

## **II incontro Commissione Urbanistica Nazionale del 29/04/2020**

Svoltasi su piattaforma Zoom presenti in n. 22

Inizio della riunione alle ore 15.15

### **REGIONI AUTONOME:**

TRENTINO ALTO ADIGE; FRIULI VENEZIA GIULIA; SARDEGNA; SICILIA; VALLE D'AOSTA

I Consiglieri Nazionali Giovannini Pierpaolo, apre la seduta con l'appello e dà il benvenuto a tutti i partecipanti spiegando le motivazioni della convocazione della Commissione; dare un contributo al lavoro del tavolo del 380 per poter portare il contributo della Ns. Categoria. Fa una sintesi sullo stato dei lavori del Gruppo 1 – riforma 380.

Da poi la parola ai singoli partecipati:

### **TRENTINO ALTO ADIGE - Bolzano:**

è presente il Presidente **Gert Fischnaller**, è anche il segretario della RPT.

La Regione è in forte difficoltà, quindi non darà nessun contributo a tal riguardo ma con piacere ascolterà i vari contributi per poi prenderne spunto e andare a dialogare con il Legislatore Regionale, in quanto il prossimo steep lo avranno entro il 01/07/2020.

### **FRIULI VENEZIA GIULIA – Udine:**

è presente il Presidente **Lucio Barbiero**.

ha alcuni spunti da dare e ha delle riflessioni da fare in quello che stiamo vivendo anche per il divenire. All'art.6 vi è la necessità anche sociale in questo momento di emergenza di avere una corsia preferenziale (tipo Regione E.R. – Piemonte – Liguria) per l'agibilità e la conformità edilizia sugli immobili esistenti. Ad oggi facciamo una ricognizione dell'immobile dove abbiamo un rilascio con sopralluogo l'agibilità allora possiamo precedere; mentre si vorrebbe arrivare per la sanatoria da poter fare come già nella Regione E.R.

Con i colleghi del Collegio dopo un confronto si pone il problema igienico sanitario delle superfici, delle distanze, sulla molteplicità delle unità immobiliari per i futuri problemi dopo il COVID-19; il riferimento è che abbiamo già un patrimonio in Italia non utilizzato anche fuori della cintura urbana, dovremmo fare una norma con delle particolari sulle norme igienico sanitaria che disciplina altezze dimensioni dei mq. già dal 1985 che norma tutto, avere degli spazi più ampi, recuperare volumi non utilizzati per andare a ospitare quelle attività che necessitano di più spazio.

Abbiamo bisogno di una realtà calata sul territorio con delle norme strutturate e non solo per l'emergenza per poter riprendere a fare il nostro lavoro.

Diversi parlamentari si fanno grandi dicendo di portare avanti obiettivi per la ripartenza ma in realtà senza capire cosa sia necessario per il territorio.

Non è possibile continuare ad andare avanti con il solo beneficio fiscale, serve una normativa strutturata che vada a legiferare il recupero degli edifici e il lavoro di noi professionisti.

### **Temi trattati e di interesse:**

Conformità/doppia conformità

Sismica

Riuso dei fabbricati

### **Intervento sulla chat:**

**Gert Fischnaller Infatti:**

il Governo ha contestato la ns. legge provinciale BZ proprio anche sotto questo profilo della conformità unica/semplice...

### **LIGURIA – S. Remo/Imperia:**

è presente **Remo Righetto**

Risponde a Barbiero facendo presente che la Regione Liguria ha recentemente emanato la Legge Regionale 30/2019, impugnata dal Governo, e va nella direzione del recupero degli immobili abbandonati, dei ruderi e dei seminterrati, operando in deroga alle norme urbanistico - edilizie vigenti.

Per quanto attiene alle problematiche della sanatoria edilizia, la Legge Regionale 16/2008 che disciplina l'attività edilizia, prevede due possibilità di sanatoria, la prima (art. 22) relativa alle opere interne eseguite ante 01.01.2005 (distinguendo fra quelle realizzate ante 17/03/85 e quelle postume a tale data) e la seconda (art. 48).

In merito alle opere interne se realizzate ante 1985 è sufficiente presentare una comunicazione, mentre per le opere eseguite successivamente è prevista una sanzione di 172,15 €.

Anche per i lavori realizzati in difformità da titoli anteriori il 1967 è sufficiente una comunicazione se l'immobile è munito, all'epoca di esecuzione dei lavori, del certificato di abitabilità/agibilità e dell'accatastamento.

