



Comune di
Milano

Milano2030

Piano di Governo del Territorio

Il Piano di Governo del Territorio di Milano, approvato dal Consiglio Comunale il 14 ottobre 2019, fissa gli obiettivi verso Milano 2030 in una fase di crescita della città sotto il profilo demografico (la città ha appena superato 1.400.000 abitanti), economico (crescita del 2% del reddito disponibile, con superamento dei dati pre-crisi), turistico (+10% di visitatori all'anno dopo Expo).

La Milano di oggi ha una visione chiara del suo futuro, al punto che tutte le infrastrutture previste per le Olimpiadi del 2026 sarebbero state realizzate anche in assenza dei Giochi, e negli anni ha aggiunto a quelli che sono storicamente gli asset fondamentali della sua economia un crescente ruolo del sistema universitario.

Questa fase di crescita è destinata a prolungarsi anche in vista delle Olimpiadi del 2026, tuttavia si è deciso di aggiornare norme e regole al fine di rendere la crescita più equa, diffusa e sostenibile. I tre punti su cui il piano innova fortemente la visione della città, anche in un'ottica metropolitana, sono quindi:

Ambiente e cambiamenti climatici

Periferie e quartieri

Diritto alla casa e affitti calmierati

Ambiente e cambiamenti climatici

Più parchi, meno consumo di suolo

Milano negli ultimi 10 anni ha affrontato i temi ambientali attraverso politiche di riduzione del traffico, di potenziamento del trasporto pubblico, di gestione dei rifiuti e incremento del verde che hanno notevolmente migliorato le performance della città in questi campi. La situazione di emergenza climatica del pianeta però impone di accelerare su questi obiettivi nel solco delle politiche attuate anche dalle altre città della **Rete C40**. Il nuovo piano prevede quindi questi obiettivi legati al verde e al consumo di suolo:

- riduzione dell'indice di consumo di suolo rispetto al PGT precedente, con individuazione di **1,7 milioni di mq di aree** non più edificabili e tutela di 3,5 milioni di mq di nuove aree agricole di cui 1,5 milioni per espansione del Parco Agricolo Sud;
- salvaguardia di future aree verdi a **Bovisa** (da 10 a 50% delle aree), **Piazza d'Armi** (da 50 a 75% delle aree), Bellarmino e Vaiano Valle (oltre 45 ha). La Piazza d'Armi sarà la porta di accesso al sistema dei parchi dell'ovest Milano;
- previsione di **20 nuovi parchi** dentro la città legati a piani urbanistici, con manutenzione a carico del privato;
- previsione di un grande **Parco Metropolitano** intorno a Milano, che congiunge i nuovi parchi a quelli esistenti;
- identificazione di una rete ecologica, con aree di depavimentazione, piantumazione e riforestazione per contribuire a ForestaMI, progetto che si propone di piantare **3 milioni di alberi** nella città metropolitana.

Edifici a zero emissioni e tetti verdi

L'impronta ecologica del PGT passa anche per le nuove norme sulle modalità di costruzione dei nuovi edifici, degli interventi di demolizione con ricostruzione e di ristrutturazione dell'esistente.

Ecco le principali novità:

- tutti i nuovi edifici a partire dal 2020 dovranno essere **carbon neutral**, in anticipo con gli impegni di C40 per il 2030;
- riduzione dell'**impronta del suolo** consumato di almeno il 10% nei casi di demolizione e ricostruzione;
- introduzione dell'**Indice di Riduzione Impatto Climatico** (sul modello del Biotope Area Factor di Berlino) per calcolare la dotazione minima d'integrazione del verde negli interventi urbanistici ed edilizi volto a favorire la realizzazione di tetti e pareti verdi sui nuovi edifici e a depavimentare aree anche fuori dal lotto di intervento;
- elaborazione di una **mappa** delle aree della città che si intende depavimentare, piantumare o forestare;
- utilizzo di tutte le **monetizzazioni ambientali** per la realizzazione del Parco Metropolitano e per il progetto ForestaMi.

Periferie e quartieri

Riqualificazione dello spazio pubblico e lotta agli edifici abbandonati

Negli ultimi 20 anni il centro di Milano si è fortemente esteso. I benefici della crescita, tuttavia, sono stati meno visibili in alcuni quartieri che oggi vanno sostenuti con **interventi pubblici e privati**. Da un lato il Piano Quartieri prevede stanziamenti per il valore di **1,6 miliardi di euro**, in larga parte fuori dalla cerchia della 90/91, dall'altro il PGT introduce misure volte a favorire gli investimenti privati. Ecco le principali novità:

