

Rassegna stampa

Centro Studi CNI - Edilizia e Territorio n. 35



AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Sole 24 Ore Edilizia E Territorio	13/09/10 P. 6-11	COMMENTI E NORME: Autorizzazione paesaggistica per i piccoli lavori anche senza parere del Soprintendente	Fabrizio Luches, Luisa Polli	1
--------------------------------------	------------------	---	---------------------------------	---

CONCORSI DI PROGETTAZIONE

Sole 24 Ore Edilizia E Territorio	13/09/10 P. 9	PROGETTI E CONCORSI: Il Comune di Tropea taglia gli incarichi		7
--------------------------------------	---------------	---	--	---

CONGRESSO INGEGNERI

Sole 24 Ore Edilizia E Territorio	13/09/10 P. 11	PROGETTI E CONCORSI: Gli ingegneri strappano i nuovi minimi tariffari	Maria Chiara Voci	8
--------------------------------------	----------------	---	-------------------	---

BANDI DI PROGETTAZIONE

Sole 24 Ore Edilizia E Territorio	13/09/10 P. 11	PROGETTI E CONCORSI: PROSEGUE IL TREND DEI RIBASSI D'ASTA, AD AGOSTO IL VALORE MEDIO SCENDE A -38%		10
--------------------------------------	----------------	--	--	----

PIANO ANTIMAFIA

Sole 24 Ore Edilizia E Territorio	13/09/10 P. 3	La tracciabilità non è retroattiva		11
--------------------------------------	---------------	------------------------------------	--	----

Sole 24 Ore Edilizia E Territorio	13/09/10 P. 3	Il Viminale: tutelare i rapporti negoziati		14
--------------------------------------	---------------	--	--	----

BANDI LAVORI PUBBLICI

Sole 24 Ore Edilizia E Territorio	13/09/10 P. 6	Mm convive con sconti record	Alessandro Arona	15
--------------------------------------	---------------	------------------------------	------------------	----

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Sole 24 Ore Edilizia E Territorio	13/09/10 P. 11	Paesaggio, nulla osta snelli al via	Fabrizio Luches, Luisa Polli	17
--------------------------------------	----------------	-------------------------------------	---------------------------------	----

Autorizzazione paesaggistica per i piccoli lavori anche senza parere del Soprintendente

Venticinque giorni per esprimere il proprio parere, dopodiché le amministrazioni possono comunque concludere il procedimento. È una delle semplificazioni previste dal Dpr 139/2010: l'intervento delle Soprintendenze è vincolante ma non obbligatorio.

DI FABRIZIO LUCHES E LUISA POLLI

Il regolamento approvato in via definitiva dal Consiglio dei ministri il 10 giugno 2010 e recante il procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, ha dato attuazione alla previsione di snellimento e concentrazione dei procedimenti amministrativi contenuta nell'articolo 146, comma 9, Dlgs 42/2004 (Codice Urbani). Pubblicato sulla «Gazzetta Ufficiale» del 26 agosto è entrato in vigore il 10 settembre scorso.

Le semplificazioni

La procedura semplificata riguarda 39 tipologie di intervento e prevede una dozzina di snellimenti:

- 1) obbligo di corredare l'istanza unicamente con la relazione paesaggistica semplificata, redatta da un tecnico abilitato che attesta la conformità dell'intervento alla disciplina del paesaggio e alla vigente disciplina urbanistico-edilizia;
- 2) preferenza a presentazioni per via telematica o tramite lo sportello unico (ove costituito, qualora l'istanza attenga attività industriali o artigianali);
- 3) riduzione del 40% dei tempi

Testo a pagina 26

massimi del procedimento rispetto alla procedura ordinaria (si passa infatti da 105 a 60 giorni);

4) introduzione dello screening immediato al fine di verificare se l'intervento è soggetto alla proce-

Il nuovo iter prevede una verifica immediata relativa all'applicazione della procedura ordinaria o di quella semplificata

dura autorizzativa ordinaria o semplificata ovvero sia esonerato ai sensi dell'articolo 149;

5) previsione della verifica preliminare della conformità dell'intervento alla disciplina urbanistico-edilizia (in caso di contrasto non vi è

luogo a procedere sulla domanda e di questo viene data comunicazione all'interessato);

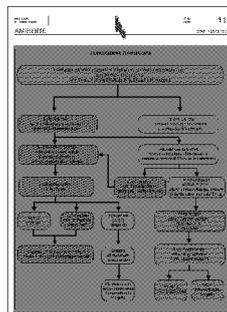
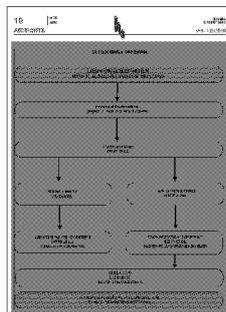
6) previsione del rigetto diretto dell'istanza da parte dell'Amministrazione competente, in caso di valutazione negativa di conformità/compatibilità paesaggistica, senza necessità di investire il Soprintendente;

7) possibilità per l'interessato – in caso di rigetto dell'istanza da parte dell'Amministrazione competente – di richiedere la pronuncia del Soprintendente che, con provvedimento definitivo, rilascia direttamente l'autorizzazione o rigetta a sua volta l'istanza;

8) previsione della motivazione *per relationem* da parte dell'Amministrazione competente in sede di rilascio dell'autorizzazione, conforme al parere vincolante favorevole del Soprintendente;

9) previsione del rigetto dell'istanza da parte del Soprintendente, in caso di parere negativo;

10) previsione di non vincolatività del parere del Soprintendente qualora l'area interessata dall'intervento sia assoggettata a un vincolo o a un piano paesaggistico che con-



tengano specifiche prescrizioni d'uso;

11) immediata efficacia dell'autorizzazione paesaggistica (non trova applicazione la moratoria di 30 giorni di cui al comma 11 dell'articolo 146);

12) facoltatività (e non obbligatorietà) di acquisire il parere delle Commissioni locali per il paesaggio.

La procedura

Il richiedente presenta domanda di autorizzazione paesaggistica all'Amministrazione competente, corredata degli elaborati progettuali e dalla «Scheda per la presentazione della richiesta di autorizzazione paesaggistica per le opere il cui impatto paesaggistico è valutato mediante una documentazione semplificata» allegata al Dpcm 12 dicembre 2005.

L'Amministrazione competente, entro 30 giorni dalla ricezione della domanda:

a) verifica che l'intervento:

- non sia esonerato dall'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 149;

- non richieda la procedura ordinaria di cui all'articolo 146;

- se soggetto a procedura semplificata, sia corredato dalla documentazione prevista (fatto salvo quanto diversamente stabilito dalle convenzioni stipulate ai sensi dell'articolo 3 del Dpcm 12 dicembre 2005 per quanto riguarda la documentazione di cui all'articolo 2, comma 2, del Regolamento);

- sia conforme alle previsioni urbanistico-edilizie, qualora ne abbia la competenza (ovvero riscontri l'attestazione rilasciata dal Comune);

b) comunica all'interessato (a seconda dei casi) che l'intervento:

- non è soggetto ad autorizzazione ai sensi dell'articolo 149 ovvero è soggetto a procedura ordinaria e richiede le necessarie integrazioni ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica;

- rientra tra quelli di lieve enti-

LE QUESTIONI DA CHIARIRE

Il Regolamento lascia alcuni dubbi applicativi in ordine a diversi argomenti. In primo luogo per quanto attiene alla procedura (articolo 4), nei casi in cui, effettuata la verifica, è necessario ricorrere all'iter ordinario, anche se è prevista la richiesta di specifica integrazione documentale (comma 1), non è però chiaro se tale richiesta coincida con l'avvio del procedimento ovvero vada intesa come un mero perfezionamento per l'accoglimento dell'istanza.

