

## AUDIZIONE CISL

**presso VIII Commissione del Senato (Ambiente, Transizione ecologica,  
Energia, Lavori pubblici, Comunicazioni, Innovazione tecnologica)  
nell'ambito dell'esame del ddl 1309  
(Interpretazione autentica in materia urbanistica ed edilizia)**

*(Roma, 18 Febbraio 2025)*

Signor Presidente, Onorevoli Senatori,

L'attuale quadro normativo, come evidenziato nella proposta di legge di interpretazione autentica in materia urbanistica ed edilizia (A.S. 1309), ha subito, nel tempo, modifiche e reinterpretazioni che rischiano di generare insicurezza giuridica.

Per la CISL, la stabilità normativa è un fattore imprescindibile per garantire che i funzionari pubblici possano svolgere il loro lavoro con serenità e responsabilità, senza il timore di ripercussioni retroattive su decisioni adottate in conformità alla normativa vigente.

Comprendiamo, dunque, l'intento della proposta di legge di eliminare il contrasto giurisprudenziale sorto sull'applicazione dell'articolo 41-quinquies della Legge Urbanistica (L. 1150/1942), riguardante i limiti di altezza e volumetrici delle costruzioni.

La riforma del Testo unico dell'edilizia è un impegno assunto da molti Governi, ma tuttora disatteso. A questa complessità si aggiungono le norme regionali in materia urbanistica. Ciò ha creato casi come quello recente di Milano, relativo alla necessità o meno dei Piani Attuativi negli interventi di ristrutturazione. Tale situazione rischia di bloccare numerosi interventi su tutto il territorio nazionale.

Riteniamo ormai imprescindibile una riforma organica del Testo unico dell'edilizia che armonizzi la materia e semplifichi il quadro normativo.

### **Tutela dei lavoratori pubblici e privati**

Non possiamo permettere che i dipendenti pubblici diventino il capro espiatorio di interpretazioni mutevoli della normativa. Funzionari e tecnici che hanno operato secondo le leggi e gli indirizzi delle amministrazioni non devono essere esposti a responsabilità che eccedano il loro dovere professionale.

Il rischio di una "paralisi della firma", dovuto alla paura di future implicazioni giuridiche, è reale e avrebbe conseguenze devastanti su cantieri, aziende e lavoratori.

Inoltre, il blocco di opere già autorizzate non solo metterebbe a rischio migliaia di posti di lavoro, ma avrebbe effetti negativi sulla vivibilità delle città, rallentando interventi fondamentali per la modernizzazione urbana, il miglioramento dell'efficienza energetica e la creazione di nuove abitazioni.

## Rigenerazione urbana e sviluppo economico

La rigenerazione urbana deve essere uno strumento per creare occupazione di qualità. La CISL sostiene la necessità di una normativa che garantisca stabilità e permetta alle imprese di programmare investimenti a lungo termine senza il rischio di blocchi improvvisi.

Un'edilizia sostenibile e regolata è una leva strategica per il rilancio economico del Paese, soprattutto in un contesto di transizione ecologica e innovazione tecnologica, orientando la spesa pubblica verso opere di qualità realizzate con lavoro qualificato.

Le norme interpretative previste dalla proposta di legge, che consentono il superamento di vincoli eccessivamente rigidi in assenza di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate, possono contribuire a sbloccare progetti in aree già urbanizzate senza compromettere la qualità della pianificazione territoriale. È tuttavia essenziale che ciò avvenga nel rispetto della sostenibilità ambientale e della sicurezza dei lavoratori.

È inoltre importante chiarire che la normativa in materia di rigenerazione urbana e semplificazione edilizia rientra anche nella competenza regionale. I legislatori regionali, infatti, attraverso le diverse leggi urbanistiche, hanno da tempo introdotto disposizioni volte a promuovere finalità sociali e l'edilizia pubblica.

La rigenerazione urbana è un'azione integrata che coinvolge molteplici ambiti di competenza. Non possono essere escluse, dunque, voci di spesa relative al patrimonio idrico, all'efficienza energetica, al degrado urbano e al verde pubblico.

Per questo motivo, abbiamo già proposto di mettere a fattor comune tutti i finanziamenti disponibili, così da intervenire strutturalmente sulle criticità emergenziali che interessano il patrimonio edilizio esistente. È necessaria una legge quadro sulla rigenerazione, che utilizzi i fondi in modo trasversale e istituisca una governance chiara, attenta alle esigenze territoriali.

## Il ruolo delle parti sociali

Chiediamo che il processo di definizione delle nuove regole coinvolga attivamente le parti sociali, affinché si possano contemperare le esigenze di certezza del diritto con quelle di tutela del lavoro.

Milano, come altre città italiane, ha bisogno di continuità nei processi di trasformazione e rigenerazione urbana. Tuttavia, questo percorso deve essere accompagnato da strumenti di concertazione che favoriscano un dialogo costruttivo, volto al miglioramento qualitativo del mercato.

Riteniamo necessaria una governance della rigenerazione urbana che includa sindacati, associazioni degli inquilini, associazioni datoriali e rappresentanze degli enti locali, per garantire un quadro normativo equilibrato, applicabile e capace di promuovere lo sviluppo economico e sociale.

Le amministrazioni locali devono essere al centro dell'azione normativa, supportate da un quadro nazionale chiaro e coerente.

## Conclusioni

La CISL è favorevole a un intervento normativo che chiarisca i confini della responsabilità dei funzionari pubblici e garantisca certezze agli operatori del settore edilizio. La scelta di una norma interpretativa dovrebbe andare in questa direzione.

Tuttavia, è fondamentale che l'intervento non si limiti a una semplice operazione di chiarimento, ma si configuri come un meccanismo capace di bilanciare legalità, efficienza amministrativa, protezione del lavoro e rigenerazione urbana e sociale, con un'attenzione particolare alle amministrazioni locali e alle loro esigenze.

Chiediamo che venga posta particolare attenzione:

- alla tutela dei dipendenti pubblici da responsabilità sproporzionate;
- alla continuità dei lavori nei cantieri, garantendo la qualità richiesta, per evitare la perdita di posti di lavoro e promuovere opere di valore;
- alla semplificazione delle procedure, attraverso l'impiego di strumenti digitali per monitorare lo stato degli interventi, senza compromettere sicurezza e qualità;
- alla necessità di una regia condivisa con le parti sociali, per una rigenerazione urbana inclusiva e radicata nei territori.

L'Italia ha bisogno di città più moderne, sostenibili e accessibili, ma anche di lavoratrici e lavoratori tutelati, nonché di una pubblica amministrazione che operi senza incertezze.