

**REPORT POLIMI**  
**Edilizia,  
 comuni  
 inefficienti**

DI SIMONETTA SCARANE

Ottantotto comuni sui 110 capoluoghi di provincia sono pronti a vendere il proprio patrimonio immobiliare pubblico, ma il 97% non prevede valorizzazioni alternative, a eccezione di Brescia. Solo 27 comuni si sono dotati dello sportello unico per l'edilizia, strumento di semplificazione istituito dieci anni fa. Milano ce l'ha, Napoli e Genova no.

Il 47% dei comuni interessati conta operazioni di social housing in partnership con i privati per offrire case a canone moderato e riqualificare il territorio. Di questi comuni, solo il 29% ha ottenuto un finanziamento statale, e soltanto il 46% ha messo a disposizione dei privati aree gratis e ha impiegato all'incirca 200 giorni per approvare le concessioni edilizie. Milano è il comune top con 20 progetti di social housing approvati nel 2011, secondo l'Osservatorio permanente pubblica amministrazione locale (Opal) del Politecnico di Milano, diretto da Oliviero Tronconi, che presenta oggi il 5° rapporto sull'«Efficienza dei processi concessori». È patrocinato da Assoimmobiliare e Fondazione Housing sociale. Il Politecnico di Milano ha misurato l'efficienza della p.a. locale relativa alla capacità di condurre in porto le pratiche edilizie e attrarre investimenti. E consegna a investitori e imprese la fotografia su tempi e costi delle pratiche edilizie, piani di dismissioni dei beni pubblici, e progetti di social housing di 110 capoluoghi di provincia. «Scopo», ha specificato Tronconi, «è stimolare le p.a. locali perché hanno un ruolo fondamentale nello sviluppo e salvaguardia del territorio e nella capacità

di attrarre investitori. Decisivi per gli investimenti immobiliari dei privati sono tempi e costi della burocrazia dal momento che uno dei maggiori rischi deriva proprio dall'attività di rilascio delle concessioni». Il rapporto evidenzia come solo il 5% dei 110 comuni campione ha adottato il Pgt; come impieghino 4-5 mesi per rispondere sì o no a un progetto, con l'eccezione di Isernia, Mantova, Ogliastro, Verbania, Vercelli più rapidi. Ancora: i tempi di esame delle pratiche si sono ridotti sul 2010, ma in conseguenza del calo di domande per la crisi.