Sempre in tema di procedura, nel caso in cui non siano presentate le integrazioni richieste, è previsto che l'Amministrazione concluda il procedimento senza la necessità di comunicazione del preavviso di rigetto. Questo porta a ritenere applicabile la possibilità di procedere in tali termini per cautela, salvo non riaprire la querelle sulle conseguenze della violazione delle regole del giusto procedimento in sede di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica (chiarita dal Consiglio di Stato con sentenza della sezione VI, 12 aprile 2010, n. 1621).

Il comma 2 dell'articolo 4 dispone inoltre (seppur per motivi di economicità dell'azione amministrativa) una verifica preliminare di conformità urbanistico-edilizia rispetto alla verifica di conformità/compatibilità paesaggistica, invertendo in tal modo il principio posto dall'articolo 146 del Dlgs 42/2004 secondo cui l'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o gli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio).

Inoltre non si tiene conto del fatto che le discipline locali non prevedono attestazioni preventive di conformità urbanistico-edilizia degli interventi, mentre il certificato di destinazione urbanistica previsto in via generale dal TUE non prevede i contenuti specifici richiesti dall'attestazione di cui trattasi.

La comunicazione ai sensi dell'articolo 10-bis legge 241/1990 sospende infine il termine per la conclusione del procedimento, diversamente da quanto disposto dalla legge di procedura che sancisce, invece, l'interruzione dei termini.

Altri dubbi riguardano gli accordi stipulati ai sensi dell'articolo 3 del Dpcm 12 dicembre 2005, tra le Direzioni regionali del ministero dei Beni culturali e le singole Regioni: non risulta chiarito se tali accordi possano trovare applicazione anche laddove prevedano tipologie di intervento diverse dalle 39 individuate nel Regolamento.

tà e avvia il procedimento ai sensi della legge 241/1990, richiedendo, ove necessario, le opportune integrazioni documentali (tale avvio del procedimento è riferito al procedimento permissivo principale che viene concluso se entro 15 giorni dal ricevimento della richiesta l'interessato non deposita le integrazioni documentali);

c) valuta la compatibilità paesaggistica dell'intervento (in coerenza con le prescrizioni d'uso contenute nel piano paesaggistico

o nei provvedimenti di integrazione del vincolo ovvero con i valori paesaggistici presenti nel contesto di riferimento) se è stata verificata la completezza della documentazione allegata alla domanda ovvero se pervengono le integrazioni richieste;

d) acquisisce il parere della Commissione locale per il paesaggio che non è obbligatorio (cfr. articolo 4, comma 12), salvo quanto diversamente stabilito dalle disposizioni regionali e fermo restan-

■ LA SCHEDA TIPO SOSTITUISCE LA RELAZIONE

L'articolo 146, che disciplina il procedimento "ordinario" per l'acquisizione del provvedimento autorizzativo paesaggistico, aveva introdotto molteplici novità tra cui la previsione di una procedura semplificata per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità.

Già il Dpcm 12 dicembre 2005 aveva a suo tempo introdotto la «Scheda per la presentazione della richiesta di autorizzazione paesaggistica per le opere il cui impatto paesaggistico è valutato mediante una documentazione semplificata», che era rimasta, però, inapplicata.

Ora, il Dpr 139/2010 stabilisce che la scheda prevista dal Dpcm del 12 dicembre 2005 (riportata alla pagina seguente) sostituisca la relazione paesaggistica semplificata che va presentata a corredo dell'istanza di autorizzazione per gli interventi di lieve entità.

dell'istanza all'Amministrazione che ha adottato il provvedimento di rigetto. Entro i successivi 30 giorni, il Soprintendente si esprime in via definitiva rilasciando o negando l'autorizzazione. Copia del provvedimento è inviata all'Amministrazione che ha adottato il provvedimento di rigetto. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

do il termine di 60 giorni per la conclusione del procedimento (articolo 3, comma 1);

e) in caso di valutazione positiva, trasmette al Soprintendente la documentazione presentata dal richiedente, l'eventuale parere della Commissione locale per il paesaggio e una motivata proposta di accoglimento della domanda;

f) in caso di valutazione negativa, comunica all'interessato (ai sensi dell'articolo 10-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241) i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, assegnando un termine di dieci giorni dal ricevimento della comunicazione per presentare osservazioni eventualmente corredate da documenti (tale comunicazione sospende il termine per la conclusione del procedimento ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del Regolamento). Se esaminate le osservazioni dell'interessato (pervenute nei termini), persistono i motivi ostativi all'accoglimento, l'Amministrazione competente rigetta motivatamente la domanda entro i successivi dieci giorni.

Il parere del Soprintendente

Il Soprintendente, entro 25 giorni dalla ricezione della documentazione trasmessa dall'Amministrazione competente:

a) se esprime una valutazione positiva sulla proposta di accogli-

mento (articolo 4, comma 6) la trasmette all'Amministrazione competente che entro i successivi cinque giorni dal ricevimento del parere vincolante, emette conforme provvedimento paesaggistico e lo trasmette al richiedente e al Soprintendente;

b) se esprime una valutazione negativa sulla proposta di accoglimento (articolo 4, comma 8) adotta direttamente il provvedimento di rigetto dell'istanza, previa comunicazione all'interessato dei motivi che ostano all'accoglimento, e trasmette il provvedimento finale all'Amministrazione competente e all'interessato.

Nei casi in cui il Soprintendente non si esprima entro i termini, l'Amministrazione procedente ne prescinde e senza indire la conferenza di servizi di cui all'articolo 146, comma 9, si determina sulla domanda presentata, emettendo l'autorizzazione paesaggistica (che viene trasmessa al richiedente e al Soprintendente. Tale autorizzazione è immediatamente efficace ed è valida cinque anni.

L'interessato, nel caso di provvedimento negativo da parte dell'Amministrazione competente, può chiedere al Soprintendente, entro 20 giorni dalla ricezione del provvedimento negativo, di pronunciarsi comunque sull'autorizzazione, inviando contestualmente copia

LA SCHEDA TIPO CHE SOSTITUISCE LA RELAZIONE PAESAGGISTICA

Scheda per la presentazione della richiesta di autorizzazione paesaggistica per le opere il cui impatto paesaggistico è valutato mediante una documentazione semplificata.

**Comune di.....
autorizzazione paesaggistica per opere/o interventi il cui impatto paesaggistico
è valutato mediante una documentazione semplificata.**

1. RICHIEDENTE:..... persona fisica società impresa ente

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:.....

3. OPERA CORRELATA A:

- edificio; area di pertinenza o intorno dell'edificio; lotto di terreno; strade, corsi d'acqua
 territorio aperto

4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:

- temporaneo o stagionale; permanente: a) fisso b) rimovibile

5.a DESTINAZIONE D'USO del manufatto esistente o dell'area interessata (se edificio o area di pertinenza)

- residenziale; ricettiva/turistica; industriale/artigianale; agricolo; commerciale/direzionale;
 altro.....

5.b USO ATTUALE DEL SUOLO (se lotto di terreno)

- urbano; agricolo; boscato; naturale; non coltivato; altro.....

