



Bozen/Bolzano 25.06.2021

## Comincato stampa

### **FRENO A MANO PER IL RISANAMENTO ENERGETICO CON IL SUPERBONUS 110 % NELLA PROVINCIA DI BOLZANO**

**L'Alto Adige in coda con il risanamento energetico con Superbonus 110 %: Gli Ordini e Collegi tecnici criticano la burocrazia sbordante e gli ostacoli legislativi in AA**

*L'impiego del superbonus 110% previsto dal Governo con tutto il corollario delle necessarie semplificazioni è in ALTO ADIGE ahinoi di fronte ad un bivio: o si sceglie di sfruttare appieno le prerogative della nostra Autonomia e quindi creare una procedura ad hoc in seno alla nostra Legge Urbanistica per velocizzare le procedure come del resto con, una certa lungimiranza, hanno già fatto in provincia di Trento, oppure nei prossimi mesi si rischia di perdere uno dei più consistenti finanziamenti mai varati dal Governo Italiano.*

*La ratio del superbonus è quella di intervenire sugli immobili più datati e quindi più energivori, cioè quegli immobili che caratterizzano le zone ad alta densità abitativa delle nostre città e che sono abitate per lo più da persone anziane e da persone con limitata disponibilità economica. Finora nessuno o comunque una parte assai esigua di questi edifici è stata interessata da interventi.*

*Senza un intervento legislativo deciso e mirato rischiamo di perdere, oltre ad un'enorme opportunità di lavoro per le nostre imprese, anche, e questa di gran lunga più grave, l'occasione di intervenire radicalmente sui consumi e sulle emissioni dei nostri edifici più datati.*

*Perderemmo un'occasione irripetibile!*

*È di primaria importanza quindi che vengano implementate anche in Alto Adige le semplificazioni riportate nella legge 120/2020 e nel DL 77/2021 ed in particolar modo venga affrontato attentamente il tema della CILA (Comunicazione di inizio lavori asseverata) per il superbonus e che i Comuni provvedano a velocizzare l'accesso alle pratiche sfruttando quanto previsto a riguardo appunto nella legge 120/2020.*

*Tecnici ed Imprese stanno ancora aspettando che la Provincia Autonoma di Bolzano batta un colpo, un colpo deciso, così che le nostre professionalità possano finalmente operare senza essere asfissiate in una burocrazia miope e poco lungimirante.*

*Il tempo dei tavoli di discussione sono ormai superati ora rimane soltanto il tempo per l'operatività, altrimenti qualcuno, prima o poi, dovrà spiegare come ci siamo fatti sfuggire un finanziamento di tali proporzioni.*

In dettaglio:



---

Comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA): Sono state introdotte importanti novità a livello nazionale, ma nessuna presa di posizione dalla Provincia in tal senso. I Comuni di conseguenza buio lasciandosi trascinare dalle “interpretazioni” dei vari uffici

#### TOLLERANZE COSTRUTTIVE:

con l’inserimento del nuovo art. 34 bis nel T.U. dell’edilizia – D.L. 308/2001 – il Governo Draghi ha chiarito che “il mancato rispetto dell’altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo. Costituiscono inoltre tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché la diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l’attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l’agibilità dell’immobile.” Un concetto di semplificazione dunque chiaro e concreto che mette pace una volta per tutte fra costruttori, tecnici e amministrazioni comunali, costretti diversamente ad applicare il “bisturi” in ambito di verifica. Anche sotto questo aspetto, tuttavia, assistiamo a un silenzio assoluto da Parte della Provincia di Bolzano; e così i tecnici comunali mettono mano al bisturi analizzando i progetti più in un’ottica chirurgica che edile.

#### ADEGUAMENTI:

La nuova L.P. 9/2018 - Territorio e Paesaggio all’art. 103, 8) fornisce al cittadino un interessante e semplice: “Qualora lo stato di fatto di un immobile esistente risulti non conforme alle planimetrie depositate presso il comune oppure non risulti chiaramente dalle predette planimetrie, l’interessato/l’interessata può chiedere l’adeguamento delle planimetrie allo stato di fatto, se dimostra con mezzi idonei che la non conformità risale a una data in cui non era illegittima. L’adeguamento è effettuato tramite permesso di costruire, comunque con esonero dal contributo di intervento.” Sembra chiaro. Diversi Comuni tuttavia - Bolzano in testa – hanno pensato bene di estendere tale concetto. Se un condominio propone di adeguare i prospetti di facciata, non corrispondenti ad esempio per leggeri spostamenti di finestre, viene costretto ad aggiornare anche tutti gli appartamenti e i relativi interni, con il risultato che è sufficiente che un solo proprietario si opponga per rendere vano tutto l’intervento.

