

Riunione in remoto del 28 aprile 2021
Tavolo Permanente delle Professioni Tecniche

Presenti:

- geom. Bigongiari e geom. Ragghianti per Collegio Prov.le GEOMETRI e GEOMETRI LAUREATI;
- ing. Micheli per Ordine INGEGNERI della Provincia di Lucca;
- arch. Barsotti e arch. Corti per Ordine degli ARCHITETTI;
- dott. Buonaccorsi per Ordine dei GEOLOGI della Toscana;
- p.i. Cai per Ordine dei PERITI INDUSTRIALI della Provincia di Lucca;
- ass. Mammini, arch. Nespolo, geom. Andracchio e p.i. Bartalini in rappresentanza del Comune di Lucca.

Verbalizzante: Roberta Bertussi.

Alle ore 11.10 apre la seduta l'assessora Mammini, la quale presenta ai rappresentanti degli ordini professionali il nuovo dirigente, arch. Luca Nespolo, e il p.i. Andrea Bartalini, nuovo istruttore tecnico proveniente dal Comune di Vecchiano. Invita il Tavolo a convenire nuove "regole di ingaggio" al fine di renderlo più utile e concreto possibile per raggiungere le finalità per cui è stato istituito.

Prende la parola l'arch. Nespolo, il quale afferma di credere molto nell'utilità del Tavolo, quale momento di confronto sulle molte tematiche del servizio. Informa i presenti dell'importante riorganizzazione recentemente intervenuta nell'organico del Servizio.

Pone ai presenti due questioni.

CILA TARDIVE AMMESSE PER OPERE LIBERAMENTI ESEGUIBILI GIA' REALIZZATE E RICONDUCIBILI A MANUTENZIONE STRAORDINARIA.

1) La prima, già accennata in un recente incontro con il Collegio Geometri, riguarda il tema dell'eventuale presenza di opere di libera eseguibilità riconducibili a manutenzione straordinaria, e già realizzate. In passato l'ufficio aveva adottato una linea interpretativa che prevedeva l'impossibilità di utilizzare l'istituto della CILA tardiva per queste opere, qualora antecedenti alla data di introduzione di tale istituto nell'ordinamento giuridico (dunque anteriori al 2010). In applicazione del principio "*tempus regit actum*" (principio per cui si applicano le norme vigenti al momento in cui si formano gli atti) può essere presentata CILA tardiva, ad oggi, anche per opere eseguite prima del 2010. Risultando ad oggi quelle opere liberalizzate dall'ordinamento, ritiene improprio continuare a farle gravare di una procedura complessa come quella dell'attestazione di conformità in sanatoria. In merito alla sanzione di € 1.000,00 prevista in caso di opere tardive, sottolinea - come peraltro autorevoli giuristi hanno a loro volta fatto notare - che si tratta di una sanzione amministrativa pecuniaria, regolata dalla legge 689/1981 che, tra l'altro, stabilisce come si comminano tali sanzioni amministrative. Uno dei principi cardine di detta normativa è quello per cui, trascorsi 5 anni dalla commissione dell'abuso, l'opera non è più sanzionabile pecuniariamente; ragion per cui, se il tecnico può dimostrare inequivocabilmente che le opere per cui presenta CILA tardiva risalgono a più di 5 anni rispetto al momento di presentazione della CILA, potrà omettere il pagamento della sanzione ai sensi della L. n. 689/1981. Precisa inoltre che la prova da rendere all'Amministrazione deve essere inequivocabile, oggettiva (es. deposito in Catasto della planimetria dell'opera così come realizzata), affermando che non può ritenersi a tal fine sufficiente la mera presentazione di una dichiarazione di atto notorio.

RISPOSTE TELEFONICHE DA PARTE DEI TECNICI ISTRUTTORI DEL SUE.

