all'interno del Piano dei Servizi non si ritrova alcuna considerazione sulla stima della popolazione gravitante nel territorio e, di conseguenza non viene formulata una relativa stima dei servizi (soprattutto verde, parcheggi e trasporti) indirizzati proprio a questo tipo di utenza.

Il Piano dei Servizi, in maniera coordinata al Piano delle Regole, dovrebbe in realtà garantire per Milano uno sviluppo futuro equilibrato, in termini di sostenibilità ambientale e sociale, sulla base di una capacità insediativa ammissibile e di un numero di servizi adeguato, per quantità e qualità, alle esigenze di tutti i cittadini e utenti presenti sul territorio milanese.









15.7

*la produzione*

Dal PGT risulta scomparsa l'industria! Non se ne fa praticamente menzione.

La proposta da parte di un Piano che si definisce innovatore dovrebbe essere quella di rilanciare Milano anche a livello produttivo rendendola competitiva a livello Europeo.

Unica norma per le attività produttive è l'articolo 5 del Piano delle Regole nel quale si nascondono altre volumetrie, di residenza libera ovviamente, che, attraverso il cambio di destinazione, potranno nascere dalle aree industriali esistenti.

***“art. 5 NTA del Piano delle Regole, Disciplina delle destinazioni d'uso e loro mutamenti***

*4. A tutela delle attività produttive, definite come produzione e trasformazione di beni, gli interventi di nuova costruzione anche in ampliamento a funzione produttiva possono trasferire diritti volumetrici pari a 0,2 mq/mq. la medesima facoltà si applica alle attività ed edifici esistenti a destinazione produttiva. in entrambi i casi il trasferimento volumetrico si attua previo asservimento regolarmente trascritto. in caso di mutamento della destinazione d'uso da produttiva verso altra funzione, la capacità volumetrica verrà decurtata del predetto indice 0,2 mq/mq trasferito.”*

Attraverso l'applicazione di questa norma sarà possibile compiere un cambio di destinazione d'uso da produttivo a residenziale mantenendo le elevate volumetrie industriale e gli indici esistenti, dando la possibilità di costruire altra residenza libera in tutta la città.

Considerando che solamente il 40% delle industrie produttive presenti a Milano compieranno un cambio da produttivo a residenziale, si calcola che il PGT potrà dar vita a 410.000 vani di edilizia libera di nuova edificazione in più.

Numeri spaventosi che, attraverso l'analisi dell'interno documento sono in

continuo aumento e mutamento; non esiste alcun controllo da parte dello strumento urbanistico di ciò si potrà in sostanza costruire nei prossimi 30 anni a Milano, e da dove nasceranno queste volumetrie.

Tornando al tema della produzione ogni zona di Milano, come abbiamo visto nel paragrafo 7.5 "la produzione milanese", possiede una propria specifica vocazione che uno strumento di pianificazione territoriale dovrebbe potenziare e rilanciare.

La zona sud di Milano è occupata principalmente dal settore agricolo, che nella maggior parte dei casi risulta all'abbandono e, a causa dell'applicazione dell'indice 0,15 mq/mq e delle nuove previsioni di infrastrutture, in pericolo. Nella zona nord, nord-ovest di Milano invece ritroviamo strutture addette alla ricerca scientifica e medico-farmacologica. Un settore questo in grande espansione e che potrebbe di certo risultare motore per un rilancio della città: sarebbe opportuno creare nuovi centri di ricerca e produzione che collaborino e si relazionino con i sistemi ospedalieri pubblici e privati esistenti, insediandosi nelle aree dismesse e nei vuoti urbani presenti, determinando una virtuosa rigenerazione urbana.

Nulla di tutto ciò è presente nel Piano. Il rilancio di una città come Milano, competitiva a livello Europeo e soprattutto sostenibile, non dovrebbe prescindere dal potenziamento della produttività della città stessa; Milano oggi risulta paralizzata e focalizzata al solo sviluppo e potenziamento del terziario già presente e di nuova previsione. La terziarizzazione del centro si sta espandendo in tutto il territorio comunale e non vi è spazio per la produzione, che sia industriale, agricola o di ricerca.

Tutto il Piano, come ho avuto modo di esporre fin'ora, si focalizza sulla densificazione e la costruzione di nuovi edifici dedicati ad edilizia libera e al terziario; un documento di pianificazione territoriale invece dovrebbe proprio occuparsi dei settori che siano in grado di rilanciare l'economia e l'immagine della città.

## Allegato 7

\_elenco dei vani previsti all'interno delle trasformazioni in corso e terminate negli ultimi 5 anni



Delibera Verga	Ambiti	RESIDENZA LIBERA			RESIDENZA CONVENZIONATA			RESIDENZA PUBBLICA			vani considerati				
		Residenza libera - slp (mq)	Volume Residenza libera (mc)	n° vani edilizia libera	Residenza Convenzionata - slp (mq)	Volume Residenza Convenzionata (mc)	n° vani edilizia convenzionata	Residenza Pubblica - slp (mq)	Volume Residenza Pubblica (mc)	n° vani edilizia pubblica	% considerata	n° vani edilizia libera	n° vani edilizia convenzionata	n° vani edilizia pubblica	n° totale vani considerati
V 2.1	via del Ricordo							7.810,00	23.430,00	234,30					
V 3.1	via Civiltavecchia							5.500,00	16.500,00	165,00					
V 6.1	via Ovada							6.050,00	18.150,00	181,50					
V 6.2	via Giambellino							9.800,00	29.400,00	294,00					
V 8.1	via Gallarate							9.200,00	27.600,00	276,00					
V 8.2	via Cognè							2.400,00	7.200,00	72,00					
V 8.3	via Appennini							9.800,00	29.400,00	294,00					
V 9.1	via Senigallia							5.750,00	17.250,00	172,50					
Totale								56.310,00	168.930,00	1.689,30					

ERP	Ambiti	RESIDENZA LIBERA			RESIDENZA CONVENZIONATA			RESIDENZA PUBBLICA			vani considerati				
		Residenza libera - slp (mq)	Volume Residenza libera (mc)	n° vani edilizia libera	Residenza Convenzionata - slp (mq)	Volume Residenza Convenzionata (mc)	n° vani edilizia convenzionata	Residenza Pubblica - slp (mq)	Volume Residenza Pubblica (mc)	n° vani edilizia pubblica	% considerata	n° vani edilizia libera	n° vani edilizia convenzionata	n° vani edilizia pubblica	n° totale vani considerati
ERP 1.1	via Scaldasole 5							1.650,00	4.950,00	49,50					
ERP 6.1	via Solari 40							2.500,00	7.500,00	75,00					
ERP 7.1	via Tofano 5							950,00	2.850,00	28,50					
ERP 8.1	via De Lemene 51/55							2.700,00	8.100,00	81,00					
ERP 8.2	Quarto Oggiaro							1.100,00	3.300,00	33,00					
Totale								8.900,00	26.700,00	267,00					

ALER	Ambiti	RESIDENZA LIBERA			RESIDENZA CONVENZIONATA			RESIDENZA PUBBLICA			vani considerati				
		Residenza libera - slp (mq)	Volume Residenza libera (mc)	n° vani edilizia libera	Residenza Convenzionata - slp (mq)	Volume Residenza Convenzionata (mc)	n° vani edilizia convenzionata	Residenza Pubblica - slp (mq)	Volume Residenza Pubblica (mc)	n° vani edilizia pubblica	% considerata	n° vani edilizia libera	n° vani edilizia convenzionata	n° vani edilizia pubblica	n° totale vani considerati
ALER 3.1	Campus Martinitt via Pitteri 56							13.050,00	39.150,00	391,50					
ALER 4.1	Q.re Mazzini P.zza Ferrara							9.000,00	27.000,00	270,00					
ALER 5.1	Q.re Stadera via Barnii 18							13.650,00	40.950,00	409,50					
ALER 5.2	via Attendolo Sforza 6							4.000,00	12.000,00	120,00					
ALER 5.3	Q.re Gratosoglio via dei Missaglia							3.650,00	10.950,00	109,50					
Totale								43.350,00	130.050,00	1.300,50					

PRU	Ambiti	RESIDENZA LIBERA			RESIDENZA CONVENZIONATA			RESIDENZA PUBBLICA			vani considerati				
		Residenza libera - slp (mq)	Volume Residenza libera (mc)	n° vani edilizia libera	Residenza Convenzionata - slp (mq)	Volume Residenza Convenzionata (mc)	n° vani edilizia convenzionata	Residenza Pubblica - slp (mq)	Volume Residenza Pubblica (mc)	n° vani edilizia pubblica	% considerata	n° vani edilizia libera	n° vani edilizia convenzionata	n° vani edilizia pubblica	n° totale vani considerati
PRU 4.1	P.le Lodi - ex Tibb	9.090,00	27.270,00	272,70	6.362,00	19.086,00	190,86	2.728,00	8.184,00	81,84	0,50	136,35	95,43	40,92	
PRU 5.1	OM - Pompeo Leoni	39.726,00	119.178,00	1.191,78	19.862,00	59.586,00	595,86	19.862,00	59.586,00	595,86	0,00	0,00	0,00	0,00	
PRU 6.1	Bisceglie - Lorenteggio	23.445,00	70.335,00	703,35	11.722,00	35.166,00	351,66	11.722,00	35.166,00	351,66	0,00	0,00	0,00	0,00	
PRU 6.2	F.da Liscate - lum	4.560,00	13.680,00	136,80	2.400,00	7.200,00	72,00	4.689,00	14.067,00	140,67	1,00	136,80	72,00	140,67	
PRU 8.1	via Palizzi - Euro Milano	53.488,00	160.464,00	1.604,64	26.744,00	80.232,00	802,32	26.744,00	80.232,00	802,32	0,30	481,39	240,70	240,70	
Totale		130.309,00	390.927,00	3.909,27	67.090,00	201.270,00	2.012,70	65.745,00	197.235,00	1.972,35		754,54	408,13	422,29	1.584,95

PII in corso	Ambiti	RESIDENZA LIBERA			RESIDENZA CONVENZIONATA			RESIDENZA PUBBLICA			vani considerati				
		Residenza libera - slp (mq)	Volume Residenza libera (mc)	n° vani edilizia libera	Residenza Convenzionata - slp (mq)	Volume Residenza Convenzionata (mc)	n° vani edilizia convenzionata	Residenza Pubblica - slp (mq)	Volume Residenza Pubblica (mc)	n° vani edilizia pubblica	% considerata	n° vani edilizia libera	n° vani edilizia convenzionata	n° vani edilizia pubblica	n° totale vani considerati
PII 2.1	via Adriano ex Marelli	106.610,00	319.830,00	3.198,30	93.670,00	281.010,00	2.810,10	0,00	0,00	0,00	1,00	3.198,30	2.810,10	0,00	
PII 2.2	via Rucellai	8.810,00	26.430,00	264,30	2.245,00	6.735,00	67,35	0,00	0,00	0,00	1,00	264,30	67,35	0,00	
PII 3.1	via Olgettina	8.082,00	24.246,00	242,46	0,00	0,00	0,00	6.500,00	19.500,00	195,00	1,00	242,46	0,00	195,00	
PII 3.2	via Pitteri	1.390,00	4.170,00	41,70	1.940,00	5.820,00	58,20	0,00	0,00	0,00	1,00	41,70	58,20	0,00	
PII 4.1	Montecity - Rogoredo	191.326,00	573.978,00	5.739,78	65.894,00	197.682,00	1.976,82	13.665,00	40.995,00	409,95	0,60	3.443,67	1.186,09	245,97	
PII 4.2	Porta Vittoria	16.229,00	48.687,00	486,87	5.410,00	16.230,00	162,30	0,00	0,00	0,00	1,00	486,87	162,30	0,00	
PII 4.3	v.le Corsica ex Motta	16.544,00	49.632,00	496,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	496,32	0,00	0,00	
PII 5.1	ex Cartiera Binda via Verro, Alamanni	26.700,00	80.100,00	801,00	27.000,00	81.000,00	810,00	0,00	0,00	0,00	1,00	801,00	810,00	0,00	
PII 5.2	Ferrari	12.272,00	36.816,00	368,16	3.068,00	9.204,00	92,04	0,00	0,00	0,00	1,00	368,16	92,04	0,00	
PII 5.3	via Lorenzini Adamello	3.506,00	10.518,00	105,18	3.506,00	10.518,00	105,18	0,00	0,00	0,00	1,00	105,18	105,18	0,00	
PII 5.4	via Pampuri - Ripamonti	5.953,00	17.859,00	178,59	1.567,00	4.701,00	47,01	0,00	0,00	0,00	1,00	178,59	47,01	0,00	
PII 6.1	Calchi Taeggi via Savona Tolstoj - ex Orsam	44.542,00	133.626,00	1.336,26	44.543,00	133.629,00	1.336,29	0,00	0,00	0,00	1,00	1.336,26	1.336,29	0,00	
PII 6.2	Orsam	18.078,00	54.234,00	542,34	4.519,00	13.557,00	135,57	0,00	0,00	0,00	1,00	542,34	135,57	0,00	
PII 6.3	Savona Brunelleschi	19.841,00	59.523,00	595,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	595,23	0,00	0,00	
PII 6.4	Cottolengo	6.160,00	18.480,00	184,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	184,80	0,00	0,00	
PII 6.5	via Olginati	0,00	0,00	0,00	3.567,00	10.701,00	107,01	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00	107,01	0,00	
PII 6.6	Molino della Traversa	748,00	2.244,00	22,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	22,44	0,00	0,00	
PII 7.1	Parri Fontanili via Pompeo Marchesi -	0,00	0,00	0,00	51.425,00	154.275,00	1.542,75	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00	1.542,75	0,00	
PII 7.2	via Taggia	16.822,00	50.466,00	504,66	18.692,00	56.076,00	560,76	0,00	0,00	0,00	1,00	504,66	560,76	0,00	
PII 8.1	Portello	51.500,00	154.500,00	1.545,00	17.100,00	51.300,00	513,00	0,00	0,00	0,00	0,50	772,50	256,50	0,00	
PII 8.2	City Life via Bolla, Parabiago,	148.390,00	445.170,00	4.451,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	4.451,70	0,00	0,00	
PII 8.3	Castellanza	9.545,00	28.635,00	286,35	4.773,00	14.319,00	143,19	0,00	0,00	0,00	1,00	286,35	143,19	0,00	
PII 8.4	via Delfico	6.236,00	18.708,00	187,08	6.236,00	18.708,00	187,08	0,00	0,00	0,00	1,00	187,08	187,08	0,00	
PII 8.5	via Stephenson	6.159,00	18.477,00	184,77	1.540,00	4.620,00	46,20	0,00	0,00	0,00	0,60	110,86	27,72	0,00	
PII 8.6	Palizzi	2.862,00	8.586,00	85,86	5.186,00	15.558,00	155,58	0,00	0,00	0,00	1,00	85,86	155,58	0,00	
PII 9.1	Porta Nuova - Garibaldi viale Fulvio Testi - ex	36.960,00	110.880,00	1.108,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	1.108,80	0,00	0,00	
PII 9.3	Manifattura Tabacchi Affori	32.454,00	97.362,00	973,62	2.500,00	7.500,00	75,00	6.500,00	19.500,00	195,00	1,00	973,62	75,00	195,00	
PII 9.4	Affori	2.650,00	7.950,00	79,50	3.500,00	10.500,00	105,00	0,00	0,00	0,00	1,00	79,50	105,00	0,00	
PII 9.5	Grazioli 31-33	7.600,00	22.800,00	228,00	11.400,00	34.200,00	342,00	0,00	0,00	0,00	0,50	114,00	171,00	0,00	
PII 9.6	Palanzone I	12.508,00	37.524,00	375,24	2.915,00	8.745,00	87,45	0,00	0,00	0,00	1,00	375,24	87,45	0,00	
PII 9.7	via Scarsellini via Pesaro, Senigallia,	7.168,00	21.504,00	215,04	7.168,00	21.504,00	215,04	0,00	0,00	0,00	1,00	215,04	215,04	0,00	
PII 9.8	Urbino	8.521,00	25.563,00	255,63	9.021,00	27.063,00	270,63	0,00	0,00	0,00	0,40	102,25	108,25	0,00	
PII 9.9	Chiasserini 68	5.170,00	15.510,00	155,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	155,10	0,00	0,00	
PII 9.10	via Oroboni - Della Croce	8.000,00	24.000,00	240,00	1.990,00	5.970,00	59,70	0,00	0,00	0,00	0,80	192,00	47,76	0,00	
PII 9.11	Palanzone II	0,00	0,00	0,00	7.242,00	21.726,00	217,26	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00	217,26	0,00	

