

# LA REVISIONE DEL PGT

Strategie per nuovi scenari



26 GIUGNO 2023

In collaborazione con



# LE RAGIONI DI UNA REVISIONE

Revisione in  
continuità con il PGT  
2030

Mutamenti globali  
e impatti locali

Verso una città  
più giusta: riaffermare gli  
equilibri socio-economici  
di Milano

Strategie per la  
città  
di prossimità

Nuove strategie in  
tempi rapidi

La sfida dell'ambiente  
e del paesaggio  
urbano

# LINEE DI RINNOVAMENTO

Sei pilastri su cui fondare la Variante del PGT

1

Contrasto ai cambiamenti climatici e migliore qualità ambientale

2

Rafforzamento dei servizi e sviluppo di relazioni di prossimità

3

Abitare a prezzi equi

4

Morfologie urbane e disegno della città

5

Rigenerazione del patrimonio edilizio e delle infrastrutture

6

Milano metropolitana e globale

**CITTASOSTENIBILE**



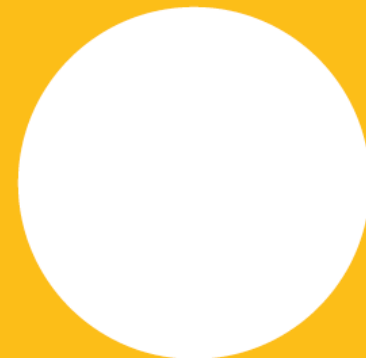
**CITTAPROSSIMA**



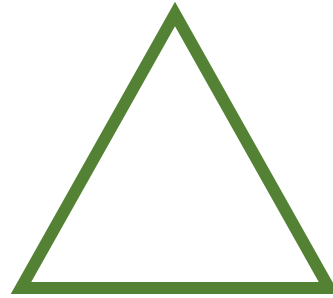
**CITTAEQUA**



**CITTABELLA**



**CITTASOSTENIBILE**





# **Cambiamento climatico:** processi naturali e modifiche persistenti di origine antropica

**Tendenza significativa  
all'aumento delle temperature:  
+0,4° dal 2006 al 2021**

Cascina Triulza - Expo

Bovisasca

Niguarda - Ca' Granda

Bicocca

Quarto Oggiaro

Affori

Viale Monza

Adriano

Maggiore - Musocco

Bovisa

Dergano

Greco

Padova

Gallaratese

Villapizzone

Maciachini - Maggiolina

Parco Lambro - Cimiano

Figino

Isola

Loreto

Centrale

Parco Bosco in Città

Quinto Romano

Lambrate

Buenos Aires - Venezia - Citta' Studi

Parco Forlanini - Ortica

Forze Armate

Washington

Xxii Marzo

Baggio

Bande Nere

Duomo

Guastalla

Lorenteggio

Navigli

Ticinese

Vigentina

Umbria - Molise

Ortomercato

Parco Monluè - Ponte Lambro

Parco Agricolo Sud

Giambellino

Lorenteggio

Mecenate

Ronchetto Sul Naviglio

S. Cristoforo

Scalo Romana

Lodi - Corvetto

Rogoredo

Barona

Stadera

Ripamonti

Triulzo Superiore

Parco Del Navigli




**Rischio idraulico:**  
governare le condizioni estreme di eccedenza e scarsità




# Isole di calore, impermeabilizzazione e prestazioni idrauliche del territorio

A wide-angle photograph of a busy city street. In the foreground, a yellow tram is partially visible on the right. A silver SUV is driving towards the camera. To the left, a person on a red motorcycle is riding past. The background shows multi-story buildings and overhead power lines for the tram. A white text box with green text is overlaid in the center.


# Inquinamento atmosferico



Transizione energetica, a scala locale e di edificio, alla base del processo di decarbonizzazione



**Sistema del verde:**  
grandi parchi, spazi reti per il  
miglioramento delle capacità di adattamento



**PGT e PAC:**  
interrelazione continua tra le valutazioni  
ambientali ed il percorso di definizione ed  
aggiornamento delle strategie di  
pianificazione.





