

Milano - Giovedì 21 Dicembre 2023

Tancredi ai costruttori

«Fanno le vittime

dopo anni di crescita»

L'assessore: più case accessibili, no a nuovi grattacieli

di Maurizio Giannattasio

Scelte anacronistiche e retrograde. Così, i costruttori con la presidente di Assimpredil Ance, Regina De Albertis, bollano il nuovo Pgt. Che cosa risponde, Giancarlo Tancredi, assessore alla Rigenerazione urbana?

«È esattamente il contrario. Il Comune ha fatto delle proposte innovative: dall'estensione dell'housing sociale, a maggiori misure di sostenibilità ambientale».

La risposta?

«Negativa. Forse sono preoccupati che dopo tre anni di grandi successi economici nel prossimo biennio debbano fare la loro parte come tutti. La sensazione è che stiano cercando di difendere una posizione. Ma non è lungimirante».

Perché?

«I costruttori sono una componente importante per la crescita della città e il Comune ha sempre cercato il dialogo. Sono preoccupati della stretta delle banche e dell'aumento delle materie prime. È una storia molto difficile da comunicare».

Perché?

«Perché poi succede che sullo Scalo Farini hai un'offerta di 500 milioni quando le aspettative erano di 350, o quando la media di vendita degli appartamenti vecchi ormai si attesta sui 5.000 euro al metro o ancora quando nel 2023 c'è stato il record assoluto di oneri di urbanizzazione oltre i 200 milioni, il 30% in più rispetto al 2022. Cosa vogliono raccontare? Che in difficoltà sono loro e non le famiglie in cerca di un alloggio per sé o per i figli? Vogliono raccontare alla città che sono le vittime? Lo facciano pure. Non so chi seguirà il loro grido d'allarme».

Si lamentano che la quota del 40 per cento di housing sociale è eccessiva.

«Vedo zero proposte da parte loro e quando ci sono non sono proposte, come quando dicono aumentiamo l'housing sociale, ma poi i valori in uscita sono di 3.500, 4.000 euro al metro».

Si spieghi meglio.

«È la proposta di Assimpredil concordata con le cooperative. Il mondo delle cooperative dica in modo chiaro ed evidente che per loro la casa accessibile è una casa a 3.500, 4.000 euro al metro. Ma è altrettanto evidente che se fosse così non faccio il Pgt».

Una cifra folle per l'housing sociale.

«Capisco le difficoltà delle cooperative con l'arrivo dei fondi che hanno grande possibilità di investimento e capisco anche la ricerca di alleanze con il mondo dei costruttori. Bene. Ma non può essere solo così. Sto cercando di trovare un punto di caduta: facciamo degli alloggi a quella cifra ma facciamo anche una quota molto significativa per il ceto medio e medio basso».

Altra critica. Vincoli rigidi in altezza. Mai più torri?

«Ho fatto una proposta che non è tornare indietro ma andare avanti. Dobbiamo cercare di evitare le deroghe. Riusciamo a mettere in una norma tutte le regole in modo da individuare le aree dove puoi alzarli e dove invece è un problema?».

Grattacieli in alcune aree no e in altre sì?

«Sì. Però non è escluso che a determinate condizioni sarà possibile costruire in altezza. Penso però che si possano introdurre delle norme dove, senza intaccare diritti, ti possa chiedere che se devi realizzare cento appartamenti tu li faccia non in altezza ma come si è fatto per secoli a Milano».

Riprenderete il dialogo?

«Noi vogliamo fare un Pgt in linea con la città contemporanea post Covid. Se sono con noi bene, altrimenti andiamo avanti e sarà poi la città a giudicare quello che stiamo facendo».