

# Lavori ancora in corso per il riordino del settore

Giuseppe Latour

Titoli abilitativi. Semplificazioni in attesa. La semplificazione dei titoli abilitativi in edilizia avanza, ma con molta lentezza. L'opera di riordino della materia delle autorizzazioni legate alle costruzioni procede da anni per accelerazioni, frenate e strappi. Esattamente un anno fa è entrato in vigore uno strumento, il glossario unico per l'edilizia libera, che aveva portato una forte innovazione, attesa da tempo. Dopo quell'elenco ne erano annunciati altri, almeno due, in materia di Scia e permessi di costruire. La realtà, però, ha deluso le aspettative dei tecnici del settore. Perché il lavoro atteso è rimasto solo sulla carta. E, dopo qualche tentennamento, la scelta dell'esecutivo è stata di fare un passo di lato, approvando in Cdm un Ddl delega che dovrà, ancora una volta, agire sulla materia dei titoli abilitativi. Allargando il campo dell'edilizia libera e riorganizzando le altre autorizzazioni. Il problema al centro di riflessioni ormai continue è sempre lo stesso: risolvere i dubbi scatenati dalle diverse interpretazioni degli uffici tecnici comunali sul Testo unico in materia di edilizia (Dpr 380/2001), spesso trasposte in una Babele di regolamenti locali. Succede, cioè, molto di frequente che gli stessi interventi vengano interpretati in maniera diversa, a seconda della linea seguita dagli uffici. L'effetto è che vengono sottoposti a un titolo abilitativo differente. Qualche esempio: la modifica di una scala di collegamento interna viene a volte classificata come un risanamento conservativo leggero (realizzabile con Cila) e, altre volte, viene classificata come una ristrutturazione pesante (per la quale serve la Scia). Un primo intervento in questa direzione è stato, senza dubbio, il Dlgs 222 del 2016 (il cosiddetto «Scia 2») che ha ridotto le interpretazioni diversificate da parte delle amministrazioni comunali. Dopo quello, un altro tentativo molto rilevante è arrivato circa un anno fa (Dm 2 marzo 2018) con il glossario per l'edilizia libera. Si tratta di un elenco di lavori che si possono realizzare senza permesso, in vigore per la precisione dal 22 aprile del 2018. In tutto, in quel pacchetto di interventi erano state inserite 58 opere, seguendo due



Il problema al centro di riflessioni ormai continue è sempre lo stesso: risolvere i dubbi scatenati dalle diverse interpretazioni degli uffici tecnici comunali sul Testo unico in materia di edilizia (Dpr 380/2001), spesso trasposte in una Babele di regolamenti locali. Succede, cioè, molto di frequente che gli stessi interventi vengano interpretati in maniera diversa, a seconda della linea seguita dagli uffici. L'effetto è che vengono sottoposti a un titolo abilitativo differente. Qualche esempio: la modifica di una scala di collegamento interna viene a volte classificata come un risanamento conservativo leggero (realizzabile con Cila) e, altre volte, viene classificata come una ristrutturazione pesante (per la quale serve la Scia). Un primo intervento in questa direzione è stato, senza dubbio, il Dlgs 222 del 2016 (il cosiddetto «Scia 2») che ha ridotto le interpretazioni diversificate da parte delle amministrazioni comunali. Dopo quello, un altro tentativo molto rilevante è arrivato circa un anno fa (Dm 2 marzo 2018) con il glossario per l'edilizia libera. Si tratta di un elenco di lavori che si possono realizzare senza permesso, in vigore per la precisione dal 22 aprile del 2018. In tutto, in quel pacchetto di interventi erano state inserite 58 opere, seguendo due

direttrici. Da una parte c' era un lavoro compilativo, comunque molto utile per cittadini e operatori, che puntava a mettere in fila interventi per i quali è scontato che non serva autorizzazione. Dall' altro lato, venivano messi insieme una serie di casi al limite, per i quali c' è maggiore incertezza applicativa e sui quali non erano più possibili contestazioni a livello locale. Quel lavoro, però, è stato lasciato a metà. Il programma originario, dopo il varo di quel primo elenco, prevedeva almeno la compilazione di due altri glossari. Uno per gli interventi da realizzare tramite Scia e l' altro per quelli da autorizzare tramite permesso di costruire. Non ci sono, cioè, soltanto le opere in edilizia libera tra quelle che generano contestazioni a livello locale nel rapporto quotidiano dei tecnici con gli uffici comunali. Serviva, insomma, un ulteriore sforzo di semplificazione. Anche questa volta, qualche esempio rende l' idea dei problemi possibili. C' è il caso di un fabbricato che viene demolito e ricostruito, sul quale peraltro interviene anche il recente DI 32/2019. Chi costruisce nel rispetto della sagoma e del volume precedenti fino a pochi giorni fa aveva due alternative: la richiesta di una Scia, considerando l' opera come una ristrutturazione semplice, o di un permesso di costruire. Ora lo Sblocca cantieri ha risolto il problema, dando preferenza alla Scia. Ma altre questioni restano in piedi. Così, a riprendere il filo dovrebbe essere il disegno di legge delega al Governo in materia di edilizia e governo del territorio. Approvato a fine febbraio in Consiglio dei ministri, però, non è ancora stato assegnato in Parlamento, a differenza di altri testi che facevano parte dello stesso pacchetto. Qui è prevista «la razionalizzazione e semplificazione dei titoli abitativi edilizi, con ampliamento previsto per le casistiche di edilizia libera», ma anche «la razionalizzazione e semplificazione dei titoli abitativi edilizi, variando la tipologia degli interventi» e «l' ampliamento della casistica categorizzata come edilizia libera per prevenire livelli minimi ulteriori di semplificazione». Sulla reale volontà di portare avanti questa operazione resta, però, soprattutto un' incognita: la volontà politica dell' esecutivo che - va detto - sul fronte di questa semplificazione ha rallentato molto. © RIPRODUZIONE RISERVATA.