

Rigenerazione urbana semplice

FRANCESCO CERISANO

GUIDA MANAGERIALE ALL' EMERGENZA

VIRUS/ Le misure sull' edilizia del dl in

arrivo Nuovi edifici al posto di quelli

vetusti. Contributi ridotti Buttare giù i

vecchi edifici e ricostruirne di nuovi con

la stessa volumetria, ma senza il vincolo

di doverne riprodurre il prospetto e la

sagoma. A meno che non si tratti di aree

di pregio o soggette a vincolo

paesaggistico e culturale. Il pacchetto di

semplificazioni in materia edilizia, che

rientrerà nel decreto legge sul tavolo del

governo, punta ad agevolare al massimo

il rinnovamento urbano con norme che

facilitino la ristrutturazione, o la

demolizione con successiva

ricostruzione, di vecchi edifici che non

presentino un valore storico artistico e

che siano caratterizzati da una scadente

qualità architettonica e da insufficienti

requisiti energetici, di sicurezza sismica e

igienico sanitari. Pur nel generale rispetto

della volumetria originaria, saranno ammessi

incrementi volumetrici per l' adeguamento

degli edifici alla normativa antisismica e in

materia di accessibilità, per l' efficientamento

energetico nonché per l' installazione di

impianti. Tra le ipotesi a cui il dipartimento

della Funzione pubblica sta lavorando anche

la semplificazione delle richieste di proroga

dei permessi edilizi. Basterà la semplice

comunicazione per ottenere un' estensione

di validità dei titoli abilitativi. Allo studio



presentino un valore storico artistico e che siano caratterizzati da una scadente qualità architettonica e da insufficienti requisiti energetici, di sicurezza sismica e igienico sanitari. Pur nel generale rispetto della volumetria originaria, saranno ammessi incrementi volumetrici per l' adeguamento degli edifici alla normativa antisismica e in materia di accessibilità, per l' efficientamento energetico nonché per l' installazione di impianti. Tra le ipotesi a cui il dipartimento della Funzione pubblica sta lavorando anche la semplificazione delle richieste di proroga dei permessi edilizi. Basterà la semplice comunicazione per ottenere un' estensione di validità dei titoli abilitativi. Allo studio anche una nuova disciplina dell' agibilità degli edifici, costruiti in un' epoca in cui non era prevista tale certificazione. Sempre in materia di agibilità sono in arrivo novità sulle verifiche degli immobili non oggetto di lavori edilizi. Le misure destinate a entrare nel decreto

legge sono ancora oggetto di riflessione all' interno dell' esecutivo (e anche per questo l' approdo del dl in consiglio dei ministri difficilmente avverrà prima di metà giugno) e per tradursi in vere e proprie norme (modificative del Testo unico in materia edilizia, dpr 380/2001) dovranno prima passare al vaglio del ministero dei beni culturali che potrebbe sollevare rilievi. Il pacchetto Dadone punta a semplificare soprattutto gli appalti sotto soglia, quelli dove si concentra la maggior parte del giro d' affari del mercato edilizio. «L' attenzione, anche mediatica, è spesso concentrata sulle grandi opere. Il mio impegno è invece rivolto soprattutto agli appalti sotto i 5 milioni di euro. E' lì che sto maggiormente concentrando il mio sforzo riformatore e di semplificazione: le norme vanno snellite, non bypassate. Bisogna togliere di mezzo gli adempimenti inutili, i tempi morti e i passaggi meramente formali, spingendo sulla tutela effettiva e manutenzione del territorio, sulla riqualificazione e rigenerazione urbana», spiega a ItaliaOggi la ministra della pubblica amministrazione. Oltre a semplificare gli interventi di ristrutturazione e manutenzione del patrimonio edilizio esistente, le proposte di palazzo Vidoni puntano a velocizzare il rilascio dei titoli abilitativi (attraverso il ricorso sistematico alla conferenza di servizi semplificata), a estendere lo strumento del silenzio assenso e a rivedere l' onerosità dei titoli edilizi, in modo da disincentivare le nuove costruzioni rispetto agli interventi di rigenerazione all' interno del territorio urbanizzato. Sarà prevista la riduzione del contributo di costruzione per gli interventi di rigenerazione e ristrutturazione, con facoltà dei comuni di ridurlo ulteriormente fino alla completa eliminazione. In caso di richiesta di permesso di costruire, per acquisire gli atti di assenso di altre amministrazioni, sarà possibile convocare una conferenza semplificata in modalità on line, più rapida e veloce. Inoltre sarà introdotta anche l' attestazione del decorso del silenzio assenso da parte del comune o, in mancanza, del progettista incaricato. Per incentivare l' installazione di strutture leggere destinate a essere rimosse, verranno elevati a 180 giorni (dagli attuali 90) i termini massimi di utilizzo. L' installazione di strutture rimovibili sarà considerata attività edilizia libera. Infine, un capitolo dedicato all' ecobonus al 110% previsto dal decreto Rilancio. Il governo punta molto sulla misura (promossa dal sottosegretario alla presidenza del consiglio Riccardo Fraccaro) per rilanciare l' attività edilizia. Ma è consapevole che sarebbe un paradosso se i cittadini avessero difficoltà ad utilizzare il Bonus a causa delle complicazioni burocratiche. Per questo si sta lavorando a un pacchetto di interventi di semplificazione, che tiene conto delle proposte di regioni ed enti locali, ma anche della rete delle professioni tecniche (ordini degli ingegneri, degli architetti e dei geometri). © Riproduzione riservata.