

Questo contenuto è pubblicato su Corriere della Sera Digital Edition, la nostra applicazione per tablet e smartphone: [Scopri Corriere Digital Edition](#)

SCOPRI L'APP >

## CORRIERE DELLA SERA

DIGITAL EDITION

MILANO - 18 gennaio 2021 - pagina 7



### La legge regionale fa lievitare il Pirellino Bonus del 25% nell'operazione restyling

L'edificio del Comune comprato all'asta da Coima: non sarà demolito, crescono le nuove volumetrie  
di Andrea Senesi

Dal Pirellone un «regalo» al Pirellino. C'è infatti anche l'ex grattacielo comunale di via Pirelli 39, acquistato nel marzo del 2019 dalla Coima Sgr, dopo un'asta record da 193 milioni, nell'elenco dei 37 palazzi che beneficeranno del bonus volumetrico del 25 per cento previsto dalla recente legge regionale sul recupero urbanistico. Un «benefit» che permetterà comunque il recupero dell'edificio senza demolizioni.

Il Comune ha approvato a fine dicembre la delibera (che ora arriverà in Consiglio per il sì definitivo) ma punta il dito contro Palazzo Lombardia. La norma aggiungi-volumetrie è prodotta dall'articolo 40 bis della legge regionale sull'urbanistica. In pratica: per problemi di sicurezza idraulica o d'inquinamento, di degrado ambientale o urbanistico-edilizio, i proprietari di un immobile abbandonato da oltre 5 anni possono richiedere (e ottenere) un incremento di un quarto degli indici di edificabilità per il recupero dello stabile in questione. Una legge che ha già scatenato polemiche durissime tra Regione e Comune. Palazzo Marino spingeva infatti per regole più severe, con un limite di 18 mesi di tempo per presentare un progetto di recupero. «Quella regionale è una legge-vergogna per almeno due aspetti», spiega l'assessore di Palazzo Marino Pierfrancesco Maran: «Perché regala bonus edificatori a situazioni che non ne hanno alcun bisogno, con la possibilità peraltro di svilupparli in deroga a ogni norma morfologica della città, e poi perché abolisce di fatto la nostra norma dei 18 mesi di tempo per recuperare l'immobile inutilizzato, stabilendo così un indebito vantaggio per i palazzi del centro e consentendo il protarsi dell'abbandono di quelli periferici».

Nel report indirizzato al Comune Coima elenca le ragioni per le quali via Pirelli 39 maturerebbe il diritto al bonus. Nel grattacielo ci sono tracce d'amianto e poi «presenta problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, con la presenza di ferri scoperti nelle travi dell'edificio a ponte che potrebbero essere causa di pericolosi distacchi sul traffico automobilistico di via Melchiorre Gioia». Per non parlare delle «occupazioni abusive nei piani interrati, condizione negativa in termini di decoro e immagine in un contesto di nuovi edifici».

In ogni caso il Pirellino, con relativo «braccio» che sovrasta la via, non verrà demolito. Il bonus potrebbe anzi permettere di costruire un nuovo palazzo, magari nell'area rimasta libera. Il tutto senza ricorrere alle ruspe.

Ma per il progetto definitivo bisognerà attendere ancor qualche settimana: il concorso internazionale ha per ora prodotto una lista ristretta di studi ammessi a partecipare alla seconda fase di progettazione: 3xn (Danimarca), David Chipperfield (Inghilterra-Italia), Diller Scofidio + Boeri (Usa —Italia), Heatherwick (Inghilterra), Vittorio Grassi (Italia), Wilmotte (Francia). Enrico Marcora, neoconsigliere comunale di Fratelli d'Italia, attacca invece le scelte del Comune: «La legge regionale sugli edifici abbandonati è una legge corretta ma va applicata solo nei casi specifici. Via Pirelli 39 è un immobile alienato dal Comune di Milano e deve quindi essere stralciato in quanto non abbandonato».

Tra i 37 immobili che beneficeranno della norma regionale (e riconosciuti dalla delibera comunale) ci sono i palazzi di via Monte di Pietà 22, via De Amicis 16, via Cefalonia 18, via Arrighi 16. Ma secondo l'amministrazione ci sono almeno altre 180 aree abbandonate in città.

Abbonati a Corriere della Sera | Gazzetta | El Mundo | Marca | RCS Mediagroup | Fondazione Corriere | Fondazione Cutuli | Quimamme | OFFERTE CORRIERE STORE  
Copyright 2020 © RCS Mediagroup S.p.a. Tutti i diritti sono riservati | Per la pubblicità: RCS MediaGroup SpA - Direzione Pubblicità  
RCS MediaGroup S.p.A. - Divisione Quotidiani Sede legale: via Angelo Rizzoli, 8 - 20132 Milano | Capitale sociale: Euro 270.000.000,00  
Codice Fiscale, Partita IVA, e Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n.12086540155 | R.E.A. di Milano: 1524326 | ISSN 2499-0485

[Servizi](#) | [Scrivi](#) | [Cookie policy e privacy](#)

