il giornale dell'ARCHITETTURA.com
MAGAZINE LIBERO E INDIPENDENTE SULLE CULTURE DEL PROGETTO E DELLA CITTÀ

Ddl sul Codice edilizia, i rischi nelle osservazioni dell'INU

Ddl sul Codice edilizia, i rischi nelle osservazioni dell'INU

Un incontro del ciclo "Urbanpromo Letture" si occupa delle proposte di aggiornamento delle normative

Published 8 aprile 2026 – © riproduzione riservata

Sono gravi i rischi che derivano dalla scelta di disciplinare aspetti che riguardano l'urbanistica e il governo del territorio attraverso un provvedimento di esclusiva matrice edilizia. L'**Istituto Nazionale di Urbanistica** li illustra in un documento di osservazioni critiche sul disegno di legge recante "Delega al Governo per l'adozione del Codice dell'edilizia e delle costruzioni", Ddl in discussione in Parlamento.

Il documento dell'INU è stato pubblicato dalla rivista "Urbanistica Informazioni" e verrà discusso in un incontro online del ciclo "Urbanpromo Letture" in programma il 15 aprile. L'ha messo a punto un gruppo di lavoro costituito dal presidente **Michele Talia** e da **Carlo Alberto Barbieri, Emanuele Boscolo, Marcello Capucci, Paolo Galuzzi, Carolina Giaimo, Renato Perticarari e Paolo Urbani**.

Si legge nel documento dell'INU che nel Disegno di Legge vengono "*toccati sensibilmente*

rilevanti aspetti urbanistici e non solo edilizi, quando non addirittura propri del Governo del territorio, entrando nel vivo nella materia di pianificazione soprattutto del tessuto urbanizzato. ***Dai titoli abilitativi edilizi, alla rigenerazione urbana, agli istituti perequativi-compensativi*** *(dove peraltro mancano riferimenti alle basi giuridiche dei diritti edificatori, alla stessa fiscalità urbanistica che sarebbero proprie della competenza statale),* ***alla disciplina dei cambi d'uso, agli oneri e ai contributi economici e alla loro possibile scontistica pro rigenerazione dell'edificato****... al fondo di ciò vi è* ***l'idea della delega che l'urbano sia prevalentemente luogo di trasformazioni puntuali da 'semplificare', svincolate dalla cornice di senso e dal disegno ordinatore del piano urbanistico****, nonché da disciplinare sulla scorta dell'evidente contraddittorio confronto con vigenti nazionali norme di conformità, che si vogliono però sempre più elastiche o in qualche modo 'non frenate' dalla pianificazione e dalla normativa urbanistica".*

Tuttavia in questo modo si costruiscono "***norme che rischiano di riproporre gli stessi problemi che intendono risolvere*** *se non mettono mano anche a un organico riordino, abrogazione di norme superate (come quelle della Legge n. 1150/42 e all'innovazione dello stesso DM n. 1444/1968) e se* ***non muovono soprattutto da un nuovo e originale telaio di principi fondamentali a cui ispirarsi*** *(non guidati dal solo obbiettivo di semplificazione per riduzione), che dovrebbe costituire l'essenza utile del nuovo Codice*". Infatti "*la portata del ddl delega incontra inevitabilmente punti nevralgici del campo del Governo del territorio e della materia urbanistica senza esplicitarne i principi fondamentali. I principi specifici per il Governo del territorio vanno però preventivamente enunciati, per essere poi trattati mediante la delega; principi che l'INU ritiene che dovrebbero (almeno) essere quelli di sostenibilità, sussidiarietà, della pianificazione, di coerenza, di copianificazione interistituzionale, di dotazioni territoriali e urbane e di quelle minime e inderogabili intese come Lep, oltre ad alcune norme generali riferite al contenimento del consumo di suolo, alla consensualità e concertazione pubblico privato, ai sensi dell'art. 11, Legge n. 241/1990, alla perequazione e compensazione, alla rigenerazione urbana e alla stessa disciplina dei diritti edificatori*". **Principi che andrebbero sistematizzati in una legge apposita sul governo del territorio: proprio l'INU ha avanzato la sua proposta, presentata in Senato nel luglio del 2024.**

Il gruppo di lavoro dell'Istituto Nazionale di Urbanistica, che ravvisa nel Ddl anche un profilo di incostituzionalità, sottolinea: "*Sembra che la delega rafforzi la concezione che l'intervento sull'esistente sia riconducibile alle sole norme edilizie;* ***trascurando così che il sistema***

***insediativo e infrastrutturale esistente è oggi il primario campo di intervento della pianificazione**, che non si esaurisce affatto nella regolazione edilizia, ma trova riscontro in articolate discipline morfologiche, funzionali, prestazionali, economico-sociali e ambientali di diversa forma e natura*".

Autore

Redazione