

«Pgt, occasione per rilanciare la metropoli»

Aspettative e timori sulla revisione delle regole urbanistiche del presidente di Assoedilizia Achille Colombo Clerici



L'ITER DEVONO ESSERE FISSATI I NUOVI CRITERI PER COSTRUIRE A MILANO

L'OBIETTIVO «LA GIUNTA SCOMMETTE SULL'ATTRAZIONE DI NUOVI INVESTIMENTI»

“ PUNTO CRUCIALE

Chiediamo di pensare a incentivi per il recupero e cambio d'uso degli immobili abbandonati

di **LUCA ZORLONI**

— MILANO —

LA REVISIONE del piano di governo del territorio di Milano è iniziata. Quest'anno scade il documento che fissa gli obiettivi e i criteri di fattibilità per costruire in città e l'amministrazione Sala ha scaldato i motori per chiudere entro novembre il procedimento di revisione. Nel frattempo si muovono anche gli operatori del settore. Come Assoedilizia e Aspesi, che nei giorni scorsi si sono ritrovate per discutere del futuro del pgt.

Achille Colombo Clerici, presidente di Assoedilizia, in che passaggi si articola la revisione del Pgt?

«Il Pgt si compone di tre parti. La prima è il documento di piano, che dura cinque anni. È stato approvato nel 2012 e va in scadenza quest'anno. Le altre due parti sono il piano dei servizi e il piano delle regole, che non scadono, però la Giunta farà un aggiornamento anche di questi documenti».

In cosa consistono le linee programmatiche dell'intervento?

«La Giunta punta al rilancio internazionale della nostra città. Il lavoro di revisione si articola in cinque punti. Il primo punto si chiama attrattività e inclusione e mira a una trasformazione e crescita sostenibile della città moderna. Secondo punto: favorire il commercio per rilanciare l'attrattività urbana e rivitalizzare i centri ca-

renti. Il terzo punto è la resilienza. Il quarto punto consiste nella qualità di spazi e servizi per il rilancio delle periferie. Infine, quinto e ultimo punto è la semplificazione normativa».

Milano è nelle condizioni di attrarre investimenti immobiliari di peso?

«È l'unica città in Italia, a parte un po' Roma e Bologna, che possa sopportare queste capacità di interventi per via del dinamismo della sua vita».

Quali sono le condizioni che vi spaventano?

«Siamo in condizioni in cui i prezzi diminuiscono e i costi aumentano, i margini di economicità sono sempre più importanti. Uno degli elementi che incide è quello della bonifica delle aree e inciderà, ad esempio, sul recupero degli scali ferroviari. Una delle vie potrebbe essere scorporare questo costo dagli oneri di urbanizzazione. I grossi gruppi viaggiano con accordi di programma, in cui si arriva a soluzioni di comuni interesse. Mentre il privato deve operare con la perequazione e gli indici volumetrici. Chiediamo da tempo che si crei una camera di compensazione dei diritti volumetrici per permettere al cittadino di discutere con la pubblica amministrazione e non con il privato, che potrebbe essere in condizione di monopolio. Serve un controllo pubblico dello scambio

dei diritti edificatori per ambiti omogenei».

Cosa vorreste trovare?

«Prendiamo la norma sugli immobili abbandonati e il cambio di funzione d'uso. Chiediamo di ripensare la logica coattiva e di trovarne una di incentivazione per fare recupero. Questa è l'occasione per razionalizzare il regolamento sulla norma sul collaudo degli edifici e sul libretto di fabbricato».

In che tempi va chiusa la discussione?

«Il Pgt deve essere fatto entro novembre. In tempi stretti, quindi, anche se secondo me si può pensare a uno slittamento del termine. Entro il 27 marzo possono essere spedite le proposte dei cittadini».

L'adozione del Pgt influenzerà il progetto sul post Expo?

«Tutti questi grandi interventi, come gli scali ferroviari e Expo, non possono che concorrere a definire il quadro di riferimento degli obiettivi. E quindi è chiaro che c'è una concorrenza di fattori, sono parte di un contesto le cui componenti interferiscono ai fini della vita dei quartieri. Questi spazi richiedono funzioni e attrattività che entrano in competizione con la situazione progressa».





FOCUS

Post Expo e Scali

«Bisogna considerare l'equilibrio delle funzioni della città, altrimenti il rischio è che si creino aree di crisi e funzionalità. Il Pgt dovrebbe dare indicazioni ai progetti di scali e post Expo»