#### TUTELA DEGLI INSIEMI:

sempre la nuova 9/2018 - Territorio e Paesaggio, all’art. 11 precisa che “insiemi (Ensemble)” sono posti a vincolo di tutela, esattamente come i biotopi, parchi naturali ecc. Il risultato è che per Comuni come Bolzano, ove gran parte del territorio è posto a vincolo di tutela, per qualsiasi intervento anche minimale, i tecnici Comunali richiedono ora la stessa procedura prevista per una costruzione in un Parco naturale o in altro sito paesaggistico protetto, ignorando le esenzioni previste.

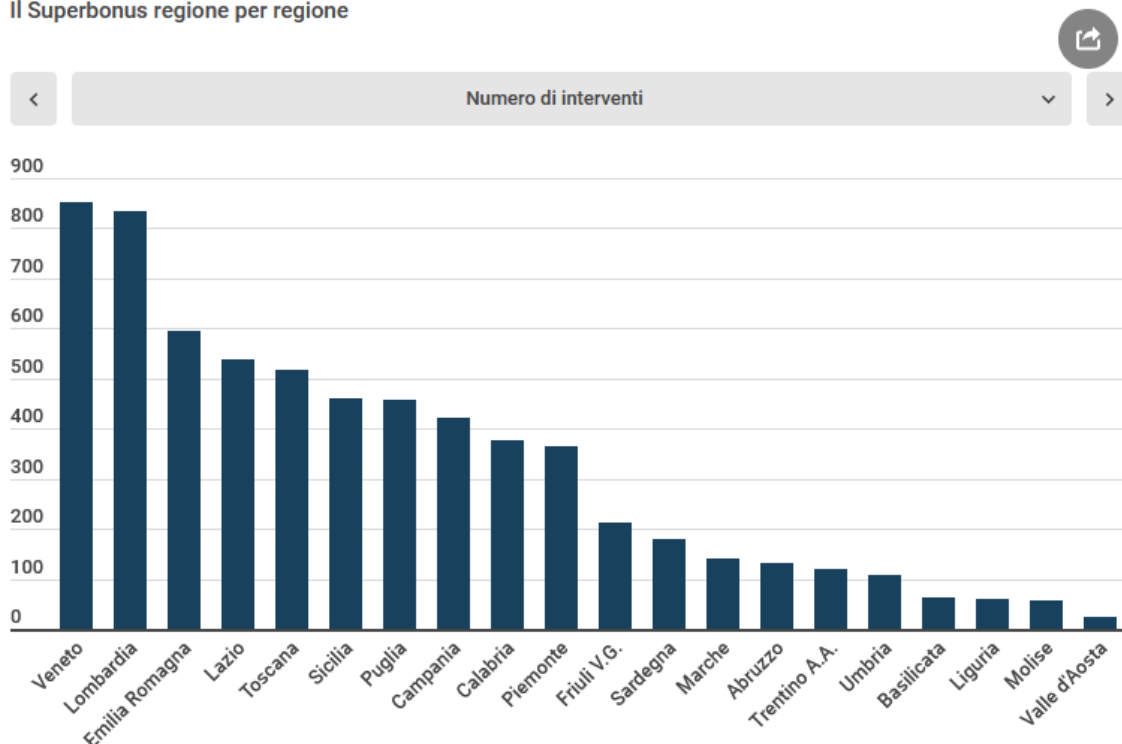
#### ACCESSO ALLE PRATICHE EDILIZIE:

la corsa alla regolarizzazione delle situazioni difformi ha imposto ai tecnici di fare numerose richieste di documenti agli archivi comunali, i cosiddetti “accessi agli atti”. Alcuni Comuni sono andati in crisi, primo fra tutti quello di Bolzano ove per una richiesta di pratica si attendono ora 30-40 gg, con il rischio di vedersi consegnare quella sbagliata. Come non bastasse il Consiglio comunale ha pensato

bene di deliberare sulla proposta di aumento delle tariffe, in modo da disincentivare probabilmente tale fenomeno. Peccato che venga richiesto ai tecnici di effettuare tutte le verifiche necessarie e di dichiarare infine la regolarità dell'edificio.

A questo punto ci si chiede: ma siamo ancora davvero quei maestri di efficienza dei quali andavamo tanto orgogliosi fino a qualche anno fa?

#### Il Superbonus regione per regione



Fonte: Enea, dati aggiornati al 15 marzo 2021

#### Per ulteriori informazioni

- Ing. Philipp Gamper, Presidente del Comitato Interprofessionale (E-Mail: [info@interprof.bz.it](mailto:info@interprof.bz.it), Tel. 335 5358549)
- Arch. Valentino Andriolo, Membro del Consiglio dell'Ordine degli Architetti (335 6365900)
- Ing. Marco De Simone, Membro del Consiglio dell'Ordine degli Ingegneri (338 8311914)