Audizione informale del 09/12/2025 alla Camera dei deputati VIII Commissione Ambiente, Territorio e Lavori pubblici su proposte di legge A.C. 2332 e A.C. 535 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)

Nel presentare questa relazione, Italia Nostra ringrazia la Presidenza della VIII Commissione Ambiente, Territorio e Lavori pubblici dell'opportunità che è stata concessa per poter esprimere il proprio punto di vista su una materia che coinvolge tutti i temi fondamentali sui quali si è sviluppata, negli ultimi settant'anni, la costante azione dell'Associazione in difesa del patrimonio culturale, delle città storiche e dei borghi, del territorio e del paesaggio.

PREMESSA

Italia Nostra intende premettere tre questioni ritenute sostanziali e prioritarie, pur esprimendo la sua condivisione relativamente alla necessità di una attenta riorganizzazione delle materie urbanistica edilizia e delle costruzioni che ponga ordine nell'attuale groviglio legislativo e normativo che è andato stratificandosi negli anni sul "corpo originario" del TU DPR 380/2001, via via allontanandosi anche dallo spirito fondante della L.1150/42 e dalle prescrizioni del DM 1444/1968, per citare solamente alcuni precedenti fondamentali nel governo della pianificazione e del processo edilizio, impropriamente sovrapponendo discipline da tenere assolutamente separate anche se tra loro sinergiche nelle diverse fasi applicative.

Tra interpretazioni più o meno distorcenti i principi originali e applicazioni spesso disinvolte, si è sostanzialmente determinato l'attuale stato di disordine, degrado e anche devastazione del territorio e delle città, colpendo al cuore i centri storici, contestualmente mostrificando le periferie e alterando in modo a volte irreversibile i paesaggi.

Si suppone, quindi, che anche le due proposte di legge delega AC 2332 e AC 535, unificate nella discussione preliminare in Commissione VIII della Camera dei Deputati, siano motivate dallo stesso obiettivo di riordino (o di una parte di questo), così come dichiarano nelle loro rispettive Premesse.

Le riflessioni che Italia Nostra intende esporre in questa relazione, dopo averle sinteticamente presentate in audizione, derivano propriamente dalla volontà di verificare se le due leggi proposte posseggano le caratteristiche necessarie al conseguimento di quell'obiettivo, o piuttosto possano contribuire all'aggravamento ulteriore della situazione attuale, sopra definita "groviglio legislativo".

A tale proposito, si ritiene non possa essere omesso un riferimento puntuale allo "scenario" all'interno del quale, per omogeneità o affinità dei temi trattati, le due proposte di legge si collocano.

Il riferimento, per citare solamente alcune situazioni maggiormente significative, è soprattutto rivolto a:

- il 4 dicembre u.s. in Consiglio dei Ministri è stato approvato, con procedura d'urgenza, il "disegno di legge delega Salvini", cosiddetto "Codice dell'Edilizia" che intende addivenire ad un nuovo TU che sostituisca integralmente l'attuale DPR 380/2001,
- inoltre, è utile sottolineare che l'argomento "rigenerazione urbana", palesemente "convitato di

pietra” delle due proposte di legge delega, sia attualmente posizionato su un altro binario in Commissione VIII del Senato (NT alla congiunzione n. 29, 761, 863, 903, 1028, 42, 1122, 1131) e diverse sono le tempistiche con le quali viaggia autonomamente,

- sempre in VIII Commissione del Senato è all'esame l'A.S. 1309, approvato dalla Camera, recante le ben note “Disposizioni di interpretazione autentica in materia urbanisitica ed edilizia”, quelle che, a parere dei proponenti, a ottantatre anni dalla L.1150/42 ne sveleranno i significati univoci finora non colti da amministratori e magistrati,
- è stata pubblicata in Gazzetta Ufficiale la legge sulla “semplificazione dei procedimenti amministrativi”, Legge 2 dicembre 2025 n. 182. Nell’eterogeneità del testo normativo, adottato al precipuo scopo di ridurre la burocrazia e semplificare gli adempimenti per imprese e cittadini in vari e forse troppi settori, l’attenzione è qui posta ai rilevanti interventi in tema di urbanistica ed edilizia: dai dehors in città allo staff housing, sino all’ampliamento delle ipotesi di formazione del *silenzio-assenso.* In particolare l'attenzione è rivolta all’articolo 40 con il quale si introduce il meccanismo del *silenzio-assenso* per i permessi di costruire riguardanti immobili sottoposti a vincolo.

