

IMMOBILI

Accordo sul Salva Milano ma stop a cessione crediti

Passa in commissione Ambiente alla Camera il Salva Milano ma con un nuovo stop sulla cessione dei crediti chiesto del Mef. Resta l'interpretazione autentica sulle procedure per rigenerare gli immobili. — a pag. 37

Immobili

Salva Milano, c'è l'accordo Ora il testo al voto dell'Aula Emendamento approvato ma arrivano nuovi limiti per la cessione dei crediti

Giuseppe Latour

Confermata l'interpretazione autentica. Mentre vengono limitate le deroghe al divieto di cessione dei crediti edilizi, per salvaguardare la finanza pubblica. Si poggia su questi due pilastri l'accordo trovato ieri sul Salva Milano e trasferito nella riformulazione di un emendamento presentato nel pomeriggio in commissione Ambiente alla Camera dal relatore della proposta di legge, Tommaso Foti (Fratelli d'Italia) e poi votato in serata (favorevoli, oltre alla maggioranza, Pd e Azione). Oggi è previsto l'approdo in Aula.

Il compromesso arriva dopo una settimana di rinvii. Per chiudere la vicenda dei dubbi sull'inquadramento giuridico delle operazioni di rigenerazione urbana, la proposta Foti prevede un'interpretazione autentica della legge, che allinea passato e futuro allo stesso regime. Questo assetto ha incontrato i dubbi del ministero dell'Economia, legati a una possibile riduzione degli

oneri di urbanizzazione a favore dei Comuni. Tutta la settimana scorsa, allora, è passata nel tentativo di arrivare a un assetto sostenibile. Assetto che, alla fine, è stato trovato ieri, quando è arrivato il parere positivo del Governo.

Il testo finale mantiene quasi invariata la parte sull'interpretazione autentica. E spiega che «l'approvazione preventiva di un piano particolareggiato o di lotizzazione convenzionata non è obbligatoria nei casi di edificazione di nuovi immobili su singoli lotti situati in ambiti edificati e urbanizzati, di sostituzione, previa demolizione, di edifici esistenti in ambiti edificati e urbanizzati e di interventi su edifici esistenti in ambiti edificati e urbanizzati». La novità, minima, è il riferimento alla demolizione. La sostanza è che la procedura speditiva, adottata dal **Comune di Milano**, viene blindata, sia per il passato che per il futuro. Inoltre, il comma tre spiega che «rientrano tra gli interventi di ristrutturazione edilizia» anche quelli che

«presentino sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche, funzionali e tipologiche anche integralmente differenziati da quelli originari».

Il cambiamento più sostanzioso riguarda, invece, la cessione dei crediti legati alle ristrutturazioni. Qui bisogna ricordare che il decreto Blocca cessioni aveva previsto la deroga allo stop a cessione del credito e sconto in fattura per alcune ipotesi. Tra queste, ci sono gli interventi che rientrano in piani di recupero con contenuti di dettaglio già approvati dai Comuni al 17 febbraio 2023.

Questa deroga viene limitata dal nuovo emendamento ai soli casi di demolizione e ricostruzione di edifici per i quali risultino approvati i piani attuativi e risulti comprovata l'avvenuta presentazione entro la data del 30 dicem-



Peso: 1-1%, 37-13%

bre 2023 della richiesta del titolo abilitativo «legittimante all'esecuzione dei lavori». Insomma, un perimetro più stretto che potrebbe creare problemi a operazioni che avevano previsto la cessione nelle offerte commerciali. Allo stesso tempo, per queste ipotesi non opera la norma che consenti-

va di agganciare le varianti ai lavori originari, utilizzando comunque cessione del credito e sconto in fattura.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

PDFETRON



Peso:1-1%,37-13%