

Con il ricorso alla Dia crescono le responsabilità per i tecnici che si dichiarano pronti alla sfida

Casa, più rischi per i progettisti

Le Regioni chiedono di semplificare l'iter delle autorizzazioni paesaggistiche

FORUM

Super-Dia, la riforma va condivisa

Il ritrovato dialogo tra Governo e Regioni sul piano casa, se non si scioglierà come neve primaverile, potrebbe essere l'occasione per rimettere a punto lo strumento della Super-Dia, l'autocertificazione del progettista anche per l'ampliamento e la nuova costruzione. Uno strumento "inventato" dalle stesse Regioni, e in particolare da Toscana e Lombardia con due leggi del 1999, e poi un po' frettolosamente recepito a livello nazionale.

La Super-Dia di fatto funziona poco, a esclusione della Lombardia. Il tavolo tecnico sul piano casa, in cui per la prima volta si confrontano sulla semplificazione urbanistica il Governo e tutte le Regioni, potrebbe essere l'occasione per eliminare alcuni dei vincoli che hanno frenato la Super-Dia. Senza rischiare di prevedere scorciatoie non condivise come quelle di riforma a colpi di decreto.

Il piano casa fa molto affidamento sulla Dia e i professionisti della progettazione sono pronti ad accollarsi l'incremento delle responsabilità, soprattutto penali, legate a questa procedura alternativa al permesso di costruire. A ribadirlo sono il presidente degli ingegneri, Paolo Stefaneli, e il vicepresidente degli architetti, Massimo Gallione. Secondo loro le norme esistenti non hanno bisogno di modifiche.

Intanto sul piano prosegue fino al 31 marzo il duro confronto tra il Governo e le Regioni. E non si discute solo di ampliamenti di cubature o di demolizione e ricostruzione con premi di volumetrie. Il tavolo tecnico

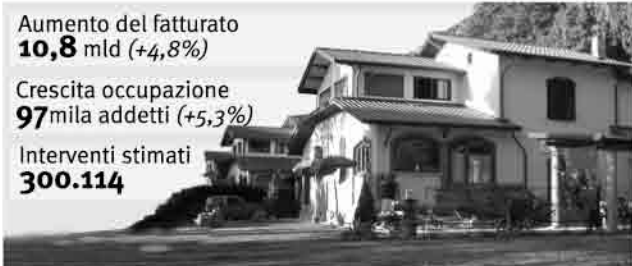
CENTOMILA POSTI IN PIÙ NELL'EDILIZIA

Per Confartigianato il piano casa vale 10 mld (59 per il Cresme)

Aumento del fatturato
10,8 mld (+4,8%)

Crescita occupazione
97 mila addetti (+5,3%)

Interventi stimati
300.114



Fonte: Anaepa-Confartigianato

si occupa anche di semplificazioni da inserire nel testo unico dell'edilizia e di modifiche al codice Urbani. Snellire le autorizzazioni paesaggistiche è una

delle richieste più sentite che arriva dalle Autonomie. ■

SERVIZI A PAGINA 5

■ I quesiti sulla responsabilità

Mercato verso la scomparsa della procedura in due fasi

Pf, si afferma la gara unica

Primi consensi per la gara in fase unica di project financing. Dall'entrata in vigore della procedura (ottobre 2008), sono state rilevate 16 iniziative. Ma a dar forza al risultato c'è la progressiva scomparsa degli avvisi di fase 1, quella della selezione delle proposte, che caratterizzavano le vecchie operazioni di partenariato pubblico-privato. In particolare, l'avviso di ricerca del promotore da mettere successivamente in gara è crollato nel primo bimestre del 2009 dell'80% (solo nove procedure contro le 45 dello stesso periodo del 2008). Complessivamente il mercato della finanza

di progetto dà segnali di ottima salute: le gare totali, che comprendono anche i servizi e le concessioni su proposta della stazione appaltante, sono state 236 (+38%) per un importo di 1,18 miliardi (+36 per cento). Tra le ultime iniziative promosse, il Comune di Valtournenche assegna in gara unica la progettazione, realizzazione e gestione di un impianto di generazione combinata di energia termica ed elettrica per alimentare una nuova rete di teleriscaldamento urbano da 16,5 milioni nella frazione di Breuil Cervinia. ■

SERVIZI ALLE PAGINE 2-3

PROTAGONISTI

Metró Torino si affida alla cattura di valore

Il Comune di Torino vuole realizzare la linea 2 della metropolitana coprendo la sua quota di finanziamento, circa 500 milioni, con la "cattura di valore". L'idea è questa: vendere a operatori privati, tramite una Stu, aree comunali limitrofe alla futura linea, rese edificabili e "appetibili" da una variante al Prg.