Per quanto qui richiamato, si auspica un immediato e sostanziale raccordo tra questo scenario normativo più vasto (consolidato o attualmente all'esame di Camera e Senato) e le due proposte di legge delega di iniziativa parlamentare.

Altrimenti alto diviene il rischio di continuare con le sovrapposizioni e il frastuono legislativo che darebbe nuovamente la stura alle "interpretazioni" e, dunque, ai contenziosi eterni, mentre la sostanziale confusione non argina il continuo consumo di suolo e le alterazioni dell'esistente.

Sarebbe, viceversa, auspicabile che venissero concepiti e agiti momenti di unificazione nella trattazione di questi argomenti tra loro fortemente interagenti.

Inoltre, prima di entrare nell'esame, ancorchè di carattere generale, delle AC 2332 e AC 535, è necessario esprimere serie perplessità relativamente alla scelta dello strumento “legge delega” che viene proposto.

Si ritiene che materie così sostanziali per lo sviluppo del Paese e il complessivo assetto dei territori e delle città come luoghi nei quali far crescere una società inclusiva accogliente equa e solidale debbano essere affidati ad un corale ed approfondito confronto che può essere garantito unicamente da un appropriato percorso “ordinario” con un dibattito nelle sedi parlamentari deputate alla funzione legislativa, all'interno delle quali maggioranza e opposizione, con uguale dignità e spazio, possano esprimersi entrambe convergenti sulla finalità di rifondare la delicata materia con una specifica legge parlamentare (e non di iniziativa governativa).

Sappiamo bene, viceversa, quale sarebbe inevitabilmente il destino dei decreti legislativi approvati a colpi di maggioranza governativa ma deprivati del dovuto approfondito confronto parlamentare.

Infine, si raccomanda che venga costantemente salvaguardata la netta distinzione tra la disciplina urbanistica e la disciplina edilizia, che ancora appaiono troppo abbondandemante “miscelate”, anche in queste due proposte. Non vanno, infatti, dimenticate le prerogative dell’urbanistica - che è soggetta come è noto a legislazione concorrente tra lo Stato e le Regioni – a vantaggio della regolamentazione dell’edilizia che è invece di competenza esclusiva dello Stato. I danni derivanti da questa confusione sono sotto i nostri occhi ed è certamente giunto il momento di assumere regole certe e distinte tra le due discipline, dove la prima – urbanistica e governo del territorio – è sovraordinata alla seconda – edilizia - che alla pianificazione deve armonizzare la sua azione.

Entrando nello specifico dei contenuti delle due proposte AC 2332 e AC 535, il testo che segue si sviluppa con un primo paragrafo che intende delineare sinteticamente il quadro più ampio delle direttive europee e internazionali sulla materia trattata, in specie relativamente ai temi del paesaggio e della rigenerazione urbana.

Con un successivo paragrafo vengono estrapolate, seppure in forma didascalica, alcune osservazioni in merito a questioni rilevanti colte nelle due proposte di legge delega.

Infine, con le conclusioni si comunica la disponibilità di Italia Nostra ad essere presente in un auspicato confronto aperto verso la cosiddetta "società civile" nello sviluppo di questo processo finalizzato al riordino delle materie urbanistiche ed edilizie.

IL CONTESTO EUROPEO, Il PAESAGGIO; LA RIGENERAZIONE URBANA

Le politiche nazionali e internazionali riconoscono sempre più l'importanza strategica degli spazi urbani e periurbani, capaci di generare lavoro, attrarre investimenti e aumentare la qualità della vita dei cittadini.

Il primo riferimento è rivolto alle precipue indicazioni della "Carta di Aalborg" (1994), della "Carta di Lipsia" (2007) e della "Dichiarazione di Toledo" (2010). Quest'ultima, specificatamente, ha posto l'attenzione sulla "*rigenerazione urbana integrata e il suo potenziale strategico per uno sviluppo urbano più intelligente, sostenibile e inclusivo nelle città europee*".

