

MODIFICHE AL TESTO UNICO SULL'EDILIZIA: MANUTENZIONE STRAORDINARIA SENZA DIA

Come è noto il 26/03 u.s. è entrato in vigore il Decreto Legge 25 marzo 2010, n. 40 che ha modificato l'articolo 6 del Testo Unico sull'Edilizia (Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380). Il novellato articolo 6 D.P.R. 380/2001 dispone che: <<1. Salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e comunque nell'osservanza delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del passaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo: a) gli interventi di manutenzione ordinaria; b) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implichino incremento dei parametri urbanistici; c) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio; d) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato; e) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari; f) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni; g) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola; h) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale; i) i pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori delle zone di tipo A di cui al decreto del Ministero per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444; l) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici. 2. Al fine di semplificare il rilascio del certificato di prevenzione incendi per le attività di cui al comma 1, il certificato stesso, ove previsto, è rilasciato in via ordinaria con l'esame a vista. Per le medesime attività, il termine previsto dal primo periodo del comma 2 dell'articolo 2 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 12 giugno 1998, n. 37, è ridotto a trenta giorni. 3. Prima dell'inizio degli interventi di cui al comma 1, lettere b), f), h), i) e l), l'interessato, anche per via telematica, comunica all'amministrazione comunale, allegando le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore e, limitatamente agli interventi di cui alla citata lettera b), i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori. 4. Dall'attuazione del presente articolo non devono derivare nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica>>.

Come si evince dal comma 1 del richiamato articolo, alle Regioni è consentito sia l'ampliamento che la riduzione dell'elenco degli interventi che possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo. L'Edilizia non rientra infatti tra le materia in cui lo Stato ha potestà legislativa esclusiva a norma dell'articolo 117 della Costituzione, sicchè occorre rapportarsi con le norme regionali.

In quest'ottica, le semplificazioni si applicano da subito in Sardegna e Friuli Venezia Giulia (le cui leggi regionali in materia di edilizia consentivano già di iniziare i lavori inoltrando una semplice comunicazione) e in Calabria, Puglia, Marche, Abruzzo, Molise e Basilicata (Regioni in cui non è vigente una legge in materia).

In Lombardia invece - sussiste qualche dubbio circa l'applicabilità del novellato articolo 6 - posto che la Legge regionale lombarda prevede la presentazione di una DIA per le opere di manutenzione straordinaria. Lo stesso dicasi per Liguria, Emilia Romagna, Umbria, Valle D'Aosta, provincia di Trento, provincia di Bolzano, Campania, Sicilia e Toscana. Per tali Regioni si attende, dunque, una normativa specifica.

MT.R.