Approfondimento

Interpellanza urgente su iniziative per il settore costruzioni, revisione disciplina urbanistica ed edilizia e riqualificazione del patrimonio edilizio (n. 2-00821): discussione in Aula della Camera.

Nell'Aula della Camera del 12 giugno scorso è stata svolta un'interpellanza urgente (n. [2-00821](#), prima firmataria l'On. Erica Mazzetti del Gruppo FI) su iniziative per mercato immobiliare e settore costruzioni, revisione della disciplina urbanistica ed edilizia e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. L'On. Mazzetti, illustrando l'interpellanza, ha evidenziato, tra l'altro, che:

"tra i settori economici e produttivi, che ancora oggi risentono della grave crisi iniziata nel 2007-2008, si trova il settore dell'edilizia, ancora alle prese con una situazione di grande difficoltà. **L'edilizia del nostro paese continua a soffrire con inevitabili e pesanti ricadute negative su tutto il sistema Paese, considerando che è uno dei comparti trainanti.** Nel 2017 il comparto dell'edilizia ha prodotto il 4,5 per cento del valore aggiunto italiano ed ha rappresentato il 6,1 per cento dell'occupazione".

"Molte imprese di settore, già in difficoltà, sono ora sempre più a rischio di fallimento. Si parla di **un settore che, con tutta la filiera, rappresenta il 22 per cento del prodotto interno lordo italiano. È indispensabile e non più rinviabile che vengano messe in atto tutte quelle misure di semplificazione e di defiscalizzazione** che consentano di sostenere sia il settore immobiliare che quello dell'edilizia e, di conseguenza, delle costruzioni".

"Tra le numerose suddette misure di sostegno si evidenzia, in particolare, la necessità di mettere a regime ed **estendere ai proprietari di qualsiasi immobile, a prescindere dalla sua destinazione d'uso, i benefici fiscali conseguenti a interventi di riqualificazione energetica (Ecobonus)**, come già più volte sollecitato e che è rappresentato nei nostri emendamenti al "decreto Rilancio"; di **mettere a regime la detrazione "potenziata" per gli interventi di ristrutturazione edilizia e di adeguamento antisismico**; di prevedere in forma stabile la possibilità di usufruire della **cedolare secca al 10 per cento per qualsiasi tipo di immobile messo in locazione**, a prescindere dalla sua destinazione d'uso; di **prevedere l'esenzione da IMU e Tasi per le unità immobiliari, sia commerciali che strumentali, utilizzate nell'esercizio dell'attività imprenditoriale**";

"si evidenzia la necessità di **mettere a regime dei benefici fiscali legate al Sisma bonus**; di **favorire gli interventi di riqualificazione e di rigenerazione urbana nelle aree già totalmente edificate, consentendo l'applicazione dei limiti di tolleranza** di tutte le dimensioni, planivolumetrici e di consistenza, tipo il limite di distanza dai fabbricati previsti dal decreto ministeriale n. 1444 del 1968, solo a zone C (nuova edificazione), escludendo le zone A e B, ossia (centri storici e limitrofi); di prevedere e approvare - anche questa è fra gli emendamenti che abbiamo presentato nel decreto-legge "rilancio" - **una proroga del "bonus facciata" fino al 31/12/2021**".

Il Sottosegretario di Stato per l'Economia e le Finanze, Alessio Mattia Villarosa, in risposta, ha ricordato, in particolare, che il Governo è intervenuto recentemente rafforzando le detrazioni per la riqualificazione energetica e per le spese di riqualificazione antisismica con il DL rilancio, rilevando, altresì che dette misure agevolative **“potranno essere potenziate, tra l'altro - e invito l'interpellante a lavorare in questo senso -, in sede di conversione del citato decreto attualmente in esame alla Camera dei Deputati”**.

Ha, altresì, evidenziato, tra l'altro, che “con riferimento all'autorizzazione per l'esecuzione di opere e lavori di qualsiasi genere sui beni culturali prevista dall'articolo 21 del codice dei beni culturali e del paesaggio, il Ministero per i Beni e le attività culturali e per il turismo fa presente che l'autorizzazione per interventi di edilizia deve essere richiesta dal proprietario del bene culturale ed è rilasciata dal sovrintendente entro 120 giorni dalla richiesta (articolo 22) e può contenere prescrizioni”.

“Allo stato attuale della normativa, in considerazione del fatto che la tutela dei beni culturali rientra, per espressa disposizione dell'articolo 9 della Costituzione, tra i principi fondamentali della Costituzione come forma di tutela della persona umana nella sua vita, sicurezza e sanità, con riferimento anche alle generazioni future e costituisce quindi “valore primario ed assoluto” insuscettibile di essere subordinato a qualsiasi altro e considerato altresì che la determinazione dei termini di rilascio dell'autorizzazione (120 giorni) è fissata dal codice stesso, che costituisce norma attuativa del dettato costituzionale di cui all'articolo 9, **non è possibile intervenire sui termini ivi previsti se non con una norma di modifica del codice e tanto meno prevedere un meccanismo di silenzio-assenso sulle autorizzazioni** stante l'importanza attribuita dalla Costituzione e dall'ordinamento alla tutela dei beni culturali della quale la disciplina autorizzatoria costituisce un'espressione”.

L'On. Mazzetti, in replica, si è **dichiarata perplessa e non soddisfatta della risposta**, evidenziando tra l'altro, il ritardo della presentazione del “decreto semplificazione”, da tempo annunciato, nonché del programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare .

Per quanto riguarda, invece, il tema più legato all'edilizia e all'urbanistica ha rilevato la necessità di “un' edilizia finalmente liberale, dove diamo molta responsabilità al proprietario e al professionista, perché crediamo che ci sia bisogno di uno svincolo in questo settore”.