

Milano



Comune  
di Milano

## Osservatorio Edilizio Cittadino

### Verbale della seduta 27

15 Febbraio 2005

Oggi, in data 15 Febbraio 2005, alle ore 15,00, presso la sede comunale di via G.B. Pirelli n° 39, si sono riuniti i signori:

avv. Edgardo Barbetta,

ing. Carlo Rusconi

arch. Isabella Steffan,

arch. Giancarlo Bianchi Janetti,

nominati come componenti dell'Osservatorio Edilizio Cittadino dal Sindaco di Milano.

Partecipano alla seduta i componenti del Nucleo di Valutazione per i Piani Integrati di Intervento Avv. Mario Bertacco, Prof. Gian Luigi Gorla e il Prof. Luigi Mazza, l'Arch. Paolo Simonetti Direttore del Settore Piani e Programmi Esecutivi per l'Edilizia, Dott. Marco Contini Funzionario del Servizio Pianificazione Attuativa e Territoriale, Arch. Leonardo Cascitelli Funzionario del Servizio Pianificazione Negoziata, Arch. Giuseppe Romeo Collaboratore del Prof. G.L. Gorla., Arch. Achille Rossi Dirigente del Servizio Interventi Edilizi Maggiori.

L'ordine del giorno tratta i seguenti argomenti:

1. Legge Regionale sul Testo Unico per il Governo del Territorio
2. Incontro con il Nucleo di Valutazione delle proposte Programmi Integrati di Intervento
3. Corrispondenza
4. Varie eventuali

#### **Punto 1. O.d.g.**

L'Osservatorio Edilizio Cittadino fa un primo esame, sommario, della struttura della Legge Regionale per il Governo del Territorio e dei suoi riflessi nei rapporti con il Regolamento Edilizio, con i Programmi Integrati d'Intervento e con gli altri strumenti attuativi comunali.

#### **Punto 2. O.d.g.**

L'Avv. Barbetta rivolge due domande ai componenti del Nucleo di Valutazione dei P.I.I.:

- 1) se il Nucleo compia una valutazione estetica del progetto, rinvenendo connessioni tra un impianto planivolumetrico della proposta e qualità architettonica ed urbana;
- 2) se sia ritenuta ammissibile la figura di un "Tutor" coordinatore durante le diverse fasi di realizzazione del Programma Integrato d'Intervento

Prof. Mazza: chi ha l'autorevolezza per fare una valutazione estetica? E' un problema di cultura, degli Amministratori e dei cittadini. all'epoca della realizzazione della Metropolitana l'unitarietà della sua immagine è stata un simbolo di Milano, dell'efficienza e della cura dell'estetica con forti realizzazioni simboliche (si pensi alla forza del segno grafico che la rappresenta, la "M"). Purtroppo oggi non è più così, gli interventi di manutenzione sono del tutto dimentichi di questa cura, si pensi a quelli sulla stazione Cadorna (il cui pavimento è addirittura sdrucchiolevole). Anche le nuove previsioni delle trasformazioni urbane basate sui grattacieli e sulle torri, come i nuovi grattacieli previsti non lontano dalla Basilica di S. Ambrogio, contrariamente alla Torre Velasca, non entrano in alcuna rapporto con l'immagine della città; queste volgarità sono difficili da combattere. Anche la città di Barcellona ha difficoltà a difendere ciò che recentemente ha costruito.

Ing. Rusconi: il problema, oltre a essere estetico, è anche normativo, in quanto i parametri urbanistici dei P.I.I. impongono di restringere l'area edificabile e quindi concentrando un alta densità volumetrica, impedendo una realizzazione di un verde diffuso all'interno dell'intervento. Si replica così, un modello architettonico ed urbano che ha già sollevato parecchie e generalizzate critiche. Inoltre la formazione di micro-parchi rende difficile la loro gestione, sia in termini di manutenzione, sicurezza e fruibilità. Forse era possibile prevedere tutto ciò e tenerlo presente nella formulazione del documento di inquadramento.

Prof. Mazza: è un problema culturale, le regole si possono sempre cambiare.

Arch. Bianchi Janetti: il P.I.I. Magneti Marelli Adriano è la più vistosa rappresentazione di questa distorsione per l'assoluta casualità del suo impianto planivolumetrico.

