

## VII COMMISSIONE PERMANENTE

### (Cultura, scienza e istruzione)

#### S O M M A R I O

#### SEDE CONSULTIVA:

Sulla pubblicità dei lavori .....	118
Disposizioni di interpretazione autentica in materia urbanistica ed edilizia. C. 1987 (Parere alla VIII Commissione) ( <i>Esame e conclusione – Parere favorevole</i> ) .....	118
ALLEGATO ( <i>Parere approvato</i> ) .....	121

#### SEDE CONSULTIVA

*Mercoledì 20 novembre 2024. — Presidenza del presidente Federico MOLLICONE.*

#### La seduta comincia alle 12.

#### Sulla pubblicità dei lavori.

Federico MOLLICONE, *presidente*, avverte che il gruppo di FdI ha chiesto che la pubblicità dei lavori sia assicurata anche attraverso il sistema di ripresa audiovisivo a circuito chiuso. Non essendovi obiezioni, ne dispone l'attivazione.

#### Disposizioni di interpretazione autentica in materia urbanistica ed edilizia.

#### C. 1987.

(Parere alla VIII Commissione).

*(Esame e conclusione – Parere favorevole).*

La Commissione inizia l'esame del provvedimento.

Nicole MATTEONI (FDI), *relatrice*, riferisce che la VII Commissione Cultura è chiamata ad esprimere un parere, alla VIII Commissione Ambiente, sulla proposta di

legge C. 1987, recante Disposizioni di interpretazione autentica in materia urbanistica ed edilizia, nel testo come modificato in sede referente a seguito dell'approvazione dell'emendamento 1.100 del Relatore, che si compone di un unico articolo.

In particolare, evidenzia che il comma 1, come modificato dalla citata proposta emendativa 1.100, dispone che l'articolo 41-*quinquies*, sesto comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 si interpreta nel senso che l'approvazione preventiva di un piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata non è obbligatoria nei casi di edificazione di nuovi immobili su singoli lotti situati in ambiti edificati e urbanizzati, di sostituzione di edifici esistenti in ambiti edificati e urbanizzati e di interventi su edifici esistenti in ambiti edificati e urbanizzati, che determinino la creazione di altezze e volumi eccedenti i limiti massimi previsti dall'articolo 41-*quinquies*, sesto comma, della legge n. 1150 del 1942, ferma restando l'osservanza della normativa tecnica delle costruzioni.

Inoltre, sottolinea che esso prevede che l'articolo 8, punto 2), del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 97 del 16 aprile 1968, si interpreta nel senso che l'approvazione preventiva di un

piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata non è obbligatoria nei casi di edificazione di nuovi immobili su singoli lotti situati in ambiti edificati e urbanizzati, di sostituzione di edifici esistenti in ambiti edificati e urbanizzati e di interventi su edifici esistenti in ambiti edificati e urbanizzati, che determinino la creazione di altezze eccedenti l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, ove ciò non contrasti con un interesse pubblico concreto e attuale al rispetto dei predetti limiti di altezza, accertato dall'amministrazione competente con provvedimento motivato, o nei casi in cui sia previsto dagli strumenti urbanistici, e fermi restando l'osservanza della normativa tecnica delle costruzioni, nonché il rispetto dei limiti di densità fondiaria di cui all'articolo 7 del medesimo decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444.

Rileva che il comma 2, come modificato dal citato emendamento del relatore, stabilisce che nei casi di cui al comma 1, resta fermo il rispetto dei parametri di adeguatezza delle dotazioni territoriali e dei parametri urbanistici sulla base della legislazione regionale e degli strumenti urbanistici comunali, nonché il rispetto, limitatamente agli interventi di nuova costruzione, della distanza minima tra fabbricati, derogabile tra fabbricati inseriti all'interno di piani attuativi e di ambiti con previsioni planivolumetriche oggetto di convenzionamento unitario.