Nel caso tali condizioni non siano verificate occorre versare la somma di 516,00 € se le opere non hanno comportato aumento di superficie, mentre nel caso contrario sono previsti diversi scaglioni di pagamento rapportati alla consistenza dell'ampliamento.

Tali disposizioni hanno certamente aiutato a legittimare situazioni, peraltro diffuse, riguardanti interventi edilizi non regolari, sia per interventi edilizi da realizzare sugli stessi che in occasione di transazioni immobiliari.

Tali disposizioni potrebbero essere prese a riferimento per l'eventuale inserimento nel DPR 380/2001.

Non si comprende, infatti, quale sia l'interesse pubblico a reprimere abusi risalenti a più di 50 anni, ma anzi, tale tipologia di sanatoria dovrebbe essere estesa perlomeno fino alla data di sanabilità prevista dall'ultimo condono edilizio, prevedendo pagamenti maggiorati e andando a superare il requisito della doppia conformità.

Siamo ingessati da troppi anni ed è auspicabile che questa sia l'occasione per fare una profonda riflessione sulla necessità, non più procrastinabile, di mettere mano ad una riscrittura della normativa che regola la materia per rendere più snelli i procedimenti e chiare le disposizioni applicative.

Riguardo al 380 occorre evidenziare il disallineamento con il DM 1444/68 in ordine alla suddivisione delle categorie funzionali per quando riguarda la funzione direzionale che è stata trasferita dalla categoria commerciale a quella produttiva.

Inoltre, a tutt'oggi non sono state emanate le disposizioni in materia di requisiti prestazionali degli edifici in materia igienico sanitaria, come previsto dal DPR 380, come integrato dalla decreto cd SCIA2.

**Intervento sulla chat:**

**Massimiliano Romagnoli – Lombardia:**

il 23 ter ha fatto danni !

per me occorre superare i concetti di destinazione funzionale e zoning !

### **VENETO – Treviso:**

è presente **Vanni Battistella**.

Comunica che ha per domani la Conferenza Consigliera della Regione Veneto che tratterà sulle proposte delle norme iscritte nel Veneto 2050.

A modifica del 380 per i sottotetti ai fini abitativi la Regione ha fatto due norme 50-51/2019. La 50 per l'h utile media 2.40 e dei servizi 2.20 e il rapporto illuminante 1/16 e i sottotetti non potevano determinare un aumento delle stesse, ma il 21/02/2020 è stata impugnata alla Corte Costituzionale.

Anche la 51 che trattava le difformità con il senso di regolarizzare fino ad 1/5 le opere e lo spostamento di sagoma e stata anche questa impugnata dal Governo.

La regolarizzazione era un volano per questa ripartenza, viene chiesto come faranno a tornare indietro il Governo su quanto si è già espresso contro queste norme?

### **EMILIA ROMAGNA – Ravenna:**

è presente il Segretario **Katia Venturi**.

lascia la parola a Daniele Ugolini per dare modo di poter dare maggiore spazio su cosa si sta facendo a carattere Nazionale nel tavolo del 380.

### **Daniele Ugolini:**

che relaziona su tutto il lavoro che si sta portando avanti al tavolo del 380 spiegando i complessi meccanismi della politica.

Uscirà forse già la prossima settimana il decreto Crescita che dovrebbe contenere alcuni elementi che già si stanno trattando all'interno del tavolo del 380 ma entreranno in adozione a modifica dello stesso con un D.L. per entrare subito in essere.

Ci sono notevoli problemi con il MIBAC, per togliere la doppia conformità, in quanto secondo loro questo sistema porterebbe un rischio alla salute dei cittadini, addivenendo che bisogna portando alla demolizione per poi fare la ricostruzione di un bene analogo.

Si sta cercando di tenere duro su alcuni aspetti insieme con AMCE (i costruttori) e la rete delle professioni tecnica, anche perché il 380 avrà ancora mesi di lavoro e quindi tutti gli input che verranno sono ben accetti.

Si sta guardando una la possibilità di una SCIA che in 30 gg si definisca come titolo (come la vecchia super SCIA), ma ci sono alcuni territori come la Regione Toscana che sta creando una barriera e che si radica in certe situazioni stantie, tutti dobbiamo spingere e togliere l'ingabbiamento della burocrazia.

