

Confedilizia: «Se la Regione aumenterà gli oneri di urbanizzazione e costruzione solleveremo la questione di costituzionalità della nuova norma, per noi illegittima»

«Se la Regione Emilia Romagna - come ha in animo di fare - muterà il criterio di calcolo degli oneri di urbanizzazione e di costruzione ancorandoli ai valori Omi, Confedilizia solleverà la questione di costituzionalità della nuova norma». Ad annunciarlo è stato il presidente del Centro studi dell'associazione nazionale della proprietà edilizia Corrado Sforza Fogliani, nel corso dell'incontro che si è tenuto nella sede Confedilizia di Piacenza (Sala Einaudi) per discutere appunto dell'aumento da parte della Regione degli oneri di costruzione, a pochi giorni dalla convocazione dell'Assemblea regionale che deciderà che cosa fare in merito. Oltre a Sforza Fogliani, ne hanno parlato Antonio Nucera, responsabile del Centro studi Confedilizia, e Gian Paolo Ultori, presidente del Collegio geometri. All'incontro erano stati invitati i consiglieri regionali piacentini (presenti Giancarlo Tagliaferri e Katia Tarasconi, mentre Matteo Rancan si è scusato per non essere potuto intervenire) e le Associazioni di categoria interessate (presente - fra altri - il direttore di Confapi Andrea Paparo); presente anche il vicesindaco di Piacenza Elena Baio.

Corrado Sforza Fogliani ha stigmatizzato il comportamento della Giunta regionale, che rispetto all'intenzione di cambiare il criterio di calcolo degli oneri di urbanizzazione e costruzione (aumentandoli) ha avviato una serie di consultazioni per diversi mesi «dalle quali Confedilizia è stata rigorosamente esclusa, essendo evidentemente riservate ai consenzienti». L'associazione più rappresentativa della proprietà edilizia è venuta a sapere della volontà di cambiare la legge regionale in materia «solo casualmente» e ha subito interessato i consiglieri regionali piacentini. Hanno risposto Tagliaferri, Rancan e Tarasconi (la quale aveva riferito che la Regione si trovava costretta a modificare gli oneri in funzione di un invito fatto dalla Corte dei Conti); del problema si è occupato anche il consigliere Tagliaferri, come di seguito. Il presidente del Centro studi di Confedilizia ha espresso «grande preoccupazione» perché in alcuni casi gli oneri rischiano di raddoppiare. La Regione vuole infatti prendere come base di calcolo i valori Omi (Osservatorio del mercato immobiliare) «che sono valori dell'Agenzia delle Entrate, cioè concepiti per tassare, non basati sulla realtà delle cose, e già bloccati in sede di riforma del Catasto». Criterio che Corrado Sforza Fogliani ha definito «non corretto in riferimento a quanto prevede la legge statale in materia». Un concetto ripreso da Antonio Nucera, che ha riferito del suo intervento durante l'audizione di Confedilizia (ottenuta grazie all'interessamento del consigliere Tagliaferri) davanti alla commissione regionale Territorio, ambiente, mobilità. «La determinazione del costo di costruzione ancorata ai valori Omi - ha spiegato Nucera - si pone in aperto contrasto con la normativa nazionale. L'articolo 16, comma 9, del Testo unico in materia edilizia prevede, infatti, che il costo in questione sia "determinato periodicamente dalle Regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata", un principio posto dal legislatore a garanzia dell'uniforme adozione, su tutto il territorio nazionale, di un unico criterio di calcolo». E prevedere di legare il costo di costruzione ai valori Omi (definiti sullo stesso sito dell'Agenzia delle Entrate valori di "larga massima") «significa disattendere palesemente l'impostazione della legge statale».

Gian Paolo Ultori ha sottolineato che si arriverà ad un raddoppio degli oneri soprattutto nei settori commerciale e produttivo e in specular modo fuori dai territori urbanizzati. «I costi di costruzione poi - ha osservato - in altre Regioni sono molto più bassi». Concetto ribadito dal direttore di Confedilizia Piacenza Maurizio Mazzoni, che ha portato ad esempio il Piemonte e la Lombardia. Il consigliere regionale Tagliaferri ha dichiarato che «si opporrà con tutte le sue forze al provvedimento» e ha riferito della risposta avuta ad una sua interrogazione in merito alle presunte indicazioni date dalla Corte dei Conti. «Non c'è nessun documento della Corte, quindi si sono dette cose non vere». Katia Tarasconi ha quindi parlato di un controllo della Finanza negli Uffici regionali, da cui sarebbe partito l'adeguamento degli oneri di costruzione e ha difeso la riforma perché «va nella direzione di rigenerare il territorio senza nuove urbanizzazioni».

Corrado Sforza Fogliani ha chiuso l'incontro osservando che «per un settore, quello edilizio, che dal 2011 non si è più risollevato, l'adeguamento degli oneri dovrebbe essere inteso come diminuzione e non come aumento. I prezzi sono diminuiti, non cresciuti. Cresciute sono le incombenze e le tasse, locali e varie». In merito alla rigenerazione, ha parlato di «solito specchietto per le allodole». L'unico modo che la Regione avrebbe per andare in quella direzione, sarebbe quello di distinguere gli oneri di urbanizzazione e costruzione tra nuovi fabbricati e ristrutturazioni. «Se li tiene uguali, come fa, di rigenerazione ciancia e basta».

Piacenza, 12 ottobre 2018