

La Regione spinge sui recuperi edilizi Tocca ai sottotetti

Nuove regole. Oneri ridotti e burocrazia semplificata per gli interventi di ampliamento nelle prime case Ance e **Confedilizia**: «Un buono stimolo per il mercato»

COMO
MARILENA LUALDI

Dopo la legge sul recupero dei seminterrati, una procedura semplificata e meno onerosa per i sottotetti. Un altro segnale colto con favore dal mondo dell'edilizia comasca in una fase ancora di fragilità per il settore. Le novità sono emerse all'interno della Legge di semplificazione, attraverso alcune modifiche su questo tipo specifico di spazi approvate in Consiglio regionale.

Una riduzione di attese, ma anche di impatto economico. Effetti concreti? Ad esempio, si potrà ricavare un sottotetto tre anni dopo la fine dei lavori dell'edificio (attualmente ne dovevano trascorrere cinque) e si registra pure un risparmio fino al 30% di tasse. Ancora, sulla prima casa, se si recupera un sottotetto, fino a 40 metri quadrati, si verseranno gli oneri di urbanizzazione e non i costi di costruzione.

Piccoli passi, che però potrebbero dare ossigeno. Così

■ Vantaggi anche per gli interventi degli immobili legati al turismo

li interpretano le associazioni di categoria, in un momento in cui si salgono le compravendite tra il 18 e il 20% (dato 2016) ma la sopravvivenza delle aziende è dovuta in gran parte alle ristrutturazioni.

Osserva Ance, con il presidente Luca Guffanti: «Sì, questo è un provvedimento che fa ben sperare, dopo quello precedente sui seminterrati. In fin dei conti, i costi di costruzione vengono già pagati quando si realizza l'immobile, per cui è giusto escluderli dalla parte di recupero. Anche il taglio degli anni è un segnale in questo senso». La speranza espressa: «Che i proprietari vengano invogliati a fare i lavori e anche il Comune peraltro avrebbe nuovi introiti. Tutto questo, in entrambi i casi affrontati dai provvedimenti, non consumando nuovo suolo».

Una leva importante

Con un vantaggio anche per quegli interventi legati al turismo, che offrono altre chance all'edilizia: «Abbiamo il vantaggio di un paesaggio unico, arrivano più stranieri ma anche più italiani e questa rappresenta una leva importante per intervenire».

Visione condivisa da **Confedilizia** con il presidente Claudio Bocchiotti: «La nuova legge regionale facilita e semplifica il recupero dei sottotetti e quindi deve essere

apprezzata perché costituisce uno stimolo nella valorizzazione del patrimonio esistente delle famiglie lombarde e nella promozione della cultura del risparmio del suolo. Tutti i provvedimenti che tutelano la proprietà immobiliare, com'è quello assunto dalla Regione Lombardia, danno stabilità all'economia e danno conforto e sostegno ai più prudenti risparmiatori che vedono nel mattone un strumento di investimento certo e duraturo».

Politica che sa ascoltare

Di qui il plauso alla politica che sa ascoltare e raccogliere: «Apprezziamo l'approccio della Regione Lombardia che già in occasione del provvedimento sul recupero dei seminterrati aveva accolto una richiesta proveniente proprio dall'associazione dei proprietari di casa di Como in un momento economico ancora critico».

Era urgente un cambiamento su questo fronte, afferma anche il consigliere regionale Francesco Dotti (Fratelli d'Italia): «Un segnale importante per il settore quello dato dal Consiglio regionale. La Legge sui sottotetti risaliva ormai a 20 anni fa. L'edilizia e le nuove esigenze abitative imponevano un cambio di passo, chiesto anche dalle associazioni di categoria».





La nuova legge regionale incentiva il recupero abitativo dei sottotetti

A marzo il via libera per i seminterrati

Dai sottotetti una nuova possibilità di lavoro per le aziende edili e di uso temporaneo anche temporaneo di spazi per i privati. «Come nel caso dei bed & breakfast, che si stanno sviluppando con il turismo in crescita» sottolinea l'avvocato Bocchetti.

Intanto però si è aperta la partita dei seminterrati (con legge sempre regionale che dava il via libera al loro utilizzo lo scorso marzo) per cui presto ci si

confronterà con il Comune di Como, a livello di associazioni, per capire come si muoverà. Una partita di proporzioni significative, se si pensa che nel solo capoluogo si possono stimare in 3mila gli immobili con le caratteristiche adeguate per un recupero di questi spazi. In una zona collinare come San Fermo, lì il numero è 400, la metà di quelli esistenti. In tutta la provincia sono potenzialmente coinvolti 40mila edifici sui

121mila presenti.

Nel testo della legge dei seminterrati, che era stato presentato dal sottosegretario Alessandro Fermi, seminterrato veniva definito il piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore, anche solo in parte, rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'immobile. Altro requisito: il soffitto deve trovarsi a una quota superiore - anche parzialmente - sempre rispetto a quel terreno.

La richiesta alla Regione di mettere mano a questo problema era venuta proprio dalle associazioni di categoria di Como, per via della morfologia del territorio.