Le proposte di legge A.C. 2332 e A.C. 535 recano delega al Governo per l'aggiornamento, il riordino e il coordinamento della disciplina legislativa in materia edilizia (A.C. 2332) e per il riordino delle disposizioni legislative in materia di costruzioni (A.C. 535).

In particolare, si delega il Governo ad adottare, entro 6 mesi dalla data di entrata in vigore della proposta di legge C. 2332, uno o più decreti legislativi, volti ad aggiornare e riordinare sotto il profilo formale e sostanziale le disposizioni legislative vigenti in materia di edilizia e pianificazione urbana, e entro dieci mesi dalla data di entrata in vigore della proposta di legge C. 535 , uno o più decreti legislativi per il riordino delle disposizioni legislative in materia di costruzioni.

Si condivide la necessità di un riordino della materia urbanistica ed edilizia, soprattutto in relazione alla finalità, come espresso nelle premesse delle proposte di legge, di recuperare il patrimonio costruito per migliorarne la qualità, l'efficienza energetica e idrica, la sicurezza sismica e la dotazione tecnologica, anche nell'ottica di contrastare ulteriore consumo di suolo, promuovere politiche urbane integrate e sostenibili, in modo da perseguire la coesione sociale, tutelare l'ambiente e il paesaggio e salvaguardare le funzioni ecosistemiche del suolo. Questo anche al fine di far fronte al crescente fabbisogno abitativo e a nuove esigenze intervenute, anche di carattere sociale.

Così come si ritiene urgente superare la prassi ormai ricorrente, di presentazione di provvedimenti settoriali e frammentati, nei quali spesso si rilevano ingiustificate e non utili commistioni di temi edilizi in campo urbanistico, che non agevolano processi di revisione normativa complessiva e non rispondono alle esigenze degli enti locali, portati a continue reinterpretazioni di norme che indeboliscono i loro poteri di indirizzo e generano confusione nella gestione dei processi di sviluppo a livello comunale, anche per i tanti elementi di discrezionalità interpretativa.

Si ritiene, tuttavia, che per la complessità dei temi oggetto, il riferimento a materie che impattano anche su altri livelli istituzionali (Regioni e Comuni), nonché sulla vita di cittadine e cittadini, sia necessaria una riforma inclusiva e condivisa, non procedendo con una proposta di legge delega.

L'obiettivo deve essere quello di definire una norma quadro contenente i principi in materia di Governo del Territorio, costruendo regole valide a livello nazionale che chiariscano le conseguenti deleghe alle regioni su come intervenire, non confliggendo con tali principi e, distintamente, una norma quadro sull'edilizia, che aggiorni complessivamente l'attuale Testo Unico, ricomponendo anche incongruenze che si sono create con gli ultimi provvedimenti intervenuti sulla materia.

IN PREMESSA

Le città italiane devono adottare politiche urbanistiche incentrate sul green building, la rigenerazione urbana e il recupero delle periferie. È dalle città, grandi o piccole, che bisogna ripartire per ristabilire un equilibrio tra bisogni sociali e servizi, tra rischi e prevenzione, tra usura e manutenzione, tra consumo di suolo e fabbisogno abitativo.

Serve una "città della prossimità", dove tutto il necessario sia raggiungibile a piedi in pochi minuti: una città a misura d'uomo, con un mix equilibrato di spazi pubblici, attività produttive e aree

residenziali. La prossimità va oltre la vicinanza fisica: implica relazioni, cooperazione, tutela dell'ambiente e senso di comunità.

Per realizzare questo modello urbano, è necessario superare la frammentazione funzionale delle città e ripensare infrastrutture e governance, contrastando le disuguaglianze. La città della prossimità non può essere un privilegio, ma un diritto universale.

Le innovazioni sociali recenti — coabitazione, orti comunitari, reti di supporto, laboratori condivisi — mostrano come costruire prossimità concreta, coinvolgendo direttamente le comunità. In questo senso, innovazione sociale e prossimità si alimentano a vicenda: l'una genera l'altra, e la città diventa il contesto ideale per entrambe.

Infine, la città della prossimità risponde a esigenze sociali (servizi, qualità della vita, lotta alla solitudine) e ambientali (meno traffico, meno inquinamento, maggiore vivibilità).

