

Milano - Mercoledì 20 Dicembre 2023

Revisione del Pgt, l'alt dei costruttori

«Visioni antiche

Freno allo sviluppo»

di Giampiero Rossi

De Albertis: dialogo con il Comune interrotto

«Una pausa di riflessione dal dialogo con il Comune per dare un segnale di allarme». Regina De Albertis, presidente di Assimpredil Ance, usa questa formula morbida per annunciare uno strappo con l'amministrazione, accusata di essere sorda ai suggerimenti e alle richieste delle imprese nell'ambito di un confronto pressoché costante.

Presidente, perché voi costruttori siete agitati?

«Siamo in un contesto economico molto complicato: costi di costruzione aumentati a livello mondiale del 30-35 per cento in un anno e mezzo, anche il costo del denaro è lievitato e i tempi amministrativi restano lentissimi. A tutto questo aggiungiamo la forte preoccupazione per alcune cose che stanno succedendo nella nostra città».

Cioè? Cosa succede?

«Succede che l'amministrazione comunale sia impegnata in una revisione del Pgt, il Piano di governo del territorio, lo strumento principale dal punto di vista urbanistico, ma dalle anticipazioni sembra proprio che stia andando in una direzione anacronistica e regressiva, che non tiene minimamente conto delle analisi e dei suggerimenti che abbiamo offerto noi, nell'ambito del confronto costante che abbiamo con il Comune».

Quali sarebbero le scelte anacronistiche?

«C'è una complessiva mancanza di flessibilità, proprio in relazione agli obiettivi che tutti condividiamo, cioè dare risposta alla grande domanda di edilizia sociale, case alle famiglie che lavorano a Milano e vorrebbero abitarci a condizioni sostenibili. Vincoli rigidi in altezza e sulla cosiddetta norma morfologica, cioè che vincola a ricostruire secondo la forma del fabbricato precedente, oneri di urbanizzazione alti e percentuali altissime di edilizia sociale su ogni intervento. Insomma una serie di rigidità incompatibili con lo sviluppo della città».

Scusi, ma viene istintivo pensare che questa sia la classica rivendicazione di categoria: meno vincoli e minori costi.

«Eh no, questa volta, in questo contesto, le cose sono decisamente diverse e infatti per la prima volta la nostra posizione è condivisa pienamente anche dal mondo cooperativo. Premesso che senza dubbio un'impresa deve pensare ai propri guadagni, ai propri dipendenti e al suo futuro, ci troviamo immersi in uno scenario decisamente diverso e tutto lascia temere che non si tornerà più alle condizioni precedenti. Le imprese sono anche interessate a lasciare valore alla città, ma a queste condizioni non è proprio possibile operare. E infatti c'è un primo segnale tangibile di questo».

Quale?

Il bando Reinventing cities, attraverso il quale il Comune punta a riqualificare o riutilizzare porzioni della città abbandonate o degradate, è andato praticamente deserto: C'è stata una sola proposta, Perché a quelle condizioni le imprese non ce la fanno».

E adesso cosa succede?

«Da parte nostra, abbiamo deciso di prenderci una pausa, di sospendere il dialogo che abbiamo sempre mantenuto con il Comune, perché non vogliamo assolutamente avere alcuna partecipazione se questi sono i risultati. Non ci hanno ascoltati, siamo ritornati a una anacronistica contrapposizione tra pubblico e privato che impedisce di dare risposte concrete alla città. Lo dicono anche altre associazioni di categoria».

Quindi vorreste un cambiamento politico?

«Ci sono davanti ancora quattro anni e certe scelte non possono attendere: ci aspettiamo che sia lo stesso sindaco a scendere in campo per giocare in prima persona questa partita decisiva per il futuro di Milano».

Anche lei medita di scendere in campo politico?

«Io? Guardi, io ora devo pensare a questo impegno per la mia categoria e poi ho due bimbi piccoli».