

**Edilizia.** Meno opere, oneri da restituire

# L'urbanistica cassaforte vuota

«**L'**urbanistica è la cassaforte dei Comuni per le opere pubbliche». Ne è convinto, Marco Corsini, assessore in questo settore a Roma dal 2008. Corsini segue importanti operazioni di trasformazione della Capitale: dalla riqualificazione delle Torri dell'Eur (progetto di Renzo Piano), alla riconversione della ex Fiera di Roma. «Per le Torri di Piano il contributo straordinario dei privati ammonta a circa 20 milioni, per la Fiera di Roma siamo ad oltre 18».

Ma attenzione, non si tratta di entrate vere e proprie da iscrivere in bilancio. Il contributo si sostanzia in opere pubbliche che il privato si impegna a realizzare a sue spese -per compensare la rendita urbanistica della lottizzazione - e a cedere al Comune. Scuole, centri culturali o sottopassaggi fanno parte del «pacchetto» legato a qualsiasi intervento immobiliare sulla città. «Con i tagli ai bilanci comunali - precisa Corsini - questa è diventata l'unica via per realizzare opere pubbliche». Alla ex Fiera di Roma ad esempio è previsto, tra l'altro, un asilo nido. Se dovesse ripartire la riconversione delle torri dell'Eur (un tempo sede del ministero delle Finanze) gli abitanti del quartiere hanno chiesto in cambio un sottopasso sulla grande arteria della Cristoforo Colombo. Se a

Roma la quantificazione del contributo segue logiche standard (il Comune chiede il 66% della rendita urbanistica) a Milano restano più margini di contrattazione tra comune e privati. Negli ultimi anni il capoluogo lombardo privilegia opere compensative che non comportino poi oneri di gestione. Ad esempio con il programma di via Rucellai il comune ha ottenuto in cambio un centro per l'autismo poi affidato a un ente no profit. Più in grande, invece, anche la sofferta

## 20 milioni

**Ex Fiera di Roma**  
 Contributo richiesto ai privati per la lottizzazione dell'area

realizzazione del museo di arte contemporanea che è frutto degli oneri versati per il comparto Citylife.

Ma la «cassaforte» rischia di svuotarsi. In questa prima metà del 2012 solo a Milano sono stati richiesti indietro 12 milioni di oneri di urbanizzazione già incassati. In pratica il costruttore ridimensiona o rinuncia alla lottizzazione e riuole i contributi versati. Insomma adesso l'urbanistica è diventata un buco di bilancio.

**V. Uv.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

