



IV

CORPO REALE DEL GENIO CIVILE

3° COMPARTIMENTO

PROVINCIA DI MILANO

UFFICIO DI MILANO

RELAZIONE sul piano regolatore edilizio e di ampliamento della città di Milano in data 28 maggio 1910

Milano, 16 febbraio 1911.

L'INGEGNERE CAPO firm: Sassi

&=&=&=&=&=&=&=&=&=&=&=&=&=&=&=&=&=&

DATI PRINCIPALI DEL PROGETTO - Il piano regolatore attuale recante la data del 28 maggio 1910 e la firma degli egregi ingegneri cav.uff.Giovanni Maserà e cav.ing.Angelo Pavia, munito del visto dal sindaco Gabba ed approvato in prima e seconda lettura dall'Onorevole Consiglio comunale di Milano nelle sedute 31 maggio e 7 giugno 1910, comprende ed integra tutti i piani regolatori precedenti, che formarono oggetto della legge 11 luglio 1889 n.6210 e dei decreti reali 29 aprile 1888, 12 marzo 1891, 23 aprile 1896, 7 aprile 1901, 16 febbraio 1908, 22 marzo 1908 e 22 ottobre 1909: sicchè una volta avvenuta l'approvazione del presente piano regolatore verrà a cessare l'operatività delle disposizioni precedenti.

Il detto piano fu studiato dal competente ufficio tecnico municipale Div.I, ed esaminato con rimarchevole diligenza da un'apposita Commissione "ad hoc"

dal Consiglio comunale, composta di tecnici di nota fama (vedi relazione allegata al verbale della seduta in I^a convocazione 31 maggio 1910). Dalla discussione in Consiglio, di cui nel verbale stesso, si rileva che non furono mosse obiezioni sostanziali di ordine tecnico al progetto; solamente fu osservato che le strade erano state tracciate prevalentemente diritte e non a lievi curvature (norme dell'architetto Sitte di Vienna), che alcune di esse avevano direzione da est ad ovest e che coll'allargamento del corso di P. Ticinese, in corrispondenza alle colonne di S. Lorenzo (obiezione dell'ufficio di conservazione dei monumenti) si correva pericolo di seppellire o demolire gli avanzi romani delle Terme di Massimiliano. L'Assessore prof. Baroni ribattè esaurientemente le prime due obiezioni, accolse la terza proponendo che si escludesse dal piano generale l'allargamento del corso Ticinese fra le colonne romane e la chiesa di S. Lorenzo, il che fu accettato dal Consiglio sicchè del piano regolatore attuale dev'essere in forza delle deliberazioni consiliari stralciato il progettato allargamento che è compreso invece nella relazione corredante il progetto di massima (vedi pg. 18 n. 22) ed è segnato sulla planimetria (tavola 8^a).

Obiezioni d'altro ordine e cioè circa il modo di



Prov. di MILANO

procedere all'esproprio per zone, circa il problema se l'immobile da espropriarsi deve essere compensato in base al prezzo vero al momento dell'approvazione della legge ovvero all'atto dell'esproprio nonchè circa la convenienza di incorporare nel territorio del Comune di Milano anche quelle porzioni di territorio dei Comuni finitimi ai quali si estende il piano regolatore, anzichè procedere, come di fatto, coi detti Comuni a mezzo di convenzione, furono mosse in quella seduta dal consigliere Bottini. Alle obbiezioni stesse fu opportunamente risposto dall'Assessore Baroni e dal Consigliere De Marchi; talchè, concludendo, appare pure dal dibattito che il progetto sia stato diligentemente studiato e discusso in ogni sua parte e che ad esso non si possa muovere in massima appunto sostanziale alcuno.

Il piano regolatore in esame riguarda 3 zone:

- 1°) Zona interna ai bastioni;
- 2°) Zona esterna ai bastioni e compresa nel piano regolatore del 1889;
- 3°) Zona di ulteriore ampliamento oltre il limite del piano regolatore del 1889.

1° - ZONA INTERNA AI BASTIONI. Le opere che in essa si propongono costituiscono in parte il completamento dei piani regolatori approvati coi decreti di cui

sopra, in parte l'eseguimento di piani già precedentemente discussi ed approvati dal Consiglio comunale, ed in parte sono invece completamente nuove; consistono particolarmente nell'allargamento di parecchie strade esistenti e nell'apertura, mediante abbattimento di caseggiati, di nuove arterie stradali, in modo da sfollare le strade di traffico rilevante e da risanare e migliorare le condizioni delle porzioni meno decorose della città.