Ad oggi il lavoro, che si era cercato di interrompere da parte di alcuni ministri, del 380 va avanti a livello settimanale, ci vuole una spinta da parte della ns. categoria perché altrimenti rischiamo di diventare sempre più centralizzati.

### **Pietro Lucchesi**

Fa un saluto

La Toscana ha un regime troppo radicato e ci sono dei grossi problemi.

Ritiene che l'iter del 380 è un meccanismo troppo lungo, dovremmo fare delle proposte più immediate per vedere se si riescono a portare avanti più velocemente le cose. Interventi decisi per trovare delle soluzioni con delle proposte per fare degli investimenti.

### **PIEMONTE – Torino:**

è presente **Gianluigi Pagliero**.

Il momento è significativo per procedere alla riforma della normativa di settore ormai obsoleta.

E' però necessario riflettere sulle opportunità stringenti connesse al particolare momento e pensare eventualmente ad iniziative su due canali: uno di urgenza ed uno più rilassato di riforma generale del sistema.

Ha esaminato il documento elaborato dalla RTP che può rappresentare una soluzione di “prime cure” ma non risolutivo trovandosi in disaccordo su una serie di punti che saranno oggetto di una memoria che farà pervenire alla commissione.

In generale ritiene sia giunto il momento di procedere ad una revisione radicale della normativa in direzioni differenziate qui sintetizzate:

-riformulazione generale dei contenuti del D.M. 5/7/75 per ridimensionare gli standard abitativi: camere per una e due persone inferiori a 9 e 14 mq e altezze inferiori a m. 2,40 già ampiamente diffusi in contesto europeo per ridurre i costi del prodotto e i consumi energetici.

- abrogazione del D.M. n° 1444/68 in favore di una normativa sulle distanze che prenda atto dell'esaurimento dell'attività di nuovo impianto e della conseguente saturazione del tessuto urbano.

- ridefinizione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente per rimuovere le numerose ambiguità ancora oggi esistenti in materia.

- ridefinizione del sistema sanzionatorio a garanzia della certezza del diritto e della speditezza delle procedure

- semplificazione dei sub procedimenti ad esempio in materia di paesaggio con maggiori deleghe alle commissioni locali

- in merito alla sanatoria giurisprudenziale non è stupito delle posizioni contrarie riferite atteso che il trattamento sanzionatorio attuale non considera la maggior gravità di non conformità al momento di realizzazione.

Anche questi aspetti saranno trattati nel documento di contributi.

Sul documento della RTP non è d'accordo ma farà un suo intervento scritto e lo invierà a Giovannini.

### **LOMBARDIA – Cremona:**

È presente il segretario **Massimiliano Romagnoli** che è anche dipendente Comunale, partecipa alla consulta Regionale ed è consulente ANCI Lombardia.

È d'accordo con Pagliero per i requisiti igienico sanitario e aggiungere la ventilazione forzata obbligatoria ma non ancora normata.

Sulle polemiche regionali anche la Lombardia ha le sue difficoltà politiche.

Anche le distanze dei confini sono da superare le norme di carattere prestazionale.

Il superamento della destinazione d'uso e di carattere funzionale per il recupero degli immobili perché le funzioni soprattutto nelle città si devono superare perché non si deve vedere nel concetto di aumento di carico urbanistico da parte delle amministrazioni.

Bisogna porre attenzione sulla necessità di investimenti nelle infrastrutture digitali, bisogna vedere questo tema per il futuro, in quanto va normato all'interno di standard (es. asili aziendali – mense).

Va posta attenzione sulla la fiscalità in quanto in tutte le norme Regionali manca questo passaggio che diventa un limite verso la fiscalità (quale IMU e riforma del Catasto).

### **TOSCANA – Grosseto:**

È presente il Geom. **Luca Fé** in rappresentanza della Federazione Toscana.

Ha mandato un documento a Giovannini.

Ok per la sanatoria

Ok per quanto detto dal Piemonte

Ok per i requisiti igienico sanitario

Come contributo mette in evidenza i seguenti temi:

riconoscimento delle tolleranze in tutte le materie (sismica, vincolo idrogeologico, requisiti igienico-sanitari, ecc.), formazione dei titoli abilitativi (es. silenzio assenso), criticità della formazione regionale con riferimento alle 19 categorie d'intervento della Regione Toscana, l'elenco documentale da presentare nei vari procedimenti, la moltitudine dei regolamenti attuativi.

Un permesso di costruire che sia valido 4 anni e che acquisti efficacia dalla data di rilascio, senza

più necessità di formale comunicazione di inizio lavori.

