



DISEGNO DI LEGGE

**d'iniziativa dei senatori Marco FILIPPI, DONAGGIO, MAGISTRELLI, MORRI,
PAPANIA, RANUCCI, SIRCANA e VIMERCATI**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 16 NOVEMBRE 2011

Disposizioni in materia di conformità dei sistemi impermeabili

ONOREVOLI SENATORI. - Il presente disegno di legge reca una serie di disposizioni volte a disciplinare le modalità di realizzazione delle opere di impermeabilizzazione di edifici adibiti ad uso civile ed industriale, che rappresentano uno dei passaggi di maggiore rilevanza nell'opera di edificazione e di manutenzione degli edifici e che, pertanto, debbono essere realizzati ad arte da soggetti abilitati e con specifici requisiti tecnico professionali, con materiali certificati e previa la presentazione di un progetto esecutivo.

Tali misure appaiono tanto più necessarie se si tiene conto dell'elevato contenzioso in corso tra proprietari, imprese costruttrici e di restauro e manutenzione di edifici, proprio in ragione della scarsa attenzione spesso attribuita a tale passaggio nell'opera di costruzione/manutenzione degli edifici.

Una misura oggettiva del grado d'insoddisfazione del cittadino può essere fornita dall'esame dei contenziosi giudiziari che rappresentano il tipico strumento con cui il committente può manifestare la propria delusione e ricercare un risarcimento, fatte salve le situazioni in cui non si giunge a tanto, sia per la modesta entità del difetto, sia per la capacità delle controparti di addivenire ad una conciliazione e pertanto sfuggono ad ogni indagine.

Solo pochi casi eclatanti, sulla moltitudine degli insuccessi costruttivi, giungono alla ribalta dei mezzi di comunicazione o all'attenzione del mondo scientifico e possono essere studiati, malgrado la procedura giudiziaria, con la presenza dei tecnici di parte e del tecnico di fiducia del giudice, il cosiddetto CTU, assicuri un'istruttoria approfondita per contraddittorio sui fatti e, nel caso di tecnici d'adeguata professionalità, una soddisfacente

disamina delle cause, dei danni prodotti e dei possibili rimedi.

In definitiva, gli archivi giudiziari contenenti le sentenze dei tribunali, rappresentano una fonte di grande importanza non ancora sfruttata per mettere a fuoco i punti critici delle costruzioni moderne e dar conto della sensazione, spesso diffusa fra i cittadini, semplici utenti e quindi valutatori privi di pregiudizi, sul fatto che l'innegabile progresso della tecnica delle costruzioni, in termini di materiali, mezzi e conoscenze, non si sia tradotto in uguale progresso delle costruzioni.

Dall'esame dei pochi dati disponibili emerge comunque la gravità della situazione e dei danni che rimangono a carico dei proprietari degli edifici per i difetti di costruzione/impermeabilizzazione, che in taluni casi si trasformano in un rapido deterioramento delle strutture.

Proprio per trovare una soluzione a tale problematica, il presente disegno di legge stabilisce che tutte le opere di impermeabilizzazione relative agli edifici adibiti ad uso civile, industriale e alle opere d'arte, nonché quelle relative agli immobili adibiti ad attività produttive, al commercio, al terziario ed ad altri usi, debbano essere realizzate nel rispetto di poche ma chiare regole.

Nel merito, l'articolo 2, prevede che siano abilitate all'installazione, alla modifica e alla manutenzione delle opere di impermeabilizzazione sui predetti edifici ed opere d'arte, soltanto le imprese, singole o associate, regolarmente iscritte nel registro delle ditte di cui al testo unico delle leggi nei consigli provinciali dell'economia corporativa e sugli uffici provinciali dell'economia corporativa di cui al regio decreto 20 settembre 1934, n. 2011, o nell'albo provinciale delle imprese

artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443. L'esercizio di tale attività è subordinato al possesso da parte dell'imprenditore e dei dipendenti, di una serie di requisiti tecnico-professionali, ed in particolare, l'installatore dei sistemi di impermeabilizzazione deve essere munito di patente per saldatore-montatore di sistemi impermeabili rilasciato previo superamento di esame.

