

# Rigenerazione urbana, è scontro tra Comune e Regione

## Dal Pirellone più volumetrie e meno oneri. Maran: legge preoccupante. Foroni: difende il suolo



**In giunta**  
L'assessore all'Urbanistica di Palazzo Marino Pierfrancesco Maran, 39 anni, (foto) attacca la Regione Lombardia

«Negativa e preoccupante». Il Comune va all'attacco della legge regionale sulla rigenerazione urbana che prevede incentivi volumetrici fino al 20 per cento sui fabbricati da rigenerare e riduzioni fino al 60 per cento degli oneri di urbanizzazione per ogni operazione avvenga sul suolo lombardo. La legge, che sbarcherà oggi in aula regionale, va in deroga ai piani di governo del territorio, ma prevede che i Comuni possano decidere quali aree o edifici escludere dal provvedimento. Con il rischio però di ricorsi da parte di chi si vede escluso.

«Milano ha già approvato un piano per il 2030, ha una

visione del futuro e grandi investimenti davanti. Allora perché Regione Lombardia vuole regalare il 20 per cento di volumi ai proprietari di aree?» scrive su Facebook l'assessore all'Urbanistica del Comune, Pierfrancesco Maran. «La legge regionale — continua l'assessore — con gli emendamenti della Lega, in sostanza dice due cose: tutti i terreni e gli immobili in Lombardia hanno il 20 per cento di diritto edificatorio in più di quanto stabilito dai pgt anche in deroga alle norme morfologiche e poi riduce gli oneri di urbanizzazione da versare. Non so dire se questi punti aiutino i comuni lombardi,

ma di sicuro non ne ha bisogno Milano, anzi sarebbero molto critici». La replica dell'assessore al Territorio regionale, Pietro Foroni non si fa attendere: «Non vuole essere una legge contro Milano ma a favore di tutta la Lombardia e rappresenta un passo in avanti contro il consumo di nuovo suolo perché va a incentivare chi costruisce sul già costru-

### Il provvedimento

La norma oggi in aula va in deroga ai piani di governo del territorio ma prevede eccezioni

to». Per quanto riguarda la deroga al pgt, Foroni ribadisce «che i comuni possono escludere aree o singoli edifici, parti di un quartiere o una via». Foroni spiega anche che oggi presenterà un emendamento per cui i comuni potranno declinare il bonus volumetrico in base alle caratteristiche qualitative dell'intervento. «Proprio per venire incontro alle esigenze di Milano. Il Comune deve capire che non c'è solo la città di Milano ma i comuni interessati sono 3.500». Maran però non retrocede: «Per quale motivo a fronte di miliardi di investimenti dovrebbe essere necessario aggiungere agli incenti-

## 20%

Gli incentivi volumetrici sui fabbricati lombardi da rigenerare

## 60%

La riduzione degli oneri urbanistici per le operazioni in Lombardia

vi già previsti nel pgt un ulteriore taglio di oneri di urbanizzazione, risorse che vanno a sistemare scuole, parchi, impianti sportivi?».

La polemica non si placa. Per Fi, interviene il capogruppo in Regione: «Sono accuse pretestuose, la nostra è una legge liberale per ridurre il degrado». Replica, Carmela Rozza per il Pd: «Questa legge leggerà le mani ai comuni sul governo dell'urbanistica perché non potranno incidere sulle aree da rigenerare veramente, mentre cresceranno le volumetrie dove sono più alti i prezzi di mercato».

**Maurizio Giannattasio**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Le storie

di **Elisabetta Andreis**

### I casi

● In via Satta 11 la portineria è stata chiusa 8 anni fa, ora ha riaperto con Othman Bentouja, 36 anni

● In via Satta 9 la portineria, con la passata gestione, ha rischiato di chiudere: i 60 condomini hanno raccolto firme e chiesto all'unanimità che restasse la custode Cinzia Pescione, 49 anni, lì da 15

● Anche in via Vittani 6, con la passata gestione, ha rischiato di essere chiusa: i 132 inquilini all'unanimità hanno raccolto le firme e votato che restasse aperta con Enza Cagagna, 57 anni, dal 2004 nel palazzo

Si è pensato per anni di poter fare a meno. Non era vero. I custodi, in molti caseggiati popolari, hanno una funzione che va ben al di là delle mansioni pratiche — le pulizie, il ritiro dei pacchi, il controllo di chi entra. È un ruolo sociale il loro. E inizia a essere riconosciuto, a dispetto di tutti i portinai che hanno perso il posto di lavoro in questi anni perché gli stabili ricorrono a ditte esterne o figure part time.

