# Piano di governo Ora più vincoli per costruire a lago

**Malgrate.** Norme sulle facciate e solo conservazione
Ammesse strutture ricettive e medie superfici di vendita
Intanto, popolazione sempre più anziana: servono case

MALGRATE
**PATRIZIA ZUCCHI**

Il nuovo piano urbanistico di Malgrate - presentato l'altra sera in commissione consiliare dagli architetti **Franco Aprà** e **Marco Engel** - punta a una «semplificazione radicale».

**Rigenerazione urbana**

Intanto, «in tutta la fascia costiera del lago - via Agudio e il Porto inclusi - scatta la tutela massima, con vincolo sulle facciate e obbligo di interventi solo conservativi, attenti dal punto di vista architettonico, dei materiali e del paesaggio, anche per gli edifici non antichi, cioè posteriori al 1888, perché, pur essendo privati, sono da considerarsi elementi di qualità dello spazio pubblico».

Un altro elemento ritenuto qualificante sarà il «completamento della rete ciclopedonale». Diversamente dalla linea generale in Lombardia e in Europa, sul consumo di suolo, Malgrate non effettuerà riduzioni.

Tra le possibilità di sviluppo del tessuto economico, il Pgt ammetterà strutture alberghiere e medie superfici commerciali, fino a 600 metri quadrati, dappertutto; sì a estensioni commerciali fino a 1.500 metri quadrati, tipo supermercatino, nelle aree da rigenerare e, sia qui sia «su superfici sottoutilizzate come i depositi di materiali edili di via Stabilini», anche incentivazioni tra cui la riduzione degli oneri di urbanizzazione.

Nelle rigenerazioni urbane, non sarà ammessa l'industria, ma - come in via Strecciola - oltre alla riconversione residenziale, via libera al terziario e, appunto, al commercio. Quanto ai servizi, sarà ammessa la monetizzazione dei parcheggi dove non fossero reperibili sul posto.

La popolazione, oggi di circa 4.300 abitanti, si prevede potrà crescere fino a 4.500, ma «il principale fabbisogno futuro sarà per abitazioni e servizi per la popolazione anziana».

Tra le zone di Malgrate che da tempo attendono di essere riqualificare spicca l'ambito del Porto dove «tre quarti dei proprietari - è stato detto in commissione - non vogliono cambiare nulla della segheria e del comparto che ha una storia alle spalle, mentre una proprietà desidera trasformare l'esistente, architettonicamente non soddisfacente e che necessita interventi radicali».

> Tra le zone che attendono una riqualificazione spicca l'ambito del Porto

**Niente quartiere "a scavalco"**

Dal nuovo piano urbanistico di Malgrate sparisce altresì, subissato inoltre dalle critiche, l'avveniristico quartiere a scavalco della strada provinciale e della ferrovia, che fu il cavallo di battaglia dell'allora amministrazione Codega.

Per l'architetto Aprà «gli obiettivi erano letteralmente campati per aria: si prevedeva il sovrappasso, la demolizione e ricostruzione della scuola media, una piastra a sei metri di altezza con sopra un intero quartiere di impatto paesaggistico ed economico assurdo, senza nemmeno la massa critica sufficiente a ipotizzare l'investimento dei privati: si torna quindi ora alla più realistica previsione di recupero dell'area dismessa di via Sant'Agostino».

Infine, viene "spaccato" l'ambito di trasformazione di via Stabilini, per semplificare il numero dei proprietari ed eliminare dal perimetro le aree già pubbliche.

©RIPRODUZIONE RISERVATA

Su tutta la fascia costiera scatta la tutela massima