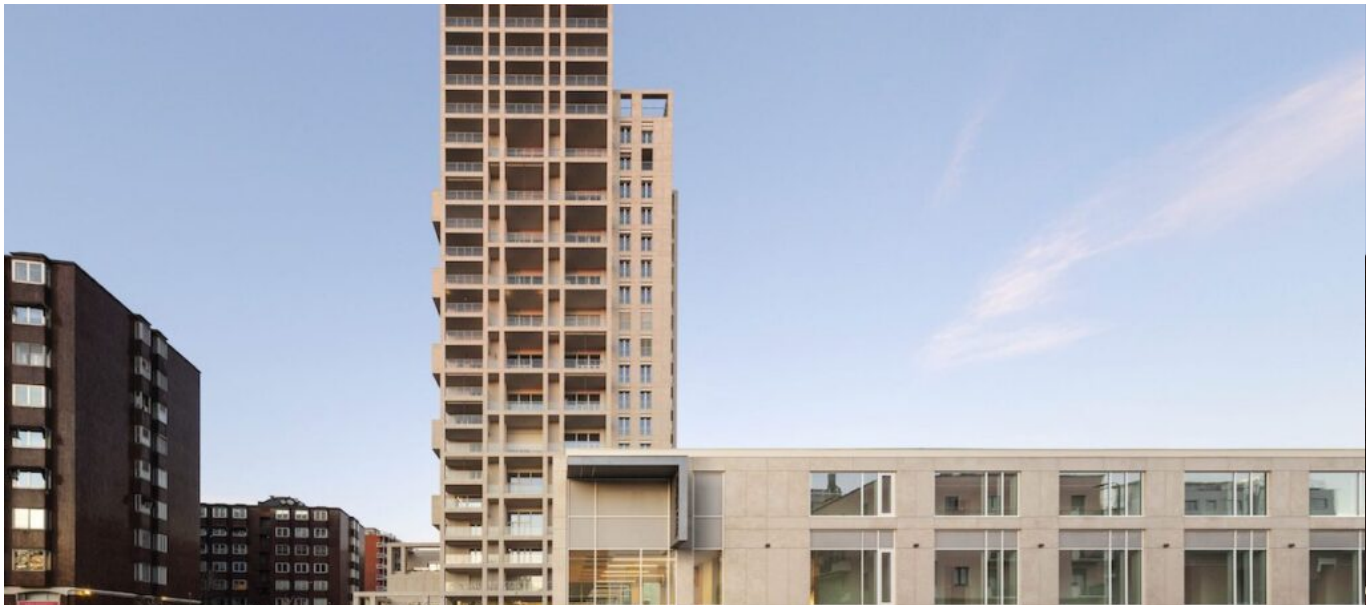
il giornale dell'ARCHITETTURA.com
MAGAZINE LIBERO E INDIPENDENTE SULLE CULTURE DEL PROGETTO E DELLA CITTÀ



Salva Milano: rallenta l'iter, aumentano i dubbi

Salva Milano: rallenta l'iter, aumentano i dubbi

La legge bloccata in Senato e i primi rinvii a giudizio per la Torre Milano. Il commento di Carlo Alberto Barbieri

Published 5 febbraio 2025 – © riproduzione riservata

Sulla Proposta di legge (Pdl) della Camera 1987 del 24 luglio 2024 "*Disposizioni in materia di piani particolareggiati o di lottizzazione convenzionata e di interventi di ristrutturazione edilizia connessi a interventi di rigenerazione urbana*" (conosciuto come *Salva Milano*), approvata il 21 novembre ma modificata in "*Disposizioni di interpretazione autentica in materia urbanistica ed edilizia*" e trasmessa al Senato il giorno dopo per l'approvazione definitiva, l'**INU si è criticamente espresso (nel metodo e in parte nel merito)** a partire da settembre 2024. Mi riferisco all'audizione INU in VIII Commissione Camera del 18 settembre, alla posizione esplicitata dal Presidente Michele Talia a dicembre a ridosso del voto favorevole della Camera della Pdl 1987 e ai contributi di INU Lombardia (in fondo a questo articolo tutti i link)

