

# DOCUMENTO DI PIANO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

## **MILANO 2030**

VISIONE, COSTRUZIONE, STRATEGIE,  
PROGETTO DI CITTÀ

RELAZIONE GENERALE



Comune di  
**Milano**

**Il Piano di Governo del Territorio è stato elaborato dal Comune di Milano con la collaborazione del Centro Studi PIM e di AMAT**

**Sindaco**

Giuseppe Sala

**Assessore Urbanistica, Verde e Agricoltura**

Pierfrancesco Maran

**Coordinamento tecnico-scientifico di:**

Simona Collarini / Direttore Area Pianificazione Urbanistica Generale

Marino Bottini / Responsabile Unità Pianificazione Generale con Pietro Guermandi, Matteo Rovera, Carmen Salvaggio

Demetrio Scopelliti / Assessorato Urbanistica, Verde e Agricoltura

Franco Sacchi / Direttore, Alessandro Ali, Dario Corvi con Valentina Brambilla, Elena Corsi/ Centro Studi PIM

**Elabrazioni tecniche:**

Area Pianificazione Urbanistica Generale

Romano Bottacchiari, Gianluca Palmarin, Guya Elisabetta Rosso, Saverio Cutrupi (AMAT), Marco Pialorsi (AMAT), Roberto Raimondi (AMAT), Luana Testa (AMAT)

Annapaola De Lotto con Silvia Ballabio, Brigida Arienti

Daniele Isella con Stefano Casagrande, Paola Velluto

Chiara Paoletto con Fabio Arduini, Claudio Piluso

Fabio Visintin con Maria Cristina Fumerio, Fiorella La Sala, Cristina Silvestre

Lorella Pola, Giuseppina Sammatrice / segreteria

**Supporto giuridico-amministrativo:**

Giovanna Villa / Responsabile Unità amministrativa e stralcio PRG

**Progetto grafico:**

Claudia Solarino con Roberta D'Agrosa, Cecilia Pastore / Centro Studi PIM

**Hanno collaborato alla redazione del Piano:**

Direzione Urbanistica, Franco Zinna / Direttore

Mario Lagorio / Direttore Area Bonifiche

Giovanni Oggioni / Direttore Area Sportello Unico per l'Edilizia con Mario Francesco Carrillo, Maria Chiara Femminis, Cristina

Guizzetti, Dolores Pisano, Oscar Ceriani, Roberto Laganà, Gaetano Labonia, Claudia Peduto

Marco Porta / Direttore Area Pianificazione Urbanistica Attuativa e Strategica con Michela Brambati, Elena Campo,

Giovanni Guerra, Luca Larosa, Antonella Renna (AMAT)

Giancarlo Tancredi / Direttore Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree con Matteo Colombo, Marco Contini, Alessandra

Di Marco, Giuseppe Gagliardo (AMAT), Francesca Gatto, Eugenio Iero, Luca Re Sartò

Paola Viganò / Direttore Area Verde e Agricoltura con Francesco Paravati, Alessandra Rossi, Per Filip Setterberg, Cesare Salvetat, Teodoro Toffolati

**Con il contributo di:**

Assessorato Lavori Pubblici e casa

Gabriele Rabaiotti / Assessore con Tommaso Goisis

Gabinetto del Sindaco

Davide Agazzi

Direzione generale

Piero Pelizzaro / Direttore Città Resilienti

Corrado Bina / Direttore Sviluppo e Coordinamento Piano Periferie

Anna Prat / Direttore Unità sviluppo Piano Periferie

Andrea Magarini / Progetto Food Policy

Direzione Casa, Francesco Tarricone /Direttore

Achille Rossi/ Direttore Area per l’Affitto e la valorizzazione Sociale

Direzione Mobilità Ambiente e Energia

Giuseppina Sordi / Direttore Area Ambiente e Energia con Caterina Colombo, Caterina Padovani

Stefano Riazzola / Direttore Area Pianificazione Mobilità con Claudia Ceccarelli, Nicola Nicoliello

Direzione Area Economia Urbana e Lavoro, Renato Galliano / Direttore

Direzione Servizi civici, Partecipazione e Sport, Andrea Zuccotti / Direttore

Direzione Marketing metropolitano, Luca Martinazzoli / Direttore

Isabella Menichini / Direttore Area Marketing e Qualità dei Servizi

Direzione Politiche Sociali, Claudio Minoia / Direttore

Daniela Fabbri / Direttore Area Residenzialità

Daria Maistri / Direttore Area Domiciliarità e Cultura della Salute

Aurelio Mancini / Direttore Area Territorialità

Cosimo Palazzo / Direttore Area Emergenze Sociali, Diritti e Inclusione

Direzione Educazione, Luigi Draisci / Direttore

Direzione Cultura, Giulia Amato / Direttore

Stefano Parise / Direttore Area Biblioteche

Anna Maria Maggiore / Direttore Area Valorizzazione patrimonio Artistico e Sicurezza

**AMAT**

Gloria Zavatta / Amministratore Unico con Pietro Gargioni, Sara Lodrini, Valentina Bani, Marta Papetti, Barbara Monzani, Mara Berardi, Antonella Pulpito, Veronica Gaiani

# DOCUMENTO DI PIANO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

GIUGNO 2018

## Premessa

Pierfrancesco Maran

Assessore Urbanistica, Verde e Agricoltura  
Comune di Milano

Questo Piano vuole accompagnare Milano verso il 2030 proseguendo l'evoluzione positiva della nostra città a partire da tre nuove finalità: estendere il buon momento di Milano a tutte le fasce anagrafiche e sociali, tenendo conto dell'incremento di popolazione soprattutto under 35 e over 85; allargare la crescita a tutti i quartieri, non solo a quelli che ne hanno beneficiato negli ultimi anni; coniugare lo sviluppo con il miglioramento delle condizioni ambientali, di qualità della vita, dell'offerta di verde.

Questo percorso si configura in 5 obiettivi che son stati al centro degli incontri pubblici di maggio alla Triennale di Milano:

- Una città connessa, metropolitana e globale
- Una città di opportunità attrattiva e inclusiva
- Una città green, vivibile e resiliente
- Una città, 88 quartieri da chiamare per nome
- Una città che si rigenera

Vogliamo quindi creare le migliori condizioni perché la nostra città possa accogliere al meglio i nuovi abitanti, affrontare gli elementi di sofferenza e le contraddizioni urbane, mettere al centro della proposta lo spazio pubblico. La qualità delle piazze, delle strade, dei giardini, la vitalità dei piani terra assumono quindi un ruolo nei progetti anche maggiore rispetto all'edificato.

L'urbanistica non può tutto in una città, ma su alcuni punti deve creare politiche forti per conseguire questi risultati.

Per accogliere al meglio i nuovi abitanti serve un'offerta abitativa che veda crescere la quantità di housing sociale e di affitto, anche nell'edilizia libera. Le norme vanno in questa direzione.

Per una città più sostenibile non solo vengono previsti 20 nuovi parchi, ma si creano le condizioni per la nascita di un grande Parco Metropolitan ai bordi comunali da integrare con oltre 1 milione di metri quadri di aree da vincolare nel Parco Sud, riducendo il consumo di suolo del 4%.

Per far crescere gli investitori privati anche fuori dal centro città e accompagnare gli investimenti pubblici nei quartieri popolari vengono individuate delle aree di densificazione che si basano sul principio che gli obiettivi pubblici e di qualità battono le regole tradizionali urbanistiche dentro una regia pubblica. Ci si aspetta che Milano 2030 trasformi quindi i capilinea della metro, le principali stazioni ferroviarie e un sistema di 6 piazze lungo la cerchia filoviaria che oggi rappresentano interruzioni urbane da risolvere, così come lo sono gli scali ferroviari, trattati nell'Accordo di Programma del 2017 che per tanti contenuti anticipa questo Piano.

Le principali aree oggetto di dibattito pubblico, dalla Goccia alla Piazza d'Armi, hanno le stesse regole e sono dedicate alle Grandi Funzioni Urbane.

Milano vuol dire lavoro, per questo le regole sostengono la rigenerazione urbana soprattutto del tessuto produttivo, con una drastica riduzione dei costi legati ai cambi di destinazione d'uso e una sostanziale indifferenza funzionale tra il produttivo e le altre attività economiche con l'obiettivo di far crescere i posti di lavoro. Non ci sono solo incentivi, ma anche penalità per chi, ad esempio, non recupera gli edifici abbandonati.

È un Piano che considera il ruolo di Milano su più scale, quella che la vede città internazionale e leader in Italia, al centro della Pianura Padana e dell'Area Metropolitana Milanese, ma anche quella più umana e di quartiere, in cui le grandi trasformazioni hanno senso se accompagnate alla cura degli spazi di prossimità.

La proposta di PGT potrà ora essere osservata da Municipi, categorie e parti sociali, singoli cittadini ed associazioni. Sono per noi contributi fondamentali per arrivare ad un documento che deve avere la forza per accompagnare Milano verso il 2030.

## INDICE

### VISIONE

<b>MILANO 2030</b>	9
<b>Una città connessa, metropolitana e globale</b>	11
<b>Una città di opportunità, attrattiva e inclusiva</b>	12
<b>Una città green, vivibile e resiliente</b>	14
<b>Una città, 88 quartieri da chiamare per nome</b>	16
<b>Una città che si rigenera</b>	18
	20

### COSTRUZIONE

<b>FARE IL PIANO</b>	23
<b>Le ragioni: perché fare</b>	25
<b>Obiettivi quantitativi: dove andare</b>	26
<b>Approccio: come operare</b>	30
<b>Processo: con chi lavorare</b>	36
	38

### STRATEGIE

<b>Rigenerare la città. Le periferie al centro</b>	43
<b>Connettere luoghi e persone. I nodi come piattaforme di sviluppo</b>	45
<b>Trasformare, attrarre, eccellere. L'occasione dei vuoti urbani</b>	49
<b>Innovare e includere. Emanciparsi attraverso il lavoro</b>	53
<b>Rendere equa Milano. Più case in affitto sociale</b>	57
<b>Riavvicinare i quartieri. Lo spazio pubblico come bene comune</b>	61
<b>Adattarsi ai cambiamenti sociali. Servizi vicini a tutti i cittadini</b>	65
<b>Fare spazio all'ambiente. Progetti per suolo e acque</b>	69
<b>Progettare una nuova ecologia. Gli standard di sostenibilità</b>	73
<b>Semplificare le regole. Efficienza e rapidità nelle procedure</b>	77
	81

### SPAZI

<b>MILANO METROPOLITANA</b>	85
<b>MILANO DEI QUARTIERI</b>	87
	91

**VISIONE**



## MILANO 2030

La Milano che stiamo progettando si rinnova guardando oltre i propri confini.

Il rapporto con la città metropolitana segna le grandi trasformazioni del prossimo decennio. Mind-post Expo, lungo l'asse del Nord Ovest e Città della Salute a Nord Est tracciano gli assi principali di sviluppo. I nodi di interscambio, dislocati lungo i confini, individuano le porte di accesso, attraverso il trasporto pubblico, alla futura Low Emission Zone. Gli scali e le stazioni ferroviarie proiettano lo sviluppo urbano in una dimensione infrastrutturale di scala metropolitana e regionale. Da un lato la Circle-Line intercetta l'estensione delle linee metropolitane in una logica di interscambio e connessione su ferro. Dall'altro la cintura verde ecologica, che trova punti notevoli negli scali, diventa soglia urbana del Parco Metropolitan, fusione di Parco Nord e Parco Sud.

Al tempo stesso, lavoriamo alla rigenerazione di Milano dal suo interno.

L'acqua torna protagonista, grazie alla riapertura dei navigli che valorizzano il centro storico e si ricongiungono a Nord Est con la Martesana. I sette scali ferroviari ricuciti diventano capisaldi di un esteso processo di rigenerazione urbana diffusa, che parte dal reinventare lo spazio pubblico per ridurre le fratture lungo i viali delle regioni per poi diramarsi lungo gli assi storici verso i nuclei esterni. Il disegno di una rete pedonale diffusa valorizza le piazze, le strade, i quartieri e le identità locali di cui è fatta la città, struttura portante della vita urbana. La rigenerazione intercetta i servizi e i quartieri popolari e rinaturalizza i comparti industriali. I grandi vuoti urbani si candidano a ospitare le funzioni urbane attrattive che verranno.

E si torna a guardare oltre i confini.



# UNA CITTÀ CONNESSA, METROPOLITANA E GLOBALE

Milano metropolitana è un sistema territoriale integrato, alimentato da una fitta rete di relazioni materiali e immateriali, che stabiliscono stretti nessi di interdipendenza e complementarità tra i contesti urbani e territoriali che la compongono

La capacità edificatoria della Milano del futuro intende essere funzionale al livello d'accessibilità, secondo una logica di crescita urbana non diffusa, ma per addensamenti sui nodi, che vuole il numero maggiore possibile di persone vivere e lavorare a breve distanza da una fermata del treno o della metro, per ridurre la dipendenza dalla mobilità privata

**Milano 2030 è una metropoli che connette reti globali.** Se ne disegnassimo la forma lo faremmo a partire dalla sua connettività. Ne emergerebbe una città compatta che si dilata verso nord e che si estende lungo i principali assi infrastrutturali, tra densificazioni selettive e fenomeni di contrazione discreta. Una città che, con un insieme di comuni contigui, costituisce il **centro allargato di una vasta regione urbana**, fulcro di fenomeni di urbanizzazione differenziale e di regionalizzazione dell'urbano, **in stretta relazione con altri contesti territoriali**, ciascuno dotato di peculiari traiettorie evolutive, sempre meno catturabili entro i consolidati confini amministrativi.

Milano metropolitana è un **sistema territoriale integrato**, alimentato da una fitta rete di relazioni materiali e immateriali, che stabiliscono stretti nessi di interdipendenza e complementarità tra i contesti urbani e territoriali che la compongono. Al tempo stesso, però, Milano è anche un **nodo di reti di scala più vasta**, grazie ai collegamenti aerei e ferroviari ad alta velocità e al ruolo di snodo delle reti transeuropee multimodali che attraversano il Nord Italia, in ragione sia della sua capacità di fornire servizi di rango superiore alle molteplici reti d'impresa/distretti industriali/cluster/sistemi locali che ne costituiscono il telaio produttivo, sia del suo ruolo di "città globale", in grado di intercettare conoscenze e valori presenti su mercati più vasti, rielaborarli, per poi re-immeterli nei circuiti internazionali.

**Milano 2030 è una città di nodi, densa se accessibile.** Da sempre, lo sviluppo della sua forma urbana va di pari passo a quello delle infrastrutture di trasporto pubblico su ferro. La capacità edificatoria della Milano del futuro intende essere funzionale al livello d'accessibilità, secondo una logica di crescita urbana non diffusa, per addensamenti sui nodi, che vuole il numero maggiore possibile di persone vivere e lavorare a breve distanza da una fermata del treno o della metro, per ridurre la dipendenza dalla mobilità privata.

A tal proposito, Milano continua a consolidare la propria **dotazione infrastrutturale**, incrementando la sua connettività mediante il rafforzamento dell'offerta di servizi e nodi d'interscambio per il trasporto pubblico prospettato dalla pianificazione e dalla programmazione strategica, territoriale e di settore. Ne sono la prova la realizzazione della M4 e la connessione del centro città all'aeroporto di Linate in 14 minuti, il prolungamento delle linee metropolitane oltre i confini, verso Monza e Settimo Milanese, l'adeguamento della cintura ferroviaria per il riuso della Circle-Line, con 97 milioni di investimenti parte dell'accordo sugli scali ferroviari, le politiche per il rafforzamento del Servizio Ferroviario Regionale e il potenziamento dell'alta velocità e del sistema aeroportuale.

Milano 2030 è una città che permette di **densificare maggiormente le aree già accessibili**, attraverso la diversificazione dell'indice massimo; che valorizza le porte di accesso lungo i binari – le stazioni ferroviarie di Garibaldi, Centrale, Rogoredo e Bovisa - immaginate come hub di sviluppo multifunzionale; che ridefinisce la natura dei **nodi di interscambio** – Comasina, Cascina Gobba, San Donato, Famagosta, Bisceglie, San Cristoforo, Lampugnano, Molino Dorino e in futuro, oltre i confini comunali, Bettola e Segrate - trasformandoli da "non luoghi" - interstizi funzionali sottoutilizzati - a luoghi strategici, porte metropolitane dislocate radialmente al bordo della futura "Low Emission Zone".



# UNA CITTÀ DI OPPORTUNITÀ, ATTRATTIVA E INCLUSIVA

Far coincidere le più importanti occasioni di rigenerazione con l'attrazione di grandi funzioni di rilievo metropolitano, pubbliche e private per attività legate a università, ricerca e innovazione, sport, cultura e salute

L'attrattività di Milano, la sua capacità di competere ai livelli alti dei processi di sviluppo, sarà sempre più dipendente dalla combinazione tra propensione all'innovazione e attitudine inclusiva

**Milano 2030 è una città di eccellenze che si integrano nel territorio metropolitano.** Una città pienamente consapevole dell'opportunità di poter implementare un sistema di **servizi di scala metropolitana**, integrati nel tessuto urbano e accessibili col trasporto pubblico, può fare da volano alla rigenerazione di aree degradate, attrarre investimenti internazionali e creare posti di lavoro, accelerando la rivitalizzazione dei quartieri e connettendo lo sviluppo del sistema del verde e della mobilità collettiva. La città del prossimo decennio è pienamente consapevole di tale opportunità e mira non solo a consolidare la struttura dei grandi servizi esistenti - a partire da Città Studi -, ma a far coincidere le più importanti **occasioni di rigenerazione** con l'attrazione di grandi funzioni di rilievo metropolitano, pubbliche e private. Attività legate a università, ricerca e innovazione, sport, cultura e salute - che hanno definito e continueranno a definire - il motore dello sviluppo urbano-metropolitano milanese, attraverso l'espansione o la rilocalizzazione delle loro attività, l'ammodernamento delle infrastrutture e l'organizzazione di grandi eventi.

A questa visione fa riferimento la scelta di destinare i grandi vuoti urbani - Bovisagocchia, San Siro-Trotto, Piazza D'Armi, Ronchetto, Porto di Mare, Rubattino - prevalentemente a **funzioni di carattere strategico**, di uso pubblico e/o di interesse pubblico o generale, in una logica di integrazione con altri grandi progetti urbani e metropolitani in divenire.

**Milano 2030 è una città che produce conoscenza, innovazione, equità e inclusione.** L'attrattività di Milano, la sua capacità di competere ai livelli alti dei processi di sviluppo, sarà sempre più dipendente dalla combinazione tra propensione all'innovazione e attitudine inclusiva. L'evoluzione delle forme produttive, indirizzate verso forme sempre più personalizzate, flessibili, diversificate, con bassi impatti ambientali, centrate sull'**innovazione** tecnologica costante e sui processi che integrano produzione e servizi, si accompagna alla necessità di promuovere **inclusione** economica, sociale e civile. L'estensione della base occupazionale, l'accesso alla casa, all'istruzione, alla sanità e all'assistenza, lo sviluppo delle attività culturali e sportive, la garanzia di sicurezza, soprattutto per i cittadini più deboli, e, più in generale, l'affermazione di standard di vita adeguati e sostenibili, sono temi cruciali per la tenuta sociale di Milano.

Nella Milano del 2030, la promozione di forme di **sviluppo sostenibile**, finalizzate alla rigenerazione del tessuto produttivo e alla riproduzione in forme rinnovate della vocazione economica urbana, sarà aiutata da una sostanziale flessibilità nei cambi di destinazione d'uso tra le attività economiche e dal riconoscimento dell'innovazione come servizio. Attraverso questa via si favorirà inoltre la nascita di spazi per l'economia 4.0, con lo scopo primario di offrire opportunità ai giovani.

Inoltre, come già previsto negli scali ferroviari, l'articolazione dell'offerta di servizi abitativi favorirà l'**abitare temporaneo** e, soprattutto, l'**affitto a canone agevolato**. L'edilizia sociale, intesa come un vero e proprio servizio, diviene così un fattore abilitante per lo sviluppo di una città che vuole essere attrattiva non solo per le classi agiate, ma anche per i nuovi ceti fluenti - studenti e giovani a basso e medio reddito nelle prime fasi della carriera lavorativa - e per segmenti economicamente svantaggiati - famiglie a basso reddito, famiglie separate e single, anziani, nuovi cittadini ecc. - rinnovando così quella **mixité sociale** che rappresenta un valore peculiare e fondante di Milano.



# UNA CITTÀ GREEN, VIVIBILE E RESILIENTE

Il Piano per Milano 2030 non genera nuove volumetrie rispetto alla pianificazione vigente, ma tutela 1,7 milioni di mq dalla possibile urbanizzazione attraverso il ridimensionamento delle previsioni insediative e il vincolo a destinazione agricola di 3 milioni di mq, riducendo così del 4% il consumo di suolo

Milano assume - per la prima volta - la produzione di servizi eco-sistemici come forma di dotazione territoriale utile a ridurre le emissioni di gas serra e di carbonio e mitigare gli eventi estremi

**La Milano del 2030 è una città metropolitana che fa spazio all'ambiente.** Milano vuole darsi un'**impronta green**, azzerando il consumo di suolo, valorizzando le proprie infrastrutture verdi e blu, aumentando la propria resilienza di fronte ai cambiamenti che impattano sull'ecosistema urbano. Il Piano per Milano 2030 non genera nuove volumetrie rispetto alla pianificazione vigente, ma tutela 1,7 milioni di mq dalla possibile urbanizzazione attraverso il ridimensionamento delle previsioni insediative e il vincolo a destinazione agricola di 3 milioni di mq (metà delle quali sottratte a nuova edificazione), riducendo così del 4% il **consumo di suolo** rispetto alle previsioni del PGT vigente.

La sua impronta urbana si costruisce a partire dal "vuoto", attraverso lo sviluppo di infrastrutture che hanno origine dai grandi **systemi ambientali metropolitani**. Quella blu, che ritrova spazio lungo i corsi d'acqua, mediante l'attuazione dei parchi di interesse sovralocale del Lambro e della Martesana, e torna ad attraversare la città grazie alla riapertura dei Navigli, progetto di ripristino del legame storico tra Milano e l'acqua. Quella verde, strutturata sulla rete ecologica, sulle aree del Parco Sud e sulle connessioni verdi verso il Parco Nord e i PLIS del nord Milano, che si costituirà come un vero e proprio **Parco Metropolitano**, anche grazie alle nuove misure che prevedono l'annessione di circa 1,5 milioni di mq di aree agricole oggi destinate a edificazione o comunque prive di vincolo.

Da qui, l'obiettivo è costruire e rafforzare reti e relazioni ambientali che, mediante politiche di **risparmio di suolo** e di paziente ri-conquista di quello già sfruttato, si insinuano tra il costruito attraverso interventi puntuali di riconnessione di spazi pubblici e privati, di riforestazione, di "rigenerazione ambientale" di luoghi degradati e frammentati. La grande maglia delle infrastrutture verdi si attesterà all'interno della città sulla cintura dei binari ferroviari, "rotaie verdi" di giunzione tra i parchi periurbani e i 675.000 mq riconquistati all'interno degli scali ferroviari, parte di un sistema di venti nuovi parchi previsti in città, per una dimensione complessiva pari a circa 2 milioni di mq: Santa Giulia, Mind, Bisceglie, Cascina Merlata, Bovisa-Goccia, Piazza d'Armi, Mameli, San Siro-Trotto, Rubattino, Basmetto, Porto di Mare, Bruzzano, ecc.

**La Milano del 2030 è una città eco-sistema.** Milano vuole essere una città che interpreta il legame tra sviluppo urbano e ambiente non solo attraverso strategie volte alla conservazione, alla tutela e alla cura delle fragilità dei propri assetti eco-sistemici, ma anche attraverso un approccio "attivo" di prevenzione, mitigazione e **adattamento ai cambiamenti**, in primo luogo quelli climatici. A partire dalla rigenerazione urbana, Milano assume - per la prima volta - la produzione di **servizi eco-sistemici** come forma di dotazione territoriale utile a ridurre le emissioni di gas serra e di carbonio e mitigare gli eventi estremi (isole di calore, picchi di inquinamento atmosferico, piogge torrenziali).

Milano, nel 2030, vuole essere una città con **nuovi standard ambientali**, costruita a partire da progetti di città pubblica e privata capaci di far ricorso a sistemi tecnologici e scelte progettuali avanzate, con soluzioni integrate per ridurre le emissioni di gas serra e azzerare il fabbisogno energetico degli edifici, mettere in moto processi di recupero circolare dei materiali, avviare processi di ri-naturalizzazione delle superfici, sia orizzontali che verticali, favorire il drenaggio delle acque, il raffrescamento del microclima e il recupero della biodiversità, anche attraverso progetti estesi di riforestazione urbana, che possano fare da traino a un ambizioso programma di rinverdimento dell'area metropolitana.



# UNA CITTÀ, 88 QUARTIERI DA CHIAMARE PER NOME



La Milano del futuro vuole rigenerarsi per crescere in maniera consapevole, nel segno della qualità urbana e territoriale, costruita attorno a comunità coese, servizi alla persona diffusi ed efficienti, spazi pubblici sicuri e fruibili, servizi di mobilità che garantiscano l'accessibilità a tutti i quartieri

La Milano del 2030 vuole estendere il centro oltre i suoi attuali confini attraverso l'individuazione di nuove centralità. Un sistema di piazze radicalmente ripensate come porte a vocazione pedonale, cerniere in grado di stimolare investimenti volti al ridisegno dello spazio pubblico e a favorire il rinnovamento dei quartieri periferici

**La Milano del 2030 è una città di identità locali.** Milano è una città cresciuta lungo assi radiali e per cerchi concentrici (la cerchia dei Navigli, quella dei bastioni, la circonvallazione filoviaria, la cintura ferroviaria, le tangenziali) per poi svilupparsi, nei decenni più recenti, per "discontinuità", con "salti" di scala metropolitana e regionale, inglobando e connettendo progressivamente un telaio insediativo preesistente, ricco sia dal punto di vista fisico che sociale.

La Milano del 2030 intende valorizzare questa sua peculiarità, rifiutando l'espansione "infinita", il suburbio, la congestione, il dissesto fisico e il degrado economico-sociale, lo smarrimento della sua identità. Al contrario, la Milano del futuro vuole rigenerarsi per **crescere in maniera consapevole**, nel segno della qualità urbana e territoriale costruita attorno a comunità coese, servizi alla persona diffusi ed efficienti, spazi pubblici riconosciuti, sicuri e fruibili, servizi di mobilità che garantiscano l'accessibilità a tutti i quartieri.

In questa prospettiva, il Piano per Milano 2030 si propone di **valorizzare gli 88 quartieri** (NIL-Nuclei di Identità Locale) di cui si compone la città, in particolare attraverso una varietà di politiche e misure flessibili capaci di supportare la riorganizzazione del sistema dei servizi di prossimità per adattarsi ai rilevanti cambiamenti socio-economici e alla ri-distribuzione dei pesi insediativi sul territorio, con particolare attenzione ai servizi per i giovani in fase scolare, ai servizi "inclusivi" in grado di rispondere anche alle esigenze della popolazione straniera, ai servizi per i grandi anziani e per chi vive la città ma non vi risiede.

**La Milano del 2030 è una città a misura d'uomo.** Una città che trasforma le sue infrastrutture di connessione – oggi barriere che separano tra loro parti di città – in **elementi di ricucitura**, in grado di definire un nuovo sviluppo attraverso la rifunzionalizzazione di luoghi nevralgici, accessibili ma irriscolti, capaci di generare nuovi assetti e riequilibrare il mercato dei valori urbani, in una logica di rete a scala metropolitana.

La Milano del 2030 vuole estendere il centro oltre i suoi attuali confini, non solo a partire dalla riapertura dei Navigli e dal riuso degli scali ferroviari, ma anche attraverso l'individuazione di nuove centralità, grazie al riassetto dei nodi lungo la cerchia filoviaria (Loreto, Maciachini, Lotto, Romolo, Trento, Corvetto). Un sistema di **piazze** radicalmente ripensate come porte a vocazione pedonale, cerniere in grado di stimolare investimenti volti al ridisegno dello spazio pubblico e a favorire il rinnovamento dei quartieri periferici.

Al tempo stesso, è una città che si propone di riconoscere le centralità esterne come ambiti prioritari per **avvicinare le periferie al centro**, facendo così riemergere assi e nuclei storici prossimi al Parco metropolitano e ai quartieri densi di edilizia residenziale, ponendo al centro gli **spazi pubblici**, infrastrutture primarie d'inclusione sociale, la cui qualità diffusa assottiglia le distanze – fisiche e sociali – tra le diverse parti di città. Gli spazi pubblici come luoghi a vocazione pedonale, attorno a cui si costruisce la città, dove si manifesta la vita tra gli edifici, in cui gli individui diventano gruppi e dove lo stare insieme forma la cittadinanza, intesa come senso di appartenenza a un bene comune. Gli spazi pubblici intesi come rete di piazze, strade, marciapiedi, portici, verde attrezzato, che si protrae nell'attacco a terra degli edifici, luogo privilegiato di crescita dell'economia urbana, la cui qualità può incentivare la vitalità del commercio di prossimità e lo sviluppo dei distretti commerciali naturali.



# UNA CITTÀ CHE SI RIGENERA

Accrescere la qualità edilizia e urbanistica, potenziare il mix funzionale e la presenza e varietà di servizi pubblici e privati, salvaguardare il commercio di vicinato, valorizzare la qualità dello spazio pubblico, rafforzare le connessioni verdi, così da facilitare lo sviluppo economico, sociale e culturale dei contesti più fragili

Contrastare l'abbandono degli edifici, elementi di degrado fisico e sociale della città, proponendo meccanismi semplificati e incentivanti il loro recupero e una normativa stringente che penalizza i proprietari inerti

**Milano 2030 è una città di nuova generazione.** Nella città futura le trasformazioni si attueranno sempre più attraverso modalità di **riuso, riciclo e rinnovamento**, per contrastare fenomeni di progressivo consumo dei suoli liberi, migliorare le condizioni di sicurezza dell'assetto idrogeologico, razionalizzare l'offerta edificatoria, valorizzare il capitale "fisso" esistente, infrastrutture e servizi pubblici. Un simile processo richiede di essere praticato in forma **selettiva**, attraverso interventi mirati a parti specifiche di città - costruita e non costruita - che presentano particolari condizioni di criticità, consentono di costruire specifiche relazioni con lo spazio metropolitano e offrono la possibilità di ottenere significative ricadute sugli spazi della città pubblica.

Per stimolare processi di tale natura, Milano 2030 riconosce specifici **ambiti oggetto di rigenerazione** per i quali prevede particolari dispositivi d'intervento. Luoghi dove focalizzare politiche volte a stimolare processi di rigenerazione del patrimonio edilizio degradato, sfitto e dismesso, attraverso leve e incentivi mirati a massimizzarne il rinnovamento, accrescere la qualità edilizia e urbanistica, potenziare il mix funzionale e la presenza e varietà di servizi pubblici e privati, salvaguardare il commercio di vicinato, valorizzare la qualità dello spazio pubblico, rafforzare le connessioni verdi, così da facilitare lo sviluppo economico, sociale e culturale dei contesti più fragili.

Consapevole della sua non esaustività, il Piano per Milano 2030 si pone l'obiettivo di programmare e integrare le diverse progettualità esistenti - che spaziano dalla progettazione di opere pubbliche alla regolamentazione dei micro-interventi sugli edifici e sugli spazi aperti, al trattamento delle risorse energetiche e idriche, alla dimensione economica e sociale, definendo strategie capaci di innescare **interventi ripetibili e a basso livello di complessità**, minuti, plurimi, gestibili in tempi brevi, che aiutino a fare rete e a dare il via a processi virtuosi di rigenerazione ambientale e del patrimonio edilizio, prevedendo usi mutevoli degli spazi, sia dal punto di vista funzionale che temporale.

**Milano 2030 è una città che sfida l'abbandono.** Una città che si propone la **rigenerazione diffusa del patrimonio edilizio esistente**, a partire dalla facilitazione della riorganizzazione dei quartieri popolari, recuperando gli alloggi sfitti e favorendo interventi per ristrutturare alloggi di edilizia residenziale pubblica, anche attraverso meccanismi incentivanti la collaborazione con i privati, per assorbire e rigenerare la domanda "di prima necessità".

Il Piano per Milano 2030 mette inoltre a punto misure finalizzate a contrastare **l'abbandono degli edifici**, elementi di degrado fisico e sociale della città, sia proponendo meccanismi semplificati e incentivanti il loro recupero, sia con una normativa stringente che penalizza i proprietari inerti, che non provvedono alla riqualificazione del loro patrimonio, fino all'abbattimento con il trasferimento dei diritti edificatori esistenti e, in ultima istanza, la riduzione della potenzialità edificatoria ai minimi previsti dalle norme.

Infine, le politiche di rigenerazione intervengono anche sugli **spazi aperti** esistenti sostenendo, anche attraverso misure volte al trasferimento dei diritti volumetrici, interventi di riduzione dei suoli urbanizzati, nonché di rinaturalizzazione e di ripristino delle connessioni ecologiche, laddove interrotte da infrastrutture o insediamenti esistenti.

**COSTRUZIONE**



## FARE IL PIANO

Per dare forma alla visione della Milano del 2030 è innanzitutto necessario definire una risposta ad alcuni aspetti fondamentali: perché una variante? Per quali previsioni? Con quale approccio? Con la collaborazione di chi?

Le ragioni che hanno portato alla necessità di dare avvio alla Variante di PGT dipendono da una molteplicità di fattori. Oltre ai necessari adempimenti normativi e all'adeguamento del quadro pianificatorio sovraordinato, la Variante è l'occasione per risolvere le criticità attuative del Piano vigente e aggiornare lo strumento urbanistico ai rilevanti fattori di cambiamento del quadro socio-economico di riferimento. In tal senso, è rilevante sottolineare che il PGT non si propone di divenire un compendio esaustivo delle strategie e delle politiche urbane, ma intende raccordarsi con la varietà di piani, progetti e politiche territoriali, in modo da elevare il grado di coordinamento dei processi e di condivisione, definendo un quadro di riferimento per la cooperazione degli strumenti in un mosaico complesso di processi che vedono protagonisti una pluralità di attori.

Analizzato lo stato di attuazione, si sono individuati gli obiettivi quantitativi per il modello di città prefigurato, "dimensionando" il piano in relazione agli scenari demografici di riferimento e definendo, a partire da questi, gli obiettivi e le strategie finalizzati a "costruire" la visione di Milano 2030. Ne è conseguita l'individuazione dei criteri e delle modalità con cui mettere in atto tali strategie, definendo i dispositivi tecnici necessari per realizzarle, con l'obiettivo prioritario di semplificare e velocizzare processi e procedure, ridurre i tempi di attuazione, eliminare gli spazi per interpretazioni della normativa, delineando processi e procedure comprensibili e trasparenti, con un apparato documentale e regolativo più snello, non rivolto solo agli addetti ai lavori.

In questa fase ha avuto un ruolo centrale il processo, a partire dall'individuazione della platea di attori e dalla definizione delle modalità operative relative al loro coinvolgimento. La raccolta delle istanze conseguente all'avvio del procedimento, la pubblicazione di un questionario on-line, l'organizzazione di una serie di workshop con cittadini, esperti, rappresentanti delle istituzioni, tecnici, investitori, terzo settore, ecc., svolti anche in tutti i Municipi, l'interlocuzione con le principali associazioni di categoria, i momenti di presentazione pubblica del Piano, delineano un percorso complesso che ha visto un ampio coinvolgimento della città, che il PGT intende capitalizzare al meglio.

## Le ragioni: perché fare

La revisione del PGT ha preso avvio a partire da alcune condizioni: adempimenti normativi e adeguamento al quadro pianificatorio sovraordinato; criticità attuative del piano; fattori di cambiamento del quadro socio-economico.

### Adempimenti normativi e adeguamento al quadro pianificatorio sovraordinato

La necessità di procedere ad alcuni adeguamenti conseguenti alla normativa sopravvenuta e al mutamento del quadro pianificatorio sovraordinato ha offerto l'opportunità di riflettere su alcuni aspetti del vigente Piano di Governo del Territorio. Tale riflessione ha riguardato innanzitutto la presa d'atto del superamento, nei fatti e nelle condizioni, di alcune previsioni, nonché il riconoscimento di alcune sofferenze dell'impianto normativo che ha evidenziato in questo quinquennio di attuazione alcuni aspetti "critici" dal punto di vista applicativo.

Dalla approvazione del vigente PGT nel novembre del 2012 si è registrato un profondo e sostanziale mutamento del quadro legislativo che, solo per limitarsi all'ambito regionale lombardo e agli argomenti con ricadute dirette sui piani urbanistici, introduce in modo cogente temi quali la riduzione del consumo di suolo e la difesa del suolo, la rigenerazione urbana, ma anche nuovi strumenti di pianificazione quali il Piano delle Attrezzature Religiose (PAR), mentre a livello nazionale è stato approvato il Regolamento Edilizio Unico e sono state introdotte numerose modifiche al testo Unico per l'Edilizia.

Nonostante la disorganicità di tale quadro di riferimento che costringe le amministrazioni locali ad adempimenti non allineabili temporalmente, appare evidente che, anche ai soli fini di chiarezza, certezza del diritto e semplificazione, si impone l'adeguamento dei PGT. Altrettanto rilevanti sono le novazioni del quadro pianificatorio sovraordinato, quali il Piano Strategico della Città metropolitana, il Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), la Variante al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), ma anche i processi avviati dell'adeguamento al Piano Territoriale Regionale (PTR) o la formazione del nuovo Piano Territoriale Metropolitano (PTM).

A fronte di un quadro normativo di riferimento disallineato, disorganico e, per alcuni versi contraddittorio, il Piano propone l'inversione fra "ciò che si deve fare perché una legge lo impone" e "ciò che occorre fare perché la città, i suoi abitanti, chi lavora, studia, si muove, si cura, si diverte" possa farlo in condizioni sempre più allineate alle nuove dinamiche in atto. Occorre rompere gli schemi, anche delle modalità di rappresentazione e racconto tecnico, semplificare e ridurre, eliminare le ridondanze, soprattutto nell'apparato regolativo, costruire un apparato documentale facile e leggibile, facendo sintesi fra gli adempimenti normativi sovralocali e gli obiettivi qualitativi locali.

### Il PGT 2012. Considerazioni sulla attuazione.

La valutazione dello stato di attuazione del PGT vigente deve necessariamente considerare che molte programmazioni sono state ereditate dal PRG '80, molti procedimenti sono ancora in itinere, gli interventi realizzati in attuazione del PGT 2012 interessano soprattutto trasformazioni di media e piccola dimensione.

Per quanto riguarda il Documento di Piano e gli Ambiti di Trasformazione, è entrato in fase attuativa l'"Accordo Scali", mentre per Piazza d'Armi, le Caserme Mameli e Montello sono state presentate proposte per le quali è in corso l'iter istruttorio. In generale, il meccanismo attuativo degli Ambiti di Trasformazione ha dimostrato una debole efficacia, soprattutto in relazione alla gerarchia imposta agli strumenti attuativi e alla necessità di pianificazione attuativa di secondo livello estesa a tutto il comparto. Per quanto riguarda le previsioni del Piano delle Regole, alcuni dispositivi regolativi non hanno reso sufficientemente fluido il processo attuativo. In generale, gli aspetti di maggiore criticità riguardano: l'edificazione in cortile, la complessità del meccanismo delle aree di intervento in relazione ai cambi d'uso da produttivo verso altre funzioni urbane, i parametri di determinazione del fabbisogno per i cambi d'uso, la complessità di alcune definizioni, il rapporto fra edilizia libera ed ERS. Per quanto riguarda il Piano dei Servizi, è soprattutto il generico richiamo al convenzionamento e l'assenza di criteri che ha reso complicato il processo. In generale, le difficoltà attuative hanno determinato un eccessivo allungamento dei tempi dei procedimenti.

