

LEGGE URBANISTICA, “EMENDAMENTO NON MIO”, ALESSANDRINI, “CONFLITTO INTERESSI? OFFENSIVO”

7 Settembre 2026



PESCARA – “Su quel famigerato emendamento si è creato tanto rumore per nulla, e purtroppo chi ha fatto tanto rumore non lo ha compreso nella sua specificità tecnica. Non porta la mia firma e il voto mio e quello del collega Taglieri sono stati contrari. Comunque il sub emendamento ha introdotto un semplice chiarimento procedurale sul rilascio del titolo edilizio nei casi di cambi di destinazione d’uso tra loro “compatibili e complementari”, non introducendo alcuna nuova possibilità di cambi di destinazione d’uso che prima non fossero già possibili”.

Ad oltre due mesi mezzo la consigliera regionale del Movimento 5 stelle Erika Alessandrini, consigliere segretario dell’Ufficio di presidenza del consiglio, ex consigliere comunale di Pescara, di professione ingegnere, torna sul famigerato emendamento 49 alla legge urbanistica approvata il 16 giugno e promulgata il 3 luglio, che ha provocato uno scontro sulla effettiva paternità, ed è stata poi una delle cause della contestazione nel merito del Ministero delle infrastrutture che ha imposto ora alla giunta di Marco Marsilio, di Fdi, di riscrivere la norma.

Si legge nell’emendamento 49: “Aggiungere all’articolo 13 il comma 12. ‘i cambi di destinazione d’uso disciplinati dai commi 1, 2 e 3 del presente articolo non costituiscono varianti urbanistica. E pertanto non sono soggetti a verifica di conformità rispetto alle destinazioni di zona previsti agli strumenti urbanistici comunali vigenti, comunque denominati”.

Un emendamento scritto a mano senza nemmeno essere stato discusso ed illustrato in aula. La cui paternità è stata imputata proprio ad Alessandrini che però ha negato di essere l’autrice, tanto che poi ha votato contro. E in effetti nell’emendamento compare la firma del presidente del Consiglio Lorenzo Sospiri, di Forza Italia, e una altra firma non leggibile.

La norma nella sua interezza, come detto, è stata poi bocciata anche a causa dell’emendamento 49 dal Ministero delle Infrastrutture, e ora la Regione guidata dal presidente della Regione, Marco Marsilio, di Fdi, dovrà modificare, per eliminare i potenziali vizi di incostituzionalità e riapprovarla.

Ad Abruzzoweb per prima cosa Alessandrini intende fare chiarezza sul quid del provvedimento, che è materia effettivamente ostica e specialistica.

“Il sub-emendamento 49 alla legge urbanistica approvato il 16 giugno prevede che i cambi di destinazione d’uso richiesti per gli edifici esistenti, ai sensi del c.d. Decreto Sviluppo, esclusivamente per le destinazioni tra loro compatibili e complementari, non costituendo variante urbanistica, poiché si parla del solo edificio esistente e mai del terreno su cui sorge, devono essere rilasciati dal Dirigente comunale e non devono passare attraverso il voto dei Consigli comunali. È la legge statale che lo prevede da anni e la procedura deve essere chiara per i 305 Comuni d’Abruzzo che invece, in diversi casi, avevano espresso dubbi sull’applicazione e operavano in modo disomogeneo. La risposta degli Uffici regionali al “Quesito 34” aveva già chiarito mesi prima la procedura, ma le FAQ non hanno valore di legge, pertanto un chiarimento incardinato in legge è importante che ci sia stato”, aggiunge la consigliera

“Va innanzitutto considerato che il cambio di destinazione d’uso degli edifici esistenti ha un funzionamento particolare: la legge nazionale individua cinque grandi categorie funzionali, residenziale, alberghiera, commerciale, direzionale e rurale, e definisce che cambiare la destinazione d’uso di un edificio, dall’una all’altra comporta, un ‘passaggio verticale’ e cioè una variazione importante che deve sempre essere rilasciata dal Consiglio Comunale. La legge nazionale però consente alle Regioni di introdurre delle semplificazioni e cioè dire in quali casi quelli che sono cambi verticali possono invece essere considerati non rilevanti e quindi essere ‘orizzontali’, cioè di pubblico interesse. In questi casi il cambio viene reso più semplice e il titolo viene rilasciato dal dirigente comunale. L’articolo 13 della legge regionale, dal 2023, nei commi 1, 2, 3 ha stabilito quali sono i casi semplificati e il sub-emendamento 49, ribadendo l’ovvio, ripete ciò che dicono il DPR 380 del 2001 e il comma 271 dell’art. 1 della Legge Finanziaria 2015, e cioè che in quei casi – e solo in quelli – i cambi d’uso tra destinazioni compatibili e complementari per gli edifici esistenti, non hanno bisogno del voto del Consiglio comunale, non comportando una variante urbanistica, poiché i terreni non cambiano mai destinazione”.

Dunque entrando nel merito della legge: “quel sub-emendamento dava un semplice chiarimento procedurale, operativo rispetto ai cambi d’uso semplificati già consentiti da più di un anno, da quando cioè lo scorso giugno è stato cancellato l’articolo 13 dagli articoli rinviati alla stesura del PUC da parte dei Comuni, elencati all’art.100 della legge regionale. Nell’ultimo anno i Comuni hanno dimostrato approcci diversi alla norma ed è dovere di un legislatore chiarire che le leggi vanno applicate allo stesso modo dovunque. Questo è il motivo per cui non c’era nulla di scandaloso da denunciare o fare emergere con conferenze stampa o denunce pubbliche che scomodassero le categorie della “porcata urbanistica” o dello “scandalo del cemento”.