# **COME INTEGRARE LA NATURA IN CITTÀ?**



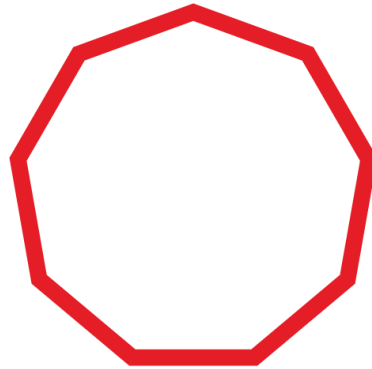
**COME ABBATTERE  
L'IMPATTO AMBIENTALE?**





**COME ACCRESCERE IL  
BENESSERE DI CHI VIVE LA  
CITTÀ?**

**CITTAPROSSIMA**



Parigi



Avant

GIF



Città 15 minuti

Melbourne 2017-2050 | 20 minute neighbourhoods

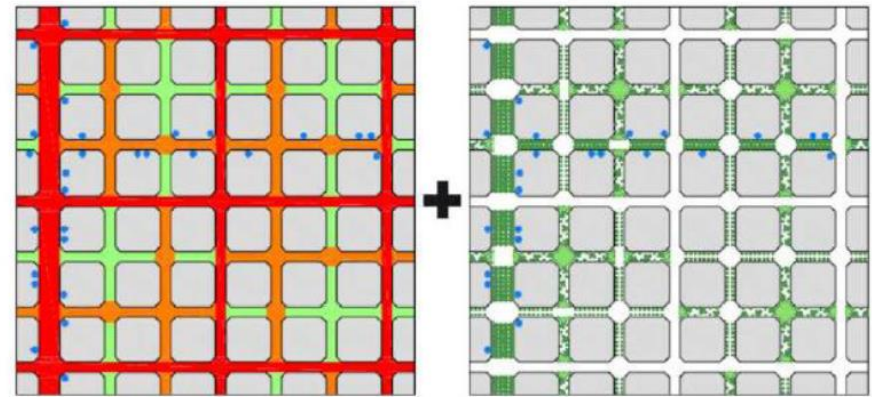
800 metres



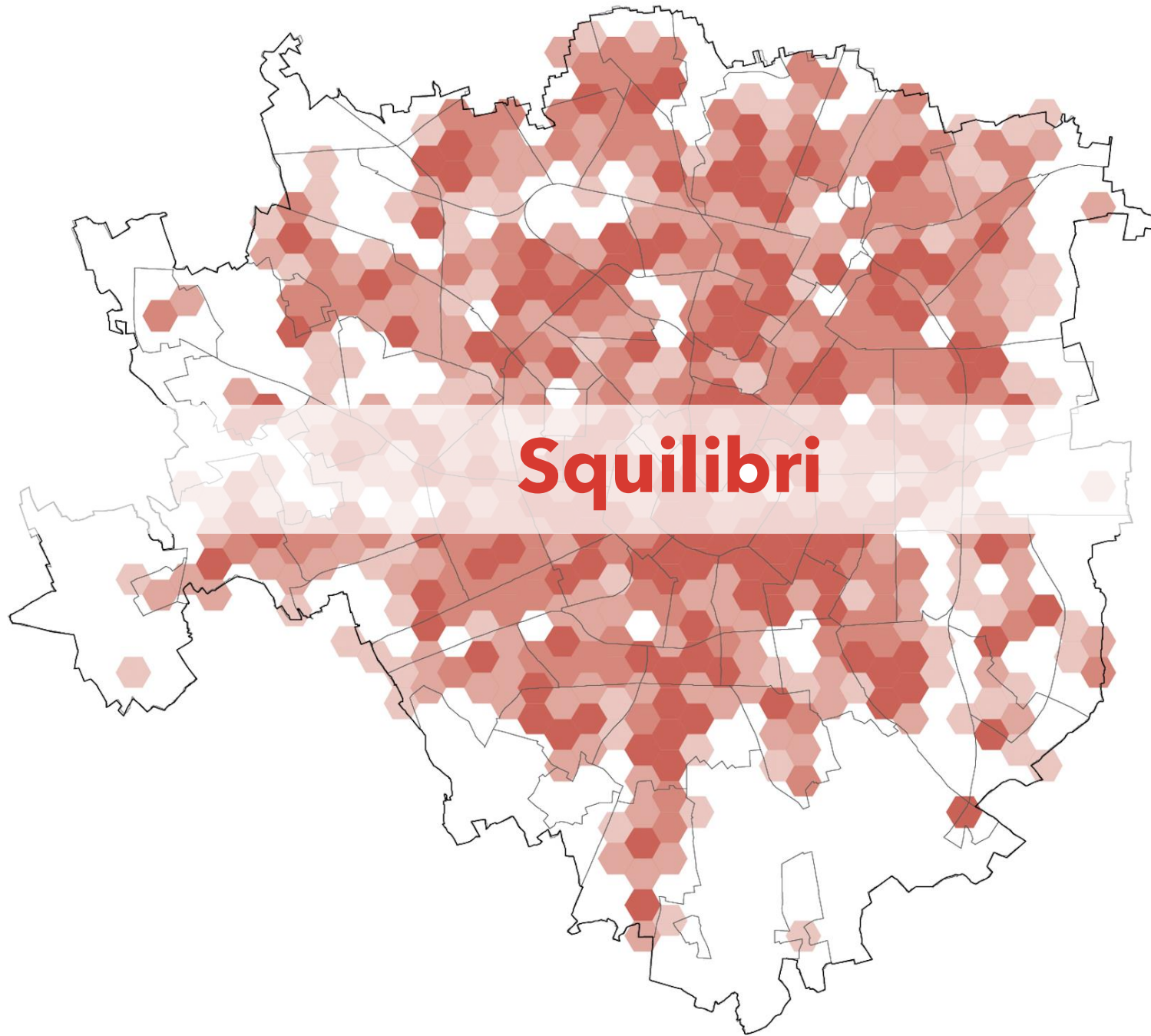
Atlanta



Barcelona Model superilles



Circular    Habitar



**Squilibri**



# Istanze di cambiamento

# Un percorso già avviato

## MILANO PER LA CURA. CASE E OSPEDALI DI COMUNITÀ

Inquadramento, criteri  
e linee guida



Allegato alla proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale n. 745/2021  
Si attesta che il presente documento è composto di n. 55 fogli



PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE  
Decreto Interministeriale n. 395 del 16/09/2020

PROPOSTA COMPLESSIVA FINALE PROGETTO PILOTA | ART. 14

**MILANO METROPOLI DI QUARTIERI.**  
INFRASTRUTTURA PER L'ABITABILITÀ NEI QUARTIERI DELLA  
CITTÀ PUBBLICA

ALLEGATO A - RELAZIONE DELLA PROPOSTA COMPLESSIVA FINALE



PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE

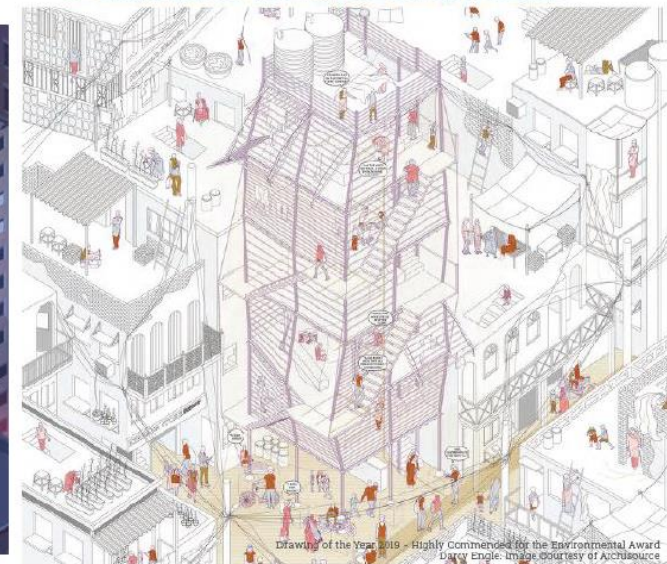


**MOVE IN >>> NIGUARDA**  
Muovere gli immobili, integrare i servizi

MODELLO PINQuA



PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE



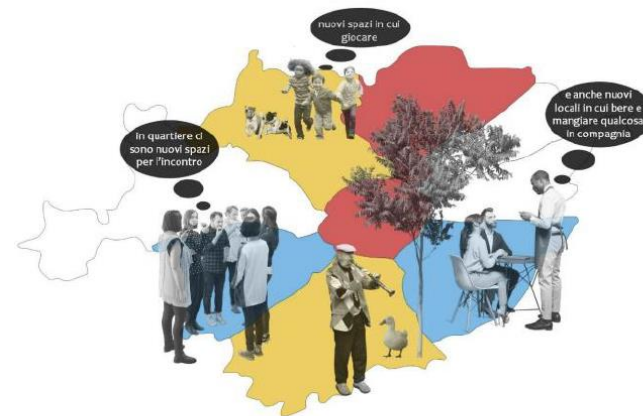
**MOVE IN >>> SAN SIRO**  
Muovere gli immobili, integrare i servizi

MODELLO PINQuA



# LA SCUOLA DEI QUARTIERI

Sono i cittadini che fanno la città.