2) La seconda, sollevata da professionisti e cittadini, riguarda gli appuntamenti con i tecnici e le chiamate telefoniche ai loro numeri diretti. Afferma che la singola telefonata al singolo tecnico non sempre può avere esito fortunato, in quanto il medesimo può essere impegnato in una riunione o nella conclusione di un'istruttoria, ma assicura sul fatto che tutti gli otto tecnici istruttori, anche qualora operanti in lavoro agile, hanno attivato il sistema di chiamata da remoto. Invita a utilizzare il più possibile l'indirizzo mail suelucca@comune.lucca.it, attraverso il quale è possibile attivare appuntamenti

tecnici nel giro di un tempo abbastanza breve. Spiega infatti ai presenti che il bacino di appuntamenti mensile garantito dal Servizio è pari a 200/250 appuntamenti, che vengono fissati in tempi relativamente celeri; altro caso, invece, è l'appuntamento con un tecnico specifico, per cui occorre mediamente più tempo, in quanto la relativa disponibilità dipende dagli impegni in agenda dello stesso. Conclude invitando ad utilizzare il canale della telefonata per avere risposta ad informazioni brevi oppure a semplici quesiti, in quanto, se nell'ambito di una telefonata, si chiede, ad es., di verificare tutte le informazioni inerenti la presentazione di un PdC con tutte le tematiche complesse che comporta, si rischia di sottrarre la linea libera ad altri cittadini e, in generale, di occupare un istruttore tecnico che nel frattempo potrebbe utilmente concludere altre pratiche.

FORMALIZZAZIONE DEI CHIARIMENTI RESI IN SEDE DI TAVOLO TECNICO E RIAPERTURA SUE IN PRESENZA.

Prende la parola il geom. Ragghianti che ringrazia per la ripresa dei lavori del Tavolo Tecnico. In tema di "regole di ingaggio" citate dall'assessora, sottolinea l'importanza di dare forma pubblica alle interpretazioni e ai pareri oggetto di trattazione nelle riunioni del Tavolo, attraverso la produzione di documenti, quali, per es., FAQ, determine dirigenziali, che possano essere divulgati ai vari professionisti ed alla cittadinanza in generale. Dichiaro di condividere quanto affermato dal dirigente in tema di CILA tardive e chiede che tale interpretazione venga formalizzata pubblicamente. Per ciò che concerne gli appuntamenti in remoto con i tecnici istruttori evidenzia la difficoltà di discutere questioni tecniche in tale modalità e, in considerazione dell'entrata in vigore della zona gialla, chiede la possibilità di riattivare il servizio front office, come già previsto da alcuni comuni limitrofi. Prosegue affermando che molti colleghi tecnici valutano il sistema degli appuntamenti in remoto farraginoso e non esaustivo delle loro richieste.

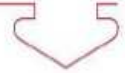
TEMPI DI ADOZIONE E APPROVAZIONE PIANO OPERATIVO E COINVOLGIMENTO DEGLI ORDINI NEL RELATIVO PERCORSO PARTECIPATIVO.

Prende la parola l'ing. Micheli che ringrazia il Comune per la ripresa degli incontri del Tavolo, ritenuti proficui nel rapporto tra professionisti, cittadinanza e P.A.. Pone ai presenti, ed in particolare all'assessora Mammini, il tema dei tempi di adozione del Piano Operativo, in quanto entro la fine del mese di maggio dovrebbero scattare, salvo proroghe, le norme di salvaguardia, in considerazione dello scadere del termine quinquennale di validità del Piano Strutturale. L'assessora Mammini interviene osservando che è in corso di approvazione, da parte della Regione, la proroga di tale termine e assicura che il Comune sta cercando di accelerare le procedure per l'approvazione del Piano Operativo.

