

Urbanistica 25 Maggio 2021

Rigenerazione urbana, Ance: la modifica del Dl Semplificazioni è peggiorativa

di Massimo Frontera

◀ Stampa

In breve

Secondo i costruttori la proposta di modifica del 380 avrà un impatto pesante proprio sugli enti che vogliono introdurre reali processi di trasformazione

Forse era addirittura meglio lasciare la norma com'era. La conclusione - paradossale - è suggerita dalla valutazione dell'Ance sulle proposte di modifica del 380 - nella parte che riguarda le distanze tra gli edifici oggetto di interventi di demolizione e ricostruzione nei centri storici e nelle zone omogenee - che si leggono all'articolo 18 della bozza (datata 21 maggio) del Dl Semplificazioni *bis*. Cioè il testo condiviso dal governo con le altre amministrazioni pubbliche.

Se l'obiettivo era quello di sbloccare veramente le trasformazioni urbane, è stato raggiunto il risultato opposto: un nuovo ostacolo più che una facilitazione. Almeno secondo l'Ance, secondo cui «le modifiche proposte non sono una semplificazione per la rigenerazione urbana ma al contrario avranno impatti fortemente negativi su quelle realtà regionali che hanno previsioni urbanistiche nonché normative regionali differenti e finalizzate ad introdurre dei reali processi di rigenerazione urbana».

Un giudizio che riguarda soprattutto la modifica dell'ultimo periodo del comma 1-*ter* dell'articolo 2-*bis* del Testo unico dell'edilizia. Modifica che si colloca sulla linea interpretativa della circolare Mit-Funzione Pubblica pubblicata nel dicembre 2020 e che - **come è stato ricordato ieri** - produce un cambiamento rilevante quando non condiziona più - diversamente dalla norma attualmente vigente - gli interventi al rispetto «degli strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica vigenti e [dei] pareri degli enti preposti alla tutela». La proposta del Dl Semplificazioni-*bis* impone invece il solo rispetto della «disciplina di tutela cui siano eventualmente sottoposti gli immobili interessati dagli interventi».

Proprio il fatto aver scollegato i piani particolareggiati di trasformazione urbana dalla cornice del piano regolatore - di fatto suggerendo un percorso di autorizzazione in deroga che passa attraverso la giunta e il consiglio comunali - «preoccupa fortemente» i costruttori. Se confermata, la norma, sempre secondo l'Ance, «avrà riflessi negativi su quelle realtà locali che hanno introdotto delle previsioni differenti in merito». Non proprio una semplificazione. Meno che mai la stura alla stagione delle trasformazioni urbane.

Il Sole 24 ORE aderisce a  The Trust Project

P.I. 00777910159 | © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

ISSN 2724-203X - Norme & Tributi plus Enti Locali & Edilizia [<https://ntplusentilocaliedilizia.ilsole24ore.com>]