

Coordinamento Beni Comuni

Associazione Ecsit - Comitato Cambiamenti Climatici - Comitato PRU Rubattino- EffeRossa PCI - Comitato dei Navigli – Svendesì Darsena - Comitato La Goccia - Comitato Parco Sempione -Comitato Calchi Taeggi -Associazione Parco Piazza d'Armi - Le Giardinere -Casa Rossa - Comitato Proteggiamo il Monte Stella -Collettivo studenti, dottorandi e ricercatori I-light -Progetto Lambrate Associazione Gruppo Verde S. Siro - Ass.ne Società Sostenibile

UDIENZA PUBBLICA SULLA TRASFORMAZIONE DEGLI SCALI FERROVIARI

Relazione del Comitato promotore: Coordinamento Beni Comuni

Signor Sindaco di Milano

Noi Cittadini e Cittadine milanesi avevamo creduto che Lei, già molto tempo fa, ci avrebbe dovuto convocare in Udienza Pubblica.

Per ascoltare, dialogare e condividere le diverse opportunità che il riutilizzo degli ex scali ferroviari potranno offrire alla futura Città di Milano e alla sua dimensione metropolitana.

Per porre interrogativi e ricevere da Lei, Signor Sindaco , risposte.

Così non è stato e Noi Cittadini milanesi ci siamo trovati costretti a convocarci. Ed oggi in questa udienza pubblica Le poniamo quegli stessi interrogativi su cui la invitiamo a porre attenzione e da cui attendiamo risposte.

Quanto Le stiamo per dire è riportato in una relazione scritta che al termine dei nostri interventi rimetteremo nelle mani del Signor Segretario Generale, tutore della legittimità degli atti amministrativi, perché si faccia carico di una attenta lettura di quanto scritto.

Dei possibili errori rispondono personalmente i governanti ma ben più gravi sono le conseguenze che potrebbero ricadere su tutti noi cittadini.

Coordinamento Beni Comuni

Associazione Ecsit - Comitato Cambiamenti Climatici - Comitato PRU Rubattino- EffeRossa PCI - Comitato dei Navigli – Svendesi Darsena - Comitato La Goccia - Comitato Parco Sempione -Comitato Calchi Taeggi -Associazione Parco Piazza d'Armi - Le Giardiniere -Casa Rossa - Comitato Proteggiamo il Monte Stella -Collettivo studenti, dottorandi e ricercatori I-light -Progetto Lambrate Associazione Gruppo Verde S. Siro - Ass.ne Società Sostenibile

LA PARTECIPAZIONE TRADITA

Il *'Regolamento per l'attuazione dei diritti di partecipazione popolare'*, all'Art. 28, comma 1, dichiara:
"L'Udienza Pubblica è indetta dall'Amministrazione Comunale qualora essa intenda adottare deliberazioni relative a piani territoriali, strumenti urbanistici generali e grandi opere pubbliche a rilevanza cittadina".
Questo significa che su una questione così importante come gli scali doveva essere il sindaco stesso ad indire per tempo un'Udienza Pubblica, senza aspettare che a richiederla fossero i cittadini con la raccolta delle 1000 e più firme.

Stigmatizziamo inoltre i tempi strettissimi imposti per la convocazione di questa Udienza Pubblica, da noi richiesta, indetta lunedì 3 luglio per martedì 11 luglio e con l'obbligo-capestro per Associazioni e cittadini di presentare eventuali documenti scritti entro venerdì 7 alle ore 12.00, cioè entro tre giorni e mezzo soltanto!

Il Regolamento prevede invece, ben più distesamente, il limite di 30 gg. per la pubblicazione della richiesta di Udienza Pubblica e di altri 45 gg. lavorativi per la sua indizione, a riprova del fatto che materie così importanti non possono essere liquidate in fretta e furia, capovolgendo addirittura, come in questo caso, lo spirito della norma per la volontà manifesta di subordinare l'Udienza alla scadenza dei tempi utili per la ratifica dell'Accordo di Programma in Consiglio Comunale che è stata già fissata nei due giorni immediatamente successivi all'udienza, come se le osservazioni che dovessero scaturirne, non avessero importanza.
Relativamente ai tempi e alle modalità, più avanti in questa esposizione illustreremo più dettagliatamente le gravi carenze di legittimità giuridiche e procedurali.