## POPOLAZIONI IN MOVIMENTO

### Crescita della popolazione - 1999/2030



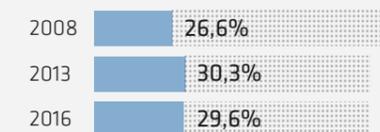
### Crescita della popolazione straniera - 1999/2030



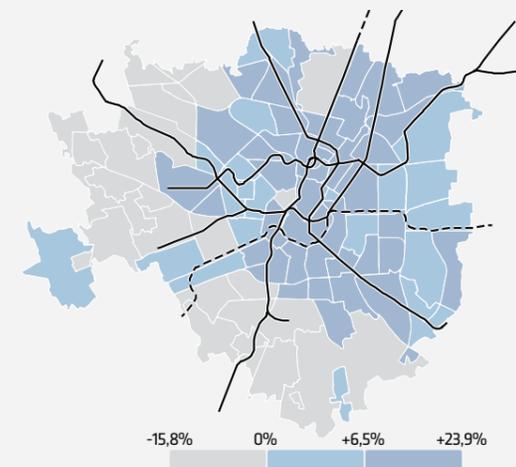
**177,6** indice di vecchiaia  
**177** over 64 per 100 abitanti 0-14 anni



**11.326** nuovi nati nel 2016  
**3.362** da padre straniero (29,6%)



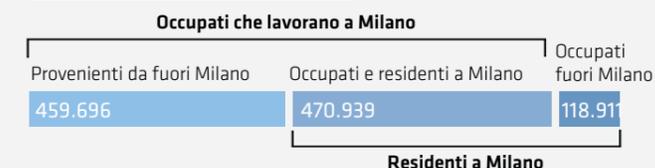
### Variazione della popolazione per NIL - 2016/2030



## RIPRESA ECONOMICA E OCCUPAZIONALE

### Lavoratori a Milano - 2014

**930.635** occupati a Milano



### Imprese - 2016

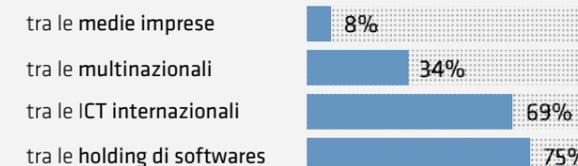
**296.000** imprese nell'area metropolitana

oltre il 60% nel comune di Milano, 15% imprese straniere

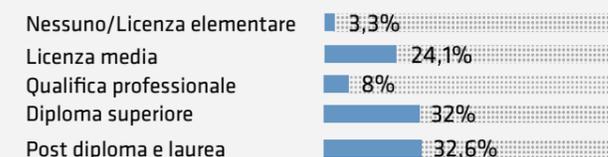
### Attività economiche - 2015



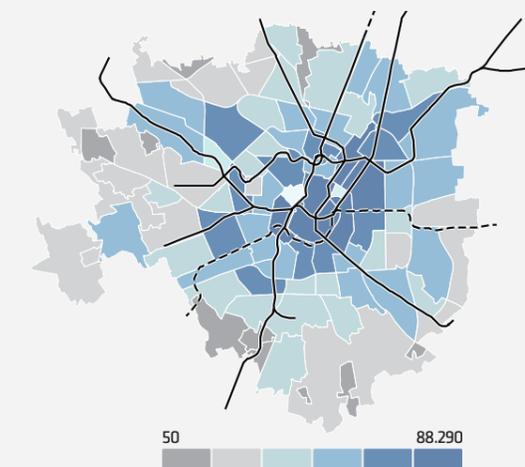
### Milano e Italia - 2016



### Popolazione per titolo di studio - 2011



### Addetti per NIL - 2011



## Fattori di cambiamento: popolazioni in movimento e...

Il cambiamento profondo del contesto sociale, economico, produttivo, del mercato urbano, degli usi, delle istanze della popolazione, dei fabbisogni, dell'ambiente in generale<sup>1</sup>, richiede di portare a "conclusione" un complessivo processo di aggiornamento degli strumenti di pianificazione del nostro territorio, traguardando scenari e obiettivi di medio e lungo termine, cercando, soprattutto, di creare e rafforzare le condizioni per la transizione verso la Milano dei prossimi decenni.

L'ingresso di Milano in una nuova fase di sviluppo trova i primi segnali negli andamenti demografici di medio periodo: la **popolazione** del capoluogo **torna a crescere** già a partire dal 2008 e in modo netto a partire dal 2014. I residenti a Milano nel 2017 sono 1.380.873, oltre 86mila in più rispetto al 2008 (+6,7%), con un incremento concentrato in modo particolare negli ultimi 3 anni<sup>2</sup>. A tale numero occorre aggiungere i "domiciliati" (studenti universitari, lavoratori pendolari del "fine settimana", altri "residenti di fatto"), i pendolari, i city user (utenti di servizi sanitari, culturali, commerciali, ecc.), i turisti, gli immigrati irregolari, ecc. Una stima del loro numero è ardua, quel che è certo che la "Milano reale" è ancora più grande rispetto alla Milano fotografata dalla fonte anagrafica.

La crescita del capoluogo si innesta su un **trend metropolitano e regionale** che permane positivo durante gli stessi anni, anche se a ritmi decisamente meno elevati rispetto al capoluogo, segnalando così un'inversione di tendenza rispetto ad andamenti di lungo periodo.

Sull'incremento demografico più recente pesano certamente le dinamiche della **componente straniera** che, crescendo a ritmi importanti, raggiunge oggi la quota del 19,4% (valore superiore alla media metropolitana); tuttavia, nella fase più recente la dinamica positiva si evidenzia anche per la **componente italiana**, che cresce del 2,2% tra il 2013 e il 2017.

Aumenta anche il numero delle **famiglie**, 674.016 a fine 2015, ma con una composizione sempre più frazionata: a fronte di una crescita complessiva del 7,4% dal 2008, quelle mononucleari sono aumentate del 15%.

Quello che invece sembra non cambiare verso è il **tasso di natalità**, che dal 9,6% del 2008 passa all'8,3%, determinando così un decremento nel periodo 2008-2017 della classe d'età 0-2 anni (-4%). Negli stessi anni si evidenzia invece una crescita rilevante del peso delle classi più giovani (dai 6 ai 34 anni), in particolare con l'aumento dei residenti tra i 19 e i 24 anni (+21,7%). Tale andamento mostra il consolidamento del ruolo della città nell'attrazione di **giovani**, che vedono in Milano un'opportunità per potersi formare e per avviare la propria carriera lavorativa (gli iscritti alle sette università cittadine sono pari a circa 175.000 unità, un valore cresciuto alle due cifre negli ultimi 10 anni).

La crescita della popolazione giovane non riesce comunque ancora a compensare l'aumento delle coorti più anziane (in particolare 45-54 anni e over 75): l'**indice di vecchiaia** è oggi ancora molto elevato (177,6%), anche se in leggera diminuzione rispetto al recente passato.

Questo mosaico si articola ulteriormente se contestualizzato a una **scala più fine**. I Nuclei di Identità Locale (NIL) a maggiore densità abitativa, collocati a cavallo delle linee 90-91, sono anche quelli, insieme alle zone più centrali, dove la variazione di popolazione nell'ultimo decennio è stata modesta, mentre la crescita dei residenti si è concentrata nei NIL più periferici, soprattutto quelli della fascia nord, est e sud-est.

Le **proiezioni demografiche**, elaborate dal Comune di Milano nello scenario medio al 2030 (base 2016), stimano un'ulteriore crescita rispetto al dato odierno: la popolazione si attesterà a 1.458.170 (+5,6%) e il numero di famiglie a 729.780 (+8,3%). A una scala più fine, le stime segnalano valori più elevati nell'area centrale e nella corona semicentrale sud, sud-est e nord, con un effetto di "ri-travaso" della popolazione nelle zone che, nella fase recente, si erano dimostrate meno dinamiche.

L'insieme dei cambiamenti in corso - e ancor più in divenire - è destinato a modificare profondamente le modalità di utilizzo della città e dei suoi spazi, generando effetti rilevanti sul mercato del lavoro, sul mercato immobiliare e sulla domanda abitativa, sul sistema dei servizi, nonché sull'abitabilità di parti di città e territorio.

<sup>1</sup> Per approfondimenti si rimanda al cap. 1 del "Documento di obiettivi per il Governo del Territorio", agosto 2017  
<sup>2</sup> Tutti i dati demografici sono di fonte Comune di Milano, SISI - Sistema Statistico Integrato, vari anni.

<sup>3</sup> Fonte: Registro delle Imprese della Camera di Commercio di Milano, Monza Brianza, Lodi, 2018.  
<sup>4</sup> Fonte: ISTAT, ASIA, vari anni.  
<sup>5</sup> Fonte: Centro Studi Assolombarda, Il lavoro a Milano, n.10-2015.  
<sup>6</sup> Fonte: Istat, Indagine Forze lavoro, vari anni.  
<sup>7</sup> Fonte: Istat, Indagine Forze lavoro, vari anni.  
<sup>8</sup> Fonte: Istat, Indagine Forze lavoro, vari anni.  
<sup>9</sup> Fonte: Comune di Milano, SISI, Movimenti turistici, vari anni.

## ... segnali di ripresa economica e occupazionale

A Milano sono oggi attive 208.261 **unità locali**, un numero pari alla metà circa di quelle presenti nell'intera Città metropolitana<sup>3</sup>. Nel solo settore privato erano 192.482 nel 2015 (+2% rispetto al 2012)<sup>4</sup>. L'8% delle 3.000 imprese italiane di medie dimensioni ha sede a Milano, città che vede la presenza del 34% delle multinazionali presenti in Italia<sup>5</sup>.

I dati sulle forze di lavoro<sup>6</sup> per il 2016 indicano un **tasso di occupazione** dei residenti a Milano tra i 15 e i 64 anni pari al 70,7%, contro il 71,4% del 2008, mentre il **tasso di disoccupazione** è pari al 6,2%, contro il 4,2% del 2008.

I lavoratori **occupati** a Milano nel 2014 sono 930.635, un valore analogo a quello pre-crisi (erano 935.473 nel 2008). Di questi, oltre il 49% risiede fuori dal capoluogo e, di contro, il 20% dei residenti è occupato fuori Milano<sup>7</sup>.

Dopo una lunga fase di crescita occupazionale che ha segnato tutti gli anni '90 e buona parte del decennio scorso, Milano - e il complesso dell'area metropolitana - ha sofferto acutamente la crisi a partire dal 2008, recuperando solo negli anni più recenti i livelli precedenti. Anche in questo caso emerge il ruolo di traino del capoluogo, dove l'incremento occupazionale, per quanto non ancora pienamente confortante, è più consistente rispetto a quello registrato nei territori metropolitani.

La struttura occupazionale per **settori di attività** mostra, al 2015, la netta prevalenza di attività terziarie (oltre il 70%), in crescita rispetto al 2011 e con una decisa preminenza delle attività professionali, scientifiche e tecniche, seguite da quelle commerciali (10,9%), contrassegnate da un andamento sostanzialmente stabile, dall'industria (8%) e dalle costruzioni (4%), entrambi in calo. Residuali invece gli occupati nell'agricoltura (0,1%)<sup>8</sup>.

Un accenno particolare merita il settore turistico. Il **turismo** milanese ha avuto un forte slancio a partire dall'inizio degli anni '90, ma se allora il turismo interno rappresentava il 64,1%, oggi, oltre ad essere più che raddoppiati gli arrivi (5.088.523 nel 2016), le percentuali si sono invertite e il 63,8% è rappresentato da presenze internazionali, con una fortissima crescita dei flussi provenienti da Cina e Russia<sup>9</sup>.

La ritrovata attrattività di Milano, connessa al rafforzamento del ruolo di città leader nel campo della moda, design e comunicazione, scienze della vita, ristorazione, servizi di rango superiore, ecc., non deve tuttavia far perdere di vista il manifestarsi di fenomeni di acuta polarizzazione economico-sociale. Stiamo infatti assistendo alla **scomposizione del vecchio modello sociale** urbano e alla sua ricomposizione in forme inedite. Accanto all'affermarsi di nuovi ceti agiati, si manifestano, da una parte, sintomi di impoverimento della classe media, costituita in particolare da under 35, spesso altamente istruiti, che agiscono in un mercato del lavoro precario, frammentato, con poche tutele e con retribuzioni inadeguate, e dall'altra, la crescita dei "lavoratori poveri", spesso stranieri, impiegati con bassi salari in attività di servizio poco qualificate, collocate nei segmenti più deboli e meno stabili del mercato del lavoro. Lavoratori e lavoratrici che rischiano di generare una crescita squilibrata e incapace di costruire un saldo, competitivo e coeso tessuto economico-sociale.



## Obiettivi quantitativi: dove andare

La determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT è frutto di molteplici fattori, che incrociano domanda e offerta. Sul fronte della domanda le proiezioni della popolazione, delle famiglie e delle attività economiche, mostrano una città in crescita da qui al 2030. Rispetto all'offerta, la L.R. 31/2014 per la riduzione del consumo di suolo, impone modalità nuove per il dimensionamento del Piano, dovendo tener conto dell'effettivo fabbisogno residenziale, contemplando sia nuove realizzazioni che il recupero del patrimonio edilizio dismesso o sottoutilizzato, da riutilizzare prioritariamente.

### Disposizioni normative

La L.R. 31/2014, nello stabilire un chiaro e stretto rapporto fra obiettivi quantitativi del piano e politiche di riduzione del consumo di suolo e di incentivo alla rigenerazione urbana, di fatto indica la necessità di reimpostare anche la metodologia di calcolo della capacità insediativa del piano partendo dagli scenari, stimati statisticamente su base demografica, rispetto alle soglie temporali nei confronti delle quali il piano propone e progetta lo sviluppo del territorio. La differenza con il passato è evidente: il dato di partenza è la popolazione, quindi i relativi bisogni ed esigenze, non più le attese del mercato immobiliare in termini di nuovo suolo occupato da previsioni che, in molti casi, permanevano nel corso degli anni senza dar luogo ad effettive trasformazioni e che, oggi, anche grazie a queste mancate attuazioni, consentono di riarticolare diversamente la destinazione di questi territori, il più delle volte posti nelle parti più esterne e delicate del tessuto consolidato.

### Principi e metodologia

Al fine della determinazione degli obiettivi quantitativi del Piano si sono assunti alcuni principi fondamentali: la valutazione delle previsioni di crescita del carico insediativo e della popolazione; la priorità al riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, in particolare negli ambiti oggetto di rigenerazione; l'eliminazione degli ambiti di trasformazione urbana; il mantenimento degli indici volumetrici esistenti, con la possibilità di superamento dell'indice massimo nei nodi di interscambio e nelle piazze; l'eliminazione della previsione del potenziale edificatorio sulle aree del Parco Nord; la previsione di nuove aree agricole in ampliamento al Parco Agricolo Sud, eliminando le previsioni edificatorie; la riduzione del potenziale edificatorio di alcuni piani ereditati dal passato; il generale riordino delle previsioni già attuate, non attuate o parzialmente attuate; la verifica delle pertinenze indirette, in relazione al loro effettivo potenziale.

Con riguardo al nuovo potenziale edificatorio del Piano va evidenziato che lo stesso deriva principalmente da alcuni elementi: il trasferimento di diritti edificatori già esistenti (la città da rigenerare); nuove previsioni di edilizia residenziale sociale (la città che include); piani attuativi già previsti e da attuare; ambiti da destinare a grandi funzioni urbane.

Strettamente correlati alle previsioni edificatorie, il Piano evidenzia i dati sulle nuove previsioni di aree verdi, spazi aperti e aree destinate all'agricoltura, queste ultime peraltro non presenti nel Piano vigente.

Metodologicamente, ai fini del dimensionamento, il Documento di Piano:

- determina gli scenari di sviluppo al 2025 e al 2030, su base demografica;
- verifica lo stato di attuazione delle previsioni pregresse;
- quantifica le previsioni in sottrazione degli ambiti di trasformazione urbana non più confermati;
- definisce le quantità in sottrazione delle previsioni di piani ereditati dal passato non più confermati, attuati o parzialmente attuati;
- quantifica in addizione le nuove aree destinate all'agricoltura e al verde.

### Scenari demografici di riferimento

Il quadro degli obiettivi quantitativi del Piano prende in considerazione gli scenari medi previsti, su base 2016, dall'Area gestione e Integrazione dati - Unità statistica del Comune di Milano, in relazione alla popolazione residente al 31 dicembre 2017:

- popolazione residente al 2017: 1.380.873 abitanti;
- popolazione prevista al 2025: 1.422.630 abitanti (+41.757 ab.);
- popolazione prevista al 2030: 1.458.170 abitanti (+77.297 ab.).

Tali dati vanno considerati alla luce delle previsioni del PGT 2012 (abitanti residenti al 2009: 1.306.561, abitanti insediabili: 182.873) e dei dati relativi all'attuazione e alle nuove previsioni, di seguito descritti.

### L'attuazione del Piano. Cosa si è fatto

Lo stato di attuazione delle previsioni vigenti, con riferimento ai soli dati edificatori residenziali relativi sia a piani e progetti risalenti agli anni precedenti al 2012 (norma transitoria), sia a quanto attuato del vigente PGT o in corso di realizzazione, fa emergere un dato molto significativo, con 2.234.910 mq di SL realizzata, che tradotta in abitanti teorici è pari a circa 44.700 nuovi abitanti.

Parimenti significativo è il dato relativo all'attuazione degli spazi destinati al verde pubblico. Per quanto riguarda il verde si evidenzia la realizzazione di 1.280.180 mq di nuove superfici, cui si aggiungono le aree a pertinenza indiretta. Il PGT 2012 ne ha previste complessivamente 3.434.250 mq per verde. Di queste ne sono state acquisite mediante il meccanismo perequativo 249.580 mq (ulteriori 60.000 mq sono in corso di acquisizione al momento della stesura della attuale variante). Complessivamente la somma dei due dati porta a un totale di 1.529.760 mq di nuove superfici a verde in città.

Diversamente, per quanto riguarda l'Edilizia Residenziale Sociale, il dato relativo alle convenzioni stipulate in attuazione del PGT vigente risulta poco consistente, con 27.920 mq di SL di ERS e 15.000 mq di residenze universitarie realizzati. Il dato è certamente stato condizionato anche delle previsioni già in fase di attuazione, che hanno visto in questi anni la realizzazione di 290.768 mq di SL (comprensivi di 58.970 mq relativi ai programmi Abitare 1 e Abitare 2, 59.934 mq AQHS e 171.864 mq in altri).

### Nuove previsioni. Cosa si prevede di fare

Il dimensionamento del Piano parte da un dato: lo scenario demografico al 2030. Il PGT pertanto non andrà a determinare previsioni di sviluppo in astratto, da cui derivare a valle gli abitanti teorici insediabili, ma andrà a verificare che le potenzialità edificatorie e di trasformazione previste siano in grado di accogliere i nuovi abitanti insediabili e gli spazi per lo sviluppo delle attività economiche.

Il punto di partenza è lo stato di attuazione del PGT 2012, che prevedeva di insediare potenziali 1.489.434 abitanti teorici. Un dato di fatto già superiore ai 1.458.170 ab. previsti nello scenario demografico al 2030.

Rispetto alle previsioni edificatorie, si rende dunque possibile una riduzione. In prima istanza verranno eliminati circa 1.766.530 mq di SL, attraverso:

- l'eliminazione degli Ambiti di Trasformazione Urbana (Comparto Sistema Caserme, Bovisa, Stephenson, Toffetti, Ronchetto sul Naviglio, Magazzini Raccordati, Comparto Housing Sociale, Porto di Mare), per 1.285.680 mq di SL. Tali aree sono ricondotte al Tessuto Urbano Consolidato;
- la non conferma di alcuni piani attuativi obbligatori (PA5, PA6, PA8) o loro riarticolazione (PA1, PA4, PA7), per 178.500 mq di SL;
- eliminazione di 488.274 mq di aree a pertinenze indirette per il verde, che potrebbero generare potenzialmente 170.900 mq di SL di diritti edificatori;

- l'eliminazione dell'indice di utilizzazione territoriale (Ut) pari a 0,15 mq/mq sulle aree incluse nel Parco Nord, non comprese all'interno delle "Zone edificate", che potrebbero generare potenzialmente 131.450 mq di SL di diritti edificatori.

Rispetto al potenziale edificatorio, in particolare con l'eliminazione degli Ambiti di Trasformazione Urbana, il Piano delinea chiaramente la strategia di focalizzarsi sulla rigenerazione e il recupero del patrimonio esistente. Una politica che va verso un duplice obiettivo: ridurre il consumo di suolo e rigenerare il patrimonio edilizio dismesso e abbandonato.

La parte più consistente di variazione delle previsioni attiene dunque alle regole che determinano la trasformazione del Tessuto Urbano Consolidato, al fine di incentivarne il processo rigenerativo. Numeri difficilmente quantificabili, non essendo oggetto di specifiche previsioni su determinate aree, ma che lavorano in forma diffusa, maggiormente intensiva in alcuni ambiti che richiedono politiche più incisive di rigenerazione.

Dal punto di vista dei dispositivi, le principali varianti che possono avere un'incidenza sulle possibilità di trasformazione e dunque sul dimensionamento del Piano sono:

- Ambiti per Grandi Funzioni Urbane (1.725.249 mq di ST), con la previsione di massimo 603.867 mq di SL per funzioni accessorie, prevalentemente legate alle attività economiche;
- piani attuativi obbligatori per 468.850 mq di SL, di cui 126.104 mq già previsti per funzioni non residenziali legate ad attività economiche;
- piani e progetti già approvati (norma transitoria) per 1.905.000 mq di SL (comprensivi dell'Accordo Scali), di cui 660.000 mq di SL già previsti per funzioni non residenziali legate ad attività economiche;
- possibilità di recupero integrale della SL in caso di cambio d'uso da produttivo verso residenza (in precedenza limitato allo 0,65 mq/mq oltre i 5.000 mq di intervento, con possibilità di raggiungimento dell'indice massimo 1,00 mq/mq);
- possibilità di superamento dell'indice unico pari a 0,35 mq/mq esclusivamente mediante il trasferimento dei diritti edificatori (dalle pertinenze indirette che dispongono di un potenziale pari a 747.150 mq di SL, oltre che dalle pertinenze dirette degli ambiti oggetto di rigenerazione, anche con riferimento alla SL esistente) o la realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale.
- possibilità di superamento dell'indice massimo (1,00 mq/mq) in piazze e nodi di interscambio e negli ambiti ad elevata accessibilità per Edilizia Residenziale Sociale in affitto.

Questo quadro permette di ipotizzare una capacità insediativa del piano in grado di rispondere flessibilmente agli scenari di proiezione demografica di riferimento. In particolare la serie di dispositivi che andranno ad agevolare la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, permetteranno, senza incremento di consumo di suolo e realizzazione di nuove volumetrie, di rispondere in modo più efficace e adattabile alla domanda reale, al di là delle previsioni.

Secondo le tempistiche e le modalità definite dalla Valutazione Ambientale Strategica, all'interno delle attività di monitoraggio, il Comune provvede a definire i dati relativi all'attuazione degli interventi, utili al popolamento degli indicatori individuati dal Rapporto Ambientale, con riferimento alle regole che determinano la trasformazione del Tessuto Urbano Consolidato. I dati oggetto di valutazione saranno riferiti all'attuazione degli interventi consentiti dal Piano, al recupero di aree e immobili dismessi, al ricorso a prestazioni e incentivi di natura ambientale e energetica, alle aree verdi e relative tipologie, interventi di forestazione urbana, consumo di suolo, dotazione di servizi.



## ABITANTI

**1.380.873 abitanti** residenti al 2017

**1.422.630 abitanti** popolazione prevista al 2025 (+41.757 ab.)

**1.458.170 abitanti** popolazione prevista al 2030 (+77.297 ab.)



## TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

**136.925.948 mq** di Tessuto Urbano Consolidato

**3.724.867 mq di SL** previsti nel Tessuto Urbano Consolidato

di cui: **603.867 mq di SL** previsti in ambiti per **Grandi Funzioni Urbane**

**468.850 mq di SL** previsti in **Piani Attuativi Obbligatori**

**1.905.000 mq di SL** previsti in **Piani in norma transitoria** già approvati

**747.150 mq di SL** potenziale previsti in **aree a pertinenza indiretta**

**53.715.356 mq** previsti in aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale



## EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

**92.437 mq di SL** di Tessuto Urbano Consolidato

**433.970 mq di SL** già programmati oggetto della norma transitoria

di cui: **192.020 mq di SL** previsti all'interno dell'**Accordo Scali**

**100.000 mq di SL** previsti in **Piani Attuativi Obbligatori**

**141.950 mq di SL** previsti in **previsioni non ancora attuate**



## AREE VERDI

**25.614.580 mq** di aree verdi esistenti (18,54 mq/ab.)

**4.641.596 mq** di nuove aree verdi previste (+1,8 mq/ab. al 2030)

di cui: **1.577.133 mq** previsti in **Piani Obbligatori e Norme transitorie**

**676.867 mq** previsti all'interno dell'**Accordo Scali**

**1.799.133 mq** previsti in **aree a pertinenza indiretta** destinate a verde

**588.463 mq** previsti in ambiti per **Grandi Funzioni Urbane**

**20 nuovi parchi >10.000 mq** previsti in città



## AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA

**3.251.735 mq** di nuove aree agricole previste

di cui: **1.336.270 mq** di **aree a interesse strategico**

**1.915.465 mq** di nuove **aree agricole proposte**

**1.626.550 mq** ora **non più edificabili**

**1.515.045 mq** in ampliamento del **Parco Agricolo Sud Milano**



## CONSUMO DI SUOLO

**-4%** di suolo consumato

dal **74%** al **70% di suolo consumato**

## Consumo di suolo

In riferimento al consumo di suolo, la lettura dello stato di fatto restituisce un dato relativo alla superficie urbanizzata, ossia il territorio già interessato da trasformazioni per funzioni antropiche, pari a circa 131,3 mln di mq, con un indice di urbanizzazione territoriale (rapporto percentuale tra superficie urbanizzata e superficie territoriale) pari al 72%.

Alla luce delle previsioni di sviluppo urbanistico del PGT 2012, la superficie urbanizzabile, ossia il territorio interessato da previsioni di trasformazione sia da parte del Documento di Piano sia da parte del Piano delle Regole, risultava pari a circa 3,5 mln di mq, localizzati principalmente ai margini del tessuto urbano consolidato. Ne derivava un indice di consumo di suolo (rapporto tra somma di superficie urbanizzata e urbanizzabile e superficie territoriale) pari al 74%.

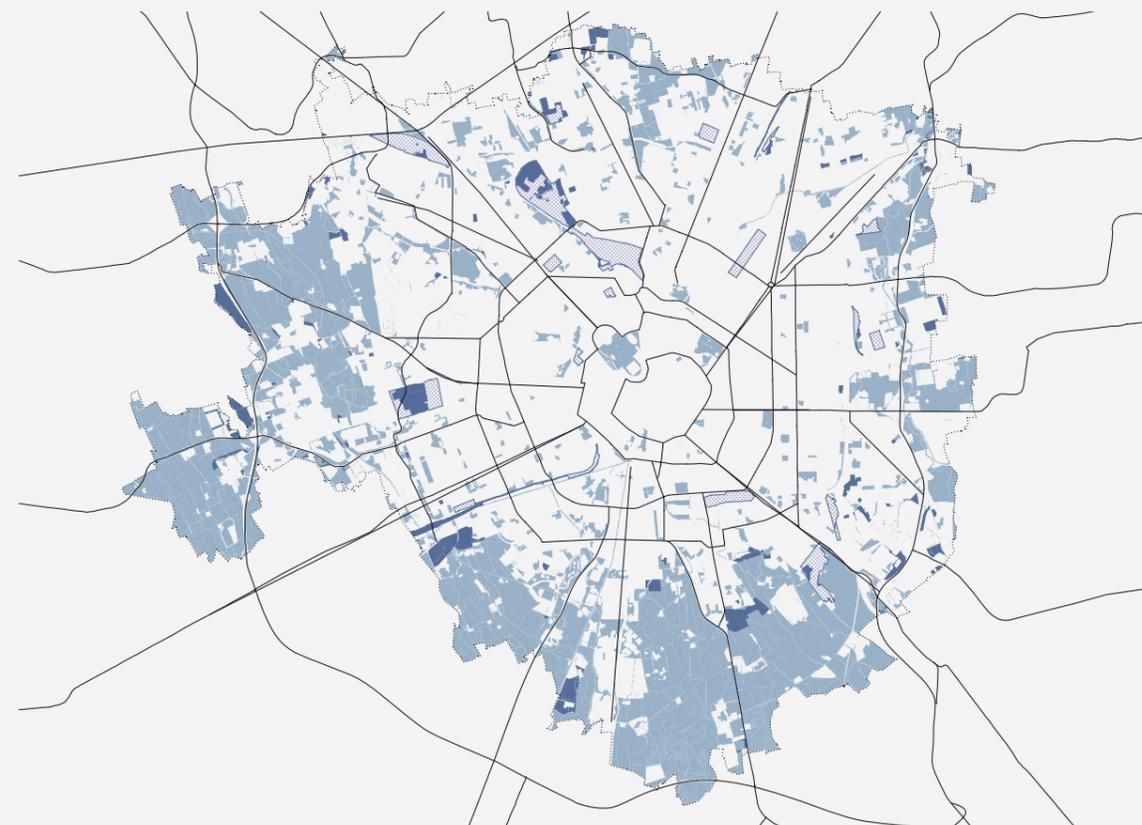
Avendo come traguardo l'occupazione di terreno pari a zero entro il 2050 (anche a seguito dell'entrata in vigore della LR 31/2014), le strategie e i conseguenti dispositivi messi in campo dalla Variante generale al PGT sono volti a ridurre ai minimi termini il consumo di suolo, privilegiando la promozione di pratiche diffuse di rigenerazione urbana.

A tal proposito è significativo evidenziare come la Variante preveda la riduzione della superficie urbanizzabile da circa 3,5 mln di mq a circa 1,8 mln di mq, con un risparmio di suolo pari a circa 1,7 mln di mq. Ciò comporta una consistente riduzione dell'indice di consumo di suolo, che scende al 70%, di quattro punti percentuali rispetto alle previsioni del PGT vigente. Tale riduzione scaturisce, da un lato, dall'eliminazione degli ATU e dal sensibile ridimensionamento delle previsioni legate ai PA Obbligatori, dall'altro, dall'individuazione degli Ambiti destinati all'Agricoltura, finalizzati alla salvaguardia dell'attività agro-silvo-pastorale.

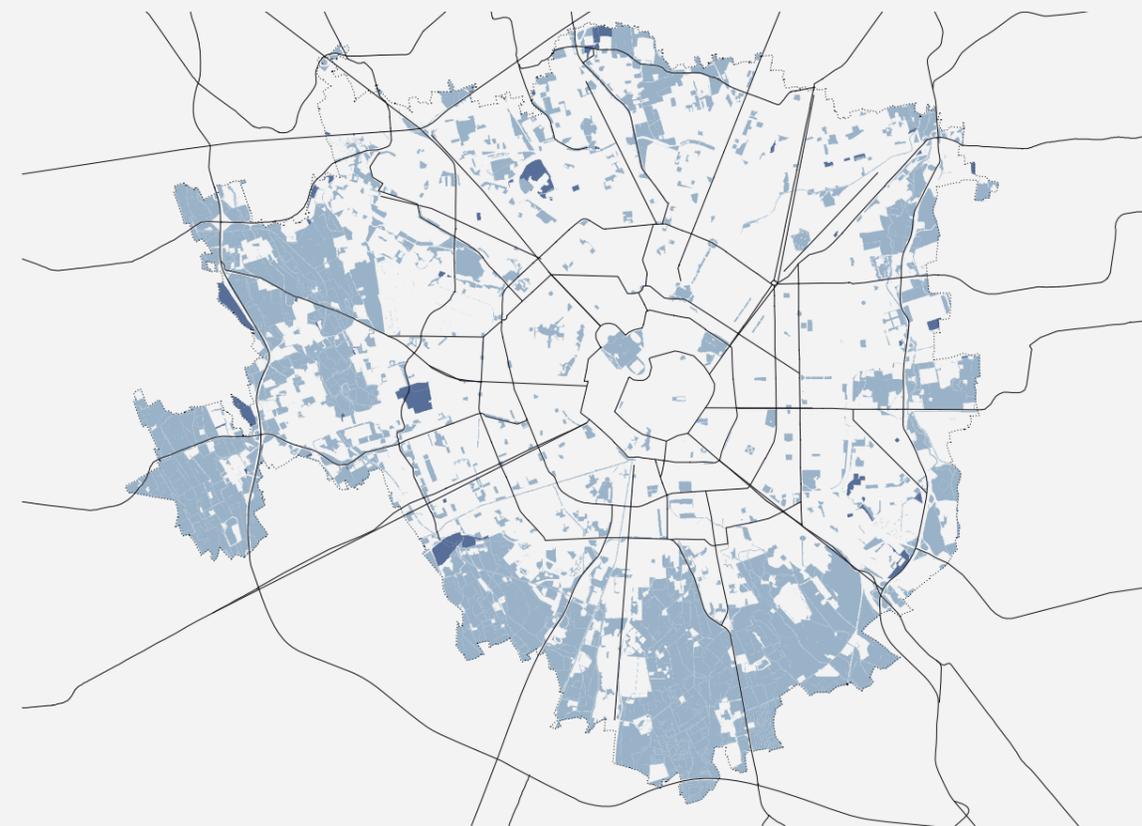
Non venendo individuate nuove aree urbanizzabili rispetto al PGT 2012, ed essendo, al contempo, restituita una quota significativa di suolo all'attività agricola, ne deriva un bilancio ecologico del suolo decisamente inferiore allo zero (0 mq di nuove aree destinate all'urbanizzazione, 1,7 mln mq di aree sottratte all'urbanizzazione).

È importante evidenziare come l'incremento di suolo libero non urbanizzabile, ossia sottratto ad una potenziale urbanizzazione, sia localizzato principalmente ai margini del tessuto urbano consolidato, in maniera tale da poter divenire occasione per la ridefinizione del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano, che potrebbe incorporare le aree destinate all'agricoltura direttamente adiacenti.

## CONSUMO DI SUOLO PGT 2012



## CONSUMO DI SUOLO PGT 2018



Suolo libero non urbanizzabile      Suolo urbanizzabile      ATU

## Approccio: come operare

Nella complessità del quadro generale, si è scelto di avere un approccio snello e pragmatico, dando importanza al tempo delle decisioni, definendo i criteri d'azione, fissando le strategie verso un piano che recupera la dimensione del progetto, affiancandola a quella tradizionalmente quantitativa.

### Criteri per l'elaborazione

La proposta è intenzionalmente mirata a marcare un (ulteriore) passaggio dal piano “predittivo” a un modello incrementale, teso soprattutto a creare le condizioni perché la città possa svilupparsi e affrontare nuove sfide, soprattutto ambientali e climatiche, con obiettivi temporali medio lunghi, ma agendo già nel presente.

Il tempo diventa elemento di progetto, finalizzando previsioni, regole e dispositivi che, per quanto possibile, cercano di coniugare flessibilità e certezza, ma soprattutto non congelano il presente rendendolo impermeabile al cambiamento (domani non è oggi). I tempi del piano corrispondono a due principali scenari: i prossimi cinque anni (il tempo delle priorità) e il 2030, traguardo indicativo per i processi di rigenerazione più profondi, capaci di intervenire in modo significativo sull'ambiente e sul clima (il tempo delle strategie).

Il tempo non è più funzione di altro, ma è determinante: la tempestività nel dar avvio a processi di riqualificazione e rigenerazione condivisa fra operatori pubblici e privati può decidere del successo dell'iniziativa, semplificando modalità di intervento, categorie funzionali, disciplina dei cambi di destinazione d'uso.

Anche rispetto a tal fine si sono, quindi, assunti alcuni criteri informatori generali: semplicità e pragmatismo, con pochi obiettivi, chiari e raggiungibili; selettività, necessaria per rendere concreto l'obiettivo della operatività in tempi medio-brevi di alcune scelte pianificatorie, individuando luoghi prioritari dove concentrare le principali trasformazioni e gli investimenti sulla città, almeno per i prossimi cinque anni.

Il lavoro fatto internamente ed esternamente con la città ha condotto ad individuare alcuni luoghi di attenzione, prioritari e selezionati, sui quali si misura una delle principali sfide del piano: il passaggio dalla trasformazione a quello della rigenerazione.

In continuità con il piano del 2012, i temi più strategici della trasformazione urbana sono stati affrontati superando l'approccio per parti e progetti discreti. L'obiettivo è tendere a invertire il processo tipico della trasformazione urbana, che nasce principalmente dalla disponibilità delle aree, in particolare di proprietà privata. L'ipotesi è, invece, definire un progetto di città chiaro, rispetto cui contestualizzare le aree disponibili alla rigenerazione, identificando in primo luogo la rete delle infrastrutture della mobilità pubblica come struttura della città, insieme al sistema delle grandi emergenze ambientali, identificando i luoghi della rigenerazione, modulando le possibilità di intervento sul costruito, dalla sottrazione alla densificazione.

Infine, la dichiarata non sudditanza al tecnicismo dei “numeri dell'urbanistica”. L'obiettivo del piano è concentrare il racconto numerico su quattro fattori ritenuti fondamentali: quello socio economico, con i suoi scenari di sviluppo attesi e le sue principali articolazioni; la dimensione del sistema ambientale del territorio non costruito, principalmente verde e territorio agricolo; la dimensione delle grandi risorse territoriali dedicate alla realizzazione di grandi attrezzature di interesse generale; la dimensione del c.d. “transitorio”. Verificata la rispondenza a quanto stabilito dalla norma regionale sul fabbisogno, l'attenzione del piano si sposta alla qualità degli spazi pubblici, al loro ruolo nei processi di rigenerazione degli ambiti prioritari, alle loro prestazioni sociali e ambientali.

### Dispositivi ed elementi costitutivi del PGT

Il PGT è uno strumento complesso, che declina la visione strategica di sviluppo della città, definendo l'impianto e il sistema di regole con cui dare attuazione alle politiche e ai progetti di trasformazione. La variante introduce alcune modifiche sostanziali, confermando al contempo elementi dell'impianto ormai consolidati. La lettura trasversale dei dispositivi fa emergere alcuni elementi cardine del Piano.

**Tessuti urbani.** Il TUC, la parte “costruita” della città, è suddiviso e disciplinato attraverso tre macro tessuti: i Nuclei di Antica Formazione, che interessano le parti storiche; gli Ambiti contraddistinti da un Disegno urbano Riconoscibile, caratterizzati da unitarietà di impianto tra spazi pubblici e privati; gli Ambiti di Rinnovo Urbano, contraddistinti da frammistione tipologica e funzionale dell'edificato.

**Ambiti oggetto di interventi di rigenerazione.** Porzioni di territorio in cui, in maniera prioritaria, si prevedono specifici dispositivi per gli interventi su spazi privati e pubblici, finalizzati ad attivare processi di rigenerazione del patrimonio edilizio, dei servizi pubblici e degli spazi aperti esistenti, nonché il ripristino della connettività ecologica laddove interrotta da infrastrutture o insediamenti, negli ambiti di rigenerazione ambientale.

**Indici di edificabilità.** L'edificabilità del piano si fonda anzitutto sulla previsione di un Indice territoriale unico, pari a 0,35 mq/mq, applicato a tutta la città, al netto delle aree destinate all'agricoltura. Oltre l'It unico, è data la possibilità di raggiungere l'It massimo, il quale è dipendente dal livello di accessibilità, al fine di offrire la possibilità di densificazione solo in presenza di elevata accessibilità al trasporto pubblico su ferro. In questo caso è possibile raggiungere l'It di 1,00 mq/mq. Negli ambiti meno accessibili l'It massimo per la nuova costruzione si attesta a 0,70 mq/mq. Vi sono poi alcuni ambiti di densificazione, sui nodi di interscambio del trasporto pubblico e in alcune piazze, in cui è possibile superare a determinate condizioni l'indice massimo.

**Sistema perequativo.** I diritti edificatori sono equamente ripartiti su tutti gli ambiti sulla base dell'It unico. In funzione del progetto di città, gli ambiti si suddividono in pertinenze dirette, dove è possibile concentrare l'edificazione, e pertinenze indirette, per le quali, attraverso il sistema perequativo, è previsto il trasferimento di diritti edificatori verso le pertinenze dirette, in luogo della cessione delle aree da destinare alla città pubblica. Negli Ambiti oggetto di rigenerazione è possibile il trasferimento di diritti edificatori anche tra pertinenze dirette.

**Indifferenza funzionale.** È possibile insediare liberamente le funzioni urbane in tutti i tessuti, al netto di verifiche di compatibilità per alcune funzioni. I cambi di destinazione d'uso sono sempre ammessi, con una riduzione delle dotazioni negli ambiti di rigenerazione.

**Edilizia sociale.** All'edilizia sociale è destinato un indice It 0,35 mq/mq, utile al raggiungimento dell'indice di edificabilità massimo, che si articola in due tipologie: It 0,10 mq/mq per edilizia convenzionata in vendita di tipo agevolato e/o coabitazioni con servizi condivisi; It 0,25 mq/mq per edilizia in locazione a canone moderato, concordato o convenzionato, edilizia convenzionata in locazione con patto di futura vendita, residenze convenzionate per studenti universitari, coabitazioni con servizi condivisi (co-housing) in locazione.

**Sostenibilità ambientale e resilienza.** Le disposizioni sono finalizzate a promuovere e incentivare la sostenibilità ambientale degli edifici e della città, in termini di efficienza energetica, principi di economia circolare, drenaggio urbano e gestione idrica sostenibile, resilienza e adattamento al cambiamento climatico, biodiversità, servizi eco-sistemici. Il raggiungimento di specifici livelli prestazionali dà accesso a una riduzione del fabbisogno di dotazioni per servizi dovuta, entro cui sarà possibile calcolare anche gli interventi di forestazione.

