



Riunione in remoto del 30 agosto 2021
Tavolo Permanente delle Professioni Tecniche

Presenti:

- geom. Raghianti per Collegio Prov.le GEOMETRI e GEOMETRI LAUREATI;
- ing. Lazzari per Ordine INGEGNERI della Provincia di Lucca;
- arch. Barsotti e arch. Corti per Ordine degli ARCHITETTI;
- dott. Buonaccorsi per Ordine dei GEOLOGI della Toscana;
- ass. Mammini, arch. Nespolo, geom. Del Sarto in rappresentanza del Comune di Lucca.

Verbalizzante: Roberta Bertussi.

PIANO OPERATIVO: TEMPI DI ADOZIONE E PERCORSO PARTECIPATIVO

Alle ore 11.20 apre la seduta l'assessora Mammini che aggiorna i presenti in merito ai tempi di adozione del Piano Operativo.

Informa che nei primi giorni di agosto il documento è stato depositato presso il Genio Civile; nel mese di settembre verrà esaminato dalla competente Commissione Consiliare per l'Urbanistica e, infine, sottoposto ad una serie di incontri illustrativi dopo la sua adozione in Consiglio Comunale.

RELAZIONI DI FATTIBILITA' IDRAULICA

Il dott. Buonaccorsi introduce tale problematica premettendo che, a seguito del mutato quadro normativo e pianificatorio, l'Autorità di Bacino non sarebbe più chiamata a formulare pareri di fattibilità. Inoltre la stessa non rilascia pareri ai sensi della L.R. 41/2018, la cui applicazione è demandata ai Comuni. Ricorda che per la gestione di questioni di natura idrogeologica-idraulica sarebbe stato concordato con il Comune di Lucca, in ragione delle difficoltà manifestate dall'ufficio - privo di adeguate professionalità in materia, che le pratiche edilizie riguardanti tale ambito debbano essere corredate da una specifica relazione firmata da un geologo nella quale dimostrare ed attestare la fattibilità dell'intervento. Riferisce che diversi professionisti iscritti hanno segnalato il fatto che sempre più spesso gli istruttori tecnici del SUE entrano nel merito delle relazioni di fattibilità idraulica cercando conferme presso l'Autorità di Bacino per la corretta applicazione della normativa regionale. Domanda al Dirigente se i tecnici istruttori debbano entrare nel merito delle relazioni di fattibilità presentate. L'arch. Nespolo risponde premettendo che il principio di precauzione è quello che deve guidare il tecnico pubblico, come quello privato, nell'interpretazione della materia, riguardante la sicurezza degli insediamenti. Venendo alla necessità, o meno, della relazione geologica, rileva che la stessa è richiesta in relazione al quadro normativo vigente [in particolare, al quadro di fattibilità geologico-sismico-idraulico dello strumento urbanistico, *n.d.r.*]. Prosegue spiegando che l'ufficio è chiamato non tanto a verificare le analisi specialistiche svolte dal professionista incaricato, connesse anche ad indagini e rilevazioni *in situ* che sono a carico del privato asseverante, ma a porre adeguata attenzione, anche in funzione del principio di precauzione sopra citato, alla corretta applicazione del quadro di fattibilità dello strumento urbanistico e della L.R. n. 41/2018 che, in quanto norma di legge, qualsiasi funzionario è tenuto ad applicare. Nell'istruttoria degli interventi l'ufficio, dunque, per gli aspetti idraulici deve procedere innanzitutto a due tipi di verifiche:

- 1) la necessità della relazione di fattibilità geologico-idraulica (con la correlata verifica di compatibilità al quadro di fattibilità del R.U.);
- 2) il rispetto delle disposizioni della L.R. n. 41/2018.

