

Superate le regole regionali

Manutenzione con vincoli a base comunale

Valeria Uva
ROMA

■ Sarà soprattutto su sei Regioni a statuto ordinario (Campania, Emilia Romagna, Liguria, Lombardia, Toscana e Umbria) l'impatto della semplificazione per i lavori interni alle abitazioni. E qui che si concentravano i dubbi e le difficoltà di applicazione sulla cancellazione della denuncia di inizio attività per le opere di manutenzione straordinaria varata con il decreto incentivi. Ora che in commissione alla Camera il testo di quella norma (articolo 5) è stato riscritto (si veda «Il Sole 24 Ore» di ieri), vengono meno tutti gli ostacoli.

Nella versione iniziale il decreto incentivi aveva cancellato la denuncia di inizio attività per una serie di interventi, primo fra tutti la manutenzione straordinaria che non intacca elementi portanti dell'edificio. Per farlo aveva riscritto la norma nazionale, ovvero l'articolo 6 del Testo unico dell'edilizia. Ma aveva comunque salvaguardato le disposizioni regionali «più restrittive». Con il risultato che la semplificazione si applicava a metà: senza alcun dubbio nelle Regioni che non avevano una propria legge o che ne avevano una superata dal Tu nazionale, mentre nelle sei Regioni che con una propria legge si erano allontanate dal testo unico la liberalizzazione non poteva fare breccia.

La nuova versione (l'emendamento porta la firma di Cosimo Ventucci del Pdl) ha cancellato questa differenza, eliminando l'apertura del Governo - sottolineata dallo stesso Berlusconi nella presentazione del decreto - verso l'autonomia regionale. È scomparso l'inciso che faceva salve le disposizioni regionali «più restrittive». E quindi la manutenzione straordinaria è libera su tutto il territorio nazionale. O meglio: lo sarà senza più dubbi quando entrerà in vigore la versione del decreto convertita in legge. Stessa sorte per l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici sugli edifici, la pavimentazione esterna e le opere provvisorie. La cancellazione della Dia non vale invece nelle Regioni a statuto autonomo, che mantengono competenza esclusiva sull'edilizia. Ma in Sardegna e in Friuli Venezia Giulia sono già in vigore leggi che la applicano già.

Campania, Emilia Romagna, Liguria, Lombardia, Toscana e Umbria vedono invece perdere efficacia alle proprie leggi sull'edilizia su questo punto. L'emendamento Ventucci fa salve soltanto limitazioni che derivano dai piani regolatori o dalle norme di settore (antisismiche e sicurez-

za, ad esempio). A rigore alle Regioni viene riconosciuto in modo esplicito solo il potere di estendere la semplificazione ad altri interventi e non di restringere di nuovo. Certo, resta da vedere se tutte le Regioni, comprese quelle di centro sinistra da sempre molto attente alla regolazione dell'attività edilizia, accetteranno di perdere ogni spazio di autonomia. D'altro canto però il decreto non fa altro che mettere in pratica (con un anno di ritardo) l'intesa sul piano casa accettata da tutte le Regioni che prevedeva proprio una norma nazionale di semplificazione degli interventi minori.

Lo stesso emendamento ha poi in parte attenuato la semplificazione. Ritorna infatti l'obbligo di consultare un tecnico che dovrà preparare una relazione da depositare in Comune insieme con la comunicazione di inizio lavori. Una vittoria per i progettisti che si erano schierati contro l'eliminazione della Dia, facendo appello a rischi per la sicurezza strutturale ma senza dimenticare il danno economico che avrebbe comportato per la categoria. La relazione sarà obbligatoria solo per la manutenzione straordinaria (ma le Regioni potranno estenderla). «Mi sembra l'inizio di un nuovo approccio - commenta soddisfatto il presidente del Consiglio nazionale architetti, Massimo Gallione - in cui si chiede al professionista di autocertificare attività e verifiche che prima spettavano alla macchina burocratica dell'amministrazione».

DI PIROCCO/OWE RISERVATA

LUNEDÌ SUL SOLE



MARCHIO TUTELATO GIÀ A PARTIRE DAL DEPOSITO

■ Più tutele dalla Cassazione. Gli strumenti di difesa dalla contraffazione possono essere azionati non solo a riconoscimento avvenuto del copyright ma anche appena si richiede la registrazione di un marchio o segno distintivo

Ruling per le infragruppo

■ Il ruling internazionale gioca d'anticipo sulle contese con il fisco nella definizione della congruità dei prezzi di trasferimento adottati nelle transazioni infragruppo