L'ing. Micheli prosegue osservando come l'art. 96 della L.R. n. 65/2014 preveda, come conseguenza dell'infruttuoso decorso del termine per la formazione del piano operativo, l'entrata in vigore di una previsione che preoccupa i professionisti, ovvero che "(...) fino alla data di pubblicazione sul BURT dell'atto di approvazione del Piano Operativo non sono consentiti interventi edilizi di cui all'art. 134, comma 1, lett. a), b), bbis), f) ed l)". In considerazione del tempo necessario per l'adozione del Piano Operativo e delle successive fasi partecipative (osservazioni, controdeduzioni, osservazioni alle controdeduzioni nel caso della modifica di tavole grafiche) stima che la sua approvazione non possa avvenire prima di un anno e mezzo o due. Sottolinea, inoltre, come la validità di tutti quei Permessi di Costruire rilasciati prima e nel frattempo dell'adozione del Piano Operativo (che si augura avvenga prima della fine dell'anno), per i quali non sia stato comunicato l'inizio dei lavori, decada automaticamente qualora i medesimi risultino essere non conformi al Piano adottato. In questo senso, sarebbe molto importante per le categorie professionali avere indicazione circa la data certa di approvazione del Piano Operativo, in quanto le medesime potrebbero organizzarsi per fare in modo che, per i PdC rilasciati, vengano svolte tutte le attività tecniche propedeutiche all'inizio dei lavori. Conclude chiedendo all'arch. Nespolo se l'interpretazione resa in merito al tema della CILA tardiva possa essere formalizzata in un atto ufficiale da diffondere tra i professionisti.

In merito al tema della CILA tardiva l'arch. Nespolo risponde all'ing. Micheli, ed anche al geom. Ragghianti che ha posto la medesima richiesta, sostenendo che, trattandosi della normale applicazione della normativa vigente, non ravvede la necessità di formalizzare l'interpretazione resa in una determinazione dirigenziale; dichiara comunque l'intenzione di dare rilevanza a tale questione attraverso la verbalizzazione e successiva pubblicazione sul sito istituzionale delle indicazioni rese. Dovendosi momentaneamente scollegare per sopravvenuto impegno, l'arch. Nespolo lascia la parola all'assessora Mammini.

L'assessora Mammini informa i presenti sul fatto di aver ricevuto rassicurazioni in merito all'imminente adozione, da parte del Consiglio Regionale, della proroga del termine di approvazione del Piano Operativo, stimata tra 18/24 mesi. Riconosce la problematica posta dall'ing. Micheli derivante dall'operatività delle salvaguardie, peraltro previste per legge; propone il suo intento di adottare celermente il Piano Operativo, per poi procedere alla sua approvazione, i cui tempi dipendono dal numero di osservazioni che perverranno, al momento non quantificabili.



L'ing. Micheli evidenzia la mancanza di un ruolo degli ordini professionali nel percorso partecipativo propedeutico all'adozione e successiva approvazione del Piano Operativo.

L'assessora Mammini risponde affermando che nella fase di elaborazione le norme del Piano non possono essere oggetto di partecipazione, attività che riguarda necessariamente i principi generali del piano e non la disciplina di specifici interventi. Preannuncia che il nuovo Piano Operativo sarà uno strumento innovativo, totalmente diverso dal vecchio Regolamento Urbanistico, capace di adeguare il Comune di Lucca ad altre città toscane ritenute all'avanguardia dal punto di vista della pianificazione.

Il geom. Raghianti ritiene la partecipazione preventiva degli ordini molto utile, anche perché dopo la fase di adozione di un documento complesso come il Piano Operativo le modifiche ad esso possono essere soltanto di minima entità.

Ricordando la recente e proficua esperienza vissuta nell'ambito della Commissione delle Professioni Tecniche, istituita a livello regionale, l'ing. Micheli rinnova al Comune la richiesta di partecipazione degli ordini professionali ai lavori del Piano Operativo, nelle forme ritenute più opportune, al fine di arricchire in termini di professionalità e di punti di vista la qualità del documento che si va ad approvare e con il quale i professionisti dovranno costantemente confrontarsi per i prossimi cinque anni.

Il geom. Raghianti e l'ing. Micheli chiedono al Comune di comunicare in maniera chiara ed inequivocabile il termine entro il quale scattano le norme di salvaguardia, calcolato approssimativamente nella data di fine 2022.

