



L'intervista

di Rita Querzè

Milano città di cantieri e caschetti gialli arrampicati su grattacieli e case di ringhiera. Così fino a un anno fa. Oggi, tutto fermo. L'edilizia trattiene il fiato da quando 14 cantieri sono stati bloccati dalla procura di Milano. Altri 150 circa sarebbero sotto i riflettori: potrebbero essere state usate in modo illegittimo procedure semplificate per fare i lavori. Confindustria **Assoimmobiliare** — associazione che rappresenta investitori e gestori di grandi patrimoni immobiliari — non era intervenuta finora nel dibattito pub-



Il presidente Albertini Petroni: servono regole chiare per il futuro. Tempi certi per le autorizzazioni

blico. «La magistratura sta facendo gli approfondimenti di sua competenza e non spetta a noi fare valutazioni nel merito delle indagini. È nostro dovere, invece, evidenziare il danno economico e sociale — dice ora il presidente, **Davide Albertini Petroni** —. A Milano si investono in media 4 miliardi l'anno nell'immobiliare. Nel 2024 erano previsti 4,8 miliardi. Questi investimenti, ad oggi bloccati, avrebbero creato abitazioni, anche a prezzi calmierati, hotel, studentati... Se consideriamo l'indotto, dal materiale edile all'arredo, alle società di servizi, il giro d'affari in stand by è di 9-10 miliardi, con un'evidente perdita di gettito fiscale sia per gli enti locali che per il governo stesso. Occorrono stabilità e chiarezza delle regole».

Se ci sono state irregolarità è corretto ripristinare la legalità, non trova?

«Come già evidenziato non

«Sì o no alle pratiche, lavori per 4,8 miliardi bloccati nei cantieri»

Assoimmobiliare: urgente convergere su regole chiare

spetta a noi fare valutazioni, riteniamo che un intervento della politica sia necessario».

Dovrebbe arrivare un ddl ad hoc.

«Questa questione si trascina da quasi 8 mesi. Purtroppo, il fattore tempo, che negli investimenti è decisivo, incide pesantemente. Eppure abbiamo casi virtuosi di tempestività nelle decisioni politiche. Penso al "salva-casa" del Ministro Salvini. Un provvedimento approvato in tempi brevi. Credo sia utile per il Paese. Consentirà di vendere alloggi che prima non avevano mercato, favorendo il riuso del patrimonio costruito e contribuendo a contenere il consumo di suolo. L'aumento dell'offerta può favorire il contenimento dei prezzi. È positivo che si consenta di riutilizzare e riconvertire più facilmente quello che c'è già. Penso alla maggiore facilità nel cambio delle destinazioni d'uso. E ai vantaggi per i Co-



Presidente **Davide Albertini Petroni**, **Assoimmobiliare**

muni che vedranno aumentare le entrate. Positivo anche che si sia eliminata la necessità di una doppia conformità dei progetti».

Cosa ha causato questo caos nei cantieri milanesi?

«Si è creato un disallineamento tra le normative urbanistiche regionali e locali, che hanno introdotto procedure semplificate, più aderenti alle attuali esigenze di "costruire sul costruito" attraverso demolizione e ricostruzione, e quelle nazionali del 1942 e del

1968, pensate per una fase di espansione delle città. A Milano si sono applicate procedure autorizzative semplificate, la magistratura ritiene che non fosse corretto. Ora vedo grande attenzione a questa vicenda anche da parte dell'An-ci: il problema potrebbe porsi in altri territori. Anche per questo è urgente un intervento del legislatore».

Un intervento come?

«Per quanto riguarda il caso di Milano, auspichiamo che l'intervento legislativo dirimi le situazioni in itinere dei cantieri in corso, inclusi quelli in attesa di autorizzazione e pronti a partire, e definisca per il futuro regole chiare e tempi certi per il disbrigo delle pratiche. È fondamentale che il disegno di legge veda la luce il prima possibile. Nella migliore delle ipotesi le norme diventeranno esecutive il prossimo anno. Non posso che dire: fate presto».

