

MUTAZIONI URBANE

Case, piazze e 20 parchi “Ecco dove si cambierà”

Parla l'assessore Maran, nel giorno del via libera al piano di governo del territorio. Prima tappa le modifiche in piazzale Loreto, segue piazzale Maciachini mentre comincia la lotta ai “buchi neri” in zona Rogoredo

di **Alessia Gallione** a pagina 3

La Milano del 2030 (ri)partirà oggi, quando l'aula di Palazzo Marino voterà il via libera al Pgt, il Piano di governo del territorio. E i primi punti della città che verrà, destinati a cambiare volto con le nuove regole sono proprio alcuni luoghi simbolo del libro mastro: da piazzale Loreto, che si prepara a essere trasformato con meno auto, più verde e strutture commerciali a creare una connessione con la stazione del metrò al parcheggio di Crescenago dove verranno costruite case a basso costo. «Perché i piani servono se non restano sulla carta ma diventano azioni concrete ed è quello che vogliamo fare già in questo 2019», dice l'assessore all'Urbanistica, Pierfrancesco Maran. «Il nostro obiettivo – aggiunge – è quello di uno sviluppo più equo, più sostenibile e attento alle periferie», cercando di dare una nuova vita ai 180 buchi neri che restano in città.



L'intervista

Maran "Il Pgt cambierà Milano via da subito alle case low cost"

di **Alessia Gallione**

La Milano del 2030 (ri)partirà oggi, quando l'aula di Palazzo Marino voterà il via libera definitivo al Pgt, il Piano di governo del territorio. E i primi punti della città che verrà, destinati a cambiare volto con le nuove regole sono proprio alcuni luoghi simbolo del libro mastro: da piazzale Loreto, che si prepara a essere trasformato con meno auto, più verde e strutture commerciali a creare una connessione con la stazione del metrò al parcheggio di Crescenzago dove verranno costruite case a basso costo. «Perché i piani servono se non restano sulla carta ma diventano azioni concrete ed è quello che vogliamo fare già in questo 2019», dice l'assessore all'Urbanistica, Pierfrancesco Maran.

Quale sarà il primo progetto che nascerà da questo Pgt?

«Nelle prossime settimane lanceremo gare pubbliche per avviare la riqualificazione di alcuni spazi e mettere a bando aree per nuova edilizia a prezzi convenzionati e popolari. Questo Pgt parte dall'esigenza di rigenerare sette piazze, da Loreto a Maciachini sino ad Abbiategrasso aggiunta nella fase di azione del documento, e 13 stazioni da Molino Dorino a Bovisa. Ma l'obiettivo generale è quello di prendere di petto le tre grandi sfide della Milano dei prossimi dieci anni. Proprio perché la città sta vivendo un periodo di sviluppo dovremo cercare di indirizzarlo in modo che

sia più equo dal punto di vista abitativo, più sostenibile dal punto di vista ambientale e più attento alle periferie rispetto al passato».

Sul verde quali sono le novità principali?

«Il documento fissa obiettivi importanti. Ad esempio, riduce del quattro per cento il consumo di

suolo rispetto al piano in vigore: significa togliere la possibilità di costruire a oltre 1,5 milioni di metri quadrati di aree agricole al confine con il Parco sud, ma anche creare 20 nuovi parchi entro il 2030. Il Consiglio comunale ha fatto grandissimi passi in avanti sulla Piazza d'Armi di Baggio fissando la quota minima di verde al 75 per cento; vuol dire creare un parco delle dimensioni del Sempione».

Ma come si fa a passare dai principi alla realtà?

«Con le nuove regole i proprietari delle aree di Piazza d'Armi (Invimit ndr) adesso hanno l'obbligo di procedere: spero che nel 2020 si vedano i primi risultati, ma già questo autunno dovrebbero esserci interventi per interrompere le occupazioni che causano incendi e degrado».

Questo Pgt arriva in una Milano che torna ad avere 1,4 milioni di abitanti, ma anche un prezzo delle nuove case salito a una media di 5.500 euro al metro quadrato. Come si conciliano questi due elementi?

«È proprio per questo che abbiamo individuato nove aree pubbliche, da Crescenzago a Quinto Romano, dove costruire case popolari o low

cost. Ed è ancora per questo che il Consiglio ha deciso di incrementare la quota obbligatoria di appartamenti a prezzi convenzionati in ogni progetto: significa che il 40 per cento delle nuove case avrà costi accessibili e metà dovrà essere in affitto. Sarà anche possibile costruire al di sopra dell'indice di edificazione massimo purché si facciano solo alloggi in affitto o convenzionati».

E per le periferie cosa avverrà?

«In una logica di allargamento della città, il Pgt riduce drasticamente i costi per la riqualificazione degli immobili industriali in periferia. Se da un lato diamo vantaggi economici, però, dall'altro chiediamo azioni importanti sugli immobili abbandonati: nei prossimi 18 mesi, i proprietari dovranno riqualificare o abbattere la struttura altrimenti rischiano di perdere parte dell'indice edificatorio».

E dei circa 180 buchi neri ancora aperti nella città quali potrebbero essere curati?

«La norma è nata guardando gli enormi palazzi di via Medici del Vascello, dietro Rogoredo: sono tutti in mano ad assicurazioni, banche e fondi e tutti in stato di degrado. Ecco, ci aspettiamo che la svolta nasca da qui perché Rogoredo è una delle zone che deve cambiare di più nel prossimo decennio».

Basterà per cambiare volto ad alcuni pezzi di città ancora lontani dal centro?

«Per le periferie è altrettanto importante il lavoro delle istituzioni culturali che hanno deciso di puntare ai margini: dalla nuova sede dell'accademia di Brera nello scalo Farini al Conservatorio a Rogoredo o

il Superstudio a Famagosta».

Il Piano ha fissato un indice anche per l'area di San Siro che Inter e Milan però hanno raddoppiato nella loro proposta basata sulla legge sugli stadi: è un Pgt che almeno qui nasce vecchio?

«Avere una proposta scritta aiuta sempre la trasparenza della discussione e nelle prossime settimane approfondiremo non solo il tema dello stadio ma anche quello delle ricadute positive per Milano. Questa operazione si può fare solo se sono chiari e maggiori i benefici che avrà la città rispetto a quelli che giustamente avranno le squadre».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



▲ **Vista dall'alto**

Il nuovo Piano di governo del territorio cambierà il volto della città

“

Il nostro obiettivo è di affrontare le tre grandi sfide della città nei prossimi 10 anni: lo sviluppo deve essere più equo, più sostenibile e più attento alle periferie



ASSESSORE
PIERFRANCESCO
MARAN
(URBANISTICA)

Sono stati ridotti i costi per riqualificare gli immobili industriali ma i proprietari devono intervenire nei prossimi 18 mesi o perdono i vantaggi

”