Tempi dilatati, non è più un provvedimento blindato

Oggi però vanno evidenziati due elementi:

◦ da una parte, il **susseguirsi di un dibattito culturale e tecnico con numerose prese di posizione e appelli critici** provenienti (volendo così sintetizzare) dalla società civile;

◦ dall'altra, sul piano più politico, la non avvenuta rapida e positiva valutazione (auspicata dai Deputati che hanno votato la Pdl alla Camera) da parte dei Senatori che, in VIII Commissione, hanno invece aperto una riflessione e reso noto, solo in questi giorni, il calendario delle audizioni per i prossimi giorni di febbraio (cui l'INU è stato invitato).

È un dato di fatto da sottolineare che l'urgenza di "risolvere il problema" in tempi brevissimi, sia venuta meno; infatti la necessità, almeno di una attività emendativa del Senato, riporterà alla Camera un testo probabilmente non marginalmente modificato.

La Proposta di legge inizialmente depositata alla Camera, in attesa di un ivi previsto "riordino della disciplina edilizio-urbanistica" (cui però provvedere successivamente!), era "da subito" una norma di immediata applicazione non solo per Milano ma per l'intero Paese.

Tuttavia, il testo poi approvato alla Camera si è invece configurato (in *diminutio*), per Milano e tutta Italia, come legge di (sola?) *interpretazione autentica* (ma 57 anni dopo il 1967/68!?) dell'articolo 41 quinquies della legge 1150/42 e dell'articolo 8 del Decreto Ministeriale 1444/68.

E' un testo però che non contiene più alcun riferimento al *riordino* e men che mai ad un impegno in merito o simile e che appare anche un po' "disattento", avendo ad esempio mantenuto l'articolo 7 del DM 1444 sulle densità massime (rendendo così non del tutto risolutiva *l'interpretazione autentica* sull'altezza superiore ai 25 metri!).

Riforme e innovazioni necessarie

Ma il nodo vero, che lo Stato continua a eludere, non è il "riordino della disciplina edilizio-urbanistica" (come di seguito detto, improprio costituzionalmente), ma quello **di mettere a disposizione del Paese la *legge che non c'è* dal 2001**. Da quando cioè la riforma del Titolo V della Costituzione ha introdotto al posto dell'urbanistica il governo del territorio come (giustamente) materia concorrente Stato-Regioni, ovvero la *Legge di Principi fondamentali e norme generali per il governo del territorio e la pianificazione*.

Esclusivamente una legge di questo tipo, prevista dalla Costituzione, può infatti essere la cornice organica in cui è possibile – sostituendoli con espliciti principi e norme generali del

governo del territorio – riformare, con le coerenti leggi delle Regioni, l'urbanistica italiana, abrogare la legge 1150/42 e innovare il Decreto Ministeriale 1444/68.

Ristrutturazioni edilizie ma impatti urbanistici

Guardando al merito della Proposta di legge 1987, va in primo luogo evidenziato un duplice aspetto di fondo che decisamente preoccupa:

- il rafforzamento-ampliamento della ristrutturazione edilizia, includendovi anche il cambio di funzione non previsto dal DPR 380 (una disposizione questa non riconducibile all'azione di "interpretazione autentica" ma di vera, impropria, modifica legislativa !), confermando così, *ope legis,* una deriva in atto; quella che assegnerebbe alla **ristrutturazione edilizia una sorta di *pangenesi* per l'agire urbanistico contemporaneo**, facendola di fatto coincidere con la ben più complessa, integrata ed *urbanistica* rigenerazione urbana di cui quella edilizia è solo uno degli ingredienti dei molteplici aspetti e componenti che chiamano in causa il Piano urbanistico (da innovare), la sua stessa utilità e le sue modalità di attuazione (a questo tema sarà dedicato il XXXII Congresso dell'INU che si terrà a Roma dal 22 al 24 maggio del 2025);
- il conseguente – più o meno indiscriminato – ricorso a titoli abilitativi *rapidi* (perché favoriscano la rigenerazione urbana e lo sviluppo delle iniziative economiche) a carattere autocertificato ed automatico, che contemplano anche il pagamento degli oneri in misura ridotta, spesso incrementi volumetrici premiali e che sostanzialmente non verificano, riqualificano o aumentano le dotazioni urbanistiche (anche innovative).

