



Decreto Salva Casa: i Professionisti chiedono chiarimenti su Responsabilità, Tolleranze e Sanatoria

Decreto Salva Casa: i Professionisti chiedono chiarimenti su Responsabilità, Tolleranze e Sanatoria

3 minuti di lettura (517 parole)

Decreto Salva Casa: i Professionisti chiedono chiarimenti su Responsabilità, Tolleranze e Sanatoria

Federica Seregni

La recente discussione sulla conversione del Decreto Salva Casa ha messo in evidenza numerosi dubbi tra i professionisti del settore tecnico. Ingegneri, Architetti e Geometri hanno espresso preoccupazioni durante le audizioni in Commissione Ambiente, sollevando importanti questioni riguardo alle responsabilità e alle normative del disegno di legge.

Responsabilità e Sanatoria: un carico gravoso per i professionisti

Armando Zambrano, presidente della Rete delle Professioni Tecniche, ha riconosciuto l'importanza delle semplificazioni introdotte dal decreto, necessarie per favorire la rigenerazione urbana, la prevenzione antisismica e l'efficienza energetica. Tuttavia, ha sottolineato che il decreto attribuisce eccessive responsabilità ai professionisti. Questi ultimi, infatti, sono chiamati a certificare la conformità degli interventi edilizi anche in assenza di documentazione storica, assumendo il rischio di sanzioni penali per dichiarazioni mendaci.

Zambrano ha inoltre evidenziato il paradosso di dover attestare la mancata violazione dei diritti dei terzi, un compito che ritiene impossibile sia per i professionisti che per la Pubblica Amministrazione. Propone quindi che i permessi di costruire in sanatoria siano rilasciati con la clausola "fatti salvi i diritti dei terzi".

Un altro punto critico riguarda la "sanatoria edilizia a vita". Zambrano sostiene che debba esserci un termine entro cui inviare le domande di sanatoria e che questa dovrebbe applicarsi solo agli interventi realizzati fino all'entrata in vigore della legge di conversione del Salva Casa. Per migliorare la gestione e la conoscenza dello stato degli edifici, ha proposto l'istituzione di un'anagrafe digitale edilizia.

Tolleranze Costruttive: necessità di chiarimenti

Irene Sasseti, consigliera del Consiglio Nazionale degli Ingegneri, ha posto l'attenzione sulle tolleranze costruttive ed esecutive. Ha rilevato un'incongruenza nella norma che prevede una tolleranza inversamente proporzionale alla superficie dell'immobile. Questo potrebbe portare a disparità di trattamento tra unità immobiliari di dimensioni diverse ma appartenenti allo stesso edificio, creando potenziali squilibri.

Cambi di Destinazione d'Uso e Stato Legittimo: questioni aperte

Anna Buzzacchi, del Consiglio Nazionale degli Architetti, ha espresso perplessità riguardo ai cambi di destinazione d'uso. Se da un lato questi sono essenziali per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, dall'altro possono comportare un aumento del carico urbanistico, complicando la gestione del territorio. Ha chiesto chiarimenti sul significato di cambio di destinazione d'uso senza opere tra categorie non omogenee, che potrebbe cristallizzare situazioni squilibrate, specialmente nei centri storici.

Marco Vignali, del Consiglio Nazionale dei Geometri, ha sollevato dubbi sulle modalità per ottenere lo stato legittimo dell'immobile. Secondo le novità del Salva Casa, si può fare riferimento al titolo abilitativo dell'ultimo intervento piuttosto che a quello originario. Tuttavia, per i permessi di costruire il rilascio è esplicito, mentre per le Dia e le Scia non lo è. Vignali ha chiesto chiarimenti su se e come lo stato legittimo possa essere attestato anche con riferimento a questi ultimi titoli abilitativi.

Il Decreto Salva Casa, sebbene accolto positivamente per alcune misure di semplificazione, solleva numerosi dubbi tra i professionisti tecnici. Le responsabilità eccessive, le tolleranze costruttive, i cambi di destinazione d'uso e la definizione dello stato legittimo degli immobili sono i principali punti critici che necessitano di ulteriori chiarimenti e modifiche per garantire un'applicazione equa ed efficace della normativa.