E prosegue: “le procedure che rispettano leggi nazionali sono tali, che piaccia o meno a Maurizio Acerbo. Ma un conto è il chiarimento scritto nel sub, che di per sé non ha modificato di una virgola ciò che già era consentito prima, un altro invece è che quel chiarimento entra in un contesto in cui la destra ha messo, nello scrivere la legge già nel 2023, troppa discrezionalità. Faccio un esempio: per un edificio esistente, la destinazione residenziale è compatibile con quella alberghiera, con la commerciale di vicinato, con la culturale, con la sportiva. Quindi un edificio che oggi è residenziale può essere trasformato, faccio per dire, in un teatro, in una sala cinematografica, in un spazio culturale. E questo va benissimo. Ma quell’articolo, così come pensato e scritto dalla destra già dal 2023, consente anche il viceversa e cioè che luoghi che sono stati storicamente utilizzati per essere di pubblico servizio, dare spazio e valore alla cultura, per essere degli spazi di comunità a servizio della cittadinanza, possono avere cambio di destinazione d’uso come residenziale”. Il passaggio “reciproco” ritengo che debba essere escluso dalle possibilità semplificate e sottoposto invece al voto dei Consigli comunali, che stabiliscono caso per caso cosa sia utile alla collettività”.

Da qui il voto contrario, e spiega ancora Alessandrini: “il motivo dell’osservazione da parte del ministero, non riguarda quindi le competenze dei Consigli comunali nei casi di cambi d’uso, quanto una implicazione che riguarda la trasformazione di edifici industriali, in commerciali, senza una autorizzazione espressa da parte del Comune”.

Proprio perché ha votato contro, Alessandrini torna dunque a smentire categoricamente di aver presentato lei, l’emendamento, come sostenuto in primis dal segretario nazionale di Rifondazione comunista Maurizio Acerbo.

“Del tema oggetto dell’emendamento ne abbiamo parlato nei giorni precedenti con gli uffici, con il presidente Sospiri, con altri consiglieri, proprio perché erano necessarie una maggiore chiarezza e certezza della norma, a beneficio dei Comuni. Nessuno ha mai pensato di introdurre modifiche sostanziali ai cambi d’uso. In aula, in buona fede, il presidente mi ha passato quel foglio e ha detto ‘leggi questo’, chiedendomi un parere, rispetto a tutte le riflessioni fatte. L’ho letto e glielo ho restituito quando sono andata a portare il mio emendamento. Quando poi quel testo, che non riportava agganci alla legge in discussione, è invece stato introdotto come un emendamento, ho votato contro, assieme al collega Francesco Taglieri, per i motivi che ho spiegato, relativi alla nostra contrarietà all’impostazione dell’articolo 13. Si è creato tanto rumore per nulla”.

E per Alessandrini, vale la pena di smentire “altri incredibili errori” detti e scritti pubblicamente: “i Comuni non sono mai stati esclusi dalle procedure di cambio d’uso, nemmeno dal quel sub-emendamento: la legge nazionale specifica che i Comuni, sempre, possono definire specifici criteri e condizioni per l’applicazione dei cambi orizzontali e lo ripete l’articolo 13 e lo stesso “Quesito 34” già citato. Se poi Carlo Masci, dall’entrata in vigore dell’art. 13, lo scorso giugno 2025, fino ad oggi, ha perso più di un anno di tempo per deliberare specifiche condizioni, può solo guardarsi allo specchio per trovare il responsabile. E anche quando grida allo scandalo dei contributi a standard che sarebbero stati cancellati, gli basterebbe scorrere la legge regionale fino all’art. 10, comma 6, dove scoprirebbe che gli standard da garantire ai Comuni sono sempre obbligatori”.

Infine Alessandrini si dice a dir poco contrariata da chi sui social ha adombrato, in questa vicenda, il conflitto di interessi tra il suo essere ingegnere e decisore politico.

“Chi scrive queste cose quindi sta lasciando intendere che, in Consiglio regionale, gli avvocati non dovrebbero scrivere leggi, i medici non dovrebbero parlare di sanità, i commercialisti non dovrebbero decidere sui bilanci o sulle tasse. La mia storia politica, in cui troppe volte da sola mi sono scagliata contro la cementificazione, i palazzinari, la deregulation introdotta dalle norme nazionali e regionali, le deroghe approvate dal Comune di Pescara quando ero in Consiglio comunale, parla per me. Non mi sono mai risparmiata perché penso che l’urbanistica e l’edilizia che hanno al centro la qualità degli spazi pubblici e di servizio sia un valore aggiunto per tutta la collettività. Le garanzie di partecipazione della cittadinanza sono un faro in tutta la mia storia politica e il mio lavoro non ha mai avuto il minimo conflitto con battaglie che ho portato avanti dentro e fuori il Consiglio: la mia coerenza e la mia coscienza mi impongono il medesimo rigore dentro e fuori dal Consiglio regionale. Le polemiche mosse sono prive di fondamento tecnico ma questa vicenda ha senz’altro avuto il merito di accendere un faro sull’articolo 13 e sulla legislazione regionale che governa i cambi d’uso: spero che questa sia l’occasione per modificare, già nei prossimi mesi, l’articolo e la sua impostazione, per garantire la riqualificazione urbana, il recupero del patrimonio esistente, zero consumo di suolo, il ruolo dei Comuni nella pianificazione e la certezza della norma per tutti gli operatori del settore”.