**Commercio.** Si incentiva l'insediamento di esercizi di vicinato negli ambiti di rigenerazione, con anche l'individuazione di spazi a vocazione pedonale, attraverso lo scomputo delle SL e riduzione delle dotazioni richieste per servizi. Al contempo si limitano le possibilità di insediamento di grandi strutture di vendita solo nei nodi di interscambio.

**Servizi.** Il Piano dei Servizi individua due categorie: servizi localizzati che trovano nelle schede NIL lo strumento guida di nuova previsione; servizi da localizzare, che possono essere liberamente realizzati in tutta la città, secondo il principio di sussidiarietà, e che, se convenzionati, non vengono computati come volumetria.

## Processo: con chi lavorare

Il Piano di Governo del Territorio costituisce un tassello di un mosaico complesso di processi che hanno visto - e vedranno ancora di più nel prossimo futuro - protagonisti una pluralità di attori, dove Milano promuove una discussione continua e plurale sul suo destino.

### La costruzione del piano

L'individuazione dei soggetti che hanno contribuito alla costruzione del piano discende direttamente dalla volontà di affiancare alla visione tecnico-specialistica sguardi diversi. Alla raccolta delle istanze conseguente all'avvio del procedimento, è seguita la pubblicazione di un questionario online, atto a garantire il coinvolgimento di un'ampia rappresentanza della cittadinanza sin dalla fase iniziale di elaborazione del Piano e l'organizzazione di una serie di workshop con gruppi integrati, esperti, cittadini, rappresentanti delle istituzioni, tecnici, investitori, rappresentanti del terzo settore e molti altri. Parallelamente si è strettamente collaborato con il Tavolo "C'è Milano da fare", costituito dalle principali associazioni di categoria. Tale modalità ha svolto anche una funzione specularmente pedagogica: molti cittadini hanno chiesto di sapere e conoscere di più, i gruppi di interesse hanno potuto sperimentare in modo operativo il passaggio fra l'enunciazione di principi generali e la loro traduzione in strumenti, i tecnici si sono confrontati modificando il proprio linguaggio, verso il fine comune di definire insieme obiettivi, luoghi prioritari di attenzione e possibili strumenti per il progetto della città futura.

Fattore sostanziale di tale processo inclusivo si è rilevato essere, inoltre, il coinvolgimento di tutta la "macchina" tecnico-amministrativa interna alla pubblica amministrazione, in ossequio al principio per cui la "città è un tutto". La frammentazione delle competenze e delle conoscenze, uniti ad un rilevante senso di appartenenza a un proprio dominio di interesse e a un campo d'azione precisamente perimetrato e rassicurante, costituisce, di norma, un ostacolo forte al reale coinvolgimento della macchina amministrativa in processi per loro natura potenzialmente inclusivi quali quelli che connotano la formazione di uno strumento di governo del territorio. In occasione di questo PGT si è, invece, da subito, ritenuto fondamentale creare il "gruppo di lavoro", estendendolo a tutte le strutture interne all'organizzazione comunale, dichiarando ex ante gli obiettivi: condivisione dei dati e delle informazioni, costruzione condivisa delle strategie mediante l'esercizio di una sorta di principio di sussidiarietà interno, scrittura ed elaborazione tecnica integrata sia dell'apparato documentale che regolativo, partecipazione attiva ai workshop, accompagnamento lungo il processo approvativo.

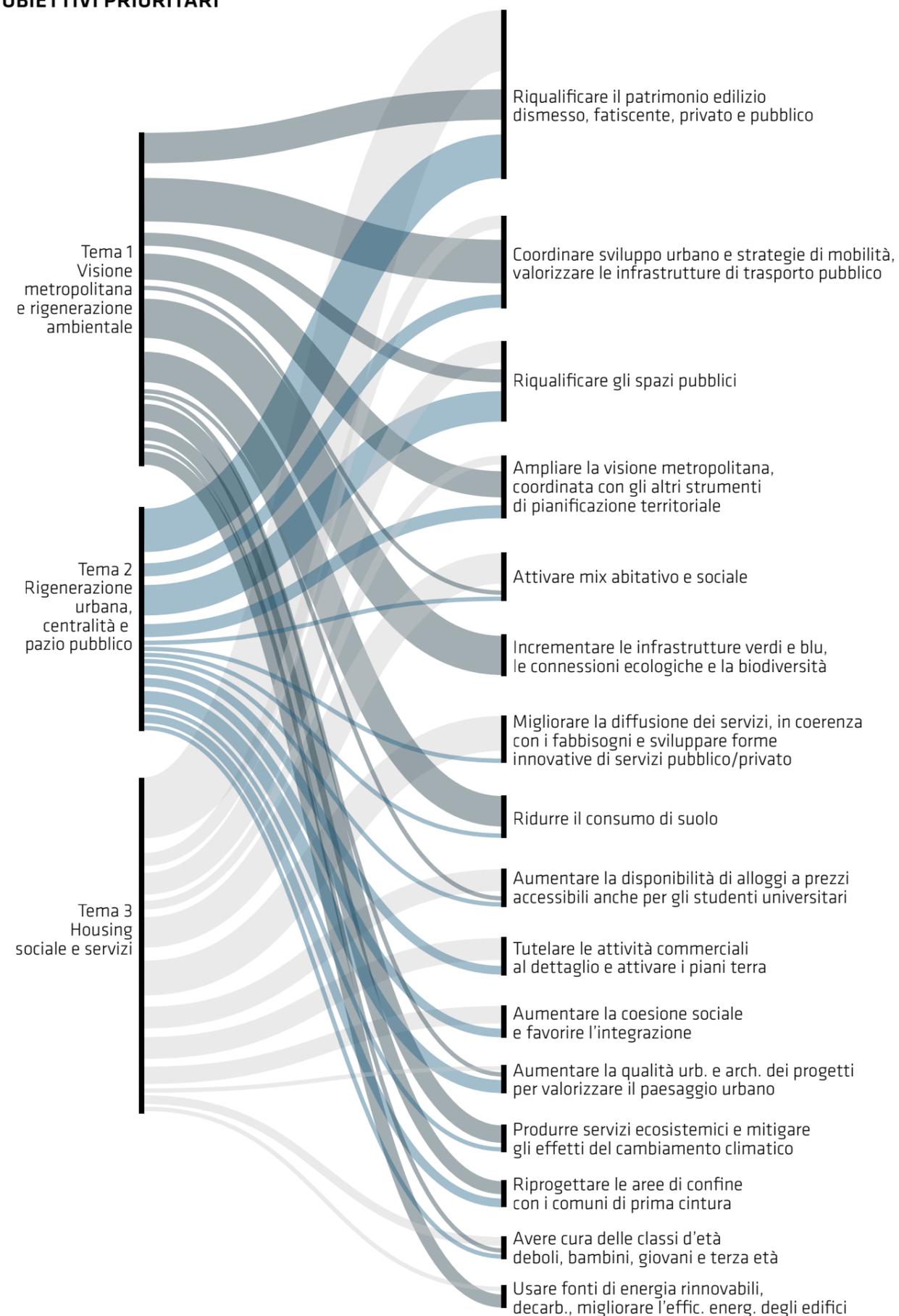
Infine, per l'organizzazione della struttura tecnica con il compito della elaborazione della proposta di Piano si è assunta la decisione di non assegnare alcuna consulenza esterna, fatta eccezione per quella relativa allo studio geologico (motivata dall'assenza all'interno dell'organico comunale di una struttura specialistica). Il "gruppo di lavoro" si è esteso esclusivamente a organizzazioni storicamente al fianco del comune nei processi di pianificazione territoriale, coinvolgendo l'Agenzia Mobilità, Ambiente e Territorio, di supporto anche all'Autorità competente per la VAS, nonché il Centro Studi PIM, di cui il Comune di Milano è ente socio fondatore.

### Le tappe del processo

Il processo di revisione del PGT è stato anticipato dal dibattito sul futuro degli Scali ferroviari milanesi (dicembre 2016 - aprile 2017), è proseguito con l'avvio del procedimento di variante e la relativa collazione delle istanze (inizi 2017), la raccolta di circa 4.400 questionari (marzo - aprile 2017), la pubblicazione del Documento degli obiettivi e del Rapporto di Scoping della VAS (estate 2017), l'organizzazione di cinque laboratori di discussione (novembre 2017 - marzo 2018), seguiti da altri nove incontri dedicati ai municipi.

Tale discussione, a seguito della pubblicazione del nuovo Documento di Piano e delle varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole, continuerà, non solo nelle sedi politico-istituzionali deputate, ma coinvolgerà ulteriormente istituzioni (in primis Città metropolitana e Comuni contermini) insieme alle varie forme della cittadinanza attiva.

## OBIETTIVI PRIORITARI



## Laboratori Milano 2030, idee per la città che cambia

Il Comune di Milano ha voluto supportare il processo di costruzione del nuovo Piano attraverso un percorso strutturato di ascolto e partecipazione della città. Dopo i 4.400 questionari online restituiti dai cittadini milanesi, i quattro laboratori svolti all'interno della sede di Fondazione Feltrinelli hanno coinvolto 350 stakeholder in rappresentanza di 172 organizzazioni, che hanno alimentato 47 tavoli di lavoro entro cui si sono sviluppate le attività di confronto e restituzione.

I laboratori si sono sviluppati a partire da tre temi al centro delle scelte del nuovo Piano: visione metropolitana e rigenerazione ambientale; rigenerazione urbana, centralità e spazio pubblico; housing sociale e servizi.

Associazioni di categoria, associazioni e ONG, professionisti, fondazioni, investitori privati e imprese, istituzioni ed enti pubblici, rappresentanti della società civile, società pubblico-private, università e ricerca hanno consentito di approfondire e integrare i primi passi del processo di elaborazione del nuovo Piano urbanistico espressi dal Documento degli Obiettivi per il PGT, pubblicato ai fini di Valutazione Ambientale Strategica nel mese di agosto 2017.

Le attività dei laboratori hanno riguardato tre principali punti:

- la definizione degli obiettivi prioritari sulla base della loro rilevanza per la città e della possibilità di essere raggiunti attraverso il nuovo strumento urbanistico;
- l'individuazione dei luoghi della città entro cui quegli obiettivi devono essere raggiunti;
- la ricerca degli strumenti ritenuti più idonei al loro perseguimento attraverso la capacità di trattamento del PGT come definito dell'attuale quadro normativo.

Gli obiettivi prioritari hanno evidenziato la necessità di prendersi cura delle risorse esistenti. I tre obiettivi individuati, a partire da un elenco iniziale di 35, sono stati: "Riqualificare il patrimonio edilizio dismesso, fatiscente, privato e pubblico", "Coordinare sviluppo urbano e strategie di mobilità, valorizzare le infrastrutture di trasporto pubblico" e "Riqualificare gli spazi pubblici".

È stata affermata la necessità di raggiungere, attraverso il nuovo PGT, altri obiettivi parimenti importanti quali il miglioramento e la diffusione di forme innovative di servizi pubblici e privati, l'attivazione di mix abitativo e sociale, l'incremento delle connessioni ecologiche e della biodiversità, il sostegno alla de-carbonizzazione, l'aumento della qualità architettonica dei progetti, la riduzione del consumo di suolo naturale e l'ampliamento della visione metropolitana.

La mappatura degli spazi della città in cui con maggiore frequenza sono state rappresentate le istanze alla base degli obiettivi ha evidenziato:

- luoghi puntuali, legati ad esempio agli obiettivi di mitigazione ambientale, di incremento delle infrastrutture verdi e blu, di riqualificazione dei corsi d'acqua;
- luoghi estesi, laddove criticità prevalentemente di carattere sociale investono parti di quartieri;
- luoghi diffusi nella città, in corrispondenza degli spazi pubblici degradati o comunque non in grado di rispondere in maniera adeguata alle esigenze degli abitanti.

Il quadrante Lodi-Corvetto-Rogoredo, ad esempio, richiede la definizione di differenti azioni di piano in grado di trattare temi complessi: l'ambiente e i trasporti, l'housing sociale e i servizi, la rigenerazione urbana e il miglioramento dello spazio pubblico. Altri quadranti urbani emergono con differenti sfumature e con diversi gradi di problematicità: Città Studi per le possibili conseguenze legate al progetto post-Expo, l'Ortomercato quale epicentro di un'estesa necessità di rigenerazione urbana, San Siro con la richiesta di maggiore relazione con il resto della città attraverso la riqualificazione dello spazio pubblico, Bovisa quale icona della periferia milanese, Padova per la coincidenza di aspetti di degrado sociale ed edilizio, Quarto Oggiaro per l'istanza di nuovi spazi e funzioni in grado di facilitare l'integrazione sociale, Giambellino per la presenza di un significativo patrimonio di edilizia residenziale pubblica e delle molte opportunità e risorse, Stephenson come grande irrisolto urbano vicino all'area Expo.

L'individuazione degli strumenti più idonei a garantire maggiori possibilità di raggiungimento degli obiettivi prioritari si è concentrata prevalentemente sul "Partenariato pubblico-privato" e sugli "Incentivi fiscali".

Emergono altri strumenti, pur con le dovute differenze nell'efficacia per lo specifico obiettivo da raggiungere: usi temporanei, cofinanziamento di enti diversi, cambi di destinazione d'uso, convenzionamento e dotazione di servizi, progettazione partecipata degli spazi pubblici, perequazione e trasferimento dei diritti edificatori, ascolto pubblico e mappatura dei bisogni, concorsi di progettazione.

È stata anche messa in evidenza la duplice necessità di aggregare diversi strumenti che possano sostenere più efficacemente gli obiettivi da realizzare, e di poterne individuare di nuovi utilizzando le regole morfologiche, le modalità di attuazione e i servizi ecosistemici.

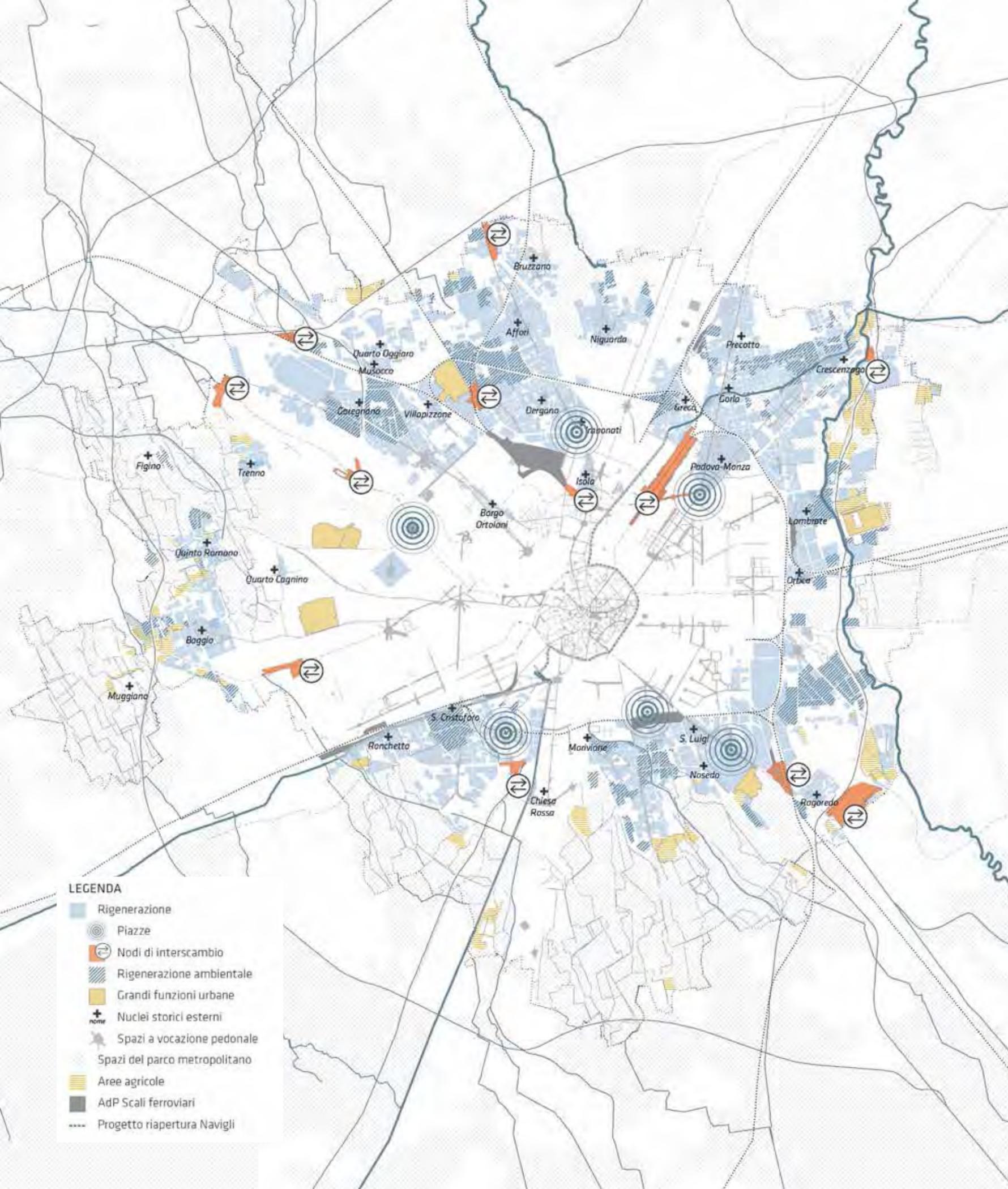
In maniera marcata e trasversale è emersa una generale domanda di semplificazione, normativa e procedurale, quale condizione indispensabile per il raggiungimento degli obiettivi di Piano.



# STRATEGIE

# RIGENERARE LA CITTÀ. LE PERIFERIE AL CENTRO

1



- LEGENDA**
- Rigenerazione
  - Plazze
  - Nodi di interscambio
  - Rigenerazione ambientale
  - Grandi funzioni urbane
  - Nuclei storici esterni
  - Spazi a vocazione pedonale
  - Spazi del parco metropolitano
  - Aree agricole
  - AdP Scali ferroviari
  - Progetto riapertura Navigli

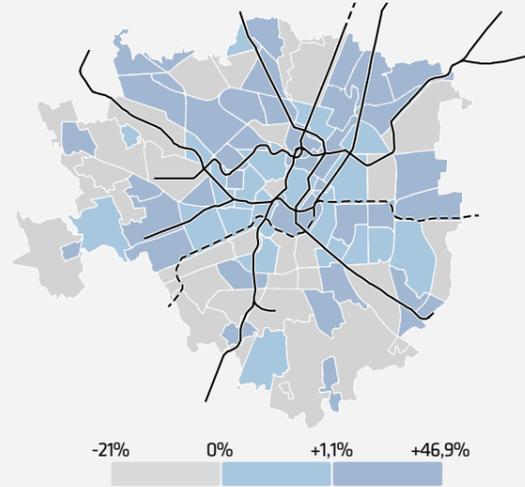
Per costruire la Milano del 2030 è necessario “fare selezione” e individuare obiettivi e priorità. Affrontare le criticità ambientali, a partire dalla tutela del suolo e delle acque; rispondere alle istanze di riqualificazione dello spazio pubblico e del patrimonio edilizio, riequilibrando condizioni critiche dell’abitare che contraddistinguono parti periferiche della città; far fronte ad aspetti di degrado urbano e sociale, valorizzando il capitale fisico-sociale esistente e guidando in maniera sapiente i trend di crescita. L’articolazione di questa idea di città richiede che la costruzione del nuovo Piano non si basi più su di una tradizionale individuazione di grandi Ambiti di trasformazione, circoscritti, unitari e al contempo estranei ai tessuti urbani.

L’idea di città per Milano 2030 si costruisce attraverso una nuova forma di piano, un Piano rigenerativo. Un Piano urbanistico che riconosce articolati ambiti urbani poco consolidati, posti ai margini della città, entro cui ricomporre gli spazi di frattura con gli ambiti più centrali ed istituire nuove relazioni con la scala metropolitana, sostenendo modalità di riuso, riciclo e rinnovamento urbano. Un Piano che promuove in maniera estensiva interventi di rigenerazione urbana ed ambientale ripetibili, di complessità limitata, in una prospettiva evolutiva incrementale, capaci di fare rete, profondamente incisivi sulla qualità urbana anche con minime modificazioni degli involucri edilizi. Un Piano che definisce articolati dispositivi rigenerativi coinvolgendo una pluralità di spazi, non solo dismessi o sottoutilizzati: dal patrimonio edilizio generato nelle stagioni delle grandi espansioni urbane, agli spazi aperti e costruiti degradati, dai nuclei urbani esterni densi di storia e di identità, agli spazi pubblici asserviti alla circolazione delle automobili e alle aree con usi agricoli poste ai margini dei grandi parchi.

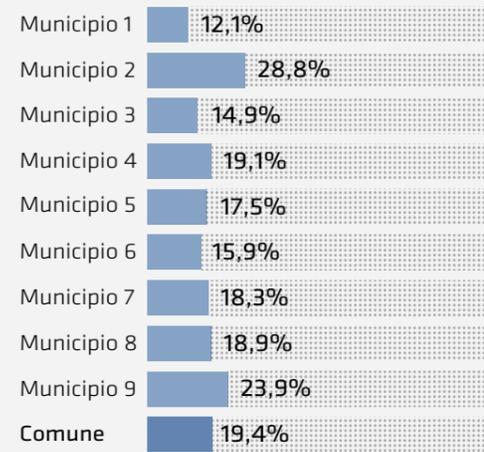
Strategie di rigenerazione in grado di dare risposte alle istanze emergenti da una così articolata varietà di spazi e di popolazioni che li abitano richiedono il concorso di differenti progettualità e di un attento lavoro di coordinamento. Le capacità di trattamento e le tecniche disponibili spesso superano quelle dello strumento di pianificazione come rese possibili dall’attuale quadro legislativo. A questo scopo il Piano per Milano 2030 fa proprie le progettualità già avviate dall’Amministrazione Comunale e propone di indirizzare quelle che verranno ponendosi così come strumento operativo fin nelle sue fasi di costruzione. I progetti relativi a Piano Periferie, Accordo Scali, Riapertura Navigli, Riconnettimi, ReLambro, Rotaie Verdi, Reinventing Cities, Sharing City, PON Metro, su tutti, hanno messo in atto specifici strumenti e tattiche di rigenerazione che richiedono, per il prossimo futuro, di essere estesi e rafforzati entro un quadro di sinergia e coerenza proprio del Piano urbanistico.

**DEMOGRAFIA**

Variatione densità abitativa per NIL - 2013-2017

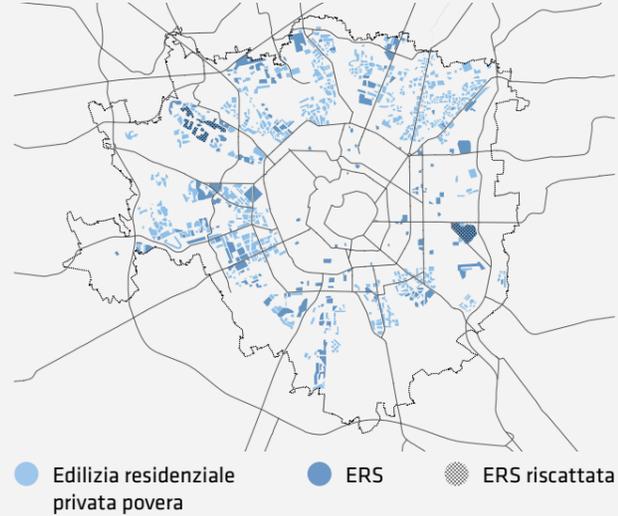


Quota popolazione straniera - 2017

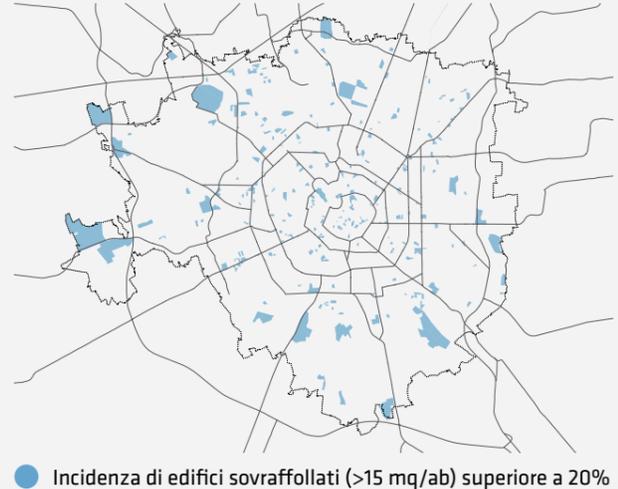


**I LUOGHI DELLA RIGENERAZIONE**

Edilizia residenziale



Indice di sovraffollamento - 2011

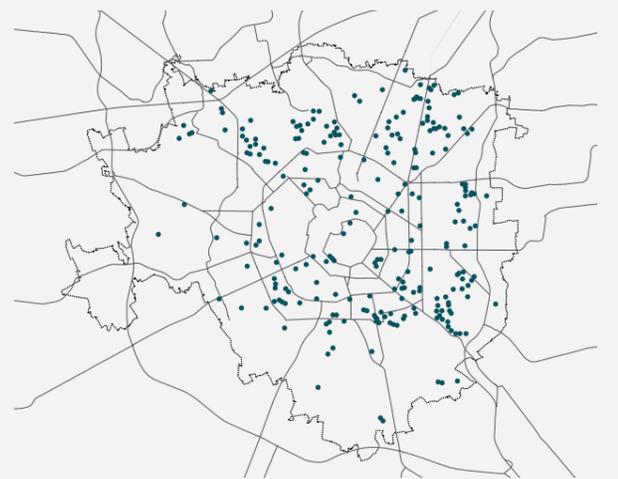


**EDIFICI E AREE IN STATO DI DEGRADO**

L'Amministrazione Comunale dal 2014 ha attivato la mappatura e il censimento degli edifici e delle aree in stato di degrado e inutilizzo. Tale attività conoscitiva rappresenta una prima fase di un lavoro più ampio finalizzato a contrastare il degrado del tessuto urbano della città esistente.

L'elenco degli edifici è stato composto a partire dalle rilevazioni effettuate da Municipi, Enti presenti sul territorio, Associazioni e cittadini. I luoghi sono mappati nella tavola R10 | Carta del consumo di suolo all'interno del PdR. L'originaria banca dati è in continua evoluzione ed aggiornamento.

Nel caso lo stato di degrado sia comprovato e non risultino azioni in essere o in programma per porvi rimedio, è stata avviata una procedura che prevede la richiesta alle proprietà di messa in sicurezza e di interventi manutentivi al fine di promuovere il recupero.



**Rigenerazione**

Art. 3 DdP, Art. 15 PdR

Il PGT prevede una serie articolata di dispositivi su spazi privati e pubblici, finalizzati ad attivare la riqualificazione e la riorganizzazione diffusa della città esistente, nonché il ripristino della connettività ecologica laddove interrotta da infrastrutture o insediamenti. Le parti di città interessate da rigenerazione comprendono porzioni di territorio ove è prioritaria l'esigenza di dare risposta ad una serie di criticità: la dismissione e il sottoutilizzo di edifici e spazi aperti, qualità dei suoli e sottosuoli, condizioni fisiche e funzionali dello spazio pubblico, assenza di urbanità.



**Perequazione urbanistica e trasferimento dei diritti edificatori**

Art. 15 PdR

All'interno della rigenerazione il PGT facilita gli interventi volti alla ridefinizione del patrimonio costruito esistente. A questo scopo consente il trasferimento dei diritti edificatori da pertinenza diretta ad altra pertinenza diretta, pari all'indice di edificabilità territoriale unico o alle volumetrie esistenti. Nei sottoambiti di rigenerazione ambientale, ove è prioritaria l'esigenza di incentivare processi di de-urbanizzazione del suolo, è unicamente consentito il trasferimento di diritti edificatori ed è altresì preclusa la possibilità di riceverli. Al di fuori di questi è invece consentito sia ricevere che trasferire diritti edificatori. L'area da cui è stata effettuata la traslazione dei diritti edificatori, ove non sia prevista la cessione o l'asservimento all'uso pubblico, dovrà essere bonificata e, se libera, oggetto di intervento di forestazione urbana.

**Piani terra**

Art. 15 PdR

La rigenerazione della città esistente richiede la definizione, fra le altre, di specifiche azioni rivolte alla valorizzazione dei piani terra degli edifici particolarmente interessati negli ultimi anni da fenomeni di sottoutilizzo e dismissione. In questo senso, il PGT definisce uno specifico dispositivo finalizzato al sostegno degli esercizi di vicinato posti al piano terra con affaccio sullo spazio pubblico. Per questi, sia negli interventi di nuova costruzione che in quelli comportanti cambio d'uso, il dispositivo prevede l'esclusione dal calcolo della SL (in relazione all'applicazione degli indici urbanistici) e dall'obbligo di reperire la quota di fabbisogno di servizi.

**Riqualificazione dei servizi abitativi pubblici esistenti**

Art. 15 PdR

All'interno della rigenerazione il PGT semplifica la realizzazione degli interventi residenziali di nuova costruzione e quelli comportanti cambi di destinazione d'uso, per i quali ricorre l'obbligo di reperimento delle quote ERS. Per questi interventi è ammessa la possibilità della monetizzazione, finalizzata al recupero di servizi abitativi pubblici esistenti, procedendo nell'ambito della medesima previsione quantitativa con la realizzazione di una qualsiasi funzione urbana.

**Recupero degli edifici abbandonati e dismessi**

Art. 11 PdR

Il recupero di aree e degli edifici dismessi, all'interno e all'esterno della rigenerazione, equivale alla rimozione di situazioni di pericolo per la salute e la sicurezza urbana e di situazioni degrado ambientale e sociale. Per questi il PGT definisce uno specifico dispositivo teso alla disincentivazione del mantenimento dello status quo, salvaguardando la volumetria esistente esclusivamente nei casi di recupero o di demolizione del manufatto che avvengano entro tempi certi.

**Dotazione di servizi**

Art. 15 PdS

I territori della rigenerazione hanno manifestato una bassa propensione ad accogliere interventi edilizi in grado di rinnovare il patrimonio immobiliare esistente e portare nuova qualità negli spazi privati e pubblici. Il Piano, nel ridefinire su tutto il territorio comunale le dotazioni di servizi connessi agli interventi edilizi, consente di rendere più attrattivi i territori della rigenerazione riducendo del 40% le quantità dovute per gli interventi con cambio di destinazione d'uso.

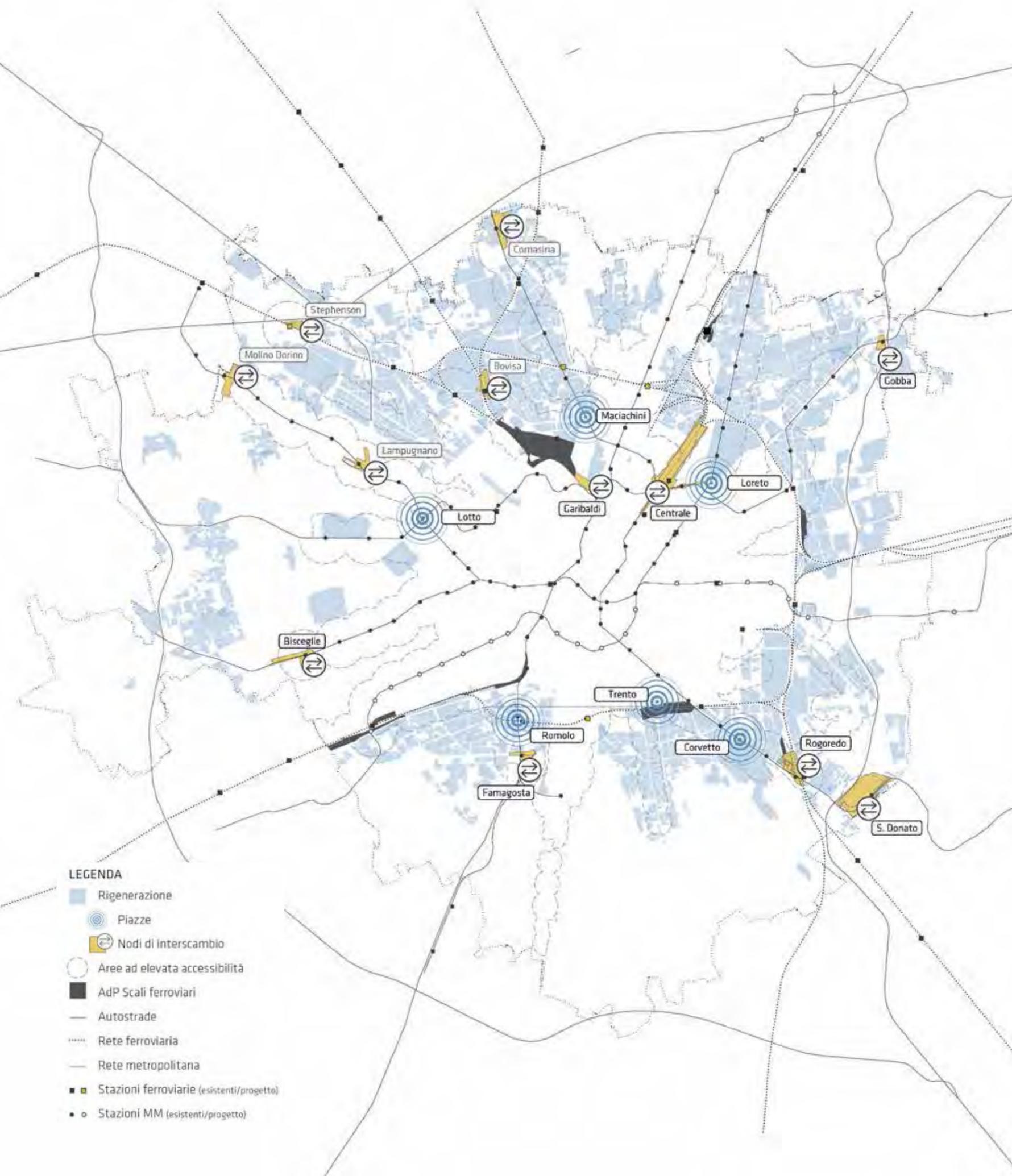
## CONNETTERE LUOGHI E PERSONE. I NODI COME PIATTAFORME DI SVILUPPO

Lo sviluppo della Milano 2030 sarà incentrato sul forte rapporto tra progetto urbanistico e progetto di mobilità così come tracciato dal PUMS. L'obiettivo è quello di costruire una città altamente accessibile, che riesca a definire un equilibrio effettivo tra domanda di trasporto, di qualità della vita, di protezione ambientale e della salute. L'accessibilità ai nodi di trasporto pubblico su ferro rappresenta l'elemento base che determina le possibilità edificatorie nel PGT, favorendo gli ambiti prossimi alle stazioni rispetto a quelli meno serviti, al fine di ridurre la dipendenza dal mezzo privato motorizzato a favore della mobilità pubblica e a basso impatto ambientale. Le condizioni di accessibilità determinano dunque le scelte del progetto di piano di differenziare l'indice di edificabilità massimo, oggi uniforme in tutto il territorio comunale.

Il progetto di Piano, entro la più ampia politica di rigenerazione urbana, individua alcuni nodi sui quali attivare specifiche previsioni di sviluppo, legate alla riqualificazione dello spazio pubblico e valorizzazione delle funzioni ad oggi insediate anche in chiave di densificazione. A una scala ampia, si prevede la rigenerazione dei principali nodi di interscambio tra l'area metropolitana e il centro urbano, che dovranno evolversi da semplici stazioni e parcheggi di interscambio, non privi di aspetti di degrado fisico e sociale, in luoghi nevralgici in cui affermare condizioni di urbanità, integrando funzioni di pregio, anche attraverso forme di riuso e densificazione, e coniugando efficienza dei sistemi intermodali e della logistica urbana con la qualità dello spazio urbano e la permeabilità pedonale. La valorizzazione del capitale fisico esistente passa anche dalla rigenerazione di luoghi che oggi hanno un carattere prevalente di infrastruttura che dovranno essere trasformati in spazi urbani di rilievo. Ciò significa ampliare la visione di sviluppo verso l'area metropolitana e più in generale alla scala globale, guardando anche alla connessione con il sistema aeroportuale.

Nella dimensione più urbana, indicativamente lungo la cerchia della 90/91, l'individuazione di alcune piazze, nodi del trasporto pubblico locale che oggi rappresentano precise e profonde cesure tra ambiti centrali ed ambiti periferici, segna i luoghi in cui il Piano sviluppa una serie di dispositivi in grado di riqualificare lo spazio urbano, migliorare l'integrazione tra spazio pubblico e privato, costruire nuove relazioni tra parti di città.

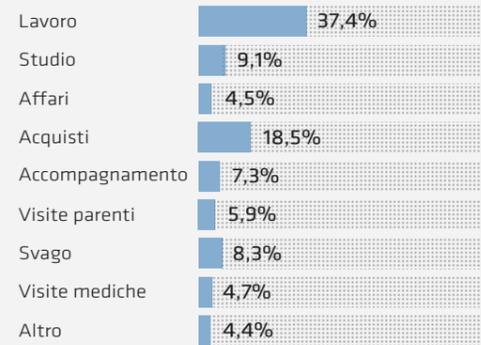
Tra i criteri guida nel progetto di rigenerazione dei nodi vi sono quelli finalizzati a dare continuità alle relazioni urbane, migliorare il rapporto tra spazi urbani e spazi funzionali al trasporto pubblico, far coesistere tempi lenti e veloci, ricucire le discontinuità infrastrutturali tra settori urbani, ristabilire idonee condizioni di sicurezza, integrare elementi di rinaturalizzazione.



**ATTRATTIVITÀ**

**Domanda di mobilità complessiva**

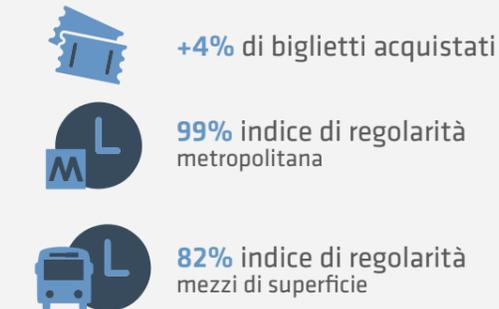
**5,3 milioni** di spostamenti al giorno (2013)  
 -0,4% di spostamenti interni a Milano (2005-2013)  
 +2% di spostamenti di scambio al confine (2005-2013)  
 +0,6% di variazione complessiva (2005-2013)



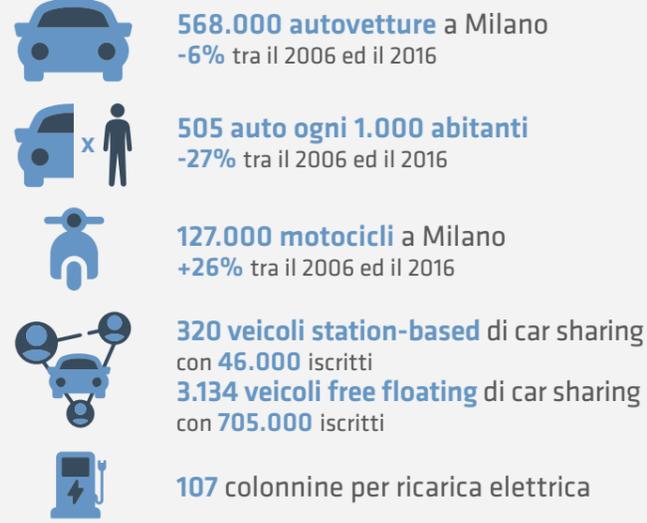
**SPOSTAMENTI DI SCAMBIO E INTERNI - 2013**



**PASSEGGERI SU MEZZI DI SUPERFICIE E METRO**



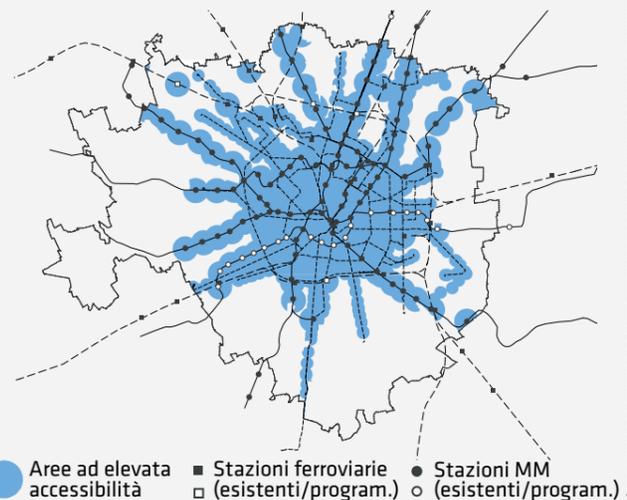
**MOBILITÀ PRIVATA**



**AREE AD ELEVATA ACCESSIBILITÀ**

La struttura portante della città è definita dalla sua rete infrastrutturale, consentendo di raggiungere differenti gradienti di efficienza negli spostamenti e nelle relazioni tra parti di città.