E teniamo a evidenziare che se questa Amministrazione avesse davvero avuto a cuore, come va sbandierando, la promozione della democrazia partecipativa, perché allora non è ricorso di sua iniziativa, viste anche le tante sollecitazioni in merito da parte della cittadinanza, al più alto istituto del Referendum?
Lo Statuto del Comune di Milano lo prevede

La nostra presenza qui testimonia che quanto è stato spacciato fino ad ora per "partecipazione" in realtà è stata unicamente la vostra unilaterale informazione e il vostro "raccolgere" comunicazioni nei Municipi.
La vostra strategia di governo oscilla tra la sola esposizione "glamour" di decisioni già prese in sedi lontane ed esclusive ed una sbandierata apertura che in realtà è solo apparenza, limitata ad aspetti marginali.

A leggere le 89 pagine, tanto accattivanti quanto autocelebrative, della "Visione Strategica" che illustra l'Accordo di Programma, sembra che i milanesi vivranno nel migliore dei mondi possibili quanto a garanzie e valorizzazione del diritto di partecipazione alle scelte strategiche per la città. Peccato che le cose non stiano affatto così e che la prassi seguita da questa Amministrazione vada in realtà nella direzione esattamente opposta.

In questo contesto le 20 sedute pubbliche e i 19 incontri di ascolto nei municipi hanno speso molte parole riguardo a panchine e aree per cani e nulla si è detto su operatori immobiliari, promotori e plusvalenze. Si è contrabbandato come partecipazione il flusso dei 60.000 cittadini e cittadine alla tensostruttura di Porta Genova che in realtà erano solo visitatori del Salone del Mobile.

E cosa hanno visto questi visitatori? Hanno visto unicamente le 5 "vision" offerte da cinque studi di architettura pagati dalla controparte FS Sistemi Urbani beneficiaria dell'operazione di valorizzazione degli scali ed il ruolo del Comune si è limitato alla promozione mediatica degli eventi connessi.

Coordinamento Beni Comuni

Associazione Ecsit - Comitato Cambiamenti Climatici - Comitato PRU Rubattino- EffeRossa PCI - Comitato dei Navigli – Svendesì Darsena - Comitato La Goccia - Comitato Parco Sempione -Comitato Calchi Taeggi -Associazione Parco Piazza d'Armi - Le Giardinere -Casa Rossa - Comitato Proteggiamo il Monte Stella -Collettivo studenti, dottorandi e ricercatori I-light -Progetto Lambrate Associazione Gruppo Verde S. Siro - Ass.ne Società Sostenibile

UNA ISTITUZIONE CHE HA RINUNCIATO AL PROPRIO RUOLO DI PIANIFICAZIONE *contributo dell'avv. Mario Viviani*

“Il potere di pianificazione urbanistica è attribuito al Comune all'esclusivo ed evidente scopo di far delineare l'assetto (funzionale, morfologico ...) del territorio più confacente all'interesse pubblico liberamente valutato dal Comune. E' sviato perciò da parte del Comune l'uso di tale potere al fine –che appare principale- di “valorizzare” (cioè rendere di maggior valore patrimoniale) i terreni di una certa proprietà, destinandoli ad una funzione di tipo privatistico (i servizi pubblici sono una sorta di rimedio al nuovo peso insediativo). Tale funzione trova, per di più, ispirazione in alcuni progetti (“vision”) predisposti da progettisti liberamente incaricati dal medesimo soggetto (privato) che godrà della nuova destinazione, patrimonialmente vantaggiosa e utile a mettere i terreni sul libero mercato immobiliare.

In tema di uso del potere di pianificazione, viene poi da chiedersi quali siano state le preliminari indagini e valutazioni circa l'effettiva esigenza, sull'intero territorio comunale (comprendendo le parti di proprietà dei non pochi altri soggetti esclusi dalla bella avventura dell'Accordo di Programma), di nuovi insediamenti (residenziali o meno) e circa l'insussistenza della possibilità di collocare tali funzioni, servizi e attività in altri siti del territorio.

E viene anche da domandarsi quale sia stato l'esito del bilancio ecologico del suolo interessato dall'operazione e prescritto dal quarto comma dell'art.5 LR n.31/2014. In parole povere: come la mettiamo con la riduzione del consumo di suolo.

Quando l'Accordo di Programma è usato come (forse soprattutto come) veicolo accelerato di variante dello strumento urbanistico, è necessaria la pubblicazione di cui all'undecimo comma 11 dall'art.6 della L.R. n.2 del 14 marzo 2003 (Programmazione negoziata regionale); noi non siamo riusciti ad individuarla.