6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:

- centro storico; area urbana; area periurbana; territorio agricolo; insediamento sparso;
 insediamento agricolo; area naturale

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

- costa (bassa/alta); ambito lacustre/vallivo; pianura versante (collinare/montano); altopiano promontorio
 piana valliva (montana/collinare); terrazzamento crinale

8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

sul quale sia riportato se ricadente in area urbana:

a) estratto stradale con indicazione precisa dell'edificio, via, piazza, n. civico se ricadente in territorio extraurbano o rurale

b) estratto Ctr/Igm/Ortofoto

Sulla cartografia l'edificio/area di intervento devono essere evidenziati attraverso apposito segno grafico o coloritura, nonché dovranno essere evidenziati i punti di ripresa fotografica (da 2 a 4).

c) estratto tavola Prg o PdiF e relative norme che evidenzino:

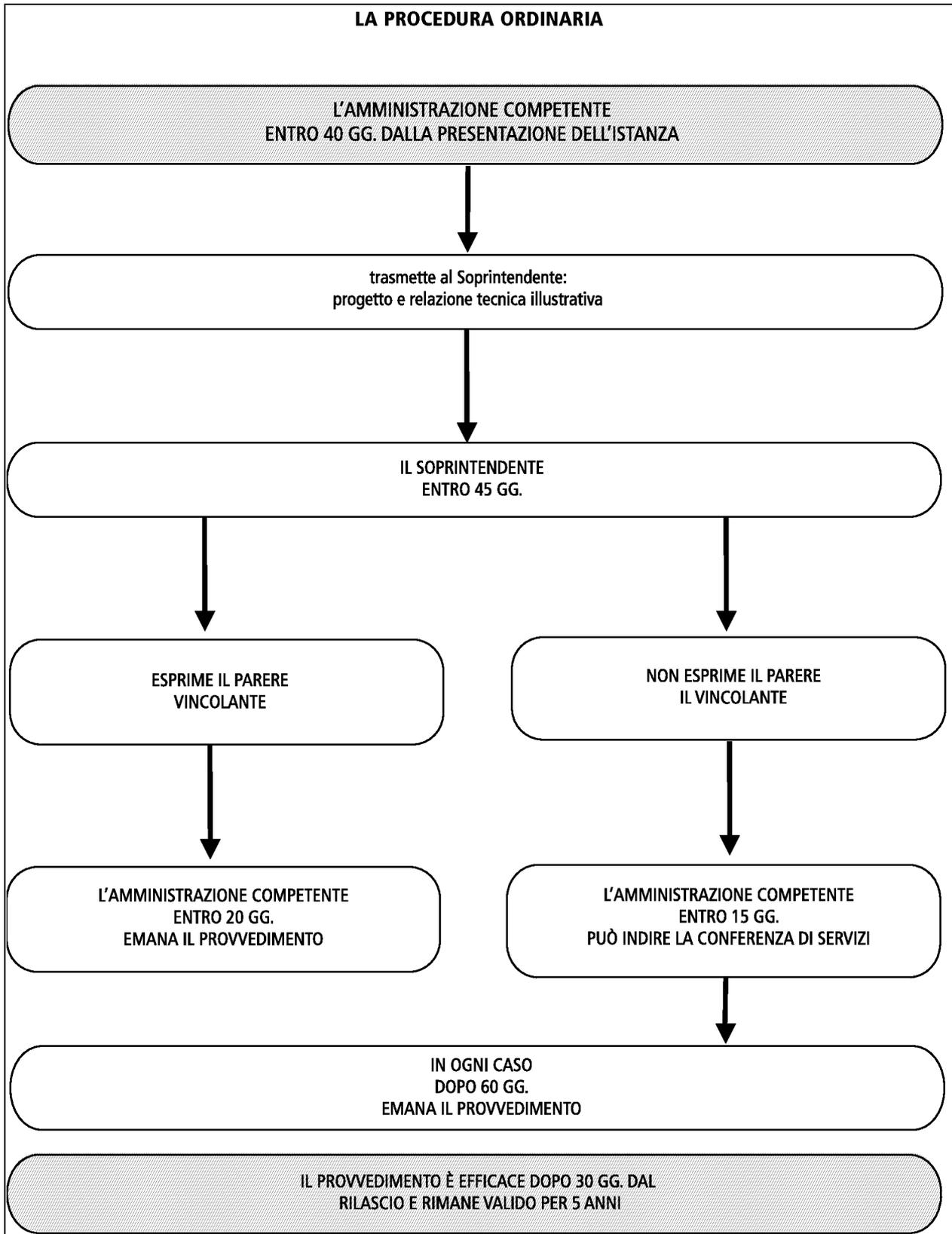
l'edificio o sua parte; area di pertinenza/il lotto di terreno; l'intorno su cui si intende intervenire

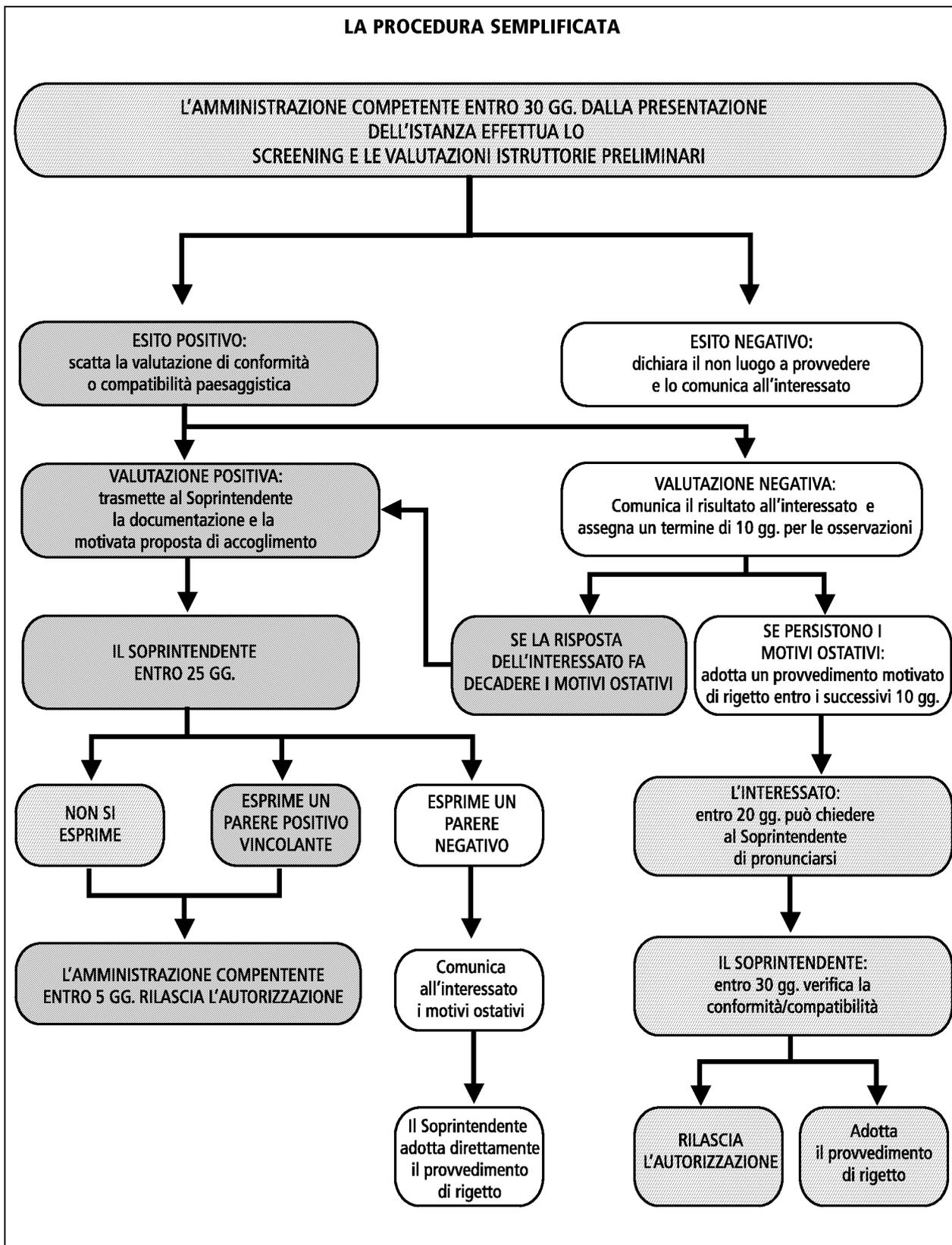
d) estratto degli strumenti di pianificazione paesistica quali Pp; Ptcp; Purl che evidenzino il contesto paesaggistico e l'area dell'intervento

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (da 2 a 4 fotogrammi)

Le riprese fotografiche (da 2 a 4) devono permettere una vista di dettaglio dell'area di intervento e una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito.

