

## **Edilizia semplificata con il dl Salva Italia**

Realizzazione diretta di opere di urbanizzazione a scomputo, uso di nuovi materiali e accordi più veloci per gli alloggi pubblici

*(di Paola Mammarella)*

**07/12/2011** - Procedure più snelle in edilizia. Dopo i molteplici tentativi per rivitalizzare il settore delle costruzioni, è il decreto Salva Italia a introdurre nuove semplificazioni in chiave anticrisi.

### **OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO**

Il decreto "salva-Italia" semplifica la disciplina che regola la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo.

#### **Come funzionano le norme esistenti**

In base alla normativa finora vigente, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione. Il titolare del permesso può però obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, il cui costo viene quindi detratto dal contributo dovuto. A loro volta, le opere di urbanizzazione si dividono in primarie e secondarie. Nel primo gruppo rientrano strade, parcheggi, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato. Fanno parte del secondo gruppo asili, scuole e altri servizi.

#### **Cosa prevede il DL "Salva-Italia"**

Il testo approvato dal CdM di domenica scorsa, prevede che nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti, nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, sia a carico del titolare del permesso di costruire l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, di importo inferiore a 4 milioni e 845 mila euro.

#### **Cosa cambia**

Secondo il decreto "Salva-Italia", in questi casi non deve quindi essere applicato il **D.lgs 163/2006**. Secondo il Codice Appalti, l'Amministrazione che rilascia il permesso di costruire può prevedere che l'interessato, insieme alla richiesta del permesso, presenti un progetto preliminare delle opere di urbanizzazione da eseguire, con l'indicazione del tempo massimo in cui devono essere completate. L'Amministrazione indice in seguito una gara per la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori.

Il decreto farebbe quindi risparmiare il tempo necessario per le procedure di selezione e lo svolgimento della gara.

#### **UTILIZZO DI MATERIALI INNOVATIVI**

Il decreto alleggerisce in parte il Testo Unico dell'edilizia, **Dpr 380/2001**. Nel caso in cui vengano usati materiali o sistemi costruttivi diversi da quelli disciplinati dalle norme tecniche in vigore, la loro idoneità deve essere comprovata da una dichiarazione rilasciata dal Presidente del Consiglio superiore dei lavori pubblici su conforme parere dello stesso Consiglio.

Allo stesso tempo, però, il parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici non è più richiesto per far svolgere prove su materiali da costruzione, comprese quelle geotecniche su terreni e rocce, a laboratori diversi da quelli degli istituti universitari, dal laboratorio di scienza delle costruzioni del centro studi, dal laboratorio di RFI e dal Centro sperimentale Anas. L'autorizzazione avviene con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.

Dopo la convalida del Presidente della Repubblica con la forma del decreto, le semplificazioni dovranno essere confermate durante l'iter di conversione in legge

## **PIANO CASA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

Il decreto Salva Italia prevede che gli accordi di programma per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica non siano più approvati con dpcm, ma con decreto del Ministero delle Infrastrutture.

Si tratta di una semplificazione e di un tentativo di velocizzazione dal momento che ai sensi del **DL 112/2008** il Ministero delle Infrastrutture promuove la stipula degli accordi di programma, che devono però essere approvati con dpcm, previa delibera del Cipe.

(riproduzione riservata)