P11 9.12	via Legnone	7.927,00	23.781,00	237,81	1.982,00	5.946,00	59,46	0,00	0,00	0,00	1,00	237,81	59,46	0,00	
P11 9.13	via Vincenzo da Seregno	1.629,00	4.887,00	48,87	3.255,00	9.765,00	97,65	0,00	0,00	0,00	0,20	9,77	19,53	0,00	
P11 9.14	via Ornato	0,00	0,00	0,00	3.719,00	11.157,00	111,57	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00	111,57	0,00	
<b>Totale</b>		<b>858.892,00</b>	<b>2.576.676,00</b>	<b>25.766,76</b>	<b>416.573,00</b>	<b>1.249.719,00</b>	<b>12.497,19</b>	<b>26.665,00</b>	<b>79.995,00</b>	<b>799,95</b>		<b>21.287,57</b>	<b>11.008,04</b>	<b>635,97</b>	<b>32.931,59</b>

<b>22.042,11</b>	<b>11.416,17</b>	<b>4.516,06</b>	<b>37.974,34</b>
58%	30%	12%	

P11 confermati dal PGT (approvati ma non iniziati)	Ambiti	RESIDENZA LIBERA			RESIDENZA CONVENZIONATA			RESIDENZA PUBBLICA			vani considerati				
		Residenza libera - slp (mq)	Volume Residenza libera (mc)	n° vani edilizia libera	Residenza Convenzionata - slp (mq)	Volume Residenza Convenzionata (mc)	n° vani edilizia convenzionata	Residenza Pubblica - slp (mq)	Volume Residenza Pubblica (mc)	n° vani edilizia pubblica	% considerata	n° vani edilizia libera	n° vani edilizia convenzionata	n° vani edilizia pubblica	n° totale vani considerati
P11 1	Richard 24	4.070,00	12.210,00	122,10	0,00	0,00	0,00								
P11 2	via Novara 195 - 197 Dell'Assunta 51 -	1.198,00	3.594,00	35,94	1.198,00	3.594,00	35,94								
P11 3	Cargano 55	6.834,00	20.502,00	205,02	1.773,00	5.319,00	53,19								
P11 4	Frigia - Rucellai	10.956,64	32.869,92	328,70	2.739,16	8.217,48	82,17								
P11 5	Greco - Conti	8.542,00	25.626,00	256,26	1.850,00	5.550,00	55,50								
P11 6	Adriatico 1	1.024,00	3.072,00	30,72											
P11 7	Andrea Ponti	1.333,00	3.999,00	39,99											
P11 8	Broggini 10-12	3.779,75	11.339,25	113,39											
P11 9	Canonica 62	1.164,38	3.493,14	34,93											
P11 10	Cena Dossi	2.770,00	8.310,00	83,10											
P11 11	Chiostergi	3.190,00	9.570,00	95,70											
P11 12	Colico Varè	3.967,00	11.901,00	119,01											
P11 13	Collecchio	300,00	900,00	9,00											
P11 14	Conca del Naviglio - via Maestri Campionesi Cottolengo (Cascina	4.200,00	12.600,00	126,00											
P11 15	Varesinetta)	3.620,00	10.860,00	108,60											
P11 16	Dardanoni 9	2.800,00	8.400,00	84,00											
P11 17	Forze Armate	2.024,00	6.072,00	60,72											
P11 18	Fulton	1.210,00	3.630,00	36,30											
P11 19	Gulli Annoni	10.810,00	32.430,00	324,30											
P11 20	Inganni	4.782,00	14.346,00	143,46											
P11 21	Litta Modignani	1.594,66	4.783,98	47,84											
P11 22	Ludovico il Moro	700,00	2.100,00	21,00											
P11 23	Magoffa	335,54	1.006,62	10,07											
P11 24	Marco d'Agrate	4.753,00	14.259,00	142,59											
P11 25	Mola 7 - Angolo Baldo degli Ubaldi	633,87	1.901,61	19,02											
P11 26	Monti Sabini - Ripamonti 280	16.999,00	50.997,00	509,97	12.409,00	37.227,00	372,27	4.590,00	13.770,00	137,70					
P11 27	Parea Serrati Menotti (Ponte Lambro)	7.000,00	21.000,00	210,00											
P11 28	Porta Tenaglia	1.264,00	3.792,00	37,92											
P11 29	Pozzo Bonelli	4.454,00	13.362,00	133,62	4.454,00	13.362,00	133,62								
P11 30	Ripamonti 234	3.124,00	9.372,00	93,72	1.041,00	3.123,00	31,23								
P11 31	via Salaino 7	2.247,00	6.741,00	67,41											
P11 32	via Sebenico 25	813,00	2.439,00	24,39											
P11 33	Sesia - Prinetti	4.750,00	14.250,00	142,50											
P11 34	via Venini 82	510,30	1.530,90	15,31											
<b>Totale</b>		<b>127.753,14</b>	<b>383.259,42</b>	<b>3.832,59</b>	<b>25.464,16</b>	<b>76.392,48</b>	<b>763,92</b>	<b>4.590,00</b>	<b>13.770,00</b>	<b>137,70</b>					

Housing Sociale - 7 aree PRERP	Ambiti	RESIDENZA LIBERA			RESIDENZA CONVENZIONATA			RESIDENZA PUBBLICA			vani considerati				
		Residenza libera - slp (mq)	Volume Residenza libera (mc)	n° vani edilizia libera	Residenza Convenzionata - slp (mq)	Volume Residenza Convenzionata (mc)	n° vani edilizia convenzionata	Residenza Pubblica - slp (mq)	Volume Residenza Pubblica (mc)	n° vani edilizia pubblica	% considerata	n° vani edilizia libera	n° vani edilizia convenzionata	n° vani edilizia pubblica	n° totale vani considerati
	via Idro - via Rizzoli - via Marezzate - Ponte Lambro - via Voltri - via Tre Castelli - via Fratelli Zoia - via Chiesa Rossa	225.000,00	675.000,00	6.750,00	157.500,00	472.500,00	4.725,00	67.500,00	202.500,00	2.025,00					

Housing Sociale - Fondazione Housing Sociale	Ambiti	RESIDENZA LIBERA			RESIDENZA CONVENZIONATA			RESIDENZA PUBBLICA			vani considerati				
		Residenza libera - slp (mq)	Volume Residenza libera (mc)	n° vani edilizia libera	Residenza Convenzionata - slp (mq)	Volume Residenza Convenzionata (mc)	n° vani edilizia convenzionata	Residenza Pubblica - slp (mq)	Volume Residenza Pubblica (mc)	n° vani edilizia pubblica	% considerata	n° vani edilizia libera	n° vani edilizia convenzionata	n° vani edilizia pubblica	n° totale vani considerati
	via Figno - via Cenni - via Ferrari	40.810,00	122.430,00	1.224,30	20.405,00	61.215,00	612,15	20.405,00	61.215,00	612,15					

AdP	Ambiti	RESIDENZA LIBERA			RESIDENZA CONVENZIONATA			RESIDENZA PUBBLICA			vani considerati				
		Residenza libera - slp (mq)	Volume Residenza libera (mc)	n° vani edilizia libera	Residenza Convenzionata - slp (mq)	Volume Residenza Convenzionata (mc)	n° vani edilizia convenzionata	Residenza Pubblica - slp (mq)	Volume Residenza Pubblica (mc)	n° vani edilizia pubblica	% considerata	n° vani edilizia libera	n° vani edilizia convenzionata	n° vani edilizia pubblica	n° totale vani considerati
	Ponte Lambro Bicocca	2.500,00	7.500,00	75,00	59.500,00	178.500,00	1.785,00	10.333,00	30.999,00	309,99					
		49.500,00	148.500,00	1.485,00	44.522,00	133.566,00	1.335,66	5.500,00	16.500,00	165,00					
<b>Totale</b>		<b>52.000,00</b>	<b>156.000,00</b>	<b>1.560,00</b>	<b>104.022,00</b>	<b>312.066,00</b>	<b>3.120,66</b>	<b>15.833,00</b>	<b>47.499,00</b>	<b>474,99</b>					

<b>5.392,59</b>	<b>9.221,73</b>	<b>3.249,84</b>
29%	49%	17%

residenza universitaria		Residenza Universitaria - slip (mq)	Volume Residenza Universitaria (mq)	n° vani edilizia universitaria
AdP	Bicocca	9.500,00	28.500,00	285,00
PilI confermati dal PGT (approvati ma non iniziati)	Greco - Conti	19.043,00	57.129,00	571,29

Totale	856,29 0,05
--------	----------------

Sintesi Milano		n° vani edilizia libera	n° vani edilizia convenzionata	n° vani edilizia pubblica	n° vani edilizia universitaria	Totale vani
Trasformazio ni in corso	PIIERS	-	-	1.689,30	-	-
	ERP	-	-	468,00	-	-
	ALER	-	-	1.300,50	-	-
	PRU	818,04	408,13	422,29	-	-
	PilI in corso	21.287,57	11.008,04	635,97	-	32.931,59
	<b>totale</b>	<b>22.105,61</b>	<b>11.416,17</b>	<b>4.516,06</b>		<b>38.469,34</b>
Trasformazioni confermate dal PGT	PilI confermati dal PGT	3.632,59	763,92	137,70	571,00	
	Housing Sociale - 7 aree PRERP	-	4.725,00	2.025,00	-	
	Housing Sociale - Fondazione	-			-	
	Housing Sociale Accordi di		612,15	612,15		
	Programma	1.560,00	3.120,66	474,99	285,00	18.582,47
	<b>totale</b>	<b>5.392,59</b>	<b>9.221,73</b>	<b>3.249,84</b>	<b>856,00</b>	<b>18.582,47</b>
<b>TOTALE</b>	<b>27.861,00</b>	<b>20.762,00</b>	<b>8.608,04</b>		<b>57.231,00</b>	





**Le varianti al PGT**

16

proposte di modifica al PGT di Milano

Dopo avere analizzato il nuovo PGT in tutte le sue parti, e dopo aver evidenziato le critiche e le anomalie, risulta immediata la definizione di un nuovo progetto per Milano. Prima di stilare il progetto conclusivo cercherò di mettere in evidenza quali saranno le varianti essenziali che risulteranno necessaria per modificare in maniera sostanziale il Piano di Governo del Territorio di Milano per giungere ad un nuovo progetto.

## 16.1

*Varianti essenziali al Documento di Piano, DdP*

Le varianti essenziali al Documento di Piano riguardano principalmente gli Ambiti di Trasformazione (ATU e ATIPGT) i quali, insieme ai Piani Attuativi, determinano la capacità insediativa del Piano.

Per gli ambiti Farini/Lugano e Piazza D'Armi la variante prevede che il volume residenziale previsto venga dimezzato; per l'ambito Stephenson la variante prevede che il volume previsto diventi 1/3 e si tramuti in terziario e commercio, non più residenziale.

La variante prevede l'abrogazione degli'interi ambiti di trasformazione ad Interesse Pubblico Generale, Forlanini e Porto di Mare, i quali diventeranno verde pubblico di nuova previsione (parchi urbani). Per quanto riguarda invece ATIPG Monluè si è pensato ad una variante di modifica che prevede la riconversione del vecchio edificio in disuso dell'ex hotel costruito per i Mondili del 1990, in residenza per studenti.

Le varianti al DdP riguardano inoltre le grandi previsioni di infrastrutture.

Si prevede l'abrogazione della strada Interquartiere Nord e del tunnel Expo - Garibaldi - Forlanini.

Per le aree industriali produttive invece la variante prevede il mantenimento della destinazione d'uso, mentre per quelle dismesse è previsto l'applicazione di un indice Ut non superiore a 0,50 mq/mq e la previsione di dedicare almeno il 50% dell'intera aree a verde.

