



Newsletter n° 8/2014 del 17.09.2014

Gent.li Colleghi,

il Decreto Sblocca Italia, su alcuni aspetti di procedura edilizia, presenta aspetti non del tutto chiari. A tale proposito vi riporto un breve commento di Roberto Gallia, esperto e collaboratore di Legislazione Tecnica, nel quale viene riportata una riflessione puntuale, che ritengo sia utile alle nostre attività.

Attenti alle truffe

Siamo ormai abituati a considerare spam tutte le offerte che arrivano sulla nostra posta elettronica, miracolose e avvincenti. Ora le offerte arrivano anche dalla Gazzetta Ufficiale. Il D.L. cd Sblocca Italia ha cambiato la definizione di manutenzione straordinaria, introducendo il seguente testo: «Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere ANCHE SE COMPORTANTI LA VARIAZIONE delle superfici delle singole unità immobiliari nonché DEL CARICO URBANISTICO purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso» (articolo 2 TUE).

Questi interventi si possono realizzare a seguito di comunicazione inizio lavori (ma i moduli unificati non prevedono solo la Scia?) con la quale il progettista «attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono CONFORMI AGLI STRUMENTI URBANISTICI APPROVATI E AI REGOLAMENTI EDILIZI VIGENTI, nonché che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio» (articolo 6 TUE).

ATTENZIONE !!

Se c'è variazione del carico urbanistico non ci può essere conformità agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi !! Quindi l'attestazione diventa un falso perseguibile penalmente. Spero che finalmente ci decidiamo a tenere dritta la spina dorsale e respingere le sparate demagogiche contro la professione, scritte da chi non sa di cosa si parla.

E' il momento di dire chiaro e forte che ci siamo stufati delle semplificazioni (che sono come la creazione del mondo: prima c'era il caos, poi ci fu il casino) e serve urgentemente un riordino della disciplina edilizia, che preveda obblighi chiaramente indicati e perseguibili con immediata consapevolezza.»

La materia edilizia, al contrario degli slogan di semplificazione, appare sempre più complicata per l'atteggiamento dello Stato a riappropriarsi delle funzioni delegate dal Titolo V della Costituzione, dalla ritrosia dei ministeri ad allentare la "morsa" anche sugli ambiti applicativi successivi alla pianificazione, dalla comprensibile prudenza degli uffici tecnici comunali. E tanti altri motivi.

Pertanto, al fine di essere sempre aggiornati sulle diverse normative, poste alla base della nostra professione, la Fondazione degli Architetti di Chieti e Pescara, organizza il **Seminario "Modelli unici e modifiche al DPR 380/2001: come incidono sulle autorizzazioni edilizie e sulla responsabilità professionale"**, con riconoscimento di crediti formativi, che si svolgerà a Lanciano, nella sala convegni della BPER, venerdì 17 ottobre p.v.. Fin da ora, comunico che vi sarà un ampio spazio dedicato al question time, nel quale si potranno rivolgere domande ai relatori.

Cordiali saluti

Commissione Territorio
Architetto **Marcello Borrone**

arch.Jr Ivan Colocrese – arch.Francesco Cotellessa – arch. Massimiliano Caraceni
Corso Marrucino 120 – 66100 CHIETI tel.0871.330911 fax 0871.330620

E mail: architettichieti@archiworld.it - Pec: oappc.chieti@archiworldpec.it - Sito internet: www.architettichieti.it