A questo riguardo sono degne di note:

- a) L'apertura di una strada trasversale fra l'angolo est di piazza della Scala ed il corso Venezia, con la sistemazione delle adiacenze (importo presunto L.2560000)
- b) La sistemazione delle vie S.Giovanni sul Muro, Brisa, Moriggi, e S.Sisto (importo idem L.I.540.000)
- c) La sistemazione del quartiere di via Vetraschi ed adiacenze (importo idem L.700.000)
- d) L'allargamento della via Speronari e Tre Alberghi, sistemazione della via Bottonuto e allargamento della via Osti (importo idem L.I.700.000)
- e) Sistemazione del quartiere fra la piazza S.Giovanni in Conca, il Corso Porta Romana ed il corso S.Celso (importo idem L.I.000.000)
- f) Sistemazione di via della Posta, Bocchetto ed adiacenze (importo idem L.760.000)



Prov. di MILANO

g) Completamento della sistemazione di Piazza del Duomo (importo idem L.I.000.000).

Se a queste si aggiungono le altre opere minori, risulta che la spesa prevista per l'attuazione del piano regolatore nella parte interna ai bastioni ammonta a L.I5.740.000 tenuto però conto sia del ricavo dei contributi che per disposizione generale di legge il Municipio intende di imporre ai proprietari favoriti dalla detta attuazione, sia del ricavo della vendita dei reliquati, i quali risulteranno certo di non piccola entità giacchè in questo caso viene chiesta l'autorizzazione "per zona".

2° - Zona esterna ai bastioni, compresa nel piano regolatore del 1889 già modificato parzialmente in base a diversi decreti reali, (vedi pag.23 della relazione dove si specificano le modificazioni particolarmente dovute al nuovo riordino ferroviario e ad altre convenienze meglio riconosciute collo studio di un piano regolatore completo).

La zona suddetta contemplata cioè nel piano regolatore del 1889, ora modificato, risulta complessivamente di Ett.1916,40 così ripartiti:

Per strade e piazze Ett.531,20, per altri usi Ett.247,27, per aree fabbricate o fabbricabili Ett.1137,93.

3° - Zona di ulteriore ampliamento oltre il limite

del piano regolatore 1889. La detta zona si estende
sino in Comune di Corsico in causa della strada di
accesso alla nuova stazione di S. Cristoforo; in Comu-
ne di Baggio per la via di accesso alla nuova piazza
d'armi ceduta dal Comune stesso alla città di Milano;
in Comune di Trenno (attraversamenti brevi) per la
continuità delle strade (da piazza d'Armi all'Ippodro-
mo); in Comune di Musocco perchè il Comune di Mi-
lano possiede ivi diverse proprietà ed intende aggre-
garsene altre in avvenire; in Comune di Greco per ren-
dere esecutivo in base a disposizioni legislative il
concordato tra Greco e Milano circa il coordinamento
del piano regolatore di Greco nella zona tra il Navi-
glio della Martesana ed il viale di Monza al piano di
Milano; in Comune di Lambrate per ciò che riguarda il
tratto del territorio di Lambrate che verrebbe colla
costruzione dei nuovi raccordi ferroviari staccato
dall'altra parte del territorio dello stesso comune,
e che è finitima al territorio di Milano, in comune
di Vigentino per quella porzione che s'insinua a cuneo
nel territorio di Milano e che verrebbe ad essere at-
traversata dal nuovo canale navigabile di Milano.

Dall'esame del progetto (pagina 41 della rela-
zione) appaiono chiare ed evidenti le ragioni della
particolare struttura di questa porzione del piano re-



Prov. di MILANO

golatore.

L'area compresa in siffatta zona entro i limiti del confine territoriale di Milano, ammonta ad Ettare 2553 e 9750 mq. dei quali ettari 1747,67 destinati alla fabbricazione, ettari 615,18 da occuparsi con strade e giardini, ed ettari 191,12 destinati ad altri usi.

4° - Oltre alle aree sopra accennate si prevede di ottenere colla lottizzazione di Piazza d'Armi e del Bersaglio militare per aree fabbricabili o fabbricate Ettare 27.7800 e similmente dalle sedi ferroviarie da abbandonare Ett.39.7800; così pure per strade e piazze rispettivamente Ett.24.22 e 30.59.

