

REGIONE: BLASIOLI, "CENTRODESTRA INFILA IN EMEDAMENTO CONDONO PREVENTIVO SOTTOTETTI"

2 Ottobre 2022



L'AQUILA - "Disposto il condono preventivo per i sottotetti. Dalla destra un incentivo all'abuso e un regalo ai costruttori".

Lo denuncia in consigliere regionale del Pd Antonio Blasioli, riferendosi ad un emendamento presentato e approvato dall'Aula col voto contrario del centrosinistra, che, modificando la Legge 10/2011, consente il recupero abitativo (condono) dei sottotetti, con riferimento però non a quelli già costruiti entro una specifica data, bensì a tutti gli edifici, compresi quelli in costruzione o che saranno costruiti in futuro, dopo un anno dall'ottenimento dell'agibilità.

LA NOTA

Da tempo l'attivismo della maggioranza di centrodestra in Regione si va concentrando sull'urbanistica, chiaramente senza puntare a norme generali e complesse - non a caso la nuova legge urbanistica regionale è stata accantonata e non ancora arriva in Commissione - ma mirando a provvedimenti che, seppur a prima vista poco impattanti, in realtà vanno a smantellare pezzo per pezzo la pianificazione comunale. E, sebbene i nomi altisonanti di queste misure lascino intendere una riduzione del consumo di suolo, in realtà non la perseguono affatto.

Lo abbiamo appurato con le modifiche al decreto sviluppo, che hanno determinato la possibilità di ulteriori incrementi di volumetria in caso di demolizione e ricostruzione, dietro la scusa di maggiori interventi di efficientamento energetico.

Lo stiamo vedendo con la proposta di delocalizzare le cubature di immobili presenti in zone agricole o vincolate in altre aree urbanizzate, senza nemmeno prevedere l'implemento dei servizi necessari e concedendo persino premi di cubatura che vanno ad aumentare quelle volumetrie.

Pensavamo fosse stato toccato l'apice, ma nel Consiglio Regionale di martedì, invece, si è arrivati al "condono preventivo". Perché di questo si tratta, come si evince dalla lettura dell'emendamento presentato e approvato dall'Aula col voto contrario del centrosinistra, che, modificando la Legge 10/2011, consente il recupero abitativo (condono) dei sottotetti, con riferimento però non a quelli già costruiti entro una specifica data, bensì a tutti gli edifici, compresi quelli in costruzione o che saranno costruiti in futuro, dopo un anno dall'ottenimento dell'agibilità.

Cosa vuol dire questo in parole semplici. I recuperi abitativi dei sottotetti con specifiche caratteristiche non sono affatto una

novità, ma la possibilità veniva accordata annualmente dal Consiglio Regionale e riguardava ciò che era già realizzato. In sostanza, chi realizzava i sottotetti non aveva la certezza di poterli vendere come appartamenti o di ottenerne l'abitabilità.

Insicurezza che ora è stata cancellata, perché, in virtù di questo provvedimento, chi vuole costruire un palazzo o lo sta costruendo adesso sa già anticipatamente che, nel caso i locali sottotetto soddisfino determinate caratteristiche, a distanza di un anno dall'ottenimento dell'agibilità potrà certamente utilizzarli o venderli come residenziali.

La norma è, di fatto, analoga a quella in vigore nella Regione Lombardia, da sempre all'avanguardia su condoni, sanatorie e premi. Anzi, addirittura la supera. Infatti in Lombardia il recupero abitativo dei sottotetti è possibile a tre anni dall'agibilità (non uno come in Abruzzo), è sottoposto al reperimento dei cosiddetti standard urbanistici: gli edifici devono essere infatti serviti da tutte le opere di urbanizzazione primaria (oppure deve esserci l'impegno a effettuarle entro la fine dei lavori), e soprattutto è subordinato all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi, nella misura prevista dagli strumenti di pianificazione comunale e con un minimo di un metro quadrato ogni dieci metri cubi della volumetria resa abitativa ed un massimo di venticinque metri quadrati per ciascuna nuova unità immobiliare, oppure, nel caso questo sia impossibile, al versamento al comune di una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi da reperire.

Ecco perché parliamo di "condono preventivo": quando un'impresa o un cittadino otterranno il permesso a costruire un palazzo, magari di cinque piani, sapranno già di poter realizzare - e nel caso vendere - un piano in più, senza dover prevedere nemmeno i parcheggi aggiuntivi e reperire gli standard urbanistici necessari alle persone in più che vivranno in quell'immobile e all'intera città. Il tutto, con buona pace dei piani regolatori dei comuni, che ormai la Regione ha deciso di scavalcare.

Dalla destra regionale arriva dunque una norma che da un lato incentiva gli abusi e dall'altro sicuramente sarà apprezzata da chi costruisce palazzi, poiché ne vedranno incrementato il valore, grazie all'aumento effettivo delle volumetrie destinabili alla vendita.