Terremoto e piano casa. Il Governo vuole presentare il decreto sull'edilizia giovedì: per ogni vendita necessario il collaudo statico

# Certificato anti-sismico obbligatorio

Dl all'esame delle Regioni - Nelle zone a rischio ampliamenti solo con la messa a norma

## Angelo Busani Valeria Uva

cordo finale sul decreto legge di semplificazione edilizia che contiene un ulteriore irrigidimento in chiave antisismica: dopo l'arrivo del Dl, infatti, non sarà più possibile vendere immobili senza il certificato di collaudo statico, ovvero la dimostrazione della sicurezza dell'edificio. È la novità dell'ultima ora del testo che domani sarà vagliato dalla Conferenza unificata e, se si troverà l'intesa, sarà varato giovedì dal Consiglio dei ministri.

L'incontro tecnico della scorsa settimana Governo-Regioni ha lasciato aperte molte questioni sulle norme da semplificare. norma ipotizzata si riferisce agli A cominciare proprio dalle regole antisismiche: l'Esecutivo vorrebbe, per ogni intervento, una dichiarazione del progettista (supportato da prove documentali) sul rispetto delle norme tecniche, ma le Regioni la giudicano un doppione rispetto alle autorizzazioni del Genio civile.

## Il piano casa

La stretta antisismica inciderà anche sul piano casa: la bozza del decreto ricorda che, per avere qualsiasi premio di cubatura, è necessario provare «documentalmente il rispetto delle norme antisismiche». Nelle zone a rischio qualsiasi ampliamento tà comuni - in quanto atti che comporterà la messa in sicurezza di tutto l'edificio.

Il decreto amplia l'area dell'edilizia libera, quella possibile senza denuncia di inizio attività: vi rientreranno la manutenzione straordinaria, le opere provvisorie e i pannelli solari. Incerta la sorte del cambio di destinazione d'uso.

Sarà introdotto un anticipo di riforma urbanistica, con la perequazione, anche parziale. al posto degli espropri. L'attuale regime per gli interventi in aree vincolate sarà prorogato per tutto il 2010

L'effetto terremoto genera con-

che hanno a oggetto beni immobili: nell'ambito delle nuove La Conferenza Unificata norme che dovrebbero costitui-Stato-Città-Regioni tenta l'ac- re il "piano casa", potrebbe anche rientrare la previsione secondo cui questi contratti sarebbero «nulli» se non contenessero «gli estremi del certificato di collaudo statico».

La sanzione della nullità significa, oltre che una notevole responsabilità dei professionisti coinvolti, l'inefficacia del contratto: vale a dire che esso è da considerare come se non fosse mai stato stipulato e che l'edificio è da ritenere come mai uscito dalla sfera giuridica del cedente (e mai entrato in quella dell'acquirente).

La bozza che reca il testo della «atti tra vivi», indipendentemente che siano stipulati «in forma pubblica» o privata. Si deve inoltre trattare di contratti che abbiano «per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali, relativi a edifici o a loro parti»: rientrerebbero nel campo di applicazione della norma sia gli atti traslativi del diritto di proprietà (compravendita, permuta e donazione) sia gli atti traslativi o costitutivi di diritti reali di godimento (concessione dell'usufrutto o trasferimento della nuda proprietà).

Anche le divisioni di propriecomportano lo scioglimento della comunione - non resterebbero estranee a questa normativa, e ciò anche se la norma in questione addossa al soggetto "alienante" (concetto che non è in linea con la divisione) l'obbligo di effettuare la dichiarazione inerente gli estremi del certificato di collaudo statico.

Resta da capire se la norma si applica in caso di nuove costruzioni e ricostruzioni posteriori a demolizione, od ogni qual volta, dall'esecuzione di un dato intervento edilizio (ad esempio, una ristrutturazione), discenda l'obbligo di dotarsi del certificato di agibilità, che presuppone il collaudo statico.



A lezione nel container. Nell'Aquilano riaprono le scuole, grazie alle strutture della Protezione civile

## IL PROVVEDIMENTO IN ARRIVO

Il nuovo testo prevede: la revisione delle regole di funzionamento per l'accesso al credito per l'acquisto della prima casa

la previsione dell'obbligo di un certificato di collaudo statico per il trasferimento degli

immobili ultimati dopo l'entrata in vigore del Dl entrata in vigore anticipata al 30 giugno 2010 delle regole antisismiche sempre rinviate