L'articolo 3, stabilisce che per l'installazione l'estensione o la modifica dei sistemi di impermeabilizzazione su edifici è obbligatoria la redazione del progetto da parte di professionisti, iscritti negli albi professionali, nell'ambito delle rispettive competenze. Il progetto, redatto nel rispetto delle norme UNI e CEN, deve essere depositato presso gli organi competenti al rilascio di licenze di installazione di sistemi impermeabili e di autorizzazioni alla costruzione quando previsto dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti e presso gli uffici comunali, contestualmente al progetto edilizio, per i sistemi impermeabili il cui progetto non sia soggetto per legge ad approvazione.

L'articolo 4, prevede che le imprese installatrici siano tenute ad eseguire le opere di impermeabilizzazione, a regola d'arte utilizzando allo scopo mano d'opera munita di abilitazione e materiali con certificato d'origine e conformi a quanto prescritto dalla legislazione tecnica vigente in materia. I certificati di origine dei materiali utilizzati dovranno corredare il certificato di conformità del sistema impermeabile.

Inoltre, si prevede che le coperture di impermeabilizzazione debbano essere dotate di impianto adeguato per lo smaltimento acque e di tutti i relativi accessori.

L'articolo 5, stabilisce che al termine dei lavori l'impresa installatrice sia tenuta a rilasciare al committente la dichiarazione di conformità delle opere realizzate nel rispetto delle norme vigenti. In tale dichiarazione, sottoscritta dal titolare dell'impresa installatrice e recante il proprio indirizzo i numeri di partita IVA e di iscrizione alla camera

di commercio, industria, artigianato e agricoltura dovrà essere descritto, il luogo, la quantità dell'opera eseguita, il riferimento della fattura emessa con la data ed il numero. La dichiarazione dovrà, altresì, contenere la descrizione relativa alla tipologia dei materiali impiegati nonché, ove previsto, il progetto, i certificati di origine dei prodotti applicati, il nome e cognome dell'installatore il numero e la data di rilascio dell'abilitazione di saldatore/montatore del sistema impermeabile applicato.

L'articolo 6, prevede che il committente o il proprietario è tenuto ad affidare i lavori di installazione, di modifica, di ampliamento e di manutenzione delle opere esclusivamente ai soggetti abilitati alla realizzazione di tali opere.

L'articolo 7, stabilisce che il sindaco rilasci il certificato di agibilità o di abitabilità soltanto dopo aver acquisito anche la dichiarazione di conformità del sistema impermeabile. Nel caso d'opera d'arte o di rifacimento del sistema impermeabile il responsabile del procedimento per le opere pubbliche od il direttore dei lavori per le opere private o il collaudatore per entrambi i casi rilasceranno il certificato di collaudo dell'opera conseguentemente al rilascio della dichiarazione di conformità da parte dell'impresa di installazione del sistema impermeabile.

L'articolo 8, stabilisce che siano esclusi dagli obblighi della redazione del progetto e del rilascio del certificato di collaudo e certificato di regolare esecuzione, i lavori concernenti l'ordinaria manutenzione dei sistemi impermeabili.

Qualora nuovi lavori di impermeabilizzazione vengano eseguiti in edifici per i quali è già stato rilasciato il certificato di abitabilità e/o collaudo, l'articolo 9 stabilisce che l'impresa installatrice dovrà depositare presso il comune committente, entro trenta giorni dalla conclusione dei lavori, il progetto di rifacimento o modifica del sistema impermeabile e la dichiarazione di conformità e il certificato di collaudo delle opere

eseguite, ove previsto da altre norme o dal regolamento di attuazione. In caso di rifacimento parziale delle coperture, il progetto e la dichiarazione di conformità e il certificato di collaudo, ove previsto, si riferiscono alla sola parte delle coperture oggetto dell'opera di rifacimento. Nella dichiarazione di conformità, dovrà essere espressamente indicata la compatibilità dei nuovi prodotti impermeabili con i manti preesistenti.

