

Covid e smart working: permessi edilizi ridotti del 25-30%

I dati. A Roma le licenze ferme al 50% rispetto al 2019, a Genova -25%, impatto limitato a Milano. L'assessore di Verona Ilaria Segala: il problema è l'accesso agli atti che non è del tutto digitalizzato

**Paola Pierotti
Giorgio Santilli**

A Roma i permessi di costruire, il titolo edilizio per eccellenza, hanno subito una riduzione che al momento è del 47% e potrebbe ridursi al 30% a fine anno: nel 2019 erano state 271 le licenze concesse, nel periodo gennaio-settembre 2020 siamo fermi a 143. La media mensile (da 246 a 158) conferma il calo del 30%.

A Genova i provvedimenti edilizi rilasciati fra gennaio e settembre 2020 sono stati 157 contro i 211 dello stesso periodo del 2019; perso il 25% mentre le richieste erano cresciute da 179 a 194. Anche le autorizzazioni edilizie "minori" hanno subito una flessione: le Scia favorevoli sono passate da 1.500 a 1.289 (-14%), le Cila da 4.161 a 4.101 (-1,4%), i provvedimenti di agibilità da 247 a 178 (-28%). Flessione che il Comune motiva con un rallentamento per la prudenza degli investimenti e ricordando i permessi pesanti: quello rilasciato per un centrologistico di 8 mila metri quadrati e quello in arrivo per il palazzetto sul waterfront di Levante.

Sono i dati puntuali che cominciano ad arrivare dalle città italiane sui primi nove mesi di attività della Pa nel settore dell'edilizia, uno dei più esposti al funzionamento degli sportelli pubblici locali. Una prima fotografia sugli effetti prodotti dal Covid e dallo smart working nella Pa. «L'amministrazione pubblica - commenta il presidente di Ance Roma, Nicolò Rebecchini - non è ancora preparata a lavorare a distanza, come testimonia la scarsità di documenti autorizzativi prodotti nel campo dell'edilizia privata. È un dato preoccupante, di cui fummo facili profeti mesi fa, in previsione di una crisi che sarebbe andata aggravandosi in autunno. Il futuro sarà necessariamente smart e la Pa dovranno investire per perseguire questo obiettivo. Un'interlocuzione informatizzata può portare grande trasparenza e velocizzazione dei processi. Ma è un percorso graduale, che va accompagnato da forte formazione del personale, con adeguate strutture e strumenti digitali. Oggi sono fortissime le ripercussioni sulle microeconomie locali, che non stanno ricevendo il giusto supporto per adeguarsi a un cambiamento epocale».

A Verona nel 2019 sono stati rilasciati 279 permessi di costruire contro i 206 di quest'anno fino ad agosto: un 26% forse colabile nell'ultima parte dell'anno. Più difficili da colmare il crollo delle Scia (-56% da 1.452 a 632) e delle verifiche effettuate sulle Cila positive (-59% da 327 a 135). I dati di Verona presentano poi un altro aspetto della questione: il crollo delle domande e pratiche presentate, da

6.294 dell'intero 2019 si scende a 3.365 fino ad agosto 2020. Su base mensile la riduzione è superiore al 20%.

Su questo aspetto, che si ripete un po' ovunque, pesa il calo dell'attività edilizia e l'incertezza per chi vuole avviare nuovi investimenti, ma incide anche il fatto che le pratiche edilizie in molti casi hanno bisogno di dati comunali (per esempio le certificazioni di compatibilità con i piani regolatori) e vanno discusse con gli uffici prima ancora di essere presentate. «Un calo di permessi di costruire è normale dice Ilaria Segala, assessore all'Urbanistica di Verona - gli investimenti partiti non si sono fermati ma c'è stato un punto di arresto per le procedure da presentare. Negli uffici comunali eravamo appena partiti con il sistema di appuntamento online per i tecnici, un format con telefonata dopo aver ricevuto tavole e disegni in formato digitale. Ma non tutti hanno la stessa predisposizione alla digitalizzazione, sia tra i cittadini che tra i tecnici». Segala centra il punto. «Il problema grosso che abbiamo - dice - è l'accesso agli atti. Non è totalmente digitalizzato, ci stiamo lavorando. Anche perché ora abbiamo anche un cumulo di richieste per il superbonus che ha dell'incredibile. Ci stiamo organizzando, ma speriamo non si torni al lavoro agile come in primavera: serve personale in presenza».

