

Alla Camera si discute di piani particolareggiati, lottizzazione convenzionata, ristrutturazione edilizia

12 settembre 2024

<http://www.salviamoilpaesaggio.it/blog/2024/09/alla-camera-si-discute-di-piani-particolareggiati-lottizzazione-convenzionata-ristrutturazione-edilizia/>

Avviate dalla Commissione Ambiente della Camera le consultazioni dei “Portatori di Interesse” in merito alla proposta di legge C. 1987 Mattia ed altri, recante disposizioni in materia di piani particolareggiati o di lottizzazione convenzionata e di interventi di ristrutturazione edilizia connessi a interventi di rigenerazione urbana.

Il nostro Forum nazionale suggerisce di non procedere nell’esame e di farne confluire i contenuti all’interno di un più necessario ed organico riordino della disciplina di settore.

Il tema della “Rigenerazione Urbana” continua ad essere al centro delle attenzioni di tutto il settore edile e prosegue la sua cavalcata impetuosa anche nelle aule parlamentari. L’8 agosto scorso il **nostro Forum nazionale Salviamo il Paesaggio ha ricevuto dalla VIII Commissione della Camera dei deputati un nuovo invito ad esprimere il proprio parere** – questa volta per iscritto e non attraverso audizione – su una freschissima proposta di legge che vede come primo firmatario **l’on. Aldo Mattia** (Fratelli d’Italia). Una proposta di legge che in premessa viene definita con «*l’obiettivo di salvaguardare la pianificazione urbanistica generale dei comuni e di tenere in considerazione i naturali e costanti mutamenti del tessuto urbano, nonché di dettare disposizioni in materia di ristrutturazione edilizia*»; particolarmente tecnica, dunque, e connessa ai limiti di volumi e altezze delle costruzioni nell’ambito del territorio comunale ([trovate qui il testo integrale](#) della PdL oggetto di analisi).

Questa volta la risposta del Forum è stata piuttosto “castigata”: nessun documento tecnico puntuale ma solo un semplice messaggio formale inviato alla Commissione alla data di scadenza indicatoci (10 settembre): «*Il periodo feriale e le modalità di lavoro del nostro Forum non ci consentono di trasmetterVi i nostri contributi in merito alla PdL 1987 entro la scadenza odierna, come da Voi richiestoci in data 8 agosto u.s. Ci riserviamo eventualmente di produrre un sintetico documento nei prossimi giorni da mettere comunque a disposizione del Commissari. In particolare – come chiaramente indicato all’inizio del comma 1 dell’articolo 1 della proposta di legge – esprimiamo sin d’ora il nostro parere favorevole ad effettuare quanto prima un riordino organico della disciplina di settore, che rende inopportune e persino dannose la discussione e approvazione autonoma della PdL 1987*».

In parole povere, un invito a non procedere nella discussione di questo nuovo testo normativo e di farne rientrare i contenuti all’interno di quel prossimo “riordino organico” definito dagli stessi estensori nel primo comma. Che senso ha procedere a “brandelli” quando vi è la necessità di una legge – appunto – organica?

Da una sommaria ricognizione della norma proposta, **paiono discutibili o, almeno, perfezionabili diversi elementi** tra i quali citiamo ad esempio il rischio di eliminazione dell’obbligo di uno strumento attuativo, la possibilità di edificare su ogni singolo lotto libero anche in assenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria che lo strumento attuativo avrebbe imposto prima di realizzare la nuova costruzione, la negazione di ogni rispetto per i caratteri morfologici del tessuto edilizio (2° comma dell’articolo 1).

Complessivamente si ha la sensazione di un tentativo di “demolire” la Legge nazionale 1150, non per aggiornarla e attualizzarla sulla base delle nuove esigenze climatiche che richiedono più spazi

liberi, permeabili, più verde, più rispetto per l'armonia che i centri urbani anche se non vincolati hanno conservato, ma la loro alterazione generalizzata.

Per l'architetto Luisa De Biasio Calimani (componente del Gruppo Tecnico-Scientifico del Forum) risulta difficile non considerare questa proposta di legge come «*un atto di inciviltà urbanistica. Il Disegno di Legge 1987 pare avere un solo scopo: consentire la diretta attuazione di ogni intervento edilizio sottraendolo alla disciplina degli strumenti urbanistici attuativi che danno coerenza e organicità agli insediamenti nel tessuto edificato. Un regalo alla speculazione che si sottrae all'obbligo di inserire il singolo intervento in un disegno urbano unitario, dotato delle opere di urbanizzazione necessarie. Casualità, occupazione di spazi liberi, immediata possibilità di intervento a scapito del rispetto, dell'armonia, del "respiro" di cui la città ha bisogno, sono gli effetti di un triste provvedimento che calpesta le regole elementari di igiene e decoro urbano per assecondare piccoli e grandi speculazioni edilizie.*

Anche il ribadire che la tipologia edilizia della ristrutturazione equivale a quella della demolizione e ricostruzione, non fa che confermare l'assoluto disinteresse alla forma della città, alla sua qualità estetica che non viene esaminata e assoggettata ad un giudizio, con la conseguente possibilità che manufatti di valore storico ambientale con la demolizione e ricostruzione siano cancellati».