

Comunicato stampa

Salva Casa: “sia il punto di partenza per una nuova legge urbanistica”

Lo chiedono Architetti, Ingegneri e Geometri

Roma, 16 luglio 2024. Il Consiglio Nazionale degli Architetti PPC, il Consiglio Nazionale degli Ingegneri e il Consiglio Nazionale dei Geometri e GL auspicano che il “Salva Casa” sia il punto di partenza per una rapida quanto necessaria stagione di rinnovo del quadro Normativo urbano, non più procrastinabile e non curabile con interventi legislativi parziali.

I tre Consigli Nazionali ancora una volta prendono atto che, a fronte del corpus urbanistico-giuridico, risultante da una lunga e controversa serie di atti Legislativi di diverso rango e di diversa impostazione, il Legislatore con il “Salva Casa” di prossima conversione in legge, è costretto a complessi (quanto parziali) esercizi interpretativi per coniugare norme ormai ottuagenarie e Normative Nazionali / Regionali che si sono affastellate nei decenni, rendendo sempre più incerta la materia del Governo del Territorio, materia che dovrebbe invece avere capacità di visione e indirizzo delle trasformazioni urbane ed edilizie.

Dopo la Legge 1150 del 1942, la Giurisdizione italiana ha stratificato per oltre 80 anni Norme che rincorrono a posteriori l’evoluzione delle città e dei territori invece di gestirli e lo stato di materia concorrente Stato/Regioni, introdotta dal 2001, ha ulteriormente confuso il panorama del Diritto urbanistico, mancando una Legge Nazionale di principi che avrebbe dovuto indirizzare le diverse Norme Regionali e locali.

La necessità di riformare il sistema di norme in materia di edilizia ed urbanistica risulta ormai non più differibile per poter rispondere alle esigenze di semplificazione e razionalizzazione che siano in grado di supportare e facilitare la crescita ed un futuro sostenibile per il nostro Paese e gli obiettivi di pianificazione volti al recupero del patrimonio edilizio esistente, alla riduzione del consumo di suolo, alla rigenerazione urbana, alla sostenibilità ambientale delle costruzioni, all’efficientamento energetico ed alla sicurezza, resistenza, affidabilità degli edifici.

La filiera delle costruzioni e con essa tutti gli operatori coinvolti, siano essi Professionisti, Imprese, Amministrazioni pubbliche, deve poter operare con certezze del Diritto, di tempi, di procedure e tuttavia, poiché queste ultime risultano sempre più incerte, spesso si trova immobilizzata da controverse interpretazioni, senza poter attuare interventi in città che potrebbero rappresentare eccellenze e su mercati che chiederebbero internazionalizzazione e standardizzazione di processi.

Su questo fronte, le interpretazioni prettamente giuridiche, benché dovute, non aiutano a elevare l’efficienza del sistema che chiede, invece, una rinnovata capacità di innovazione e utilizzo di nuove categorie culturali che devono andare di pari passo con l’evoluzione delle nostre città.

Scheda illustrativa degli emendamenti proposti:

Il Consiglio Nazionale Architetti PPC, il Consiglio Nazionale degli Ingegneri e il Consiglio nazionale dei Geometri e GL, con riferimento al D.L. 69/2024 “Salva Casa” in sede di approvazione parlamentare chiedono al Legislatore che:

- a) Con riferimento all’articolo 1, laddove è stato inserito il nuovo ART. 34-ter si ribadisce che sia necessario modificare il testo del comma dove è prevista la procedura in cui il Tecnico incaricato sopperisca con propria dichiarazione all’acclarata impossibilità documentaria degli interventi; si ritiene trattarsi di un affidamento improprio ai Professionisti tecnici considerato che la materia dei diritti giuridici esula in parte dalle competenze professionali. La dichiarazione dell’epoca dell’intervento, in assenza documentazione certa, non può che rimanere in capo alla proprietà o al responsabile dello stesso, poiché il solo a potere disporre di elementi conoscitivi.
- b) quanto previsto dal comma 2 Art. 1-bis: *“Gli interventi realizzati o assentiti fino alla data di entrata in vigore della presente disposizione in deroga al requisito non preceduti dall’approvazione preventiva di un piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata di cui all’articolo 41-quinquies, comma 6, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e all’articolo 8 del decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, ad eccezione di quelli per i quali sia stata disposta la demolizione o riduzione in pristino con provvedimento definitivo, sono considerati conformi alla disciplina urbanistica, nel rispetto delle condizioni di cui al comma 3, nei casi di:*
 - *edificazione di nuovi immobili su singoli lotti ricadenti in ambiti edificati e urbanizzati;*
 - *sostituzione di edifici esistenti in ambiti caratterizzati da una struttura urbana definita e urbanizzata;*
 - *interventi su edifici esistenti in ambiti caratterizzati da una struttura urbana definita e urbanizzata che determinino la creazione di altezze e volumi eccedenti i limiti massimi previsti dall’articolo 41-quinquies, comma 6, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ferma restando l’osservanza della normativa tecnica delle costruzioni.”*

sia da intendere come un’autentica interpretazione tra i dispositivi delle leggi regionali e degli strumenti urbanistici vigenti e le normative nazionali al fine di rimuovere l’incertezza e le potenziali contraddizioni tra Norme di diverso rango. Uno Stato di Diritto garantisce che ogni Norma di legge, se vigente, è utilizzabile pertanto i Professionisti tecnici, operano nel rispetto delle Normative vigenti e dei Titoli abilitativi ottenuti. Tenuto conto dell’interpretazione presente nel comma 2 *“sono considerati conformi alla disciplina urbanistica”* si chiede altresì l’eliminazione del riferimento temporale presente nel medesimo comma *“assentiti fino alla data di entrata in vigore della presente disposizione”*;

- c) in considerazione della previsione contenuta nel comma 2 quanto previsto dal comma 1 dell’Art. 1-bis, affinché non generi ulteriore indeterminatezza, sia stralciato.