- reinvestimento di metà degli introiti comunali da interventi urbanistici nel Municipio 1 negli altri Municipi;
- sconti e agevolazioni per chi interviene nei cosiddetti **ambiti di Rigenerazione**, come la riduzione del 50% delle monetizzazioni per il cambio di destinazione d'uso da produttivo a residenziale
- Eliminazione dei costi e semplificazione delle procedure per i **cambi d'uso** tra funzioni economiche - direzionale, produttivo, ricettivo e servizi privati;
- **riduzione dell'indice edificatorio** massimo per le aree meno accessibili al trasporto pubblico;
- norma contro gli edifici abbandonati: **entro 18 mesi** i proprietari devono procedere al recupero o l'abbattimento, pena una riduzione delle possibilità edificatorie;
- riqualificazione di **7 Piazze strategiche e 13 Nodi di interscambio** per ricucire i quartieri e il comune con la città metropolitana, in continuità con il piano di riqualificazione in atto di 80 piazze milanesi.

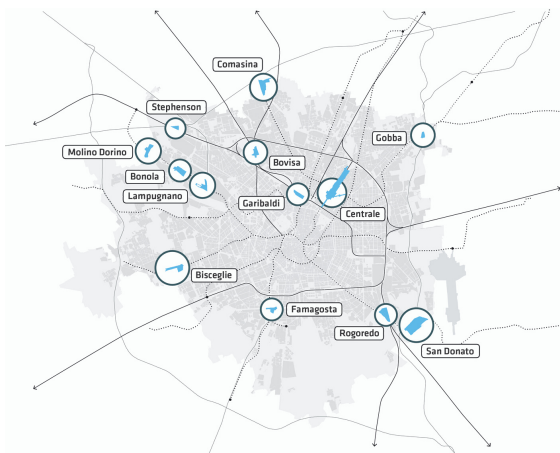
Diritto alla casa e affitti calmierati

Riqualificazione case popolari e alloggi accessibili in affitto

Attualmente a Milano ci sono **63mila alloggi di edilizia popolare** di cui 35mila di Aler (Regione) e 28mila di MM (Comune). Il patrimonio pubblico, pur molto consistente, è spesso in stato di degrado e non risponde alla nuova domanda abitativa. Se da un lato il Comune sta rigenerando 3mila alloggi popolari, dall'altro introduce norme volta a incrementare l'offerta di case in affitto a prezzi accessibili per lavoratori, studenti e famiglie che non hanno i requisiti per accedere all'edilizia popolare, ma non riescono ad affrontare il libero mercato. Ecco le principali novità:

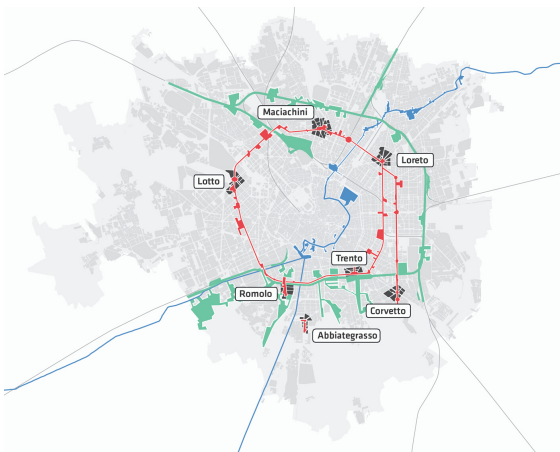
- la quota obbligatoria di **housing sociale** nei nuovi interventi sale **dal 35 al 40%**, con massimizzazione della quota di **housing in affitto** nella composizione dell'indice edificatorio;
- a meno di 500 metri dalle metropolitane e stazioni ferroviarie e 250 metri dalle fermate tranviarie e filoviarie è possibile **superare l'indice massimo** di edificabilità pari a 1 (mq/mq), nel rispetto delle caratteristiche morfologiche, purché tutta la quota eccedente sia in housing sociale in affitto;
- individuate **9 aree** per Housing Sociale ed edilizia popolare per circa 1.300 alloggi che si sommano ai 6.200 previsti nell'ambito della rigenerazione degli scali ferroviari e in altri piani già approvati;
- obiettivo **Zero Case Sfitte** negli immobili di edilizia residenziale pubblica MM entro il 2021 (recupero di 3.000 alloggi, attualmente completato al 33%);

