

Segreteria Commissione III

Da: Federazione Ordini Architetti E.R. <infoemiliaromagna@gmail.com>
Inviato: lunedì 7 dicembre 2020 12:51
A: Segreteria Commissione III
Cc: MARCELLI Paolo_FC
Oggetto: AUDIZIONE DEL 07/12/2020 - Arch. Paolo Marcelli - Tavolo delle Professioni Tecniche - Area tecnica CUP-ER - DOCUMENTO
Allegati: 01_TPT_ER -DL Misure urgenti per promuovere la rigenerazione urbana - Note Commissione - 2020 12 07 rav 01.pdf

Al Presidente Commissione III Territorio, Ambiente, Mobilità - Assemblea legislativa Regione Emilia Romagna Stefano Caliendo

Ai Relatori
Relatore Consigliere Andrea Costa
Relatore di minoranza Consigliere Massimiliano Pompignoli

Bologna, 07/12/2020

TAVOLO PROFESSIONI TECNICHE EMILIA-ROMAGNA -AREA TECNICA CUP-ER

Progetto di legge d'iniziativa della Giunta recante: "Misure urgenti per promuovere la rigenerazione urbana dei centri storici, favorire gli interventi di qualificazione edilizia che beneficiano delle agevolazioni fiscali di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 e recepire le norme di semplificazione in materia di governo del territorio di cui al decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76". (Delibera di Giunta n. 1612 del 16 11 20)

*Cortese Presidente,
Cortesi Relatori,*

Ringraziando dell'attenzione dedicatami, voglio in primo luogo ricordare che le Professioni Tecniche dell'Emilia-Romagna che sottoscrivono il documento, sono oggi raccolte in un unico tavolo di rappresentanza delle organizzazioni regionali delle professioni nell'ambito dell'Area Tecnica del Comitato Unitario Professioni Emilia-Romagna.

Le Professioni Tecniche, con i relativi rappresentati, sono parte attiva del Tavolo di Monitoraggio LR.24/2017 e nell'ambito di tale consesso hanno partecipato attivamente ai lavori preparatori del DL.

Richiamando l'intervento e come preannunciato nell'ambito dell'audizione, scusandomi ancora per l'audio, in rappresentanza del Tavolo Tecnico delle Professioni e dell'Area tecnica del CUP-ER, sono ad inviare documento di sintesi delle proposte sommariamente declinate. Documento che propone un tentativo di "rappresentazione" degli eventuali emendamenti o di altre azioni che si vorranno valutare, al fine di declinare secondo le formule che si vorranno poi definire le proposte formulate.

Siamo a disposizione della Commissione III per ogni eventuale esigenza di approfondimento.

Per il Tavolo delle Professioni Tecniche dell'Emilia-Romagna
Arch. Paolo Marcelli

Tavolo delle Professioni Tecniche - Emilia-Romagna

Federazione Ordini Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori dell'Emilia-Romagna

Federazione Regionale Ordini Ingegneri dell'Emilia-Romagna

Ordine dei Geologi dell'Emilia-Romagna

Federazione Ordini Dottori Agronomi e Forestali dell'Emilia-Romagna

Federazione Collegi Geometri e G. L. dell'Emilia-Romagna

Federazione Ordini Periti Industriali e P.I. L. dell'Emilia-Romagna

Coordinamento Collegi Periti Agrari e P.A. L. dell'Emilia-Romagna

Area Tecnica - Comitato Unitario delle Professioni dell'Emilia-Romagna

Al Presidente Commissione III

Territorio, Ambiente, Mobilità

Caliandro Stefano

Ai relatori

Relatore Consigliere Costa Andrea

Relatore di minoranza Consigliere Pompignoli Massimiliano

Bologna li 07-12-2020

TAVOLO PROFESSIONI TECNICHE EMILIA-ROMAGNA

Progetto di legge d'iniziativa della Giunta recante: "*Misure urgenti per promuovere la rigenerazione urbana dei centri storici, favorire gli interventi di qualificazione edilizia che beneficiano delle agevolazioni fiscali di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34 e recepire le norme di semplificazione in materia di governo del territorio di cui al decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76*". (Delibera di Giunta n. 1612 del 16 11 20)

