Enti locali & Federalismo

IL GIORNALE DELLE AUTONOMIE

IN DIGITALE
Patrimoni
Il primo mensile per crearli, gestirli e accrescerli si rinnova.
SHOP.MILANOFINANZA.IT

Il consiglio dei ministri ha approvato il ddl delega di riforma del Testo unico del 2001

Edilizia, stop al fai-da-te

Iter certo per ogni intervento. Niente sanatorie sul passato

DI FRANCESCO CERISANO

A ciascun intervento edilizio il proprio titolo abilitativo. Il nuovo Testo unico sull'edilizia dovrà definire chiaramente quale documento (Cila, Scia o permesso di costruire) serva per costruire cosa e stabilire tempi di certi di conclusione dei procedimenti. In quest'ottica gli sportelli unici dell'edilizia rientreranno nei Lep da garantire ai cittadini.

Mettere a disposizione dei cittadini un ufficio comunale dedicato alla gestione di tutte le pratiche edilizie (obbligo già previsto dall'art 5 dell'attuale Testo unico, il dpr 380/2001 ma attuato in modo non uniforme sul territorio nazionale) rappresenterà un livello essenziale delle prestazioni, trattandosi di una semplificazione che riveste particolare importanza nel facilitare i rapporti tra pubbliche amministrazioni e tra cittadino e p.a.

L'obiettivo è accelerare i tempi di conclusione dei procedimenti e favorire la digitalizzazione anche grazie a istituti come l'auto-certificazione, l'asseverazione e il silenzio-assenso. E con procedure più veloci, scommette il governo, aumenteranno gli investimenti nel settore delle costruzioni, gli incassi dei comuni (con gli oneri di urbanizzazione) e le entrate fiscali dello Stato.

Sugli abusi edilizi del passato, invece, non si faranno sconti. E lo ha nuovamente chiarito il ministro delle infrastrutture, **Matteo Salvini,** subito dopo il sì del cdm che ieri ha approvato il disegno di legge delega di riforma del Testo unico sull'edilizia vecchio di 24 anni. "Offriamo all'Italia regole più chiare e certe, tagliando la burocrazia: in questo modo non avremo più altri casi-Milano, con contenziosi tra enti locali e magistratura che rischiano di paralizzare le città".

La delega imbarca il Salva Milano. Ma per il futuro

Il riferimento è alle norme (si veda ItaliaOggi di ieri) che renderanno più semplice costruire in aree già urbanizzate perché si potrà prescindere dagli strumenti attuativi (piano convenzionato o piano di lottizzazione) se le zone di costruzione sono già dotate di infrastrutture e servizi. Ossia esattamente quanto il comune di Milano ha

Matteo Salvini

autorizzato a fare in via interpretativa prima che 150 cantieri finissero bloccati dalle inchieste dei giudici.

Il ddl punta a evitare il ripetersi di simili scenari, ma solo per il futuro perché, come chiarito dal Mit, "obiettivo della riforma è offrire al settore un Codice fondato su regole chiare e semplici, per evitare che sulle ambiguità normative, possano nascere contenziosi come quello che oggi interessa il comune di Milano".

Le reazioni

Positivo il commento dei costruttori che con la presidente dell'Ance, **Federica Brancaccio**, ha apprezzato "il segnale di attenzione da parte del governo, dopo anni di attesa, su un tema fondamentale per la vita e la crescita delle città". "Da tempo sottolineiamo la necessità di aggiornare il quadro di norme per rispondere ai bisogni dei cittadini: dalle periferie ai centri storici occorrono soluzioni per combattere il degrado e fornire servizi efficienti", ha proseguito.

Si muovono in questa direzione le tante norme di semplificazione legate alla rigenerazione urbana. Come il potenziamento dello strumento del permesso di costruire in deroga che, oltre ad essere utilizzato per la realizzazione di edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico, potrà servire per velocizzare interventi edilizi privati ai quali le amministrazioni comunali abbiano riconosciuto formalmente una finalità di rigenerazione urbana (si veda ItaliaOggi di ieri). E sempre nella prospettiva di favorire la rigenerazione urbana e limitare il consumo del suolo, verranno ridotti anche gli oneri edilizi e i contributi di costruzione, con incentivi fiscali legati agli obiettivi di sviluppo sostenibile.

