

Ance, incertezza su regole edilizia pesa su imprese e famiglie

Audizione sul ddl salva Milano, 'mancano garanzie e tempi certi'

(ANSA) - ROMA, 12 SET - La situazione di incertezza venutasi a creare nel corso degli ultimi mesi sull'interpretazione di alcune regole urbanistiche ed edilizie nazionali "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". Lo afferma l'Ance spiegando, in audizione alla commissione Ambiente della Camera sul cosiddetto ddl 'salva Milano', che "le conseguenze di questa incertezza sul mercato abitativo e immobiliare, per la mancanza di garanzia e di tempistica certa per l'esecuzione degli interventi, sono rilevanti e riguardano non solo imprese, professionisti e tutta la filiera delle costruzioni, ma anche le famiglie". L'Ance condivide quindi la proposta di legge "Disposizioni in materia di piani particolareggiati o di lottizzazione convenzionata e di interventi di ristrutturazione edilizia connessi a interventi di rigenerazione urbana" e ritiene che offra "una prima risposta, seppur di breve termine, alla situazione attuale mettendo fine all'incertezza normativa e fornendo un'interpretazione chiara delle regole che attualmente sono oggetto di letture interpretative divergenti".

Ance,incertezza su regole edilizia pesa su imprese e famiglie(2)

(ANSA) - ROMA, 12 SET - Secondo l'associazione dei costruttori, rispetto alle discussioni avvenute nel corso del dibattito parlamentare durante la conversione del decreto Salva casa e alle ipotesi di risoluzione della problematica circolate a fine luglio, la proposta di legge "affronta con maggiore attenzione il tema del regime transitorio". In particolare, "viene garantita la continuità degli interventi edilizi realizzati o assentiti fino alla data di entrata in vigore della disciplina di riordino del settore e vi è grande attenzione a non lasciare vuoti applicativi". Per l'Ance, la proposta di legge, così come attualmente formulata, "risulta sufficiente per risolvere le problematiche in corso". Al testo, potrebbero tuttavia "essere apportati alcuni lievi miglioramenti, volti a restituire un quadro normativo di ancora maggiore certezza: chiarire maggiormente la formulazione del comma 6 che attualmente è volto a salvaguardare il regime amministrativo degli interventi di ristrutturazione edilizia (Scia e Scia alternativa al Permesso di costruire) utilizzando una formulazione non chiara. Opportunità nel contempo di rivedere i casi da qualificare come ristrutturazione edilizia in rapporto alla sola demolizione e ricostruzione (unica tipologia di intervento oggetto nuovamente di interpretazioni divergenti) e non tutta la disciplina della categoria di ristrutturazione edilizia (commi 1 e 4); tutelare tra gli interventi non preceduti dall'approvazione di un piano attuativo anche tutti quegli interventi che rispondono alle previsioni dei piani urbanistici comunali o comunque sono conformi a convenzioni urbanistiche o atti d'obbligo con i quali sono stati definiti i relativi adempimenti a carico dell'operatore (comma 3)". Inoltre, "sarebbe auspicabile un intervento che ampli l'ambito di intervento salvaguardando non solo gli interventi realizzati o assentiti ma anche tutte quelle situazioni per le quali il procedimento amministrativo risulti avviato e in una fase avanzata di istruttoria (commi 2 e 4). L'esigenza di questo intervento normativo deve costituire il punto di partenza per poter superare le attuali normative anacronistiche (che hanno compiuto più di 80 anni con la Legge 1150/42 e più di 50 anni con il DM 1444/68) e che non sono più sostenibili in quanto non rispondenti alle esigenze che le stesse politiche europee stanno delineando". L'Ance evidenzia quindi "l'urgenza di arrivare al più presto all'approvazione di una normativa sulla rigenerazione urbana e di una revisione del testo unico edilizia che permettano di dare regole moderne e certe per la rigenerazione delle città".