Proposte

Spettabili in Indirizzo

Si coglie la presente quale occasione utile per evidenziare favorevolmente la decisa e veloce messa a punto della proposta di DL in oggetto per rispondere celermente alle attese dei territori e del mondo dell'edilizia, per cogliere le opportunità derivate dalla recente L.120/2020 e dalle attività connesse con il CD Superbonus 110%.

Il Tavolo di Monitoraggio LR.24/2017 è stato interessato in maniera approfondita, se pure in tempi ristretti (necessari), circa le ipotesi normative con contenuti auspicati dalle Professioni Tecniche già con il documento "Proposte per la ripresa economica e sociale, per il rilancio dell'edilizia, del governo del territorio e dei Lavori Pubblici - Piano Territori-Casa-Impresa-Città 2020", inviato nel maggio 2020; il tutto nell'ambito di un dialogo da tempo efficacemente avviato che, ripetiamo, è utile e necessario.

La premessa dell'Ass.ra Barbara Lori, "*di lavorare su più fasi*", incardinata sulla partecipazione, ci ha portato ad adempiere con impegno al confronto che ha prodotto la definizione di un testo che ha visto discusse le istanze del Tavolo di Monitoraggio nel suo complesso.

Tra le proposte formulate talune non hanno trovato accoglimento nel testo e con questa nota si vogliono riproporre all'attenzione dell'Assemblea, sono proposte che restano urgenti e, per le Professioni qui rappresentate, cardine necessario

per l'auspicata efficienza e semplificazione delle varie fasi del procedimento urbanistico ed edilizio, proposte nel merito delle quali la presente comunicazione vuole rinnovare l'esigenza di attenzione e auspicato accoglimento là dove possibile già nel testo del redigendo Disegno di Legge.

Altre hanno trovato accoglimento tra le quali citiamo per speditezza ed efficacia la proposta avanzata dalle Professioni, e fatta propria dall'Assessora Barbara Lori e poi dalla Giunta Regionale, relativa alla sospensione degli effetti dell'art.24 del PAIR vigente, operata con DGR. 1523 del 02/11/2020.

Pertanto, con riferimento al testo del disegno di legge si vogliono evidenziare le seguenti principali richieste delle Professioni Tecniche dell'Emilia Romagna, componenti del Tavolo di Monitoraggio e delle quali si richiede valutazione.

Secondo la sequenza espositiva del testo:

	PROPOSTE PER QUANTO ALLA LR.15/2013
riferimento	proposta
Note all'art.3	<p>Rispetto al testo si ritiene di sottoporre una riflessione aggiunta che proponga una visione per il futuro assetto dell'articolato volto ad <u>incrementare la funzionalità del portale quale unico strumento di gestione delle procedure edilizie</u>, strumento di <u>efficace rapporto tra amministrazioni e cittadini e atto a consentire l'esercizio dei ruoli sussidiari affidati a professionisti con maggiore efficacia e certezza.</u></p> <p>A tale proposito si ritiene che l'art.3 della LR.15/2013, oltre alle previste e decise innovazioni, possa accoglierne altre in definitiva tradotte dall'attuazione dell'art.9.bis del DPR.380/2001 circa gli obblighi delle amministrazioni, come di seguito proposte:</p> <p><i>xx__il portale consente il rilascio dell'elenco complessivo e certificato dei titoli abilitativi edilizi riguardanti le aree e/o gli immobili oggetto di intervento collegandosi all'anagrafe comunale degli immobili;</i></p> <p><i>xx__il portale consente rilascio del certificato di destinazione urbanistica dell'immobile o delle aree interessate dall'intervento, il certificato contiene i dati catastali di individuazione, i vincoli e le tutele definite dalla pianificazione comunale e di ogni piano sovraordinato, i vincoli e le tutele di natura statale, le indicazioni della pianificazione comunale e le norme regolamentari comunali per l'attuazione degli interventi. Rispetto a tali determinazioni del portale lo stesso conformerà il modello di compilazione telematica predisposto al fine della coerente applicazione delle disposizioni vigenti in materia di asseverazione da parte del professionista</i></p>

