



[Stampa l'articolo](#) | [Chiudi](#)

17 ottobre 2014

## **Sblocca Italia/1: ok della commissione Ambiente al regolamento edilizio unico**

di Giuseppe Latour

Il regolamento unico edilizio rientra nel perimetro del decreto Sblocca Italia. I lavori della commissione Ambiente della Camera sono andati avanti per tutta la mattina di venerdì e hanno portato a casa diversi passaggi importanti, come l'articolo 9, nel quale sono state incluse le norme per salvaguardare i casi simili a quello di Genova. Ma, soprattutto, i deputati hanno finalmente aggredito l'articolo 17, in materia di edilizia privata. E hanno approvato uno degli emendamenti più attesi, sin dalla vigilia della discussione a Montecitorio.

L'emendamento approvato è stato presentato dal presidente della commissione, Ermete Realacci. E non licenzia immediatamente il regolamento, ma avvia un percorso: «Il Governo, le regioni e le autonomie locali, in attuazione del principio di leale collaborazione» dovranno concludere un accordo in sede di Conferenza unificata «per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo al fine di semplificare ed uniformare gli adempimenti». Questo nuovo regolamento costituirà «livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali che devono essere garantite su tutto il territorio nazionale». In sostanza, sarà un base sulla quale tutti i Comuni dovranno poi costruire le loro integrazioni ma che dovranno considerare.

La novità viene accolta con soddisfazione dal presidente del Consiglio nazionale degli architetti, Leopoldo Freyrie: «Finalmente una riforma di semplificazione di tipo strutturale che, essendo di contenuto, va a vantaggio di tutti i cittadini e del mondo dell'edilizia. Dopo l'approvazione definitiva, il nostro Paese avrà norme chiare e prestazionali, condivise su tutto il territorio nazionale che favoriranno la qualità dell'abitare». Gli architetti italiani insieme ai loro ordini, dice ancora il presidente, «sono pronti a collaborare per redigere lo schema tipo di regolamento edilizio per superare definitivamente la follia normativa che aveva partorito ben 8.400 regolamenti diversi, uno per Comune, generando solo confusione e complicando enormemente non solo la costruzione, ma soprattutto la rigenerazione degli edifici».

E questa non è la sola novità che arriva dai lavori della commissione. In base a un altro emendamento approvato, presentato da Roberto Morassut, bisognerà tenere conto delle operazioni di valorizzazione dei privati nel computo degli oneri di urbanizzazione fatto dai Comuni. In particolare, i sindaci dovranno valutare il «maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, viene suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il Comune e la parte privata ed erogato da quest'ultima al Comune stesso sotto forma di contributo straordinario». Insomma, bisognerà fare una valutazione corretta di oneri e benefici. I lavori della commissione proseguiranno a oltranza nella notte, con l'obiettivo di chiudere il provvedimento, atteso lunedì in aula.