

Comune di Forlì
AREA SERVIZI AL TERRITORIO
SERVIZIO EDILIZIA
Mercoledì 25 ottobre 2017 ore 10,30
Sala riunioni SUE

Verbale della riunione del Gruppo di lavoro tematico: “Semplificazione partecipata - tavolo di coordinamento”

Presenti:

Comune di Forlì – Ass. F. Gardini (esce ore 12), Arch. M. Visani, Geom. M. Munda, Arch. S. Sbrighi, Dott.ssa A. Satanassi, geom. M. Milandri

Ordine professionale Architetti – Arch. R. Bacchi, Arch. M. Mercuriali

Ordine professionale Ingegneri – Ing. R. Neri, Ing. R. Petrignani

Collegio dei Geometri – Geom. A. Camugnani (esce ore 12,15), geom. G. Torino, geom. Ceredi

Collegio dei Periti Industriali - Per. Ind. Sampieri

Ordine dei dott. Agronomi e dott. Forestali Province di Forlì-Cesena e Rimini - //

Collegio dei Periti Agrari e Periti Agrari Laureati di Forlì-Cesena - //

L'incontro è aperto dal dirigente del Servizio Edilizia, arch. Visani, con l'introduzione della problematica connessa alla documentazione relativa alla sicurezza statica e sismica dei fabbricati, nei casi di segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità (Scea) per edifici privi di agibilità esistenti al 2005, per i quali la modulistica prevede sia allegato il Certificato di idoneità statica.

L'ing. Neri, presidente dell'Ordine degli Ingegneri di FC, informa che il medesimo Ordine ha presentato un ricorso al TAR affinché la modulistica regionale venga uniformata a quella statale, che non richiede la documentazione sopraindicata. Il Presidente chiarisce tuttavia che, in pendenza dell'esito del ricorso, i professionisti sono comunque tenuti a presentare la documentazione richiesta dal Comune sulla base della modulistica approvata dalla Regione.

Satanassi specifica che Ordini e Collegi dovrebbero informare in tal senso gli iscritti.

Il secondo argomento affrontato sposta l'attenzione sul fatto che il Comune sta ricevendo istanze di variante per modifiche planimetriche o di assetto delle bucature (es.: spostamento di pareti di pochi cm, modifiche della posizione o delle misure delle finestre di qualche cm), che inducono a pensare che siano relative ad opere già fatte, per le quali dovrebbe essere presentata una sanatoria, anziché un titolo in variante per opere ancora da realizzare.

Visani ricorda ai partecipanti che, qualora il comune riscontri una falsa attestazione, è doverosa la segnalazione all'autorità giudiziaria.

Petrignani presume che questo modo di operare sia conseguente alle difficoltà incontrate dai professionisti per prenotare gli appuntamenti dedicati alle sanatorie. Il focus è il sottodimensionamento dell'organico dell'Unità Controllo.

Mercuriali, a sua volta, rimarca la criticità numerica dell'organico del Servizio Edilizia e reputa altresì opportuno modificare la modalità delle prenotazioni on-line degli appuntamenti con i tecnici del Comune (la riflessione riguarda l'orario di apertura degli appuntamenti on-line, cioè le ore 0,00 di domenica notte); i professionisti dovrebbero peraltro presentarsi agli appuntamenti informati sull'argomento dell'incontro, al fine di formulare domande puntuali ai responsabili di procedimento e non richiedere sommarie informazioni senza neppure conoscere, ad esempio, la zona dell'immobile oggetto di intervento.

Ceredi segnala che la mancanza di chiarezza delle norme in materia edilizia e delle modifiche apportate dalla LR 12/2017 si ripercuote sui professionisti i quali, per avere una risposta “certa” dai tecnici comunali, devono prendere appuntamento più volte, e questo può togliere spazio ai colleghi.

Visani ribadisce che la semplificazione dell'azione amministrativa non si è attuata e che, in materia edilizia, permane un'obiettivo difficoltà di interpretazione normativa.

Bacchi richiede di implementare gli appuntamenti del giovedì e aprire le prenotazioni on-line con cadenza settimanale e accesso, per esempio, dalle ore 14 del lunedì pomeriggio.