Vanno, inoltre, ricordati i principi espressi nella nostra Carta Costituzionale, fino al Trattato sul funzionamento dell'Unione Europea, la Convenzione Europea sul Paesaggio del 2000 firmata a Firenze nel 2000 e ratificata in Italia il 4 maggio 2006 (legge n. 14/2006).

A livello internazionale non va dimenticata la *New Urban Agenda* prodotta nell'ambito della Conferenza ONU Habitat III su Abitazioni e Sviluppo Urbano Sostenibile tenutasi a Quito nel 2016.

Senza dimenticare l'Agenda 2030 del 2015 (SDGs) e i suoi 17 Goal, in particolare l'11 su "Città e comunità sostenibili" e i suoi Target 3 e 4 rispettivamente riferiti all'urbanizzazione inclusiva e sostenibile e alla capacità di pianificazione e gestione partecipata e integrata, il 3, e alla protezione e salvaguadia del patrimonio culturale e naturale, il 4.

Soprattutto la Convenzione Europea sul Paesaggio stabilisce una serie di obblighi e, in particolare, impegna gli Stati aderenti ad adottare misure volte al riconoscimento del paesaggio come componente essenziale del contesto di vita delle popolazioni, delle politiche di pianificazione del territorio e di quelle urbanistiche come garanzia di uno sviluppo armonico che tenga nel dovuto conto i valori del paesaggio e della cultura, infine delle procedure di partecipazione delle comunità, delle autorità locali e regionali e degli altri soggetti coinvolti nella definizione e nella realizzazione delle politiche paesaggistiche e per uno sviluppo urbano verde, ecologico e sostenibile.

Per quanto riguarda specificatamente il tema della "rigenerazione urbana" si può fare riferimento a molteplici approcci culturali e progettuali, oltre che normativi e procedurali, finalizzati a portare un miglioramento economico, sociale e ambientale nelle aree urbanizzate, con l'obiettivo precipuo di migliorarne sensibilmente la vivibilità e la salubrità, l'inclusione sociale, la qualità edilizia, la distribuzione ed il livello dei servizi di uso pubblico, la sostenibilità e l'efficienza nell'uso delle risorse, incrementando quelle rinnovabili.

Dunque, un complesso di metodi e pratiche che vengono poste in essere allorquando si interviene su un "oggetto urbano" (un'area, un manufatto, un ambiente) al fine di modificare lo stato originario, creandone un altro e diverso.

Anche in questo caso, il percorso che ha portato a tale approccio deriva direttamente dagli esiti dalle

