

Rassegna stampa del 5 marzo 2024

Urbanistica sotto inchiesta

«Città spogliata dai grandi fondi»

Primo dibattito tra addetti ai lavori, l'accusa del docente Berdini e del segretario della Cgil Stanzione. L'Ordine degli Architetti contro le nuove direttive del Comune: «Aggiungono caos alla confusione»

di **Andrea Gianni**
MILANO

Il primo affondo arriva all'apertura del dibattito, nella relazione del presidente dell'Ordine degli Architetti di Milano, Federico Aldini. Parla di «incertezze normative ulteriormente aggravate» dalla delibera della Giunta sulle nuove linee di indirizzo in materia urbanistica che, dopo le inchieste della Procura con al centro decine di progetti di rigenerazione urbana (tra le pratiche contestate l'utilizzo della Scia per ristrutturazione al posto del permesso di costruire, oltre a problematiche su piano dei servizi, oneri di urbanizzazione e altri aspetti), ha recepito l'interpretazione normativa del gip che ha riconosciuto la fondatezza dell'impianto accusatorio nel caso Park Towers. Una delibera per correre ai ripari che, secondo Aldini, «pur comprendendo l'obiettivo di tutelare i dipendenti del Comune mette in discussione l'apparato nor-

a un chiarimento sul tema degli edifici di altezza superiore a 25 metri». Come dire, in sintesi, che la toppa è peggio del buco.

I professionisti «non sanno come orientarsi in particolare su progetti con cantieri in corso o su pratiche sospese», mentre la richiesta di chiarimenti degli Ordini degli architetti, ingegneri e geometri ai ministri Nordio e Salvini è rimasta «senza un riscontro». Temi pesanti messi sul tavolo ieri in un primo confronto promosso dal Politecnico e dalla Scuola di architettura, urbanistica e ingegneria delle costruzioni su «Territorio: un bene (In)

comune». Il tema si interseca giocoforza a quello delle inchieste che hanno terremotato l'urbanistica milanese. Ha assistito al dibattito anche uno dei pm che stanno coordinando le indagini, a dimostrazione dell'interesse sul confronto. Tra il pubblico pure uno degli ex dirigenti comunali indagati, da qualche tempo in pensione. Fra i relatori il procuratore regionale della Corte dei Conti, Paolo Evangelista, che ha aperto un'indagine parallela a quella della Procura sull'ipotesi di un danno erariale legato ai progetti di rigenerazione urbana: questione complessa, perché per contestare un danno non basta dimostrare l'esistenza ma bisogna provare che funzionari pubblici abbiano agito «con dolo o colpa grave» favorendo i privati.

«L'urbanistica pubblica è stata cancellata, il governo della città è sfuggito alla mano pubblica e ora è in mano ai privati», attacca l'urbanista Paolo Berdini, che fu assessore a Roma, nella Giunta Raggi, dimettendosi a febbraio 2017 per un parere fortemente contrario al progetto dello stadio della Roma. Il segretario generale della Cgil di Milano, Luca Stanzione, descrive un «territorio oggetto della più grande speculazione capitalista predatoria», e rilancia le proposte del sindacato sulla casa. «I lavoratori del Comune sono legittimamente impauriti di fronte alle indagini – prosegue – e a tutto questo si collega un tema: negli ultimi anni il Comune ha perso duemila dipendenti e non riesce a sostituirli perché i salari sono troppo bassi per vivere a Milano». Unica voce da Palazzo Marino è quella di Antonello Mandarano, dell'avvocatura comunale, che sfiora un tema legato al fulcro delle inchieste: «Di fronte a una legislazione ipertrofica il funzionario comunale non è in grado di individuare la soluzione legittima. Il punto di equilibrio tra rispetto dell'ambiente e sviluppo economico è la rigenerazione urbana. Visto che recuperare edifici esistenti senza consumare suolo è più costoso, bisogna renderlo conveniente» per i privati.