Si possono così riassumere i seguenti dati:

	Aree fabbricate o fabbricabili	Strade e Piazze
2 ^a Zona.....	1137.93	531.20
3 ^a Zona.....	1747.67	615.18
4 ^a Lott. ^{ne} di Pzza D'Armi, ecc.	27.78	24.22
Sedi ferroviarie.....	39.78	30.59
	-----	-----
Totale.....	2953.16	1201.19

Di queste le aree fabbricate sono: le strade e piazze già espropriate:

2 ^a Zona	627.93	428.20
3 ^a Zona.....	200.00	141.10
	-----	-----
Totale.....	827.93	569.38

Residuano aree fabbricabili	terreno per strade e piazze da espro- priarsi
-----------------------------	-----------------------------------------------------

2953.16

1201.19

827.93

569.38

2125.23

Ett. 631.81

Considerando però che il piano di ulteriore amplia-
mento contempla solo le strade più indispensabili e che
i grandi isolati risultanti dovranno per necessità
essere traversati da altre arterie non considerate,
si ritiene che l'area fabbricabile debba essere dimi-
nuita di 1/20 e si riduca quindi ad Ettare 2019.00.
Ora, supposto che la popolazione di Milano aumenti al-
l'incirca nella ragione dell'ultimo triennio e cioè
di 18.000 abitanti all'anno e che la densità della po-
polazione sia nei quartieri industriali, signorili,
ecc. della periferia, di 250 abitanti per ettaro, si
trova che nei 2019 ettari si potranno addensare abi-
tanti 504750 e che il presente piano regolatore pre-
vede il fabbisogno di circa un trentennio quando cioè
la popolazione di Milano sarà probabilmente di un mi-
lione e 100 mila anime.

Per ciò che concerne l'espropriazione dei suaccen-
nati Ett. 631,81 per nuove strade, ecc. la relazione
prevede "tout court" una spesa di L. 16.260.000; che
aggiunte alle già dette L. 15.740.000 danno un totale

di 32 milioni come spesa completamente passiva per l'attuazione del piano regolatore.

I termini poi per la detta attuazione devono essere
fissati a norma dell'art. 3° della proposta legge; e cioè:

1^a Zona - I termini restano quali sono per i piani già decretati. Per tutti gli altri il termine è di anni 25 eccetto per la sistemazione del Verziere, via S. Pietro in Gessate ed adiacenze, per la quale è fissato (decreto 29 aprile 1888) il termine nel 29 aprile 1913.

2^a Zona - Il termine è mantenuto come era fissato nella legge del 1889, eccetto per le zone ferroviarie che saranno regolarizzate entro 10 anni dall'epoca del loro abbandono.

3^a Zona - Anni 30 a decorrere dalla promulgazione della legge..

CONSIDERAZIONI - Si rileva da quanto sopra che il piano fu opportunamente studiato; solo riesce impossibile esprimere esattamente un giudizio circa l'ammontare della spesa di esecuzione, perchè è difficile precisare in cifre gli elementi che compongono il detto preventivo e perchè nella relazione manca una particolare dimostrazione al proposito; presumibilmente

per ragioni di prudenza onde non dare facile esca a speculazioni o meglio ad accaparramenti da parte dei terzi.

In seguito, però ad un colloquio avuto col signor ing. Capo dell'Ufficio Tecnico municipale lo scrivente si formò appunto la persuasione che il Comune intenda procedere molto cautamente circa l'attuazione del piano regolatore interno e che pure con criteri di cautela furono fatti i preventivi delle spese dei singoli piani.

L'arteria maggiormente controversa e che assurge ad una singolare importanza è quella così detta "trasversale" tra la piazza della Scala e S. Babila. Gli stabili da acquistarsi (si tratta di espropriazione per zone) misurerebbero mq. 44.000, da cui stralciando le superfici destinate alle nuove strade e tenuto conto delle superfici ora stradali, da aggiungere ai reliquati, si otterranno mq. 32.400 circa di aree fabbricabili in molta parte prospettanti nuove arterie larghe da 12 a 18 metri ed il nuovo piazzale all'incontro tra la trasversale medesima e la via Berchet, con l'aggiunta dei portici.

Pur convenendo che gli stabili nel centro di Milano abbiano subito in questi ultimi anni un cospicuo aumento di valore, tuttavia l'Ufficio Tecnico Municipa-

le ritiene che i mq. 44.000 potranno costare mediamente da L. 500 a L. 600 al mq. talchè con le spese e tasse contrattuali e con il servizio d'interessi durante i lavori, occorrerà la somma di L. 32.000.000 ed in quel torno.

