

**COMUNE DI CAMPIGLIA MARITTIMA**  
**COMUNICATO STAMPA di venerdì 4 ottobre 2024**

**SALETTA COMUNALE GREMITA PER L'INCONTRO SULLE MODIFICHE AL TESTO UNICO DELL'EDILIZIA CON IL PROF. TRAINA**

**Traina: “le leggi incomprensibili dovrebbero essere qualificate come incostituzionali”. Un quadro normativo complesso, che richiede preparazione e collaborazione tra professionisti privati e tecnici comunali per condividere dubbi ed interpretazioni.**

Tutti esauriti i posti della saletta comunale di Venturina Terme dove si è svolto l'incontro promosso dal Comune di Campiglia M.ma con l'avvocato Duccio Traina, professore all'università di Firenze. Scopo dell'iniziativa era quello di approfondire i molti problemi applicativi del Testo Unico dell'Edilizia, oggetto delle recenti modifiche introdotte dal cosiddetto decreto “Salva Casa” e della legge di conversione n.105/2024 entrata in vigore il 28 luglio 2024. Un incontro di approfondimento rivolto ai tecnici comunali di Campiglia M.ma che l'amministrazione ha ritenuto opportuno aprire alla partecipazione dei tecnici degli altri comuni e dei professionisti privati della zona che operano nel settore dell'edilizia. L'obiettivo era quello di condividere dubbi ed interpretazioni di una legge concepita nel 2001 per semplificare e snellire la disciplina edilizia su scala nazionale che di fatto, però, ha generato complicazioni procedurali e dubbi interpretativi sia nell'attività degli uffici comunali che in quella degli studi professionali. Prova ne è che in 23 anni di vigenza sono state introdotte oltre 100 modifiche al testo originario. Anche l'ultimo provvedimento del 2024, pur partendo da criticità reali della normativa in vigore, ha finito per generare nuovi dubbi e complessità applicative.

Il prof. Traina, nella sua qualificata esposizione e nelle risposte ai molti quesiti formulati dai presenti, ha fornito le proprie interpretazioni sui temi più controversi tra i quali il concetto di “stato legittimo” e di “doppia conformità” degli edifici, la disciplina dei mutamenti delle destinazioni d'uso, le tolleranze nelle valutazioni sulla conformità edilizia, l'efficacia giuridica delle agibilità, l'interazione tra disciplina edilizia e disciplina urbanistica, e tanti altri temi.

Ne è emerso un quadro ancora oggi molto complesso, spesso contraddittorio e di difficile interpretazione, fino alla vera e propria incomprensione di alcuni articoli. Un quadro che ha portato il prof. Traina ad affermare che “le leggi incomprensibili dovrebbero essere qualificate come incostituzionali”.

Si tratta di norme che interessano soprattutto gli edifici esistenti, sui quali nei prossimi decenni saranno indirizzati gli interventi prevalenti in campo edilizio per l'efficientamento prestazionale degli edifici, per la rigenerazione urbana e per il contenimento del consumo di suolo. Per raggiungere questi obiettivi servono norme chiare e procedure snelle che, purtroppo, ancora non esistono e chiamano in causa la responsabilità dei legislatori.

In apertura dei lavori il saluto della sindaca Alberta Ticcianti, poi la conclusione con l'intervento dell'assessore all'urbanistica Massimo Zucconi che, di fronte alle oggettive difficoltà applicative del Testo Unico per l'Edilizia, ha auspicato la massima collaborazione tra professionisti privati e tecnici comunali nel dirimere preventivamente dubbi e procedure da seguire, nel comune interesse di agevolare la vita e il lavoro dei cittadini e delle imprese che hanno bisogno di intervenire sui propri edifici.

*Ufficio Stampa: Luciana Grandi*

*l-grand@comune.campigliamarittima.li.it*

*Comune di Campiglia Marittima – Via Roma n. 5 – 57021 Campiglia Marittima (LI) tel. 0565839204 – 3338760991 – Whatsapp 3892792777*