## **IL CONTENUTO**

soddisfare esigenze temporanee da rimuovere in 90 giorni;

mutamenti di destinazione d'uso senza esecuzione di opere edilizie purché non determinino un aumento del carico urbanistico installazione di pannelli solari Introduzione della perequazione al posto degli espropri nei piani urbanistici

esenzione dalla valutazione ambientale strategica per i piani urhanistici attuativi semplificazione in relazione alla Conferenza dei servizi proroga al 2010 dell'attuale sistema per l'autorizzazione agli interventi edilizi in aree vincolate Ifondi. Verso la redistribuzione del Fas

# Entro maggio Cipe per sbloccare le prime risorse

## Carmine Fotina

Una fetta consistente delle risorse destinate alla ricostruzione dell'Abruzzo verrà sbloccata nella prossima riunione del Cipe, entro fine maggio. Passeranno da qui l'assegnazione di circa 110 milioni per l'edilizia scolastica e soprattutto la rimodulazione del Fondo di Palazzo Chigi per l'economia reale e le imprese.

Il decreto Abruzzo prevede che, entro 30 giorni dall'entrata in vigore del provvedimento, il Cipe assegni alla Regione colpita dal terremoto dello scorso 6 aprile una quota aggiuntiva dei fondi per l'edilizia scolastica stanziati alla fine dello scorso anno dal Dl anti-crisi 185. All'Abruzzo dovrebbero andare 110 milioni, all'incirca il 10% della dotazione nazionale. Ma la stessa seduta del Cipe, che stando a primissime indicazioni di questi giorni potrebbe tenersi intorno al 20 maggio, potrebbe anche assegnare all'Abruzzo una ricca quota del Fondo strategico per l'economia reale, che è alimentato con risorse del Fas nazionale (Fondo aree sottoutilizzate) e che complessivamente ammon-

ta a poco più di 8 miliardi. Il decreto è ancora al vaglio del presidente della Repubblica Giorgio Napolitano: l'esame - rilevano fonti del Quirinale - è complesso e non si è ancora concluso. Secondo le ultime bozze del provvedimento, si attingerebbe da questa fonte per un importo compreso tra 2 e 4 miliardi. Al Cipe, che delibera sulle ripartizioni del Fas, da un lato spetterà sbloccare il finanziamento pro-Abruzzo, dall'altro toccherà destinare ai vari ministeri quanto rimarrà sotto l'egida di Palazzo Chigi. Una doppia operazione che potrebbe avvenire nella stessa riunione anche se, considerate le attese e la competi-

zione tra diversi ministri, non è escluso che la seconda fase, quella per i programmi a sostegno dell'economia reale, possa slittare.

In prima fila c'è il ministero dello Sviluppo economico, con Claudio Scajola che a suo tempo aveva digerito a fatica la decisione di accentrare i 9 miliardi di Fas nazionale a Palazzo Chigi (si veda Il Sole 24 Ore del 24 aprile). Scajola vedrà decurtate in misura sensibile le sue aspirazioni iniziali

## **TRE FONTI**

Si lavora su una nuova ripartizione del Fondo di Palazzo Chigi, stanziamento per l'edilizia scolastica e contributo delle Regioni

e diverse iniziative rischiano di finire nel cassetto. Ma anche altri ministeri - Ambiente, Beni culturali, Interno, Università e ricerca - dovranno darsi da fare per vedere assicurate le risorse loro destinate prima che Berlusconi e Tremonti optassero per l'accentramento del Fas nazionale a Palazzo Chigi.

C'è inoltre un terzo intervento che, forse già nella prossima riunione, potrebbe vedere impegnato il Cipe. Si tratta del Fondo di solidarietà per l'Abruzzo da attivare con le risorse dei Fas regionali. È un'ipotesi di lavoro alla quale nelle ultime settimane hanno lavorato intensamente i tecnici del ministero dello Sviluppo economico. In sostanza le Regioni, già allertate e in linea di massima disponibili, dovrebbe concedere un prelievo di almeno l'1% dalla propria dotazione Fas. In tutto, considerando che dopo diversi tagli il Fas regionale si è ridotto complessivamente a circa 27 miliardi, da questa fonte all'Abruzzo potrebbero arrivare altri 270 milioni.

