

Ai Consigli degli Ordini degli Architetti,
Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori
Alle Federazioni e Consulte Regionali

e p.c.
Al Presidente C.N.A.P.P.C.
Francesco Miceli
Al Coordinatore del Dipartimento Interni
Massimo Crusi
Ai Consiglieri Nazionali
LORO SEDI

Roma, 6 febbraio 2023

OGGETTO: **Conferenza Nazionale degli Ordini degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori**

L'Ufficio di Presidenza della CNO, con la partecipazione di Massimo Crusi, Coordinatore Interni del Consiglio Nazionale degli Architetti PPC, convoca la Conferenza Nazionale degli Ordini che si terrà:

***Giovedì 9 e Venerdì 10 marzo 2023
Centro Congressi Fontana di Trevi
Piazza della Pilotta 4, Roma
e tramite collegamento a distanza***

con il seguente **ORDINE DEL GIORNO**

Giovedì 9 marzo 2023

Ore 9,30	Registrazione dei partecipanti
Ore 10,00	Introduzione dei lavori da parte dell'Ufficio di Presidenza
	Relazione del Presidente Francesco Miceli
1° Punto O.d.G.	Focus sui temi urgenti Eventuali interventi dei Consiglieri Nazionali Dibattito
2° Punto O.d.G.	Presentazione Programmi Dipartimenti Relazioni dei Consiglieri Nazionali Dibattito
Ore 13,00	Light lunch
Ore 14,00	Ripresa dei Lavori
	Presentazione Programmi Dipartimenti Relazioni dei Consiglieri Nazionali Dibattito

- 3° Punto O.d.G. **Lauree abilitanti: opportunità per un nuovo Ordinamento della Professione**
Relazione del Consigliere Nazionale Paolo Malara
Dibattito
- 4° Punto O.d.G. Presentazione Mozioni n. 56 e 57 esposte in DCR il 02.02.2023
Proposta di modifica all'art. 146 del Codice dei Beni culturali
Proposta di modifica all'art. 183 del Codice dei Beni culturali
Eventuali interventi dei Consiglieri Nazionali
Dibattito ed eventuali votazioni
- 5° Punto O.d.G. **Question Time**
Eventuali interventi dei Consiglieri Nazionali
Dibattito
- Ore 18,00 Chiusura dei Lavori

Venerdì 10 marzo 2023

- Ore 9,00 Registrazione dei partecipanti
Ore 9,30 Inizio dei lavori
- 6° Punto O.d.G. **Nuovo Codice dei contratti pubblici**
Panel
Dibattito
- 7° Punto O.d.G. **V Edizione “Abitare il Paese – la Cultura della domanda”**
Esiti della Quarta Edizione e avvio della Quinta Edizione
Presentazione da parte della Consigliera Nazionale Lilia Cannarella
- Ore 13,00 Light lunch
Ore 14,00 Ripresa dei Lavori
- 8° Punto O.d.G. **Presentazione Bilancio preventivo 2023**
Illustrazione da parte del Tesoriere CNAPPC Marcello Rossi
Dibattito
- 9° Punto O.d.G. **Free Time**
- Ore 16,30 Chiusura dei Lavori

Precisazioni e informazioni tecniche inerenti alle giornate del 9 e 10 marzo 2023

- Le modalità di svolgimento saranno analoghe a quelle adottate per le precedenti CNO, illustrate nella Circolare n. 13 prot. 126 del 17.02.2022 alla quale si suggerisce di fare riferimento.
- Per consentire un'adeguata organizzazione, di ogni Ordine devono essere preventivamente comunicate presenza e modalità di partecipazione di Presidente o suo delegato (con delega scritta) e di eventuali consiglieri.
- Modulo di conferma dei partecipanti (All. 2) ed eventuali atti di delega devono pervenire a interni@cnappc.it entro le ore 12 del 2 marzo 2023.