Per la paesaggistica non il doppio passaggio ma solo il primo passaggio con autorizzazione paesaggistica per gli interventi di “conservazione”, lasciando inalterato il procedimento degli interventi di “trasformazione”; inquadrare specificatamente la normativa riguardo al vincolo sopravvenuto successivamente per la questione delle sanatorie.

Per la sismica disciplinare in modo specifico che gli abusi edilizi commessi prima della classificazione sismica non debbano necessitare di regolarizzazione postuma.

Urbanistica bisognerebbe disciplinare la cessione di cubatura nel D.M. nr. 1444; auspicabile comunque una radicale revisione ed aggiornamento dell'attuale.

Per la fiscalità:

- IVA agevolata anche sulle parcelle dei professionisti;
- Riduzione degli oneri concessori (c.d. “Bucalossi”);

tutto questo per stimolare ed incentivare la rigenerazione.

Opportuno anche a fare leva sulla tassazione per il trasferimento degli immobili.

Prevedere la concessione di finanziamenti a tasso agevolato per fare gli investimenti attraverso un lavoro con gli istituti bancari, dobbiamo mettere in tasca agli investitori i soldi per fare ripartire il sistema.

**Intervento sulla chat:**

**Remo Righetto:**

**Riguardo agli standard segnalo regolamento regionale Liguria 2/2018, innovativo rispetto ai contenuti del DM 1444/68, comprendente anche le infrastrutturazioni digitali**

**Massimiliano Romagnoli – Lombardia**

**si grazie Remo anche in Lombardia esiste una norma simile del 2005 che estende il concetto di standard qualitativo e non geometrico ... ma per brevità non ho approfondito sarebbe necessario che fosse un principio generale**

**MARCHE – Pesaro-Urbino:**

è presente il Presidente **Lorenzo Urani**

Dichiara di essere contento del testo della RPT.

Fa qualche inciso ulteriore:

- Porre attenzione sulla proroga dei titoli edilizi per inizio o ultimazione lavori per il D.L. prossimo ad uscire, magari come fu per quello del 2013 (proroga all'art.15);
- sempre in tale articolo la definizione di edificio ultimato qui ce un po' di confusione 47/85 se si potesse aggiungere la cosa;

Importante perché ci sia chiarezza sul tema delle tolleranze è già presente il 5% per l'area del cratere del terremoto art. 34 basterebbe estenderlo a livello nazionale.

Sul testo della RPT sottolinea che:

- per le cose presenti punto “b” – modifiche anche non sistematiche che andrebbe meglio spiegate cavando la parola sistematiche per non creare troppi fraintesi su cosa significa sistematiche;
- alla lettera “n” – agibilità sull'altezza sarebbe bene indicare il periodo altrimenti si rischia che vada per le lungaggini e senza poter rendere efficace l'art.;
- alla lettera “r” – dare superfici totali e volumi totali cioè una definizione più uniforme;
- alla lettera “l” – vi è probabilmente un refuso comma 2 – 23 (2 e non 2 bis); e al 45 comma 2 (comma 3).

**PUGLIA – Bari:**

è presente il vice Presidente **Francesca Muolo**

si allinea con i colleghi che hanno preceduto sia sulla doppia conformità e sia sul recepimento delle norme igieniche sanitarie e delle distanze.

Modifiche sulla sanabilità delle opere e sul ante'67 ante'42.

In merito ai bonus volumetrici e fiscali evidenzia la necessità di una norma più ampia, e strutturata in maniera da creare stabilità nel settore in un momento difficile per l'edilizia in generale e attualmente fermo a causa del COVID 19.

Chiede una modifica la verbale della seduta del 20/02/2020, manderà direttamente un suo scritto a Giovannini.

### CAMPANIA – Avellino:

è presente il Presidente **Antonio Santosuosso**.

ha inviato una mail a Pierpaolo Giovannini con un documento della Regione Campania, nella quale parla della semplificazione per la sostenibilità; in quanto se non diamo una svolta e una velocità ai tempi normativi, aspettare la riforma del 380 ha tempi sono troppo lunghi, come sottolineato anche nel documento presentato alla riunione dei Presidenti, la situazione non migliorerà.

Per la sismica in Regione Campania la semplificazione non ce stata, invece ce ne sarebbe bisogno per la sostenibilità alla categoria.

