

L'intervista all'avvocato esperto di diritto urbanistico

Guido Bardelli

“Una sanatoria che depotenzia le tesi dei pm”

«Per quello che si legge ad oggi, siamo davanti a un intervento che riconosce l'esigenza di proporre una certezza normativa sull'urbanistica e questo è un fatto positivo». Per Guido Bardelli, avvocato esperto in diritto urbanistico e partner dello studio Ammlex, c'è però una «premessa da fare».

Prego.

«Le inchieste della procura hanno evidenziato un problema di interpretazione di normative contraddittorie, con la necessità di avere una certezza del diritto che riguarda tutto il territorio nazionale, non solo Milano. Questo è importante».

Si tratta di una sanatoria?

«La volontà di chiarire riguarda due aspetti: i piani attuativi per palazzi che superano i 25 metri di altezza e i tre metri cubi per metro quadrato di area edificabile, la nozione di ristrutturazione edilizia. Partirei da questo secondo punto. Qui il testo dell'emendamento introduce una sorta di sanatoria per gli interventi fatti in un determinato periodo. Ma – cosa che mi sembra molto utile – prevede anche una procedura di perfezionamento entro sei mesi, attraverso un accordo da siglare

in Conferenza unificata. Tutti i protagonisti – governo, Regioni, Province e Comuni – devono adoperarsi per risolvere questo problema. È un punto molto interessante: da un lato il legislatore riconosce una confusione normativa, dall'altro invita tutti i soggetti coinvolti negli iter urbanistici a chiarire la nozione di ristrutturazione. Un concetto fondamentale perché, come sappiamo, nella maggior parte delle città italiane si costruisce tramite rigenerazione, non edificando aree libere. Leggendo il testo, poi, l'orientamento sembra dettato dalla necessità di rispettare i volumi originari. Vedremo poi se e come sarà modificato».

E i palazzi sopra i 25 metri di altezza?

«Questo è il punto che più preoccupa gli operatori perché il limite dei 25 metri è un limite che incide molto ed è faticoso da rispettare. Sembra che in questo caso l'intervento legislativo non risolva il problema. Viene riconosciuta la correttezza degli interventi fatti fino ad ora a determinate condizioni (edifici edificati in un contesto urbanizzato, ad esempio). Anche

qui si tratta di una sanatoria, ma non automatica. Si tratta più che altro di una sanatoria tesa a garantire che l'intervento si sia fatto comunque nel rispetto di determinate condizioni. Certo, diversamente da quanto si legge sulla ristrutturazione per la quale si indica un percorso da intraprendere, qui non ci sono indicazioni per il futuro. E questo è grave perché, come dicevo in premessa, la faccenda riguarda tutti i Comuni italiani, non solo Milano».

Se dovesse passare, un simile emendamento indebolirebbe le inchieste della procura?

«Per quanto si sta leggendo in questi giorni sulle indagini e sulle tipologie di progetti sotto inchiesta direi di sì. Direi che depotenzia le tesi sulle quali si appoggiano i magistrati. Dopo di che, bisogna capire che cosa accadrà dal punto di vista processuale. Ma questo non è compito mio».

– **f.ven.**

Le indagini hanno evidenziato norme contraddittorie. Ed è un fatto positivo che questo intervento riconosca l'esigenza di dare certezze



IL GIURISTA
L'AVVOCATO
GUIDO
BARDELLI



Peso:27%