

Case ante 1945, cappotti con permessi paesaggistici

Superbonus

Anche senza un vincolo specifico occorre il sì della Sovrintendenza

Gli architetti preoccupati: «Possiamo valutare noi l'impatto reale del lavoro»

Saverio Fossati

Case antiche, moderne, vecchie, belle o brutte, basta la data fatale: 1945, forse perché dal momento della ricostruzione sono stati commessi i peggiori obbrobri architettonici, che in qualche caso è meglio coprire con un bel cappotto termico. Ma vai a capire. La circolare 4/2021 del Mibact (si veda il sole 24 Ore di ieri) precisa comunque che agli immobili «di edilizia storica», edificati in Italia prima del 1945, non può essere automaticamente applicata l'esenzione dall'autorizzazione paesaggistica semplificata (punto B3 dell'allegato B al Dpr 31/2017).

Le conseguenze

La conseguenza pratica è che il 17,3% della popolazione italiana, che vive in immobili precedenti al 1945 (dati Istat) si troverà per forza a confrontarsi con l'autorizzazione paesaggistica (al cui interno esistono diversi tipi di vincoli) nel caso intendesse percorrere l'accidentata strada del superbonus. Naturalmente la questione riguarda anche gli immobili costruiti successivamente, se «alterino l'aspetto esteriore anche in ter-

mini di finiture». Ma colpisce che nell'obbligo sparisca la distinzione tra tutela diretta e indiretta, dato che i beni possono anche trovarsi distanti dai primi, visto che l'unico criterio è la data di costruzione.

La pratica

In cosa consiste la «autorizzazione semplificata»? Occorre presentare allo Sportello unico edilizia dell'ente locale una serie di documenti. Lo Sportello attiva la conferenza di servizi semplificata inviando tutto alla sovrintendenza, che ha 20 giorni per rispondere (se non risponde scatta il «silenzio provvedimentale», qualcosa più del silenzio assenso). Il pro-

cedimento autorizzatorio semplificato si conclude con un provvedimento, adottato entro il termine tassativo di sessanta giorni dal ricevimento della domanda.

Fabrizio Pistolesi, (Segretario del Consiglio nazionale degli architetti - coordinatore Dipartimento semplificazione), esprime «La grande preoccupazione che abbiamo riguardo a ciò che occorre fare per il 110%. La burocrazia sta ostacolando molto la partenza del superbonus, su 1,2 milioni di condomini sono partiti in meno di 500. Mentre occorre efficientare il nostro datato patrimonio edilizio, dal punto di vista energetico ma anche e soprattutto sismico. Qualsiasi ulteriore adempimento è un vero problema. E la semplificazione sulla Cila che sarà contenuta nel Dl Semplificazioni è stata studiata da noi per sgravare gli Sportelli unici dalla massa di richieste di accesso agli atti per la conformità edilizia. I tempi sono infatti strettissimi, anche se si parla di proroghe».

CESSIONE DEL CREDITO

Invio alle Entrate entro il 15 aprile

Il termine per l'invio dell'opzione per cessione del credito o sconto in fattura per il superbonus è stato rinviato in extremis, poco prima della mezzanotte di ieri, al 15 aprile. La disposizione è contenuta nel provvedimento Prot. n. 83933/2021 e segue le numerose correzioni al sistema di invio telematico che erano state comunicate solo il giorno prima. Le Entrate hanno vinto le resistenze dovute soprattutto a possibili ritardi nella presentazione della dichiarazione dei redditi precompilata.

Una proposta operativa

Pistolesi propone un'idea di razionalizzazione: «In quel contesto ci sono sicuramente edifici degli degni di tutela, diciamo il 2-3%, ma anche tantissima edilizia che non ha nessuna prerogativa per essere tutelata. Quello che auspichiamo è che gli Ordini possano lavorare con le Soprintendenze realizzando schede metodologiche di questi immobili (come è avvenuto per il sisma nelle Marche) e in base a queste analisi il professionista si assume la responsabilità di procedere, salvo controlli successivi. Per tutti gli immobili ante 1945 potremmo così non gravare le sovrintendenze di una massa di carta.