SICILIA ■ Via libera del Comune, critiche da proprietari e ingegneri

Un libretto del fabbricato per gli edifici di Palermo

PALERMO ■ Il Comune di Palermo è la quarta Amministrazione pubblica italiana a rendere obbligatorio il libretto del fabbricato, carta d'identità degli edifici che ne riporta caratteristiche ed eventuali vulnerabilità. Arriva dopo la Regione Lazio e i Comuni di Napoli e Roma. Ma sul nuovo documento, che tecnicamente si chiama Dief (Documento identificativo dell'efficienza del fabbricato) è polemica. Da una parte, con proprietari di immobili e ingegneri, che non vedono di buon occhio i nuovi obblighi. Dall'altra, con la Regione, che ha in corso un'iniziativa analoga, anche se non ne ha ancora definito tempi e modalità.

Le mosse del Comune. La Giunta ha approvato il Dief il 29 dicembre 2005 (delibera 114/05) e potrebbe renderlo operativo anche prima dei 30-40 giorni ancora necessari per il via libera definitivo in Consiglio comunale: si sta pensando di accorciare i tempi facendo entrare subito in vigore un regolamento applicativo, che sarebbe approvato dalla stessa Giunta senza passare per il Consiglio.

Rischio-ricorso. Una prassi inconsueta. Ma dal punto di vista delle legittimità il Comune ha una preoccupazione più grossa: c'è un possibile ricorso al Tar di proprietari immobiliari e ingegneri, che potrebbero far leva sul disegno di legge n. 983, sull'«Istituzione del fascicolo del fabbricato», depositato all'Assemblea regionale siciliana (Ars) il 18 marzo 2005 e ancora in attesa dell'esame dei deputati della commissione Ambiente e territorio. Non si sa se possa essere approvato nel corso di questa legislatura: i lavori dell'attuale Ars sono ormai alle battute finali. Ma in caso di approvazione della norma (e di sua eventuale difformità rispetto a quella comunale), il ricorso potrebbe scattare quasi immediatamente, anche sulla scorta di una sentenza del Tar del Lazio che, in una situazione del tutto analoga, sancì la priorità delle disposizioni della Regione Lazio rispetto a quelle del Comune di Roma.

«Non conosciamo i tempi del disegno di legge regionale — dice **Lorenzo Ceraulo**, assessore comunale ai Lavori pubblici —, potrebbero passare mesi, anni. Quindi riteniamo di dover tutelare noi e la sicurezza dei cittadini».

Gli obblighi. Secondo la delibera comunale, il Dief sarà obbligatorio per le nuove costruzioni e facoltativo (tranne che in casi di riconosciuta emergenza) per quelle esistenti. Nel Documento dovranno essere specificati tipologia e strutture di fondazione ed elevazione, anno di costruzione, certificazioni statiche o sismiche, eventuale natura di fessure o lesioni. Il Dief, redatto da un tecnico abilitato e da aggiornare ogni 10 anni, dovrà inoltre riportare planimetrie e grafici sulle caratteristiche dell'immobile, una relazione geologica sul sottosuolo, eventuali interventi da fare per la messa sicurezza, un giudizio sintetico sull'eventuale stato di degrado e una dichiarazione di efficienza del fabbricato firmata da un professionista.

Le reazioni. «Credo ci si sia rifatti a un vecchio modello di fascicolo del fabbricato studiato da noi, di cui non so più nulla — dice **Leonardo Santoro**, dirigente del Servizio sismico del dipartimento regionale della Protezione civile —; prevedevamo una mappatura degli abitati con vari livelli di rischio e, soprattutto, uno scaglionamento della misura. Non capisco il senso di un'iniziativa locale: alla Regione giace un disegno di legge sulla stessa materia, la cui approvazione invaliderebbe tutto».

Confidano nella possibile invalidazione anche i proprietari immobiliari: «Non possiamo non essere contrari — dice **Salvatore Bentivegna**, presidente di Confedilizia Sicilia —: questa è come una tassa supplementare sulla casa, una classica misura elettorale, che serve ad acquisire i voti delle *lobby* degli ingegneri e delle imprese. Di veramente utile non c'è niente:le zone a rischio sismico devono essere individuate dai Comuni, non dai privati».

Perplessi persino gli ingegneri, nonostante siano tra i tecnici abilitati a rilasciare il Dief: «Le iniziative frutto di opera dei singoli, per quanto valide, sono spesso lacunose — dice **Gaetano Fede**, presidente della Consulta regionale degli Ingegneri, che riunisce i nove Ordini provinciali — e mi spiace dire che non siamo più stati interpellati per la definizione del Dief dal lontano 2002. Molti lo osteggiano perché pensano che sarà un onere per i proprietari e un affare per noi. Sarà anche vero, ma gli edifici ne hanno bisogno e basterebbe una convenzione per calmierare i costi».

