

Le inchieste edilizie

I conti in Comune sull'urbanistica “Nel 2024 persi 165 milioni”

Palazzo Marino spinge
per far approvare
il Salva-Milano dopo
il crollo degli oneri

di **Miriam Romano**

Il conto degli oneri di urbanizzazione persi sale a quota 165 milioni di euro. Erano circa 140 fino a qualche mese fa e ora, a 2024 concluso, Palazzo Marino tira le somme. Entrate in meno che il Comune collega direttamente al «blocco dell'urbanistica». La paralisi in cui è piombata la macchina amministrativa comunale dopo le indagini sui presunti abusi edilizi.

La linea del Comune dice che molti processi per la concessione dei titoli edilizi hanno subito nel corso dell'ultimo anno un drastico rallentamento. L'approvazione dei progetti è stata frenata. E così anche i contributi che i costruttori versano a Palazzo Marino sono scesi. Nel 2023, anno particolarmente fortunato per i progetti edilizi, erano stati contabilizzati 270 milioni di euro tra oneri di urbanizzazione, contributo sul costo di costruzione e monetizzazioni. Il crollo nel 2024 ha fatto precipitare la somma degli introiti a 105 milioni di euro. In un anno, le entrate da costruzione sono più che dimezzate. «Abbiamo fatto miracoli a tenere il bilancio in linea, chi verrà dopo avrà un bel problema, con i contributi del governo che vanno sempre più a diminuire», spiega ancora Sala. Il bilancio di previsione del 2025 da quasi 4

miliardi è stato approvato prima di Natale. Il Comune ha assicurato di aver scongiurato qualsiasi ipotesi di taglio sui servizi. Nella manovra di quest'anno risulta che Palazzo Marino incasserà 53 milioni di oneri di urbanizzazione, rispetto ai 65 riscossi nel 2023. Le voci a bilancio, però, inferiori a quelle che risultano dagli uffici dell'Urbanistica, tengono in conto solo gli oneri “versati” e dunque monetizzati nell'anno in corso. Il calcolo invece di Beppe Sala ricomprende anche gli oneri generati, ma non versati perché convertiti in opere urbanizzative a scomputo.

Sul prossimo anno pende un'incognita: l'approvazione della norma Salva-Milano, che dovrà essere discussa al Senato, potrebbe servire a far ripartire la macchina amministrativa e il flusso di nuovi introiti dai costruttori. Anche se non darebbe comunque benefici immediati. «La situazione – ha spiegato Sala – non si risolverebbe nemmeno con l'immediata approvazione del Salva-Milano. Io insisto per tutelare chi lavora con me e chi ha cercato di interpretare quelle che erano le regole». L'unica strada, neppure questa così immediata, per far ripartire il settore, risiede nella discussione sul nuovo Piano di governo del territorio. «Per rimettere in moto l'urbanistica – spiega Beppe Sala – bisogna puntare sul nuovo Pgt. Purtroppo per com'è articolato richiede tanto tempo, dieci mesi, un anno. Quindi, bisogna aver pazien-

za». Molti sono peraltro i dubbi sul Salva-Milano che serpeggiano tra i senatori e che rischiano di far slittare a fine febbraio la discussione sulla normativa. Ieri il sindaco ha chiarito di non aver sentito di recente la segretaria del Pd Elly Schlein per discutere della legge che ha scatenato proteste anche dei parlamentari dem. «L'ho sentita prima di Natale, per gli auguri delle vacanze», ha precisato.

Negli scorsi mesi intanto il Comune ha incrementato gli oneri di monetizzazione, uno dei contributi dovuti per gli interventi edilizi. Con una determina sono stati aggiornati i prezzi prevedendo degli incrementi fino al 100 per cento nelle zone semicentrali della città. Gli oneri sono stati ritoccati negli anni solo in base agli adeguamenti Istat, ma una manovra così corposa non arrivava dal 1997. Il percorso per alzare le voci di costo per gli sviluppatori era stato già avviato nel 2023 quando sono stati incrementati gli oneri di urbanizzazione. Una futura delibera più articolata e complessa darà indicazioni più precise



Peso:27%