Domani il decreto legge sul piano casa va all'esame della Conferenza unificata Stato-autonomie Giovedì il Dl arriva al Consiglio dei ministri

 possibilità di eseguire senza titolo abilitativo interventi di manutenzione ordinaria; alcuni interventi di manutenzione straordinaria: eliminazione di barriere architettoniche; opere di ricerca nel sottosuolo di tipo temporaneo; opere per

**Ordinanza in arrivo.** Oggi la visita del Papa, ieri Berlusconi contestato a Napoli

## Abruzzo, attesa sul rientro a casa

Quasi cinquemila le case che stanno per tornare agibili nel capoluogo abruzzese colpito dal sisma. Un primo elenco ne comprenderà 500 di cui saranno indicate le località, le vie e il numero l'ordinanza per il rientro a casa degli aquilani. Ma il sindaco Massi-

dini - ha detto - ma l'ordinanza non imporrà ai cittadini di rientrare nelle proprie case. Con il prov-posto di lavoro. Di vero e scientifivedimento noi diciamo ai cittadini che le abitazioni dichiarate agibili dopo attente verifiche posso- la notte, entrambe di magnitudo civico. È attesa nelle prossime ore no essere loro restituite. Io spero 2.6. che si cominci a rientrare perché vorrà dire che il sisma sta passanmo Cialente tranquillizza le popo- do e che si sta superando il traulazioni, tra le quali «la paura è an- ma». Il timore è stato alimentato Ratzinger atterrerà oggi con l'elicora molto forte»: «Si è generato i eri anche da un tam tam via inter- cottero vicino ad Onna, il paese ni ad anticipare il ritorno a Roma.

un allarme ingiustificato tra i citta- net riguardo alla voce di una nuova forte scossa in arrivo. Che ha spinto la gente ad abbandonare il co c'è soltanto la prosecuzione dello sciame sismico: due scosse nel-

Intanto c'è attesa per la visita di Benedetto XVI in Abruzzo. È il terzo Papa a visitare la Regione, Papa

più colpito dal sisma. Qui il Pontefice dovrebbe parlare agli sfollati e incontrare qualcuna delle famiglie più colpite: Poi la visita all'Aquila, dove farà una breve sosta alla casa dello studente per incontrare alcuni ragazzi.

**FISCO MOBILE** 

L'agenzia

delle Entrate

Il sisma ha reso inagibi-li gli uffici di L'Aquila e co-

sì l'agenzia delle Entrate

sale in camper per offrire

assistenza ai contribuenti

dei comuni colpiti dal ter-

remoto, per i quali resta co-

munque lo stop agli adem-

pimenti fiscali. Il camper

delle Entrate è operativo

da oggi presso il centro

commerciale L'Aquilone,

in località Campo di pile

L'Aquila Ovest) e rimane

in servizio dal lunedì al ve-

nerdì dalle 14,30 alle 17,30.

La mattina, invece, girerà

per le tendopoli allestite a

L'Aquila e negli altri cen-

Il camper fornirà assi-

stenza operativa anche a

tutti i contribuenti per cui

non è stata disposta la so-

spensione degli adempi-

menti fiscali perché risie-

dono nei comuni non colpi-

ti dal terremoto.

(uscita

tri colpiti.

autostradale

sul camper

Le visite di Silvio Berlusconi sono state invece ieri oggetto di contestazione da parte di due giovani abruzzesi in trasferta a Napoli. All'uscita della prefettura partenopea, dove il premier aveva tenuto il briefing sull'emergenza rifiuti, gli hanno gridato: «Non tornare in Abruzzo, ci stai rovinando». Proteste che hanno indotto Berlusco-

Lo stop dei Tribunali. Perplessità di magistrati e avvocati abruzzesi per le misure dell'Esecutivo: «Troppo breve la sospensione dei termini»

# «Più tempo per riavviare la giustizia»

ospensione di termini troppo brevi, una imprevista discrezionalità sui criteri d'urgenza, nessuna gradualità nella ripresa del lavoro, la centralizza- ne derivano per le funzioni dizione delle notifiche preso un unico ufficio, l'Avvocatura dello Stato senza una sede, ma con pieno diritto di notifica. Sono questi i punti ritenuti maggiormente a rischio da quanti - magistrati, avvocati, dirigenti amministrativi - sono chiamati a far ripartire la macchina giudiziaria dopo il disastro del 6 aprile. E a farla ripartire non solo all'Aquila, ma an-

che nel distretto (l'intero Abruz-

gio. È la prima volta, infatti, che (pubblicato integralmente sul ci si trova alle prese con il collasso di una sede di Corte d'Appello, con tutte le conseguenze che strettuali. Ecco dunque le prime osservazioni sull'art. 5 della bozza di decreto sull'emergenza in Abruzzo, varato dal Consiglio

## **SOLO QUATTRO MESI**

A fronte della proposta locale di un rinvio

al 1° gennaio 2010, il decreto fissa la fine dell'emergenza zo) con ricadute, per alcuni lal prossimo 31 luglio

Sole-24 Ore del 24 aprile).

