

## UN CODICE PER IL PIANO CASA

ARMANDO ZAMBRANO

**S**iamo alle solite. Qualunque tentativo di avviare iniziative in tema di amministrazione del territorio (e in particolare del patrimonio edilizio esistente) finisce per suscitare polemiche. Troppo spesso, normative in tema di edilizia e urbanistica sono state pregiudizialmente contestate da gruppi di intellettuali o urbanisti preoccupati di ogni modifica dello status quo. Ci chiediamo dove erano quando veniva discussa e approvata la nuova Legge regionale urbanistica (16/2004) che gli Ordini degli architetti e degli ingegneri contestavano perché, se straordinariamente attenta alle procedure burocratico-amministrative, era altrettanto eccezionalmente carente nella parte dei contenuti tecnici e urbanistici. In particolare, mancavano le regole per il dimensionamento dei piani, per le funzioni del territorio, le norme per la perequazione, i criteri per rendere gli "standard urbanistici" adeguati alle necessità attuali delle nostre città. E il fallimento della legge è sotto gli occhi di tutti, con soli 10 piani urbanistici comunali approvati dalla sua entrata in vigore, in tutta la regione.

Altri temi vedono la Regione in enorme ritardo sia sugli aspetti legislativi che su quelli di indirizzo e controllo. Basti pensare alla Legge regionale sui lavori pubblici, una sostanziale ripetizione di quella statale.

E veniamo al piano casa. Abbiamo cercato di proporre correttivi che ne ampliassero gli aspetti positivi di recupero e miglioramento, sia dal punto di vista architettonico che della sicurezza, di quella parte del patrimonio edilizio esistente che potrà essere oggetto dell'applicazione della legge. Essa, infatti, esclude le aree dei centri storici e quelle soggette a vincoli ambientali. Ci siamo accorti subito delle difficoltà interpretative che avrebbero creato nicchie in cui si sarebbero potuti inserire interventi speculativi e pericolosi. Così come importante era limitarne e precisarne le modalità soprattutto nell'aspetto, delicatissimo, del recupero dei contenitori industriali dismessi, che deturpano le nostre città, e pongono problemi di inquinamento.

Fulcro della norma è la possibilità di intervenire mediante Dichiarazione di inizio attività (Dia). Deve essere chiaro a tutti (in primis ai colleghi ingegneri e architetti),

che la Dia è solo una semplificazione nelle procedure di inizio dei lavori, sulla base di responsabilità affidate al tecnico; questo non significa assolutamente progettazioni semplificate ma occorrono al contrario progettazioni complete. Su questo dovranno vigilare anche gli Ordini professionali, atteso che la presentazione di dichiarazioni false costituisce una violazione deontologica.

Siamo preparando un codice applicativo, con regole anche deontologiche, che andranno rispettate dai nostri iscritti, ai quali offriremo anche corsi di aggiornamento sulla materia. Il fascicolo (o libretto) del fabbricato consentirà poi di monitorare la qualità e la sicurezza degli edifici esistenti. Anche su questo, gli Ordini hanno proposto un emendamento che riguarda la figura del collaudatore in corso d'opera, che dovrà essere un esperto certificato dall'aver seguito corsi organizzati dagli Ordini.

*L'autore è presidente dell'Ordine degli ingegneri di Salerno*