La Repubblica

diffusione:122774
tiratura:196332

Il dibattito

Maran: "Servono case economiche o la città si svuota"

di **Alessia Gallione**

Il Comune ha una strategia per il 2030, rivendica l'assessore alla Casa Pierfrancesco Maran. Nel dibattito aperto dall'intervista a *Repubblica* dell'immobiliarista Manfredi Catella, che accusa appunto Palazzo Marino di avere una visione troppo di breve periodo, Maran replica che «la strategia per il 2030 si basa su tre obiettivi: la svolta ambientale, quella sociale e la diffusione delle opportunità». Gli appartamenti a prezzi convenzionati in costruzione e istituzioni come Scala e Conservatorio che trovano nuove sedi in periferia sono «un disegno verso cui la città sta andando» Ma in questo momento, per l'assessore, Milano deve affrontare una priorità: «Gli stipendi non salgono abbastanza, il costo delle abitazioni sì». ● *a pagina 4*

L'intervista

Maran "Senza case a prezzi contenuti Milano città per pochi"

di **Alessia Gallione**

La strada, rivendica Pierfrancesco Maran, non solo è stata tracciata, ma Palazzo Marino ha già iniziato anche a percorrerla. Direzione, il futuro: «È la strategia per il 2030, che si basa su tre obiettivi: la svolta ambientale, quella sociale e la diffusione delle opportunità. Quando vediamo che da qui ai prossimi anni sono stati

La proprietÃ intellettuale Ã¨ riconducibile alla fonte specificata in testa alla pagina. Il ritaglio stampa Ã¨ da intendersi per uso privato

La Repubblica

diffusione:122774
tiratura:196332

pianificati 20 nuovi parchi, verranno costruiti 8 mila appartamenti a prezzi convenzionati e istituzioni come Scala e Conservatorio trovano nuove sedi in periferia è perché c'è un disegno verso cui la città sta andando che, peraltro, ha aperto il mercato a numerosi nuovi operatori». Ma in questo momento, per l'assessore alla Casa e al piano quartieri, Milano deve affrontare una priorità su tutte: «Gli stipendi non salgono abbastanza, il costo delle abitazioni sì».

E in questa disparità, Milano rischia di diventare una città per pochi, che esclude chi non può permettersi prezzi che, in media, quest'anno supereranno i 5mila euro al metro quadrato.

«È un rischio che esiste. E non stiamo parlando degli ultimi, ma anche di chi ha un buon lavoro. I miei sforzi sono per loro».

Il Comune che cosa può fare?

«Serve una strategia che metta insieme tutte le istituzioni, dal governo agli enti locali e che deve coinvolgere anche tutti gli operatori. In un momento come questo, la legge della domanda e dell'offerta del mercato immobiliare non può curare diseguaglianze che mettono a rischio il patto sociale nella città e quindi va calmierata. È il motivo per cui nel piano urbanistico della Milano del 2030 abbiamo imposto che nei nuovi interventi il 40% dei volumi deve essere realizzato a prezzi convenzionati, sotto i 3 mila euro. È il senso di un progetto come quello all'ex Macello, dove nasceranno 1.200 alloggi di questo tipo».

È d'accordo con chi, come il docente del Politecnico Alessandro Balducci, sostiene che si possa permettere di costruire di più in cambio di case low cost o servizi?

«Sì, ed è una regola già prevista nel Piano di governo del territorio, che consente di superare l'indice edificatorio massimo dove si fa edilizia convenzionata in affitto o si fanno studentati. Magari si potrebbe anche estendere, ma non certamente per costruire appartamenti sopra i 10 mila euro al metro quadrato. Quelli stiano sul mercato senza incentivi».

Si sta riferendo al bonus che la legge regionale ha concesso agli immobili abbandonati e che il Comune ha tagliato? Per l'imprenditore Manfredi Catella la politica avrebbe affrontato il dibattito, simboleggiato dal Pirellino, in modo ideologico. Vi sareste concentrati più sulla quantità dell'incentivo che sugli obiettivi, ad esempio ambientali, che si potrebbero raggiungere con quelle costruzioni extra.

«Ideologico è la definizione che ha dato chi aveva un interesse diretto nella vicenda. Noi abbiamo contrastato una legge regionale che nella prima versione è stata dichiarata incostituzionale dalla Consulta e che nulla ha a che fare con l'ambiente. Non mi stupirei, tra l'altro, che accadesse lo stesso anche per la seconda versione della legge. In quel modo, la Corte ha ribadito che il territorio va gestito dai Comuni e non da uno strano accordo tra Regione e imprenditoria».

La convince l'idea che una soluzione al caro-alloggi possa essere allargare la prospettiva a un territorio vasto che arriva a toccare Torino o Bologna?

«Non è un fenomeno nuovo: lo conoscono bene migliaia di pendolari. È evidente che c'è un grande tessuto attorno a Milano che può dare una risposta abitativa, ma non distogliamo lo sguardo da un punto: noi vogliamo che in città continui a vivere anche chi non può permettersi case a 4 mila euro al metro quadrato. Per questo dobbiamo favorire iniziative e investimenti in questa direzione, mettendo a disposizione anche aree pubbliche. È quello che è accaduto a Crescenzago dove, su un terreno messo all'asta a un euro, nasceranno 300 appartamenti convenzionati».

Ci vorranno anni, però, per costruire case low cost. Nel frattempo?

«Le decisioni producono un effetto dilazionato nel tempo, ma siamo passati dai mille appartamenti convenzionati approvati dalla giunta Moratti ai 3.500 durante il mandato Pisapia fino agli 8 mila di Sala. La progressione indica la direzione. Ma servono innovazioni anche sul fronte delle politiche sulla casa pubblica».

