



COMMISSIONE URBANISTICA-EDILIZIA-PAESAGGIO

VERBALE - RIUNIONE DD. 19/03/2025

Apertura: ore 18:00

Registrazione partecipanti:

Foti	Giovanni	ing.	Lib.prof.
Palusa	Marina	ing.	In pensione
Lippi	Barbara	ing.	Lib.prof.
Ferneti	Valentina	ing.	Lib.prof.
Furioso	Anna	ing.	Lib.prof.
Marzano	Giuseppe Antonio	ing.	Lib.prof.
Furlan	Stefano	ing.	Lib.prof.
Paoletic	Roby	ing.	Lib.prof.
Savron	Michele	ing.	Lib.prof.
Buttulin	Marco	ing.	Lib.prof.

Ordine del giorno:

- 1) Attività della commissione per il 2025
- 2) Ultimi eventi svoltisi (rischio idrogeologico/barriere architettoniche/rischio alluvioni)
- 3) Relazione gruppo di lavoro 380 (contributo dell'ing. Marina Palusa)
- 4) DDL 36 - osservazioni e appunti da riportare al prossimo tavolo tecnico regionale
- 5) Varie ed eventuali

1. Attività della commissione per il 2025

La riunione è iniziata con la comunicazione della convocazione del tavolo tecnico sull'Edilizia Privata del Comune di Trieste, da svolgersi il 25 Marzo p.v., e vengono portati all'attenzione della commissione i due temi che verranno quasi sicuramente trattati: la nuova procedura di deposito per la richiesta di autorizzazione scarichi acque reflue in luogo diverso dalla fognatura comunale e la realizzazione di ascensori condominiali esterni all'edificio. L'ing. Palusa chiede ai presenti di comunicare eventuali osservazioni entro il 23 Marzo p.v. all'ing. Delben o all'ing. Gregori, membri del tavolo tecnico, così da poter portare avanti uno degli obiettivi che la commissione si è posta per l'anno in corso, ovvero far sentire la propria voce con gli enti locali e le istituzioni in un periodo di aggiornamento e rinnovamento delle normative vigenti in campo edilizio, urbanistico e paesaggistico.

L'ing. Foti riporta la segnalazione dell'ing. Delben, assente, riguardo il prossimo adeguamento del PRGC del Comune di Trieste al Piano Paesaggistico Regionale (PPR), con la possibilità dei professionisti di portare le proprie segnalazioni su aree degradate e/o su aree di interesse sul portale WebGIS appositamente predisposto dal Comune. La comunicazione è stata inviata a tutti i colleghi dalla segreteria dell'Ordine nelle scorse settimane. L'ing. Palusa e l'ing. Lippi chiedono una riunione interna dedicata per raccogliere le osservazioni della commissione, non tanto riguardo a quanto "permesso" dal WebGIS ma per provare a risolvere, con l'occasione di questo adeguamento, alcune criticità riscontrate da diversi colleghi:

- Semplificazioni sull'art. 142 del d.lgs. 42/2004
- L'obbligo di autorizzazione paesaggistica in zone di vicinanza ai corsi d'acqua, specialmente su manufatti esistenti e non prevedendo aumenti di volume, potrebbe essere a sua volta rivisto e semplificato

- La questione degli impianti fotovoltaici: il Comune di Trieste, ancorché con procedura semplificata, richiede un'autorizzazione anche per la sola posa dei pannelli; capita che tale pratica venga approvata dalla Soprintendenza e diniegata dal Comune; inoltre, come fatto notare dall'ing. Foti e da altri colleghi, la prescrizione imposta dalla Soprintendenza di pannelli del colore del manto di copertura (per altro applicata a macchia di leopardo) non porta alcun beneficio estetico: i pannelli, visti da altezza uomo, risultano comunque di colore scuro (la colorazione rossa si vede bene solamente dall'alto), e molto spesso pur rispettando formalmente le prescrizioni il pannello risulta di una cromia diversa dal manto di copertura, senza considerare il fatto che tali soluzioni sono più costose e con rendimenti/potenze inferiori rispetto ai pannelli classici
- La "prassi" del diniego nel caso di sostituzione serramenti in legno con nuovi elementi ad effetto legno: l'ing. Lippi ha portato l'esempio di una pratica diniegata sul principio (non espresso nel regolamento edilizio e nelle NTA, ma per l'appunto "prassi") che tale intervento non si potesse fare, e con documentazione fotografica comprovante l'effettivo progresso nelle finiture e il fatto che all'atto pratico l'infilso in PVC effetto legno risulti indistinguibile da uno in legno "vero", la pratica è stata approvata
- Si propone un incontro con architetti e geometri per portare un contributo condiviso su questi e altri argomenti rilevanti
- Vincolo idrogeologico: ci si chiede come mai non sia previsto nei vincoli del PPR, viene fatto presente che la revisione del PGT è in fase di approvazione

2. Ultimi eventi svoltisi (rischio idrogeologico/barriere architettoniche/rischio alluvioni)

Si riporta brevemente il contenuto degli ultimi seminari riguardanti gli argomenti seguiti dalla commissione:

- L'evento sul rischio idrogeologico verteva principalmente sull'uso della piattaforma WebGIS dell'ISPRA, RaStEM, con una tavola rotonda a seguito
- L'evento sulle barriere architettoniche, organizzato dal Comune di Trieste, illustrava il progetto pilota iniziato nell'area di Servola con l'individuazione di percorsi e luoghi pubblici accessibili fino al quartiere di San Giacomo
- L'evento sul PGRA ha visto l'intervento dell'ing. Michele Ferri, dell'Autorità di Bacino delle Alpi Orientali, illustrando le norme tecniche di attuazione e la metodologia per la presentazione delle verifiche idrogeologiche con le problematiche legate al sistema informativo territoriale dell'AdB.