Il Dl prevede che «fino al 31 luglio 2009, sono sospesi i processi civili e amministrativi pendenti alla data del 6 aprile 2009», eccezion fatta per una serie di casi

## RISCHIO «VALANGA»

Dubbi anche sulla mancata gradualità della ripresa e sulla centralizzazione delle notifiche all'Avvocatura dello Stato, ancora senza sede

al 15 settembre, poiché ogni anno dal 1° agosto scatta la sospensione feriale, agli uffici legislativi era stata indicata la data del 31 dicembre, come periodo congruo per rimettere in ordine uffimalità. Ancora sulle date: gli operatori locali, per evitare ogni possibile incongruenza o disparità, avevano chiesto si facesse riferimento ai processi pendenti il 4

## Urgenza

Qualche perplessità solleva la di deposito alla ripresa delle atti-

aspetti, persino a più largo rag- dei ministri lo scorso 23 aprile elencati di seguito. Sebbene la formulazione del comma 1, dove data di fine luglio porti in pratica l'elenco delle eccezioni alla sospensione è seguito da un «e in genere quelle rispetto alle quali la ritardata trattazione potrebbe produrre grave pregiudizio alle parti». Una scelta non impugnabile e affidata a una «dichiarazioci e fascicoli e recuperare la nor- ne d'urgenza fatta dal presidente (del tribunale? di sezione? *NdR*) in calce alla citazione». Questa discrezionalità non convince gli avvocati abruzzesi, che avrebbero preferito una certezaprile (sabato) anziché a lunedì za per tabulas. 6. Ma la scelta è stata diversa.

Non è prevista alcuna scansione L'Aquila il presidio per le comuni-

effetto-valanga di memorie, ricorsi, appelli e atti di varia natura, che verranno presentati già il primo giorno utile al termine della sospensione. Il meccanismo suggerito dagli addetti locali prevedeva invece una sorta di scalettatura della ripresa dei lavori: nel primo mese sarebbero ricevibili solo gli atti relativi ai procedimenti di più "vecchia" scadenza, fino al 30 aprile, il secondo mese quelli in scadenza a tutto maggio e così via, con una "spalmatura" che evitasse l'ingolfamento delle cancellerie.

## **Notifiche**

Il comma 9 dell'art. 5 recita: «È istituito presso la sede temporacazioni e le notifiche degli atti giu-

vità ed è perciò immaginabile un diziari». L'obiezione ricorrente (e preoccupata) è che non si dovrebbe imporre ad avvocati e cittadini di recarsi periodicamente all'ufficio deputato per verificare se c'è qualche avviso o notifica che li riguarda. L'unica notifica che può aver senso nella situazione degli sfollati è quella personale, a mano e "a domicilio".

## Avvocatura dello Stato

Il comma 11 dispone che nel periodo di sospensione dei termini, le notificazioni per l'Avvocatura dello Stato (sempre da coinvolgere quando un procedimento riguarda la Pa) «si eseguono presso la sede temporanea della medesima». Il problema è che, crollata quella originaria, all'Aquila nea degli uffici giudiziari de non esiste alcuna sede provvisoria dell'Avvocatura.

## **MANGANELLI** «Siamo pronti a ospitare il G-8»

L'Aquila «sarà pronta» ad ospitare il G-8 anche dal punto di vista della sicurezza. Lo ha detto il capo della polizia Antonio Manganelli, ieri nel capoluogo abruzzese per fare il punto sull'organizzazione del vertice e sulle indagini della procura connesse a rischio di infiltrazioni nella ricostruzione («sarà attivo un gruppo interforze per prevenire infiltrazioni criminali», ha detto). Quanto al vertice dei grandi, «ci saranno misure adeguate di sicurezza per tutti: anche per chi vuole manifestare il dissenso, chiaramente nelle forme



## Il tuo 5 x mille per i bambini in difficoltà. Vale molto, non costa nulla.

Scrivi sulla tua dichiarazione dei redditi:

Sostegno del volontariato, delle organizzazioni non lucrative di utilità sociale, delle associazioni di promozione sociale, delle associazioni e fondazioni

Mario Rossi

, 19121011121619101317131

Per informazioni: Numero Verde 800.090.335 - www.azzurro.it

Non serve andare lontano per trovare un bambino che chiama aiuto. Da ogni regione, ogni giorno migliaia di telefonate denunciano violenza, abuso, maltrattamenti. Telefono Azzurro Onlus risponde col suo staff di specialisti, coordinando gli interventi sul territorio, offrendo assistenza col Tetto Azzurro, affrontando l'emergenza col servizio 114. L'infanzia che soffre è vicina a te. Oggi hai un nuovo strumento per esserle vicino: destinare il 5 x mille a Telefono

Azzurro, indicando sulla dichiarazione dei redditi il CF 92012690373. Scegli Telefono Azzurro. E' un grande aiuto che vale molto e non ti costa nulla.