

# Edilizia, l'ora della ricostruzione

*Si potranno abbattere vecchi edifici e rifarli con la stessa volumetria ma con forme diverse. Con incrementi per impianti ed efficientamenti energetici*

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 il rinnovamento urbano con norme che facilitino ristrutturazione o ricostruzione.

*Cerisano a pag. 27*

*GUIDA MANAGERIALE ALL'EMERGENZA VIRUS/ Le misure sull'edilizia del dl in arrivo*

## Rigenerazione urbana semplice

*Nuovi edifici al posto di quelli vetusti. Contributi ridotti*

DI FRANCESCO CERISANO

**B**uttare 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 an-

che 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»



Fabiana Dadone

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—

