

Normative (da conoscere) che si aggiornano

Novità per le opere di manutenzione straordinaria degli edifici

25

Nel n. 13 della rivista abbiamo passato in rassegna le opere di manutenzione *ordinaria* degli edifici, quelle che possono essere eseguite senz'alcuna formalità. Nell'ultimo numero (14) avevamo indicato le caratteristiche delle cosiddette opere di manutenzione *straordinaria*, avvertendo che, in base ad un recente decreto legge, potevano essere eseguite previa una semplice "denuncia d'inizio dell'attività", da trasmettere al Comune accompagnata da una relazione a firma di un Tecnico abilitato (geometra, perito edile, ingegnere, architetto) che "asseveri" (assicuri) la conformità delle opere da realizzare allo strumento urbanistico, al regolamento edilizio e il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie. Naturalmente, avevamo plaudito all'iniziativa.

I decreti legge, però, che sono emanati dal Governo, non dal Parlamento (dovrebbero essere limitati a pochi casi di autentica urgenza, mentre è invalso il malvezzo di farne un abuso largo e ingiustificato) hanno sì, forza di legge, ma precaria, nel senso che, se non sono convertiti in legge entro 60 giorni dalla pubblicazione, decadono ed allora è come se non fossero mai esistiti. È quanto è capitato ai decreti che recavano l'agevolazione di cui s'è detto; in-



fatti, con il nuovo decreto legge n. 30 del 24 gennaio, il Governo ha fatto una parziale marcia indietro, consentendo ancora, per le opere di manutenzione straordinaria, la denuncia d'inizio dei lavori, da inviare, però, ora, *20 giorni prima* di dar corso alle opere; e ciò, non, come prima, in via esclusiva, ma solo *in alternativa* con il consueto iter di richiesta dell'emanazione di un provvedimento formale da parte del Comune. Un'altra novità importante è

data dal fatto che per gli immobili vincolati agli effetti paesaggistici o storico-artistici, mentre in precedenza era sufficiente aver ottenuto il benestare dell'autorità preposta al vincolo, ora l'agevolazione della semplice denuncia d'inizio dei lavori è *esclusa* per le opere da eseguire su detti immobili; non solo, ma è esclusa anche per le opere relative a tutti gli immobili inclusi nelle cosiddette "Zone A" (In pratica, i vecchi centri abitati). Un atteggiamento, quest'ultimo, ingiustificato.

La "retromarcia" governativa non è di poco conto: denota chiaramente invincibile riluttanza a snellire le procedure burocratiche e al tempo stesso evidente incapacità di assumere atteggiamenti decisi e duraturi.

Le penalità per l'inadempimento sono rimaste invariate: sanzione pecuniaria ("multa") pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere e comunque in misura non inferiore a un milione. Un milione anche per chi inoltri la denuncia quando le opere sono già in corso d'esecuzione.

"Dimenticata" la sanzione per chi non rispettasse la prescrizione di inviare la denuncia 20 giorni prima dell'inizio delle opere.

Vittorio Martinelli