■ Mario Viano, assessore Torino

VOCI A PAGINA 10

Venezia, stop all'ex ospedale

La crisi ha spinto il Comune di Venezia a rinviare a fine anno il previsto bando per l'acquisto e la trasformazione dell'ex ospedale al Lido, mentre a Sesto San Giovanni il Comune prova la strada del fondo immobiliare per dare un futuro al progetto sulle aree ex Falck dopo la rinuncia del fondo arabo Limitless.

SERVIZI A PAGINA 6

Opere Tem, a Impregilo il 40%

Parte il consorzio che realizzerà i lavori della nuova tangenziale esterna di Milano, opera da 1,4 miliardi. Impregilo e le quattro coop avranno una quota opere del 40%, il restante andrà a Pizzarotti.

SERVIZIO A PAGINA 8

Umbria, piastre logistiche al via

Con due bandi gemelli dal valore complessivo di oltre 30 milioni l'Umbria completa le piastre logistiche. Al via i cantieri a Foligno e Narni.

SALERNO A PAGINA 14

MA SPESSO È DESERTA



«IMPRESE IN CRISI»

Vittorio Giuliano, responsabile Ufficio tecnico di Frattamaggiore, ha scelto la gara unica ma ha ricevuto un'offerta su due bandi: «Mancano le risorse».

L'EDILIZIA PRIVATA

Sì di architetti e ingegneri alle responsabilità del piano casa

Dia, si rischia il carcere
Ma i tecnici sono pronti

DI MASSIMO FRONTERA

Ingegnieri e architetti pronti a fare la loro parte nell'attuazione delle misure del piano per l'edilizia privata che sta prendendo nuova forma dopo il confronto Governo-Regioni. Pronti soprattutto a farsi carico delle responsabilità - anche penali - che gli interventi comportano. Quelle, per intenderci, previste a carico di chi firma Dia e Super-Dia. In questo caso, infatti, il progettista veste anche i panni di un pubblico ufficiale, con sanzioni che prevedono anche il carcere in caso di falsa attestazione. La giurisprudenza ha infatti ribadito, anche di recente - l'ultima sentenza sulla questione è la n. 1818/2009 della Cassazione penale - che, diversamente dal permesso di costruire, la Dia è un atto che ha una sua autonomia e non richiede un controllo o una verifica da parte della pubblica amministrazione. Appunto per questo chi firma questo certificato potrebbe pagare anche con il carcere even-

tuali "sviste". Una prospettiva che non spaventa i professionisti, pronti ad assumersi tutte le responsabilità legate all'importante ruolo che il piano casa in corso di definizione potrebbe assegnargli.

«Abbiamo la capacità di fare le valutazioni che vanno fatte, assumendoci la responsabilità sulla nostra pelle», assicura **Paolo Stefanelli**, presidente del Consiglio nazionale degli ingegneri. «Esistono professionisti corretti e professionisti scorretti. Noi accogliamo volentieri questa incombenza dalle pubbliche amministrazioni. Ovviamente nessuno è obbligato. Chi se la sente e vuole cimentarsi con questa responsabilità lo fa e chi non vuole non lo fa».

Di più. Stefanelli affronta anche il tema degli eventuali danni al territorio, che il primo impianto del piano casa ha fatto temere.

«Sulla maggiore responsabilizzazione dei liberi professionisti ho anche sentito alcuni big dell'architettura che hanno parlato di edilizia "fai da te". Ebbene, dire questo equivale a



■ P. Stefanelli, presidente ingegneri

«Abbiamo la capacità di assumerci queste responsabilità. Ma chi non vuole non è obbligato».

denigrare i professionisti». Anche gli architetti sono pronti ad accettare l'assunzione di tutta questa responsabilità che è ovvia ed è amplissima su tutti gli aspetti, penali, civili, amministrativi e deontologici», dice **Massimo Gallione**, vicepresidente del Consiglio nazionale degli architetti con delega ai lavori pubblici.

