Le nuove procedure di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità

L'obiettivo è la semplificazione

Le ricadute positive sui professionisti e sui cittadini

È stato adottato con decreto del presidente della repubblica il regolamento di semplificazione delle procedure per l'autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, approvato dal consiglio dei ministri il 20 gennaio 2017. Dopo la pubblicazione in *Gazzetta Ufficiale* le norme saranno immediatamente efficaci nelle regioni a statuto ordinario, mentre in quelle a statuto speciale e nelle province autonome di Trento e Bolzano dovranno essere adottate opportune norme di coordinamento, nelle more delle quali continueranno ad applicarsi le disposizioni regionali o provinciali vigenti.

Il consigliere Cngegl, Cesare Galbiati

L'approvazione del dpr è stata accolta con favore dal Consiglio nazionale geometri e geometri laureati: nelle parole del consigliere Cesare Galbiati «il provvedimento era atteso da tempo, e poter finalmente procedere ad alcune opere senza ottenere la preventiva autorizzazione paesaggistica va nella direzione della semplificazione autentica, che favorisce la competitività e frena il contenzioso, con ricadute positive sui professionisti tecnici e sui cittadini».

Domanda. Consigliere Galbiati, qual è l'ambito di ricaduta delle misure previste dal regolamento?

Risposta. È opportuno precisare che la semplificazione riguarda le opere di edilizia minori in aree soggette a variegati vincoli di natura ambientale, mentre esclude quelli sugli immobili sottoposti a tutela per vincoli di bene culturale ex legge 1089/39. Negli allegati A e B del decreto sono individuati in maniera puntuale 31 interventi totalmente esclusi dall'obbligo di ottenere l'autorizzazione paesaggistica, e 42 invece soggetti ad autorizzazione paesaggistica semplificata perché considerati di lieve impatto ambientale. Naturalmente, l'esclusione dell'obbligo di autorizzazione paesaggistica non incide su altre discipline di settore, quale in particolare la disciplina dei titoli abilitativi edilizi.

D. Quali sono le novità più importanti?

R. Ne segnalo una di particolare rilevanza: viene introdotta, per la prima volta in materia paesaggistica, una tolleranza costruttiva nelle misure di tutti gli edifici (del 2% per «altezza, distacchi, cubatura, superficie coperta o traslazioni dell'area di sedime») similmente a quanto già introdotto in campo urbanistico qualche anno addietro. Concetto più volte richiesto da noi tecnici di settore e sicuramente di grande utilità pratica.

D. In sintesi, cosa cambia nell'applicazione delle procedure?

R. Sono introdotte una serie di semplificazioni per il rinnovo delle autorizzazioni e per le procedure, sia dal punto di vista documentale che nell'iter procedurale: la nuova procedura semplificata si potrà concludere entro 40 giorni (contro i 65 previsti da quella attuale, di cui al dpr 139/2010), e in ogni caso tassativamente entro 60 giorni dal ricevimento della domanda da parte dell'amministrazione referente. È previsto un modello unificato per la presentazione dell'istanza e un modello per la relazione paesaggistica semplificata; una volta ottenuta, l'autorizzazione paesaggistica sarà efficace per un periodo di cinque anni, trascorso il quale sarà necessario provvedere ad una nuova richiesta.

IL CODICE CONTRATTI

Testo da migliorare

Lo scorso 23 febbraio il Consiglio dei ministri ha approvato, in via preliminare, il dlgs correttivo del Codice dei contratti. È un passaggio propedeutico alla raccolta dei pareri delle Commissioni parlamentari competenti e della Conferenza stato-regioni, in vista della scadenza della delega fissata al 19 aprile. Circa i contenuti della bozza in consultazione, le professioni tecniche esprimono una moderata soddisfazione per il recepimento di alcune istanze, unitamente all'introduzione di alcune novità, tra le quali:

- il futuro obbligo di utilizzo del decreto «Parametri» (dm 17/6/2016) per determinare i corrispettivi da porre a base di gara negli appalti per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura;
- le Stazioni Appaltanti dovranno sempre pagare i professionisti, anche nell'eventualità in cui esse non ricevano, in seguito, i finanziamenti per l'opera progettata;

nei contratti non si potrà più inserire alcuna clausola che subordini il pagamento del progettista all'ottenimento delle risorse finanziarie richieste dall'ente;

- le gare per l'affidamento di interventi di manutenzione potranno essere bandite sulla base di un progetto semplificato, i cui contenuti saranno definiti con un decreto del Consiglio superiore dei lavori pubblici (Cslp). Per definire il livello di semplificazione, la norma dovrà tenere conto del tipo di manutenzione (ordinaria o straordinaria), della complessità e dell'importo dei lavori; il progetto di fattibilità tecnica potrà essere redatto in due fasi. In tal caso, le alternative progettuali saranno definite solo nella prima fase, con evidente semplificazione e riduzione dei costi per le indagini e gli studi necessari alla definizione economica dell'intervento; potranno continuare ad operare i direttori tecnici in possesso di titolo conseguito sulla base dell'esperienza.