In merito alla questione del percorso partecipativo l'ing. Micheli chiede all'assessora Mammini di verificare la possibilità di condividere - ovviamente nei modi in cui la legge lo consenta - il testo delle norme del Piano Operativo, prescindendo dai luoghi su cui tali norme avranno una ricaduta, omettendo, così, la loro contestualizzazione diretta sul territorio.

L'assessora Mammini risponde che si adopererà per far sì che vi sia la massima partecipazione ai lavori, nel rispetto della legge.

FORMALIZZAZIONE DEI CHIARIMENTI RESI IN SEDE DI TAVOLO TECNICO

Il geom. Raghianti porta nuovamente l'attenzione dei presenti sulla necessità di formalizzare quanto viene discusso e concordato in sede di Tavolo Tecnico: a suo avviso, il solo verbale di riunione non costituisce supporto sufficientemente valido all'attività di certificazione che i professionisti si trovano a dover svolgere. Ritiene la soluzione proposta dal dirigente non efficace e tale da compromettere la prosecuzione dell'attività del tavolo. Ribadisce la necessità dei professionisti di ottenere in forma pubblica dal Comune indirizzi sulle norme tecniche che ha adottato. Propone l'adozione da parte dell'ente, come già avvenuto nel passato, di disposizioni organizzative, determinazioni dirigenziali, FAQ che, diversamente dal verbale – peraltro non divulgabile tra gli iscritti agli ordini -, venendo pubblicate sul sito istituzionale, hanno un impatto esterno generalizzato.

L'assessora Mammini assicura che gli intendimenti raggiunti in sede di Tavolo Tecnico verranno verbalizzati e pubblicati sul sito istituzionale. Il responsabile, geom. Andracchio, conferma la fattibilità della procedura di pubblicazione nella sezione dedicata alla normativa tecnica.

FRAZIONAMENTI, A FINI RESIDENZIALI, IN CENTRO STORICO.

Il geom. Raghianti pone la questione del frazionamento ai fini residenziali in Centro Storico, posta come criticità da diversi professionisti sia in rapporto con il Comune che con i colleghi in occasione di compravendite, allorquando siano necessarie valutazioni inerenti la legittimità di immobili. Chiede ai funzionari del Comune di chiarire se, vi sia l'obbligo, a livello progettuale, di prevedere, nelle unità derivate superiori ai 50 mq., un locale uso cucina o angolo cottura, oppure in alternativa, sia sufficiente prevedere un soggiorno di almeno mq. 18 (14 + 4) provvisto di postazione cottura. Prendendo come riferimento l'art. 38, comma 1, del vigente Regolamento Urbanistico ed anche quanto disposto dall'ente con determinazione dirigenziale n. 2311 del 21/12/2012 (ex dirigente arch. Di Bugno), a suo avviso parrebbe prevalere la seconda ipotesi, per cui non vi è l'obbligo di realizzare subito la cucina o l'angolo cottura bensì deve essere prevista la potenziale possibilità di realizzarli. Ritiene pertanto fattibile, in appartamenti superiori ai 50 mq., il frazionamento anche se non sono presenti sin da subito – ma comunque realizzabili in seguito - i locali cucina/angolo di cottura. Conclude affermando che sarebbe importante ricevere chiarimento in merito a tale questione soprattutto in

riferimento a frazionamenti eseguiti nel passato, per i quali vi è il dubbio che potessero essere eseguiti e che a volte costituiscono un problema in sede di compravendita.

Alle ore 12.25 l'assessora Mammini segnala la necessità di lasciare la riunione, saluta e invita i presenti a concordare il prossimo incontro del Tavolo Tecnico.