Le riprese fotografiche vanno corredate da brevi note esplicative e dall'individuazione del contesto paesaggistico e dell'area di intervento





Effetto della delibera dell'Authority

Il Comune di Tropea taglia gli incarichi

Si contano le prime "vittime" nei concorsi di progettazione, dopo che l'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici ha ribadito, a luglio scorso, l'obbligo delle stazioni appaltanti di dire chiaramente nel bando se si intende affidare al vincitore gli incarichi di progettazione oppure no.

Il richiamo dell'Authority (determinazione n. 5 del 27 luglio 2010) è nata per tutelare i progettisti da comportamenti ambigui delle stazioni appaltanti, spesso tentate di sfruttare l'effetto mediatico del concorso, senza però impegnarsi nella realizzazione dei progetti.

Il Comune calabrese di Tropea (Vibo Valentia) ha preso molto sul serio il richiamo dell'Autorità. Ma facendo un esame di coscienza ha anche riconosciuto che il suo concorso lanciato a maggio per riqualificare piazza Vittorio Veneto non sarebbe stato realizzato, almeno a breve. Il motivo? «L'opera – spiega il Comune in un comunicato di rettifica – non è a tutt'oggi finanziata».



Da qui la marcia indietro: «l'amministrazione comunale – chiarisce l'ente locale – non intende affidare al vincitore del concorso di idee la realizzazione dei successivi livelli di progettazione».

Facile pensare che senza l'intervento dell'Authority, la brutta sorpresa non sarebbe stata pubblica ma riservata solo al vincitore.

Chiarendo le cose, il Comune ha tutelato se stesso. Solo che ci sono andati di mezzo i 20 concorrenti che hanno creduto nel bando di Tropea.

Il boccone più amaro è per il giovane gruppo di progettazione che ha vinto il concorso (si vedano immagini): **Filomena Pastore, Maurizio Pino, Angela Zagarella, Romina Loiacono, Anna De Luca e Tiziana Vinciguerra**. Per loro è stata una vera beffa.

Attenzione al calendario: il concorso è scaduto il 7 luglio, la delibera dell'Authority è del 27 luglio. Il 5 agosto – esattamente il giorno della prima seduta della commissione giudicatrice – il Comune si rimangia quanto scritto nel bando («la stazione appaltante si riserva di affidare al vincitore del concorso...») – e chiarisce che non ci saranno ulteriori incarichi. La commissione torna a riunirsi nei successivi giorni 9 e 11 agosto e, infine, il 19 agosto comunica l'esito del concorso. Non solo. Viene anche data ampia visibilità all'iniziativa, ripresa in tono celebrativo dalla stampa locale.

Al gruppo vincitore va solo il premio di 3.500 euro. Bene, bravo, arrivederci e grazie.

Averlo saputo prima, forse **Mfp Studio**, la giovane struttura di Rende (Cs) guidata da Filomena Pastore e Maurizio Pino avrebbe investito altrove le proprie energie. ■

M.Fr.



Il ministro Alfano apre ai professionisti: «Compensi collegati alle prestazioni»

Gli ingegneri strappano i nuovi minimi tariffari

Il titolare della Giustizia interviene con una lettera al congresso nazionale di Torino promettendo il nuovo sistema

DI MARIA CHIARA VOCI

I nuovi minimi tariffari sono già fissati in una bozza, che è stata condivisa, alla vigilia dell'assemblea di Torino, in un incontro a Novara fra la presidenza del consiglio dell'Ordine degli ingegneri e quella degli architetti: un testo che costituirà la base per un lavoro di confronto all'interno di un'apposita commissione di riforma nazionale. Da parte sua, il ministro della Giustizia, **Angelino Alfano** (pur assente ai lavori, trattenuto a Roma dalla difficile situazione politica nazionale), si è impegnato, in una lettera resa nota nel giorno di chiusura e indirizzata al presidente del Consiglio nazionale degli ingegneri, **Giovanni Rolando**, a lavorare per reintrodurre le tariffe minime a tutela della professione. E ha chiarito, nero su bianco, di non voler «più negare ai liberi professionisti il diritto a un'esistenza libera e dignitosa, che deriva da una retribuzione realmente proporzionata alla quantità e qualità del lavoro svolto».

Arriva da Torino, dove si è svolto la scorsa settimana il 55° Congresso nazionale degli ingegneri, l'impegno forte, dello stesso Esecutivo, contro la corsa agli sconti, la concorrenza sleale, la caduta libera nella qualità della progettazione. L'appuntamento annuale, che dopo 58 anni è tornato quest'anno nel capoluogo piemontese e che ha visto un'altissima partecipazione, con un record di 770 delegati iscritti, aveva del resto messo al centro dell'intera discussione (citandolo già nel titolo) il tema della riforma della professione, da esaminare alla luce della situazione economica e sociale italiana.

«La vera tutela dei consumatori – ha scritto il ministro Alfano – non si realizza con la corsa al ribasso dei compensi

professionali, ma garantendo con rigore la qualità del prodotto professionale». E ancora: «Lo statuto delle professioni che ho in mente dovrà sancire un binomio inscindibile tra qualità elevata della prestazione e adeguatezza del compenso (...). Ma tutto ciò deve passare necessariamente per un maggior rigore nella selezione dei professionisti, per l'obbligo di aggiornamento professionale, per una garanzia di maggiore specializzazione dei professionisti».

L'impegno per risolvere la questione dei compensi professionali grazie a un nuovo tariffario – sottolineano gli ingegneri – «chiaro e leggibile da tutti, che sia in primis a garanzia della clientela» si affianca, perciò, ad altri temi da affrontare con urgenza: lo stesso Ordine degli ingegneri, da Torino, ha definito una serie di priorità, oggetto della discussione durante i lavori del Congresso e ha votato una mozione finale.

«Il presupposto da cui partire è riaffermare la centralità del progetto nel cammino di un'opera – ha sottolineato il presidente del Consiglio nazionale degli ingegneri, Giovanni Rolando –. Il numero degli ingegneri è raddoppiato in 14 anni, dal 1996 a oggi. In Italia se ne contano 500mila, di cui 230mila firmano progetti. Una forza economica e sociale rilevante, che vuole diventare sempre più un interlocutore privilegiato del Governo, non solo in situazioni di emergenza. Perché in un Paese in difficoltà a livello economico ed energetico i tecnici possono davvero dare un contributo concreto allo sviluppo dell'intero sistema».

Gli fa eco, Remo Giulio Vaudano, presidente dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Torino, che ha ospitato l'evento. «Il corretto svolgimento delle prestazioni di ingegneria – spiega – può garantire la sicurezza, la qualità della vita, la conservazione dell'ambiente, la tutela del territorio, l'ottimizzazione della spesa pubblica, nonché il rispetto dell'etica e del lavoro in tutte le sue forme».

