

Silenzio assenso e autocertificazioni: prende corpo il nuovo Testo unico edilizia

F.La Gi.L.



Legge delega in rampa di lancio: la riforma del testo unico per l'edilizia entrerà nel vivo nelle prossime settimane. E seguirà l'iter annunciato. Quindi, si partirà dal passaggio di un Ddl in Consiglio dei ministri, che porterà poi al varo di un decreto legislativo con l'obiettivo di rivedere, in modo strutturale, la cassetta degli attrezzi che cittadini, professionisti e imprese utilizzano ogni giorno per tutti gli interventi legati all'edilizia.

La revisione del Dpr n. 380/2001, i cui primi dettagli sono emersi nel corso del Tavolo casa di ieri, arriva dopo una fase di consultazione degli stakeholder che si è svolta all'inizio dell'anno. I primi elementi della legge delega parlano di un lavoro fortemente orientato alla semplificazione. A partire dall'obiettivo di «razionalizzazione e riordino dei regimi amministrativi edilizi e urbanistici e dei connessi titoli abilitativi». L'idea è attribuire in modo chiaro ai diversi lavori una tipologia di permesso, senza i dubbi che hanno caratterizzato il lavoro di questi anni.

Per questo, anche se saranno confermati permessi di costruire, Scia e Cila, il loro utilizzo sarà perimetrato in modo puntuale, associandole ai diversi lavori.

Inoltre, saranno promossi istituti come le autocertificazioni e le asseverazioni, dando cioè un peso maggiore ai professionisti coinvolti nelle opere. Allo stesso tempo, si punterà sul silenzio assenso e sul silenzio devolutivo (cioè il trasferimento della competenza in caso di silenzio della Pa) quando ci sia inerzia da parte della pubblica amministrazione. In questo modo si cercherà di garantire la certezza dei tempi, anche grazie al potenziamento degli sportelli unici per l'edilizia.

Si tratta di un assetto che incontra il favore delle imprese: «Bene il percorso sul Testo unico - dice il vicepresidente dell'Ance con delega a Edilizia e territorio, Stefano Betti -. Sono stati fatti passi avanti attraverso la raccolta delle opinioni che il ministero aveva richiesto tra febbraio e marzo: le linee sono assolutamente condivisibili,

compresa l'attenzione anche per la rigenerazione urbana. Attendiamo ovviamente il testo ma uno degli elementi più interessanti è la volontà di chiarire la definizione di ristrutturazione edilizia e la definizione di sostituzione edilizia mediante demolizione e ricostruzione. Questa chiarezza è indispensabile per evitare nuovi episodi come la vicenda salva-Milano».

In diversi passaggi del nuovo testo, infatti, si fa riferimento all'urbanistica e alla rigenerazione urbana. Anche in questo caso l'obiettivo è chiarire, andando a spiegare in modo preciso come vanno autorizzati i diversi interventi di trasformazione del territorio. Bisogna, insomma, uscire dalle ambiguità che caratterizzano il sistema attuale. In questo quadro, sarà semplificato il ricorso ai cambi di destinazione d'uso, seguendo una strada già tracciata, più di un anno fa, con il Salva casa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA