

Università degli Studi "La Sapienza" - Roma
Facoltà di Architettura "L. Quaroni"
Corso di laurea "Tecniche dell'Architettura e della Costruzione"
A.A. 2005-2006 – II° semestre (6 marzo 2006 – 10 giugno 2006)
Corso di "**Legislazione urbanistica ed edilizia**" – Docente Roberto Gallia

Lezione 9 (16aggio 2006)

Il Testo unico per l'edilizia: la normativa tecnica per l'edilizia

Premessa

La Parte seconda del **D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia**, è dedicata alla normativa tecnica per l'edilizia. Nella stessa vengono raccolte norme esistenti (in materia di opere in conglomerato cementizio e a struttura metallica, barriere architettoniche, zone sismiche, impianti, consumi energetici) senza disporre la contestuale abrogazione delle norme riprodotte, in quanto l'ambito di applicazione delle stesse è stato considerato di più ampia applicazione.

Nonostante l'avvio a definizione di un corpo unitario di norme tecniche rappresenti un oggettivo passo avanti verso la definizione di un codice unitario per il governo del territorio, permangono tuttavia notevoli carenze da dover ancora colmare. Dalle norme tecniche coordinate nell'ambito del TU rimane esclusa, per motivazioni non comprensibili, la normativa relativa alla protezioni delle costruzioni dagli incendi. Inoltre la normativa tecnica richiamata nel TU edilizia trova applicazione tramite una pluralità di atti regolamentari, il cui numero renderebbe opportuno un coordinamento anche delle regole di attuazione dai medesimi espresse.

Nonostante i limiti richiamati, è da evidenziare l'evoluzione delle norme tecniche per l'edilizia; le quali, storicamente legate al controllo dell'igiene e della salubrità dell'edificio e degli abitati, sono attualmente volte a valutare il complesso degli elementi che determinano la qualità di un organismo edilizio.

Superando una tendenza degli anni '70, di definire la normativa tecnica rivolgendo l'attenzione al processo (urbanistico ed edilizio) piuttosto che al prodotto (edificio)¹, il TU edilizia, tramite la definizione dei contenuti del certificato di agibilità, provvede ad estendere il controllo delle condizioni qualitative dell'edificio dalle condizioni di igiene e salubrità alle più complete condizioni di sicurezza dell'organismo edilizio (inteso unitariamente come insieme dell'immobile e degli impianti nello stesso installato).

Per quanto riguarda l'agibilità degli edifici, si è, preliminarmente, operato per ridurre ad unità i termini "agibilità-abitabilità", fonte di ambiguità in quanto promiscuamente impiegati dal legislatore nel corso degli anni. Nel linguaggio normativo, il termine licenza di "abitabilità" è stato inizialmente utilizzato in relazione ad immobili ad uso abitativo, mentre il termine licenza di "agibilità" è stato riferito ad immobili non residenziali. In un secondo tempo, il legislatore ha operato una diversa distinzione, considerando riconducibile all'"agibilità" la disciplina generale relativa alla stabilità e alla sicurezza dell'immobile, e all'"abitabilità" la disciplina speciale dei requisiti dell'immobile rispetto a specifiche destinazioni d'uso. Nel presente schema di testo unico si è, pertanto, provveduto ad eliminare il duplice riferimento terminologico attualmente presente nella legislazione di settore, optando per il più ampio termine "agibilità".

¹ Emanuele Tortoreto, *La normativa tecnica edilizia, Per un inquadramento giuridico*, Franco Angeli editore, Milano 1981

Inoltre, il concetto di agibilità è stato aggiornato per ricomprendere tutti i controlli e le verifiche, attinenti alla sicurezza dell'immobile, introdotte negli anni dal legislatore. Si è, pertanto, fatto ricorso al concetto di sicurezza in senso ampio (in quanto attinente non solo all'igiene e alla salubrità dell'edificio e degli impianti in esso installati, ma anche alle condizioni qualitative dell'edificio, nonché alla statica dello stesso valutata alla luce di indagini anche a carattere geognostico), similmente a quanto già previsto nei regolamenti edilizi delle maggiori città, recentemente approvati.