(ECO) Rigenerazione urbana: ok Ance a proposta di legge "salva-Milano"

(Il Sole 24 Ore Radiocor) - Roma, 12 set - 'L'Ance condivide la proposta di legge 'Disposizioni in materia di piani particolareggiati o di lottizzazione convenzionata e di interventi di ristrutturazione edilizia connessi a interventi di rigenerazione urbana' e ritiene che offra una prima risposta, seppur di breve termine, alla situazione attuale mettendo fine all'incertezza normativa e fornendo un'interpretazione chiara delle regole che attualmente sono oggetto di letture interpretative divergenti'. E' quanto ha sottolineato la presidente dell'associazione nazionale costruttori Federica Brancaccio, intervenendo in audizione alla Camera sulla proposta di legge con le cosiddette regole Salva-Milano, stralciate dal decreto 'Salva-casa' approvato definitivamente a fine luglio. 'Rispetto alle discussioni avvenute nel corso del dibattito parlamentare durante la conversione del DL 69/2024 (cosiddetto 'Salva-casa')⁸ e alle ipotesi di risoluzione della problematica circolate a fine luglio, infatti, la proposta di legge affronta con maggiore attenzione il tema del regime transitorio', ha spiegato Brancaccio. 'In particolare - ha aggiunto -, viene garantita la continuita' degli interventi edilizi realizzati o assentiti fino alla data di entrata in vigore della disciplina di riordino del settore e vi e' grande attenzione a non lasciare vuoti applicativi'. Nonostante siano ancora possibili 'lievi miglioramenti, volti a restituire un quadro normativo di ancora maggiore certezza', per l' Ance, 'la proposta di legge, cosi' come attualmente formulata, risulta sufficiente per risolvere le problematiche in corso'.

(ECO) Rigenerazione urbana: Ance, equiparare demo-ricostruzioni a ristrutturazioni

(Il Sole 24 Ore Radiocor) - Roma, 12 set - Serve 'un intervento normativo che chiarisca definitivamente e senza margini di incertezza, la portata della ristrutturazione edilizia con specifico riferimento alla demolizione e ricostruzione, in considerazione dell'importanza che la stessa assume nell'ambito degli interventi di rigenerazione'. E' una delle richieste avanzate dall'Ance nel corso di un'audizione in Commissione Ambiente alla Camera sulla proposta di legge per la rigenerazione urbana. Si tratta di una questione in ballo da anni, con diversi interventi legislativi introdotti per facilitare la realizzazione di questi interventi 'che, in alcuni casi, - ha sottolineato la presidente Ance Federica Brancaccio - in alcuni casi rappresentano l'unico modo per adeguare il patrimonio esistente ai nuovi standard tecnologici e di vivibilita'. Dopo diversi tentativi andati a vuoto, da ultimo, e' stato il decreto legge semplificazione (DL 76/2020) a spiegare che 'l'edificio da riedificare puo' presentare sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche differenti rispetto a quello originario, e ha consentito 'incrementi di volumetria per promuovere interventi di rigenerazione urbana'. Purtroppo, 'a distanza di 4 anni da quelle modifiche si ritorna a discutere di questo tema e della 'certezza del diritto' che troppe volte e' assente in questo ordinamento, determinando una grave instabilita' su cui auspichiamo si trovi una soluzione equilibrata che tenga conto di tutto quello che il legislatore ha espressamente inteso prevedere in questi anni', ha concluso Brancaccio.

(ECO) Rigenerazione urbana: Ance, urgente un nuova normativa organica

(Il Sole 24 Ore Radiocor) - Roma, 12 set - Serve 'al piu' presto una normativa sulla rigenerazione urbana e una revisione del testo unico edilizia che permettano di dare regole moderne e certe per la rigenerazione delle citta'. E' quanto ha sottolineato la presidente dell'associazione nazionale costruttori (Ance) Federica Brancaccio nel corso di un'audizione alla Camera sulla proposta di legge sulla rigenerazione urbana in discussione presso la commissione Ambiente. 'L'esigenza di questo intervento normativo - ha aggiunto - deve costituire il punto di partenza per poter superare le attuali normative anacronistiche (che hanno

compiuto piu' di 80 anni con la Legge 1150/42 e piu' di 50 anni con il Dm 1444/68) e che non sono piu' sostenibili in quanto non rispondenti alle esigenze che le stesse politiche europee stanno delineando'.

