

## Milano: piano processo Vs piano progetto?

► [Eddyburg](#) / [Città e territorio](#) / [Città oggi](#) / [Milano](#)

*In due articoli da la Repubblica ed. Milano, 3 aprile 2011, il ricorso al Tar delle opposizioni contro il Pgt autocratico del centrodestra. La legge in fondo funziona?*

### "Piano urbanistico, tutto da rifare"

**Via al ricorso dell'opposizione  
di Teresa Monestiroli**

L'avevano promesso il giorno dopo l'approvazione da parte del consiglio comunale del Piano di governo del territorio: «Faremo ricorso al Tar contro un provvedimento che riteniamo illegittimo». L'hanno fatto, depositando la richiesta di valutare una decisione che è stata presa in maniera «lesiva del diritto-dovere dei consiglieri di decidere sulle osservazioni al Pgt», negando la possibilità di discutere (e votare) una a una tutte le richieste di modifica presentate dai cittadini.

Due mesi dopo il via libera del documento che rivoluziona le regole urbanistiche della città si riapre così lo scontro tra maggioranza e opposizione. Con 14 consiglieri di centrosinistra (su 24) che firmano un ricorso lungo trenta pagine per denunciare le irregolarità con cui il piano, secondo loro, ha raggiunto l'approvazione finale. Tutto ruota, ancora una volta, sulla decisione della maggioranza di accorpate le 4.765 osservazioni in 8 gruppi tematici considerati, dai ricorrenti, «non omogenei» perché affiancavano osservazioni «prive di qualunque attinenza» le une con le altre, ma unificate solo dal fatto di essere state poste sotto la stessa etichetta. Un tema su cui, nei giorni caldi in cui il provvedimento era all'esame dell'aula, i partiti si sono più volte scontrati. Ma che il centrodestra ha superato imponendo a colpi di voti la propria decisione. «Avremmo preferito risolvere la questione in aula attraverso il dibattito politico - spiega Patrizia Quartieri, consigliere di Rifondazione comunista - ma non è stato possibile. La maggioranza ci ha imposto la sua modalità e ora ci tocca dimostrare le nostre ragioni attraverso la giustizia amministrativa».

Il Tar, i ricorrenti ne sono certi, «darà torto al centrodestra». Per questo si è deciso di andare direttamente alla sentenza di merito senza chiedere la sospensiva come normalmente avviene. Il rischio, dicono quelli dell'opposizione, è che il tribunale respinga la richiesta di congelare il provvedimento fino alla discussione del merito, dal momento che ancora non è stato pubblicato e che non entrerà in vigore prima di luglio. «Un ritardo che si giustifica solo con il timore della stessa giunta Moratti di ricorsi al Tar da parte dei cittadini - commenta Pierfrancesco Majorino, capogruppo del Pd - Per questo sfidiamo l'assessore all'Urbanistica Carlo Masseroli a pubblicare il piano il più presto possibile». Fino ad allora, infatti, né le associazioni né i singoli potranno rivolgersi alla giustizia amministrativa.

Per ora, quindi, l'hanno fatto solo i rappresentanti del consiglio comunale. Il ricorso, che ripercorre dettagliatamente le ultime concitate sedute riportando dichiarazioni dei consiglieri e sentenze del Tar che darebbero loro ragione, vuole dimostrare come la decisione di raccogliere 4.765 osservazioni in otto gruppi sia stata illegittima. Per sostenere maggiormente la loro tesi, i ricorrenti citano l'ultima discussione in aula quando, di fronte al gruppo di osservazioni denominato "varie ed eventuali", il capogruppo del Pdl Giulio Gallera chiese uno smembramento in quattro sottogruppi ritenuti a loro volta omogenei. «È evidente che il gruppo "varie" raccoglieva tutte le osservazioni che non rientravano in nessuna delle altre sette categorie - spiegano i consiglieri - Come potevano essere omogenee fra loro?». «È chiaro che il Pgt va riscritto da capo - commenta Basilio Rizzo della lista Fo - e quando vinceremo le elezioni così sarà. In particolare bisognerà rivedere le regole di edificazione all'interno del Parco Sud, lo spostamento delle volumetrie in luoghi già affollati come il centro storico, e l'edilizia popolare».