Si osserva inoltre che la precedente Delibera Consiliare n. 44 del 14 dicembre 2016 delle “Linee di indirizzo in merito alla trasformazione urbanistica delle aree ferroviarie dismesse e in dismissione site in Comune di Milano,...” prevede che esse debbano essere realizzate “attraverso la procedura di Accordo di Programma in conformità all'articolo 31.3 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio”, norma che richiama appunto l'art. 6 della L.R. n.2/3/2003. Questo senza considerare che la norma tecnica transitoria non può essere usata come se essa avesse affermato (profetizzato) l'applicabilità di un Acoordo di Programma al tempo inesistente e nemmeno configurato.”

Coordinamento Beni Comuni

Associazione Ecsit - Comitato Cambiamenti Climatici - Comitato PRU Rubattino- EffeRossa PCI - Comitato dei Navigli – Svendesi Darsena - Comitato La Goccia - Comitato Parco Sempione -Comitato Calchi Taeggi -Associazione Parco Piazza d'Armi - Le Giardiniere -Casa Rossa - Comitato Proteggiamo il Monte Stella -Collettivo studenti, dottorandi e ricercatori I-light -Progetto Lambrate Associazione Gruppo Verde S. Siro - Ass.ne Società Sostenibile

UN CONSIGLIO COMUNALE PRIVATO DELL'ESERCIZIO DEL SUO POTERE DI INDIRIZZO

Un ulteriore rilevante aspetto negativo dell'Accordo di Programma riproposto riguarda la procedura di futura approvazione dei piani attuativi dei singoli scali, che saranno adottati ed approvati dalla sola Giunta, senza alcun potere da parte del Consiglio comunale. Condizione particolarmente grave anche in considerazione degli impatti relevantissimi dei progetti e in particolare della nuova viabilità, per ora indicata solo schematicamente.

Valga per tutti l'esempio della tranquilla via Caracciolo, destinata a trasformarsi in una copia del trafficatissimo viale Monte Ceneri, oppure la previsione di un asse di penetrazione lungo il Naviglio Grande fino a Porta Genova.

Il collegio di vigilanza, art.23.2 dell'Accordo di programma, avrà inoltre poteri enormi: decisionali, sanzionatori, di commissariamento, di convocazione, di proroga, di ampliamento; potrà disporre interventi anche in deroga al regime ordinario, validare le fasi progettuali, i cronoprogrammi e modificare le priorità, svolgerà il compito di rendicontazione e monitoraggio del costo degli interventi e potrà decidere quali opere stralciare o posporre; e poiché, ultimo capoverso, *“Per la validità delle riunioni del Collegio di Vigilanza è richiesta la presenza di tutti i componenti. Le decisioni sono assunte all'unanimità”* ne consegue nella pratica che i firmatari dell'accordo hanno consegnato le chiavi della città ad uno qualunque degli avvocati di fondo Olimpia, o di Ferrovie dello Stato, o di Sistemi Urbani, o di Rete Ferroviaria Italiana.

E' dunque essenziale che siano previsti due passaggi, politicamente vincolanti, dei piani attuativi in Consiglio comunale.

Tutti questi passaggi prima dell'adozione e dell'approvazione di competenza formale della Giunta.

UN ALTRO ACCORDO E' POSSIBILE

Sistematica violazione dei limiti di legge obbligatori sull'inquinamento, in particolare NO2 e PM10, traffico, poco verde pubblico soprattutto nell'anello semicentrale, eccesso di offerta sul mercato immobiliare, divario tra Milano e cintura metropolitana : questa è la realtà milanese di oggi.

Questa realtà obbliga a proporre, per le poche aree della città di Milano ancora disponibili per la trasformazione urbanistica, soluzioni che minimizzino l'edificazione, accompagnate da interventi sul trasporto pubblico per accrescere l'accessibilità della cintura metropolitana.

Dismettere e recuperare gli scali ferroviari comporta dei costi di trasformazione : smantellamento dei manufatti, bonifiche, riorganizzazione della viabilità, realizzazione del verde e dei servizi necessari.

Questi costi, al momento solo stimati in una relazione istruttoria del Comune di Milano, se adeguatamente definiti, consentirebbero di fissare da subito il *“cemento minimo inevitabile”* per finanziare l'operazione.

Dalle stime anche in vostro possesso risulterebbe ad esempio che, con poco più di un quarto del cemento attualmente previsto nell'Accordo di Programma, si potrebbe finanziare l'integrale restituzione alla disponibilità pubblica, soprattutto per servizi e verde, di almeno l'80 % delle aree senza dover ricorrere, per il *“cemento minimo inevitabile”*, a edifici di eccessiva altezza.

