

# Il caso nei Comuni

DS3374

DS3374

## «Legge ignorata E si perdono soldi»

**Morassut, deputato Pd ed ex assessore a Roma:  
«Gli oneri di urbanizzazione spettano anche al pubblico»**

di Giulia Prosperetti

ROMA



**Una «norma fantasma», una legge dello Stato «completamente disattesa».** È così che Roberto Camagni – noto urbanista, tra i pochi a occuparsi di rendita, scomparso due anni fa –, sulla base dei suoi studi definiva l'articolo 16 comma d-ter del Testo Unico per l'edilizia (380/2001). «Scrisse di mio pugno quella norma che stabilisce che i valori aggiuntivi delle trasformazioni debbono essere divisi per metà tra pubblico e privato. Ma, ad oggi, rimane ignorata, spesso aggirata» spiega Roberto Morassut, deputato del Partito democratico. E mentre esplode il caso Milano, Morassut – che il 'Salvo Milano' non l'ha votato – rilancia: «È necessaria una nuova legge urbanistica nazionale che sostituisca il vecchio testo del 1942».

### Cosa prevede la norma?

«Introduce un contributo straordinario a carico della parte privata sul maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso, in misura non inferiore al 50%. L'obiettivo era fare in modo che almeno la metà del maggior valore generato – sotto forma di versamento finanziario o cessioni di aree o immobili – fosse spettante al Comune e utilizzato nell'interesse pubblico per la realizzazio-

ne di opere pubbliche e servizi, case popolari».

### Ad oggi qual è, in media, il livello di versamento degli oneri di urbanizzazione versati ai Comuni in Italia?

«Arriva a malapena al 15%. In Europa si va dal 25 della Francia al 50 della Germania. E i profitti derivanti da iniziative urbanistiche o edili sono notevolmente inferiori».

### Qual è stato l'iter che portò, oltre 10 anni fa, all'approvazione di questo provvedimento?

«Inserimmo questa norma nel piano regolatore di Roma del 2008 con un riparto nelle valorizzazioni del 66% a favore del Comune. Diventato parlamentare, riuscii a farla diventare legge nazionale prevedendo un riparto del 50%. Una volta introdotta nel 2014 nello 'Sblocca Italia', la Regione Veneto a guida Zaia ha fatto un ricorso, secondo me suicida, rivendicando la potestà legislativa concorrente delle Regioni. Ricorso poi respinto perché la norma, ad oggi rimasta intatta, lascia comunque aperta alle Regioni la possibilità di correggerla in sede concorrente».

### Le amministrazioni che continuano a ignorare la norma non rischiano una denuncia per danno erariale?

«Non mi risulta che ci siano stati procedimenti. Sarebbe opportuno fare un'indagine generale per poter vedere come questa norma viene applicata dai Comuni, per-

ché si rischia di perdere tanti soldi. Poi si può anche ragionare sui degli sconti per favorire la rigenerazione urbana nelle zone di periferia dove il profitto è più basso».

### Quali gli ostacoli all'applicazione della norma?

«Serve un'agenzia, anche nazionale, che segua le operazioni di trasformazione urbana e faccia i calcoli. I Comuni oggi non hanno i tecnici adeguati a fare i computi estimativi necessari. Non si vuole fare l'edilizia sovietica ma, soprattutto ora che dominano i grandi fondi immobiliari, bisogna contrastare la dittatura urbana garantendo una maggiore forza delle spalle delle amministrazioni».

### Camagni definiva l'Italia un «paradiso fiscale per l'immobiliare». Come si evitano altri casi Milano?

«Oggi abbiamo una legge nazionale che non rispetta più nessuno, abbiamo 20 leggi regionali che spesso vanno in conflitto con quella nazionale, creando cortocircuiti amministrativi. E i dirigenti, poveracci, non sanno che fare, sbagliano perché se vanno in contraddizione o cadono in un reato o devono bloccare la pratica. Un Paese normale così non può funzionare. Ritengo che il Pd debba assumere una forte iniziativa riformista che punti all'approvazione di una legge urbanistica nazionale più moderna che fissi dei principi invalicabili».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## L'inchiesta a Milano

### I progetti sotto osservazione della Procura

#### I cantieri sotto sequestro

- ① Scalo House - Via Le pontina
- ② Scalo House - Via Valtellina
- ③ Residenze Lac - via Cancano  
Parco delle Cave



#### Progetti citati nelle ultime carte

- |  |                  |
|--|------------------|
| ① P39 Pirellino                          | ⑦ Via Cavallotti |
| ② Villaggio olimpico Scalo Romana        | ⑧ Torre Futura   |
| ③ Area infrastrutture Arena Santa Giulia | ⑨ Via Tortona    |
| ④ Goccia-Bovisa                          | ⑩ Via Gardella   |
| ⑤ Corti di Bayres                        | ⑪ Via Palizzi    |
| ⑥ Via Verziere                           | ⑫ Via Pisani     |
|  | ⑬ Via Livraghi   |
|  | ⑭ Via Salomone   |
|  | ⑮ Via Grazioli   |

#### I lavori per cui è stato aperto un fascicolo

- ① Torre Milano - Via Stresa
- ② Hidden garden - Via Filippino Lippi (ingresso pedonale), Piazza Aspromonte (passo carraio)
- ③ Park Towers - Via Crescenzago
- ④ Bosconavigli - Via San Cristoforo
- ⑤ Lambrate Twin palace - Tra via Massimiano e via Sbodio

Withub