

DECRETO SBLOCCA ITALIA

Case ristrutturate Palazzo Marino evita la stangata

di **Maurizio Giannattasio** a pagina 5

Sposti un muro in casa? Con lo Sblocca Italia, oltre al muratore, rischi di pagare anche gli oneri al Comune. Ma Palazzo Marino ha deciso di «congelare» la norma in attesa della conversione in legge. A Milano gli interventi di manutenzione straordinaria sono 5.000 all'anno e dal 1977 non si paga nessun onere.

Spese di ristrutturazione Il Comune congela la stangata sulla casa

Allarme di inquilini e architetti sui costi di manutenzione
«Nuovo regolamento edilizio, stop allo Sblocca Italia»

Interventi e oneri

La giunta: «Aspettiamo la conversione in legge prima di recepire la norma del governo»

Sposti un muro? Paghi. Vuoi modificare la disposizione interna dei locali? Paghi. Sostituisci i serramenti esterni? Paghi. Non solo i lavori degli artigiani — è pacifico — ma anche gli oneri. È questo il grande spettro che si aggira tra le pagine del decreto Sblocca Italia e che sta creando incubi tra architetti, inquilini e operatori del settore: che tutte le opere di manutenzione straordinaria diventino soggette a pagamento di oneri aggiuntivi. A Milano, questo tipo di interventi sono gratuiti fin dal 1977. E non sono pochi: tra i 5 mila e i 6 mila all'anno. Nella speranza che si tratti semplicemente di un errore di interpretazione, il Comune ha deciso di non recepire la norma «contestata» nel nuovo regolamento edilizio in discussione in questi giorni a Palazzo Marino: «Aspetteremo la conversione in legge — spiega il vicesindaco Ada Lucia De Cesaris — e a quel punto capire-

mo se si tratta di un problema interpretativo o se riguarda veramente tutti gli interventi di manutenzione straordinaria».

La questione è stata sollevata dall'ex capogruppo di Fi, Fabrizio De Pasquale, che ha chiesto lumi in merito all'articolo 17 dello Sblocca Italia che modifica numerosi articoli del testo unico dell'edilizia, tra cui quello che definisce gli interventi di manutenzione straordinaria. E qui la questione si ingarbuglia in maniera metafisica, perché nel comma 1 dell'articolo 17 dello Sblocca Italia si parla solo del frazionamento e dell'accorpamento delle unità immobiliari. Interventi che vengono inseriti nella definizione di manutenzione straordinaria. Salvo poi scrivere che «per gli interventi da realizzare su immobili statali nonché su interventi di manutenzione straordinaria il contributo di costruzione è commisurato all'incidenza delle sole opere di urbanizzazione». Riguarda solo il frazionamento e l'accorpamento o riguarda tutti gli interventi di manutenzione straordinaria? Scritto così, il sospetto è che la nuova norma ricada su tutte le

opere che fino a oggi erano gratuite, almeno per quanto riguarda gli oneri. Da qui la decisione di Palazzo Marino di rimandare a metà novembre (quando il decreto dovrà essere convertito in legge) il recepimento della norma nel nuovo regolamento edilizio.

È proprio di regolamento si è parlato ieri in Commissione. La riunione dei capigruppo ha stilato il calendario delle sedute. L'approvazione, per legge regionale, deve arrivare entro il 6 ottobre. Si parte oggi e si continua domani. Poi consigli non stop da lunedì a giovedì. Le osservazioni e le relative controdeduzioni sono 505: ne sono state accolte 56, parzialmente accolte 45 e respinte 404. Chi si aspettava una marea di osservazioni sull'articolo 12, quello che



riguarda il possibile esproprio degli edifici abbandonati nel caso di mancato intervento da parte della proprietà, si dovrà ricredere: sedici in tutto. Ma su questo punto l'amministrazione non ha nessuna intenzione di modificare rotta. Anche perché nel decreto Sblocca Italia c'è proprio un paragrafo che in qualche modo apre alla possibilità dell'intervento pubblico: «Lo strumento urbanistico individua gli edifici esistenti non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione. In tal caso l'amministrazione comunale può favorire, in alternativa all'espropriazione, la riqualificazione delle aree attraverso forme di compensazione rispondenti al pubblico interesse». Già il passaggio «in alternativa all'espropriazione» è un semaforo verde per il testo del Comune che andrà avanti per la sua strada. L'opposizione si è lamentata dei tempi ridotti per lo studio di osservazioni e controdeduzioni, ma non sembra disposta a fare barricate. La partita inizia oggi.

