

Il Piano di Governo del Territorio. Sette questioni aperte.

1) Anzitutto, il PGT non indica uno scenario socio-economico da mettere in relazione con lo sviluppo urbanistico della città. Non spiega che tipo di ruolo giocherà Milano nei prossimi trent'anni nelle dinamiche sociali e del lavoro in modo da legittimare l'aumento demografico. Nel Piano si prevede, infatti, un aumento dagli attuali 1.300.000 abitanti, a 1.500.000 nel 2015, fino a 1.750.000 nel 2030. Ma non si dice in alcun modo con quali lavori e con quali dinamiche di sviluppo Milano sarà in grado di realizzare questo aumento della popolazione.

2) Nel PGT manca una visione intelligente della grande regione territoriale entro cui Milano è inserita. Manca una "politica estera" che legittimi l'egemonia economica, politica e culturale di Milano. Da qui discende una sostanziale incapacità di trattare problemi fondamentali e urgenti come quelli delle infrastrutture, del sistema delle acque e dell'ambiente. Problemi che hanno un bacino fenomenologico del tutto incompatibile col perimetro comunale di Milano.

3) Vi è un'evidente reticenza nell'affrontare la questione degli indici territoriali e degli indici volumetrici. È davvero inaccettabile che uno strumento urbanistico che mette in discussione la nozione di *standard* e quella di *zoning* non abbia il coraggio di rivedere anche il concetto di indice volumetrico.

In particolare, il fatto che questo PGT programmi le indicazioni di crescita della città sulla base di indici puramente fisico-spaziali, che non hanno nulla a che vedere con la reale presenza degli abitanti nelle diverse aree di Milano, è un *vulnus* irrecuperabile per un serio strumento di pianificazione.

L'assenza di un censimento effettivo e aggiornato sullo sfitto e l'invenduto a Milano è così grave da inficiare la struttura stessa del piano urbanistico. Da questo punto di vista, anche la geografia delle aree di densificazione urbana, consentita dallo strumento della perequazione, risulta infondata.

4) La perequazione, in assenza di uno scenario forte e lucido di sviluppo della città, diventa oggettivamente un'arma impropria. Impropria perché privata di quei criteri di riferimento e di applicazione che ne legittimerebbero l'applicazione come strumento (alternativo all'esproprio) di acquisizione di aree pubbliche. Il generico richiamo a una non meglio precisata "Borsa dei valori immobiliari" rende ancora più confusa – e dunque pericolosa – l'enfasi data al concetto di perequazione.

5) E' inaccettabile che la perequazione venga applicata sola alle aree del Parco Sud, che

ricevono un potenziale aumento dei diritti volumetrici di 0,15 mq/mq. Non vi sono indicazioni chiare circa la destinazione di queste aree verdi che permettano loro di acquisire il valore economico e culturale necessario per diventare un effettivo presidio contro la crescita estensiva della città. Non si parla di orti urbani, agricoltura di prossimità, forestazione, aree di rinaturalizzazione, istituti di formazione e didattica, cascine, ecc... In questa situazione, la semplice acquisizione al pubblico delle aree non costituisce una garanzia della loro difesa come zone permeabili e verdi. Questo anche perché nulla si dice sul modo in cui il pubblico potrebbe accollarsi i costi di manutenzione e di gestione di questo grande sistema territoriale.

6) L'applicazione dello strumento di perequazione a valle dei cospicui interventi di densificazione, crescita e sostituzione urbana attualmente in corso (e in variante) rende le scelte del PGT in molti casi esagerate rispetto alle effettive volumetrie in costruzione a Milano oggi.

7) L'identificazione, da parte del piano dei servizi, di 81 nuclei di identità locale è certamente uno dei contributi più originali e interessanti di questo piano. Resta però il fatto che tale individuazione non porta a una seria riflessione sul rapporto tra politiche pubbliche e iniziativa privata, che come tutti sappiamo è uno dei punti cruciali dello sviluppo dei servizi urbani, delle attrezzature di quartiere e dei beni comuni.

Stefano Boeri