

Semplificazioni. Le indicazioni del Ddl Nicolais sulla modernizzazione dell'amministrazione

Il professionista firma l'agibilità

La certificazione degli edifici affidata al direttore dei lavori

Guglielmo Saporito

Maggiore fiducia nei professionisti e snellimento delle procedure: è questa la conseguenza dell'affidamento ai tecnici privati della procedura di agibilità delle costruzioni, prevista dall'articolo 10 del disegno di legge Nicolais sull'efficienza delle amministrazioni pubbliche e sulla riduzione degli oneri burocratici per cittadini e imprese, approvato dal Consiglio dei ministri venerdì scorso. Il certificato di agibilità, nelle leggi sanitarie del 1934, era di competenza del sindaco, come autorità locale di igiene, e si collegava al prosciugamento dei muri e ad altre cause di insalubrità. Oggi diventa una dichiarazione ed è di competenza dei professionisti che hanno diretto i lavori.

L'edilizia privata

L'innovazione è prevista per la sola edilizia privata, cioè per quella eseguita su iniziativa di privati, sia essa residenziale o

produttiva. Ne rimangono fuori l'edilizia pubblica (le costruzioni realizzate da soggetti pubblici) e l'esecuzione di opere pubbliche in generale, che restano sottoposte a collaudi di maggiore dettaglio a garanzia della corretta esecuzione e contabilizzazione delle opere. Il certificato per l'edilizia privata riguarderà le condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico degli edifici e degli impianti. Inoltre, il certificato sarà accompagnato dalla domanda di accatastamento, da una verifica di conformità rispetto al progetto, dal collaudo statico, dalla conformità alle norme antisismiche e sulle barriere architettoniche, e infine a una dichiarazione di conformità degli impianti (quest'ultima collegata alla dichiarazione dell'impresa installatrice). In precedenza si parlava di vero e proprio collaudo, oggi sostituito dalla verifica di conformità, cioè da un'attività che può fare riferimento a dichiarazioni di altre im-

prese o professionisti, soggetti a loro volta abilitati ad autodichiarare la conformità del loro operato a norme tecniche di corretta esecuzione.

Il direttore dei lavori

Il disegno di legge richiede che il certificato di agibilità sia redatto dal direttore dei lavori, cioè da chi ha seguito i lavori stessi. Non richiede tuttavia che le dichiarazioni debbano essere rese dal professionista che ha seguito materialmente il cantiere durante l'esecuzione e l'evolversi della costruzione. In altri termini, se c'è stata una sostituzione di direttore dei lavori in corso d'opera, il certificato di agibilità sotto forma di dichiarazione di conformità può essere redatto dall'ultimo direttore dei lavori. Quest'ultimo risponderà anche dell'operato dei suoi predecessori e quindi sarà tenuto, nei limiti delle verifiche possibili, a ripercorrere tutta la storia del cantiere, dovendo coprire, con la propria certifica-

zione, tutte le attività oggetto di certificazione. È anche possibile che la domanda di agibilità e la relativa certificazione siano effettuate a firma congiunta di più professionisti, ognuno per quanto di propria competenza.

Le responsabilità

La dichiarazione del professionista sostituisce un certificato pubblico, quindi in caso di falsità scattano le sanzioni previste dal Codice penale (articoli 359 e 480). Sono le responsabilità specifiche delle persone esercenti un servizio di pubblica necessità, tutte le volte che sono coinvolte nella redazione di certificati amministrativi. Le conseguenze possono quindi essere gravi, ma sono proporzionali ai danni che un errore o una superficialità del professionista possono causare al cittadino che abita un luogo insalubre o costruito male.

Non più al Comune

Passano ai professionisti:

- Le certificazioni su sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti installati, secondo le disposizioni della normativa in vigore
- L'iscrizione al Catasto
- Le certificazioni di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato
- Le certificazioni di collaudo statico
- Le certificazioni che attestano la conformità delle opere realizzate nelle zone sismiche
- La dichiarazione di conformità delle opere realizzate rispetto alla normativa in vigore relativa all'accessibilità degli edifici e al superamento delle barriere architettoniche



www.ilssole24ore.com/norme

Il testo del Ddl Nicolais