Di contro, non si condivide la reiterazione, seppure con diversa formulazione, della possibilità assegnata al Responsabile unico del provvedimento (Rup) di svolgere anche le attività di progettista o direttore dei lavori: si tratta, evidentemente, dell'attribuzione in capo allo stesso soggetto delle funzioni di controllore e controllato. Sorgono dubbi sullo scorporo del costo della manodopera, che è un elemento proprio dell'organizzazione di ciascuna impresa, strettamente correlato alla produttività e difficilmente valutabile in fase di progettazione; così come su quello che si può definire uno «sdoganamento» dell'appalto integrato, con la possibilità di affidare progetto esecutivo e lavori per quelle amministrazioni che, alla data dell'entrata in vigore del codice, avevano già approvato il definitivo. Nell'impossibilità, tra l'altro, di avere evidenza certa del loro numero. Infine, non si può fare a meno di sottolineare un certo disappunto per la ridotta tempistica concessa alla consultazione pubblica: se l'obiettivo è ottenere dai portatori di interesse contributi fattivi e non formali su articolati di grande complessità, i tempi non possono essere compatibili con quelli di incombenti.

Pasquale Salvatore, consigliere Cngegl

LA SCRIVANIA DEL TERRITORIO

Catasto, aggiornamento in digitale

Prosegue l'impegno dell'Agenzia delle entrate nello sviluppo di servizi per la semplificazione degli adempimenti e l'ottimizzazione del processo di controllo e gestione del territorio. Va in questa direzione la «Scrivania del Territorio», una piattaforma di ultima generazione capace di assistere i liberi professionisti abilitati nella redazione e invio telematico delle pratiche di aggiornamento catastale e non solo. Da un punto di vista tecnologico, è un ambiente di lavoro che rende disponibili, in un'unica interfaccia grafica, una serie di servizi per lo scambio d'informazioni con le banche dati catastale e ipotecaria dell'Agenzia. Operativamente, consente agli utenti di fruire di un processo assistito in fase di compilazione: autenticazione, disponibilità delle informazioni, attivazione dei servizi telematici, trasmissione del documento attraverso il portale Sister. Oltre agli aspetti tecnici e operativi, è utile rilevarne altri che interessano la categoria e, più in generale, le professioni tecniche. Il primo fa riferimento alle potenzialità di utilizzo: la «Scrivania del Territorio» è già scaricabile dal sito dell'Agenzia ma è priva di contenuti, fatto salvo per il Modello Unico-Unimond, funzionale all'aggiornamento del registro e delle titolarità del sistema di pubblicità immobiliare e catastale.

Sarà però implementato a breve (al termine della fase di sperimentazione, nella quale è coinvolto il Cngegl) con altri pacchetti: il Docfa, per l'aggiornamento delle unità immobiliari del Catasto dei fabbricati; il Docte, per l'aggiornamento delle qualità colturali delle particelle terreni; il Pregeo, per la predisposizione degli atti geometrici di aggiornamento della cartografia; voltura e istanza titolarità, per l'aggiornamento delle intestazioni e dei diritti iscritti in catasto.

Il secondo riguarda la navigazione territoriale: il software, oggi annoverato tra le innovazioni operative previste dal nuovo Sistema Integrato del Territorio (Sit), è destinato a divenire un tassello importante dell'evoluzione del sistema catastale e cartografico attuale, proiettato verso una gestione integrata delle informazioni del patrimonio immobiliare italiano, in coerenza con quanto previsto dall'Agenda delle Semplificazioni.

Serafino Frisullo, consigliere Cngegl

Pagina a cura
DEL CONSIGLIO NAZIONALE
GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI

Istruzioni per variazioni e accatastamento

Per predisporre una dichiarazione di accatastamento o variazione immobiliare, i professionisti devono richiedere al sistema la Visura unica per l'aggiornamento (Vua), contenente i dati della particella terreni, del fabbricato, della ditta e l'estratto di mappa: le informazioni sono utilizzate per precompilare l'atto tecnico, inclusi i riferimenti alle titolarità iscritte al catasto terreni. A tal fine, è possibile avvalersi di uno specifico servizio proposto dalla «Scrivania del Territorio»: nel proporre il classamento delle unità immobiliari a destinazione ordinaria, esso verifica la categoria e la classe prevalente dell'edificio su cui si sta operando (variazione) o nell'intorno dell'unità immobiliare (nuova costruzione), prima dell'invio telematico del documento.