Fra le richieste, che accanto a quella della reintroduzione dei tariffari partono

dal capoluogo piemontese, spicca, perciò, il tema del sostegno alla formazione. Innanzitutto in termini di aggiornamento professionale, con l'introduzione della formazione continua obbligatoria per tutti gli iscritti all'Ordine. Poi a livello universitario, con il ritorno a un ciclo unico quinquennale, l'accREDITAMENTO dei corsi di studio da parte degli Ordini, una gestione diretta dell'esame di Stato da parte del Consiglio nazionale, che chiede un controllo diretto per capire chi veramente ha le caratteristiche e le conoscenze per esercitare la professione. Riforme si attendono anche sul piano organizzativo e fiscale. «Chiediamo – conclude Rolando – la creazione di nuove forme societarie, che prevedano anche agevolazioni fiscali, l'individuazione di nuove modalità di inserimento dei giovani laureati, la semplificazione delle procedure. Fra le azioni attese c'è anche il nodo delle opere pubbliche e dei ritardi nei pagamenti. Una delle strade possibili potrebbe essere quella di risarcire i professionisti che attendono un pagamento attraverso forme di compensazioni fiscali». ■

■ www.tuttoingegnere.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA



LE PRIORITÀ

Le principali questioni da affrontare

- **Concorrenza.** Richiesta di reintroduzione dei minimi tariffari. Il ricorso eccessivo al massimo ribasso, in tempo di crisi, squalifica la professione

- **Formazione.** Serve una formazione continua obbligatoria per tutti gli iscritti. Ma serve anche una maggiore qualità nel percorso di studi, attraverso l'accreditamento dei corsi di studi

- **Fisco e semplificazione.** Vanno create nuove forme societarie, agevolazioni fiscali per l'ingresso nel lavoro e compensazioni fiscali contro i ritardi nei pagamenti della Pa

PROSEGUE IL TREND DEI RIBASSI D'ASTA, AD AGOSTO IL VALORE MEDIO SCENDE A -38%

Nessuna inversione di tendenza per i ribassi dei bandi di progettazione. Anzi il trend prosegue aggravandosi lentamente. Le cifre arrivano dall'Oice. Nei mesi di luglio e agosto è progressivamente aumentata la forbice media tra base d'asta e importo di aggiudicazione. Il centro studi dell'associazione delle società di ingegneria sta monitorando dall'inizio dell'anno tutte le aggiudicazioni delle gare di progettazione bandite nel 2009. Ogni mese i dati vengono aggiornati ampliando la base delle informazioni. Ne emerge il ritratto di uno stillicidio nel quale la media dei ribassi, a parte l'eccezione di febbraio, si abbassa inesorabilmente.

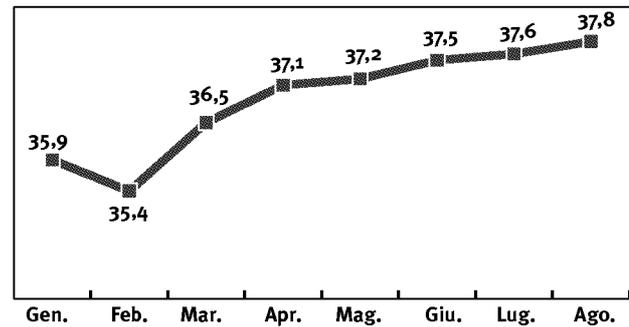
A gennaio, per esempio, le 144 gare hanno prodotto un ribasso medio di quasi il 36 per cento. Ad agosto, quando la base delle gare considerate si amplia a 182 unità, il ribasso si è accentuato, sfiorando il 38 per cento.

Questo per quanto riguarda il dato medio.

Ovviamente, non mancano i casi limite con valori ben lontani dalla media. Ad agosto, per esempio, è stata ufficializzata l'aggiudicazione del bando del Comune di Aosta per una scuola di infanzia, con uno sconto del 61 per cento. Nelle Marche ribasso del 57% alla gara della Asl per l'adeguamento di alcuni edifici.

CONTINUA IL SUCCESSO DELLO SCONTO

Aggiudicazioni 2010 di gare del 2009, ribasso medio per mese



FONTE: OSSERVATORIO OICE

Identico sconto del 57% a Piombino per il bando lanciato dalla Asiu Spa per ampliare la discarica comunale. ■ **M.Fr.**

■ www.oice.it

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Una circolare del Viminale mette fine alle polemiche sull'applicazione ai vecchi contratti

La tracciabilità non è retroattiva

L'Ance rilancia: Non basta, serve una moratoria per far ripartire i pagamenti

DI F. LANDOLFI E V. UVA

Salvi i vecchi contratti. Dopo una settimana convulsa di incontri tra operatori, Governo, Autorità di vigilanza per mettere una «toppa» al caos che ha accompagnato l'entrata in vigore della legge anti-mafia, alla fine Autorità e Viminale hanno trovato l'intesa sul nodo della retroattività.

Il ministro degli Interni, **Roberto Maroni**, ha preparato una nota esplicativa che – al momento di chiudere questo giornale è in via di diramazione – da mandare a tutti i prefetti (si veda il testo che «Edilizia e Territorio» è in grado di anticipare qui a fianco).

La presa di posizione è chiara e conferma quella che era la linea seguita fin dal primo momento dal Viminale: la legge 136 non è retroattiva, e quindi anche i pagamenti futuri, ma legati a vecchi contratti, sono esonerati dall'obbligo di appoggiarsi a conti correnti dedicati.

Dopo aver ricordato infatti le nuove misure sulla tracciabilità dei flussi finanziari che serviranno a combattere i rischi di infiltrazioni dei capitali mafiosi negli appalti, l'ufficio del Gabinetto di Maroni precisa: «L'ambito applicativo della disposizione in oggetto è da intendersi riferito ai soli contratti sottoscritti successivamente alla data di entrata in vigore della legge sopra citata».

Due gli argomenti utilizzati dal Viminale per difendere la non retroattività: da un lato, il fatto che laddove la legge ha voluto estendere i nuovi obblighi

anche ai rapporti in corso lo ha detto espressamente. Dall'altro però la nota fa leva anche sugli oneri che lo spostamento della contabilità sui conti correnti dedicati comporta. Un fardello che, se applicato ai contratti in corso, «andrebbe a incidere in modo sostanziale» sul rapporto «in violazione delle disposizioni civilistiche in materia negoziale». Tanto che qualcuno potrebbe addirittura fare ricorso e chiedere risarcimenti «con notevoli danni – conclude il Ministro – sia per le pubbliche amministrazioni che per le imprese».

Il primo grosso nodo, quello della retroattività è quindi in via di soluzione. Intanto l'Autorità di vigilanza sta lavorando a un provvedimento che potrebbero fornire qualche prima risposta e che potrebbe essere pronto già questa settimana. Ma non basta: gli obblighi che incombono sulle imprese sono ancora enormi. **Paolo Buzzetti**, presidente dell'Ance riassume così la situazione: «Sia chiara una cosa: noi rispettiamo la finalità della legge e anzi ne siamo stati insieme al Governo anche gli artefici. Ma la riteniamo tout court inapplicabile». «La moratoria resta necessaria – afferma –. Dopo aver fatto l'errore di non prevedere alcuna norma transitoria nella legge ora il Governo deve correre ai ripari e varare subito un decreto legge che sospenda la tracciabilità per almeno sei mesi». Altrimenti secondo l'Ance il rischio che tutti i pagamenti restino bloccati è davvero concreto.

LE REAZIONI

Le associazioni, con l'entrata in vigore della legge 136 il 7 settembre sono state prese d'assalto dalle richieste di chiarimento delle imprese allarmate in prima battuta dall'ipotesi di retroattività (si veda «Edilizia e Territorio» n. 34), ma anche dai profili operativi delle procedure sulla tracciabilità contenute nella nuova disciplina anti-mafia.

L'escalation è durata qualche giorno fino a quando Ance in testa, ma anche Aniem e le associazioni cooperative hanno dichiarato pressoché in coro che da quel momento in poi le stazioni appaltanti avrebbero bloccato i pagamenti seduta stante. E che le imprese, già fiaccate dalla crisi e da un ritardo cronico dei pagamenti, si sarebbero ritrovate in una situazione di paralisi generale.

Lì qualcosa si è smosso, ma solo in forma «interlocutoria»: una riunione al Viminale convocata in fretta e furia si è conclusa con una richiesta formale delle associazioni



■ Sul numero precedente di «Edilizia e Territorio» l'articolo che aveva sollevato il nodo della retroattività confrontando le tesi di Interni e Autorità

di sospendere la norma per almeno 120 giorni.

