

Lo scalo ferroviario di Lambrate

Contributo alla delibera del Municipio 3

23/2/2017

Lo scalo di Lambrate copre un'area di 70.000 mq di forma trapezoidale, lunga circa 800 metri e larga 100 metri nel suo punto di massima larghezza all'altezza di via Crespi.

E' costeggiata ad ovest dalla ferrovia e ad est nella parte nord da edifici industriali, nella parte centrale da 8 edifici residenziali tra i 3 e i 4 piani, nella parte sud da due residenze per anziani e da un'area di 18.000 mq di proprietà dell'Università Statale di Milano, destinata a verde e assegnata per 5 anni al Municipio 3 per un progetto di orti e giardini condivisi.

Un'area di circa 10.000 mq davanti agli edifici residenziali è attrezzata a verde.

Nell'accordi di programma bocciato dal Consiglio Comunale nel 2016 era prevista una edificazione per 34.000 mq di s.l.p. con un indice 0.5 mq/mq e una superficie a verde di 35.000 mq. L'edificazione era concentrata a nord tra via Saccardo e i primi due edifici residenziali con una interruzione a verde all'altezza di via Crespi e una striscia a verde per separare gli edifici dalla linea ferroviaria che rimane in funzione, per evitare l'impatto acustico dei treni e i problemi di sicurezza. Il resto dell'area era destinata a verde con il mantenimento dell'area a verde davanti agli edifici residenziali e un collegamento continuo con l'area a verde dell'Università Statale.

Nella consultazione dei cittadini svolta nel 2014 e riassunta nel documento del Politecnico di Milano del 30 maggio 2014 "Trasformazione degli Scali ferroviari milanesi, esiti di un confronto su attese, esigenze e desideri dei soggetti locali" è stata segnalata la necessità di una nuova strada lungo la ferrovia per decongestionare il traffico nell'area di Lambrate e un collegamento ciclopedonale da nord a sud. Non si è invece discusso di volumetrie perché non era previsto in quella consultazione.

Successivamente alla consultazione l'arch. Gabriele Mariani, allora presidente della Commissione Territorio del Consiglio di Zona 3, ha calcolato che, tenendo conto degli spazi esclusi dal regolamento edilizio dal calcolo della superficie lorda di pavimento e degli incentivi volumetrici, i 34.000 mq diventerebbero circa 48.000 mq e, vista l'esistenza del vincolo aeroportuale di Linate, gli edifici non potrebbero superare i 10 piani. Ipotizzando una larghezza di 12 metri ed una lunghezza di 40 metri, risultano 10 edifici alti 10 piani che non ci stanno nell'area riservata all'edificazione nella parte a nord.

Gli edifici non possono essere costruiti vicino alla linea ferroviaria per motivi di sicurezza dovuti all'intenso traffico di passeggeri che comprende anche l'alta velocità verso Roma e Venezia e al traffico di merci che aumenterà in seguito all'apertura della galleria del Gottardo e che è ad elevato rischio (si veda l'incidente di Viareggio del 2009). Va anche tenuto conto l'impatto del rumore. Va tenuta inoltre in considerazione l'eventuale presenza di una strada di attraversamento dell'area e di accesso agli edifici lungo la ferrovia con percorso ciclopedonale.

D'altra parte non possono essere neanche costruiti di fronte agli edifici residenziali alti 3-4 piani che sono già danneggiati dalle costruzioni di 10 piani previsti dal P.I.I. dell'area de Nora ad est e che perderebbero la luce anche ad ovest per la nuova edificazione. Pertanto i nuovi edifici dovrebbero rimanere a nord del proseguimento ideale di via Crespi.

Si allega un disegno dell'area che potrebbe essere riservata alla edificazione basato sulla mappa allegata all'accordo di programma decaduto, sviluppato al tavolo del verde del workshop sugli scali di dicembre. Su quest'area di circa 10.000 mq, lunga 250 metri e larga 50 metri si può pensare di costruire, con un indice 1

e destinazione residenziale come previsto dal vecchio ADP, circa 10.000 mq di superficie lorda di pavimento, pari a 14.000 mq considerando i volumi non compresi nella slp e gli incentivi volumetrici, pari a due edifici alti 10 piani, lunghi 60 metri e larghi 12 metri collocati in linea da nord a sud. Qualora si volesse costruire una scuola la forma sarebbe ovviamente diversa ma l'indice non cambia.

Pertanto chiedo che nella delibera del Municipio 3 venga indicata una superficie lorda di pavimento massima per lo scalo di Lambrate di 10.000 mq con l'indicazione dell'area di concentrazione fondiaria indicata nel disegno.

Non ritengo si possa concedere una volumetria maggiore anche in presenza di contropartite di interesse pubblico, come scavalcamenti del rilevato ferroviario, nuova viabilità o miglioramento della rete ferroviaria di Milano.

Cordialmente

A handwritten signature in black ink that reads "Michele Sacerdoti". The signature is written in a cursive, flowing style.

Michele Sacerdoti

Italia dei Valori

Via Malpighi 12

20129 Milano

Tel. 335-6407625

