

I DOSSIER APERTI

Stadio, case popolari, Area B Le partite Comune-Regione

servizio a pagina 3

LA RIVOLTA DEI COSTRUTTORI

Stangata sugli oneri di urbanizzazione «Immobiliare trattato come salvadanaio»

Il Comune divide in due la città: +113% in centro e +10% in periferia

■ «Equità e redistribuzione». La giunta Sala, che ha incassato già 200 milioni nel 2022, rivede gli oneri di urbanizzazione ma non è la manovra stile «Robin Hood» che prova a descrivere. E Unione immobiliare è sul piede di guerra. Quando il piano sarà approvato dal Consiglio le entrate saliranno almeno di 20 milioni. La stangata colpirà soprattutto il centro e aree di pregio come Citylife o Porta Nuova. La giunta ha deciso per la prima volta di differenziare il peso degli oneri dividendo il territorio in due grandi fasce, quella centrale e quella al di là della circoscrizione esterna (l'84,13% della superficie) per favorire la rigenerazione delle periferie. Nel primo caso l'aumento per le nuove costruzioni arriverà al 113%, nella fascia esterna si fermerà al 10%. Ma gli investitori chiedevano non solo il blocco ma un calo degli oneri in periferia».

Il Comune spiega che l'aggiornamento Istat accumulato si attesta al 37,92%. E che il 90% degli interventi in città non riguarda nuove costruzioni ma opere di ristrutturazione e sostituzione dell'esistente «per le quali è già prevista una ridu-

zione dei costi fino al 68%». Secondo l'assessore Giancarlo Tancredi «parametrare in base alla fascia territoriale è una rivoluzione». Oggi per le nuove costruzioni residenziali la base per il calcolo è di 23,97 euro al metro cubo (urbanizzazione primaria) più 38,02 (secondaria), con l'aggiornamento salgono a 51 euro/mc più 81 (secondaria) nella fascia centrale e a 26 euro/mc (primaria) più 42 (secondaria) in periferia. Un esempio: gli oneri per un nuovo edificio residenziale di 3mila mq (30 alloggi) in centro ammontano oggi a 557.910 euro e saliranno a 1,1 milioni. In zone periferiche si attesteranno a 612mila euro. In caso di ristrutturazione, per lo stesso edificio oggi gli oneri ammontano a 178.531 euro, saliranno a 380.160 in centro o 195.840 fuori. Previsti nuovi sconti sulle ristrutturazioni,



del 20% ad esempio nel caso di costruzioni private che rispondono ai criteri di neutralità carbonica. Aumento del 10% e in tutta la città invece per interventi di recupero dei sottotetti, del 50% i progetti di logistica o autotrasporto, dal 5 al 30% in più se c'è consumo del suolo agricolo. Gli oneri aggiuntivi degli immobili dismessi saranno pari al 100% di quelli già dovuti. «L'immobiliare è trattato come salvadanaio al quale attingere quando le casse comunali piangono - commenta il presidente di Aspesi Unione Immobiliare, Federico Oriana

-. Il contributo della categoria al bene pubblico non manca ma il Comune forse vuole superare addirittura il record 2022, mentre l'esplosione dei costi sta bloccando i nuovi investimenti. Paghiamo già gli oneri più alti d'Italia e vanno versati in anticipo. In periferia non bastava lasciarli invariati, andavano ridotti e invece salgono del 10%». Contesta anche la stangata sui sottotetti: «Il Comune dovrebbe favorire chi non consuma suolo ma realizza in altezza».

ChiCa

Oriana
Assurdo
aumentare a
chi recupera
i sottotetti

RECORD
NEL 2022
L'anno scorso il Comune ha incassato 200 milioni dagli oneri legati alle costruzioni, ora sale il contributo

