



(ADERENTE ALLA CONFEDILIZIA)

Confermare la legittimità delle procedure seguite sinora in base al TU edilizia per evitare danni irreversibili a cittadini e imprese



Il confronto tra gli operatori e le istituzioni locali per superare le questioni di normativa urbanistica che stanno bloccando tutte le operazioni immobiliari-costruttive, ora a Milano ma presto in tutta Italia, è stato al centro del convegno promosso da ASPESI – associazione nazionale delle società di investimento immobiliare – con il Centro Studi Borgogna e gli studi legali Belvedere e Ventimiglia.

Se non si troverà urgentemente una soluzione, si causerà un danno irreversibile al mondo immobiliare e a tutta la lunga filiera produttiva dell’edilizia, dalle imprese di costruzione alle industrie che producono per la casa, dai servizi immobiliari ai professionisti, oltre che la fine degli investimenti internazionali sulla rigenerazione urbana del territorio italiano, come ricordato anche dal Sindaco di Milano Beppe Sala. E non si farà nulla per risolvere l’emergenza casa a Milano che affligge molte migliaia di persone.

L’ampio confronto svoltosi nel convegno tra i rappresentanti del settore, le istituzioni regionale e comunale presenti e i giuristi ha evidenziato che l’unica soluzione possibile è una disposizione legislativa nazionale di interpretazione autentica, che confermi inequivocabilmente la legittimità delle procedure adottate in virtù delle norme nazionali di semplificazione in vigore a partire dal Testo Unico dell’Edilizia (d.p.r. n. 380 del 6.6.2001) e ampliate poi con ben quattro altri provvedimenti normativi del 2013, 2016, 2020 e 2022.

È stato affermato da tutti i partecipanti – pubblici e privati – il pieno rispetto dell’operato della Magistratura, come ha sottolineato il Presidente di ASPESI, Federico Filippo Oriana, che ha precisato: “Trattando la questione è doveroso astenersi da casi specifici oggetto di indagine e avere completa fiducia nella giustizia, che deve fare serenamente il suo corso, pur segnalando che gli operatori seri hanno agito sulla base della normativa esistente e delle relative interpretazioni applicative, sempre confermate

dalla costante giurisprudenza della giustizia amministrativa, costituzionalmente competente per le questioni urbanistiche ed edilizie”.

Se, *de jure condito*, è innegabile che oggi con SCIA si può fare anche una ristrutturazione pesante (art. 23 del T.U.) e che nel concetto di ristrutturazione possa rientrare (*ex art. 3 dello stesso T.U.*) anche un edificio completamente nuovo, per il futuro – cioè *de jure condendo* – si potrà anche definire diversamente quale intervento costituisca ristrutturazione e quale no, ma evitando di tornare a tempi di inutile rigidità e burocratismo nelle realizzazioni edilizie, che tutta la legislazione italiana, nazionale e regionale, degli ultimi 25 anni ha voluto giustamente superare.