

Edilizia e urbanistica, Forza Italia propone il suo Testo Unico

Presentata alla Camera una proposta di legge delega per un Codice delle costruzioni chiaro, semplice e auto-applicativo. È stata presentata ieri alla Camera la proposta di legge delega al Governo per il nuovo Testo Unico delle Costruzioni messa a punto dal Dipartimento Lavori pubblici di Forza Italia e illustrata dalla deputata Erica Mazzetti. Proposta Forza Italia per nuovo testo unico edilizia La proposta di legge - spiega la relazione - è finalizzata a fornire un inquadramento normativo del settore dell'edilizia e, più in generale, delle costruzioni con l'obiettivo di superare le molteplici e disorganiche leggi che fino ad oggi hanno regolato il settore delle costruzioni, da ultimo, il DPR 380/2001, modificato innumerevoli volte. Un intervento legislativo è necessario anche per superare in modo organico le numerose criticità procedurali e autorizzative con le quali PA, imprese e professionisti si confrontano ogni giorno. Il riordino organico della disciplina edilizia - sottolinea la relazione - deve tenere conto innanzitutto dei principi connessi alla qualità urbanistico-ambientale derivanti da una progettazione consapevole volta al consumo di suolo a saldo zero. La relazione evidenzia anche l'obiettivo della progettazione con una visione a lungo termine per considerare le esigenze delle generazioni future, prevedere e anticipare i cambiamenti e creare città adattabili. Secondo Forza Italia, la prima missione culturale verso la costruzione della qualità, protesa prioritariamente ai bisogni sociali, emotivi e psicologici della popolazione, è rappresentata dalla centralità del progetto. In tema di rigenerazione urbana, non si possono immaginare interventi senza tenere conto del ruolo centrale del progetto che deve partire dall'analisi dei luoghi e dai segni dell'uomo tracciati con il suo vivere. Testo unico edilizia, la proposta di Forza Italia La proposta di legge delega il Governo ad aggiornare e riordinare, entro 6 mesi, la disciplina statale in materia di edilizia, anche in recepimento e attuazione della normativa europea, stabilizzando le norme sulle attività edilizie, sulle costruzioni in generale e sull'impatto di queste sulla pianificazione delle aree urbane e conferendo alle disposizioni chiarezza di linguaggio. La proposta di legge delega indica i principi e i criteri direttivi del nuovo Testo Unico Edilizia tra cui: - redigere un quadro giuridico coerente, sotto il profilo logico e sistematico, con linguaggio normativo semplice; - coordinare il nuovo Testo Unico Edilizia con tutte le altre discipline di settore; - dettare i principi fondamentali della pianificazione urbanistica: sostenibilità e resilienza, inclusività; - dettare i principi fondamentali sulla struttura e sugli effetti dei piani urbanistici, anche con riguardo alle misure di perequazione e ai diritti edificatori. Relativamente alla disciplina delle attività edilizie, la proposta di legge per il nuovo Testo Unico Edilizia detta i principi fondamentali su: distanze tra i fabbricati e relative deroghe per qualificazione, riuso e recupero del patrimonio edilizio esistente, interventi su aree demaniali, attività edilizia in assenza di pianificazione edilizia, stato legittimo degli immobili, categorie di intervento urbanistico-edilizio (trasformazione del territorio, trasformazione del patrimonio edilizio esistente, adeguamento funzionale del patrimonio edilizio esistente, opere e interventi minori). Il testo delega il Governo a prevedere solo tre regimi per gli interventi urbanistico-edilizi - permesso di costruire, segnalazione certificata di inizio attività ed edilizia libera - e a normare le varianti in corso d'opera, i mutamenti della destinazione d'uso urbanisticamente rilevanti, il contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione; la certificazione di agibilità degli edifici. E ancora: l'accertamento di conformità, per violazioni formali della disciplina urbanistica ed edilizia e per violazioni conformi alla sopravvenuta disciplina urbanistica ed edilizia, che non si applica agli interventi di nuova costruzione; le norme per interventi edilizi eseguiti ed ultimati prima dell'entrata in vigore della legge 765/1967, le tolleranze di costruzione, gli edifici abusivi, le disposizioni fiscali dell'attività edilizia. Il nuovo Testo Unico Edilizia, inoltre, dovrà garantire la massima semplificazione dei procedimenti amministrativi, attraverso la loro completa digitalizzazione e informatizzazione, riducendo al minimo gli oneri documentali a carico dei privati e unificando gli sportelli unici dell'edilizia. Si propone una mappa conoscitiva di dettaglio di tutte le costruzioni esistenti, sotto forma di fascicolo del fabbricato. La legge delega chiede di promuovere la rigenerazione urbana, attraverso interventi di adeguamento funzionale del patrimonio esistente, perseguendo l'obiettivo di consumo di suolo a saldo zero e di dettare le disposizioni sulla resistenza e stabilità delle costruzioni (norme tecniche, zonazione sismica, classi di rischio ecc) e sulla sostenibilità ambientale delle costruzioni (efficientamento energetico, sismico e idrico, comfort acustico, inquinamento elettromagnetico, ecc.). Infine, il Governo dovrà dettare disposizioni per garantire la qualità e centralità della progettazione e per eliminare le barriere architettoniche nelle costruzioni. Erica Mazzetti: legge delega autoapplicativa. Fino ad oggi si sono aggiunte norme su norme, senza mai razionalizzare l'esistente come questa legge delega intende finalmente proporre. Per la prima volta edilizia e urbanistica avranno lo stesso corpus normativo di riferimento, permettendo interventi coerenti e logici - ha detto la deputata FI Erica Mazzetti, responsabile nazionale dipartimento lavori pubblici del partito. Il testo che presentiamo è una legge delega autoapplicativa, come il codice

