

OSSERVAZIONI DELL'ING. ALESSANDRA CURTI – COMUNE DI VITTORIO VENETO

Ho letto l'introduzione su Italiasus. Dalla parte dei Comuni, auspico che il contributo di costruzione non venga toccato, altrimenti noi chiudiamo. Vorrei ricordare a chi chiede di non pagare oneri e costo, che con quei soldi facciamo (anche) le opere pubbliche.

Parlando di edilizia:

DURC: non ho ancora capito perchè il Comune debba verificare i DURC delle imprese e, nel caso non siano regolari, fermare i lavori: follia, perdiamo un sacco di tempo, blocchiamo persone che magari sono irregolari per qualche migliaio di euro, ma non potendo lavorare, non prendono neanche quanto serve per mettersi in regola. E poi, se nel frattempo hanno regolarizzato la loro posizione, noi non lo sappiamo subito, ma dopo parecchi giorni. Almeno in emergenza, non potremmo soprassedere?

Nel rilasciare un titolo edilizio perdiamo tantissimo tempo a verificare la **legittimità dello stato di fatto**.

È mai possibile contestare la legittimità di un immobile che sta lì magari da 40 – 50 anni (se non di più)? Dopo 20 anni il vicino non può più dire niente, ma l'amministrazione sanziona "abusi" vecchissimi, molte volte non sanabili in quanto privi della doppia conformità. E quindi, se va bene, applichiamo l'art. 34 del 380, altrimenti ordiniamo la rimessa in pristino. Cercando di spiegare al cittadino che la casa costruita magari da suo nonno, è abusiva.

Questa attività di verifica della legittimità, con quel che comporta in termini prima di accesso agli atti da parte del progettista, poi di verifica documentale dell'ufficio, il più delle volte sfocia in una richiesta di sanatoria, che allunga di mesi il procedimento iniziale (magari una semplicissima manutenzione straordinaria che coinvolge le strutture – e quindi con SCIA).

Il **regolamento edilizio** tipo se fosse stato "**unico**" avrebbe semplificato la vita di tutti.

E servono tutti gli articoli che sono stati introdotti?

Sarebbe stato più utile disciplinare bene gli **interventi sull'esistente**, che oramai sono la maggior parte, in particolare per quanto riguarda deroghe ai parametri igienico sanitari. Molti edifici esistenti non garantiscono l'altezza minima o i rapporti di area illuminazione, eppure sono stati abitati fino a ieri.

Oggi, in assenza di parere dell'ULSS (che non rilascia più pareri in materia di edilizia residenziale), abbiamo serie difficoltà a derogare dai parametri fissati ancora da un DM del 1975. Nel resto del mondo fanno appartamenti seminterrati, con "bassezze" ben al di sotto dei 2 metri e settanta, e noi stiamo ancora a bloccare le pratiche perché una stanza è di 2 metri e 60.

Glossario dell'edilizia libera.

Rientra nell'edilizia libera l'installazione di gazebo, pergolati, ripostigli per attrezzi "di limitate dimensioni e non stabilmente infissi al suolo". Qualcuno si prenda la responsabilità di fissare le limitate dimensioni. Se abito in una casetta a schiera con 50 mq di scoperto, un pergolato di 20 mq non è di limitate dimensioni. Ma se ho un parco di 10.000 mq, 20 mq sono nulla.

Le "limitate dimensioni" sono in valore assoluto (superficie, larghezza e profondità massime, ecc.) o relativo (percentuale rispetto alla superficie coperta del fabbricato, rispetto all'area di pertinenza, ...)?

E poi, cosa vuol dire “non stabilmente infisso al suolo”? semplice appoggio? E alla prima bufera cosa succede? Perché se non sono stabilmente infissi al suolo il pergolato, il gazebo, il ripostiglio volano via.

Per non parlare poi di “tenda, tenda a pergola, pergotenda, copertura leggera di arredo”. L’unica che capisco è la tenda, per le altre, ogni comune ha inventato una definizione.

Allegati al PdC

A una richiesta di permesso di costruire alleghiamo una valanga di documenti che noi tecnici comunali non siamo in grado di leggere.

A mero titolo esemplificativo:

1. Progetto degli impianti: è un semplice deposito, che noi non istruiamo. Non sarebbe più logico farlo depositare in sede di agibilità, corrispondente a quello che effettivamente è stato realizzato (As built)? Invece viene depositato prima del rilascio del permesso, poi con le successive varianti il più delle volte non viene neanche modificato (il tecnico si limita a dichiarare che le modifiche al progetto sono ininfluenti rispetto agli impianti)
2. Relazione geologica: basta che ci sia per quando si fa il calcolo delle fondazioni (progetto strutturale), ma per il rilascio del permesso è assolutamente inutile (parlo per interventi in zona sismica 3 o 4, nelle altre il discorso è diverso)

Soprintendenza

Il DPR 31/2017 ha semplificato qualcosa per quanto riguarda le **autorizzazioni paesaggistiche**, ma la Soprintendenza continua ad avere potere di vita e di morte sui progetti, senza alcun indirizzo oggettivo: dipende dal funzionario che guarda la pratica. Oggi mi è stata chiesta la valutazione archeologica (a firma di archeologo abilitato) nell’ambito di un procedimento per autorizzazione paesaggistica (vincolo ex Galasso), in un’area dove la cosa più antica sono io se vado a fare una passeggiata. L’istruttore della soprintendenza, quando abbiamo fatto presente che l’area non ha alcun interesse archeologico, ci ha risposto che chiede questa integrazione per tutte le opere pubbliche. Ora, a me non era mai successo, e comunque la norma dice altro (art. 25, comma 1, D.Lgs n. 50/2016 con riferimento all’art. 28, comma 4, D.Lgs. n. 42/2004). Per altro, se non ci fosse stato un fazzoletto di terra in Galasso, la pratica non sarebbe mai arrivata alla Soprintendenza e nessuno avrebbe chiesto niente. Ora la pratica è ferma, non posso approvare il progetto definitivo e non posso avviare la gara...

Per non parlare di pratiche che necessitano del parere di più Enti, fra cui la Soprintendenza. Non si riesce a coordinarli.

E non è che la conferenza di servizi aiuti sempre. Intanto non tutti la usano. Poi, dovrei prima farla in modalità asincrona e, nel caso di pareri discordanti, convocarla in modalità sincrona, con una perdita di tempo folle, e sperando che tutti partecipino. Se c’è di mezzo la Soprintendenza, i termini sono tutti raddoppiati (per la modalità asincrona parliamo di 90 giorni)

Silenzio assenso: gli istituti previsti dalla L.n. 241/1990 NON VENGONO UTILIZZATI. Arti 17 -bis (silenzio assenso tra amministrazioni pubbliche). Più volte, nell’impossibilità di ricevere in tempi accettabili un parere, ho scritto che mi avvalevo di questo articolo e, decorsi i 30 giorni, consideravo formato l’assenso. Poi, a distanza di mesi, mi arrivava un parere con prescrizioni, contrario, ...

È mai possibile? ma la 241 vale solo per i Comuni? Sono molto arrabbiata, perché abbiamo gli strumenti, ma sono vanificati dall’inerzia di molti Enti, e noi, che siamo l’interfaccia col cittadino, facciamo poi la figura di quelli che tengono ferme le pratiche