

# Piano del territorio, Milano punta sull'housing sociale

## Il progetto

L'obiettivo di Palazzo Marino sono 20 mila nuovi alloggi entro il 2035

Percorso iniziato con le linee guida della giunta, arriverà poi in consiglio per il dibattito

**Sara Monaci**

Meno consumo di suolo ma più housing per sostenere le fasce medio basse di reddito. Ridurre e rigenerare le strade (in prospettiva eliminare i cavalcavia) e costruire di più nei nodi urbani di scambio, cioè nella prima periferia che sta a cavallo tra Milano e gli altri comuni limitrofi.

Sono le linee guida principali del nuovo Piano di governo del territorio (Pgt) di Milano, uno dei documenti principali dell'amministrazione cittadina. Al momento ci sono le indicazioni generali della giunta, raccontate ieri dall'assessore all'Urbanistica Giancarlo Tancredi e ribadite in contemporanea dal sindaco Giuseppe Sala. Poi a fine anno la proposta sarà tradotta in un dossier vero e proprio da sottoporre al voto di giunta, per approdare a inizio 2024 in consiglio comunale, che darà il voto definitivo (e lì sono attesi i tanti emendamenti che di solito contraddistinguono questo tipo di dibattito).

Entrando un po' più nel merito - anche se i dettagli arriveranno a seguito dei confronti con gruppi consiliari e le parti sociali - gli oneri di urbanizzazione rimarranno gli stessi, 0,35, ma l'obiettivo è realizzare 20mila alloggi in più di appartamenti a prezzi calmierati entro il 2035. Il suolo pubblico dovrà essere



### La riqualificazione.

Lo Scalo Farini è uno dei progetti già in agenda per riqualificare la città

con l'High line e a Seul. Dovranno quindi essere incrementate le aree pubbliche e le connessioni, anche sotto i 20mila metri quadrati.

L'impegno di Tancredi è di «semplificare per evitare ambiguità nelle norme», e anche «liberare quei diritti di edificazione bloccati da alcuni privati all'interno della perequazione tra aree urbane». Inoltre si cercherà di calibrare la densificazione dei quartieri e di ragionare «se abbia ancora senso avere il 50% del suolo occupato dalle strade», sottolinea Tancredi.

Il sindaco Sala ha detto che bisogna prendere atto che «la città è cambiata, è molto più frequentata ma le distan-

dei fondi del Pnrr. Ma sull'edilizia popolare dovremmo fare di più - conclude Sala - Ci vorrebbe un ministero specifico per la Casa. Ma intanto noi insisteremo sul nostro disegno che affronta i problemi dei quartieri».

Per quanto riguarda la percentuale da destinare all'housing sociale, ancora non ci sono percentuali. Quello che è possibile fare oggi è imporre ai privati che costruiscono abitazioni di fascia alta il 40% di edilizia sociale, qualora abbiano progetti dai 10mila metri quadrati in su. Probabilmente si dovrà aumentare questa percentuale oppure far scattare l'obbligo anche nei progetti più piccoli. Quello che chiedono le cooperative che si occupano di questo segmento è un aiuto pubblico per estendere i propri investimenti. «Si deve ragionare sull'aumento della percentuale di edilizia sociale, perché nelle città c'è un grande disagio abitativo - spiega Pierpaolo Forello, presidente di Uniabit, la più grande cooperativa di edilizia sociale italiana - Tuttavia abbiamo anche bi-

occupato per il 5% in meno, il che vuol dire 1,5 milioni sottratti alla costruzione. I due cavalcavia "storici", di Corvetto e di Monte Ceneri, dovrebbero essere smantellati per diventare centri di rigenerazione, sul modello di quanto fatto a New York

ze sono purtroppo ancora grandi per chi lavora in città ma vive in periferia. Bisogna pensare quindi ad una visione allargata di città, ragionare insieme ai Comuni della città metropolitana di costruzioni e mezzi di trasporto. Sul Pgt abbiamo già impegnato il 95%

sogno del supporto economico legato all'aumento delle materie prime, quindi si potrebbe riflettere su un sostegno ai costi delle bonifiche, visto che miglioriamo il territorio per tutta la comunità senza fare profitti».

© RIPRODUZIONE RISERVATA