Confedilizia con il presidente **Giorgio Spaziani Testa**, promuove la revisione della disciplina sugli interventi edilizi eseguiti in assenza di titolo o in difformità da esso e dei procedimenti di sanatoria. E chiede al governo il definitivo superamento del requisito della cosiddetta 'doppia conformità', nonché la codificazione dell'istituto dell'urbanistica per accordi tra Pubblica Amministrazione e privati. Positivo anche il commento dell'Oice l'Associazione confindustriale che riunisce le società di ingegneria e architettura. Per il presidente **Giorgio Lupoi,** "l'esigenza di ricondurre in un unico codice che semplifichi e razionalizzi le norme oggi frammentate e non più del tutto lineari del testo unico del 2001 è molto avvertita da chi si muove nel campo della progettazione assumendosi oneri dichiarativi e responsabilità tecniche di non poco conto".

© Riproduzione riservata

Supplemento a cura
di Francesco Cerisano
fcerisano@italiaoggi.it

E GLI INVESTIMENTI SCONTANO L'IMPATTO DEL POST PNRR. COSA CAMBIA PER I PREVENTIVI

Bilanci 2026 appesantiti dal nuovo Ccnl e dall'inflazione

DI MATTEO BARBERO

Bilanci 2026-2028 appesantiti da rinnovi contrattuali e inflazione, mentre gli investimenti scontano l'impatto del post Pnrr. A differenza di quanto spesso accaduto in passato, la manovra in corso di approvazione non presenta novità tali da stravolgere l'impianto su cui devono basarsi i bilanci. Non sono previsti, infatti, né nuovi tagli, né significative modifiche sul lato delle entrate. Ciononostante, la quadratura dei conti incontra in molte realtà un duplice ostacolo nell'aumento del costo del personale e nell'incremento del livello dei prezzi.

Sotto il primo profilo, occorre ricordare l'imminente chiusura dei Ccnl 2022-2024 sia per il personale delle categorie che per segretari e dirigenti, cui potrebbero aggiungersi a breve quelli relativo al triennio successivo, per i quali comunque occorre accantonare le necessarie coperture.

Con le attuali regole, infatti, tali somme non possono essere impegnate fino alla firma definitiva, complicando non poco la gestione contabile. In questo contesto, è ormai certo che sia gli adeguamenti stipendiali che la corresponsione degli arretrati slitteranno al prossimo anno, per cui da un lato occorre verificare l'adeguatezza degli stanziamenti di competenza, dall'altro le somme in avanzo dovranno essere riportate nel risultato di amministrazione presunto e applicate mediante variazione previa approvazione del relativo prospetto aggiornato ai sensi dell'art. 187, comma 3-quater, del Tuel.

Sotto il secondo profilo, è evidente che l'inflazione cumulata degli ultimi anni non è stata compensata da un'analoga crescita delle entrate correnti, che da tempo sono al contrario stagnanti, essendosi per di più esaurita la leva fiscale. Nei prossimi anni, inoltre, c'è da attendersi un effetto Pnrr anche sulla parte ordinaria, attraverso l'incremento dei costi di manutenzione dei consistenti investimenti in corso di realizzazione. Si tratta di una problematica più volte segnalata dalla Corte dei conti, ma che sembra essere piuttosto trascurata dalla politica.

Sono pochissime, infatti, le misure del Piano che prevedono risorse dedicate al mantenimento in efficienza delle opere, che quindi scaricherà sui soggetti attuatori. Gli enti devono anche considerare i possibili rischi derivanti dalla non tempestiva chiusura degli interventi o dal mancato rispetto delle scadenze e dei target.

Ciò, in base agli atti d'obbligo (spesso capestro) a suo tempo sottoscritti con le amministrazioni centrali, potrebbe comportare conseguenze negative anche pesanti per i bilanci, sotto forma di definanziamenti (totali o parziali) o di applicazione di penali. Da questo punto di vista, potrebbe essere prudenziale prevedere appositi fondi rischi.

Sugli equilibri correnti a preventivo continuerà a pesare in modo pieno il fondo crediti di dubbia esigibilità, il cui allentamento previsto dalla legge di bilancio all'esame delle Camere dispiegherà i suoi effetti solo a partire dl prossimo assestamento. Per converso, dopo il 2026 si registrerà una drastica riduzione dei fondi per realizzare nuovi investimenti, a causa dei pesanti tagli operati dalla scorsa legge di bilancio.

Le riduzioni ammontano a circa 3,2 miliardi di euro nel quinquennio 2025-29 e riguardano tutte le principali linee di intervento, oltre ad ulteriori 5 mld. di euro nel periodo 2030-37, per un totale complessivo di 8,2 mld. di euro. Per evitare un tracollo che avrebbe impatti anche sui sistemi economici locali gli enti dovranno pertanto trovare nuovi finanziamenti, anche attingendo al proprio avanzo o tornando ad agire sulla leva del debito.

© Riproduzione riservata

info@oice.it
Salvo per uso personale e' vietato qualunque tipo di redistribuzione con qualsiasi mezzo.