Il problema per i costruttori quindi va ben oltre la retroattività. Tant'è che la stessa associazione dei costruttori aveva già ipotizzato che il nodo dell'applicazione estensiva della tracciabilità si sarebbe ridimensionato andando a toccare soltanto i contratti successivi alla data del 7 settembre. Anche **Confindustria** si è affacciata sulla vicenda e in una nota congiunta con **Rete Imprese Italia** (Confcommercio, Confartigianato, Cna, Casartigiani, Confesercenti) ha fatto sapere di apprezzare «gli obiettivi di questa importante legge» e di auspicare «che le norme in essa contenute possano essere applicate in maniera corretta ed efficace da tutti i soggetti, pubblici e privati, per prevenire e combattere le infiltrazioni mafiose». Ma nello stesso tempo ha invocato una sospensione degli effetti del piano antimafia affinché «entro tempi ragionevoli consenta di



definire con certezza gli adempimenti e gli adeguamenti organizzativi e gestionali che amministrazioni pubbliche e imprese dovranno porre in essere per dare piena efficacia alle disposizioni sulla tracciabilità dei flussi finanziari». I problemi snocciolati da Ance e Confindustria, ma anche dall'Agi e dalle **Cooperative di produzione** sono i medesimi. Levando di mezzo l'applicabilità ai contratti in corso risolti con la circolare, restano da chiarire l'estensione della filiera dei soggetti obbligati, le tipologie di pagamento soggette all'obbligo di bonifico, l'operatività dei conti dedicati, solo per citarne alcuni (si veda articolo e quesiti alla pagina precedente).

Anche l'**Aniem**, l'Associazione nazionale delle Pmi edili della Confapi, nei giorni scorsi si era fatta sentire. Il presidente **Dino Piacentini** aveva segnalato «l'esigenza di non restringere eccessivamente le procedure di pagamento, ritenendo ammissibili procedure analoghe al bonifico (ad esempio Rid bancario, ampiamente utilizzato), che possono garantire comunque un controllo sui flussi finanziari». E anche loro avevano chiesto una circolare esplicativa che facesse chiarezza sui nuovi adempimenti. La partita non si chiude qui, insomma. E adesso le imprese attendono le istruzioni per applicare le regole ai nuovi contratti. ■

L'ARTICOLO 3 DELLA LEGGE 136/2010

Le disposizioni in materia di tracciabilità finanziaria nei contratti pubblici di lavori, forniture e servizi

- Tutti i movimenti finanziari relativi ai lavori, ai servizi e alle forniture pubblici nonché alla gestione dei finanziamenti pubblici anche europei devono essere registrati sui conti correnti dedicati e con alcune eccezioni (vedi sotto) devono essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale. Per le spese giornaliere fino a 500 euro possono essere utilizzati sistemi diversi dal bonifico bancario o postale, fermi restando il divieto di impiego del contante e l'obbligo di documentazione della spesa
- I pagamenti destinati a dipendenti, consulenti e fornitori e servizi rientranti tra le spese generali nonché quelli destinati all'acquisto di immobilizzazioni tecniche devono essere eseguiti tramite conto corrente dedicato per il totale dovuto anche se non riferibile in via esclusiva alle prestazioni in questione
- I pagamenti in favore di enti previdenziali, assicurativi e assistenziali, nonché quelli in favore di gestori e fornitori di pubblici servizi, ovvero quelli riguardanti tributi, possono essere eseguiti anche con strumenti diversi dal bonifico bancario o postale, fermo restando l'obbligo di documentazione della spesa
- Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, il bonifico bancario o postale deve riportare in relazione a ciascuna transazione il codice unico di progetto (Cup) relativo all'investimento pubblico sottostante. Il Cup va richiesto alla stazione appaltante
- La stazione appaltante richiede il Cup alla struttura di supporto Cup del dipartimento per la Programmazione e il coordinamento della politica economica della presidenza del Consiglio dei ministri
- I soggetti economici comunicano alla stazione appaltante gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati entro sette giorni dalla loro accensione
- La stazione appaltante nei contratti sottoscritti con gli appaltatori di lavori, servizi e forniture, inserisce a pena di nullità assoluta un'apposita clausola con la quale essi assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari. Il contratto deve essere munito della clausola risolutiva da attivarsi in tutti i casi in cui le transazioni sono state eseguite senza avvalersi di banche o di Poste italiane Spa

Il testo del provvedimento salva-appalti Il Viminale: tutelare i rapporti negoziati

Com'è noto, la legge 13 agosto 2010, n. 136, recante «Piano straordinario contro le mafie», entrata in vigore il 7 settembre u.s., prevede all'articolo 3 importanti misure volte ad assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari, finalizzate a prevenire infiltrazioni criminali nei contratti pubblici.

Al riguardo, sulla base anche delle valutazioni e degli approfondimenti emersi nel corso di un'apposita riunione con le associazioni rappresentative del mondo imprenditoriale e degli enti locali e la partecipazione dell'Avvocatura generale dello Stato, dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici, nonché della Procura nazionale Antimafia, si fa presente che, a parere di questo Ufficio, l'ambito applicativo della disposizione in oggetto è da intendersi riferito ai soli contratti sottoscritti successivamente alla data in vigore della legge sopra citata.

Tale interpretazione scaturisce da una lettura sistematica delle disposizioni contenute nella legge in argomento, atteso che il legislatore laddove ha ritenuto di estenderne l'applicazione anche ai rapporti già in essere, lo ha sancito espressamente (articolo 2, comma 1, lettera c). Sotto un profilo più strettamente attinente al merito, va perlomeno evidenziato come l'applicabilità delle disposizioni sulla tracciabilità alle prestazioni in corso, in assenza, peraltro, di una espressa previsione testuale in tal senso, andrebbe a incidere in modo sostanziale sull'assetto contrattuale già in essere, in violazione delle disposizioni civilistiche in materia di autonomia negoziale, determinando il possibile insorgere di contenziosi, con notevoli danni al sistema economico, sia per le pubbliche amministrazioni che per le imprese.

Restano ovviamente ferme le iniziative volte ad assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari relativi ai contratti pubblici già in essere, previste da speciali disposizioni di legge (come per i lavori relativi alla ricostruzione in Abruzzo e l'Expo 2015) ovvero attivate in via convenzionale attraverso i protocolli di legalità (come, ad esempio, per il Protocollo relativo alla Variante di Cannitello).

Tanto si rappresenta alle Ss.Ll., anche in relazione alle eventuali richieste di chiarimenti che potranno pervenire da parte degli Enti locali. ■



Metropolitana milanese aggiudica con una media del -36%, contro il -27% della Lombardia

Mm convive con sconti record

Utili al minimo (2-3%), materiali a prezzi di saldo – Ma sui cantieri è tutto ok

DI ALESSANDRO ARONA

Utili ridotti all'osso, sconti sui prezzi dei materiali fino al 50% ottenuti da fornitori di fiducia, produttività tiratissima, qualche "strozzatura" scaricata sui subappaltatori.

Così, in epoca di crisi, si può campare con ribassi medi del 36% sulle gare di appalto di lavori, e con punte tra il 40 e il 50 per cento.

È quello che sta succedendo a Metropolitana milanese, la società di ingegneria controllata al 100% dal Comune di Milano, gestore nel capoluogo lombardo della rete idrica e stazione appaltante delle opere per l'ammodernamento delle metropolitane. Ma a sentire la stessa Mm e alcune delle imprese che hanno vinto gare con sconti oltre il 40%, questo non sta creando problemi insormontabili, e anzi il livello di contenzioso post-gara viene descritto come "fisiologico".

