

Milano - Venerdì 12 Febbraio 2021

«Premia abbandono e degrado»

Il Tar invia la legge alla Consulta

URBANISTICA LA NORMA REGIONALE

di Maurizio Giannattasio

Lite sul bonus agli immobili dismessi. Maran: ora le modifiche. Il Pirellone: avanti

L'hanno vivisezionata da ogni lato e il risultato è sempre lo stesso: la legge regionale che prevede un bonus edificatorio fino al 25 per cento per chi ristruttura immobili abbandonati da cinque anni non sarebbe indenne da profili di incostituzionalità come sostenuto dal Comune, perché «stravolge la pianificazione territoriale» della città. Per questo motivo il Tar ha deciso di trasmettere tutti gli atti alla Corte costituzionale che dovrà valutare la legittimità o meno del provvedimento regionale.

L'accelerazione nasce dal ricorso al Tar presentato da tre proprietari d'immobili che si sono appellati alla legge regionale per non dover abbattere o riqualificare dopo 18 mesi i loro edifici abbandonati come invece prevede il Pgt del Comune. Ma prima di entrare nel merito del ricorso, i giudici hanno valutato se, come sostenuto dal Comune e dall'assessore all'Urbanistica, Pierfrancesco Maran, fosse ravvisabile un vizio di legittimità costituzionale. Più di uno secondo il Tar. Scrivono i giudici: «La lesione della potestà pianificatoria comunale appare evidente e soprattutto il sacrificio delle prerogative comunali risulta non proporzionato, con violazione del principio di ragionevolezza di cui all'articolo 3 della Costituzione». Ancora: «Il legislatore regionale ha imposto una disciplina urbanistico-edilizia in ordine al recupero degli immobili fatiscenti ingiustificatamente rigida e uniforme, operante a prescindere dalle decisioni comunali e in grado di produrre un impatto sulla pianificazione locale molto incisivo e potenzialmente idoneo a stravolgere l'assetto del territorio». Di più: «La norma regionale incentiva in maniera assolutamente discriminatoria e irragionevole situazioni di abbandono e di degrado, da cui discende la possibilità di ottenere premi volumetrici e norme urbanistiche ed edificatorie più favorevoli rispetto a quelle ordinarie». In pratica, premia con un aumento di volumetrie chi lascia abbandonato al degrado il proprio immobile per più tempo e «discrimina» invece i bravi proprietari che provvedono subito alla riqualificazione dell'edificio. Il Tar contesta anche il fatto che la Regione sia in contrasto con se stessa, ossia con le leggi regionali sulla riduzione di consumo del suolo. «La norma appare altresì irragionevole — con violazione dell'art. 3 della Costituzione, sotto altro profilo — nella parte in cui non si rapporta ai principi contenuti in altre norme della stessa legge regionale n. 12 del 2005 (in specie quelli riferiti alla riduzione del consumo di suolo».

Che succederà adesso? Da parte sua la Regione con l'assessore al Territorio, Pietro Foroni si dice tranquillo che la Corte costituzionale darà ragione alla Lombardia perché non essendo parte in causa nel ricorso dei proprietari «non abbiamo potuto dedurre le nostre argomentazioni e descrivere la piena costituzionalità della norma per altro già riconosciuta dal governo che non l'ha mai impugnata». E aggiunge: «Fintanto che la Consulta non statuirà sull'eccezione di costituzionalità, la singola norma rimarrà pienamente valida». Sull'altra sponda, Maran ribadisce che dopo il Tar «è ancora più urgente l'attivazione di un tavolo di lavoro con la Regione per modificare la legge che deve rispettare gli obiettivi che si era prefissato il Comune approvando nel Pgt una normativa forte ed innovativa contro l'abbandono. Dispiace solo che per far passare questi concetti ci sia dovuto attendere un'ordinanza del Tar».