ALESSANDRA VIOLA

www.comune.palermo.it per ulteriori informazioni

L'esperto: mancano le condizioni

PALERMO ■ «Prima di arrivare a rendere obbligatorio il libretto del fabbricato, la Pubblica amministrazione deve organizzare e rendere accessibili i propri archivi per mettere in condizione i tecnici di reperire il più rapidamente possibile i dati sugli edifici». A sostenere questa tesi è **Carmelo Russo**, catanese, ingegnere e presidente provinciale del sindacato degli ingegneri e degli architetti liberi professionisti (Inarsind). Secondo lui, «il primo a essere danneggiato dalla mera previsione di un obbligo è il proprietario dell'immobile».

Perché?

Semplicemente perché, se si vuol fare un lavoro serio e soprattutto evitare al professionista responsabilità future, occorre fare i rilievi e soprattutto conoscere la storia dell'immobile.

Un lavoro lungo.

Un lavoro lungo e costoso, che fa lievitare le parcelle: l'eventuale disponibilità in tempi rapidi dei dati sul fabbricato renderebbe tutto più semplice.

Non c'è una strada alternativa?

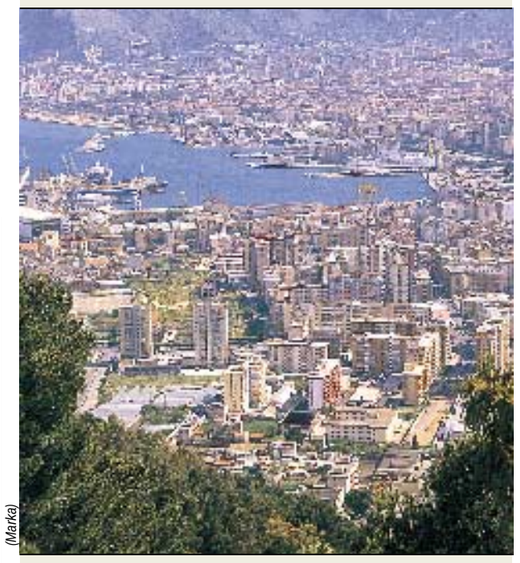
No, non c'è. C'è chi si assume il rischio di rilasciare certificati. Ma ciò non è né consigliabile né deontologicamente corretto.

Ma voi tecnici già oggi siete chiamati a rilasciare certificati, come nel caso dell'idoneità statica per le sanatorie.

È vero, ma anche in questo caso si cerca sempre di agire nell'ambito della correttezza professionale.

Il documento

Il Dief (Documento identificativo dell'efficienza del fabbricato)



(Marka)

Disordine. A Palermo (nella foto) il Comune non ha un censimento che indichi quanti edifici ci sono sul suo territorio

■ **Che cos'è.** Il Dief attesta l'anno di costruzione, descrive le strutture (per tipologia, caratteristiche e tecniche di edificazione) e riferisce se ci sono lesioni.

■ **L'obbligo.** Il Comune di Palermo sta per imporre il Dief a tutti gli edifici nuovi e a quelli già esistenti che siano in emergenza.

Confronto lunedì a Catania sui nuovi obblighi in materia di avvisi per i bandi

Appalti, forum sulle norme di trasparenza

CATANIA ■ Le norme sulla trasparenza negli appalti dalle direttive europee alle leggi regionali della Sicilia. Se ne parlerà a Catania, lunedì prossimo, 13 febbraio, nel convegno dal titolo «Pubblicità e semplificazione in materia di appalti pubblici nei settori ordinari e speciali - Direttive 2004/17/Ce e 2004/18/Ce». I lavori si svolgeranno all'hotel Excelsior di Piazza Verga, dalle 9,30 alle 16. L'organizzazione è curata da Il Sole-24 Ore System.