Per quanto attiene agli ulteriori profili d'interesse della VII Commissione Cultura, osserva che il comma 3 dispone che resta fermo quanto previsto dall'articolo 3, comma 1, lettera *d*) sesto periodo del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 relativo agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, mantenendo così la clausola di salvaguardia già prevista dal testo originario della proposta di legge. Ne consegue quindi che gli interventi di totale o parziale demolizione e ricostruzione che portino alla realizzazione, all'interno del medesimo lotto di intervento, di organismi edilizi che presentino sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche,

funzionali e tipologiche anche integralmente differenti da quelli originari, purché rispettino le procedure abilitative e il vincolo volumetrico previsti dalla legislazione regionale o dagli strumenti urbanistici comunali che riguardino immobili sottoposti a tutela ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ad eccezione degli edifici situati in aree tutelate ai sensi degli articoli 136, comma 1, lettere *c*) e *d*), e 142 del medesimo codice, costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia.

Rende noto, altresì, che la suddetta clausola di salvaguardia riguarda anche gli edifici ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali e gli immobili situati nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico.

Rileva, inoltre, che il comma 4 statuisce che, nei casi di cui al comma 3, resta fermo il rispetto dei parametri di adeguatezza delle dotazioni territoriali e dei parametri urbanistici sulla base della legislazione regionale e degli strumenti urbanistici comunali.

Il comma 5 dispone quindi che sono fatti salvi gli effetti dei provvedimenti attinenti ai procedimenti di cui ai commi 1 e 3 non più impugnabili ovvero confermati in via definitiva in sede giurisdizionale alla data di entrata in vigore della presente legge. Si applica, in ogni caso, la disposizione del successivo comma 8.

Riporta che il comma 6 prevede che l'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo non può comportare limitazione dei diritti dei terzi mentre il comma 7 stabilisce che resta ferma la disciplina del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Infine, segnala che il comma 8 dispone che, al fine di escludere l'insorgenza di nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica, le disposizioni dell'articolo

2, comma 2, lettera *c*), secondo periodo, del decreto-legge 16 febbraio 2023, n. 11, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 aprile 2023, n. 38, in relazione alle costruzioni rientranti nella disciplina dell'articolo 41-*quinquies*, sesto comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, si applicano esclusivamente alle spese sostenute per interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione di edifici per i quali risultino approvati entro il 17 febbraio 2023, nelle forme previste dalla disciplina urbanistica applicabile, anche di livello regionale, i relativi piani attuativi, anche mediante piani di lottizzazione convenzionata, e risulti comprovata l'avvenuta presentazione, entro la data del 29 dicembre 2023, della richiesta del titolo abilitativo legittimante all'esecuzione dei lavori.

Al riguardo, evidenzia che il citato articolo 2, comma 2, lettera *c*), secondo periodo, del decreto-legge 16 febbraio 2023, n. 11 recante modifiche in materia di cessione dei crediti fiscali, prevede che, con esclusivo riferimento alle aree classificate come zone sismiche di categoria 1, 2 e 3, le disposizioni della presente lettera si applicano anche alle spese per gli interventi già rientranti nell'ambito di applicazione degli

articoli 119 e 121, comma 2, del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77 (cosiddetto *superbonus*), compresi in piani di recupero del patrimonio edilizio esistente o di riqualificazione urbana comunque denominati, che abbiano contenuti progettuali di dettaglio, attuabili a mezzo di titoli semplificati, i quali alla data di entrata in vigore del presente decreto risultino approvati dalle amministrazioni comunali a termine di legge e che concorrono al risparmio del consumo energetico e all'adeguamento sismico dei fabbricati interessati. Ricorda, infine, che nei casi di cui al comma 8 non si applica la norma di interpretazione autentica in materia di varianti degli interventi edilizi agevolati di cui all'articolo 2-*bis* del citato decreto-legge 16 febbraio 2023, n. 11.

Formula quindi una proposta di parere favorevole sul provvedimento in esame (*vedi allegato*).

La Commissione approva la proposta di parere della relatrice.

**La seduta termina alle 12.05.**

ALLEGATO

**Disposizioni di interpretazione autentica in materia urbanistica ed edilizia. C. 1987.**

**PARERE APPROVATO**

La VII Commissione,

esaminata, per le parti di propria competenza, la proposta di legge C. 1987, recante disposizioni di interpretazione autentica in materia urbanistica ed edilizia,

esprime

**PARERE FAVOREVOLE.**