



FEDERAZIONE REGIONALE
dei COLLEGI dei PERITI INDUSTRIALI
e dei PERITI INDUSTRIALI LAUREATI
della Regione EMILIA ROMAGNA

Bologna BS/mgz Prot. 01 del 18/02/2012

Spett.le Regione Emilia Romagna

Alla c.a. Assessore alla Programmazione territoriale, urbanistica, reti di infrastrutture materiali e immateriali, mobilità, logistica e trasporti

Alfredo Peri

Viale Aldo Moro 30

40127 Bologna – trasmissione e-mail

e.p.c. Assessore Attività produttive , piano energetico e sviluppo sostenibile, economia verde, edilizia, autorizzazione unica integrata

Gian Carlo Muzzarelli

V.le Aldo Moro, 44

40127 Bologna – trasmissione e-mail

Oggetto: Valutazioni della Federazione Regionale dei Periti Industriali sulle *“Prime note in merito ad alcune innovazioni in campo edilizio, individuate nell’ambito dei lavori del Tavolo di Coordinamento tecnico per le politiche di governo del territorio”*.

Egr. Assessore,

la scrivente Federazione Regionale dei Periti Industriali, rappresentata, nel consesso del Tavolo di Coordinamento Tecnico in oggetto, dal collega Bastelli Per. Ind. Massimo del Collegio di Bologna, riferendosi al documento contenente *le prime note in merito ad alcune innovazioni in campo edilizio, individuate nell’ambito dei lavori del “tavolo di coordinamento tecnico per le politiche di governo del territorio”*, esprime condivisione sul metodo che si intende seguire e che traspare dalla lettura del documento.

Portiamo, dunque, alla Sua valutazione il nostro contributo che reca l’indicazione di alcuni aspetti che riteniamo importanti e che ci auguriamo siano tenuti nella giusta considerazione per essere inseriti nella revisione del dettato legislativo.

Prima di entrare nel merito del documento portiamo l’attenzione su alcuni aspetti di dettaglio, ancorché per noi importanti.

In primo luogo evidenziamo la necessità di legittimazione dei cosiddetti “abusi storicizzati” tramite l’indicazione, nella legge, di una data certa e unica per tutti i Comuni, e stabilendo che sono da sottoporre ad accertamento di conformità solo le opere e gli usi difformi realizzati o posti in essere successivamente a tale data. Le situazioni difformi precedenti a tale data sono da considerare legittimate di fatto.

Per quanto riguarda, invece, le varianti in corso d’opera di interventi sottoposti a vincolo paesaggistico si chiede che le stesse debbano ottenere l’autorizzazione preventiva solo qualora vanno ad inficiare il vincolo per aumenti di volume o di superfici escludendo in ogni caso le modifiche solo interne e le modeste modifiche estetiche riconducibili all’attività ed ai vincoli fisici di cantiere e non ad una differente scelta progettuale da parte del soggetto proponente.

Esiste poi l’esigenza di definire una disciplina degli usi che sia comune per tutta la Regione e la necessità di temperare ed uniformare l’eccessiva onerosità che i Comuni applicano in materia di monetizzazione degli standard per parcheggi e verde pubblici.

Entrando ora nel merito del documento, pur condividendo gran parte degli obiettivi, osserviamo che:



FEDERAZIONE REGIONALE
dei COLLEGI dei PERITI INDUSTRIALI
e dei PERITI INDUSTRIALI LAUREATI
della Regione EMILIA ROMAGNA

- se la Regione nella propria funzione di indirizzo e coordinamento tecnico, assume (finalmente) un ruolo importante laddove interviene per obbligare i Comuni ad adeguare (semplificare) le proprie discipline alle normative indicate nell'atto di indirizzo che riguarderà la redazione ed il costante aggiornamento dell'elenco delle normative nazionali e regionali direttamente operanti a scala locale;

-se i Rue saranno liberati dai riferimenti legislativi spesso conditi da arzigogoli inutili, dalle definizioni e dall'indicazioni documentali, e disciplineranno le peculiarità dei territori comunali laddove sarà effettivamente necessario giustificare una difforme disciplina delle costruzioni;

-se la Regione vuol favorire lo sviluppo di una cultura tecnica, condivisa tra tutti gli operatori del settore edilizio, procedendo, d'intesa con i medesimi soggetti, alla standardizzazione dei procedimenti amministrativi e dei contenuti degli elaborati progettuali da produrre;

-se, attraverso la standardizzazione e la semplificazione, si vuole ottenere una più approfondita valutazione dell'ammissibilità dell'intervento, la completa definizione del progetto prima della sua presentazione per ottenere un miglioramento qualitativo della progettazione dell'opera edilizia;

-se tramite la riduzione degli obblighi di allegare documentazione che non serve per il rilascio del titolo abilitativo e, attraverso la semplificazione delle procedure inerenti le varianti in corso d'opera, si vuole responsabilizzare maggiormente il soggetto proponente da un lato e l'amministrazione pubblica competente dall'altro, riservando a quest'ultima il compito di un maggiore/migliore controllo in sede di conformità edilizia ed agibilità;

per ottenere tutto questo, riteniamo che l'architettura disegnata dal documento debba essere integrata perché appare priva di un elemento forte di coesione.