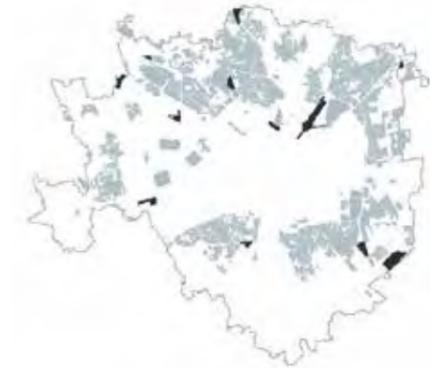
A seconda delle tipologie di infrastrutture e di servizi offerti corrisponde, evidentemente, un differente livello di efficienza. Uno dei sistemi di trasporto più efficienti risulta essere la rete metropolitana, integrata dalle stazioni del servizio ferroviario. A tal riguardo, il PGT individua gli ambiti caratterizzati da elevati livelli di accessibilità definiti da areali pari a 500 metri dalle stazioni metropolitane e ferroviarie esistenti e in costruzione e dalle stazioni programmate dall'AdP Scali Ferroviari lungo la cintura ferroviaria e 250 metri dalle fermate filobus e tram, rappresentativi della distanza verosimile che l'utente del trasporto pubblico tende a compiere a piedi al fine di raggiungere la stazione più vicina.



**Nodi di interscambio**

Art. 15 PdR

Una serie di spazi recintati, distaccati dal resto della città, destinati ad attrezzature monofunzionali a servizio del trasporto pubblico e dell'interscambio con il trasporto privato, rappresentano occasioni di degrado urbano e di insicurezza per gli abitanti dei quartieri che li ospitano. La strategia rigenerativa del PGT prevede la loro riqualificazione e valorizzazione, consentendo una serie articolata di interventi finalizzati ad insediare condizioni di urbanità attraverso interventi di mix funzionale, riqualificazione dello spazio pubblico, consentendo il superamento delle barriere infrastrutturali e la migliore connessione con gli ambiti urbani circostanti.



**Indici di edificabilità e città accessibile**

Art. 17 PdR

Il PGT promuove lo sviluppo della città esistente orientandola verso condizioni di alta accessibilità pubblica e disincentivando l'utilizzo del mezzo di trasporto privato. Questa scelta ha ricadute positive sia nella riduzione delle emissioni di gas serra che nella realizzazione/trasformazione di centri urbani che sappiano privilegiare lo spazio aperto per i pedoni e le aree verdi. L'indice di edificabilità territoriale è differenziato in funzione del livello di accessibilità con il mezzo di trasporto pubblico. Negli ambiti ad elevata accessibilità, lungo le linee ferroviarie, della metropolitana, delle linee tranviarie e della linea filoviaria 90/91, è prevista la possibilità del raggiungimento di un indice massimo 1 mq/mq (facoltativo); nelle restanti parti di territorio l'indice massimo è 0,7 mq/mq.

**Il progetto supera la regola**

Art. 6 PdR / Art.9 PdR

L'obiettivo di valorizzare la città accessibile e di realizzare nuove condizioni di qualità entro spazi oggi prevalentemente a servizio del traffico veicolare spinge il Piano a ridefinire le regole per la rigenerazione di alcuni punti notevoli della città. All'interno delle "piazze" e dei "nodi di interscambio" i dispositivi consentono la possibilità del superamento dell'indice massimo di edificabilità territoriale di 1 mq/mq (attraverso l'utilizzo di diritti perequati, quote ERS o premialità) a condizione che i progetti contribuiscano alla riqualificazione dello spazio pubblico, a garantire la pluralità degli usi e al potenziamento dell'interscambio.

Il superamento dell'indice massimo di edificabilità è ammesso anche all'interno degli "ambiti ad elevata accessibilità" (fermate ferroviarie e della metropolitana e fermate delle linee tranviarie e filoviarie) esclusivamente attraverso interventi di edilizia residenziale sociale in locazione e/o "servizi abitativi pubblici".

**Dotazione di servizi e città accessibile**

Art. 11 PdS

Negli ambiti caratterizzati da elevati livelli di accessibilità compresi all'interno della rigenerazione il Piano prevede una riduzione della richiesta di dotazione di servizi nei casi di cambi d'uso verso residenza. Nessuna dotazione è invece richiesta in caso di realizzazione di ERS. In generale, la disciplina del Piano ammette la definizione in sede di progetto delle dotazioni di servizi riferite ai parcheggi pubblici o di uso pubblico, in relazione alla effettiva domanda di sosta indotta ed ai livelli di accessibilità esistenti.

**Grande commercio e accessibilità**

Art. 30 PdR

Gli obiettivi legati alla promozione della città accessibile e alla tutela del commercio di vicinato, diffuso nel tessuto della città esistente, ha comportato la ridefinizione delle possibilità di insediamento del grande commercio. Le nuove Grandi Superfici di Vendita (GSV), ovvero quelle con superficie di vendita superiore a 2500 mq, possono localizzarsi esclusivamente in corrispondenza dei "Nodi d'interscambio".

## TRASFORMARE, ATTRARRE, ECCELLERE. L'OCCASIONE DEI VUOTI URBANI

Milano sta tornando a crescere grazie a un modello fondato sulla concentrazione di servizi ed eccellenze che stanno facendo da motore per i processi di trasformazione della città.

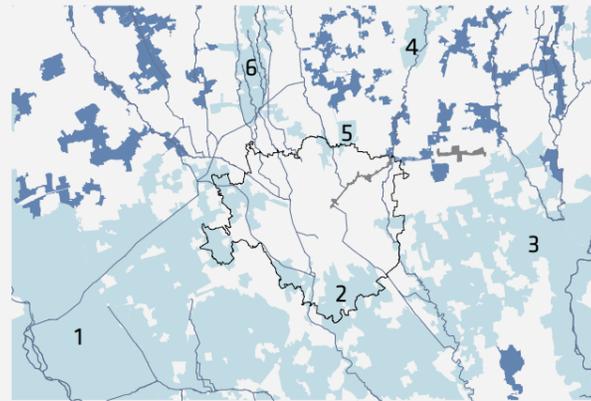
Cresce l'università, in termini spaziali, numerici e di competitività, rinnovandosi sotto forma di campus urbani diffusi e attraendo popolazione giovane, anche straniera. Insieme all'università cresce l'innovazione. Si espande l'offerta legata alle scienze della vita e alla salute, che sta trainando due delle trasformazioni metropolitane più rilevanti della città - Mind nell'area Expo e la Città della Salute a Sesto San Giovanni - anche grazie all'integrazione con strutture ospedaliere d'eccellenza. Emerge il turismo, che dopo Expo 2015 ha scoperto margini inespresi di sviluppo, configurando Milano come "host city", grazie alla sinergia tra le attività della Fiera e il proliferare di eventi diffusi. Eccelle la cultura, che contribuisce al riposizionamento strategico della città, riconosciuta dalla nomina a Città Creativa UNESCO per la letteratura, attraverso le grandi istituzioni culturali storiche e quelle di recente istituzione - come Fondazione Prada e Feltrinelli. Infine, vuole emergere l'offerta sportiva, a partire dal rinnovamento degli impianti, in attesa di un'eventuale candidatura della Città come sede Olimpica.

La trasformazione dei grandi vuoti urbani non può prescindere dal contribuire in maniera sostanziale all'evoluzione e alla crescita di questo modello. Per questo, il Piano individua sei aree - Bovisa-Goccia, San Siro - Trotto, Piazza d'Armi, Ronchetto, Porto di Mare, Rubattino - in cui l'identificazione di grandi funzioni urbane "attraenti", pubbliche o private, possa fare da traino alla rigenerazione, anche attraverso l'insediarsi di funzioni "accessorie". Si tratta di aree a proprietà non frazionata, prevalentemente pubblica, accessibili, di dimensioni notevoli, collocate su assi strategici, in attesa di una vocazione chiara, che il Piano non impone - laddove non già chiaramente emersa o prevedibile - ma lascia volutamente aperta e flessibile. Tra le possibili funzioni attrattive: nuovi sedi istituzionali e amministrative, strutture logistiche di supporto alla produzione culturale, una moderna biblioteca pubblica, strutture ospedaliere, aule e servizi universitari legati a spazi di incubazione alle imprese, grandi impianti sportivi, depositi per la mobilità sostenibile, nuovi parchi urbani. È infatti proprio a partire dai "vuoti" - e in particolare dalla dotazione di verde pubblico prevista negli scali ferroviari - che il Piano fa emergere un'ulteriore funzione, quella naturale e paesistica, che mira allo sviluppo di un Parco Metropolitano unitario, la cui continuità viene facilitata da specifiche politiche di tutela, rinaturalizzazione e ridefinizione dei confini.

### LEGENDA

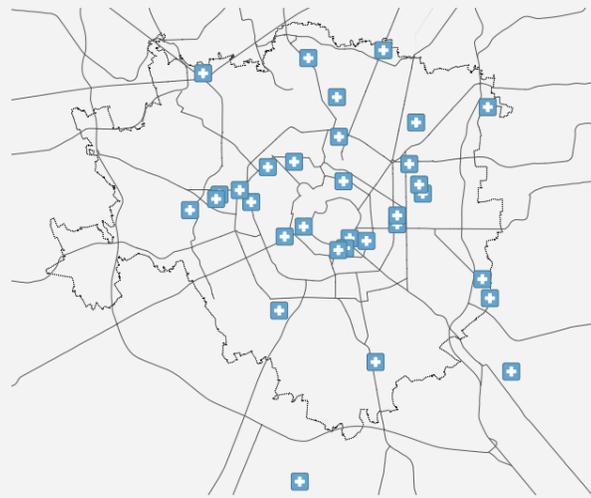
- Rigenerazione
- ◎ Grandi funzioni urbane
- Servizi di rango sovracomunale
- Amministrativo    ■ Istruzione
- Cultura            ■ Salute
- Fiere                 ■ Sicurezza
- Giustizia           ■ Sport
- Mind - post Expo
- Ex Falck - Città della salute
- Spazi del parco metropolitano

SPAZI DEL PARCO METROPOLITANO



- PLIS istituiti
- PLIS proposti
- Parchi Regionali
- 1 - Parco del Ticino
- 2 - Parco Agricolo Sud Milano
- 3 - Parco dell'Adda
- 4 - Parco Valle Lambro
- 5 - Parco Nord Milano
- 6 - Parco delle Groane

STRUTTURE OSPEDALIERE



9.053 letti per degenza ordinaria  
26,1% dell'offerta regionale

TURISMO E GRANDI EVENTI

Traffico Aeroportuale - Passeggeri



Strutture alberghiere e ospitalità



68.095 posti letto al 2017  
+26% dal 2008



1.722 strutture turistiche al 2017  
di cui 72% ostelli e B&B, +752% dal 2008



5.088.523 arrivi nel 2016  
di cui 63,8% internazionali



10.976.484 presenze nel 2016  
con una permanenza media di 2,1 giorni

Sistema fieristico - 2016



62 eventi all'anno  
1.304.723 di visitatori

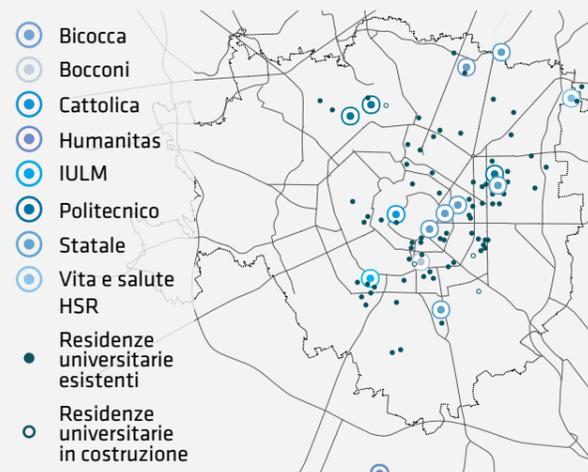


1.058.275 mq di spazi espositivi  
19.894 espositori

di cui internazionali  33%

UNIVERSITÀ

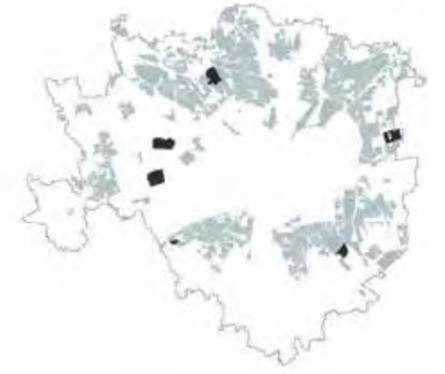
La vocazione universitaria della città è in continua crescita: il sistema universitario, che rappresenta oltre il 10% di quello nazionale per numero di iscritti, posiziona oggi la città come 33esima migliore nel mondo (QS INDEX). Una popolazione studentesca che cresce del 15% in 10 anni e conta oltre 178mila iscritti, dei quali più dell'8% stranieri. Sono numeri che certificano l'eccellenza formativa e che, nel contempo, esprimono una domanda specifica di alloggi dedicati. L'offerta oggi consta di 46 residenze per un totale di circa 6.600 posti letto, che, secondo una ricerca di Student Marketing, copre circa il 3% della potenziale domanda. Tra i progetti in via di sviluppo si segnalano il progetto del nuovo Campus Scientifico della Statale al Post Expo, il rinnovamento della vocazione universitaria di Città Studi e della Goccia con l'espansione del Politecnico, l'insediamento di Brera a Farini, il completamento dei Campus delle università Bocconi e Cattolica.



Grandi funzioni urbane

Art. 16 PdR

Supportare la crescita delle funzioni di eccellenza e, in generale, la capacità attrattiva della città a scala globale, si traduce nella definizione di una serie articolata di dispositivi del Piano. Fra questi l'individuazione di una serie di luoghi che per caratteristiche di accessibilità, localizzazione e conformazione sono compatibili con l'accoglimento di funzioni di carattere strategico, di uso pubblico e/o di interesse pubblico o generale, anche private. Gli ambiti per Grandi Funzioni Urbane (GFU) individuati sono i seguenti: "Bovisa-Goccia", "Porto di Mare", "Ronchetto sul Naviglio", "Piazza d'Armi", "San Siro - Trotto" e "Rubattino".



Flessibilità e funzioni accessorie

Art. 16 PdR

Ad eccezione dell'ambito "Bovisa - Goccia", disciplinato dal Piano, sarà il Consiglio Comunale, tramite apposita Delibera, e non a priori la disciplina del Piano, ad autorizzare l'insediamento della Grande Funzione Urbana esprimendosi, qualora non già servizio di rango territoriale compreso nel catalogo del PGT, in ordine alla natura ed alla rilevanza della funzione proposta, nonché sugli obiettivi pubblici da conseguire. A supporto delle funzioni urbane insediabili, la disciplina ammette un indice di edificabilità territoriale di 0,35 mq/mq per funzioni urbane accessorie o compatibili al servizio stesso.

Vocazione universitaria di Bovisa-Goccia

Art. 16 PdR

Per l'ambito di Bovisa-Goccia il Piano, contrariamente agli altri ambiti per Grandi Funzioni Urbane, fissa e disciplina la vocazione all'alta formazione destinando l'ambito ad ospitare l'ampliamento del campus universitario e l'insediamento di istituti di ricerca. Gli obiettivi pubblici riguardano la bonifica del suolo, la creazione di un significativo sistema di servizi e spazi pubblici a verde (pari al 50% della ST), il recupero degli immobili storici esistenti, il miglioramento delle connessioni pedonali e su mobilità pubblica con i quartieri circostanti.

Usi temporanei

Art. 15 PdR

Negli ambiti destinati alle Grandi Funzioni Urbane, così come nel resto della città, gli usi temporanei sono sempre ammessi per innescare processi di rigenerazione incrementali.

Sistema dei grandi servizi

Art. 40 PdR

Il Piano intende consolidare la struttura portante dei grandi servizi urbani strategici per la cultura, lo sport, la salute e l'alta formazione (quale ad esempio Città Studi), attraverso l'identificazione di meccanismi di governo e di gestione atti a confermarne la rete sul territorio, regolando le modalità di rilocalizzazione, rifunzionalizzazione ed eventuale dismissione degli impianti solo mediante deliberazione della Giunta Comunale.

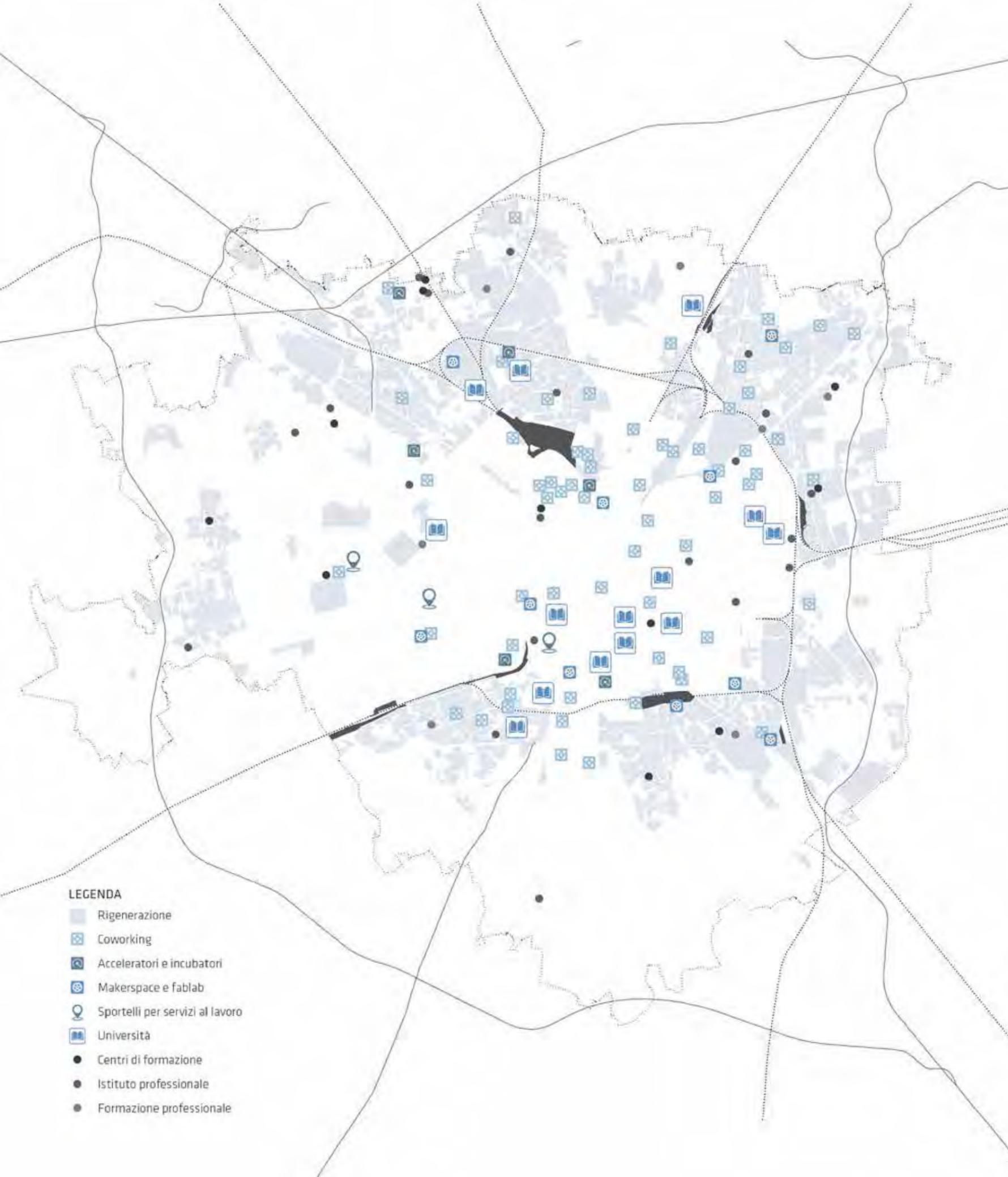
# INNOVARE E INCLUDERE. EMANCIPARSI ATTRAVERSO IL LAVORO

# 4

La combinazione tra “sapere” e “saper fare” - ovvero l’ibridazione tra competenze tecnico-scientifiche e umanistiche sia codificate sia di natura contestuale - ha storicamente rappresentato il vantaggio competitivo specifico di Milano sui mercati nazionali e mondiali. Scienze della vita, moda e design, media e comunicazione, chimica e farmaceutica, meccanica di precisione e strumentale, macchine utensili, connessi alla rete di servizi di rango superiore costituiscono le principali eccellenze che fanno dell’odierna Milano metropolitana una delle capitali dell’innovazione. Si tratta di un tessuto, costituito principalmente da medie imprese e da reti di piccole imprese e neo-artigianato, orientato verso produzioni più “verdi” (nuovi materiali), più “leggere” (nuove macchine e processi produttivi), più tecnologiche (crescente componente digitale), per piccole serie (diversificazione dei prodotti in relazione alla frammentazione della domanda), che integrano strettamente manifattura e servizi (l’articolazione tra le due “dimensioni” è sempre meno distinguibile). Ai segmenti produttivi più avanzati si affianca, in un rapporto di reciproca funzionalità, una trama di attività economiche, prevalentemente commerciali e di servizio, più tradizionali.

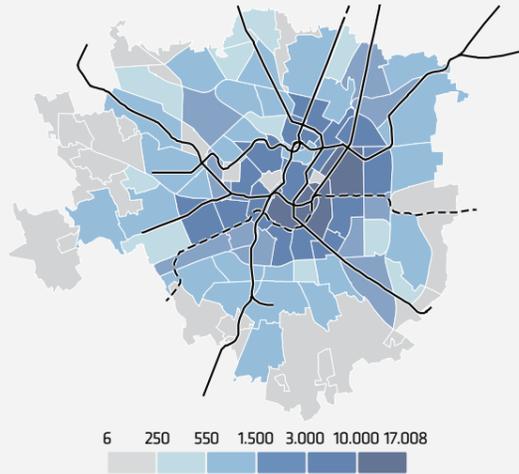
Sotto il profilo localizzativo, questo plesso di attività, rispetto alle forme produttive conosciute, rimette in scena la città, in un mutato rapporto con il territorio metropolitano, in quanto domanda spazi meno ampi, produce meno rumore, reflui e emissioni in atmosfera, non abbisogna di grandi impianti di produzione di energia, chiede un’accessibilità “leggera”, si rivela più attento alla qualità fisica e sociale dei contesti territoriali in cui si colloca. Le nuove forme della produzione e del lavoro portano con sé potenti trasformazioni sociali, caratterizzate da crescente polarizzazione e disuguaglianze, che riguardano lavoratori impiegati nei segmenti più deboli e meno stabili del mercato del lavoro.

Partendo dai valori guida dell’innovazione e dell’inclusione, l’obiettivo è promuovere uno sviluppo sostenibile dal punto di vista economico, sociale e ambientale, agevolando la crescita dei settori consolidati e creando spazi per chi investe nell’economia del futuro, allo scopo di generare lavoro soprattutto per i più giovani. Con tali intenzioni, il Piano propone di ampliare l’ambito di applicazione del principio d’indifferenza funzionale facilitando i cambi di destinazione d’uso tra produttivo, terziario, ricettivo e servizi privati, entro gli indici massimi consentiti, senza dotazione aggiuntiva di servizi. Tale misura consente una più agevole riconversione degli spazi produttivi dismessi, soprattutto negli ambiti oggetto di rigenerazione, favorendo la permanenza di attività economiche in città.



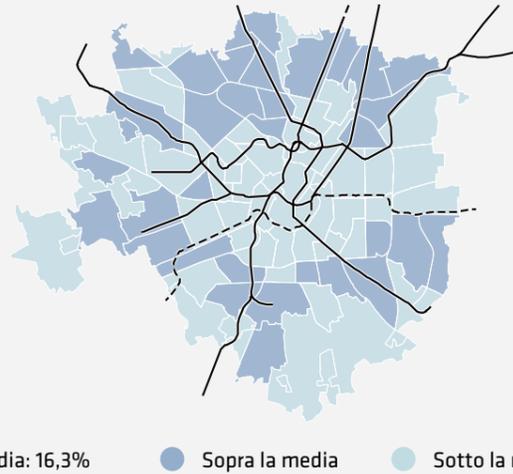
**I LUOGHI DEL LAVORO**

Unità locali per NIL - 2011



**OCCUPAZIONE**

NEET 15-29 anni - 2011



**Imprese attive e settori di attività - 2018**

208.261 imprese a Milano così distribuite:



**Lavoratori**

Lavoratori a Milano al 2014: **930.635**

Tasso di occupazione 15-64 anni al 2016: **70,7%**

Tasso di disoccupazione 15-64 anni al 2016: **6,2%**

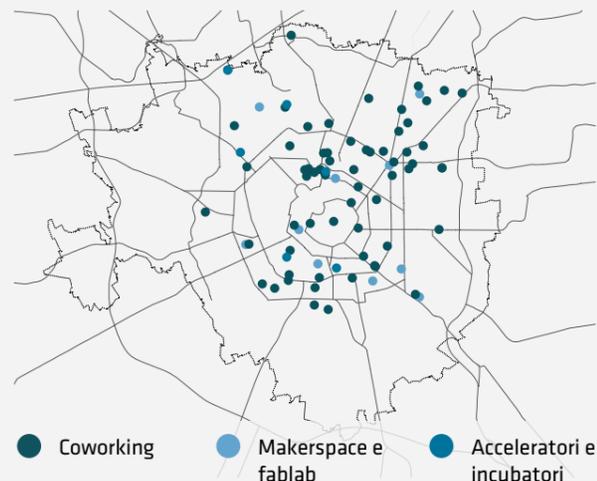
**MERCATO IMMOBILIARE**

Prezzi di vendita commerciale - I semestre 2017

<b>CENTRO</b> 8.833 €/mq +4,3% dal 2012	<b>CIRCONVALLAZIONE</b> 2.758 €/mq -4,4% dal 2012
<b>BASTIONI</b> 3.922 €/mq -3,2% dal 2012	<b>DECENTRAMENTO</b> 1.539 €/mq -12,9% dal 2012

**MANIFATTURA 4.0**

La manifattura è oggi investita da un processo di innovazione radicale, generato dall'impiego di nuove tecnologie abilitanti (es. Internet delle cose, stampanti 3D, robot di nuova generazione, realtà aumentata, intelligenza artificiale, ecc.). La "quarta rivoluzione industriale" sta portando in molti settori a innovazioni di processo, di prodotto e dei modelli di business, con crescenti ripercussioni a livello globale, nell'economia, nell'organizzazione aziendale, nel mondo del lavoro e nella società. Milano si propone come un luogo che mette a disposizione soluzioni intelligenti per stimolare il trasferimento tecnologico e di conoscenze, incentivando imprenditorialità diffusa, incubatori, start-up, fab-lab/manifattura digitale, co-working.



**Indifferenza funzionale**

Art. 5 PdR

Il Piano si fa carico di affrontare le profonde modifiche subite negli ultimi anni dalle forme del lavoro, dando risposta alle nuove istanze di innovazione e integrazione. Si riarticola le funzioni urbane e si introduce la nuova categoria di attività economiche che comprende quelle direzionali, turistico-ricettive e servizi privati. Parallelamente è facilitato il mix tra attività economiche e funzioni produttive, semplificato e reso più favorevole attraverso l'eliminazione nei cambi d'uso della necessità di corrispondere dotazione di servizi.

**Integrazione tra le funzioni**

Art. 8 PdR

La strategia rigenerativa degli spazi e degli usi della città esistente guida la scelta del Piano di facilitare gli interventi di ristrutturazione edilizia comportanti mutamento della destinazione d'uso di un immobile. La possibilità di consentire l'utilizzo di tutta la SL già costruita sostiene la realizzazione di mix funzionale integrando, all'interno del medesimo intervento, attività economiche, forme di produzione e residenza.

**Innovazione come servizio**

Art. 5 PdS

Il "Catalogo dei Servizi" contenuto all'interno del Piano dei Servizi è ampliato includendo, fra le attività di interesse pubblico e generale, alcune nuove tipologie di luoghi e forme di produzione innovativa. Tale dispositivo favorisce altresì il recupero degli immobili abbandonati anche di proprietà pubblica.

**Poli del lavoro**

Art. 16 PdR / Art. 26 PdR

Il Piano individua specifici luoghi in cui intende valorizzare la sinergia tra le diverse forme del lavoro, siano esse interne alla funzione produttiva che all'interno della più ampia categoria delle attività economiche. Nell'ambito Bovisa-Goccia, all'interno delle "Grandi funzioni urbane", il Piano prevede che gli spazi del lavoro siano fortemente integrati con gli istituti di ricerca e il campus universitario lì previsti. L'ambito Stephenson, subordinato a pianificazione attuativa, prevede una concentrazione di funzioni produttive, economiche e commerciali in prossimità della nuova fermata della Circle Line.

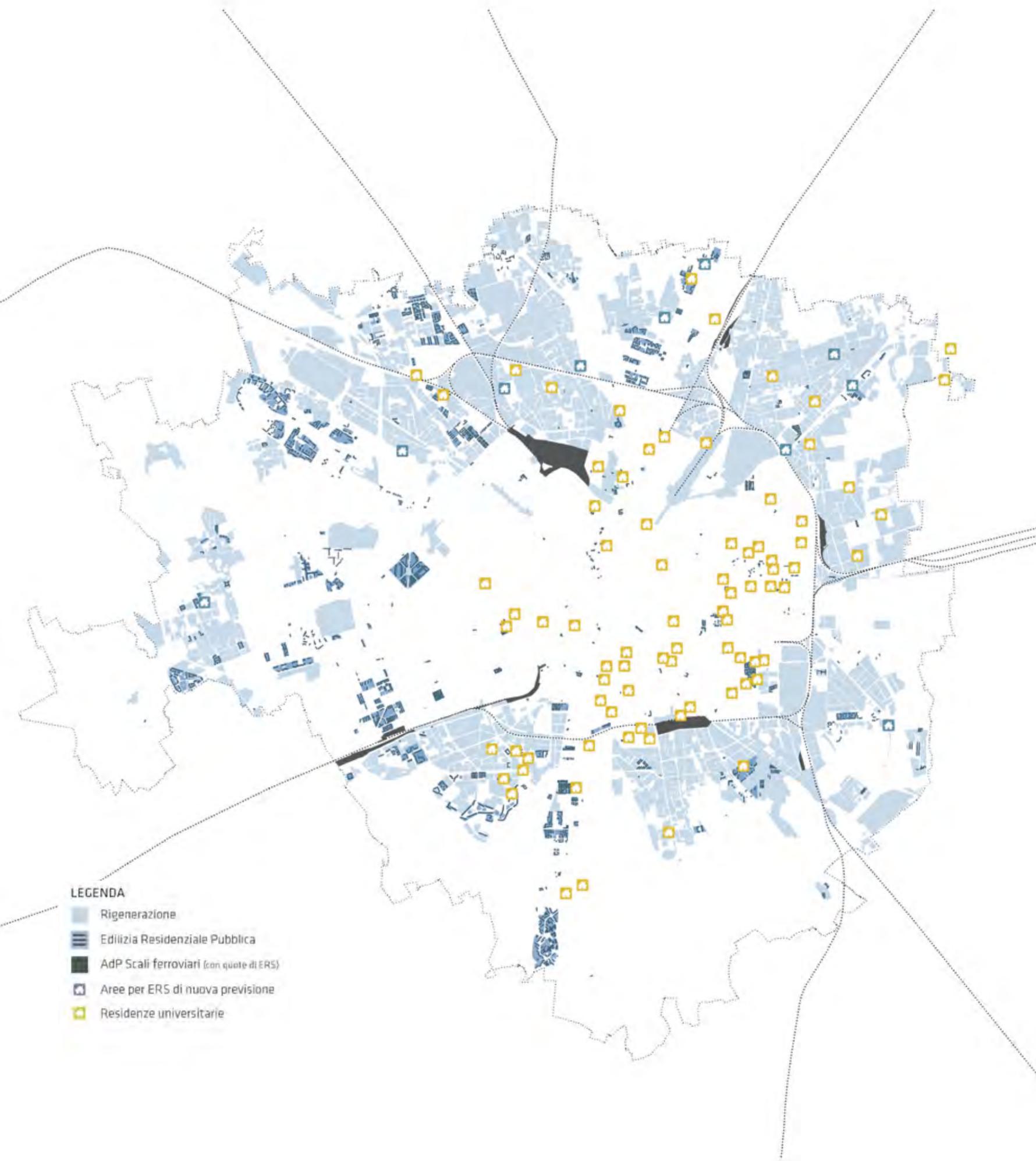
**Tutela del commercio urbano diffuso**

Art. PdR / Art.26 PdR

Il Piano semplifica le categorie relative alle attività commerciali in relazione alle superfici di vendita, estesa anche agli spazi aperti di pertinenza degli edifici, e alle loro modalità attuative. E' limitato il ricorso a strumenti di programmazione negoziata solo per superfici di vendita superiori a 10.000 mq. A tutela del commercio di prossimità si prevede di limitare l'insediamento di nuove Grandi Strutture di Vendita in corrispondenza dei "Nodi di interscambio".

# RENDERE EQUA MILANO. PIÙ CASE IN AFFITTO SOCIALE

# 5



Le città, anche Milano, sono luoghi che si sviluppano e si rafforzano proprio a partire dalla loro capacità di accoglienza, di ospitalità e di apertura. Questi caratteri vengono sollecitati e messi al lavoro quanto più un luogo si presenta come attrattivo ed interessante. Non solo per chi già lo abita ma anche per chi vorrebbe abitarlo.

Le più grandi città, motori della competizione internazionale, sono oggi chiamate a dare nuove risposte a queste sollecitazioni e a queste richieste che in misura crescente arrivano ormai da tutto il mondo. Dare risposte efficaci a una nuova domanda di casa è l'obiettivo delle nostre politiche abitative. Di quelle dirette e di quelle indirette, che diventano sempre più importanti nel quadro di diminuzione delle risorse pubbliche.

Per rendere più efficaci le misure in tema di edilizia residenziale sociale, il Piano si fonda su tre considerazioni. In primo luogo, Milano dispone del 10% del patrimonio immobiliare a uso abitativo di proprietà pubblica, il doppio della media delle grandi città italiane. L'obiettivo del Piano è pertanto quello di privilegiare la manutenzione e riqualificazione strutturale ed energetica dell'esistente, recuperando le porzioni di patrimonio pubblico oggi sfitto. In seconda istanza, l'obiettivo della politica abitativa sociale è quello di potenziare il comparto dell'affitto accessibile. Questo è il nodo debole e qui il Piano intende orientare le misure di incentivo e sostegno pubblico alle operazioni private, con l'obiettivo di massimizzare e rendere sostenibili piani di sviluppo privati dedicati alla locazione a canoni contenuti. Infine, all'interno di operazioni immobiliari private, il Piano intende supportare il rinnovamento del patrimonio di edilizia popolare esistente. Questi interventi possono comportare sia operazioni di sostituzione che prevedano il completamento di aree a ridotta densità e a più spinto mix funzionale, sia l'abbattimento con sostituzione di quei complessi dove un eventuale intervento manutentivo e di rinnovo sarebbe sconveniente in termini di costi/benefici.

Tutte queste operazioni diventano tanto più praticabili quanto più coraggiosamente l'edilizia popolare viene considerata dal punto di vista normativo come un vero e proprio servizio e l'edilizia sociale (solo se in affitto calmierato) promossa e facilitata agendo sulle leve fiscali.

**PATRIMONIO ALLOGGI ERP**



**27.945** alloggi in gestione MM

**35.109** alloggi in gestione ALER

**4.050** alloggi ERP sfitti Stima MM



**MERCATO IMMOBILIARE**

**Canone di locazione residenziale (bilocali) - 2017**

<b>CENTRO</b> 240 €/mq/anno -9,9% dal 2012	<b>CIRCONVALLAZIONE</b> 147 €/mq/anno -4,1% dal 2012
--	--

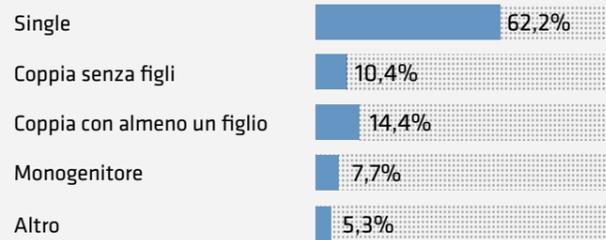
<b>BASTIONI</b> 180 €/mq/anno -3,5% dal 2012	<b>DECENTRAMENTO</b> 120 €/mq/anno 0% dal 2012
--	--

**Media Milano: 150 €/mq/anno, -5,2% dal 2012**

**70.000 alloggi sfitti sul libero mercato (Stima 2017)**

**Potenziale domanda abitativa: popolazione 18-34 anni**

**84.123 famiglie così distribuite - 2015:**



**GLI INQUILINI DEGLI ALLOGGI A GESTIONE MM**

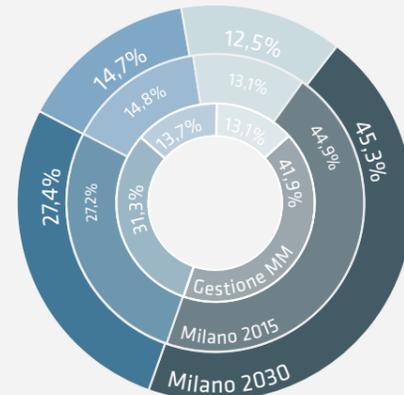


**50.500** inquilini  
3,7% dei residenti a Milano



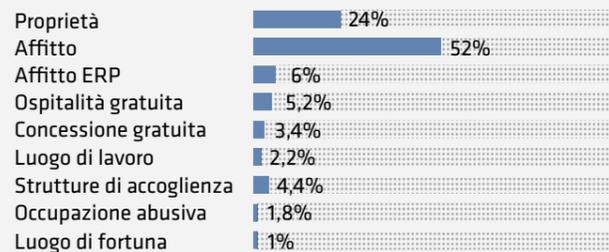
**24.686** nuclei familiari ospitati  
3,6% delle famiglie milanesi

**Tipologie dei nuclei familiari - MM e Milano**



● Un componente ● Due componenti ● Tre componenti ● Quattro e più componenti

**Residenti stranieri per tipo di alloggio - 2015**



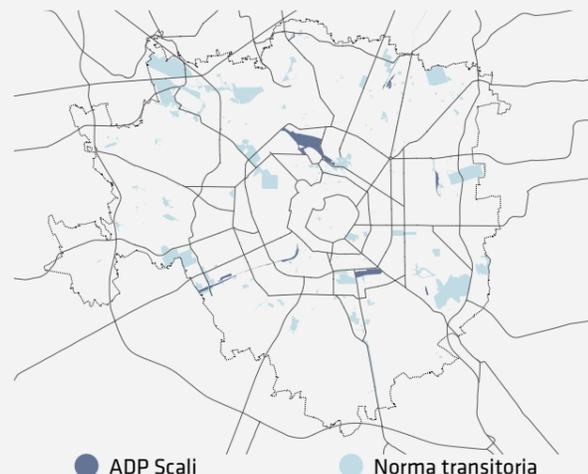
**ERS IN ATTUAZIONE E PROGRAMMAZIONE**

**Quote realizzate in attuazione del PGT vigente**

- 27.920 mq SL
- 15.000 mq SL residenze universitarie
- 290.768 mq SL di cui 58.970 relativi ai programmi Abitare 1 e Abitare 2
- 59.934 mq SL previsti in Accordo Quadro Housing Sociale
- 171.864 mq SL previsti in programmi diversi

**Quote previste in AdP scali Ferroviari**

156.498 mq SL destinata a residenza sociale e 47.123 mq SL a residenza convenzionata a garanzia del mix sociale (stima di 2.908 alloggi pari a 2.235 per social housing e 673 per edilizia convenzionata ordinaria) di cui 40% quota minima da destinare all'affitto.



**Riqualificazione dei servizi abitativi pubblici**

Art. 15 PdR / Art. 9 PdR

Il PGT incrementa l'offerta di servizi abitativi definendo una serie di dispositivi finalizzati a recuperare, rinnovandola, la quota esistente di proprietà pubblica oggi non utilizzabile. Nei casi di obbligatorietà di reperimento delle quote di edilizia residenziale sociale compresi all'interno degli ambiti oggetto di rigenerazione, la disciplina consente la possibilità di monetizzazione, supportando così la riqualificazione dei servizi abitativi pubblici esistenti all'interno e all'esterno degli Ambiti. Gli interventi possono essere a carico del medesimo attuatore o, in alternativa, realizzati successivamente dall'Amministrazione Comunale attraverso apposito vincolo delle risorse su specifico capitolo di bilancio. La riqualificazione dei servizi abitativi pubblici esistenti è perseguita anche mediante la possibilità di utilizzare il meccanismo dello scomputo degli oneri di urbanizzazione degli interventi relativi alla realizzazione di funzioni urbane.

