

*Alla Camera via alle audizioni. Diversità di vedute sui cambi di destinazione*

# Salva casa, i comuni dicono sì

## Serve chiarezza su ristrutturazioni e nuova modulistica

DI FRANCESCO CERISANO

I comuni promuovono il decreto Salva Casa ma lanciano l'allarme sulla sua attuazione pratica: serve lavorare subito ad una nuova modulistica perché il dl è in vigore e sta già mettendo in difficoltà gli uffici comunali. E sulla delimitazione delle procedure edilizie urbanistiche "è in gioco non solo la certezza del diritto ma anche la mancanza di serenità del personale delle amministrazioni locali, la possibile crisi del settore edilizio con potenziali ricadute occupazionali e ridotte entrate di oneri di urbanizzazione per i bilanci comunali". Con l'audizione dei rappresentanti Anci (gli assessori di Napoli, Torino e Milano, Laura Lieto, Giancarlo Tancredi e Paolo Mazzoleni) sono entrati nel vivo in commissione ambiente della Camera dei deputati i lavori sul decreto legge fortemente voluto dal ministro delle infrastrutture Matteo Salvini. Oltre ai comuni ieri sono stati auditi i costruttori dell'Ance, i proprietari immobiliari

rappresentati da Confedilizia e i professionisti di Confprofessioni e Cna. Tutti hanno espresso un generale consenso per un provvedimento che, come ha osservato l'Ance nella memoria depositata, si sforza di rimuovere "quegli ostacoli normativi che impedivano di superare le attuali difficoltà di compravendita di immobili, soprattutto a destinazione residenziale e che erano legate alle certificazioni sullo stato legittimo ovvero alla presenza anche solo di parziali difformità". Ma iniziano ad emergere alcune criticità e difformità di vedute che verosimilmente si tradurranno in proposte di emendamenti nel prosieguo del cammino a Montecitorio.

Cambi di destinazione

Per esempio, sui mutamenti di destinazione d'uso, che il decreto punta a semplificare, i sindaci dell'Ance chiedono che vengano salvaguardate le prerogative municipali con la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di "dettare, motivatamente, anche limitazioni e non

solo mere condizioni ai mutamenti della destinazione d'uso degli immobili, con o senza opere". Il tutto nell'ottica di prevenire e arginare fenomeni di degrado urbano o squilibri funzionali connessi ad usi impropri degli immobili (si pensi ai fenomeni di svuotamento residenziale dei centri storici a forte pressione turistica o alle residenze malsane, ricavate da fondi commerciali temporaneamente inutilizzati, suscettibili di desertificare interi quartieri privandoli della presenza di attività commerciali e/o di servizio, etc.).

Per Confedilizia invece la possibilità di realizzare cambi di destinazione d'uso senza opere dovrebbe diventare "un principio fondamentale dell'ordinamento operante, quindi, anche in deroga ad eventuali prescrizioni e limitazioni degli strumenti urbanistici comunali". Mentre i costruttori edili dell'Ance hanno chiesto che le norme agevolative del decreto siano estese anche ai cambi con opere, in quanto, hanno osservato, "nei processi dei cambi d'uso non è l'inter-

vento edilizio in sé che influisce (le cui possibilità sono espressamente consentite dai piani urbanistici), quanto la relativa funzione e, pertanto, il nuovo uso che si assume all'interno della singola unità immobiliare". "Poiché il decreto interviene su singole unità immobiliari e non su immobili interi", ha osservato il vicepresidente Ance Stefano Betti, "sarebbe opportuno, secondo l'Ance, consentire sempre il cambio d'uso quando il passaggio avvenga tra categorie omogenee senza alcun tipo di condizione (ad esempio da residenza a studio professionale e viceversa)".

Tolleranze

Sulle tolleranze costruttive, Confedilizia ha espresso apprezzamento per l'emendamento annunciato dalla Lega (si veda ItaliaOggi dell'8 giugno) che punta a rendere strutturale la nuova disciplina delle tolleranze costruttive ed esecutive rimuovendo dal testo del decreto la limitazione temporale al 24 maggio 2024 "in quanto ingiustificata e foriera di disparità di tratta-

mento", hanno osservato il presidente Giorgio Spaziani Testa e il consigliere nazionale Giovanni Govi. Confedilizia propone inoltre il definitivo superamento del requisito della doppia conformità, proponendo la sanabilità degli interventi conformi anche alla sola disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della presentazione della domanda di sanatoria; ciò, onde evitare il paradosso di dover demolire quanto è, invece, realizzabile secondo la vigente normativa. Infine, sulle varianti in corso d'opera a titoli edilizi rilasciati prima dell'entrata in vigore della legge n. 10 del 1977, la proposta di Confedilizia è di prevedere che tali interventi non costituiscono violazioni edilizie e siano dichiarati dal tecnico abilitato, ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella relativa modulistica ovvero con apposita dichiarazione asseverata, allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione di diritti reali.