VALORI  
IN GIOCO



## Migliorare l'accessibilità

**+43%** Rete ciclabile

**+ 18%** Aree pedonali

dal 2018



---

## MosaicoSanSiro

TRA I PARCHI DELL'OVEST  
E LA CITTÀ DENSA

---

Studio d'Area San Siro

---

15 giugno 2022



---

## Sistema NordEst

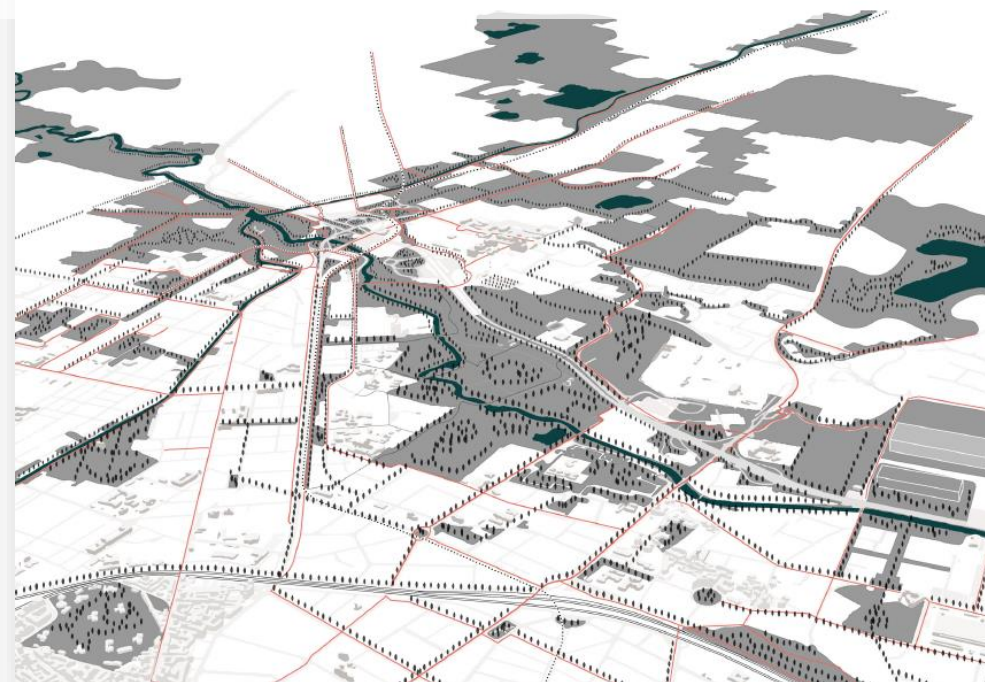
TRAME URBANE E PAESAGGI  
TRA QUARTIERI E METROPOLI

---

Studio d'Area Adriano, Crescenzago, Rubattino

---

Aprile 2023




**Orientare la prossimità**





# **COME PROGETTARE LA CITTÀ DI PROSSIMITÀ?**

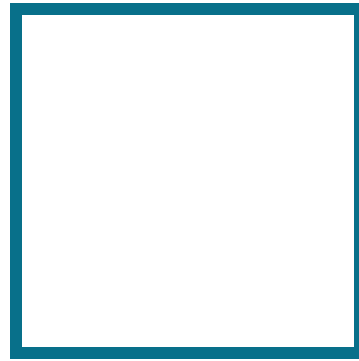


# **COME RIPENSARE LO SPAZIO URBANO?**



**COME FAVORIRE E  
DIVERSIFICARE LAVORO E SERVIZI  
DI PROSSIMITÀ?**

**CITTAEQUA**



# Profili di fragilità

## Crescita dei giovani adulti

+ 10,2 % dal 2012

## Indice di vecchiaia in controtendenza

### Milano

185,9 (2011) - 181,9 (2022)

### Altri comuni metropolitani

131,7 (2011) - 171,2 (2022)

## Calo delle nascite

12.046 nuovi nati (2010) - 10.046 nuovi nati (2021)

# Profili di fragilità

## Famiglie mononucleo

**55,7%**

nuclei familiari composti  
da un solo componente

**+8% dal 2012**

## Famiglie 5+ componenti

**3%**

In crescita dal **2012 del 12%**  
**In prevalenza nuclei stranieri**  
(non solo genitori /figli)



# Profili di fragilità

**Giovani stranieri 30%**

del totale dei giovani

**24%** dei giovani stranieri è iscritto a un liceo  
(61% italiani)

**40%** Iscritti in un istituto tecnico

**30%** Iscritti in un professionale  
(11% italiani)

**16%** percentuale degli stranieri residenti con una professione "qualificata o tecnica".  
(62% nel caso degli italiani)

Il **45%** degli stranieri residenti ha una professione non qualificata  
(6,5% nel caso degli italiani)

**10,2 %:** tasso di disoccupazione (tra 15 e 64 anni) -

# Profili di fragilità

## Elevato ricambio

**47.295** Iscrizioni all'anagrafe (2022)

**43.816** Cancellazioni (2022)

COSA TI PIACE DI PIÙ DELL'ABITARE QUI? E PERCHÉ?

ZONA VICINA  
AL CENTRO

LA CUSTODE

LE PERSONE  
SONO TIVE  
RISPETTOSE

COSA TI PIACE DI MENO DELL'ABITARE QUI? E PERCHÉ?