E' interessante osservare il delta che si crea tra PGT e VARIANTE:

attraverso l'applicazione di queste sole varianti di abrogazione e modifica è possibile eliminare 753.106 vani di nuova edificazione, ovvero 753.000 abitanti in più.



n°	ambito	variante	modifica /destinazione	mc da PGT	mc da VARIANTE	delta PGT- VARIANTE (mc)	vani eliminati dal PGT
1	ATIPG Porto di Mare	variante <b>abrogativa</b> della "cittadella della giustizia"	L'ATIPG Porto di Mare diviene verde pubblico di nuova progettazione (parco urbano)	1.787.870	0	1.787.870	17.879
2	ATIPG Forlanini	variante <b>abrogativa</b> dell'intero ambito Forlanini	L'ATU Forlanini diviene verde pubblico di nuova progettazione (parco urbano)	471.126	0	471.126	4.711
3	ATU Piazza d'Armi	variante di <b>modifica</b> del perimetro dell'ambito	esclusione dall'ambito dell'ospedale militare che ritorna parte del Tessuto Urbano Consolidato				
		variante <b>modifica</b> del volume residenziale da insediare	1/2 del volume previsto	11.232.277	5.621.139	5.611.138	56.111
4	ATU Stephenson	variante <b>abrogativa</b> del volume da insediare	1/3 del volume previsto solo terziario e commercio	3.706.509	1.235.503	2.471.006	24.710
5	ATU Farini/Lugano	variante di <b>modifica</b> del volume residenziale da insediare	1/2 del volume previsto	976.671	488.336	488.335	4.883
6	PA 1	variante <b>abrogativa</b> dei diritti volumetrici generati dalle aree adiacenti al Parco Agricolo Sud (PA1/a) da collocare nelle corrispondenti aree a "pertinenza diretta" (perequazione) denominate PA1 e PA1* (art. 35, comma 2a, NTA PdR)	Le aree che rientrano nel Parco Sud diventano aree a verde pubblico con indice perequativo di 0,30 mq/mq. L'area dell'ex macello e l'area PA1 e PA1* ritornano a fare parte del Tessuto Urbano Consolidato, TUC	935.242	0	935.242	9.352
7	Ambiti di Trasformazione Periurbana	variante <b>abrogativa</b> dell'indice Ut 0,15 mq/mq per tutti i PCU e le aree agricole	le aree agricole, ATP e i Parchi di Cintura Urbana non generano diritti edificatori	13.885.789	0	13.885.789	138.858
8	strada Interquartiere	variante <b>abrogativa</b> della strada Interquartiere Nord	sostituzione con una linea di forza di trasporto pubblico				
9	tunnel Expo-Garibaldi- Forlanini	variante <b>abrogativa</b> del tunnel Expo-Garibaldi-Forlanini					
10	aree industriali dismesse	variante di <b>modifica</b> dell'indice previsto in caso di cambio di destinazione d'uso, ora pari a quello esistente (indici industriali molto alti)	nelle aree industriali dismesse l'indice sarà pari a 0,5 mq/mq, ovvero 1,5 mc/mq con obbligo del 50% destinato a verde (referendum)	2.711.655	0	2.711.655	27.117
11	aree industriali produttive	variante <b>abrogativa</b> dell'articolo 5, comma 1 e 4, NTA del Piano delle Regole.	tutte le aree con destinazione produttiva dovranno rimanere tali	41.049.666	0	41.049.666	410.497
12	ATIPG Monluè	variante di <b>modifica</b>	riconversione ecomostro "hotel 90" in Casa dello Studente	387.864	20.000	367.864	3.679
						67.520.695	675.207

\*40% del totale



tavola





## 16.2

*Varianti essenziali al Piano delle Regole, PdR*

Le varianti al Piano delle Regole risultano essenzialmente focalizzate su TUC, NAF e ATP.

Per il Nucleo di Antica Formazione la variante prevede l'aggiunta di tutti i quartieri di edilizia economica popolare (190.989 mq), mentre per il Tessuto Urbano Consolidato è previsto il mantenimento del volume esistente senza alcun incremento derivante dalla perequazione.

La variante prevede inoltre l'abolizione delle aree ad elevato livello di accessibilità alla rete del trasporto e del relativo indice minimo 1 mq/mq.

La variante al Piano delle Regole definisce un nuovo indice perequativo per le aree di verde su proprietà privata già inserite nel PGT e mantenute, e per le aree nel Parco Sud che passano da 38.000.000 mq previsti da PGT a soli 14.000.000 mq da variante. L'indice perequativo diventa 0,30 mq/mq in quanto la superficie a cui è applicata si riduce di circa un terzo.

Le quantità delle varianti al PdR risultano importanti:

la variante al PdR elimina 753.106 abitanti/vani previsti dal PGT attuale.



n°	ambito	variante	note	mc da PGT	mc da VARIANTE	delta PGT-VARIANTE (mc)	vani eliminati dal PGT
1	NAF	variante di <b>modifica</b> del Nucleo di Antica Formazione	inserimento dei quartieri popolari storici (190.989 mq)				
2	Aree ad elevata accessibilità alla rete di trasporto	variante <b>abrogativa</b> dell'indice minimo 0,1 mq/mq	mantenimento del volume esistente senza aggiungere volume derivante dalla perequazione	66.509.418	0	66.509.418	665.094
3	TUC	variante <b>abrogativa</b> dell'indice unico 0,5 mq/mq	aggiungere volume derivante dalla perequazione	8.801.200	0	8.801.200	88.012
				8.801.200	0	8.801.200	88.012
				75.310.618		75.310.618	753.106

PGT		VARIANTI al Piano delle regole, Pdr	
* TUC	123.669.000 mc	951.000 vani	mc
NAF	12.220.018 mq	quartieri popolari 12.220.018 + 190.989	mc
ATP e verde (perequazione)	13.885.789 mc	verde pubblico di nuova previsione nel Parco Sud 9556343 + 2869700 + 1.505.997 =	13.932.040 mq
		aggiunta dei quartieri popolari (+ 190.989 mq)	abrogato
		ridotta la superficie delle aree a perequazione e applicazione indice 0,30 mq/mq	modificato
			modificato

	VOLUME ESISTENTE - mc (A)	VOLUME PROGETTO - mc (B)	DELTA VOLUME (A-B)	VANI
* ipotesi 1/alta	123.669.000,00	218.812.843,50	95.143.843,50	951.438,44
ipotesi 2/media	148.402.800,00	218.812.843,50	70.410.043,50	586.750,36
ipotesi 3/bassa	185.503.500,00	218.812.843,50	33.309.343,50	222.062,29

$$15\% * 586.750,36 = \boxed{88.012,55}$$



tavola



## 16.3

*Varianti essenziali alle Norme Tecniche di Attuazione, NTA*

	<b>VARIANTI alle Norme Tecniche di Attuazione, NTA</b>	<b>Art.</b>
<b>A</b>	I Parchi di Cintura (PCU) e le aree agricole del Parco Agricolo Sud Milano non generano diritti edificatori	art. 5, comma 1.2, NTA DdP
<b>B</b>	Le aree di perequazione/compensazione sono riferite solamente alle zone di verde e servizi che si distinguono in verde urbano di nuova previsione su Proprietà Privata e verde pubblico di nuova previsione all'interno del Parco Sud. A queste aree si applica un indice di perequazione pari a 0,30 mq/mq	
<b>C</b>	All'interno del Tessuto Urbano Consolidato, TUC, si conferma il volume esistente; non si attribuisce l'indice MINIMO 1 mq/mq alle aree con elevata accessibilità alla rete del trasporto	art. 8, NTA PdR
<b>D</b>	Per il Nucleo di Antica Formazione si prevede il mantenimento del volume esistente e la tutela delle caratteristiche storico ambientali dell'edificato; si aggiungono i quartieri di edilizia popolare storici e da tutelare	
<b>E</b>	TUC e NAF non sono ambiti di atterraggio di diritti volumetrici	
<b>F</b>	Le destinazioni d'uso non sono "liberamente insediabili, senza alcuna esclusione" come da PGT, ma sono definite ambito funzionale per ambito funzionale (art 51., Lg.Rg. 12/2005), distinte in PRINCIPALI, COMPLEMENTARI E COMPATIBILI. Si definisco inoltre destinazioni d'uso da escludere	art. 5, comma 1, NTA PdR
<b>G</b>	Si definisce una norma specifica per la tutela dei quartieri popolari per i quali deve essere previsto il mantenimento dell'attuale destinazione d'uso	
<b>H</b>	Alle aree industriali dismesse viene applicato l'indice 0,50 mq/mq, di cui il 50% sarà destinato a verde (Referendum)	art. 5, comma 4, NTA PdR
<b>I</b>	Le attività produttive in funzione si confermano con la destinazione produttiva	art. 5, NTA PdR

tabella 16.3 a

\_varianti alle Norme Tecniche di Attuazione

## **Linee guida per una nuova proposta progettuale**

17

### Un progetto sostenibile

Dopo aver analizzato l'intero documento di pianificazione ormai approvato, risulta evidente cosa Milano dovrà affrontare nei prossimi decenni. Dal mondo di volumetrie previste negli Ambiti di Trasformazione, aggravato dal mancato conteggio delle volumetrie già in corso di realizzazione, agli indici edificatori minimi, che possono raggiungere anche i 5 o 7 mq/mq, spalmati in ogni punto della città, anche sul Parco Sud, fino alle trasformazioni da produttivo a residenziale delle aree industriali che potrebbero dar vita a più di 410.000 vani di nuova edificazione.

Una quantità impensabile e, in molti casi, incalcolabile di volume che ricadrà sulla città consolidata e sui parchi senza alcun meccanismo limitativo: non sono previsti indici insediativi massimi ma vengono previsti solo parametri minimi.

Durante la fase delle osservazioni al Piano, presentate in Comune dopo la pubblicazione del documento, analizzando ciò che, in quantità e numeri, realmente prevede il PGT, ho avuto modo di comprendere che l'idea di città che emerge risulta insostenibile e pericolosa per la città.

Già leggendo le osservazioni ci si rende conto che un'idea di Milano possibile e sostenibile può esistere; è necessario fermare questo strumento di pianificazione che, come si è potuto capire dai capitoli precedenti, non prefigura scenari sostenibili, seppur modificabili in sede attuativa, per i diversi temi urbani (non pianifica), inoltre prevede una quantità inverosimile di nuova edificazione svincolata da un rapporto con il reale fabbisogno abitativo legato ai caratteri della società.

Un Piano distante dalla città e dalle esigenze dei cittadini che si ritrovano uno strumento urbanistico pensato solamente in funzione del mercato immobiliare, peraltro oggi statico e totalmente privo di dinamicità, e degli interessi dei privati, i quali potranno costruire in piena libertà.



Nei paragrafi successivi cercherò di costruire uno scenario di città sostenibile che sia in grado di confrontarsi, in primo luogo con ciò che è già in corso (non può non essere calcolato), e, in secondo luogo con il fabbisogno abitativo legato alle dinamiche sociali in atto, proiettato al 2018.

Un nuovo Piano

17.1

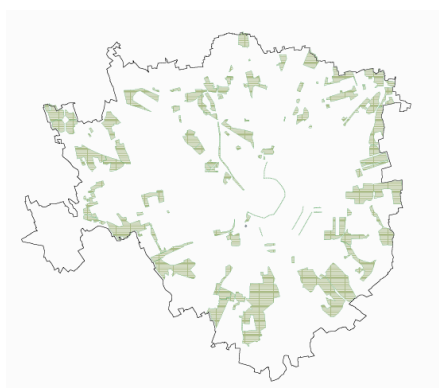
*Un progetto di verde possibile per un nuovo PGT*

La conoscenza del quadro attuale del verde di Milano e delle proposte di nuova previsione contenute nel PGT, possono essere considerate un supporto per una nuova idea di verde sostenibile in grado di raggiungere effettivamente, e non solo sulla carta, uno standard quantitativo, ma soprattutto qualitativo a disposizione di una popolazione di più di un milione di abitanti, cui aggiungere la popolazione gravitante dei city users.

La quantificazione di un “verde possibile”, oltre che ad una semplice idea progettuale, diviene interessante e fondamentale per comprendere quanto le proposte di Piano possano essere irrealistiche e insostenibili.

Questa nuova idea trova come punto ideale di partenza, in primo luogo le proposte per un verde possibile tratte dal libro “Urbanistica a Milano” (Boatti, A., *Urbanistica a Milano – Sviluppo Urbano, pianificazione e ambiente tra passato e futuro*, Città Studi/ De Agostini, Novara, 2007), ovviamente attualizzate rispetto alla situazione del 2010, e in secondo luogo le proposte del lavoro svolto dagli studenti durante il Laboratorio di Urbanistica del prof. Boatti, già citato in precedenza.

Le elaborazioni che sono state attualizzate, mostrano già la volontà di estendere l'idea di una connessione tra i Parchi di Cintura Urbana da un lato, e dall'altro recuperare, per quanto possibile, le aree dismesse e soggette ad ambito di trasformazione interne al tessuto urbano consolidato; alla luce poi della proposta definitiva di PGT se ne è ipotizzata



Ipotesi progettuale di verde possibile di progetto

l'applicazione attraverso scelte di pianificazione specifiche (diminuzione del consumo di suolo destinato a verde e revisione dell'indice perequativo).

Il quadro del verde possibile di progetto è stato rappresentato nella tavola conclusiva di progetto (tavola 19) e riassunto quantitativamente nella tabella seguente (tabella 7.1 a) che mostra i valori d'area in mq relativi alle aree a verde pubblico previste, specificando qualora esse interessino ambiti di trasformazione oppure aree sottoposte al Parco Agricolo Sud.

<b>VERDE PUBBLICO POSSIBILE PER ZONA</b>				
ZONA	Verde pubblico di progetto (mq)	Verde pubblico entro ATU e ATiPG (mq)	Verde pubblico entro il Parco Agricolo Sud (mq)	VERDE PUBBLICO POSSIBILE (mq)
1	75.461	176.707	0	252.168
2	1.850.496	0	0	1.850.496
3	1.449.755	105.365	0	1.555.120
4	1.723.074	3.114.820	0	4.837.894
5	856.258	0	5.014.558	5.870.816
6	1.304.582	448.517	1.220.846	2.973.945
7	818.831	387.355	2.856.767	4.062.953
8	812.012	112.588	464.171	1.388.771
9	743.801	539.593	0	1.283.395
Milano	9.634.268	4.884.946	9.556.343	24.075.558

+ Verde Urbano/PEREQUAZIONE - COMPENSAZIONE (mq)	2.869.700
	26.945.258
+ Porto di Mare (1.191.913 mq) e Forlanini (314.084 mq)	1.505.997
	28.451.255

tabella 17.1 a

\_ Valori globali e per zona della superficie a verde pubblico possibile  
+ verde di nuova previsione su proprietà privata.

A queste superfici vengono aggiunte le aree di "verde di nuova previsione su aree di proprietà privata" previste dall'attuale PGT che, in questa visione progettuale sostenibile sono le sole ad essere confermate come aree di perequazione, mentre le aree dei Piani di Cintura (viene applicata anche qui la perequazione) vengono ridotte di circa il 70% (tabella 17.1 b)

<b>valori globali di perequazione di progetto sostenibile confrontati con i dati di PGT</b>			
<b>tipologi di verde a cui è applicata la perequazione</b>	<b>dati di PGT (mq)</b>	<b>progetto sostenibile (mq)</b>	<b>delta tra PGT e progetto</b>
verde pubblico entro il Parco Agricolo Sud (mq)	30.857.310	9.556.343	-70%
verde pubblico di nuova previsione su Proprietà Privata (mq)	2.869.700	2.869.700	
Porto di Mare (1.191.913 mq) e Forlanini (314.084 mq)	ATIPG	1.505.997	
<b>aree di perequazione</b>	33.727.010	13.932.040	

tabella 17.1 b

\_ Valori globali di perequazione di progetto sostenibile confrontati con i dati di PGT

L'indice perequativo viene quindi ritoccato al rialzo (0,30 mq/mq) ma complessivamente si prefigura una drastica riduzione dei vani generati (-73%), in linea con la riduzione di impiego di suolo. Nelle aree di perequazione troviamo anche due ambiti ATIPG che vengono riconvertiti completamente a verde (Forlanini e Porto di Mare).