**Promozione dell'edilizia residenziale sociale**

Art. 9 PdR / Art. 8 PdS

L'articolazione della quota di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) è rivolta prevalentemente (minimo 0,25 mq/mq) a favorire l'edilizia in locazione a canone moderato, canone concordato, canone convenzionato, edilizia convenzionata in locazione con patto di futura vendita, residenze convenzionate per studenti universitari e coabitazioni con servizi condivisi (co-housing) in locazione. Solo quota parte (massimo 0,10 mq/mq) può essere destinata ad edilizia convenzionata agevolata in vendita e co-housing in proprietà. All'interno degli ambiti ad elevata accessibilità è possibile il superamento dell'indice di edificabilità territoriale massimo senza determinare fabbisogno di servizi, anche attraverso quote di ERS e di "servizi abitativi pubblici". A differenza delle precedenti, la categoria dei "servizi abitativi pubblici" è disciplinata come servizio di interesse pubblico e generale. Parallelamente a questi dispositivi il Piano individua nuove aree di proprietà comunale, per una estensione di poco meno inferiore a 100.000 mq, in cui realizzare attraverso idonee procedure pubbliche nuove quote di ERS.

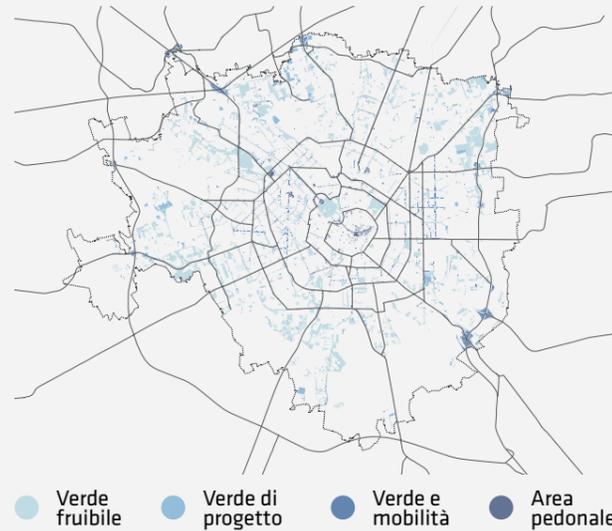
**Sostegno all'affitto accessibile**

Art. 11 PdS

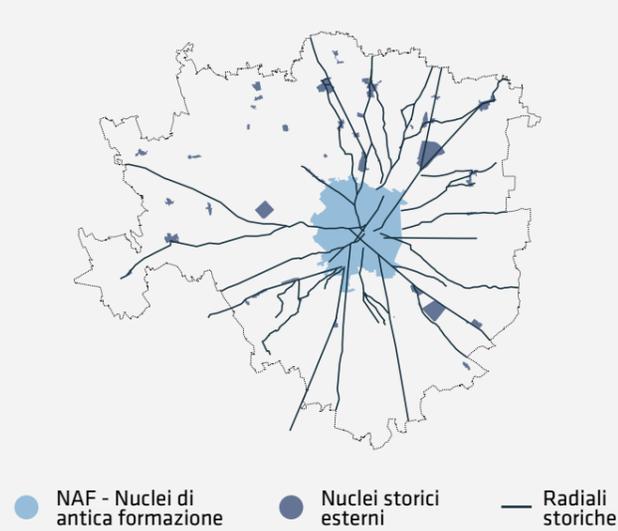
Parallelamente alla definizione delle forme di edilizia in locazione previste all'interno della quota ERS, il Piano intende ampliare la complessiva offerta di locazione in libero mercato a supporto della capacità di accoglienza e di apertura della città. A questo scopo, il fabbisogno di dotazioni per servizi richiesto negli interventi di nuova costruzione e per quelli comportanti cambio d'uso è ridotto per gli immobili dedicati a residenza libera in affitto a proprietà indivisa.



**PARCHI E GIARDINI URBANI ESISTENTI**



**NUCLEI ESTERNI E ASSI STORICI**



**CICLABILITÀ**

**Piste ciclabili - 2017**

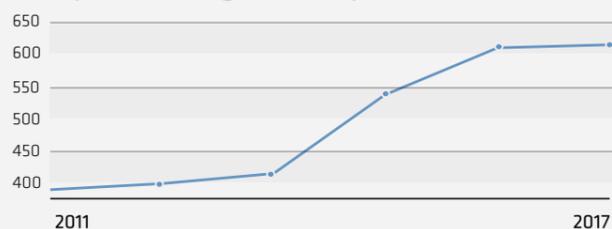


**Bike sharing - 2017**

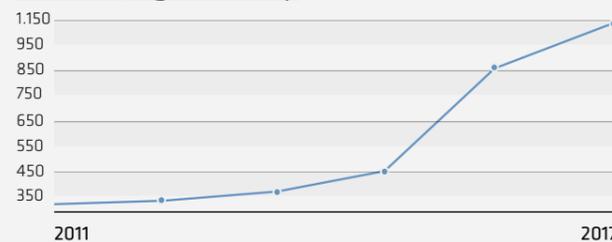
- 280 stazioni
- 4.285.017 prelievi annui
- 57.021 utenti
- 4.650 bici bikeMi
- 12.000 bici free floating

**AREE A PEDONALITÀ PRIVILEGIATA**

**Aree pedonali (migliaia di mq)**

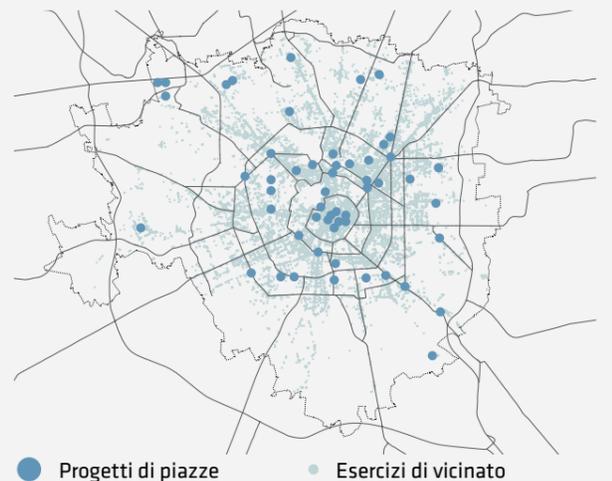


**Zone 30 (migliaia di mq)**



**LA PIAZZA AL CENTRO DEL QUARTIERE**

Dal 2011 a oggi si contano più di 50 piazze oggetto di interventi di riqualificazione diffusi, realizzati o programmati, in centro come negli altri quartieri. Un processo lungo un decennio, per punti e assi, di riqualificazione dell'ossatura fondamentale della città, a partire dallo spazio pubblico, che sta raddoppiando la disponibilità di aree pedonali. Un disegno di città orientato a incrementare il benessere, la qualità della vita, rafforzare le identità locali di quartiere, contrastare l'isolamento e la stigmatizzazione dei nuclei urbani periferici, favorire lo spazio pedonale e la mobilità dolce, accrescere attrattività, bellezza e vivibilità della città, favorire il commercio locale e il turismo, la sicurezza, la coesione e l'inclusione sociale.



**Piazze, Nuclei storici esterni e Spazi a vocazione pedonale**

Art. 15 PdR

Un insieme articolato di spazi (le "piazze", lungo la cerchia filoviaria, i "nuclei storici esterni" e gli "spazi a vocazione pedonale") richiede un sistema di dispositivi finalizzati a sostenere l'innescio di progetti di rigenerazione. Gli ambiti "piazze" individuano grandi spazi aperti pubblici ad oggi prevalentemente asserviti alla circolazione viabilistica. Gli ambiti "Nuclei storici esterni" e "Spazi a vocazione pedonale" individuano, entro contesti differenti, sistemi articolati di spazi pubblici, tessuti e fronti edilizi non adeguatamente integrati e valorizzati. Per questi spazi il Piano individua la necessità di una profonda riqualificazione attraverso interventi specifici e differenti: il ridisegno dello spazio pubblico, la massimizzazione delle aree pedonali, l'integrazione tra spazi funzionali ed interventi di rinaturalizzazione e la qualificazione delle relazioni con gli ambiti urbani circostanti.



**Il progetto supera la regola**

Art.6 PdR / Art. 15 PdR

Ai progetti in grado di innescare processi di rigenerazione urbana all'interno degli ambiti "piazze", il Piano consente la possibilità di densificazione delle cortine edilizie perimetrali attraverso il superamento dell'indice massimo di edificabilità territoriale di 1 mq/mq (attraverso l'utilizzo di diritti perequati, quote ERS o premialità) in relazione al raggiungimento delle finalità pubbliche prevalenti, consentendo anche la possibilità di riconfigurare lo spazio pubblico mediante interventi di edificazione governati dalla regia pubblica. Il meccanismo prevede la promozione di idonee procedure di valutazione di proposte progettuali per funzioni urbane da collocarsi su aree di proprietà comunale destinate a viabilità esistente mediante l'utilizzo di diritti perequati sia pubblici sia privati. Il superamento dell'indice di edificabilità massima, oltre che con ERS, si avvale anche della possibilità di trasferimento, totale o parziale, di diritti edificatori, da pertinenza diretta ad altra pertinenza diretta, sia per aree di proprietà pubblica, sia per aree di proprietà privata.

**Valorizzazione dei piani terra**

Art. 15 PdR

In aggiunta agli incentivi rivolti alla realizzazione e alla conservazione di esercizi di vicinato negli ambiti oggetto di rigenerazione, il Piano, nei "Nuclei storici esterni" e negli "Spazi a vocazione pedonale", definisce specifici dispositivi a sostegno dei servizi privati e degli esercizi di somministrazione. Per queste attività, quando poste al piano terra e con affaccio sullo spazio pubblico, è prevista l'esclusione dal calcolo della SL sia negli interventi di nuova costruzione che in quelli comportanti cambio di destinazione d'uso.

**Parcheggi e funzione commerciale**

Art. 31 PdR

Per la funzione commerciale il Piano introduce la disposizione per cui non è richiesta dotazione di parcheggi pertinenziali per esercizi di vicinato, MSV e GSV in corrispondenza di aree pedonali, a pedonalità privilegiata, Area C e ZTL senza limitazioni temporali.

## ADATTARSI AI CAMBIAMENTI SOCIALI. SERVIZI VICINI A TUTTI I CITTADINI

La Milano 2030 sarà caratterizzata da una nuova e diversa domanda di servizi: insieme a un progressivo mutamento della popolazione, già in atto, ci sarà una redistribuzione dei residenti e della loro composizione sociale all'interno della città. Occorrerà lavorare sul fronte della riqualificazione dei servizi esistenti e sull'adattamento dell'offerta, ridefinendo la nuova programmazione.

La riforma del welfare locale va affrontata, in una prospettiva di "appropriatezza della risposta", di territorialità, di residenzialità, di domiciliarietà. Inoltre, temi quali emarginazione ed esclusione sociale, richiedono servizi dedicati (Welcome Center, Relocation Center). L'offerta culturale, determinante nel definire il profilo di Milano come città a vocazione internazionale, ha ruolo anche nelle pratiche di inclusione sociale. L'obiettivo riguarda direttamente la generazione di welfare culturale di qualità, aperto alla contaminazione fra settori creativi: hub diffusi nei quartieri, spazi multidisciplinari, rete di depositi museali visitabili al pubblico, strutture logistiche e di backstage delle grandi eccellenze cittadine, public library (community center).

Emergono, inoltre, bisogni legati ad una maggiore diffusione territoriale di alcuni servizi al cittadino per riequilibrare l'attuale presenza, prevedendo servizi medici sussidiari ai servizi sportivi.

Il Piano definisce spazialmente unicamente le previsioni per verde e infrastrutture, i "servizi localizzati", quali elementi di disegno del progetto di città. Conferma al contempo la forte matrice sussidiaria: i servizi alla persona, i "servizi da localizzare", sono infatti valutati in funzione dei bisogni, con l'obiettivo di definirli nel tempo e in rapporto alle reali trasformazioni. I servizi possono dunque essere liberamente realizzati in tutta la città, dal pubblico e dai privati, attraverso meccanismi convenzionali. Al fine di monitorare e rendere efficiente l'offerta, sono stati rinnovati i due strumenti cardine del Piano dei Servizi: il "Catalogo dei servizi", che rappresenta l'offerta potenziale, e le "schede NIL", che rilevano, in modo dinamico, l'offerta esistente di servizi. L'idea di progettare la città per quartieri, non solo consente un bilanciamento tra la dimensione urbana di Milano e il suo territorio, ma corrisponde ad una riflessione progettuale volta a costruire un sistema di spazi pubblici di qualità e in equilibrio tra loro, distribuiti capillarmente su tutto il territorio urbano, riutilizzando strutture inutilizzate o sottoutilizzate, beni confiscati alle mafie, patrimoni degli enti non governativi, immobili sfitti o invenduti di proprietà pubblica o privata.

### LEGENDA

Servizi di rango comunale

-  Amministrativo
-  Attrezzature religiose
-  Commercio e attività produttive
-  Cultura
-  Salute
-  Servizi sociali
-  Sport
-  Nuclei di identità locale (NIL)

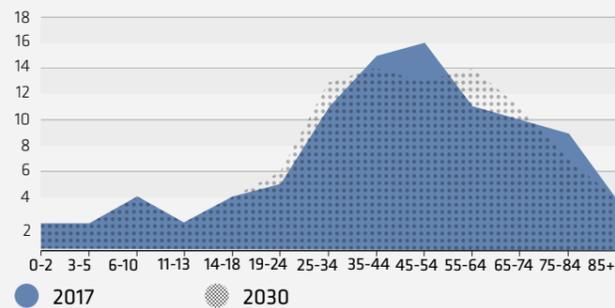
**DEMOGRAFIA**

**Nuclei familiari**

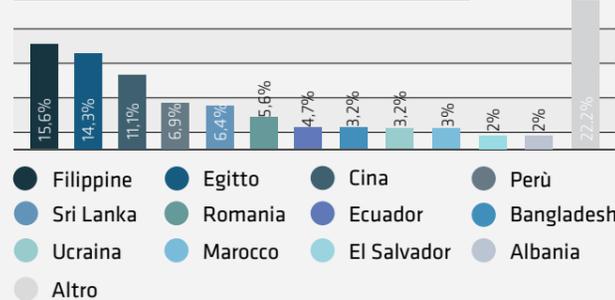
**674.016** famiglie al 2015

**729.780** famiglie previste per il 2030

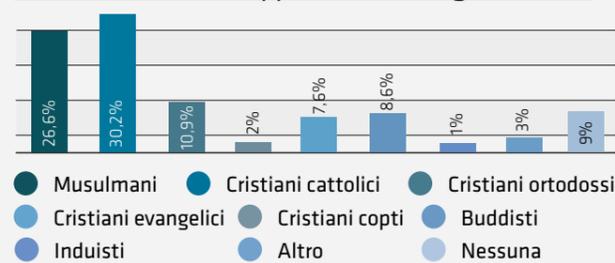
**Popolazione per classi d'età**



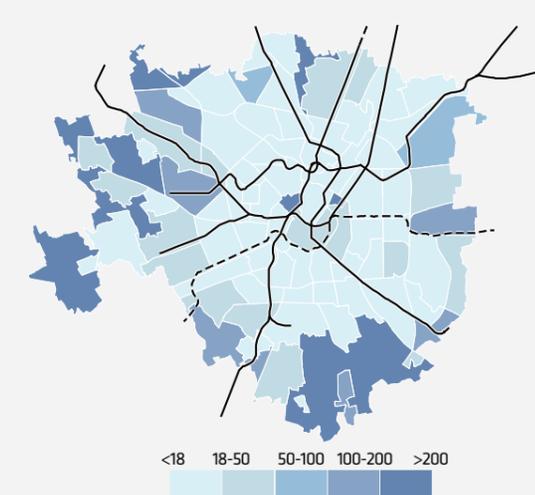
**Residenti stranieri: cittadinanza - 2017**



**Residenti stranieri: appartenenza religiosa - 2016**



**DOTAZIONI PUBBLICHE (mq/ab) per NIL**



**844** scuole, di cui:

- 305** scuole dell'infanzia
- 216** scuole primarie
- 141** scuole secondarie di I grado
- 182** scuole secondarie di II grado



**26** biblioteche pubbliche con **2.484** posti a sedere



**23** mercati comunali coperti



**91** mercati settimanali

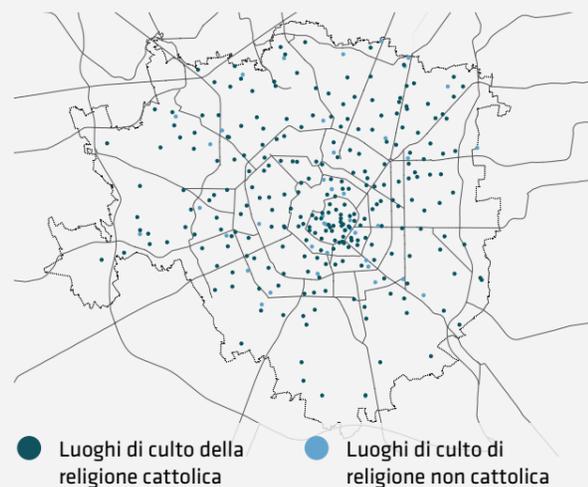
\*dati 2018

**PIANO PER LE ATTREZZATURE RELIGIOSE - PAR**

La LR 2/2015, che ha modificato la LR 12/2005, ha introdotto sostanziali modifiche alle disposizioni relative alla realizzazione di edifici destinati al culto religioso.

Le aree che accolgono attrezzature religiose o che sono destinate alle attrezzature stesse sono specificamente individuate nel PAR, dove vengono dimensionate e disciplinate sulla base delle esigenze locali, valutate le istanze avanzate dagli enti delle confessioni religiose.

Il PAR mappa 299 luoghi di culto esistenti, prima dell'entrata in vigore della LR 2/2015, e individua 18 nuove aree destinate a future attrezzature religiose, di cui 15 valutate a seguito di istruttoria delle 31 istanze, declinate nelle 61 richieste pervenute dalle singole associazioni religiose, e 3 aree di proprietà comunale da assegnare mediante avviso pubblico.



**Ampliamento catalogo dei servizi**

Art. 5 PdS

A fronte dei mutamenti che già stanno interessando le popolazioni della città e le loro istanze in termini di servizi pubblici, il Piano amplia la nozione di servizio pubblico. Al fine di consentire una maggiore flessibilità ed un più efficace recepimento delle attività e delle proposte di interesse pubblico, il Piano modifica il Catalogo dei servizi includendo nuove categorie ad alto contenuto innovativo. Il Catalogo è riarticolato e semplificato, consentendo una maggiore dinamicità e flessibilità di modifica fra le differenti tipologie di servizio.

**Convenzionamento servizi**

Art. 4 PdS

Il Piano riafferma il ruolo di regia dell'Amministrazione comunale nella costruzione della città pubblica. I criteri di convenzionamento dei servizi pubblici sono ridefiniti al fine di introdurre criteri di semplificazione, supportando le iniziative da parte di soggetti privati. I servizi proposti sono considerati di interesse pubblico e generale qualora rispondano a precisi criteri in base ai quali costruire gli strumenti convenzionali. La valutazione dei servizi al fine dell'asservimento, convenzionamento o accreditamento dovrà avvenire in base ai criteri generali che definiscano l'interesse pubblico dell'intervento, nonché in base alla tipologia del servizio. La valutazione riguarderà la qualità della prestazione resa; l'accessibilità a garanzia di utenze indicate dall'Amministrazione, almeno in termini di orari di apertura, regimi tariffari di norma analoghi ai servizi civici, adesione a iniziative e disponibilità di spazi per attività promosse dal Comune; la relazione con il territorio e il quartiere; l'equilibrio economico fra benefici pubblici e vantaggi privati.

**Servizi abitativi pubblici**

Art. 8 PdS

Al fine di ampliare le forme di attuazione, il Piano sceglie di inserire la categoria dei "servizi abitativi pubblici" all'interno dei servizi di interesse pubblico e generale. La loro realizzazione può essere infatti alternativa alla dotazione dei servizi richiesta per gli interventi di edilizia residenziale sociale. La realizzazione può avvenire anche in altra localizzazione, rientrando nel patrimonio pubblico.

**Programmazione dei servizi: le schede nil**

Art. 3 PdS

Le schede NIL costituiscono strumento di verifica e consultazione per la programmazione dei servizi, strumento di conoscenza delle realtà dei quartieri. Il Piano ne riorganizza i contenuti, ne migliora l'operatività, costruendo un sistema informativo in grado di essere aggiornato ed implementato. Le schede dei nuclei di identità locale rappresentano: i dati socio demografici con i relativi trend, gli usi prevalenti del suolo, i servizi e le aree pubbliche; i servizi territoriali (servizi pubblici di primario interesse per i cittadini, attività commerciali, edilizia residenziale sociale, mobilità/parcheggi, verde pubblico, aree ciclo-pedonali, alberi monumentali e impianti sportivi). Le schede inoltre individuano le trasformazioni in corso e gli interventi previsti dal Piano Triennale delle Opere Pubbliche, con definizione del livello degli interventi.

**Dotazione di servizi**

Art. 11 PdS

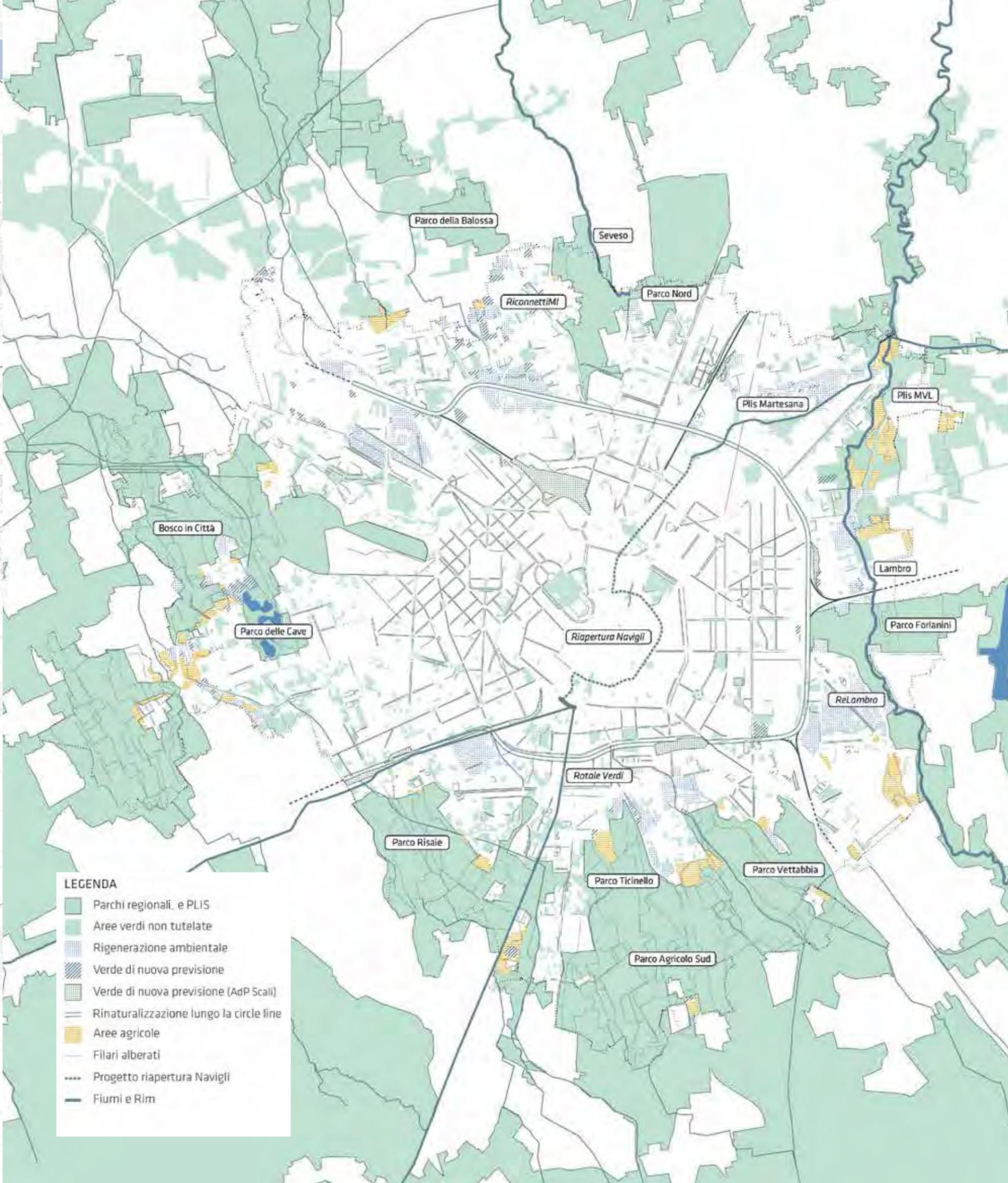
La ridefinizione operata dal Piano delle quantità di servizi richiesti agli interventi edilizi ha seguito due obiettivi. Il primo coincide con la compartecipazione sebbene in misura contenuta di tutti gli interventi di cambio d'uso all'incremento delle dotazioni della città pubblica; è fatta salva una soglia di 250 mq di SL al di sotto della quale tutti gli interventi non esprimono nuovo fabbisogno. Il secondo obiettivo coincide con l'agevolare questi interventi, scontando del 40% le dotazioni richieste, negli ambiti oggetto di rigenerazione.

## FARE SPAZIO ALL'AMBIENTE. PROGETTI PER SUOLO E ACQUE

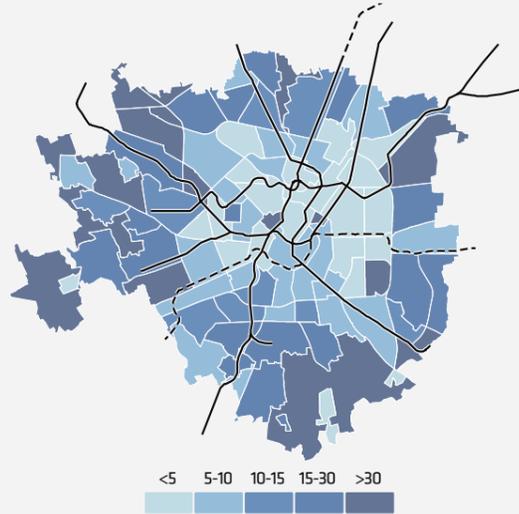
Le ambizioni rigenerative di Milano 2030 riconoscono l'assoluta centralità del progetto di suolo e acque. Il contesto milanese, caratterizzato da alta urbanizzazione e condizioni di criticità ambientale, richiede che il Piano definisca scelte che non si limitino ad essere difensive. Non è più sufficiente ribadire i confini delle tutele esistenti, attuare forme tradizionali di costruzione delle aree verdi, rimandare a visioni settoriali tra di loro poco dialoganti o, ancora, sottovalutare la visione di scala metropolitana nella pianificazione delle risorse ambientali ed ecologiche. Il piano valorizza l'acqua come elemento per migliorare la sostenibilità urbana anche con la riapertura dei Navigli. L'attuazione del progetto porterà benefici sia migliorando la qualità paesaggistica e l'attrattività della città, sia per gli effetti di mitigazione dei cambiamenti climatici e di riduzione dei rischi idraulici.

Milano 2030 dovrà essere in grado di ridare spazio ai suoi fiumi e al suo reticolo idrografico al fine di migliorare la capacità di drenaggio delle acque meteoriche. A questo scopo l'individuazione degli ambiti oggetto di rigenerazione ambientale, risponde alla scelta di intervenire sui tessuti edificati oltreché sugli spazi aperti. All'interno di tali ambiti sono sostenuti interventi edilizi di sottrazione e diradamento, consentendo il trasferimento dei diritti edificatori e incentivando interventi di rinaturalizzazione e forestazione urbana, come parte di un più ampio programma strategico di rinaturalizzazione che coinvolgerà l'area metropolitana. Gli interventi dovranno essere più incisivi laddove più urgenti sono le condizioni di rischio idraulico e compromissione dei suoli. Questa scelta consentirà di rafforzare le connessioni ecologiche tra le grandi dotazioni verdi di scala metropolitana, poco accessibili e in condizioni di trascuratezza, e la trama minuta e frammentata del verde urbano esistente nelle parti più centrali della città. In questo senso le dotazioni di verde pubblico previste all'interno dell'Accordo Scali rappresenteranno i nuovi recapiti/capitali del progetto di rete ecologica comunale.

Milano 2030 valorizza l'agricoltura, tornata ad essere in questi anni una funzione vitale della città anche attraverso l'Accordo Quadro di Sviluppo Territoriale (AQST) Milano Metropoli Rurale, i progetti per il Parco Ticinello, il Parco della Vettabbia, il Parco delle Risaie, il Parco Forlanini, il progetto europeo OpenAgri e, in generale, tutte le progettualità più diffuse nei parchi della città a sostegno dell'agricoltura periurbana. Il Piano prosegue e rafforza le politiche del risparmio del consumo di suolo liberando estese aree naturali o coltivate da precedenti previsioni insediative. Questa scelta consente di introdurre nella disciplina urbanistica le aree destinate all'agricoltura esterne alle aree dei parchi regionali e di mettere a disposizione del Parco Agricolo Sud nuove aree funzionali al suo ampliamento.



**DOTAZIONI AREE VERDI (mq/ab) PER NIL**



**Stato di attuazione di aree a verde del PGT 2012**

**1.280.000 mq** di aree verdi realizzate all'interno di Piani Attuativi attuati

**250.000 mq** di aree verdi acquisite tramite pertinenze indirette

**60.000 mq** in corso di acquisizione tramite pertinenze indirette

**Dotazioni aree verdi previste da Accordo Scali**

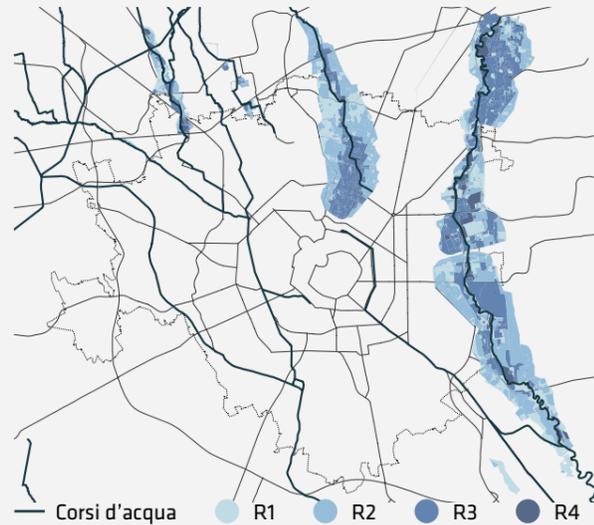
**676.000 mq** di aree di verde pubblico di cui **3** nuovi parchi urbani:

Parco Farini	307.808 mq
Parco San Cristoforo	140.199 mq
Parco Porta Romana	93.613 mq

**AREE BOScate**

**252 ha** aree forestate (PIF)

**ACQUE E RISCHIO**



**AGRICOLTURA**

**2.597 ha** di aree agricole strategiche (PTCP)

**3.066 ha** di affittanze agricole di cui **2.156 ha** a gestione privata

**45** centri aziendali a Milano

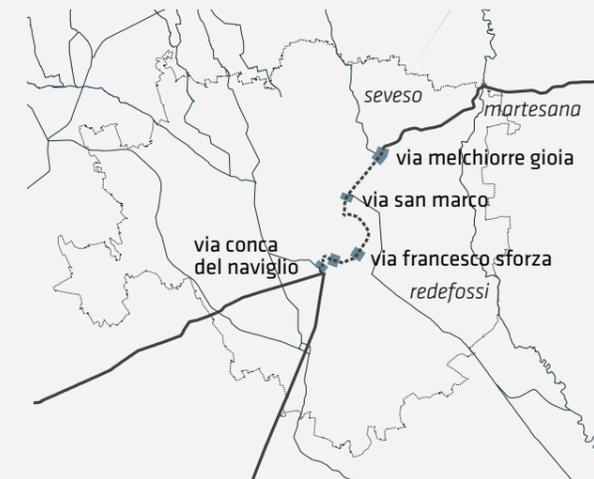
**45** centri aziendali a Milano

**Tipologia di coltura:**

- 1.635 ha** di seminativi
- 4 ha** di ortofloricoltura
- 56 ha** di erbivori (produzione di latte)
- 28 ha** di policoltura
- 101 ha** di aziende miste

**RIAPRIRE I NAVIGLI**

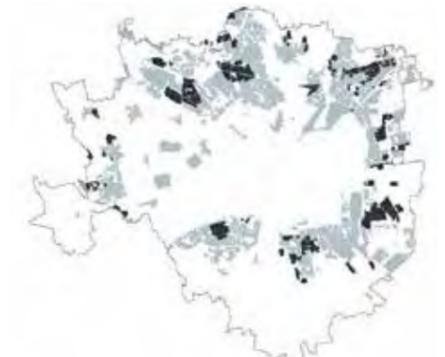
Con il referendum consultivo del 2011 i cittadini milanesi hanno votato favorevolmente il progetto di riapertura dei Navigli. Il Comune ha fatto redigere un studio di fattibilità per la riapertura complessiva del sistema dei Navigli, che nella configurazione finale sarà interamente navigabile, con un approfondimento su una prima fase di intervento che prevederà la riapertura di cinque tratte (un tratto di Melchiorre Gioia, Conca dell'Incoronata, tratto Università Statale Policlinico, Piazza Vetra e Conca di Viarenna) e la riconnessione idraulica di tutto il tracciato. Il progetto ha l'importante funzione idraulica di separare le acque pulite della Martesana da quelle del Seveso, portando le prime ad alimentare la Darsena e le seconde al Cavo Redefossi.



**Ambiti di rigenerazione ambientale**

Art. 15 PdR

Il Piano individua una serie di Ambiti di rigenerazione ambientale in cui, per la presenza di particolari condizioni insediative, il ricorrere di aspetti di criticità ambientale o della prossimità ad ambiti ad elevata sensibilità ambientale quali parchi e corsi d'acqua, sostiene interventi di decremento dei suoli urbanizzati e interventi di forestazione urbana.



**Sottrazione e rinaturalizzazione**

Art. 15 PdR

All'interno degli Ambiti di rigenerazione ambientale il Piano sostiene interventi di diradamento delle edificazioni e conseguente incremento della superficie permeabile. Il diradamento viene favorito anche attraverso la possibilità di trasferire diritti volumetrici verso aree a pertinenza diretta all'interno di tutta la rigenerazione.

**Estensione delle tutele parco agricolo sud milano**

Tavv. D.01 / R.02 / S.03

L'obiettivo di incrementare le connessioni tra le aree verdi interne al tessuto urbano e i parchi esterni, contribuendo al disegno del Parco metropolitano, spinge il Piano a proporre due azioni: l'estensione del Parco Agricolo Sud Milano, coinvolgendo aree agricole di frangia contigue al parco esistente attraverso la non riconferma di precedenti previsioni insediative; l'individuazione, oltre al già recepito PLIS della media Valle del Lambro, della proposta del PLIS Martesana in attuazione del protocollo sottoscritto dalle amministrazioni comunali e da Città Metropolitana.

**Aree destinate all'agricoltura**

Art. 24 e 25 PdR

Per la prima volta il Piano individua e disciplina le aree destinate all'agricoltura. Sono la risultante di azioni di tutela degli usi agricoli già esistenti e di adeguamento alle aree agricole di interesse strategico definite dal PTCP. Le "nuove" aree destinate all'agricoltura garantiscono la salvaguardia di specifici caratteri del paesaggio, il miglioramento delle caratteristiche ambientali laddove ricadano in prossimità o all'interno di contesti altamente urbanizzati e la realizzazione di spazi in cui far convivere attività agricole ed usi di interesse pubblico generale.

**Forestazione urbana e drenaggio urbano**

Art. 10 PdR / Art. 15 PdR

Ai fini di conseguire un miglioramento della qualità dell'aria, del microclima urbano nonché delle condizioni di drenaggio delle acque meteoriche, Milano si sta dotando di una strategia di riforestazione urbana dell'area metropolitana. A tal proposito, il Piano introduce specifici dispositivi finalizzati alla realizzazione di quote di verde permeabile su cui realizzare interventi di forestazione urbana. Tali quote possono essere reperite anche attraverso soluzioni integrate negli edifici, o in aree pubbliche attraverso interventi di de-pavimentazione. All'interno degli Ambiti di rigenerazione ambientale nelle aree private derivanti dallo spostamento di diritti edificatori devono essere realizzati interventi di de-pavimentazione e forestazione urbana.

**Rete ecologica comunale**

Art. 10 PdS

Il Piano dei Servizi definisce la disciplina della Rete Ecologica Comunale, i cui elementi costitutivi sono preordinati alla realizzazione di interventi naturalistici a tutela degli elementi rilevanti del paesaggio e dell'ambiente, nonché alla riqualificazione di elementi fitologici e di spazi aperti permeabili, alla riduzione degli impatti e dei fattori di inquinamento esistenti e/o futuri. Gli Ambiti di rigenerazione ambientale favoriscono la costruzione della REC.

**Gestione del verde**

Art. 11 PdS

Al fine di garantire una più efficace manutenzione e gestione del patrimonio di aree a verde di proprietà pubblica il Piano prevede la possibilità di ridurre la dotazione dei servizi richiesti, qualora il soggetto attuatore provveda alla manutenzione perpetua delle aree oggetto di cessione per verde nel rispetto degli standard qualitativi previsti dall'Amministrazione Comunale.

## PROGETTARE UNA NUOVA ECOLOGIA. GLI STANDARD DI SOSTENIBILITÀ

Le criticità di natura idrogeologica e atmosferica impongono al Piano scelte attente e di lungo periodo dovute ai sempre più evidenti impatti dei cambiamenti climatici. Tali problemi possono portare ad aumentare le fragilità di considerevoli parti di città, con attenzione ad ambiti territoriali e popolazione più vulnerabili.

Milano sarà laboratorio di soluzioni innovative in grado di gestire efficacemente gli effetti a cascata di fenomeni imprevedibili ed intensi quali ondate di calore e freddo estremo, aumento dell'inquinamento atmosferico e incremento di piogge torrenziali, nonché laboratorio di innovazione edilizia. Il settore dell'edilizia gioca un ruolo chiave, trovandosi di fronte ad una grande opportunità di ripensamento. La riduzione dei consumi energetici e delle emissioni di gas serra, oltre ad una migliore capacità di gestione degli eventi climatici estremi, rendono necessaria la messa in atto di strumenti e tecnologie tra loro integrati per orientare i processi di trasformazione verso un percorso di innovazione sostenibile e resiliente. Con questa finalità si individuano le principali direttrici di intervento:

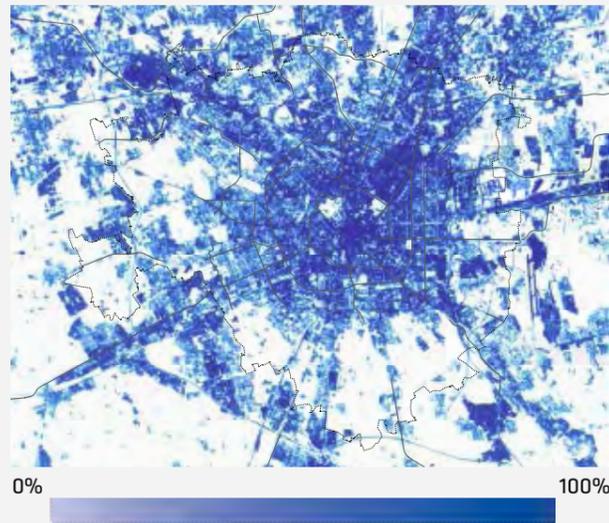
- riqualificazione energetica e climatica;
- circolarità dei materiali;
- costruzione di infrastrutture verdi, anche su piccole aree, a tutela e incremento della biodiversità;
- creazione di servizi ecosistemici;
- aumento della capacità di drenaggio delle acque piovane nel suolo, loro accumulo e riutilizzo.

Considerata l'incidenza del comparto edilizio nel contesto delle fonti emmissive in termini di CO<sub>2</sub>, le misure da intraprendere dovranno con maggiore forza portare al raggiungimento degli obiettivi, anche in coerenza con gli impegni che l'Amministrazione ha assunto in campo internazionale. Assume notevole importanza l'adozione di parametri prestazionali stringenti sull'edificato esistente e di futura realizzazione, attraverso la richiesta di alte prestazioni energetiche e climatiche, assicurando vantaggi a lungo termine (minor impatto ambientale e conseguente riduzione dei costi di gestione e manutenzione, maggiore sicurezza energetica). L'individuazione degli Ambiti di rigenerazione ambientale rafforza la costruzione di reti ecologiche attraverso cui aumentare la sicurezza idraulica e climatica, favorire una maggiore coesione sociale grazie al miglioramento della vivibilità urbana, ridurre la spesa energetica e l'inquinamento atmosferico. Il Piano avvia un percorso di ripensamento delle progettazioni degli spazi pubblici in un'ottica resiliente, che troverà maggiore dettaglio in regolamenti e linee guida dell'Amministrazione.