Mm, avvicendatasi con Aler a fine 2014 nella gestione di 1.100 palazzi (28.500 alloggi), è riuscita a riaprire 16 portinerie che erano state chiuse. Altre due torneranno attive entro dicembre. Non è banale: per riuscirci ci vuole una morosità condominiale inferiore al 30% e il voto della maggioranza degli inquilini. Casi di portinerie riaperte sono in via Lopez 8, via Palmanova 59, via Turchino 20/22 e V Romano 61 e 60/2, via Gazzoletti 6, ancora via Cogne 9/11, Amoretti 10, ad esempio. In via Satta 9 il rischio di chiusura che si era presentato con le gestioni precedenti, è stato scongiurato grazie alla «resistenza» dei sessanta condomini che hanno raccolto le firme, fatto picchetto e chiesto all'unanimità di tenere il loro «angelo custode». La chiamano così Cinzia Pescione, 49 anni, da quindici presidio di palazzo. «Quello che i residenti mi dimostrano ogni giorno non lo troverei con nessun altro lavoro: sono riconoscenti. Non temo di apparire sdolcinata se dico che qui siamo una grande famiglia». Cinzia vive con i figli in un piccolo bilocale dietro il gabbiotto grande come un ascensore, che lei chiama Quartier generale. Un mazzo di fiori regalato da un anziano campeggia sulla scrivania, la foto di un'altra condomina sta appesa alla parete: «È Lorenza, in questi anni mi ha dato parecchio da fare. Aveva cani e gatti, quando è morto il fratello si era lasciata andare. Ho iniziato a darle io ogni giorno la terapia, con il consenso del Cps. Ad uno dei ricoveri coatti che periodicamente le imponevano ho attivato tutti i vicini e insieme al Municipio 8 le abbiamo orga-



### Alleanza

Al centro, con la giacca con i simboli di «Mm», Cinzia Pescione portinaia del palazzo di Via Satta, al civico 9. Con lei alcuni degli inquilini che, per evitare la chiusura della portineria, si sono mobilitati raccogliendo firme (Piaggese/Fotogramma)

# Sentinelle, badanti (e un po' manager)

## Il ritorno dei custodi nelle case popolari

### Mm ha riaperto 16 portinerie. «Presidio cruciale»

nizzato le pulizie». Quando Lorenza è tornata ha trovato una casa accogliente. All'inizio spaesata, poi «è tornata a vivere. Adesso il Comune ha attivato per lei un servizio di sostegno, con una signora viene regolarmente per le pulizie, ha un tutore legale che le gestisce la pensione». E continua a contare anche su Cinzia che, affezionata, la veglia. Di fianco, al civico 11 di via Satta, la portineria era invece stata

### Budget

Un operatore può costare 24 mila euro all'anno: molti oggi sono in «condivisione»

chiusa da Aler e così — vuota — è rimasta per otto anni. Adesso il volto sorridente di Othman Bentouja, 36 anni, originario del Marocco, che ha vinto il bando lanciato da Mm, è riferimento per tutti. Chiama una signora molto anziana, lui scatta: «È Graziella — spiega —. Esce una volta ogni quindici giorni, abita al quarto piano e deve fare molte scale, io l'accompagno e le porto le stampelle». Ancora, girato l'angolo, in via Vittani 6, Enza Cagagna, 57 anni, 132 condomini. Moltissimi anziani, un residente su dieci straniero: «Qualche giovane inizia ad arrivare adesso, cerco di incoraggiarli al soccorso di chi abita qui e ha bisogno». C'era un alloggio particolar-



**Aiuto** Othman Bentouja, 36 anni, portinaio in via Satta

mente critico, racconta, un anziano che accumulava di tutto. «Non usciva di casa, gli portavamo la spesa, ad un certo punto ha smesso di aprire la porta e quando siamo entrati abbiamo trovato una situazione difficilmente descrivibile, prodotti alimentari scaduti da anni», racconta Enza. Sono solo esempi. Non si tratta di veri e propri custodi sociali (i presidi di cittadinanza attiva per gli stabili più critici) ma poco ci manca, fa presente il consigliere del Municipio 8 Fabio Galesi, grande sostenitore della necessità di alcune figure: «In questa zona sempre più spesso sono i condomini a insistere per riuscire ad avere queste figure — dice —. Chi guarda al denaro considerando solo le mansioni pratiche trascura altri aspetti». Secondo stime Assoedilizia un portiere a tempo pieno può costare indicativamente sui 24 mila euro l'anno, uno part time sui 14 mila, ancora meno se ad occuparsi delle pulizie è una ditta esterna. Convengono altre formule. In quartieri relativamente recenti come la Bicocca, la Bovisa, il Portello o Porta Nuova spesso sono previsti come figure in condivisione tra vari super-condomini e il portiere si trova a badare a centinaia di nuclei familiari. «Ma così — chiude Cinzia — secondo lei si riesce a lavorare anche sull'aspetto umano?».

© RIPRODUZIONE RISERVATA