TAVOLO NAZIONALE REVISIONE DPR 380/2001
Osservazioni al Testo "Disciplina delle Costruzioni"

Di seguito, si pongono all'attenzione alcuni temi emersi dall'analisi del Testo proposto:

1) La materia trattata, sia si parli di edilizia sia si estenda all'ambito delle costruzioni in generale, si interseca con molteplici discipline specifiche e di settore.
   E' necessario chiarire l'ambito di applicazione e la portata della nuova normativa laddove nel testo si cita espressamente che "Restano ferme le disposizioni in materia di …., e tutte le altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina delle costruzioni".
   Inoltre, tale evenienza comporta approfondimenti disciplinari importanti che richiedono il confronto con molteplici soggetti.
   In particolare con riferimento alla Parte IV – Sostenibilità ambientale delle costruzioni - si evidenzia che il concetto di "sostenibilità" è molto ampio e può coinvolgere ulteriori ambiti rispetto a quelli trattati , al momento relativi al solo tema dell'efficienza energetica. Se ne indicano alcuni, a titolo non esaustivo:
   - Requisiti prestazionali in termini di isolamento acustico
   - Qualità dei suoli e interventi di bonifica/messa in sicurezza
   - Risparmio idrico
   - Prevenzione inquinamento indoor
   - Illuminazione esterna e prevenzione inquinamento luminoso
   - Rischio industriale
2) Nel testo è presente il mancato allineamento a disposizioni normative vigenti in merito ai titoli abilitativi, che non si richiamano puntualmente e sono evidenziati in colore azzurro con relative note. Si segnala di considerare anche le innovazioni normative introdotte dal legislatore statale con il provvedimento autorizzatorio unico regionale di cui all'art.27 bis del D.Lgs. 152/2006.
3) Nel testo sono introdotte due nuove previsioni che fanno riferimento a competenze e funzioni aggiuntive per le Regioni. Si vedano a tale proposito l'art.18 e l'art.34.
   Nel primo è previsto che "copia del provvedimento [permesso di costruire] è trasmesso al competente ufficio della regione, il quale, anche a campione, ne accerta la

conformità alle prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi vigenti": si ritiene che tale funzione comporti aggravi organizzativi e finanziari non sostenibili da parte della Regione.
Nel secondo è prevista anche per le Regioni la funzione di vigilanza edilizia. Anche in questo caso, si ritiene non percorribile tale soluzione in quanto trattasi di funzione amministrativa in capo ai Comuni sulla base dei principi costituzionali.

4) Diversamente, si propone una riformulazione dell'ultima parte del 1 comma dell'art.26 del testo inviato, come di seguito: ""Le regioni possono individuare con legge altri interventi, diversi da quelli di cui alle lettere precedenti, che possono essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio di attività, in alternativa al permesso di costruire, fermo restando lo stesso assoggettamento al contributo di costruzione.".
La nuova formulazione supera l'ambiguità attuale della norma, togliendo ogni dubbio circa la possibilità per le leggi regionali di ampliare il novero degli interventi passibili di SCIA alternativa, anche "pescando" tra gli interventi oggi subordinati a permesso di costruire, al fine di sveltire la fase che precede necessariamente la concreta realizzazione delle iniziative edificatorie, senza che venga meno il complesso di garanzie e verifiche che caratterizza il procedimento del permesso di costruire. Si tratta di un auspicio che si fonda sulla esperienza ultradecennale maturata nella nostra Regione con la DIA alternativa al permesso di costruire, attivabile per la quasi totalità degli interventi, esperienza oltremodo positiva interrotta per effetto dell'entrata in vigore del d.lgs. n. 222/2016.
5) non si rinviene più nel testo proposto l'importante disciplina (attuale art. 46 del D.P.R. 380) circa la nullità degli atti giuridici relativi ad edifici abusivi post 1985.
6) Relativamente alla Parte sulla "Sicurezza delle costruzioni", si fa presente quanto segue:
-nel testo proposto non emerge una chiara integrazione con quanto contenuto nella tabella A allegata al D.Lgs 222/2016
- è necessario riferirsi anche ad altri tematismi di rischio non considerati nella presente bozza
-è opportuno chiarire se l'attribuzione qualitativa alta, media, bassa e bassissima attribuita alle zone sismiche (art.59) è da intendersi come risposta definitiva alla questione sollevata dalla Regione Toscana in conseguenza della Sentenza della Sezione 3 della Cassazione Penale n. 56040 del 5 luglio 2017
-tenuto conto del Parere del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici del 19 febbraio 2016, per cui, in virtù di quanto disposto al vigente art.137, comma 2 del DPR 380/2001 smi,

per le opere, alle quali non si applicano le disposizione del DPR 380/2001 (vd art. 7), restano in vigore le disposizioni di cui alla legge 5 novembre 1971 n°1086 e della legge 2 febbraio 1974 n°64, si evidenzia che qualora il nuovo testo di legge preveda l'abrogazione del DPR 380/2001 smi, è necessario chiarire la portata delle norme di cui alle L 1086/1971 e L 64/74, il loro mantenimento o meno.

Grazie per l’attenzione.