

SETTORE EDILE

GLI EFFETTI DELLE NUOVE NORME

Edilizia libera: un aiuto alla micro economia

Salvatore (Geometri): «Fondamentale il ruolo dei tecnici»

LUIGIA IERACE

● Dai gazebo, al piazzale antistante l'abitazione, dalle tende alle pergole, dagli intonaci agli infissi. È il «Glossario delle opere di edilizia libera» appena entrato in vigore a indicare ora in maniera più semplice ed efficace, quelle che possono essere realizzate senza alcun titolo abilitativo. Ne parliamo con Pasquale Salvatore, rappresentante del Consiglio nazionale dei Geometri e della Fondazione Geometri Italiani.

Si può dire che con «edilizia libera» scatta realmente la sburocratizzazione del settore edile, anche in Basilicata?

«Una puntualizzazione è fondamentale per evitare un'interpretazione fuorviante del provvedimento. La semplificazione amministrativa, in generale, non deve intendersi come una "liberalizzazione selvaggia", finalizzata ad aumentare il "fai da te o l'hobbistica", ma come un'opportunità per riavviare la microeconomia, complementare ad una ripresa complessiva per la Basilicata e per il Paese. In pratica, l'obiettivo è ridurre la burocrazia pur nel rispetto delle norme di settore che incidono sulla disciplina edilizia. In particolare, il riferimento è ai provvedimenti in materia di antisismica, sicurezza, antincendio, igienico sanitarie».

Quali saranno le immediate ricadute nel settore dell'edilizia a Potenza e in Basilicata?

«In relazione alla tipologia costruttiva del nostro patrimonio

edilizio si potrà avere una ripresa, se pur modesta, di alcune attività, in particolare, quelle rientranti nella manutenzione, fermo restando il rispetto di regolamenti specifici».

Ma cosa è cambiato praticamente rispetto al passato?

«Rispetto al recente passato non molto, trattandosi di un provvedimento di attuazione del Decreto Legislativo 22/2016, quale riferimento normativo principale emanato per individuare i procedimenti oggetto di autorizzazione, di SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività), silenzio assenso e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinata attività e procedimenti».

In sostanza, quindi, quali le principali novità introdotte con l'entrata in vigore del «Glossario unico» (si veda altro pezzo in pagina)?

«È un altro tassello verso la chiarezza interpretativa della normativa edilizia in generale. Permette anche al cittadino non esperto di individuare le attività che possono essere svolte nell'ambito della cosiddetta "edilizia libera", senza alcuna comunicazione o istanza».

Da oggi si potranno realizzare senza autorizzazione interventi che prima erano soggetti ad un regime giuridico diverso?

«Certamente. Si tratta di un ulteriore passo verso la semplificazione burocratica che, però, non deve intendersi come dicevo alla stregua di una "liberalizzazione

selvaggia". Nel senso che si tratta di uno snellimento amministrativo finalizzato principalmente a ridurre i tempi per la realizzazione di alcuni interventi. Per la verità, nell'ambito dell'autonomia decisionale, alcuni Comuni, come ad esempio quello di Potenza, avevano già previsto nei propri Regolamenti edilizi procedure semplificate».

Ha parlato di interventi di manutenzione ordinaria, ma a cosa si riferisce?

«La manutenzione ordinaria, al pari di tutti gli interventi nel settore edilizio, è definita nel DPR 380 del 2001, noto agli addetti ai lavori quale Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia. In particolare si tratta degli "interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti"».

Quali sono i casi più frequenti a Potenza? Il rifacimento dell'intonaco esterno è da considerarsi manutenzione ordinaria? E il ripristino del manto di copertura?

«I casi più frequenti sono simili



a quelli di tutti i comuni italiani e vanno proprio dal rifacimento dell'intonaco e del manto di copertura. Tali interventi, infatti, rientrano sicuramente nell'ambito della manutenzione ordinaria, essendo opere per la cui realizzazione non è necessario alcun titolo o comunicazione».

Tende, pergole e gazebo: rientrano anche queste tra gli interventi oggetto di semplificazione. Richieste, peraltro frequenti soprattutto in questo periodo?

«Sono più che altro di accessori a corredo di abitazioni che concorrono anche a migliorare la vivibilità degli ambienti. In alcuni casi si possono avere benefici correlati alla riduzione dei consumi per il raffrescamento delle abitazioni. Avere norme più snelle sicuramente favorisce e incentiva la scelta di effettuare tali interventi».

In definitiva quali suggerimenti si possono dare al cittadino?

«Che è necessario cambiare rotta. Bisogna entrare nell'ordine di idee che una manutenzione ordinaria effettuata periodicamente comporta tre principali risultati: una generale riduzione dei costi, la salubrità degli edifici e un aumento della vita utile della proprietà immobiliare. Per tale motivo è quanto mai necessario rivolgersi ad un professionista tecnico per la realizzazione di una qualsiasi attività in edilizia, anche quella considerata o considerabile più semplice. Il professionista, oltre a fornire consigli, consulenza, dal punto di vista tecnico e finanziario sull'intervento più opportuno, garantisce il rispetto degli obblighi derivanti dall'osservanza di altre normative di settore».

Un supporto utile, ma che comporta costi aggiuntivi per il cittadino?

«Assolutamente no, anzi rivolgersi a un tecnico di fiducia significa addirittura risparmiare, riducendo i costi complessivi a fronte di un risultato efficace e conveniente sotto diversi aspetti: economico, ambientale e qualitativo».

L'INTERVISTA

Il punto sulle semplificazioni in edilizia con il rappresentante del Consiglio nazionale dei Geometri e della Fondazione Geometri Italiani



I TECNICI
Gli effetti di «Edilizia libera» a Potenza. Ne parla Pasquale Salvatore, del Consiglio nazionale dei Geometri e della Fondazione Geometri Italiani.
[foto Tony Vece]



