

CONSIGLIO COMUNALE. APPROVATO IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO PER MILANO 2030

Milano, 14 ottobre 2019 – Con 26 voti favorevoli e 12 contrari, il Consiglio comunale ha approvato il Piano di Governo del Territorio comprendente il nuovo Documento di Piano, la variante del Piano dei Servizi, comprensivo del Piano per le Attrezzature Religiose e la variante del Piano delle Regole.

“Oggi – dichiara l’assessore all’Urbanistica Pierfrancesco Maran – il Consiglio comunale ha approvato un Piano che guarda a Milano 2030, ponendosi tre obiettivi prioritari: casa, ambiente e periferie. Sono i tre punti su cui questo PGT segna la differenza rispetto al passato e le tre esigenze di una città che cresce per numero di abitanti e attrattività, che deve dare risposta al fabbisogno di case in affitto a prezzi accessibili, alla richiesta di verde, alla necessità di migliorare la qualità della vita in tutti i quartieri. Tre esigenze cui il Piano dà risposte concrete, ponendo regole che porteranno all’incremento dell’offerta di housing sociale e case popolari, alla riduzione del consumo di suolo del 4% rispetto al piano vigente con la nascita di 20 nuovi parchi, alla rigenerazione degli edifici, che secondo norme che anticipano gli obiettivi della rete C40 Cities dovranno essere a emissioni zero di CO2, alla riqualificazione di piazze e aree strategiche della città, al recupero o abbattimento degli edifici abbandonati. Ringrazio tutti i consiglieri che in questi mesi hanno dato il proprio contributo alla definizione di un piano che renderà la Milano del 2030 più inclusiva, sostenibile e policentrica”.

Tra le principali modifiche apportate al Piano attraverso gli emendamenti del Consiglio Comunale, le controdeduzioni, le osservazioni presentate nei mesi scorsi da cittadini ed enti: l’innalzamento al 75% delle aree da destinare a verde nell’area di piazza d’Armi (percentuale già elevata da 50% a 70% in fase di osservazioni) e la relativa eliminazione dell’indicazione di proposta di piano attuativo presentata nel 2017; l’obbligo, per le nuove costruzioni (comprese quelle con demolizione e ricostruzione), di essere a zero emissioni di CO2; l’individuazione, per le ristrutturazioni, di una soglia minima dell’indice di riduzione di impatto climatico richiesto, raggiungibile attraverso la realizzazione di tetti e pareti verdi e interventi di depavimentazione, oltre il quale è possibile monetizzare (tali risorse saranno destinate alla realizzazione del Grande Parco Metropolitano e a interventi di depavimentazione); la cancellazione della facoltà di realizzare servizi nelle pertinenze indirette per il verde urbano; l’eliminazione della possibilità di realizzare Grandi Strutture di vendita nelle aree destinate a Grandi Funzioni Urbane di Ronchetto e Porto di Mare e nei Nuclei di Antica Formazione; la possibilità di realizzare Grandi Strutture di Vendita in prossimità delle piazze da rigenerare solo nel caso in cui siano coinvolti i mezzanini delle stazioni metropolitane; l’impossibilità di realizzare funzioni urbane in edifici destinati ad edilizia popolare; la ridefinizione dei tempi, da 24 a 12 mesi, perché un edificio dismesso sia da considerarsi pericoloso per la sicurezza e la salubrità pubblica; la previsione di aree adibite a parcheggi pubblici nelle zone adiacenti alle fermate della circle line.

Il Piano si declina su 5 obiettivi principali e individua le strategie per raggiungerli.

1. Una città connessa, metropolitana e globale. La crescita urbana sarà legata allo sviluppo delle infrastrutture di trasporto pubblico, secondo una logica che vuole il numero maggiore possibile di persone vivere e lavorare a breve distanza da una fermata di trasporto pubblico. Il

Piano individua quindi 13 nodi di interscambio strategici da rigenerare: Comasina, Bovisa, Stephenson, Cascina Gobba, Centrale, Garibaldi, San Donato, Rogoredo, Famagosta, Bisceglie, Lampugnano, Molino Dorino e Bonola. In corrispondenza di questi nodi sarà possibile superare l'indice di edificabilità massimo di 1 mq/mq previsto negli ambiti della città ad elevata accessibilità (l'indice massimo nelle aree meno accessibili è invece fissato a 0,7 mq/mq) attraverso interventi che migliorino la qualità dello spazio pubblico e la realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale.

