

**NON È DA ESCLUDERSI CHE POSSA ESSERE SOLLEVATA QUESTIONE DI LEGITTIMITÀ COSTITUZIONALE**

## *Salva Milano necessario ma non risolutivo. Serve una riforma*

Dopo un tortuoso iter legislativo, accompagnato da un acceso dibattito politico, è stata approvata dalla Camera la proposta di legge c.d. Salva Milano, recante "le disposizioni di interpretazione autentica in materia urbanistica ed edilizia".

Destinatario di interpretazione autentica sono le norme in materia di pianificazione attuativa (artt. 41-quinquies legge n. 1150/1942 e dell'art. 8 decreto ministeriale n. 1444/1968) e di ristrutturazione edilizia (art. 3 decreto del presidente della repubblica n. 380/2001), la cui controversa applicazione da parte degli uffici comunali aveva dato luogo ai provvedimenti di Procura e Giudice per le indagini preliminari, nonché favorito l'insorgere di contrasti all'interno della giurisprudenza amministrativa nonché di fenomeni di burocrazia difensiva.

Il blocco dei cantieri e, più in generale, il clima di incertezza circa l'adeguata esegesi normativa ha determinato pesanti conseguenze per il mercato immobiliare milanese.

Pertanto, la proposta di legge sancisce, da una parte, la non obbligatorietà della preventiva approvazione del piano particolareggiato ovvero di lottizzazione ai sensi dell'art. 41-quinquies legge n. 1150/1942 e dell'art. 8 del decreto ministeriale n. 1444/1968 per gli interventi di edificazione di nuovi immobili, di sostituzione previa de-

molizione di edifici esistenti e di interventi su edifici esistenti, realizzati in ambiti edificati e urbanizzati.

L'operatività della disciplina viene poi condizionata al rispetto di due condizioni che debbono sussistere congiuntamente: il rispetto dei parametri di adeguatezza delle dotazioni territoriali e dei parametri urbanistici nonché delle distanze tra fabbricati.

Dall'altra, vengono ampliati i confini della fattispecie della ristrutturazione edilizia, ricomprendendovi gli interventi di totale o parziale demolizione e ricostruzione che portino alla realizzazione di organismi edilizi anche integralmente differenti da quelli originali, in relazione a sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche, funzionali e tipologiche.

Pur dovendo attendere il voto decisivo del Senato, previsto per la metà di dicembre, l'intervento interpretativo rappresenta un passo avanti nella risoluzione della complicata situazione di impasse che affligge il **comune di Milano** che dello sviluppo immobiliare ha fatto uno dei fattori trainanti l'economia cittadina.

Si tratta di un provvedimento necessario, auspicato, ma non definitivamente risolutivo.

Non si può infatti escludere, considerati anche alcuni precedenti giurisprudenziali, che possa essere sollevata questione di legittimi-

tà costituzionale della disciplina, così come concepita dalla proposta di legge. In particolare, i profili maggiormente controversi attengono all'efficacia retroattiva dell'interpretazione autentica, all'indeterminatezza del dettato normativo, soprattutto per quanto attiene l'identificazione dell'ambito applicativo (per esempio, la nozione di ambito edificato e urbanizzato) nonché al rischio di trattamento differenziato sul territorio nazionale.

Infine, risulta sempre più urgente e opportuna una riforma legislativa che coinvolga il testo unico dell'edilizia, soprattutto in ordine alla definizione delle categorie degli interventi edilizi, e il decreto ministeriale n. 1444/1968 con riferimento agli standard urbanistici e che sappia farsi portatrice delle esigenze dell'urbanistica contemporanea.

**Avvocato Antonio Ditto  
Partner VD Avvocati**

— © Riproduzione riservata —



Peso: 29%