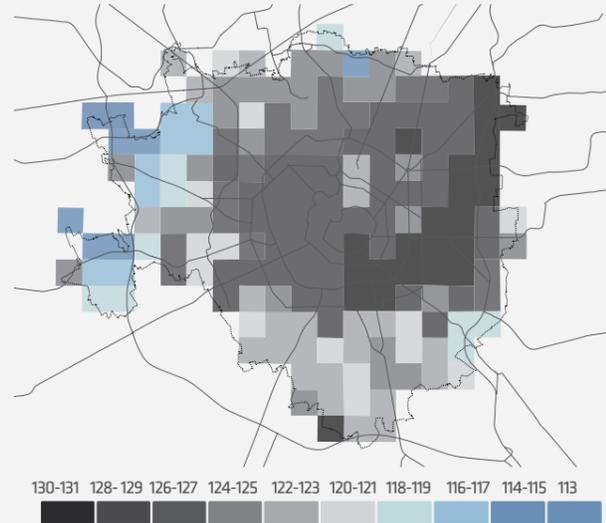
### LEGENDA

- Rigenerazione
- Rigenerazione ambientale
- ⤵ Azioni di diradamento, connessione, rinaturalizzazione, sottrazione, ecc.
- Parchi regionali e PLIS
- Aree verdi non tutelate
- Verde di nuova previsione (AdP Scali)

**SUPERFICI CON BASSA PERMEABILITÀ**

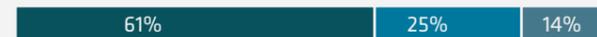


**MEDIA ANNUALE DEI GIORNI CON T>25°**



**CAMBIAMENTI CLIMATICI**

**Incidenza dei consumi di energia negli usi finali**

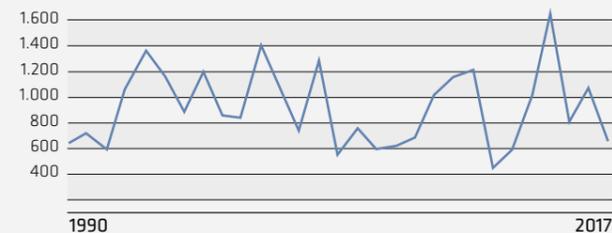


**Incidenza delle emissioni di anidride carbonica**



● Edifici ● Usi industriali/terziario ● Trasporti

**Pioggia cumulata mensile (mm)**



**INCENTIVI PER PRESTAZIONI ENERGETICHE**

**Incentivi volumetrici in attuazione dell'Art.10 del PdR**

**Meno di 10 titoli edilizi rilasciati** dall'entrata in vigore del R.E. (11/2014) al 12/2017

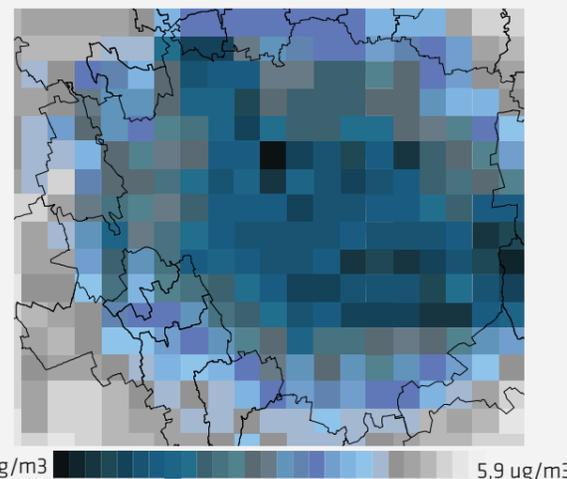
**Incentivi per riduzione degli oneri di urbanizzazione**

**Su area campione (zone 6/7/8) fino al 11/2017**



**GLI ACCORDI SUL CLIMA A LIVELLO LOCALE**

Con l'adesione al "Covenant of Mayors", Milano ha assunto l'obiettivo di riduzione delle emissioni complessive di CO2 del 20% entro il 2020 e a elaborare il PAES. Milano intende inoltre aderire al nuovo Covenant of Mayors for Climate and Energy, che stabilisce un nuovo obiettivo di riduzione del 40% delle emissioni di CO2 nel 2030 e la definizione di una propria strategia di adattamento ai cambiamenti climatici. Infine, Milano ha aderito al programma "Deadline 2020" e sottoscritto gli impegni per raggiungere gli obiettivi "GHG Neutral and resilient City", per allinearsi al Paris Agreement sul Clima del 2015 (mantenere l'incremento della temperatura del pianeta sotto a 1,5°C). Tale iniziativa prevede un'azione di mitigazione accelerata, attraverso l'adozione di un Piano Azione Clima con orizzonte al 2050.



**Sostenibilità ambientale e resilienza**

Art. 10 PdR

Gli obiettivi atti a rendere Milano sostenibile sotto il profilo ambientale e maggiormente resiliente ai cambiamenti climatici hanno guidato la definizione di una serie integrata di dispositivi connessi alla realizzazione di progetti edilizi e spazi pubblici, parchi e infrastrutture stradali, che agiscono in termini di riduzione delle emissioni di gas serra, efficienza energetica, gestione dei materiali sostenibili, incremento del drenaggio urbano sostenibile, sostegno alla biodiversità, forestazione urbana, nonché alla produzione di servizi eco-sistemici. I progetti dovranno essere concepiti attraverso un insieme integrato di soluzioni in grado di assicurare un basso impatto ambientale.

Si prevede di raggiungere gli obiettivi attraverso una serie di prestazioni obbligatorie ed aggiuntive, tra loro alternative e componibili.

**Efficienza energetica e fornitura di energia pulita**

Art. 10 PdR

I nuovi standard edilizi definiti dal Piano hanno l'obiettivo di ridurre le emissioni in atmosfera attraverso la maggiore attenzione al ciclo di produzione e al consumo di energia.

**Economia circolare**

Art. 10 PdR

Negli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica e ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione il Piano richiede obbligatoriamente l'utilizzo di una percentuale di materiali con contenuto riciclato, in conformità con gli standard internazionali.

**Riduzione CO2**

Art. 10 PdR

Per gli interventi sull'esistente e di nuova edificazione, si sostiene il conseguimento delle certificazioni di qualità ambientale.

**Servizi eco-sistemici**

Art. 10 PdR / Art. 8 PdS

La nozione di "standard urbanistico" è ampliata includendo i servizi eco-sistemici finalizzati a favorire e promuovere la sostenibilità urbana: servizi di regolazione e mitigazione, soprattutto rispetto al cambiamento climatico, attraverso servizi di promozione e rafforzamento della biodiversità, dell'economia circolare, della forestazione urbana, della riduzione gas serra. I servizi eco-sistemici concorrono alla corresponsione del fabbisogno generato dagli interventi edilizi, sia di nuova costruzione che relativi ai cambi d'uso urbanisticamente rilevanti.

**Incentivi ambientali**

Art. 10 PdR

Il Piano incentiva la contemporanea realizzazione di più interventi di sostenibilità ambientale, consentendo la riduzione della dotazione di servizi qualora si raggiungano contemporaneamente tutte le prestazioni richieste in termini di: efficienza energetica, utilizzo di materiali riciclati, reperimento di un alto indice di permeabilità al fine di conseguire migliori condizioni di drenaggio urbano, conseguimento di certificazioni di qualità ambientale volte alla riduzione dell'impronta di carbonio. Analoghi dispositivi incentivanti valorizzano anche gli interventi di forestazione urbana su area privata.

## SEMPLIFICARE LE REGOLE. EFFICIENZA E RAPIDITÀ NELLE PROCEDURE

Per dare concretamente corpo alla visione della Milano 2030 sarà determinante la capacità di poter contare su un apparato documentale e regolativo non rivolto ai soli addetti ai lavori, ma capace di costruire dialogo diretto anche con cittadini e imprese. Per questo si è scelto di costruire una strategia autonoma in tema di semplificazione, al fine di poter incidere direttamente e costantemente su tutta l'attività di elaborazione del piano e in futuro sulla sua attuazione.

Semplificare significa rendere efficiente il Piano ed efficaci le sue previsioni: riducendo i tempi di attuazione; eliminando gli spazi di interpretazione normativa; delineando processi chiari. A tal fine sono state assunte alcune scelte di fondo: effettuare una drastica riduzione dell'apparato documentale, per cercare di non rendere complicato un atto di pianificazione per sua natura già complesso; usare modalità comunicative immediate, che lo rendano facile da leggere e da comprendere, uscendo dall'autoreferenzialità dello strumento tecnico; chiarire e semplificare l'apparato regolativo, che deve essere di facile lettura e comprensione, per superare le difficoltà applicative; rendere evidente e dimostrare la coerenza tra la visione, il progetto e i dispositivi, non lasciando il sopravvento alla tassonomia e all'enfaticizzazione del "deve essere tutto scritto"; semplificare i contenuti progettuali, sia rispetto alle norme di attuazione sia rispetto al progetto di città.

Il Piano si assume inoltre il compito di coordinarsi al meglio con gli altri strumenti di settore, a partire dall'adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo, e con piani e normative sovraordinate, eliminando sovrapposizioni e affinando i riferimenti ad altri contenuti legislativi.

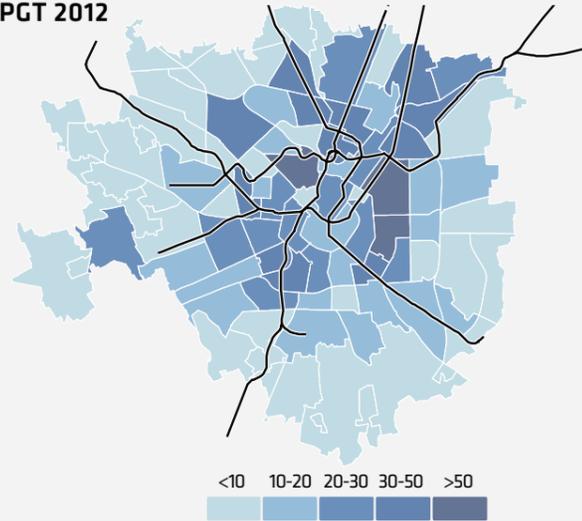
La semplificazione si è applicata anche al processo di redazione del Piano, rafforzando il collegamento con i principi di partecipazione e di trasparenza. In tal senso alcuni istituti classici della partecipazione dei cittadini al processo della sua costruzione sono stati adeguati ai nuovi paradigmi, a partire dalla raccolta on-line delle istanze e in occasione del percorso partecipativo per la valutazione ambientale strategica, fino alla fase successiva all'adozione del Piano da parte del Consiglio Comunale.

Semplificazione dunque come strategia, strumento e leva per la costruzione e l'attuazione del Piano.

### LEGENDA

- ATU Attuati (AdP Scali)
- ◆ PA attuati
- ◆ PA obbligatori attuati
- Interventi di nuova edificazione
- Permessi di costruire convenzionati
- Permessi di costruire con atto unilaterale d'obbligo
- Interventi di ristrutturazione
- Permessi di costruire convenzionati
- Permessi di costruire con atto unilaterale d'obbligo
- Pertinenze per il verde acquisite

**INTERVENTI MAGGIORI REALIZZATI PER NIL - PGT 2012**



**1.800** interventi maggiori (ristrutturazione e nuova edificazione) di cui circa il **70%** di interventi di ristrutturazione

**INTERVENTI MINORI - PGT 2012**

**15.000** interventi minori (manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo)

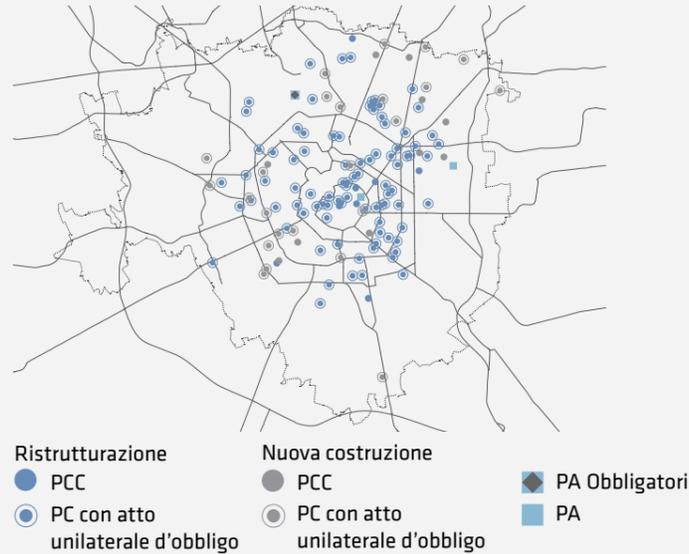
**Stato di attuazione delle pertinenze indirette - PGT 2012**



a fronte di **113.000 mq** di diritti edificatori



**PCC, ATTI UNILATERALI D'OBBLIGO E PA ATTUATI DAL 2012**



**20** PCC in modalità diretta convenzionata con convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo di cui l'**80%** comportanti recupero di SL esistente

**126** PC in modalità diretta convenzionata con atto unilaterale d'obbligo dall'entrata in vigore del R.E. (11/2014)

**2** PA per 28.529 mq SL

**1** PA obbligatorio per 15.620 mq SL

**Stato di attuazione ERS - PGT 2012**

**28.000 mq** SL di edilizia residenziale sociale  
**15.000 mq** SL di residenze universitarie

**Realizzazione ERS - Attuazione piani progressi**  
**290.000 mq** SL di edilizia residenziale sociale

**ACCORDO DI PROGRAMMA SCALI FERROVIARI**

L'elemento più rilevante dell'attuazione del piano vigente è L'AdP Scali (Documento di Visione Strategica - 2017) che prevede la massimizzazione della dotazione di verde pubblico; la concentrazione delle volumetrie in quelli più accessibili, garantendo la compresenza di più funzioni; la realizzazione di mix sociale destinando una quota consistente dell'edilizia residenziale a canone sociale e convenzionato, in particolare in affitto, in quelli più centrali, introducendo una quota di "convenzionata ordinaria".

Superficie territoriale 1.037.631 mq

Verde attrezzato 676.867 mq

Superficie lorda pavimento 674.460 mq di cui:

- 30% quota minima per ERS a garanzia del mix sociale
- 32% quota minima destinata a funzioni non residenziali a garanzia del mix funzionale



**Funzioni urbane e cambio di destinazione d'uso**

Art. 11 PdR

**Modalità attuative**

Art. 13 PdR

Il Piano introduce una nuova categoria di Attività economiche includendo le funzioni urbane direzionali, turistico-ricettive e servizi privati. Tale modifica rende flessibile il mix funzionale urbano tra le categorie assimilabili alle funzioni economiche e a quelle produttive, facilitandone i cambi di destinazione d'uso e il recupero della SL esistente.

Il Piano persegue una profonda modifica delle modalità attuative al fine di semplificare la realizzazione degli interventi. Il Piano non lega più la modalità attuativa alle soglie di intervento e si attua, in via principale, mediante modalità diretta. Il ricorso al convenzionamento è previsto solo in casi specifici laddove si rende necessario giungere ad un accordo pubblico/privato (previsione di ERS, trasferimento e utilizzo di diritti edificatori perequati, realizzazione di servizi privati di interesse pubblico e generale, cessioni di aree ed edifici, realizzazione di opere a scomputo, modifica delle indicazioni morfologiche, interventi all'interno di NAF, premialità, superamento dell'indice di edificabilità fondiario 7mc/mq). I piani attuativi vengono attivati solo per interventi aventi ST maggiore a 20.000 mq, nei casi in cui siano connessi alla realizzazione di nuova rete stradale o alla rilevante modifica di quella esistente o comunque ad una previsione di riassetto urbano che preveda nuove dotazioni urbanistiche.

**Pertinenze dirette**

Art. 15 PdR

All'interno degli ambiti oggetto di rigenerazione il Piano facilita due tipologie di intervento: quella rivolta al diradamento di parti edificate interessate da particolari sensibilità ambientali e quella rivolta al rinnovamento del patrimonio edilizio esistente. A questo scopo ammette la possibilità di trasferire diritti edificatori tra aree a pertinenza diretta di "rigenerazione ambientale" ad altre aree di pertinenza diretta di proprietà privata. Il trasferimento dei diritti edificatori da pertinenza diretta a pertinenza diretta è estesa agli ambiti di proprietà pubblica in tutto il TUC.

**Pertinenze indirette**

Art. 8 PdS

Il Piano semplifica l'attuazione delle previsioni di infrastrutture per la mobilità introducendo una più idonea coerenza tra i progetti di opere pubbliche, gli eventuali adeguamenti progettuali e l'assetto previsto delle aree a pertinenza indiretta. La modifica della individuazione delle aree a pertinenza indiretta risponde invece all'obiettivo di dare maggiore forza al disegno del sistema del verde urbano e delle sue connessioni con la scala metropolitana.

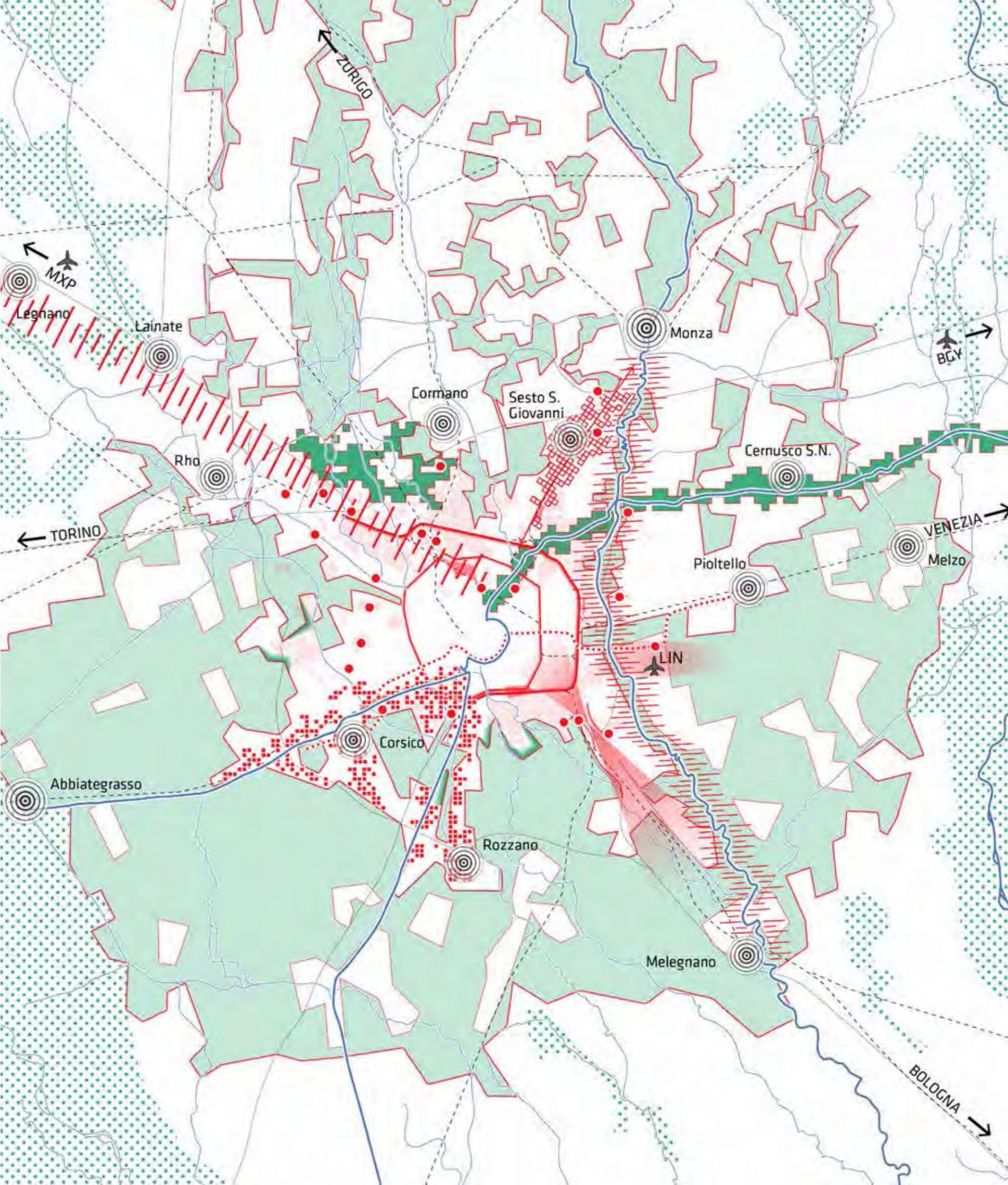
**Definizioni e parametri urbanistici**

Art. 5 PdR

In generale il Piano adegua le definizioni e i parametri urbanistico-edilizi con quelli definiti dal Regolamento Edilizio Tipo, contribuendo a semplificare e agevolare l'attuazione delle previsioni.

**SPAZI**

# MILANO METROPOLITANA



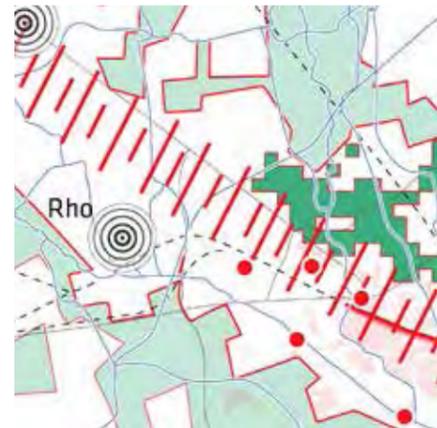
La Milano 2030 si sviluppa, dialoga e lavora a una dimensione transcalare, dalle pratiche locali fino alle connessioni globali. Alla scala metropolitana si determinano relazioni territoriali fondamentali, che interessano una molteplicità di elementi. Il PGT si apre dunque all'area metropolitana, definendo strategie e individuando alcuni ambiti progettuali che potranno essere alla base delle relazioni di scala più vasta.

Molteplici sono gli ambiti progettuali: lo sviluppo dell'hub dell'innovazione del Nord-Ovest, la riorganizzazione dei grandi poli sanitari e della ricerca scientifica, la localizzazione di impianti tecnologici e di importanti infrastrutture di servizio così come dei poli terziario-commerciali, le piattaforme logistiche, le sistemazioni viarie di connessione territoriale, il trasporto pubblico e la mobilità, anche con riferimento al potenziamento delle linee di cintura per i servizi suburbani e ai nodi di interscambio, il riassetto idrogeologico, il contrasto alle emissioni inquinanti, la tutela dell'ambiente, il sistema dei parchi e le emergenze paesistiche, la gestione di alcuni servizi di rete e altri ancora. Tutti questi temi non possono essere trattati efficientemente alla sola scala urbana, anche quando quest'ultima ha la dimensione del capoluogo.

Progetti di tale rilevanza costituiscono occasione per riconfigurare l'assetto della città, insieme a quello più ampio del campo metropolitano. Si tratta di grandi sfide bisognose di idee convincenti e di solida cooperazione interistituzionale, accompagnate da una regia pubblica in grado di garantire mutui vantaggi per una pluralità di attori.

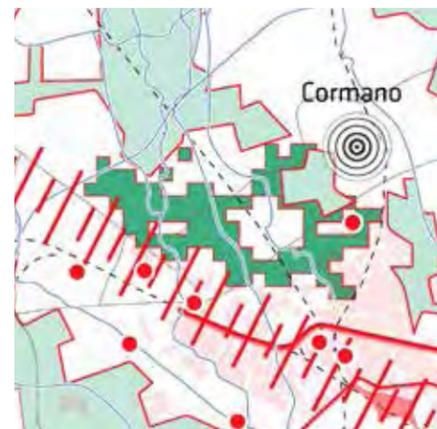
Il PGT, nel mettere a fuoco i temi di rilevanza metropolitana, si incarica di rafforzare un dialogo con Città metropolitana, i Comuni, la Regione, le autonomie funzionali e l'insieme delle rappresentanze sociali, che dovrà trovare opportuno trattamento entro il processo di costruzione del Piano Territoriale Metropolitano, attraverso la predisposizione di progetti e politiche di rilevanza metropolitana nonché mediante progetti che riguardano i confini tra la città e i comuni contermini.

Il PGT, seguendo un approccio selettivo, fa inoltre emergere alcuni temi di progetto prioritari lungo il confine della città.



#### HUB DEL NORD OVEST

Nel Nord Ovest si sta consolidando un hub della conoscenza e dell'innovazione, dove lo snodo delle grandi aree strategiche di trasformazione in programma (Scalo Farini, Bovisa, MIND-post Expo) suggerisce di lavorare al fine di mettere in rete le opportunità e favorire lo sviluppo economico.



#### RICUCIRE A NORD

Il Confine Nord, storicamente oggetto delle pressioni di sviluppo urbano, è oggi un territorio indefinito, che necessita di azioni finalizzate a ricomporre il margine e tutelare le aree libere dalla pressione urbana, mettendo a fuoco le relazioni con le grandi funzioni urbane previste entro la Città della Salute e della Ricerca a Sesto San Giovanni.



#### RIGENERAZIONE SULL'ASSE MILANO - MONZA

L'asse Nord-Est, tra Milano e Monza, evidenzia la continuità dello sviluppo urbano, privo di confini, dove appare centrale la capacità sinergica di stimolare processi di rigenerazione e ricomposizione urbana, mettendo a fuoco il ruolo del grande hub intermodale di Bettola.



#### CONNESSIONI VERDI TRA MARTESANA E PARCO NORD

L'asse di penetrazione della Martesana, fino al Parco Nord, incontra territori diversificati dove la promozione di processi di rigenerazione ambientale può consolidare nuove connessioni verdi, anche grazie alla definizione del PLIS Martesana.



#### VALLE DEL LAMBRO

La valle del Lambro, caratterizzata da fragilità ambientale e idrogeologica, richiede di attivare azioni di prevenzione del rischio idraulico e processi di rigenerazione ambientale.



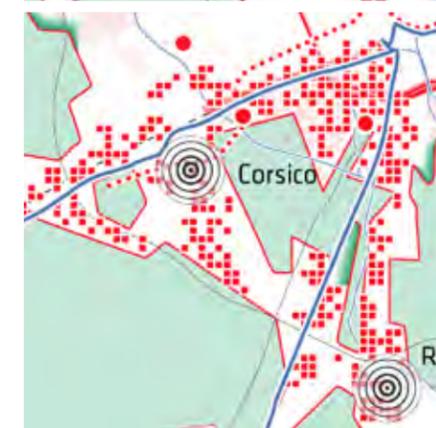
#### PORTA SUD - EST

Il comparto Sud-Est si sta sempre più configurando come porta privilegiata di accesso alla città che, oltre alla presenza dell'aeroporto di Linate e dell'Idroscalo, vede lo sviluppo di importanti trasformazioni - dal progetto Westfield ai molteplici insediamenti della logistica - favoriti dalla notevole accessibilità aeroportuale, ferroviaria e viaria, che domandano un governo coordinato delle trasformazioni.



#### PARCO METROPOLITANO

Il complesso delle aree protette, a partire da Parchi Regionali e PLIS, pone le basi per la realizzazione di un grande Parco Metropolitan. Parco Agricolo Sud e Parco Nord dovrà essere il perno attorno a cui costruirlo, sia in termini di governance sia nello sviluppo concreto tra produzione agricola e fruizione del territorio.



#### TRA NAVIGLIO GRANDE E NAVIGLIO PAVESE

L'ambito Sud-Ovest, in particolare tra i Navigli Grande e Pavese, vede la forte presenza di tessuti da rigenerare, sotto il profilo urbano e sociale, favorendo l'integrazione e le connessioni territoriali.



Duomo | Brera | Giardini Porta Venezia - Guastalla | Vigentina | Ticinese | Magenta - San Vittore | Parco Sempione | Garibaldi - Repubblica | Centrale | Isola | Maciachini - Maggiolina | Greco | Niguarda - Cà Granda | Bicocca | Viale Monza | Adriano | Parco Lambro - Cimiano | Padova | Loreto | Buenos Aires - Venezia | Città Studi | Lambrate | Parco Forlanini - Ortica | Corsica | XXII Marzo | Porta Romana | Umbria Molise | Ortomercato | Mecenate | Parco Monluè - Ponte Lambro | Triulzo Superiore | Rogoredo | Chiaravalle | Lodi - Corvetto | Scalo Romana | Ex Om - Morivione | Ripamonti | Quintosole | Ronchetto delle Rane | Gratosoglio - Ticinello | Stadera | Tibaldi | Navigli | San Cristoforo | Barona | Cantalupa | Ronchetto sul Naviglio | Giambellino | Tortona | Washington | Bande Nere | Lorenteggio | Muggiano | Baggio | Forze Armate | Selinunte | De Angeli - Monte Rosa | Tre Torri | San Siro | Quarto Cagnino | Quinto Romano | Figino | Trenno | Gallaratese | QT8 | Portello | Pagano | Sarpi | Ghisolfa | Villapizzone | Maggiore - Musocco | Cascina Triulza - Expo | Sacco | Stephenson | Quarto Oggiaro | Bovisa | Farini | Dergano | Affori | Bovisasca | Comasina | Bruzzano | Parco Nord | Parco delle Abbazie | Parco dei Navigli | Parco Agricolo Sud | Parco Bosco in Città

## MILANO DEI QUARTIERI

Il PGT non ambisce a divenire il compendio esaustivo della strumentazione d'intervento sulla città, ma si propone di dialogare e di coordinarsi con la pluralità di politiche e progetti urbani, riguardanti le opere pubbliche, la casa e il sociale, la mobilità, l'ambiente e il lavoro, allo scopo di conseguire il più alto livello di integrazione possibile.

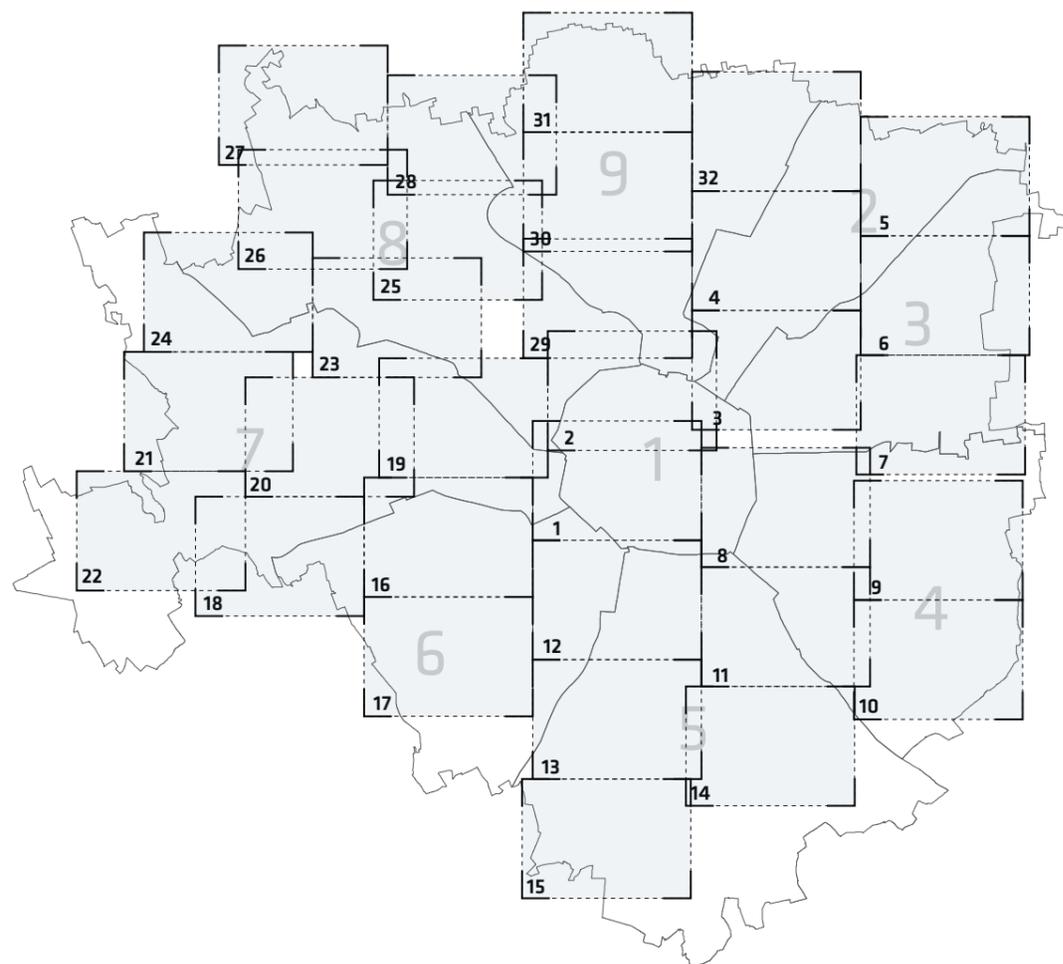
Gli interventi sugli spazi urbani di Milano 2030 richiedono infatti il concorso di idee e operatività tra di loro molto differenti: le policy con impatti urbani e territoriali (Piano Periferie, PON Metro e altri progetti europei, Sharing City, C40-Reinventing cities, ecc.), i progetti infrastrutturali/sistemi di mobilità (PUMS, Circle Line, SFR/stazioni, M4/M5, nodi interscambio, ecc.), i progetti ambientali (Rotaie verdi, RiconnettiMI, ReLambro, Riapertura Navigli, Piano d'Azione per l'energia Sostenibile, ecc.), il Piano Triennale delle Opere Pubbliche, il Bilancio partecipativo (edizioni 2015/2016 e 2017/2018), insieme agli effetti "locali" delle grandi trasformazioni di scala metropolitana in divenire (in primis gli Scali) e delle forme inedite di negoziazione verticale (Patto per Milano e Patto per la Lombardia).

Entro questo quadro, le scelte del nuovo Piano urbanistico, la loro individuazione e gli interventi che al loro interno vengono disciplinati, si fanno carico di ricordare prioritariamente tali operatività, al fine di amplificarne le esternalità, moltiplicarne le possibilità di realizzazione ed estenderne il più possibile gli spazi di ricaduta degli esiti attesi. La seguente "guida" illustra quindi gli interventi previsti all'interno di tutta la città, così come disciplinati dal nuovo Piano urbanistico per Milano 2030. Sono interventi di dimensioni prevalentemente ridotte, articolati e non isolabili, che richiedono tra di loro una forte integrazione; interventi diffusi nel tessuto consolidato della città e non concentrati entro esclusivi Ambiti di trasformazione; interventi che interessano spazi costruiti e aperti, pubblici e privati, dismessi e utilizzati, spazi del movimento e spazi della sosta, che privilegiano la scala ravvicinata del quartiere pur se inseriti all'interno di un quadro di coerenza di scala urbana.

La "guida" è dunque lo strumento utilizzato dal PGT per confrontarsi con il tema dell'abitabilità, all'intersezione tra la scala minuta degli spazi urbani, gli abitanti e le loro istanze.

