

VERBALE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA E URBANISTICA
ROMA 20.02.2020

Il 20.02.2020 si riunisce la Commissione Edilizia e Urbanistica istituita dal C.N.G., convocata per le ore 10,30 presso la sede della Cassa Geometri, in L.re da Brescia 4, Roma, per discutere il seguente ordine del giorno:

- Presentazione dei componenti e delle realtà regionali da cui provengono;
- Finalità ed obiettivi della Commissione;
- Programmi e determinazione della modalità di lavoro illustrando anche la piattaforma di conferenza;
- Aggiornamento sullo stato dell'arte della proposta di modifica del DPR 380/2001;
- VV.EE.

Sono presenti i delegati delle Regioni Trentino A. A., Friuli V. G., Veneto, Liguria, Emilia Romagna, Piemonte, Lombardia, Toscana, Marche, Puglia, Sardegna, Campania, Sicilia, e dei Collegi Provinciali di Pisa, Chieti, Potenza, Perugia, Frosinone, Campobasso, Reggio Calabria, Aosta. E' inoltre presente il responsabile della Segreteria Tecnica della RPT geom. Daniele Ugolini.

Presiedono la riunione i Geomm. Pierpaolo Giovannini, Pietro Lucchesi e Bernardino Romiti, Consiglieri C.N.G.

La riunione inizia alle ore 10.40 con i saluti di rito e il benvenuto.

Introduce i lavori il geom. Giovannini, illustrando che le finalità della commissione, come in genere delle altre commissioni istituite dal CNG, sono rivolte al favorire la conoscenza e l'approfondimento delle iniziative del CNG in ottica di collaborazione ed interazione: l'auspicio è di ottenere suggerimenti e proposte aderenti alle esigenze dei vari territori, che possano essere tradotte in programmi operativi andando ad incidere su norme e dispositivi a livello nazionale. Altresì risulta importante la conoscenza delle realtà territoriali, anche allo scopo di fornire indicazioni atte alla corretta ed uniforme applicazione di norme e protocolli.

In prospettiva di una ottimizzazione dei lavori, la Commissione potrà avvalersi di una piattaforma informatica in cui sarà possibile interagire con intuibili vantaggi.

Si procede con le presentazioni dei componenti delle Regioni e delle realtà di provenienza: per comodità si riportano in seguito le zone di provenienza, lasciando all'allegato "Elenco dei Partecipanti" l'individuazione dei nominativi dei vari rappresentanti dei territori.

Trentino A. A.: in Regione stanno lavorando unitamente alla RPT al superamento del problema della doppia conformità;

Marche: partecipano attivamente ad un tavolo tecnico di Edilizia ed Urbanistica istituito dalla Regione, che attualmente si occupa della stesura del Regolamento Edilizio Unico; stanno approfondendo il discorso delle distanze;

Puglia: non hanno la RPT, ma riescono ad interagire comunque con i colleghi delle altre categorie tecniche: è in corso di istituzione il comitato energetico. Lavorano sulla problematica delle "opere minori" in quanto la sismicità della zona crea difficoltà operative e vi è necessità di disciplinarle accuratamente: l'iter relativo ha richiesto molte energie ma

si stanno ottenendo i primi risultati. In regione vige il PPR, in fase di revisione. Pochi comuni sono dotati di PUC. La regione ha un ottimo livello di informatizzazione.

Friuli V.G.: la Regione, a statuto speciale, ha una L.R. del dicembre 2019, la n° 19, approvata nel corso di diverso tempo in quanto aggiornata col mutarsi di esigenze sociali ed economiche. Hanno il PUR (piano urbanistico regionale) attualmente vigente, che è in corso di sostituzione con un nuovo piano di governo del territorio. Il nuovo strumento risulterà molto importante perché ha come riferimento il piano infrastrutturale della regione il che consentirà uno sviluppo armonico della stessa. La legge 19/09 (Piano casa?) è stata di recente modificata per favorire delle premialità edificatorie in ambito turistico sia costiero che montano. Il rapporto interprofessionale è ottimo soprattutto con gli ingegneri; con gli architetti ci sono delle difficoltà. La RPT non ha carattere di ufficialità ma di fatto lavora. La struttura è di ausilio ai R.U.P. in particolare per le competenze delle prestazioni professionali. La regione soffre le problematiche legate alle sanatorie e si auspica che possa trovare risposte nel modificando DPR 380: in particolare ci si auspica che i vecchi certificati di agibilità possa essere considerati come sanatorie di eventuali difformità dai progetti.

