

# Salva casa, responsabilità professionali da alleggerire

## Edilizia

A Montecitorio le audizioni  
dei professionisti tecnici:  
sotto esame le asseverazioni

**Giuseppe Latour**

Rivedere le responsabilità dei professionisti nell'applicazione delle sanatorie del decreto Salva casa. Ritoccano alcuni passaggi e alleggerendo le conseguenze, anche penali, delle asseverazioni disciplinate dal decreto 69/2024. Ieri alla Camera, in commissione Ambiente, si è svolta la seconda giornata di audizioni sulla legge di conversione del provvedimento. Stavolta hanno parlato i professionisti, rappresentati dalla Rete delle professioni tecniche e dai Consigli nazionali di ingegneri, architetti, geometri e geologi.

La premessa, ribadita dal coordinatore della Rete, Armando Zambrano, è che, pur dando un giudizio positivo in linea generale sul decreto Salva casa, «sperava-

mo in un intervento organico di modifica al testo unico». Il Dl 69/2024, infatti, prosegue sulla strada delle correzioni parcellizzate a una normativa estremamente complessa (il Dpr 380/2001), sulla quale servirebbe invece una riforma organica, chiesta ormai da tutte le anime del comparto edilizio. Mercoledì, nella stessa direzione, sono andati Ance e Anci.

Nel merito, oltre a diverse proposte di integrazione, come le semplificazioni per gli interventi ante 1967 o la revisione dei criteri di abitabilità, Rete e Consigli nazionali chiedono di superare le problematiche presenti nel testo sul fronte delle responsabilità dei professionisti. La richiesta del permesso di costruire, o la Scia in sanatoria, infatti, vanno oggi accompagnate dalla dichiarazione di un professionista abilitato che attesti le necessarie conformità. Per la conformità edilizia, la dichiarazione è resa con riferimento alle norme tecniche vigenti al momento della realizzazione dell'intervento. L'epoca di realizzazione dell'intervento è provata tramite documentazione ma, in assenza di documentazione, il tecnico incaricato

attesta la data di realizzazione con propria dichiarazione e sotto la sua responsabilità. Un controsenso, perché introduce sanzioni penali per una valutazione tecnica, rispetto alla quale non vi possono essere certezze assolute.

Discorso simile per la dichiarazione del tecnico abilitato sulla verifica della sussistenza di possibili limitazioni dei diritti dei terzi. Una previsione che, per i Consigli nazionali e la Rete delle professioni tecniche, va cassata, perché riguarda un altro ambito nel quale il professionista non può avere certezze.

Infine, un passaggio è stato dedicato alla questione delle difformità parziali. Si tratta di un concetto che va definito e riallineato a livello statale, dal momento che a oggi le parziali difformità cambiano da regione a regione e, con loro, cambiano anche i confini della nuova sanatoria. Le variazioni essenziali (che definiscono il concetto di parziale difformità) scattano ad esempio con percentuali molto elevate in Emilia-Romagna o in Piemonte, mentre in regioni come il Lazio sono collegate a percentuali parecchio ridotte.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Allineare  
a livello nazionale  
le difformità parziali  
oggi troppo diverse  
da regione a regione**