<b>progetto sostenibile (mq)</b>		<b>volume generato dalla perequazione</b>	<b>vani derivanti di PROGETTO</b>	<b>vani derivanti dalla perequazione da PGT (ATP e verde di proprietà privata)</b>	<b>delta tra vani di PROGETTO e vani previsti da PGT</b>	<b>%</b>
13.932.040	applico un indice 0,30 mq/mq	4.179.612	41.796	153.207	111.411	-73%

tabella 17.1 c

\_ delta di vani tra previsioni di PGT e progetto sostenibile, nelle aree verdi di perequazione

## 17.1.1

*Standard di verde*

Per comprendere lo standard di verde pubblico possibile per abitante con la nuova proposta sostenibile, si è fatto riferimento, all'intera popolazione di Milano per la definizione dello standard globale, poi dettagliato in relazione alla suddivisione degli abitanti in zone di decentramento per una puntuale.

Per i dati relativi alla quantità areale di verde si è fatto riferimento ai risultati di conteggio del verde possibile, da sommare al verde esistente confermato, così come presentato in precedenza. Per quanto riguarda invece i dati di popolazione ci si è basati su una popolazione futura, prevista attualizzati rispetto agli studi di riferimento, mantenendone i criteri.

Per la suddivisione degli abitanti in zone di decentramento è stato applicato lo stesso criterio di distribuzione degli abitanti teorici, per un totale di 1.574.202 abitanti, in base ad una percentuale di incremento della popolazione che per la zona 1 del centro storico si attesta a 0, mentre per le altre 8 zone è un valore proporzionale al quantitativo di abitanti insediati al 31 Dicembre 2007 (tabella 7.1.4 a).

<b>STIMA DEGLI ABITANTI TEORICI DI PROGETTO "VERDE POSSIBILE" PER ZONE</b>				
Zone	Popolazione al 31/12/2007 (ab)	% di incremento della popolazione (2030)	Abitanti da insediare nel TUC (previsione 2030)	Abitanti teorici progetto "VERDE POSSIBILE"
1	99.311	0,00%	0	99.311
2	132.969	11,09%	30.612	163.581
3	139.957	11,67%	32.221	172.178
4	149.618	12,48%	34.445	184.063
5	116.574	9,72%	26.838	143.412
6	150.404	12,55%	34.626	185.030
7	170.634	14,23%	39.283	209.918
8	176.286	14,70%	40.585	216.871
9	162.441	13,55%	37.397	199.839
Milano	1.298.195	100,00%	276.007	<b>1.574.202</b>

tabella 17.1.1 a

\_ Stima della suddivisione degli abitanti in zone di decentramento rispetto alle previsioni al 2030.

Di seguito, nella tabella 7.1.1 b, vengono riassunti i dati raccolti, che mostrano l'effettivo apporto delle previsioni di verde possibile (PROGETTO SOSTENIBILE) al verde esistente di Milano. I dati mostrano che la dotazione di verde per abitante risulta pari a 32,26 mq/ab se rapportata alla popolazione attuale di Milano, ovvero quasi raddoppiata rispetto a quella di Piano (14,92 mq/ab); se valutata, invece, rispetto alla previsione abitativa di 1.574.202 abitanti (proposta di PROGETTO SOSTENIBILE), la dotazione di verde si attesta comunque sui 26,60 mq/ab, con un significativo aumento di 15 mq/ab rispetto allo standard che si avrebbe con l'applicazione del verde di PGT (10,84 mq/ab).

I dati esposti fin ora di verde per un PROGETTO SOSTENIBILE, sono in grado di dimostrare quanto sia possibile aumentare lo standard di verde pubblico pro-capite a Milano; il territorio possiede le potenzialità per raggiungere un buon livello di standard a verde, sta alle amministrazioni, e agli strumenti urbanistici, bilanciare e pianificare le scelte strategiche per disegnare una città sostenibile e più vivibile.



STANDARD DI VERDE PUBBLICO POSSIBILE PER ZONA								
Zone	Sup. territoriale complessiva (mq)	Residenti al 31/12/2007	Abitanti teorici progetto PROGETTO SOSTENIBILE	Verde esistente confermato (mq)	verde PROGETTO SOSTENIBILE (mq)	esistente + progetto PROGETTO SOSTENIBILE (mq)	Standard pop. al 31/12/2007 (mq/ab)	Standard pop. Prevista PROGETTO SOSTENIBILE (mq/ab)
1	9.384.290	99.311	99.311	733.321	252.168	985.489	9,92	9,92
2	12.900.311	132.969	149.806	559.751	1.850.496	2.410.248	18,13	16,09
3	14.712.311	139.957	157.679	1.440.851	1.555.120	2.995.972	21,41	19,00
4	20.441.363	149.618	168.563	1.405.795	4.837.894	6.243.688	41,73	37,04
5	30.553.918	116.574	131.335	535.246	5.870.816	6.406.062	54,95	48,78
6	18.566.241	150.404	169.449	864.448	2.973.945	3.838.392	25,52	22,65
7	31.922.326	170.634	192.240	3.220.906	4.062.953	7.283.859	42,69	37,89
8	24.428.167	176.286	198.608	1.553.179	1.388.771	2.941.950	16,69	14,81
9	21.547.692	162.441	183.010	3.114.086	1.283.395	4.397.480	27,07	24,03
Milano	184.456.619	1.298.195	1.574.202	13.427.584	24.075.558	37.503.142	28,89	23,82
					2.869.700			
					1.505.997			
					28.451.255	41.878.839	32,26	26,60

STANDARD DI VERDE PUBBLICO DI PGT PER ZONA					
Zone	Popolazione al 31/12/2007	Abitanti teorici PGT (prev. 2030)	Verde di PGT (mq)	Standard pop. al 31/12/2007	Standard pop. PGT (2030)
1	99.311	103.988	764.503	7,7	7,35
2	132.969	163.919	744.300	5,6	4,54
3	139.957	178.205	2.116.352	15,12	11,88
4	149.618	210.922	2.783.318	18,6	13,2
5	116.574	153.007	1.194.594	10,25	7,81
6	150.404	189.657	1.336.348	8,89	7,05
7	170.634	243.535	4.123.803	24,17	16,93
8	176.286	236.959	2.406.251	13,65	10,15
9	162.441	307.445	3.899.826	24,01	12,68
MILANO	1.298.195	1.787.637	19.369.296	14,92	10,84

tabella 17.1.1 b  
\_standard di verde pubblico possibile per zona e confronto con lo standard di PGT





## 17.1.2

*La proposta di riapertura dei navigli*

Render di progetto\_Milano: tornano i navigli  
Ponte delle Gabelle

La valorizzazione di una Milano sostenibile e dell'area urbana annessa, anche rispetto alle scadenze internazionali come Expo 2015, può essere affidata a vari interventi, a condizione che essi contribuiscano a migliorare la percezione delle caratteristiche fondamentali (storiche, monumentali, ambientali) della città e che soprattutto lascino un'eredità positiva e utile alla città anche dopo la conclusione dei grandi eventi. Per quanto riguarda il tema dell'acqua, Milano non ha più grandi fiumi che la attraversano, fatta eccezione forse per il fiume Lambro.

Uno scopo importante che un Piano di Governo del Territorio può perseguire è quello di riscoprire e ritrovare gli storici tracciati dei Navigli milanesi che ci riportano alla dimensione più nobile e alla tradizione più importante della città, quella delle grandi opere utilitaristiche (i canali e i sistemi irrigui) che hanno caratterizzato un'importantissima pagina della storia d'Italia, con la presenza e l'opera di Leonardo da Vinci.

In questo senso si propone di eliminare una delle vie d'acqua previste dal PGT ed esattamente la diramazione nel versante ovest verso nord di quello che viene impropriamente denominato un "fiume", lungo il tracciato sotterraneo dell'Olonza e, di aggiungere invece, un'altra via d'acqua, quella della Martesana e della Cerchia.

Infatti così come i fiumi determinano l'aspetto delle tanto decantate e invidiate capitali europee, da Parigi a Vienna, da Budapest a Praga, da Roma a Londra oppure Venezia e Barcellona (che però sono sul mare), Milano l'acqua non la deve scoprire, ce l'ha, la deve solamente scoperciare, e anche ripulire.

La Darsena, i Navigli, i fiumi, i canali, Milano ha solo il dovere di valorizzare queste straordinarie naturalità dal Lambro, all'Olonza, dal Seveso, alla Martesana, alla Vettabbia.

Aprire laddove possibile i corsi d'acqua ricoperti dalle strade asfaltate è un progetto possibile che avrebbe un significato importante nel ridisegno di una città lenta e vivibile, in un riequilibrato diffondersi delle relazioni quotidiane.

L'idea di progetto potrebbe partire da un filo continuo d'acqua superficiale che attraversa la città di Milano, da nord a sud, dal Naviglio Martesana alla Darsena, attraverso una porzione dell'antico tracciato dei navigli della città: via Melchiorre Gioia, via San Marco, via Fatebenefratelli, via Senato, via San Damiano, via Sforza, via Santa Sofia, via Molino delle Armi, via De Amicis, via Conca del Naviglio.

Riaprire il Naviglio Martesana da Cassina de Pomm alla Darsena, anche alla navigazione di piccoli battelli con funzioni di servizio pubblico, costituirebbe una reale e profonda riduzione del traffico veicolare nel centro di Milano e, insieme, risulterebbe un formidabile elemento di valorizzazione paesaggistica e monumentale, migliorando significativamente la qualità della vita nella città.. A questo elemento sarebbe fattibile affiancare una *linea* di percorribilità pedonale, una *linea* verde e una *linea* di viabilità.

Non è quindi una proposta progettuale che rimpiange la Milano dei navigli, ma che presenta le nuove possibili funzionalità dell'elemento liquido nel tessuto urbano. Le dieci aree in questione riacquisterebbero così le loro passate sembianze con la presenza dell'acqua: una presenza ormai del tutto scomparsa, ma che può ancora considerarsi necessaria, come elemento di riqualificazione e come punto di riferimento all'interno del tessuto urbano.

Un progetto che si è dimostrato fattibile, anche a livello economico, attraverso la tesi "Milano: tornano i Navigli" redatta da quattro studenti di architettura (Eros Lizzio, Chiara Russo, Giuseppe Stucchi, Eleonora Zorzi) che, con la supervisione del prof. Antonello Boatti e del arch. Empio Malara, hanno proposto nel dettaglio una visione possibile della riapertura

dei navigli. Una proposta sia progettuale ma anche di fattibilità: eliminando la previsione delle Gronda Nord o strada Interquartiere Nord (€ 245.000.000) infatti, si riuscirebbe a realizzare, non solo la riapertura dei navigli (stima € 103.138.162) ma anche un sistema alternativo di tranvia alla Gronda Nord (stima € 130.000.000).

Si andrebbe in definitiva a costituire un'occasione di suggestione emotiva per chi attraversa ogni giorno la città: Milano che corre, Milano che lavora, Milano funzionale, ma anche Milano per passeggiare, per osservare.

Un'occasione duplice in quanto, questo progetto andrebbe a valorizzare un ambito storico di grande rilevanza che la città di Milano possiede, la cerchia dei Bastioni, andando a ricreare uno spazio pubblico nuovo, con percorsi ciclopedonali ricavati tra una carreggiata e l'altra, in nome di una riqualificazione urbana sostenibile.

L'introduzione di elementi che valorizzino questi spazi è necessario ma va compiuto attraverso la definizione di azione precise. Un approccio che garantirebbe un forte rilancio di questo brano di città.

Il Referendum del 12 e 13 Giugno 2011 ha permesso di pensare a questo progetto concretamente: quasi il 95% dei milanesi infatti, ha votato "sì" alla proposta di riapertura dei Navigli.

Un risultato davvero importante, anche a livello di partecipazione, che diviene punto di partenza per una riqualificazione urbana e ambientale.

## 17.2

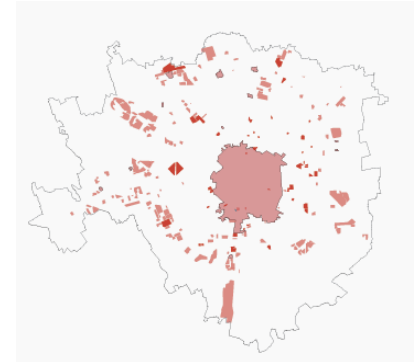
*Tutela estesa ai quartieri popolari storici*

In una visione di città futura è necessario saper comprendere ciò che una città come Milano deve tutelare e salvaguardare. La suddivisione del tessuto urbano milanese presente nel PGT non consente in alcun modo di tutelare parti di città con valori paesaggistici, storico culturali, e architettonici. Unico ambito nella quale il Piano non prevede in alcun modo atterraggio volumetrico è il NAF, Nucleo di Antica Formazione, che, in sostanza, coincide con il centro storico di Milano.

In realtà, a mio parere, Milano ha molto altro da tutelare, sulla quale non è pensabile fare atterrare volumi generati dalla perequazione. In questo senso la mia proposta progettuale prevede di sommare, all'attuale NAF, tutti i quartieri di edilizia popolare presenti sul territorio, distinguendoli in storici, costruiti fino al 1950 circa (quartiere Mac Mahon, Magenta, Vittoria....), e da tutelare, costruiti dopo gli anni '50 (Villapizzone, Quarto Oggiaro, Gratosoglio...).

L'attuale Piano, per tutti i quartieri esistenti di edilizia popolare, non prevede alcuna tutela o riqualificazione. Inoltre, all'articolo 36 del Piano delle Regole, per tutti gli immobili (aree e fabbricati), compresi in Piani di Zona di cui alla Legge 167/1962 e s.m.i. la cui efficacia sia scaduta per decorrenza dei termini, e che non siano stati espropriati alla data di adozione del suddetto Piano delle Regole, prescrive che vengano smobilitati e che assumano carattere di Tessuto Urbano indifferenziato con l'applicazione integrale della disciplina del Piano delle Regole.

In questo modo sarà possibile costruire, anche in queste aree, con un indice di utilizzazione territoriale UT unico pari a 0,5 mq/mq, salvo negli ambiti caratterizzati da elevati livelli di accessibilità alle reti di trasporto



Nuovo Nucleo di Antica formazione:  
Naf da PGT + quartieri popolari

pubblico, individuati dal Piano dei Servizi, nelle quali si potrà raggiungere anche un indice di 7 mq/mq (in quanto in queste aree risulta un indice minimo 1 mq/mq).

Questo articolo dimostra quanto il Piano non ponga attenzione alla questione abitativa e alla reale esigenza di case popolari a Milano; sarebbe utile invece prevedere una norma specifica per tutti i quartieri popolari esistenti, che garantisca l'abitabilità e la rivitalizzazione degli stessi, oltre che il mantenimento della destinazione a residenza sociale.