### Intervento sulla chat:

**FRANCESCA:**

*sarebbe opportuno che fossero anche uniformati i termini delle proroghe a seguito del Covid 19*

### Massimiliano Romagnoli – Lombardia:

*questo articolo è fatto bene Francesca*

[https://www.edilportale.com/news/2020/04/normativa/ripartenza-edilizia-cosa-accade-ai-titoli-edilizi-sospesi\\_76107\\_15.html](https://www.edilportale.com/news/2020/04/normativa/ripartenza-edilizia-cosa-accade-ai-titoli-edilizi-sospesi_76107_15.html)

### SICILIA – Messina:

è presente **Carmelo Ardito** - Questa è la prima riunione

Come Regione autonoma dichiara che la norma del 380 è stata spalmata nella Legge Regionale 16 e che tali momenti di confronto e ascolto di queste riunioni le utilizzerà per poi trasferirne i concetti come categoria alla sua Regione.

Chiede il verbale di febbraio.

Per la normativa igienico sanitario evidenzia che se interessa immobili non residenziali va richiesta l'autorizzazione alla struttura sanitaria con oneri elevati e tempi lunghi, mentre per gli edifici residenziali va fatta una auto certificazione; si augura che questo possa nel tempo uniformarsi.

Per i vincoli paesaggistici mette in evidenza che le norme attuali vanno in conflitto contro il codice Urbani.

### Intervento sulla chat:

**Gert Fischnaller:**

*Adesso nella nuova LUP BZ prevista questa autocertificazione circa i requisiti igienicosanitario, niente più pareri dell'ASL*

*From Massimiliano Romagnoli - Lombardia to Everyone: 05:05 PM*

*art 20 modificato nel del dpr 380 ha tolto il parere ASL obbligatorio*

**Remo righetto:**

*L'autocertificazione per il parere igienico sanitario è già prevista. Mancano le disposizioni attuative sui requisiti igienico sanitari degli edifici che dovevano essere emanate entro 90 gg, ma sono passati 3 anni...*

**(TOSCANA) – Pisa:**

E' presente un rappresentante del Collegio, **Michele Parrini** con delega del Presidente.

Fa un intervento non tanto sul contributo da portare al 380 perché i tempi sono già stati toccati ma piuttosto lo fa sulla politica e su quanto dichiarato da Giovannini sul "non ci ascolta";

Secondo lui di questo dramma di questa pandemia dobbiamo cogliere questa opportunità e farci sentire a livello locale, con tutto il nostro peso e imporre dei cambiamenti altrimenti non cambierà mai nulla, ha ragione come già dichiarato da Lucchesi, si sta muovendo per le riforme Regionali e il percorso del 380 mettendo in difficoltà i professionisti legiferando con troppa autonomia.

La Legge di riferimento Regionale è la 65 che ha già avuto 75 modifiche.

**(BASILICATA) - Potenza:**

è presente il segretario **Concetta Anna Perrotta**.

tutti gli argomenti trattati li condivide in pieno.

Mette in evidenza i temi di interesse anche nella sua Regione:

- Il silenzio assenso
- La doppia conformità

Per il 380 ha visto ora le slide in quanto allo scorso momento di incontro ha dovuto assentarsi dalla riunione.

Vi è preoccupazione per la categoria per il futuro come anche sottolineato dal suo Presidente durante la riunione dei Presidenti.

Tema molto sentito è il deposito per le pratiche sismiche; vi è una preoccupazione su una situazione che perdura da oltre 2 anni e che vede mettere in difficoltà gli iscritti (es. struttura in muratura integrazione dopo circa 5-6 mesi con la richiesta di sostituire il Geometra con un laureato).

Sottolinea che per i bonus fiscale non hanno avuto grande presa, per i problemi economici delle aziende e per affrontare la norma, non hanno avuto presa nel territorio.

Manderà a Pierpaolo Giovannini un'incisa in merito alla questione del genio civile.

**Intervento sulla chat:**

**From Massimiliano Romagnoli - Lombardia to Everyone: 05:08 PM**

**sono d'accordo Remo , in Lombardia le norme locali di igiene sono di solito ferme al 1992 con il regolamento edilizio tipo i comuni dovrebbero con la ASL aggiornare ed integrare le norme ... ma purtroppo c'è sempre il DM 75**

**From FRANCESCA to Everyone: 05:11 PM**

**ecco perché è necessario un "nuovo DPR 380" che acquisisca tutto**

**UMBRIA – Perugia:**

è presente **Moreno Bedini**.

