

Dettori (Assimpredil Ance): giusta riduzione oneri di urbanizzazione per interventi di demolizione/ricostruzione perché già pagati

NECESSARIO CONCENTRARE GLI SFORZI SULLA CRESCITA DI MILANO

NO A GUERRA SANTA CONTRO LA REGIONE

Milano, 24 settembre 2020 - L'invito rivolto dall'Assessore Maran al Consiglio Comunale di Milano a fare la guerra santa contro la Regione Lombardia, approvando provvedimenti che blocchino gli effetti della legge regionale sulla rigenerazione urbana, improntata principalmente ai principi del risparmio del consumo di suolo e della tutela del verde e dell'ambiente, ci sembra priva di fondamento e lontano dalla realtà che stiamo vivendo.

La Regione nel nostro sistema costituzionale, ha l'autonomia legislativa in materia di governo del territorio e tale autonomia ha esercitato per mettere a punto, in modo concertato e ampiamente condiviso, la legge sulla rigenerazione urbana. I Comuni devono far propria questa legge adattandola al loro territorio, applicandola in modo che le disposizioni regionali trovino efficace utilizzo. “E nessun Comune, neanche quello di Milano – sottolinea il presidente di Assimpredil Ance, Marco Dettori – può certo far finta di niente.”

Sul tema degli oneri, in particolare, la legge regionale ha finalmente rimesso le cose a posto sul piano di diritto: “era paradossale – continua Dettori – che fino ad oggi la ristrutturazione con completa demolizione e ricostruzione pagasse oneri come se fosse una nuova costruzione.”

Forse ci si dimentica che gli oneri di urbanizzazione sono, per loro natura, tributi che il costruttore deve versare al Comune per compensare la necessità di nuovi servizi e infrastrutture quando viene realizzato un nuovo insediamento in una zona della città in cui tali servizi e infrastrutture prima non c'erano. Ma nel caso di demolizione e ricostruzione questi oneri erano già stati versati in occasione della realizzazione di quel fabbricato che ora viene demolito. Perché pagarli ancora? Non si dovrebbe pagare semplicemente un conguaglio in relazione a quello che oggi viene realizzato? Altro che sconto! Il tributo al Comune dovrebbe essere simbolico!

La legge regionale contiene inoltre interessanti incentivi che spettano solo a chi realizza interventi con caratteristiche prestazionali, ambientali, sociali di alto livello, quindi costosi: l'agevolazione non fa altro che compensare i maggiori oneri che l'operatore deve sostenere per una costruzione di eccellenza.

Ma la polemica ancor meno si spiega se pensiamo al periodo che Milano sta vivendo, che certo non si aspettava e che non è certo finito nella sua complessità e nella sua incertezza. Ma non si era detto che si deve favorire la ripresa? E questi incentivi non sono forse anche un modo per cercare di trattenere a Milano investimenti che, a seguito del lockdown e della situazione ancora irrisolta, stavano già pensando di andare altrove?

Più che contrastare le norme regionali, il Comune farebbe bene a far funzionare gli uffici dell'edilizia e dell'urbanistica che ancora, per voce stessa dell'Assessore, hanno pesanti ritardi per esempio sul rilascio delle visure catastali. Gli uffici sembrano abbandonati a sé stessi, non vengono minimamente incentivati, come invece è già stato fatto con successo in passato.

“Questi sono gli ambiti su cui l'Amministrazione cittadina deve concentrare i suoi sforzi, se si vuole dare una vera svolta e innestare una marcia in più per la crescita di questa città – ha concluso Dettori – ma ci sembra che alla crescita della città pensi soltanto una classe civile consapevole, laboriosa, che non si ferma e che storicamente rappresenta la cifra vera della forza di Milano.”

Per ulteriori informazioni: Eugenio Tumsich 336790554