

Piano casa

**PIANO CASA
NEWS DEL 24 APRILE 2009**

**CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO PER LE COMPRAVENDITE
DI NUOVI IMMOBILI**

Ancora una novità sull'ultima versione del *decreto* legata alla *compravendita* dei nuovi edifici che dovrà riportare l'**estremo del certificato di collaudo statico dell'immobile**.

Il nuovo schema di disegno di legge sul "**Piano Casa**" è stato trasmesso alla Conferenza unificata già convocata per mercoledì prossimo *28 aprile* alle ore 17,00.

Successivamente al *preconsiglio dei Ministri* della settimana scorsa, il decreto legge è stato aggiornato ed ora, nella sua versione finale che contiene alcune novità formali rispetto alla precedente versione, approda alla prossima Conferenza unificata.

Nel dettaglio, nel nuovo testo dell'articolo 2 è prevista una specifica causa di nullità che riguarda le compravendite di nuovi edifici ultimati dopo l'entrata in vigore della legge di conversione del decreto legge quando gli atti non riportino "**per dichiarazione dell'alienante, gli estremi del certificato di collaudo statico**" con la conseguenza del divieto di trascrizione nei pubblici registri immobiliari.

La norma dovrebbe essere valida per **tutto il territorio nazionale** ma mentre in caso di **zone non dichiarate sismiche**, facendo riferimento all'articolo 7 della legge n. 1086/1971, basterà un **collaudo statico effettuato alla fine dei lavori**, nelle **zone dichiarate sismiche** occorrerà un **collaudo statico in corso d'opera** che dall'1 luglio prossimo dovrà predisposto con riferimento a quanto previsto nel *Capitolo 9 del D.M. 14/1/2008*.

Ricordiamo, anche, che nel nuovo testo del decreto legge e, precisamente, nell'articolo 2 dello stesso, viene anticipata dal *30 giugno 2010* al *30 giugno 2009* l'ultima proroga per le norme tecniche di cui al *D.M. 14/1/2008* che entreranno in vigore, quindi, l'1 luglio 2009.

Sempre nello stesso articolo 2 viene introdotto l'obbligo che gli interventi di ampliamento nonché di demolizione e ricostruzione di immobili e gli interventi che comunque riguardino parti strutturali di edifici" non potranno essere realizzati e, quindi, non potrà essere esibito alcun premio di cubatura "**ove il progettista non abbia documentalmente provato il rispetto della vigente normativa**".

Sembra, quasi, che tutto l'onere di certificare il rispetto delle norme tecniche di cui al *D.M. 14/1/2009* ricada sui progettisti delle opere, senza alcun controllo da parte degli uffici.

La bozza del decreto *legge* recante Misure urgenti in materia di edilizia, urbanistica e opere pubbliche, allegata alla presente notizia, è composta da *8 articoli* e nella stessa è previsto che potranno essere eseguiti senza la necessità di chiedere alcun titolo abilitativi:

- i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- le opere interne;
- i lavori necessari per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- l'installazione di ascensori, solo se interni agli edifici;
- i mutamenti di destinazione d'uso, che non necessitano di lavori;
- le aree di sosta e di parcheggio;

www.bonarrigo.altervista.org/pianocasa.html

- l'installazione dei pannelli solari, fotovoltaici e termici, purché siano senza serbatoio di accumulo ed al di fuori di alcune zone.

A cura di Arch. Pasquale Bonarrigo