

Milano, scalo ferroviario Farini. Un ricorso in difesa dello spazio pubblico

scritto da Sergio Brenna

Entro il prossimo 7 febbraio, i cittadini residenti nelle vie attigue all'ex scalo Farini presenteranno appello al Consiglio di Stato contro la sentenza del TAR Lombardia dell'ottobre scorso che respinge le loro critiche alla mancanza di 145.000 mq di spazi pubblici nelle previsioni dell'accordo di programma tra Comune e FS-Sistemi Urbani e COIMA-Catella sul riuso edificatorio degli ex scali ferroviari milanesi.

Ciò, infatti, farebbe sì che gli abitanti/utenti delle nuove edificazioni previste su quell'area (circa 22.000 persone secondo i nostri criteri di stima, non accettati dai giudici del TAR) finirebbero per gravare in gran parte sui servizi pubblici già risicati dei quartieri attigui.

La carenza di spazi pubblici è solo uno degli aspetti di critica dell' Accordo di programma e in particolare nel conseguente *masterplan* proposto dallo studio OMA-Kolhaas sull'ex scalo Farini, sulla cui critica mi concentrerò qui di seguito, ma occorre considerare che i giudici amministrativi ammettono ricorsi solo su aspetti in cui i ricorrenti abbiano "interesse legittimo" a farlo e non su temi di interesse più generale e spesso più significativi.



Il contestuale ricorso dei cittadini residenti accanto all'ex scalo Romana, che ha problemi del tutto analoghi (mancano 95.000 mq di spazi pubblici che se realizzati esaurirebbero l'intera area dell'ex scalo, con edificabilità territoriale di 0,87 mq/mq e densità fondiaria di 1,8 mq/mq, pari circa 6 mc/mq), è stato al momento ritirato per motivi di strategia

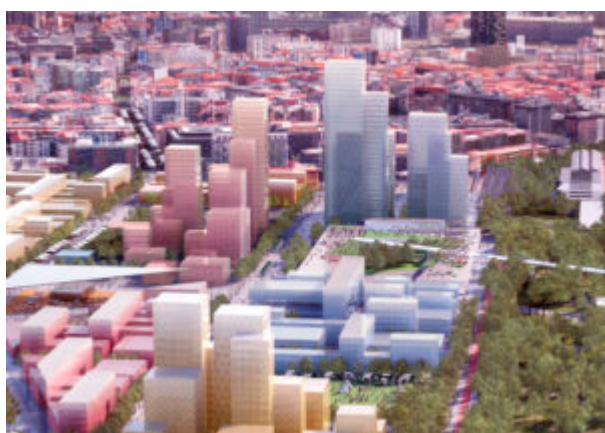
processuale (ma potrebbe essere riproposto in fase di approvazione da parte del Comune dello specifico piano attuativo), essendovi il rischio che i giudici

accogliessero le rimostranze delle controparti (compreso il Comune di Milano!) circa la non perfetta coincidenza dei danni procurati ai diversi ricorrenti, annullando così *in toto* il giudizio sul ricorso.

Sull'ex scalo Farini si prevede una densità edificatoria territoriale di 0,82 mq/mq (ben superiore allo 0,65 medio concesso sugli interi scali, essendo i 140.000 mq dell'ex scalo S. Cristoforo interamente a verde, ma scarsamente fruibili dagli utenti di Farini e Romana) vicina a quelle attuate a Citylife e Porta Nuova e assai distanti dallo 0,35 mq/mq previsto come edificabilità media dal nuovo PGT e recentemente confermato dalla Giunta come limite massimo per riconoscere il requisito di "pubblica utilità" alle proposte di intervento sulle aree attigue a San Siro.

Che cosa abbia indotto la Giunta Sala e Maran a questa sorprendente generosità con FS-Sistemi Urbani rimane un mistero, giustificandosi solo per aver parzialmente ridotto le ancor più catastrofiche ed ingiustificate previsioni ereditate dalla Giunta Moratti-Masseroli e replicate da quella Pisapia-De Cesaris.

Il *masterplan* su ex scalo Farini prevede un'area a parco di 330.000 mq + 98.000 mq destinati a fitodepurazione; prescindendo qui dal considerare se i 98.000 mq destinati a fitodepurazione possano o meno davvero considerarsi spazi pubblici a soddisfacimento degli standard urbanistici. Nel complesso sono circa 400.000 mq che fanno sì che la parte residua di superficie fondiaria destinata all'edificazione sia di circa 70.000 mq su cui vanno a ricadere i 440.000 mq di GFA (Gross Floor Area=s.l.p.) con una densità di 6,2 mq/mq, pari a circa 18 mc/mq.



È una densità che ricorda quella del periodo degli anni '50-'60, noto anche come "le mani sulla città", quando gli unici criteri per stabilire quantità edificatorie, densità e altezze degli edifici erano quelli della proprietà che stabiliva quanto aveva da investire, quali fossero le capacità tecnico-costruttive di edifici in altezza, quali le aspettative di collocazione sul

mercato dei prodotti.

La "resilienza economica" indicata negli scenari 2030-2050 del *masterplan* mi

pare qualcosa del tutto analogo, anche se peggiore in termini di carico insediativo, e solo presentato con più modernamente accattivanti denominazioni.

