

Urbanistica

Rigenerazione urbana, ok dell'Ance alla norma Salva-Milano

La presidente **Brancaccio** in audizione alla Camera ha però sollecitato un intervento organico urgente per superare il testo unico edilizia e dare «regole moderne moderne e certe per la riqualificazione delle città»

di Mauro Salerno

12 Settembre 2024

Qualche lieve miglioramento è ancora possibile, ma «la proposta di legge, così come attualmente formulata, risulta sufficiente per risolvere le problematiche in corso». È un sostanziale *imprimatur* quello che è arrivato per bocca della presidente dell'Ance **Federica Brancaccio** alla proposta di legge con le cosiddette regole Salva-Milano, stralciate dal decreto «Salva-casa» approvato definitivamente a fine luglio.

Il tentativo, come si sa, è quello di dare una soluzione al groviglio di interpretazioni sulle norme urbanistiche da cui sono scaturite inchieste che hanno di fatto paralizzato le operazioni di sviluppo della città. Per **Brancaccio**, intervenuta in audizione alla Camera, dove la proposta di legge viene discussa in commissione Ambiente, le nuove norme rappresentano uno sbocco utile con «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».

A fornire sufficienti garanzie è in particolare il nuovo assetto del regime transitorio tra vecchie e nuove regole. «Rispetto alle discussioni avvenute nel corso del dibattito parlamentare durante la conversione del Dl 69/2024 (cosiddetto «Salva-casa») 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 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».

Nonostante siano ancora possibili «lievi miglioramenti, volti a restituire un quadro normativo di ancora maggiore certezza», ecco allora che per l'Ance, «la proposta di legge, così come attualmente formulata, risulta sufficiente per risolvere le problematiche in corso».

Testo unico edilizia da superare

Al contrario nuove preoccupazioni sono emerse sul fronte dell'assetto normativo «obsoleto» che contiene le regole di ingaggio per intervenire sulle città. Di qui l'ennesima richiesta di una riforma organica con «una revisione del testo unico edilizia» che permetta di dare regole moderne e certe per la rigenerazione delle città. «L'esigenza di questo intervento normativo - ha aggiunto **Brancaccio** - 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».

Serve poi «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». 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** - rappresentano l'unico modo per adeguare il patrimonio esistente ai nuovi standard tecnologici e di vivibilità».



Peso: 4-93%, 5-3%

Dopo diversi tentativi andati a vuoto, da ultimo, è stato il decreto legge semplificazione (Dl 76/2020) a spiegare che «l'edificio da riedificare può 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 è assente in questo ordinamento, determinando una grave instabilità 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](#).



Peso:4-93%,5-3%