

# CONSIDERAZIONI FINALI SU NORME NAZIONALI

**a cura Coordinamento Romano – Forza Italia**  
**Consulta Casa, Urbanistica, Edilizia e Periferie**

# CONSIDERAZIONI FINALI SU NORME NAZIONALI

48

- Il quadro normativo sui temi qui trattati è notevolmente confuso. Molti provvedimenti che riguardano casa e urbanistica sono stati emanati e altri sono in corso di promulgazione, in questo modo il quadro legislativo si è trasformato in un lenzuolo pieno di toppe.
- Vi è estrema necessità di emanare un Testo Unico nazionale che faccia finalmente chiarezza e regolamenti tutti i provvedimenti in essere.
- E' quindi necessario allargare l'analisi in maniera sistemica al più vasto orizzonte costituito dalla riforma della legge-quadro statale sull'urbanistica e dell'ulteriore affinamento del testo unico per l'edilizia, dell'attuale regolamento per i lavori pubblici ad oggi in via di modifica e della prossima azione su una coerente revisione del codice degli appalti.

**a cura Coordinamento Romano – Forza Italia**  
**Consulta Casa, Urbanistica, Edilizia e Periferie**

# CONSIDERAZIONI FINALI SU NORME NAZIONALI

49

- Va affrontata inapplicabilità – quanto meno nella sua attuale rigidità - della disciplina dei due D.M. del 1968, attuativi della legge-ponte del 1967, relativi agli interventi che incidono sul tessuto urbano consolidato, ove non sempre si può demolire e ricostruire ex novo ma spesso occorre integrare i nuovi interventi alle preesistenze, in conformità alle migliori pratiche di edilizia sostenibile, secondo processi che richiedono da tutti i portatori di interesse, ragionevole flessibilità.
- Maggiore flessibilità potrebbe essere garantita con l'introduzione di regole speciali, differenti da quelle necessariamente generali e generiche della pianificazione di primo livello, che consentano di arrivare a soluzioni ragionevoli in tempi brevi e senza arresti procedurali. In questo senso si potrebbero configurare dei piani di recupero “speciali”, o piani di rigenerazione urbana, che, ove ritenuti dal Comune rispondenti all'interesse pubblico, possano essere immediatamente approvati dalla Giunta Comunale su parere favorevole del Consiglio circa la loro compatibilità con i criteri informativi della pianificazione generale.

**a cura Coordinamento Romano – Forza Italia**  
**Consulta Casa, Urbanistica, Edilizia e Periferie**

# CONSIDERAZIONI FINALI SU NORME NAZIONALI

50

- Urge affrontare con equilibrio e misura il tema delle piccole irregolarità edilizie, in quanto esse condizionano i piani di rigenerazione urbana. Non si tratta di condonare abusi edilizi, bensì di assorbire il processo di demolizione o regolarizzazione entro una più vasta e strategica operazione di sostituzione e innovazione. E' indispensabile pertanto individuare un percorso normativo che consenta di mettere a regime immobili di impianto risalente nel tempo con irregolarità minori ove ciò sia inserito in un processo più ampio e incisivo di rigenerazione urbana.
- Altro tema importante è quello delle Soprintendenze territoriali che oggi sono oberate di lavoro e disperdono le loro forze in una miriade di controlli su vastissime aree sottoposte a vincolo in via temporanea nel 1985 sulla base di criteri generali e generici. La costante espansione delle aree vincolate, senza mai una revisione e riduzione, indebolisce la protezione del paesaggio, non si riduce il rischio di corruzione, semmai lo aumenta; allo stesso tempo, si annienta il ruolo degli enti locali e la loro competenza pianificatoria. Inoltre la recente Sentenza della Corte Costituzionale del 17 novembre 2020, n. 240 che annulla la deliberazione del Consiglio regionale n. 5 del 2 agosto 2019 recante “Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)” crea ulteriore confusione nelle norme.

**a cura Coordinamento Romano – Forza Italia**  
**Consulta Casa, Urbanistica, Edilizia e Periferie**

# CONSIDERAZIONI FINALI SU NORME NAZIONALI

51

- Intervenire per ridurre a tre, massimo sei mesi l'intervento in autotutela della pubblica amministrazione per l'annullamento dei titoli abilitativi.
- Gli attuali 18 mesi sono un termine troppo ampio nel corso del quale l'intervento viene sostanzialmente completato.
- Al fine di far concretamente decollare la rigenerazione urbana è necessario modificare il quadro di riferimento normativo (legge quadro 1150/42 e DM 1444/68) che, nato per regolamentare l'espansione delle città, non è in grado di gestire la loro riqualificazione.

**a cura Coordinamento Romano – Forza Italia**  
**Consulta Casa, Urbanistica, Edilizia e Periferie**