Un aspetto importante delle periferie milanesi degli anni '50 e '60 è quello dell'Ina-casa, il cui indice non si distanziava molto da quello attuale (prevedeva 50% di costruito e 50% di area libere) ma otteneva ben altri risultati per unitarietà dell'immagine urbana perché era orientato da precisissime norme d'orientamento della progettazione, anche stilistiche, all'interno delle quali i diversi progettisti potevano sviluppare le proprie scelte poetiche ma con un risultato finale unitario che non si presentava con l'anonimità dei più recenti quartieri. Il problema è lo stile.

Prof. Mazza: la cultura Inacasa era comunque supportata da principi fondanti, da dibattiti e contrasti costruttivi, che ora non ci sono.

Ing. Rusconi: l'esperienza professionalmente maturata indica nella P.A. attenzione all'ambiente e costante applicazione nel suggerire come meglio utilizzare l'area.

Prof. Mazza: non è di competenza del Nucleo di Valutazione

Prof. Gorla: come possiamo valutare la qualità architettonica di un progetto? La qualità di un progetto, attualmente, non è premiata dal mercato. E' difficile che venga riconosciuto il valore architettonico, perché alla base c'è un discorso di convenienze economiche. Il promotore immobiliare non può scegliere dove collocarsi, creare regole proprie in quel segmento, creare convenienze.

Prof. Mazza: il problema è non solo di carattere economico, ma culturale.

Prof. Gorla: se il problema è culturale, non è possibile risolverlo in questa sede

Arch. Bianchi Janetti: è anche un problema di mercato. A Milano è premiata la posizione, la zona. Sono poi determinanti i tempi e le procedure. Siamo però in un mercato in cui non c'è differenza

tra un prodotto buono e un prodotto cattivo. C'è il prodotto e basta, si acquista e basta. La tipologia a torre è poco gradita dal mercato, è più gradita la progettazione tradizionale.

Avv. Barbetta: la qualità urbana e la qualità architettonica (rapporto tra spazi costruiti e spazi vuoti) è un binomio difficilmente scindibile, tanto più nei P.I.I.: esso comincia o no dal planivolumetrico?

Prof. Mazza: il Nucleo interviene sulla qualità urbana, non su quella architettonica, anche se i confini fra i due valori non sono sempre netti.

Quanto alle procedure, si può prevedere che il P.I.I. perfettamente fedele ai criteri del documento non necessiti del doppio passaggio in Consiglio Comunale.

Rusconi: i problemi sono da una parte la coesistenza di due regimi normativi (PII e Loft Esempio Riva Calzoni: 56.000 mq bloccati) e dall'altra i tempi di attuazione.

Dott. Contini: per abbreviare i tempi si potrebbe ipotizzare un'investitura, una delega pesante alla Giunta. Il procedimento si potrebbe concludere in Giunta, anziché in consiglio Comunale.

Mazza suggerisce di delegare all'uopo una Commissione (Urbanistica Consiliare?).

Arch. Cascitelli: basterebbe che il provvedimento passasse direttamente in Giunta, nel caso non ci fossero osservazioni, per dimezzare i tempi. Come controllare la qualità con così tante Commissioni giudicatrici?

Prof. Mazza: almeno nei P.I.I. si potrebbe evitare il passaggio alle due Commissioni, Edilizia e Nucleo di Valutazione. Potrebbe essere il Nucleo di Valutazione, insieme a rappresentanti della Commissione Edilizia a valutare i P.I.I. all'inizio della procedura.

Bianchi Janetti: Il lavoro di G. Sordi potrebbe essere utile come protocollo d'intesa tra i Settori

Cascitelli: suggerisce di fare una simulazione dei tempi

Prof. Mazza: L'idea del Tutor potrebbe essere positiva, ma esclusivamente se esso fosse scelto all'interno della Pubblica Amministrazione: è una scelta politica, deve essere la Giunta, a condividere la necessità di questa figura.

**Punto 3 O.d.g. : rinviato**

**Punto 4 O.d.g. : rinviato**

La seduta si conclude alle ore 19,00.

IL PRESIDENTE

F.to

Avv. Edgardo Barbetta