Sbrighi sottolinea che ampliare i tempi dedicati agli appuntamenti con i professionisti diminuisce automaticamente i tempi per le risposte telefoniche, per le mail o per le istruttorie.

Petrignani interviene evidenziando che la mail è uno strumento importante per presentare istanze ed avere risposte in tempi brevi; pertanto, non condivide un'eventuale implementazione degli appuntamenti con i tecnici se questo debba avvenire a discapito delle risposte via mail.

Ancora una volta la discussione si sposta sul problema dell'accesso all'archivio.

Mercuriali evidenzia i problemi più comuni con la gestione dell'archivio comunale: il tempo necessario per visionare una pratica, l'unica copisteria ove far le copie, le risposte non esaustive sull'accesso a pratiche relative ad un immobile, il pagamento di 20 € per avere un appuntamento con urgenza.

Visani informa che dal 2018 il Comune dovrebbe iniziare la digitalizzazione delle pratiche archiviate.

Ceredi propone l'archivio digitalizzato con ricerca di fg e plla all'urbano (le plla all'urbano non cambiano).

Visani non ritiene sia la soluzione corretta, in quanto fg e plla cambiano nel tempo. La soluzione migliore è la georeferenziazione delle pratiche edilizie.

Ceredi rimarca come la semplificazione abbia in realtà aggravato la posizione dei tecnici che non hanno mai la certezza delle asseverazioni che producono alla Pubblica amministrazione, delle quali tuttavia rispondono penalmente. Sta avanzando nel cittadino il pensiero che sia economicamente più vantaggioso realizzare opere senza pratiche edilizie.

Bacchi introduce anche l'argomento dei diritti di segreteria, che ritiene essere alti, in particolare il diritto delle variante in corso d'opera.

Ass. Gardini:

1. Appuntamenti: il comune provvederà a sperimentare per qualche mese l'estensione degli orari degli appuntamenti, sarà modificato l'orario di accesso alle prenotazioni, con modalità più flessibili. Deve essere ben chiaro, peraltro, che si toglierà tempo alle istruttorie.
2. Archivio: è stato introdotto un diritto di segreteria, perché a volte le copie non venivano ritirate o venivano chieste copie inutili ai fini dello svolgimento dell'incarico tecnico ricevuto (come riferito dagli addetti dell'archivio). È stata richiesta una fotocopiatrice nuova ed il comune l'ha acquistata.

Mercuriali e Bacchi segnalano come l'unico cambiamento recepito sia il pagamento dei diritti e non risulti migliorato il servizio.

L'assessore Gardini si farà portavoce dei problemi relativi all'archivio con il dott. Pini, vicesegretario del comune e dirigente dell'archivio.

Visani sottolinea che il Cup deve confrontarsi con il dirigente dell'archivio, oggi dott. Pini, e presentare formale richiesta di miglioramento del servizio.

Ceredi propone che Ordini e Collegi possano partecipare al progetto di digitalizzazione. L'archivio oggi consegna copie non timbrate

Satanassi segnala come la digitalizzazione dell'archivio debba essere comunque controllata da personale competente in materia di archiviazione.

Visani evidenzia che qualsiasi modifica possa essere apportata alle modalità o alla tempistica degli appuntamenti non produrrà comunque sensibili miglioramenti, se non si provvederà ad azioni strutturali attraverso il potenziamento dell'organico.

A seguito della trattazione delle problematiche sopra esposte, si passa all'esame degli argomenti all'ordine del giorno: FAQ e risposte alle osservazioni al Rue.

FAQ

Visani chiede al CUP di riformulare le domande in modo più semplice e diretto, al fine di favorirne una chiara lettura.

OSSERVAZIONI AL RUE

L'arch. Visani premette che le limitate modifiche alle definizioni tecniche uniformi, apportate dallo Stato, sono pressoché ininfluenti per le norme del Rue, quindi in tal senso non sono stati previsti correttivi.

Milandri: sono pervenute oltre 100 osservazioni e sono state prese tutte in considerazione, anche quelle arrivate fuori termine. A breve la variante al Rue verrà trasmessa in Consiglio per l'approvazione.

