

Dia, fuori dalla porta, dentro dalla finestra

Pubblicata nella G.U. n. 120/2010 la legge n. 73/2010 di conversione del ddl n. 40/2010 (il cosiddetto «decreto incentivi»). In particolare, cambia radicalmente l'articolo 6 del dpr 380/2001, che disciplina gli interventi di edilizia libera per semplificare le opere di ristrutturazione.

Fatte salve le prescrizioni urbanistiche comunali, le altre normative relative all'attività edilizia e alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, e quelle relative all'efficienza energetica, ai beni culturali e al paesaggio, **potranno essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo gli interventi di manutenzione ordinaria, gli interventi che eliminano le barriere architettoniche che non realizzano rampe o ascensori esterni, o manufatti che alterino la sagoma dell'edificio**; le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo (escludendo le attività di ricerca di idrocarburi) eseguite in aree esterne al centro edificato; i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari; le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.

Rispetto a quanto stabilito dal decreto ora sostituito, la legge introduce un'importante modifica delle procedure per la realizzazione di: interventi di manutenzione straordinaria (compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne) **che non riguardino parti strutturali, non aumentino il numero delle unità immobiliari e non incrementino i parametri urbanistici**; opere per soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee (per non più di 90 giorni) che siano poi immediatamente rimosse; le pavimentazioni e finiture di spazi esterni, anche per aree di sosta; realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili; vasche di raccolta delle acque

e locali tombati; i pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori dei centri storici; aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici. Questi, infatti, **saranno realizzabili senza la richiesta di titoli abilitativi ma presentando all'amministrazione comunale, anche in via telematica, una «comunicazione di inizio lavori» alla quale si dovranno allegare le autorizzazioni obbligatorie. Per le manutenzioni straordinarie sarà necessario inoltre fornire i dati dell'impresa che realizzerà i lavori e trasmettere, insieme alla «comunicazione», una relazione firmata da un tecnico abilitato che predisporrà i relativi elaborati progettuali e assevererà, sotto la sua responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti** e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo.

Sotto questo profilo, quindi, **cambia relativamente poco: questa «comunicazione di inizio lavori» è infatti estremamente simile alla vecchia Dia e le pesanti critiche sollevate da Ordini e Collegi dopo le prime stesure del decreto legge**, almeno per la necessità della relazione tecnica e del progetto per gli interventi di manutenzione straordinaria, **sembrano quindi aver trovato un riscontro.**

La legge introduce anche alcune modifiche.

Una volta effettuata la comunicazione e trasmessa la relazione tecnica **non sarà** infatti **più necessario attendere trenta giorni per iniziare i lavori** e il tecnico dovrà dichiarare, preliminarmente, di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente. La normativa potrà inoltre subire altre modifiche: le Regioni a statuto ordinario potranno estendere questa disciplina anche ad altri interventi, individuarne ulteriori per i quali sarà obbligatoria la relazione la cui stesura potrà richiedere altri contenuti. **Differente è anche il sistema sanzionatorio** rispetto al passato, **perché, in sostituzione del silenzio-**

assenso, la mancata comunicazione dell'inizio dei lavori o la mancata trasmissione della relazione tecnica comporteranno una sanzione pecuniaria decisamente modesta (258 euro), ulteriormente riducibile se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso. Infine, per semplificare il rilascio del certificato di prevenzione incendi per le attività indicate (comprese quelle che prevedono la «comunicazione di inizio dei lavori») il certificato, se previsto, sarà rilasciato in via ordinaria con l'esame a vista con termine ridotto a trenta giorni.

About Author



[davide_verga](#)

[See author's posts](#)

[!\[\]\(cbe2492b119e39e02a1dab2af4a4b296_img.jpg\) Condividi](#)