Da inviare a
interni@cnappc.it
entro il **02.03.2023**

**Conferenza Nazionale degli Ordini del 9 e 10 marzo 2023
Modulo di conferma partecipazione**

Il sottoscritto _____, Presidente dell'Ordine degli Architetti P.P.C. della
Provincia di _____

Comunica

Che alla Conferenza Nazionale degli Ordini del 9 e 10 marzo 2023 parteciperanno:

Presidente o suo delegato

Cognome e nome, indicare se Presidente o suo delegato

Modalità di partecipazione:

9 marzo in presenza a distanza

Presidente o suo delegato

Cognome e nome, indicare se Presidente o suo delegato

Modalità di partecipazione:

10 marzo in presenza a distanza

Consigliere

Cognome e nome

Modalità di partecipazione:

9 marzo in presenza a distanza

10 marzo in presenza a distanza

Consigliere

Cognome e nome

Modalità di partecipazione:

9 marzo in presenza a distanza

10 marzo in presenza a distanza

In caso di presenza di ulteriori consiglieri, duplicare la pagina.

Data _____ Firma del Presidente _____



CONSULTA
REGIONALE LOMBARDA
DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI
E CONSERVATORI

via Solferino 19, 20121 Milano
tel. 02 29002174 - fax 02 63618903
e-mail: segreteria@consulta-al.it
www.consultalombardia.archiworld.it
C.F. 11361640151

PEC - E-MAIL

Spett.le
CNAPPC
interni@cnppc.it

Milano, 23 gennaio 2023
Prot. n. 1-8

OGGETTO: mozioni Consulta per DCR del 2 febbraio 2023

MOZIONE 1:

TEMA: PROPOSTA DI MODIFICA ALL'ART. 146 DEL CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO (D.LGS. 42/2004)

Premessa

Sono note la problematicità derivanti dalla mancata applicazione delle disposizioni del comma 3 dell'art. 16 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e ss. mm. e ii. (c.d. Legge Urbanistica nazionale) che recita: *“I piani particolareggiati nei quali siano comprese cose immobili soggette alla legge 1° giugno 1939, n. 1089, sulla tutela delle cose di interesse artistico o storico, e alla legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali, sono preventivamente sottoposti alla competente Soprintendenza ovvero al Ministero della pubblica istruzione quando sono approvati con decreto del ministro per i lavori pubblici.”*

Tale obbligo di Legge non è mai stato coerenzato all'interno del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, conformandosi situazioni, invero diffuse, di mancata espressione della Soprintendenza in sede di proposte di pianificazione attuativa.

Analisi delle Criticità

La citata mancata coerenza tra Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, in particolare nell'art. 146 del medesimo, e la vigente disposizione della Legge 1150/1942, oltre a rappresentare una incoerenza logica nel momento in cui non vengono potenzialmente sottoposti alla dovuta verifica di compatibilità paesaggistica gli interventi di trasformazione urbana sottesi a ogni progetto di pianificazione attuativa che oggettivamente possono contenere (con riferimento al potenziale impatto sul paesaggio) le trasformazioni maggiormente rilevanti, dall'altra espongono il percorso progettuale e autorizzativo a possibili problematicità qualora l'impatto generato dal Piano Attuativo non venga valutato al contrario del susseguente progetto edilizio.

Si ritiene pertanto che, peraltro in ottemperanza a specifica disposizione normativa vigente, il primo e più importante livello di valutazione circa l'impatto paesaggistico generato da un intervento di trasformazione territoriale o urbana sia, giusto appunto, quello della pianificazione attuativa.

Anche alla luce della natura di “Testo Unico” del D.Lgs. 42/2004, si ritiene opportuno introdurre azioni di coerenza tra art. 146 del Codice e art. 16 della Legge 1150/1942.