Gli architetti anzi lamentano - e non da oggi - il fatto che la procedura della Dia non sia ancora sufficientemente diffusa. «Ci sono alcune Regioni - dice Gallione - in cui la str-

da della Dia è stata già percorsa, con un bilancio positivo, mentre altre non hanno raggiunto lo stesso grado di decisione». Il problema, tiene a chiarire Gallione non è legato al diverso orientamento politico, al punto che fra le regioni più attive il vicepresidente degli architetti cita insieme Lombardia e Toscana.

Il tema dell'impatto sul territorio del piano casa è anch'esso - sia pure in modo più indiretto - legato alle responsabilità dei professionisti. «La semplificazione - dice Gallione sull'argomento - non contrasta con la tutela del paesaggio ma può essere un forte incentivo al lavoro dei professionisti».

I problemi, semmai non stanno nella Dia, bensì dopo la Dia. «I problemi - aggiunge il vicepresidente degli architetti - arrivano soprattutto con il collaudo, l'agibilità degli edifici industriali o l'abitabilità degli edifici, oppure ci sono prima. In questi casi gran parte delle procedure che un professionista deve affrontare devono essere duplicate. Perché?».

LA RISPOSTA DEGLI ESPERTI

edilizia@ilsole24ore.com

Risponde
Paola Conio, avvocato
partner dello studio Leone



■ Paola Conio

Quali sono le sanzioni per il progettista che attesta il falso nella Dia?

L'articolo 23 del Dpr 380/2001 prevede che in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, il dirigente o il responsabile dell'ufficio comunale informi l'autorità giudiziaria per l'esercizio dell'azione penale e il consiglio dell'ordine di appartenenza per quella disciplinare. Sotto il profilo penale, il reato che la più recente giurisprudenza (Cassazione penale sentenza 1818/2009) - dopo alcune pronunce contrastanti - ritiene configurabile è quello di falsità ideologica in certificati commessa da persona esercente un servizio di pubblica necessità (cfr. articolo 29 Dpr 380/2001 - articolo 481 del codice penale). La pena per la falsa certificazione è la reclusione fino a un anno o la multa da euro 51 a euro 516, se il reato è commesso a fine di lucro, la pena detentiva e quella pecuniaria si applicano congiuntamente. È prevista anche la pena accessoria dell'interdizione dalla professione da un minimo di un mese a un massimo di 5 anni.

Sono graduate a seconda del reato commesso?

La gradazione tra il minimo e il massimo previsto dipenderà dalla specifica valutazione del giudice, dal riconoscimento o meno di attenuanti e così via. Il progettista, poi, può concorrere anche nella commissione dei reati edilizi previsti dal Dpr 380/2001, cui corrispondono sanzioni diversificate (vedi articolo 44 Dpr 380/2001) secondo il tipo di violazione, che comprendono l'arresto fino a due anni e l'ammenda fino a 103.290 euro.

Si rischia anche il carcere?

In teoria sì. La pena detentiva è prevista sia per il reato di falsa certificazione che per i reati edilizi, salvi i benefici di legge (sospensione condizionale).

Esiste un modo per dimostrare la propria innocenza di fronte al giudice?

Il reato di falsità ideologica è punibile solo a titolo di dolo e non di colpa (benché, ovviamente, la negligenza o l'imperizia rileverà nei rapporti privatistici, a esempio nei riguardi del committente). In altre parole, il reato sussiste solo se il professionista è consapevole della falsità della propria attestazione.

Il progettista deve seguire anche l'esecuzione dei lavori? Che responsabilità ha in questa fase?

In una recente sentenza (28267/2008) la Cassazione penale ha osservato che l'articolo 23 del Dpr 380/2001 in materia di Dia non prevede la nomina di un direttore dei lavori poiché al progettista è affidato un ruolo complesso, il cui rispetto non può che essere controllato nel corso della esecuzione dei lavori. Questa sentenza attribuisce comunque al progettista che ha redatto la relazione per la Dia un connesso obbligo di vigilanza in fase esecutiva, indipendentemente dalla possibilità che il certificato di collaudo possa poi essere rilasciato da un altro tecnico abilitato.

