

Tempi di attuazione lunghi e rischio caos per il principale strumento di semplificazione promosso dal governo sull'urbanistica

Il regolamento edilizio? Tra un anno

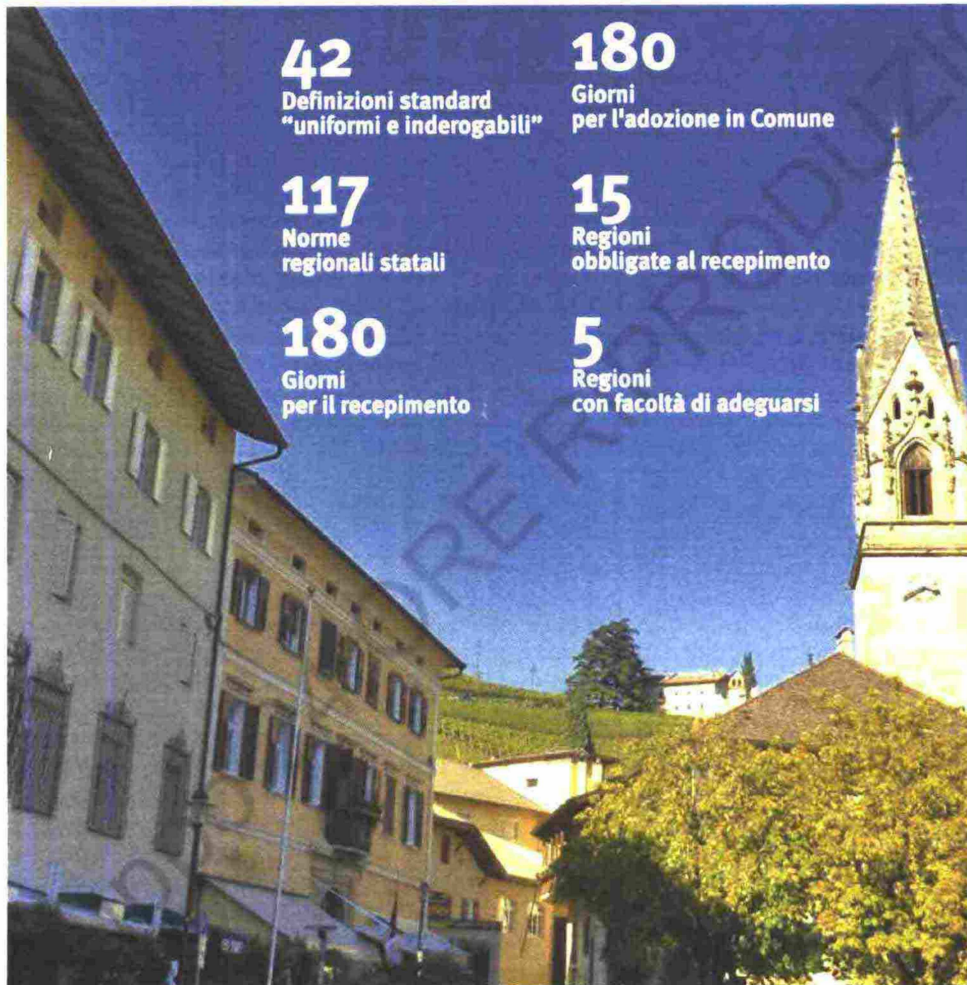
Lo schema è unico ma Comuni (e Regioni) potranno fare integrazioni e modifiche

DI MASSIMO FRONTERA

In dirittura d'arrivo il regolamento edilizio unico comunale. Dopo le ultime limature al testo - con alcune delicati aspetti (ancora in discussione) sull'entrata in vigore - lo schema di regolamento predisposto dal ministero delle Infrastrutture, sarà condiviso in una riunione tecnica convocata per il 3 ottobre, per essere poi calendarizzato, salvo improvvise resistenze dell'ultim'ora, nella prima riunione utile della conferenza unificata. Pur essendo possibili ancora modifiche, l'impianto e il testo, sono consolidati. I tempi delle nuove regole non sono immediati.

Lo schema di accordo che Regioni e Comuni dovranno approvare, prevede 180 giorni di tempo - a partire dalla sottoscrizione dell'accordo in conferenza unificata - entro i quali le Regioni dovranno recepire lo schema di regolamento. A loro volta, ai Comuni vengono concessi altri 180 giorni per adottare il nuovo regolamento edilizio. Il termine di 180 giorni per gli enti locali scatta tacitamente allo scoccare del precedente termine fissato per le Regioni. Dunque, ci vorrà un anno affinché il nuovo regolamento "atterri" nelle municipalità modificando la vita di cittadini, professionisti, tecnici della Pa, imprese e investitori immobiliari. Ma il periodo di un anno è solo un termine minimo, perché le Regioni, possono - entro i sei mesi a disposizione - intervenire per introdurre norme su materie di loro competenza (che possono avere impatto sull'attività edilizia comunale). E in questa occasione possono concedere una ulteriore scadenza agli enti locali per adeguare i loro regolamenti edilizi.

