

VENERDÌ, 26 AGOSTO 2011

Pagina 3 - Massa - Carrara

Edilizia, la Regione detta le nuove regole

Permessi per costruire in 90 giorni, più responsabilità ai tecnici e controlli serrati

MASSA. Rivoluzione nel mondo dell'edilizia. Gli articoli 78 e 79 della legge regionale 1/2005 (sul governo del territorio) vanno in pensione, sostituiti da una nuova legge, la 40, in vigore da ieri. In parole semplici, cambiano le regole del gioco per chi deve costruire, modificare, ampliare la propria casa. Tempi certi e più contenuti rispetto a prima, ma sempre più responsabilità per i professionisti che predispongono tutta la documentazione.

Per chi vuole costruire. Addio alla vecchia concessione, arriva il permesso a costruire. Permesso che va richiesto non solo per tirar su casa ex novo, ma anche per trasformazioni dell'immobile superiori al 20% per cui, secondo la legge 1, era necessaria la Dia. Agli uffici edilizia si stanno rimboccando le maniche perchè se, fino ad ora, il via libera di Palazzo civico arrivava in media dopo un anno dalla presentazione della domanda, adesso i tempi si stringono. E di parecchio. Il Comune ha 90 giorni per istruire la pratica, se non lo fa, vale il silenzio assenso. Tradotto: scadono i tre mesi, nessuno ti ha detto nulla e tu cominci a costruire. Il silenzio assenso non esiste, però, per tutte le aree soggette a vincolo. In effetti le zone in cui a Massa è possibile costruire sono davvero poche. Non va dimenticato, inoltre che il piano strutturale è stato approvato, ma il regolamento urbanistico no. Quindi valgono le norme di salvaguardia che autorizzano trasformazioni entro il 20%, ma bloccano qualsiasi costruzione.

Ecco scia ed edilizia libera. Non esiste più la vecchia dichiarazione di inizio attività. Arriva, invece, la Scia (segnalazione certificata inizio attività). Si presenta - il caso tipo è quello in cui si fanno importanti modifiche all'interno della casa - e si può cominciare ad impastare calcina un minuto dopo. Il Comune, però, ha 30 giorni durante i quali può bloccare i lavori. Stessa tempistica per la comunicazione di edilizia libera, vera novità della legge 40. È prevista nei casi di interventi più semplici: dal lastrico solare, alla rimozione delle barriere architettoniche. Si comunicano i lavori e si parte subito, ma il Comune attiva un sistema di controlli: un cervellone elettronico seleziona una percentuale, compresa tra il 10 e il 20%, e passa al setaccio Scia e comunicazioni di edilizia libera.

La transizione. Fino ad ora - spiegano l'assessore Martina Nardi e il dirigente Fabio Mercadante (che sostituisce pro tempore il collega Menconi) i tecnici che presentavano la Dia, per conto dei loro clienti, venivano seguiti passo passo dagli uffici, per evitare che incorressero in errori. Questa prassi, in un periodo "cuscinetto", andrà avanti fino a dicembre, dal 1° gennaio il Comune - nella parole di Marina Nardi - «prenderà per vero quanto documentato dai tecnici ed effettuerà controlli a campione. Chi sbaglia, rischia, chiaramente, una denuncia in Procura (leggi articolo accanto). Certo - conclude - l'assessore - garantiremo massima disponibilità ai cittadini e ai tecnici cui si affidano». Ma nessuno sarà seguito step by step dai funzionari comunali. Massima responsabilità, quindi, per i professionisti. Anche se per alcune pratiche, le più semplici, il cittadino può fare da solo affidandosi alla modulistica disponibile presso l'Urp. Al Comune tocca sbrigarsi per stare entro i 90 giorni: «Abbiamo già preso le misure necessarie» assicura la Nardi. (C.S.)