

Semplificazioni in materia edilizia: i lavori per la messa a punto dello schema di regolamento edilizio-tipo.

Data di pubblicazione: 23/12/2015

L'art. 4, comma 1-sexies, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", prevede che *"Il Governo, le regioni e le autonomie locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono in sede di Conferenza unificata accordi ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, o intese ai sensi dell'articolo 8 della legge 5 giugno 2003, n. 131, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti. Ai sensi dell'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione, tali accordi costituiscono livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale. Il regolamento edilizio-tipo, che indica i requisiti prestazionali degli edifici, con particolare riguardo alla sicurezza e al risparmio energetico, e' adottato dai comuni nei termini fissati dai suddetti accordi, comunque entro i termini previsti dall'articolo 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni."*

Per dare attuazione a questa disposizione il Governo ha avviato un tavolo di lavoro ristretto costituito da rappresentanti del Coordinamento Tecnico della Commissione Interregionale Infrastrutture, Mobilità e Governo del Territorio – Ambito Edilizia e Urbanistica (del quale fa parte la Regione del Veneto), da rappresentanti dell'ANCI, del MIT e dai rappresentanti del Dipartimento Funzione Pubblica della Presidenza del Consiglio dei Ministri.

Tra le attività del gruppo di lavoro, quella che più ha messo in evidenza i problemi e le diversità tra le Regioni è la costruzione di un elenco di definizioni unificate relative ai parametri e alle grandezze di più comune impiego nel campo urbanistico-edilizio (superfici, volumi, altezze, piani, distanze, indici, ecc.).

La necessità di uniformare la terminologia è sentita dal legislatore sin dai lontani anni sessanta. La circolare del Ministero dei lavori pubblici 23 luglio 1960, n.1820, si apriva infatti con queste premesse (ancora attuali a più di cinquant'anni di distanza): *"Come è noto, in materia di costruzioni edilizie mancano finora criteri generali ed ufficiali per la determinazione delle definizioni più sovente e largamente adoperate. Attualmente nelle varie regioni italiane sono in uso criteri notevolmente diversi e tale diversità terminologica, dà frequentemente luogo a gravi malintesi, sia all'interno che nei rapporti con gli altri Stati. Per ovviare a tali inconvenienti (...)*

sono state predisposte le unite norme relative alle principali definizioni che devono esser impiegate col significato loro conferito, nelle perizie, nei rilevamenti statistici, nella corrispondenza ed, in genere, in tutti gli atti comunque concernenti la materia delle costruzioni edilizie e che devono essere osservate da tutti gli uffici che operano nel settore dell'edilizia. (...)".

L'esercizio delle potestà legislative in materia di governo del territorio da parte delle Regioni ha reso ancor più consistenti le diversità al tempo rilevate dal Ministero pur se, negli ultimi anni, alcune di esse si sono dotate di norme per l'unificazione dei regolamenti edilizi o per l'adozione di una terminologia omogenea a livello regionale (si vedano, per esempio, l'Emilia-Romagna e la Toscana).

Anche i Comuni, dal canto loro, hanno utilizzato le proprie prerogative in materia per adottare, nei piani regolatori e nei relativi apparati normativi, definizioni e modalità applicative assai diversificate, talvolta allo scopo di consentire maggiori capacità edificatorie (p.e., attraverso l'assunzione di quote di riferimento differenziate o lo scomputo di volumi ed elementi edilizi) o di incentivare particolari tipologie edilizie (p.e., computando o meno nei volumi scale, portici, vani comuni, seminterrati, sottotetti, ecc.).

Se l'attività del tavolo di lavoro avviato dal Governo porterà all'adozione di un lessico urbanistico-edilizio di base comune a tutto il Paese sarà dunque un risultato importante che, tuttavia, comporterà alcune rinunce e qualche sforzo applicativo iniziale.