

Sconti in periferia e ritocco in centro per i nuovi palazzi

La giunta studia la riforma sugli oneri Obiettivo: cantieri oltre la Circonvallazione

L'obiettivo: rilanciare gli investimenti nei quartieri periferici. Ed è per questo che in Comune è allo studio anche una leva economica che riguarda gli oneri di urbanizzazione. Gli uffici sono ancora al lavoro, ma nel Pgt in fase di aggiornamento potrebbero esserci ritocchi all'insù per chi costruirà nelle aree centrali e sconti considerevoli per chi realizzerà progetti nelle zone più critiche. «Il centro oggi va avanti sostanzialmente da solo e se faremo ritocchi saranno piccoli perché non devono intaccare il trend positivo – dice l'assessore all'Urbanistica Maran –. Ci stiamo concentrando fuori dalla 90-91 dove ci sono stati pochi interventi e anche gli introiti sono stati molto bassi».

ALESSIA GALLIONE, pagina III

La proposta

Nuovo skyline per le periferie con i cantieri low cost

Sconti sugli oneri a chi costruisce nelle zone marginali. Un contatore online per le tremila case popolari da riqualificare

ALESSIA GALLIONE

C'è un obiettivo a breve termine per il piano periferie: «Consegnare tremila case popolari recuperate in tre anni», è la promessa ribadita dal sindaco Beppe Sala. Con un contatore che, dalla prossima settimana, scandirà il ritmo dal sito del Comune. Ma c'è anche un altro traguardo a lungo termine a cui sta guardando la giunta. Perché nella Milano del 2030 e dintorni, è il ragionamento, non dovranno essere solo le aree più centrali e appetibili

li a dover cambiare volto.

Lì, lo skyline è già stato ridisegnato e, anche sull'onda di un interesse internazionale crescente, l'amministrazione non vede difficoltà a veder proseguire quel trend. Sono altre aree marginali ad aver bisogno di una spinta: dalla fetta di Milano compresa tra l'Orto mercato e Porto di Mare, ad esempio, a Lorenteggio o al Corvetto. Ed è per cercare di indirizzare gli investimenti privati in alcuni quartieri critici, che l'amministrazione sta mettendo a punto anche una leva economica. Che vedrebbe un ritocco all'insù del costo degli oneri di urbanizzazione – i contributi che i privati pagano al Comune per costruire – in centro e un taglio anche deciso in alcune zone periferiche ritenute strategiche. Gli uffici stanno ancora lavorando al meccanismo tecnico che farà parte del

Piano di governo del territorio in fase di aggiornamento. Ma è l'assessore all'Urbanistica Pierfrancesco Maran a spiegare l'obiettivo: «Il centro oggi va avanti sostanzialmente da solo e se faremo ritocchi

saranno piccoli perché non devono minimamente intaccare la tendenza positiva in corso. Ci stiamo concentrando fuori dalla 90-91 dove negli ultimi anni ci sono stati pochi interventi e quindi anche gli introiti sono stati molto bassi. Ridu-



cendo drasticamente le richieste economiche è ipotizzabile che partano più progetti e questo, oltre ai benefici per le zone, potrebbe portare anche a far crescere le entrate». Un modo per far rinascere ex aree dismesse abbandonate. E per avere più fondi a disposizione da destinare a piani pubblici periferici. Quella legata agli oneri, infatti, è una voce importante per casse pubbliche sempre più vuote. Dopo il gelo della crisi i numeri sono tornati a salire, ma ormai sono sostanzialmente stabili: il 2017 si è chiuso con un incasso di 52,7 milioni, lo stesso livello previsto quest'anno.

I costruttori, però, indicano un'altra via. «Condividiamo l'obiettivo di rilanciare le periferie e, anzi, auspichiamo un impegno concreto da parte del Comune per il piano – dice Marco Dettori, il presidente di Assimpredil Ance –. Ma non vorrei che si bloccassero le aree più pregiate della città, che comunque stanno attirando investimenti anche esteri rilevanti». Ecco la loro controproposta: «Invece di toccare gli oneri e ridurre tutto a una operazione contabile si potrebbe consentire il maggior recupero possibile delle ex aree industriali rispetto a quanto oggi il Pgt consente di fare». Un suggerimento che, però il Comune starebbe già valutando.



Aumenti in centro

Il cantiere dell'Inps in via Gioia che ospiterà uffici
Il Comune vuole far pagare di più le costruzioni nelle zone pregiate

I punti



Lo scopo è dare un futuro ai tanti deserti urbani

1 Il progetto
Per incentivare investimenti nelle zone meno attraenti il Comune vuole diminuire gli oneri di urbanizzazione alle imprese edili, con lo scopo di incentivare il recupero delle aree dismesse

3 I costruttori
Sono contrari ad eventuali ritocchi degli oneri di urbanizzazione in centro, e chiedono invece di aumentare le volumetrie per chi vuole recuperare le aree abbandonate