Riferimenti Normativi

- D.Lgs. 42/2004
- Atti di indirizzo paesaggistico regionali e relative disposizioni attuative

Proposta

Per le motivazioni sopra esposte, si propone di approvare la seguente proposta di modifica all'art. 142 del Codice con impegno di condivisione presso il Legislatore (in **ciano barrato** le parti eliminate, in **giallo** le parti aggiunte):

“Art. 146. Autorizzazione

1. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico, tutelati dalla legge, a termini dell'articolo 142, o in base alla legge, a termini degli articoli 136, 143, comma 1, lettera



- d), e 157, non possono distruggerli, né introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione.
2. I soggetti di cui al comma 1 hanno l'obbligo di presentare alle amministrazioni competenti il progetto degli interventi che intendano intraprendere, ivi compresi i progetti di pianificazione attuativa in ottemperanza a quanto previsto dal comma 3 dell'art. 16 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e ss. mm. e ii., corredato della prescritta documentazione, ed astenersi dall'avviare i lavori fino a quando non ne abbiano ottenuta l'autorizzazione.
3. La documentazione a corredo del progetto dei progetti di cui al comma 2 è preordinata alla verifica della compatibilità fra interesse paesaggistico tutelato ed intervento progettato. Essa è individuata, su proposta del Ministro, con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, d'intesa con la Conferenza Stato-regioni, e può essere aggiornata o integrata con il medesimo procedimento.
4. L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire, e agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio ovvero al piano attuativo. Fuori dai casi di cui all'articolo 167, commi 4 e 5, l'autorizzazione non può essere rilasciata in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi. L'autorizzazione è efficace per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione. I lavori iniziati nel corso del quinquennio di efficacia dell'autorizzazione possono essere conclusi entro e non oltre l'anno successivo la scadenza del quinquennio medesimo. Il termine di efficacia dell'autorizzazione decorre dal giorno in cui acquista efficacia il titolo edilizio eventualmente necessario per la realizzazione dell'intervento, a meno che il ritardo in ordine al rilascio e alla conseguente efficacia di quest'ultimo non sia dipeso da circostanze imputabili all'interessato.”

MOZIONE 2:

TEMA: PROPOSTA DI MODIFICA ALL'ART. 183 DEL CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO (D.LGS. 42/2004)

Premessa

Facendo seguito alla mozione presentata dalla Consulta Regionale Lombarda degli Ordini degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori durante il Consiglio Nazionale degli Ordini del 16/06/2022 sul tema della “presunta gratuità per la partecipazione alle Commissioni Paesaggio”, dallo stesso CNO approvata e a cui integralmente si rimanda, si intende proseguire nel percorso verso il dovuto riconoscimento dell'impegno disciplinare, scientifico e professionale degli Architetti in seno di tali Commissioni.

Analisi delle Criticità

La non corretta applicazione del dovuto riconoscimento per l'attività professionale svolta, peraltro di alta specializzazione, si incardina su un travisamento dei contenuti dell'art. 183 del D.Lgs. 42/2004, il quale recita:

“Art. 183. Disposizioni finali

- 1) al comma 2, le parole: «degli articoli 5 e 44» sono sostituite dalle seguenti: «degli articoli 5, 44 e 182, commi 1, 1-quater e 2,»;
- 2) al comma 5, dopo le parole: «in attuazione» sono inserite le seguenti: «degli articoli 44, comma 4, e».
1. I provvedimenti di cui agli articoli 13, 45, 141 e 156, comma 3, non rientrano tra gli atti elencati all'articolo 3, comma 1, della legge 14 gennaio 1994, n. 20.
2. Dall'attuazione degli articoli 5, 44 e 182, commi 1, 1-quater e 2, non derivano nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.
3. La partecipazione alle commissioni previste dal presente codice è assicurata, non da luogo alla corresponsione di alcun compenso e, comunque, da essa non derivano nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.”

In particolare, la dizione “non da luogo alla corresponsione di alcun compenso” è evidentemente da riferirsi “nell'ambito dei compiti istituzionali delle amministrazioni interessate”, ovvero alla partecipazione di funzionari interni all'Ente.



Si ritiene pertanto che tale dizione risulti ridondante rispetto a un principio generale riferito al funzionamento delle Pubbliche Amministrazioni mentre, al contempo, ingenera possibilità di lettura distorta rispetto a contributi esterni agli Enti.