## 17.3

*Casa e capacità insediativa (ATU e ATIPG)*

Uno degli elementi centrali per uno strumento di pianificazione urbanistica è sicuramente il dimensionamento di Piano, ovvero la previsione insediativa prevista nei i decenni successivi all'approvazione dello stesso. L'attuale PGT prevede un aumento di popolazione al 2030 che, come abbiamo visto nel capitolo 12, risulta insostenibile per la città (1.787.637 abitanti in più dichiarati da PGT che in realtà, come ho dimostrato, saranno almeno 1.806.573 abitanti in più al 2030).

L'insostenibilità risiede sicuramente nei numeri, ma soprattutto nella distribuzione dei vani in edilizia libera, convenzionata e sociale che, rispetto al fabbisogno abitativo previsto al 2018 risulta, in un certo senso, "strabica".

<b>PGT adottato (vani)</b>	nuova edificazione		<b>n°vani totali</b>	fabbisogno insorgente al 2018 (vani)	% del fabbisogno al 2018
edilizia libera	81%	412.792	<b>412.792</b>	14.764	4,33%
edilizia convenzionata	6%	28.338	<b>28.338</b>	93.136	27,33%
edilizia sociale	13%	67.064	<b>67.064</b>	232.912	68,34%
		508.194	508.194	340.812	

tabella 17.3 a

\_ dati di sintesi in materia di edilizia sociale, convenzionata e libera previsti da PGT

Infatti se si osservano i dati relativi alle previsioni di Piano risulta evidente questo cosiddetto strabismo: il PGT di Milano prevede 508.194 vani (calcolati) di nuova edificazione di cui 412.792 di edilizia libera, 28.338 vani di convenzionata e 67.064 vani di edilizia sociale; ma confrontando questi dati con la proiezione di fabbisogno previsto al 2018 (ricerca sul fabbisogno abitativo effettuata dal DiAP, "L'offerta e il fabbisogno di abitazioni delle Province di Bergamo, Brescia, Como, Milano e Pavia") ci si

rende conto di quanto siano distanti le previsioni di Piano con le esigenze attuali.

Il fabbisogno al 2018 evidenzia una richiesta di edilizia sociale pari a circa il 70%, il Piano invece ne prevede solo un 13%; molto diversa si presenta invece la situazione dell'edilizia libera la quale vede nel fabbisogno un dato che si attesta attorno al 4% mentre la risposta da parte del Piano risulta pari a più dell'80%.

Osservando i numeri è chiaro che il fabbisogno più rilevante risulta essere quello di edilizia sociale, ma questo Piano sembra che non ne abbia in alcun modo tenuto conto. La prevalente domanda di abitazioni sociali proviene per circa un terzo da cittadini stranieri, che risiedono o sono presenti nella città. Riguardo ad una domanda così rilevante è necessario innanzitutto chiedersi se la legislazione nazionale e le norme regionali siano in grado di offrire risposte adeguate o se invece, come in realtà è, siano fortemente penalizzanti nei confronti dei cittadini stranieri. Nuove povertà si affacciano sulla scena della città (anziani soli, disoccupati, cassintegrati) richiedendo edilizia a basso costo in affitto.

Accanto a questi picchi di domanda così critici esiste nella città una domanda fisiologica e normale, come ad esempio quella che deriva da matrimoni, nuove unioni, convivenze ecc. che, come dimostrano i dati della ricerca del DiAP, rappresenta poco meno di un terzo della domanda complessiva cui rispondere con edilizia sociale e convenzionata in primo luogo e in parte con edilizia libera.

La realizzazione di nuova Edilizia Pubblica Residenziale (ERP) può comportare la necessità di ricorrere all'esproprio: l'housing sociale proposta dal PGT da sola può rispondere in parte alla domanda di edilizia convenzionata e solo molto marginalmente a quella di edilizia sociale anche, perché la sua realizzazione, è assolutamente legata al decollo di iniziative edilizie private sempre più connesse alle sorti, quanto mai incerte, del mercato. Oltre all'housing sociale anche i provvedimenti contenuti ad esempio nel Piano Regionale di Edilizia Residenziale Pubblica 2007 - 2009

relativi al fondo sostegno affitti (fondi che vengono ogni anno drasticamente diminuiti) rispondono principalmente a un fabbisogno di edilizia convenzionata.

In questo scenario per dar vita ad un'ipotesi di vero sviluppo sostenibile occorre pensare ad una sostanziale inversione di tendenza.

In primo luogo è necessario ridurre la quantità di vani di nuova edificazione previsti dal PGT entro gli Ambiti di Trasformazione e, in secondo luogo è necessario pensare a concrete politiche di riuso e riutilizzo degli sfitti, oggi stimati in 900.000 mq di uffici e 4.800.000 mq di abitazione.

La riduzione dei vani di nuova edificazione è stata effettuata attraverso un riequilibrio dei pesi insediativi all'interno degli Ambiti di Trasformazione, come da variante (tabella 17.3 b).

Di conseguenza la tabella 17.3 c riassuntiva (PROPOSTA SOSTENIBILE) evidenzia, per ogni categoria, la redistribuzione effettuata tra edilizia libera, convenzionata e sociale possibile per un nuovo dimensionamento di Piano. Da questa sintesi risulta evidente che le iniziative in corso e i Piani Attuativi Vigenti, confermati dal PGT ma non conteggiati, sono in realtà più che sufficienti a soddisfare la domanda di edilizia libera, che non a caso oggi rimane invenduta (vedi le difficoltà di Santa Giulia, della stessa CityLife e, subito ai confini di Milano, del progetto ex area Falck); è interessante inoltre comprendere in che misura il riuso e il riutilizzo potrebbe incidere all'interno della distribuzione del carico insediativo (81.750 vani ricavata da sfritto e riuso).





	Ambito	St	volume (St*1,5)	PROGETTO SOSTENIBILE	volume residenziale PROGETTO SOSTENIBILE	terziario, commercio	abitanti PROGETTO SOSTENIBILE
	ATU e ATIPG	mq	mc		mc	mc	vani
1-A	Farini Lugano	651.114	976.671	1/2 volume per ridurre il carico insediativo per diminuire incidenza con il traffico, per evitare congestione	488.336		4.883
1-B	Greco-Breda	72.166	108.249		108.249		1.082
2	Lambrate	70.716	106.074		106.074		1.061
3-A	Porta Romana	217.207	325.811		325.811		3.258
3-B	Rogoredo	21.079	31.619		31.619		316
3-C	Porta Genova	102.291	153.437		153.437		1.534
4	San Cristoforo	171.683	257.525		257.525		2.575
5-A	Piazza d'Armi	749.518	1.124.277	1/2 volume per ridurre il carico insediativo per diminuire incidenza con il traffico, per evitare congestione	562.139		5.621
5-B	Caserma Montello	71.683	107.525		107.525		1.075
5-C	Caserma Rubattino	81.881	122.822	eliminare le previsioni di residenza, previsioni di terziario dedicato alla ricerca/un nuovo distretto per Lambrate (ricerca farmaceutica)		122.822	
5-D	Caserma Mameli	105.988	158.982		158.982		1.590
5-E	Comprensorio XXIV Maggio/ Magenta / Carroccio	41.262	61.893		61.893		619
6	San Vittore	65.720		eliminare le previsioni di residenza/permane il carcere	0		
7	Bovisa	846.666	1.269.999		1.269.999		12.700
9	Stephenson	446.030	1.853.254	1/3 solo terziario per laboratori di ricerca e sperimentazione		617.751	
10	Toffetti	103.949	155.924		155.924		1.559
11	Ronchetto sul Naviglio	116.716	175.074		175.074		1.751
12	Magazzini raccordati /Stazione Centrale	225.421	338.132		338.132		3.381
13	Cadorna	114.648	171.972		171.972		1.720
14-A	via Messina	32.995	49.493		49.493		495
14-B	via Litta Modignani	153.676	230.514		230.514		2.305
14-C	via Don Giovanni Calabria	72.456	108.684		108.684		1.087
15	Expo	971.735		centro produzione RAI e orto planetario	EXPO ha un percorso autonomo		
16	Porto di Mare	1.191.913	1.787.870				
17	Forlanini	314.084	471.126				
18	Cascina Monluè	258.576	387.864	residenza per studenti attraverso il recupero dell'ex Hotel '90	20.000		200
totale					4.861.377		48.614

-	Piani Attuati obbligatori eliminati (Ligresti Parco Sud/ex Macello)	St	SLP generata (St*0,65)	vani eliminati dal PROGETTO SOSTENIBILE	
	PA 1/a	895.820	582.283	17.468	
	PA 1*	66.181	43.017	1.291	18.759
	<b>totale</b>				<b>29.855</b>
+	aree di perequazione				
	verde pubblico entro il Parco Agricolo Sud (mq)	9.556.343			
	verde pubblico di nuova previsione su Proprietà Privata (mq)	2.869.700			
	Porto di Mare + Forlanini	1.505.997			
		13.932.040		applico un indice 0,30 mq/mq	4.179.612
					41.796

vani totali di nuova edificazione nel PROGETTO SOSTENIBILE

71.651

tabella 17.3 b  
 \_riequilibrio dei pesi insediativi/  
 proposta di progetto sostenibile in tema di edilizia sociale, convenzionata e libera



Tavola ambiti modificati



<b>PGT adottato (vani)</b>	nuova edificazione	n°vani totali	fabbisogno insorgente al 2018 (vani)	% del fabbisogno al 2018
edilizia libera	81%	<b>412.792</b>	<b>14.764</b>	4,33%
edilizia convenzionata	6%	<b>28.338</b>	<b>93.136</b>	27,33%
edilizia sociale	13%	<b>67.064</b>	<b>232.912</b>	68,34%
		508.194	340.812	

<b>PROPOSTA SOSTENIBILE (vani)</b>	nuova edificazione + perequazione	recupero quota sfitto*	riuso uffici sfitti (900.000 mq)	aree industriali dismesse	PA (+ Rubattino e C.na Merliata) (- Forlanini e Porto di Mare)	trasformazioni in corso e terminate negli ultimi 5 anni	n°vani totali	fabbisogno insorgente al 2018 (vani)
edilizia libera	-	50%	20%	20%	56%	49%	<b>76.741</b>	<b>14.764</b>
edilizia convenzionata	30%	50%	40%	40%	30%	36%	<b>89.471</b>	<b>93.136</b>
edilizia sociale	70%		40%	40%	15%	15%	<b>77.215</b>	<b>232.912</b>
<b>vani totali</b>	<b>71.651</b>	<b>48.000</b>	<b>27.000</b>	<b>6.750</b>	<b>32.375</b>	<b>57.231</b>	<b>243.427</b>	<b>340.812</b>

\* 80.000 appartamenti sfitti x 60 mq medi = 4.800.000 mq



Contemporaneamente l'accento principale dovrebbe essere posto sull'edilizia sociale, vera fonte del fabbisogno (nel 2018 abiteranno a Milano 281.000 stranieri, generando da soli un fabbisogno di 69.000 vani di edilizia sociale): una rilevante quota di edilizia sociale (70%) deve essere garantita all'interno dei vani di nuova edificazione, mentre potranno essere previste quote più ridotte (40%) nelle aree dismesse e negli uffici sfitti.

L'edilizia sociale dovrà essere essenzialmente edilizia pubblica residenziale, anche se (con rigide convenzioni) potrà essere usato l'artificio di realizzare appartamenti a carico dei privati a canone sociale.

L'edilizia convenzionata rappresenta anch'essa una componente importante (36% circa), e in essa dovrà essere previsto in misura rilevante l'affitto.

In questo senso Milano, all'interno di una visione sostenibile, se vuole evitare di ridurre e compromettere il proprio patrimonio di aree verdi (agricole e parchi), e se non vuole spingersi verso un modello di città che non gli è proprio (Tokyo, Kuala Lumpur, Manhattan) può accogliere un massimo di 243.427 vani, tra nuovo e recupero (31,53% edilizia libera, 36,65% edilizia convenzionata e 31,72% di sociale).

Un'offerta di questo tipo può confrontarsi con il fabbisogno di edilizia totale stimato al 2018 pari a 340.812 vani: la differenza di 97.000 vani, circa relativamente modesta, potrà essere risolta attraverso politiche di area metropolitana. In questo senso si potrebbero prevedere delle politiche di agevolazione per i Comuni di prima cintura che accolgano l'edilizia sociale che manca a Milano per rispondere a tutto il fabbisogno ( $232.912 - 71.651 = 161.261$  vani di edilizia sociale da distribuire nell'area metropolitana): fermate della metropolitana, poli di ricerca, collegamenti ciclopedonali verso il centro di Milano.





A4 poli area metropolitana



<b>fabbisogno insorgente al 2018 (vani)</b>	<b>vani di nuova edificazioni (PROGETTO SOSTENIBILE)</b>	<b>delta vani (area metropolitana)</b>
232.912	71.651	161.261

tabella 17.3 d

\_ vani in eccesso nel Comune di Milano da ricollocare nell'area metropolitana

Un Piano sostenibile per Milano può prevedere quindi non più di 71.651 vani di nuova edificazione, di cui almeno il 70 % dovranno essere di edilizia sociale (50.155 vani ), e il 30% (25.767 vani) di edilizia convenzionata.

Come per l'edilizia libera, anche per l'edilizia sociale e convenzionata si dovrà fare ricorso a politiche di riuso e recupero di sfitto residenziale e terziario e all'utilizzo delle ultime aree dismesse per completare la risposta al fabbisogno. Questo potrà essere possibile grazie alla previsione di sgravi fiscali per i proprietari di immobili sfitti che daranno in locazione i propri immobili.

Infine si prenda atto che la somma l'offerta derivante dalle trasformazioni in corso e confermate da PGT oltre a quella che nasceranno dai Piani Attuativi vigenti, da sola genera, 89.606 vani di edilizia libera; confrontando poi il valore totale di edilizia libera prevista di progetto 76.741, che deve tenere conto di questa eredità, con le stime della ricerca al 2018 (14.764 vani di edilizia libera), si evidenzia comunque, anche all'interno di una visione progettuale sostenibile, un eccesso di edilizia libera di 61.977 vani di edilizia libera.

E allora che cosa accadrà a quei 412.792 vani di edilizia libera previsti dal PGT?!

In una visione sostenibile, infatti, tutto ciò che è stato ereditato dal passato incide notevolmente: 89.606 abitanti in più solo da trasformazioni in corso e Piani Attuativi.

	vani	
previsione pgt	71.651	
ereditato dal passato	32.375	
	57.231	
=	161.257	abitanti
+		
riuso	48.000	
	27.000	
	6.750	
	81.750	abitanti
=		
<b>totale</b>	243.427	nuovi abitanti da insediare per un PROGETTO SOSTENIBILE

tabella 17.3 e

\_ sintesi di vani ricavati da riuso, PGT ed ereditato

A questo punto, per comprendere quanto la previsione insediativa proposta (243.007 abitanti in più al 2020) sia verosimile, è interessante fare un confronto con quelli pubblicati da una ricerca di Ance e Cresme dal titolo "Terzo rapporto sul mercato immobiliare in Lombardia", che indica la tendenza in percentuale di libera, convenzionata e sociale all'interno del mercato immobiliare.