Note all'art.10 bis e proposte integrative

Circa le previsioni dell'art.10.bis, si ritiene di proporre una integrazione al testo rispondente alle innovazioni del comma 3 del nuovo art.34bis del DPR.380, che propone la possibilità di definire uno stato legittimo al di fuori dei procedimenti tipici dei titoli abilitativi che già oggi lo richiedono.

Si ritiene congruo individuare un procedimento volontario di accertamento dello stato legittimo, sul quale basare atti di trasferimento ecc. **nel confronto tra cittadino e amministrazione**, come detto al di fuori delle procedure edilizie oggi codificate, per la certezza e la tutela dei cittadini stessi.

La problematica, se pure ampiamente discussa, aveva avuto riscontro nelle proposte iniziali del testo con un apposito comma 6 che poi non ha trovato traduzione nel testo definitivo.

Le professioni considerano opportuno tale intervento, e si propone un testo che:

_ne riproponga la previsione nell'ambito degli **accertamenti disgiunti da titoli abilitativi** e quindi connessi con gli atti citati;

_ne preveda la richiesta attraverso **una apposita modulistica regionale** che ne indichi le modalità di richiesta e di formazione degli elaborati necessari;

_ne **preveda il deposito presso il SUE** nell'anagrafe (fascicolo) del fabbricato interessato.

Per quanto alla forma si ritiene che lo stesso ponendosi come atto concorrente tra privato e amministrazione al fine delle determinazione congiunta dello stato legittimo possa rifarsi parzialmente all'ipotesi originaria.

Secondo la seguente ipotesi:

xx. Ai fini della predisposizione degli atti aventi per oggetto il trasferimento o la costituzione, ovvero lo scioglimento della comunione, di diritti reali, il soggetto interessato può richiedere la verifica dello stato legittimo dell'immobile allo sportello unico, trasmettendo allo stesso, **utilizzando apposita modulistica regionale, una relazione del tecnico corredata dal** rilievo dello stato di fatto dell'immobile e la copia dei titoli e atti diretti a dimostrare lo stato legittimo dello stesso. Lo sportello unico provvede nei 30 giorni successivi alla relativa verifica. Trascorso tale termine, ove lo Sportello unico non abbia comunicato agli interessati le proprie motivate determinazioni negative, si considera espressa una valutazione positiva circa lo stato legittimo dell'immobile. Il rilascio della verifica è subordinato al pagamento di una somma forfettaria per spese istruttorie determinata dal Comune, in relazione alla consistenza dell'immobile. **La comunicazione di verifica dello stato legittimo viene depositata presso il SUE con riferimento al fabbricato o all'unità immobiliare interessati.**

Inoltre nello stesso articolo si ritiene necessario dare risposte alle maggiori evidenze critiche sollevate dai territori dell'Emilia-Romagna relative alla certezza dei riferimenti di archivio sui quali poi operare, la dove esperienze ripetute hanno evidenziato problematiche di mancata cernita di titoli, poi rivelatesi esistenti, poi riversate sulla esclusiva responsabilità del professionista, chiamato ad Asseverare uno stato legittimo con risvolti di tipo penale.

