

Vittoria dei progettisti: per gli interventi straordinari servirà di nuovo la relazione del professionista

Manutenzione, tornano i tecnici

Eliminati i poteri restrittivi delle Regioni sulle categorie di lavori semplificati

FORUM

Eco-case, il Sud batte un colpo

La vera sorpresa dei dati sugli incentivi alle eco-case è il Mezzogiorno. Dato per grande assente in questa partita, a partire dagli stessi costruttori, il Sud sta invece battendo un colpo. Certo, la sua è una presenza limitata, ancora flebile, di certo non organizzata e scattante come quella del Trentino e della Lombardia: ma Puglia e Sardegna innanzitutto, seguite dalle altre, riescono comunque a salire sul treno delle agevolazioni.

Qui non c'è la "scuola" CasaClima che ha dimostrato, ancora una volta, che quando un territorio è preparato e coltiva con pazienza la cultura del risparmio energetico, si accaparra in un batter d'occhio gli aiuti che arrivano dall'alto. E se, conti alla mano, si riflette sul fatto che più della metà dei fondi già erogati si concentra in Lombardia e Trentino, c'è da chiedersi se questi modelli non siano esportabili. Magari dove servono con urgenza. ■

Per la manutenzione straordinaria sarà di nuovo obbligatorio l'intervento del professionista tecnico. Non sarà una vera e propria Dia quella richiesta, ma qualcosa che le assomiglia.

In base all'emendamento approvato in commissione alla Camera, infatti, sarà di nuovo necessaria una «relazione tecnica provvista di data certa e corredata dagli opportuni elaborati progettuali». Dunque al documento va anche allegato il progetto degli interventi previsti, anche per dimostrare che non si vada a incidere su elementi strutturali dell'edificio.

La nuova norma - una totale riscrittura dell'articolo 5 del decreto incentivi - che porta la firma di Cosimo Ventucci (Pdl) fa riferimento, in modo un po' generico a un «tecnico abilitato» senza specificare le competenze professionali richieste.

La relazione deve accompagnare la comunicazione di inizio lavori fatta dal committente. E la sua mancanza è punita con una multa pari a 258 euro.

La novità segna così la vittoria del fronte dei progettisti che in modo compatto si era scagliato contro l'eliminazione della Dia, facendo appello a rischi per la sicurezza strutturale ma senza trascurare il danno economico che avrebbe comportato per la categoria.

Cancellata anche la possibilità che le Regioni restringano il campo di applicazione dell'attività edilizia libera. Al contrario: è previsto solo che le Autonomie possano estendere ad altri tipi di interventi la semplificazione. Niente Dia invece per l'installazione di pannelli solari o fotovoltaici a servizio degli edifici. ■

UVA A PAGINA 14

LA RELAZIONE

- Per la manutenzione straordinaria serve una relazione tecnica con elaborati progettuali firmata da un "tecnico abilitato" che asseveri la conformità agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi
- Le Regioni ordinarie possono estendere la relazione ad altre tipologie di lavori, tra quelli liberalizzati dal decreto
- Le Regioni possono indicare ulteriori contenuti obbligatori della relazione tecnica

Cambia il Dl incentivi: di nuovo obbligatorio l'intervento professionale

Manutenzione, spunta la relazione del tecnico

DI VALERIA UVA

Prima vittoria per i progettisti. La Dia non torna, ma nasce un suo surrogato che rimette in campo i tecnici, di nuovo indispensabili nei lavori di manutenzione straordinaria.

La semplificazione dell'attività edilizia contenuta nel decreto incentivi infatti sta cambiando forma.

Al suo primo passaggio alla commissione Attività produttive e bilancio della Camera, concluso il 29 aprile, l'articolo cinque che aveva cancellato la Dia dalla manutenzione straordinaria e da un pacchetto di altri interventi è stato completamente riscritto.

La nuova versione porta la firma di Cosimo Ventucci del Pdl. E tiene in debito conto i due principali problemi che si sono presentati con il varo del decreto: la compatibilità della liberalizzazione con le norme

più restrittive delle Regioni e la cancellazione della Dia e dunque di qualsiasi controllo da parte dei tecnici.

Nella nuova versione quindi è scomparso quel riferimento che faceva salve «leggi regionali più restrittive» che aveva fatto dubitare dell'effettiva portata della cancellazione della Dia.

In alcune Regioni infatti esistono disposizioni locali che si discostano dal Testo unico. E che avrebbero vanificato la cancellazione della Dia.

Ora l'impatto è opposto: via le restrizioni regionali, al contrario si lascia alle realtà locali solo la possibilità di «estendere la disciplina» ad altre casistiche. Quindi di allargare il perimetro della semplificazione. Restano però vincolanti le prescrizioni dei regolamenti comunali.

LA RELAZIONE

Passo indietro, invece, per il coinvolgimento dei progettisti. La Dia continuerà a non servire più ma al suo posto è necessaria - solo per la manutenzione straordinaria (o per altri lavori indicati dalle Regioni - una «relazione tecnica provvista di data certa e corredata dagli opportuni elaborati progettuali»). La potrà firmare un «tecnico abilitato» (nulla si dice di più) che non deve essere in «rapporti di dipendenza con l'impresa, né con il committente». «Servirà ad attestare che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi e che sono possibili nella forma semplificata della comunicazione, che non necessita di silenzio assenso ed è subito operativa. Nulla si dice a proposito della verifica che il tec-

nico potrebbe fare sul non coinvolgimento di parti strutturali dell'edificio. Continuerà a restare solo con la comunicazione del proprietario e senza relazione altri interventi quali: l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici (non c'è limite di potenza) «a servizio di edifici» fuori dai centri storici, la pavimentazione esterna, le aree ludiche e le opere temporanee. Le Regioni potranno estendere la relazione o precisarne nel dettaglio i contenuti. Per la mancata comunicazione o relazione scatta una multa di 258 euro.

INCENTIVO 2%

Il collegato Lavoro è stato approvato dal Senato, con modifiche solo sui rilievi espressi dal presidente Napolitano. Nessun ritocco sul ripristino del bonus 2 per cento. Nuova lettura ora alla Camera. ■


 Sul nostro sito l'emendamento sull'attività edilizia libera
www.ediliziateritorio.ilssole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA

v.uva@ilssole24ore.com