Sta di fatto che l'edificazione prevista accanto all'area a parco ha densità e altezze superiori a quelle di Porta Nuova e Citylife - come si desume dal confronto degli skyline presente nel masterplan medesimo - tali da costituire una barriera insormontabile ai venti caldo-umidi da sud-ovest e per la "ventilazione fresca" che dovrebbe essere generata dalla vegetazione prevista nel cosiddetto "*Limpidarium*", peraltro (per motivi di depurazione e disinquinamento del suolo) prevista prevalentemente in conifere, cioè un biotopo molto distante da quelli tipici dell'area pianiziale padana e di assai lento accrescimento. Sulle altezze della vegetazione insistono molti dubbi: anche a voler paradossalmente prevedere sequoie, l'esperienza dimostra che la loro altezza di massima crescita in ambito europeo non va oltre i 30-40 metri, ben distante dagli 80-100 degli edifici del comparto denominato "Blocco Milano", il cui paragone con la "*mixité*" funzionale del quartiere Mecenate è del tutto inappropriata, se si prescinde dalle enormemente differenti densità ed altezze dell'edificazione.

Insomma, più che di "aria fresca" mi pare si tratti di "aria fritta" per occultare i problemi di eccessiva densità edificatoria ed altezza dell'edificazione prevista, conseguenti alla sproporzione tra quantità edificatoria e superficie fondiaria edificabile, a cui nessun espediente di sostenibilità ecologica può porre rimedio.

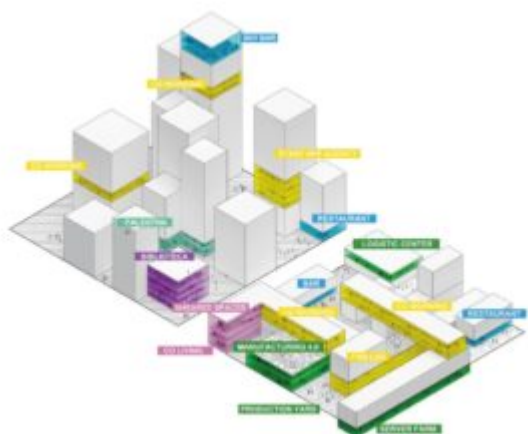
Ricordo solo che se il TAR nell'ottobre scorso avesse riconosciuto valida la richiesta dei cittadini di maggiori spazi pubblici per altri 145.000 mq oltre quelli attualmente previsti (e sarebbe il minimo degli standard di legge attualmente vigente), la densità edificatoria sulle aree attualmente previste salirebbe addirittura ad 85 mc/mq, ben superiore a quella di Manhattan e paragonabile a quella dei grattacieli da 600-900 metri in costruzione a Doha o Dubai, ma che stanno nel deserto e non nel cuore di una città storica europea!

Insomma la visione ipotizzata dal masterplan al 2050 con Milano Città Globale e 1.200.000 mq di GFA in edifici da 600 metri di altezza, la vedremo realizzarsi obbligatoriamente ben prima anche solo con i 440.000 mq di GFA oggi concessi!

Un'ultima notazione "di colore": Catella, tempo fa replicando all'esito negativo del ricorso al TAR di altri cittadini su Citylife e sul Porta Nuova Project, dove si sono realizzati spazi pubblici per solo 15 mq/abitante dei 45 mq/abitante previsti

originariamente dall'Accordo di programma, mi apostrofò con: "Lei al massimo mi può sfidare a bocchette".

Allora, infatti, la vicenda si concluse con una sentenza in cui si diceva non che i rilievi dei cittadini fossero infondati, ma che i cittadini "non avevano interesse legittimo" a sollevare quelle questioni (e, a futuro beffardo monito, fummo pure condannati anche a risarcire 25.000 € di spese legali alle controparti, compresi Comune e Regione).



Ebbene, questa volta siamo abbastanza agguerriti ed attrezzati per non arrenderci lì, ma se necessario andremo - come stiamo per fare - anche al Consiglio di Stato, dove il clima non è più quello opaco della Presidenza De Lise, e se anche lì ci si negasse l'interesse legittimo dei cittadini a ricorrere, andremo sino in Cassazione.

Insomma, bisogna far capire a Catella e a FS-Sistemi Urbani, oltre che alla sempre più succube Amministrazione comunale di Sala-Marano, che questa volta la partita a bocchette sarà lunga!

Perché sia così è però necessario raccogliere un minimo di risorse economiche per le spese legali ed assicurative per evitare che si ripeta la beffa subita dai cittadini che si opposero a Citylife.

Attualmente ci sono quelle per depositare il ricorso in appello al Consiglio di Stato, ma occorrono quelle per proseguire sino a sentenza: qualche migliaio di Euro, nulla in confronto alle decine di migliaia messe in campo dalle controparti per mobilitare studi legali prestigiosi.

L'esito su questo caso influenzerà non solo l'attuale e le future vicende

urbanistiche milanesi, ma più in generale tutte le trasformazioni urbane di riuso di veste aree dismesse, consentendo o meno alle Amministrazioni comunali di ridurre la previsione di spazi pubblici oltre ai 18 mq/abitate sino a valori infinitesimi “pattizamente” concordati con le proprietà.

Invito tutti coloro che non vogliono cedere alla sopraffazione dei più forti e tentare invece di ripetere il miracolo di Davide contro Golia a voler contribuire anche con cifre modeste al buon esito del nostro ricorso, contattandomi su Messenger o sull'email sergio.brenna@polimi.it