

Masseroli: una rivoluzione urbanistica, dopo trent'anni recupereremo palazzi e capannoni distrutti. In arrivo 33 mila posti di lavoro

# «Dalle aree fantasma case per 23 mila famiglie»

*Il Comune: nuove regole per costruire nelle zone abbandonate, interessato il 5% del territorio di Milano*

Un piano di ricostruzione paragonabile per dimensioni a quello dell'immediato dopoguerra. È di dieci milioni di metri quadrati, ovvero il 5 per cento del territorio comunale, l'estensione delle «aree omogenee» denominate «B2» interessate dalla delibera di giunta che introduce regole per il recupero di zone della città che da 30 anni erano abbandonate al degrado, accomunate al destino delle aree dismesse.

Sono 142 i pezzi di città grandi e piccoli, in pieno centro come in periferia, sui quali si potrà costruire, attraverso dodici diversi tipi di variante urbanistica. Un'autentica rivoluzione che si può anche raccontare con altri numeri: il piano di recupero consente di realizzare volumetrie per 4 milioni e mezzo di metri cubi, l'equivalente di residenze per 23 mila nuovi inquilini. Tradotto: cemento e affari per tre miliardi di euro, ma anche volano per 33 mi-

la posti di lavoro e un indotto di altri 18 mila. E soldi freschi per almeno 60 milioni di euro in oneri di urbanizzazione nelle casse comunali. Ma anche verde e servizi per i cittadini laddove oggi c'erano baracche, insediamenti abusivi, rottamai irregolari.

Il percorso della delibera è all'inizio: dovrà superare qualche scoglio, la commissione, il consiglio comunale, e non è escluso qualche emendamento. Ma l'assessore allo Sviluppo del Territorio, Carlo Masseroli, è ottimista: «Prima dell'estate la rivoluzione urbanistica potrebbe partire. Questa delibera supera i limiti posti dal vecchio Piano regolatore del 1980, perché a causa dell'eccessiva gabbia legislativa in queste zone

omogenee B2 non si poteva né costruire né demolire». Case demolite nei bombardamenti, capannoni e insediamenti artigianali abbandonati senza più arte né parte, da via Scaldasole a via Chiesa Rossa, da viale Padova-Benadir a via Palermo, da via Sarpi a via Solari. Due milioni e 300 mila metri quadrati di aree sono

libere e immediatamente edificabili. Questo è il primo passo di un nuovo approccio ai problemi urbanistici della città che manda in soffitta il Prg, che Masseroli liquida come «metodo centralista, disegno astratto calato dall'altro, poco flessibile e spesso discorde dalla registrazione di un bisogno». Non a caso dal 1980 ad oggi sul Piano regolatore, a causa della sua rigidità, si è intervenuti con la bellezza di trecento varianti. La delibera del 2 marzo è, invece, l'antipasto cui seguirà, a breve, il «Piano di governo del territorio».

L'operazione di recupero interessa anche aree vaste, come quella compresa tra le vie San Bernardo e Sant'Arialdo, alla periferia Sud-Est della città. «Mentre le aree piccole potranno avere percorsi accelerati attraverso del Dia, per i grandi insediamenti si aprirà una trattativa volta per volta con l'amministrazione comunale. L'obiettivo è riqualificare la città, portando l'ordine, la pulizia in ambiti che per trent'anni sono stati abbandonati».

**Paola D'Amico**  
*pdamico@corriere.it*