

DL. 40/2010. Manutenzione senza DIA. Istruzioni per l'uso



Che cosa liberalizza e che cosa non liberalizza il DL 40/2010 (vedi news [Pubblicato il DL. 40/2010 “decreto incentivi”. Da oggi “Manutenzione straordinaria senza DIA” ma non dappertutto](#))? Ma prima di farsi questa più che legittima domanda il cittadino o l'operatore dell'edilizia deve chiedersi in quale regione e in quale comune si opera. Domanda non leziosa perché il DL 40 all'art. 5 liberalizza l'attività edilizia libera ma non dappertutto modificando l'art. 6 del DPR 380/2001.

Infatti parecchie Regioni (Campania, Emilia Romagna, Liguria, Lombardia, Sicilia, Umbria, Valle d'Aosta e le Province autonome di Trento e Bolzano) hanno regolamentato da tempo la materia della manutenzione straordinaria e introdotto dei criteri più restrittivi. E qui già nasce un primo problema di disparità di trattamento dei cittadini da regione a regione.

Più fortunati i cittadini delle Regioni che finora non hanno regolamentato la materia (Abruzzo, Basilicata, Calabria, Marche, Molise, Puglia) e di quelle (Friuli-Venezia Giulia e Sardegna) che hanno di già provvedimenti in linea con il DL n. 40. Alla fine della conta rimangono tre Regioni-limbo (Lazio, Piemonte e Veneto) dove vi sono dubbi sull'applicabilità del DL n. 40 perché richiedono la DIA per la manutenzione straordinaria ma sulla base di leggi precedenti al DPR 380/2001.

Questi limiti sull'applicabilità territoriale hanno già attirato i fulmini di Confedilizia e di Ance che accusano il provvedimento di 'timidezza' nei riguardi degli invasivi regolamenti regionali e comunali. Confedilizia si spinge oltre con il presidente Corrado Sforza Cogliani che, in una nota di agenzia, dichiara: "C'è un modo solo per rimediare e dare fiducia e certezze ai proprietari di casa: il provvedimento del Governo va modificato dal Parlamento, in sede di conversione in legge, espungendone le premesse che fanno riferimento alle leggi regionali o, meglio ancora e cioè per una maggiore chiarezza, dicendo che le Regioni sono chiamate a disciplinare i titoli abilitativi nell'ambito dei principi direttivi stabiliti dal decreto-legge".

Veniamo al merito del provvedimento. Anzitutto le opere non devono comportare aumento del numero delle unità immobiliari o aumento delle volumetrie o delle superfici e non devono riguardare le parti strutturali (muri portanti, travi, architravi, colonne...) dell'edificio. In secondo luogo si devono rispettare le norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio. Per le attive soggette al rilascio del certificato di prevenzione incendi "il certificato stesso, ove previsto, e' rilasciato in via ordinaria con l'esame a vista". Qualora sia richiesto per legge il parere di conformità del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco, la pronuncia sulla conformità deve avvenire entro 30 giorni.

Ecco in sintesi i principali provvedimenti liberalizzati:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
- b) gli interventi di manutenzione straordinaria;
- c) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche (no rampe, ascensori esterni/manufatti che alterano la sagoma dell'edificio);
- 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 (quindi via libere alle strutture temporanee);
- 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;
- i) i pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici.
- l) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

Per gli interventi di cui lettere b), f), h), i) e l) il cittadino dovrà darne comunicazione, “anche per via telematica”, al Comune allegando le autorizzazioni obbligatorie. Nel caso della manutenzione straordinaria occorre fornire anche i dati dell’impresa che eseguirà i lavori.

E' utile richiamare ai lettori quali siano gli interventi considerati di manutenzione straordinaria. Lo spiega l'art. 3 dello stesso DPR 380/2001: “le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso”.