

# Sblocca-cantieri: le novità per il testo unico dell'edilizia e l'ambiente

29 Aprile 2019

Il decreto legge 18 aprile 2019 n. 32, cd. "sblocca-cantieri" – pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 18 aprile 2019 n. 92- ha introdotto alcune disposizioni rilevanti per il settore privato, per la normativa in zona sismica e in materia ambientale e cioè:

- modifiche al Testo Unico dell'Edilizia (D.P.R. 380/2001) in materia di distanze e standard urbanistici (art. 5); semplificazione per gli interventi in zona sismica (art. 3)
- norme in materia ambientale  
semplificazioni procedurali per l'approvazione degli interventi infrastrutturali "prioritari" (art. 4); proroga dei termini per il deposito/trasporto dei materiali da scavo derivanti dal sisma del 2016 (art. 24).

Si sottolinea che le disposizioni contenute nel decreto legge (art. 30) sono entrate in vigore il 19 aprile 2019, ossia il giorno successivo a quello della pubblicazione in Gazzetta.

## **Modifiche al Testo Unico dell'Edilizia (DPR 380/01)**

### **ART. 5 - Norme in materia di rigenerazione urbana**

Al fine di favorire la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, anche mediante interventi di demolizione e ricostruzione, è stato modificato l'art. 2-bis del DPR 380/01 ("Testo Unico edilizia") in materia di deroghe ai limiti di distanza dei fabbricati.

Si ricorda che l'art. 2 bis, introdotto nel 2013 dal Decreto Legge 69, ha attribuito alle Regioni la possibilità di prevedere disposizioni derogatorie, in materia di distanze, al DM 1444/1968. La norma, sin dalla sua entrata in vigore, aveva presentato delle problematiche interpretative che hanno dato luogo a diverse censure da parte della Corte Costituzionale nei confronti di alcune leggi regionali emanate in attuazione della stessa.

#### Cosa cambia:

l'art. 5 del decreto prevede una modifica ed una doppia integrazione all'art. 2 bis del DPR 380.

- *Comma 1 (modifica)* : le Regioni introducono (invece che "possono prevedere") deroghe al DM 1444/1968 in materia di distanze, altezze e densità delle costruzioni "nonché" disposizioni sugli spazi/attrezzature per attività collettive (cd. standard urbanistici);
- *Comma 1 bis (integrazione)*: le norme che saranno introdotte dalle Regioni sono finalizzate ad orientare i comuni, nella definizione di limiti di densità edilizia, altezza e distanza dei fabbricati per gli ambiti urbani consolidati del proprio territorio
- *Comma 1 ter (integrazione)*: viene specificato che "in ogni caso di intervento di demolizione e ricostruzione" la ricostruzione è consentita nel rispetto delle distanze preesistenti, anche se inferiori a quelle di legge (10 metri), ma solo a condizione che sia mantenuta la coincidenza dell'area di sedime, del volume e nel rispetto dell'altezza massima dell'edificio demolito.

Le modifiche apportate all'art. 2 bis del DPR 380/2001 vanno parzialmente nella direzione auspicata dall'Ance, poiché se da un lato introducono un "obbligo" per le regioni ad intervenire con proprie norme sulla questione delle distanze, altezze e densità, dall'altro, soprattutto perché rimesse alle medesime Regioni senza indicazioni di termini per attivarsi, non risolvono le criticità sollevate dal Governo in passato sulle leggi regionali (ad esempio non viene chiarito se le deroghe da parte delle Regioni sono consentite anche per singoli interventi in diretta attuazione del piano urbanistico generale e non solo nell'ambito di interventi soggetti a piani attuativi);

Quanto alle problematiche in tema di distanze per gli interventi di demolizione e ricostruzione l'inserimento del comma 1 ter, pur non innovando rispetto a quanto oggi vigente, potrebbe essere inteso come un indirizzo alle Regioni per la loro futura attività legislativa.