Le risposte sono state condivise dal tavolo dei 15 comuni che hanno aderito alla stesura del Rue Unione. Le osservazioni per la modifica di alcuni parametri hanno prodotto il seguente riscontro:

permeabilità – è stata presa in considerazione la possibilità di usare materiali non consueti per la pavimentazione dei suoli, purché ne sia dimostrata la permeabilità (di pavimentazione e sottofondo);

legittimità dell'edificio – sono state definite le date cui far risalire la legittimità degli edifici, in relazione alla loro localizzazione sul territorio e sono state pubblicate sul sito della pianificazione;

Ceredi segnala come la problematica più rilevante sia relativa ai vecchi fabbricati.

Munda: le dichiarazioni sulla regolare esistenza vanno supportate da documentazione, i vecchi fabbricati hanno spesso caratteristiche e materiali riconoscibili, es. le travi varesi risalgono agli anni '60; si possono fare verifiche con aerofotogrammetrie del territorio; è necessario procedere ad accertamenti/analisi/ricerche/valutazioni per dichiarare la data di realizzazione di un edificio o di sue parti.

Tolleranze: le indicazioni del dott. Santangelo sono restrittive e le risposte odierne sono diverse rispetto all'orientamento seguito subito dopo l'entrata in vigore della LR 12/2017.

SUL - le celle frigorifere continueranno ad essere conteggiate nel calcolo della SUL, mentre container e altro no;

distanze: la richiesta chiedeva di portare a cm 140 l'altezza di manufatti che non fanno distanza – la risposta conferma che fa distanza da edifici ogni manufatto di altezza superiore a cm 120, compresi i seminterrati (h calcolata all'intradosso);

i volumi tecnici continuano a fare distanza;

parcheggi e ristrutturazione dell'intero edificio – ci sono correttivi per cui nella maggior parte dei casi il numero dei parcheggi non deve essere adeguato;

autorimesse private – sarà consentito realizzare anche autorimesse con due veicoli in fila (ma non è scritto nel Rue – bisognerà fare FAQ);

posto auto scoperto – il tavolo chiede di realizzare il posto auto davanti al garage di proprietà. Il principio è il medesimo delle autorimesse con due posti auto in fila, quindi viene accolta la richiesta;

villaggio Matteotti: richiesta: consentire le sopraelevazioni che non rispettano i 10 metri del DM – risposta: è ammissibile solo in caso di adeguamento sismico dell'intero fabbricato (art. 7 ter LR 20/2000);

scale: accolti i gradini trapezoidali e i piedi d'oca;

parapetto scalabile – è complesso spiegare cosa è, per cui la risposta del Rue è limitare la non scalabilità ai primi 65 cm;

Sampieri: richiede di differenziare la norma in base all'uso. Ad esempio le coperture dei capannoni industriali o i soppalchi, che ospitano macchinari, dovrebbero essere esentati dal rispetto del parapetto

scalabile. Ravenna ha diversificato la norma - si propone di inserire la dicitura “salvo normative diverse” o altro, che consenta di accogliere questa richiesta;

corridoi e ingressi: sono stati inseriti nell'elenco dei vani accessori S del regolamento di igiene;

cucina in nicchia – la norma non è stata modificata;

altezza del rivestimento dei bagni: è stata cassata l'altezza minima di 2 metri.

L'arch. Bacchi chiede di avere copia della bozza del Rue di Forlì controdedotto.

L'arch. Visani risponde che non è possibile, in quanto il testo non è ufficiale e non è ancora stato consegnato ai consiglieri.

In chiusura dell'incontro, facendo riferimento alle modifiche introdotte alla LR 15/2013, l'arch. Bacchi chiede se, in caso di variante in corso d'opera soggetta ad autorizzazione sismica, quest'ultima possa essere acquisita autonomamente o debba essere richiesta nell'ambito della richiesta/presentazione del titolo edilizio.

Al prossimo incontro il CUP presenterà un documento con domande di questa natura, alle quali il Comune risponderà con FAQ.

L'incontro si chiude alle ore 13,00.