POCA PULIZIA  
MOLTO  
RUMORE

NON C'È  
SILENZIO,  
TROPPE UTILE

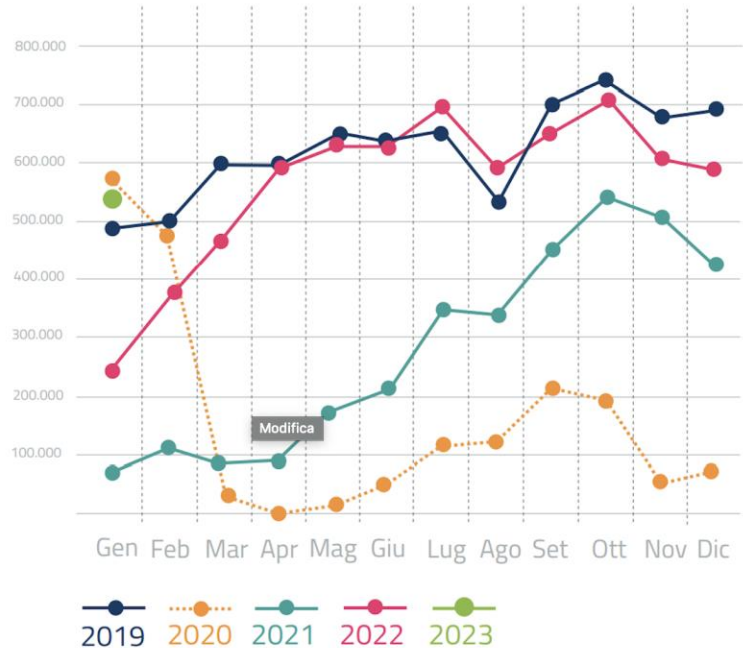
SCARSO  
INGRESSAMENTO  
DA ALZ

DANNI POCHI  
I LAVORI -  
ANDRANO PIÙ  
SISTEMATI

PILLOLE  
NEGLI ANGOLI  
DEGLI INGRESSI SCALE,  
SPORCICIA

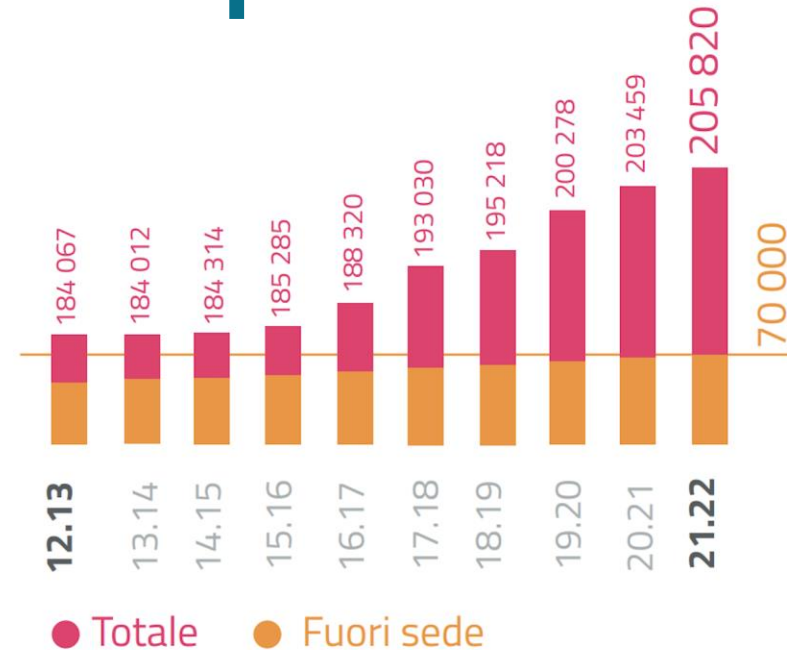
DA FARE  
TUTTO L'UNIVERSO  
È L'IMMAGINE  
DELLA CASA!

# La popolazione temporanea



## Trend arrivi turistici 2019-2023

Turisti pre-covid quasi 13 milioni di presenze in un anno (2019) ora in ripresa e continua crescita. Quasi 20mila alloggi su piattaforma Airbnb



Variazione studenti iscritti nelle Università Milanesi

## Universitari 2012-2022

Popolazione universitaria in crescita, con una quota significativa di studenti fuori sede  
**25,8%** (2012/13) → **33,6%** (2021/2022).  
 + accademie e istituti di formazione superiore.  
Studentati: 11 mila posti letto attualmente disponibili in convenzione; 6000 sono in costruzione e 8700 in istruttoria.

