

Il piano

Piazze e parchi la nuova faccia di Milano 2030

di **Alessia Gallione**

Ci sono sei aree strategiche che dovranno svilupparsi a partire da ospedali e impianti sportivi

Ci sono sette piazze che, come Loreto, dovranno diventare porte di ingresso in città aumentando le zone pedonali. Ci sono 13 stazioni, da Molino Dorino alla Bovisa da ridisegnare. Ci sono 20 nuovi parchi da far nascere e sei aree, da San Siro a piazza d'Armi, dove accogliere «grandi funzioni urbane». È la mappa della Milano del 2030 disegnata dal Piano di governo del territorio approvato da Palazzo Marino. Che adesso entra nella fase operativa. Ecco come.

Le piazze e le stazioni

Per le piazze bisogna immaginare una linea che abbraccia la città: è qui, in sette «fermate» disseminate lungo la cerchia esterna (Loreto, Maciachini, Lotto, Romolo, Trento, Corvetto, Abbiategrasso) che dovranno essere presentati progetti che ne aumentino «la pedonalità e l'attrattività». Gli altri snodi considerati luoghi da rigenerare sono quelli attorno alle stazioni ferroviarie o del metrò: spazi spesso senza identità, ma di grande passaggio. In questo caso per rendere sostenibili economicamente i piani si potrà anche costruire di più superando il cosiddetto indice di edificabilità massimo di un metro quadrato su un metro quadrato a condizione che le strutture siano case di edilizia sociale o migliori lo spazio pubblico. Si va dalla Bovisa, appunto, la prima che verrà ripensata alla Comasina, da Stephenson (il vicino del parco della scienza di Mind da ripensare magari in quella chiave), a Cascina Gobba. E poi Ga-

ribaldi, San Donato, Rogoredo, Fagnola, Lampugnano, Bonola, Molino Dorino, dove tra le idee arrivate al Comune ma ancora tutte da concretizzare c'è stato persino chi ha proposto il sogno di una piscina olimpica. Per Bisceglie, invece, l'architetto Mario Cucinella ha trattenuto uno scenario: un parco sportivo con tanto di oasi urbana unito al quartiere in costruzione di Sei Milano. E poi, naturalmente, la stazione Centrale, dove si punta a far rinascere i Magazzini raccordati con funzioni legate al design all'artigianato e alla manifattura.

Le aree strategiche

Il Pgt definisce sei aree strategiche che dovranno svilupparsi a partire da «Grandi funzioni urbane» come ospedali, impianti sportivi, parchi, sedi amministrative. La più calda è San Siro, con la proposta di Inter e Milan di costruire uno stadio e il Comune che chiede di non abbattere il Meazza. Il futuro del vicino ex trotto, invece, potrà svilupparsi in maniera autonoma con il colosso immobiliare Hines che presenterà un progetto per costruire prevalentemente case a prezzi «accessibili». Alla Goccia-Bovisa è previsto l'allargamento del campus del Politecnico e un polo scientifico tecnologico. In piazza d'Armi sarà un parco grande quasi quanto il Sempione il protagonista, con il verde che coprirà il 75 per cento della superficie. Gli ex magazzini militari, invece, probabilmente diventeranno uffici, con l'ipotesi: trasferire lì anche la sede della Guardia di finanza. Per Rubattino, invece, il Comune sta lavorando per dare corpo a un'idea: portare lì i laboratori di scenografia della Scala che dovranno spostarsi dall'ex Ansaldo. Ancora in cerca di autore le aree di Ronchetto e Porto di Mare.

Il verde e gli edifici sostenibili

Il Piano prevede la riduzione del consumo del suolo che, rispetto al documento precedente dovrà passare dal 74 per cento al 70 per cento di superficie costruita. A questo traguardo contribuisce la salvaguardia di 1,5 milioni di aree come Vaiano Valle e Bellarmino vicine al Parco Sud che sono state dichiarate non più edificabili. Con i progetti urbanistici futuri, poi, dovranno nascere 20 parchi: il più grande, quello sull'ex scalo Farini, misurerà 300 mila metri quadrati. Tutti gli edifici che verranno costruiti, inoltre, dovranno rispettare una regola ambientale e adottare soluzioni per essere a zero emissioni di CO2. Il libro mastro dell'urbanistica prevede anche incentivi per i tetti verdi: oggi, in città sono un milione; con il Pgt si potrebbe arrivare a 13 milioni.

Le case low cost

Nella Milano appena arrivata a contare 1,4 milioni di residenti, è il grande obiettivo: aumentare le case a prezzi accessibili. Per riuscirci, il Comune ha individuato anche nove aree pubbliche (via Esterle, via De Notaris, via Rizzoli, via Bonfadini, via Quinto Romano, via De Lemene, via Giudici Donadoni, via Giolli, via Trevi) dove costruire 1.300 alloggi di edilizia residenziale prevalentemente in affitto. La prima che verrà messa a bando è quella di via Rizzoli, a Crescenzago, con circa 100 apparta-



menti. Ma una quota di housing sociale è prevista anche negli ex scali ferroviari o su un'ex caserma come la Mameli, dove sono inserite 400 case di questo genere.

Gli edifici abbandonati

Sono i buchi neri della città: 180 tra edifici e terreni abbandonati da curare. Per riuscirci, ecco l'obbligo: entro 18 mesi da quando il Pgt diventerà legge, i proprietari dovranno presentare un progetto di recupero o di demolizione. Pena, la riduzione dei diritti edificatori. Palazzo Marino ha iniziato il pressing per i palazzi di via Medici del Vascello, dietro Rogoredo, ed entro il primo semestre del 2020 si aspetta un piano di rilancio. Non lontano, l'ex palazzina chimici potrebbe diventare parte del campus del Conservatorio.

©RIPRODUZIONE RISERVATA