	<b>% vani PROGETTO SOSTENIBILE</b>	% previsioni mercato immobiliare in Lombardia 2010/2019 ricerca
edilizia libera	<b>31,53%</b>	40,57%
edilizia convenzionata	<b>36,65%</b>	42,06%
edilizia sociale	<b>31,72%</b>	17,37%

tabella 17.3 f

\_ confronto tra progetto sostenibile e dati della ricerca di Ance e Cresme sul mercato immobiliare in Lombardia

Confrontando le percentuali del progetto sostenibile con quelle fornite dall'associazione dei costruttori, ci si può rendere conto di quanto sia verosimile il progetto: il mondo immobiliare non punta di certo sull'edilizia sociale, ma i numeri sono sicuramente abbastanza coerenti fra loro.

<b>abitanti al 31/12/2007</b>	<b>nuovi vani previsti (PROGETTO SOSTENIBILE)</b>	<b>Capacità insediativa totale al 2020</b>
1.298.195	*161.297	1.459.492

tabella 17.3 g

\_ abitanti al 2020 previsti dal PROGETTO SOSTENIBILE proposto

\* non conteggia il riuso

In conclusione, ipotizzando la realizzazione della previsione insediativa fin qui esposta, gli abitanti di Milano al 2020 risulteranno 1.459.492, molto distanti da quelli previsti dal PGT (1.806.573 ab).

Si ricorda che la stima di 1.806.573 abitanti previsti, con l'attuazione di PGT al 2030, risulta calcolata per difetto, in quanto, in primo luogo è stato considerato solo il 15% dei vani generati all'interno delle aree ad elevata accessibilità (inviluppi) e all'interno del TUC e, in secondo luogo, non sono stati conteggiati all'interno dei nuovi vani generati da PGT (508.378 vani)

tutti quelli che potrebbero generarsi dalle trasformazioni delle attività produttive in residenza.

Inoltre, per quanto riguarda il conteggio di riuso di sfitto, stimati in 81.750 vani, è necessario puntualizzare che saranno da sommare sia nelle previsioni di PGT che in questa ipotesi progettuale, in quanto risultano dati incerti. Le politiche di riuso anche se citate dal PGT, dovrebbero, in primo luogo essere conteggiate in qualche modo e, in secondo luogo dovrebbero essere considerate una strategia sostenibile per riequilibrare la capacità insediativa di Piano.

## 17.4

*Proposte per una nuova mobilità a Milano e nella sua area metropolitana: un sistema di circle line e la nuova metro tranvia.*

In una visione di città sostenibile, la città di Milano e la sua area metropolitana necessitano di provvedimenti di moderazione del traffico e di limitazione dell'uso degli autoveicoli:

- chiusura del centro storico esteso alle Mura Spagnole, con l'eccezione dei residenti e di un ben regolamentato carico e scarico delle merci;
- incentivazione dell'uso di mezzi alternativi, in particolare le biciclette attraverso la formazione di nuove piste ciclabili quali quella lungo il tracciato della Gronda Nord da trasformare in parco lineare o quella lungo il ritrovato sistema dei Navigli;
- formazione di aree pedonali;
- protezione delle principali linee del trasporto pubblico;
- previsione di linee di metropolitana con origine e destinazione oltre i confini comunali, nell'area provinciale.

In questo senso la previsione di PGT di un costosissimo tunnel interrato dall'area dell'Expo sino a Forlanini (aeroporto di Linate), di una strada Interquartiere Nord, e di una ronda Sud, appaiono ingiustificati e controproducenti agli effetti della riduzione dell'uso dei veicoli privati a favore del mezzo pubblico.

Interventi importanti in questo senso possono essere la creazione di un trasporto pubblico circolare attorno alla metropoli e quindi sostanzialmente corrispondente ai tracciati dei sistemi delle tangenziali in grado di intercettare i tre assi portanti del sistema ferroviario (Milano – Treviglio, San Donato – Paullo, Rogoredo – Lodi).

La mia proposta prevede appunto un sistema di circle line su ferro che sia in grado di gestire i flussi di traffico che transitano intorno all'area



metropolitana milanese (delimitata dalle grandi arterie autostradali A4 e A8 a nord ovest, A1 e A7 a sud, sud-est) e che impedisca, da un lato l'immissione di flussi esterni nelle tangenziali, dall'altro la congestione dei tratti autostradali in prossimità di Milano (in particolare dell'A4, impropriamente utilizzata come tangenziale nord) da parte di un'utenza che gravita prevalentemente intorno all'area metropolitana milanese. Una possibile soluzione al problema riguarda la possibilità di fornire nuovi poli di interscambio con i diversi centri dell'area metropolitana al di fuori dei confini comunali, attraverso una cintura di trasporto pubblico su ferro che si attesti a ridosso delle tangenziali esistenti.



Circle line esterna

Nella mia ipotesi, nello specifico, propongo di costituire due sistemi circolari integrati che permettono la percorrenza del territorio urbano sia all'esterno del perimetro comunale, con l'attraversamento dei comuni limitrofi, sia all'interno con due sistemi che permettono la circolazione ai margini dell'area centrale e la connettano con le periferie.



Circle line interna

Nel disegno della circle line esterna mi sono basata sui tracciati in parte già proposti e verificati dalla Provincia e da lavori svolti presso il Politecnico (Laboratorio di Progettazione Urbanistica del Prof. Antonello Boatti), operando per il completamento dell'intero percorso. Per quanto riguarda il sistema di circolazione interna ho preso a riferimento i sistemi esistenti della "C rovesciata" del sistema ferroviario e delle circolari di destra e sinistra della 90-91; ho operato in particolare sul sistema delle circolari rompendolo nella sua parte ovest, da Monteceneri a piazzale Napoli, e sostituendo il servizio dei due filobus con una tranvia in sede protetta che segua lo stesso tracciato e che lo prolunghi poi sino alla stazione Bovisa, ove anche il tracciato della 90-91 viene deviato per creare un nodo intermodale in un'area attualmente difficile da raggiungere con il trasporto pubblico. Il percorso della tranvia prosegue poi a nord verso Certosa, sfruttando il percorso e i binari della metrotranvia disegnata in precedenza, e a sud verso la stazione di san Cristoforo, sfruttando i binari della linea 14

già esistenti, creando altri due punti di interscambio con la linea ferroviaria. Infine, il sistema ovest si chiude attraversando una parte di città di più recente espansione e riqualificazione e quindi con una minore copertura da parte dei servizi di trasporto pubblico. Con questo sistema di circle line "ovest" si va a chiudere sia il sistema circolare della 90-91, creando un nuovo nodo intermodale localizzato in Bovisa tra i due filobus, il passante ferroviario, le Nord e la tranvia ovest, e il sistema della "C rovesciata" che prevede come punti di connessione, oltre Bovisa, anche Certosa e san Cristoforo stazione. I due sistemi, esterno ed interno, sono connessi tra loro attraverso il tradizionale sistema radiocentrico di metropolitane e linee di superficie. Vengono mantenute la linea MM6, la MM10 e la MM11. Per quanto riguarda la linea MM4, già finanziata (inizio cantiere Maggio 2011), il mio progetto prevede l'eliminazione del collegamento con Linate che viene sostituito da un collegamento rapido tra Forlanini e Linate, attraverso un distaccamento della linea ferroviaria, con una fermata intermedia di servizio a parco Forlanini.

La circle line esterna, in forma di passante ferroviario, di superficie o preferibilmente interrato nei tratti in cui l'impatto ambientale o il rapporto con il costruito si riveli maggiormente difficile (interruzione della continuità di tessuti urbani, effetto barriera), dovrà essere integrato con adeguate connessioni alle linee metropolitane e ferroviarie più interne esistenti o di progetto (Bisceglie, Rho, San Donato, Sesto, Linate, Assago) con eventuale prolungamento delle linee fino alle tangenziali (è già esistente il progetto per il prolungamento della MM2 fino ad Assago e il PGT ipotizza la prosecuzione del ramo Bisceglie della MM2 fino alla tangenziale, delle future linee MM5 fino a Settimo Milanese e MM6 fino a Corsico/Buccinasco). La circle line esterna costituisce un primo potenziamento del sistema di trasporto pubblico per l'alleggerimento del traffico individuale in ingresso nella cerchia più esterna. Le relative stazioni di interscambio devono prevedere un'adeguata dotazione di parcheggi e connessioni con la viabilità tangenziale e autostradale, gli hub dell'alta

velocità (Rho, Pioltello e Rogoredo) e l'aeroporto di Linate. Il problema delle connessioni trasversali interne trova risoluzione nella chiusura dell'anello ferroviario esistente e lo sfruttamento con il passante ferroviario mettendo in relazione le stazioni esistenti e connettendole con le linee metropolitane. Gli snodi Rogoredo-Gobba e Certosa diventano i maggiori poli di interscambio, in accordo con l'individuazione delle due maggiori linee di forza del PGT (LDF D e LDF B). La vicinanza degli interscambi Certosa e Bovisa suggerisce un'eventuale biforcazione che integri il passante attualmente presente nell'area Bovisa nel sistema della circle interna.



Proposta alternativa alla Gronda Nord  
/progetto di metrotranvia alternativa

Il progetto Strada Interquartiere Nord invece, o Gronda Nord, proposta dal PGT, presenta tutta una serie di punti critici, a causa delle sue intersezioni a raso con la viabilità locale, dei parchi che attraversa nel suo tracciato, parte in superficie e parte in galleria, e infine per la fauna che si trova nei vari parchi. A questo progetto si oppone la proposta di Mobilità Alternativa, che prevede di ottenere risultati migliori e pienamente compatibili con quelli promessi dalla Gronda Nord, adottando le stesse modalità operative realizzate con successo in diverse città europee: Madrid, Siviglia, Lione, Porto e Bilbao. La proposta, realizzata da due studenti, ormai architetti, del Politecnico di Milano (Stefania Cappuccino e Filippo Quaranta), insieme al prof. Antonello Boatti, consiste nella realizzazione di una metrotranvia di superficie, che percorre la viabilità ordinaria già esistente, richiedendo limitati adattamenti. Il suo percorso copre una distanza di 35 chilometri da Cascina Gobba a Rho Fiera, con 38 fermate. Sono previsti interscambi con cinque linee metropolitane, con quattro linee ferroviarie e con quindici linee di autobus, e collegamenti con cinque Ospedali, due Università, dieci diversi quartieri e undici aree verdi. La metrotranvia, che viaggia in una sede protetta per il 90% del percorso totale, prevede oltre ai convogli passeggeri anche convogli cargo, destinati al trasporto delle merci.

17.5

*Proposte di sviluppo per produzione e agricoltura*

Proseguendo verso un'idea di città sostenibile e competitiva a livello europeo, è necessario intervenire sull'impianto produttivo di Milano; il PGT invece, come abbiamo visto nel paragrafo 15.7, non preserva in alcun modo le aree industriali ancora attive rimaste in città, promuovendo cambi di destinazione d'uso da produttivo a residenziale, e inoltre, non definisce alcuna strategia per le aree agricole nel Sud Milano alle quale è applicato un indice Ut 0,15 mq/mq che produce volumetrie perequative.

Il decentramento delle grandi strutture industriali nella storia milanese è stato un passaggio fondamentale nello sviluppo del settore produttivo, ma, non per questo, è necessario far piazza pulita delle industrie ancora presenti e funzionanti. Il Piano di Governo del Territorio infatti dovrebbe definire strategie che siano in grado di sviluppare le potenzialità insite di un determinato territorio.

Milano ha molte potenzialità a livello di sistema produttivo, sia agricolo che di ricerca; è necessario che uno strumento urbanistico come il PGT formuli soluzioni per garantire il mantenimento delle esistenti e il potenziamento di settori che a Milano possano risultare importati e propulsivi per lo sviluppo (settore di ricerca farmaceutica, incubatori d'impresa...).

Le grandi città devono puntare sulla produttività, ad esempio, il tessuto industriale di Barcellona si estende sull'intero territorio cittadino, ad eccezione del centro, ed è collegato linearmente attraverso le principali infrastrutture; Milano non si può permettere di abbandonare le potenzialità del proprio territorio e focalizzarsi unicamente sul mercato immobiliare e della speculazione.

La proposta di sostenibilità per una nuova visione di Milano e per un nuovo PGT dovrebbe prevedere, per le aree industriali ancora produttive, il mantenimento della destinazione d'uso, mentre per quelle dismesse si dovrebbe prevedere l'applicazione di un indice non superiore a 0,50

mq/mq di cui almeno il 50% dovrà essere destinato a verde.

Oltre alla definizione di queste linee guida si sono individuate delle aree da potenziare o sviluppare come poli per ricerca e produzione farmaceutica, settore che potrebbe risultare tra i principali su cui la città può puntare nel prossimo futuro. Questi poli si localizzano principalmente nel Nord Milano e nelle aree industriali dismesse, oltre che ad est all'interno del grande comparto della Bracco, che verrà potenziato.

Per quanto riguarda le aree agricole, un Piano non può permettere che un patrimonio così esteso e prezioso venga compromesso dalla speculazione edilizia; per questo è necessario eliminare l'indice 0,15 mq/mq previsto, e definire delle aree specifiche sulle quali è possibile applicare la perequazione (capitolo 17.1). Applicare un indice sulla totalità del Parco Agricolo Sud e sui Piani di Cintura risulta davvero pericoloso, è necessario quindi ridurre queste aree in modo tale da garantire la valorizzazione di questo patrimonio agricolo che, senza l'acquisizione da parte del Comune di alcune parti, potrebbe andare perduto.

18

### Il progetto

L'elaborazione delle proposte espone fino a d'ora, sono racchiuse nella tavola 19\_il progetto, nella quale sono riassunte tutte le modifiche previste nelle varianti al Documento di Piano e al Piano delle Regole e le proposte progettuali in tema di trasporti, verde, ambiti di trasformazione confermati e/o modificati, nuovi poli e Piani Attuativi confermati.

**Per quanto riguarda il verde**, sono state individuate le aree destinate a verde pubblico di nuova previsione che, sommate al verde esistente, al verde entro il Parco Agricolo Sud e il Parco Nord, nonché al verde di perequazione e al verde entro gli ambiti di trasformazione (verde di cessione), fanno in modo che lo standard di verde pubblico aumenti di più di 15 mq/ab, passando da uno standard di soli 10,84 mq/ab (di poco al di sopra dello standard previsto dal D.M. 1444/1968) ad uno standard di 26,60 mq/ab.

**Il nuovo sistema dei trasporti** proposto dal progetto prevede il mantenimento di alcune linee previste da PGT (la MM6 che collega la zona Expo con la zona sud-est di Milano, la MM10 che collega Lambrate con il sud di Milano, zona Ripamonti ed infine la MM11 che raccorda trasversalmente l'area Expo) che insieme al sistema di metropolitane esistenti e ai loro prolungamenti verso l'esterno di Milano garantiscono una distribuzione del trasporto pubblico anche nelle zone periferiche e nell'area multipolare milanese.

