

Cambiano le regole per la costruzione delle mansarde

La giuria dei sottotetti

Palazzo Marino apre la guerra ai sottotetti che stonano con il contesto storico. E in tutta la città, periferia compresa. L'anno scorso era stata bloccata l'era della «mansarda selvaggia» in edifici storici, da mercoledì cambiano le regole in tutta Milano. Tutti gli interventi edilizi dovranno essere sottoposti all'esame dell'impatto paesistico: dalle ristrutturazioni agli ampliamenti fino alle nuove costruzioni. Quest'anno, fino a ora, le richieste sono state 693. Il Comune ne ha esaminate 1294 e bocciate 332. Degli 884 arrivati alla commissione edilizia, la metà è stata respinta.

GALLIONE A PAGINA IX

Da mercoledì tutti gli interventi edilizi dovranno essere sottoposti al giudizio estetico di una commissione

Verranno bocciate le ristrutturazioni che stonano con i palazzi vicini



PIAZZA ARGENTINA
Un moderno sottotetto su un palazzo di piazza Argentina. Sarebbe stato bocciato dalla commissione



COLONNE DI SAN LORENZO
Ecco le mansarde costruite di fronte alle Colonne: non rispettano il contesto del luogo storico



PIAZZA CORDUSIO
Un'altra piazza in pieno centro: la simmetria del due palazzi è rotta dagli abbaini in stili diversi

Palazzo Marino dice no a 400 nuovi sottotetti

Guerra alle brutture, regole più severe

ALESSIA GALLIONE

L'ANNO scorso era stata bloccata l'era della «mansarda selvaggia»: niente più piani su piani che spuntano su palazzi storici, niente più avveniristici abbaini che corrono sui tetti di edifici liberty. Adesso il Comune cerca di cancellarle tutte, le brutture: dagli ampliamenti antiestetici, alle case che vengono costruite senza avere niente a che fare con la storia e il contesto di un intero quartiere. In tutta la città: dai palazzi del centro a quelli in periferia. Dal prossimo mercoledì cambiano le regole a Milano. Con tutti gli interventi edilizi, anche quelli in zone non soggette a vincolo monumentale e ai progetti presentati con la Dia, la dichiarazione di

inizio attività, che dovranno essere sottoposti all'esame dell'impatto paesistico: dalle ristrutturazioni agli ampliamenti fino alle nuove costruzioni.

Una verifica di fronte a una sorte "commissione del bello", per cercare di controllare la qualità dei progetti, impedendo gli scempi. Un esame che viene già applicato, da un anno, ai sottotetti. Perché è qui, alzando lo sguardo, che si vedono gli sfregi maggiori: funghi di cemento a deturpare profili di edifici, mansarde e sopralzi costruiti ovunque: quasi 4.300 negli ultimi 6 anni, per una superficie di oltre 644 mila metri quadrati. Un fenomeno in aumento: dai 156 interventi del 1999 agli 843 del 2001, dai 1019 del 2002 ai 1048 del 2003. Quest'anno, fino a ora, le richieste

sono state 693. Tutte sottoposte al vaglio del Comune che, in un anno, ne ha esaminate 1294, bocciandone 332. Degli 884 arri-



vati di fronte agli esperti della commissione edilizia, poi, quasi la metà è stata respinta. «Questo esame - spiega l'assessore allo

Sviluppo del territorio, Gianni Verga, - vuole migliorare la qualità estetica complessiva della città e di ogni suo edificio. Il Comune è il primo, in Lombardia, a adottarlo per tutti gli interventi. L'esperienza sui sottotetti ha contribuito anche a aumentare la cultura dei progettisti. All'inizio, molti lavori venivano respinti, oggi c'è più attenzione». Progetti esteticamente migliori, quindi. Come i lavori di recupero del sot-

totetto della casa Morardet, l'edificio a fianco della Scala che, in questi giorni è stato liberato dalle impalcature. Un esempio indicato da Verga come eccellente, ma che il consiglio di zona 1 ha chiesto che venisse sospeso. A essere cambiata, denunciano i Verdi, deve essere la legge regionale sui sopralzi: «Finalmente il Comune è intervenuto - accusa il consigliere comunale, Maurizio Baruffi -, ma la legge regionale sta continuando a produrre disastri e speculazione». Intenso il lavoro che si aspettano al settore Sportello unico per l'edilizia (tutta la documentazione sul sito: www.comune.milano.it), basandosi sui dati dell'ultimo anno: quasi 2 mila pratiche presentate, di cui quasi 1.100 solo per i sottotetti.

Come funziona questo esame? Il progetto viene valutato sia per il livello di «sensibilità» della zona della città in cui è inserito, sia per l'impatto che ha sui palazzi vicini. A ogni pratica viene assegnato un punteggio: in base al risultato si decide se è accettato o se deve essere sottoposto al vaglio della commissione di esperti, che potrà respingerlo o ordinare correzioni e rifacimenti.

**Negli ultimi sei anni
quasi 4.300 sopralzi
per una superficie di
644 mila metri quadrati**