conferenze internazionali tenute sul tema a partire dalla metà degli anni ’90 del Novecento e sopra citate (“Carta di Aalborg” (1994), “Carta di Lipsia” (2007) e “Dichiarazione di Toledo” (2010)).
Analizzando la situazione italiana, come Italia Nostra sosteniamo che il tema della “rigenerazione urbana”, argomento che sappiamo assumere molteplici traduzioni nel settore dell'urbanistica e della pianificazione e della stessa economia legata alle trasformazioni edilizie, debba essere declinato ed analizzato nel rapporto che genera con la tutela dei beni culturali e del paesaggio, nei suoi meccanismi procedurali e nella sua prassi operativa.
Allo stato attuale delle cose, agitando quasi sempre strumentalmente termini logorati e generici come “sostenibilità” e “semplificazione” (che viceversa dovrebbero sottendere precisi concetti da perseguire e salvaguardare), viene promossa una “rigenerazione” che non tiene in alcun conto i significati e i valori del patrimonio storico-culturale e del paesaggio. Al contrario essa moltiplica il consumo di suolo, la cementificazione, il divario sociale, la distruzione dell'ambiente e del paesaggio, servendosi di un apparato di strumenti come compensazioni e premialità, nel paranoico asservimento all'imperativo della “crescita infinita” contrabbandato come progresso.
Pertanto si rende urgente una inversione di tendenza necessaria ad attivare percorsi di conoscenza e di analisi critica che rimettano al centro il riequilibrio del rapporto uomo-cultura-territorio-ambiente.
La rigenerazione dovrebbe così configurarsi come processo di riconoscimento dell’identità del luogo, quindi della sua affermazione e su questo progettare in continuità la sua evoluzione o il suo stesso generarsi laddove assente: si auspicano processi di significazione, processi di identità, ossia strategie per la promozione/valorizzazione dei luoghi che mettano in evidenza le relazioni che legano risorse culturali e intento strategico delle politiche nella ridefinizione dell'immagine delle città.
Una razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente deve tendere a promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate senza interventi puntuali nel tessuto edilizio con interventi in deroga.
Si deve contrastare perciò la tendenza ad utilizzare con eccessiva “disinvoltura” e scarsa “appropriatezza” la nozione di riqualificazione, tendenza ora prevalente nelle città italiane, consentita e incoraggiata anche da leggi nazionali e/o regionali e da delibere comunali applicative (si veda soprattutto il cosiddetto ”DecretoSviluppo”- n.83/2012- che, pure, indicherebbe alcune cautele largamente disattese nelle prassi applicative) o da modifiche ed interpretazioni permissive di norme esistenti. Molte trasformazioni in corso, infatti, interpretano la “riqualificazione” come sostituzione edilizia governata prevalentemente da interventi residenziali, spesso nemmeno interrelati con il contesto o ridotti a singoli edifici.
L’esempio più evidente è quello delle aree industriali dismesse, non più utilizzabili nella loro funzione originaria e che rimangono abbandonate al loro progressivo degrado.
Per comprendere la portata di tale realtà basta osservare quanto “spazio utile”emerge, pur in assenza di un censimento sistematico, dai diversi “oggetti urbani” che ricadono in questo campo di definizione.
“Parliamo di 9.000 Kmq di aree industriali, di 50.000 monumenti e siti storici, di 20.000 chiese e complessi religiosi, di 1.700 edifici e siti militari, di 1.600 Km di linee ferroviarie con 1.700 stazioni, di 3.000 miniere e di 14.000 cave. Un patrimonio enorme che, qualora venisse messo in gioco nelle politiche di governo della città tramite pratiche di rigenerazione, segnerebbe una svolta nella qualità dei nostri luoghi di vita” (A. Bianchi, 2020).

Di contro, per fare un esempio, in uno studio di ISPRA (Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale) del 2023, si legge che nel solo 2022 nella Città Metropolitana di Roma sono stati consumati altri 235 ettari di superficie (quasi il 100% in modo irreversibile).
Nel solo Comune di Roma, tra il 2021 ed il 2022 sono stati cancellati altri 124 ettari di terreno, facendo registrare l'incremento più significativo degli ultimi 16 anni. La superficie, per fornire un parametro di riferimento, equivale a circa 180 campi di calcio.
A questa velocità, pari a 3 mq al minuto, ISPRA prevede che nel 2030 saranno "asfaltati" 34.000 ettari.
Interpretare l'esistente in disuso come semplice vuoto urbano privo di significato (come avvenuto soprattutto negli anni settanta e ottanta del secolo scorso), oltre a deprivare luoghi, aree e manufatti del riconoscimento di ruolo che ancora possono esprimere in modo determinante nel tessuto delle città se ri-funzionalizzati a vantaggio della nuova domanda che i cittadini esprimono, significa anche considerarlo indifferente e privo di una propria vocazione e, quindi, suscettibile di qualsiasi tipo di trasformazione da valutare solo in termini di superficie o di eventuali nuovi volumi edificabili. Così privilegiando una riconversione guidata dalla sola rendita edilizia, producendo ulteriore fattore di degrado, aumentando la densità edilizia, spesso priva della dotazione minima di servizi, a loro volta anch'essi monetizzati.
Quando, al contrario, tali luoghi, aree e manufatti rappresentano preziose riserve anche nei tessuti urbani compatti, per la realizzazione di servizi carenti, per progetti di ricucitura tra parti di città, per la conservazione e il riuso di strutture di archeologia industriale e/o per significativi incrementi di verde urbano. La città infatti ha rallentato la propria crescita ed il tema principale della sua urbanistica deve essere il nuovo assetto dell'esistente.
Va, poi, posta la questione di come questa "riqualificazione", interpretata ad uso di interessi altri, vada ad impattare sui temi della Città Storica e delle periferie.
Il nostro paese ha elaborato nel tempo strumenti, modalità d'intervento e normative che si basano sulla specificità della città storica, che in quanto tale è un nodo essenziale della "sostenibilità urbana". Essa deve essere salvaguardata e mantenuta come un bene d'insieme e non come un mero tessuto edilizio senza particolare valore nel quale sono presenti emergenze architettoniche da tutelare. Il concreto rischio, altrimenti, è quello di diffondere interventi di demolizione e ricostruzione anche nelle parti che maggiormente custodiscono il carattere significante della città e la memoria storica di una comunità.
Non si può essere contrari a-prioristicamente alla demolizione e ricostruzione, ma nella convinzione che questa estrema procedura di intervento edilizio, soprattutto sul tessuto storicizzato e/o consolidato, debba essere adottata rigorosamente mediante gli strumenti propri della disciplina urbanistica, specificatamente utilizzando "il piano di recupero", secondo le prescrizioni fornite dal DPR. 380/2001 ancora cogente. Questo, mediante il combinato disposto dell'art. 2-bis, comma *1 ter*, e dell'art. 3 "definizione degli interventi edilizi" rimanda tuttora allo strumento del Piano di Recupero per gli interventi di "ristrutturazione edilizia" che dovessero riguardare i tessuti della città storica zona A- quale specifica ed utile elaborazione particolareggiata ed esecutiva.
E, in tal senso, si può riprendere e valorizzare la "Proposta di legge in materia di tutela dei centri storici, dei nuclei e dei complessi edilizi storici" del 2019 redatta dal nostro Presidente onorario Giovanni Losavio, con Pierluigi Cervellati, Vezio De Lucia, per l'associazione Bianchi Bandinelli.
Anche le periferie vanno sottoposte a piani di recupero urbano chiari, efficaci e in grado di consentire l'avvio di positivi processi di riqualificazione, tecnologicamente avanzati e senza consumare altro

