

UN PGT CHE SI FA PROGETTO, PER IL RILANCIO DI MILANO

La proposta di revoca della delibera di approvazione del Piano di Governo del Territorio di Milano approvata dalla Giunta comunale e il conseguente riesame delle osservazioni, secondo la scelta politica della nuova Amministrazione, incrocia una contingenza economico-finanziaria e sociale la cui portata storica è sotto gli occhi di tutti.

Per questo, le sottoscritte Associazioni, pur consapevoli della delicatezza, dei limiti e delle cautele della procedura di riesame, ritengono che, unitamente alle migliaia di osservazioni e proprio in relazione agli argomenti di interesse pubblico da queste sollevate, anche gli apparati analitici e progettuali sviluppati dalla precedente Amministrazione debbano essere verificati con attenzione al mutato contesto.

Su questa base, chiediamo alla nuova Amministrazione di svolgere un'azione tutta orientata al rilancio di Milano, ispirata ad un progetto coerente con il mutato contesto e che tenga insieme il rafforzamento della dimensione metropolitana ed internazionale della città; la risposta alle diffuse istanze di vivibilità, sostenibilità e competitività; il necessario sostegno alle iniziative imprenditoriali; la tutela di elementi di pregio ambientale e architettonico; l'indifferibile realizzazione delle infrastrutture necessarie e possibili; l'accesso al mercato della casa e agli spazi per le nuove produzioni di beni e servizi; il contenimento dei fenomeni di disagio ed emarginazione.

Chiediamo che questa riflessione, pur se impegnativa, avvenga in tempi rapidi perchè Milano ha bisogno di regole chiare a presidio di una visione di sviluppo, anche per cogliere le opportunità che Expo 2015 può e deve dare alla nostra città.

Proponiamo che lo slogan che ha accompagnato la costruzione del PGT, "Milano per scelta", venga confermato e riempito di contenuti condivisi, costruendo fin d'ora un diffuso consenso sul processo di riesame delle osservazioni e chiamando ad un reale ed attivo coinvolgimento tutti gli attori istituzionali, economici e sociali.

Le Associazioni firmatarie, perseguendo questi intendimenti, segnalano alla città e all'Amministrazione Comunale alcuni temi prioritari sui quali investire una particolare attenzione nel processo di riesame delle osservazioni.

1. TUTELARE, PROGETTARE E RILANCIARE UNA RISORSA TERRITORIALE STRATEGICA: IL PARCO AGRICOLO SUD MILANO

Ad oltre vent'anni dall'istituzione del Parco Agricolo Sud Milano, al cui interno ricade gran parte delle superfici milanesi libere da urbanizzazioni, la città ha finora rinunciato a consolidare, a "sentire proprio" questo ingente patrimonio. Il Parco accoglie, nei territori di cintura urbana, imprese agricole che devono essere messe in condizione di svolgere la propria attività produttiva in un quadro di certezza e di attenzione da parte della città, garantendo un servizio di presidio e di tutela ecologica e paesaggistica, beni preziosi e insostituibili.

Il PGT adottato esplora una via che prevede l'acquisizione indifferenziata al patrimonio comunale delle superfici agricole, a fronte dell'attribuzione di un indice diffuso che origina volumetrie destinate ad "atterrare" in ambiti della città costruita, con la possibilità di generare una eccessiva densificazione. Riteniamo che la proprietà pubblica dei suoli in forma generalizzata non sia indispensabile, e forse nemmeno necessaria, nè allo sviluppo di un distretto agricolo milanese, nè alla gestione dei territori di transizione tra la città e la campagna: anche perchè tale acquisizione potrebbe avvenire con tempi e forme territoriali di difficile gestione da parte dell'Amministrazione Comunale, soprattutto in assenza di un progetto complessivo sviluppato nei Piani di Cintura Urbana.

Crediamo, inoltre, che, al di là delle necessarie certezze contrattuali, sia prioritario

assicurare la certezza della base produttiva d'impresa – il suolo agrario – e sviluppare, incrociando il Piano territoriale di coordinamento del Parco, una gestione attiva e differenziata, che riconosca le variegate condizioni di esercizio dell'agricoltura negli ambiti relativi ai Parchi di Cintura, l'esigenza di un disegno sovraordinato, i necessari interventi di bonifica e rimozione delle cause di degrado, la cucitura di alcuni margini urbani, nonché gli opportuni interventi per la fruizione e l'accesso.

