

L'EDILIZIA

I dubbi del Comune sul “salva-grattacieli”

L'assessore Tancredi: “Provvedimento meritorio ma va in parte rivisto”
Alla base la paura di tanti ricorsi e la non coerenza con le regole cittadine

di **Federica Venni** • a pagina 3

LE INCHIESTE SUI PALAZZI IN COSTRUZIONE

Crisi edilizia, tutti i dubbi del Comune sul testo della sanatoria salva-grattacieli

L'assessore Tancredi
rompe il silenzio
sull'emendamento
al decreto Salvini
“Meritorio perché
cerca una soluzione
ma va rivisto”

di **Federica Venni**

Il timore che «una sanatoria» possa dare il la al balletto dei «ricorsi». La «preoccupazione» che i piani attuativi al posto delle Scia non siano coerenti con le regole urbanistiche del Comune. E ancora: la «difficoltà politica» di convincere il Pd e la sinistra ambientalista a votare una norma agganciata ai condoni edilizi di Matteo Salvini.

L'assessore alla Rigenerazione urbana **Giancarlo Tancredi** ha parlato per la prima volta dell'ormai noto emendamento “Salva-Milano”, il pronto soccorso urbanistico che la Lega sta confezionando per risolvere le grane edilizie sorte dopo le inchieste della procura. Lo ha fatto in questi giorni davanti a una platea di operatori del settore riuniti a Re Italy, la convention italiana del Real Estate organizzata da Monitorimmobiliare.

Tancredi ha disegnato un quadro di «grande preoccupazione». In sintesi: il “Salva-Milano”, nella bozza del Carroccio che sta circolando, «è sicuramente un provvedimento me-

ritorio nella ricerca di una soluzione», ma «va in parte rivisto». Altrimenti, spiega, rischia di diventare un boomerang sia per Palazzo Marino che per i costruttori. Una semi bocciatura, dunque.

L'emendamento da una parte interviene sanando i palazzi alti più di 25 metri costruiti fino ad oggi con la Scia e senza piani attuativi, dall'altra mette mano alle costruzioni ex novo trattate come ristrutturazioni. Anche in questo caso si salva il passato, buttando però un occhio sul futuro e rimandando ad un accordo tra gli enti coinvolti. Se questo secondo punto, spiega Tancredi, può essere considerato un compromesso «accettabile», anche se «non soddisfacente», il primo aspetto «è quello che preoccupa molto».

Perché sana il passato, ma sul futuro, di fatto, impone l'utilizzo di uno strumento complesso come il piano attuativo anche per operazioni immobiliari “piccole”, sotto i ventimila metri quadrati. Una dinamica, questa, che non è prevista nelle regole urbanistiche comunali. Si creerebbe così un disallineamento

tra leggi nazionali e locali. Che può aprire la strada a ricorsi se non – peggio ancora – ad altre inchieste giudiziarie. Per uscire da questo circolo vizioso, dice l'assessore, «bisognerebbe perciò intervenire sul Piano di governo del territorio». Nel frattempo, però, «le operazioni in corso sono estremamente vulnerabili». Motivo per cui «al momento nessun operatore ha ancora presentato richiesta di un piano attuativo in sostituzione di una Scia».

Lo stallo è servito, dunque, nonostante «gli uffici dell'Urbanistica stiano esaminando caso per caso per capire come agire». Insomma, i costruttori aspettano che arrivi il



Peso: 1-9%, 3-45%

“Salva-Milano” prima di andare avanti con i progetti. Per stare nei tempi della conversione in legge, l'emendamento dovrà essere depositato nella sua versione definitiva per la fine del mese. Ma il percorso verso l'approvazione è difficile: «Seguiamo quotidianamente la vicenda, ma siamo nell'ambito di un decreto (l'emendamento si aggancia al “Salva-casa” di Salvini, ndr) che parla di condoni e su cui una parte del Parlamento sta già assumendo una posizione contraria». Pd e sinistra ambientalista, cioè.

Ma mettiamo che l'emendamento passi: si aprirebbe comunque un capitolo sul futuro urbanistico di Mi-

lano. «Una parte di questa città ha espresso malcontento rispetto ad alcuni interventi edilizi e su questo noi dobbiamo aprire una riflessione, attraverso un dialogo con la città». La proposta è questa: «Non escludo di portare in Consiglio comunale un testo che disciplini la partecipazione dei Municipi, affinché possano essere più coinvolti» nell'iter dei progetti. Non come accade ora, per cui «vedono ciò che avviene dopo che è stato deciso».

I punti I nodi da sciogliere sulle regole

1 Le leggi
Tra i nodi aperti dopo le inchieste dei pm, ci sono prevalentemente tre norme di carattere nazionale che fanno riferimento a diversi testi modificati nel tempo

2 Altezza e densità
Va chiarito se serve o meno il piano attuativo anche per realizzare edifici di altezza inferiore a 25 metri e densità fondiaria sotto i 3 metri cubi al metro quadro

3 Le ristrutturazioni
Un altro nodo da sciogliere è la definizione di interventi di demolizione e ricostruzione da intendersi come ristrutturazione o nuova costruzione

4 Le monetizzazioni
Un'ultima questione da dipanare riguarda il ricorso alla monetizzazione dello standard in alternativa alla cessione di aree, o di standard qualitativi



▲ **La paralisi dello sviluppo**
I nuovi progetti urbanistici sono fermi



Peso: 1-9%, 3-45%