Estratto dalla «Relazione tecnico-normativa» di presentazione del TU edilizia

Definizioni

Prima di addentrarsi nell'esame della normativa tecnica dell'edilizia, sarebbe opportuno stabilire una definizione univoca del termine di riferimento.

Nell'ordinamento non esiste una definizione univoca in relazione alla materia dell'edilizia. Si può tuttavia fare riferimento alle definizioni introdotte dalla **legge 21 giugno 1986 n.317, Procedura di informazione nel settore delle norme e regolamentazioni tecniche ...** (e successive modifiche e integrazioni, da ultimo con D.lvo 427/2000), che distingue la «norma» dalla «regola tecnica». Per **norma** si intende una specifica tecnica, approvata da un organismo riconosciuto e abilitato, la cui osservanza non sia obbligatoria. Per **regola tecnica** si intende una specifica tecnica la cui osservanza sia obbligatoria (disposizioni legislative, regolamentari e amministrative).

Per cui, in maniera più appropriata, in la normativa tecnica edilizia (di dettaglio e di attuazione di norme di rango superiore) dovrebbe fare riferimento alla definizione di regole tecniche. La norma tecnica, approvata da un organismo riconosciuto a svolgere attività normativa per applicazione ripetuta o continua, assume lo stesso valore quando è resa cogente da una disposizione legislativa e/o regolamentare che la richiami.

f) **«norma»**: una specifica tecnica, approvata da un organismo riconosciuto e abilitato ad emanare atti di normalizzazione, la cui osservanza non sia obbligatoria e che appartenga ad una delle seguenti categorie: norma internazionale, norma europea, norma nazionale. Sono norme internazionali, europee o nazionali, le norme adottate e messe a disposizione del pubblico rispettivamente da un'organizzazione internazionale di normalizzazione, da un organismo europeo di normalizzazione o da un organismo nazionale di normalizzazione.

m) **«regola tecnica»**: una specifica tecnica o altro requisito o una regola relativa ai servizi, comprese le disposizioni, anche amministrative, che ad esse si applicano, la cui osservanza è obbligatoria per la commercializzazione, la prestazione di servizi, lo stabilimento di un prestatore di servizi o l'utilizzo degli stessi in tutto il territorio nazionale o in una parte importante di esso. Costituiscono, inoltre, regole tecniche le disposizioni legislative, regolamentari ed amministrative, che vietano la fabbricazione, l'importazione, la commercializzazione o l'utilizzo di un prodotto oppure la prestazione o l'utilizzo di un servizio o lo stabilimento come fornitore di servizi, ad eccezione di quelle indicate all'articolo 9-ter. Costituiscono in ogni caso regole tecniche:

1) le disposizioni legislative, regolamentari o amministrative che fanno riferimento diretto ovvero indiretto, attraverso codici professionali o di buona prassi, a specifiche tecniche o ad alti requisiti o a regole relative ai servizi e la cui osservanza conferisce una presunzione di conformità alle prescrizioni fissate dalle suddette disposizioni legislative, regolamentari o amministrative;

2) gli accordi facoltativi dei quali l'Amministrazione è parte contraente e che, nell'interesse generale mirano al rispetto di specifiche tecniche o di altri requisiti od regole relative ai servizi, ad eccezione del capitolato degli appalti pubblici;

3) le specifiche tecniche o altri requisiti o le regole relative ai servizi connessi con misure di carattere fiscale o finanziario che influenzano il consumo di prodotti o di servizi, promuovendo l'osservanza di tali specifiche tecniche o altri requisiti o regole relative ai servizi; sono escluse le specifiche tecniche o altri requisiti o le regole relative ai servizi connessi con misure di sicurezza sociale.

