RETE PROFESSIONI TECNICHE

Al Presidente del Consiglio
Prof. Avv. Giuseppe Conte
presidente@pec.governo.it

e, p.c. Al Sottosegretario alla Presidenza del Consiglio
On.le Riccardo Fraccaro
segreteriassfraccaro@governo.it

Al Ministro della Funzione Pubblica
On.le Fabiana Dadone
ministropa@governo.it

Al Ministro delle Infrastrutture e Trasporti
On.le Paola De Micheli
segreteria.ministro@mit.gov.it

Al Ministro della Sviluppo Economico
On.le Stefano Patuanelli
segreteria.ministro@mise.gov.it

Al Segretario Generale della Presidenza del Consiglio
Cons.Roberto Chieppa
r.chieppa@palazzochigi.it

Prot. n. 193/2020

Roma, 6 luglio 2020

Oggetto: Attività per la ripartenza del Paese - Decreto Semplificazioni.

Illustre sig. Presidente del Consiglio,

come abbiamo avuto modo di rappresentarLe, nell'incontro in data 19 giugno u.s., presso gli Stati Generali dell'Economia, la Rete delle Professioni Tecniche è fortemente interessata al tema delle

semplificazioni, che riguarda molte materie di nostra competenza, esponendo anche proposte concrete riassunte nel documento presentato, condiviso con il Comitato Unitario delle Professioni.

Per questo, abbiamo valutato con estremo favore l'intenzione del Governo di approvare uno specifico Decreto sul tema, di cui abbiamo preso visione delle varie bozze che si sono succedute nel tempo.

La nostra attenzione si è particolarmente concentrata sul recupero del patrimonio edilizio esistente, impedito il più delle volte da modeste difformità dall'assentito e purtroppo solo in parte risolto dall'accertamento di conformità (art.36 e 37 del DPR 380/2001) che allo stato attuale prevede la "doppia conformità" alla normativa urbanistico-edilizia, sia nel momento della realizzazione che della presentazione dell'istanza, che nella maggioranza dei casi impedisce di fatto la regolarizzazione.

La questione è stata affrontata anche in alcune leggi regionali, vedasi ad es. il comma 2 dell'art.17 della Legge Regionale 23/2004 dell'Emilia Romagna che recita: "Fatti salvi gli effetti penali dell'illecito, il permesso e la SCIA in sanatoria possono essere altresì ottenuti, ai soli fini amministrativi, qualora l'intervento risulti **conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della presentazione della domanda**" che definisce il problema dal punto di vista amministrativo lasciando irrisolto il problema penale di competenza esclusiva dello stato.

Tali difformità, se presenti, pongono gli edifici esistenti in un "limbo" di incertezza che ne impedisce la manutenzione e la ristrutturazione con interventi di adeguamento sismico ed impiantistico, di efficientamento energetico, aumentandone lo stato di fatiscenza e degrado con rischio di perdita di vite umane e di danni gravi non solo nel caso di eventi catastrofici, purtroppo frequenti in questo Paese.

Non a caso, è uno degli aspetti cruciali che sta ostacolando e ritardando l'esecuzione degli interventi di riparazione e ricostruzione a seguito del sisma del Centro Italia.

Ciò detto, abbiamo verificato positivamente la forte presa di coscienza, da parte del Governo, di questa difficoltà, vera e propria emergenza nazionale e la volontà di una sua soluzione, anche attraverso incentivi significativi previsti nel Decreto Rilancio e con la proposta normativa contenuta nell'art.10 Decreto Semplificazioni.

Essa consente la regolarizzazione di modeste difformità sugli edifici, difformità che si rivelino, tuttavia, conformi alle norme urbanistiche attualmente vigenti. Tale principio, indicato in più commi del citato art. 10, si limita semplicemente ad affermare che se la normativa urbanistica successiva (frutto delle scelte degli Organi istituzionalmente competenti e cioè frutto delle autonome scelte dei Consigli Comunali) ha ritenuto ammissibili tali interventi, gli stessi possono essere "accertati" come "conformi" e non occorre il previo ripristino dello "stato legittimo", con la demolizione o la rimozione di quanto potrebbe essere rifatto tale e quale.

Inoltre, tale principio è contenuto, proprio perché ritenuto indispensabile, nel nuovo Testo Unico delle Costruzioni (art. dal 38 al 40), la cui bozza è stata elaborata dall'apposita Commissione presso il MIT, con la presenza di tutte le componenti interessate alle procedure in urbanistica ed edilizia, in attesa di approvazione.

L'affermazione di tale principio non può e non deve essere classificato alla stregua di un "condono edilizio" in quanto l'accertamento effettuato da un professionista abilitato si limiterà a riscontrare l'attuale conformità dell'opera alla normativa edilizia ed urbanistica vigente senza che ciò estingua i reati eventualmente già commessi (dei quali cessa unicamente la permanenza), assoggettando il titolo edilizio ad una più onerosa contribuzione pecuniaria e ai nulla osta previsti in caso di vincoli.

