

# Salva Milano, la sanatoria fino all'arrivo di nuove regole

## Costruzioni

Pronta la proposta di legge sulla qualificazione dei lavori di rigenerazione

Niente buco normativo e una fase transitoria compressa nel nuovo testo

Giuseppe Latour  
Sara Monaci

Una sanatoria più lunga, senza il periodo di vuoto normativo di sei mesi che tanto aveva spaventato le imprese. Parte da qui il tentativo di trovare finalmente un accordo sul Salva Milano, la norma che dovrà risolvere l'impasse del capoluogo lombardo, in seguito all'apertura di una dozzina di inchieste su operazioni di rigenerazione urbana (e con circa 60 costruzioni sotto la lente della procura) e al conseguente rallentamento di progetti e investimenti.

Ieri alla Camera, dopo gli annunci dei giorni scorsi, è stata depositata la proposta di legge che dovrà essere discussa nella prossime settimane. È stata firmata da rappresentanti di tutta la maggioranza (Aldo Mattia di Fratelli d'Italia, Gianpiero Zinzi della Lega, Piergiorgio Cortelazzo di Forza Italia e Martina Semenzato di Noi Moderati). Con questa ritrovata unità sul tema, si punta a dare al Salva Milano una corsia preferenziale per arrivare all'approvazione prima della sessione di bilancio 2025.

L'intenzione è di chiedere la procedura d'urgenza nella prossima capigruppo, per poi incardinare il testo al rientro dalle ferie. Le due letture, a Montecitorio e a Palazzo Madama,

dovranno essere completate entro fine ottobre, per non incappare nelle

discussioni sulla manovra e slittare, giocoforza, al 2025.

Nel merito il testo prevede «un riordino organico della disciplina di settore, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, con accordo in Conferenza unificata». Nell'ambito di questo accordo, bisognerà indicare «i casi in cui è necessario adottare un piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata».

Si tratta del punto chiave delle inchieste milanesi, dal momento che il Comune, adottando un'interpretazione meno restrittiva delle norme in vigore, ha scelto di procedere senza approvazione dei piani e con una semplice Scia.

Ma cosa avverrà prima dei sei mesi? Non ci sarà un buco in attesa di un tavolo che determini le nuove regole, come era invece previsto in alcuni emendamenti presentati al Salva casa nei giorni scorsi e poi ritirati. La sanatoria per il pregresso, infatti, arriverà a coprire tutti i lavori avviati prima del riordino. Sostanzialmente varrà anche per il futuro, fino a che non verranno redatte le nuove norme.

«Gli interventi realizzati o assentiti fino alla data di entrata in vigore del riordino della disciplina di settore» - spiega la proposta di legge - non preceduti dall'approvazione preventiva di un piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata «sono considerati conformi alla disciplina urbanistica», purché rispettino una serie di condizioni.

Per Palazzo Marino, così come per Assimpredil-Ance Milano (l'associazione dei costruttori), le regole usate finora dovrebbero essere mantenute anche in futuro, visto che dal loro punto di vista l'autocertificazione Scia può essere adottata là dove c'è già un consolidato insediamento urbano, per cui non ci sarebbe bisogno di un nuovo piano attuativo. Questa impostazione, secondo loro, dovrebbe essere applicata sia per le nuove costruzioni superiori ai 25 metri che per le ricostruzioni di vecchie strutture, vi-

sto che - sempre secondo la loro impostazione - non sarebbe necessario mantenere la stessa sagoma qualora venga rispettata l'ampiezza complessiva della superficie costruita, anche se si superano i 25 metri di altezza e i 3 metri cubi per metro quadrato.

Diversa invece l'impostazione della procura che sta mettendo al setaccio tutti i progetti della città degli ultimi 5 anni, sostenendo che il riferimento normativo debba essere ancora la legge Ponte aggiornata agli anni 60, in cui si parla della necessità di piani attuativi ma anche di ristrutturazioni che differiscano solo in parte dalla struttura precedente.

La maggioranza di centrodestra sta cercando una sponda anche nei partiti del centrosinistra su questo ddl, partendo dall'idea che «salvare» Milano sia un obiettivo comune. «È urgente coprire un vulnus che sta bloccando tutti gli investimenti - dice Alessandro Cattaneo (Fi) - Serve un approccio lontano da strumentalizzazioni politiche, che potenzialmente interessa molte altre realtà. Questi casi ci ricordano quanto sia urgente mettere mano alla legge urbanistica nazionale che risale agli anni 40».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Procedura d'urgenza per approvare la disciplina prima dell'avvio della sessione di bilancio



Peso: 22%