Il prolungamento verso l'area metropolitana del sistema di trasporto pubblico su ferro garantisce il collegamento alla "circle line esterna" che costituisce un potenziamento del mezzo pubblico, quasi completamente all'esterno dei confini milanesi, per l'alleggerimento del traffico veicolare in ingresso. Nelle relative stazioni di interscambio saranno previste adeguate dotazioni di parcheggi, servizi e collegamenti con il sistema delle

metropolitane, il sistema tangenziale e autostradale, con l'aeroporto di Linate nonché con il sistema delle metrotranvie previste. Infatti, a sostegno di questo sistema di trasporto pubblico esterno alla città, sono previste due metrotranvie in superficie: una metrotranvia a nord che fornisce un collegamento est-ovest e una circolare interna alla città collegata con il sistema ferroviario, che rafforza la zona ovest.

Un sistema di trasporto su ferro, così congeniato, non induce le stesse tendenze insediative basate su un sistema stradale radiocentrico sviluppato storicamente e confermato dal PGT approvato, ma introduce un sistema di mobilità multipolare a sostegno dell'area metropolitana e del possibile soddisfacimento del fabbisogno di edilizia sociale tramite il un "sistema" di governo metropolitano.

**All'interno delle aree di trasformazione**, in continuità con il ricalcolo del peso insediativo complessivo e con le modifiche effettuate, sono state ipotizzate le quantità specifiche degli insediamenti (sette ambiti campione scelti in relazione alle modifiche: Stephenson e Rubattino modificati rispetto alla destinazione; Piazza d'Armi e Farini/Lugano modificati rispetto al peso insediativo; Porta Genova, Romana, e Lambrate confermati rispetto alle indicazioni del PGT approvato). I criteri di calcolo che riporterò di seguito hanno tenuto conto dello standard di verde medio ricavato dalla proposta di verde pubblico di progetto (26,60 mq/ab), incrementato delle quantità minime previste, di norma, per parcheggi, istruzione e altri servizi (3 mq/ab parcheggi + 4,5 istruzione + 26,6 verde) raggiungendo il tal modo una quantità complessiva di 35 mq/ab.

**Ambito di trasformazione Farini/Lugano**

st	651.114	mq		
volume	488.336	mc		
commercio/terziario (15%)	73.250	mc	/3 =	24.417
residenza	415.086	%70	290.560	
		%30	124.526	
abitanti	4.150	*35 mq/ab	=	145.250
standard	24.417	mq	+ 145.250	= 169.667
std/ab	41	mq/ab		
sf	481.447	mq		
sup. copr.	160.482	mq		
piani	3	n°		

tabella 18 a

\_criteri di calcolo per gli ambiti di trasformazioni previsti dal progetto sostenibile

All'interno degli ambiti dedicati a ricerca e terziario si è previsto uno standard del 100% della slp.

Negli ambiti dove prevale la residenza è stata comunque individuata una quota minima di commercio e terziario o funzioni accessorie (15%) a garanzia di una plurifunzionalità degli insediamenti.

Lo standard urbanistico nei vari ambiti oltre al 35 mq/ab, è stato incrementato della quota relativa alle funzioni accessorie, giungendo ad un parametro medio di 40 mq/ab.

Si è di conseguenza individuata la superficie fondiaria residua deducendo dalla superficie territoriale la quota assegnata allo standard; applicando alla superficie fondiaria così individuata, un rapporto di copertura pari ad un terzo, si è potuto verificare e controllare l'effetto delle previsioni di



progetto in termini di sviluppo verticale, mettendo in luce il numero di piani medio per ognuno dei sette ambiti, che varia da 3 a 8 piani.

In questo modo è stato possibile verificare la fattibilità dei pesi insediativi proposti, le altezze degli edifici e lo standard/abitante per ogni ambito; si giudica il risultato sostenibile rispetto all'impatto prodotto dal PGT che prevede diffusamente edifici di altezze ben superiori (30 piani).

**In relazione al fabbisogno abitativo** insorgente al 2018 (232.912 vani di fabbisogno di edilizia sociale) si è ritenuto opportuno per tutti gli ambiti di trasformazione, stabilire un rapporto del 70% di edilizia sociale, tenuto conto che sussiste un'eredità pregressa massiccia di edilizia libera all'interno dei Piani Attuati e delle trasformazioni già in corso o terminate negli ultimi anni, accompagnata dall'assenza totale di edilizia sociale.

Uno degli elementi portanti all'interno della proposta alternativa di Piano sostenibile è quello relativo alla **riapertura dei tracciati storici dei navigli** (collegamento della Martesana da Cassina di Pomm alla Darsena). Questo progetto possiede una pluralità di valenze che caratterizzerebbero lo spazio pubblico nel centro storico di Milano, introducendo un sistema di navigazione, pedonalità e viabilità alternativo di interesse locale ma con potenzialità di livello ben superiore.

**Si introducono meccanismi di valorizzazione del settore agricolo**, attraverso la previsione di poli per il potenziamento della produzione agricola e vendita diretta (filiera corta), correlati al recupero delle cascine all'interno o in prossimità del Parco Agricolo Sud. Si inserisce in questo quadro la previsione di acquisizione al patrimonio pubblico di aree verdi, all'interno del Parco Sud, finalizzata al mantenimento e alla promozione dell'attività agricola, svincolando le stesse dai meccanismi edificatori.



Tavola progetto finale



## Conclusioni

### Cambiare il PGT?

Il lavoro svolto fin qui ha dimostrato che, attraverso un progetto concreto e sostenibile, è possibile modificare sostanzialmente lo strumento urbanistico appena approvato.

Un lavoro elaborato a partire dallo studio approfondito dello stato di fatto e delle dinamiche sociali in atto, che è poi proseguito attraverso l'analisi puntuale per temi del Piano del Governo del Territorio; è proprio dal confronto tra stato di fatto e PGT che molte criticità si sono svelate: conteggi mancanti, calcoli falsati, proposte di fattibilità irreali, capacità insediativa insostenibile, offerta di abitazioni distante dal fabbisogno.

Un'analisi che ha messo in luce i molti punti deboli del Piano, che risulta aleatorio e superficiale, sicuramente di difficile lettura, in sostanza anche un "*bluff*": non esiste previsione di abitazioni per classi sociali deboli; non è previsto un' effettivo aumento del verde pubblico che, invece diminuisce sempre di più; la produzione viene abbandonata completamente e trasformata in residenza; le previsioni in tema di trasporti sono inutili e comprometterebbero il centro città (tunnel e Gronda Nord); non esistono strategie per il potenziamento di mezzi alternativi; mancano completamente politiche di area metropolitana sia in tema di trasporti che in tema di casa; il Piano dei Servizi è slegato completamente dalle esigenze del territorio, ed è privo di un quadro complessivo di bisogni e non ha nessuna proposta concreta, "misurabile" di nuovi interventi nel campo delle attrezzature pubbliche. Ed infine il piano approvato propone un'idea di città verticale che snaturerebbe il modello di città storica di Milano.

Le criticità non mancano nel PGT e in questo senso è necessario impegnarsi per cambiarlo radicalmente; modifiche marginali non sarebbero in grado di eliminare i vizi di fondo e gli errori strategici alla base del Piano.

Tutti i documenti costitutivi del PGT sono da rivedere Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi.

Solo in questo modo ad esempio i meccanismi della perequazione potrebbero perdere la caratteristica negativa che li contraddistingue, e cioè essere all'origine di quell'enorme piattaforma edificabile che caratterizza il piano

Lo studio del meccanismo di elaborazione dei dati di PGT e il confronto di questi con lo stato attuale, ha dato vita, quasi automaticamente, ad un progetto alternativo in grado, in primo luogo di confrontarsi con le problematiche esistenti e, in secondo luogo di ipotizzare delle strategie di sostenibilità concrete per una Milano europea e più vivibile.

I calcoli elaborati hanno dimostrato la fattibilità del progetto sostenibile proposto e hanno permesso di evidenziare, ancora di più, le assurdità del Piano attuale.

Il progetto sostenibile mette in luce che è possibile disegnare una Milano sostenibile e migliore, che sia in grado di competere a livello europeo con le grandi città.

In tema di verde di progetto ha dimostrato che, riequilibrando le previsioni di verde, sostituendo la proposta dei "Raggi Verdi di cemento" con una di verde urbano reale, trasformando ad esempio le aree di trasformazione Porto di Mare e Forlanini in parchi urbani e infine escludendo dall'edificazione ogni area interna al Parco Sud e quindi rivedendo anche tutte le previsioni sui parchi di c sul parco sud. è possibile passare dal 10,84 mq/ab di standard a verde a 26,60 mq/ab. Un salto non indifferente che sarebbe in grado in primo luogo di rendere Milano più vivibile e, in secondo luogo più vicina alla dotazione di verde delle capitali europee.

Una Milano più verde e più "accattivante" grazie alla proposta di riapertura dei Navigli storici, da Cassina de Pomm alla Darsena; un progetto che

permetterebbe di reintrodurre l'acqua all'interno del centro storico di Milano attraverso un percorso pedonale e uno carrabile lungo il corso dei navigli. Riaprire il Naviglio della Martesana, anche alla navigazione di piccoli battelli con funzioni di servizio pubblico, costituirebbe una reale e profonda riduzione del traffico veicolare nel centro di Milano e, insieme, risulterebbe un formidabile elemento di valorizzazione paesaggistica e monumentale, migliorando significativamente la qualità della vita nella città.

Lo studio in tema di casa e offerta di abitazioni, nel PGT e allo stato attuale a Milano, ha permesso di comprendere l'emergenza in atto; se ne conclude che è necessario costruire complessivamente meno e ribaltare i caratteri dei nuovi quartieri, incrementando fortemente la presenza di edilizia sociale e convenzionata, favorendo la progettazione di quartieri integrati.

Occorre un riequilibrio degli interventi di edilizia residenziale, dando la preferenza al recupero delle aree abbandonate, degli scali ferroviari, delle ex caserme e delle industrie dismesse per diminuire il consumo di suolo; insieme a queste proposte è necessario creare strumenti, anche legislativi, per convincere le proprietà a locare lo sfitto.

I quartieri di edilizia popolare esistenti nelle città che contribuiscono a garantire quella quota, se pur bassa, di edilizia pubblica (4,5% a livello nazionale), vanno mantenuti nella loro destinazione, rivitalizzati e resi abitabili.

Occorre infine rimettere in campo principi basilari, come accoglienza, solidarietà, integrazione, per disegnare la città in un modo nuovo attrezzandola per far fronte alla sfida, posta dai processi mondiali, della globalizzazione, delle grandi migrazioni e dello sviluppo sostenibile.

Il progetto sostenibile prevede un incremento di soli 161.297 vani di nuova costruzione (tra Piani Attuativi già approvati o confermati, trasformazioni in corso e nuova edificazione) contro i 508.194 del PGT, ai quali potranno

essere aggiunti 81.750 vani di recupero di sfitto (uffici e residenze). Tra le nuove iniziative di edilizia residenziale non esiste più margine e domanda per l'edilizia libera mentre l'edilizia sociale non dovrà essere inferiore al 70%.

In conclusione una nuova idea per una Milano sostenibile può essere formulata; è necessario pensare ad un nuovo Piano di Governo del Territorio che sia in grado, da un lato di sviluppare le potenzialità della città senza snaturarne il paesaggio e, dall'altro, sia in grado di proporre delle strategie che siano in relazione con le dinamiche sociali in atto e con le esigenze della città.



## Bibliografia

G. Campos Venuti, A. Boatti, A. Canevari, V. Erba, F. Oliva, *Un secolo di Urbanistica a Milano*, Clup, Milano 1987

Antonello Boatti, *Verde e Metropoli: Milano e l'Europa*, Città Studi, Milano, 1991

Antonello Boatti, *Ripensare l'urbanistica*, Milano, Città Studi, 1992

Antonello Boatti, *L'urbanistica tra piano e progetto*, Franco Angeli, 2001

Antonello Boatti, *Urbanistica a Milano. Sviluppo Urbano, pianificazione e ambiente tra passato e futuro*, Città Studi/ De Agostini, Novara, 2007

Corinna Morandi, Milano. *La grande trasformazione urbana*, Marsilio editori, Venezia 2005

Sebastiano Brandolini, *Milano. Nuova Architettura*, Skira, Milano 2005

Giuseppe Boatti, *L'Italia dei sistemi urbani*, Electa, Milano 2008

Salvatore Settis, *Paesaggio Costituzione cemento. La battaglia per l'ambiente contro il degrado civile*, Einaudi, Torino, 2010

Elaborazione dei dati della tesi di laurea, *Verde e residenza: appunti per un piano strategico ambientale a Milano*, autori Chiara Pellizzaro e Romina Poretti, rel. Prof. Antonello Boatti, 2005, Politecnico di Milano, Facoltà di Architettura, Cedat.

Tesi di laurea, *Milano di fronte al suo primo Pgt. L'incognita di uno sviluppo esagerato e le ipotesi per una città sostenibile e solidale*, autori Elisa Barbara Marini, Nicoletta Pedroni, Gaja Saini, Alessandra Testa, rel. Prof. Antonello Boatti, Anno Accademico 2008 -2009, Politecnico di Milano, Facoltà di Architettura, Cedat.

Tesi di laurea, *Milano: tornano i navigli*, autori Eros Lizzio, Chiara Russo, Giuseppe Stucchi, Eleonora Zorzi, rel. Prof. Antonello Boatti, correl. Arch. Empio Malara, 2010, Politecnico di Milano, Facoltà di Architettura, Cedat

Elaborazione dei dati della ricerca, *L'offerta e il fabbisogno di abitazioni delle Provincie di Bergamo, Brescia, Como, Milano e Pavia*, Dipartimento di Architettura e Pianificazione DiAP, 2010, Politecnico di Milano, Facoltà di Architettura.

Regione Lombardia, *Legge per il governo del territorio*, Legge Regionale 11 Marzo 2005, n°12, s.m.i.

Regione Lombardia, *Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia*, Legge Regionale 16 Luglio 2009, n°13, s.m.i.