suolo. Ogni aumento di volumetria deve essere deciso dai piani di recupero o da piani particolareggiati e l'aumento della superficie urbanizzata non può essere consentito se non dimostrato da nuove esigenze urbane all'interno del territorio trasformato, assicurando le dotazioni minime degli standard ed escludendone la loro monetizzazione.

In un'ottica organica e di auspicata programmazione condivisa e migliore gestione del territorio, il "piano di recupero" mira proprio a far sì che le modifiche da apportare in una determinata area urbana, sia in ambito edilizio consolidato sia anche in periferia, si ispirino a criteri d'intervento omogenei, finalizzati all'equilibrata e motivata trasformazione sistemica delle aree interessate. Questo appare per altro indispensabile per il miglioramento della fruizione della città, al fine di garantire la sostenibilità delle trasformazioni e la vivibilità per gli abitanti. La disciplina del "piano di recupero" è inoltre l'unico strumento efficace per gestire il sistema delle proprietà quando la configurazione minimale degli interventi non possono che interferire sulla dinamica delle morfologie di scala urbana.

Una diversa prospettiva è dunque necessaria per addivenire ad una centralità delle periferie proponendo un ripensamento dello spazio, una ristrutturazione dei tessuti ed una modifica dei paesaggi.

ALCUNE OSSERVAZIONI SINTETICHE SULLE AC 2332 E AC 535

Fatte salve le perplessità espresse in premessa relativamente a questioni sostanziali e di principio, si reputa che il quadro sufficientemente complesso che discende dalla lettura dei contenuti delle due proposte necessitino di un'analisi critica nel merito che sia adeguatamente approfondita.

Rimanendo, quindi, nella natura dello strumento proposto – legge delega – si ravvisa come minimo comun denominatore proprio l'aspetto della "delega" e delle garanzie che lo devono sorreggere.

Ci si riferisce ai *criteri* e ai *principi*, veri cardini e perimetri fondamentali da porre al Governo (soggetto delegato) affinchè la delega non sia totalmente "in bianco".

Ravvisando una eccessiva genericità di come questi appaiono enunciati e sviluppati in entrambe le proposte di legge delega, soprattutto nella AC 2332, si sottolinea la necessità che vengano attentamente rivisti e riformulati dando loro maggiore robustezza e definizione a grana fine.

