

Quotidiano del Sole 24 Ore

# Edilizia e Territorio

[Stampa](#)[Chiudi](#)

07 Giu 2019

## Sblocca cantieri/3. Distanze minime, ok alle deroghe per le zone di trasformazione

Massimo Frontera

L'ultima capriola sull'articolo 5 del decreto sblocca-cantieri - l'articolo dedicato "rigenerazione urbana" vede il ritorno di una norma presente nelle prime bozze del Dl ma poi cassata. E ora è stata infine riproposta in Aula da alcuni senatori M5S e approvata con il parere del relatore e del governo.

### Distanze minime, ok alla deroga al Dm 1444

Il tema è quello del rispetto delle distanze minime, come indicate nel Dm 1444 del 19698. L'emendamento aggiunge all'articolo 5 dello sblocca cantieri - che apre al legislatore regionale la possibilità di superare le norme del decreto sugli standard - la precisazione che «le disposizioni di cui all'articolo 9, commi secondo e terzo, del decreto del Ministro dei lavori pubblici, 2 aprile 1968, n. 1444, si interpretano nel senso che i limiti di distanza tra i fabbricati ivi previsti si considerano riferiti esclusivamente alla zona di cui al primo comma, n. 3), dello stesso articolo 9». Il riferimento è appunto alle zone C, di espansione, con la conseguenza che nelle altre zone i limiti non si intendono applicati.

Con lo stesso emendamento si cancella anche la forzatura - che si legge nel testo del vigente Dl sblocca-cantieri - che "imponeva" a regioni e province autonome di intervenire «con propri leggi e regolamenti» per superare il Dm sugli standard e «disposizioni sugli spazi da destinare agli insediamenti residenziali, a quelli produttivi, a quelli riservati alle attività collettive, al verde e ai parcheggi, nell'ambito della definizione o revisione di strumenti urbanistici comunque funzionali a un assetto complessivo e unitario o di specifiche aree territoriali».

### Condomini degradati, arriva il "mini-commissario"

Con un emendamento approvato in Aula (proposto da senatori della Lega) e sul quale la commissione Bilancio ha imposto la previsione della clausola di invarianza finanziaria, si apre la strada alla possibilità di intervenire, attraverso la figura dell'amministratore giudiziario, sulle decisioni che riguardano i condomini degradati. Lo stato di degrado deve essere dichiarato dal sindaco del Comune. Il Comune può intervenire nel caso in cui ricorrono le condizioni indicate dal codice civile, articolo 1105, quarto comma, cioè quando si arriva a una fase di stallo in assemblea, che apre la possibilità di ricorrere all'autorità giudiziaria, per un qualsiasi partecipante interessato. A questo punto il Comune può intervenire a colpi di ordinanze.

Questo è il testo della nuova norma: «Negli edifici condominiali dichiarati degradati dal Comune nel cui territorio sono ubicati gli edifici medesimi, quando ricorrono le condizioni di cui all'articolo 1105, quarto comma, del codice civile, la nomina di un amministratore giudiziario può essere richiesta anche dal sindaco del Comune ove l'immobile è ubicato. L'amministratore giudiziario assume le decisioni indifferibili e necessarie in funzione sostitutiva dell'assemblea. Le dichiarazioni di degrado degli edifici condominiali di cui al comma 1 sono effettuate dal sindaco del Comune con ordinanza resa a norma dell'articolo 50, comma 5, del testo unico delle

leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, nel quadro della disciplina in materia di sicurezza delle città di cui al decreto-legge 20 marzo 2017, n. 14, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 aprile 2017, n. 48».

P.I. 00777910159 - Copyright Il Sole 24 Ore - All rights reserved