Articolo 1 della legge 317/1986, come sostituito dall'articolo 46 della legge 52/1996 e dall'articolo 2 del D.Lvo 427/2000

La normativa tecnica per l'edilizia

La Parte II del TU per l'edilizia è divisa in sei parti, relative a:

- Capo primo – Disposizioni di carattere generale (articoli 52-63);
- Capo secondo – Disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica (articoli 64 - 76);
- Capo terzo – Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico (articoli 77-82);
- Capo quarto – Norme per le costruzioni in zone sismiche (articoli 83-106);
- Capo quinto – Norme per la sicurezza degli impianti (articoli 107-121);
- Capo sesto – Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici (articoli 122-135).

Per tutte le attività previste in attuazione delle disposizioni relative alle norme tecniche, è stata introdotta la semplificazione amministrativa dello sportello unico per l'edilizia; il cui funzionamento, tuttavia, all'atto pratico si è notevolmente discostato da quanto previsto.

Le disposizioni generali ricordano che tutte le costruzioni, pubbliche e private, devono essere realizzate in osservanza di norme tecniche (definite e/o da definire con decreto ministeriale) che riguardino i vari elementi costruttivi e che stabiliscano i criteri generali relativi alla :

- progettazione, esecuzione e collaudo delle opere,
- verifica delle condizioni di sicurezza dei manufatti e delle fondazioni,
- verifica delle condizioni di sicurezza e della stabilità dei suoli,
- protezione delle costruzioni dagli incendi.

Tutte le norme richiamate sono riferite a provvedimenti presenti da tempo in normativa e, quindi, ormai di uso consolidato, anche se i relativi atti che ne regolamentano l'attuazione sono soggetti a continuo aggiornamento. Per completare quanto già previsto dal TU sull'edilizia, come per altro richiamato nelle citate disposizioni generali, appare opportuno fare riferimento anche alla normativa di prevenzione incendi.

Il DM Sanità 5 luglio 1975, Requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione (integrato con successivo DM 9 giugno 1999), modifica le istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 sui regolamenti locali sull'igiene del suolo e dell'abitato, e stabilisce i requisiti dimensionali minimi dei locali di abitazione, le dotazioni minime dei servizi igienici, ed i parametri di illuminazione e di ventilazione.

Il DM Infrastrutture 14 settembre 2005, Norme tecniche per le costruzioni, disciplina le modalità di progettazione, esecuzione e collaudo delle costruzioni; definendo anche due classi di "vita utile" di un'opera, concetto che viene utilizzato anche nella programmazione economico-finanziaria delle infrastrutture.

L'obbligo del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche è riferito agli edifici di nuova costruzione, alla ristrutturazione di interi edifici, ed agli edifici aperti al pubblico; i quali obbligatoriamente dovranno rispondere ai requisiti di:

- accessibilità ai piani superiori,
- accessibilità alle parti comuni e alle singole unità immobiliari,
- essere dotati di almeno un accesso in piano,

- essere dotati di ascensore, a partire dagli edifici con oltre 3 piani ft.

I regolamenti di attuazione delle norme per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche sono contenuti nei seguenti provvedimenti:

- **D.M. LL.PP. 14 giugno 1989 n.236 – Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità ...**
- **Circolare LL.PP. 22 giugno 1989 n.1669/UL – Circolare esplicativa della legge 9 gennaio 1989, n.13**
- **D.P.R. 24 luglio 1996 n.503 – Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici**
- **Circolare Ministero Interni 1 marzo 2002 n.4 – Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili**

I criteri generali per il superamento e l'eliminazione delle barriere delle architettoniche riguardano:

Accessibilità : possibilità di accedere in condizioni di adeguata sicurezza ed autonomia agli spazi esterni e alle parti comuni di un edificio (e al 5% degli alloggi di edilizia sovvenzionata);

Visitabilità : possibilità di accedere in condizioni di adeguata sicurezza ed autonomia ad uno spazio di relazione (soggiorno o luogo di lavoro) e ad un servizio igienico;

Adattabilità : possibilità di modificare nel tempo, e con costi limitati, gli spazi costruiti per renderli accessibili e/o visitabili.

