

Dal servizio studi della camera il dossier sul dl incentivi. Spazio ai comuni per le verifiche

Lavori in casa super-alleggeriti

Con la Dia cade l'obbligo di regolarità Inps-Inail della ditta

DI GIANNI MACHEDA

La semplificazione per gli interventi leggeri sugli immobili fa venir meno l'obbligo di dotarsi della Dia (denuncia di inizio attività). Ma insieme con questa, verranno meno anche l'obbligo di presentazione del documento che attesta la regolarità contributiva di chi svolge i lavori (Durc) e la certificazione da parte di un tecnico che si assuma la responsabilità degli stessi. Mentre rientra in campo la verifica da parte dell'amministrazione comunale: questa sarà in grado di effettuare eventuali controlli volti al rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, proprio in conseguenza del venir meno, in assenza della Dia, della certificazione del tecnico che si assume la responsabilità degli interventi. Questa la chiave di lettura fornita dal servizio studi della camera dei deputati sulle norme del decreto incentivi (dl 40 del 2010) che ha iniziato ieri in commissione finanze e attività produttive il proprio iter.

La normativa regionale. I tecnici di Montecitorio ricordano che l'attività edilizia libera dovrà rispettare sia le disposizioni più restrittive previste dalle leggi regionali e dagli strumenti urbanistici comunali, sia le altre normative di settore, tra cui quelle antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico e sanitarie e quelle relative all'efficienza energetica. Quanto alle regioni (si veda *ItaliaOggi* del 25/3/2010), alcune di esse hanno già am-

pliato gli interventi soggetti ad attività edilizia libera, altre si sono dotate di norme più restrittive, altre ancora applicano le disposizioni del T.U. dell'edilizia (si veda tabella in pagina). Mentre il Friuli-Venezia Giulia e la Sardegna hanno già ampliato le tipologie di interventi soggetti ad attività libera, nove regioni e le province autonome (Val d'Aosta, Prov. Bolzano, Prov. Trento, Lombardia, Liguria, Emilia Romagna, Toscana, Umbria, Campania, Sicilia) hanno emanato proprie leggi prevalentemente più restrittive in materia. In altre nove regioni (Lazio, Piemonte, Veneto, Marche, Abruzzo, Molise, Basilicata, Puglia e Calabria) vengono applicate le disposizioni sulla Dia previste dal T.U. del 2001, in alcuni casi perché le leggi regionali sono antecedenti l'entrata in vigore del T.U., in altri in quanto le regioni non hanno mai emanato norme proprie in materia di titoli abilitativi in edilizia.

Le osservazioni. Il servizio studi rileva innanzitutto che tra la normativa di settore incidente sull'attività edilizia non compare quella relativa alla sicurezza degli impianti contenuta negli artt. 107-121 del T.U. dell'edilizia. La norma permette inoltre, si ricorda, la possibilità di realizzare una serie di interventi attualmente soggetti a Dia nel rispetto delle normative di settore incidenti sull'attività edilizia (norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico sanitarie), che sono sostanzialmente quelle in base alle quali un tecnico abilitato assevera la Dia. «Pertanto», è la conseguenza, «in assenza della Dia, verreb-

be meno anche la certificazione del tecnico il quale si assume la responsabilità degli interventi». A ciò va aggiunto che con la Dia è prevista la presentazione del Durc della ditta che realizzerà gli interventi secondo quanto disposto dall'art. 20, comma 2, del dlgs 6 ottobre 2004, n. 251. «In assenza della certificazione della regolarità contributiva, anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, viene sospesa l'efficacia del titolo abilitativo. L'assenza della Dia farebbe quindi venir meno l'obbligo di presentazione del Durc», rilevano i tecnici. Non pare tuttavia che le nuove regole lascino gli interventi sprovvisti di qualsiasi forma di controllo. Prima dell'inizio dei lavori, infatti, l'interessato deve dare comunicazione all'amministrazione comunale, anche in via telematica, in relazione agli interventi di manutenzione straordinaria, le opere dirette a soddisfare esigenze contingenti e temporanee, le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, i pannelli solari, fotovoltaici e termici senza serbatoio di accumulo esterno e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici. «Si osserva», si legge nel dossier, «che l'obbligo della comunicazione all'amministrazione mette questa ultima in grado di effettuare eventuali verifiche volte al rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, proprio in conseguenza del venir meno, in assenza della Dia, della certificazione del tecnico che si assume la responsabilità degli interventi».