2. Una città di opportunità, attrattiva e inclusiva. San Siro, Goccia-Bovisa, piazza d'Armi, Ronchetto, Porto di Mare e Rubattino sono le 6 aree della città che si svilupperanno a partire dall'insediamento di "Grandi Funzioni Urbane" come ospedali, impianti sportivi, parchi urbani, sedi amministrative. Alla Goccia-Bovisa, dove è già in corso la progettazione per l'allargamento del Politecnico, e in piazza d'Armi, la cui superficie sarà per il 75% a verde, nasceranno due grandi parchi pubblici. Come stabilito in fase di accoglimento delle osservazioni, l'area del Trotto si svilupperà autonomamente rispetto a San Siro e il perimetro di Ronchetto è stato ridefinito per salvaguardare il territorio agricolo e prevedere lo sviluppo in corrispondenza dell'ex cava. Previsto anche un sottoambito Bovisa-Villapizzone il cui sviluppo sarà legato al potenziamento degli impianti di energia a servizio della rete cittadina. L'indice di edificabilità in tutte queste aree è fissato a 0,35 mq/mq. Tematica fondamentale del piano è la casa: il Piano incrementa la quota di edilizia sociale obbligatoria (negli interventi di oltre 10.000 mq di superficie), che passa dal 35% al 40%, di cui metà in vendita e metà in affitto. Una modifica mirata a calmierare i prezzi e offrire vere soluzioni per le classi medie, i giovani e le famiglie che non possono accedere al mercato libero. Allo stesso scopo viene consentito di superare l'indice di edificabilità massima negli ambiti della città accessibili mediante la realizzazione di edilizia sociale in locazione, in vendita di tipo agevolato e co-abitazioni e riducendo la richiesta di dotazione per servizi per gli interventi di edilizia libera, a patto che si preveda una quota di affitto. Misure innovative anche per quanto riguarda il lavoro: viene inoltre assimilato il cambio di destinazione d'uso tra le categorie produttivo, terziario, ricettivo e servizi privati, per incrementare le opportunità per i giovani, in particolare legate all'economia 4.0.

3. Una città green, vivibile e resiliente. Il nuovo Piano prevede la riduzione del consumo di suolo del 4% rispetto al Piano vigente, da ottenere attraverso il vincolo ad uso agricolo di oltre 3 milioni di mq di aree, l'ampliamento del parco sud per circa 1,5 milioni di mq, la realizzazione del grande Parco Metropolitano attraverso la connessione ecologica tra il parco Nord e il parco Sud, la nascita di almeno 20 nuovi parchi e un piano di forestazione che porterà 3 milioni di nuovi alberi nella Città Metropolitana. Per quanto riguarda l'edificato, tutte le nuove costruzioni (anche in casi di demolizione e ricostruzione) dovranno essere a ZeroCO2. Viene inoltre introdotto un indice di Riduzione Impatto Climatico raggiungibile attraverso una serie di soluzioni come la realizzazione di tetti e pareti verdi e interventi di depavimentazione. Qualora non si riuscisse a raggiungere questi obiettivi, sarà possibile potrà monetizzare la differenza, che verrà reinvestita per il Parco Metropolitano, per il progetto di forestazione e per interventi di depavimentazione in città.

4. Una città, 88 quartieri da chiamare per nome. Gli 88 quartieri di Milano verranno valorizzati attraverso la rigenerazione di piazze, spazi pubblici e offerta di servizi ai cittadini, con l'obiettivo di superare il divario territoriale e sociale tra centro e periferia, creando una città sempre più

policentrica. A tal fine, oltre alla riapertura dei Navigli e alla riqualificazione degli scali ferroviari, si individuano 7 piazze che dovranno essere rigenerate con interventi in grado di migliorarne la qualità progettuale, la pedonalità e l'attrattività: Loreto, Maciachini, Lotto, Romolo, Trento, Corvetto e Abbiategrasso. In questi ambiti caratterizzati da ampia accessibilità sarà possibile superare l'indice di edificabilità massimo (1 mq/mq anziché 0,7 mq/mq) attraverso la realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale in affitto.

5. Una città che si rigenera. Il Piano individua alcuni "Ambiti di Rigenerazione Urbana", aree ai margini del territorio che dovranno essere valorizzate con interventi mirati al recupero del patrimonio edilizio degradato. Si prevede inoltre il recupero di 3mila alloggi di edilizia residenziale pubblica e la realizzazione di circa 1.300 alloggi a prezzi convenzionati in 9 aree della città, che si sommano ai 2.200 già previsti nell'ambito della riqualificazione degli scali ferroviari e ai 4mila negli altri piani già approvati. Si prevedono infine misure severe sul fronte degli edifici abbandonati, prevedendo la perdita dei diritti volumetrici esistenti e l'assegnazione dell'indice di edificabilità unico dello 0,35 mq/mq per chi lascia gli stabili in stato di degrado.

Il Piano di Governo del Territorio comprende il Piano per le Attrezzature Religiose (PAR) come richiesto dalla Legge Regionale 12/2015. Il PAR prevede l'individuazione di 20 nuovi luoghi di culto di cui 3 nuove chiese cattoliche (ambiti Cascina Merlata, Expo e Rogoredo Montecity), 15 di altre confessioni religiose e 2 possibili nuovi luoghi in aree comunali che saranno assegnate tramite bando aperto a tutti le confessioni religiose (via Marignano e via Esterle).