Le norme relative ai provvedimenti per le costruzioni nelle zone sismiche contengono una disposizione di carattere urbanistico (articolo 89 – Parere sugli strumenti urbanistici), riferita all'obbligo di un preventivo parere regionale per l'approvazione di strumenti urbanistici, sia generali sia attuativi, che riguardino aree ricadenti in zona sismica. **L'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20 marzo 2003 n° 3274, Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica**, costituisce il relativo regolamento di attuazione.

L'ambito di applicazione delle norme di sicurezza sugli impianti (articolo 107 TU edilizia) è riferito a:

- a) Impianti di energia elettrica,
- b) Impianti radiotelevisivi, elettronici e di protezione dalle scariche atmosferiche,
- c) Impianti di riscaldamento e climatizzazione,
- d) Impianti idro-sanitari,
- e) Impianti di distribuzione gas,
- f) Impianti di sollevamento,
- g) Impianti di protezione antincendio.

Si considerano a regola d'arte (articolo 112 TU) le installazioni di materiali e di componenti realizzati secondo le norme di sicurezza definite dall'UNI e dalla CEI.

Il D.P.R. 6 dicembre 1991 n.447, Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990 n.46 in materia di sicurezza degli impianti, definisce (articolo 4) le soglie oltre le quali è d'obbligo la redazione del progetto; che è considerato redatto secondo la buona regola professionale se i progetti sono elaborati in conformità alle indicazioni delle guide definite

dall'UNI e dalla CEI. L'articolo 5 stabilisce che si intendono costruiti a regola d'arte gli impianti realizzati in conformità alle norme tecniche definite dall'UNI e dalla CEI.

Quindi, per quanto riguarda la progettazione, l'installazione e il collaudo degli impianti indicati dall'articolo 107 del TU dell'edilizia, si dà valore normativo alle norme tecniche elaborate dagli Enti di normazione; non tutte le quali, tuttavia, risultano pubblicate in Gazzetta Ufficiale e quindi di pubblico dominio.

Le norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici sono derivate dalla legge 10/1991, la quale non viene contestualmente abrogata in quanto riferita alla più estesa materia del risparmio energetico. L'ambito di applicazione (articolo 122 TU) delle norme in esame è riferito al consumo di energia, all'esercizio ed alla manutenzione degli impianti; per i quali trova applicazione il **D.P.R. 26 agosto 1993 n.412, Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione e la manutenzione degli impianti termici negli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'articolo 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991 n.10.**

Per quanto riguarda l'efficienza energetica dell'organismo edilizio, trova applicazione il **Decreto legislativo 19 agosto 2005 n.192 , Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia**, da attuare secondo quanto previsto dal **D.M. Infrastrutture 27 luglio 2005, Norma concernente il regolamento di attuazione della legge 9 gennaio 1991 n.10 (articolo 4, commi 1 e 2).**

Le norme di prevenzione incendi degli edifici e dei complessi immobiliari risultano particolarmente articolate in settori ed attività specifiche. Appare opportuno comunque fare riferimento ad alcune norme di carattere generale.

Il **D.P.R. 12 gennaio 1998 n. 37, Regolamento recante disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997 n.59**, detta le norme relative alle procedure per l'approvazione dei progetti e per il rilascio del certificato di prevenzione incendi (CPI).

Il **D.M. Interni 16 febbraio 1982, Modificazioni del D. M. 27 settembre 1965, concernente la determinazione delle attività soggette alle visite di prevenzione incendi**, contiene l'elenco delle attività soggette alla vigilanza dei Comandi provinciali dei VV.F. (approvazione progetti e rilascio CPI).

Il **D.M. Interni 11 novembre 1983, Termini, definizioni generali e simboli grafici di prevenzione incendi**, definisce le specifiche tecnico-grafiche per la redazione dei progetti.

Il **D.M. Interni 4 maggio 1998, Disposizioni relative alle modalità di presentazione ed al contenuto delle domande per l'avvio dei procedimenti di prevenzione incendi, ...** , definisce i contenuti degli elaborati costituenti il progetto di prevenzione incendi e/o le attestazioni per il rilascio del CPI.