Il dott. Buonaccorsi concorda con quanto illustrato dall'arch. Nespolo, ma rileva come vi siano delle incongruenze che, proprio per la loro complessità tecnica, sfuggono alle valutazioni degli istruttori tecnici portandoli a contestare quanto tecnicamente asserito nelle relazioni idrauliche. Spiega come, ad esempio, i tecnici comunali faticano a comprendere il fatto che nel Bacino del Serchio esisterebbero zone che, sebbene collocate in classe di pericolosità idraulica elevata, presentino battente nullo. Il dirigente ritiene corretto che, in casi tecnicamente complessi come quello illustrato, i tecnici comunali si avvalgano, in relazione al principio di collaborazione fra pubbliche amministrazioni, anche dell'apporto dell'Autorità di Bacino per avere conferma di quanto asserito dal geologo professionista nella propria relazione, posto che le questioni poste riguardano l'interpretazione del quadro pianificatorio di cui l'Autorità è estensore.



Auspica che il nuovo Piano Operativo, in corso di adozione, con la relativa modellazione idraulica, consenta di aggiornare la ricognizione contenente il valore dei battenti, con particolare riferimento a quelli qualificati come indeterminati. Il dott. Buonaccorsi afferma che l'unico criterio che – ad oggi - gli uffici comunali devono seguire per la corretta applicazione della L.R. n. 41/2018 è quello dello studio del battente per TR200 contenuto nella relazione idraulica e verificabile nella carta dei battenti messa a disposizione dall'Autorità di Bacino, invitando ad evitare la complessa – e a volte controversa - analisi di aspetti di tipo geo-morfologico.

CILA SUPERBONUS EDILIZIO.

Introduce l'argomento l'arch. Corti ricordando ai presenti che il D.L. 31/05/2021, n. 77/2021, ha introdotto la cd. "CILA Superbonus" (CILA-S) per l'esecuzione degli interventi di cui all'art. 119 del D.L. n. 34/2020 - convertito con la L. n. 34/2020 - "Incentivi per efficientamento energetico, sisma bonus, fotovoltaico e colonnine di ricarica di veicoli elettrici", senza necessità di attestare lo "stato legittimo" dei relativi immobili, fatti salvi i poteri di controllo sulla legittimità propri degli enti pubblici. Tra le novità sancite da questo decreto legge l'inclusione nella straordinaria manutenzione di tutti gli interventi elencati nella nuova formulazione dell'art. 119, così come gli interventi strutturali effettuati nell'ambito del sisma bonus che, in quanto tali, devono essere comunicati utilizzando il nuovo modello di CILA-S. Chiede agli uffici comunali informazioni circa alcuni aspetti procedurali del D.L. n. 77/2021, in merito alle seguenti necessità:

- presentazione, per il riconoscimento dei benefici economici, del nuovo modello di comunicazione per quegli interventi che, alla data del 1/06/2021 (data di entrata in vigore del D.L. n. 77/2021), sono già stati dichiarati e che sono in corso di realizzazione;
- presentazione di ulteriore SCIA o PdC per eventuali e ulteriori interventi non compresi nell'art. 119 del D.L. n. 77/2021;
- presentazione, sempre finalizzata al riconoscimento dei benefici economici, di una variante finale alla CILA-S, attraverso presentazione di ulteriore CILA.

Chiede inoltre conferma che, in forza della deroga alle distanze di cui all'art. 873 cod. civ., la realizzazione di cappotti energetici e di cordoli sismici possa essere richiesta attraverso la presentazione di CILA-S (essendo, tali interventi, inclusi nell'art. 119 del D.L. n. 77/2021), fatta salva l'acquisizione degli atti d'assenso necessari (es. autorizzazione paesaggistica).

Prende la parola l'arch. Nespolo, il quale sottolinea al portata innovativa del D.L. n. 77/2021. Informa i presenti che sul sito istituzionale del Comune è stato pubblicato il [quaderno ANCI con linee guida alla CILA-S](#), ed il [link al sito istituzionale della Regione Toscana da cui è possibile scaricare la relativa modulistica](#), che può essere [presentata direttamente all'indirizzo pec del Comune di Lucca](#).

