

Milano. Nel nuovo piano del Comune
la soluzione del nodo Ligresti **Pag. 23**

Comune di Milano. L'assessore al Territorio illustra il Piano Masseroli: nel nuovo Pgt la soluzione al nodo Ligresti

LA PEREQUAZIONE

«Abbiamo previsto che i terreni del finanziere vicini al Parco Sud diventino comunali. In cambio potrà costruire a Porta Vittoria»

Marco Alfieri

■ L'articolo 35 in apparenza è anonimo. Sta in fondo al Piano delle regole del nuovo Pgt (Piano di governo del territorio) di Milano che arriverà in Consiglio comunale il 9-10 dicembre. In realtà andrà a disciplinare le sorti di alcune "scabrosissime" aree C del vecchio Prg, appena fuori dal parco Sud tra Macconago, Vaiano Valle, Bellarmino e il parco del Ticinello dove c'è la cascina Campazzo del mitico contadino Falappi, un casolare della Altair di Salvatore Ligresti, che la comprò nel 1984 dall'Ente comunale assistenza Milano e da allora ne chiede lo sfratto. Sono insomma le famose "aree d'oro" alla periferia ambrosiana, la madre di tutti i contenziosi tra palazzo Marino e il costruttore siciliano.

Quando se ne scoprì l'esistenza, a metà anni 80, iniziò una catena di eventi che portò alle dimissioni del sindaco, Carlo Tognoli, giù giù fino all'inchiesta su Ligresti. Una specie di antipasto di Tangentopoli. Bene. Per la prima volta dopo 20 anni oggi il Comune, attraverso il Pgt, prova ad affrontare una *querelle* destinata altrimenti a marcire. «Dobbiamo solo approvare il Pgt e la sorte del parco del Ticinello sarà al sicuro. Noi seguiamo le regole, non i compromessi», spiega ambizioso al Sole 24 Ore l'assessore al Territorio, Carlo Masseroli.

Eppure un compromesso nel documento urbanistico è scritto. «Se il piano diventa ufficiale, nel parco Ticinello, a Vaiano Valle sud, a Bellarmino e a Macconago sarà vietato costruire». Le aree di Ligresti (1,3 milioni di metri quadri, pari a 4 parchi Sempione e mezzo) diventeranno infatti pubbliche mentre le volumetrie a costruire (con indice 0,5) verranno trasferite, attraverso pere-

quazione, sulle aree dell'ex macello comunale a Porta Vittoria, dove c'è la fermata del Passante.

Per questo il lodo Ligresti è paradigmatico (ma l'ingegnere accetterà il baratto?). Nella testa di Masseroli rappresenta il benchmark di un nuovo Pgt - «regole vs compromessi» - chiamato a disegnare la Milano del 2030, costruendo senza più consumare territorio. «Una nuova struttura di poche regole non più vincolistiche tese allo sviluppo della città pubblica», ragiona l'assessore di area Ciele. «Non più una città che si espande ma che si ricostruisce su se stessa, rigenerando a verde e a servizi tutti gli ambiti degradati. Compatta, intorno alle infrastrutture».

Con il sogno nel cassetto di una vera e propria «circle line», che da tratta extraurbana diventerà urbana, in base a un accordo con Fs. Il ferro c'è già», assicura Masseroli. «In 3-4 anni ci siamo. Bastano 150 milioni di investimento». Per il resto, indice di edificabilità di 0,5 riconosciuto a tutti e di almeno 1 dove ci sono le MM, «perché queste aree hanno bisogno di maggiore densificazione».

Resta un dubbio: come passare dalla logica del "riempire i vuoti" post ciclo fordista allo sviluppo della città pubblica? Non basta estendere il meccanismo della perequazione negoziale che consentirà a Palazzo Marino di acquisire a costi nulli 2,6 milioni di mq di suoli strumentali alle dotazioni di una città pubblica che costerà la bellezza di 14 miliardi. Non basta il gettito da oneri di urbanizzazione (4 miliardi). Per finanziarla andranno trovate altre formule. Altrimenti sarà difficile resistere alle pressioni dei grandi costruttori (e ai soldi delle banche). Già. «Le garanzie non ci sono mai, dipende sempre dalle persone», ammette Masseroli. «Ma la nostra è una vera riforma. Poi, certo, alla fine sarà quella che approverà il Consiglio».

Il nodo vero, infatti, è l'anarchia che affligge la maggioranza,

amplificata da una partita urbanistica che scatena interessi potenti e promette imboscate (la guerra tra Comune e Provincia sulla richiesta di commissariamento per 3 progetti di Ligresti è stata solo un antipasto). A pochi mesi dalle Regionali, il tritacarne elettorale è fortissimo. E luglio 2010, la dead line per l'approvazione del Pgt, non è molto lontana.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Salvatore Ligresti

Costruttore

Le aree di proprietà di Ligresti «trasferite» con il nuovo Pgt valgono 1,3 milioni di mq



Carlo Masseroli

Assessore al Territorio

«Il documento disegna una "città pubblica" all'insegna di verde, servizi e infrastrutture»