Al fine di dare certezza documentale ai tecnici asseveratori affinché possa congruamente continuare a gravare sugli stessi l'onere della verifica di legittimità degli immobili, come innovata dal DL semplificazioni, di inserire il seguente ulteriore comma o come meglio potrà essere formulato:

<< Le amministrazioni, entro XX (30) giorni dalla richiesta dell'interessato, rilasciano certificazione della documentazione di archivio in loro possesso. Tale certificazione è unico riferimento per l'individuazione dei Titoli Abilitativi comunque denominati relativi all'immobile, alle unità immobiliari che lo compongono o all'unità immobiliare oggetto di richiesta; ai fini della determinazione dello stato legittimo.>>

Al fine di dare concreto e definitivo impulso alla organizzazione degli archivi digitali delle amministrazioni per costruire la anagrafe degli immobili di inserire il seguente testo o come meglio potrà essere formulato:

<< Le amministrazioni, entro XX (6?) mesi dall'entrata in vigore della presente legge avviano le procedure per la pubblicazione, presso i propri siti istituzionali ed in appositi portali telematici, di un archivio digitale dei titoli abilitativi edilizi relativi al patrimonio edilizio esistente ai fini della libera pubblica consultazione e ne completano l'allestimento, con le documentazioni integrative di seguito indicate, entro i XX (12?) mesi successivi. Il procedimento coinvolge tutte le amministrazioni interessate al rilascio di nulla osta, pareri o atti variamente denominati per gli interventi sugli immobili, amministrazioni che mettono a disposizione la documentazione in loro possesso, nelle forme digitalizzate, entro XX (6) mesi dalla entrata in vigore della presente legge. La formazione dell'archivio anagrafe degli immobili si completa con il coinvolgimento dei cittadini interessati attraverso la pubblicazione di appositi avvisi al fine dell'eventuale integrazione delle documentazioni in possesso dell'amministrazione procedente; procedimento da concludersi entro XX (6?) mesi dalla entrata in vigore della presente legge.>>

PROPOSTE PER QUANTO ALLA LR.24/2017	
riferimento	proposta
Note all'art.39bis c.2°	<p>Si ritiene che le innovative e necessarie previsioni di cui al comma 2° dell'art.39 bis, nello steso spirito semplificatorio e di diversificazione procedurale per interventi minori e di minore impatto, possano estendersi, nei comuni montani alle previsioni di insediamento anche di tipo residenziale, nei limiti definiti dalla legge e connessi con la riqualificazione urbana, secondo la seguente sommaria ipotesi o come meglio articolata:</p> <p>2. Nei Comuni montani quanto previsto dal comma 1 trova altresì applicazione per i nuovi insediamenti adibiti all'esercizio di impresa e residenziali, che interessino singoli lotti disciplinati dal PUG in conformità alla presente legge ed in particolare a quanto disposto dagli articoli 5 e 6 della stessa.</p>

Certi di una Vs attenzione. Si rimane a disposizione.

Tavolo delle Professioni Tecniche - Emilia-Romagna.

Federazione Ordini Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori dell'Emilia-Romagna

Federazione Regionale Ordini Ingegneri dell'Emilia-Romagna

Ordine dei Geologi dell'Emilia-Romagna

Federazione Ordini Dottori Agronomi e Forestali dell'Emilia-Romagna

Federazione Collegi Geometri e G. L. dell'Emilia-Romagna

Federazione Ordini Periti Industriali e P.I. L. dell'Emilia-Romagna

Coordinamento Collegi Periti Agrari e P.A. L. dell'Emilia-Romagna

Comitato Unitario delle Professioni dell'Emilia-Romagna

Il Coordinatore del Tavolo delle Professioni Tecniche dell'Emilia-Romagna:

Arch. Paolo Marcelli - marcellipaoloarchitetto@gmail.com

Presso:

Comitato Unitario Delle Professioni Intellettuali Degli Ordini E Dei Collegi Professionali Dell'Emilia Romagna Via della Beverara 9, 40131 BOLOGNA - Tel. 051 235626 - Fax. 051 266832 - email: presidenzacup.er@gmail.com