

Costruzioni. Cancellata la selva di documenti diversi da Regione a Regione

Moduli unici semplificati per i lavori edilizi in casa

Massimo Frontera

ROMA

■ Più semplice costruire, ristrutturare o realizzare sopraelevazioni in zone a rischio sismico. E per tutti gli interventi di edilizia privata che richiedono il permesso di costruire arriva una novità: la «valutazione preventiva di fattibilità», che in 30 giorni fornisce una prima risposta al cittadino o all'impresa e tempi dimezzati per i permessi di costruire nei comuni di oltre 100mila abitanti. Previsti anche sconti sugli oneri di costruzione per gli interventi sul costruito, senza cioè consumo di suolo.

Queste, in sintesi, le principali novità in materia edilizia previste da alcuni articoli che si leggono nelle bozze del decreto Pa e sviluppo, entrato ieri in consiglio dei ministri.

Presentando le misure, ieri nella conferenza stampa a Palazzo Chigi, il premier Matteo Renzi ha ricordato che nella conferenza unificata del giorno prima è arrivato anche l'ok ai due nuovi moduli unici per gli interventi edilizi da avviare con Scia e con permesso di costruire. I nuovi schemi - disponibili sul sito di «Edilizia e Territorio» - mandano in pensione la selva di moduli diversi da regione a regione, da comune a comune.

Ciascuno schema conta una trentina di pagine e prevede

tre sezioni: una dove indicare i dati generali del titolare del richiedente e dell'intervento; uno riservato agli eventuali altri soggetti coinvolti nell'intervento stesso; la terza e ultima sezione prevede i campi dove riassumere gli elementi contenuti nella relazione tecnica.

I moduli prevedono la possibilità che le regioni possano intervenire - «ove necessario» e «in relazione alle specifiche normative regionali di settore» - adeguando «i contenuti dei quadri informativi dei moduli semplificati e unificati, utilizzando i quadri e le informazioni individuati come variabili».

Zone sismiche. Il testo prevede la definizione degli interventi distinguendo tra quelli più complessi e in grado di mettere in pericolo l'incolumità pubblica, da quelli secondari e accessori, e riservando a questi ultimi una procedura approvativa molto snellita, sia nell'avviamento, sia nelle varianti progettuali. La semplificazione forte è quella che esclude la necessità dell'ok dell'Ufficio tecnico regionale tutti gli interventi al di fuori da quelli «a carattere primario».

Agli interventi «di carattere primario nei riguardi della pubblica incolumità» si applicherebbero le norme tecniche per le costruzioni in zona sismica.

Si tratta dei seguenti inter-

venti: sopraelevazione o ampliamento, con opere strutturalmente complesse di costruzioni esistenti; adeguamento o miglioramento sismico di costruzioni esistenti; nuove costruzioni che si discostino dalle usuali tipologie o che per la loro particolare complessità strutturale richiedano più articolate calcolazioni e verifiche; interventi su edifici di interesse strategico e opere infrastrutturali strategiche. Gli interventi con procedura semplificata sono quelli di «carattere secondario» (riparazioni e interventi locali) e minori (che non costituiscono pericolo per la pubblica incolumità). Per gli interventi "secondari" non ci sarebbe più il collaudo ma solo una dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori. Inoltre non sarà necessario depositare allo sportello unico alcuna relazione sul progetto, né i certificati delle prove sui materiali, né gli esiti delle prove di carico.

Interventi in corso. Per le costruzioni in aree di cui viene modificata nel frattempo la classificazione sismica, il decreto consente la possibilità di non adeguare il progetto alla nuova classificazione, a condizione che la costruzione si concluda entro il termine fissato dal permesso a costruire.

Si salvano anche le opere pubbliche il cui progetto è pron-

to per andare in gara prima dell'entrata in vigore della nuova classificazione sismica. In tutti gli altri casi l'ufficio tecnico regionale esamina il progetto e se i requisiti strutturali non sono adeguati alla nuova classificazione scatta l'annullato.

Permessi di costruire. Dimezzato (da 120 a 60 giorni) il termine per istruire il permesso di costruire nei comuni di oltre 100mila abitanti, salvo che il progetto sia particolarmente complesso, secondo il responsabile del procedimento.

Valutazione preventiva. Il titolare dell'intervento può chiedere allo sportello unico una "valutazione preventiva di fattibilità" dell'intervento in base a una relazione predisposta da un progettista abilitato. Lo sportello unico risponde con un parere entro 30 giorni. Il parere resta valido per un anno e può essere allegato alla successiva richiesta di permesso di costruire.

ZONE SISMICHE

Per le opere di ripristino secondarie non ci sarebbe più il collaudo ma solo una dichiarazione di regolare esecuzione

IN SINTESI

VALUTAZIONE PREVENTIVA

Per gli interventi da avviare con permesso di costruire arriva la «valutazione preventiva di fattibilità». Allo sportello unico si presenta una relazione illustrativa dell'intervento firmata da un progettista abilitato. Lo sportello unico risponde con un parere entro 30 giorni - valido un anno - che consente al richiedente di capire subito se l'intervento è fattibile o meno



Peso: 17%