Linee d'indirizzo contraddittorie

Vogliamo risposte

mativo su cui si è lavorato in questi anni e contraddice quanto riportato nel Pgt 2030 e anche la circolare 1/2023 della stessa amministrazione relativa

I numeri

40mila

Pratiche edilizie
che ogni anno
il Comune passa
al vaglio

150

Fascicoli in fase di istruttoria
"attenzionati" dal Comune
alla luce delle nuove linee
di indirizzo

30

Fascicoli d'inchiesta
aperti su progetti
di rigenerazione
urbana a Milano

200

Pratiche edilizie
bloccate

+27,1%

Tra il 2010 e il 2023
i prezzi dell'immobiliare
residenziale a Milano
sono aumentati del **27,1%**

Withub



Case popolari e uffici 4 milioni per i restyling

► Il piano per gli alloggi di Spinaceto e Torre Maura e la sede dei vigili

► Gli interventi decisi dal Patrimonio sulla manutenzione straordinaria

Mettere fine ai disagi nelle case popolari a Spinaceto e Torre Maura. Ma anche dare uno spazio alla banda dei vigili e sistemare la casa della Caritas al Casilino. Il dipartimento Patrimonio punta a realizzare una serie di interventi di manutenzione straordinaria entro l'anno: e tra quelli in cantiere o in corso di definizione, la spesa prevista dovrebbe arrivare a quattro milioni di euro. Partiamo dalle case popolari: i lavori più grossi sono quelli in via padre Romualdo Formato 1 (Spinaceto), dove l'assessore al Patrimonio e alle Politiche abitative Tobia Zevi era stato a settembre per ascoltare le istanze degli inquilini su infiltrazioni, allagamenti e degrado del verde. Per porre rimedio sono stati stanziati 650mila euro: fondi necessari per interventi strutturali (come l'impermeabilizzazione del lastrico solare), oppure semplicemente attesi da tempo, come la sostituzione dei vetri rotti nel vano scala o l'eliminazione delle perdite negli appartamenti. Qui la scadenza dei lavori è prevista per fine aprile.

GLI ALTRI ALLOGGI

E ancora, entro giugno dovrebbero concludersi i lavori sugli alloggi di via delle Cince (Torre Maura). Verranno rifatti i lastrici solari e ripristinati i danni da infiltrazione (anche qui il costo degli interventi è di 650mila euro). Per gli immobili di via Guido

Figliolini (Cinecittà) sono stati messi 127mila euro: si installerà una centrale idrica e si valuta anche qui un intervento sui lastrici solari.

Altri lavori serviranno invece a dare nuova vita a uffici pubblici in condizioni precarie. A partire dalla "casa" dei vigili di via Macedonia 120, nel quartiere Appio Latino. Con 900mila euro si darà uno spazio alla banda dei "pizzardoni", in vista dell'annuncio "sfratto" dalla palestra al Celio - tra l'altro, nemmeno troppo confortevole - dove provano al momento. Una querelle che va avanti da tempo, con tanto di appello rivolto qualche mese fa direttamente al sindaco: «Siamo un patrimonio culturale o no?». Ora avranno modo di provare e riprovare a due passi dal parco dell'Appia antica, dove verrà predisposta anche un'acustica adeguata. Qui il termine dei lavori è previsto per fine anno.

Infine, un altro intervento già in cantiere riguarda la Casa della Caritas di Santa Giacinta (in zona Casilina), che ospita un centinaio di persone, in prevalenza anziani e senza fissa dimora. Oltre al rifacimento dei balconi, l'edificio sarà oggetto di interventi di riqualificazione energetica. Scadenza dei lavori prevista per fine anno, i fondi stanziati sono pari a 870mila euro. In zona è prevista poi la bonifica dell'ex Circolo degli artisti. Ma si punta a rimettere in sesto, sempre entro l'anno, anche la Casa della città (il centro per mostre e congressi a Garbatella) e gli uffici di via di Decima, al Torrino.

LA MANUTENZIONE

«Si tratta di investimenti che, pa-

radossalmente, si riveleranno anche dei risparmi: quando un edificio viene abbandonato aumenta il costo per ristrutturarlo, mentre un'attenta programmazione consente di ridurre i costi e selezionare al meglio le priorità», commenta Tobia Zevi. L'assessore della giunta Gualtieri sottolinea come gli interventi puntino a rigenerare «pezzi di città che per troppo tempo sono invece stati abbandonati».

La manutenzione straordinaria in effetti è stata storicamente un punto problematico nella gestione del patrimonio immobiliare capitolino. Una situazione dovuta anche ai rimpalli di responsabilità interni al Campidoglio. Di recente però è stato varato un piano di riorganizzazione: molte delle incombenze sono state assegnate al dipartimento Patrimonio ed è stata creata una centrale unica per gestire gli appalti. Misure necessarie per far fronte a circa 11mila richieste accumulate col tempo, molte delle quali ormai scadute o relative allo stesso problema. D'altronde, lavori di questo tipo servono anche a tutelare il valore del patrimonio immobiliare del Comune.

Gianluca Carini

ZEVI: «STIAMO CERCANDO DI SELEZIONARE LE PRIORITÀ ANCHE PER RIDURRE I COSTI»

