

Ddl ristrutturazione edilizia, Ance servono regole moderne e certe per la rigenerazione delle città

12 Settembre 2024



Si è svolta oggi l'audizione dell'ANCE presso la Commissione Ambiente della Camera sulla proposta di legge a firma dei Gruppi di maggioranza, recante "Disposizioni in materia di piani particolareggiati o di lottizzazione convenzionata e di interventi di ristrutturazione edilizia connessi a interventi di rigenerazione urbana" (DDL 1987/C).

La Presidente Brancaccio ha evidenziato in apertura che **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.**

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 in esame 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.

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, **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 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.

Per il dettaglio delle osservazioni ANCE si veda il documento allegato, consegnato agli atti della Commissione per la pubblicazione sul sito web.

Allegati

[Documento_Audizione_ANCE_DDL_Salva_Milano](#)

[Apri](#)

[Agenzie_audizione](#)

[Apri](#)

[Il_Sole_24_Ore130924](#)

[Apri](#)

[diariodiac_130924](#)

[Apri](#)

[nt_enti_locali_130924](#)

[Apri](#)