Fa la proposta che per la doppia conformità da inserire nel 380 si possa ipotizzare come anni 2001 - 2004 o ultimo condono edilizio per permetterci di avere 20 – 30 anni di pregresso di poter operare con maggiore flessibilità nel recupero del patrimonio esistente.

Le tolleranze loro hanno il 2%.

La semplificazione per le premialità ambientali è complicata ottenerla e bisognerebbe porre attenzione sul tema.

Per inventarci nuove forme di lavoro mette l'attenzione sulla certificazione per la conformità Catastale e Urbanistica e per la creazione del fascicolo del fabbricato.

I sottotetti da loro già dal 2001 con la legge 1 indicano che H:2,40 sia per i sottotetti che per i sotto strada.

### **LAZIO – Frosinone:**

è presente **Michele Di Prizito**.

Se vogliamo un patrimonio edilizio esistente con la certezza nelle compravendite, bisogna sanare gli immobili (vedasi i sottotetti e i sottostrada).

Poi pone l'attenzione sul D.L. 78 per i fabbricati nascosti che si dovrebbero sistemare.

Tutte le modifiche del 380 dovrebbero essere tutte quelle modifiche tecnico amministrative per lavorare in modo da avere una semplificazione uniforme.

Sui bonus dovrebbero essere separate le % di sgravio e gli anni rispetto al tipo di intervento.

Per il DURC sta scrivendo una Legge per la regolarità contributiva con tutti i Collegi del Lazio poi da presentare a livello nazionale.

### **Intervento sulla chat:**

*From antonio Santosuosso to Everyone: 05:23 PM*

*ce bisogna semplificare dobbiamo avere un ruolo centrale autocertificare ed agevolare la vita ai committenti solo così la sig.ra Maria potrà pensare in momento come queste fare qualsiasi piccolo intervento.*

### **MOLISE – Campobasso:**

è presente **Francesco Fierro** - Prima riunione ex presidente di collegio e ex membro sulla commissione nazionale ....

Il 380 è obsoleto come anche la norma igienico sanitaria.

La loro legge di riferimento è la L.25/2008 che è una legge che da sempre tende al recupero dei sottotetti e al recupero dei piani seminterrati con la possibilità di una H.2.40

Poi hanno la L. 30 quale piano casa che è stata prorogata 2-3 gg fa fino al 2022.

La Regione ha la volontà di voler fare una riforma sulla norma Urbanistica, e per questo vi è un collega che è anche assessore di Isernia e con lui si cerca di semplificare le norme.

### **CALABRIA- Reggio Calabria:**

è presente il Presidente **Giuseppe Francesco Germanò**

era presente al momento dell'appello ma poi nel momento di dargli la parola il collegamento si è interrotto.

### **VALLE D'AOSTA - Aosta:**

è presente il Presidente **Remy Vauterin**.

gli fa piacere di aver sentito tanti interventi sul mondo edile e sull'urbanistica.

Rispetto al tema trattato si pone la domanda su cosa vorrà il governo da noi, e cosa noi andiamo a dire?

Ritiene che si dovrebbe fare un documento che dica che tutta la materia è farraginoso e non ci aiuta, dobbiamo dire che si deve semplificare tutta la materia.

Il fascicolo del fabbricato aprirà per un nuovo periodo di lavoro, con anche la possibile più estesa di eseguire sanatorie che lui chiamerebbe allineamento allo stato in essere.

### **Daniele:**

parla fa un sunto su come si sta muovendo la politica e fa la sintesi tra i contributi portati oggi dalle varie regioni e come si sta già muovendo il tavolo del 380, con tutte le difficoltà in essere.

### **ABRUZZO – Chieti:**

è presente **Giandomenico Scioletti**

vuole dare due spunti veloci:

- sulla doppia conformità, sulla quale bisogna mettere mano;

- ipotizzare una sorta di “sanatoria da condonare” come per le procedure giudiziarie dove si riaprono i termini di esso se l’abuso è iscrivibile in tale fattispecie.

Quale opportunità ci può dare questa pandemia, noi tecnici potremmo intervenire per la salubrità degli immobile e sulla sanificazione; non concorda sulla promiscuità dell’uso dei locali (es. studio dentistico nell’ambito residenziale) ma a suo avviso devono essere ben distinti con norme ben chiare.

