

I NODI DELL'URBANISTICA E I PROGETTI DI SVILUPPO



Polo museale Il cortile di Accademia e Pinacoteca di Brera

«Scali Fs e verde, Pgt da rivedere» Grande Brera, arrivano 40 milioni

di Paola D'Amico

«Il Pgt va aggiornato, è strategico per i prossimi cinque anni». L'assessore all'Urbanistica Alessandro Balducci spiega il futuro del territorio, tra scali ferroviari e caserme. «Torna attuale la Grande Brera: ci sono 40 milioni per la caserma Mascheroni».

a pagina 5

IL DOSSIER SUI PROGETTI URBANISTICI

«Caserme e scali Fs: il Pgt va aggiornato» Ma arrivano 40 milioni per la Grande Brera

Un'opera va in porto, grazie ad uno sponsor: la Casa degli Artisti. Ma un nuovo contenzioso si apre: la causa intentata da Fs per la bocciatura della delibera sugli Scali ferroviari. Il capitolo «Brera 2» riprende quota. Ma restano le grandi incompiute, dal quartiere Adriano a Porta Vittoria... «I processi urbanistici sono lunghi e complicati», dice il professor Alessandro Balducci, ripensando ai nove mesi di lavoro come assessore all'Urbanistica mentre il passaggio di consegne è dietro l'angolo. C'è un dato certo. Il Pgt dovrà essere aggiornato. E il mondo ambientalista è in fermento, perché stando alle regole di oggi metà dei quattro milioni e mezzo di metri quadrati di aree dismesse cittadine sono edificabili.

«Del Pgt va aggiornato il do-

documento di piano, una delle sue tre parti. È un documento che ha una dimensione strategica, deve dire cosa si vuole fare nei prossimi cinque anni. Nella prima fase il tema centrale erano gli Scali, le caserme, cioè gli Atu (ambiti di trasformazione urbana). Ma, per esempio, sulle caserme ci sono stati cambiamenti importanti, come lo sviluppo dell'Università Cattolica sulla Caserma Garibaldi e la possibilità di riqualificare con i fondi della Cattolica la Caserma Montello. È stata una grossa operazione e l'Atu è superato. Così ora sta tornando alla ribalta il tema di Brera 2. Abbiamo incontrato il Mibact e il finanziamento di 40 milioni per ristrutturare la Caserma Mascheroni è alla Corte dei conti per l'approvazione».

Il tema del consumo di suo-

lo sta a cuore anche a lui, spiega: «Milano ha la possibilità di non consumare più suolo, ma senza arrivare all'estremismo di dire che sugli ex Scali ferroviari non si deve costruire un metro cubo. Edificare su ciò che è già stato urbanizzato non significa consumare suolo. Piuttosto, se diciamo che il cinquanta per cento di quelle aree deve essere destinato a verde, significa ri-naturalizza-re».

L'accordo sugli Scali è migliorabile? «È finito nel trita-carne elettorale. Il tema è cercare di non ripartire da zero, perché quel documento era il risultato di un buon negoziato. Le poche ragioni di merito possono essere trattate. È stato detto che c'è poca edilizia sociale. Vero. Ma questo perché si è chiesto di abbassare i volumi e il Pgt ha imposto di mantenere l'impegno delle ricuci-

ture del tessuto urbano e di investire 50 milioni di euro nei trasporti. Intanto le Ferrovie hanno fatto causa, ricorso al Tar per danni subiti».

Milano cresce in altezza. E anche questo è messo in discussione dal mondo ambientalista. «Ci sono zone, come Porta Nuova e forse CityLife, che dimostrano come si può crescere in altezza e costruire pezzi di città ben fatti. La densità di per sé produce vitalità, se c'è un'ottima accessibilità di trasporto pubblico. Non ha senso costruire in altezza se la zona non è iper infrastrutturata. Ogni paesaggio urbano ha la sua altezza».

Per questo Balducci vede una soluzione al futuro sviluppo, per esempio, di piazza d'Armi: «Lì ci sono previsioni consolidate e diritti volumetrici acquisiti. Ma l'altezza è un

problema. E allora si può immaginare di costruire solo dove c'erano i magazzini militari e conservare il verde, gli orti esistenti, come cuore di un parco urbano».

L'urbanistica si muove su tempi lunghi e trattative complesse. «Ci sono vicende come quelle dei quartieri Adriano e Porta Vittoria che ci hanno in-

segnato molto. Sono frutto della stagione dei Pii, i Piani Integrati di Intervento. Nel caso di Adriano, non c'è stata la giusta attenzione alla qualità del progetto e alla dimensione paesaggistica. Per correggere gli errori ora serve un progetto che faccia opera di ricucitura tra i diversi elementi. Nel caso di Porta Vittoria, con la crisi

immobiliare è emerso il tema delle fidejussioni. In futuro l'amministrazione sarà molto attenta a farsi dare le garanzie solo da società solidissime».

Il capitolo Grande Brera che si riapre e quello della Casa degli Artisti riportano un segno più al bilancio del quinquennio. Lo storico edificio sarà interamente restaurato dall'ope-

ratore che sta realizzando un intervento immobiliare in corso Garibaldi. «Non era scontato e ciò consentirà al Comune di fare un bando molto attrattivo. Senza l'aiuto del privato, il futuro gestore avrebbe dovuto investire 800 mila euro in opere aggiuntive».

Paola D'Amico

pdamico@corriere.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Gli snodi ferroviari

«Le Ferrovie hanno fatto causa al Comune, ricorso al Tar per i danni subiti»

La parola

PGT

Il Piano di governo di territorio (Pgt) è uno strumento urbanistico introdotto in Lombardia dalla legge regionale dell'11 marzo 2005. Il Pgt ha sostituito il Piano regolatore generale (Prg) quale strumento di pianificazione **urbanistica** a livello comunale e ha lo scopo di definire l'assetto del territorio comunale. Il Pgt si compone di tre atti: Documento di piano (il quadro generale di programmazione **urbanistica**), Piano dei Servizi e Piano delle regole.

In giunta



● Alessandro Balducci (foto), assessore **all'Urbanistica** nella giunta Pisapia dal 2015

● È stato professore ordinario di Pianificazione e Politiche urbane e prorettore vicario del Politecnico



Balducci
Milano
ha davanti
la possibilità
di non
consumare
più suolo



La misura
Ma non
si arrivi a
dire che
sulle ex aree
ferroviarie
non si
costruisca

Corte dei conti

«In fase di valutazione il finanziamento per ristrutturare il distretto Mascheroni»