# Distribuzione dei redditi e precarietà lavorativa

## Classe 0-26 mila €

**2011**  
**63,5%** dei contribuenti  
**25,3%** del reddito totale

**2021**  
**57,4%** dei contribuenti  
**19,1%** del reddito totale

## Classe oltre 55mila €

**2011**  
**11,5%** dei contribuenti  
**46,5%** del reddito totale

**2021**  
**14,4%** dei contribuenti  
**53,2%** del reddito totale

# L'accesso alla casa e il mercato immobiliare

Redditi medi

**31.902 €** (2011)

**37.204 €** (2021)

**+16%**

Prezzi di vendita

**5.208€/mq**

**+39,4%**

(gen. 2018- mar. 2023)

Costo dell'affitto

**21.4€/mq**

**+28%**

(gen. 2018- mar. 2023)

# Tra le città più care

Incremento della spesa annua a famiglia di **2.145 euro** (2023):  
la città più cara d'Italia, con un'inflazione pari al 7,9%  
(poco sopra la media nazionale)





**COME RISPONDERE  
ALLA  
DOMANDA ABITATIVA?**



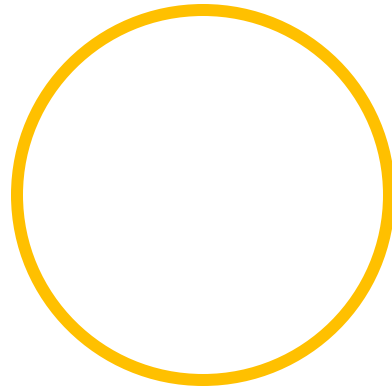


# **COME ABITARE E VIVERE A PREZZI EQUI?**



# **COME REALIZZARE SPAZI URBANI INCLUSIVI?**

**CITTABELLA**





Forme della città  
oltre le regolazioni e i vincoli, la  
valorizzazione del progetto



