

EDILIZIA DI Incentivi

Anche le Autonomie del centro-sinistra promuovono la liberalizzazione: critica solo l'Umbria

Regioni: sì alla semplificazione

Il Piemonte già pensa all'estensione - L'Emilia vuole regolare la relazione

DI FRANCESCO NARIELLO

Nessun altolà alla semplificazione edilizia. Massimo rigore e più di qualche dubbio, però, sulla messa in pratica delle nuove norme che cancellano la Dia per la manutenzione straordinaria.

Prevala la cautela, invece, su ulteriori ampliamenti dell'attività libera. Le Regioni a statuto ordinario si preparano così alla prova della liberalizzazione varata dal Dl incentivi (che modifica l'articolo 6 del Testo unico) senza più la salvaguardia per le leggi regionali "più restrittive", eliminata da un emendamento approvato in commissione alla Camera.

Le Giunte appena insediate, a prescindere dal colore politico, sembrano comunque d'accordo su una questione: il ruolo centrale dei professionisti nella valutazione degli interventi.

Le Regioni più "colpite" dalla semplificazione sono le sei che hanno una propria legge in materia di titoli abilitativi in edilizia approvata successivamente al Testo unico: Campania, Emilia Romagna, Liguria, Lombardia, Toscana e Umbria. Qui per la manutenzione straordinaria senza interventi strutturali è espressamente prevista la Dia (a parte la "comunicazione" introdotta in Liguria). Con la conversione del Dl incentivi (una volta entrata in vigore con la pubblicazione sulla "Gazzetta"), invece, per effettuare i lavori interni alle abitazioni basterà una comunicazione (anche telematica) accompagnata da una relazione tecnica.

A sollevare dubbi sulla concreta applicazione delle nuove norme sull'attività libera sono soprattutto le regioni di centro-sinistra. L'assessore all'assetto del Territorio della Puglia, Angela Barbanente, punta il dito sul nodo degli strumenti urbanistici. «Nel testo si fanno salve le prescrizioni dei piani comunali. I tecnici dei municipi potrebbero però avere difficoltà nell'applicare la norma statale se in contrasto con questi strumenti». La Puglia è stata la prima a chiedere l'introduzione



Muzzarelli (Urbanistica Emilia R.): «Va bene la liberalizzazione ma a garanzia faremo un modello di relazione obbligatorio per i progettisti»



Aiello (Urbanistica Calabria): «Non allargheremo il campo di applicazione dell'attività libera rispetto a quanto già concesso dal decreto legge»

di una relazione tecnica per la manutenzione straordinaria. «Ora è arrivata - dice Barbanente - ma il Governo non ha seguito una linea precisa. Su materie come queste serve una concertazione con professionisti, operatori ed enti locali. Da valutare positivamente, infine, la possibilità di introdurre altre semplificazioni: penso agli impianti per le energie rinnovabili per autoconsumo e integrati sugli edifici».

La posizione di chiusura più netta si riscontra in Umbria, dove la legge regionale 1/2004 ha introdotto la Dia obbligatoria per la manutenzione straordinaria anche con opere strutturali. «Giudico negativamente la cancellazione della salvaguardia per le disposizioni regionali più restrittive - dichiara l'assessore **Silvano Rometti** -. Le Regioni hanno competenza legislativa in materia. Valuteremo cosa fare. La semplificazione in alcuni casi serve ai cittadini, ma non ci sarà certo mano libera». In attesa di approfondimenti, Rometti scarta l'ipotesi di allargare ulteriormente i confini dell'attività libera.

Diverse Regioni chiamano invece i professionisti a un ruolo di maggiore responsabilità. Già prevede la convocazione di enti locali e professionisti **Gian Carlo Muzzarelli**, che avrà la delega all'Urbanistica in **Emilia Romagna**: «Semplificare è un impegno di tutti ma bisogna stare attenti a mantenere ferme le garanzie a partire dalla sicurezza strutturale degli edifici. A questo scopo si può utiliz-

zare la relazione tecnica prevista dal decreto, rendendola il più rigorosa possibile: prepareremo un modello di riferimento in accordo con i progettisti». In **Liguria**, invece, la disciplina in vigore (Lr 16/2008) prevede una comunicazione di inizio attività con la vigilanza di un tecnico (che redige una relazione) per le opere interne ma anche per la manutenzione straordinaria all'esterno dell'edificio (infissi, facciate, intonaco).

