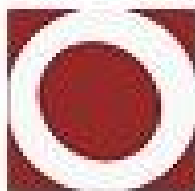




Disciplina delle costruzioni progetto di legge – DPR 380



ORDINE DEGLI ARCHITETTI,
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI MANTOVA

Disciplina delle costruzioni progetto di legge – DPR 380

***Nel 2023 il Gruppo di lavoro «Urbanistica e
Territorio» di Consulta ha dedicato
buona parte del suo tempo all'esame
della proposta di legge***

Disciplina delle costruzioni

***ferma sul tavolo di lavoro del
Consiglio Superiore dei LL.PP.
dal dicembre 2020***



Disciplina delle costruzioni progetto di legge – DPR 380

Per quale motivo ?

***Con l'art. 10 della Legge 11/09/2020, n. 120
venne introdotto il comma 1bis – DPR 380***

***«lo stato legittimo dell'immobile»
ampliando il dispositivo dell'art. 34-bis –
DPR 380 con
«l'attestazione dello stato legittimo»***



Disciplina delle costruzioni progetto di legge - DPR 380

***Perciò si è concretizzata la necessità
di accelerare la revisione
del DPR 380 soprattutto per superare
l'ostacolo della
«doppia conformità»
sancita dall'art. 36 di quest'ultimo***



Disciplina delle costruzioni progetto di legge - DPR 380

«doppia conformità»
necessaria sia sotto il profilo
«amministrativo» che **«strutturale»**
obiettivi impossibili da raggiungere
soprattutto nelle **zone sismiche 1 e 2**
che richiedono l'Autorizzazione
ex art. 94 del DPR 380



Disciplina delle costruzioni progetto di legge - DPR 380

***ricordo in proposito che il punto
33) della modulistica unificata,
dal titolo: Stato legittimo
dell'immobile prima
dell'intervento
il tecnico incaricato assevera:***



Disciplina delle costruzioni progetto di legge - DPR 380

***33.1 lo stato attuale dell'immobile è conforme
all'ultimo stato legittimo***

***33.2 lo stato attuale dell'immobile presenta
difformità tali da rientrare nelle tolleranze ...
che non costituiscono violazioni edilizie, ...***

***33.3 lo stato attuale dell'immobile è difforme
all'ultimo stato legittimo, pertanto la presente
istanza è da considerarsi in sanatoria.***



Disciplina delle costruzioni progetto di legge - DPR 380

33) Stato legittimo dell'immobile prima dell'intervento

Con riferimento a quanto indicato nella sezione f) del Modulo Unico Titolare, a cui è allegata la presente Relazione:

33.1 ☒ lo stato attuale dell'immobile è conforme all'ultimo stato legittimo

33.2 ☐ lo stato attuale dell'immobile presenta difformità tali da rientrare nelle tolleranze di cui all'art. 34 bis, comma 1 o 2, del d.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. che non costituiscono violazioni edilizie, e si allega necessaria documentazione

33.3 ☐ lo stato attuale dell'immobile è difforme all'ultimo stato legittimo, pertanto la presente istanza è da considerarsi a sanatoria



Disciplina delle costruzioni progetto di legge - DPR 380

***quindi per ogni pratica edilizia relativa
a edifici esistenti,
il tecnico progettista che la propone
e
il RUP che la esamina,
sono tenuti a ricostruire la storia
amministrativa dell'edificio stesso***



Disciplina delle costruzioni progetto di legge - DPR 380

***Perché, secondo l'Ing. Carlo
Pagliai, dai principi espressi dalla
sentenza di Cassazione penale n.
37475/2019:***



Disciplina delle costruzioni progetto di legge - DPR 380

«il provvedimento va ritenuto mancante (e cioè nullo o inesistente e non solo illegittimo) quando provenga da soggetto in assoluto non titolare del potere di emetterlo, ovvero sia privo dei requisiti essenziali di forma e contenuto»



Disciplina delle costruzioni progetto di legge - DPR 380

«il provvedimento illecito, perché frutto di attività criminosa *del soggetto pubblico* che lo rilascia o del privato che lo ottiene, è sempre *tamquam non esset* (cioè come non esistesse) e va parificato al provvedimento mancante»



Disciplina delle costruzioni progetto di legge - DPR 380

Perciò per non vedersi contestare una qualsiasi corresponsabilità, si renderà necessario rifare completamente le istruttorie di qualsiasi pratica in ingresso avente incidenza urbanistico edilizia.

In pratica ogni volta che si presenterà o si esaminerà una pratica, anche per l'intervento più blando, si dovrà effettuare una verifica totale sull'immobile e sull'intera costruzione, «**andando perfino a sindacare sull'operato dei precedenti Tecnici professionisti o istruttori**».



Disciplina delle costruzioni progetto di legge - DPR 380

***Quindi su sollecitazione del Ministro dei
LL.PP. Che ha chiesto di «**semplificare**»
il testo del progetto di legge, come detto
fermo dal dicembre 2020 presso il
Ministero e della Rete delle Professioni
Tecniche, attraverso il citato GdL
abbiamo iniziato il riesame della
proposta.***



Disciplina delle costruzioni progetto di legge - DPR 380

*Il percorso si è concluso ai primi di settembre con l'emissione delle allegate «**PROPOSTE STRATEGICHE PER UN NUOVO TESTO UNICO DELLE COSTRUZIONI**» che lascio alla lettura degli interessati.*



Disciplina delle costruzioni progetto di legge - DPR 380

Quali sono gli obiettivi minimi irrinunciabili:

1. **L'eliminazione della doppia conformità;**
2. **La netta distinzione:**
 - a) **delle tipologie d'intervento destinate all'adeguamento funzionale del P.E.E. (art. 11, c.3);**
 - b) **delle tipologie d'intervento destinate alla trasformazione del P.E.E. (art. 11, c.2);**
 - c) **degli interventi di nuova costruzione: edifici, infrastrutture e impianti.**



Disciplina delle costruzioni progetto di legge - DPR 380

***L'eliminazione della doppia conformità, perché
rende impossibile ottenere la conformità sismica.***

Rischio sismico in Provincia di Mantova:

Zona sismica 2

- Castiglione delle Stiviere,***
- Cavriana,***
- Monzambano,***
- Ponti sul Mincio,***
- Solferino.***



Disciplina delle costruzioni progetto di legge - DPR 380

***L'eliminazione della doppia
conformità è proposta:***

- negli artt. 37, c.2 e 38, c.4 del PdL;***
- nell'art. 70, c.3 del PdL;***
- nell'art. 89, c.1 del PdL.***



Disciplina delle costruzioni progetto di legge - DPR 380

***Tipologie d'intervento destinate alla
trasformazione del P.E.E.:***

***- art. 11, c.2 lett. b) – sostituzione edilizia e
(proposta Consulta Lombarda Architetti)
sostituzione edilizia conservativa***



Disciplina delle costruzioni progetto di legge - DPR 380

***Tipologie d'intervento destinate
all'adeguamento funzionale del P.E.E.:
- art. 11, c.3 con Modifica proposta da
CLA;***

