

Edilizia Più 100% in zone semicentrali e più 50% in quelle periferiche. Accelerata dopo le indagini della Procura

# Case in costruzione, rischio stangata

Allarme nel settore. «Con l'aumento degli oneri di monetizzazione i prezzi cresceranno»

di **Chiara Evangelista**

Il costo di una casa in zona Solari? «Potrebbe aumentare del 7 per cento», spiega Vincenzo Albanese, presidente di Fimaa Milano, la federazione dei mediatori d'affari aderenti a Confcommercio. Dopo la determina del Comune che ha aumentato una parte degli oneri di monetizza-

zione, uno dei contributi di costruzione dovuti per gli interventi edilizi, «con certezza possiamo dire che il prezzo degli immobili non diminuirà». Il provvedimento di Palazzo Marino, propedeutico a una futura delibera, prevede un aumento delle monetizzazioni di circa il 100% nella zo-

na semicentrale. Dietro la variazione dei costi, anche le inchieste della Procura.

a pagina 3

## «Oneri più alti di monetizzazione È una stangata per il settore casa»

Albanese (Fimaa): aumenteranno i prezzi

Il costo di una casa in zona Solari? «Potrebbe aumentare del 7 per cento», spiega Vincenzo Albanese, presidente di Fimaa Milano, la federazione dei mediatori d'affari aderenti a Confcommercio. Dopo la determina del Comune che ha aumentato una parte degli oneri di monetizzazione, uno dei contributi di costruzione dovuti per gli interventi edilizi, «con certezza possiamo dire che il prezzo degli immobili non diminuirà».

Il provvedimento di Palazzo Marino prevede un aumento degli oneri di monetizzazione per la zona centrale, come Duomo, che passa dagli attuali 1.293 euro/mq a 2.093 euro/mq e un incremento del 50 per cento dei costi nella zona periferica. L'aumento mag-

giore, di circa il 100 per cento, si verifica nella zona semicentrale, quella che insiste sul limitare della cerchia della circoscrizione della 90/91. In zona Solari, ad esempio, si passa dagli attuali 476 euro/mq a 965. «Sono circa 500 euro in più che poi confluiranno nella formazione del prezzo di vendita dell'immobile, determinando un aumento del 7 per cento, nel caso in cui la monetizzazione dovesse essere totale». «In un momento così delicato per il settore questa è una stangata», dichiara Albanese.

Palazzo Marino ha spiegato di aver adeguato i valori minimi di monetizzazione alla luce dell'aumento del costo delle aree del territorio e delle materie prime, oltre all'esi-

genza di omologarli agli oneri di urbanizzazione modificati nel 2023.

A dare un'accelerata sull'adozione della determina, però, ci sarebbero anche le inchieste sull'urbanistica condotte dalla Procura. I costi di monetizzazione sono alcuni degli aspetti contestati dai pm al Comune in quanto ritenuti inadeguati. Nell'ultima inchiesta della Procura, che ha portato al sequestro pochi giorni fa di uno studentato, tra via Valtellina e Lepontina, i valori delle monetizzazioni erano pari a 428,28 euro al



Peso: 1-11%, 3-39%

metro quadrato, «di gran lunga inferiori a quelli di mercato, pari a un valore di 1.167 euro al metro quadrato delle aree per zone residenziali».

Secondo l'accusa, gli oneri bassi, la mancanza di piani attuativi e i permessi veloci per costruire sono il comune denominatore che lega le inchieste. A tal punto che nell'ultimo caso, sullo studenta-

to sequestrato, il gip definisce quello del Comune un «sistema di illegalità manipolatoria e di falsificazione ideologica dei titoli edilizi».

Se la determina incide nei casi in cui viene cambiata destinazione d'uso di un edificio, è in arrivo una delibera che porterà modifiche su tut-

te le pratiche, dai piani attuativi ai permessi di costruire.

### Chiara Evangelista

#### La misura

- Giovedì il Comune ha aumentato gli oneri di monetizzazione tramite determina

- Nella zona semicentrale si registra un incremento del 100 per cento

- Una misura che inciderà sull'aumento del costo delle case



**Contestato** Tra le accuse al progetto sotto inchiesta in via Lepontina le monetizzazioni inferiori al mercato

# +7% 150

#### L'aumento

Quanto potrebbe crescere il prezzo di un immobile in zona Solari, per esempio, dopo l'intervento del Comune

#### Progetti

Il numero di cantieri finiti nel mirino della Procura per abusi edilizi, falso e lottizzazione abusiva



Peso: 1-11%, 3-39%