La prospettiva indicata nel documento d'ambito regionale contempera sì l'esigenza generale di semplificazione del sistema con la necessità di chiarezza dei ruoli tra soggetto proponente ed autorità competente e si pone gli obiettivi di certezza della documentazione da allegare nonché dei tempi attuativi responsabilizzando maggiormente la parte proponente riservando un ruolo più pregnante all'autorità competente in sede di conformità edilizia ed agibilità ma, a nostro avviso, è carente di quella piattaforma che deve finalizzare le varie fasi del procedimento ed essere punto di riferimento per tutti i soggetti che ivi intervengono e più in generale per la società.

Ci riferiamo al Fascicolo del Fabbricato, strumento già previsto per altro dal comma 6 dell'art. 20 della L.R. 31/2002 ma, dalla Giunta Regionale mai riempito dei necessari contenuti, che così recita: *“La scheda tecnica è parte integrante del fascicolo del fabbricato, nel quale sono raccolte ed aggiornate le informazioni di tipo progettuale, impiantistico, geologico, e riguardanti la sicurezza dell'intero fabbricato. La Giunta Regionale:*

- a) *Specifica i contenuti del fascicolo,*
- b) *Stabilisce le modalità di compilazione, custodia ed aggiornamento del fascicolo, sia per gli edifici esistenti ... sia per gli edifici di nuova costruzione.”*

E' lungimirante ed innovativo il contenuto del sesto comma dell'art. 20 della legge regionale 31/2002 ed a questa prospettiva occorre ora dare corpo e sostanza se si vuole che le innovazioni individuate in campo edilizio abbiano successo.

Ancora una volta la Regione Emilia Romagna ha l'opportunità di fare da battistrada sulle innovazioni e questa è una occasione da non perdere per far sì che l'architettura disegnata dal documento abbia una finalità sociale concreta.

Con la redazione del Fascicolo – che, detto per inciso non costa nulla perché viene compilato di pari passo con il divenire progettuale esecutivo, realizzativo e di controllo - si rappresenta la sintesi organica di tutte le informazioni riguardanti un fabbricato a partire dall'epoca della sua costruzione/ristrutturazione con



FEDERAZIONE REGIONALE
dei COLLEGI dei PERITI INDUSTRIALI
e dei PERITI INDUSTRIALI LAUREATI
della Regione EMILIA ROMAGNA

tutte le modificazioni e gli adeguamenti eventualmente introdotti con tanto di pregi e difetti. Si tratta di una sorta di carta d'identità contenente tutte le informazioni di tipo progettuale, strutturale, impiantistico, geologico, ecc. per la conoscenza e valutazione dell'immobile nel suo complesso ai fini della sicurezza, della manutenzione futura e della conseguente valorizzazione.

Riteniamo che non ci sia vera innovazione e semplificazione senza la dotazione per ogni immobile della sua carta d'identità sulla quale stia scritto il suo passato, si possa valutare il suo presente e si possano con ciò programmare consoni e rispettosi interventi di manutenzione e trasformazione che riguarderanno il suo futuro.

A puro titolo informativo, il nostro Consiglio Nazionale ha puntato da tempo sul fascicolo del fabbricato ed ha sviluppato un software pienamente conforme alle indicazioni delle linee guida generali per la costituzione di un fascicolo immobiliare secondo la Circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 106063 del 09.07.2010 e che tiene conto anche delle disposizioni normative regionali attualmente in vigore.

Il fascicolo del fabbricato in formato virtuale (stampabile anche in cartaceo) costituisce pertanto un compendio organico integrato di tutte le informazioni necessarie per la conoscenza dello stato di fatto dell'immobile di ausilio dei proprietari, dei tecnici nonché delle autorità pubbliche.

Lo stesso è facilmente aggiornabile per tenere traccia di tutte le modifiche, gli adeguamenti strutturali e impiantistici. Qualora lo ritenga opportuno, come contributo alla Regione siamo disponibili ad una dimostrazione concreta su come si redige un Fascicolo e sulle concrete potenzialità di un tale documento.

Restando a disposizione per ogni ulteriore approfondimento, l'occasione è gradita per porgere i più cordiali saluti

Il Segretario
Per. Ind. Emiliano Davolio

Il Presidente
Per. Ind. Silvano Bedogni