

Ristrutturazioni, meno burocrazia per ampliare o sistemare casa

Dal 13 luglio tempi più brevi per le autorizzazioni edilizie
Campana: bene semplificare, ma dalla Manovra arriva una botta

BRESCIA Secondo l'Ance, (l'Associazione nazionale dei costruttori edili) nel 2010 la ristrutturazione di abitazioni private ha mosso in Italia una mole di denaro superiore ai 45 miliardi euro. Buona parte di questi investimenti ha interessato anche la provincia di Brescia, settima a livello nazionale tra quelle dove maggiormente si è fatto ricorso all'incentivo fiscale del 36%. Tra gennaio e novembre del 2010 (ultimo dato disponibile) nella nostra provincia sono partite quasi 11.500 domande di riconoscimento alla detrazione fiscale; un numero di poco inferiore a quello registrato in grandi città come Venezia e Genova. La classifica italiana delle province dove maggiormente si è fatto ricorso al 36% è Milano con 49mila richieste; seguita da Bologna con 24mila e Roma con 21,7mila. Insomma negli anni della grande crisi del mattone (secondo l'Anci le attività di costruzione di nuove case sono scese nel 2010 del 12,5% a meno di 29 miliardi di euro), le spese di ristrutturazione degli immobili continuano a rappresentare una boccata d'ossigeno per l'edilizia, settore da sempre traino dell'economia. Ecco la ragione per cui assumono particolare importanza le nuove norme di semplificazione degli adempimenti per il riconoscimento del 36% e poi entrati in vigore lo scorso 13 luglio col decreto legge 70/2011. «Il decreto sulla semplificazione è benvenuto, ma lo vogliamo sperimentare alla prova dei fatti - è il commento del presidente dei costruttori bresciani Giuliano Campana -. D'altro canto ci sono provvedimenti che vanno invece dalla parte opposta. Mi riferi-

LA NORMATIVA

TIPO DI OPERA	ESEMPI	TIPO DI AUTORIZZAZIONE
Manutenzione ordinaria	Tinteggiatura, posa pavimenti	Nessuna
Abbattimento barriere architett.	Installazione scivoli	
Manutenzione straordinaria	Aperture porte interne, spost. tramezzi	Nessuna, ma con comunicazione obbligatoria al comune
Opere temporanee	Strutt. amovibili e per 90 giorni	
Pavimentazione esterna	Asfaltatura parcheggio	
Impianti di risparmio energet.	Pannelli solari e fotovoltaici purché fuori dai centri storici	
Aree ludiche	Panchine, aiuole	Permesso di costruire
Nuove costruzioni	Demolizione di un edificio esistente e ricostr. con aspetto diverso	
Ampliamento edifici esistenti	Realizzazione sottopavimento, chiusura veranda	
Cambio destinazione	Laboratorio trasformato in loft a uso ufficio o abitazione	Super Dia
Sostituisce il permesso di costruire in tutti i casi in cui sia prevista dalle leggi regionali	Nuove costruzioni in Lombardia	
Tutte le opere che non ricadono nelle categorie precedenti	Restauro di immobili: demolizione e ricostruzione con stessi volumi e forma dell'edificio precedente	Scia

BONUS 36% LA TOP TEN

Provincia	Gen.-Nov. 2010	Provincia	Gen.-Nov. 2010
MILANO	49.283	BERGAMO	12.215
BOLOGNA	24.209	VENEZIA	11.596
ROMA	21.791	BRESCIA	11.468
TORINO	21.629	MODENA	11.340
GENOVA	12.300	PADOVA	11.079

info gdlb

sco alle riduzioni dell'Iva agevolata sulla prima casa, il ridimensionamento delle agevolazioni per le ristrutturazioni (36%) e il risparmio energetico (il 55%) lavori effettuati. Si tratta di parti integranti di una manovra finanziaria che ha tutta l'aria di essere una

sorta di botta finale sul settore. A differenza di quanto accade in altri Paesi, in Italia ancora la politica non prende atto dell'effetto trainante che l'edilizia ha sull'economia complessiva di una nazione. Così facendo forse si risparmia, ma si crea disoccupazione.

ne». Abbiamo cercato di sintetizzare la semplificazione del decreto 70 in uno schema sintetico che riportiamo qui a fianco non serve nessun tipo di permesso per le opere di manutenzione ordinaria come gli interventi che non modificano la disposizione dei locali o quelli volti all'abbattimento delle barriere architettoniche purché non alterino la sagoma dell'edificio. La legge ha in questi anni innovato l'iter autorizzativo per le opere di manutenzione straordinaria che modificano la planimetria di un immobile senza però aumentarne la superficie e che in precedenza richiedevano la cosiddetta Dia. Con le nuove norme basta inviare al Comune, anche per via telematica una relazione tecnica firmata da un professionista. Il permesso a costruire serve invece in tutti i casi in cui si amplia la volumetria dell'immobile: ad esempio l'abbattimento di un terrazzo, la divisione in due di un locale; l'apertura di nuove porte, la realizzazione di nuove scale; o anche solo l'installazione di un impianto fotovoltaico. Il procedimento è stato semplificato: ora bisogna inviare la domanda allo sportello unico del Comune, corredata da una relazione tecnica. Entro 60 giorni (120 nei grandi Comuni) il responsabile deve formularne il parere; entro 30 giorni (60 per i grandi Comuni) il dirigente responsabile deve autorizzare oppure rifiutare la domanda. Nella nostra Regione è possibile inoltre procedere con la Super-Dia, dichiarazione di inizio lavori. Questa ha tempi più veloci, ma il Comune se ha dei dubbi sulla legittimità dei lavori può farli interrompere in qualsiasi momento. **raga.**