Si parlerà soprattutto delle novità introdotte dalle direttive europea e dei loro rapporti con le leggi regionali 7/02 e 7/03, che hanno recepito la legge quadro nazionale (109/94) introducendo alcune specificità e limitazioni che i costruttori siciliani hanno sollecitato il Parlamento regionale a modificare. I relatori saranno magistrati e pubblicitari; la presenza di questi ultimi è dovuta al fatto che le norme impongono di pubblicizzare le gare di appalto con determinate modalità. Introdurrà i lavori il direttore generale della Il Sole-24 Ore System, **Renato Messina**, modererà da **Stefano Bellinzona**. La prima relazione sarà di **Claudio Galtieri**, magistrato della Corte dei conti e consigliere giuridico della Presidenza del Consiglio e dell'Autorità di vigilanza sui lavori pubblici; e spiegherà i profili generali della legge, dall'impatto sul mercato delle nuove direttive europee alla tutela della concorrenza, dai profili generali della direttiva 2004/18 fino all'ambito soggettivo della loro applicazione. Un altro magistrato contabile, **Ignazio del Castillo**, approfondirà pubblicità e termini del procedimento, i nuovi modelli di bandi e avvisi, i requisiti dei partecipanti alle gare e avvalimenti, gli elenchi ufficiali di fornitori, i nuovi criteri di valutazione dell'offerta (tutela dei disabili, esigenze sociali, requisiti ambientali), sicurezza e condizioni di lavoro. Su «L'obbligatorietà come occasione per comunicare» interverrà quindi **Patrizia Di Mario**, responsabile Enti pubblici e Istituzioni della Il Sole 24 Ore System. Le procedure innovative introdotte dalle nuove direttive e le conseguenze sul contenzioso saranno illustrate da **Umberto Realfonzo**, magistrato del Tar Lazio e presidente del Servizio di controllo interno del ministero delle Comunicazioni.

ORAZIO VECCHIO

Una iniziativa del Sole-24 Ore System

CENTRO STUDI MARCO BIAGI

a cura di **ADAPT**

Il Sud in ritardo sull'apprendistato

L'apprendistato per acquisire un diploma o percorsi di alta formazione per consentire ai giovani di conseguire, attraverso un'esperienza lavorativa, titoli di studio secondari, universitari e post-laurea. Tutto ciò è previsto da appositi contratti tra imprese ed enti di formazione. Ma i contratti potranno essere stipulati solo dove ci sono apposite intese, quadro o *ad hoc*, tra Regione, parti sociali e Università o altri istituti formativi. Lo ha chiarito il ministro del Welfare con la circolare n. 2 del 25 gennaio, specificando che alle intese è demandata non solo la regolamentazione degli aspetti formativi, ma anche taluni elementi del rapporto di lavoro non espressamente regolati dal legislatore nazionale: durata del contratto (in quanto elemento direttamente collegato al titolo di studio o alla specializzazione da conseguire), funzioni e responsabilità dei soggetti coinvolti nel contratto e, in via interpretativa, inquadramento e retribuzione dell'apprendista.

Da due studi svolti dal Centro studi internazionali e comparati «Marco Biagi» e pubblicati sui «Bollettino Adapt» n. 50/2005 e n. 4/2006 — si veda il sito internet *www.csmb.unimo.it* —, emerge che la quasi totalità delle Regioni si è attivata per regolamentare almeno una delle nuove tipologie di apprendistato. Sull'apprendistato professionalizzante, vanno ricordate Abruzzo, Basilicata, Campania, Emilia-Romagna, Friuli-Venezia Giulia, Lazio, Liguria, Lombardia, Marche, Piemonte, Puglia, Umbria, Sicilia, Toscana, Val d'Aosta e Veneto. Ma la regolamentazione del contratto è stata spesso accompagnata da problemi, talvolta ancora irrisolti, sulla ripartizione di competenze tra Stato, Regioni e parti sociali. Emblematica la situazione di Puglia e Basilicata, che hanno previsto opposte discipline del contratto: all'atteggiamento conservatore della Regione Puglia (che ha previsto un ingente monte ore di formazione formale, formazione esterna obbligatoria e stringenti procedure autorizzatorie), si oppone la posizione della Basilicata, che prevede la possibilità di svolgere tutta la formazione all'interno dell'azienda.

Non attivati dalle Regioni tirocini di alta formazione

Diversa la situazione dell'apprendistato di alto livello, oggetto della recente circolare. Nonostante le minori criticità della disciplina, poche Regioni hanno attivato sperimentazioni: Emilia-Romagna, Lombardia, Piemonte, e Veneto. Quest'ultima è stata capofila: fissate le direttive già con delibera del 6 agosto 2004, la Regione ha attivato cinque master universitari di primo livello. Poi anche l'Emilia Romagna, dopo aver deliberato il 14 febbraio 2005 le linee guida delle sperimentazioni, ha approvato (il 25 luglio 2005) due progetti per formare esperti di mercato del lavoro in ingegneria e gestione della nautica da diporto. La Regione Piemonte ha avviato il 7 luglio 2005 le prime sperimentazioni di alto apprendistato in master universitari di primo e secondo livello e corsi d'istruzione e formazione tecnica superiore, consentendo assunzioni con contratti biennali di apprendistato di alta formazione per circa 130 giovani.