L'articolo 10 prevede che per eseguire i collaudi o il certificato di regolare esecuzione, ove previsti, e per accertare la conformità delle opere di impermeabilizzazione alle disposizioni della presente legge e della normativa vigente, i comuni, le unità sanitarie locali, i comandi provinciali dei vigili del fuoco e l'Istituto superiore per la prevenzione e la sicurezza del lavoro (ISPESL) hanno facoltà di avvalersi della collaborazione dei liberi professionisti. Il certificato di collaudo o il certificato di regolare esecuzione deve essere rilasciato dal progettista o responsabile del procedimento o dal direttore dei lavori o dal collaudatore, entro tre mesi dalla presentazione della relativa richiesta effettuata dall'impresa esecutrice del sistema impermeabile.

L'articolo 11, stabilisce che entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, è emanato, con le procedure di cui all'articolo 17 della legge 23 agosto 1988, n. 400, il relativo regolamento di attuazione, nel quale dovranno essere precisati i limiti per i quali risulti obbligatoria la redazione del progetto e saranno definiti i criteri e le modalità di redazione del progetto stesso in relazione al grado di complessità tecnica dell'installazione del sistema impermeabile, tenuto conto dell'evoluzione tecnologica dei materiali, per fini di prevenzione e di sicurezza.

L'articolo 12, infine, reca le disposizioni sanzionatorie a carico dei soggetti abilitati, dei professionisti, del committente o del proprietario, in caso di inadempienza rispetto a quanto previsto dalla presente legge.

L'articolo 13 prevede le disposizioni transitorie da attuarsi fino all'emanazione del regolamento di attuazione di cui all'articolo 11.

Tutto ciò considerato, i presentatori auspicano l'esame e l'approvazione in tempi rapidi del presente disegno di legge.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

(Ambito di applicazione)

1. Sono soggetti all'applicazione della presente legge tutte le opere, relative agli edifici adibiti ad uso civile, industriale e alle opere d'arte, di:

- a) impermeabilizzazione di fabbricati sia su superfici orizzontali che verticali;
- b) impermeabilizzazione sotto quota e fondazioni in presenza di falda o meno;
- c) impermeabilizzazione di impalcati e opere d'arte.

2. Sono altresì soggetti all'applicazione della presente legge le coperture di cui al comma 1, lettera a), relativi agli immobili adibiti ad attività produttive, al commercio, al terziario ed ad altri usi.

Art. 2.

(Soggetti abilitati e requisiti tecnico-professionali)

1. Sono abilitate all'installazione, alla modifica e alla manutenzione delle opere di impermeabilizzazione di cui all'articolo 1 tutte le imprese, singole o associate, regolarmente iscritte nel registro delle ditte di cui al testo unico di cui al regio decreto 20 settembre 1934, n. 2011, o nell'albo provinciale delle imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443.

2. L'esercizio delle attività di cui al comma 1, è subordinato al possesso da parte dell'imprenditore e dei dipendenti, dei seguenti requisiti tecnico-professionali:

a) diploma di scuola media superiore conseguito presso un istituto statale o legalmente riconosciuto e un periodo di inserimento, di almeno un anno continuativo, alle dirette dipendenze di una impresa del settore;

b) titolo o attestato conseguito ai sensi della legislazione vigente in materia di formazione professionale e un periodo di inserimento, di almeno due anni consecutivi, alle dirette dipendenze di una impresa del settore;

c) prestazione lavorativa svolta, alle dirette dipendenze di una impresa del settore, nello stesso ramo di attività dell'impresa stessa, per un periodo non inferiore a tre anni, escluso quello computato ai fini dell'apprendistato, in qualità di operaio applicatore con qualifica di specializzato nelle attività di installazione, di modifica o manutenzione dei fabbricati di cui all'articolo 1.

3. L'installatore dei sistemi di impermeabilizzazione di cui all'articolo 1, deve essere munito di patente per saldatore-montatore di sistemi impermeabili rilasciato previo superamento di apposito esame di abilitazione.

4. Con apposito decreto del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono definiti i criteri e le modalità di svolgimento dell'esame di cui al comma 3.

Art. 3.

