

Preavviso scritto di inizio lavori, autorizzazione sismica e scarsa rilevanza degli interventi: il perimetro del Testo Unico Edilizia

L'obbligo di dare preavviso, fissato dall'art. 93 del Testo Unico Edilizia, decade solo nel caso di «varianti di carattere non sostanziale», mentre l'obbligo di attendere l'autorizzazione prima di iniziare i lavori, previsto dall'art. 93, viene meno nel più esteso ambito degli interventi di «minore rilevanza» o «privi di rilevanza».

di [Matteo Peppucci](#) – 26.07.2023

Il Decreto Sblocca-Cantieri ha modificato la [disciplina edilizia e urbanistica per le costruzioni in zona sismica](#), ma c'è ancora parecchia confusione tra il **preavviso dei lavori** e l'**autorizzazione sismica**, che sono due adempimenti distinti e pure ancorati a presupposti diversi.

Lo spiega bene la Corte di Cassazione nella sentenza 20270/2023 del 12 maggio, relativa alla condanna per i reati di cui agli artt. 93, 94 e 95 del [dpr 380/2001](#) del rappresentante legale di un'impresa, ditta esecutrice dei lavori, che, **senza dare preavviso allo sportello unico competente ed in assenza della preventiva autorizzazione scritta del competente Ufficio tecnico regionale**, aveva realizzato su un terreno in zona sismica, tra l'altro anche in difformità del permesso di costruire, quattro tettoie sfalsate da due posti macchina, in luogo delle otto tettoie previste in progetto (una per ogni macchina), con riduzione dell'altezza massima da 3,70 mt. a 3,20 mt., e copertura con pannelli autoportanti in alluminio coibentati invece che con le tegole previste in progetto.

Il ricorso

Tra i motivi di ricorso, leggiamo quello secondo cui, a seguito dell'introduzione dell'art. 94-bis dpr 380/2001, ad opera dell'art. 3, comma 1, DL 32/2019 (Sblocca-Cantieri, è stata introdotta una deroga all'art. 94 dpr 380/2001, non essendo più necessaria l'autorizzazione ad iniziare lavori edilizi in zona sismica in presenza di «interventi di minore rilevanza o privi di rilevanza», quali sarebbero appunto quelli realizzati dall'impresa, non avendo avuto incidenza sull'assetto del territorio, ed essendo state realizzate con materiali che non comportano pericolo per la pubblica incolumità.

Preavviso scritto e autorizzazione sismica: teniamoli distinti

La Cassazione inizia facendo chiarezza, cioè rilevando che i fatti di reato per i quali è stata pronunciata condanna nella sentenza impugnata sono due:

1. quello di **omesso preavviso scritto dell'intervento edilizio in zona sismica**, risultante dal combinato disposto tra l'art. 93 e l'art. 95 del dpr 380/2001;
2. quello di **esecuzione dell'intervento edilizio medesimo in zona sismica senza autorizzazione**, risultante dal combinato disposto tra l'art. 94 e l'art. 95 TUE.

Con riferimento ai rapporti tra la violazione della prescrizione concernente il preavviso scritto e quella relativa all'obbligo di munirsi di preventiva autorizzazione, spiegano gli ermellini, si rileva che la prima non costituisce un antecedente necessario della seconda: **si può infatti compiere un'attività costruttiva dopo aver dato il preavviso, ma senza aver ricevuto l'autorizzazione**.

Ma, soprattutto, la **decisiva conferma dell'autonomia reciproca delle violazioni** delle prescrizioni di cui all'art. 93 e di cui all'art. 94 dpr 380/2001 è data proprio dall'art. 94-bis, per la **differenza dei presupposti applicativi** previsti per l'applicazione dell'una e dell'altra prescrizione.

Dall'art. 94-bis, quindi, può desumersi che l'obbligo di dare preavviso e l'obbligo di attendere autorizzazione non solo sono tra loro distinti concettualmente, ma sono pure ancorati a presupposti diversi, in particolare perché:

- l'**obbligo di dare preavviso**, fissato dall'art. 93, **viene meno solo nel caso di «varianti di carattere non sostanziale»**;

- **l'obbligo di attendere l'autorizzazione** prima di iniziare i lavori, previsto dall'art. 93, invece, **viene meno nel più esteso ambito degli interventi di «minore rilevanza» o «privi di rilevanza».**

Per questi interventi servivano sia il preavviso che l'autorizzazione sismica

Nel caso specifico, secondo la Corte suprema gli **interventi edilizi non rientrano tra le «varianti di carattere non sostanziale»** che esonerano dall'obbligo di dare preavviso a norma dell'art. 93, o comunque tra gli interventi di «minore rilevanza» o «privi di rilevanza» che esonerano dall'obbligo di attendere l'autorizzazione prima di iniziare i lavori a norma dell'art. 94.

Innanzitutto, il ricorso si limita a dedurre che l'intervento realizzato rientra tra le opere di «minore rilevanza», ma non allega o prospetta alcunché con riferimento alla sua configurabilità come "variante di carattere non sostanziale", unica fattispecie fondante una deroga all'obbligo di dare preavviso.

In secondo luogo, l'affermazione secondo cui le opere realizzate sono classificabili tra gli interventi di «minore rilevanza» o «privi di rilevanza» costituisce una **mera asserzione, priva di qualunque concreta specificazione** o di confronto con i criteri di cui all'art. 94-bis, lett. b) e c).

I reati sismici sono permanenti

Per quanto riguarda il tempo trascorso (il reato era stato consumato 5 anni prima della sentenza di condanna), la Cassazione sbarra la strada affermando che secondo l'orientamento ampiamente prevalente della giurisprudenza, **in tema di legislazione antisismica, le contravvenzioni di omessa denuncia dei lavori e presentazione dei progetti e di inizio dei lavori senza preventiva autorizzazione hanno natura di reati permanenti**, la cui consumazione si protrae sino a che il responsabile, rispettivamente, non presenti la relativa denuncia con l'allegato progetto, non termini l'intervento oppure non ottenga la relativa autorizzazione.

In linea con queste indicazioni giurisprudenziali e con il dato letterale delle disposizioni di cui agli artt. 93 e 94 del TUE, quindi, il **termine finale di consumazione dei reati** contravvenzioni di omessa denuncia dei lavori e presentazione dei progetti e di inizio dei lavori senza preventiva autorizzazione **non può comunque essere successivo all'ultimazione dei lavori.**

Leggi anche

[**Appartamento realizzato con spostamento di tramezzature: se non modifica la struttura portante serve un'altra autorizzazione sismica?**](#)

[**Autorizzazione sismica: è obbligatoria per gli interventi edilizi in zona 3? Tra Testo Unico Edilizia e realtà**](#)

[**Nuove costruzioni e interventi di minore rilevanza in zona sismica: basta il deposito, non serve l'autorizzazione**](#)

Articolo tratto da *Ingenio-Web.it*