

**L'agenda.** Legge europea il 21, decreto a fine mese

# Il regolamento edilizio diventa «unico», appalti nella legge comunitaria

**Giorgio Santilli**  
 ROMA

Parte il forcing del governo per rimettere in moto edilizia e **infrastrutture**. Il decreto legge sblocca-Italia di fine mese sarà preceduto dal varo in Consiglio dei ministri della norma delega per il recepimento delle nuove direttive 24 e 25 del 2014 in materia di appalti e concessioni. La norma delega, che darà il via a una revisione radicale dell'attuale tandem codice-regolamento appalti con la riduzione ipotizzata da 600 a 200 articoli, entrerà infatti nella nuova «legge europea» che il governo ha in programma di varare il 21 luglio, accelerando anche in questo caso i tempi (l'obiettivo è anche quello di presentarsi in Europa nel semestre italiano con un'operazione di disboscamento di direttive non recepite).

Nel decreto legge sblocca-Italia ci saranno anzitutto risorse finanziarie dal Tesoro e da fondi Ue per far ripartire i cantieri, che si attestano per ora, dopo l'incontro Padoan-Lupi di venerdì, in una forchetta compresa fra 1,5 e 3 miliardi che, grazie alla leva dei cofinan-

ziamenti pubblici locali e privati, potrebbe arrivare a 12-15 miliardi di investimenti da mettere in moto (sono compresi anche quelli delle concessionarie autostradali). Fra le opere che saranno finanziate grandi classici (come la ferrovia Napoli-Bari, l'Alta velocità Brescia-Padova e il raddoppio della tirrenica Livorno-Civitavecchia) e nuovi ingressi fra le opere prioritarie come, per esempio, il quadruplicamento della ferrovia Firenze-Pistoia-Lucca.

Nello «sblocca-Italia», però, ci sarà anche un pacchetto robusto di norme per semplificare e snellire le procedure relative ai lavori edilizi privati. La norma che promette di essere la più dirompente in senso positivo è l'introduzione di un regolamento edilizio standard nazionale che dovrà valere per tutti gli 8.057 comuni, salva ovviamente la possibilità data a ciascun comune di integrare o introdurre modifiche al regolamento-tipo.

Una novità che avrebbe il merito di superare drasticamente lo spezzatino normativo e amministrativo che di fatto costituisce un ostacolo alla trasparenza e una barriera a

## RISORSE E PRIORITÀ

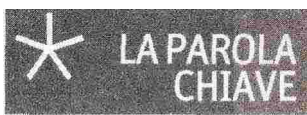
Da Tesoro e Ue fondi fra 1,5 e 3 miliardi. Nella lista delle opere Av Bari-Napoli e Brescia-Padova ma anche la Firenze-Lucca

una competizione leale fra professionisti e imprese da comune a comune. Senza contare che non di rado nei regolamenti edilizi si nascondono, proprio grazie alla loro complessità, definizioni, sistemi di calcolo, regole che poco hanno a che fare con un trasparente interesse generale.

Nelle settimane scorse a rompere un atteggiamento prudente e in alcuni casi addirittura ostile delle professioni sul regolamento unico edilizio era stato il presidente del Consiglio nazionale degli architetti (Cna), Leopoldo Freyrie, con una presa di posizione innovativa. Ovviamente l'apertura di credito del Cna metteva alcuni paletti come quelli di essere un regolamento «sostenibile» sotto il profilo ambientale, introdurre riferimenti alle «prestazioni» superando il regime delle «prescrizioni», assorbire le regole igienico sanitarie, stabilire livelli essenziali delle prestazioni degli edifici uguali per tutti in Italia. La richiesta è, insomma, che, al di là dell'aspetto formale, la rivoluzione del regolamento edilizio unico sia anche sostanziale e di contenuto.

Nella legge europea dovrebbe entrare il testo con i criteri di delega per il recepimento delle direttive 24 e 25 messo a punto dalla commissione ministeriale guidata dal viceministro alle **Infrastrutture**, Riccardo Nencini: la proposta introduce una rivoluzione a 360° che prenderà corpo in un arco di sei mesi. Tra le novità di quel testo (su cui si veda Il Sole 24 Ore dell'11 giugno scorso) concorrenza e gare generalizzate con limitazione delle deroghe solo a pochi casi codificati, riduzione delle stazioni appaltanti, semplificazioni e «riduzione degli oneri documentali» a carico di imprese e professionisti, «miglioramento delle condizioni di accesso al mercato» per le Pmi, revisione delle Soa e della qualificazione, introduzione del *débat public* per la consultazione dei cittadini sui progetti, risoluzione delle controversie alternative al giudice anche per la fase della gara e dell'aggiudicazione, strumenti finanziari innovativi e incentivi per il project financing. Sarà azzerato il codice appalti e sarà «armonizzata» la legge obiettivo alle regole generali.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



definizione degli standard urbanistici, regola gli aspetti igienico-sanitari e di sicurezza di immobili e relative pertinenze

## Regolamento edilizio

● Il regolamento edilizio contiene le norme tecniche per l'attività di costruzione, definisce le procedure per il rilascio dei titoli autorizzativi (permessi di costruire, Scia, Dia), individua i parametri edilizi e i loro criteri di misurazione. In particolare prevede le modalità di calcolo di superfici e volumi, dà le

