

*Il nostro Ordine ha partecipato ad un Tavolo di Lavoro denominato "PIANO MANTOVA - SBUROCRATIZZAZIONE" promosso dal Comune di Mantova al fine di individuare e portare a soluzione problematiche evidenziate, o solo amplificate, dalla attuale situazione di emergenza e distanziamento sociale. Al tavolo hanno partecipato Ordini e Collegi Professionali e Associazioni di categoria da una parte, e, dall'altra, Sindaco, Assessori e Funzionari competenti.*

*Dopo un primo incontro di confronto e conoscenza, l'Ordine ha inviato al Sindaco Palazzi un documento con osservazioni e proposte inerenti le nostre specifiche competenze e attività, documento che è stato preliminarmente elaborato e condiviso con Ingegneri e Geometri.*

*Nell'incontro del 24 aprile abbiamo piacevolmente constatato che molte delle proposte sono state recepite e fanno parte del Documento/Impegno finale sottoscritto dall'Amministrazione e dai Partecipanti.*

#### ALLEGATI

- 1) Documento proposto da Ordine Architetti, Ordine Ingegneri e Collegio Geometri
- 2) Documento finale sottoscritto

#### DOCUMENTO ORDINI E COLLEGIO (22/04/2020)

---

E' precisa volontà degli Ordini e dei Collegi Professionali contribuire attivamente al **PIANO MANTOVA** con gli obiettivi principali di miglioramento dei servizi offerti e di riduzione delle tempistiche degli iter procedurali. Si ringrazia quindi il Sindaco Mattia Palazzi e l'Amministrazione Comunale per l'attenzione che porgerà alla proposte ivi formulate.

Nel dettaglio operativo locale, si espongono di seguito alcune criticità e proposte condivise dagli scriventi Ordine degli Architetti, Ordine degli Ingegneri e Collegio dei Geometri.

#### **A) AREA SPORTELLO UNICO**

1) Al fine di una sempre più attiva "semplificazione" occorrerebbe rendere maggiormente leggibile il sito web dello Sportello Unico al fine di ridurre in primis le telefonate di "assistenza" da parte degli utenti agli uffici. Sarebbe opportuno standardizzare la procedura per agevolare i tecnici ed i cittadini nelle diverse richieste.

##### POSSIBILI CRITICITA'

- molteplicità di portali telematici da poter utilizzare per la presentazione delle pratiche: Globo; Impresainungiorno, Muta, portale TEA, ecc
- presenza dell'invio pec-to-pec per alcune pratiche (es. Impianti pubblicitari, arredo urbano, occupazione e manomissione suolo pubblico)

##### PROPOSTA

inserimento nella home page del sito web di una mappa chiara dove siano precisamente individuati i portali da utilizzare per le diverse pratiche. Per ogni pratica dovrebbe essere indicato il link del portale al quale collegarsi per la presentazione. Sarebbe successivamente indicato esplicitare il soggetto individuato quale richiedente, se è necessaria la firma digitale e se è consentita la procura.

Allo stato attuale entrando nel sito della Sportello Unico e successivamente nella sezione "edilizia" appare una lista di moduli. Tale pagina induce in errore perché non è possibile discostarsi dalla presentazione delle pratiche con i portali (fatto salvo il pec-to-pec) e gli stessi generano online i modelli

2) Al fine di agevolare la presentazione delle pratiche si propone inoltre di potenziare il servizio di appuntamento tecnico telefonico introducendo anche la possibilità di scelta del tecnico da contattare e possibilità di "richiesta urgente" (anche onerosa).

3) Si vorrebbe infine portare all'attenzione che sono state riscontrate difficoltà con le pratiche di Occupazione suolo pubblico legate sia alle tempistiche che agli svincoli delle cauzioni/fidejussioni.

## **B) PORTALE TELEMATICO COMUNE DI MANTOVA-"SITICloud"-PGT**

Si rileva una oggettiva difficoltà nella gestione della fattibilità dei progetti legata ai vincoli presenti nelle diverse aree del territorio.