In secondo luogo, e con riferimento specifico al caso, va evidenziato che, in realtà, **quel che viene contestato dalla Procura a Milano non è tanto la fattibilità degli interventi**, ma la procedura e gli atti abilitativi utilizzati, oggetto di indagine e valutazione come *abuso edilizio*. Ma, a mio avviso e in sostanza, più che di fronte ad un *abuso edilizio* (che si vorrebbe come *amnistiare* con l'approvazione della Proposta di legge 1987) ci troviamo in realtà davanti ad una sorta di *abuso urbanistico* la cui eventuale sanatoria (da considerare, qualora si sviluppasse un'attività emendativa in Senato) potrebbe essere affidata ad un *ripristino urbanistico*.

Tale ripristino potrebbe consistere **nell'obbligo di predisporre a posteriori uno strumento urbanistico attuativo** o un permesso di costruire convenzionato, volto a poter così valutare la portata urbanistica – e non esclusivamente edilizia – degli interventi di ristrutturazione edilizia con titoli abilitativi semplificati e autocertificati (SCIA) utilizzati a Milano, potendo così anche

ripristinare oneri e dotazioni urbanistiche non previste e pertinenti.

Immagine copertina: Torre Milano, uno degli interventi oggetto delle contestazioni e dei recenti rinvii a giudizio, Milano (© studio Beretta Associati, © Davide Arena per Impresa Rusconi)

Per approfondire

Proposta di "*Legge del Governo del territorio e di riforma della pianificazione*" elaborata da INU, presentata ai Parlamentari in un evento organizzato dalla Vicepresidenza del Senato (Senato, *Sala Nassirya* 16 luglio 2024)

Dichiarazione del presidente dell'Istituto Nazionale di Urbanistica Michele Talia del 3 dicembre 2024

Salva Milano, il presidente INU: «scelte ed effetti pericolosi, e nemmeno risolutivi»

Articolo sull'audizione alla Camera del 18 settembre 2024

https://www.inu.it/news/l-rsquo-inu-in-audizione-alla-camera-ldquo-no-a-interventi-settoriali-senza-legge-di-principi-rdquo/

Documenti prodotti da INU Lombardia rispetto al Salva Milano

https://www.inu.it/news/l-rsquo-interpretazione-autentica-dell-rsquo-art-41quinquies-della-legge-urbanistica-nazionale-e-i-suoi-effetti-sulla-trasformazione-urbana/

https://www.inu.it/wp-content/uploads/salva-milano-inu-lombardia-repubblica.pdf

https://www.inu.it/wp-content/uploads/inu-letap-pdl1987.pdf

https://www.inu.it/news/il-campo-di-battaglia-dell-urbanistica-milanese/

https://www.inu.it/wp-content/uploads/casomilano-pgt.pdf

https://inu.it/wp-content/uploads/appendice-ui-313-legge-principi-def.pdf

Autore

Carlo Alberto Barbieri

Fa parte del Direttivo nazionale INU. Già Professore ordinario di Urbanistica presso il

Dipartimento Interateneo Scienze, Progetto e Politiche del Territorio (DIST) del Politecnico e dell'Università di Torino. Già Presidente dell'Istituto Nazionale di Urbanistica (INU) - Sezione Piemonte e Valle d'Aosta. Già vicepresidente nazionale dell'INU dal 1995 al 2003 e dal 2008 al 2011. Membro dei comitati scientifici delle riviste "Urbanistica" e "Urbanistica Informazioni", dal 1993. E' stato membro effettivo del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, designato dalla Conferenza Stato Regioni. Esperto, rappresentante la Città di Torino, nell'Osservatorio tecnico della nuova linea ferroviaria Torino-Lione. Autore di molteplici studi e pubblicazioni sulla progettazione e pianificazione urbanistica e sul governo del territorio. Progettista di piani e progetti urbanistici di numerosi comuni di Piemonte e Liguria