

MISURE ANTI-CRISI

1	SETTORE LAVORI PRIVATI Semplificazione efficace e trasparenza delle Procedure	/segue
---	---	--------

Il problema

Si evidenzia una forte criticità nei rapporti tra il Cittadino, i Professionisti e la Pubblica Amministrazione, che fa emergere la necessità di una azione radicale volta a semplificare e a rendere più trasparente tale rapporto. Appare necessario che le misure siano condivise, ovviamente, in maniera coordinata da tutti i soggetti interessati. L'obiettivo è quello incidere fortemente sulle procedure di presentazioni e definizione tecnico amministrativa delle pratiche edilizie, definendo una serie di percorsi concordati, che contemporaneamente rappresentano un indirizzo per l'utente e il professionista e la certezza del rispetto della norma per la Pubblica Amministrazione, anche attraverso l'utilizzo di modulistica standardizzata. Seguendo percorsi certificati e modulistica precompilata e con l'utilizzo di software standardizzato (attraverso l'introduzione, delle tecnologie dell'informazione, della certificazione elettronica, della firma digitale e della presentazione online) possono essere raggiunti livelli altissimi di efficacia ed efficienza, sia per la prestazione professionale sia per la sostenibilità dell'azione della Pubblica Amministrazione

La proposta

Sostanziare forme di snellimento delle procedure attraverso:

- certificazione (informatizzazione) di ogni atto e documentazione (piani regolamenti norme regimi vincolistici ecc...) presente nella P.A. per dare certezza ai contenuti delle dichiarazioni dei professionisti e rendere possibili le procedure elettroniche;
- Creazione di modulistica e software di gestione delle procedure che attraverso percorsi guidati rendano la compilazione e la certificazione di atti progetti e documenti, coordinata coerente ed attuativa delle norme e dei regolamenti della P.A. di riferimento;
- Introduzione sperimentazione ed obbligo di utilizzare procedure informatizzate sia attraverso front office che on line;
- Deposito solo in formato elettronico (con firma digitale certificata) degli elaborati carto-grafici e amministrativi del progetto edilizio soggetto a titolo Permesso di Costruire/DIA.
Deposito obbligatorio presso lo sportello unico (sempre e solo in formato digitale) prima dell'inizio dei lavori di:
 - progetto esecutivo architettonico e capitolato;
 - progetto esecutivo degli impianti;
 - progetto esecutivo delle strutture.Questo quale premessa per la costituzione di un "libretto del fabbricato".
- accettazione dei delle mappe/foto satellitari come base documentale di rilievo dello stato dei luoghi;

MISURE ANTI-CRISI

1 SETTORE LAVORI PRIVATI bis Semplificazione efficace e trasparenza delle Procedure /segue

- Obbligo del rilascio da parte della P.A. (entro e non oltre 15 giorni dalla richiesta):
 - “parere di ammissibilità” (contenente ogni possibile prescrizione come atto interlocutorio attestante la correttezza tecnico-amministrativa della richiesta e prodromico alla definizione del procedimento stesso;

- Estensione delle fattispecie applicative della DIA con:
 - azzeramento dei tempi (previsti dal DPR 380/2001);
 - documenti (solo amministrativi) da produrre (se richiesti come prescrizione dalla P.A.) prima della fine lavori;
 - Riforma dello Sportello Unico con l'introduzione dell'obbligo di coordinamento, contestualità e limiti di tempo, nell'espressione dei pareri o emissione di Atti, da parte degli Uffici coinvolti nel procedimento, mantenendo la possibilità di una autonoma acquisizione delle varie Autorizzazioni e Pareri necessari, scegliendo di operare in maniera autonoma dallo sportello unico.
 - DURC dell'impresa incaricata dei lavori da acquisire direttamente da parte della Amministrazione;
 - Ampliare il novero degli atti che possono prevedere la possibilità della certificazione da parte del professionista;
 - Snellimento e semplificazione delle procedure edilizie con la modifica della DIA proponendone l'effetto immediato (*vedi scheda allegata*).
 - a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c);
 - b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
 - c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

- Accettazione che talune attività (manutenzione O. / manutenzione S.) avvengano senza titolo edificatorio solo nei casi in cui non siano interessate strutture portanti dell'edificio e a condizione che:
 - sia sempre richiesta una relazione asseverata in tal senso da parte di un tecnico abilitato, iscritto all'Albo;
 - non siano richieste Autorizzazioni ambientali/paesaggistiche idrauliche ;
 - sia prevista la direzione lavori e il collaudo, nel caso siano interessate le strutture dell'edificio.

MISURE ANTI-CRISI

1
ter

SETTORE LAVORI PRIVATI

Semplificazione efficace e trasparenza delle Procedure

- accelerazione del processo di sussidiarietà prevedendo di poter affidare da parte della P.A. agli Ordini Professionali l'istruttoria e la certificazione di processi tecnico-amministrativi.
- Apportare (prima della scadenza della proroga) uno o più emendamenti al Codice del Paesaggio (art. 146) che contemperino le indispensabili misure di tutela e salvaguardia, il ruolo degli enti preposti con la necessaria celerità e certezza nel rilascio dei pareri; Proporre in subordine (*in attesa della correzione più complessiva del Codice sul paesaggio*) che l'efficacia delle disposizioni ordinate dell'attuale art. 159 sia prorogata almeno al 31/12/2009
- Introdurre la possibilità dell'investimento privato, (a supporto della Pubblica Amministrazione), nei processi di programmazione e pianificazione della città e del territorio, sopperendo la mancanza di risorse strutturali degli enti locali, attraverso rapporti convenzionali che prevedano forme di partenariato pubblico-privato.
- Attivazione della firma digitale di 2° generazione attraverso l'uso di cellulari ed internet Key.