La dizione “*da essa non derivano nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica*” permette peraltro una semplice risoluzione della problematica del riconoscimento economico dovuto al contributo di professionalità esterne all’Ente attraverso la modalità, peraltro consolidata per altre forme di partecipazioni a Commissioni, della corresponsione di adeguati diritti di istruttoria.

Riferimenti Normativi

- D.Lgs. 42/2004
- Atti di indirizzo paesaggistico regionali e relative disposizioni attuative

Proposta

Per le motivazioni sopra esposte, si propone di approvare la seguente proposta di modifica all’art. 183 del Codice con impegno di condivisione presso il Legislatore (in **ciano barrato** le parti eliminate):

“Art. 183. Disposizioni finali

1) al comma 2, le parole: «*degli articoli 5 e 44*» sono sostituite dalle seguenti: «*degli articoli 5, 44 e 182, commi 1, 1-quater e 2,*»;

2) al comma 5, dopo le parole: «*in attuazione*» sono inserite le seguenti: «*degli articoli 44, comma 4, e*».

1. I provvedimenti di cui agli articoli 13, 45, 141 e 156, comma 3, non rientrano tra gli atti elencati all’articolo 3, comma 1, della legge 14 gennaio 1994, n. 20.

2. Dall’attuazione degli articoli 5, 44 e 182, commi 1, 1-quater e 2, non derivano nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

3. La partecipazione alle commissioni previste dal presente codice è assicurata nell’ambito dei compiti istituzionali delle amministrazioni interessate, **non da' luogo alla corresponsione di alcun compenso** e, comunque, da essa non derivano nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.”

Con i migliori saluti

Il Segretario
Arch. Cristiano Guernieri

Il Presidente
Arch. Gian Luca Perinotto



Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori di Avellino

FOCUS PER LA CONFERENZA NAZIONALE OAPPC DI ITALIA DEL 09-10 MARZO 2023

TEMA

I problemi e le criticità inerenti il ruolo e la funzione dei valutatori o direttori tecnici immobiliari. Da sottoporre all'attenzione del Consiglio Nazionale APPC.

CRITICITA'

Il 21 marzo 2016 il Governo recepì nell'ordinamento italiano la Direttiva 2014/17/UE (la "Direttiva Mutui") sulla valutazione degli immobili. In Italia, la Direttiva, è stata introdotta ingenerando una confusione e storture, considerato che troppe figure professionali possono svolgere il ruolo di valutatore immobiliare. Tale situazione lascia aperta la questione dell'aggiornamento e della qualifica professionale pur sussistendo degli albi gestiti dagli ordini professionali. D'altro canto si sente l'esigenza, al fine di tutelare il consumatore, di riservare esclusivamente ai professionisti effettivamente abilitati, individuabili tra architetti, ingegneri edili ed equiparati, la direzione tecnica e la valutazione immobiliare delle società e delle agenzie immobiliari. Del resto ci si chiede quale reale arbitrarietà ed attendibilità possa esserci in una stima immobiliare redatta o espressa dalla stessa agenzia immobiliare che commercializza il medesimo immobile !

Il riferimento italiano per la valutazione immobiliare è la norma UNI 11558/2014 "Valutatore immobiliare. Requisiti di conoscenza, abilità e competenza" che mette in chiaro le responsabilità specifiche del valutatore immobiliare e ha lo scopo della corretta determinazione del valore degli immobili a tutela delle scelte del consumatore. Attualmente, i valutatori immobiliari possono essere: società di valutazione immobiliare, agenti immobiliari, periti esperti presso le camere di commercio, studi associati di professionisti. Ma anche professionisti iscritti agli albi professionali degli architetti, ingegneri, geometri, periti industriali e agronomi. Insomma, un vero e proprio ginepraio con il quale, ingiustamente e paradossalmente, si affidano a figure professionali aventi titoli professionali diversi le medesime competenze. Ricordiamo che i veri esperti in materia sono i tecnici laureati che sostengono degli esami obbligatori specifici di estimo ed esercizio professionale e di urbanistica oltre ai successivi master e specializzazioni. Inoltre, resta tutta da risolvere la questione della direzione tecnica di queste attività che