NOTA INDIPENDENTE

Interviene il geom. Giovannini informando che la regione Emilia R. ha formato un sistema per salvaguardare le costruzioni dotate di certificazioni di agibilità instaurando un concetto di "tolleranza".

Veneto.: in regione vige la L.R. 50/2019 su sanatorie e piccole difformità, che disciplina l'intero territorio regionale. Attraverso questo disposto si cerca di rivalutare il patrimonio edilizio erogando crediti e premialità. Gli ordini professionali esprimono perplessità sulla norma. Buono il rapporto con gli altri ordini che si sviluppa su basi favorevoli all'interazione: esiste un progetto comune rivolto alle scuole con iniziative che vedono coinvolti i vari Ordini e Collegi.

Collegio Potenza: si è un persa la rappresentatività ai tavoli tecnici; esiste una edificazione post terremoto priva di programmazione; solo a far data dal 2008 sono stati emanati dei regolamenti attuativi. La RPT non è costituita ma il rapporto interdisciplinare risulta comunque attivo ed efficace: c'è supporto reciproco. Si verificano delle criticità negli uffici del genio civile, in quanto i funzionari tendono a non accettare pratiche presentate dai geometri adducendo la presunta mancata competenza.

Collegio Calabria: in regione vige la L.R. 19/2002, modificata sensibilmente nel 2019 con l'inserimento del concetto di "volume zero". Nel 2019 è stato varato il PSC che non incontra il favore dei liberi professionisti. Non esiste la RPT ma vi è comune una buona collaborazione tra le varie categorie tecniche, pur con fasi alterne in quanto il problema legato alle competenze periodicamente riprende vigore. In regione si lavora a diverse velocità negli adempimenti burocratici: alcune zone riescono ad elaborare gli atti amministrativi in tempi ragionevoli, altre hanno difficoltà, con intuibili disagi dell'utenza tecnica. A Reggio Calabria giacciono 30.000 pratiche di condono inevase.

Collegio di Pisa: in zona si sconta la difficoltà nella collaborazione e nell'interazione con enti e istituzioni, in quanto non c'è alcun coinvolgimento. Vige la R.R. 65/2014, modificata dalla 69/2019, che è stata impugnata per dubbi di costituzionalità. Il governo regionale sta imponendo il rispetto della doppia conformità ai requisiti sismici degli edifici abusivi, con gravi ripercussioni sul tessuto urbanistico ovviamente privo di tali requisiti considerata

l'epoca di realizzazione. Confida che il DPR 380 possa trovare soluzione a questo problema.

Lombardia: vige la L.R. del 1975. E' stato quindi varato un testo unico, la L.R. 12/2005, con caratteri estremamente innovativi, che ha però trovato ostacoli posti da dispositivi nazionali. Le variazioni di prospetto sono manutenzioni straordinarie. Il genio civile non ha carattere regionale, e le pratiche vengono esaminate dal singolo comune in forma singola o consorziata. E' in vigore la L. 18/19, legge sulla rigenerazione urbana che permette premialità in deroga alla pianificazione generale (piano casa).. Il rapporto con le altre professioni è più o meno proficuo a seconda delle varie zone della regione: di base c'è un rispetto di fondo a viene data pari dignità alle varie professioni. A Cremona esiste un palazzo in cui vi sono rappresentate 8 professioni diverse: hanno le sedi istituzionali.

Collegio di Aosta: la RPT non è strutturata ma si riesce ad avere buoni rapporti con le altre professioni tecniche. L'attività viene svolta tramite un organismo in seno alla camera di commercio. Con la regione si vivono fasi alternate da buona interazione e collaborazione e fasi di mancanza completa di coinvolgimento. Nel recente passato (2012) il territorio ha visto modificare le sue zone in zona 3 rispetto al rischio sismico: questo ha determinato la prevalenza della professione di ingegnere con la creazione di un ente apposito che gestisce le pratiche al genio civile. E' in vigore la L.R. 11/98, anche se ha subito diversi aggiornamenti nel corso del tempo. La costituzione della zona sismica ha generato interpretazioni circa l'agibilità, cui è stata trovata, come soluzione, l'eliminazione dai nuovi obblighi i fabbricati realizzati ante 2012. La regione sta sperimentando l'obbligatorietà del DURC anche per le pratiche di privati, anche se sotto forma di autocertificazione: la mancanza di DURC rende il titolo inefficace.