Sul materiale di spoglio proveniente dalle demolizioni non si dovrà calcolare gran fatto, ma un provento per quanto limitato, potrà non di meno conseguirsi, pur tenendo conto degli oneri tutti delle cennate demolizioni e sgombri.

La ricostruzione a nuovo degli edifici, decorosi e degni di Milano, potrà importare la spesa di L. 800 al metro quadrato per altezze di 20 a 24 metri; e fatta la deduzione dei cortili dai mq. 32.400 succitati, la spesa di simile ricostruzione riuscirà di L. 20.000.000.

Il capitale complessivo occorrente, tenendo conto di qualche contributo comunale, a diminuzione della spesa, ammonterà a L. 50.000.000 in cifra tonda; ed il costo medio di tali edifici si aggirerà intorno alle L. 1500 al metro quadrato di area. Un tale costo medio ritenersi rappresenterà l'impiego del denaro tra il 4 ed il 4 1/2%.

Il Regio Commissario straordinario per il Comune di Milano nella sua relazione 29 dicembre 1910 n. 143050: 8711 al signor Prefetto, presumibilmente in vista del-

le opposizioni e nella speranza che tutto il resto del piano generale possa essere felicemente e sollecitamente approvato, ebbe a scrivere che:

" Allo stato pertanto attuale della questione e nelle
" condizioni di indole straordinaria in cui si trova
" l'Amministrazione comunale, esprimo il parere che
" si dia corso al progetto generale stralciando dal me-
" desimo la parte che si riferisce a questa dibattuta
" trasversale, sulla quale sarà da sentire il nuovo
" Consiglio comunale per le definitive determinazioni".

Il pensiero del R. Commissario, nel proporre un simile stralcio, fu in vero encomiabile sia perchè era inteso a favorire la rapida approvazione di tutto il resto, sia perchè rappresentava un omaggio alla nuova Amministrazione del Comune; se non che la nuova Amministrazione omai è insediata ed innanzi di far luogo allo stralcio sarebbe conveniente udire tosto l'Amministrazione stessa.

Che se, come credesi, anche il nuovo Consiglio comunale sarà favorevole alla trasversale, in tal caso converrà mandare innanzi la pratica nella sua interezza.

Il presente progetto deve essere approvato con legge perchè in esso si chiede l'applicazione dei contributi ai proprietari confinanti o finitimi alle opere diverse che lo compongono, per il maggiore valore

che verranno ad acquistare i loro beni in seguito alla sua esecuzione. (Art.9 legge 25 giugno 1865 n.2359).

La procedura per l'istruttoria (art.6) non comprende quindi la pubblicazione del progetto. Il progetto soddisfa ai requisiti dell'art.3, solamente sembra che manchi la domanda esplicita e speciale per la dichiarazione della pubblica utilità. (Vedi circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 16 marzo 1875) ma a ciò si potrà tosto facilmente provvedere.

OPPOSIZIONI - Visto che si richiede l'approvazione del piano per legge, non si potrebbe a stretto rigore tenere conto delle opposizioni giacchè il progetto non dovrebbe essere ancora di pubblica ragione; volendo tuttavia entrare nel merito delle opposizioni stesse, sembra:

a) Ormai priva di fondamento l'opposizione 10 ottobre 1906 della Banca Popolare di Milano al progetto di trasversale dal Piazza della Scala a corso Venezia, giacchè e dal piano generale e da quanto si accenna nella relazione della Commissione esaminatrice (pag.7) appare evidente che dal detto palazzo non sarà più stralciata la parte corrispondente al numero di mappa 1796.

b) Che pure l'opposizione 8 ottobre 1906 del signor Parroco e della fabbriceria della chiesa S.Fedele

al progetto della suddetta trasversale non regga all'obbiezione che anche in seguito alla esecuzione dell'opera sarà sempre possibile trovare nelle vicinanze della chiesa stessa abitazioni per i Reverendi Coadiutori, Sacerdoti e per gli inservienti.

c) Che non siano valide le opposizioni 5 ottobre 1906 e 25 giugno 1910 dell'on. avv. Luigi Rossi:

1° - perchè colla procedura in oggi adottata cioè di richiedere la sanzione della legge non è più necessaria la pubblicazione;

2° - perchè sarebbe ingiusto considerare solamente le spese e non gli introiti certi che si connettono all'esecuzione dell'opera: i mezzi devono essere quelli necessari per attuarla e quindi nella loro valutazione deve essere tenuto conto dell'uno e dell'altro elemento;

