

Ecco tutti gli ultimi “ritocchi” del Pgt Milano

Di [Riccardo Marletta](#) -

21 Ottobre 2019



Con [l'approvazione definitiva](#) da parte del consiglio comunale nella seduta dello scorso 14 ottobre, la **città di Milano ha un nuovo Pgt**. La delibera di approvazione si pone a conclusione di un iter che ha visto dapprima l'adozione del Pgt da parte del consiglio comunale, intervenuta il 5 marzo 2019, e successivamente la presentazione delle osservazioni dei cittadini e la delibera della giunta con la quale si proponeva al consiglio comunale **quali osservazioni accogliere e quali respingere**, illustrando, con riferimento a ciascuna di esse, le ragioni su cui si fondava la proposta.

Ora non resta che attendere che il nuovo Pgt assuma efficacia, il che avverrà con la pubblicazione del relativo avviso di approvazione sul **Bollettino ufficiale della Regione Lombardia**. Come affermato dall'assessore **Pierfrancesco Maran**, l'auspicio dell'amministrazione comunale è che tale pubblicazione intervenga entro la fine del 2019.

In sede di approvazione sono state introdotte alcune importanti modifiche rispetto al Pgt adottato, tra le quali quella per cui gli **interventi di nuova costruzione e di demolizione e**

successiva ricostruzione non potranno comportare emissioni di anidride carbonica. Per gli **interventi di ristrutturazione** sarà inoltre richiesto il **raggiungimento di una soglia di riduzione dell'impatto climatico** attraverso la realizzazione di **tetti e pareti verdi** e di interventi di depavimentazione.

Si tratta di misure che denotano una particolare attenzione alle tematiche ambientali nel nuovo Pgt, ma che indubbiamente potranno **produrre un impatto non indifferente sui costi** per la realizzazione degli interventi edilizi.

Quanto alle **nuove grandi strutture di vendita**, il Pgt adottato aveva previsto che le stesse potessero essere insediate soltanto all'interno dei **Nodi di Interscambio** e nelle aree destinate a ospitare **Grandi Funzioni Urbane** di **San Siro-Trotto, Porto di Mare e Ronchetto**.

A seguito dell'esame delle osservazioni dei cittadini, la giunta comunale aveva proposto di estendere tale possibilità ai **Nuclei di antica formazione - Naf** (praticamente coincidenti con il territorio del centro storico) e agli ambiti di rigenerazione denominati **Piazze**.

In sede di approvazione, il consiglio comunale ha stabilito di consentire l'insediamento di nuove grandi strutture di vendita nelle Piazze (peraltro solo nella misura in cui l'intervento coinvolga i mezzanini delle stazioni metropolitane), ma **non nei Nuclei di antica formazione e nelle aree di Ronchetto e Porto di Mare**.

Ritengo che **vietare a priori** la realizzazione di grandi strutture di vendita nel centro storico sia un **errore** per una città come Milano che negli ultimi anni sta registrando una **continua e considerevole crescita in termini di attrattività**. Ciò anche in considerazione della circostanza che già attualmente la normativa regionale in tema di insediamento di grandi strutture di vendita è estremamente restrittiva e questo di fatto esclude che il rilascio delle relative autorizzazioni possa avvenire senza un'adeguata **valutazione di tutti gli interessi pubblici coinvolti**.

Infine, una delle novità introdotte in sede di approvazione del Pgt riguarda una tematica solo apparentemente di secondaria importanza, dato che in realtà ricorre in molti casi di interventi edilizi sull'esistente. Si tratta del **divieto di trasferire la superficie lorda esistente dai piani interrati e seminterrati ai piani fuori terra** qualora l'intervento generi un discostamento dalle norme morfologiche previste nei tessuti di riferimento. In considerazione della circostanza che il Pgt già disciplina i casi in cui è possibile derogare alle norme morfologiche, risulta **difficile**

comprendere la ratio di un simile divieto generalizzato, che avrà l'effetto di limitare, in certi casi anche in maniera assai significativa, la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

di Riccardo Marletta – [Studio legale Belvedere Inzaghi & Partners](#)