Trentino A.A.: in regione stanno analizzando la legittimità del provvedimento adottato in Val d'Aosta circa l'obbligatorietà del DURC. Pur non avendo problemi di sismicità, hanno notevoli problematiche legate all'assesto idrogeologico e dissesto ambientale, la cui cura è demandata ai comuni.

Collegio di Perugia: in regione vige la L.R. 1/2015, che sostituisce la precedente 1/2004. La legge è stata impugnata dalla Consulta, e pur essendo stata modificata non è ancora definita. L'attività professionale è quindi influenzata dalla mancanza di norma precisa e chiara. Il rapporto con le altre professioni è buono e buono è il lavoro con la RPT.

Il problema legato alle competenze si vive in modo relativamente tranquillo: l'unica difficoltà effettiva è l'interpretazione della norma che causa incertezza. Ciò crea difficoltà nel gestire ad esempio la demolizione e la ricostruzione; inoltre è difficoltoso l'accesso agli atti amministrativi. Il lato positivo è che l'interpretazione sull'edilizia libera è molto elastica: ciò consente la realizzazione di molti interventi altrimenti impossibili da realizzare.

NOTA INDIPENDENTE:

le regioni Basilicata, Veneto, Piemonte, Calabria, Campania, Abruzzo, Puglia, Valle d'Aosta, Marche e Lazio hanno introdotto l'obbligatorietà della dichiarazione dell'avvenuto pagamento delle parcelle professionali propedeutico al rilasci del titolo o alla sua validazione.

Collegio Frosinone: in regione il lavoro preminente è a Roma. La legge di riqualificazione è del 2017. Pur vivendo il tema della sismicità, l'efficienza degli uffici del genio rende sopportabile il carico di lavoro, evadendo in tempi ragionevoli le pratiche relative: Fatto importante non vi sono discriminazione con le altre professioni. Con l'entrata in vigore del

DPR 31/17 le procedure per le paesaggistiche ha subito notevole snellimento. Bene il funzionamento del SUE.

NOTA INDIPENDENTE

Arriva in Commissione il Presidente Geom. Maurizio Savoncelli, il quale, nel portare i suoi saluti, aggiorna i presenti sull'attività generale del CNG. Evidenzia inoltre, che la categoria vive dei momenti positivi legati ad una recuperata rappresentatività che la rende protagonista a più livelli e su diversi fronti. Tra le iniziative ricorda i fondi rotativi, l'accordo INVIMIT, l'accordo per i fabbricati nascosti e quelli rurali; tra le opportunità i circa 2 ml di fabbricati censiti ma privi di planimetria che presto dovranno essere regolarizzati. Informa quindi che a Lodi in cui si è vissuta la sperimentazione del nuovo percorso scolastico quest'anno si sono avuti i primi candidati all'esame di abilitazione.

Piemonte: in regione il lavoro svolto dalla RPT è efficace ed equilibrato. Si sta lavorando alla modifica della L.R. 16/18 sulla rigenerazione urbana ed il riuso. La legge è particolarmente rigida, permette incrementi volumetrici limitatamente all'individuazione, da parte dei comune, di aree apposite di intervento. Le modifiche in itinere intendono rimuovere tali vincoli per allargare la casistica. Le modifiche contengono anche la possibilità di "salvare" le uu.ii. con agibilità acquisita ancorché con difformità dai titoli abilitativi. La RPT sta proponendo il recupero dei sottotetti. Esistono difficoltà ad operare, nei centri storici, ad esempio per il fattore delle distanze. Il REU, emanato nel 2017, reintroduce le misure radiali, in quanto è stato male interpretato un parere espresso del Politecnico.