(Progettazione delle impermeabilizzazioni)

1. Per l'installazione, l'estensione o la modifica dei sistemi impermeabili di cui all'articolo 1, è obbligatoria la redazione del progetto da parte di professionisti, iscritti negli albi professionali, nell'ambito delle rispettive competenze.

2. La redazione del progetto per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento dei sistemi impermeabili di cui al comma 1 è

obbligatoria al di sopra dei limiti dimensionali indicati nel regolamento di attuazione di cui all'articolo 11.

3. Il progetto di cui al comma 1, è depositato:

a) presso gli organi competenti al rilascio di licenze di installazione di sistemi impermeabili e di autorizzazioni alla costruzione quando previsto dalla disposizioni legislative e regolamentari vigenti;

b) presso gli uffici comunali, contestualmente al progetto edilizio, per i sistemi impermeabili il cui progetto non sia soggetto per legge ad approvazione.

4. Il progetto deve essere conforme alla normativa UNI CEN vigente.

Art. 4.

(Installazione dei manti impermeabili)

1. Le imprese installatrici sono tenute ad eseguire le opere di impermeabilizzazione di cui all'articolo 1 a regola d'arte, utilizzando allo scopo mano d'opera munita di abilitazione e materiali con certificato d'origine e conformi alle normative di cui all'articolo 3, comma 4, nonché al contenuto del progetto di cui al medesimo articolo 3. I certificati di origine dei materiali utilizzati devono corredare il certificato di conformità del sistema impermeabile.

2. Le coperture di impermeabilizzazione devono essere dotate di impianto adeguato per lo smaltimento delle acque e di tutti gli accessori complementari nel rispetto della normativa vigente.

Art. 5.

(Dichiarazione di conformità)

1. Al termine dei lavori l'impresa installatrice è tenuta a rilasciare al committente la dichiarazione di conformità delle opere rea-

lizzate nel rispetto delle norme vigenti. In tale dichiarazione, sottoscritta dal titolare dell'impresa installatrice e recante il proprio indirizzo, i numeri di partita IVA e di iscrizione alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, deve essere descritto: il luogo, la quantità dell'opera eseguita, il riferimento della fattura emessa con la data ed il numero. La dichiarazione deve contenere la descrizione relativa alla tipologia dei materiali impiegati nonché, ove previsto, il progetto di cui all'articolo 3, i certificati di origine dei prodotti applicati, il nome, cognome dell'installatore e il numero e la data di rilascio dell'abilitazione di saldatore e montatore del sistema impermeabile applicato.

Art. 6.

(Responsabilità del committente o del proprietario)

1. Il committente o il proprietario è tenuto ad affidare i lavori di installazione, di modifica, di ampliamento e di manutenzione delle opere di cui all'articolo 1 ad imprese abilitate ai sensi dell'articolo 2.

Art. 7.

(Certificato di abitabilità e di agibilità)

1. Il sindaco rilascia il certificato di agibilità o di abitabilità dopo aver acquisito anche la dichiarazione di conformità del sistema impermeabile. Nel caso d'opera d'arte o di rifacimento del sistema impermeabile il responsabile del procedimento per le opere pubbliche o il direttore dei lavori per le opere private o il collaudatore per entrambi i casi rilasciano il certificato di collaudo dell'opera conseguentemente al rilascio della dichiarazione di conformità da parte dell'impresa di installazione del sistema impermeabile di cui all'articolo 5.

Art. 8.

(Manutenzione ordinaria dei sistemi impermeabili)

1. Sono esclusi dagli obblighi della redazione del progetto e del rilascio del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione, nonché dall'obbligo di cui all'articolo 9, i lavori concernenti l'ordinaria manutenzione dei sistemi impermeabili di cui all'articolo 1.

Art. 9.

(Deposito del progetto, della dichiarazione di conformità o del certificato di collaudo)

1. Qualora nuovi lavori tra quelli di cui all'articolo 1, vengano eseguiti in edifici per i quali è già stato rilasciato il certificato di abitabilità o collaudo, l'impresa installatrice dovrà depositare presso il comune committente, entro trenta giorni dalla conclusione dei lavori, il progetto di rifacimento o modifica del sistema impermeabile e la dichiarazione di conformità e il certificato di collaudo delle opere eseguite, ove previsto da altre norme o dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 11.

