

Boom del mattone

## Il Covid non frena l'edilizia

■ Non tutto si è fermato con la pandemia. Le pratiche edilizie solo calate solo del 12%, rispetto ad un 2019 da record. A spiegarlo è l'assessore Maran, tracciando

un bilancio dei primi 5 mesi. La politica invoca un taglio delle tasse, mentre l'Aspesi chiede un'accelerazione delle procedure.

ENRICO PAOLI → a pagina 26

Altro che crisi

# Boom di nuovi progetti Il Covid non ferma l'edilizia

Da gennaio a maggio il Comune ha già incassato oneri per 61 milioni di euro  
L'associazione che riunisce gli investitori: «Bisogna abbattere la burocrazia»

ENRICO PAOLI

■ L'edilizia, il mattone per esser più chiari, non è andata in quarantena. E il lockdown, il confinamento fra le mura domestiche a cui sono stati costretti i milanesi, delle pratiche presentate in Comune dalle imprese per le concessioni non è stato poi così stringente. Milano, su questo versante, ha solo rallentato la corsa. «Se dovessimo guardare i dati delle pratiche edilizie presentate in città senza sapere del Covid penseremmo a una piccola flessione del mercato e basta», spiega l'assessore all'Urbanistica della giunta Sala, Pierfrancesco Maran, «Nei fatti abbiamo chiuso i primi 5 mesi con solo il meno 12% di introiti rispetto a un 2019 da record», chiosa l'esponente della giunta comunale. 61 milioni di euro sono comunque una bella somma.

IN RIPRESA

Un calo, quello degli incassi derivanti dagli oneri urbanistici, facilmente recuperabile. E questo aspetto apre la porta a due possibili scenari.

«Gli elementi forniti dal sindaco e dall'assessore Maran ci confortano nella nostra speranza di Associazione degli investitori immobiliari milanesi che la "febbre" immobiliare post-Expo di Milano non sia finita con il Covid», afferma Federico Filippo Oriana, presidente dell'Associazione Nazionale tra le società di promozione e sviluppo immobiliare, «perché ce n'è assoluto bisogno come driver essenziale per l'economia milanese e quindi per l'intero Paese». Ma per far sì che ciò avvenga non bastano le buone intenzioni. «Occorrono semplificazioni e sburocratizzazioni per le operazioni immobiliari, in particolare di rigenerazione urbana», sostiene Oriana, «su questi temi Aspesi sta preparando, insieme ad altre associazioni immobiliari imprenditoriali e professionali, un documento di proposte per il Comune di Milano sul quale chiederemo a brevissimo un tavolo di confronto con l'amministrazione». E proprio per questa ragione l'Aspesi chiede la riapertura degli «uffici comunali per la possibilità di presentazione dei progetti per operatori e

professionisti anche di persona e non solo online». Sin qui gli aspetti pratici e pragmatici, niente affatto secondari.

Ma la «riflessione» di Maran spalanca la porta anche al dato politico. Se il Comune di Milano incassa, e lo sta facendo, perché non usare quei fondi per la leva fiscale? «È terribile osservare l'assessore comunale della locomotiva d'Italia nel tipico atteggiamento pilatesco», afferma il capogruppo della Lega in Consiglio comunale, Alessandro Morelli, «l'edilizia funziona e la giunta Sala pensa alle biciclette? Servirebbe un piano per la ripartenza serio, degno di Milano, che includa anche un abbassamento delle tasse comunali».

GIÙ LE TASSE

Il mattone come forma di aiuto per le fasce più deboli. «Gli introiti comunali dell'edilizia sono un buon indice del valore dei progetti ad essi connesso», sostiene Maran, «Milano aveva avuto una accelerazione impressionante dalla seconda metà del 2018 e il Covid ha colto la città in un mo-



mento di grandissima crescita. A febbraio in piena emergenza il Comune ha realizzato una rapida digitalizzazione delle procedure garantendo non solo continuità amministrativa ma notevoli miglioramenti apprezzati sia dagli operatori privati sia dai lavoratori comunali. Certo ora serve che le pratiche edilizie concluse non restino carta ma si avviino i lavori e quindi si verifichino le giuste condizioni di mercato e bancabilità. Intanto però registriamo che le pratiche non si sono affatto fermate e che sicuramente con tanti progetti approvati è più probabile che si riaprono cantieri, lavoro ed occupazione, che è il miglior viatico per superare le crisi». Insomma, la ripartenza, nel settore dell'urbanistica è già iniziata.

**DIGITALE**

Però bisogna anche avere

la consapevolezza che non è tutto è come sembra. «È sicuramente positivo il fatto che siano stati presentati nuovi titoli e che finalmente si sia avviato anche a Milano un processo di digitalizzazione delle pratiche, che tuttavia è rimasto fermo alla sola presentazione», afferma Matteo Forte, capogruppo di Milano Popolare a Palazzo

Marino, «le attuali piattaforme informatiche hanno manifestato chiari limiti: esse non solo dovrebbero sostituire la gestione cartacea delle pratiche, ma anche garantire la massima trasparenza per tutti i soggetti coinvolti in modo da rendere tutti i successivi passaggi formali sempre monitorabili

e verificare lo stato di avanzamento della pratica. Se per le pratiche semplici la cosa funziona», sostiene il consigliere «il dramma è su tutte quelle pratiche che vedono coinvolti diversi settori: se da parte dell'edilizia si può intravedere un tentativo di semplificazione, per ottenere pareri da altri settori si entra nel porto delle nebbie». Dal quale converrà uscire molto presto, per il bene di tutti.

Anche perché, come evidenzia Forte, «bisognerebbe capire a quale dato si riferisce Maran, se si parla di oneri per titoli edilizi rilasciati e quindi nuove pratiche o se di oneri per interventi in corso, tenuto conto che per l'emergenza sanitaria i termini per il pagamento degli oneri sono slittati». Un po' di chiarezza sui «conti» non farebbe male a nessuno.

twitter@enricopaoli1

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**LA TENDENZA**

Oneri di urbanizzazione incassati dal comune di Milano

Valori in milioni di euro



L'EGO - HUB