Il geom. Andracchio risponde in merito alla questione posta dal geom. Ragghianti in tema di frazionamento in Centro Storico. Chiarisce che la previsione del *"posto cottura"*, presente nella precedente versione del Regolamento Urbanistico ed omessa nell'attuale, debba essere intesa come precisa intenzione dell'Amministrazione di non consentire frazionamenti che portino alla realizzazione di alloggi monolocali. Spiega, inoltre, che la determinazione dirigenziale n. 2311/2012 è stata fatta proprio per chiarire tale questione, nel senso che al momento del frazionamento deve essere inserito l'angolo cottura. Conclude affermando che tutte le disposizioni normative vanno nella direzione di prevedere un locale di almeno 4 mq., definito angolo cottura, all'interno del soggiorno, con le caratteristiche meglio definite dal Regolamento Edilizio. Il geom. Ragghianti chiede la redazione di una nuova determinazione dirigenziale che chiarisca in maniera inequivocabile il senso di tale disposizione. Il geom. Andracchio replica affermando che le disposizioni contenute nella determina n. 2311/2012 sono chiare e che non ravvede la necessità di specificarle ulteriormente in un nuovo atto; riconosce, semmai, la difficoltà di applicare tale previsione in Centro Storico, dove spesso non vi sono i requisiti richiesti. Assicura che, dal momento che tale questione crea difficoltà tra i professionisti, verrà affrontata con il dirigente.

INSTALLAZIONE DI DISPOSITIVI DI SICUREZZA ANTICADUTA SU COPERTURE DI EDIFICI RICADENTI IN AREA SOGGETTA A VINCOLO PAESAGGISTICO.

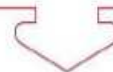
Il geom. Ragghianti pone ai presenti, quale ulteriore questione da affrontare, quella relativa all'installazione di dispositivi di sicurezza anticaduta su coperture di edifici ricadenti in area soggetta a vincolo paesaggistico. Ricorda che il DPR n. 31/2017 *"Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata"*, all'art. 4 e relativo rinvio all'all. A, prevede che talune fattispecie di interventi ed opere in aree vincolate siano esclusi dall'autorizzazione paesaggistica. Più precisamente, il punto A.9 dell'All. A elenca tra tali opere l'installazione di dispositivi di sicurezza anticaduta sulle coperture degli edifici (per es. linea vita). La normativa prevede, però, al punto A.2, che tale esenzione non opera per interventi che interessano *"beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b), e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici"*. Chiede ai funzionari comunali di confermare il fatto che, come sembrerebbe dalla lettura della norma, l'intervento di cui al punto A.9 sia in ogni caso escluso dall'obbligatorietà dell'autorizzazione paesaggistica, anche nel caso in cui il bene oggetto di intervento sia posto all'interno dei centri o dei nuclei storici, superando così anche la recente circolare ministeriale che considera *"storici"* tutti gli immobili posti in centro e costruiti prima del 1945, per i quali è necessaria l'autorizzazione paesaggistica. Il geom. Andracchio risponde che la questione è di competenza dell'Ufficio Paesaggistica e che attualmente, per le linee vita, risulta che sia prevista la richiesta di autorizzazione paesaggistica per le casistiche previste dal DPR 31/2017. Nel caso di ricezione di SCIA che prevedano tale tipologia di intervento, il geom. Andracchio conferma che l'Ufficio procede a chiedere specifiche all'Ufficio Paesaggistica, adeguandosi a quanto dispone.

FORMAZIONE DEI TECNICI ISTRUTTORI IN TEMA DI RISCHIO IDRAULICO.

Prende la parola il dott. Buonaccorsi – ordine dei Geologi – che pone la questione della necessità di formare i tecnici istruttori comunali in tema di rischio idraulico, in quanto viene rilevato che spesso, dinanzi a problematiche inerenti la fattibilità idraulica, verrebbe *"preso per buono"* quanto dichiarato dal geologo o ingegnere idraulico asseveratore. Dichiarata la disponibilità, sua e dell'ordine, a formare i tecnici comunali nell'ambito della normativa idraulica attraverso l'organizzazione di un ciclo di incontri. Il geom. Andracchio ringrazia per la proposta di collaborazione, ma osserva altresì che un corso di formazione, per quanto ben strutturato, non può far acquisire agli istruttori tecnici una professionalità così specifica come quella di un geologo professionista; in ogni caso le verifiche di competenza dell'ufficio sono state sempre effettuate in ragione delle pericolosità previste dal R.U. e dalla Legge Regionale n. 41/2018, in applicazione delle disposizioni previste dal piano e dalla normativa regionale.