Conferma che il decreto legge, entrato in vigore il 1° giugno 2021, è stato convertito in legge, con modificazioni, dalla L. 29 luglio 2021, n. 108 (pubblicata in G.U. il giorno successivo). Pertanto, stante il quadro delle fonti vigenti al momento, per gli interventi in itinere alla data del 1/06/2021 viene data facoltà di presentare il modello CILA-S con possibilità, dunque, di procedere anche in forza della documentazione precedentemente presentata (come chiarito a pagina 13 del quaderno ANCI). Prosegue affermando che la novità più importante introdotta dalla normativa è la previsione, sotto il profilo asseverativo, di una sorta di regime semplificato; nel senso che nel modello CILA-S è [sufficiente indicare il titolo abilitativo dell'immobile a cui gli interventi si riferiscono, non essendo necessaria la verifica di conformità sullo stato legittimo, così come prevista dal D.P.R. 380/2001 \(cfr. art. 119, co 13-ter, del D.L. 34/2020, così come sostituito dall'art. 33 del D.L. 77/2021\)](#)

In merito alla questione di opere che non rientrano nel bonus 110, ma che vengono realizzate contestualmente ad altri interventi invece ivi compresi, l'arch. Nespolo ritiene, condividendo quanto asserito dall'arch. Corti, che dovrà essere presentato [apposito titolo edilizio per gli interventi non ricompresi nell'art. 119 del D.L. n. 77/2021, oltre a modello CILA-S per quelli oggetto di bonus fiscale, facendone vicendevole riferimento, a memoria futura, nelle relative relazioni tecniche](#).

Per quanto concerne la [deroga alle distanze per la realizzazione di cappotti termici o cordoli sismici](#) l'arch. Nespolo ritiene che la medesima, essendo prevista specificamente dal legislatore in riferimento all'art. 873 cod. civ., sia [riferita alla disciplina privatistica delle distanze nell'ottica di agevolare il rapporto tra privati](#) e che [non sia estensibile ad altre normative \(per cui valgono, in ogni caso, le eventuali semplificazioni già vigenti\)](#).



In tema di elaborati tecnici, il dirigente specifica che, qualora un intervento soggetto a CILA-S si configuri pacificamente come intervento di edilizia libera (di cui all'art. 6 del D.P.R. n. 380/2001), è consentita la semplice descrizione dell'intervento, mentre per opere superiori è necessario allegare elaborati progettuali descrittivi dell'intervento.

L'arch. Barsotti chiede se il nuovo modello CILA-S debba essere utilizzato per interventi già in corso. Riferisce che, da ricerche effettuate (interpretazione pubblicata su "Il Sole 24 ore" e condivisa dalla Regione Emilia Romagna), ciò risulterebbe necessario dopo il 5/08, mantenendo valida la documentazione presentata precedentemente.

L'arch. Nespolo, citando quanto riportato a pag. 13 delle Linee Guida Anci: **"Interventi di Superbonus già in corso di esecuzione. Per gli interventi già in itinere finalizzati al c.d. Superbonus già eseguiti in forza di altri procedimenti edilizi in data antecedente all'entrata in vigore del D.L. n. 77 del 2021, è possibile sia proseguire con la procedura già in essere sia con la presentazione della CILA Superbonus. In questo caso, ai sensi della vigente normativa sui documenti amministrativi (art- 18 della L. 241/90), l'istante può richiedere all'amministrazione comunale di tenere valida la documentazione progettuale già presente agli atti quali allegati alla CILA Superbonus"**, stante il quadro delle fonti normative ad oggi vigente, ritiene che nella presentazione delle pratiche Superbonus, si delineino tre periodi temporali a cui corrispondono condotte diverse a carico dei professionisti asseveratori, ovvero:

- 1) prima dell'1/06 (data di entrata in vigore del D.L. n. 77/2021): si ritiene valido quanto precedentemente presentato, con facoltà dell'interessato di presentare CILA-S;
- 2) dal 5/08 (data di entrata in vigore della nuova modulistica CILA-S, applicativa del D.L. n. 77/2021): si ritiene necessario, per la presentazione di nuovi interventi o per la ricognizione di interventi già presentati, utilizzare la nuova modulistica CILA-S;
- 3) dall'1/06 al 4/08 (periodo transitorio tra l'entrata in vigore del D.L. n. 77/2021 e la pubblicazione della relativa modulistica): si ritiene consigliabile, perlomeno in assenza di ulteriori chiarimenti da parte degli organi competenti (in particolare Agenzia delle Entrate), di depositare una CILA-S ricognitiva per gli interventi oggetto di Superbonus presentati in questo lasso temporale in cui la nuova modulistica non era ancora disponibile. Ciò anche al fine di rendere la dichiarazione relativa al titolo edilizio propedeutico agli interventi che s'intendono realizzare.