Nella Dia il tecnico abilitato deve garantire per la staticità dell'edificio?

L'articolo 23 del Tu 380/2001 non indica, tra gli oggetti dell'attestazione, la staticità dell'edificio. Però va ricordato, da un lato, che ai sensi dell'articolo 64 del Tu la realizzazione delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso e a struttura metallica devono essere realizzate in modo da garantire la perfetta stabilità e sicurezza delle strutture e qualsiasi pericolo per la pubblica incolumità (con responsabilità diretta del progettista) e, d'altro canto, che il codice penale prevede varie ipotesi di reato (punibili anche a titolo di mera colpa) nel caso di crollo o rovina degli edifici. ■

Queste le richieste delle Regioni

DI VALERIA UVA

Al tavolo tecnico avviato tra Governo e Regioni sotto la regia, da un lato del ministro Raffaele Fitto, dall'altro, del presidente Vasco Errani si sta tentando di raggiungere un accordo più ampio rispetto all'ipotesi del semplice piano casa voluto da Berlusconi e basato sulla possibilità di ampliare le cubature nelle villette del 20% in deroga ai Prg e sulla demolizione e ricostruzione con premio di volumetrie. L'occasione è unica anche per mettere mano a una piccola riforma delle procedure per l'edilizia, che forse può passare anche per decreto legge.

Sarebbe in parte un anticipo di quella legge quadro urbanistica che non riesce a decollare in Parlamento e allo stesso tempo una miniriforma del Testo unico dell'edilizia e del Codice Urbani. Ma potrebbe estendere a livello nazionale anche alcune esperienze pilota fatte dalle Regioni. Il Governo vorrebbe, ad esempio, eliminare il permesso di costruire e sostituirlo con una certificazione del progettista. In questo campo possono soccorrere le esperienze pilota di molte Regioni, tra cui senz'altro la Lombardia e la Toscana in cui la nuova costruzione e l'ampliamento sono possibili con la Super-Dia. E se il Governo vuole introdurre il premio di cubatura per la demolizione e la ricostruzione può prendere a modello la legge dell'Umbria n. 12/2008 in cui, per chi rinnova e riqualifica il patrimonio edilizio nei centri storici, sono previste premialità da trasferire

all'esterno fino a tre volte la superficie demolita.

Molte Regioni chiedono lo snellimento dell'iter per le autorizzazioni paesaggistiche. «Ma abbiamo bisogno anche di adeguare le competenze» spiega **Mario Nova**, direttore Urbanistica della Regione Lombardia. La Regione propone ad esempio un sistema graduale in cui il parere del Sovrintendente sia necessario solo per opere importanti, e non per qualsiasi intervento. Molto sentito è anche il problema del deposito progetti in zona sismica, ora che la classificazione ha aumentato l'obbligo. Per molte Regioni sarebbe anche giunta l'ora di introdurre una norma nazionale quadro sulla perequazione. Spiega ad esempio **Ezio Abatelli**, responsabile del settore legislativo della direzione Urbanistica piemontese: «Abbiamo ormai tantissimi casi singoli di sperimentazioni, anche avanzate nei Prg. Avremmo bisogno di trovare una copertura nella cornice nazionale».

Secondo **Pierluigi Mantini** (ora passato all'Udc) autore di una proposta di legge sul «Governo del territorio» che viene esaminata insieme al testo presentato da Maurizio Lupi (Pdl), i tempi sono ormai maturi per introdurre alcuni anticipi di riforma: «Penso ad esempio all'idea di una pianificazione non rigida, che sia frutto di concertazione tra Comuni e tra questi e le Province e alla negoziazione dei diritti edificatori». Entro martedì 31 si concluderanno i lavori e il testo condiviso potrebbe arrivare già al Consiglio dei ministri del 3 aprile. ■

I PUNTI

Esigenze regionali

- 1 Più veloci le autorizzazioni paesaggistiche
- 2 Semplificare le costruzioni in zona sismica
- 3 Uniformare e ampliare la Super-Dia
- 4 Introdurre una norma quadro per la perequazione
- 5 Ammettere la negoziazione dei diritti edificatori

v.uva@ilsole24ore.com