3° - nessuna legge vigente stabilisce il termine entro il quale i lavori debbono venir incominciati;

4° - l'art. 86 della legge 1865 statuisce infatti che i comuni (con almeno 10000 abitanti) potranno, per causa di pubblico vantaggio, determinata da attuale bisogno di provvedere alla salubrità ed alle necessarie comunicazioni, fare un piano regolatore, ecc.; nel caso attuale lo scopo da raggiungersi mediante l'attuazione della detta trasversale è lo sfollamento



del corso Vittorio Emanuele IV quale ora il transito si compie in condizioni molto difficili, ed è certo che la trasversale stessa viene a tagliare in massima parte dei quartieri insalubri e poco decorosi; ritien-
si quindi che la detta trasversale abbia i requisiti della legge;

d) Similmente sembrano non valide le opposizioni 8 ottobre 1906 e 27 luglio 1910 della nobile signora Giulia Morbio maritata al signor cav. Benigno Crespi, le opposizioni 8 ottobre 1906 e 14 giugno 1910 dei nobili signori Costantino Franchetti e Gaetano Franchetti e l'opposizione 8 ottobre 1906 del signor Benigno Crespi; perchè esse opposizioni sono basate tutte sugli stessi argomenti esposti dall'on. avv. Luigi Rossi;

e) A norma di quanto viene detto nella relazione del R. Commissario straordinario non deve essere tenuto conto della opposizione della Società An. Gerolamo Farina, giacchè lo stabile di questa Società non cade nel piano regolatore;

f) Ritiensi che sarebbe pure da respingersi l'atto di opposizione della ditta Ricordi, perchè non sembrano validi gli argomenti in essa addotti, i quali consistono particolarmente in ciò che la ditta Ricordi ha recentemente impiantato il proprio stabilimento in viale Brianza previo accordo col Municipio.

Ora parrebbe che il Municipio stesso, a mezzo della legge speciale che intende di promuovere, possa anche, nell'interesse della cittadinanza, mutare il patto od accordo stabilito, mediante la corresponsione di un congruo compenso alla ditta Ricordi succiata.

CONCLUSIONE: Concludendo, lo scrivente esprime il parere che l'elaborato 28 maggio 1910 compilato dall'Ufficio Tecnico municipale di Milano, con la firma dell'ingegnere capo cav.uff.G.Masera e dell'ingegnere di divisione cav.A.Pavia, per il piano generale regolatore edilizio e di ampliamento della città di Milano, recante la spesa presunta complessiva di lire 32.000.000 sia meritevole di approvazione. Tale approvazione dovrà seguire mediante legge speciale allo scopo di poter applicare i "contributi" di cui all'art.77 e seguenti della legge 25 giugno 1865 numero 2359 sulle espropriazioni per causa di pubblica utilità; e che all'uopo potrà servire di norma, per il disegno di legge, la legge analoga 5 aprile 1908 n.141, promulgata per la città di Torino, riportata in calce, (allegati A e B) alla relazione d'accompagnamento del piano regolatore.

Credeasi che siano da respingersi le opposizioni presentate, per le ragioni esposte come sopra, e che si debba dare corso alla pratica così come essa tro-

vasi, osservando però, che a norma delle deliberazioni consigliari, dal piano regolatore si dovrà stralciare l'allargamento di corso Ticinese accanto alla chiesa di S. Lorenzo.


Per le ragioni speciali poi esposte in riguardo alla nuova trasversale da piazza della Scala a S. Babila (corso Venezia) e che costituisce, a parere dello scrivente, uno tra i più importanti scopi che si ripromette il nuovo piano regolatore, sia dal lato delle impellenti esigenze della viabilità, sia dal lato igienico trattandosi di operare un utile sventramento, sia, infine, dal lato edilizio, dotando la grande città di portici dei quali manifesto è il bisogno, si ritiene conveniente, agli effetti pure delle osservazioni fatte dal R. Commissario straordinario nella sua relazione 29 dicembre 1910 n. I43050-8711 al signor Prefetto, che all'uopo si pronunzi la nuova Amministrazione municipale dopo di che si potrà far luogo all'ulteriore corso della domanda presso i competenti dicasteri.

Milano, 16 febbrajo 1911.

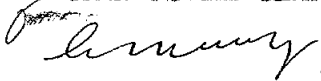
L'INGEGNERE CAPO firmato Sassi

Copia conforme all'originale in atti municipali

Milano, 16 giugno 1911

IL SEGRETARIO GEN. 

V. L'ASSESSORE ANZIANO

 -17-