

La guerra del mattone

Pirellone, costruttori e immobilieristi contro l'assessore Maran

Anastasio all'interno



Regione, costruttori e immobiliari contro Maran

L'assessore comunale ha contestato la legge lombarda sulla rigenerazione. Foroni: stupito. Gli operatori: no alla guerra, va applicata

L'ASSESSORE LOMBARDO

«I Comuni possono rivedere gli oneri di urbanizzazione secondo le esigenze»

MILANO

di Giambattista Anastasio

**Pietro Foroni**, assessore regionale al Territorio, Marco Dettori, presidente di Assimpredil Ance, l'associazione dei costruttori edili, e Federico Oriana, presidente di Aspesi, l'associazione delle società di investimento e sviluppo immobiliare: tutti contro Pierfrancesco Maran, assessore comunale all'Urbanistica. Soltanto mercoledì Maran, nel corso di un'audizione a Palazzo Marino, ha attaccato la legge sulla rigenerazione urbana approvata dalla Regione Lombardia sotto la regia di Foroni. Sono soprattutto tre le ricadute del provvedimento contestate dall'assessore comunale. La prima coincide con la significativa diminuzione degli introiti da oneri di urbanizzazione e costi di costruzione sui quali può contare il Comune: 30 milioni di euro in meno nel 2020 rispetto al 2019, soldi risparmiati dai fondi immobiliari. La seconda: i tempi e i modi del premio volumetrico riconosciuto a chi riqualifica edi-

fici dismessi. La terza contestazione riguarda, infine, la possibilità di aggiungere in cima ai palazzi volumetrie di seminterrati e piani terra. Questo l'antefatto. «Sono rimasto stupito dalle dichiarazioni di Maran – fa sapere Foroni -. La legge sulla rigenerazione urbana è stata approvata alla fine del 2019 e ovviamente non è retroattiva, quindi vorrei capire come sono stati calcolati i 30 milioni di euro in meno sul 2020 da parte del Comune, anche considerando i mesi di lockdown che hanno segnato l'anno in corso. Al di là di questo – prosegue l'assessore regionale al Territorio – i Comuni hanno la possibilità di rimodulare gli oneri di urbanizzazione a seconda delle esigenze, quindi Maran, dove ritiene, può aumentarli. Altrettanto vale per l'aggiunta di volumetrie in cima ai condomini: i Comuni hanno la facoltà di decidere le zone in cui questo può avvenire e le zone in cui no. Questa legge ambisce a incoraggiare gli interventi nelle zone periferiche dove manca una spinta e questo vale anche per alcune periferie di Milano».

**Poi** la contestazione relativa ai cinque anni di tempo indicati dalla legge regionale come soglia a partire dalla quale un edificio può essere considerato dismesso e il bonus volumetrico ri-

conosciuto a chi lo riqualifica: «Il premio si applica agli edifici che nel 2019, anno di approvazione della legge, risultano in abbandono da almeno 5 anni. Noi abbiamo messo 100 milioni per il recupero degli immobili».

**Quindi** il presidente dei costruttori: «L'invito rivolto dall'assessore Maran al Consiglio comunale a fare la guerra contro la Regione, approvando provvedimenti che blocchino gli effetti della legge regionale ci sembra priva di fondamento. I Comuni devono far propria questa legge adattandola al territorio – dichiara Dettori -. Sul tema degli oneri, la legge ha rimesso le cose a posto: era paradossale che la ristrutturazione con completa demolizione e ricostruzione pagasse oneri come una nuova costruzione». Infine Oriana, di Aspesi: «Non capiamo come si possa imputare alla legge regionale un mancato incasso del Comune per oneri di urbanizzazione visto che questa legge è ancora alle fasi preliminari, con il primo termine per l'elenco dei progetti ammessi al 30 settembre prossimo. Sarebbe stato più corretto attribuire tale erosione al lockdown». Ma Maran conferma: «I 30 milioni di entrate in meno riguardano i titoli presentati nel 2020, sui quali si applica già la scontistica della legge regionale, che è già in vigore».

mail giambattista.anastasio@ilgiorno.net

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DI UNIONE CONFCOMMERCIO DI MILANO