La bonifica e la rimozione delle cause di degrado dovranno necessariamente essere accompagnate da opportune misure che, in stretta collaborazione con l'Ente Parco Sud, evitino il riprodursi altrove degli stessi fenomeni.

E' all'interno di questo disegno, opportunamente predisposto dai PCU, dei quali si auspica una rapida attivazione, che alcuni ambiti potranno diventare patrimonio di proprietà pubblica, studiando le opportune forme di compensazione.

Pensiamo che l'occasione di una valorizzazione complessiva del Parco vada colta subito, per farne un modello virtuoso di relazioni città-campagna da "esporre" in occasione di Expo 2015.

2. LA DOTAZIONE DI SERVIZI DI QUALITA', NELLA CITTA' ESISTENTE E NELLA CITTA' CHE SI TRASFORMA: RISPONDERE A NUOVE ISTANZE CON NUOVE MODALITA' DI OFFERTA, IN UNA STRETTA E NECESSARIA COLLABORAZIONE PUBBLICO-PRIVATO

L'Amministrazione, anche attraverso il PGT, è chiamata a indicare le carenze di servizi (tradizionali e innovativi) nella città e nei quartieri, e le priorità cui far fronte. Al contempo deve stabilire, a vantaggio degli operatori economici e dei servizi, uno stabile quadro di certezze esteso alla fase di gestione, in modo che la "produzione" di servizi non si risolva in un adempimento formale, pur rilevante sul piano economico, ma assuma invece un obiettivo sostanziale di qualità, di accessibilità e di fruizione, nel lungo periodo, secondo requisiti di efficienza, di efficacia e di tempestività.

Riteniamo, infatti, che nelle condizioni attuali di crisi finanziaria degli Enti locali e di stagnazione del mercato immobiliare, sia difficile immaginare la costruzione della città pubblica prescindendo, da un lato, dai capitali e dallo stimolo dell'iniziativa privata e, dall'altro, dalla capacità di governo del soggetto regolatore.

Riteniamo, anche, che sia difficile immaginare una città contemporanea nella quale una parte della ricchezza generata dalle trasformazioni non sia direttamente destinata ad accrescere la qualità urbana. Per questo, il nuovo PGT deve avere regole semplici ma complete, i cui margini di discrezionalità per l'eventuale negoziazione delle trasformazioni consentano, nel corso del tempo e con un costante monitoraggio, un opportuno aggiustamento del disegno minuto, ma non interferiscano con i principi fondamentali ed assicurino certezza agli operatori, alle procedure amministrative, unitamente a risposte puntuali e prioritarie alle carenze individuate, anche nella città consolidata.

Su tali presupposti generali vanno altresì individuate, soprattutto nelle trasformazioni unitarie di scala più significativa, condizioni tali da favorire la realizzazione di progetti urbani innovativi, sia sul versante ambientale che su quello sociale (ecoquartieri) in cui l'abitare, il produrre e i servizi siano fortemente integrati, attingendo all'esperienza ormai consolidata di numerose città europee.

E' necessario che il PGT garantisca, da un lato, la flessibilità e i diritti della proprietà privata, evitando la reiterazione di vincoli anacronistici, e tuteli, dall'altro, la dotazione dei servizi esistenti favorendo la permanenza non solo di quelli di proprietà comunale, ma anche di tutti quei servizi della "città pubblica", proprietà di Enti pubblici e di Istituzioni, o comunque asserviti all'uso pubblico.

3. TUTELARE LA MORFOLOGIA E LA QUALITA' URBANA, INCENTIVANDO AL CONTEMPO LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE E IL SOCIAL HOUSING

La morfologia e l'organizzazione spaziale di Milano presentano un'elevata qualità, in vaste porzioni del territorio cittadino. Molti tessuti sono riconoscibili, molti caratteri architettonici sono pregevoli, molti quartieri hanno una propria identità. Milano è la città moderna più riconoscibile, più bella e più riuscita del nostro Paese. La sua storia, fatta di continue trasformazioni, sostituzioni, adattamenti, deve riprendere sapendo distinguere ciò che ha valore da ciò che va sostituito: per incontrare una domanda solvibile, per recuperare i patrimoni edilizi obsoleti, per rispondere a nuove istanze e a nuovi bisogni, per stimolare la ripresa delle produzioni, per offrire spazi a fasce sociali al momento escluse dalla città (nella residenza come nei servizi), per intercettare più elevati standard prestazionali ed energetici.

