

LA NORMA SALVA MILANO

Come tutelare le famiglie che hanno comprato casa

Umberto Fantigrossi

Si deve convenire con la considerazione del Presidente della Regione Attilio Fontana circa l'urgente esigenza di salvaguardare le famiglie che hanno acquistato casa in buona fede nei più di cento edifici in corso di realizzazione a Milano sulla base di titoli edilizi contestati dalla magistratura. Una gravità ed un'urgenza aggravate dall'abbandono da parte del Comune del sostegno all'approvazione della norma Salva-Milano, molto probabilmente dovuto all'acquisita consapevolezza, da un lato, della debolezza sul piano giuridico della tesi dell'interpretazione autentica, che avrebbe molto probabilmente causato un intervento della Corte costituzionale per l'assenza dei relativi presupposti, ben evidenziata in sede di lavori parlamentari in Senato dai massimi esperti della materia. E, dall'altro, per l'emersione di un contesto consolidato di mala amministrazione, confermato anche da pubbliche testimonianze di autorevoli voci dell'urbanistica cittadina, che non consentiva più al primo cittadino di mettere con tranquillità la mano sul fuoco per i propri dirigenti e funzionari.

Occorre a questo punto porsi la domanda se la via maestra per uscire da questa situazione possa essere diversa da quella, fino ad oggi perseguita, di ricorrere alla legislazione. Gli amministrativisti insegnano che la pubblica amministrazione ha sempre il dovere di adeguare la propria azione all'interesse generale, usando le competenze e quindi i poteri che ha, che possono essere di particolare estensione ed impatto proprio nelle condizioni emergenziali. Rimanendo all'esperienza della città di Milano, correva l'anno 2000 quando il Presidente del Consiglio Massimo D'Alema, con proprio decreto, dichiarava lo stato di emergenza per la mancanza dei depuratori e l'incipiente sanzione europea per il conseguente e significativo contributo della capitale economica italiana allo stato di inquinamento del Po e della costa adriatica. Decreto cui è seguita la nomina di un commissario straordinario, la precisa individuazione dei relativi poteri e delle norme derogabili, nonché la creazione di una struttura amministrativa, tecnica e legale di supporto e la rapida realizzazione delle opere.

Questo strumento straordinario è stato utilizzato da quegli anni in poi in innumerevoli e molto differenti situazioni, connesse ad emergenze sanitarie, ambientali e anche ad eventi in cui il risultato atteso si configurava di difficile se non impossibile realizzazione con la struttura amministrativa ordinaria e senza mezzi aggiuntivi e risorse umane di particolare competenza.

Il blocco attuale dell'urbanistica milanese, le sue conseguenze sociali, economiche ed ambientali e l'estrema difficoltà di individuare soluzioni a breve termine sono di tutta evidenza. Lo stesso deve dirsi dello stato di paralisi in cui si trovano gli uffici comunali preposti, giunti al punto di chiudere l'accesso agli sportelli e a non riuscire ad evadere in tempi accettabili neppure le pratiche diverse da quelle attenzionate dalla magistratura. Valutate queste circostanze e per avviarle a rapida soluzione il Governo ha nelle mani lo strumento del commissario straordinario. Tra l'altro avendo il vantaggio che in questo caso non vi sono opere da realizzare e quindi mezzi finanziari da reperire. Il compito più delicato resta ovviamente quello di definire in modo preciso il perimetro dei poteri commissariali. Si può dire, in via di prima approssimazione, che la soluzione più semplice potrebbe essere quella di consentirgli di intervenire con poteri di annullamento dei titoli edilizi, anche tacitamente formati in violazione di quelle norme di cui si pretendeva l'interpretazione autentica, ammettendoli comunque al percorso di regolarizzazione in sanatoria di cui all'art. 38 del Testo unico dell'edilizia. Per incentivare i costruttori ad aderire a tale percorso si potrebbe anche prevedere una possibile riduzione dei relativi oneri, se corrisposti spontaneamente ed entro una data ravvicinata. Si tratta di una soluzione che ha evidenti vantaggi per tutte le parti, politiche e professionali, che si sono fronteggiate in questi mesi su questa partita e che soprattutto ha il prego di consentire la rapida ripresa dei cantieri, salvaguardando gli acquirenti in buona fede.

© RIPRODUZIONE RISERVATA