Questa linea di cemento minimo e zero rendita immobiliare per le FS ci sembra non solo vantaggiosa per la collettività, ma anche giusta per tutti. Quelle aree non sono state comprate dalle FS ma dalla collettività e le sono state assegnate solo per esercitare un servizio. Cessato il servizio è giusto che quelle aree tornino alla collettività senza dover essere pagate una seconda volta.

Coordinamento Beni Comuni

Associazione Ecsit - Comitato Cambiamenti Climatici - Comitato PRU Rubattino- EffeRossa PCI - Comitato dei Navigli – Svendesi Darsena - Comitato La Goccia - Comitato Parco Sempione -Comitato Calchi Taeggi -Associazione Parco Piazza d'Armi - Le Giardiniere -Casa Rossa - Comitato Proteggiamo il Monte Stella -Collettivo studenti, dottorandi e ricercatori I-light -Progetto Lambrate Associazione Gruppo Verde S. Siro - Ass.ne Società Sostenibile

1 MILIARDO PER FS , 131 MILIONI PER I MILANESI

Le aree dismesse degli scali ferroviari non hanno attualmente diritti volumetrici .

I diritti volumetrici vengono concessi in forza della sottoscrizione dell'Accordo di Programma e devono essere giustificati dal perseguimento di *"rilevanti vantaggi"* per l'interesse pubblico (art.88 L.R. 12/2005).

E' stato stimato e ampiamente motivato che a fronte di circa 1 miliardo di euro di utile lordo per la controparte FS , il Comune di Milano otterrà opere per soli 131 milioni di euro e, di questi, solo 50 milioni da destinarsi al cosiddetto potenziamento del sistema ferroviario, cifra del tutto irrilevante rispetto al costo complessivo della necessaria riorganizzazione.

A riprova di quanto sopra sottolineiamo che il regime di determinazione delle plusvalenze, il 50% delle quali dovrebbe essere destinato alla realizzazione di una parte dell'elenco di opere riguardanti le infrastrutture ferroviarie, è costruito in maniera tale da minimizzare l'utilità per il Comune di Milano e massimizzare al contrario, l'utilità per la controparte FS.

Il testo dell'Accordo di Programma , all'art. 15.7 , costruisce infatti una definizione arbitraria e fuorviante del calcolo delle plusvalenze: esse risulterebbero dalla differenza fra *"i valori di cessione delle aree (...) e i valori netti contabili delle aree al momento delle cessioni delle stesse (VNC)"* aggiungendo anche una serie di ulteriori costi di commercializzazione e promozione, ivi compresi quindi anche i costi per la produzione delle *"Vision"* .

Questo approccio per il calcolo delle plusvalenze è quello relativo alla tassazione statale dei redditi di impresa e non ha alcun riferimento alle modalità proprie della tassazione locale per le trasformazioni urbane.

Come ha scritto Roberto Camagni (ordinario di Economia Urbana al Politecnico di Milano), *"il maggior valore generato da interventi in variante urbanistica (previsto dal rinnovato art. 16.4 del TU dell'edilizia) non è quello definito dalle clausole dell'AdP, che già appariva contra legem nel 2015, ma nasce dalla differenza fra i valori di cessione delle aree e il valore di mercato che le aree hanno nella attuale definizione degli usi consentiti dal Piano (e cioè "servizi ferroviari"), un valore dunque pari a zero."*

La definizione totalmente fuorviante delle plusvalenze determina quindi una estremamente significativa riduzione dei *"vantaggi"* per l'interesse pubblico in relazione alla concessione di diritti volumetrici a FS.

Con la sottoscrizione di questo accordo voi sottrarrete ai milanesi centinaia di milioni di euro.

Tutto questo in un clima cittadino dove chi avrebbe dovuto sollevare riflessioni ha preferito tacere e quindi allinearsi.