© Riproduzione riservata



La mappa dei permessi

D.P.R. 380/2001	TITOLI ABILITATIVI	INTERVENTI EDILIZI
Articolo 6	Attività libera	<ul style="list-style-type: none"> manutenzione ordinaria eliminazione di barriere architettoniche opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo
Articolo 10	Permesso di costruire	<ul style="list-style-type: none"> nuova costruzione ristrutturazione urbanistica ristrutturazione edilizia con ampliamenti volumetrici manutenzione straordinaria restauro e risanamento conservativo ristrutturazione edilizia senza ampliamenti volumetrici varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie eliminazione di barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe e ascensori esterni recinzioni, muri di cinta e cancellate a determinate condizioni impianti sportivi senza creazione di volumetrie opere interne ove non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti parcheggi di pertinenza nel sottosuolo con una volumetria non superiore al 20% mutamenti di destinazione d'uso opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici a servizio di edifici già esistenti occupazioni di suolo mediante deposito di materiale o esposizioni di merci a cielo libero opere di demolizione, reinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere
Articolo 22, commi 1 e 2	DIA	<ul style="list-style-type: none"> nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica se disciplinate da piani attuativi recanti previsioni di dettaglio nuova costruzione se di diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni piano-volumetriche
Articolo 22, comma 3	SuperDIA	<ul style="list-style-type: none"> ristrutturazione edilizia con ampliamenti volumetrici nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica se disciplinate da piani attuativi recanti previsioni di dettaglio nuova costruzione se di diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni piano-volumetriche

Le regole nelle regioni

Abruzzo	DIA di cui al DPR 380/2001
Basilicata	DIA di cui al DPR 380/2001
Calabria	DIA di cui al DPR 380/2001
Campania	L.R. 28-11-2001 n. 19, come modificata dall'art. 49 della L. R.16/2004 (art. 2)
E. Romagna	L.R. 25 novembre 2002, n. 31 (artt. 8 e 9)
Friuli-V.G.	L. 11 novembre 2009 n. 19 (artt. 16 e 17).
Lazio	DIA di cui al DPR 380/2001
Liguria	L.R. 6 giugno 2008, n. 16 (artt. 21 e 23)
Lombardia	L.R. 11 marzo 2005, n. 12 (artt. 33 e 41)
Marche	DIA di cui al DPR 380/2001
Molise	DIA di cui al DPR 380/2001
Piemonte	DIA di cui al DPR 380/2001
Puglia	DIA di cui al DPR 380/2001
Sardegna	L.R. 11 ottobre 1985 n. 23, modif. dalla L.R. 16 maggio 2003, n. 5 (artt. 13, 14-bis e 15)
Sicilia	DIA di cui al DPR 380/2001
Toscana	L.R. 3 gennaio 2005, n. 1 (artt. 79 e 80)
Umbria	L.R. 18 febbraio 2004, n. 1 (artt. 7, 18 e 20)
Valle d'Aosta	L.R. 6 aprile 1998, n. 11, modif. dalla L. R. 24 dicembre 2007, n. 34 (art. 61)
Veneto	DIA di cui al DPR 380/2001
Prov. Bolzano	L.P. 11 agosto 1997, n. 13, modif. dalla L.P. 2 luglio 2007, n. 3 (art. 132) e D.P.G.P. 6 novembre 1998 n. 33, modif. dal D.P.P. 19 maggio 2009, n. 28
Prov. Trento	L.P. 5 settembre 1991, n. 22, modif. dalla L.P. 15 dicembre 2004, n. 10 (art. 83 e 85)