### **ART. 3 - Disposizioni in materia di semplificazione della disciplina degli interventi strutturali in zone sismiche**

L'art. 3 del Decreto Legge 18 aprile 2019, n. 32, c.d. "Sblocca cantieri", apporta modifiche al DPR 380/2001, il testo unico dell'edilizia, con aggiornamenti ai diversi iter amministrativi da seguire per quanto attiene la parte strutturale delle opere di ingegneria, compresa una rivisitazione importante dell'iter autorizzativo per le costruzioni in zona sismica.

Le modifiche razionalizzano le procedure adeguandole alle diverse situazioni che si presentano nell'attività edilizia, velocizzando gli iter senza ridurre i livelli di sicurezza per la pubblica incolumità, rendendo coerente le finalità del DPR

con la recente normativa tecnica di settore.

Le modifiche riguardano gli articoli 65, 67, 93 e 94 del DPR 380/2001, in merito alle pratiche di presentazione, deposito e autorizzazione dei progetti delle parti strutturali delle costruzioni.

La novità più rilevante riguarda l'introduzione dell'*articolo 94 bis* al DPR 380, che disciplina in maniera innovativa gli interventi strutturali eseguiti nelle zone sismiche.

Tale nuovo articolo introduce una suddivisione degli interventi, differenziandoli in "rilevanti", "di minore rilevanza" e "privi di rilevanza" nei riguardi della pubblica incolumità.

In particolare definisce al comma 1 lett. a) gli interventi "rilevanti" nei riguardi della pubblica incolumità, indicandoli come:

- 1) gli interventi di adeguamento o miglioramento sismico di costruzioni esistenti nelle località sismiche ad alta sismicità (Zona 1 e Zona 2);
  - 2) le nuove costruzioni che si discostino dalle usuali tipologie o che per la loro particolare complessità strutturale richiedano più articolate calcolazioni e verifiche;
  - 3) gli interventi relativi ad edifici di interesse strategico e alle opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile, nonché relativi agli edifici e alle opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un loro eventuale collasso.
- Appartengono invece agli interventi di minore rilevanza gli interventi di adeguamento o miglioramento sismico in zona 3, le riparazioni e gli interventi locali sulle costruzioni esistenti e le nuove costruzioni che non si discostino dalle usuali tipologie e non presentino particolare complessità strutturale.

Sono considerati, infine, privi di rilevanza gli interventi che, per loro caratteristiche intrinseche e per destinazione d'uso, non costituiscono pericolo per la pubblica incolumità.

Il nuovo *articolo 94bis* prevede l'obbligo di acquisire la preventiva autorizzazione sismica per la realizzazione di costruzioni, non più in relazione alla classificazione sismica (1, 2, 3) della zona in cui si va a costruire, ma alla rilevanza dell'intervento strutturale.

Infatti l'autorizzazione scritta rilasciata dal competente ufficio tecnico della regione per l'inizio lavori prevista dall'art. 94, non è richiesta per i lavori relativi agli interventi di minore rilevanza o privi di rilevanza.

Per una più precisa individuazione di tali interventi e delle varianti di carattere non sostanziale per le quali non occorre il preavviso scritto da inviare allo sportello unico di cui all'art. 93, è prevista l'emanazione di linee guida da parte del Ministero delle infrastrutture d'intesa con la Conferenza Unificata.

Comunque le Regioni possono istituire controlli anche con modalità a campione, per gli interventi non soggetti ad autorizzazione preventiva.

Per quanto riguarda la denuncia dei lavori e la presentazione dei progetti di costruzioni in zone sismiche, disciplinati dall'art. 93 del DPR 380, le modifiche riguardano il contenuto minimo che è determinato dal competente ufficio tecnico della regione e che, in ogni caso, deve essere esauriente per planimetria, piante, prospetti e sezioni, relazione tecnica, ed elaborati previsti dalle Norme Tecniche per le Costruzioni.