© Riproduzione riservata

## Fascicolo sanitario 2.0 consultabile con l'app IO

Entro la fine del 2024 i cittadini italiani, attraverso la piattaforma Pago PA o App IO, potranno consultare online i propri referti medici, prenotare prestazioni, pagare i ticket e scegliere o revocare il medico di famiglia. Prende piede il Fascicolo Sanitario Elettronico 2.0, presentato ieri a Roma nel corso di una conferenza stampa dal sottosegretario per l'Innovazione, Alessio Butti, e dal sottosegretario alla Salute, Marcello Gemmato. L'evento è stato anche occasione per presentare il logo del Fse 2.0. Il Fascicolo promette un cambio di passo grazie a una "metamorfosi" dei dati, che non saranno più soltanto amministrativi ma soprattutto clinici, consentendo a qualunque medico di accedere alla storia personale di ciascun paziente. "Siamo l'unico Paese dove i dati di 60 milioni di cittadini verranno conservati in un ecosistema di dati sanitari", hanno osservato Butti e Gemmato. Dopo vent'anni di programmazione sanitaria, si sta costruendo un sistema informativo sanitario unico al mondo. Il progetto del Fse fa parte della progettualità del Pnrr, che comprende diversi investimenti, finalizzati alla trasformazione digitale della Sanità".

Il cruscotto di monitoraggio per le regioni è "già attivo a partire dal mese di maggio, mentre è accessibile a tutti a partire dal 12 giugno 2024". In caso di mobilità sanitaria tra regioni, i pazienti che si spostano sul territorio nazionale possono mantenere la continuità delle cure, poiché le loro informazioni sanitarie sono "facilmente accessibili ovunque tramite il Fascicolo sanitario elettronico".

© Riproduzione riservata



Alessio Butti

## PIANTEDOSI La tessera elettorale sarà digitale

Il governo lavora sull'introduzione della tessera elettorale digitale. Ad annunciarlo il ministro dell'interno Matteo Piantedosi durante il question time alla Camera. Piantedosi ha spiegato che il rilascio della tessera digitale avverrà attraverso il portale dell'Anpr (Anagrafe nazionale della popolazione residente). "Tuttavia", ha aggiunto il ministro, "considerato che la tessera ha come principale finalità la registrazione dell'avvenuto voto da parte dell'elettore, anche per escludere la possibilità di un doppio voto, il rilascio del modello digitale deve essere accompagnato dall'identificazione dell'elettore attraverso l'uso di strumentazioni informatiche di lettura e validazione da assegnare ad ogni singolo seggio. Il ministro è stato anche chiamato in causa sui ritardi nel rilascio dei passaporti. Un problema che sembra in via di definizione visto che nei primi 5 mesi del 2024 si sono registrati 1,6 milioni di documenti rilasciati a fronte dei 715 mila dello stesso periodo del 2023. Un risultato che porta il Viminale a ipotizzare il rilascio di 3,4 milioni di passaporti entro fine anno, anche grazie alla convenzione con Poste Italiane (si veda ItaliaOggi del 18 maggio)

© Riproduzione riservata

## Una piccola progettazione non dimostra skill tecniche

Non basta una piccola progettazione per dimostrare la capacità tecnica per affidamenti complessi. Non è infatti "coerente con i principi di proporzionalità e attinenza dei requisiti di partecipazione consentire ai concorrenti di avvalersi di modeste attività svolte all'interno di una progettazione per dimostrare la propria capacità tecnica dell'intera progettazione". Lo ha affermato l'Anac con la delibera del consiglio del 15 maggio 2024. Secondo l'Autorità anticorruzione, infatti, "ciò potrebbe condurre al paradosso che attività del tutto residuali e irrilevanti dal punto di vista economico possano legittimare l'affidamento di integrali progettazioni anche estremamente complesse e di rilevanza milionaria, con il rischio, poi, che della stessa progettazione potrebbero avvalersi per l'intero importo delle categorie e classi tutti i soggetti a vario titolo intervenuti nella medesima attività progettuale."

In un appalto integrato, l'Autorità ha accertato che un operatore economico ha utilizzato per la dimostrazione dei requisiti di idoneità per lo svolgimento della progettazione relativa alla realizzazione di una scuola dell'infanzia, pregresse prestazioni di poco valore, riguardanti per esempio attestati di prestazione energetica. L'affidamento in questione, invece, riguardava la progettazione definitiva ed esecutiva per la realizzazione di una scuola dell'infanzia a Vittoria, in provincia di Ragusa, per un valore a base d'asta di quasi quattro milioni di euro (3.972.099,64 euro). La Stazione appaltante ha consentito al progettista il completo utilizzo di una certificazione, rilasciata da altro soggetto in diverse categorie dei lavori per un valore complessivo di 13.911.195 euro, senza tenere conto che nel certificato in esame lo stesso progettista risultava incaricato unicamente del "supporto alla progettazione definitiva" per lo svolgimento di singole prestazioni specialistiche, remunerate unicamente con un onorario inferiore ai 10.000 euro. "Nelle gare pubbliche per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura", ha concluso l'Anac, "l'esperienza pregressa deve comprendere lo svolgimento di prestazioni comunque idonee a comprovare la capacità tecnica in riferimento all'incarico da affidare".

© Riproduzione riservata