Precisa che l’associazione Donne Geometra si sta adoperando, come sottolineato anche al primo incontro, per dare nuove occasioni di lavoro proprio su queste tematiche degli edifici salubri.

Richiede il verbale della prima riunione.

### **SARDEGNA – Cagliari:**

#### **Alessandro Martini.**

Tutta Italia è ingessata sul problema del rapporto tra il pregresso e l’attualità: il patrimonio edilizio è caratterizzato dall’esistenza di difformità più o meno evidenti ed importanti che impediscono di fatto, di poter intervenire sugli edifici. Recuperi, ristrutturazioni, ammodernamenti per efficientarne le performance, ampliamenti o anche le commercializzazioni sono impediti per via di una burocrazia insuperabile ed oltremodo esigente, che rinuncia a trovare il modo di coniugare ciò che è stato con ciò che sarà, mortificano l’imprenditoria, le esigenze delle comunità, il desiderio di sviluppo.

Occorre superare il tabù della doppia conformità, che appare paradossale in tutta la sua linea: è incomprendibile ed iniquo l’obbligo della demolizione per poter ricostruire identicamente in seguito al rilascio di successivo titolo abilitativo. Occorre quindi definitivamente intervenire sul DPR 380/01, negli articoli da 38 e segg., perché siano inserite procedure di “conformizzazione” delle difformità rispetto agli originari titoli abilitativi: occorre dare impulsi decisivi a tutte le iniziative volte a rimuovere le ultime remore di chi non percepisce la gravità di questo stallo e cerca di imporre prospettive non perseguibili, in ottica di risparmio del territorio e miglioramento del patrimonio.

Occorrono norme semplici e drastiche semplificazioni che permettano il giusto equilibrio tra era analogica ed era digitale, che possano prevedere anche il pagamento di sanzioni amministrative se equilibrate rispetto alle difformità; in parallelo, qualora esistano certificati di abitabilità e/o agibilità che giustifichino l’esistente pur con difformità dal titolo, questi siano reputati di fatto documenti ufficiali che stabiliscono la liceità dell’edificio.

Occorre poi definire tutto il pregresso legato alle sanatorie edilizie degli ultimi (ormai) 30 anni, e permettere che le istanze approdino a definitivi provvedimenti di legittimazione, quando anche ci siano elementi non perfettamente allineati alle normative: è meglio avere un tessuto edilizio su cui poter intervenire piuttosto che scheletri sui quali mai nessuno interverrà con i rischi connessi legati alla sicurezza, al deturpamento dei paesaggi, al danno economico dei proprietari, al problema di smaltimento dei detriti di macerie ecc.

Occorre trovare percorsi di vera semplificazione amministrativa, accelerando gli iter delle pratiche sia mediante istituzioni di sportelli per il pretrattamento delle pratiche con l’utenza tecnica esterna, sia incrementando il personale tecnico interno.

Occorre pensare a percorsi di formazione congiunta tra tecnici esterni e tecnici interni agli enti, in ottica di condivisione dei procedimenti e delle dinamiche di approvazione, che generino coerenza interpretative quindi risparmio di tempo nei vari iter.

Occorre favorire il diffondersi degli Osservatori sull’edilizia Privata nei comuni. Gli Osservatori dovrebbero acquisire maggiore peso amministrativo e definire le linee interpretative delle casistiche più generali, confluendo in atti e circolari dirigenziali che costituiscano supporto e riferimento per le istruttorie dei tecnici interni ed i progettisti esterni.

### **Lucchesi:**

chiede la parola per intervenire sul discorso degli edifici salubri e sul fatto che ha presentato un documento nel quale mette anche in evidenza la necessità di portare l’IVA agevolata per far sì che

questo possa diventare un mondo nuovo di lavoro; si sta anche valutando l'ipotesi di corsi dedicati sull'argomento.

La riunione si chiude alle ore 18,00

*Geom. Venturi Katia*

Messaggi sulla Chat:

From Gert Fischnaller to Everyone: 03:43 PM

Infatti, il Governo ha contestato la ns. legge provinciale BZ proprio anche sotto questo profilo della conformità unica/semplice...

From FRANCESCA to Everyone: 03:45 PM

non si sente

From Massimiliano Romagnoli - Lombardia to Everyone: 03:59 PM

il 23 ter ha fatto danni!

per me occorre superare i concetti di destinazione funzionale e zoning !