## INQUADRAMENTI

- 01 | DUOMO | MAGENTA S. VITTORE
- 02 | BRERA | SARPI | GARIBALDI-REPUBBLICA
- 03 | LORETO - BUENOS AIRES
- 04 | GRECO | PADOVA
- 05 | ADRIANO | CIMIANO
- 06 | PARCO LAMBRO | CIMIANO
- 07 | LAMBRATE | ORTICA
- 08 | GUASTALLA | XXII MARZO | UMBRIA
- 09 | MECENATE | ORTOMERCATO
- 10 | ROGOREDO PONTE LAMBRO
- 11 | SCALO ROMANA | LODI-CORVETTO
- 12 | NAVIGLI | S. CRISTOFORO | TIBALDI
- 13 | STADERA
- 14 | RIPAMONTI
- 15 | GRATOSOGGIO - TICINELLO
- 16 | BANDE NERE | GIAMBELLINO | LORENTEGGIO
- 17 | RONCHETTO SN | BARONA
- 18 | LORENTEGGIO | FORZE ARMATE
- 19 | SELINUNTE | DE ANGELI | TRE TORRI
- 20 | QUARTO CAGNINO | SAN SIRO | FORZE ARMATE
- 21 | QUINTO ROMANO
- 22 | BAGGIO | MUGGIANO
- 23 | GALLARATESE | QT8
- 24 | FIGINO | TRENNO
- 25 | VILLAPIZZONE
- 26 | STEPHENSON | MAGGIORE-MUSOCCO
- 27 | SACCO | C.NA TRIULZA EXPO
- 28 | QUARTO OGGIARO | BOVISASCA
- 29 | FARINI | GHISOLFA | ISOLA
- 30 | AFFORI | DERGANO | BOVISA
- 31 | COMASINA | BRUZZANO
- 32 | BICOCCA | VIALE MONZA



## RISORSE

- Aree servizi
- Edilizia Residenziale Pubblica
- Verde esistente
- Nuclei cascinali
- Nuclei di Antica Formazione
- Sede Municipio
- Parchi regionali e PLIS
- Filari alberati
- Aree boscate nei parchi
- Fiumi e RIM

## ISTANZE

- Bilancio partecipativo 2015/2016
- Bilancio partecipativo 2017/2018

## PROGETTI

### DISCIPLINA DEL PGT

- Rigenerazione
  - Rigenerazione ambientale
  - Nodi d'interscambio
  - Spazio pubblico da riqualificare
  - Piazze
  - Spazio pubblico da riqualificare
  - Grandi funzioni urbane
  - Spazi a vocazione pedonale
  - Nuclei storici esterni
  - Aree verdi di progetto
  - Aree agricole

### Infrastrutture:

- Esistente Progetto
  - Fermata metropolitana
  - Stazione ferroviaria
  - Rete ciclabile
  - Nuova viabilità
  - Proposta di ampliamento Parco Sud
  - PA OBB
  - Mind post Expo

### PROGETTO RIAPERTURA NAVIGLI

- Tratti soggetti a riapertura
- Tratte 1° fase:
  - Via Melchiorre Gioia Da Cassina de Pomm' (fronte chiesa di S. Maria Goretti) all'incrocio con via Carissimi
  - Via S. Marco Dal Tombone sotto il ponte dei Bastioni di Porta Volta all'incrocio con via Castelfidardo
  - Via Francesco Sforza Da via Laghetto all'incrocio con Corso di Porta Romana
  - Via Molino Delle Armi Da via Vettabria all'incrocio con Corso di Porta Ticinese
  - Via Conca Del Naviglio Da via Conca del Naviglio all'incrocio di via Ronzoni con via Gabriele D'Annunzio - immissione in Darsena

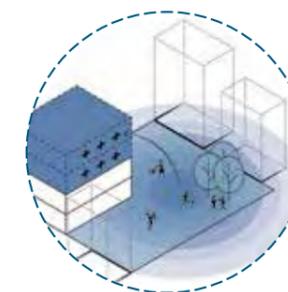
### ACCORDO DI PROGRAMMA SCALI

- Scali
- Continuità sistema spazi aperti
- Connessione tra gli spazi aperti
- Edifici rilevanti
- Connessioni mobilità dolce
- Connessioni di attraversamento
- Permeabilità visiva e fisica
- Continuità percettiva
- Usi temporanei
- Nodi dell'intermodalità

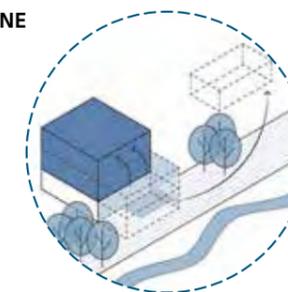
### INTERVENTI PIANO PERIFERIE E PIANO TRIENNALE OPERE PUBBLICHE

- Trasporto pubblico
- Viabilità
- Pista ciclabile
- Stazione bike sharing
- Stazione car sharing
- Parcheggi car sharing
- Accessibilità
- Nodo d'interscambio
- Risorse idriche
- Verde
- Cascine
- Luoghi d'interesse culturale
- Musei
- Luoghi di culto
- Spettacolo
- Edifici pubblici
- Mercato
- Edilizia sociale
- RSA salute
- Sport e qualità della vita
- Foyer giovani
- Rigenerazione
- Agricoltura
- Amianto