Quali?

«È quello a cui mi sto dedicando da qualche mese. Solo a Milano, Aler e Mm hanno oltre 10 mila appartamenti da ristrutturare. Per recuperarli, servirebbero più di 400 milioni che al momento non ci sono. Se venissero dedicati al canone concordato per i lavoratori, questo forse potrebbe azzerare le spese di investimento e dare casa a tanti arrivando all'obiettivo di zero sfitti. L'innovazione dovrebbe arrivare anche dal mercato».

Che cosa vuol dire?

«Anche chi in questi anni ha massimizzato i guadagni, deve accettare la sfida sociale. E molti operatori si stanno già riconvertendo verso case in affitto e per i giovani. Tra pubblico e privato può esserci un grande spazio di dialogo e di collaborazione: è il vero patto che ha sempre fatto crescere Milano e che oggi deve mettersi a disposizione di studenti e lavoratori che abitano e vogliono venire a vivere nella nostra città».

©RIPRODUZIONE RISERVATA

Abbiamo imposto che nei nuovi interventi il 40% dei volumi sia realizzato a prezzi di vendita sotto tremila euro

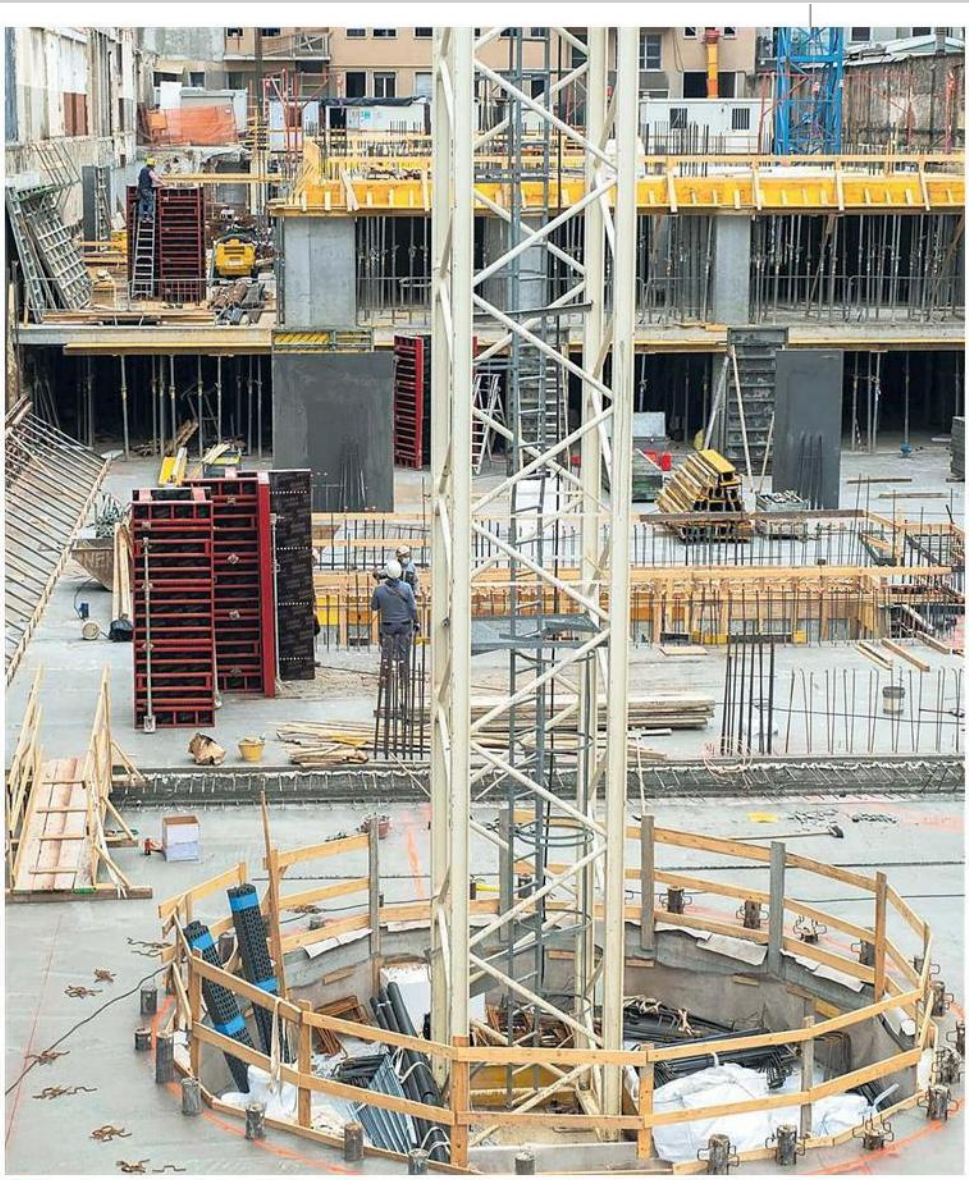
▲ **Assessore** Pierfrancesco Maran

Chi ha avuto grandi guadagni in questi anni ora deve accettare la sfida sociale per far crescere la città

La proprietÃ intellettuale Ã¨ riconducibile alla fonte specificata in testa alla pagina. Il ritaglio stampa Ã¨ da intendersi per uso privato

La Repubblica

diffusione:122774
tiratura:196332



▲ **Cantiere** Lavori di edilizia residenziale nella zona di corso XXII Marzio

La proprietÃ intellettuale Ã¨ riconducibile alla fonte specificata in testa alla pagina. Il ritaglio stampa Ã¨ da intendersi per uso privato