

Edilizia e Territorio

Professionisti: meno potere ai Comuni nella gestione delle pratiche catastali

4 ottobre 2016 - G.La.

Le richieste dalla Rete delle professioni tecniche in audizione alla Camera sul decreto Scia 2

Limitare il ruolo dei Comuni nell'espletamento delle pratiche catastali. E rendere possibile la presentazione della Scia anche in presenza di piccole difformità con gli elaborati tecnici, dovute a problemi di forma e non di sostanza. La Rete delle professioni tecniche è stata ascoltata dalle commissioni Ambiente e Attività produttive della Camera sul decreto Scia 2. Il testo, per i professionisti, ha diversi buchi, causati da un disallineamento con altre norme già in vigore. Ma, soprattutto, può essere migliorato in alcune parti che riguardano le responsabilità e le competenze della partite Iva.

I professionisti tecnici, in primo luogo, hanno espresso «piena condivisione degli obiettivi di semplificazione delle procedure in ambito edilizio» perseguiti dalla bozza di decreto. Ma hanno anche sottolineato alcune criticità evidenti. «Queste – hanno spiegato – risultano causate per lo più dalla mancanza di coordinamento fra l'attuale testo del decreto e le restanti norme applicabili nelle medesime fattispecie». Un esempio, in questo senso, viene citato da Fabrizio Pistolesi, rappresentante degli architetti: «Molte volte i professionisti hanno difficoltà a produrre la Scia a causa di piccole difformità riscontrabili con l'elaborato tecnico assentito. Se l'intento è quello di lavorare presto e bene, forse è arrivato il momento di saper distinguere tra gli abusi veri e propri e le varianti non essenziali in termini di superficie e volume e quindi senza alcuna rilevanza ai fini urbanistico edilizi». Senza dimenticare il fascicolo del fabbricato, essenziale per fare «un'analisi diffusa sulla situazione strutturale degli immobili esistenti».

Due riferimenti importati sono arrivati sugli interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata e sulla semplificazione delle pratiche catastali. I professionisti, in questo caso, hanno rilevato come «la norma che pone in capo all'amministrazione comunale l'espletamento delle pratiche catastali risulti inapplicabile a causa della complessità e dell'onerosità delle procedure». In questo senso, hanno chiesto che «all'amministrazione venga riservato un ruolo di mero controllo». Quanto alla semplificazione delle procedure di frazionamento catastale dei terreni, la Rete ha chiesto «una modifica per cui l'aggiornamento verrebbe presentato presso l'Agenzia delle Entrate e da questa reso disponibile ai Comuni per via telematica».

A proposito della semplificazione degli interventi di bonifica, poi, la Rete ha sottolineato come questo pacchetto sia rivolto, di fatto, esclusivamente ai grandi siti, senza includere quelli ordinari. Quanto poi alla regolarizzazione delle difformità "limitate" e prive di rilevanza urbanistica delle opere edilizie, la Rete ritiene necessario chiarire, attraverso un intervento legislativo, la natura non abusiva di tali difformità ed estendere la possibilità di una loro regolarizzazione a tutti gli interventi realizzati da oltre dieci anni ed aventi queste determinate caratteristiche. Sul tema della manutenzione straordinaria, infine, i professionisti tecnici hanno messo in evidenza una palese contraddizione, derivata dall'incrocio con le regole dello Sblocca Italia. «Da un lato, infatti, si comprendono nella manutenzione straordinaria anche gli interventi di frazionamento o accorpamento, dall'altra non è stata prevista alcuna semplificazione delle procedure di modifica ai prospetti».