

Milano - Sabato 4 Dicembre 2021

L'affaire Pirellino agita la giunta

«Niente regali ma rischio ricorsi»

Bonus volumetrici, il sindaco: vietato sbagliare. I Verdi: privilegiare le periferie

«Non dobbiamo fare regali a nessuno, ma non dobbiamo neanche avere un sacco di ricorsi che bloccano tutto». Il sindaco Beppe Sala conferma. La delibera del Comune per l'applicazione della legge regionale di rigenerazione urbana che prevede incentivi volumetrici a chi riqualifica gli immobili abbandonati è bloccata in attesa del parere della segreteria generale. La questione riguarda in primis e simbolicamente il Pirellino, ma il Comune ha paura che un'eventuale falla nella delibera possa mettere a rischio i due principali paletti che intende inserire per limitare la portata della legge regionale: un massimo del 10 per cento di volumetrie in più (la Regione prevede una forchetta che va dal 10 al 25 per cento) e l'esclusione del centro storico dal bonus volumetrico. «La situazione non è solo relativa al Pirellino, che è evocativo — ha continuato il sindaco — ma il tema è se è circoscrivibile ad un'area della città o meno questo bonus e le sue regole». Il timore è che di fronte a un ricorso al Tar venga bocciato l'intero provvedimento. Lo fa capire il sindaco: «Credo il progetto per il nuovo Pirellino sia un bel progetto, non ho nulla in contrario. Il tema è capire se si può fare o no. Non possiamo sbagliare perché è materia su cui il rischio di ricorso è altissimo, per cui stiamo facendo approfondimenti sapendo che abbiamo una deadline che è quella del 31 dicembre».

Ecco il punto politico. Nella maggioranza c'è chi ritiene che la delibera debba escludere oltre al centro anche le zone semicentrali per premiare invece chi intende investire in periferia e riqualificare i veri buchi neri della città. Lo dice apertamente il Verde, Carlo Monguzzi: «Il bonus era stato pensato per i buchi neri delle periferie dove pochi vogliono investire. Chiediamo al Comune un ultimo sforzo: togliere dai bonus il recupero del Pirellino di via Gioia, proposto peraltro da un imprenditore che si definisce illuminato. Qui siamo in zona semicentrale. Una signora operazione immobiliare che porterà a lautissimi guadagni. Regalare volumetrie in più ci sembra eccessivo». Sul «restringimento» dell'area è d'accordo anche il Pd con Filippo Barberis, senza però individuare singole strutture. «Il nostro obiettivo è sostenere più possibile la riqualificazione delle periferie. Stiamo lavorando per trovare la soluzione più adatta per far fronte ai ricorsi».

L'investitore a cui fa riferimento Monguzzi è Manfredi Catella, patron di Coima, che ha acquistato il Pirellino alla cifra record di 193 milioni di euro. Quando a gennaio fu presentato il progetto che prevedeva una seconda torre e una serra sospesa, Catella specificò che senza il bonus volumetrico del 25 per cento (era quanto prevedeva in prima istanza la legge regionale poi modificata) si sarebbe dovuto rinunciare alla parte pubblica del progetto. Ed è proprio a Catella che Monguzzi si rivolge con un appello. «Perché non rinuncia da solo a una cosa che sembrerebbe un privilegio per un'operazione che di per se è già molto remunerativa?».

Maurizio Giannattasio