Maurizio Giannattasio

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'assessore
Ada Lucia De Cesaris, 54 anni, vicesindaco e assessore con deleghe a Urbanistica, Edilizia privata e Agricoltura: rinviato a metà novembre il recepimento della norma sulle spese di manutenzione straordinaria

DECRETO SBLOCCA ITALIA

Case ristrutturate Palazzo Marino evita la stangata

di **Maurizio Giannattasio** a pagina 5

Sposti un muro in casa? Con lo Sblocca Italia, oltre al muratore, rischi di pagare anche gli oneri al Comune. Ma Palazzo Marino ha deciso di «congelare» la norma in attesa della conversione in legge. A Milano gli interventi di manutenzione straordinaria sono 5.000 all'anno e dal 1977 non si paga nessun onere.

Spese di ristrutturazione Il Comune congela la stangata sulla casa

Allarme di inquilini e architetti sui costi di manutenzione
«Nuovo regolamento edilizio, stop allo Sblocca Italia»

Interventi e oneri

La giunta: «Aspettiamo la conversione in legge prima di recepire la norma del governo»

Sposti un muro? Paghi. Vuoi modificare la disposizione interna dei locali? Paghi. Sostituisci i serramenti esterni? Paghi. Non solo i lavori degli artigiani — è pacifico — ma anche gli oneri. È questo il grande spettro che si aggira tra le pagine del decreto Sblocca Italia e che sta creando incubi tra architetti, inquilini e operatori del settore: che tutte le opere di manutenzione straordinaria diventino soggette a pagamento di oneri aggiuntivi. A Milano, questo tipo di interventi sono gratuiti fin dal 1977. E non sono pochi: tra i 5 mila e i 6 mila all'anno. Nella speranza che si tratti semplicemente di un errore di interpretazione, il Comune ha deciso di non recepire la norma «contestata» nel nuovo regolamento edilizio in discussione in questi giorni a Palazzo Marino: «Aspetteremo la conversione in legge — spiega il vicesindaco Ada Lucia De Cesaris — e a quel punto capire-

mo se si tratta di un problema interpretativo o se riguarda veramente tutti gli interventi di manutenzione straordinaria».

La questione è stata sollevata dall'ex capogruppo di Fi, Fabrizio De Pasquale, che ha chiesto lumi in merito all'articolo 17 dello Sblocca Italia che modifica numerosi articoli del testo unico dell'edilizia, tra cui quello che definisce gli interventi di manutenzione straordinaria. E qui la questione si ingarbuglia in maniera metafisica, perché nel comma 1 dell'articolo 17 dello Sblocca Italia si parla solo del frazionamento e dell'accorpamento delle unità immobiliari. Interventi che vengono inseriti nella definizione di manutenzione straordinaria. Salvo poi scrivere che «per gli interventi da realizzare su immobili statali nonché su interventi di manutenzione straordinaria il contributo di costruzione è commisurato all'incidenza delle sole opere di urbanizzazione». Riguarda solo il frazionamento e l'accorpamento o riguarda tutti gli interventi di manutenzione straordinaria? Scritto così, il sospetto è che la nuova norma ricada su tutte le

opere che fino a oggi erano gratuite, almeno per quanto riguarda gli oneri. Da qui la decisione di Palazzo Marino di rimandare a metà novembre (quando il decreto dovrà essere convertito in legge) il recepimento della norma nel nuovo regolamento edilizio.

È proprio di regolamento si è parlato ieri in Commissione. La riunione dei capigruppo ha stilato il calendario delle sedute. L'approvazione, per legge regionale, deve arrivare entro il 6 ottobre. Si parte oggi e si continua domani. Poi consigli non stop da lunedì a giovedì. Le osservazioni e le relative controdeduzioni sono 505: ne sono state accolte 56, parzialmente accolte 45 e respinte 404. Chi si aspettava una marea di osservazioni sull'articolo 12, quello che



riguarda il possibile esproprio degli edifici abbandonati nel caso di mancato intervento da parte della proprietà, si dovrà ricredere: sedici in tutto. Ma su questo punto l'amministrazione non ha nessuna intenzione di modificare rotta. Anche perché nel decreto Sblocca Italia c'è proprio un paragrafo che in qualche modo apre alla possibilità dell'intervento pubblico: «Lo strumento urbanistico individua gli edifici esistenti non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione. In tal caso l'amministrazione comunale può favorire, in alternativa all'espropriazione, la riqualificazione delle aree attraverso forme di compensazione rispondenti al pubblico interesse». Già il passaggio «in alternativa all'espropriazione» è un semaforo verde per il testo del Comune che andrà avanti per la sua strada. L'opposizione si è lamentata dei tempi ridotti per lo studio di osservazioni e controdeduzioni, ma non sembra disposta a fare barricate. La partita inizia oggi.

Maurizio Giannattasio

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'assessore
Ada Lucia De Cesaris, 54 anni, vicesindaco e assessore con deleghe a Urbanistica, Edilizia privata e Agricoltura: rinviato a metà novembre il recepimento della norma sulle spese di manutenzione straordinaria