immagine

degli appalti , e quindi è un intervento normativo di chiara e facile applicazione. Per la prima volta, inoltre, avremo una norma nazionale univoca che detterà dei principi uniformi e universali, con al centro la progettazione e pianificazione, togliendo le discrepanze interpretative tra un ente e l'altro, migliorando così gli iter autorizzativi e riducendo, di molto, i tempi, con modulistica e uffici unici. È merito del lavoro del Dipartimento Lavori pubblici di Forza Italia, con il Comitato tecnico-scientifico, e di tutta Forza Italia, che ringrazio per il sostegno e la partecipazione; ringrazio anche tutti coloro che hanno dato un contributo in questi mesi, a partire dagli ordini professionali e dalle categorie economiche. Sicuramente, Silvio Berlusconi, il primo a fare una vera rigenerazione urbana a Milano, ci è stato di grande ispirazione - ha concluso Mazzetti. Testo Unico Edilizia, la lunga storia della modifica Da molti anni gli esperti lavorano per la riscrittura organica del Testo Unico Edilizia: nel 2018 si è costituito il primo tavolo di lavoro composto da Ministeri, Regioni e Professioni Tecniche, con l'intenzione di dar vita ad uno strumento normativo certo L'esigenza di una radicale semplificazione è tornata durante la pandemia: a marzo 2020, la Rete Professioni Tecniche ha formulato delle proposte al Ministero delle Infrastrutture, tra cui la semplificazione delle demolizioni e ricostruzioni e la riduzione del contributo di costruzione. A giugno 2020, il Ministero delle Infrastrutture ha messo a punto un testo che, tra i punti forti, aveva la riduzione dei titoli abilitativi, l'eliminazione dell'autorizzazione sismica preventiva, l'istituzione del fascicolo del fabbricato. A dicembre 2020 ha preso forma la 'Disciplina delle costruzioni', un testo composto da 140 articoli che miravano a garantire la resistenza, la stabilità, la sostenibilità e l'accessibilità delle costruzioni. Dopo il cambio di legislatura e di Governo, nel 2023 è arrivata la proposta di revisione del Testo Unico per l'Edilizia, messa a punto dal Consiglio Nazionale Ingegneri. Qualche mese dopo il Ministro Matteo Salvini ha aperto il dossier della riforma del Testo Unico per l'Edilizia annunciando l'avvio a breve del lavoro di riscrittura. Nel 2024 l'attenzione del Ministro si è completamente spostata su modifiche puntuali e urgenti, quelle che poi hanno costituito il Decreto Salva Casa. Il turno del Testo Unico per l'Edilizia è arrivato nuovamente nel 2025, quando il Ministro Salvini ha chiesto idee agli enti, agli operatori e ai soggetti coinvolti a vario titolo nel Tavolo Piano Casa. Informativa cookie e privacy