

# Ance Milano Lodi Monza e Brianza - Il nuovo PGT: quale sviluppo per Monza

12 Aprile 2022



Mercoledì 30 marzo 2022 si è tenuto, nella splendida cornice del Salone da ballo della Villa Reale di Monza, il convegno organizzato da Assimpredil Ance e dal Comune di Monza, dal titolo “Il nuovo Piano di Governo del Territorio: quale sviluppo per Monza”, dedicato a questo nuovo strumento urbanistico del capoluogo della Provincia di Monza e Brianza.

Dopo gli interventi iniziali, nei quali si è presentata la nuova normativa attuativa, si è tenuta una tavola rotonda dedicata alle prospettive di sviluppo della Città a cui ha partecipato la Presidente di Assimpredil, Regina De Albertis, affrontando numerose tematiche di interesse del territorio e dell’Associazione.

“Il territorio di Monza ha un potenziale attrattivo legato al paesaggio, alla storia e alla sua cultura, ed è un valore che merita attenzione anche in relazione all’uso degli spazi pubblici”. Queste le parole di esordio della Presidente, che ha poi proseguito, “la ricerca di luoghi che hanno qualità ambientale e sociale è sempre più una variabile che incide sulle scelte di investimento immobiliare, ma anche la

possibilità di poter operare con regole chiare e che danno certezza all'operatore è un valore attrattivo molto importante". E per questo motivo la rigenerazione urbana, secondo la Presidente, è la sola possibilità che consente di coniugare riqualificazione ambientale e riqualificazione sociale, ed è l'unica leva per ridare forza ai processi di sviluppo e crescita urbana. Proprio la sostenibilità, infatti, è una tematica centrale per Assimpredil Ance, e le imprese del settore delle costruzioni stanno riproccando le strategie di sviluppo mettendo al centro del processo di trasformazione urbana proprio la qualità e la sostenibilità. Tuttavia, per poter avviare una riqualificazione ambientale del territorio, diventa necessario creare le condizioni per una ridefinizione produttiva dell'attività immobiliare. Ed è proprio in questo contesto che si inserisce l'importanza dei decisori pubblici, che devono essere in grado di fornire un quadro normativo chiaro e stabile per poter programmare gli investimenti.

"Un plauso va fatto in tal senso al Comune di Monza" sostiene la Presidente, "con questo rinnovato strumento urbanistico che diventa il punto di riferimento per ogni intervento sulla città".

Tuttavia non è sufficiente. Infatti è necessaria maggiore chiarezza sia nel contesto normativo nazionale, da anni alla ricerca di una disciplina della rigenerazione urbana senza successo, sia in quello regionale, con la disciplina introdotta che si è scontrata più volte con le pronunce di incostituzionalità del TAR Milano. "La rigenerazione urbana è una sfida che la filiera delle costruzioni deve saper cogliere. La pandemia ha accelerato in modo straordinario i fenomeni ed i processi di innovazione, e bisognerà affrontare il nuovo mercato con un approccio diverso dal passato". Ma è anche un'opportunità di lavoro per tutti gli operatori, esorta De Albertis, infatti affinché la qualità urbana migliori, i decisori pubblici dovranno fare la propria parte, in modo che ci possa davvero essere un nuovo inizio per lo sviluppo immobiliare.

Il secondo grande tema affrontato dalla Presidente Regina De Albertis riguarda le attuali condizioni del contesto, che inevitabilmente impattano in modo critico il settore delle costruzioni.

"Dalla fine del 2020 quasi tutti i materiali hanno fatto registrare aumenti di prezzo, ma a seguito della crisi geopolitica in atto, si sono raggiunte condizioni insostenibili che mettono fortemente a rischio i cantieri italiani" sottolinea De Albertis. In queste condizioni, infatti, i fornitori, oltre all'aumento dei costi, non possono

garantire i tempi di consegna, rendendo i business plan delle imprese di costruzioni impossibili da rispettare.

A tutto ciò, poi, si aggiunge il recente e inconcepibile dietrofront del Governo che ha inaspettatamente eliminato dall'ultimo decreto energia la norma che dava alle imprese la possibilità di prorogare o sospendere i lavori per i rincari insostenibili delle materie prime.

“Mi chiedo davvero come sia possibile portare a termine le opere in corso e come si potranno iniziare i nuovi lavori già previsti” si interroga la Presidente, che prosegue riprendendo le parole del presidente nazionale Ance, Gabriele Buia, sottolineando come “in questo modo si sta buttando a mare il Pnrr, senza nemmeno provare a salvarlo”.