

Il mio intervento al convegno sul PGT organizzato dall'Associazione Vivi e Progetta un'altra Milano per il suo ventesimo anniversario alla Casa della Cultura il 23 giugno alle 21

Michele Sacerdoti, Rete dei Comitati Milanesi

Ho ripreso il contenuto dell'articolo scritto su [Arcipelago Milano](#) e [della lettera a Repubblica sul verde](#).

Ho inoltre evidenziato come l'emendamento presentato dall'opposizione e preparato dall'arch. Simonetti del Comune elimina la cessione degli standard (dotazione di servizi) sulle volumetri fino 0,50 mq/mq in tutti gli ambiti di trasformazione.

La differenza tra la normativa prevista dal PGT e quella dell'attuale PRG determina una diminuzione delle aree cedute al Comune per i servizi ai nuovi abitanti (verde, parcheggi, scuole, ospedali) di 4 milioni di mq, pari ad un valore di 887 milioni di euro, secondo la tabella dei valori di monetizzazione degli standard del Comune di Milano. Il calcolo è stato effettuato senza perequazione urbanistica in quanto è difficile determinare il valore dei terreni agricoli che saranno ceduti al Comune

Già il PGT stima un deficit tra gli oneri di urbanizzazione incassati dai nuovi edifici e spese per la realizzazione del verde, delle metropolitane e dei servizi per i nuovi abitanti pari a 9 milioni di euro

La monetizzazione degli standard consentirebbe di diminuire questo deficit, e invece ben 100.000 nuovi abitanti dei 150.000 previsti in questi ambiti di trasformazione rimarranno senza servizi.

In particolare non sarà ceduto nessun standard di legge per le aree di San Cristoforo, Porta Genova, Lambrate, Greco, Cascina Merlata ([vedi tabella](#)). Un vero scandalo che rende illegittimo il PGT.

Speriamo che l'opposizione riesca ad opporsi a questo emendamento che estende agli ambiti trasformazione quanto già illegittimamente previsto per il tessuto urbano consolidato. Anche in questo caso gli interventi di densificazione non dovranno cedere standard urbanistici fino a 0,50 mq/mq.

Quindi non solo si densificheranno quartieri già densi e con pochi servizi per gli abitanti, ma i nuovi abitanti che arriveranno non avranno i servizi indispensabili. Succederà quanto avvenuto finora con il recupero dei sottotetti, in cui si sono sopralzati di un piano gli edifici in zone senza verde né parcheggi, con la scusa del risparmio dell'uso del suolo.

Per quanto riguarda il verde, ho portato all'attenzione del convegno un ulteriore dato che rafforza la mia tesi che l'assessore Masseroli non ha concesso nulla all'opposizione.

Nel rapporto ambientale allegato alla Valutazione Ambientale Strategica del PGT è contenuta a pag. 196 una tabella che indica per ogni ambito il verde previsto, comprensivo della copertura a verde dei binari ferroviari.

Ebbene il totale del verde previsto è di 4,2 milioni di mq, ben di più dei 3 milioni ottenuti dall'opposizione. I dati sono basati sulle verde previsto nelle varie schede di indirizzo degli ambiti di trasformazione. Non credo che la copertura dei binari, che riguarda solo le aree ferroviarie dismesse, sia pari alla differenza tra i due dati, anche perché la differenza riguarda anche aree dove non ci sono binari da coprire ([vedi tabella](#)).

I 4,2 milioni di mq costituiscono il 59% delle aree oggetto di trasformazione, mentre i 3 milioni ne costituiscono il 43%, meno del 50% previsto finora in generale nei PRU e nei PII approvati.

I 3 milioni ottenuti costituiscono pertanto un clamoroso arretramento rispetto alla politica urbanistica degli ultimi anni, che in generale tendeva per ogni area ad avere metà a verde e metà costruito. Le volumetrie approvate in ogni ambito costringono poi a costruire in altezza, con inevitabile peggioramento del verde alla base degli edifici a causa delle ombre e dei parcheggi sotterranei che inevitabilmente saranno costruiti sotto il verde, non potendo andare oltre una certa profondità.

Il futuro di Milano pianificato dal PGT va verso una città troppo densa senza servizi per gli abitanti. Bisogna che gli abitanti attuali, con l'aiuto dei consiglieri comunali di opposizione, ottengano prima dell'approvazione definitiva una forte revisione del piano o che questo non venga approvato affatto.