



Preparato il Pacco di Natale, ora la Giunta Mariani vuole farlo digerire ai cittadini con la propaganda della "città rinnovata". L'ultimo numero di "Tua Monza"

È in distribuzione per la città l'ultimo numero del bollettino del Comune di Monza, uno speciale sulla variante al Piano Generale del Territorio che la Giunta vuole portare in Consiglio prima di Natale e portare all'adozione in tempi strettissimi.

Emblematico il "**Perché la variante**" dichiarato a pagina 23:

«Una scelta fatta affinché il Piano fosse più aderente alla visione politica della nuova maggioranza, in linea con il mandato ricevuto dagli elettori. Una spinta per la città oggi capoluogo di provincia, quindi un centro economico-finanziario attrattivo e competitivo. Il tutto finalizzato alla programmazione di elementi atti a produrre servizi, infrastrutture e anche benefici economici, in grado di elevare i livelli qualitativi del territorio e quindi della vita».

Una bizzarra idea dei "livelli qualitativi del territorio" visto che si tratta della solita colata di cemento in una città i cui abitanti non aumentano da decenni e dove gli stessi immobilariisti si dichiarano quantomeno perplessi dalla mole di nuove costruzioni previste. Sull'ultimo numero del Giornale di Monza è infatti Mauro Danielli, presidente della Federazione italiana dei mediatori e degli agenti d'affari, a dichiarare in una intervista a Diana Cariani che «Con la Variante si aumenterebbe di circa 20.000 persone l'abitato monzese solo in riferimento all'edificazione ex-novo».

Qui di seguito la versione sfogliabile del bollettino e l'articolo del Giornale di Monza.

Preoccupato dell'operazione Mauro Danielli, presidente di Fimaa

«Questa variante al Pgt rischierà di saturare il mercato immobiliare»

Per ora parlando di variante al Pgt, si è sempre lasciato intendere che avrebbe fatto la gioia degli immobiliari, eppure il presidente di Fimaa è molto preoccupato che l'operazione possa in realtà rivelarsi economicamente disastrosa...

(cd) Se il mercato immobiliare monzese non avrà grossi scossoni ci vorranno oltre vent'anni perché venga assorbita del tutto l'offerta dei 9mila appartamenti circa contenuti nella variante al Pgt.

Un'ipotesi in realtà ottimistica perché il timore degli esperti del settore è che la quantità di alloggi prevista oltre a saturare il mercato (circa 400 le nuove case vendute ogni anno a Monza), possa finire anche con il far perdere appetibilità alla città se non verranno salvaguardati servizi, mobilità e verde pubblico.

«Il che significa che con questa variante al Pgt si può rischiare di mandare in porto una pessima operazione economica, che causerebbe a catena un impoverimento complessivo e sarebbe una perdita per tutti, per gli immobiliari e per la città».

L'allarme viene lanciato dal monzese **Mauro Danielli**, presidente della «Lombarda Immobiliare» e presidente nazionale della MedioFimaa (Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari).

L'assorbimento del mercato

«L'anno appena trascorso è stato il peggiore degli ultimi anni con 1.300 appartamenti compravenduti in città di cui solo il 25% rappresentato da nuove unità abitative - ha spiegato - il calo è determinato soprattutto dalla presenza di minor offerta sul territorio monzese, ma ha sicuramente influito

la ricerca di ambienti verdi e meglio collegati con Milano: elementi che hanno fatto propendere molte famiglie per la Brianza».

Nel 2000 la vendita del settore residenziale aveva raggiunto le 2.459 unità, poi il numero era sceso (1.810 nel 2007, 1.420 nel 2008) anche per via dei vincoli urbanistici stretti, mentre la Brianza aveva accolto la richiesta eccedente con 10.211 appartamenti venduti nel 2009 (e addirittura 13.690 nel 2006, anno del boom). Con la variante al

Pgt si aumenterebbe di circa 20mila persone l'abitato monzese solo in riferimento all'edificazione ex novo senza stima sul recupero delle aree dismesse e senza considerare che oggi sono oltre 1.500 le case sfitte in città.

La funzione della città

«Pensare allo sviluppo è sempre positivo - avverte Danielli - ma non si può prescindere da un'attenzione al lavoro e all'occupazione perché non si può considerare solo il residenziale, ma anche il produttivo, il commerciale e il terziario.

Non si può dimenticare la comodità dei trasporti, dei collegamenti e dei parcheggi e la vivibilità urbana altrimenti la nostra Monza rischia di andare al collasso e perdere attrattiva».

Qualche proposta di soluzione

Quale il trucco per evitare tutto questo?

«Il discorso è complesso, non basta ridurre gli indici edificatori. Partiamo dai luoghi feriti

della città per recuperarli e poi definiamo quale funzione e Monza aspira ad avere: vuole esse-

re una città dormitorio o una città direzionale di servizi? - ha continuato Danielli - poi, capito quello, proponiamo progetti seri perché oggi non basta concedere l'edificabilità dei terreni tout court, ma è ne-

cessario offrire progetti credibili che attirino investitori e capitale. Oggi la maggior parte delle vendite non sono più prime case perché l'80% delle persone ne ha già una e ci sono in Italia 1000 miliardi pronti ad essere investiti, magari ristretti in poche mani, ma ci sono. La qualità quindi è tutto per convincere gli indecisi a scegliere Monza».

Altrimenti? «Altrimenti si corre il rischio che gli oneri di urbanizzazione che vengono restituiti e i concessionari non pagati (che ammontano oggi a 10 milioni di euro) potranno solo aumentare nel futuro» ha concluso Danielli.

Diana Cariani