

## NORDISTI

GIANNI BARBACETTO



# Ha ragione Regina: ma la Salva-Sala peserà sui Comuni

**H**a ragione Regina. Ha risposto così all'assessore all'urbanistica di Milano, Giancarlo Tancredi: "Tutti i progetti realizzati o che sono oggi in fase di costruzione a Milano sono stati regolarmente approvati dall'amministrazione comunale a seguito di iter istruttori lunghi e complessi". Regina De Albertis è la giovane presidente di AssimpredilAnce, l'associazione che riunisce i costruttori milanesi. L'assessore Tancredi, 24 ore prima, aveva fatto alcune dichiarazioni che sono una svolta nella narrazione dell'amministrazione milanese. Fino a quel momento aveva rivendicato, insieme al sindaco **Giuseppe Sala**, che ciò che è stato costruito a Milano è stato fatto per bene, tutto secondo le regole. Tanto che le regole seguite a Milano (che la Procura ritiene invece contrarie alla legge) sono state proposte da un'apposita proposta legislativa, detta Salva-Milano, come legge per il futuro, e per tutta l'Italia. Ma ora c'è la svolta-Tancredi: a Milano sono stati raggiunti "risultati in parte abbastanza deludenti", confessa a sorpresa l'assessore il 22 febbraio, davanti a una platea di iscritti al Pd. Risultati frutto di politiche che non hanno seguito "una linea di attenzione ai contesti urbani, ma forse maggiormente una linea legata soprattutto al profitto". È, finalmente, un'autocritica. Gioisce il Verde Carlo Monguzzi: "Il Comune ha finalmente riconosciuto i suoi errori". Aggiunge Enrico Vizza, segretario generale Uil Lombardia, fin dall'inizio contraria alla Salva-Milano: "L'autocritica di Tancredi conferma la mancata visione di un'edilizia sociale che ha escluso lavoratori e famiglie da quella città un tempo inclusiva e oggi esclusiva". Tancredi ci dice insomma che qualcosa è andato storto a Milano: ma è tutta colpa dei costruttori. Ma davvero? No. Ha ragione Regina: "L'assessore ha condiviso tutte

quelle scelte". Gli imprenditori perseguono legittimamente il profitto, è il loro mestiere, e hanno fatto quello che il sindaco, l'assessore, l'amministrazione ha permesso loro di fare.

Così ora ai sostenitori della Salva-Sala cade l'argomento che a Milano è stato fatto tutto secondo le regole. Eppure gioiscono - a sproposito - per un bollino della Ragioneria dello Stato: quello che ha decretato che la Salva-Milano non provocherà perdite alle casse dei Comuni italiani. Peccato che la Ragioneria dello Stato abbia preso in considerazione soltanto i casi in cui la legge consente di usare la Scia (la segnalazione certificata di inizio attività) invece del permesso di costruire: gli oneri urbanistici non variano, perché gli operatori hanno pagato per la Scia la stessa cifra che si paga per il permesso di costruire: dunque non ci sono perdite per le casse pubbliche. Ma la Salva-Milano impone anche altro, ben diverso da quanto preso in considerazione dalla Ragioneria dello Stato. Imporrebbe, se approvata, la equiparazione tra "nuova costruzione" e "ristrutturazione" (come si è fatto a Milano). Con la "ristrutturazione", l'operatore risparmia fino al 40 per cento degli oneri. Con la Salva-Milano, da qui in poi, in tutta Italia, si potrebbe dunque abbattere un piccolo laboratorio e costruire al suo posto un grattacielo, pagando il 40 per cento di oneri in meno. Non solo: poiché la legge è retroattiva fino al 2013, tutti i Comuni d'Italia che dal 2013 al 2025 - seguendo correttamente la legge e non il "rito ambrosiano" - hanno fatto pagare gli oneri come "nuova costruzione" dovrebbero restituire la differenza ai costruttori che hanno pagato tutto il dovuto. Si aprirebbe una voragine nei conti pubblici. E su questo la Ragioneria dello Stato non è intervenuta: a sovrapporre due casi ben diversi (la sostituzione Scia-permesso di costruire; e l'equiparazione nuova costruzione-ristrutturazione) è stata un'informazione poco attenta e forse troppo prona ai fan della Salva-Sala, suggeritori interessati a intorbidare le acque e confondere le idee.

**AUTOCRITICA**  
L'ASSESSORE  
DÀ LA COLPA  
AI COSTRUTTORI  
(CHE HANNO  
SEGUITO  
L'ASSESSORE)



Peso:28%



PDFTRON



Peso:28%

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

492-001-001