Ddl salva-Milano, l’Ance in audizione alla Commissione Ambiente del Senato: “Bene la Proposta di legge, ma serve una revisione complessiva delle norme statali”

28 Gennaio 2025

Stop all’incertezza normativa. Pur auspicando una revisione complessiva e un ammodernamento dell’intero sistema regolatorio delle Costruzioni, più rispondente alle esigenze di una società moderna, l’Ance, in audizione presso la Commissione Ambiente del Senato, ha condiviso la Proposta di legge “Disposizioni di interpretazione autentica in materia di urbanistica ed edilizia” (S/1309), come approvata dalla Camera dei deputati, “ritenendo – ha dichiarato la presidente dell’Ance, Federica Brancaccio – che offra una risposta adeguata alla situazione attuale mettendo fine all’incertezza normativa e fornendo un’interpretazione delle regole che attualmente sono oggetto di letture interpretative divergenti. Rispetto al testo originario, presentato alla Camera, la Proposta di legge affronta e, dal nostro punto di vista, risolve con l’interpretazione autentica, ciò che si era venuto a creare”. All’origine di questa incertezza, per la Presidente Brancaccio, “le stratificazioni normative che partono dalla Legge statale del 1942, quando non erano neanche state istituite le Regioni, che ovviamente sono un impianto normativo che non solo non risponde alle esigenze della società attuale, ma a volte va in conflitto interpretativo, come è accaduto adesso, con le leggi regionali e i piani regolatori comunali”.

Il caso Milano e le ripercussioni sul Paese

La nuova impostazione della Proposta di legge, con la previsione di norme di interpretazione autentica così come attualmente formulata, risulta adatta per risolvere le problematiche in corso. Il riferimento è al blocco di circa 150 cantieri che nei mesi scorsi la Procura di Milano ha posto sotto sequestro per presunti abusi edilizi. Ma, più in generale, alla situazione di incertezza venutasi a creare nel corso degli ultimi mesi sull’interpretazione di alcune regole urbanistiche e edilizie nazionali che sta determinando effetti fortemente negativi in tutto il Paese e rischia di provocare una battuta d’arresto delle già timide politiche di rigenerazione delle città in Italia.

“A seguito dell’incertezza normativa che le inchieste giudiziarie hanno determinato – ha spiegato la presidente di Ance Milano, Regina De Albertis – la situazione urbanistica ed edilizia a Milano è ormai praticamente bloccata da oltre un anno e mezzo. E’ fermo il progetto di rigenerazione urbana della città di Milano: il blocco, infatti, riguarda anche quegli interventi immobiliari che non presentano alcun risvolto critico rispetto alle contestazioni sollevate dalla magistratura, ma che pure oggi sono totalmente e inspiegabilmente bloccati”. Occorre, dunque, dare con urgenza una risposta per far ripartire il mercato.

Per l’Ance, il testo approvato alla Camera rappresenta un ragionevole compromesso che consente di superare le problematiche che hanno interessato Milano e, allo stesso tempo, garantisce su tutto il territorio nazionale un’applicazione certa e uniforme di queste norme fondamentali per lo sviluppo delle nostre città.

Subito la revisione del Testo Unico Edilizia

L’Ance auspica di arrivare al più presto all’approvazione di una normativa sulla rigenerazione urbana e di una revisione del Testo Unico Edilizia che, in linea con lo spirito della proposta in esame al Senato, permettano di dare regole funzionali per la rigenerazione delle nostre città. Oggi, nonostante la società e il sistema economico siano profondamente cambiati, le norme statali in materia sono risalenti nel tempo (Legge 1150/1942, DM 1444/1968 ma anche Dpr 380/2001) e rispondono alla necessità di regolare l’espansione delle città, garantendo un ordinato e equilibrato sviluppo orizzontale di esse. Nel frattempo, le Regioni, in virtù della competenza acquisita in materia urbanistica a partire dagli anni ’70 e rafforzata con la riforma costituzionale del 2001, si sono dotate di leggi regionali dal carattere innovativo, generando spesso contraddizioni e difficoltà operative rispetto alle previsioni nazionali.

Le Regioni, infatti, nell’esercizio di tale potestà, anche attraverso la delega ai Comuni e ai rispettivi piani regolatori, negli ultimi decenni hanno dettato norme puntuali in tema di governo del territorio, gestendo realtà cittadine e territoriali aventi caratteristiche del tutto diverse da quelle esistenti all’epoca della introduzione della normativa.

I contenuti della Proposta di legge 1309

La Proposta di legge 1309 va proprio nella direzione di superare non solo un’incertezza normativa che nel tempo si è andata a delineare, ma anche di indirizzare le norme verso la corretta applicazione al fine di superare orientamenti giurisprudenziali sfavorevoli che non trovano il proprio fondamento nella cornice della norma oggetto di interpretazione.

Con riferimento, in particolare, alla non obbligatorietà del piano attuativo, la Proposta di legge ne conferma l’esclusione in tutti i casi in cui l’edificazione avvenga in ambiti edificati e urbanizzati. Tra l’altro è evidente che è sempre rimesso al Comune, nell’ambito del proprio potere pianificatorio, prevedere i casi in cui imporre o meno lo strumento della pianificazione attuativa, competendo solo a questo organo la scelta delle specifiche regole di sviluppo del territorio di propria competenza, così come il rispetto degli standard urbanistici della zona su cui avviene l’intervento edilizio.

La proposta di legge prevede espressamente che “restano fermi il rispetto dei parametri di adeguamento delle dotazioni territoriali e dei parametri urbanistici, sulla base della legislazione regionale e degli strumenti urbanistici comunali”. Con riferimento al profilo più strettamente edilizio, il provvedimento interviene positivamente anche sulla definizione di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione, per andare incontro a quell’impostazione delineata dallo stesso legislatore dal 2013 fino alle modifiche apportate nel 2020. Sotto questo profilo la proposta di legge intende fornire un’interpretazione autentica della norma che è in linea con quella che era la ratio del legislatore consentendo di realizzare edifici anche integralmente differenti da quelli demoliti.

Allegati

Audizione_ANCE_def
Apri