Viene segnalato dall'ing. Palusa un seminario online sul decreto "salva-casa", il cui primo modulo è previsto per lunedì 24/03/2025 dalle ore 15.00 alle ore 18.30 con un secondo modulo lunedì 07/04/2025 con gli stessi orari, invitando gli interessati a partecipare.

3. Relazione gruppo di lavoro 380 (contributo dell'ing. Marina Palusa)

L'ing. Palusa aggiorna la commissione sull'avanzamento dei lavori del gruppo CNI sulle modifiche al DPR 380/2001 (Testo Unico dell'edilizia). Per sommi capi:

- Il Governo aveva già pronta una bozza di legge sulla quale aveva chiesto il contributo degli Ordini Professionali, ma il Ministero per le Infrastrutture ha deciso di non utilizzare tale bozza e di riscrivere da capo la nuova normativa provvedendo ad una legge delega, per la quale il GdL aveva predisposto un contributo
- Alla fine del 2023 ci si è concentrati sulle sanatorie, dalle quali nel 2024 è disceso il cosiddetto decreto "salva-casa", sul quale il CNI ha portato le proprie osservazioni ma con scarsi risvolti pratici nel testo finale; le linee guida uscite a fine 2024 restano alquanto vaghe, con possibili conflitti con le soprintendenze sulla conformità della nuova normativa al d.lgs. 42/2004



- La regione FVG ha chiesto un contributo da parte degli Ordini per il recepimento della nuova normativa; viene fatto presente che la normativa regionale, almeno in parte, già integra alcune delle modifiche previste dalla revisione del DPR 380
- Le maggiori criticità riscontrate riguardano le tolleranze, i cambi di destinazione d'uso (al momento ammessi quasi senza limitazioni) e lo stato legittimo dell'immobile: il professionista deve presentare tutti i titoli autorizzativi depositati in atti, ma l'amministrazione pubblica dovrebbe aver verificato preventivamente la legittimità degli stessi, col risultato che il professionista si troverebbe responsabile, anche penalmente, riguardo ad atti depositati da altri e chissà quanti anni prima.
- Tra le proposte, per l'appunto, un carico minore delle responsabilità del professionista e tutte le tolleranze al 3%
- Per la revisione integrale del DPR 380 il MIT ha predisposto una piattaforma rivolta anche ai vari Ordini Professionali assegnando a ciascuno l'inserimento di solo 3 temi. In base all'accordo tra Ordini, il CNI ha presentato criticità/proposte sui temi: NTC, fascicolo del fabbricato e responsabilità professionale; su quest'ultimo punto, si è richiesta la precisazione del momento di inizio e della durata temporale per la prescrizione (proposta 10 anni), con esclusione del vincolo di solidarietà tra i vari Attori del processo edilizio.
- Nella giornata di oggi (19 marzo) si è tenuta la prima riunione congiunta tra GdL380 e GdL "Beni culturali" per confronto sulla relazione attuale tra procedimenti autorizzativi comunali e Autorizzazioni Soprintendenza, e verificare un possibile coordinamento con future riunioni a cadenza bimestrale.

4. DDL 36 - osservazioni e appunti da riportare al prossimo tavolo tecnico regionale

Si è poi affrontato il DDL 36, presentato in bozza al tavolo tecnico in Regione di data 13/02/2025, e riguardante in particolare sulla possibilità da parte della regione di definire bandi riguardanti edilizia, urbanistica e riqualificazione energetica, offrendo incentivi da sommare agli attuali incentivi e detrazioni previste dallo Stato; si parla di edifici abbandonati, l'assessore nel tavolo tecnico aveva già chiesto se fosse più sensato richiedere, già in fase di domanda di finanziamento, un progetto preliminare o una (più) semplice relazione delle opere previste, e gli è già stato indicato come sia più sensato richiedere una relazione, proprio in quanto gli incentivi possono arrivare fino al 40% dell'opera e quindi diventa rilevante l'approvazione del finanziamento prima di iniziare con i lavori ma a questo punto anche prima della progettazione (senza finanziamento si potrebbe decidere di non procedere); è stato chiesto agli ordini professionali di far sentire la propria voce e di avere quindi la possibilità di contribuire a scrivere parte della normativa, quindi ogni contributo è benvenuto ed è bene che si possa portare le nostre osservazioni al prossimo tavolo tecnico, previsto tra circa un mese, ragion per cui sono state inviate per email ai membri della commissione la bozza di DDL in formato PDF e, dopo la riunione odierna, le screenshot della presentazione con i punti salienti del disegno di legge, così da dare la possibilità a tutti i membri di leggere e fare le proprie osservazioni.

I bandi non coprono gli interventi previsti nella loro totalità, ma solamente le parti previste dal decreto stesso, e quelli dedicati ai privati dovrebbero avere le stesse modalità dell'attuale bando sul fotovoltaico, mentre per quelli dedicati a grandi complessi e/o edifici pubblici verrà stilata una graduatoria, premiando gli interventi che la Regione considera più rilevanti/urgenti: sui criteri per la creazione delle graduatorie, di nuovo, la Regione chiede e si aspetta un contributo degli Ordini Professionali.

Si invitano i colleghi a inviare via email all'ing. Foti / Palusa / Delben tutte le osservazioni e i commenti pertinenti sugli argomenti trattati nella riunione, in modo da organizzarli per eventuale inoltro agli Enti.

La riunione si conclude alle ore 20.00

Verbale redatto da:

Il coordinatore ing. Giovanni Foti