Esemplificando puntualmente:

- si chiede siano garantiti assoluti rispetto e difesa degli standard stabiliti dal DM 1444/1968 a fronte dello svilimento della pianificazione attuativa, depotenziamento maggiormente aggravato favorendo titoli abilitativi automatici (tra l'altro senza oneri) senza l'obbligo di provvedere all'offerta degli standard, in totale disconoscimento dei diritti civili e sociali di cui all'art.117 lettera m) della Costituzione e dei cosiddetti *Lep, Livelli Essenziali di Prestazione* (introdotti con la riforma del Titolo V della Costituzione, approvata con la Legge Costituzionale n. 3 del 18 ottobre 2001),
- analoga richiesta per quanto riguarda la definizione dei diritti edificatori legandoli indissolubilmente ai dettati della pianificazione sovraordinata,
- si chiede di prestare massima attenzione e chiarezza molto ben definita per quanto riguarda questioni, non solamente lessicali, relativamente alla nomenclatura dei giustamente affrontati temi delle categorie di intervento e dei conseguenti titoli abilitativi (quando necessari). In modo particolare , si chiede massimo rigore per quanto attiene la categoria edilizia della "ristrutturazione" (conservazione dell''organismo edilizio nelle sue caratteristiche formali e sostanziali) che non può comprendere o riguardare la "demolizione e ricostruzione", assimilabile alle nuove costruzioni,
- si esprime totale contrarietà a proposito dei permessi di "costruzione in deroga", previsti solo per

le opere statali nell'art.14 del TU 380/2001, viceversa nelle proposte in discussione estendibili anche alle opere private in nome di una facilitata “rigenerazione urbana”, così di fatto negando il ruolo della pianificazione urbanistica,

- si raccomada moderazione nell'uso indiscriminato dei termini “sostenibilità” e soprattutto “semplificazione”, e della conseguente prassi applicativa, che spesso hanno comportato l'imbocco spericolato di scorciatoie devastanti veicolate come mezzi irrinunciabili per “razionalizzare” regimi amministrativi e titoli abilitativi, di fatto beneficiando rendite e speculazioni finanziarie e penalizzando la pianificazione urbanistica e quindi i territori e i diritti dei cittadini.

Di contro, a proposito di semplificazioni procedurali, Italia Nostra vede con favore l'utilizzazione delle nuove tecnologie digitali per una efficace ed effettiva interoperabilità tra banche dati e archivi delle diverse Amministrazioni in modo di facilitare le diverse fasi, e i diversi soggetti coinvolti, dell'intero processo edilizio fino ai momenti autorizzativi, per un monitoraggio del ciclo di vita (quello che era definito “fascicolo del fabbricato”) e la certezza di revisioni periodiche dell'intero impianto normativo, per le eventuali correzioni/integrazioni che si dovessero rendere necessarie al celere mutare dei bisogni espressi da una società in continua evoluzione.

Continuando un elenco per punti, in particolare, ci si sofferma su:

- *Destinazioni d'Uso*

si esprime preoccupazione per l'eccessiva semplificazione dei cambi di destinazione d'uso, specialmente quando senza opere, con titoli edilizi ridotti e maggiore flessibilità per “rigenerazione urbana”, del principio di "indifferenza funzionale" per categorie omogenee, inclusi utilizzi temporanei di edifici dismessi,

- *Demolizioni e Ricostruzioni*

si esprime preoccupazione nei confronti dei previsti incrementi volumetrici fino al 20% per ristrutturazioni urbanistiche, demolizioni e ricostruzioni con SCIA, se avviati entro il 31 dicembre 2026, presentati al fine di “favorire il recupero del patrimonio esistente”,

- *Compensazioni e Diritti Edificatori*

si esprime contrarietà nei confronti della delega che introduce una nuova disciplina sui contributi per oneri di costruzione e diritti edificatori, promuovendo compensazioni per rigenerazione urbana e consumo di suolo zero, con chiarimento delle competenze Stato-Regioni,

- *Interventi Abusivi e Aree Demaniali*

analogamente si manifesta contrarietà verso l'accelerazione delle sanatorie mediante silenzio-assenso per abusi ante 1967 e per il recupero sugli interventi abusivi in aree demaniali,

- *Accertamento di Conformità e Assenza di Pianificazione*

si esprime parere contrario anche nei confronti delle tolleranze costruttive riviste e semplificazioni per attività edilizia libera o in deroga, anche senza pianificazione, nell'accertamento finalizzato a distinguere le violazioni formali da quelle sostanziali.