Né appare ragionevole il rischio paventato di modifiche, da parte degli enti locali, dei Piani Urbanistici per "regolarizzare" situazioni specifiche, per ampliare o rendere possibili gli effetti della norma, trattandosi in questi casi di fattispecie riguardanti aspetti di rilevanza penale, peraltro facilmente evitabili prevedendo tale possibilità esclusivamente per manufatti eseguiti prima dell'entrata in vigore del presente decreto.

Si tratta, in sostanza, di una norma che consente di evitare i blocchi e gli arresti procedimentali che conseguono alla presenza di modeste difformità dall'assentito, talvolta risalenti nel tempo e riconducibili alla (allora) minore attenzione al <processo edilizio>, derivante anche da un quadro giuridico che non conosceva le attuali distinzioni tra <variazioni essenziali e non>, di variante in corso d'opera, introdotte da normative spesso successive al completamento dell'intervento.

E' noto, infatti, che è possibile intervenire solo su immobili che siano conformi e "legittimi" e cioè che non presentino difformità rispetto all'ultimo titolo abilitativo rilasciato

dall'Amministrazione, conformità che i professionisti sono chiamati ad asseverare a pena della non fattibilità e/o assentibilità dell'intervento manutentivo.

Ci si deve inoltre interrogare se risulti **corretto, rispondente all'interesse pubblico, ragionevole e proporzionato** demolire un manufatto che all'indomani potrebbe essere ricostruito tale e quale in ossequio alla normativa vigente.

In effetti, in questa prospettiva, il necessario "ripristino" appare ancora più illegittimo ed ingiusto se si considera che viene demolito e/o ripristinato un intervento che l'Ordinamento (e per esso, la pianificazione sopravvenuta) ha già valutato come "conforme" alla tutela del territorio, anche sotto il profilo del dimensionamento e della sua "sostenibilità". Senza considerare (circostanza innegabile), **l'enorme spreco di risorse che consegue da questo "stop and go" e cioè da un'azione di demolizione e successiva ricostruzione che richiede e comporta un indubbio spreco di risorse naturali (smaltimento dei materiali di demolizione e utilizzo di nuovi materiali) e un altrettanto indubbio (e duplice) impatto sul territorio**.

Senza considerare che tale soluzione appare in contrasto con i principi in materia di governo del territorio. Se infatti la necessità della previa acquisizione di un titolo è a garanzia della corretta attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici non vi è dubbio che una soluzione che finisce per imporre la demolizione e/o il ripristino di ciò che è conforme al Piano finisce per sovvertire i principi stessi in materia di urbanistica e di gestione del territorio.

Sulla base di quanto detto confidiamo pertanto nella volontà del Governo di mantenere questa norma, indispensabile per assicurare un reale processo di semplificazione anche nell'ambito dell'edilizia e dell'urbanistica, ed in via cautelativa, dato il dibattito in corso su una forma surrettizia di condono, escludendo da tale possibilità gli interventi di **nuova costruzione** eseguiti in **assenza di titolo abilitativo** ed in contrasto con la disciplina urbanistica ed edilizia vigente all'epoca della loro realizzazione.

Restiamo a disposizione per dare al Governo ogni supporto in materia che fosse necessario, essendo ciò indispensabile per la ripartenza del Paese, in un settore strategico e di fortissimo impatto non solo dal punto di vista economico, ma soprattutto per assicurare un miglioramento della qualità e sicurezza degli edifici esistenti.

Nel ringraziarLa per l'attenzione, restiamo in attesa di un Suo autorevole intervento in proposito e La salutiamo cordialmente.

Armando Zambrano – Coordinatore Rete Professioni Tecniche e Presidente Consiglio Nazionale Ingegneri;

Nausicaa Orlandi – Segretario Tesoriere Rete Professioni Tecniche e Presidente Federazione Nazionale Chimici e Fisici;

Sabrina Diamanti – Presidente Ordine Nazionale Dottori Agronomi e Dottori Forestali;

Giuseppe Cappochin – Presidente Consiglio Nazionale Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori;

Francesco Peduto – Presidente Consiglio Nazionale Geologi;

Maurizio Savoncelli – Presidente Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati.

Mario Braga – Presidente Collegio Nazionale Periti Agrari e Periti Agrari Laureati;

Giovanni Esposito – Presidente Consiglio Periti Industriali e Periti Industriali Laureati;

Lorenzo Aspesi – Presidente Consiglio Nazionale Tecnologi Alimentari.

Sede: Via Barberini 68, 00187 Roma – tel: 06.42017973 – info@reteprofessionitecniche.it *–* info@pec.reteprofessionitecniche.it
Associazione costituita con atto notarile in data 26/6/2013 - Rep. N° 79992 – Racc. N° 29562- CF 97767480581