

Milano - Domenica 12 Febbraio 2023

Diritti edificatori,

Palazzo Marino incassa dall'asta

ventidue milioni

di **Maurizio Giannattasio**

All'incanto le volumetrie per zone periferiche

È il primo bando di questo genere e porta una bella boccata d'ossigeno nelle casse asfittiche di Palazzo Marino a causa dei mancati trasferimenti da parte del Governo. Il Comune ha messo all'asta i diritti edificatori generati da aree di sua proprietà dove non è possibile costruire ma che possono essere trasferiti altrove, in zone ben circoscritte, per la precisione nella fascia più esterna della città. Pur non raggiungendo il record stratosferico della vendita del Pirellino (193 milioni) dove si è proceduto però con l'incanto o di alcune concessioni in Galleria, l'asta con rilancio ha fatto incassare al Comune, 22 milioni di euro nella quasi totalità destinati agli investimenti in quota capitale. «Da una base d'asta di circa 13,6 milioni di euro siamo arrivati a quasi 22 milioni» commenta l'assessore alla Rigenerazione urbana Giancarlo Tancredi. Soldi che però non potranno essere utilizzati per la parte corrente del bilancio, a differenza degli oneri di urbanizzazione che almeno in parte possono essere usati per affrontare la spesa corrente.

Il bando, aperto a dicembre, ha messo sul piatto un pacchetto di 32 mila metri quadrati di superficie lorda teorica edificabile: i diritti edificatori in vendita sono stati suddivisi in 160 lotti di 200 metri quadri. Il bando ammetteva offerte di acquisto per un massimo di 10 lotti, pari a una superficie complessiva di 2 mila metri quadri, con offerte economiche al rialzo rispetto al prezzo a base d'asta. I criteri e i valori dei diritti sono stati definiti attraverso uno studio dell'Agenzia delle Entrate e approvati dalla giunta. Il valore unitario per metro quadro di superficie a base di gara è stata di 427 euro, quello complessivo di un singolo lotto ammonta a 85.400 euro. Al Comune sono arrivate 105 offerte in busta chiusa e 62 sono risultate valide al termine delle necessarie verifiche. Il controvalore finale è di circa 21,7 milioni di euro. Tutti i lotti sono risultati assegnati. La graduatoria provvisoria sarà pubblicata nei prossimi giorni sul sito del Comune, dopodiché i diritti acquisiti potranno essere esercitati solo in determinate parti della città, perlopiù ricadenti negli ambiti di rigenerazione urbana nelle zone decentrate, ossia la fascia circolare più esterna del territorio cittadino per le quali il Piano di governo del territorio prevede azioni in grado di attivare processi di riqualificazione e di risanamento del costruito. Tocca a Tancredi indicare la finalità dell'operazione. «Il bando — continua l'assessore — ha un duplice effetto benefico per il Comune: recupera risorse molto importanti, tanto più in un momento di incertezza com'è questo, e contribuisce a sostenere puntuali interventi di riqualificazione e ricucitura nelle zone meno centrali, che in questo modo verranno promossi e accelerati». Anche in questo caso a farla da padrone è il piano di governo del territorio che attribuisce a questo tipo di aree un indice volumetrico pari allo 0,35. Tutti i lotti sono risultati assegnati. La graduatoria provvisoria sarà pubblicata nei prossimi giorni sul sito del Comune.

Intanto, grazie ai 6 milioni di euro di oneri di costruzione dell'area dell'ex Trotto, Palazzo Marino potrà avviare uno o due dei progetti previsti per ricucire le varie aree di San Siro. «Abbiamo già avviato verifiche su un paio di progetti» conclude Tancredi.