Inoltre i progetti devono essere accompagnati da una dichiarazione del progettista che asseveri il rispetto delle suddette Norme Tecniche e la coerenza tra il progetto esecutivo riguardante le strutture e quello architettonico, nonché il rispetto di eventuali prescrizioni sismiche contenute negli strumenti di pianificazione urbanistica.

Infine il preavviso scritto con il contestuale deposito del progetto e dell'asseverazione del progettista di cui sopra, è considerato valido anche agli effetti della denuncia dei lavori prevista dall'art. 65 del DPR 380.

Per quanto riguarda l'art. 65 del DPR 380, in merito alla denuncia dei lavori di realizzazione e la relazione a struttura ultimata, viene ampliato il riferimento ai materiali da costruzione per i quali si applica.

In primo luogo si stabilisce che la denuncia delle opere allo sportello unico, prima del loro inizio, è obbligatoria per quelle realizzate con i materiali ed i sistemi costruttivi disciplinati dalle norme tecniche in vigore, oggi le NTC del 17 gennaio 2018. Fino ad oggi la legge faceva riferimento al solo calcestruzzo armato ed all'acciaio. Tale denuncia è onere del costruttore che alleggerà il progetto dell'opera e la relazione illustrativa firmati dal progettista.

All'atto della presentazione, lo sportello unico rilascia l'attestazione di avvenuto deposito.

In merito alla relazione che il direttore dei lavori deve presentare "a strutture ultimate", il comma 6 è modificato introducendo il concetto di "ultimazione delle parti della costruzione che incidono sulla stabilità dell'opera", non più di "strutture ultimate".

Tale relazione non è più prevista nel caso di interventi di "minore rilevanza" che riguardino le riparazioni e gli interventi locali sulle costruzioni esistenti, nonché per tutti gli interventi "privi di rilevanza". Conseguentemente, in tali casi, il direttore dei lavori non consegna più al collaudatore la relazione e la documentazione prevista (certificati delle prove sui materiali, eventuali esiti di prove di carico, indicazioni sulla tesa dei cavi e sistemi di messa in coazione per le opere in precompresso), ed il certificato di collaudo è sostituito dalla dichiarazione di regolare esecuzione resa dallo stesso direttore dei lavori.

#### **ART. 4 - Commissari straordinari e interventi sostitutivi**

La norma introduce una procedura accelerata per i progetti relativi ad interventi infrastrutturali ritenuti prioritari dal Governo, prevedendo la nomina di uno o più Commissari straordinari. In particolare, è demandata ai Commissari l'approvazione dei progetti, di intesa con i Presidenti delle Regioni/Province autonome competenti, la quale sostituisce ogni autorizzazione, parere, visto e nulla osta necessari per l'avvio dei lavori, ad eccezione di quelli culturali e paesaggistici.

Sono previste, inoltre, delle riduzioni dei termini per la conclusione dei procedimenti:

- in caso di beni culturali/paesaggistici, il termine non potrà superare i 60 gg., decorsi i quali, ove l'autorità non si sia espressa, l'autorizzazione/parere/visto/nullaosta si intende rilasciata.
- in materia ambientale (es. VIA) i termini dei relativi procedimenti sono dimezzati.

**ART. 24 - Proroga disposizioni deposito e trasporto terre e rocce da scavo**

La disposizione apporta alcune modifiche in tema di gestione dei rifiuti derivanti dal sisma del 2016 (art. 28, Decreto Legge 189/2016), finalizzate in particolare a:

- prorogare al 31 dicembre 2019 il termine per il deposito/trasporto dei materiali da scavo prodotte dai cantieri allestiti per la realizzazione delle strutture abitative/opere provvisorie legate all'emergenza sisma 2016;
- chiarire che i materiali contenenti amianto, non soggetti al particolare e semplificato regime di gestione rifiuti definito dall'art. 28 comma 4 del decreto 189/2016, sono solo quelli che superano i limiti fissati dal Codice dell'ambiente (Punto 3.4, Allegato D, Parte IV, D.lgs. 152/2006).