Tornando ai numeri, va un po' meglio a Prato dove i permessi edilizi rilasciati nei primi nove mesi dell'anno sono passati da 261 a 230 (-12%). E anche Milano sembra accusare meno il colpo nei primi otto mesi dell'anno, confermando il numero di permessi di costruire rilasciati (209 contro 208) ma subendo un calo del 29% delle Scia (ex art. 22).

A Taranto fino a oggi sono stati rilasciati 190 permessi di costruire contro i 267 dell'intero 2019: una riduzione del 29% colabile in parte a fine anno.

Difficoltà anche tra i professionisti. «Il maggiore disagio da smart working - dice Francesco Miceli, presidente dell'Ordine degli architetti di Palermo - è rappresentato dall'impossibilità del dialogo con l'ufficio, soprattutto per le pratiche edilizie più complesse. Per i professionisti c'è un momento di confronto sulle procedure per trovare soluzioni ai problemi che via via si presentano. Così manca il dialogo e la mail, che spesso resta senza risposta, non è un mezzo che funziona. C'è un malessere profondo e lentezza nella presentazione delle pratiche. Come Ordine di Palermo - dice ancora Miceli - abbiamo ottenuto dall'amministrazione comunale un apposito front office per il dialogo con i professionisti, con incontri quotidiani persingoli provvedimenti. Vedremo gli esiti».

Rebecchini (Acer): la Pa non è ancora preparata a lavorare a distanza, servono formazione e investimenti

Pesa anche il rallentamento delle domande ma in parte questo dipende dalle difficoltà di dialogo con gli uffici pubblici

Miceli (Ordine architetti Palermo): le pratiche edilizie vanno discusse con gli uffici, con la mail non funziona

Città a confronto

Pratiche edilizie anno 2019 / anno 2020

MILANO

TIPOLOGIA PROCEDIMENTO	GEN-AGO 2019	GEN-AGO 2020	VAR. %
CILA	17.088	13.260	-22,4
SCIA art 22	2.187	1.647	-24,7
SCIA art 23	545	496	-9,0
PDC	209	208	-0,5

ROMA

TIPOLOGIA PROCEDIMENTO	2019	GEN-SET 2020	VAR. %
Permessi di costruire	271	143	-47,2

GENOVA

TIPOLOGIA PROCEDIMENTO	DAL 1° GEN 2019 AL 30 SETT 2019	DAL 1° GEN 2020 AL 30 SETT 2020	VAR. %
Provvedimenti edilizi rilasciati	211	157	-25,2
Permessi di costruire e sanatorie presentate	179	194	8,4
SCIA favorevoli	1.500	1.289	-14,1
CILA	4.161	4.101	-1,4
Agibilità	247	178	-27,9

TARANTO

TIPOLOGIA PROCEDIMENTO	2019	2020 FINO AL 15 OTT	VAR. %
Permessi di Costruire	267	190	-28,8
Certificazione art. 34 DPR 380 /2001	114	82	-28,1

VERONA

TIPOLOGIA PROCEDIMENTO	2019 (AL 31 DIC'19)	2020 (AL 30 AGO 2020) MANCANO 4 MESI	VAR. %
Pratiche complessivamente pervenute di cui:	6.294	3.365	-46,5
Permessi di costruire	452	137	-69,7
Permessi di costruire in deroga/in variante	6	3	-50,0
SCIA art 22 + art 23	1.727	901	-47,8
CILA	3.484	1.961	-43,7
SCIA Agibilità	625	363	-41,9
Permessi di Costruire rilasciati	279	206	-26,2
SCIA art. 22 + art. 23 efficaci e concluse	1.452	632	-56,5
CILA positive verificate su campione del 10%	327	135	-58,7

PRATO

TIPOLOGIA PROCEDIMENTO	2019 ENTRO IL 30 SETT	2020 ENTRO IL 30 SETT	VAR. %
Provvedimenti edilizi rilasciati*	261	230	-11,9
Permessi di costruire e sanatorie presentate	282	219	-22,3
SCIA edilizia	942	887	-5,8
CILA	1.385	1.173	-15,3
Agibilità	427	369	-13,6

*Nei provvedimenti edilizi rilasciati nei periodi di riferimento, ci sono anche pratiche presentate in anni precedenti per sovrapposizioni di anni di riferimento; Fonte: elaborazioni Il Sole24Ore su dati comunali