



Newsletter

Accedi / Registrati

blumatica
Software Edilizia e Sicurezza

Dinamico Orario

● Calcolo dinamico orario
(UNI EN ISO 52016 e
Appendici Nazionali)● Diagnosi
energetica oraria
● Valutazione CAMProva
Gratis Ora

Lavori Pubblici

Informazione tecnica on-line

CREPE NEI MURI?

NOI SAPPIAMO COSA C'È SOTTO



News Normativa Speciali Focus Libri Academy Aziende Prodotti Professionisti

Newsletter



SCOPRI DI PIÙ »

BARI

23/25 Ottobre 2025

Tra Salva Milano e rigenerazione urbana: proposte per una riforma più ampia

Le indicazioni del CeNSU sul DDL 1309: necessaria una riforma urbanistica di più ampio respiro che aggiorni una normativa ormai stratificata e obsoleta

di Redazione tecnica - 09/03/2025



L'urbanistica italiana ha bisogno di una riforma organica, non di interventi puntuali e frammentati. Il DDL 1309, pur tentando di risolvere alcune questioni applicative, non affronta il problema alla radice, come dimostrano le difficoltà affrontate dalle Amministrazioni, a cui si cerca di rimediare con provvedimenti come il c.d. "Salva Milano".

Rigenerazione Urbana e Salva Milano: una normativa in crisi

È questa in sintesi la posizione del **Centro Nazionale di Studi Urbanistici** (CeNSU), organismo del **Consiglio Nazionale degli Ingegneri**, nei confronti del **DDL n. 1309**, attualmente all'esame del Senato, che introduce "Disposizioni di interpretazione autentica in materia urbanistica ed edilizia".

Due gli aspetti fondamentali sui quali si è focalizzato il CeNSU: da un lato, le criticità specifiche del DDL rispetto alla normativa vigente, in particolare sul tema della ristrutturazione edilizia e degli obblighi di piano attuativo; dall'altro, la necessità di una riforma complessiva della disciplina urbanistica italiana, che oggi appare inadeguata rispetto alle dinamiche della rigenerazione urbana.

Si tratta di questioni la cui problematicità sta venendo fuori in tutta la sua forza con l'esperienza di gestione urbanistica in atto presso il Comune di Milano conseguenza di una stratificazione normativa che ha modificato nel tempo la definizione stessa di "ristrutturazione edilizia".

IL NOTIZIOMETRO

EDILIZIA - 06/03/2025

Sottotetto abitabile: per la qualificazione non basta l'altezza

FISCO E TASSE - 05/03/2025

Superbonus e General Contractor: la Cassazione fa chiarezza sui costi ammissibili

STIME E IMMOBILI - 28/02/2025

Comprare casa: tutte le verifiche da fare prima dell'acquisto

EDILIZIA - 07/03/2025

Accertamento di conformità e sanatoria: il Consiglio di Stato ribadisce il perimetro normativo

EDILIZIA - 08/03/2025

Testo Unico Edilizia tra razionalizzazione e riforma

LAVORI PUBBLICI - 07/03/2025

Verifica della progettazione negli appalti integrati: il

Le continue modifiche legislative statali hanno generato un sistema normativo disomogeneo, con impatti rilevanti sulla pianificazione territoriale e sugli equilibri tra interesse pubblico e privato nella gestione degli oneri urbanistici.

In questo contesto, il Disegno di Legge 1309 cerca di offrire un'interpretazione autentica dell'applicazione dell'**art. 41 quinquies** della **Legge urbanistica n. 1150/1942**, ma il CeNSU solleva dubbi sulla sua reale efficacia.

Rigenerazione urbana: il CeNSU sul DDL

In particolare, il Centro evidenzia che il riferimento all'art. 41 quinquies, **primo comma**, contenuto nel DDL, potrebbe non essere corretto, e che sarebbe invece più appropriato un rinvio al **sesto comma** dello stesso articolo. Questa distinzione non è banale: il primo comma è stato concepito per i processi di espansione urbana degli anni '60, mentre il sesto comma riguarda contesti consolidati, come quelli delle città odierne.

Inoltre, il CeNSU esprime perplessità sulla natura di alcune disposizioni del DDL, che sembrano andare oltre la mera interpretazione autentica, modificando sostanzialmente la normativa vigente.

Due i punti critici principali:

- **l'obbligo di piano attuativo**: il **comma 1** dell'articolo 1 del DDL introduce una restrizione dell'applicabilità dell'obbligo di piano attuativo, limitandone il campo di azione;
- **l'estensione della ristrutturazione edilizia**: il **comma 3** amplia ulteriormente la definizione di ristrutturazione edilizia, una scelta che potrebbe avere implicazioni rilevanti sulla pianificazione e sugli strumenti urbanistici comunali.

Necessaria una riforma complessiva

Il problema però è ben più ampio: si fa sempre più pressante l'urgenza di un **aggiornamento della legislazione urbanistica nazionale**, che tenga conto della radicale trasformazione del tessuto urbano italiano rispetto ai tempi della legge 1150/1942.

L'obiettivo non deve essere solo quello di risolvere il caso di Milano, ma di **fornire un quadro normativo chiaro e moderno** per tutte le Regioni e i Comuni italiani.

Proprio per questo, conclude il CeNSU, la riforma dovrebbe garantire:

- **strumenti urbanistici più efficaci** per gestire la rigenerazione delle città, allineando i piani urbanistici generali e attuativi con i procedimenti ambientali previsti dal **d.Lgs. 152/2006**.
- **maggiore trasparenza nei procedimenti di pianificazione**, evitando interpretazioni eccessivamente discrezionali e assicurando il rispetto del principio di legalità.
- **revisione organica delle definizioni degli interventi edilizi nel d.P.R. n. 380/2001**, affinché siano coerenti con le esigenze di controllo pubblico e con l'impatto urbanistico che generano.

© Riproduzione riservata

Tag:

EDILIZIA

Ristrutturazioni edilizie

Rigenerazione urbana