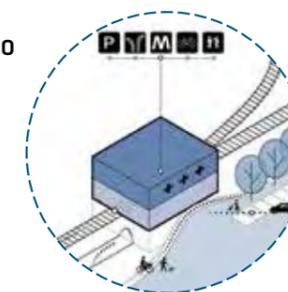
### PIAZZE



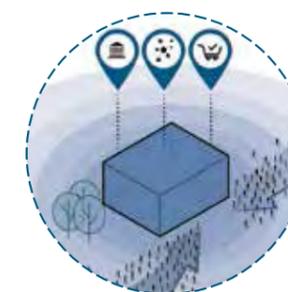
### RIGENERAZIONE AMBIENTALE



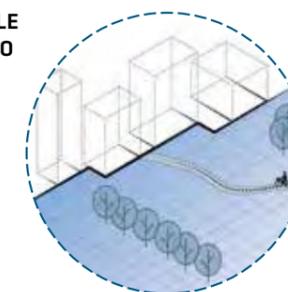
### NODI DI INTERSCAMBIO



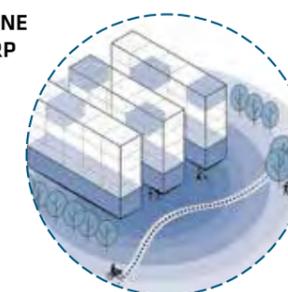
### GRANDI FUNZIONI URBANE

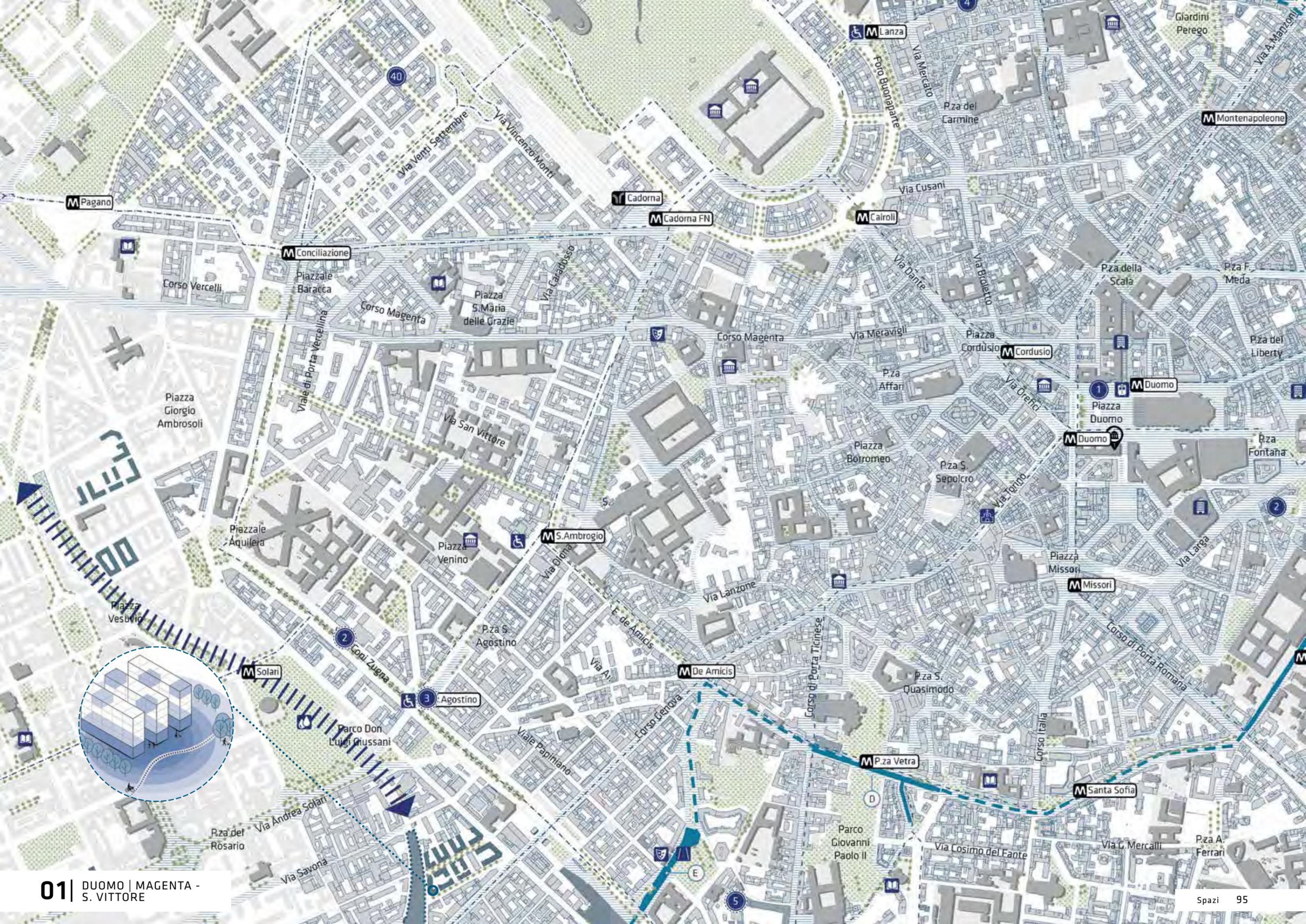


### AREE AGRICOLE AMPLIAMENTO PARCO SUD



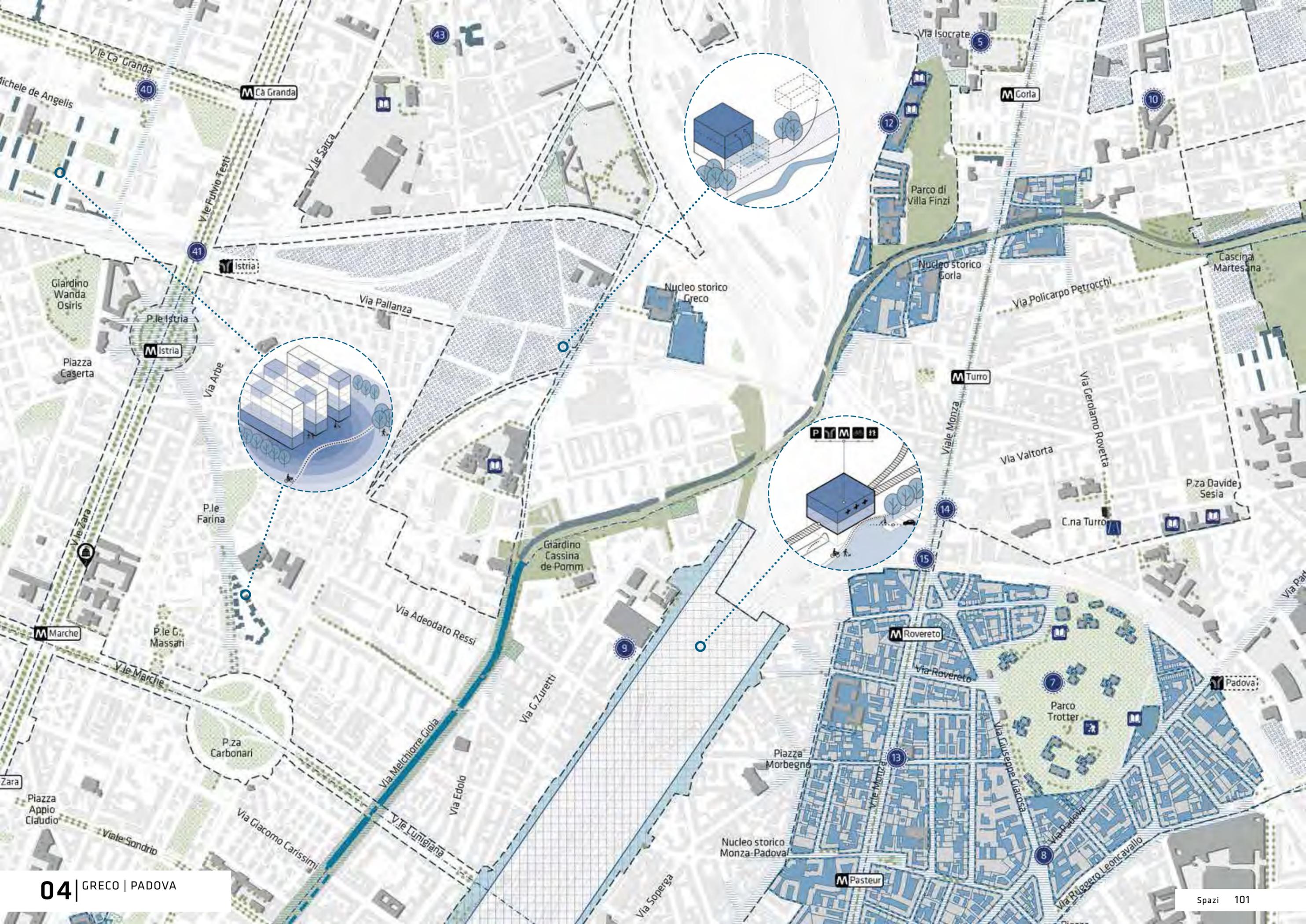
### RIGENERAZIONE QUARTIERI ERP

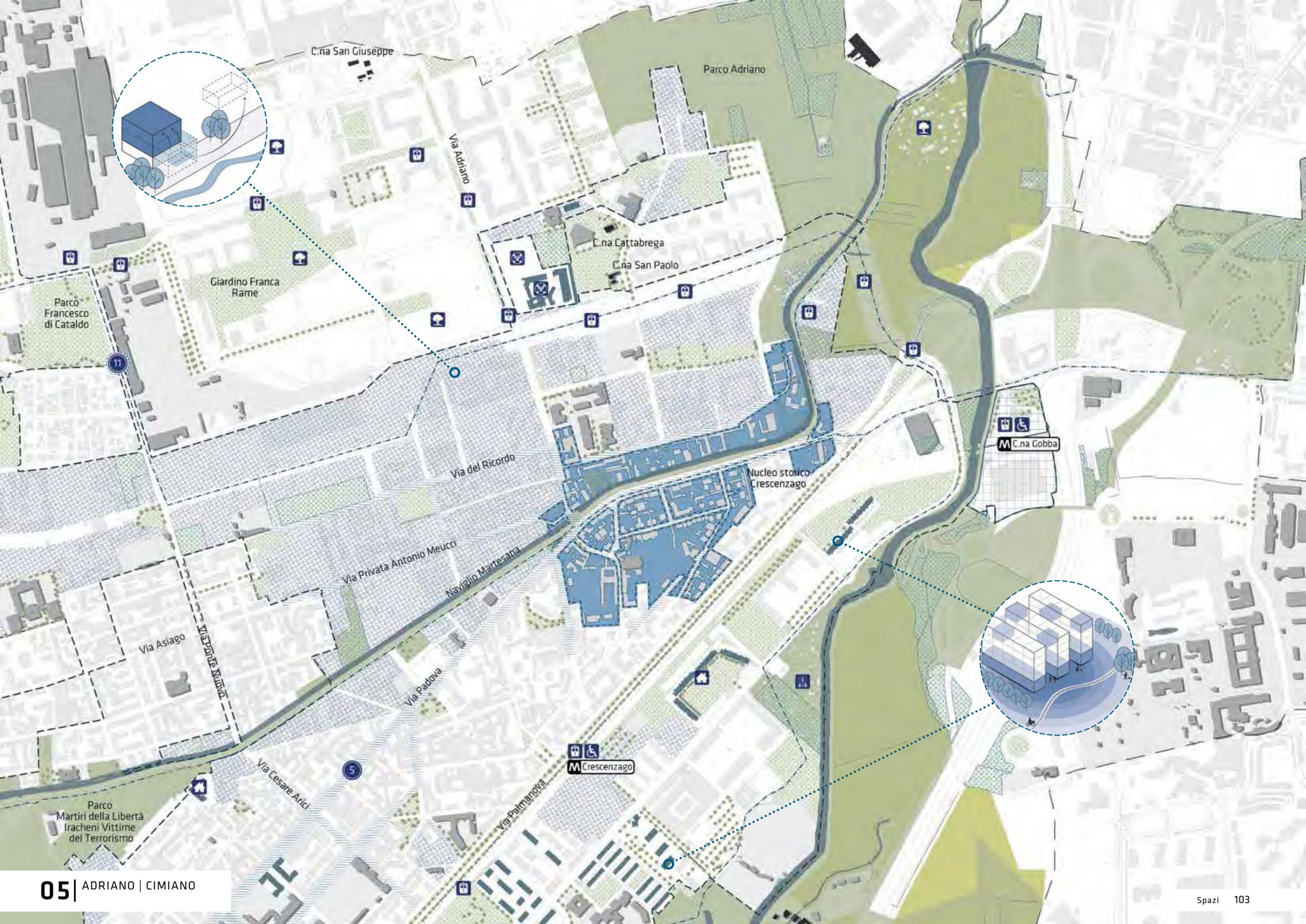


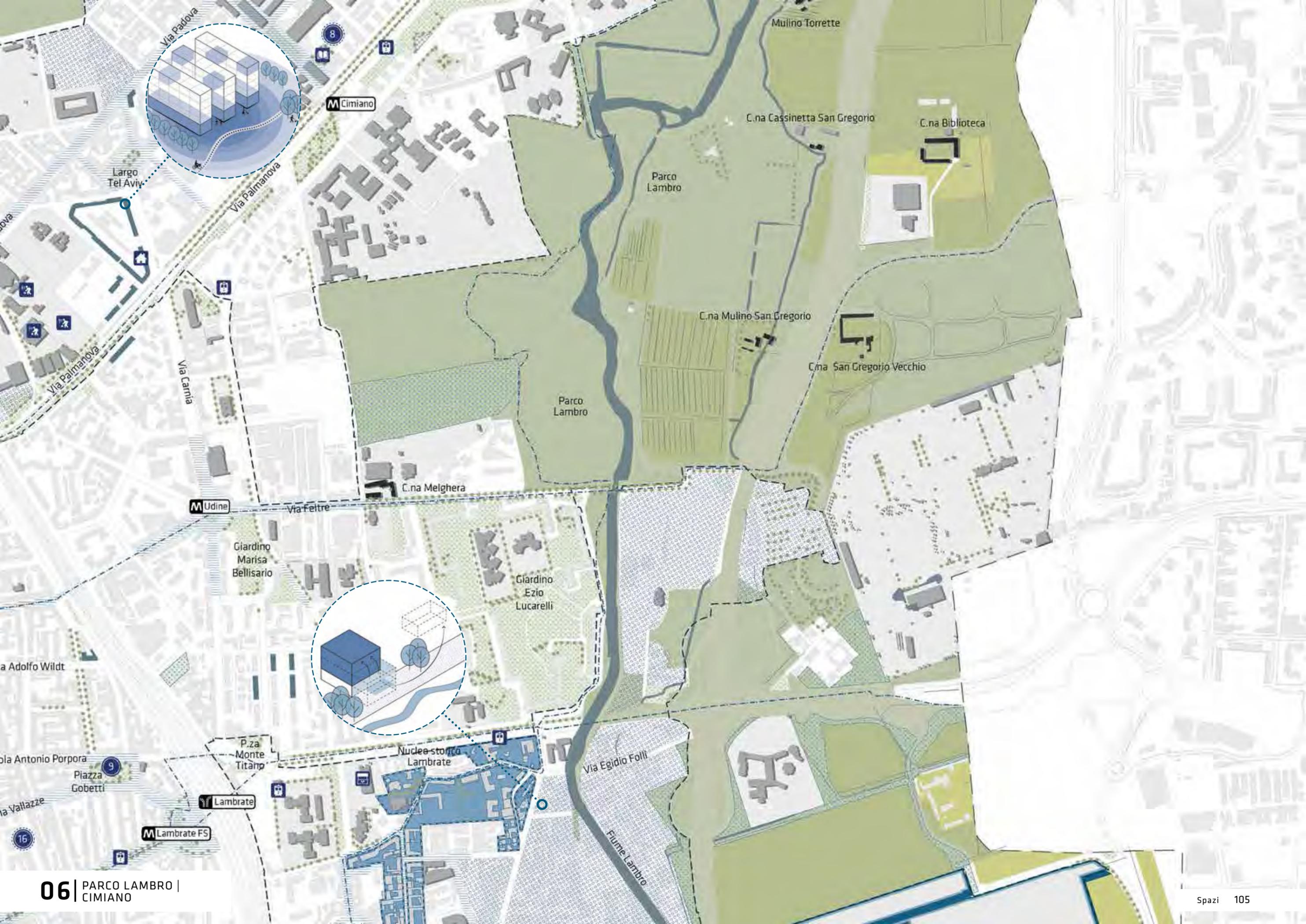


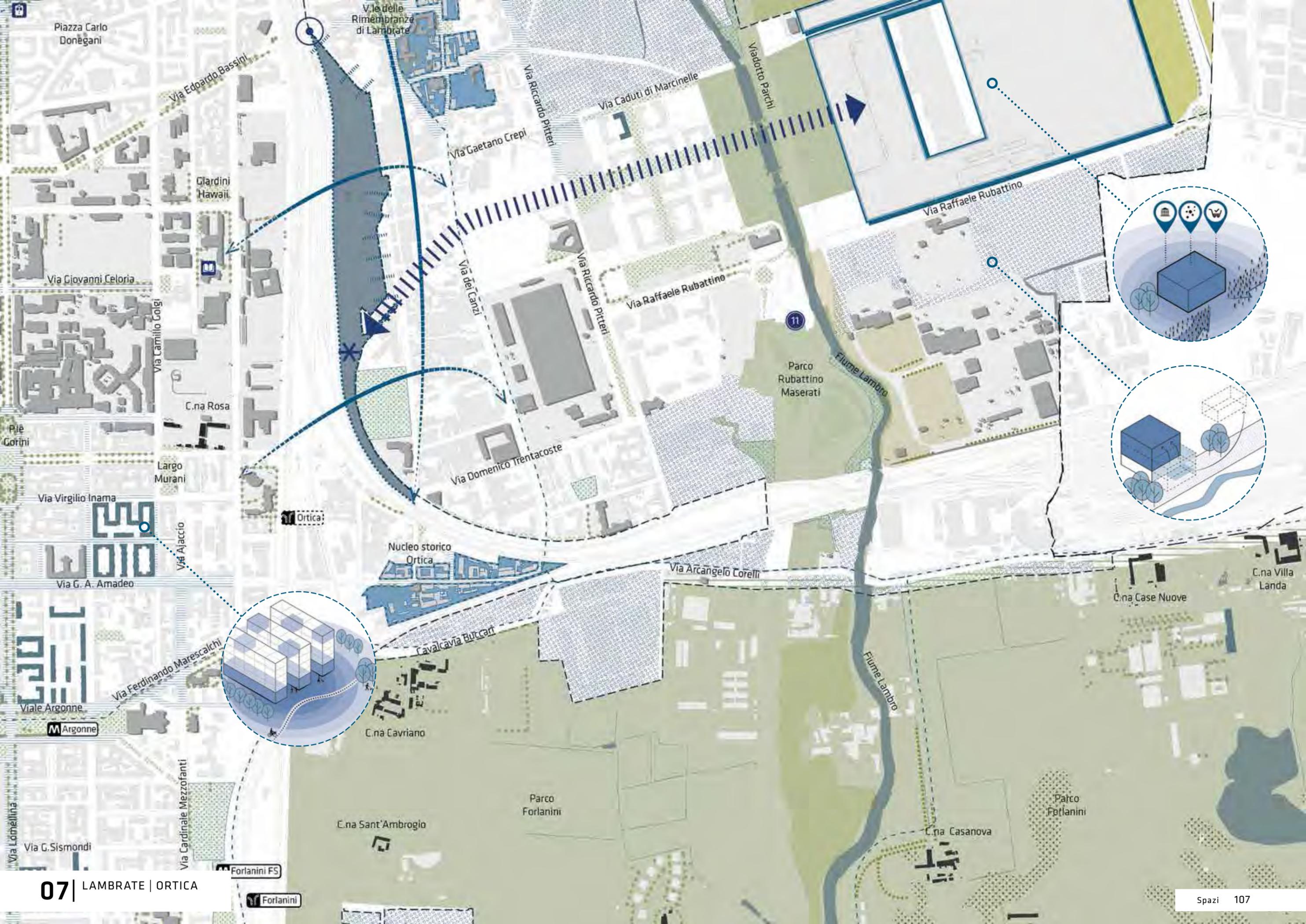


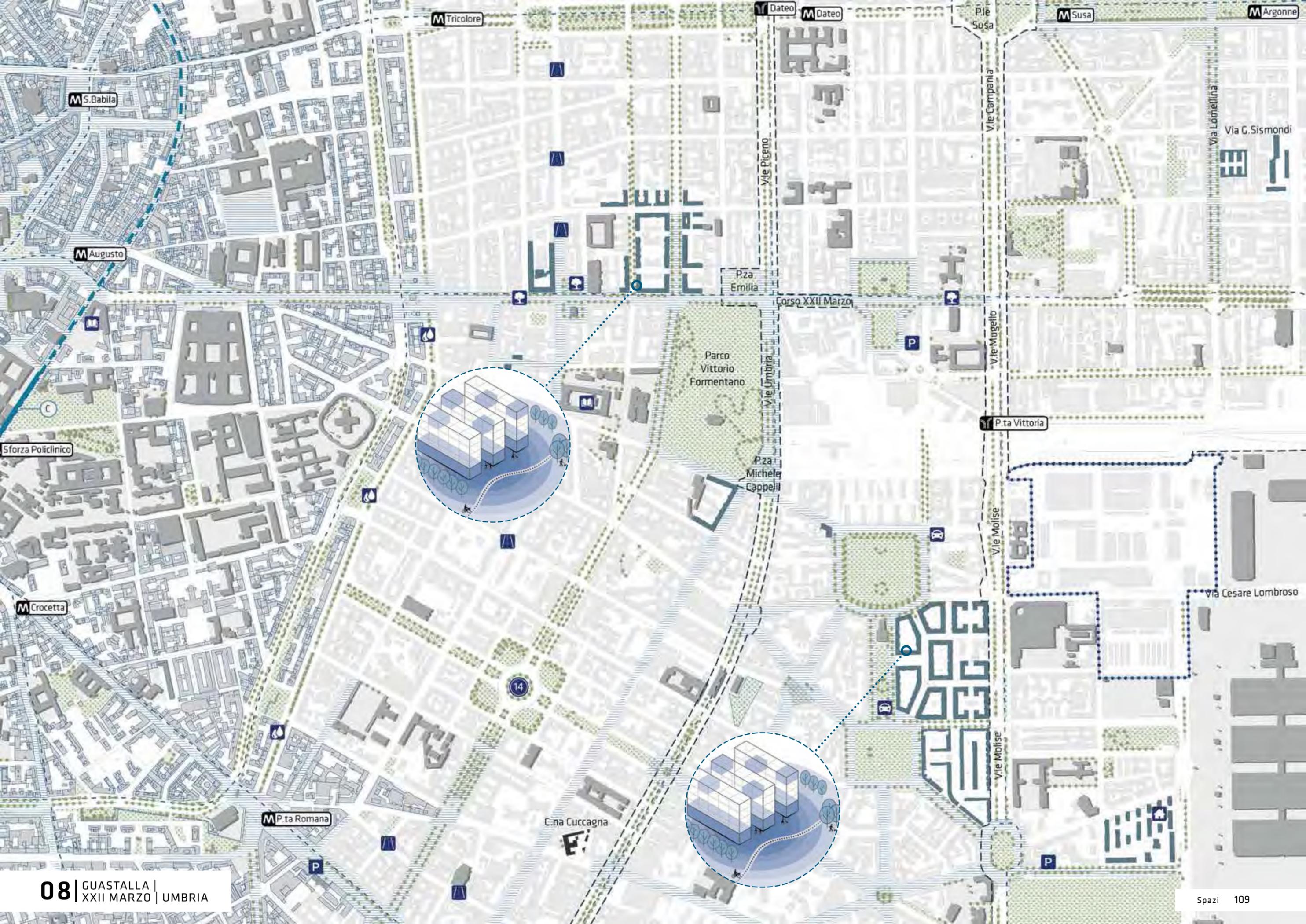




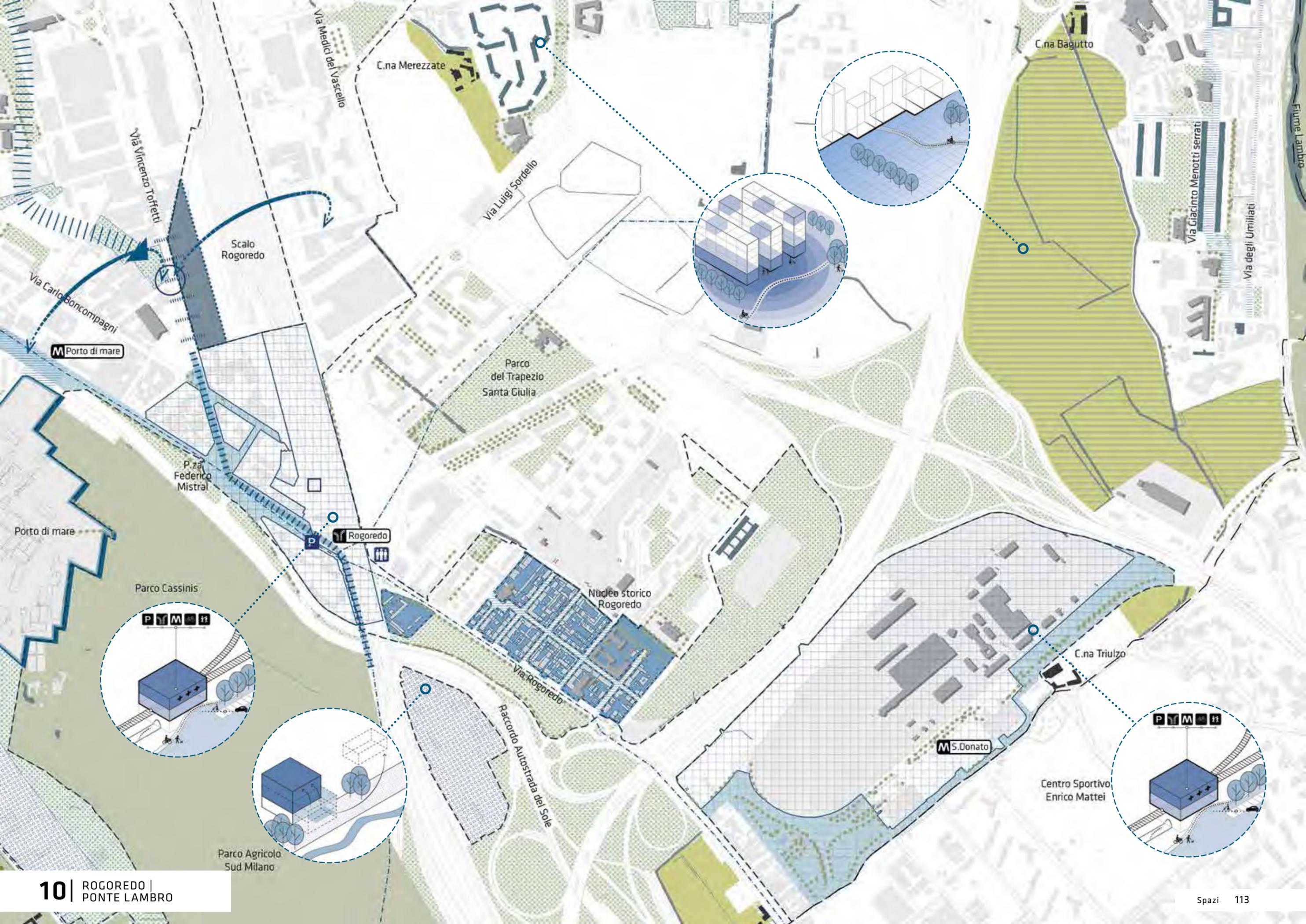




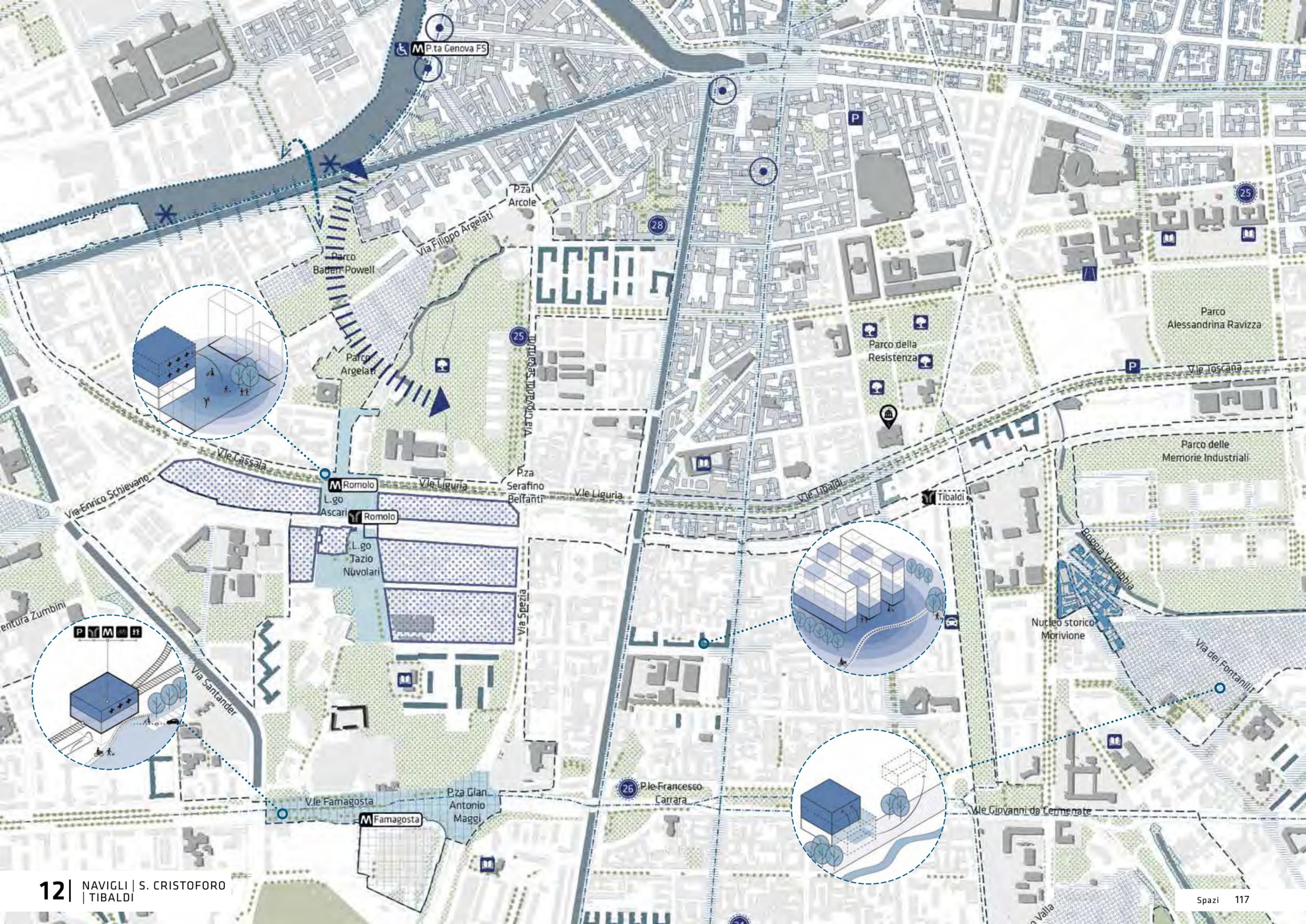


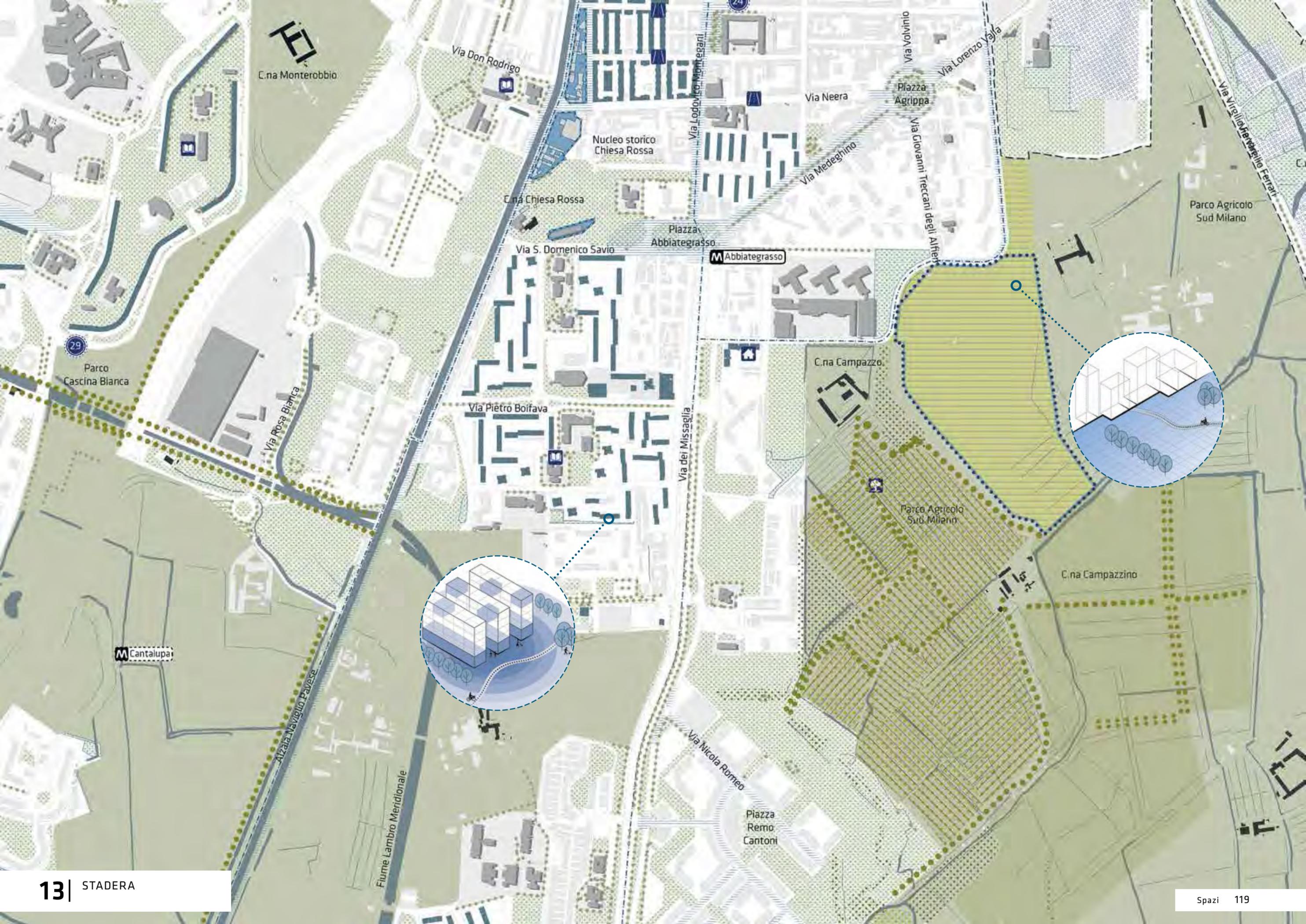






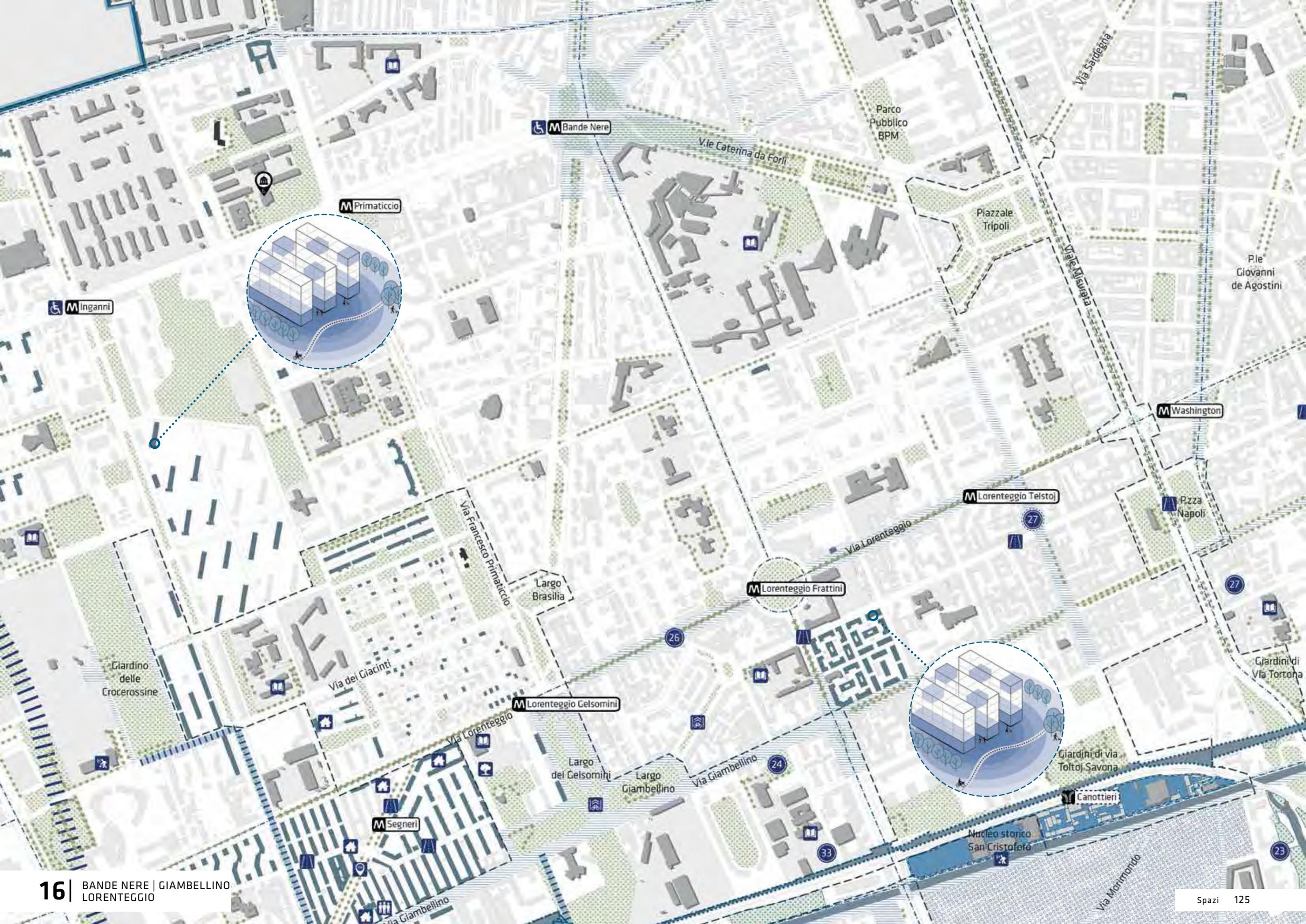




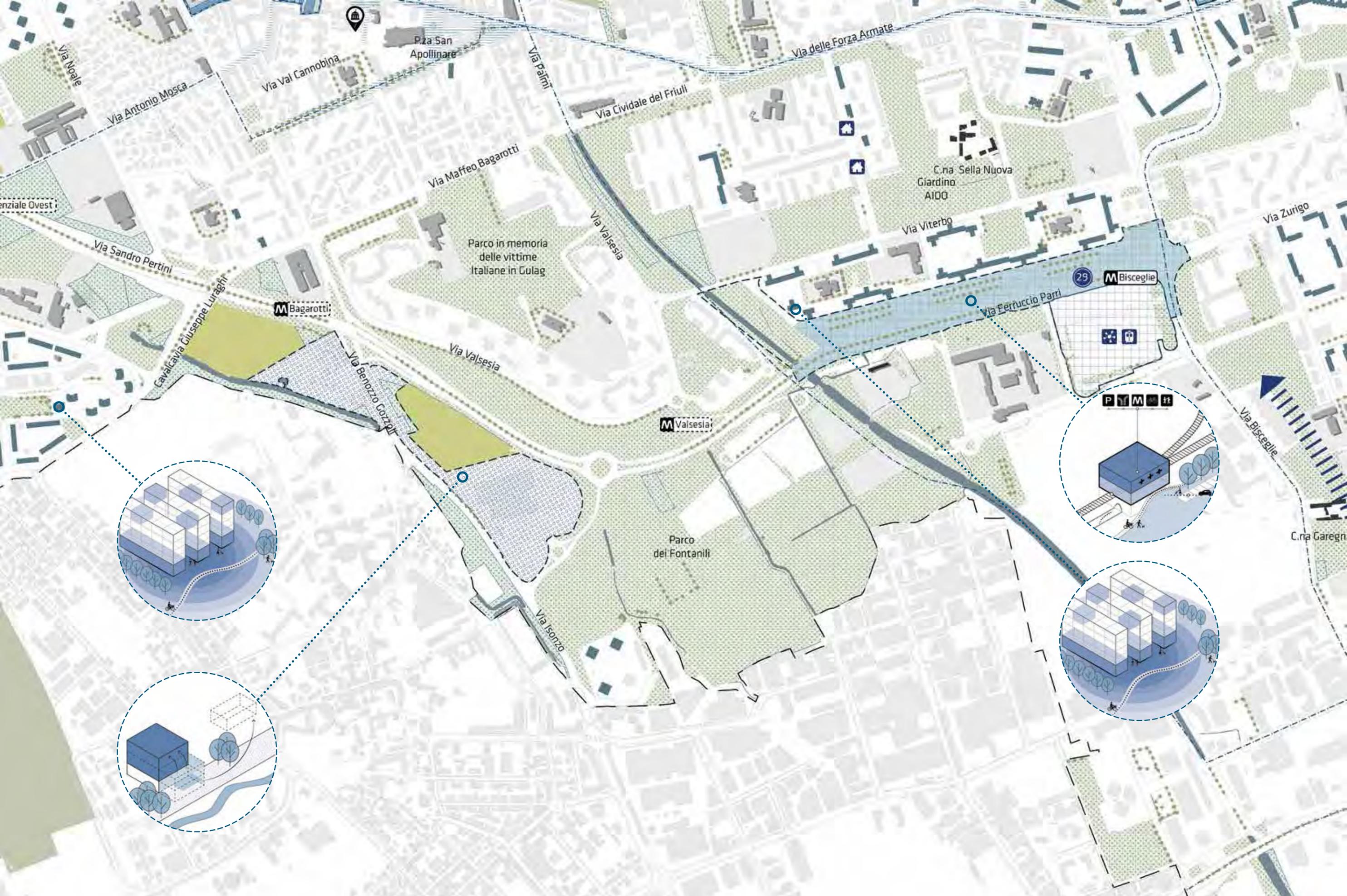


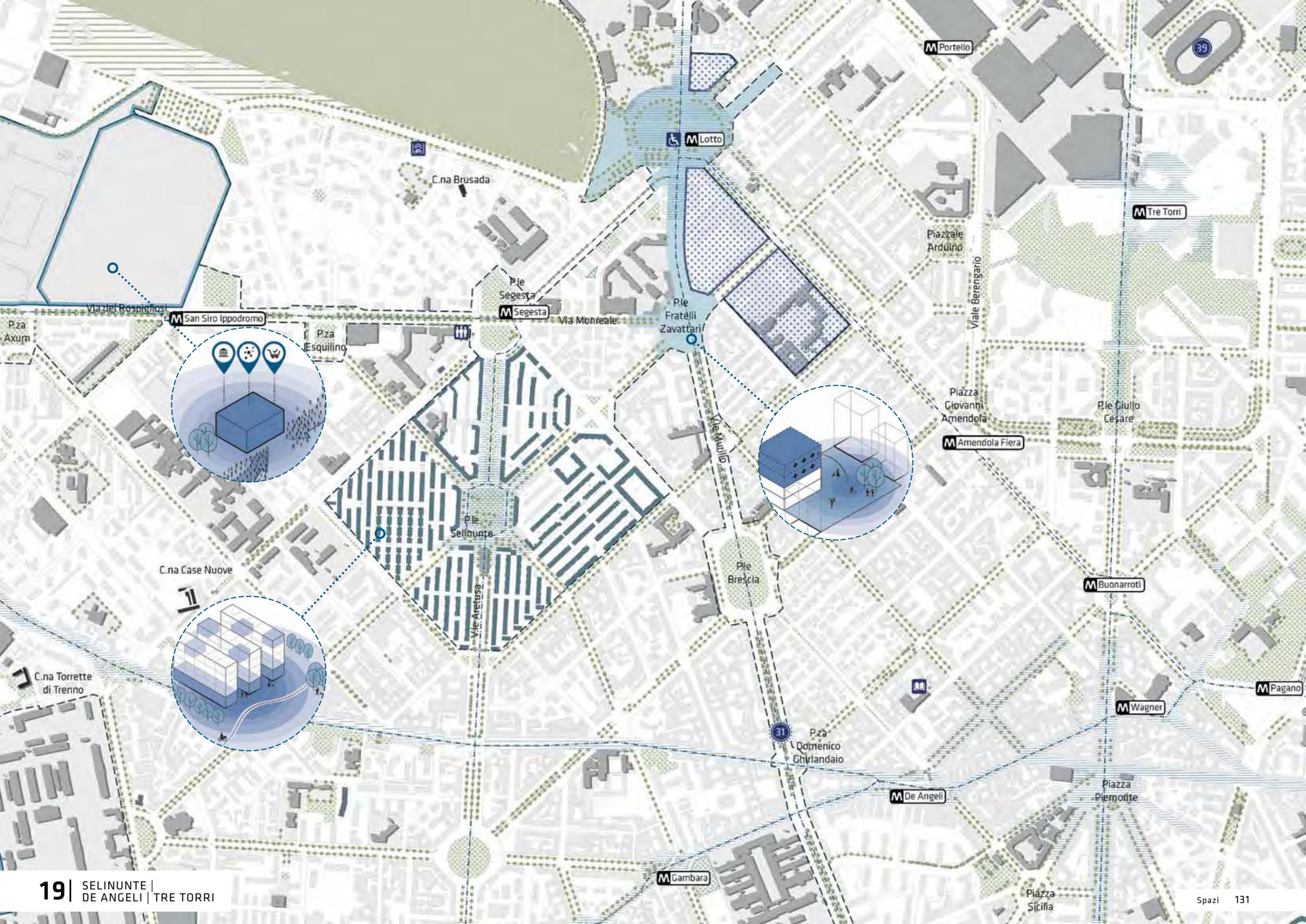








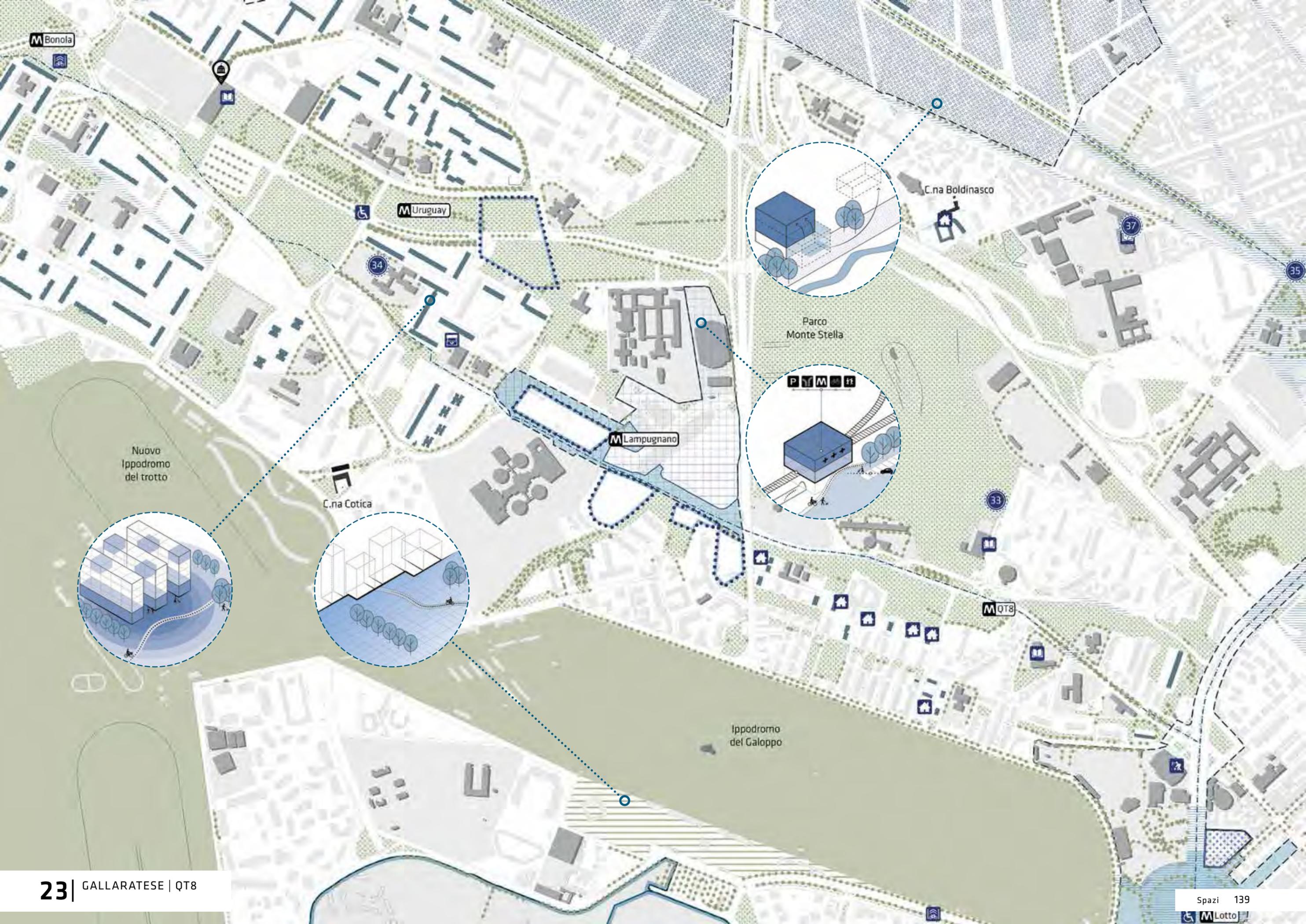












M Bonola

M Uruguay

M Lampugnano

C.na Boldinasco

C.na Cotica

Parco Monte Stella

P Y M

Nuovo Ippodromo del trotto

Ippodromo del Galoppo

M QT8



M5 Leonardo

Parco Sandro Pertini

C.na Cortaccia

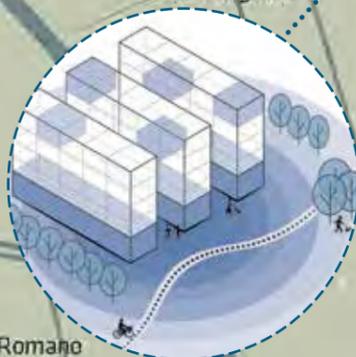
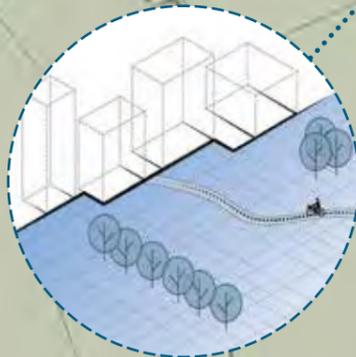
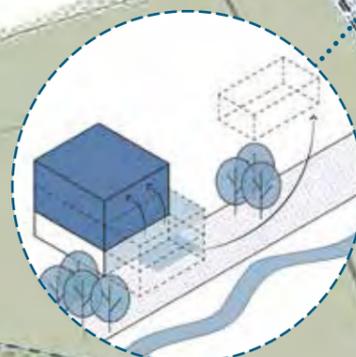
Nucleo storico Figino

C.na Rizzardi

C.na Lampugnano

Nucleo storico Trenno

Cascinetta di Trenno



C.na Bettola

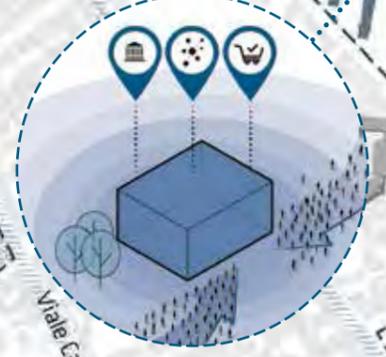
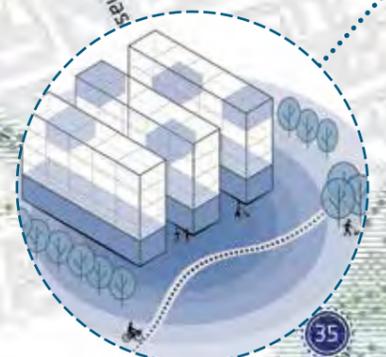
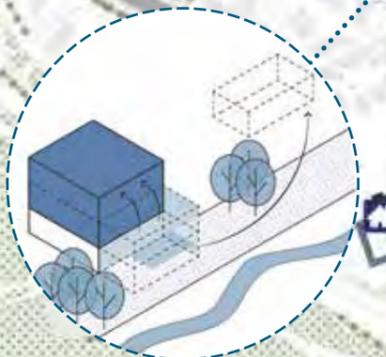
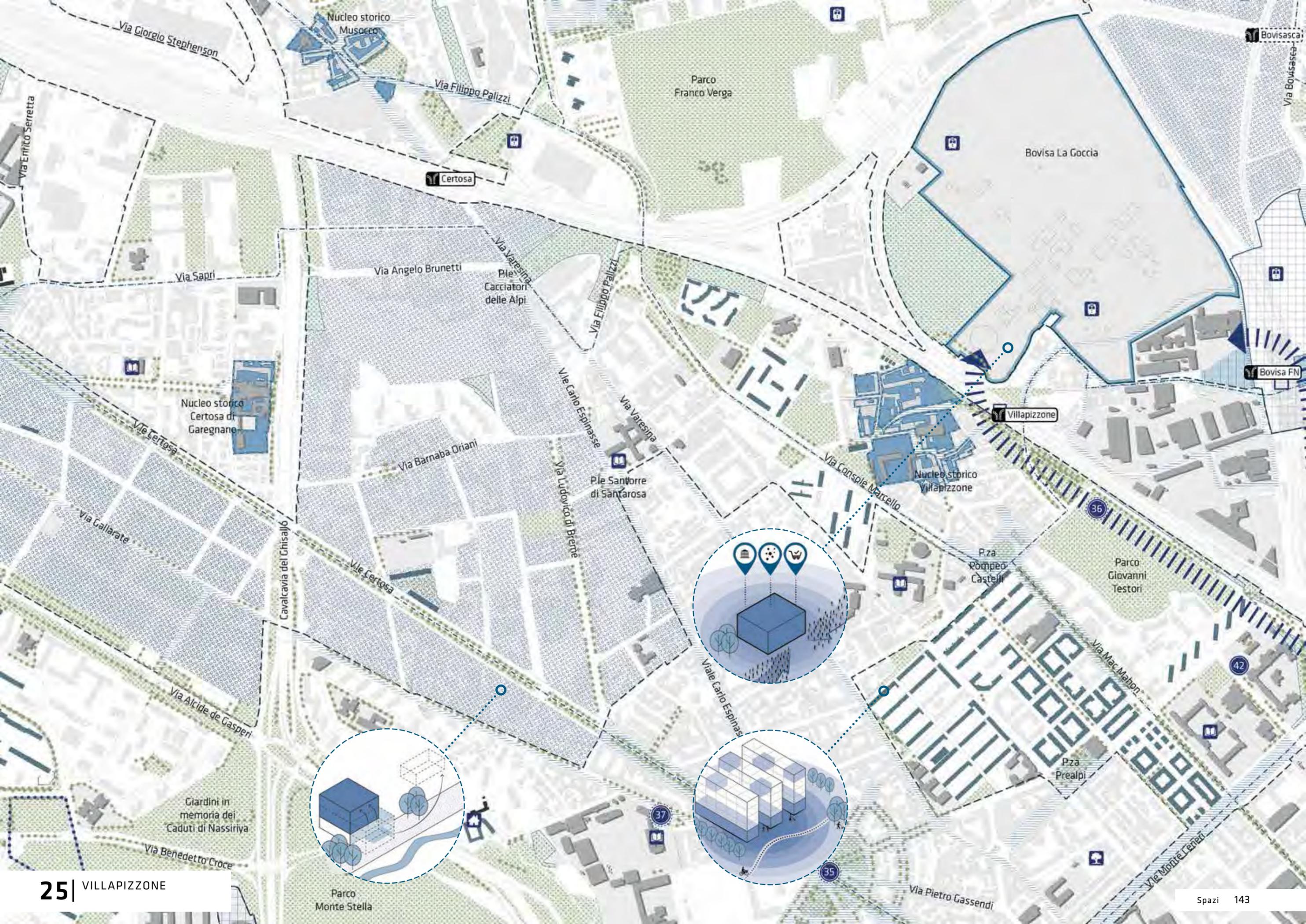
Bosco in città

C.na Melghera

C.na San Romano

Bosco in città

Parco Aldo Aniasi



Parco Monte Stella

Giardini in memoria dei Caduti di Nassiriya

Parco Giovanni Testori

Pza Rompeo Castelli

Pza Prealpi

Via Pietro Gassendi

Via Mac Mahon

Via Monte Ceneri

Via Console Marzello

Via Varese

Via Varese

Via Varese

Via Barnaba Oriani

Via Angelo Brunetti

Via Sappi

Via Certosa

Via Alcide de Gasperi

Via Gallarate

Via Enrico Serretta

Via Giorgio Stephenson

Via Filippo Palizzi

Via Filippo Palizzi

Via Carlo Espinasse

Via L'untore di Breuse

Cavalcavia del Chisallo

Via Certosa

Parco Monte Stella

Nucleo storico Certosa di Garegnano

Ple Cacciatori delle Alpi

Ple Santorre di Santarosa

Nucleo storico Villapizzone

Villapizzone

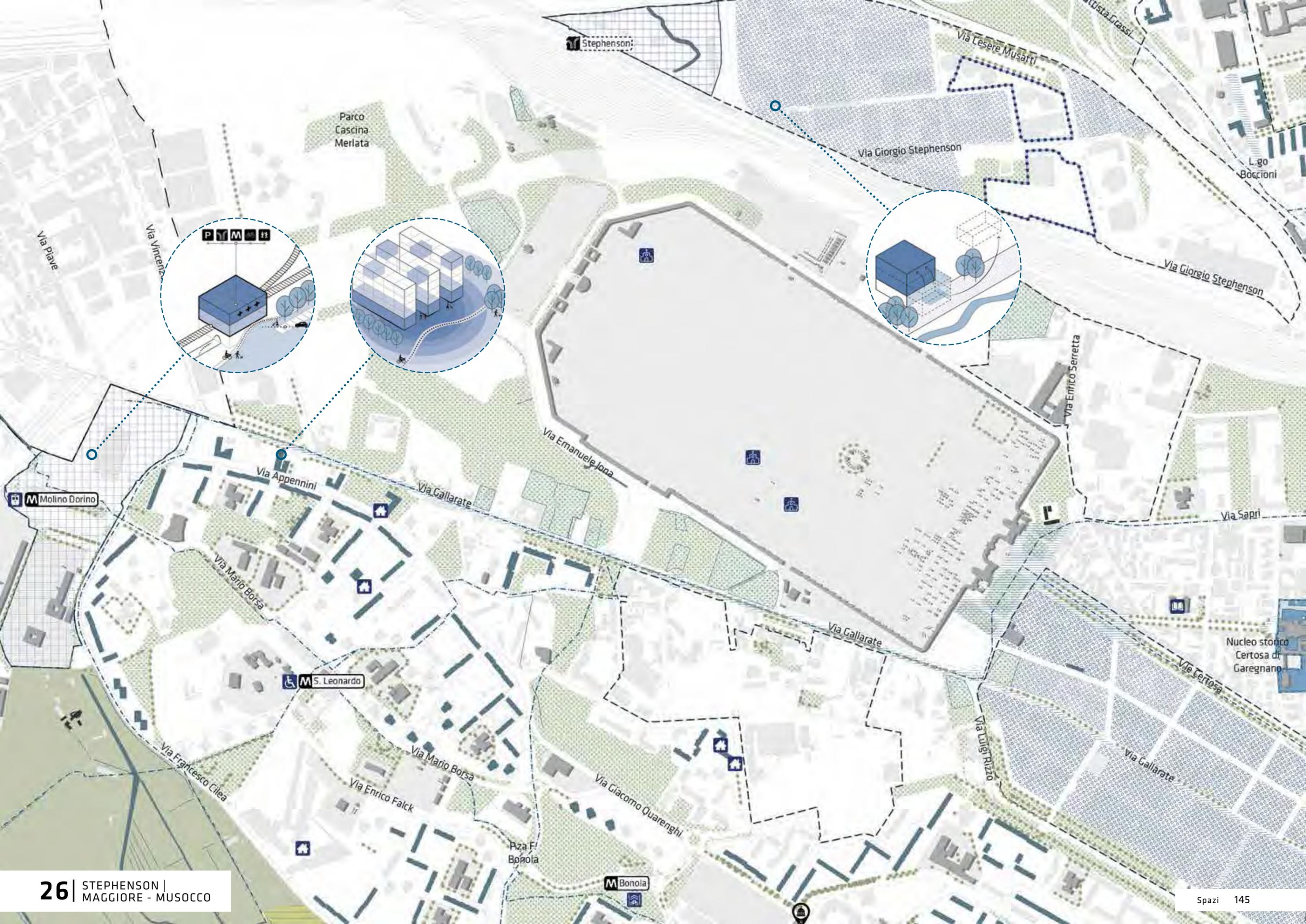
Bovisa FN

Bovisa La Goccia

Parco Franco Verga

Nucleo storico Musocco

Bovisasca



Stephenson

Parco Cascina Merlata

Via Cesare Musatti

Via Giorgio Stephenson

L.go Boccioni

Via Giorgio Stephenson

P M

Via Appennini

Via Gallarate

Via Emanuele Jona

M Molino Dorino

Via Mario Borsa

M S. Leonardo

Via Sapri

Nucleo storico Certosa di Garegnano

Via Gallarate

Via Certosa

Via Francesco Cilea

Via Mario Borsa

Via Enrico Falck

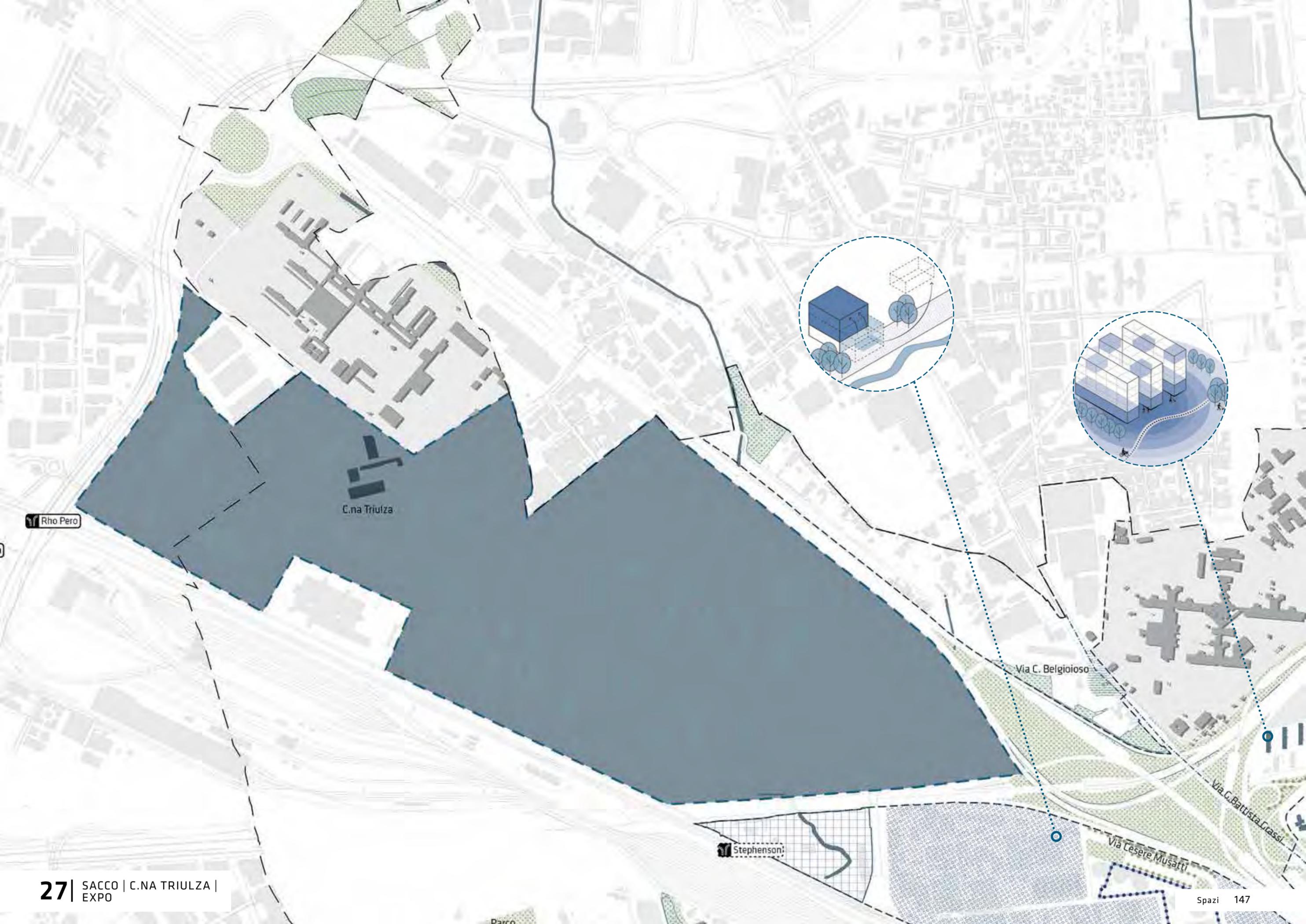
Via Giacomo Quarenghi

Via Luigi Rizzo

Via Gallarate

Pza F. Bonola

M Bonolia



Rho Pero

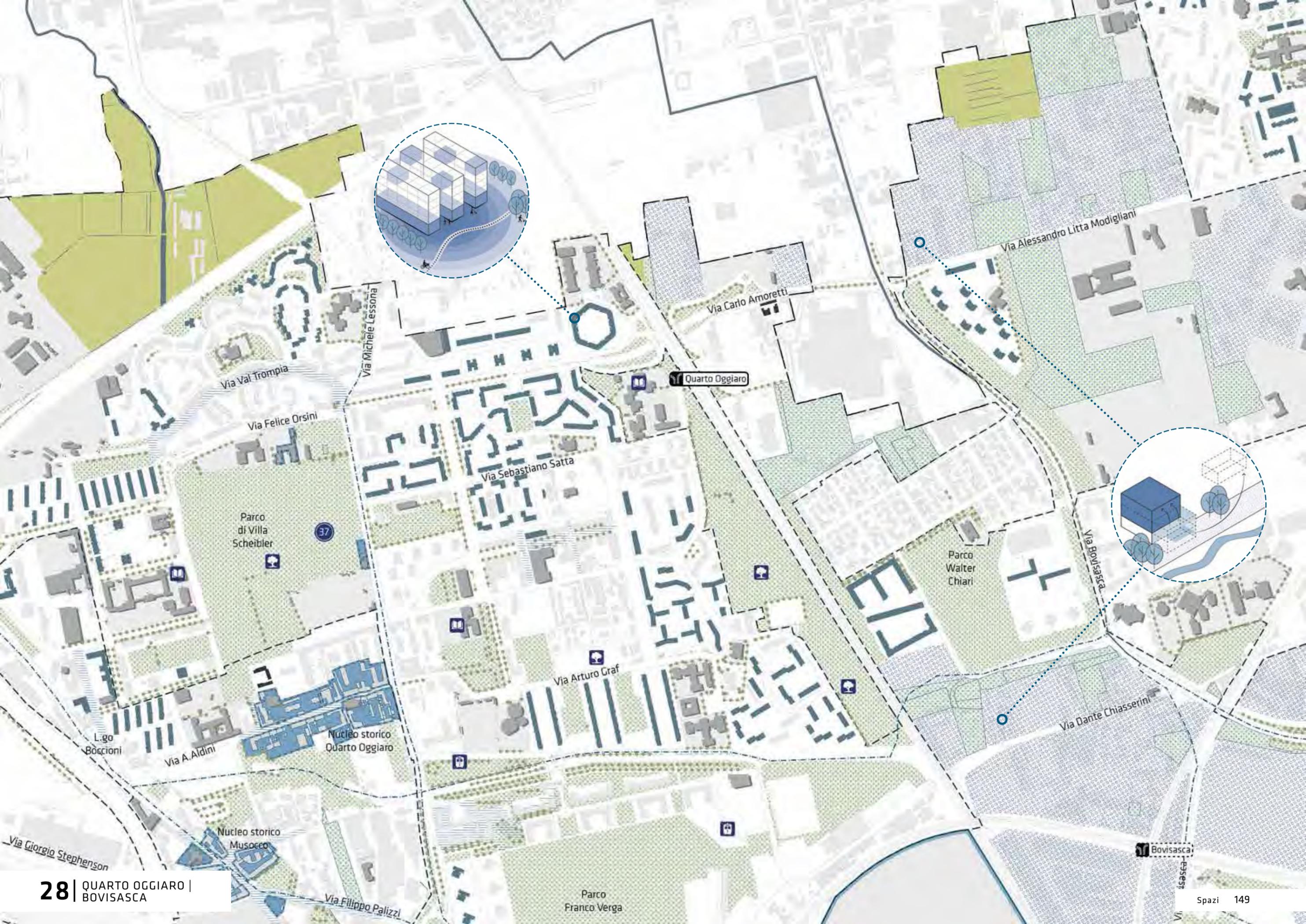
C.na Triulza

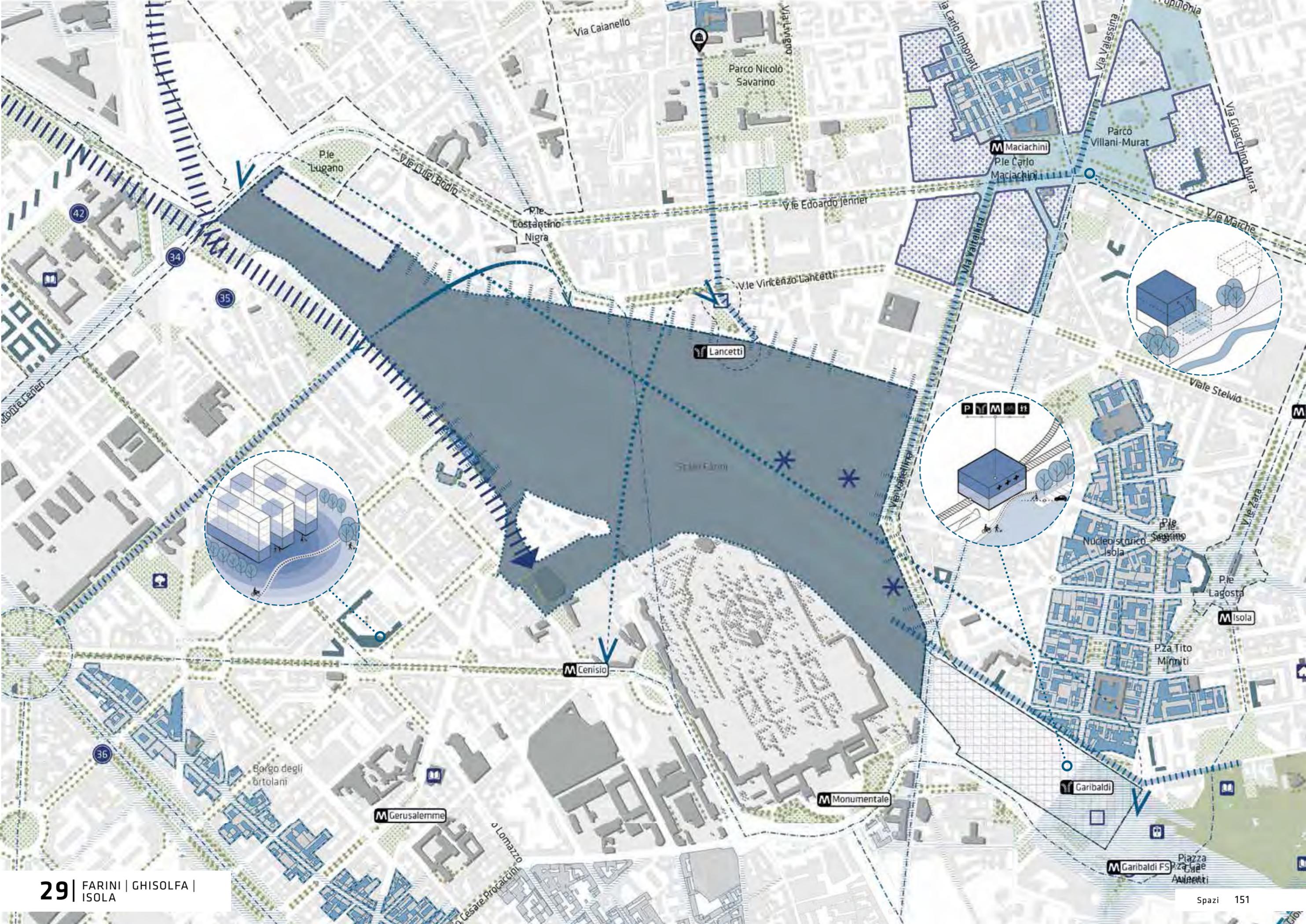
Via C. Belgioioso

Stephenson

Via Cesare Musatti

Via G. Battista Grassi





Via Caianello

Parco Nicolò Savarino

M Maciachini

Parco Villani-Murat

P.le Lugano

V.le Luigi Bodio

P.le Costantino Nigra

V.le Edoardo Jenner

V.le Vincenzo Lancetti

Lancetti

P.M.H.

Spazio Farini

P.le Segno

Nucleo storico Isola

P.le Lagosta

M Isola

P.za Tito Minniti

M Cenasio

Borgo degli Ortolani

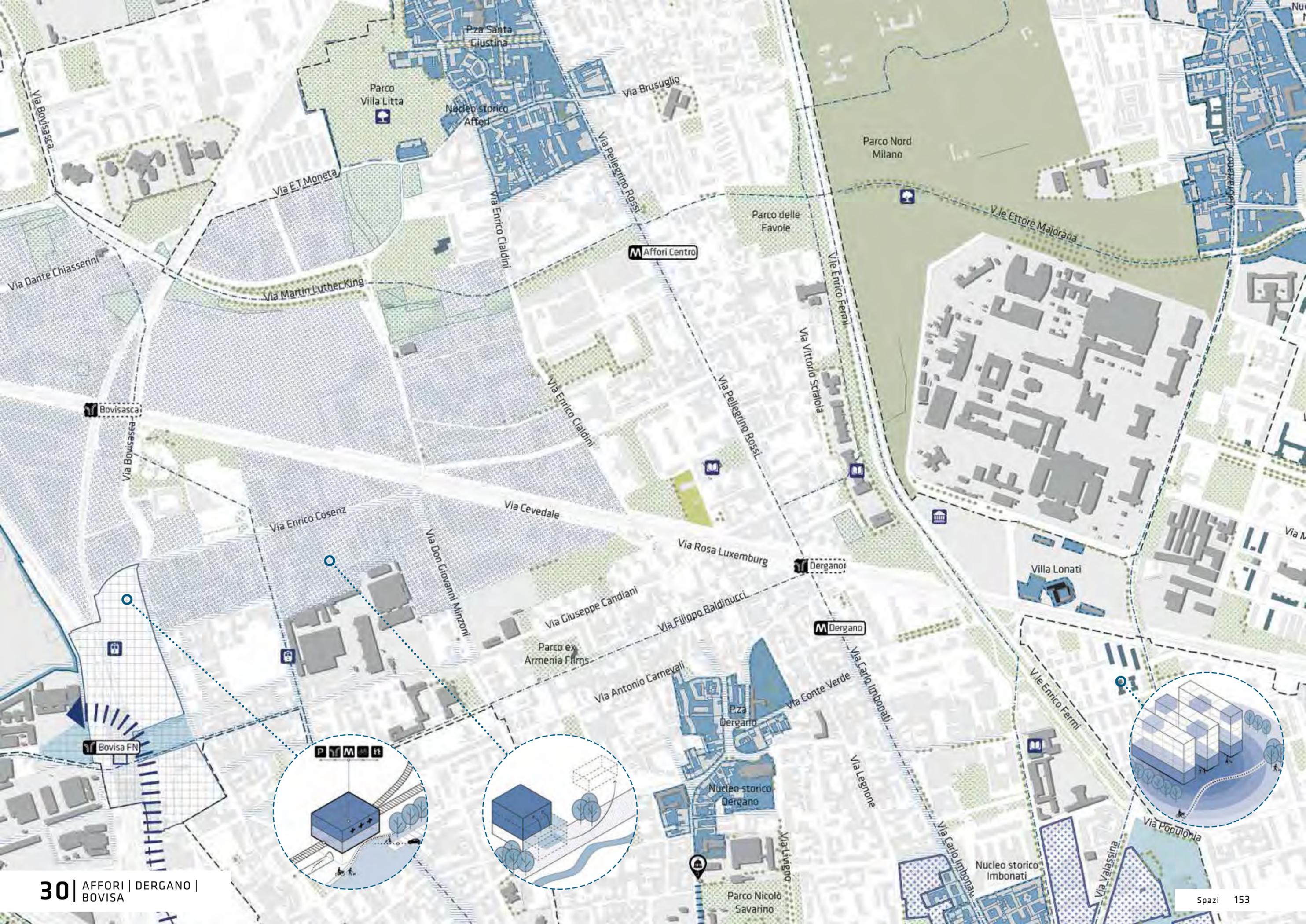
M Gerusalemme

M Monumentale

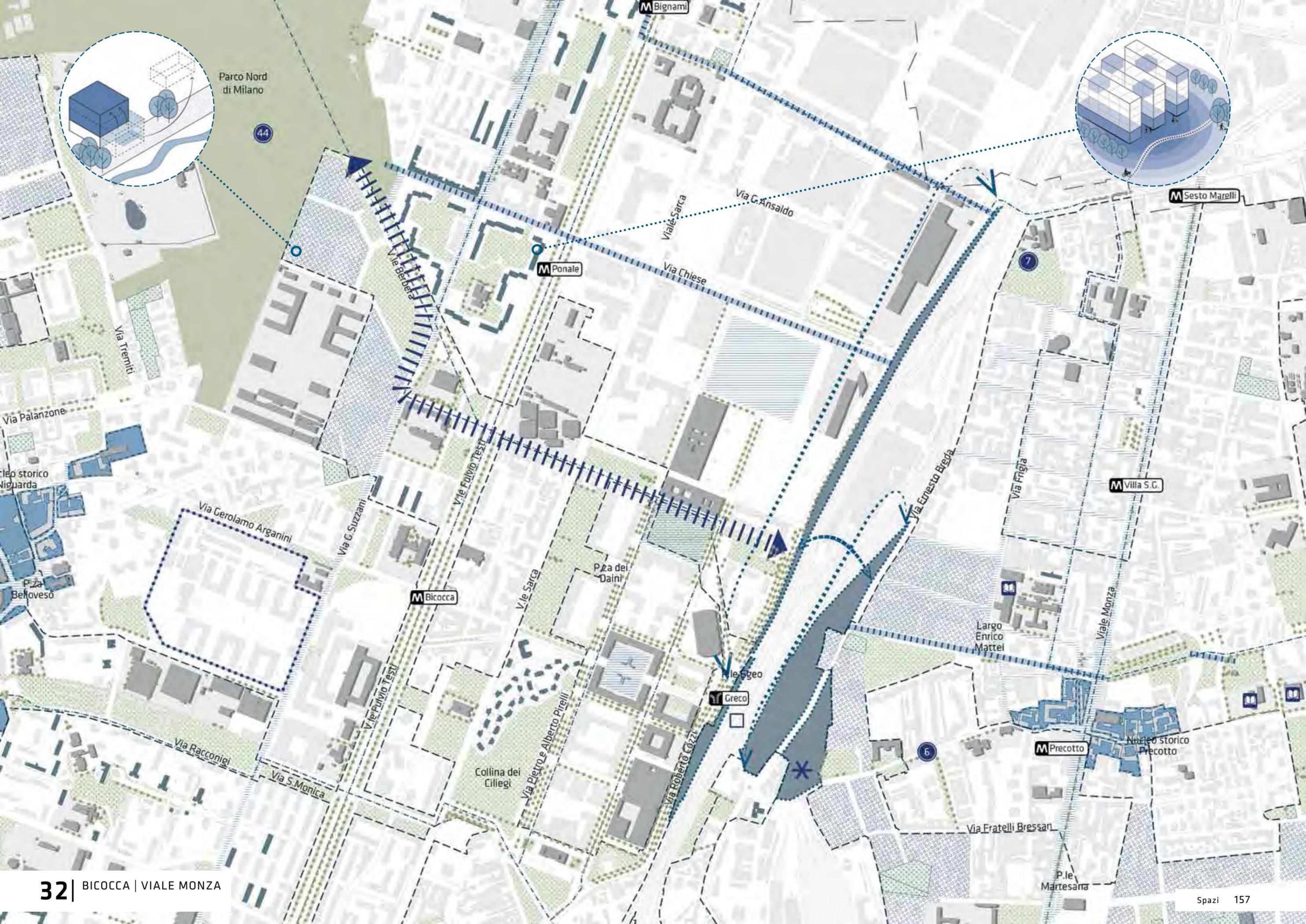
Garibaldi

M Garibaldi FS

Piazza Garibaldi







Parco Nord di Milano

44

M Ponale

M Sesto Marelli

M Villa S.G.

M Bicocca

Greco

M Precotto

Nucleo storico Precotto