### **La road map della rivoluzione di Alessia Gallione**

La rivoluzione dell'urbanistica partirà a luglio. Ancora tre mesi e poi il vecchio Piano regolatore andrà in pensione per lasciare spazio alle nuove regole del Pgt. Perché la marcia di Palazzo Marino continua. Nonostante i ricorsi. Ed è da allora, quando il documento che ridisegnerà la Milano dei prossimi vent'anni diventerà legge, che potranno partire anche le grandi manovre sulle 26 aree che traineranno la trasformazione. A cominciare dagli ex scali. Da Farini a Porta Romana: più di un milione di metri quadrati di binari dimessi, che Ferrovie metterà sul mercato.

Gli uffici del Comune sono al lavoro. Con un obiettivo: concludere tutte le pratiche entro fine giugno per far sì che il Pgt venga pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione all'inizio di luglio. Solo allora entrerà in vigore. Anche se per costruttori e Comune ci sarà bisogno di una fase di rodaggio: non solo a causa di un mercato del mattone in crisi, ma

perché c'è ancora qualche tassello che manca. Un esempio su tutti: la possibilità di scambiare le volumetrie potrà decollare realmente da settembre in poi. Il Comune è sicuro di poter presentare il "registro pubblico" in cui verranno annotati tutti i movimenti dei metri cubi a luglio, ma l'Agenzia (Palazzo Marino avrà in mano il 51 per cento del controllo) che farà incontrare domanda e offerta deve essere ancora creata. L'assessore allo Sviluppo del territorio Carlo Masseroli vuole far approvare subito la delibera di giunta che la istituirà. Ma soltanto il prossimo consiglio comunale la potrà votare.

Eccola, la road map del Pgt disegnata da Palazzo Marino. Un percorso già avviato all'interno della macchina comunale che sta subendo una riorganizzazione complessiva, tra informatica e nuove norme da studiare. Masseroli è convinto che il Piano «inizierà a muoversi dai piccoli interventi e ci sarà un gran fermento dal punto di vista dei servizi». Chi dimostrerà di realizzare qualcosa per la città, infatti - la lista è lunga: dai centri sportivi ai negozi storici fino ai laboratori artigiani - potrà costruire senza consumare volumetrie e mettere quei metri cubi sul mercato. Eppure, anche sul fronte dei grandi interventi potrebbe muoversi presto qualcosa.

Il Pgt ha disegnato 26 aree destinate a trasformarsi in nuovi quartieri: è lì che nei prossimi decenni potranno calare 18 milioni di metri cubi di nuove case e uffici. In questa mappa i più "maturi" sono i sette scali ferroviari: da Farini a Porta Romana, da Porta Genova a Rogoredo, si tratta di un milione e 300mila metri quadrati di spazio e di 3 milione di metri cubi di possibili costruzioni. Aree d'oro, che Ferrovie dello Stato è pronta a mettere all'asta entro l'anno. A dare l'annuncio è stato lo stesso Carlo De Vito, amministratore delegato di Fs Sistemi urbani: «Adesso che è stato approvato il Pgt siamo pronti. Entro l'anno partiranno i primi bandi». Il più appetibile è Farini, dove le demolizioni sono iniziate e si potranno realizzare 650mila metri quadrati di volumetrie insieme a un grande parco.

«Ma per sviluppare interventi così imponenti - ragiona il presidente dei costruttori, Claudio De Albertis - dovranno nascere alleanze trasversali tra operatori, fondi, istituti di credito. Nessuno, in questo momento di crisi, potrebbe affrontarli da solo». Oltre agli scali ferroviari, Masseroli si augura che possano concretizzarsi presto anche i disegni sull'area di Bovisa (in teoria una cittadella della ricerca scientifica) e lo scambio dei volumi al Parco Sud, sulle aree di Salvatore Ligresti: accettando di costruire su un pezzo dell'Ortomercato, il verde potrebbe diventare proprietà del Comune.

Ma a luglio quali potrebbero essere i primi effetti concreti? L'aspetto immediato dovrebbe riguardare gli edifici già costruiti. Quando il Piano sarà legge, cambiare le destinazioni d'uso sarà più semplice. Il primo esempio lo ha fatto Masseroli: le due torri exFs di Garibaldi accoglieranno uffici non pubblici. La vicenda della casa in stile Batman del figlio del sindaco, poi, ha riportato all'attenzione i loft ricavati in ex spazi industriali diventati abitazioni senza permessi. Almeno 5mila, secondo le stime degli uffici comunali, per i quali si potrà chiedere il passaggio da commerciale o industriale a residenziale. A patto, però, di pagare oneri e di dimostrare di essere in regola con le bonifiche.

| [Spedisci questo articolo ad un amico](#) |