



**ASSOCIAZIONE NAZIONALE PICCOLI COMUNI d'ITALIA**

*Un paese vuol dire non essere soli, sapere che nella gente, nelle piante, nella terra c'è qualcosa di tuo che anche quando non ci sei resta ad aspettarti. (Cesare Pavese)*

---

## **CAMERA dei DEPUTATI COMMISSIONE AMBIENTE**

Audizione informale, nell'ambito dell'esame, in sede referente, del disegno di legge C. 1896 Governo, di conversione in legge del **decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69**, recante disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica.

Lunedì 17 giugno 2024

---

Nel ringraziare per l'invito a questa Audizione Informale, l'Associazione Nazionale Piccoli Comuni d'Italia manifesta, in primo luogo, la sua soddisfazione ed apprezzamento per il testo del DL 69.

Tutti gli operatori privati, ed indirettamente tutti i Comuni, attendevano da tempo una norma semplificatrice, razionalmente inserita nel corpo del DPR 380 "Testo Unico": si tratta della tecnica legislativa migliore, per evitare la duplicazione dei testi normativi.

La liberizzazione di piccoli interventi edilizi, i chiarimenti sui mutamenti delle destinazioni d'uso (quanto mai necessari, a fronte dei rapidi mutamenti dell'economia e della società), nuove e più razionali norme sul delicato tema dello "stato legittimo degli immobili": per citarne solo alcuni, sono i nuovi principi che certamente aiuteranno le famiglie e le imprese italiane, agevolando la circolazione economica degli immobili, che sono parte principale del nostro patrimonio nazionale.

Come dicevamo, quanto sopra detto vale anche per i Piccoli Comuni, che la nostra Associazione rappresenta: piccoli Comuni che – come da sempre denunciavamo – sono vessati da una cronica mancanza di personale tecnico.

Semplificare le norme vuole pertanto dare un concreto aiuto agli Uffici Tecnici dei nostri Comuni, favorendo quel dialogo con i Cittadini che è il metodo più sicuro per consolidare i rapporti democratici.

Sappiamo che il DL 69 non è un "testo chiuso", e che intorno ad esso si sta sviluppando un interessante dibattito, focalizzato anche su problemi – quali le "alte costruzioni" – che più difficilmente riguardano i nostri Comuni: ma in tutte le situazioni, il nostro invito è al coraggio ed alla concretezza della nuova norma, capace di superare, ad esempio, limiti di densità edilizia vecchi ormai di 56 anni.

Riteniamo tuttavia necessario indicare due specifiche proposte di integrazione al testo del DL 69, che sentiamo più vicine ai problemi con cui giornalmente ci confrontiamo.

Ecco, nel dettaglio, le nostre proposte:

**All'art. 1 del DL 69, alla lettera b) che integra il testo del primo periodo del comma 1 bis dell'art.9 bis del DPR 380**, in coda allo stesso periodo aggiungere la dizione “*nonché titolo di abitabilità o agibilità per gli edifici edificati ante L.10/1977*”.

Questa proposta si basa sulla ripetuta constatazione che, in presenza di situazioni archivistiche spesso disordinate e largamente carenti, anche il titolo di agibilità o abitabilità può comunque rappresentare un valido punto di riferimento, per ricostruire lo stato legittimo dell'edificio.

**Sempre all'art 1 del DL 69, alla lettera f) che interviene sull'art. 34 bis del DPR 380, relativo alle tolleranze costruttive**, laddove si inserisce un nuovo comma 2 bis relativo agli interventi realizzati entro il 24 maggio 2024, si propongono le integrazioni al testo riportate in neretto:

*“... Costituiscono inoltre tolleranze esecutive ai sensi e nel rispetto delle condizioni di cui al comma 2 il minor dimensionamento dell'edificio, la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali, le irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e la difforme ubicazione, **forma e dimensione** delle aperture interne **ed esterne**”.*

Si tratta di sintetici chiarimenti, ma che possono avere una grande portata nel risolvere situazioni che si possono certamente ricondurre al concetto di “tolleranze costruttive”.

Siamo grati dell'attenzione portate a queste sintetiche proposte, che si integrano nel generale apprezzamento per il DL 69.

Roma, 17.06.2024

*Franca Biglio*  
*Presidente ANPCI*

*Ing. Livio Dezzani*  
*Geom. Franco Drocco*  
*Consulenti Urbanistici ANPCI*