

# Salva Milano perché era urgente fare chiarezza

di Marco Engel

## Legge Salva-Milano perché era urgente e necessario fare chiarezza

di Marco Engel\*

**I**n primo luogo va affermata la necessità del riordino complessivo della legislazione nazionale in materia edilizia e urbanistica senza la quale ogni ulteriore aggiustamento della disciplina vigente, già troppe volte rappezzata, rischia di rendere ancora più critica la situazione di precarietà nella quale si muovono gli operatori del settore urbanistico edilizio, sia privati che pubblici, e moltiplicare le occasioni di contenzioso. Per questi motivi l'Istituto Nazionale di Urbanistica ha elaborato una "Proposta di legge di principi per il governo del territorio" presentata nel luglio scorso al Senato, quale contributo al rilancio di una discussione da troppo tempo sospesa. Quanto al disegno di legge 1987 approvato dalla Camera la sezione Inu Lombardia si era già espressa il 30 ottobre scorso con una lettera aperta ai parlamentari impegnati nell'esame del testo, sostenendo la necessità e l'urgenza di un intervento chiarificatore. Veniva riconosciuta la necessità di risolvere un conflitto fra interpretazioni diversissime della norma proponendo una lettura che fosse in grado di reggere fino all'auspicata riforma della disciplina urbanistico edilizia. Nella lettera venivano sottolineate le due principali criticità. Sulla prima, relativa alla definizione di "ristrutturazione edilizia", il testo interviene ampliando ulteriormente il campo, già vasto, degli interventi che possono ricadere all'interno di questa classificazione e che ora arriverebbero a comprendere anche le modifiche funzionali. Questa aggiunta invade palesemente il campo delle scelte della pianificazione urbanistica e rischia di generare ulteriori occasioni di contenzioso nel momento in cui, ad esempio, un Comune si dovesse trovare nella condizione di

stabilire se la conversione a residenza di un palazzo per uffici, consentita dalla definizione dell'intervento di ristrutturazione edilizia, risultasse invece in contrasto con la destinazione funzionale assegnata dal piano urbanistico comunale per quella zona.

Sulla seconda, relativa all'obbligatorietà del piano attuativo per interventi che superino una determinata soglia di densità edilizia e di altezza dei fabbricati, il testo conferma una interpretazione, già contenuta in alcune circolari interpretative pubblicate a suo tempo dal ministero dei Lavori pubblici (3210/1967 e 1501/1969), che ammetteva trasformazioni edilizie all'interno dell'edificato senza piano attuativo. Il testo contiene anche un flebile riferimento alla competenza del piano comunale che andrebbe invece affermata con forza perché superata una certa soglia dimensionale la trasformazione edilizia invade il campo dell'urbanistica, ossia le scelte che riguardano la sostenibilità del carico insediativo e la conseguente valutazione di adeguatezza delle dotazioni di servizi e infrastruttura e dell'incidenza sulla qualità ambientale del contesto.

In definitiva, la nuova legge deve segnare l'inizio di un processo che porta alla riforma del governo del territorio e non risultare un provvedimento tampone per la promozione di una nuova stagione di sviluppo della produzione edilizia nelle grandi città. Inoltre mentre si riconosce che il provvedimento si muove nel solco



Peso: 1-1%, 15-29%

attualissimo della politica della rigenerazione, tale processo non deve finire a danno della pubblica amministrazione alla quale vengono già fatte mancare, con la vasta scontistica applicata alle ristrutturazioni, le risorse necessarie alla realizzazione delle infrastrutture che rappresentano uno dei fattori di sostegno degli stessi processi di rigenerazione.

**\* Presidente Istituto Nazionale di Urbanistica (Inu) Lombardia**

Come Inu avevamo presentato una proposta per risolvere il conflitto di interpretazioni Sui piani attuativi il testo conferma circolari del ministero dei Lavori pubblici

PDFETRON



Peso:1-1%,15-29%