EDILIZIA: ANCE, 'DARE REGOLE MODERNE E CERTE PER RIGENERAZIONE DELLE CITTA''

Roma, 12 set. (Adnkronos) - "L'Ance evidenzia nuovamente l'urgenza di arrivare al più presto all'approvazione di una normativa sulla rigenerazione urbana e di una revisione del testo unico edilizia che permettano di dare regole moderne e certe per la rigenerazione delle città". Ad affermarlo è il presidente dell'Ance, Federica Brancaccio nel corso della sua audizione presso la Commissione Ambiente della Camera sulle disposizioni in materia di piani particolareggiati o di lottizzazione convenzionata e di interventi di ristrutturazione edilizia connessi a interventi di rigenerazione urbana. "La situazione di incertezza venutasi a creare nel corso degli ultimi mesi sull'interpretazione di alcune regole urbanistiche ed edilizie nazionali - sottolinea - 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. Le conseguenze di questa incertezza sul mercato abitativo e immobiliare, per la mancanza di garanzia e di tempistica certa per l'esecuzione degli interventi, sono rilevanti e riguardano non solo imprese, professionisti e tutta la filiera delle costruzioni, ma anche le famiglie". L'Ance, spiega Brancaccio, "condivide quindi la proposta di legge 'Disposizioni in materia di piani particolareggiati o di lottizzazione convenzionata e di interventi di ristrutturazione edilizia connessi a interventi di rigenerazione urbana' e ritiene che offra una prima risposta, seppur di breve termine, alla situazione attuale mettendo fine all'incertezza normativa e fornendo un'interpretazione chiara delle regole che attualmente sono oggetto di letture interpretative divergenti". (segue)

EDILIZIA: ANCE, 'DARE REGOLE MODERNE E CERTE PER RIGENERAZIONE DELLE CITTA'' (2) =

(Adnkronos) - Rispetto alle discussioni avvenute nel corso del dibattito parlamentare durante la conversione del DL 69/2024 (cd Salva casa) e alle ipotesi di risoluzione della problematica circolate a fine luglio, infatti, sottolinea il presidente dell'Ance, "la proposta di legge affronta con maggiore attenzione il tema del regime transitorio. In particolare, viene garantita la continuità degli interventi edilizi realizzati o assentiti fino alla data di entrata in vigore della disciplina di riordino del settore e vi è grande attenzione a non lasciare vuoti applicativi". Per l'Ance, la proposta di legge, così come attualmente formulata, "risulta sufficiente per risolvere le problematiche in corso. Al testo, potrebbero tuttavia essere apportati alcuni lievi miglioramenti, volti a restituire un quadro normativo di ancora maggiore certezza: chiarire maggiormente la formulazione del comma 6 che attualmente è volto a salvaguardare il regime amministrativo degli interventi di ristrutturazione edilizia (Scia e Scia alternativa al Permesso di costruire) utilizzando una formulazione non chiara. Opportunità nel contempo di rivedere i casi da qualificare come ristrutturazione edilizia in rapporto alla sola demolizione e ricostruzione (unica tipologia di intervento oggetto nuovamente di interpretazioni divergenti) e non tutta la disciplina della categoria di ristrutturazione edilizia (commi 1 e 4); tutelare tra gli interventi non preceduti dall'approvazione di un piano attuativo anche tutti quegli interventi che rispondono alle previsioni dei piani urbanistici comunali o comunque sono conformi a convenzioni urbanistiche o atti d'obbligo con i quali sono stati definiti i relativi adempimenti a carico dell'operatore (comma 3)". Inoltre, sottolinea Brancaccio, "sarebbe auspicabile un intervento che ampli l'ambito di intervento salvaguardando non solo gli interventi realizzati o assentiti ma anche tutte quelle situazioni per le quali il procedimento amministrativo risulti avviato e in una fase avanzata di istruttoria (commi 2 e 4). L'esigenza di questo intervento normativo deve costituire il punto di partenza per poter

superare le attuali normative anacronistiche (che hanno compiuto più di 80 anni con la Legge 1150/42 e più di 50 anni con il DM 1444/68) e che non sono più sostenibili in quanto non rispondenti alle esigenze che le stesse politiche europee stanno delineando".