

L'analisi

E Ligresti pregusta un'altra vittoria

L'analisi

L'imprenditore ha già messo le mani sulle zone tutelate e aspetta che la nuova normativa dia il via libera al cemento

E sull'asse via Ripamonti-Cerba Ligresti pregusta un'altra vittoria

La Legambiente contro l'immobiliarista: "I suoi affari non devono condizionare le scelte di questa città"

È battaglia con il Comune sull'indice di edificabilità da assegnare alle aree sulle quali si potrà costruire

STEFANO ROSSI

MILANO ricomincia a costruirsi. Altro che saturazione degli spazi, l'assalto alle ultime aree libere - aree pregiate, ai margini della città edificata, 3-4 chilometri dal Duomo - riparte. È questo il quadro presente, e più ancora, futuro, che si sta preparando. Oggi il Parco Sud è considerato degradato.

STEFANO ROSSI

DEGRADATO perché nelle aree tutelate si sono insediati abusivamente discariche e sfasciacarrozze. Impossibile un recupero, meglio rinunciare a quei terreni. Ma questo impasse vale il sacrificio di oltre l'8% di territorio già vincolato che forse - è la critica - si poteva proteggere meglio? No, secondo Legambiente: «Non siamo per principio contro la perequazione, ovvero lo scambio di indici di edificabilità ai privati contro la cessione delle aree inedificabili dai privati al Comune di Milano - spiega il presidente lombardo Damiano Di Simine - il punto vero è quale indice di edificabilità concederà il Comune».

Per altri motivi, anche i grandi proprietari di aree nel Parco Sud stanno cercando (e ci stanno riu-

scendo), di moderare la perequazione. L'assessore comunale all'Urbanistica, Carlo Masseroli, vuole estenderla al Pcu perché ne ha fatto il cardine del suo Piano di governo del territorio, gli immobiliaristi chiedono che sia facoltativa. In altre parole, l'assegnazione di un indice virtuale di edificabilità su aree agricole non obbligherebbe alla perequazione e alla cessione delle aree stesse al Comune.

Il perché di questa scelta dei grandi proprietari (ma soprattutto di uno, Salvatore Ligresti) lo spiega bene l'esempio del Cerba, il Centro europeo di ricerca biomedica del professor Umberto Veronesi. Sorgerà, con 30 ettari di padiglioni ospedalieri e 30 di parco, su un'area di Ligresti. Ma è di Ligresti anche il terreno non distante su cui è sorto lo Ieo, l'Istituto europeo di oncologia, sempre di Veronesi. E mentre l'ingegnere di Paternò comunicava all'assessore azzurro Masseroli le sue perplessità sulla perequazione, la giunta provinciale di centrosinistra stralciava il Cerba dal Pcu 3, sottraendolo alle norme vincolistiche e aprendo un fronte di crisi in maggioranza con i Verdi.

Commenta proprio un verde, il consigliere comunale Enrico Fedrighini: «Ligresti costruisce a CityLife, dove con Impregilo partecipa pure agli scavi della Linea

5. Ha una quota minoritaria, rispetto a Hines, di Garibaldi-Repubblica. Farà il Cerba. È l'ultimo grande pianificatore rimasto, peccato che non si preoccupi della crescita della città ma dei suoi affari. Del tutto legittimo, ma se riesce a condizionare le scelte strategiche della città è perché la politica glielo consente».

A giugno la Mm ha ricevuto l'incarico per uno studio di fattibilità della Linea 6 lungo via Ripamonti con capolinea al Cerba. Significa superare il limite della città e raggiungere il nuovo avamposto edificato del Cerba. Che fine potrà mai fare la campagna che ci sta in mezzo? La ricostruzione castatale di Fedrighini rivela come tutto l'asse a est di via Ripamonti, a sua volta da raddoppiare, appartenga alla Immobiliare Costruzioni di Ligresti. Saper aspettare, a volte, vale davvero la pena.

Beninteso, nei Piani di cintura urbana (Pcu) ci sono anche previsioni di sicuro valore ambientale. Nel Pcu 4 si potrebbe collegare l'Idroscalo con le cave (trasformate in laghetti) di San Bovio a Paullo,



a 3 km di distanza, e aumentare del 50% lo specchio d'acqua complessivo. Si starebbe in barca per ore, mentre la costruzione della rete di collegamento dei canali si ripagherebbe con l'escavazione della ghiaia dal fondo dei nuovi canali. Il Pcu 5 vuole recuperare il rudere dell'albergo dei Mondiali per il '90. Il Pcu 1 ha buone potenzialità naturalistiche, le aree sono al margine del Boscoincittà e del parco delle Cave. Il Pcu 3 mira a fare della cava Pecchione, a sud dell'abbazia di Chiaravalle, un centro balneare e sportivo. «I Pcu — dice l'assessore provinciale all'Ecologia, Bruna Brembilla — sono una grossa opportunità di riprogettare aree marginali attraverso la partecipazione e condivisione dei Comuni e di ambientalisti, agricoltori e cittadini».

Sull'altro piatto della bilancia, però, se pure Milano limitasse l'indice di edificabilità a, diciamo, 0,15-0,20 metri quadrati di costruito per un metro quadrato di terreno, secondo la Provincia sarebbe autorizzato tanto cemento che la quota dell'8,15% di aree agricole riconvertite alla edificabilità dai Pcu non basterebbe a contenerlo. A meno di non tirare su dei gran grattacieli. Nel frattempo, la proprietà di aree spezzate e discontinue, impossibili da trasformare in un vero parco fino a che non fossero riconnesse, permetterebbe facilmente ai famosi sfasciacarrozze, conclude Di Simone di Legambiente, di «spostarsi 300 metri più in là». Ed replicare il degrado. Al quale ovviare magari con nuovi palazzi.

**ASSESSORE**

Carlo
Masseroli,
titolare della
delega
all'Urbanistica
in Comune