andrebbero riservate ai tecnici laureati esperti in materia (architetti, ingegneri civili, edili e consimili). Peraltro, il valutatore immobiliare, secondo la norma, deve avere un'esperienza nel settore di almeno 3 anni e avere competenze in estimo, principi di economia e mercati immobiliari, sistema catastale, fiscalità immobiliare, certificazione ambientale. Inoltre, deve avere: competenze in diritto urbanistico, matematica finanziaria, statistica, e scienza e tecnica delle costruzioni che non sono rintracciabili nei curricula di tutte le figure professionali oggi coinvolte (ad esempio non sono riscontrabili tra gli agenti immobiliari ed i periti esperti presso le camere di commercio) ma solo tra chi ha sostenuto specifici esami universitari e percorsi di studio come gli architetti, degli ingegneri edili o civili e consimili.

PROPOSTE RISOLUTIVE

Il valutatore immobiliare o il direttore tecnico immobiliare della società e dell'agenzia immobiliare dovrebbe essere, a garanzia del consumatore, in possesso delle competenze necessarie nella tecnica di rilevazione dei dati e nell'applicazione dei procedimenti di stima, caratteristiche rintracciabili tra le competenze specifiche dei tecnici laureati iscritti nell'albo professionale di appartenenza.

Quindi resterebbe da perfezionare la questione dell'attribuzione del settore immobiliare ai tecnici laureati realmente competenti, possibilmente iscritti ai relativi albi professionali. Di conseguenza sarebbe opportuno un emendamento della norma che riservi, o meglio, restituisca ai tecnici il settore lavorativo. In particolare, le società immobiliari e le società e/o agenzie immobiliari, dovrebbero, obbligatoriamente, dotarsi di direttori tecnici immobiliari esperti della materia (architetti, ingegneri edili ed equiparati) a tutela dei consumatori.

NOTE AGGIUNTIVE

Di queste discrepanze o vuoti legislativi, ben noti a noi architetti, si è già resa conto la Rete Professioni Tecniche (RPT) che ha richiesto specifici interventi correttivi da parte del legislatore. Tuttavia, in tal senso, riteniamo doveroso ed opportuno, uno specifico ed incisivo intervento da parte del CNAPPC presso gli organi di competenza a tutela delle legittime competenze professionali degli architetti.



Avellino, 20/01/2023
Prot. n.102/23VA

C.N.A.P.P.C.
interni@cnappc.it

OGGETTO : Invio Focus sulla figura del valutatore immobiliare.

Si invia, in allegato, Focus sulla figura del valutatore immobiliare per la Conferenza Nazionale OAPPC di Italia del 09 – 10 marzo 2023.

Cordiali saluti

IL PRESIDENTE
(Arch. Erminio Petecca)



Treviso, 01.02.2023
prot. n. 858

Spettabile
Ufficio di Presidenza CNAPPC
interni@cnappc.it

Oggetto: Atto di Indirizzo novembre 2022. Art. 26 DL 17 maggio 2022 n.50 (Decreto Aiuti) convertito con modificazioni dalla legge 15 luglio 2022 n. 91. Attività e responsabilità del professionista. Adeguamento del corrispettivo professionale.

Con riferimento all'atto di indirizzo in oggetto, redatto dal gruppo di lavoro Corrispettivi e Parametri della FOAV e approvato all'unanimità dalla Conferenza Nazionale degli Ordini del 15-16 dicembre scorso, si fa presente che a tutt'oggi non ci risultano essere stati presi provvedimenti dal CNAPPC in merito.

Si fa notare inoltre che il CNI ha già predisposto una circolare dettagliata per i suoi iscritti sul tema. Con la presente siamo pertanto a chiedere all'Ufficio di Presidenza di inserire l'argomento all'O.d.G. della prossima assemblea al fine di una sua ratifica.

Cordiali saluti.

Il Presidente
Arch. Marco Pagani