PROPOSTA:

-fornire la possibilità di info carotate estrapolabili in un documento con indicazione di tutti i vincoli urbanistici, ambientali, sovraordinati, ecc insistenti nell'area oggetto di intervento. Tale documento fornisce una duplice utilità: riduce la possibilità di errore del tecnico incaricato in quanto risulta il punto di partenza della progettazione e, successivamente, riduce i tempi di istruttoria dell'ente (essendo stato emesso dall'ente stesso)

## **C) DEPOSITO SISMICO PORTALE TELEMATICO COMUNE DI MANTOVA**

La pratica di deposito sismico raccoglie in sé il coinvolgimento di diverse figure professionali e la documentazione allegata deve essere prodotta da diversi soggetti (geologo, impresa, progettista architettonico, progettista strutturale, direttore dei lavori, collaudatore, committente, ecc) attraverso l'utilizzo dei modelli standardizzati della Regione Lombardia. Allo stato attuale, utilizzando il portale GLOBO, il procuratore è costretto a compilare direttamente tutti i moduli, anche quelli degli altri professionisti, investendo tempo e prendendosi la responsabilità di compilazioni non di propria competenza. Sarebbe opportuno inserire la possibilità che la compilazione di tale moduli fosse libera oppure off-line.

## **D) CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

Per il Certificato di Destinazione d'Urbanistica si propone la possibilità di ricezione "urgente" previo pagamento di un diritto di "urgenza".

Inoltre, si coglie l'occasione della cortese attenzione generata dal presente tavolo comunale per formulare ulteriori spunti e proposte più generali che si ritiene potrebbero essere utili:

## **A. RECUPERO DELL'ESISTENTE E VALORIZZAZIONE/RIVITALIZZAZIONE**

Il punto di partenza del Comune, in questo momento di emergenza, potrebbe essere quello di cogliere le opportunità offerte dalla Legge Regione Lombardia 18/2019 denominata "*Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali*", che introduce agevolazioni e incentivi che favoriscono i progetti di rigenerazione urbana e di recupero del patrimonio edilizio esistente, adeguate per la città storica come può essere Mantova.

Le modifiche alla LR 12/2005 e smi comprendono la messa a sistema delle disposizioni relative alla rigenerazione urbana, in raccordo con la LR 31/2014 di contenimento del consumo di suolo, e importanti semplificazioni sui mutamenti di destinazione d'uso/destinazioni compatibili.

Si chiede che lo Sportello Unico, inteso sia come SUAP che come SUE, venga stimolato ad operare nello spirito e, soprattutto, nel dettato della Legge in quanto, quest'ultima, avendo introdotto concetti e criteri estremamente innovativi rispetto alla disciplina precedente, può indurre un difficile raccordo con le procedure attuali, nell'esercizio corrente dell'attività di controllo.

Le novità di maggiore interesse che si vogliono segnalare sono le seguenti:

- incentivazioni all'interno delle aree della rigenerazione (art. 3): possibilità per i Consigli Comunali di individuare gli ambiti di rigenerazione mediante delibera, rispetto ai quali possono essere previste azioni di semplificazione amministrativa, usi temporanei e sviluppo di studi di fattibilità economica e urbanistica, incentivi volumetrici, riduzioni del contributo di costruzione;
- incentivazioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente (art. 4 che introduce il nuovo art. 40 bis alla LR 12/2005 e smi): premi volumetrici, incrementi volumetrici del 20% e deroghe in relazione agli

immobili degradati o dismessi da oltre cinque anni, individuati con delibera di Consiglio comunale, ovvero – decorsi 6 mesi – periziati direttamente dai privati;

- norme volte a favorire gli usi temporanei di aree ed edifici dismessi (art. 4 che introduce il nuovo art. 51 bis alla LR 12/2005 e smi);
- Liberalizzazione del cambio di destinazione d'uso, con o senza opere, tra le destinazioni d'uso principali elencate dall'art.23-TER del DPR 380/2001 (art. 4 con le modifiche all'art. 51 della LR 12/2005), eccetto che per: le destinazioni esplicitamente escluse dal PGT, le attività di logistica o autotrasporto incidenti su una superficie territoriale lorda superiore a 5.000 mq, le grandi strutture di vendita, le attività insalubri.
- Norme più snelle per il recupero di Immobili ex rurali esistenti.
- l'inclusione delle bonifiche tra le urbanizzazioni secondarie (art. 4 laddove modifica l'art. 44 comma 4 della LR 12/2005 e smi), anche se le difficoltà legate alle bonifiche – vero ostacolo alla rigenerazione – restano in gran parte non risolte.

## **B. PROPOSTE OPERATIVE A BREVE TERMINE**

1. Rispetto della tempistica dell'attività ordinaria degli Uffici Tecnici Comunali/Commissioni Paesaggio Comunali e del conseguente rilascio delle pratiche edilizie e paesaggistiche.

2. Svolgimento delle Commissioni Paesaggio in video conferenza ai sensi del p.to 4 della Direttiva n.2/2020 del 12.03.2020 a firma del Ministro per la Pubblica Amministrazione con la quale vengono fornite ulteriori indicazioni in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da Covid-19 nelle Pubbliche Amministrazioni di cui all'art 1, comma 2 del D.Lgs.165/01, verbalizzate a mezzo di firma digitale da parte di tutti i componenti della commissione.