IL CASO MM (MILANO)

Mm fa peggio della media lombarda dei ribassi (27%): nelle 14 aggiudicazione definitive per lavori degli ultimi 12 mesi il ribasso medio è stato del 36,2%, con picco del 49% nella gara da 3,6 milioni di euro per la riqualificazione ambientale via Paolo Sarpi, vinta dalla cooperativa Selciatori e posatori di Milano (si veda la tabella sopra). Forti ribassi anche nell'importante gara per le opere al rustico del prolungamento della linea 1, tratta Sesto Fs-Cinisello-Monza (base d'asta 89,7 milioni di euro), dove è per ora in testa la Claudio Salini Spa con il -43,111% (l'aggiudicazione – va precisato, rispetto al titolo di pagina 29 dell'ultimo numero – è però solo provvisoria, sono in corso di verifica le anomalie).

MERCATO IN CRISI

«C'è una tendenza all'aumento, non c'è dubbio – conferma un dirigente di Mm, che parla in via ufficiale a nome dell'azienda, ma senza poter essere citato – dovuta alla crisi degli appalti. Il contenimento degli utili è infatti il primo elemento su cui le imprese puntano per fare i ribassi: rispetto a un 10% di utili che il regolamento appalti impone di calcolare per le basi d'asta, le aggiudicazioni si fanno al 2-3%».

Conferma **Marco Mauri, amministratore unico della Engeco di Erba (Como)**, azienda da 15 milioni di fatturato specializzata in consolidamenti di pareti rocciose e restauri monumentali, che ha vinto con Mm una gara da 6,674 milioni con ribasso del 44,2 per cento. «In periodi migliori – racconta Mauri – gli utili sui singoli lavori arrivano anche al 9%, ora invece ci si deve accontentare, si lotta per la sopravvivenza».

Tuttavia Mm spiega che i ribassi sugli utili devono avere dei limiti. «Verificata la soglia di anomalia – spiegano –, mettiamo del 30%, noi defalchiamo l'utile oltre il 30%, e ammettiamo aumenti di produttività del 30% massimo, se si va sotto escludiamo».

«L'altro elemento di costo – spiega Mm – che viene tagliato in automatico sono le spese generali: il regolamento ce le fa calcolare al 15%, ma vengono sempre tagliate almeno al 10».

MATERIALI E FORNITURE

«Sulla manodopera – spiegano a Mm – non si può "giocare": noi escludiamo anche le offerte che garantiscono solo i minimi contrattuali». L'altro fattore chiave, dopo gli

utili, su cui si costruiscono i ribassi è dunque quello delle forniture, soprattutto le materie prime. «I nostri prezzi – spiega Mm – sono costruiti con preventivi che chiediamo sul mercato. Sono fatti però sui prezzi di listino, mentre le imprese, specie in questo periodo, riescono a strappare sconti fortissimi».

Conferma Mauri, della Engeco: «Grazie al fatto che siamo specializzati, su alcune forniture come i cementi premiscelati abbiamo fornitori abituali che ci fanno il 40-50% di sconto».

LA PRODUTTIVITÀ

È l'altro fattore chiave. «La nostra esperienza nei lavori sul sottosuolo – spiega Mauri, Engeco – ci consente di utilizzare metodi che riducono i tempi di lavorazione e anche i costi». «C'è da dire poi – aggiunge – che finora Mm è stato uno dei pochi pagatori puntuali e affidabili, si può dunque accettare un ribasso un po' forte, perché poi questi contratti ci consentono di ottenere i fidi dalle banche».

SUBAPPALTI

«In genere – spiega Mm – su nostri lavori la quota in subappalto è del 50-60 per cento. I controlli sulla congruità dei costi della manodopera, sulla sicurezza e sulla qualità li facciamo anche qui, ma è chiaro che gli appaltatori principali un po' ci provano a "strozzare" qualcuno anche a valle dei loro appalti».

RISULTATI E COSTI

«I nostri controlli sono rigorosi – spiegano a Mm – e spesso escludiamo offerte anomale. Devo dire che nonostante questi maxiribassi i lavori procedono poi senza particolari problemi e contenziosi».

Non si può dire però che i costi non aumentino. «Per i lavori nel sottosuolo – spiegano – questo è fisiologico. Gli aumenti fatti con accordi bonari, dopo il riconoscimento di riserve, si mantengono abbondantemente sotto il limite del 30 per cento. A volte facciamo atti aggiuntivi, ma per varianti migliorative non andiamo oltre il 5%, per modifiche imposte da imprevisti al massimo il 10».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



IL DATO SHOCK DEL -49 PER CENTO

Le aggiudicazioni di Mm per lavori negli ultimi 12 mesi con maggior ribasso

OPERA	IMPORTO	IMPRESA	RIBASSO
Interventi di riqualificazione ambientale via P. Sarpi, Milano	3.625.000	Coop Selciatori e posatori (Milano)	-49,29%
Consolidamento statico collettore fognario via Asiago e altre, e posa e ripristino tubazioni	6.674.851	Ati Engeco (Erba, Como) - Sandrini costruzioni (Brescia)	-44,19%
Realizzazione armamento ferroviario tratta Maciachini-Comasina della linea 3 della metropolitana di Milano	16.718.184	Ati Ipa Precast (Calcinate, Bergamo) - Aet (Chiattante, Lecce)	-43,07%
Impianti tecnologici e opere di finitura tratta Maciachini-Comasina linea 3 metropolitana di Milano	54.562.444	Consorzio Ravennate (Ravenna)	-40,12%
Fornitura e posa nuova linea acquedottistica Dn 800, colleg. centrali Salemi e Vialba	5.198.642	Ritonnaro costruzioni (Salerno)	-39,822%
Manutenzione straordinaria canalizzazioni fognatura, Milano (lotto 1, bacino ovest)	3.146.833	Ati Cogeco (Agropoli, Sa) - Cogeco (Re)	-39,37%
Manutenzione straordinaria canalizzazioni fognatura, Milano (lotto 2, bacino ovest)	3.146.833	Ati Cogeco (Agropoli, Sa) - Cogeco (Re)	-39,37%
Opere di riqualificazione della stazione Cologno nord della linea 2 metropolitana di Milano	1.399.728	Giancantieri (Magenta, Milano)	-37,231%
Opere per allacciamenti a utenze rete idrica comuni di Peschiera e Corsico (MI) - Lotto 1	3.641.350	Ati Simet - Scama Strade	-33,672%
Opere per allacciamenti a utenze rete idrica comuni di Peschiera e Corsico (MI) - Lotto 2	3.641.350	Ati Simet - Scama Strade	-33,672%
Opere di adeguamento normativo pozzi esistenti centrali Api Armi, Feltrè, Parco ...	2.537.064	Ati Tecnoimpianti 2000 (Lainate, Mi) - Piemme	-31,13%

CONFRONTO PER REGIONI

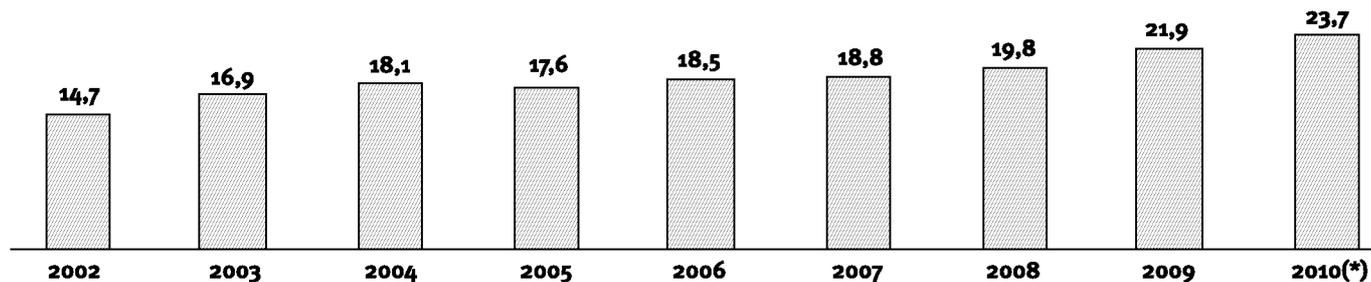
Ribassi medi negli appalti di lavori pubblici