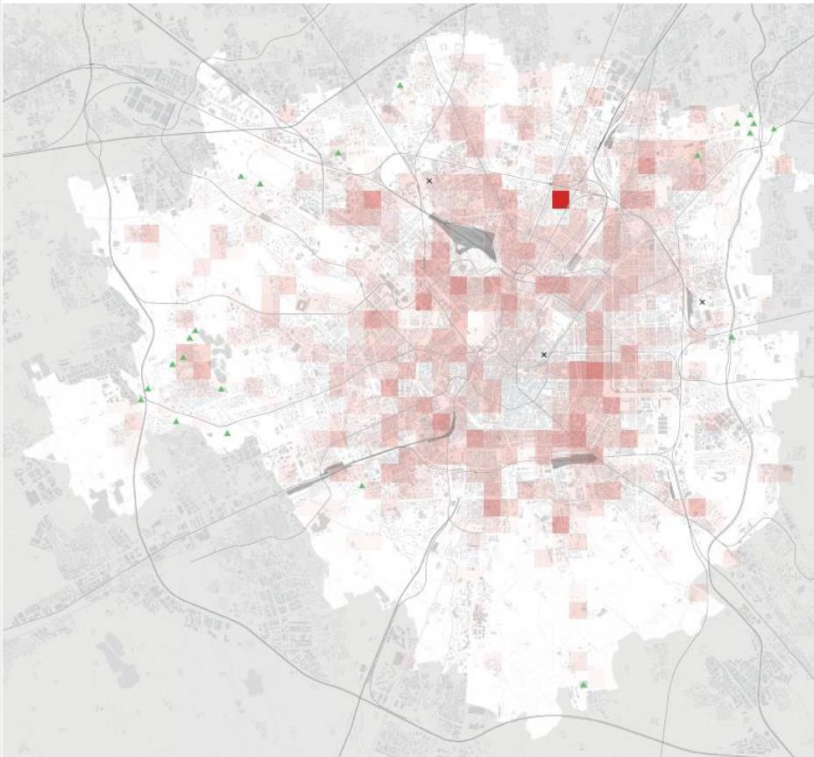


## Qualità urbana e tradizione milanese

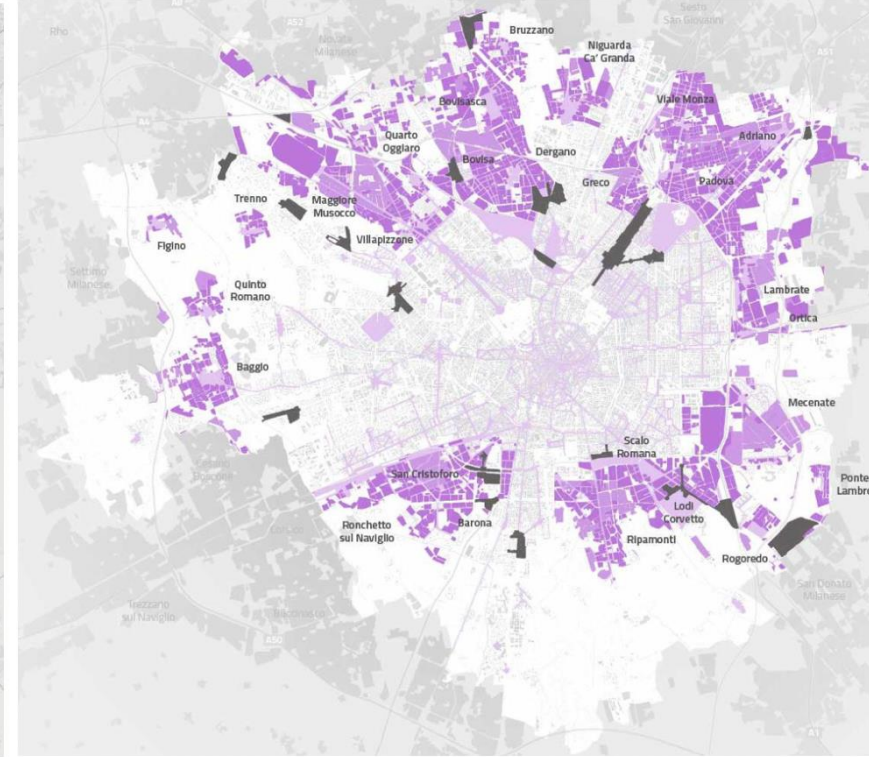


# Milano 2030 e la Rigenerazione Urbana diffusa

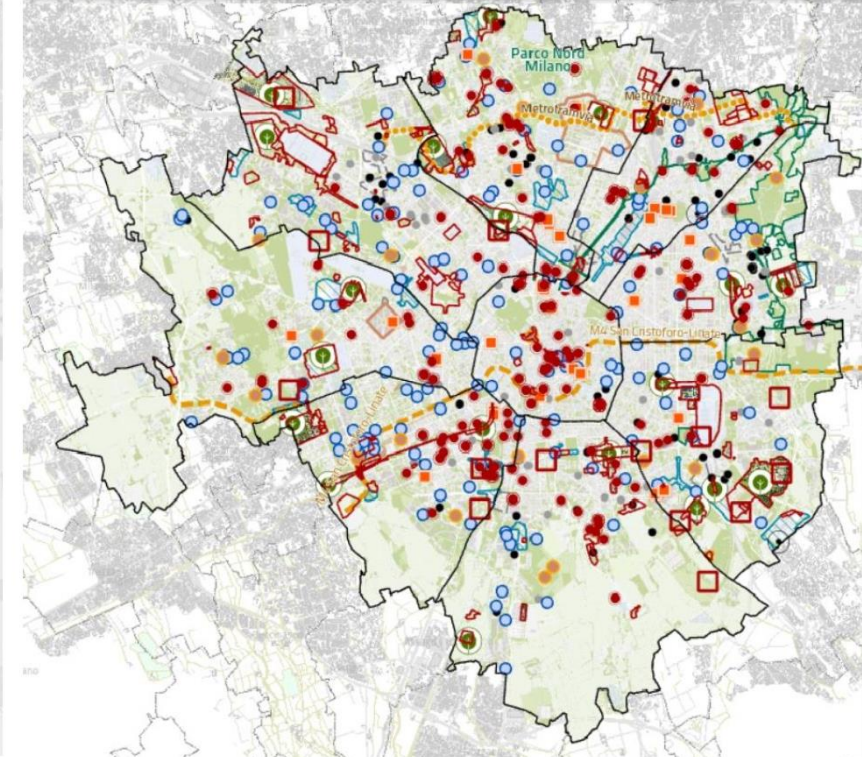
*2017 - Densità degli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione dal 2012*