3. Consolidamento dell'utilizzo dei sistemi di video conferenza anche nella normale gestione delle attività della Commissione del Paesaggio per consentire eventualmente ai professionisti di collegarsi on-line con la Commissione e illustrare brevemente i progetti prima dell'esame della stessa al fine di evitare incomprensioni o richieste di integrazioni.

4. Miglioramento del "coordinamento" con la Soprintendenza di Mantova al fine di snellire la procedura e ottenere tempi certi delle pratiche paesaggistiche, prevedendo eventualmente la possibilità per gli stessi funzionari di presenziare alle commissioni.

5. Presentazione esclusivamente in forma telematica delle pratiche edilizie e paesaggistiche, attraverso il portale comunale, attivando anche una sezione paesaggistica dedicata che contenga indicate chiaramente le procedure, i termini, gli allegati obbligatori e il workflow della pratica.

6. Monitoraggio dell'effettiva applicazione dell'art. 32.3-bis LR 12/05 e smi che prevede la possibilità di "richiedere allo sportello unico per l'edilizia indicazioni e chiarimenti preliminari all'eventuale presentazione formale di istanze, segnalazioni o comunicazioni riguardo, in particolare, alla conformità delle stesse con i vigenti strumenti di pianificazione paesistica, territoriale e urbanistica, nonché con la normativa igienico-sanitaria e con la restante normativa applicabile" con obbligatoria risposta da parte del SUE entro 30 giorni. Se la norma venisse applicata e divulgata si ridurrebbero di molto le tempistiche e si fornirebbe maggiore chiarezza fin dall'avvio della procedura edilizia.

Sarebbe estremamente utile che lo Sportello Unico pubblicasse un "vademecum" di assistenza che descriva tutte le possibili modalità di Calcolo del Contributo di Costruzione in modo che esso possa essere di riferimento nella fase di "autoliquidazione" dell'importo dovuto nei casi di SCIA onerosa. La casistica è varia e complessa per cui spesso il professionista incaricato non trova adeguata assistenza affrontando il solo modello Excel predisposto nel portale telematico.

Quale contributo alla tematica giova rammentare che una delle modifiche apportate dalla citata L.R.18/2019 è la soppressione del comma 12 dell'art. 44 – L.R. n. 12/2005, ovvero l'eliminazione del Conguaglio Oneri U1 e U2 nel caso di mutamento di destinazione d'uso tra destinazioni ammesse: il modello Excel online andrebbe sollecitamente adeguato, nel rispetto dell'intervenuta normativa.

7. Sviluppo del tema della città resiliente nella pianificazione urbanistica: rigenerazione dell'architettura stessa, nel senso più ampio del termine (architettura del territorio, architettura della città, architettura degli spazi e degli edifici, architettura degli oggetti), riflessioni su un nuovo e migliore rapporto estetico, funzionale e strutturale, tra cultura (dell'uomo) e natura (dell'ambiente).

## **C. IN ATTESA DA ALTRI ENTI**

### **REGIONE LOMBARDIA**

Approvazione del PTR in materia di sub-delega della Regione ai Comuni per le questioni paesaggistiche, ora vincolanti solo dal parere della Soprintendenza.

In merito all'indirizzo normativo urbanistico ed edilizio dove si porta avanti il valore del "Consumo zero" del suolo, ritornerà importante il tema del centro storico e il suo relativo sviluppo.

Sicuramente sollecitare la Regione Lombardia a concludere il proprio PTR sarà importante per la questione paesaggistica, ma non sufficiente per svincolarsi dalla Soprintendenza.

*La ripartizione delle competenze tra stato e regioni sostiene che "il parere del soprintendente, dopo l'approvazione del Piano (paesaggistico), resta vincolante non solo fino all'avvenuto adeguamento ad esso dei piani urbanistici, ma anche fino all'avvenuta verifica da parte del Ministero di tale adeguamento (o conformazione)", infatti all'articolo 146, comma 5 del DLgs 42/2004 recita "nonché della positiva verifica da parte del Ministero su richiesta della Regione interessata, dell'avvenuto adeguamento degli strumenti urbanistici, assume natura **obbligatoria non vincolante** ...".*

Si fa presente che in Piemonte sono stati necessari 9 anni dal 2008 al 2017 per ottenere il protocollo d'intesa con Mibact sul redigendo PPR.

### **STATO**

Approvazione dell'aggiornamento del DPR 380/01 che coordina le varie competenze e i relativi titoli edilizi