Sardegna: essere "regione a statuto speciale" genera coesistenza di diverse norme (nazionali e regionali) che determina difficoltà nella loro consultazione. Dal 2006 esiste il PPR che istituisce numerosi vincoli riguardanti prevalentemente le zone costiere. La L.R. è la n° 45/89 che non si riesce a sostituire: per cui si prosegue con leggi che vengono emanate in risposta a nuove esigenze. Tra queste, la L.R. 8/2015, che reca norme sulla semplificazione, riordino di alcune disposizioni e il miglioramento del patrimonio. Difficoltà nel coniugare le difformità presenti nell'esistente con gli attuali standard di progettazione e di asseverazione: ciò crea di fatto un blocco dell'attività e favorisce lo svilupparsi di abusivismo e lavoro nero. E' improcrastinabile trovare forme di "conformizzazione" di tali difformità. Altro handicap è la costruzione negli agri, priva di programmazione: il territorio regionale ha potenzialità agricola inespressa causa l'inedificabilità dei suoli. La RPT funziona molto bene, soprattutto nel sud Sardegna. Le professioni interagiscono con buoni risultati, anche incidendo sul legislatore nel suggerire modifiche alle norme: si è collaborato alla stesura del REU, partecipando attivamente al tavolo di lavoro istituito in regione.

Toscana: la RPT è molto attiva, e si presenta compatta nel confronto con enti e istituzioni. La L.R. 65/2014 che sostituisce la L.R. 1/2005 comprende tutte le fasi dalla pianificazione alla progettazione. Il REU esiste dal 2013. Esiste un regolamento di sviluppo del territorio rurale. Prossimo obiettivo l'emanazione di un regolamento igienico-sanitario tipo e sui requisiti acustico-passivi.

NOTA INDIPENDENTE

Il geom. Lucchesi sulla L. 65: la pianificazione è resa strettamente legata della regione.

Collegio di Chieti: l'Abruzzo è la regione verde d'Europa, dei parchi, del grande verde, di notevoli superfici da difendere: il disposto normativo è la L.R. 18/83, pur integrata e modificata nel corso del tempo, ed impone vincoli in tutto il territorio regionale.. Si sta

lavorando ad una revisione della legge. Si sta inoltre sviluppando una legge che disciplini, a seguito di direttiva europea del 2003, l'utilizzo dei materiali portatori di RANDOM

Liguria: la regione ha molteplici dispositivi, tra leggi, norme varie, vincoli. L'attuale governo sta tentando di modificare l'assetto con legge in deroga, cosa ritenuta inopportuna dagli addetti ai lavori. E' stata recentemente emanata una legge sul recupero dei centri storici. Tra le leggi si menzionano la L.R. 36/87, pur modificata nel tempo; la L.R. 16/08, abrogata in quanto praticamente un duplicato del DPR 380. E' stato anche approvato un REU, che però di fatto ha demandato la sua applicazione alla approvazione dei singoli piani urbanistici comunali.

Campania: in regione vi è grande attenzione alla partecipazione ai vari tavoli tecnici. In lavorazione una nuova legge regionale che sostituirà circa 10 tra leggi e provvedimenti vari: su questa nuova norma vi è forte perplessità espressa dai liberi professionisti. La L.R. 16/2004 istituiva i PUC, ma in seguito si sono adottati i PTCP (piani territoriali di coordinamento provinciale). La RPT è inesistente. Si vive con difficoltà lo spopolamento delle zone interne causa inedificabilità dell'agro.

Emilia Romagna: la regione da anni è un laboratorio in cui il legislatore interagisce in fase di stesura delle norme con le forze professionali: è il risultato di grande impegno nel conquistare credibilità e autorevolezza in campo urbanistico, che oggi consente di sedere ai tavoli ed essere ascoltati.

Finita la fase di presentazione si prosegue con la presentazione dello stato dell'arte su DPR 380: il geom. Daniele Ugolini, responsabile della segreteria tecnica della RPT, illustra le modifiche in corso, esortando tutti a lavorare sugli articoli e fornire suggerimenti utili a migliorare il testo. Il DPR è un disposto fondamentale, che rivoluzionerà anche il rapporto Stato-Regioni: il tema fondamentale è quello del controllo del territorio. Uno degli obiettivi è il fascicolo del fabbricato. Si sta lavorando inoltre sulla gestione del pregresso, con lo studio di un percorso che permetta di superare la doppia conformità, suscitando modifiche agli artt. 38 e segg.

Alle ore 15.30, per impossibilità di proseguire considerata la contingenza del tempo, la riunione viene sciolta, con l'impegno di proseguire in prossimi incontri.