*2019 – Ambiti di rigenerazione PGT Milano 2030*



*2022 – Atlante della rigenerazione urbana del Comune di Milano*



# Tipologie edilizie e mercato immobiliare

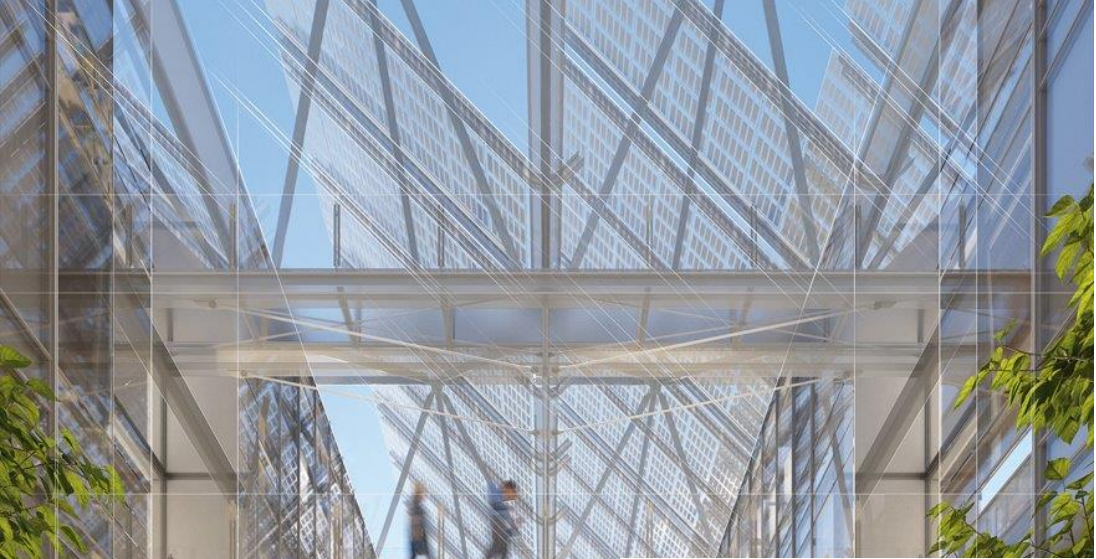




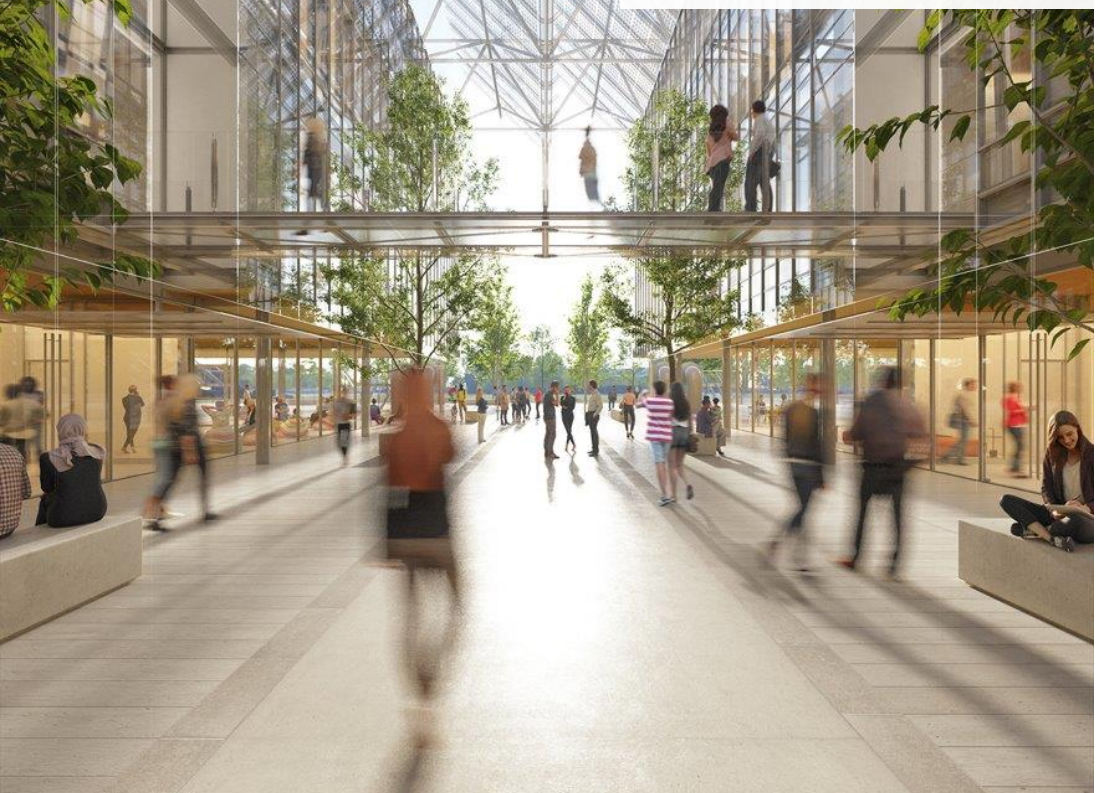
# Tipologie edilizie e mercato immobiliare







# Milano città universitaria





# Reinventing Cities





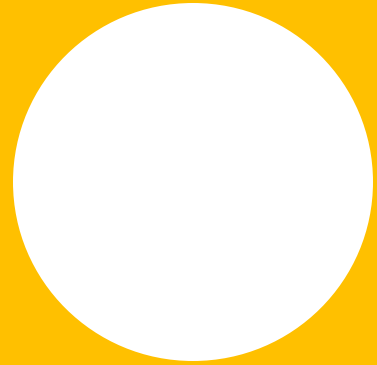
## Qualità architettonica





## Isolato urbano e relazioni al piano terra







**COME CONSOLIDARE  
L'IDENTITÀ URBANA DI  
MILANO?**



**QUALI APPROCCI PER LA  
RIGENERAZIONE URBANA?**



**COME VALORIZZARE IL  
PATRIMONIO PUBBLICO  
ESISTENTE?**