

Smart working e archivi digitali al 10%, ecco come la Pa frena il Superbonus

Il nodo conformità. Tempi lunghi per la doppia verifica di legittimità edilizia degli edifici, a oggi e all'epoca di costruzione: avviene su dati cartacei, spesso non catalogati per strade. I comuni avviano ora la digitalizzazione

Paola Pierotti

Giorgio Santilli



afp Superbonus. Misura frenata dalle inefficienze della Pa

«La ricostruzione dell'Aquila è stata una ricostruzione di carta». Roberto Evangelisti, dirigente per il Comune colpito dal sisma del 2009, uno dei maxi-cantieri d'Italia, conta oggi 610 cantieri attivi per la ricostruzione privata, ma solo a partire da inizio anno si è iniziato un lavoro sulla digitalizzazione. «Registriamo un incremento di circa il 10% delle pratiche dovuto soprattutto all'ecobonus al 110%. Quanto al bonus sisma – racconta – è evidente che gran parte delle abitazioni sono state già sistemate in questo decennio». Anche nei piccoli comuni del reatino, dove pure si è lavorato alla ricostruzione post-sisma, «il patrimonio archivistico è cartaceo al 100%», come conferma la sindaca di Borbona Maria Antonietta Di Gaspare, 700 abitanti. «Abbiamo iniziato un lavoro di digitalizzazione - dice - e facendo il nuovo Prg abbiamo chiesto un finanziamento. Lo smart working - racconta ancora la sindaca - qui da noi non si può fare anche perché non c'è la connessione: su 12 dipendenti, solo uno lavora da remoto». Per il Superbonus il problema sta «nella legittimità delle proprietà, si va a rilento perché va aggiornata la questione catastale, c'è il tema delle successioni. Per il 40% degli edifici per cui si sta presentando una richiesta di incentivi in questa fase di ricostruzione post-sisma, si aggiunge il tema del Superbonus».

In molti altri comuni (si veda anche l'inchiesta del Sole 24 Ore del 16 ottobre) la miscela che ha rallentato le pratiche edilizie nell'anno del Covid e che ora rischia di frenare il Superbonus è proprio la miscela di smart working negli uffici pubblici e mancata digitalizzazione degli archivi. Uno sbarramento. In particolare, sono le doppie verifiche di conformità urbanistica ed edilizia degli edifici - conformità oggi e conformità all'epoca della costruzione - che i professionisti devono allegare alle loro perizie, a richiedere tempi spesso infiniti. Lo stato degli archivi è drammatico: non solo i documenti sono cartacei, cosa che richiede verifiche di persona, ma l'ordine in cui i documenti sono registrati – in molti casi non per vie e piazze, ma per nome del richiedente del titolo abilitativo originario - impone tempi e ricerche incredibili ai nostri giorni. Una possibile soluzione che si prospetta, a livello nazionale e legislativo, è di allegare la verifica per le sole parti condominiali interessate ai lavori e non per l'intero edificio.

Ma torniamo sul territorio. Qualcuno prova a reagire alla digitalizzazione zero. Il Comune di Lecce ha in corso un'indagine di mercato per affidare la digitalizzazione a una ditta esterna. Intanto l'ufficio Front office dello Sportello unico per l'edilizia si è riorganizzato per evadere le istanze di accesso agli atti nel periodo Covid con personale in presenza e inviando materiale attraverso email o pec, quando possibile. Positivo l'interesse «con un netto aumento dopo il periodo estivo – dicono dal Comune - delle istanze di visione di fascicoli edilizi di immobili esistenti per la quale intendono procedere a verifica di conformità nell'ambito di un progetto per il Superbonus 110%».

Si attesta su una percentuale dell'8-10% la digitalizzazione del patrimonio archivistico nella maggior parte delle città italiane, come confermano Verona, Venezia o Torino. Nella città scaligera, dove si registra un aumento di richieste di accesso agli atti, proprio per il Superbonus, si è accelerata la messa a punto di un portale telematico per consultare le pratiche edilizie da remoto e automatizzare tutto il processo dell'accesso agli atti.