Regioni	2009	2010(*)
Piemonte	23,9	23,5
Valle d'Aosta	18,5	23,6
Lombardia	22,0	27,4
Liguria	19,8	19,5
Trentino Alto Adige	21,3	22,2
Veneto	19,0	20,0
Friuli Venezia Giulia	17,0	19,6
Emilia Romagna	14,6	16,4
Toscana	17,4	19,6
Umbria	22,1	22,0
Marche	23,3	24,7
Lazio	30,3	30,6
Abruzzo	19,5	23,0
Molise	24,1	25,5
Campania	27,7	28,0
Puglia	26,4	27,0
Basilicata	21,5	21,6
Calabria	24,7	27,5
Sicilia	10,8	14,9
Sardegna	16,9	21,0
Non ripartibili	20,2	23,6
Italia	19,8	23,4

Fonte: Cresme Europa Servizi
(*) Gennaio-Agosto

LA MEDIA NAZIONALE, IN DIECI ANNI NOVE PUNTI PERCENTUALI IN PIÙ

Mercato delle opere pubbliche in Italia, ribassi medi annui percentuali nelle gara d'appalto



(*) Gennaio-agosto - Fonte: Cresme Europa Servizi

Dal 10 settembre operativa la semplificazione dei procedimenti autorizzativi per i piccoli lavori

Paesaggio, nulla osta snelli al via

Risposte in 60 giorni, relazioni leggere e Soprintendenze non vincolanti

DI FABRIZIO LUCHES E LUISA POLLI

Da venerdì 10 settembre, nelle Regioni a statuto ordinario, l'autorizzazione paesaggistica per piccoli interventi edilizi è diventata più snella. Tre i versanti della semplificazione: la certezza dei tempi (il procedimento deve chiudersi in sessanta giorni contro i 105 degli iter ordinari), l'efficacia immediata (il nulla osta scatta subito e non dopo 30 giorni) e la compilazione della relazione paesaggistica sulla base di una scheda tipo.

A godere di questi snellimenti saranno 39 tipologie di intervento che, per la loro diffusione, costituiscono però circa il 75% dei procedimenti autorizzativi.

Il Dpr 9 luglio 2010 n. 139 che regola il procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità («Gazzetta Ufficiale» del 26 agosto) trova immediata applicazione nelle Regioni a statuto ordinario, mentre le Regioni a statuto speciale e le Province autonome devono adottare (entro centottanta giorni) le norme necessarie a disciplinare il procedimento di autorizzazione paesaggistica semplificata nel rispetto dei criteri fissati dal Regolamento medesimo e in conformità ai relativi statuti e norme di attuazione.

DOCUMENTI SNELLI

La procedura semplificata prevede l'obbligo di corredare l'istanza di autorizzazione unicamente con la relazione paesaggistica semplificata, redatta sulla base di uno schema tipo da un tecnico abilitato che attesti la conformità dell'intervento alla disciplina del paesaggio e alla vigente disciplina urbanistico-edilizia.

Il Regolamento conferisce infatti valenza di relazione paesaggistica semplificata alla «Scheda per la presentazione della richiesta di autorizzazione paesaggistica per le opere il cui impatto paesaggistico è valutato mediante una documentazione semplificata», a suo tempo introdotta dal Dpcm 12 dicembre 2005.

La relazione va presentata all'amministrazione competente preferibilmente per via telematica o tramite lo sportello unico (se l'istanza riguarda attività industriali o artigianali).

TEMPI CERTI

L'Amministrazione entro 30 giorni esegue uno screening al fine di verificare se l'intervento è soggetto alla procedura autorizzativa ordinaria o semplificata ovvero sia esonerato ai sensi dell'articolo 149, Dlgs 42/2004 e ha l'obbligo di concludere il procedimento con un provvedimento espresso entro 60 giorni dal ricevimento della domanda.

Il rispetto dei termini procedurali abbreviati è garantito dall'espresso rinvio agli articoli 2, comma 8 (possibilità di ricorrere avverso il silenzio anche senza necessità di diffida all'amministrazione inadempiente) e 2-bis (in materia di conseguenze per il ritardo dell'Amministrazione) della legge

241/1990.

LE SOPRINTENDENZE

Rispetto alla procedura ordinaria, il parere del Soprintendente non è vincolante qualora l'area interessata dall'intervento sia assoggettata a un vincolo o a un piano paesaggistico che contengano specifiche prescrizioni d'uso, mentre diviene facoltativa (e non obbligatoria) l'acquisizione del parere delle Commissioni locali per il paesaggio.

EFFICACIA IMMEDIATA

L'autorizzazione semplificata è immediatamente efficace (cfr. articolo 4, comma 11, Dpr 139/2010) in quanto non si applica il termine sospensivo di 30 giorni disposto dal comma 11 dell'articolo 146, Dlgs 42/2004.

GLI INTERVENTI

L'Allegato individua 39 tipologie di interventi che costituiscono però il 75% dei procedimenti autorizzativi in materia; il provvedimento pertanto incide in modo significativo sulla maggior parte delle opere da realizzare su aree o immobili soggetti a tutela ai sensi della parte III del Dlgs 42/2004.

Analogamente alla semplificazione introdotta dal Dl 40/2010 convertito dalla legge 73/2010 che ha sostituito l'originario articolo 6 del Dpr 380/2001 (estendendo di molto gli interventi realizzabili in attività edilizia libera), il Dpr 139/2010 assoggetta a procedura semplificata gran parte degli interventi di manutenzione straordinaria di edifici che incidano su aperture, infissi, balconi, terrazze, scale esterne, nonché interventi diretti a realizzare tettoie e porticati aperti su più lati e con superficie fino

a 30 m² o autorimesse pertinenziali con volume non superiore a 50 m³.

Rientrano altresì nella procedura semplificata tutti gli interventi di ristrutturazione cd. fedele (rispetto di volumetria e sagoma preesistenti), gli ampliamenti fino al 10% della volumetria della costruzione originaria con il limite massimo di 100 m³, l'installazione di impianti tecnologici esterni (condizionatori, caldaie, antenne) siano essi a uso di una sola unità immobiliare o centralizzati e di pannelli solari fino a 25 m². Restano esclusi comunque gli immobili di cui all'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), Dlgs 42/2004 e gli ampliamenti di immobili situati nei centri storici, che restano soggetti conseguentemente alla procedura ordinaria di cui all'articolo 146 Dlgs 42/2004.

In via generale, sono oggetto di procedura semplificata tutte le modifiche necessarie al superamento delle barriere architettoniche, all'adeguamento alla normativa antisismica ovvero finalizzate al contenimento dei consumi energetici, nonché alla realizzazione di manufatti accessori o volumi tecnici (entrambi nel limite di 10 m³) o per ricovero attrezzi (se in legno e fino a 10 m²), la riduzione di superficie boscata fino a 100 m² in aree pertinenziali di edifici. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA



UN MESE PER LO SCREENING

I nuovi tempi dell'autorizzazione paesaggistica

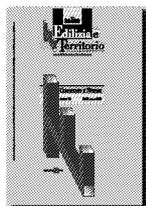
30 GIORNI per la verifica iniziale

60 GIORNI per la chiusura del procedimento

25 GIORNI per il parere del Soprintendente

5 ANNI la validità del nulla osta

COMMENTI E NORME



Procedure a confronto

Tutti i passaggi del nuovo iter semplificato a confronto con quelli della procedura ordinaria. L'elenco dei 39 interventi cui si applica l'autorizzazione snella, lo schema tipo per la relazione paesaggistica leggera e il testo integrale del Dpr 139/2010.