

## CAMERA DEI DEPUTATI

## VIII° COMMISSIONE

## Ambiente, Territorio e Lavori Pubblici

## Disegno di Legge C. 1896 Governo

Conversione in Legge del Decreto-Legge 29 maggio 2024, n. 69,  
recante disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica

Audizione del 17.06.2024

## Osservazioni e proposte di U.Di.Con. APS

Con il presente documento l'U.Di.Con. APS – Unione per la Difesa dei Consumatori, iscritta nell'elenco delle Associazioni dei Consumatori e degli Utenti rappresentative a livello nazionale di cui all'art. 137 del decreto legislativo 6 settembre 2005 n. 206 e membro del Consiglio Nazionale dei Consumatori e degli Utenti (CNCU), interviene sul tema in epigrafe, con le seguenti riflessioni.

\*\*\*

- 1) Esigenza di semplificare un sistema oggettivamente complesso, nel rispetto della sicurezza;

È evidente l'esigenza di semplificare la normativa di settore.

Essa emerge inequivocabilmente nella documentazione di studio che accompagna il presente documento, che illumina tutti i tecnicismi presenti ad oggi, frutto di una stratificazione normativa impenetrabile per un comune cittadino.

Su tutto, è possibile ricordare quanto riportato a pagina 10 del testo degli Atti Parlamentari, ove a proposito del requisito della "doppia conformità", si dà atto che raramente un edificio riesce a rispettare integralmente tutte le disposizioni edilizie e urbanistiche vigenti in due momenti diversi.

Orbene, dalla semplificazione trarrebbero beneficio i consumatori acquirenti di immobili, che oggi infatti possono trovarsi nella condizione di aver acquistato immobili viziati dal punto di vista edile o urbanistico, con lesione del loro patrimonio.

Al contempo, a tutela dei consumatori deve chiarirsi che la semplificazione non deve mai imporre rischi di sicurezza a carico degli utenti.

Al riguardo, il presente provvedimento bilancia in maniera idonea le esigenze di semplificazione e quelle di sicurezza.

In questo senso, lo stesso è condivisibile e si auspica che esso apra ad una serie di riforme del settore, connotate dalla medesima ratio.

\*\*\*

2) Art. 1 comma 2 del Decreto - Sulla gestione delle entrate delle sanzioni;

L'articolo evidenziato (pagina 35 degli atti parlamentari) assegna una parte delle entrate finanziarie derivanti dalla novella alla demolizione delle opere abusive, alla rigenerazione urbana, alla riqualificazione delle aree degradate, al recupero ed alla valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi.

Questo è un tema di cruciale importanza, per la Scrivente, per i cittadini-consumatori che essa rappresenta e per il Paese intero.

Nella disposizione suesposta è infatti possibile intravedere le radici per un percorso virtuoso: la conversione del patrimonio immobiliare "irregolare" in spazi riqualificati a beneficio del tessuto sociale.

L'importanza della disposizione è tale che la stessa non può rimanere disattesa.

Al contrario deve essere potenziata ed accompagnata da sistemi che ne garantiscano l'applicazione.

Pertanto, si suggerisce di implementare il testo con la previsione dei seguenti punti:

- implementazione di un organo con poteri idonei ad assicurare la raccolta e l'utilizzo congruo e tempestivo delle risorse;
- il coinvolgimento attivo delle Associazioni dei Consumatori riconosciute al CNCU in tale processo;

- 
- maggiori entrate per i fondi in commento.

Inoltre, quanto sopra potrebbe entrare in sinergia con le politiche di efficientamento degli immobili imposte dalla UE: le somme in questione potrebbero essere infatti anche destinate anche all'efficientamento energetico, sollevando i cittadini da oneri maggiori.

\*\*\*

Si auspica che le presenti riflessioni si rivelino utili al lavoro di Codesta Spettabile Commissione, e si ringrazia per la possibilità di inoltrare il presente contributo. Con riserva di ulteriormente dedurre nelle modalità che saranno ritenute opportune.

Roma, 13/06/2024

U.Di.Con. APS

Il Presidente

Dott.ssa Martina Donini