

Le semplificazioni edilizie? Bloccate dalle Regioni

di
Corrado Sforza Fogliani*

Il Consiglio dei ministri ha da tempo (il 12.11.'09) varato un disegno di legge volto ad introdurre misure di semplificazione edilizia. Nel farlo, però, aveva stabilito che il testo dovesse ricevere – prima di approdare in Parlamento per l'esame – il parere della Conferenza Stato-Regioni. Risultato: il provvedimento in questione (si tratta del cosiddetto d.d.l. Brunetta-Calderoli, contenente norme di semplificazione relative a varie materie) non è ancora arrivato alle Camere, essendo rimasto bloccato presso la Conferenza Stato-Regioni.

Così come era accaduto con il Piano casa nazionale, anche queste essenziali disposizioni di snellimento delle procedure edilizie sono dunque andate ad impastoiarsi nel meccanismo di quel potentissimo organismo che è ormai diventata la Conferenza Stato-Regioni. Con un ritardo, poi, che in questo caso è ancor più grave in quanto si tratta di un provvedimento per il quale il Governo aveva previsto un iter accelerato, tanto da collegarlo formalmente alla Finanziaria 2010.

Ma cosa prevedono le disposizioni che il Governo ha proposto? Andando a sostituire l'articolo relativo alla "attività edilizia libera" contenuto nel Testo unico dell'edilizia, esse ampliano notevolmente il novero degli interventi che possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo. A quelli di manutenzione ordinaria (e ad altre due specifiche tipologie previste dalla disciplina vigente), vengono fra l'altro aggiunti: gli interventi di manutenzione straordinaria, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento degli standard urbanistici; le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità, comunque entro un termine non superiore a novanta giorni; le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale; l'installazione di pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori di specifiche zone; l'apposizione di elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici. E' evidente che, qualora misure di tale portata fossero approvate con celerità, consentirebbero una maggiore appetibilità di molti dei Piani casa varati in sede regionale.

*presidente Confedilizia

Inserito in data 2.3.2010