"Una dimensione" come scrive il prof. Emilio Battisti, *"che non ha minimamente sfiorato la consapevolezza dei nostri amministratori e di tutti coloro che hanno loro tenuto supinamente il bavaglio: dagli Ordini degli architetti e degli ingegneri, al Politecnico di Milano, ma anche di tutte quelle organizzazioni che non si sono espresse prima fra tutte la sezione lombarda dell'INU, e poi Italia Nostra, Lega Ambiente, FAI che, con il loro silenzio, si sono prestati al gioco senza esprimere né critiche né proposte. Come ha invece ritenuto opportuno fare il WWF con il progetto Rotaie Verdi che è l'unico esplicitamente citato nell'AdP come da realizzarsi a prescindere, anche in questo caso, da ogni dovuta procedura di evidenza pubblica. (pagg. 27 e 43) "*

Stigmatizziamo inoltre il fatto che si è dovuto ricorrere ad interrogazioni consiliari e parlamentari per conoscere dall'assessore all'urbanistica, solo recentemente, il Valore netto contabile a bilancio delle aree degli Scali, valore fondamentale per ogni valutazione sui reali benefici dell'Accordo per come è stato malamente strutturato.

Coordinamento Beni Comuni

Associazione Ecsit - Comitato Cambiamenti Climatici - Comitato PRU Rubattino- EffeRossa PCI - Comitato dei Navigli – Svendesi Darsena - Comitato La Goccia - Comitato Parco Sempione -Comitato Calchi Taeggi -Associazione Parco Piazza d'Armi - Le Giardiniere -Casa Rossa - Comitato Proteggiamo il Monte Stella -Collettivo studenti, dottorandi e ricercatori I-light -Progetto Lambrate Associazione Gruppo Verde S. Siro - Ass.ne Società Sostenibile

UN TAVOLO TECNICO SENZA GAMBE

Ci risulta che il tanto sbandierato Tavolo Tecnico Strategico, un gruppo di professionisti proposti dalle forze politiche presenti in Consiglio Comunale a supporto del lavoro delle Commissioni Consiliari non sia stato messo nelle condizioni di approfondire tematiche necessarie per la migliore stima di elementi sostanziali dell'intera operazione di valorizzazione degli scali.

Nello svolgimento del proprio lavoro il gruppo di esperti ha chiesto informazioni di varia natura, che avrebbero già dovuto essere disponibili, perché necessarie per definire l'accordo di programma non ratificato nel dicembre del 2015 dal Consiglio Comunale.

Non sono state fornite risposte adeguate.

E' ancor piu' grave che non siano stati coinvolti in alcuna fase gli organi collegiali della Città Metropolitana per audizioni al tavolo tecnico e analisi della reale volontà di integrare lo sviluppo delle aree nei diversi livelli di governo del territorio (comunale, metropolitano e regionale)

Facciamo inoltre presente che non è stata sottoposta al Tavolo Tecnico alcuna bozza dell'Accordo di Programma ed alcuna notizia sull'iter dell'accordo, come suggerito dal punto L della delibera d'indirizzo .

Questo è il panorama nel quale si è svolto il lavoro del Tavolo, convocato come supporto tecnico.

Allora la domanda sorge spontanea:

Con quali informazioni, o meglio con quale grado di ignoranza dei temi essenziali per la Città Metropolitana e per la sua cittadinanza il Sindaco e la Giunta sono andati alla firma di un documento che decide le sorti di Milano per i prossimi trent'anni?

In seguito alla constatazione di una partecipazione fittizia proposta dall'amministrazione comunale, ampiamente documentata in questa relazione, è nato un Coordinamento di associazioni e comitati con l'intento di stimolare la partecipazione dei cittadini sui beni comuni.

Con riserva di valutare, a seguito delle decisioni del Comune, se agire, nelle sedi e con i mezzi appropriati, a tutela della nostra Milano.

I signori consiglieri e consigliere comunali meditino con attenzione quanto sono chiamati a ratificare.

Lo sanno che poi ne dovranno rispondere personalmente?

Il Coordinamento Beni Comuni chiede innanzitutto risposte puntuali agli interrogativi contenuti in questa nostra relazione prima di convocare la seduta consiliare per discutere della ratifica. Chiediamo ai consiglieri ed alle consigliere comunali di NON ratificare l'accordo di programma ed inserire la questione degli scali ferroviari nell'ambito della revisione del Piano di Governo del territorio.

.

Milano, 11 luglio 2017

Coordinamento Beni Comuni

Associazione Ecsit - Comitato Cambiamenti Climatici -Comitato PRU Rubattino - EffeRossa PCI -Comitato dei Navigli – Svendesi Darsena -Comitato La Goccia -Comitato Parco Sempione -Comitato Calchi Taeggi -Associazione Parco Piazza d'Armi -Le Giardiniere -Casa Rossa -Comitato Proteggiamo il Monte Stella - Collettivo studenti, dottorandi e ricercatori I-light -Progetto Lambrate - Associazione Gruppo Verde S. Siro -Associazione Società Sostenibili