

## Milano. Via libera al piano generale di governo del territorio Mettrò e aree verdi nel Pgt

**Saverio Fossati**

Il voto finale nella notte, dopo sette mesi di polemiche e trattative, per il piano generale del territorio (Pgt) milanese, che governerà l'assetto urbanistico della seconda città d'Italia. In ballo ci sono 14 miliardi (si veda Il Sole 24 Ore del 30 giugno scorso). Dopo questo sì del consiglio comunale, comunque, si passa alla giunta, che raccoglierà le osservazioni dei cittadini e di lì tornerà in consiglio per il voto finale (il termine massimo, pena la decadenza, è il febbraio 2011).

Gli elementi portanti del piano sono le linee metropolitane, che dovrebbero passare a undici, il raddoppio del verde pubblico attraverso la perequazione, housing sociale e flessibilità delle regole. Il sindaco Letizia Moratti ha evidenziato come «la città si svilupperà dal punto di vista edilizio solo collegata a nuo-

ve infrastrutture di trasporto». Ma l'opposizione non è d'accordo: «Riteniamo - scrivono i consiglieri Pd - che permangano alcune pericolose ambiguità in relazione alle modalità di applicazione della perequazione».

Ottimista Alberto Meomartini, presidente di Assolombarda: «Rappresenta un passo fondamentale per fornire un quadro certo di obiettivi, regole e meccanismi attuativi alle imprese associate e a tutti coloro che sono interessati allo sviluppo della città». Per Carlo Sangalli, presidente di Confcommercio Milano, «l'adozione del Pgt è un importante passo in avanti per Milano, che allarga i suoi orizzonti fino al 2030. Quindi ben oltre il 2015. Speriamo dunque che serva da stimolo per l'Expo». Critico Paolo Manzoni di Aspesi: «Non si è tenuto conto dei tanti piccoli cantieri e che da oggi si vedono preclusa

la possibilità di effettuare delle varianti sostanziali».

Achille Colombo Clerici, presidente di Assoedilizia, individua nel piano «una "cartolarizzazione" di tutti i diritti edificatori con effetti sulla finanza sia privata, sia pubblica». C'è però un problema, sottolinea Colombo Clerici: «La potenzialità edificatoria generale, derivante alle aree e agli edifici in virtù del loro coinvolgimento nel meccanismo della perequazione, costituisce un plusvalore connesso a un contenuto del diritto di proprietà di natura pertinenziale e reale, cedibile a terzi, con il rischio che possa essere soggetta a Ici. Come potrebbe avvenire, in particolare, per la potenzialità volumetrica del 5% quando l'edificio sia sottoposto, nel suo complesso, a interventi di riqualificazione energetica di una certa portata».

© RIPRODUZIONE RISERVATA