Comune di Milano, autori Andrea Boschetti, Alberto Francini et al., *P.G.T di Milano*, Dicembre 2009, testo emendato a seguito di Delibera di adozione n° 25 13 Luglio 2010/14 Luglio 2010

Elenco elaborati del PGT

#### DOCUMENTO DI PIANO:

Relazione generale e Norme di attuazione

Allegato 1- Il livello di pianificazione sovracomunale

Allegato 2 - Analisi del quadro conoscitivo del territorio comunale

Allegato 3 - Schede di indirizzo per l'assetto del territorio e tabella dati quantitativi

Allegato 4 - Tavola " Il Progetto Strategico" ( 1 – 2 – 3 – 4 ) ; scala 1:10000

Allegato 5 - Contenuti Paesaggistici del Piano

Tavola D.01 Ambiti di Trasformazione ( 1 - 2 - 3 - 4 ) ; scala 1:10000

Tavola D.02 Carta di sensibilità del paesaggio ( 1- 2 - 3 - 4 ) ; scala 1:10000

AP - Appendice Documento di Piano: Elenco modifiche a seguito di emendamenti approvati dal Consiglio Comunale ed elenco correzioni a seguito di aggiornamenti ed errori materiali

#### PIANO DELLE REGOLE:

Norme di attuazione

Allegati

Allegato 1: Schema esemplificativo - ambito di applicazione del piano delle regole

All. 02/1: Carta di attribuzione del giudizio sintetico di sensibilità paesaggistica

All. 02/2: Carta di attribuzione del giudizio sintetico di sensibilità paesaggistica

All. 02/3: Carta di attribuzione del giudizio sintetico di sensibilità

paesaggistica

All. 02/4: Carta di attribuzione del giudizio sintetico di sensibilità paesaggistica

Allegato 3: Elenco ambiti in norma transitoria

Allegato 4: Elenco delle "Zone A di recupero" e delle "Zone B di recupero" del PRG del 1980 e relative varianti

Allegato 5: Norme di attuazione delle "Zone A di recupero" e delle "Zone B di recupero" del PRG del 1980 e relative varianti

Allegato 6: Elenco vincoli per la difesa del suolo, vincoli amministrativi e vincoli di tutela e salvaguardia

Allegato 7: Nucleo di antica formazione: schede complessi edilizi con valore storico-architettonico

Allegato 8: Regolamento in materia di polizia idraulica del reticolo idrografico

Tavola R.01 Ambiti territoriali omogenei

Tavola R.02 Indicazioni morfologiche

Tavola R.03 Nuclei di antica formazione-Analisi dei valori storico-morfologici

Tavola R.04 Nuclei di antica formazione-Tipologie di intervento

Tavola R.05 Vincoli per la difesa del suolo e vincoli amministrativi

Tavola R.06 Vincoli di tutela e salvaguardia

AP - Appendice Piano delle Regole: Elenco modifiche a seguito di emendamenti approvati dal Consiglio Comunale ed elenco correzioni a seguito di aggiornamenti ed errori materiali

PIANO DEI SERVIZI:

Relazione generale e catalogo della ricognizione dell'offerta dei servizi

Norme di attuazione

Allegati

Allegato 1: Introduzione agli allegati

Allegato 2: Matrice dei servizi

Allegato 3: Le 88 schede NIL d. Allegato 4/1: La Struttura "Città pubblica" nord ovest

Allegato 4/2: La Struttura "Città pubblica" nord est

Allegato 4/3: La Struttura "Città pubblica" sud ovest

Allegato 4/4: La Struttura "Città pubblica" sud est

Allegato 5: Documentazione relativa alla domanda di servizi

Allegato 6: Il metodo statistico del Piano dei Servizi

Allegato 7: Le tavole statistiche di sintesi dei servizi analizzati

Allegato 8: Dizionario dei concetti e dei temi

Allegato 9: La Bibliografia / sitografia

Allegato 10: I casi studio

Tavola S.01 I Servizi Pubblici Comunali esistenti (da 1A a 4C ) ; scala 1:5000

Tavola S.02 Il sistema del verde urbano e delle infrastrutture per la mobilità (da 1A a 4C) scala 1:5000

Tavola S.03 Accessibilità alle reti di trasporto (da 1A a 4C) scala 1:5000

AP – Appendice Piano dei Servizi: Elenco modifiche a seguito di emendamenti approvati dal Consiglio Comunale ed elenco correzioni a seguito di aggiornamenti ed errori materiali

#### COMPONENTI GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA:

Relazione

Tavola G.01 Carta Litologica

Tavola G.02 Carta Idrogeologica

Tavola G.03 Carta dei Vincoli

Tavola G.04 Carta di Sintesi

#### RAPPORTO AMBIENTALE:

Rapporto Ambientale Sintesi non tecnica

Allegato 1 – Quadro di riferimento programmatico – Schede

Allegato 2 – Caratterizzazione degli ambiti di trasformazione ed effetti attesi - schede

Allegato 3 – Analisi e valutazioni trasportistiche

Allegato 4 – Partecipazione

Allegato 5 – Valutazioni di sostenibilità ambientale relativa ai settori dei trasporti, civile e produzione di energia

Nicola Leonardi, Milano città densa, The Plan 047, Dicembre 2010/Gennaio 2011, da pag. 38 a pg. 93

Giovanni Oggioni, Laura Galimberti, *Piano dei Servizi*, Dedalo n° ventiquattro, Marzo/Aprile 2011, rivista bimestrale di Assimpredil Ance, da pg. 12

Stefano Mirti, Giorgia Lupi, Simone Quadri, *Servizi per la città contemporanea*, Dedalo n° ventiquattro, Marzo/Aprile 2011, rivista bimestrale di Assimpredil Ance, da pg. 16

Donatella Stergar, *Piazze, vie, verde*, Dedalo n° ventiquattro, Marzo/Aprile 2011, rivista bimestrale di Assimpredil Ance, da pg. 24

<http://www.comune.milano.it/>

<http://www.metrogramma.com/>

<http://www.milanoperscelta.it>

[http://www.provincia.milano.it/pianificazione\\_territoriale/piano\\_territoriale/P  
TCP\\_vigente](http://www.provincia.milano.it/pianificazione_territoriale/piano_territoriale/P<br/>TCP_vigente)

<http://www.assparcosud.org/pianicintura.html>

<http://www.provincia.mi.it/parcosud>

[http://62.101.84.82/direzioni/cd\\_pianopaesistico/norme\\_indirizzi/norme](http://62.101.84.82/direzioni/cd_pianopaesistico/norme_indirizzi/norme)

<http://www.territorio.regione.lombardia.it/>

[www.istat.it](http://www.istat.it)

<http://www.inu.it/>

<http://www.chiamamilano.it/>

**Elenco allegati**

Allegato 1\_tabella riassuntiva parere dell'amministrazione alle osservazioni

Allegato 2\_scheda 1a /osservazione controdeduzione tipo

Allegato 3\_scheda 2a /osservazione controdeduzione tipo

Allegato 4\_osservazione a.s.l.

Allegato 5\_osservazione a.r.p.a. (agenzia regionale per la protezione dell'ambiente della regione lombardia)

Allegato 6\_parere del Ministero Per i Beni e le attività Culturali, direzione Generale Per i Beni Culturali e Paesaggistici per la Lombardia

Allegato 7\_elenco dei vani previsti all'interno delle trasformazioni in corso e terminate negli ultimi 5 anni

**Elenco schede****Stato di fatto \_ SDF**

1. Area metropolitana
2. Verde stato di fatto/tavola
3. Verde stato di fatto/tabelle
4. Il tema casa allo stato attuale
5. Il tema casa allo stato attuale
6. Trasporti stato di fatto/tavola
7. Trasporti stato di fatto/schemi
8. Produzione stato di fatto/tavola
9. Produzione stato di fatto /schemi e tabelle
10. Servizi stato di fatto/tavola
11. Servizi stato di fatto/tabelle
12. L'attuale consumo di suolo
- 12a. Ecomosaici

**Piano di Governo del Territorio \_ PGT**

13. Osservazioni al PGT
14. Osservazioni al PGT
15. Consumo di suolo di PGT
16. Il verde di PGT/tavola
17. Il verde di PGT/tabelle e schemi
18. Il tema casa nel PGT/ATU
19. Il tema casa nel PGT/ATIPG
20. Il tema casa nel PGT/ATP
21. Il tema casa nel PGT/PA
22. Il tema casa nel PGT/TUC e NAF
23. Il tema casa nel PGT/trasformazioni incorso e verde di nuova previsione su proprietà privata
24. Il tema casa nel PGT/tavola di sintesi
25. Il tema casa nel PGT/tabella e grafici di sintesi
26. Trasporti e infrastrutture previste da PGT
27. Trasporti e infrastrutture previste da PGT
28. Previsioni in tema di servizi da PGT
29. Previsioni in tema di servizi da PGT

**Progetto**

30. Modifica Ambiti di Trasformazioni e Piani Attuativi
31. Le varianti
32. Varianti essenziali al Documento di Piano, DdP
33. Varianti essenziali al Piano delle Regole, PdR
34. Verde di progetto
35. Capacità insediativa
36. Un nuovo progetto sostenibile
37. Ecomosaico e criteri di calcolo



**Elenco tavole**

Tavola 1_il verde esistente	61 pg.
Tavola 2_lo scenario attuale sul tema della casa	87 pg.
Tavola 3_il sistema dei trasporti esistente	90 pg.
Tavola 4_lo scenario attuale in tema di produzione	98 pg.
Tavola 5_i servizi esistenti	105 pg.
Tavola 6_il consumo di suolo oggi a Milano	125 pg.
Tavola 7_ecomosaico nord/sud e eco mosaico est/ovest	126 pg.
Tavola 8_un'idea di città: lo scenario delle osservazioni presentate al PGT	147 pg.
Tavola 9_il consumo di suolo del PGT	195 pg.
Tavola 10_verde di previsione da PGT	222 pg.
Tavola 11_sintesi delle volumetrie previste da PGT	236 pg.
Tavola 12_i trasporti previsti da PGT	241 pg.
Tavola 13_le previsioni in materia di servizi	245 pg.
Tavola 15_varianti essenziali al Documento di Piano	252 pg.
Tavola 16_varianti essenziali al Piano delle Regole	255 pg.
Tavola 17_le modifiche degli Ambiti di Trasformazione e dei Piani Attuativi	273 pg.
Tavola 18_poli confermati e proposti nell'area metropolitana	276 pg.
Tavola 19_proposta di Piano alternativa: il progetto	291 pg.

**Elenco tabelle**

tabella 7.1.1 a	67 pg.
_valori globali di superficie per tipologia di verde pubblico esistente e confermato dal PGT di Milano.	
tabella 7.1.2 a	68 pg.
_ stima della suddivisione degli abitanti in zone di decentramento al 31/12/2007	
tabella 7.1.2 b	69 pg.
_ tabella riassuntiva dello standard di verde pubblico esistente globale e per zone di decentramento.	
tabella 7.3.1 a	80 pg.
_fabbisogno pregresso al 2001 nel Comune di Milano	
tabella 7.3.1 b	81 pg.
_domanda abitativa 2002/2008 nel Comune di Milano	
tabella 7.3.1 c	82 pg.
_offerta 2002/2008 nel Comune di Milano	
tabella 7.3.1 d	83 pg.
_fabbisogno pregresso al 2008 nel Comune di Milano di edilizia sociale, convenzionata e libera	
tabella 7.3.1 e	84 pg.
_fabbisogno pregresso al 2008 nel Comune di Milano	
tabella 7.3.2 a	86 pg.
_sintesi dei vani generati dalle trasformazioni in corso e terminate negli ultimi 5 anni a Milano	
tabella 7.3.2 b	88 pg.
_offerta in percentuale di edilizia a Milano nel 2009	
tabella 7.5 a	99 pg.
_aree industriali dismesse e attive a Milano e nei comuni limitrofi	
tabella 7.6 a	102 pg.
_aree a servizi edificate nel comune di Milano	
tabella 7.6 b	103 pg.
_aree a servizi non edificate nel comune di Milano	
tabella 7.7 a	106 pg.
_confronto in ambito europee di consumo di suolo	
tabella 7.7 b	108 pg.
_consumo di suolo nella Regione Lombardia	
tabella 7.7 c	109 pg.
_superficie per classi di copertura del suolo, CRCS Rapporto 2010 sul consumo di suolo/Regione Lombardia	
tabella 10.5 a	149 pg.
_tabella di sintesi: risposta dell'amministrazione alle osservazioni	
tabella 12.2 a	193 pg.
_volume generato dal PGT	
tabella 12.2 b	194 pg.
_calcolo del suolo urbanizzato al 2030	
tabella 15.2 a	214 pg.
_numero dei grattacieli previsti per ambito	

tabella 15.3 a	216 pg.
_ Valori globali e per zona della superficie a verde pubblico prevista da PGT	
tabella 15.3.1 a	218 pg.
_ Stima della suddivisione degli abitanti in zone di decentramento in relazione alle previsioni di popolazione al 2030 tratte dal PGT di Milano	
tabella 15.3.1 b	219 pg.
_ Tabella riassuntiva dello standard di verde pubblico di PGT globale e per zone di decentramento, valutato rispetto alla popolazione attuale e rispetto a quella prevista da PGT	
tabella 15.3.1 c	221 pg.
_ standard di verde in alcune capitali e città europee	
tabella 15.4 a	230 pg.
_ sintesi del numero dei vani di nuova edificazione previsti dal PGT	
tabella 15.4.1 a	232 pg.
_ sintesi del fabbisogno al 2018 nel Comune di Milano	
tabella 15.4.1 b	233 pg.
_ sintesi del fabbisogno al 2018 nel Comune di Milano	
+ trasformazioni in corso + aree produttive e confronto con il fabbisogno abitativo al 2018	
tabella 16.1 a	251 pg.
_ varianti essenziali al Documento di Piano	
tabella 16.2 a	254 pg.
_ varianti essenziali al Piano delle Regole	
tabella 16.3 a	256 pg.
_ varianti essenziali alle Norme Tecniche di Attuazione	
tabella 17.1 a	259 pg.
_ valori globali e per zona della superficie a verde pubblico possibile	
tabella 17.1 b	260 pg.
_ valori globali di perequazione di progetto sostenibile confrontati con dati di PGT	
tabella 17.1 c	260 pg.
_ delta dei vani tra previsioni di PGT e progetto sostenibile, nelle aree verdi di perequazione	
tabella 17.1.1 a	261 pg.
_ stima della suddivisione degli abitanti in zone di decentramento rispetto alle previsioni al 2030.	
tabella 17.1.1 b	263 pg.
_ standard di verde pubblico possibile per zona e confronto con lo standard di PGT	
tabella 17.3 a	269 pg.
_ dati di sintesi in materia di edilizia sociale, convenzionata e libera previsti da PGT	
tabella 17.3 b	272 pg.
_ riequilibrio dei pesi insediativi/ proposta di progetto sostenibile in tema di edilizia sociale, convenzionata e libera	
tabella 17.3 c	274 pg.
_ proposta di progetto sostenibile in tema di edilizia sociale, convenzionata e libera	

tabella 17.3 d	277 pg.
_vani in eccesso nel Comune di Milano da ricollocare nell'area metropolitana	
tabella 17.3 e	278 pg.
_ sintesi di vani ricavati da riuso, PGT ed ereditato	
tabella 17.3 f	279 pg.
_ confronto tra progetto sostenibile e dati della ricerca di ance e cresme	
tabella 17.3 g	279 pg.
_ abitanti al 2015 previsti dal PROGETTO SOSTENIBILE proposto	
tabella 18 a	289 pg.
_ criteri di calcolo per gli ambiti di trasformazione previsti nel progetto sostenibile	