CAMPANILI VERSO LA NORMALIZZAZIONE



L'attuale testo dell'accordo non indica scadenze, pertanto - sull'effettiva adozione delle nuove norme - si fa affidamento sulla responsabilità istituzionale delle amministrazioni. Peraltro, quello fin qui detto, riguarda solo le regioni a statuto ordinario, mentre restano fuori le altre cinque regioni

a statuto speciale, per le quali l'adesione alle nuove regole è facoltativa.

A parte l'incognita dei tempi di attuazione, anche il concetto di regolamento "unico" rischia di restare un principio cui tendere, ma che molto difficilmente sarà realizzato alla lettera. Non solo perché, come si dice-

va, le Regioni potranno inserire delle prescrizioni legate a norme specifiche; ma anche perché gli stessi enti locali potranno aggiungere elementi tecnici, oltre quelli indicati nello schema. ■

Segue a pagina 2

ALTRI SERVIZI ALLE PAGINE 2-3

Nei prossimi giorni l'intesa in conferenza unificata sul testo proposto dal Mit

Regolamento edilizio a un passo dal traguardo ma non sarà «unico»

Drastica operazione pulizia sulla normativa statale. Spazio alle singole Regioni per integrazioni su materie di competenza specifica, con possibilità di fissare nuovi termini per l'adozione

DI MASSIMO FRONTERA

Segue dalla prima pagina

A parte queste incognite, lo schema che sarà presto approvato, segnerà un passo avanti "epocale" verso l'obiettivo della semplificazione e della standardizzazione. Un passo avanti che rappresenta anche il massimo che, obiettivamente, il legislatore statale può fare, dovendo rispettare sia il potere legislativo delle Regioni, sia il perimetro di autonomia dei municipi. Il compromesso raggiunto si sostanzia in un documento che si compone di tre elementi: lo schema vero e proprio; l'allegato "A", che contiene le 42 definizioni uniche standardizzate; l'allegato "B", con la lista delle oltre cento norme nazionali che hanno incidenza sull'attività edilizia.

Elenco che le Regioni possono appunto integrare (e certamente lo faranno). Il regolamento viene poi accompagnato dal testo dell'accordo istituzionale: un articolato in cui vengono precisati, impegni e compiti delle amministrazioni per l'attuazione.

Nell'accordo è stata inserita la clausola che fa salve «le previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, che continuano ad essere regolate dal piano vigente ovvero dal piano adottato alla data di sottoscrizione del presente accordo».

Dunque, nessun impatto sulle previsioni di piano per Prg approvati o adottati. Si tratta di una specificazione importante, che però può essere letta nel senso che l'impatto sulla dimensione è ri-

mandato al rinnovo della pianificazione.

Inoltre, se al momento della sottoscrizione dell'accordo, sono in vigore «termini perentori» per adeguare i Prg, il recepimento comunale «avviene entro il medesimo termine, secondo le modalità di gestione della fase transitoria definite dalle Regioni stesse».

Sull'attuazione dell'accordo, cioè sull'effettivo recepimento delle nuove regole è previsto un monitoraggio, almeno annuale, da parte di governo, regioni, province autonome e comuni. La lista delle norme sovraordinate, nazionali e locali, è «a cura di ciascuna amministrazione centrale».

Nulla è previsto, al momento, sull'eventuale inadempienza delle Regioni; ma soprattutto degli enti locali, nei confronti dei quali non è prevista alcuna sanzione, messa in mora o subentro. Nella discussione tecnica del 3 ottobre potrebbe essere forse previsto, in caso di inerzia comunale, una automatica entrata in vigore delle definizioni standard (allegato "A") e delle norme statali (allegato "B"). Lo schema di accordo è strutturato come un «indice generale» per titoli, che ciascun ente locale riempirà di contenuti, ed eventualmente integrerà, a patto che gli elementi aggiuntivi non siano già disciplinati da norme sovracomunali.

La vera operazione pulizia riguarda proprio le norme nazionali, che i Comuni hanno spesso recepito o introdotto nei loro regolamenti in modo disordinato, episodico, parziale, con il risultato di produrre l'attuale diversità nei regolamenti. A moltiplicare la confusione, c'è poi il fatto che in questo modo il Comune ha "cristallizzato" norme statali - o pezzi di norme statali - che nel

SPAZI DI MANOVRA LIMITATI PER GLI

I PALETTI

- Semplice rinvio alla lista delle norme nazionali indicate nell'apposito allegato al regolamento
- Adozione delle 42 definizioni standard
- Struttura del regolamento secondo lo schema unico

ENTI LOCALI

L'AUTONOMIA

- Possibilità di integrare e aggiungere ulteriori elementi tecnici
- Nessuna modifica delle previsioni dimensionali dei Prg approvato o adottato



frattempo si andavano modificando. Per evitare questo, i nuovi regolamenti dovranno limitarsi a richiamare, per tutto ciò che è materia normativa sovraordinata, l'allegato "B", quello cioè in cui vengono elencate le leggi statali e quelle della rispettiva regione. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA