

Urbanistica Calati di un terzo gli interventi con criticità. «Ora si punti sulla qualità, non basta il fare»

«Stop ai progetti edilizi dubbi»

Marinoni, presidente della Commissione paesaggio: sempre rispettato il Pgt

di **Maurizio Giannattasio**

«**S**empre agito nel rispetto del Pgt». Il presidente della Commissione Paesaggio, architetto e docente al Politecnico, Giuseppe Marinoni replica all'assessore all'Urbanistica **Giancarlo Tancredi** che ha annunciato che nel nuovo Pgt non saranno ammesse «discrezionalità». «È già scritto nei nostri principi». Da quando sono partite le inchieste in Commissione i progetti da esaminare sono calati di un

terzo. «Abbiamo chiesto al Comune di non presentarci più quei progetti che possono rivelare delle criticità».

a pagina **3**

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE PAESAGGIO

«Non abbiamo agito con discrezionalità ma nel rispetto del Pgt»

Marinoni: ora sono calati di un terzo i progetti da esaminare

di **Maurizio Giannattasio**

Giuseppe Marinoni, l'assessore Tancredi ha tirato in ballo la Commissione paesaggio di cui lei è presidente, dicendo che nel nuovo Pgt sparirà la discrezionalità a partire dalla possibilità della Commissione di discostarsi dalle norme del Piano.

«Innanzitutto bisogna dire che la Commissione agisce nel rispetto del Pgt, delle normative e del regolamento edilizio. Di fatto noi stiamo ottemperando alle regole del Pgt attuale. Poi ricordo che quando si è insediata la nostra Commissione abbiamo redatto e resi pubblici una serie di principi dove abbiamo esplicitato la nostra modalità di valutazione dei progetti».

Qual è?

«La Commissione segue le norme morfologiche del Pgt cercando di valutare il più possibile positivamente quei progetti che interpretano in modo adeguato le norme del Piano e che l'eventuale discostamento non è un atto dovuto, ma qualcosa che si deve conquistare sia con la qualità del progetto ma anche conferendo un valore pubblico supplementivo, per esempio con una cessione maggiore delle aree. In questo senso, abbiamo percorso i tempi».

Il discostamento succede spesso?

«Da quando sono presidente l'abbiamo dato pochissime volte e in casi non particolarmente significativi».

L'assessore faceva l'esempio di una casa di sei piani

che dopo la valutazione della Commissione, grazie alla bontà del progetto e alla firma, diventa di otto.

«A noi dei progettisti di chiara fama non ci interessa nulla. Noi valutiamo i progetti, non i progettisti. E comunque non è che uno arriva con un edificio alto due piani in più e diciamo "ah che bel progetto, va bene". Non funziona



Peso: 1-10%, 3-62%

così. Se vuoi due piani in più devi dimostrarci che c'è un valore pubblico in più. Consideri anche un'altra cosa».

Cosa?

«I progetti ci arrivano dopo che sono stati istruiti, magari per un anno o due dagli uffici tecnici, dalle conferenze dei servizi. Quindi hanno già avuto una lunga fase di valutazione tecnica e di aderenza alle norme. Non è che la Commissione può discutere tutto in totale deroga alle regole. Non abbiamo tutto questo potere come magari ritiene qualcuno».

Vi è capitato di dover valutare situazioni come quelle finite nel mirino della Procura, con capannoni che diventano torri grazie a una ristrutturazione con Scia? Che potere avete in questi casi?

«Possiamo dire che non è adeguato rispetto al paesaggio urbano. Ma guardi che noi della Commissione siamo stati i primi a sollevare questi

problemi agli uffici e all'assessorato e l'abbiamo pure scritto».

Cosa?

«Che dove c'è un tessuto unitario di edifici bassi come nel centro storico ci atteniamo alle norme del Pgt. Nelle zone di sviluppo urbano l'edificio alto solo se c'è un progetto o un masterplan che lo giustifica. È nero su bianco».

Da quando sono partite le inchieste c'è stato un calo di presentazione di progetti?

«Sì. Anche perché abbiamo chiesto agli uffici e all'assessorato di non presentarci più quei progetti che possono rivelare delle criticità, quindi, di fatto, i progetti complessi di questo tipo non ci arrivano più. Se prima visionavamo una sessantina di progetti alla settimana, adesso siamo sulla quarantina. Almeno un terzo dei progetti si sono fermati».

Qual è la percentuale di progetti rimandati indietro?

«Tra il 15 e il 20 per cento».

Cos'altro avete messo nero su bianco?

«Nei principi, anzi al primo punto dei principi, abbiamo scritto che se fondo la città sullo spazio pubblico significa che uno strumento generale e meramente normativo come il Pgt non è sufficiente, ma ci vuole uno strumento che indichi come alcune parti dello spazio pubblico possano precisarsi rispetto alle tipologie. È quello che sta facendo l'assessore Tancredi con l'Atlante dei quartieri».

Predeterminare lo spazio pubblico?

«Faccio un esempio. Se in una zona periferica ho una strada affiancata da parcheggi e nel Pgt dico che questa strada deve diventare un viale alberato, fisso anche la tipologia di viale alberato. In questo modo sto anche dicendo che tipo di città voglio intorno al viale. Questo è di grande aiuto per la Commissione, perché se poi al posto di un'architettura

adeguata arrivano quattro condomini abbiamo tutti gli elementi per dare un parere contrario».

Ne ha parlato con l'assessore Tancredi?

«Ne abbiamo discusso. Mi sembra che il nuovo Piano si muova in questa direzione. È chiaro che non si può togliere il discostamento senza sostituirlo con qualcos'altro. Il qualcos'altro è l'Atlante. C'è una perfetta coincidenza di intendimenti con l'assessorato sulla cultura della trasformazione urbana che deve partire dalla qualificazione del suo spazio pubblico e ha dato dei contributi significativi in molte città europee. Ora però bisogna fare dei progetti strategici sullo spazio pubblico di qualità. Non basta solo dire facciamoli, devono essere di qualità».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il profilo



● L'architetto Giuseppe Marinoni (nella foto) insegna Progettazione architettonica e urbana al Politecnico. È presidente della Commissione paesaggio del Comune, di cui era già stato membro tra 2009 e 2013

● Nel 2006 ha vinto la gara per il Progetto urbano di Portasud a Bergamo, nel 2009 la gara per il Pgt di Abbiategrasso, nel 2010 il concorso per «Malpensa Porta di Milano-Soglia Magica»

Abbiamo chiesto agli uffici di non presentarci altri piani che possono rivelare criticità quindi quelli complessi non ci arrivano più



Park Towers

Uno dei progetti per cui la procura ha chiesto il processo è quello delle Park Towers a Crescenzago, vicino al parco Lambro (tre edifici, uno dei quali alto 81 metri, l'altro 59, il terzo 10)



Hidden Garden

Si tratta di uno dei primi progetti finiti sotto inchiesta, nel 2022. L'edificio sorge all'interno di un cortile in un isolato di piazza Aspromonte, in zona Città Studi (foto Porta/Lapresse)



Peso: 1-10%, 3-62%

Il presente documento non è riproducibile, e' ad uso esclusivo del committente e non e' divulgabile a terzi.