In merito agli interventi presentati in tale ultimo periodo (1/06-4/08) l'arch. Corti ritiene condivisibile l'indirizzo fornito dal Dirigente; valuta opportuno, al fine di evitare la perdita del beneficio fiscale, presentare via pec al Comune il nuovo modello CILA-S rendendo le dichiarazioni ivi previste, allegando – quale utile riferimento - la SCIA o il Permesso di Costruire precedentemente presentati, omettendo però, di ri-presentare i relativi allegati in quanto già a disposizione degli uffici. Il geom. Ragghianti ritiene invece opportuno, a maggior garanzia dei benefici fiscali che dovranno essere riconosciuti dall'Agenzia delle Entrate, allegare alla CILA-S tutta la documentazione tecnica precedentemente presentata, specificando nella relazione a corredo che gli interventi sono stati realizzati o sono in corso di realizzazione in forza di precedente SCIA o Permesso di Costruire antecedenti la data di entrata in vigore del D.L. n. 77/2021.

L'arch. Nespolo ritiene condivisibili entrambe le posizioni: sia quella esposta dall'arch. Corti, con l'avvertenza di specificare nella relazione tecnica da allegare alla CILA-S che la documentazione progettuale cui fare riferimento è già stata presentata al Comune (citando gli estremi di protocollo), sia quella sostenuta dal geom. Ragghianti, con l'accortezza di precisare – sempre nella relazione tecnica - che la documentazione progettuale è presentata a titolo meramente ricognitivo e di completezza, in quanto identica a quella già depositata in data precedente.

CONCESSIONI EDILIZIE IN SANATORIA CONDIZIONATE ALL'ESECUZIONE DI UN PROGETTO DI CONSOLIDAMENTO.

Il geom. Ragghianti chiede al Dirigente se vi siano novità in merito a tale questione.

L'arch. Nespolo informa i presenti che l'ufficio ha proceduto a distinguere le pratiche di sanatoria edilizia straordinaria in 3 casistiche che si sono venute a delineare a seguito degli atti adottati dalla U.O. 5.4 - Strumenti Urbanistici (successivamente al parere di improcedibilità reso dalla Soprintendenza ai sensi dell'art. 146 D.Lgs. n. 42/2004), ovvero:

- 1) quelle per cui il relativo progetto di consolidamento ha subito diniego di autorizzazione paesaggistica riferito a SCIA condizionata all'ottenimento della prescritta autorizzazione;
- 2) quelle per cui il relativo progetto di consolidamento ha subito diniego di paesaggistica riferito a titolo edilizio non presentato o oggetto di mera istanza e quindi non definito (istanza di PdC);
- 3) quelle per cui il relativo progetto di consolidamento era oggetto di regolare rilascio del titolo edilizio (PdC rilasciato o SCIA per la quale è positivamente decorso il termine di intervento del comune), cui ha fatto seguito l'annullamento in autotutela della autorizzazione paesaggistica presupposta.



Nei casi 1) e 2) l'ufficio procederà ad archiviare/diniegare i titoli edilizi per il consolidamento (in caso di SCIA condizionata, la medesima risulterà essere inefficace, mentre nel caso di PdC, la relativa istanza risulterà essere improcedibile per mancata acquisizione del presupposto paesaggistico), con conseguente annullamento dei condoni cui sono riferiti.

Nel caso 3) l'ufficio si riserva di verificare la sussistenza dei presupposti per un eventuale intervento in autotutela ex art. 21nonies L. 241/1990 rispetto al titolo edilizio.

La prossima seduta viene fissata per lunedì 27/09 ore 11.00.

La seduta termina alle ore 13.02.