2. In caso di rifacimento parziale delle coperture, il progetto e la dichiarazione di conformità e il certificato di collaudo, ove previsto, si riferiscono alla sola parte delle coperture oggetto dell'opera di rifacimento. Nella dichiarazione di conformità, di cui all'articolo 5 deve essere espressamente indicata la compatibilità dei nuovi prodotti impermeabili con i manti preesistenti.

Art. 10.

*(Verifiche sulle opere
di impermeabilizzazione)*

1. Per eseguire i collaudi o il certificato di regolare esecuzione, ove previsti, e per accertare la conformità delle opere di impermeabilizzazione alle disposizioni della presente legge e della normativa vigente, i comuni, le aziende sanitarie locali, i comandi provinciali dei vigili del fuoco e l'Istituto superiore per la prevenzione e la sicurezza del lavoro (ISPESL) hanno facoltà di avvalersi della collaborazione dei liberi professionisti, nell'ambito delle rispettive competenze, di cui all'articolo 3, comma 1, secondo le modalità stabilite dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 11.

2. Il certificato di collaudo o il certificato di regolare esecuzione deve essere rilasciato dal progettista o responsabile del procedimento o dal direttore dei lavori o dal collaudatore, entro tre mesi dalla presentazione della relativa richiesta effettuata dall'impresa esecutrice del sistema impermeabile.

Art. 11.

(Regolamento di attuazione)

1. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge è emanato, con le procedure di cui all'articolo 17 della legge 23 agosto 1988, n. 400, il regolamento di attuazione. Nel regolamento di attuazione sono precisati i limiti per i quali risulta obbligatoria la redazione del progetto di cui all'articolo 3 e sono definiti i criteri e le modalità di redazione del progetto stesso in relazione al grado di complessità tecnica dell'installazione del sistema impermeabile, tenuto conto dell'evoluzione tecnologica dei materiali, per fini di prevenzione e di sicurezza.

Art. 12.

(Sanzioni)

1. Alla violazione di quanto previsto dall'articolo 9 consegue, a carico del committente o del proprietario, secondo le modalità previste dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 11, una sanzione amministrativa da euro 1.000 a euro 5.000. Alla violazione delle altre norme della presente legge consegue, secondo le modalità previste dal medesimo regolamento di attuazione, una sanzione amministrativa da euro 5.000 a euro 50.000.

2. Il regolamento di attuazione di cui all'articolo 11 determina le modalità della sospensione delle imprese dal registro o dall'albo di cui all'articolo 2, comma 1, e dei provvedimenti disciplinari a carico dei professionisti iscritti nei rispettivi albi. Dopo la terza violazione delle norme relative alla progettazione e i collaudi, alla sicurezza dei sistemi impermeabili, nonché gli aggiornamenti dell'entità delle sanzioni amministrative di cui al comma 1, il soggetto accertatore dispone, in casi di particolare gravità, la sospensione temporanea dell'iscrizione dalle medesime imprese del registro delle ditte o dall'albo provinciale delle imprese artigiane.

3. Dopo la terza violazione delle norme riguardanti la progettazione e i collaudi, i soggetti accertatori propongono agli ordini professionali provvedimenti disciplinari a carico dei professionisti iscritti nei rispettivi albi.

Art. 13.

(Disposizioni transitorie)

1. Fino all'emanazione del regolamento di attuazione di cui all'articolo 11 sono autorizzate ad eseguire opere di installazione, di trasformazione, di ampliamento e di manutenzione dei sistemi impermeabili di cui all'arti-

colo 1, le imprese di cui all'articolo 2, comma 1, le quali sono tenute ad eseguire gli impianti secondo quanto prescritto dall'articolo 4 e a rilasciare al committente o al proprietario la dichiarazione di conformità recante i numeri di partita IVA e gli estremi dell'iscrizione alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura nonché gli estremi dell'installatore.

2. La dichiarazione di cui al comma 1, sostituisce a tutti gli effetti la dichiarazione di conformità di cui all'articolo 5.