Modalità di attuazione

La proposta richiede l'adozione di un provvedimento legislativo di delega in modo da calibrare le misure anche alla luce degli interessi coinvolti e del regime proprio delle attività professionali, nello specifico:

- emendamenti agli artt. ... della Legge 380/01
- emendamenti agli artt. 146 1 159 del Codice del Paesaggio

MISURE ANTI-CRISI

2

SETTORE LAVORI PRIVATI

Rottamazione/sostituzione delle Periferie – interventi diretti -

/segue

Il problema

La finalità principale delle misure, dovrebbe essere la rigenerazione delle periferie (*in luogo del consumo spesso inutile del nuovo territorio*), attraverso “la riorganizzazione delle aree residenziali e produttive e turistiche esistenti, perseguendo obiettivi di qualità nella ridefinizione del paesaggio costruito.

Occorre contemperare principi insediativi che prevedano interventi organici con una adeguata dotazione di spazi pubblici e che prevedano interventi edilizi compatibili, sostenibili, di qualità elevati; anche individuando tipologie edilizie in linea con la domanda e che garantiscano un mix per un’adeguata integrazione sociale.

Tali interventi dovrebbero garantire alti livelli prestazionali, relativamente a risparmio energetico, durabilità, tutela ambientale, sismica e idrogeologica”.

Il legislatore può inoltre favorire processi effettivi di sussidiarietà, sostituendo il permesso di costruire con l’asseverazione da parte di tecnici abilitati, così risolvendo non pochi problemi legati ad una burocrazia troppo spesso lunga; attivare un volano economico significativo non solo per l’edilizia ma anche per tutte le attività collegate.

Le attività professionali potrebbero assumere in tal senso un ruolo sociale innovativo fortemente incentrato sulla effettiva capacità di garantire la committenza con la propria asseverazione;

La proposta

Interventi edilizi diretti

Prevedere la possibilità di ampliamento degli edifici esistenti, con le seguenti condizioni e limiti:

- l’ampliamento (20% del volume esistente) sia limitato alle unità abitative “cielo-terra”, dotate cioè di esclusivo lotto di pertinenza (edifici uni-bi-tri-quadrifamiliari plurifamiliari a schiera), con espressa esclusione degli edifici costruiti abusivamente e che sono stati sottoposti a procedura di sanatoria;
- l’ampliamento sia subordinato alla sistemazione dell’intero lotto pertinenziale con eliminazione delle superfetazioni esistenti e con la loro aggregazione al volume principale;
- siano preliminarmente definiti (e in quale misura) i parametri derogabili oltre all’indice di edificabilità (es. superficie coperta, distacchi tra gli edifici, distanze dalle strade e dai confini, altezza del fabbricato);
- escludere la possibilità di realizzare corpi edilizi separati di carattere accessorio e pertinenziale, in quanto non coerenti con l’obiettivo di miglioramento della qualità dell’architettura;
- escludere la possibilità generalizzata di ampliamento delle attività produttive, al di fuori di un quadro coerente di pianificazione generale;
- prevedere che l’assegnazione di premialità volumetriche, in ogni caso siano esclusivamente date alle nuove edificazioni che nel loro complesso, siano rese sostenibili sotto il profilo del risparmio energetico, dell’utilizzo di energie rinnovabili e di rispetto delle norme antisismiche e idrogeologiche;
- Escludere la possibilità di aumenti volumetrici nei centri storici, negli immobili vincolati e a tutti gli edifici soggetti a specifiche norme di tutela prevedendo tuttavia della possibilità di utilizzo dei sottotetti;

MISURE ANTI-CRISI

2	SETTORE LAVORI PRIVATI
bis	Rottamazione/sostituzione delle Periferie – interventi pianificati -

Il problema

Oltre quanto evidenziato nella scheda precedente, occorre evitare che un *“nuovo incremento volumetrico”* rispetto alle vigenti previsioni urbanistiche, accentui ancor più il disagio conseguente l'indiscriminato sviluppo edilizio che il paese ha registrato negli anni '60 e '70, spesso stravolgendo ogni regola e buona pratica, a solo vantaggio della speculazione edilizia e talvolta con rischi evidenti alle persone ed alle cose.

Proposte

□ Interventi soggetti a Pianificazione Attuativa

- prevedere nelle zone residenziali di completamento o di espansione realizzati anteriormente alla legge 765/1967 o 865/1971 (*quartieri periferici e di ogni parte di città in cui la qualità può essere migliorata*) aumenti anche fino al 50% della potenzialità edificatoria prevista dal P.R.G. mediante piani e progetti attuativi di rigenerazione e riqualificazione urbana, integrando in essi politiche relative alla realizzazione di dotazioni territoriali (*standard urbanistici*) e servizi, da attuarsi anche attraverso l'applicazione, ormai codificata, della perequazione urbanistica;

Modalità di attuazione

La proposta richiede l'adozione di provvedimenti legislativi di delega in modo da calibrare le misure anche alla luce degli interessi coinvolti, dal regime urbanistico – edilizio, patrimoniale, nonché delle attività e degli ordinamenti professionali coinvolti.