I luoghi



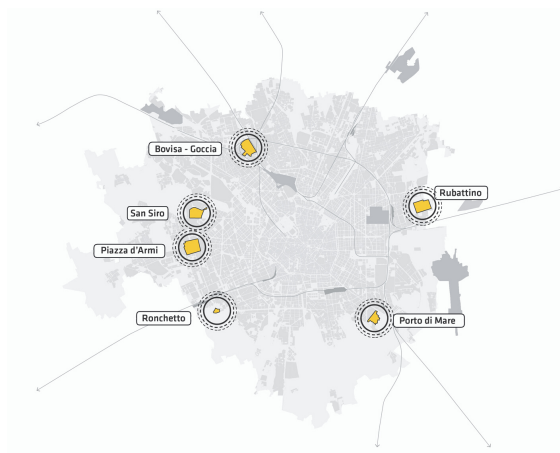
13 NODI DI INTERSCAMBIO

Le grandi infrastrutture del trasporto pubblico e dell'interscambio occupano spazi recintati, isolati dal resto della città, che rappresentano occasioni di degrado e di insicurezza per gli utenti e gli abitanti dei quartieri entro cui ricadono. Il Piano prevede regole flessibili per poter instaurare condizioni di urbanità incrementando il mix funzionale, riqualificando lo spazio pubblico, superando le barriere infrastrutturali e migliorando le relazioni con gli ambiti urbani circostanti



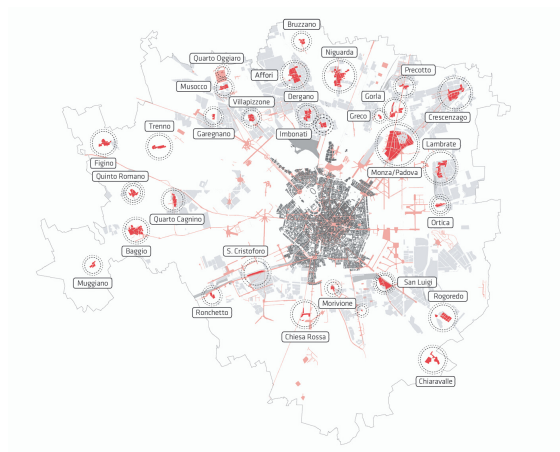
7 PIAZZE STRATEGICHE

Loreto, Maciachini, Lotto, Romolo, Abbiategrasso, Trento e Corvetto oggi sono snodi di traffico, passaggi tra centro e periferia. Per questi spazi è necessaria una profonda trasformazione. La possibilità di densificare le cortine edilizie consente la realizzazione di spazi di centralità in cui infrastrutture di trasporto pubblico e mobilità veicolare coesistono con spazi per i pedoni, nuove funzioni affacciate sullo spazio pubblico, aree verdi e nuove relazioni con gli ambiti urbani circostanti.



6 GRANDI FUNZIONI NEI VUOTI URBANI

Alcuni luoghi hanno caratteristiche di accessibilità, localizzazione e conformazione compatibili con l'accoglimento di funzioni di carattere strategico, di uso pubblico e/o di interesse pubblico o generale, anche private. Gli ambiti Bovisa-Goccia, Porto di Mare, Ronchetto sul Naviglio, Piazza d'Armi, San Siro e Rubattino consentono la crescita di funzioni di eccellenza e, in generale, della capacità attrattiva della città a scala globale.



88 QUARTIERI DA CHIAMARE PER NOME

I Nuclei storici esterni e gli Spazi a vocazione pedonale individuano, entro contesti differenti, sistemi articolati di spazi pubblici, tessuti e fronti edilizi oggi non adeguatamente integrati e valorizzati. Su questi spazi il Piano individua la necessità di realizzare una struttura portante della vita urbana collettiva che si fonda sulla identità dei quartieri, facilita l'insediamento del piccolo commercio e dei servizi privati, privilegia la mobilità pedonale e ciclabile.

le innovazioni

170
ha

riduzione consumo di suolo

rispetto al Piano vigente,
con individuazione di 1,7
milioni di mq di
aree non più edificabili

350
ha

aree agricole tutelate

espansione del Parco
Agricolo Sud di 1,5 milioni
di mq (150 ha), tra cui
Bellarmino e Vaiano Valle

20

nuovi parchi per Milano

con incremento di aree
verdi a Bovisa (da 10 a
50% delle aree) e Piazza
d'Armi (da 50 a 75%)

0

emissioni di CO2

Neutralità carbonica per
tutti i nuovi edifici, inclusi
interventi di demolizione e
ricostruzione

RIC

indice di riduzione impatto climatico

per calcolare la dotazione
minima d'integrazione
del verde negli
interventi urbanistici

3
milioni

nuovi alberi nella città metropolitana

grazie allo sviluppo del
progetto ForestaMi, in
collaborazione con il
Politecnico di Milano

1
mq/mq

indice edificatorio massimo

in prossimità del trasporto
pubblico. Riduzione indice
edificatorio a 0,7 per
quelle meno accessibili

40%

quota di housing sociale nell'indice

Massimizzazione della
quota in affitto (20%),
anche sopra indice negli
ambiti accessibili

18
mesi

recupero degli edifici abbandonati

Tempo a disposizione per
procedere al recupero o
alla demolizione degli
edifici abbandonati

“ Milano2030

è una metropoli che fa spazio all'ambiente, una città di nodi, che produce conoscenza, innovazione e inclusione, una città a misura d'uomo, una città di nuova generazione

#Milano2030