Quotidiano
30-10-2026
Pagina 25
Foglio 1

CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE

Il Sole 24 ORE

Tiratura: 55.094
Diffusione: 107.752

www.ecostampa.it

Dall'Ance alle coop tutti contro il piano territoriale di Milano

Edilizia

Le imprese criticano i nuovi parametri del Comune, inseriti dopo le inchieste

Sara Monaci
MILANO

Il Comune di Milano mette tutti d'accordo contro la variante del Piano di governo del territorio. Dopo mesi di dibattiti e critiche ieri – a seguito di un incontro, evidentemente senza gli esiti sperati, con l'assessora all'Urbanistica, Anna Scavuzzo – tutte le principali sigle del mondo delle costruzioni hanno sottoscritto una nota congiunta in cui mettono in evidenza l'immobilismo di Milano e la sempre più scarsa offerta abitativa.

Assimpredil Ance, Acai Milano, Aspesi, Assoimmobiliare, Cdo, Cna Milano, Confcooperative Habitat Lombardia, Legacoop Lombardia e Unione artigiani di Milano Monza e Brianza, come si legge nella nota ufficiale, «esprimono la loro forte preoccupazione in merito alle modifiche contenute all'interno della Variante al Pgt del Comune di Milano. In un momento di emergenza abitativa, in cui studenti e lavoratori denunciano la difficoltà di accesso economico alle abitazioni, la cui richiesta è stimata per 35mila unità, la variante, così come presentata dal Comune, introduce significative complicazioni e norme non chiare con tempistiche stringenti di approvazione. La sua adozione rischia di limitare ulteriormente l'offerta di nuove abitazioni, non rispondendo efficacemente alle necessità dei cittadini milanesi e di chi vuole vivere a Milano».

Ad essere prese di mira sono le nuove definizioni di cortili, l'aumento dell'utilizzo del piano attuativo e il fatto che le residenze per gli studenti debbano seguire le regole dell'edilizia sociale (e non più del canone concordato). Tutte regole che, a ben guardare, sono conseguenza diretta delle inchieste sull'Urbanistica, da parte della Procura di Milano. Inchieste che, al di là dei risvolti penali, hanno messo in evidenza alcuni problemi che il Comune di Milano vuole superare, primo fra tutti la possibilità di costruire grattacieli con facilità senza piano attuativo, talvolta persino all'interno di cortili.

Ecco le nuove regole del Pgt. Per quanto riguarda i cortili, all'interno del centro storico l'edificio costruito internamente all'isolato non può superare l'altezza dell'edificio demolito per far spazio alla nuova costruzione. Nei restanti ambiti, all'interno dell'isolato, si prevede che la linea di altezza dei nuovi edifici non sia superiore alla distanza con gli edifici adiacenti preesistenti. Le imprese chiedono invece che venga introdotta la possibilità di derogare alla disciplina mediante il piano attuativo.

Per quanto riguarda le aree inferiori ai 3mila metri quadrati, dovrà essere seguita la regola più restrittiva dei 25 metri di altezza e/o dei 3metri cubi per metro quadrato di densità edilizia, e in questo caso le imprese ritengono che sia difficile fare rigenerazione urbana con questi parametri. Infine, per quanto riguarda gli studentati, le imprese chiedono che si trovino regole più snelle per realizzare l'housing sociale.

La prospettiva, per gli operatori, rappresenta l'aspetto più grave, perché mette in dubbio la continuità aziendale ma anche la possibilità di realizzare opere che il Comune per primo dichiara di volere, come il Piano casa, sui sono stati peraltro aperti dei bandi e per il quale è stata creata una nuova partecipata che prenderà il via probabilmente con la prossima giunta, dopo le elezioni di primavera.

Gran parte della comunicazione pre elettorale si basa proprio su questo: il diritto alla casa accessibile. Sul punto Giovanni Deleo, presidente di Assimpredil Ance, dice di aspettarsi «che i candidati propongano, abbiano un'idea di città, abbiano capito che per esempio allargare i confini di questa città sia assolutamente indispensabile».

Intanto sul fronte del Piano Casa, ieri sera è stato reso noto il nome dell'unico raggruppamento di imprese che ha partecipato al maxi bando per la costruzione di abitazioni da dare in affitto a 90mq nei quartieri di San Romanello-Palasharp e Bovisasca. Le offerte presentate riguardano però solo i primi due quartieri, da parte dello stesso raggruppamento: le coop La Norma e La Vita, con l'impresa Paladino Costruzioni. Le due proposte hanno superato la valutazione amministrativa; a novembre ci sarà la valutazione tecnica e economica. Nessuna offerta per l'area Bovisasca, in cui probabilmente spaventano le bonifiche.

Per il Piano Casa l'offerta è di un'unica cordata, composta dalle coop La VIta e La Norma e da Paladino Costruzioni

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

183458-IT0JAZ

L'ECO DELLA STAMPA
LEADER IN MEDIA INTELLIGENCE

Dicono di Noi