



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Pistoia



Al Sig. Sindaco
del Comune di
PISTOIA

Raccomandata a mano

Come da accordi definiti nell'incontro del 20 Luglio u.s. sono a
trasmettere un promemoria relativo agli argomenti trattati.

Quanto sopra a nome degli Ordini e Collegi provinciali.

Con i migliori saluti.

Pistoia, lì 10 Agosto 2012

Geom. Massimo MELANI

*PROMEMORIA A SEGUITO DELL' INCONTRO
CON IL SINDACO ED ASSESSORE ALL'URBANISTICA
DEL 20 LUGLIO 2012*

ELENCO CRITICITA' E PROPOSTE

PREMESSA:

La presente costituisce un promemoria, non esaustivo, nel quale vengono rilevate le principali problematiche e criticità che i professionisti pistoiesi quotidianamente riscontrano nello svolgimento delle loro funzioni professionali ed in parte hanno già fatto presente al Sindaco ed Assessore all'Urbanistica nel primo incontro del 20 luglio scorso. Si ricorda che in un periodo drammatico come quello che stiamo vivendo la pubblica amministrazione locale deve fare di tutto per agevolare la ripresa dell'attività edilizia, assumendo atteggiamenti congruenti.

Gli uffici pubblici in generale, e l'Ufficio Tecnico in particolare, viceversa, vedono nel professionista un interlocutore che lavora solo per sé stesso, e non anche per la collettività svolgendo un ruolo sociale ed economico rilevante, tanto che non sono più tollerabili atteggiamenti che rendono problematica o ritardano la definizione di pratiche edilizie, peraltro con argomentazioni dubbie se non persino errate sul piano giuridico, ed oggetto già di contenziosi.

Ciò premesso, si riportano di seguito criticità e prime proposte di questo Comitato per una rapida soluzione di alcuni dei problemi finora evidenziati.

SERVIZIO URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO

EDILIZIA PRIVATA ED ABITABILITA'

- a) Eliminazione del controllo formale preventivo delle pratiche di attività edilizia libera e di SCIA introdotto con determina del dirigente. Tale verifica preventiva potrebbe essere mantenuta per le SCIA, solo se costituisce anche controllo formale così come previsto all'art. 84 comma 6 della L.n°1/2005;c)
- b) Annullamento del punto 17 della determinazione del dirigente n° 1291 del 26/05/2009 "*procedure sanzionatorie per difformità edilizie*" che stabilisce in modo inconcepibile che gli errori grafici, e le opere progettate e non eseguite sono equiparati a veri e propri abusi edilizi con possibilità di regolarizzazione pagando una sanzione amministrativa di € 775,00. Questa procedura introdotta in modo illegittimo ha comportato un ulteriore blocco dell'attività edilizia in un periodo già drammatico, in quanto prima di eseguire qualsiasi nuovo intervento si rende quasi sempre necessario regolarizzare con pratica di sanatoria errori grafici che inevitabilmente si riscontrano in vecchie planimetrie. Addirittura si è dovuto "sanare" vecchi fabbricati rappresentati nelle planimetrie con murature ad angolo retto, che in realtà erano (da sempre) acuti od ottusi.
- c) Rivedere gli importi delle sanzioni amministrative stabilite nella suddetta determina (che addirittura sono stati aumentati in modo assurdo con deliberazione della Giunta Comunale del 17 febbraio 2011 n° 26) e sono previste anche per interventi che addirittura oggi sono liberalizzati.
- d) Annullamento della determina che stabilisce il sorteggio delle pratiche edilizie, in quanto il sorteggio per le SCIA non è più previsto da alcuna norma. Era previsto per le DIA, ma con l'introduzione della SCIA è venuta a mancare, dal punto di vista normativo, la possibilità per i Comuni di sottoporre a sorteggio le pratiche presentate.
- e) Modifica del modello dell'abitabilità, recentemente modificato, dove per gli edifici esistenti si chiede al professionista di certificare che "*l'immobile in oggetto è conforme urbanisticamente con stato dei luoghi corrispondente all'ultimo precedente edilizio*

legittimo dell'immobile", è del tutto evidente che il professionista non può certificare quanto richiesto in grassetto sia per il fatto che i precedenti edilizi legittimi dell'immobile sono in possesso del Comune, e di difficile reperimento, ma anche perché non si conoscono le tolleranze dimensionali oltre le quali il professionista potrebbe dichiarare il falso.

- f) Illegittima dichiarazione che l'Ufficio Tecnico chiede ai professionisti in occasione di presentazione di SCIA sulla conformità urbanistica del fabbricato. Il professionista secondo la legge deve solo certificare la legittimità urbanistica dell'intervento che deve effettuare. La certificazione sulla conformità urbanistica non è richiesta da alcuna normativa, ma viene richiesta di certificarla assumendo addirittura la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale, con tutte le conseguenze che ne derivano per i professionisti. L'amministrazione in alternativa potrebbe invece, eventualmente, richiedere "notizie" al proprietario, sotto forma di semplice informativa e non potrebbe essere altrimenti non avendo quest'ultimo competenze specifiche in materia. Si riporta l'art. 18 della L. 7 agosto 1990, n. 241 dove trova giustificazione la richiesta da parte del Comune al proprietario dei dati urbanistici dell'immobile: *"i documenti attestanti atti, fatti, qualità e stati soggettivi, necessari per l'istruttoria del procedimento, sono acquisiti d'ufficio quando sono in possesso dell'amministrazione procedente, ovvero sono detenuti, istituzionalmente, da altre pubbliche amministrazioni. "L'amministrazione procedente può richiedere agli interessati i soli elementi necessari per la ricerca dei documenti"*, per l'appunto le notizie urbanistiche sull'immobile.

PROBLEMATICHE UFFICIO ARCHIVIO PRATICHE EDILIZIE (1970-2012)

a) Ricerca

- Apertura al pubblico limitata, sicuramente insufficiente rispetto alle esigenze.
- La consultazione risulta lenta e difficoltosa.
- Incertezza dei dati raccolti.
- Mancato rilascio di certificazione dei dati rintracciati.

Sarebbe utile, senza responsabilizzare l'ufficio, rilasciare una ricevuta di ricerca che potrebbe sollevare il tecnico da eventuali errori a lui non imputabili; es. erronea intestazione di una pratica edilizia e pertanto non rintracciata.

Apertura per la ricerca e consegna almeno 3 ore tutti i giorni.

b) Visione pratiche

- Accesso agli atti da rendere più agevole mediante richiesta informale e messa a disposizione immediata delle pratiche edilizie, esclusivamente per ricerche riguardanti accertamenti della conformità edilizia di immobili, necessaria per relazione tecniche relative a contratti, pratiche edilizie e perizie in genere. Questo anche per la rilevanza sociale che tali accertamenti assumono.
- Tempi di attesa lunghi.
- Costi di accesso altissimi (€ 10,00 a pratica per visione dopo 15 gg. ed € 20,00 a pratica per visione dopo 7 gg.).

c) Protocollo domande e pagamenti

- modalità di protocollo delle domande di accesso inutilmente farraginoso.
- Pagamento diritti ad orari e giorni diversi dall'apertura dell'ufficio archivio (spesso, non potendo pagare perché fuori orario, l'utente deve aspettare qualche giorno per ritirare le copie effettuate).