Promuove le semplificazioni varate dal Governo il **Piemonte**, Regione passata con l'ultima tornata elettorale dal centro-sinistra al centro-destra. «Il testo è migliorato soprattutto con l'introduzione della relazione tecnica firmata da un professionista abilitato», afferma **Ugo Cavallera**, assessore all'Urbanistica, che osserva: «Questa volta la norma nazionale prevede solo la possibilità di ampliare la portata della semplificazione, opzione che valuteremo, e non di restringere i margini, come accaduto col piano casa».

Più cauta la posizione del neoassessore della **Calabria** con delega all'Urbanistica, **Pietro Aiello**: «La liberalizzazione sarà attentamente ponderata in un territorio sensibile come il nostro: per questo avvieremo una concertazione con professionisti ed enti locali. Personalmente - aggiunge - non credo si possa allargare ulteriormente il campo dell'attività libera rispetto a quanto già previsto dal decreto».

I POTERI DELLE REGIONI

Regioni e Province autonome

■ Pieni poteri in materia edilizia e urbanistica: la liberalizzazione della manutenzione straordinaria non vale

Regioni ordinarie

- Possono estendere l'eliminazione della Dia ad altri interventi
- Possono restringere con leggi successive al decreto il campo di applicazione della liberalizzazione
- Possono rendere obbligatoria la relazione per altri interventi ora liberalizzati
- Possono stabilire ulteriori contenuti per la relazione tecnica

SENZA PIÙ LA DIA

- Manutenzione ordinaria
- Eliminazione di barriere architettoniche (senza rampe o ascensori esterni e senza modificare la sagoma)
- Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo al di fuori del centro abitato
- Movimenti di terra per attività agricola
- Serre mobili stagionali
- Manutenzione straordinaria senza incremento di unità immobiliari e dei parametri urbanistici e senza interventi su elementi strutturali (con relazione tecnica)
- Opere temporanee per non oltre 90 giorni
- Pavimentazione e finitura di spazi esterni, vasche di raccolta acque, locali tombati
- Pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici
- Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree pertinenziali

■ Nella tabella qui sopra i poteri che lo stesso decreto incentivi riconosce alle Regioni. Per via della competenza esclusiva sul territorio, quelle autonome, sono fuori del tutto dal Testo unico dell'edilizia. Quelle ordinarie possono estendere la liberalizzazione. Il Dl non parla di modifiche restrittive successive al decreto stesso. A lato il nuovo elenco di opere senza Dia.

L'assessore pensa a un vademecum con interventi e titoli necessari: se il progettista non lo rispetta andrà incontro a sanzioni stabilite a livello locale

In Toscana sanzioni più severe per i tecnici



■ Anna Marson, assessore all'Urbanistica della Toscana

Recipire la liberalizzazione nella normativa regionale, accompagnare gli interventi con una relazione tecnica stringente e stabilire precise responsabilità e sanzioni per i professionisti. È questa la linea indicata dal neoassessore all'Urbanistica della **Toscana**, **Anna Marson**, per applicare le nuove regole sull'attività edilizia libera in una regione da sempre attenta al proprio governo del territorio.

Qual è l'accoglienza in Toscana delle modifiche al Testo unico?

Non si può essere contrari alle semplificazioni se servono a ridurre le incertezze per i cittadini. Allo stesso tempo, però, non si possono tralasciare le garanzie sugli interventi previsti, a partire dalla manutenzione straordinaria. A questo scopo si potrà utilizzare in modo rigoroso la relazione tecnica prevista dallo stesso decreto.

Come si muoverà la Regione?

Si può pensare a una sorta di abaco, un codice di soluzioni possibili per ogni tipo di intervento da concordare con Ordini professionali ed enti locali. I parametri fissati dovranno essere garantiti dai professionisti che seguono i privati negli interventi e che redigono le relazioni tecniche. Per chi non rispetta le regole, dovranno scattare le sanzioni.

Maggiori responsabilità, quindi, soprattutto per i professionisti.

Visto che per lavori anche rilevanti di manutenzione straordinaria non ci sarà più bisogno di un'autorizzazione amministrativa, sono innanzitutto i professionisti a dover fornire garanzie, in particolare sul fronte sicurezza.

Quali gli interventi liberalizzati più critici?

Tra i punti che potrebbero essere emendati dalla Regione c'è la realizzazione senza alcun titolo abilitativo di movimenti di terra legati all'attività agricola anche su impianti idraulici: tipologia di intervento che presenta rischi in un territorio collinare come quello toscano. Inoltre, cosa accade se la liberalizzazione si scontra con gli strumenti urbanistici? Penso alle opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree sosta, da realizzare in zone urbane di pregio architettonico, anche se non vincolate. ■