In questo quadro, è importante individuare regole agili e praticabili, anche sotto il profilo economico, in grado di favorire realmente l'allineamento del patrimonio edilizio esistente, in larghissima misura inadeguato, ai nuovi standard prestazionali ed energetici, grazie ad opportuni incentivi, quali i bonus volumetrici, già peraltro presenti nelle Norme di Attuazione e richiesti dall'esito della recente consultazione referendaria.

Al fine di favorire l'housing sociale, riteniamo che il Comune debba favorire l'abbattimento del costo dell'area, attraverso il reperimento e la messa a disposizione di aree pubbliche o attraverso premialità di indice, affinché i soggetti privati possano realizzare edilizia residenziale sociale in proprietà (diritto di superficie), in affitto e in affitto sociale, a costi significativamente più bassi del mercato, concretizzando quel mix sociale che si pone in alternativa alla ghettizzazione della classica edilizia popolare, secondo principi di alta qualità progettuale e prestazionale.

L'occasione in tal senso è rappresentata dalle aree del demanio militare e degli scali ferroviari, ove sussistono indubbiamente le condizioni per delineare chiari indirizzi pubblici a sostegno dei citati interventi.

4. DIMENSIONARE IL PIANO IN MODO PIU' ADERENTE ALLE INFRASTRUTTURE E AI SERVIZI DISPONIBILI E IN CORSO DI REALIZZAZIONE E ALLE MUTATE CONDIZIONI DI MERCATO, SIA NELLA CITTA' ESISTENTE CHE NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Il dimensionamento del PGT deve darsi un obiettivo prioritario di sostenibilità: economica, ambientale, sociale. Depurando gli eccessi tipici della speculazione immobiliare e finanziaria, è possibile assicurare un equilibrio complessivo degli interessi, in cui anche il miglioramento del contesto deve consentire di fare apprezzare i prodotti edilizi immessi sul mercato, e adeguati alle esigenze del mercato stesso.

Ciò vale sia per le trasformazioni diffuse, sia per gli ambiti di trasformazione, in alcuni dei quali vengono oggettivamente prefigurate potenzialità volumetriche di difficile, se non impossibile, realizzazione, anche per la giustapposizione di Ambiti di Trasformazione di grande estensione e di imponenti dimensioni volumetriche, a fronte di iniziative già in atto e di rilevanti preesistenze.

Una più attenta valutazione degli indici effettivamente praticabili e una riflessione sulle quantità di slp trasferibile da altri ambiti sono sicuramente verifiche da svolgere nella fase di risposta alle osservazioni. Valutazioni che, unitamente alla sostanziale conservazione del Parco Sud, e quindi alla rilevante riduzione della slp e del conseguente numero di abitanti potenzialmente derivante dal PGT adottato, rappresentano un'efficace risposta per un dimensionamento più equilibrato del PGT in relazione alla attuale contingenza

temporale, anche in rapporto alla Grande Milano e alla validità quinquennale che la Legge regionale assegna al Documento di Piano.

Relativamente, poi, ai provvedimenti in itinere, il PGT adottato fa salvi i piani e i programmi approvati e in corso di approvazione consentendo che la loro attuazione avvenga secondo le norme con cui erano stati adottati e/o approvati.

Riteniamo opportuna una maggiore flessibilità delle destinazioni d'uso, peraltro prevista dalla legge regionale 12/2005, e fatta propria dal PGT adottato, che potrebbe rimettere in moto molte iniziative che si sono fermate per il venir meno della domanda verso cui erano indirizzate, comunque salvaguardando le funzioni pubbliche e di interesse collettivo nel loro dimensionamento e nel rispetto della sostenibilità ambientale.

5. L'EXPO: VETRINA, OCCASIONE DI RILANCIO E DI SVILUPPO SOSTENIBILE DELLA CITTA', MA ANCHE GRANDE CATALIZZATORE DI UNA VISIONE UNITARIA DI MILANO E DEL SUO TERRITORIO

L'Expo è, oggi, uno spazio lasciato in bianco nel PGT: ciò non può durare a lungo.

