

Stretta sui grattacieli fantasma E ora i costruttori vanno all'attacco del Comune

di ANTONIO MURZIO

Dopo il cambio delle regole sull'urbanistica comunicato mercoledì dal Comune di Milano ai propri dirigenti, recependo le interpretazioni della procura di Milano, i costruttori piangono e lanciano l'allarme sulla paralisi dei cantieri. "Le due disposizioni di servizio emanate mercoledì dal Comune destano profonde preoccupazioni negli operatori e in tutta la filiera delle costruzioni e non possono certamente rappresentare una soluzione alla situazione creatasi a seguito delle indagini della Procura", ha detto ieri Regina De Albertis, Presidente di Assimpredil Ance, l'Associazione delle imprese di costruzione edili di Milano, Lodi, Monza e Brianza. "Senza entrare

nel merito giuridico della vicenda, è evidente che l'applicazione ai procedimenti autorizzativi edilizi dei criteri delineati dalle suddette disposizioni di servizio avrà l'effetto non solo di aumentare la situazione già oggi diffusa di paralisi dell'attività edilizia per il futuro, ma di creare anche gravissime incertezze sui cantieri già in corso o in fase di partenza sulla base di titoli edilizi già efficaci e consolidati". "Purtroppo le recenti disposizioni dell'Amministrazione comunale sulle nuove procedure urbanistiche, che si sostituiscono alle normative comunali, regionali e nazionali utilizzate negli ultimi 20 anni, non danno adeguata risposta", ha aggiunto De Albertis. La presidente Ance ha poi descritto un quadro a tinte fosche il prossimo futuro del settore: "Le conseguenze di tutto ciò sono presto dette: fallimento dei costruttori locali da sempre operanti sul territorio e storicamente dedicati a realizzare le case del ceto medio lombardo; sospensione degli interventi di bonifica e rigenerazione; blocco dei cantieri, anche di quelli di edilizia sociale e studentati; licenziamento di migliaia di operai; dissolvimento di tut-

ta la lunghissima filiera del mondo delle costruzioni". I costruttori si mostrano poi solidali con i dipendenti comunali addetti al settore urbanistica: "A ciò si aggiungono le gravi ricadute in termini di responsabilità in capo ai funzionari e ai dirigenti della macchina degli Uffici comunali sia per l'attività istruttoria svolta nel passato che per le valutazioni che dovranno compiere da oggi in poi. E a tutti loro va, naturalmente, la nostra assoluta solidarietà e comprensione". Ma, siccome "business is business", De Albertis ha anche lanciato l'allarme per la possibile "fuga degli investimenti dei Fondi internazionali dall'Italia con l'enorme perdita di opportunità e di attrattività del nostro Paese. Perché, non lo dimentichiamo, questa situazione non è un problema solo di Milano o della Lombardia, ma di tutta l'Italia. Milano è solo l'inizio, poi l'onda lunga paralizzerà inevitabilmente tutto il resto del Paese".

CATASTROFISMO

In realtà, al di là del catastrofismo di De Albertis, le nuove linee guida di Palazzo Marino si limitano a decidere su una delle inchieste della procura per supposti abusi edilizia e servono a orientare il lavoro degli uffici per i procedimenti in corso, per i quali non è stato ancora rilasciato, o comunque non si è ancora formato, il titolo edilizio, cioè per quelli non ancora cantierizzati. Ad esempio le indicazioni per gli uffici sugli interventi relativi a edifici superiori a 25 metri sono quelle di fare il piano attuativo, oppure, in ogni caso, di sottoporre l'intervento ad approfondimento specifico per le valutazioni, non potendo più ritenersi sufficiente la presentazione di una semplice scia. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione le linee guida prescrivono, come da orientamento del Gip, che

se manca qualsiasi traccia dell'immobile pre-esistente il tutto deve essere qualificato come nuova costruzione. Infine la cessione o asserimento di aree ad uso pubblico, su cui il Comune dovrà sempre valutare l'interesse pubblico alla cessione di aree quando c'è un intervento urbanistico, invece che ricorrere alla monetizzazione. In parole povere, significa che i costruttori non potranno più prendere due garage, abatterli, e costruire al loro posto una torre da 30 metri, pagando una parte assai inferiore degli oneri previsti, perché l'intervento viene fatto passare come "restauro dell'esistente". Inoltre, al contrario di quanto successo per i grattacieli finiti sotto inchiesta, prima della costruzione si dovrà pensare a un piano che tenga conto dei servizi necessari, come scuole, parchi, asili, servizi, fognature, parcheggi ecc... Fino a oggi, invece, ogni intervento, anche se affiancato ad altri maxi-interventi simili, era considerato a sé. Inoltre, rispetto alle lamentele di De Albertis, bisogna considerare che la maggior parte delle nuove costruzioni sono di edilizia di lusso, appartamenti da 7/8 anche 10mila euro al mq, che la gran parte dei milanesi (giovani coppie, studenti, impiegati, classe media) non potrà mai permettersi. Case destinate a rimanere vuote o a finire in mano a chi a Milano ci sta per brevissimi periodi. Temi che però non hanno fatto breccia nel cuore dei costruttori...

Giro di vite

Con le nuove regole per costruire le torri di oltre 25 metri non basterà la semplice scia



Peso: 12-32%, 13-41%



■ Il calciatore dell'Inter Lautaro Martinez



Peso:12-32%,13-41%

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