

VareseNews

Gli Amici della Terra scrivono a Galimberty: “Stop agli immobili abbandonati. Si applichi la legge”

Pubblicato: Mercoledì 7 Luglio 2021



Il presidente di Amici della Terra Arturo Bortoluzzi ha scritto una lettera al sindaco di Varese, Davide Galimberty, per chiedere l'applicazione della legge regionale 11 del 2021 che impone il censimento entro il 31 dicembre di quest'anno di tutti gli immobili sul territorio comunale abbandonati da almeno un anno. Di seguito il testo della lettera.

Finalmente i varesini non saranno più tenuti a tollerare l'esistenza nella città capoluogo di immobili abbandonati ovvero cadenti. Il Comune di Varese deve censirli entro la fine del 2021 e la proprietà di questi deve ristrutturarli ovvero provvedere al loro abbattimento. In caso di inerzia dell'obbligato il Comune può agire in via sostitutiva, come scriveremo in appresso, e porre le spese sostenute a carico della proprietà.

La Regione Lombardia, infatti, dopo la questione di legittimità costituzionale sollevata, in via incidentale, dalle ordinanze del Tar dello scorso febbraio, modifica la legge che ha introdotto un consistente premio volumetrico (del 20% ed incrementabile fino al 25%) come incentivo al recupero di immobili dismessi da più di cinque anni e critici per questioni di salute, sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio.

È stata pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione Lombardia del 25 giugno u.s. (entrata in vigore il giorno successivo) la legge regionale (n.11 del 2021) che riscrive l'articolo 40-bis delle norme sul governo del territorio (lr 12 del 2005 modificata dalla lr 18 del 2019), con l'obiettivo di superare le censure sollevate dalle ordinanze del Tar (371, 372 e 373 del 2021).

La pronuncia della Consulta è prevista per il 5 ottobre, ma intanto la legge appena pubblicata lascia ai comuni un certo margine d'azione prima non contemplato. Allo stesso tempo, restano intatte le fondamenta del meccanismo premiale: a partire da una lista di immobili dismessi e degradati, stilata dal comune e integrabile su iniziativa dei privati, si individuano i fabbricati su cui dover intervenire tempestivamente attraverso operazioni di recupero, incentivate da premi volumetrici.

Il Consiglio Comunale di Varese ha il compito di dover svolgere una lunga serie di azioni che hanno un termine, non perentorio ma ordinatorio. In particolare il Consiglio Comunale è chiamato, con la revisione dell'articolo 40-bis, a definire il premio volumetrico che non è più fisso e stabilito a priori dalla legge: il Consiglio Comunale può deciderne l'entità all'interno dell'intervallo compreso tra il 10 ed il 25 per cento.

Solo in mancanza della decisione comunale, si applica un incremento fisso dei diritti edificatori, pari al 20 per cento. Inoltre, ora i comuni rientrano in parte in possesso del proprio ruolo decisionale sul fronte della dotazione degli "standard". Sempre il Consiglio Comunale è chiamato ad individuare entro il 31 dicembre 2021 gli immobili che risultano dismessi da oltre un anno (prima la legge faceva riferimento ad edifici abbandonati da più di cinque anni) da sottoporre alla legge. Dopo la data del 31 dicembre 2021, la lista può essere integrata per iniziativa dei proprietari privati che intendono, per i propri immobili abbandonati, avvalersi degli incentivi per il recupero.

Il Consiglio Comunale deve anche decidere entro 31 dicembre 2021, quali siano le aree paesaggistiche che occorre tutelare ed entro le quali il meccanismo premiale di cui abbiamo scritto, e stabilito dalla legge regionale, non viene più applicato.

Gli interventi sul patrimonio edilizio soggetto a tutela culturale e paesaggistica sono attivati previo coinvolgimento del Ministero per la Cultura e nel rispetto del piano paesaggistico regionale.

Confidiamo anche che si possa disporre di un grimaldello in più per contrastare l'occupazione abusiva di immobili ora completamente lasciati senza cura da parte della proprietà.

Immobili alla cui sorte il Comune di Varese, non rispondendo alle nostre lettere in tema, pare non interessarsi.

Chiediamo, allora, se esista già uno schema di azione del Comune di Varese, per il censimento di questi immobili. Domandiamo quali siano le aree paesaggistiche che il Comune di Varese intenda tutelare e riguardo le quali il meccanismo premiale di cui abbiamo scritto, e stabilito dalla legge regionale, non viene più applicato.

Nel caso in cui i documenti richiesti non sussistano, chiediamo se sia intenzione del Comune di Varese promuovere queste azioni fin da subito. Noi siamo chiaramente perché ci possa essere in tema una discussione ampia prima della decisione del Consiglio Comunale.

Diciamo basta all'atteggiamento non collaborativo che il Comune di Varese ha dimostrato negli ultimi vent'anni. Non è possibile che gli organi eletti non abbiano mai a consultare l'opinione del corpo sociale. In attesa di un cortese riscontro, porgiamo cordiali saluti.

Orlando Mastrillo

orlando.mastrillo@varesenews.it