Nelle grandi città come Roma o Milano non ci sono ancora segnali precisi sul Superbonus, ma qualcosa si comincia a muovere. Nella Capitale sulle Scia e sulle Cila non si registrano aumenti di richieste, anzi. «Occorre risolvere e chiarire temi fiscali nazionali – commenta l'assessore all'Urbanistica Luca Montuori - e l'Agenzia delle entrate chiede come condizione per accedere alle agevolazioni la legittimità edilizia riferita alle parti condominiali. Registriamo in Dipartimento un cospicuo aumento delle domande di visura dei fascicoli dei progetti ai fini della legittimità edilizia: da 7.693 richieste nel 2019 sono passate a 9.401 (si stimano 11mila domande a fine anno). Potrebbe essere una preparazione al deposito di domande, una volta chiariti i dubbi a livello nazionale. Questo aumento però, unito al problema della disponibilità del personale al lavoro in presenza, ha oggettivamente causato una difficoltà ma per ora siamo riusciti a lavorare il 65% delle pratiche». Anche a Roma rimane il tema digitalizzazione degli archivi: «dal 1930 al 2020 il Pau conta 190mila fascicoli di titoli rilasciati e in ogni fascicolo ci sono anche varianti e modifiche. Si arriva così a 220mila pratiche. Al momento – dice l'assessore - i fascicoli scansionati sono

44mila (corrispondono a 60mila pratiche), siamo in attesa del progetto di digitalizzazione finanziato dal Pon Metro che integrerà i fascicoli già digitalizzati - ancorché in forma non certificata e presenti nel Suet». Scansionati - si fa notare - non significa digitalizzati e gestibili secondo una lavorazione digitale.

Da Venezia è l'assessore all'Urbanistica Massimiliano De Martin a contare una cinquantina di pratiche edilizie da fine agosto ad oggi ricevute dal Suap e legate al Superbonus. «Bisogna ricordare – spiega l'assessore – che con il tipo di impostazione dato a questo strumento, l'incentivo diventa un'occasione per sanare gli immobili: prima di avere le necessarie legittimazioni bisogna mettere a posto la proprietà immobiliare dal punto di vista amministrativo». E da Venezia si solleva un altro tema: il dialogo con le Soprintendenze. «Gli immobili che ricadono nel centro storico sono vincolati ed è difficile intervenire sull'involucro esterno del fabbricato, con un cappotto ad esempio, per poter puntare al salto delle due scale energetiche». Anche a Venezia il tema dell'archivio digitale è un elemento critico. «Negli ultimi tre anni abbiamo informatizzato al 100% la presentazione di tutte le istanze presso gli uffici di edilizia privata e urbanistica. Per il pregresso, serve un grande progetto e risorse. Siamo a un 10% di quello vecchio. Sicuramente difficile è farlo in smart working. I tempi si dilatano, come quelli dell'iter complessivo perché dopo la presentazione dell'istanza con le dovute autorizzazioni scattano tempi lunghi: ottenere le autorizzazioni – ammette l'assessore - pesa di più a volte della durata del cantiere».

Anche a Torino il comune spera che il Superbonus sia un traino per la riqualificazione urbana. «In generale però per ora - dice l'assessore all'Urbanistica Antonino Iaria - non si registra una particolare crescita, forse la si vedrà dopo i decreti attuativi, nei primi mesi del 2021». Intanto nel capoluogo piemontese rimane da sciogliere il nodo dell'archivio (ad aprile 2020 c'erano 31.600 pratiche telematiche su un totale di consultazione di 51mila pratiche, circa il 60%). Chi fa accesso all'archivio edilizio attinge a pratiche già scansionate e deve sperare di entrare nelle trenta che si riescono a scansionare ogni giorno.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Paola Pierotti

Giorgio Santilli