In particolare, Italia Nostra intende sottolineare il proprio dissenso nei confronti dell'introduzione indifferente del principio del *silenzio-assenso* annidato in diversi provvedimenti che potrebbero seriamente compromettere il ruolo delle Soprintendenze in materia di centri storici, di città consolidata e di patrimonio edilizio storico. Per non parlare di altri vincoli legati al dissesto idrogeologico o al rischio sismico di competenza di altre Amministrazioni dello Stato.

Senza omettere la propria totale contrarietà nei confronti del famoso “Salva Milano” del quale si legge con preoccupazione un esplicito riferimento nella Relazione di accompagnamento delle due

proposte di legge delega 2332 e 535.
Indubbiamente va contrastata la deriva complessiva che cammina da molti anni sulle gambe di provvedimenti normativi (come non citare a tale proposito i Piani Casa, e gli attuali Salva Casa) che sostanzialmente attribuiscono alle norme in materia edilizia il compito di supplenza nei confronti delle questioni propriamente urbanistiche (queste ancora in attesa di un adeguato provvedimento legislativo unitario che attualizzi la L.1150/42).
Per maggiore chiarezza, qui ci si riferisce al ddl 1309 (csd Salva Milano) che, includendo anche i cambi di funzione, non previsti dal DPR 380/2001, rischia di sovrapporre la "ristrutturazione edilizia" alla "rigenerazione urbana", con la SCIA che potrebbe pericolosamente diventare un *passpartout* per modificare gli assetti urbani bypassando gli obblighi pianificatori.
E' utile sottolineare come questo argomento sia definitivamente centrale, poiché la strada della "rigenerazione urbana" diviene l'unica realmente praticabile se sinceramente e onestamente vogliamo intraprendere un percorso autentico di "consumo di suolo zero".
Si tratta di problematiche che assumono diverse declinazioni a seconda si manifestino nelle aree storiche della città, o nelle parti consolidate, o nelle periferie "dense" o in quelle ancora rarefatte, o addirittura nei borghi montani affetti da irrefrenabile spopolamento, evidenziando forti diversificazioni che le proposte di legge delega in esame, nel definire criteri e principi, non tengono nel dovuto conto, anzi eludono completamente.

CONCLUSIONI E PROPOSTE

Italia Nostra è nata per difendere la conservazione della città storica e la corretta gestione delle trasformazioni e dell'uso del territorio, salvaguardando il patrimonio storico-culturale e controllando la cura del paesaggio del Paese e ha sempre difeso il primato dell'urbanistica e della pianificazione paesaggistica e urbana, oggi estesa all'intero territorio delle Regioni.
Ad Italia Nostra spetta dunque il compito di contribuire alla costruzione di regole certe di intervento che siano rispettose della storia e della memoria delle nostre città, chiudendo per sempre la stagione delle deroghe, del consumo indiscriminato di suolo, degli aumenti altrettanto indiscriminati delle volumetrie, sostanzialmente della *deregulation* derivante dalla sovrapposizione bulimica di normative interpretabili e spesso tra loro contraddittorie, rilanciando il "*primato dell'urbanistica*" che ha caratterizzato l'azione dell'Associazione sin dalla sua nascita settant'anni fa.
Quindi, in una auspicata apertura di procedure partecipative "formali" che coinvolgano non soltanto i Ministeri direttamente coinvolti, *in primis* quello della Cultura per le inevitabili intersezioni che le materie affrontate comportano nei confronti del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, DL 42/2004, Italia Nostra rivendica il suo ruolo di interlocutore e offre la sua piena disponibilità al confronto e al dibattito proattivo al fine di concorrere alla migliore definizione unitaria delle norme in discussione.

Arch. Carlo de Giacomo
Cons. Direttivo Nazionale Italia Nostra

Arch. Paolo Salonia
Comp. Gruppo "Rigenerazione Urbana" Italia Nostra