Il destino dell'area dopo l'evento va definito rapidamente e non può ridursi a una "guerra dei volumi". Per questo, va aperta una discussione pubblica sulla funzione che l'area dovrà svolgere per Milano, dopo esserne stata la prima e più importante vetrina. Non dovrà essere una semplice "aggiunta" di città, ma dovrà esprimere una propria autonoma e forte vocazione "in rapporto" alla città. I rilevanti investimenti pubblici che verranno effettuati dovranno trovare un equilibrio con la volontà espressa dai cittadini che, attraverso una consultazione popolare, hanno chiesto che Expo lasci in eredità un grande parco per la città.

E' importante, inoltre, che, a partire dalla centralità di Milano, e proprio per sottolinearne il ruolo nel sistema regionale, l'occasione di Expo serva a mettere in rete le potenzialità presenti in quella dimensione territoriale che già da tempo costituisce il riferimento per la competitività di Milano nel confronto europeo e mondiale.

Auspichiamo, dunque, una discussione condivisa, che ci avvicini al 2015 e ci aiuti a costruire insieme il futuro di Milano, in cui ogni attore giochi il proprio ruolo avendo chiare le regole e il disegno comune.

6. MOBILITA' E TRASPORTI URBANI E METROPOLITANI

La progressiva riorganizzazione del sistema dei trasporti milanesi deve partire dal dato di realtà: il ruolo condizionante dell'automobile privata nelle attuali scelte di mobilità, con le note conseguenze in termini di inquinamento atmosferico, acustico, di sicurezza stradale, di occupazione dello spazio. Il dato risulta con forza nel raffronto con le altre città europee e non ha motivazioni antropologiche o di costume, ma discende dalla inadeguatezza ad intercettare adeguati flussi di domanda da parte dell'infrastruttura e del servizio di trasporto collettivo, sia in vaste aree cittadine, sia soprattutto nell'area metropolitana, nonché dalla perdurante assenza di una politica incentivante la mobilità ciclabile diffusa, interconnessa con il trasporto pubblico.

Milano non può più pensare di risolvere il tema della mobilità in solitudine, estraniandosi dal contesto metropolitano e regionale in cui vengono assunte le scelte infrastrutturali, sia per la mobilità delle persone che delle merci. Il PGT deve avviare un governo di questi flussi, intercettandoli ai fini del trasferimento modale nei terminali più distanti del network metropolitano di mobilità collettiva, partendo dall'assunto che la viabilità urbana è uno spazio troppo pregiato per essere dedicato alla sosta ed al traffico veicolare e che un miglioramento dei trasporti con l'area metropolitana è fondamentale per la qualità della vita

dei residenti e dei city users.

E' necessario, inoltre, che il PGT non si limiti a indicare i costi di realizzazione delle infrastrutture necessarie (in generale non sostenibili dalla sola Amministrazione pubblica), ma individui anche, come per altre dotazioni della città, i modi per indirizzare le risorse economiche provenienti dalla trasformazione e dalla crescita della città verso l'adeguamento delle reti del territorio metropolitano.

Non solo: la liberazione di spazi oggi impropriamente intasati dalle autovetture, da effettuarsi senza generare ulteriore traffico privato, è in grado di liberare importanti potenzialità per la velocizzazione del trasporto pubblico e per il potenziamento della mobilità ciclistica e pedonale, riducendo i tempi di spostamento e producendo un significativo incremento della qualità della vita urbana e della capacità attrattiva della città.

La ciclabilità diffusa può essere strumento adeguato a garantire la sostenibilità delle scelte di mobilità nell'ambito del PGT, a condizione che essa sia riconosciuta come parte del processo di sviluppo della città e dell'area metropolitana, assicurandone in ogni momento la piena integrazione con gli altri aspetti della pianificazione del territorio. Da ultimo, nella definizione di nuovi sviluppi urbanistici si deve operare per la loro "neutralità" dal punto di vista dell'inquinamento atmosferico

Nel rispetto delle prerogative e delle competenze di ognuno, intendiamo con questo documento aprire un dialogo con la città e con l'Amministrazione, per contribuire a costruire soluzioni condivise nell'interesse di tutta la città.

Milano, 27 settembre 2011

Le Associazioni e gli Enti firmatari

- ACLI provinciali Milano Monza e Brianza
- AGCI Abitazione Lombardia
- ARCI Milano
- Assimpredil ANCE, Associazione delle Imprese Edili e complementari delle Province di Milano, Lodi, Monza e Brianza
- Federabitazione Lombardia – Confcooperative
- Fiab – Ciclobby
- Genitori Antismog
- Legacoop Abitanti Lombardia
- Legambiente Lombardia
- Libertà e Giustizia Circolo di Milano