CONSUMO DI SUOLO E NATURA

Nel 2024 il Parlamento europeo ha approvato la Nature Restoration Law (NRL), un Regolamento che introduce obiettivi giuridicamente vincolanti per il ripristino degli ecosistemi degradati all'interno dell'Unione Europea. La legge stabilisce che almeno il 20% degli ecosistemi dovrà essere restaurato entro il 2030, con un traguardo più ambizioso del 90% entro il 2050.

Uno degli aspetti centrali del Regolamento è contenuto nell'articolo 8, che impone agli Stati membri di garantire, entro il 31 dicembre 2030, l'assenza di perdita netta di spazi verdi urbani e di copertura arborea rispetto ai livelli del 2024. A partire dal 1° gennaio 2031, inoltre, dovrà essere avviata una tendenza positiva, ovvero un incremento misurabile di questi elementi, da monitorare ogni sei anni.

L'attuazione della NRL avrà un impatto diretto sulle politiche urbanistiche: molti comuni saranno chiamati a bloccare il consumo di suolo. Secondo i dati ISPRA, oltre 3.000 comuni italiani – circa il 40,2% del totale – dovranno adeguarsi ai nuovi obblighi normativi.

Questa trasformazione implicherà un profondo cambiamento nelle politiche urbane, promuovendo nuove strategie di rigenerazione ecologica, anche attraverso l'impiego delle Nature-Based Solutions, strumenti sempre più cruciali per mettere in atto politiche di adattamento ai cambiamenti climatici nelle aree urbane.

In un contesto come quello italiano, dove il consumo di suolo avanza senza sosta – con 6.000 ettari di suolo naturale persi tra il 2022 e il 2023, di cui il 70% nelle aree urbane – la NRL rappresenta una sfida significativa.

Un altro elemento innovativo del Regolamento riguarda la qualità degli habitat urbani. Oltre a promuovere l'ampliamento delle aree verdi, la legge valorizza anche la funzionalità ecologica degli spazi già esistenti. Seguendo l'esempio di iniziative come la London National Park City, anche l'Italia dovrebbe avviare una mappatura degli habitat urbani di valore, molti dei quali si trovano all'interno dei siti della rete Natura 2000, il sistema europeo di aree protette che include Siti di Interesse Comunitario e Zone di Protezione Speciale.

L'obiettivo finale è quello di promuovere una visione sistemica del territorio urbano, che integri reti verdi e blu, valorizzi la biodiversità e rafforzi la resilienza ecologica delle città.

ECONOMIA CIRCOLARE E SOSTENBIILITA'

Una revisione della normativa in oggetto dovrebbe porre tra gli obiettivi la promozione dell'economia circolare nella filiera delle costruzioni: utilizzo di materiali riciclabili e/o riciclati come, ad esempio, i materiali di demolizione. Strumento necessario è la previsione di criteri ambientali minimi anche per il settore privato.

Una normativa in materia deve essere esplicitamente collegata al raggiungimento degli obiettivi dell'Unione europea in termini di efficientamento energetico e per la sostenibilità ambientale e sociale del patrimonio edilizio.

GOVERNANCE

Non riteniamo condivisibile il riferimento al "superamento, ove occorra, la rigidità del concetto di conformità al piano di governo del territorio" Proposta di legge n. 2332.

Riteniamo invece necessario considerare la necessità di aumentare il personale e le competenze negli enti locali, anche con il necessario aumento delle retribuzioni, per regolare ed affrontare un cambio di paradigma profondo nella gestione delle città e territori. Quanto sopra anche in relazione alla necessità di aumentare la quantità e qualità dei controlli pubblici.

Riteniamo profondamente sbagliato indicare il principio di "do no significant harm" (Proposta di legge n. 2332) quale criterio per valutare gli interventi edilizi. Si devono invece promuovere interventi che aumentino il valore ambientale e sociale delle città e dei territori.

LAVORO

Le condizioni di lavoro lungo la filiera delle costruzioni non sono elemento alieno alla regolamentazione dello stesso. Per questo si devono prevedere meccanismi di promozione e verifica del lavoro regolare e sicuro anche nella gestione dei permessi costruttivi ed abitativi. Segnaliamo che a riguardo è significativo quanto previsto in tema di bonus e superbonus per quanto riguarda l'applicazione del CCNL Edilizia e la verifica del Durc di Congruità.