

6) Cosa devono fare le amministrazioni comunali dopo l'approvazione della legge? Che tempi hanno? Devono dare indicazioni anche per gli oneri?

La legge attribuisce ai comuni la facoltà (non l'obbligo) di assumere, con motivata deliberazione ed entro il 15 ottobre 2009, una serie di determinazioni in grado di condizionare, anche significativamente, la concreta applicazione della normativa o comunque di meglio disciplinarla, in rapporto alle caratteristiche specifiche del proprio territorio. Infatti agli stessi è demandato il compito, entro il termine perentorio suddetto, di:

- individuare le "parti del proprio territorio" nelle quali non troveranno applicazione le disposizioni speciali introdotte dalla legge (art. 5, comma 6) e le "aree classificate nello strumento urbanistico comunale a specifica destinazione produttiva secondaria"(art. 3, comma 5);
- definire le prescrizioni per l'applicazione della legge, riferite esclusivamente alle dotazioni di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde (art. 5, comma 6);
- definire eventuali riduzioni del contributo di costruzione (art. 5, comma 4). Le riduzioni possono essere graduate e distinte a seconda degli interventi, come pure in relazione ai soggetti attuatori. La formulazione letterale della norma non dà luogo a dubbi: per i Comuni si tratta di una facoltà ("possono riconoscere"), il che significa che è del tutto legittima l'eventuale determinazione comunale di applicazione piena del contributo di costruzione, composto - come noto - dagli oneri di urbanizzazione e dal contributo sul costo di costruzione. Tale determinazione dovrà però essere esplicita, giacché, in caso di mancata determinazione entro il termine prefissato, opererà ex lege la riduzione del 30 per cento. La norma dispone direttamente, dunque senza possibilità di diverse determinazioni comunali, in merito ad una fattispecie puntuale, ossia gli immobili di edilizia residenziale pubblica in locazione, per i quali saranno dovuti i soli oneri di urbanizzazione, dimezzati.

Un'ultima precisazione appare necessaria: avendo il legislatore qualificato espressamente come "perentorio" il termine del 15 ottobre 2009, al Comune è precluso di assumere determinazioni oltre il termine indicato; ne consegue che a far tempo dal 16 ottobre 2009 trova applicazione in toto la disciplina dettata dalla legge.

Le determinazioni assunte devono essere comunicate dai Comuni a Regione Lombardia (Art. 6, comma 2), così come, in forma sintetica, gli interventi successivamente assentiti, al fine di monitorare l'attuazione della legge.