INERZIA DELLA SOPRINTENDENZA NELLA RESA DI PARERI PROPEDEUTICI AL RILASCIO DI SANATORIE RELATIVE AD INTERVENTI EDILIZIPOSTI IN ZONE SOGGETTE A VINCOLO PAESAGGISTICO.

Prende la parola l'arch. Barsotti che porta all'attenzione dei presenti una questione inerente i tempi impiegati dalla Soprintendenza nella resa dei pareri propedeutici al rilascio degli Accertamenti di Compatibilità Paesaggistica, che



risultano poi atto presupposto per le successive sanatorie relative ad interventi edilizi posti in zone soggette a vincolo paesaggistico. Rileva che il termine dei 180 gg., per l'espressione del parere – peraltro vincolante -, verrebbe costantemente disatteso con grave pregiudizio per chi deve procedere alla regolarizzazione urbanistico-edilizia. Rileva che la questione, pur riguardando per competenza il Servizio Strumenti Urbanistici, si ripercuote anche sul Servizio Edilizia Privata e chiede quale sia la posizione dell'Amministrazione al riguardo. Il geom. Andracchio prede atto dell'importanza della questione sollevata e propone di estendere la prossima riunione del Tavolo alla partecipazione dei colleghi del servizio competente, alla presenza dell'assessora Mammini debitamente informata, per comprendere se vi possano essere margini d'intervento.

I presenti concordano nella data del 24/05 (ore 11.00) la prossima riunione del Tavolo Tecnico.

Prende la parola l'istruttore tecnico Andrea Bartalini, proveniente in mobilità dal Comune di Vecchiano, che osserva come le problematiche sollevate nel corso della presente riunione siano analoghe a quelle che si trovava ad affrontare nel comune di precedenza appartenenza. Dichiarata la disponibilità, sua e dei colleghi, al confronto con i professionisti esterni nell'ottica di ottimizzare quanto più possibile l'attività istruttorie del Servizio.

Alle 13.10 rientra in riunione il dirigente, arch. Nespolo.

RIAPERTURA SUE IN PRESENZA.

Il geom. Bigongjari chiede al Dirigente se, con il passaggio della Regione Toscana in zona gialla, sia prevista a breve la riapertura degli uffici del Servizio, in quanto molti colleghi professionisti lamentano la mancanza di un contatto in presenza con gli uffici. Osserva, inoltre, che in altre realtà amministrative tale possibilità è in parte nuovamente garantita. L'arch. Nespolo risponde riferendo che il Servizio è in attesa di novità sull'argomento da parte dell'Ufficio Personale, anche in considerazione delle disposizioni dei DPCM che regolano il lavoro agile. Assicura ai presenti la disponibilità del Servizio a garantire un'efficace comunicazione con i professionisti, invitandoli però a considerare l'ipotesi di mantenere, anche dopo la fine dell'emergenza epidemiologica, alcuni sistemi di contatto introdotti durante il lock-down, come, ad es., quello degli appuntamenti concordati (magari parzialmente in remoto), al fine di implementare una nuova forma di collaborazione razionale e produttiva.

Prende la parola il p.i. Cai che, nel prendere atto della disponibilità dichiarata dal dirigente a dialogare fattivamente con gli Ordini e i loro iscritti per risolvere in maniera costruttiva le problematiche che vengono portate all'attenzione, auspica l'importanza di ripristinare, per quanto possibile, appuntamenti in presenza con gli Uffici, in quanto molti iscritti hanno manifestato difficoltà nella loro attività lavorativa durante la pandemia.

La seduta termina alle ore 13.30.