From Pietro Lucchesi to Everyone: 04:14 PM

vorrei intervenire

From Massimiliano Romagnoli - Lombardia to Everyone: 04:21 PM

nemmeno a me

From Giuseppe Germano' to Everyone: 04:22 PM

mandalo anche a me

From Remo Righetto to Everyone: 04:35 PM

Riguardo agli standard segnale regolamento regionale Liguria 2/2018, innovativo rispetto ai contenuti del DM 1444/68, comprendente anche le infrastrutturazioni digitali

From Massimiliano Romagnoli - Lombardia to Everyone: 04:38 PM

si grazie Remo anche in Lombardia esiste una norma simile del 2005 che estende il concetto di standard qualitativo e non geometrico ... ma per brevità non ho approfondito sarebbe necessario che fosse un principio generale

From Pierpaolo Giovannini to Everyone: 04:40 PM

Romagnoli quale è la tua mail, mi da errore.

From Massimiliano Romagnoli - Lombardia to Everyone: 04:43 PM

massimiliano@geometraromagnoli.com

grazie Pierpaolo mi ricordo che anche a Roma sul foglio che avevi fatto girare l'avevo corretta

From FRANCESCA to Everyone: 04:59 PM

sarebbe opportuno che fossero anche uniformati i termini delle proroghe a seguito del Covid 19 vi è un casino in merito

From Massimiliano Romagnoli - Lombardia to Everyone: 05:00 PM

questo articolo è fatto bene Francesca

[https://www.edilportale.com/news/2020/04/normativa/ripartenza-edilizia-cosa-accade-ai-titoli-edilizi-sospesi\\_76107\\_15.html](https://www.edilportale.com/news/2020/04/normativa/ripartenza-edilizia-cosa-accade-ai-titoli-edilizi-sospesi_76107_15.html)

From FRANCESCA to Everyone: 05:01 PM

grazie Massimiliano

From Massimiliano Romagnoli - Lombardia to Everyone: 05:01 PM

nulla !

From Gert Fischnaller to Everyone: 05:04 PM

Adesso nella nuova LUP BZ prevista questa autocertificazione circa i requisiti igienicosanitario, niente più pareri dell'ASL

From Massimiliano Romagnoli - Lombardia to Everyone: 05:05 PM

art 20 modificato nel del dpr 380 ha tolto il parere ASL obbligatorio

From Remo Righetto to Everyone: 05:07 PM

L'autocertificazione per il parere igienico sanitario è già prevista. Mancano le disposizioni attuative sui requisiti igienico sanitari degli edifici che dovevano essere emanate entro 90 gg, ma sono passati 3 anni...

From Massimiliano Romagnoli - Lombardia to Everyone: 05:08 PM

sono d'accordo Remo , in Lombardia le norme locali di igiene sono di solito ferme al 1992 con i regolamento edilizio tipo i comuni dovrebbero con la ASL aggiornare ed integrare le norme ... ma purtroppo c'è sempre il DM 75

From FRANCESCA to Everyone: 05:11 PM

ecco perché è necessario un "nuovo DPR 380" che acquisisca tutto

From Daniele Ugolini to Everyone: 05:18 PM

se posso direi ancora qualcosa prima di chiudere

From Pietro Lucchesi to Everyone: 05:20 PM

Saluti da Lino Ardito che ha dovuto abbandonare.....

From antonio Santosuosso to Everyone: 05:23 PM

ce bisogna semplificare dobbiamo avere un ruolo centrale autocertificare ed agevolare la vita ai committenti solo così la sig.ra Maria potrà pensare in momento come queste fare qualsiasi piccolo intervento.

From Massimiliano Romagnoli - Lombardia to Everyone: 05:32 PM

chiedo scusa ma alle 1750 vi devo lasciare perché ho un'altra riunione alle 1800 in videoconferenza se per cortesia mi fate avere il verbale

From Michele Di Prizito-LAZIO to Everyone: 05:33 PM

io sento male

From FRANCESCA to Everyone: 05:34 PM

anche io sento molto male

From GIANDOMENICO SCIOLETTI to Everyone: 05:38 PM

scusate chiedo di intervenire, grazie sarò veloce

From Massimiliano Romagnoli - Lombardia to Everyone: 05:44 PM

già successo in passato ! Daniele ! purtroppo

From Pietro Lucchesi to Everyone: 05:50 PM

un secondo Pierpaolo

From Michele Di Prizito-LAZIO to Everyone: 05:56 PM

grazie buona serata

From FRANCESCA to Everyone: 05:56 PM  
ciao a tutti!!