

Inchieste, l'edilizia teme il collasso

Manca la norma promessa da Salvini. I costruttori: "Le banche ci sostengono, ma per quanto?"

C'è chi ha decine di appartamenti impossibili da rogitare. C'è l'imprenditore che ha commissionato un progetto ma non si azzarda a chiedere i permessi di costruire. C'è quello che voleva investire a Milano ma alla fine ha optato per altri lidi. A otto mesi dai primi avvisi di garanzia per presunti abusi edilizi, con undici fascicoli aperti dalla procura e senza una seria prospettiva di soluzione a

breve termine, l'urbanistica milanese è vicina al collasso. Questa, almeno è la denuncia degli operatori.

di **Federica Venni** ●



▲ Le Park Towers su cui c'è una delle indagini FOTOGRAMMA

L'edilizia corre verso il collasso Le imprese: "Così il settore morirà"

Casae con rogiti impossibili, esposizioni bancarie che aumentano, progetti fermi: l'onda lunga della paralisi per le inchieste. Nell'ultima proposta di legge la sanatoria prevederebbe l'esame di tutte le pratiche. "Valutare ogni caso? Impresa titanica"

di **Federica Venni**

C'è chi ha decine di appartamenti impossibili da rogitare. C'è l'imprenditore che ha commissionato un progetto ma non si azzarda a chiedere i permessi di costruire. C'è quello che voleva investire a Milano ma alla fine ha optato per altri lidi.

A otto mesi dai primi avvisi di garanzia per presunti abusi edilizi, con undici fascicoli aperti dalla procura e senza una seria prospettiva di soluzione a breve termine, l'urbanistica milanese è vicina al collasso. Questa, almeno è la denuncia degli operatori. «Tutti i cantieri o i progetti che vediamo in giro sono stati ap-

provati prima del dicembre 2023 (quando i primi grattacieli sono finiti sotto il faro dei magistrati, ndr), dopo si è fermato tutto». Stefano Rusconi è consigliere delegato dell'Impresa Rusconi ed è uno dei primi indagati tra i costruttori milanesi: è sua la Torre Milano di via Stresa, disegnata nelle carte dei pm come una finta ristrutturazione.

Questo stop delle pratiche edilizie, con i 150 progetti fermi al palo contati da Palazzo Marino e tutti quelli mai partiti, «sta portando a una «distruzione del settore», con le «imprese di costruzioni costrette a doversi riorganizzare, magari chiudendo l'attività». Un «problema im-

menso». Per il momento, spiega Rusconi, regge ancora il rapporto dei costruttori con banche e gruppi assicurativi: «Tutto il sistema che sta intorno a noi imprenditori al momento si sta basando su ciò che era rite-



nuto pacificamente legittimo fino alla fine dell'anno scorso». Ma non sarà così ancora per molto, spiega un altro operatore del settore.

Federico Oriana guida l'Aspesi, associazione che raggruppa diverse società di promozione e sviluppo immobiliare: «Gli operatori medio piccoli hanno una forte esposizione bancaria e questo è un problema enorme che verrà a galla nei prossimi mesi». Con i primi fallimenti, molto probabilmente. «Ci sono costruttori che mi chiamano disperati perché anche solo nel dubbio che il titolo edilizio presentato finisca sotto indagine si fermano». E così ci sono decine di preliminari di vendita che non vengono perfezionati. Niente rogiti, niente richieste di permessi, niente investimenti. È una reazione a catena. Il gruppo immobiliare Abitare In, che ha progetti per quasi 2.500 appartamenti tra cui il "Lambrate Twin Palace" di via Massimiano (cioè l'undicesimo complesso edilizio finito nei fascicoli della procura), ha mandato una comunicazione ai suoi acquirenti. Secondo quanto riferisce l'agenzia di stampa LaPres-

se, la società di costruzioni ha scritto a chi ha firmato un preliminare di compravendita: la società non è «in grado di determinare una tempistica per il rilascio» del titolo edilizio ed «il successivo avvio dei lavori di costruzione». Sono 700 appartamenti nel limbo.

Un'incertezza che, almeno per quanto riguarda passato e presente, molti contano ancora di sciogliere con un intervento del governo. Fino ad ora, però, la speranza è stata mal riposta: naufragati ben tre tentativi di infilare una norma salva-grattacieli in un paio di decreti ministeriali targati Lega, ora si sta tentando la strada della proposta di legge da far approvare con urgenza.

La prima bozza in circolazione, che sarà presentata alla Camera, è firmata da tutti i partiti di maggioranza. Scritta sulla falsariga degli emendamenti finiti nel nulla, è una sorta di sanatoria condizionata nella quale si rimanda a un accordo tra istituzioni da firmare entro sei mesi dall'entrata in vigore della legge e che esamini le pratiche in corso. Tutto «in vista di un riordino organico

della disciplina di settore». I dubbi sul fatto che un simile provvedimento possa essere efficace sono molti: «Valutare caso per caso è un'impresa titanica e poi sono ancora troppi i dubbi sul futuro», dice Oriana. La bozza del progetto di legge gira anche a Palazzo Marino e per qualcuno si tratta di un piccolo passo avanti rispetto agli emendamenti. C'è chi confida anche in un aggiustamento in Parlamento. Sempre nella convinzione, però, che saranno le nuove regole urbanistiche comunali a fare chiarezza una volta per tutte.

Allarme fallimenti per gli operatori medio-piccoli con forte indebitamento



La battaglia sui permessi

I palazzi in costruzione in via Sbodio e in via Cancano, gli ultimi messi sotto inchiesta dalla procura

